



УНИВЕРЗИТЕТ „КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ



Фјола Алит Ибраими

ИНДУСТРИСКИТЕ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ВО ТЕТОВО-
ФЛЕКСИБИЛНОСТА КАКО ФАКТОР ЗА (РЕ)УПОТРЕБА

Докторски труд

Скопје, 2026

Докторанд:
ФЈОЛА, АЛИТ ИБРАИМИ

Тема:
ИНДУСТРИСКИТЕ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ВО ТЕТОВО-
ФЛЕКСИБИЛНОСТА КАКО ФАКТОР ЗА (РЕ)УПОТРЕБА

Ментор:
Проф.д-р Александар Радевски,
Архитектонски факултет , Универзитет „Кирил и Методиј“ – Скопје

Комисија за одбрана:
Проф.д-р Горан Мицковски, претседател
Архитектонски факултет , Универзитет „Кирил и Методиј“ – Скопје

Проф.д-р Михајло Зиноски, член
Архитектонски факултет , Универзитет „Кирил и Методиј“ – Скопје

Проф.д-р Елизабета Касапова, член
Архитектонски факултет , Универзитет „Кирил и Методиј“ – Скопје

Проф.д-р Дивна Пенчиќ, член
Архитектонски факултет , Универзитет „Кирил и Методиј“ – Скопје

Проф.д-р Александар Радевски, ментор
Архитектонски факултет , Универзитет „Кирил и Методиј“ – Скопје

Научна област:
Архитектонско проектирање и дизајн

Датум на одбрана:

ИНДУСТРИСКИТЕ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ВО ТЕТОВО-ФЛЕКСИБИЛНОСТА КАКО ФАКТОР ЗА (РЕ)УПОТРЕБА

Фјола Алит Ибраими

АПСТРАКТ

Индустриското наследство претставува значаен сегмент од културниот и урбаниот контекст, бидејќи го отсликува процесот на индустријализација, економските трансформации и општествените промени низ различни историски периоди и претставува важен дел од урбаниот идентитет и колективната меморија на граѓаните.

Со прекилот на производствените процеси во градот Тетово, значителен број индустриски објекти и комплекси, особено оние изградени во социјалистичкиот период, останала без функција. Денес, мал дел од нив се активни или пренаменети за нова употреба, додека останатите се напуштени и се соочуваат со деградација или се планирани за рушење со цел изградба на нови структури. Зголемената динамика на уривање на индустриските објекти и комплекси, особено во последните години, дополнително ја нагласува потребата од ова истражување.

Со оглед на променливите услови на индустриското производство, прашањето за управување со индустриското наследство не се однесува само на напуштените локации, туку и на сите индустриски објекти и комплекси кои потенцијално можат да се соочат со истата судбина. Стратегиите за управување сè повеќе се насочени кон пронаоѓање соодветни начини за нивна (ре)употреба, наместо кон нивна исклучиво конзерваторска заштита.

Суштината на истражувањето лежи во сложената интеракција помеѓу потребата за заштита и можноста за (ре)употреба. Пронаоѓањето рамнотежа помеѓу зачувувањето на индустриското наследство како дел од колективната меморија и неговото вклучување во современата урбана и социјална динамика претставува значаен предизвик. Оваа дискусија се протега подалеку од едноставниот избор помеѓу зачувување и уништување и бара темелна евалуација на вредностите и потенцијалите со цел да се обезбеди одржлив и одговорен пристап кон идниот развој.

Неактивните индустриски објекти и локации имаат потенцијал да примат нови програми и функции кои овозможуваат современ просторен и економски развој. Сепак, нивниот потенцијал за (ре)употреба не е еднаков кај сите локации. Соодветноста за трансформација зависи од повеќе фактори, како што се просторните карактеристики, степенот на зачуваност, како и нивното историско и архитектонско значење. Истражувањето користи комбиниран пристап што вклучува валоризација на наследството и проценка на флексибилноста на индустриските простори, со цел да се утврди нивниот потенцијал за трансформација и (ре)употреба, а не само да се документа постојната состојба.

Во рамките на ова истражување, концептот на флексибилност се третира како клучен елемент што може да ја унапреди (ре)употребата на индустриските објекти и комплекси во Тетово, при што се разработува и модел за оценување на потенцијалот за примена на нови функции. Врз основа на вредностите на наследството и класата на флексибилност, истражувањето има за цел да утврди кои се најсоодветните пристапи за управување со овие локации и кои објекти имаат потенцијал за (ре)употреба.

КЛУЧНИ ЗБОРОВИ: *индустриски објекти, наследство, деиндустријализација, колективна меморија, трансформација, одржлив развој, (ре)употреба, флексибилност*

INDUSTRIAL BUILDINGS AND COMPLEXES IN TETOVO - FLEXIBILITY AS A FACTOR FOR (RE)USE

Fjolla Alit Ibraimi

ABSTRACT

Industrial heritage represents a significant component of the cultural and urban context, as it reflects the process of industrialization, economic transformations, and social changes across different historical periods, while also constituting an essential part of the urban identity and collective memory of citizens.

Following the cessation of industrial production in the city of Tetovo, a considerable number of industrial buildings and complexes, particularly those constructed during the socialist period, have lost their original function. Today, only a small number remain active or have been adapted for new uses, while the majority are abandoned, exposed to ongoing degradation, or planned for demolition to make way for new developments. The increasing pace of demolition, especially in recent years, further highlights the urgency and relevance of this research.

In the context of continuously evolving industrial conditions, the issue of how to address industrial heritage extends beyond abandoned sites, but also includes all industrial buildings and complexes that may potentially face a similar fate. Contemporary heritage management strategies are increasingly oriented toward identifying appropriate approaches for their (re)use, rather than focusing solely on preservation.

The core of this research lies in examining the complex interaction between the need for protection and the potential for (re)use. Achieving a balance between safeguarding industrial heritage as part of the collective memory and integrating it into contemporary urban and social dynamics represents a significant challenge. This discussion goes beyond the simple dichotomy of preservation versus demolition and requires a thorough evaluation of values and potentials in order to ensure a sustainable and responsible approach to future development.

Inactive industrial buildings and sites have the capacity to accommodate new programs and functions that support contemporary spatial and economic development. However, their potential for (re)use is not uniform. Their suitability for transformation depends on multiple factors, including spatial characteristics, the level of preservation, and their historical and architectural significance. This research adopts a combined approach that integrates heritage valorization and the assessment of spatial flexibility, aiming to evaluate the potential for transformation and (re)use rather than merely documenting the existing condition.

Within the framework of this research, flexibility is treated as a key concept that can enhance and facilitate the (re)use of industrial buildings and complexes in Tetovo. Accordingly, a model for evaluating the potential for the integration of new functions is developed. Based on heritage values and flexibility classes, the research seeks to determine the most appropriate approaches for managing these sites and to identify which buildings possess the highest potential for (re)use.

KEY WORDS: *industrial buildings, heritage, deindustrialization, collective memory, transformation, sustainable development, (re)use, flexibility*

БЛАГОДАРНОСТ

Исклучително сум благодарна за советите, инспирацијата и континуираната поддршка од мојот ментор, кои беа од суштинско значење за развојот на овој истражувачки труд. Со негова помош значително напредував, како на академски, така и на личен план. Неговата посветеност, стручност и постојано охрабрување претставуваат вредност што искрено ја ценам.

Искрено им се заблагодарувам на сите мои професори за нивните стручни совети и за споделувањето на релевантни материјали, кои во голема мера придонесоа за квалитетот на ова истражување. Нивната поддршка и насоки беа од особено значење во текот на целиот процес.

Посебна благодарност упатувам до сите учесници кои придонесоа за ова истражување преку интервјуа, теренски посети и овозможување пристап до архивски материјали. Нивната отвореност, одвоеното време и споделените сознанија значително го збогатија трудот.

Им изразувам благодарност и на моите пријатели, кои во текот на изминатите години ми беа поддршка и ми помогнаа да ја зачувам самовербата во предизвикувачки моменти.

На крај, најдлабока благодарност упатувам до моето семејство, чии доверба, поддршка и разбирање беа клучни за мојот академски и личен развој. Ви благодарам што секогаш бевте мој извор на сила и инспирација.

ИЗЈАВА

Изјавувам дека докторскиот труд е оригинален труд што го имам изработено самостојно.

Своерачен потпис на докторандот

Изјавувам дека електронската верзија на докторскиот труд е идентична со отпечатениот докторски труд.

Потпис на авторот, с.р

СОДРЖИНА

ВОВЕД	14
Актуелност и значење на темата	14
Истражувачки проблем	15
Предмет на истражување	15
Цели на истражувањето	16
Хипотеза и истражувачки прашања	17
Методологија на истражувањето	18
Очекуван научен придонес	20
Структура на трудот	20
1. ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО: ПОМЕЃУ МЕМОРИЈА И ТРАНСФОРМАЦИЈА	22
1.1. Историски развој на индустријата и индустриските локации во глобален и локален контекст ..	22
1.1.1. Глобален контекст	22
1.1.2. Локален контекст	27
1.2. Поим и дефиниција на индустриското наследство	37
1.3. Евидентирање, валоризација и управување со индустриското наследство	41
1.3.1. Евидентирање	41
1.3.2. Валоризација	42
1.3.3. Управување	45
2. (РЕ)УПОТРЕБА НА ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО	47
2.1. Запознавање со феноменот на (ре)употреба	47
2.2. (Ре)употреба на индустриското наследство во Европа	49
2.3. Фактори што ја поттикнуваат или ја попречуваат реупотребата	65
3. ФЛЕКСИБИЛНОСТА КАКО КЛУЧЕН ФАКТОР ЗА (РЕ)УПОТРЕБА	70
3.1. Дефиниција и природа на флексибилноста	70
3.2. Видови флексибилност	71
3.3. Методи за вреднување на флексибилноста	72
4. ИНДУСТРИСКИТЕ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ВО ТЕТОВО - БАРИЕРИ И МОЖНОСТИ	77
4.1. Формирањето на индустриското наследство во Тетово	77
4.2. Анализа на просторната распределба и идентификација на индустриските објекти	79
4.3. Социјална перцепција и меморија	90
4.4. Од индустрија до наследство - валоризација на индустриските локации во Тетово	94
4.5. Бариири и можности за (ре)употреба на индустриското наследство	98
5. КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО ВО ТЕТОВО СПОРЕД КЛАСАТА НА ФЛЕКСИБИЛНОСТ	101
5.1. Методологија за категоризација	101
5.2. Параметри за избор на објекти за (ре)употреба	111
5.3. Вреднување и категоризација на индустриските објекти со примена на Флекс (FLEX) метода ..	112
5.3.1. Тетекс	112

5.3.2. Пофикс	121
5.3.3. Пофикс- Единство.....	122
5.3.4. ШИК Јелак.....	123
5.3.5. Жито Полог	124
5.3.6. Македонија Табак	125
5.3.7. Напредок.....	126
6. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА (РЕ)УПОТРЕБА НА ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО И ИНДУСТРИСКАТА АРХИТЕКТУРА ВО ТЕТОВО.....	129
6.1. Синтеза на резултатите и сценарија за (ре)употреба	129
6.1.1. Дискусија.....	136
6.2. Флексибилноста како стратегија во индустриски и разновидни архитектонски контексти	139
ЗАКЛУЧОК.....	143
КОРИСТЕНА ЛИТЕРАТУРА.....	146
ПРИЛОЗИ	153

ЛИСТА НА КРАТЕНКИ

ТИККИХ - Меѓународниот комитет за зачувување на индустриското наследство

ИКОМОС - Меѓународниот совет за споменици и локалитети

УНЕСКО - Образовна, научна и културна организација на Обединетите Нации

ЛИСТА НА СЛИКИ

Слика 1. Територијалната распределба на индустриските капацитети во 1912 година	28
Слика 2. Територијалната распределба на индустриските капацитети во периодот меѓу двете светски војни.....	30
Слика 3. Територијалната распределба на индустриските капацитети во Социјалистичкиот период	33
Слика 4. Територијалната распределба на индустриските капацитети во 2020 г.	36
Слика 5. Коцка на наследството според Хауард (2003).....	38
Слика 6. Поделба на наследството според УНЕСКО	39
Слика 7. Односот помеѓу „реупотреба“ и „употреба“ според Ван де Сандт и др. (2019)	47
Слика 8. Индустрискиот комплекс „Цолферајн“.....	50
Слика 9. Ситуационен план на индустрискиот комплекс „Цолферајн“	52
Слика 10. Интервенции од познати архитектонски фирми во индустрискиот комплекс „Цолферајн“	53
Слика 11. Панорамски приказ на индустрискиот комплекс „Цолферајн“	54
Слика 12. „Тејт модерн“	55
Слика 13. Мапа на локацијата „Тејт модерн“	56
Слика 14. Развој на концептот на „Тејт Модерн“	58
Слика 15. Аксонометрија на „Тејт Модерн“	58
Слика 16. „Културбрауереј“	59
Слика 17. Аксонометрија на „Културбрауереј“	61
Слика 18. Гасометри во Виена	62
Слика 19. Ситуационен план на гасометри во Виена.....	63
Слика 20. Планови и пресеци на гасометри во Виена	64
Слика 21. Функционални слоеви на зградата, Бренд (1995)	74
Слика 22. Просторна поставеност на индустриските локации во Тетово	79
Слика 23. Мапи на индустриските локации во Тетово	80
Слика 24. Мапа на „Тетекс“	83
Слика 25. Нови програмски содржини барани од граѓаните	93
Слика 26. Уривање на индустриските локации во Тетово	99
Слика 27 .Слоевеи на зградата според Бренд (1995) кои се анализираат во Флекс методата.....	101
Слика 28. Анализа на јазот помеѓу понудата и побарувачката во Флекс методата	111

ЛИСТА НА ТАБЕЛИ

Табела 1. Нови индустриски претпријатија во Македонија, 1941-1944 година	31
Табела 2. Состојба на индустрискија во Македонија, 1945 година	32
Табела 3. Состојба на индустрискија во Македонија, 1988 година	34
Табела 4. Бројот на индустриски претпријатија во Македонија, 1991-2010	35
Табела 5. Бројот на активни индустриски претпријатија во Македонија, 2011-2020	36
Табела 6. Листа на фактори од Конехос (2013)	66
Табела 7. Листа на 33 фактори од Тан, Шуан и Ванг (2018)	67
Табела 8. Листа на фактори од Вафан, Ремон и Груис (2025)	68
Табела 9. Верзи на методот Флекс	76
Табела 10. Листа на објекти во кругот на Тейкс	83
Табела 11. Валоризација на индустриски локации според Повелба на Бура	94
Табела 12. Флекс методот со овие индикатори	102
Табела 13. Карактеристики на објектите според слоевите на зградата	105
Табела 14. Специфични коефициенти за индустриски објекти и нивно образложение	107
Табела 15. Специфични коефициенти за сите капацитети објекти	109
Табела 16. Класа на флексибилност	110
Табела 17. Резултати на флексибилност за фабрика за кебиња на „Тейкс“	112
Табела 18. Класа на флексибилност за фабрика за кебиња на „Тейкс“	115
Табела 19. Анализа на седум објекти на „Тейкс“	119
Табела 20. Анализа на „Потфикс“	121
Табела 21. Анализа на „Потфикс - Единство“	122
Табела 22. Анализа на „ШИК Јелак“	123
Табела 23. Анализа на „Жито Полог“	124
Табела 24. Анализа на „Македонија Табак“	125
Табела 25. Анализа на „Напредок“	126
Табела 26. Просечна вредност на локациите	130
Табела 27. Резултати и класи на флексибилност за сите анализирани објекти	133
Табела 28. Вредност и потенцијал на индустриски локации во Тетово	136
Табела 29. Индустриски претпријатија во Македонија во 1912 година	155
Табела 30. Индустриски претпријатија во Македонија во 1918 година	156
Табела 31. Индустриски претпријатија во Македонија во 1926-та година	157
Табела 32. Индустриски претпријатија во Македонија во периодот меѓу двете светски војни (Претсоцијалистички период 1918-1941)	159
Табела 33. Индустриски претпријатија во Македонија во текот на Втората светска војна	167
Табела 34. Индустриски претпријатија во Македонија во Социјалистички период 1945-1991	180
Табела 35. Индустрискија во Македонија 2011-2015	189
Табела 36. Индустрискија во Македонија 2016-2020	192

Табела 37. <i>Индустријата во Македонија по сектори на дејност</i>	195
Табела 38. <i>Одговори на прашалници (прв дел)</i>	216
Табела 39. <i>Одговори на прашалници (втор дел)</i>	231
Табела 40. <i>Специфични коефициенти за работилници за современи занаети</i>	233
Табела 41. <i>Специфични коефициенти за центри за уметност</i>	235
Табела 42. <i>Специфични коефициенти за центри за култура</i>	237
Табела 43. <i>Специфични коефициенти за спортски и рекреативни објекти</i>	239
Табела 44. <i>Специфични коефициенти за комерцијални објекти</i>	241
Табела 45. <i>Специфични коефициенти за административни објекти</i>	243
Табела 46. <i>Специфични коефициенти за здравствени објекти</i>	245
Табела 47. <i>Специфични коефициенти за домување за ситари лица</i>	247
Табела 48. <i>Специфични коефициенти за дневни дејски установи</i>	249
Табела 49. <i>Специфични коефициенти за образовни објекти</i>	251

ЛИСТА НА ДИЈАГРАМИ

Дијаграм 1. Анализа на јазот̃и̃ помеѓу̃ ѝонуда̃и̃а и ѝобарувачка̃и̃а.....	115
Дијаграм 2. Валоризација на локаци̃и̃и̃е	130
Дијаграм 3.. Анализа на флексибилно̃и̃а	133
Дијаграм 4. Ниво на флексибилно̃и̃ на инду̃с̃и̃риски̃и̃е објек̃и̃и̃ во Те̃и̃ово	135

ВОВЕД

Во периодот по распадот на Југославија, политичките и економските промени значително го забрзаа процесот на деиндустријализација и ги попречија напорите за понатамошен индустриски развој на земјата, што доведе до зголемување на бројот на неискористени индустриски објекти, кои денес се перципираат како празнини во урбаното ткиво. Со текот на времето и со промената на генерациите се забележува нивно постепено исчезнување од структурата на градот.

Имајќи ја предвид нивната историска, технолошка, социјална, архитектонска и научна вредност, уништувањето на индустриските објекти и комплекси претставува значајна загуба за градот и локалната заедница. Наспроти тоа, нивната (ре)употреба, претставува ефикасен, одржлив и стратешки пристап за намалување на бројот на напуштени објекти, интегрирање на нови функции во постојните структури и ревитализација на запоставените урбани подрачја.

Актуелност и значење на темата

По процесот на деиндустријализација, голем број индустриски објекти и локации останаа напуштени или неискористени сè до нивното постепено препознавање и вреднување како значаен дел од културното наследство, особено во контекст на индустриската архитектура. Денес, грижата за овие објекти и локалитети е регулирана од повеќе меѓународни организации и конвенции, како што се: Меѓународниот комитет за зачувување на индустриското наследство (ТИККИХ), Меѓународниот совет за споменици и локалитети (ИКОМОС) и Конвенцијата за заштита на светското културно и природно наследство на УНЕСКО.

Сепак, слично на нерамномерното темпо и интензитет на индустрискиот развој во различни земји, процесот на препознавање и валоризација на индустриското наследство се одвива со различна динамика, под влијание на историскиот контекст, нивото на јавна свест и локалните политики за управување со наследството.

Според публикацијата на ИКОМОС Македонија (2021), „Перспективи за заштита на индустриското наследство“, само мал дел од индустриските објекти и комплекси во Македонија се ставени под формална заштита како културно наследство, што е несразмерно со нивниот реален потенцијал и значење. Значителен дел од индустриското наследство веќе е неповратно изгубен, додека преостанатите објекти се изложени на ризик од деградација, напуштање и рушење.

Објектите од индустриското наследство треба да се зачуваат за идните генерации поради нивното културно, историско и технолошко значење. Нивната (ре)употреба за нови функции, која е широко применета на глобално ниво, се покажала како успешна стратегија за обезбедување на нивната одржливост и континуитет, особено во услови кога прекилот на индустриските процеси е неизбежен.

Оттука, зголемувањето на свеста за вредностите на индустриското наследство и продлабочувањето на разбирањето на стратегиите за негово управување претставуваат релевантна и научно оправдана истражувачка тема. Ова особено се однесува на недоволно истражените географски подрачја и на потребата од унапредување на методите за евалуација на потенцијалот за (ре)употреба.

Истражувачки проблем

И покрај зголемената свест за значењето на индустриското наследство и неговиот потенцијал како ресурс за одржлив урбан развој, индустриското наследство во Македонија и понатаму останува недоволно истражено, потценето и недоволно заштитено.

По опаѓањето на индустриското производство, иднината на индустриските објекти често е неизвесна и во значителна мера е условена од спонтани и неконтролирани урбани процеси. Иако дел од објектите се (ре)употребени, најголемиот дел од индустриското наследство е напуштен и во деградирана состојба. Недостатокот на јасни стратегии и планови за (ре)употреба и заштита претставува сериозен предизвик што бара системски и навремен пристап. Во тој контекст, од суштинско значење е развојот на урбани политики што активно ќе ја поддржуваат заштитата и повторната употреба, наместо нивното отстранување и губење.

Дополнително, трансформацијата на индустриските објекти често е отежната поради недостаток на унифицирани методи за проценка на нивните просторни, структурни и функционални карактеристики. Како резултат на тоа, одлуките за нивна пренамена често се носат без темелна анализа, што доведува до недоволно искористување на нивниот потенцијал или до несоодветни архитектонски и урбанистички интервенции.

Воедно, во процесите на (ре)употреба често се занемаруваат вредностите на индустриското наследство што може да резултира со губење на нивните културни и историски карактеристики. Оттука, клучниот истражувачки проблем се состои во недостатокот на интегриран пристап што ги поврзува архитектонската анализа и валоризацијата на наследството во Македонија, со цел да се овозможи нивна одржлива трансформација и развој на соодветни стратегии за (ре)употреба.

Предмет на истражување

Предмет на ова истражување се индустриските објекти и комплекси во Тетово со посебен фокус на оние што се недоволно искористени или целосно надвор од употреба.

Просторната определба на истражувачкиот предмет во градот Тетово произлегува од неколку клучни фактори што ја издвојуваат оваа територија како релевантен случај за анализа. Прво, значителен дел од напуштените објекти се наоѓаат во рамките на урбаната структура и, оставени во состојба на деградација, директно влијаат врз квалитетот на урбаниот простор. Ова претставува сериозен урбан предизвик, кој може да се надмине доколку не се занемари нивниот потенцијал за трансформација и интеграција во современите урбани текови. Второ, и покрај растечката свест за индустриското наследство, постојните истражувања најчесто се фокусирани на главниот град Скопје, додека Тетово, како и многу други градови во Македонија, останува релативно недоволно истражено, иако проблемот со напуштените индустриски локалитети е присутен и во пораст. Трето, додека недостатокот на научно внимание создава значајни празнини во знаењето, институционалната незаинтересираност има уште посериозни последици, што се рефлектира во тенденцијата во последните години овие објекти и комплекси да се рушат, често без соодветна проценка на нивниот потенцијал. Ваквите пристапи носат ризик од исчезнување на структури со архитектонска, историска и општествена

вредност, што го прави овој контекст особено значаен за анализа и за интервенции кои не се само неопходни, туку и итни.

Во временска рамка, предметот на истражување е првенствено поврзан со социјалистичкиот период, фаза што се карактеризира со изразен индустриски развој во земјата, при што индустриските објекти и комплекси претставуваат значаен материјален доказ за овој процес. Од особена важност е фактот што поголемиот дел од индустриските објекти од социјалистичкиот период се наоѓаат во рамките на градот, што овозможува нивна полесна интеграција во постојната инфраструктура, поголема достапност за корисниците и повисок потенцијал за (ре)употреба во споредба со објектите од други периоди, кои често се лоцирани на периферијата или во помалку достапни подрачја. Дополнително, овие објекти се меѓу најпогодените од процесот на деиндустријализација, кој започнал по распаѓањето на Социјалистичка Федеративна Република Југославија и довел до престанок на нивните првобитни функции и нивно постепено напуштање. Земајќи го предвид наведеното, индустриските објекти од социјалистичкиот период денес претставуваат ранлива категорија, но истовремено и категорија со висок потенцијал за трансформација.

Во овој контекст, изборот на предметот на истражување не е случаен, туку се основа на комбинацијата од неколку елементи: присуството на напуштени објекти во градот Тетово, недостатокот на истражувања, притисокот за рушење и потенцијалот на објектите за трансформација и (ре)употреба. Овие простори претставуваат значаен предизвик за урбаниот развој и заштитата на културното наследство во земјата.

Истражувањето опфаќа анализа на индустриското наследство од историска, социјална и урбана перспектива, при што се разгледуваат фазите на индустрискиот развој, просторната распределба на индустриските локации, нивната моментална состојба и нивното значење во однос на колективната меморија. Дополнително, објектите се анализираат како флексибилни архитектонски системи, при што се испитува нивниот капацитет за трансформација преку различните слоеви на градбата.

Преку интеграција на овие аспекти, истражувањето има за цел да обезбеди основа за формулирање на одржливи стратегии за (ре)употреба, кои ќе го почитуваат контекстот и ќе придонесат кон соодветно управување со индустриското наследство.

Цели на истражувањето

Главната цел на ова истражување е да се анализира и процени потенцијалот на индустриското наследство во Тетово за трансформација и (ре)употреба, преку интегрирање на валоризацијата на вредностите на индустриските објекти и комплекси со оценката на нивните просторни и структурни капацитети.

За индустриските објекти и комплекси кои поседуваат вредности на наследството, но не се препознаени како значајни сè до моментот на нивно уривање, се истражува можноста за развој на ефективни стратегии за (ре)употреба што ќе ги земат предвид и ќе ги заштитат овие вредности. Во исто време, за напуштените објекти и локации кои можеби немаат изразени вредности на индустриското наследство, но поседуваат значителен потенцијал за (ре)употреба, истражувањето се фокусира на систематска проценка на нивната соодветност за трансформација во согласност со современите урбани потреби. Во рамките на анализата, посебно внимание се посветува на идентификацијата на можни нови функции што се усогласени со карактеристиките на објектите и контекстот во кој се наоѓаат.

Со цел да се постигнат поставените цели, истражувањето се стреми да развие модел за проценка на опциите за (ре)употреба, кој ќе овозможи одржлива трансформација на индустриското наследство преку воведување нови програмски и функционални содржини со јавен и урбан карактер, во согласност со постојната архитектонска структура. Во таа насока, концептот на флексибилност се воведува како клучен критериум за проценка на потенцијалот на индустриските локации.

Во согласност со дефинираната цел, истражувањето се фокусира на следните задачи:

1. Да се анализираат постојните стратегии за валоризација и управување со индустриското наследство.
2. Да се идентификуваат и валоризираат индустриските објекти и комплекси во Тетово како дел од изграденото наследство.
3. Да се испитаат методите за проценка на просторните и архитектонските карактеристики на индустриските објекти, со цел да се утврдат насоките за нивна трансформација и (ре)употреба.
4. Да се оцени просторната флексибилност и капацитетот на индустриските објекти за трансформација во однос на можните нови функции, при што се анализира и потребното ниво на интервенции.
5. Врз основа на утврдената класа на флексибилност, да се идентификуваат најсоодветните решенија за трансформација и да се утврди кои објекти имаат најголем потенцијал за (ре)употреба.

Сите наведени задачи се насочени кон остварување на крајната цел на истражувањето, односно зачувување и одржлива трансформација на индустриското наследство во Тетово.

Хипотеза и истражувачки прашања

Истражувањето поаѓа од хипотезата дека просторната флексибилност и структурната прилагодливост играат клучна улога во (ре)употребата на индустриското наследство.

Оваа хипотеза се проверува преку анализа на конкретни индустриски објекти во градот Тетово, при што се настојува да се утврди дали објектите со повисок степен на флексибилност покажуваат поголем потенцијал за успешна трансформација. Истовремено, се зема предвид и влијанието на ограничувањата на флексибилноста низ различните слоеви на градбата, како параметар што може да ја намали нивната соодветност за различни функции и современи потреби.

Во ова истражување, покрај главната хипотеза, се предвидува испитување и на дополнителни подхипотези, кои се тесно поврзани со неа и придонесуваат за нејзино понатамошно разработување, како и за опфаќање на други релевантни димензии на истражувањето.

1. Неактивните индустриски објекти и комплекси во Тетово имаат потенцијал да прифатат нови програми и функции што овозможуваат задоволување на современите урбани и социјални потреби, врз основа на нивните архитектонски карактеристики.

2. (Ре)употребата на индустриското наследство може да претставува ефикасен пристап за намалување на бројот на напуштени или неискористени индустриски објекти во Тетово; сепак, проценката на нивниот потенцијал и идентификацијата на најсоодветните стратегии за управување бараат интегриран пристап, кој ги зема предвид како вредностите на наследството, така и просторните и структурните капацитети на објектите.

3. Индустриските објекти и локации во Тетово поседуваат историски, технолошки, социјални и архитектонски вредности, кои претставуваат основа за нивно зачувување и нивна евалуација.

Главната хипотеза и презентираните подхипотези ја сочинуваат концептуалната основа на ова истражување, при што нивната верификација овозможува подлабоко разбирање на проучуваниот феномен. Тие ги артикулираат фундаменталните претпоставки врз кои се темелат истражувачките прашања:

1. Зошто е важно да се заштити индустриското наследство во Тетово и кој е најсоодветниот начин за негово управување со цел прилагодување на современите потреби?

2. Кои критериуми го одредуваат потенцијалот за трансформација и (ре)употреба на индустриските објекти?

3. Кои методи се најсоодветни за проценка на просторните и структурните капацитети и дали тие можат да се адаптираат и генерализираат за примена во различни контексти?

Методологија на истражувањето

Со оглед на сложеноста на темата и недостатокот на систематски податоци за индустриските објекти и комплекси во Тетово, истражувањето се спроведува преку интегриран, комбиниран и повеќеслоен методолошки пристап, кој опфаќа неколку аналитички насоки.

1. Историска анализа на индустријализацијата – проучување на развојните фази, карактеристиките на индустрискиот развој и причините што довеле до прекин на производствените процеси и напуштање на објектите. Извршен е преглед на меѓународната и локалната литература со цел да се разбере како овие фази влијаеле врз општествените процеси, како и врз дистрибуцијата и просторното позиционирање на индустријата.

2. Анализа на индустриските објекти како дел од изграденото наследство – идентификација на вредностите врз основа на кои се врши нивната валоризација и истражување на стратегиите за управување со нив. Разгледани се закони, регулативи и студии на случај, со цел да се изгради сеопфатно разбирање на постојните пристапи кон валоризација и управување. Овој чекор послужи за идентификување и избор на најсоодветен пристап и негова примена во согласност со специфичниот контекст и целите на студијата.

3. Методи за проценка на просторните и архитектонските карактеристики – анализа на капацитетите и можностите за трансформација и (ре)употреба на објектите. Во рамките на истражувањето се испитани различни методи за евалуација на архитектонски простори, со посебен акцент на флексибилноста како клучен фактор за анализа на трансформативниот потенцијал. По изборот на најсоодветниот метод, следува негово прилагодување кон спецификите на студискиот контекст, како и

негов понатамошен развој и надградување, со цел да се овозможи негова примена во различни ситуации и контексти. По завршувањето на оваа фаза, беше спроведена примена на методот врз индустриски објекти во Тетово, врз основа на податоци собрани од проектната документација и од теренските истражувања.

Истражувањето е спроведено преку мешан методолошки пристап, кој интегрира секундарни и примарни податоци, комбинирајќи квалитативна анализа – насочена кон разбирање на значењата, искуствата и процесите – и квантитативна анализа, насочена кон мерење, проценка и споредување на просторните и структурните параметри.

Истражувањето вклучуваше собирање на секундарни податоци преку:

- Научна и стручна литература: користен е широк спектар на македонска и меѓународна литература релевантна за индустријализацијата, индустриското наследство, трансформацијата на објектите и методите за нивна евалуација. За добивање значајни информации за индустрискиот и економскиот контекст во Македонија се анализирани бројни дела од економските науки и монографии на индустриски претпријатија. Методите за определување на вредноста и капацитетот на индустриското наследство за понатамошна употреба се преземени од бројни истражувања за проценка на адаптивниот капацитет на објектите, меѓу кои се издвојуваат трудовите на Geraedts и други автори што се занимаваат со оваа проблематика.

- Студии на случај: применети се како пристап за развивање подлабоко разбирање на успешните проекти за заштита и (ре)употреба на индустриското наследство, како и на факторите што влијаат врз изборот на соодветна функција. Во рамките на трудот се анализираат четири проекти за пренамена во Европа, со цел да се илустрираат различни начини на спроведување на (ре)употребата и пристапи во однос на стратегиите за интервенција.

- Архитектонски и урбанистички документи: за мапирање на индустриските објекти во Тетово се користени просторно-плански документи, кои овозможуваат анализа на просторната дистрибуција на индустријата во градот, како што е Генералниот урбанистички план за град Тетово од 2003 година, како и архитектонска документација, вклучувајќи цртежи, скици, проектна документација и фотографии од индустриските локации.

Истражувањето вклучуваше собирање на примарни податоци преку:

- набљудување на лице место (скицирање, мерење, цртање, дигитални фотографии, видео и аудио-снимки), со цел проучување на просторниот квалитет, физичките карактеристики на изградената средина и прилагодливоста на индустриските објекти, проценка на „духот на местото“, како и анализа на интеракциите помеѓу луѓето и изградената средина.

- интервјуа и прашалници, при што прашањата беа дизајнирани за да се разберат различните ставови, искуства и перцепции во однос на индустриските објекти и комплекси, како и да се вклучи локалната заедница во релевантен дијалог за најсоодветните начини на користење на неискористените индустриски локации, со цел напорите за нивен повторен развој да се усогласат со локалните потреби и вредности.

На крај, собраните и анализирани податоци се презентирани преку текстуална дискусија, како и преку визуелни и табеларни прикази – графикони, табели и слики –

кои овозможуваат сеопфатен преглед на просторно-структурните карактеристики, потенцијалите за трансформација и препораките за (ре)употреба.

Очекуван научен придонес

Придонесот на ова истражување е повеќеслоен.

Прво, теоретскиот придонес се состои во унапредување на разбирањето на индустриското наследство во Македонија не само како културна вредност што треба да се зачува, туку и како ресурс со значителен потенцијал за (ре)употреба. Истражувањето посветува посебно внимание на вредностите на наследството и архитектонските карактеристики на индустриските објекти, обезбедувајќи систематизирана анализа која може да послужи како основа за идни научни истражувања.

Второ, студијата внесува новини во географски контексти кои претходно не биле предмет на истражување, преку примена на теории и методи за заштита и трансформација на индустриските објекти. Со оглед на тоа што само мал дел од индустриското наследство во земјата е законски заштитен, додека значителен број објекти се изложени на ризик од рушење и нова изградба, собирањето и систематското презентирање на податоци од архивски извори, теренски истражувања и интервјуа со засегнати страни претставува значаен референтен ресурс. Овие податоци обезбедуваат структурирани и проверливи информации, кои овозможуваат понатамошна анализа и поинформирано донесување одлуки.

Трето, студијата дава методолошки придонес преку прилагодување и понатамошен развој на структурирана рамка за анализа на флексибилноста на индустриските објекти. Оваа рамка, применета во истражувањето на индустриското наследство во Тетово, има потенцијал за примена и во други контексти, овозможувајќи интегрирана проценка на вредностите на наследството и просторната и структурната флексибилност на објектите.

Преку овој пристап се предлага посеопфатен метод за утврдување на потенцијалот за (ре)употреба, кој овозможува практична примена и обезбедува поддршка за архитекти, урбанисти и донесувачи на одлуки при изборот на соодветни стратегии за управување со индустриското наследство. Предложениот пристап овозможува поинформирано и балансирано донесување одлуки, при што се зачувува културната вредност на објектите, а истовремено се овозможува интеграција на нови функции во постојните структури.

Структура на трудот

Трудот е структуриран во осум поглавја, вклучувајќи вовед и заклучок, при што секое поглавје е организирано така што овозможува јасен и логички конзистентен тек и постепено продлабочување на анализата.

Вовед

Во воведното поглавје се презентираат позадината и релевантноста на истражувањето, се дефинираат истражувачкиот проблем и предметот на истражување, како и целите, хипотезите и истражувачките прашања.

1. Индустриското наследство: помеѓу меморија и трансформација

Ова поглавје ја разгледува појавата и еволуцијата на индустриското наследство во глобален и локален контекст. Неговата цел е да овозможи компаративна анализа помеѓу индустрискиот развој во Македонија и во други земји, како и проценка на состојбата на индустријата во Тетово во однос на другите градови во земјата. Поглавјето го разработува концептот на индустриското наследство, пристапите за негово евидентирање и валоризација и завршува со анализа на политиките за управување со наследството.

2. (Ре)употреба на индустриското наследство

Ова поглавје го обработува концептот и значењето на (ре)употребата на индустриските објекти, како и факторите што влијаат врз нејзиниот успех. Поглавјето вклучува преглед на студии на случај во Европа, кои илустрираат различни методи, процеси и резултати од успешни примери на (ре)употреба.

3. Флексибилноста како клучен фактор за (ре)употреба

Ова поглавје го разгледува концептот на флексибилност како клучен елемент во (ре)употребата на објектите и ја презентира методологијата за проценка на ефектите, како и класификацијата на индустриските објекти според нивната флексибилност.

4. Индустриските објекти и комплекси во Тетово - бариери и можности

Ова поглавје го презентира инвентарот на индустриското наследство во Тетово, составен врз основа на анкети, интервјуа, набљудувања, документи, фотографии и текстуални извори. Во ова поглавје се врши валоризација на индустриските локации и се идентификуваат оние што треба да се заштитат, како основа за понатамошна анализа.

5. Категоризација на индустриското наследство во Тетово според класата на флексибилност

Ова поглавје детално го обработува прилагодувањето на методот за проценка на флексибилноста на објектите во Тетово, вклучувајќи негово дополнување со специфични коефициенти за различни категории градби. Поглавјето завршува со категоризација на индустриските објекти според нивната класа на флексибилност.

6. Перспективи за (ре)употреба на индустриското наследство и индустриската архитектура во Тетово

Ова поглавје ги презентира резултатите од истражувањето и дава насоки и предлози за решавање на проблемите поврзани со неискористените индустриски комплекси, како и препораки за планирање и дизајнирање флексибилни простори.

Заклучок

Заклучокот ги резимира резултатите од студијата во однос на поставените истражувачки прашања и цели, ја дискутира ограниченоста на истражувањето и завршува со предлози за идни истражувања и за примена на предложените стратегии.

1. ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО: ПОМЕЃУ МЕМОРИЈА И ТРАНСФОРМАЦИЈА

1.1. Историски развој на индустријата и индустриските локации во глобален и локален контекст

Разбирањето на процесот на индустријализација е од суштинско значење, бидејќи тој претставува една од клучните пресвртници во технолошкиот развој и во севкупната општествена трансформација во историјата на човештвото. Големите достигнувања во индустријата значително го промениле начинот на живеење и работење на луѓето, како и начинот на производство, дистрибуција и размена на стоки. Овие промени биле длабоки и сеопфатни, што довело до суштински трансформации во економските и социјалните структури на општествата.

Процесот на индустријализација започнал во Британија во текот на XVIII век и постепено се проширил во други делови од светот. Терминот „индустриска револуција“ најчесто не се користи за означување строго дефиниран временски период, туку за опишување на континуиран процес на економски и технолошки промени. Одредени региони ги започнале своите индустриски процеси дури во XX век, додека други веќе кон крајот на XIX век влегле во фазата на т.н. втора индустриска револуција (Grubler, 1995).

Целта на ова поглавје е систематски да ги анализира клучните процеси што ја обликувале индустријализацијата, преку разгледување на нејзиното историско потекло, развој и долгорочно влијание врз современото општество.

1.1.1. Глобален контекст

Прва индустриска револуција

Голем број историчари сметаат дека втората половина на XVIII век го означува почетокот на индустриската револуција во Британија, како процес што ќе има далекусежни последици за светската историја. Прашањето зошто индустриската револуција се појавила токму во Британија, а не во други земји, претставува предмет на значајни научни дебати. Меѓу авторите што го анализираат овој феномен е и Џексон Џ. Шпилвогел (Jackson J. Spielvogel), кој во своето дело „Западна цивилизација: Том II: Од 1789 година“ дава сеопфатна анализа на причините, текот и последиците од индустриската револуција, со посебен осврт на нејзиното влијание врз европските општества (Spielvogel, 2017).

Еден од клучните предуслови за индустријализацијата во Британија во XVIII век била трансформацијата на земјоделските практики, која довела до зголемување на производството на храна и намалување на цените. Овој процес, познат како земјоделска револуција, овозможил создавање вишоци храна со што дел од населението се ослободил од земјоделски труд и станал достапен како работна сила за индустрискиот сектор, а истовремено се зголемил и куповниот капацитет за индустриски производи. Значаен фактор претставувал и развиениот финансиски систем што им овозможувал на претприемачите да инвестираат во нови индустриски претпријатија. Многу од првите индустријалци биле трговци и претприемачи со претходно искуство во комерцијални активности, подготвени да преземат ризик и да експериментираат со нови технологии. Индустријализацијата била поддржана и од државата преку воспоставување правна рамка што ја гарантирала заштитата на приватната сопственост и договорните односи, создавајќи поволни услови за

инвестиции. Дополнително, растот на населението обезбедил континуирана работна сила, додека географските и инфраструктурните услови овозможиле ефикасен транспорт и поврзување на индустриските центри. Релативно кратките растојанија овозможувале поефикасен и поекономичен транспорт, а инвестициите во нови патишта, мостови и канали го олесиле поврзувањето на главните индустриски центри. Британија, исто така, имала доброразвиена трговска морнарица, која можела ефикасно да транспортира стоки до различни делови од светот, со што се проширувале пазарите за британските производи. Овие економски, демографски, институционални и географски фактори довеле до појавата на сосема нова форма на економска организација, позната како фабрички систем, кој постепено го заменил традиционалното семејно и занаетчиско производство што доминирало со векови (Spielvogel, 2017).

Памучната индустрија била еден од најдинамичните и најуспешните сектори во Велика Британија, чии почетоци се наоѓале во рамките на занаетчиското производство, при што работата најчесто се изведувала во домашни услови или во мали работилници со едноставни алатки. Технолошките иновации, како што се машината за предење „дени“ на Џејмс Харгривс (James Hargreaves) и механичкиот разбој на Едмунд Картрајт (Edmund Cartwright), значително ги забрзале процесите на ткаење и предење, ја зголемиле продуктивноста и ги намалиле трошоците за производство. Овие промени создале потреба за концентрација на работниците и на машините на едно место, што директно придонело кон формирањето и ширењето на фабричкиот систем (Jiang, 2024).

Во почетната фаза, фабриките во голема мера зависеле од водната енергија и затоа се граделе во близина на реките. Меѓутоа, со пронаоѓањето и усовршувањето на парната машина, најпрвин од Томас Њукомен (Thomas Newcomen), а потоа и од Џејмс Ват (James Watt), фабриките постепено се ослободиле од оваа просторна зависност. Почнале да ги градат на различни локации, во зависност од достапноста на работна сила и на сировини, со што значително се забрзала индустријализацијата, се овозможило масовно проширување на производството и се поттикнал растот на индустриските градови (Spielvogel, 2017).

Во овој период се развиле повеќе индустриски сектори кои меѓусебно се поттикнувале, создавајќи синџирна реакција на економски раст. На пример, металната индустрија доживеала значителен подем поради зголемената побарувачка за машини и инфраструктура, додека рударството се проширило како резултат на растечката потреба од јагленот како основен енергенс. Кулминација на овие промени бил развојот на железничката мрежа, која го олеснила транспортот на сировини и на готови производи, ги проширила пазарите и ги поврзала претходно изолираните индустриски региони. Како водечка индустриска сила и најголем светски извозник на текстил, Велика Британија, со цел да ги претстави своите достигнувања произлезени од индустриската револуција, во 1851 година го организираше првиот голем меѓународен индустриски саем (Spielvogel, 2017).

Од друга страна, индустрискиот развој во останатиот дел на Европа се одвивал со побавно темпо бидејќи многу од факторите што ја поттикнале индустријализацијата на Британија не биле присутни во ист степен. Сепак, европските земји имале значајна предност, односно постоењето на британски модел што можеле да го следат и да го адаптираат за да им помогне да постигнат резултати за пократко време. Свесна за растечката конкуренција, Велика Британија се обидела да ја задржи својата предност преку ограничување на извозот на машини, технологии и

квалификувана работна сила, како и преку зголемување на цените на индустриската опрема. И покрај тоа, земјите како Франција, Белгија и Германија активно работеле на развојот на сопствените индустрии, преку проучување и следење на британските практики, техники и технологии (Landes, 1969).

Ширењето на индустријализацијата во Европа се одвивало нерамномерно, при што секоја земја се соочувала со специфични финансиски, политички и структурни предизвици. Белгија, слично на Британија, го насочила својот индустриски развој кон секторите на железо, јаглен и текстил и претставувала првата континентална европска земја што доживеала значајна индустриска трансформација, делумно благодарение на поволната географска положба и нејзината стратешка локација помеѓу Велика Британија и Франција. Во Франција, значајни структурни промени започнале во 1830-тите и 1840-тите години, а по 1850 година индустријализацијата добила поинтензивен карактер, иако земјата и понатаму заостанувала зад Британија како водечка индустриска сила. Германија, и покрај изобилството на природни ресурси, како што се јаглен и железо, не го започнала својот забрзан индустриски развој сè до постигнувањето на националното обединување во 1870 година. Во споредба со овие земји, останатиот дел од Европа значително заостанувал во процесот на индустријализација (Doukakis, 2025).

Ширејќи се од едно подрачје во друго, индустриската револуција го означила раѓањето на модерниот индустриски град и воспоставувањето на нов урбан и економски модел. Замената на децентрализираниот занаетчиски и аграрен систем со централизираниот фабрички систем, довела до длабоки економски и социјални трансформации. Механизираното производство ја концентрирало економската активност во урбаните средини, привлекувајќи значителен број луѓе од руралните подрачја и поттикнувајќи интензивна урбанизација. Како последица на тоа, градовите често се соочувале со пренаселеност, несоодветни санитарни услови, загадување и висока стапка на смртност. Во такви услови, појавата на синдикатите и работничките движења одиграла клучна улога во подобрувањето на работните услови и во иницирањето на законски и социјални реформи. Од економска перспектива, индустрискиот капитализам постепено ги заменил традиционалните аграрни и занаетчиски системи, овозможувајќи брз економски раст, но истовремено создавајќи изразени социјални нееднаквости и форми на експлоатација (Jiang, 2024).

Втора индустриска револуција

По забавувањето што следуvalo по првата фаза на индустријализацијата, во текот на 1870-тите години се појавила т.н. втора индустриска револуција, која означила нова етапа во технолошкиот и економскиот развој. За разлика од првата фаза, која во голема мера се потпираше на експериментирање и занаетчиско знаење, оваа фаза се темелела врз систематизирано и институционализирано научно знаење. Како што истакнува Мокир (Мокуг, 1990), овој период претставувал суштинска трансформација во начинот на создавање, примена и ширење на знаењето, со далекусежни последици врз индустрискиот и општествениот развој. Во овој контекст, индустриското водство постепено се префрлило од Велика Британија кон Германија и САД, кои се етаблирале како водечки центри на технолошки иновации и индустриски напредок. Паралелно со ова се развиле нови индустриски гранки, особено оние засновани на производството на челик, хемиската индустрија, електричната енергија и модерните транспортни системи, што дополнително ја интензивирало индустријализацијата. Урбанистичкото планирање доживеало значителен напредок, при што градовите се прошириле кон периферните подрачја и

се појавиле првите предградија како резултат на развојот на железничката инфраструктура, која овозможила побрза, поефикасна и подостапна поврзаност. Од економски и социјален аспект, овој период се карактеризира со значително зголемување на продуктивноста, раст на платите и постепено подобрување на животниот стандард. Сепак, овие придобивки не биле рамномерно распределени меѓу различните општествени слоеви и региони, што довело до појава на нови форми на социјални разлики и економска нееднаквост. Генерално, оваа фаза ги консолидирала и дополнително ги трансформирала претходните индустриски достигнувања, создавајќи модел на развој заснован врз научни иновации, технолошки напредок и проширување на индустрискиот и економскиот раст, особено во земјите што претходно не биле целосно индустријализирани (Mokyr, 1990).

Фордистичката или ерата на масовно производство

Индустрискиот развој во текот на XX век е тесно поврзан со појавата на фордизмот којшто претставува систем на индустриско производство и општествена организација, најчесто асоциран со Хенри Форд (Henry Ford) и компанијата „Форд мотор“. Овој модел се засновал на воведување на стандардизирани производи, производствени линии и сериско (масовно) производство, комбинирани со рационализација на работниот процес и поделба на трудот. Воведувањето на подвижната производствена линија во 1913 година овозможило значително зголемување на продуктивноста, намалување на производствените трошоци и скратување на времето потребно за производство. Во исто време, фордизмот се поврзува и со воведување на повисоки плати за работниците, со цел да се поттикне масовната потрошувачка и да се создаде стабилен пазар за индустриските производи (Jessop, 1992).

Во текот на меѓувоенниот период, а особено по Втората светска војна, фордистичкиот модел се проширил во САД, Западна Европа и Јапонија, станувајќи доминантен модел на индустриско производство. Овој период се карактеризира со интензивен економски раст, зголемена индустриска продукција и развој на масовно потрошувачко општество. Државата имала активна улога во регулирањето на економските процеси, инвестирањето во инфраструктурата и поддршката на индустрискиот развој, што придонело за стабилност и проширување на пазарите. Во урбанистичка смисла, пак, се развиваат функционално организирани градови, со јасно разграничени станбени, индустриски и комерцијални зони, додека развојот на патната инфраструктура и автомобилскиот сообраќај доведува до појава на предградија и нови просторни модели на живеење (Grubler, 1995).

Паралелно со економскиот раст, индустрискиот развој во оваа фаза бил проследен со значително зголемување на потрошувачката на енергија и ресурси, што укажува на тесната поврзаност помеѓу технолошкиот напредок и енергетските системи. Како што посочува Грублер (Grubler, 1998), индустриската експанзија во XX век е директно поврзана со интензивна употреба на фосилни горива, што овозможило континуирано зголемување на производствените капацитети и глобалниот економски раст. Овој процес, сепак, поставил и основа за долгорочни еколошки и одржливи предизвици, кои ќе станат особено изразени во подоцнежните фази на развој.

Дополнително, развојот на фордистичкиот модел не се одвивал униформно во сите земји. Како што истакнуваат Милионис и Вонјо (Milionis & Vonyo, 2017), степенот на индустриски раст и продуктивност, во голема мера, бил условен од институционалните фактори, образовното ниво и од економските политики на

поединечните држави. Овие разлики довеле до нерамномерна индустриска експанзија, при што некои земји постигнале значителен напредок, додека други останале во периферна позиција во глобалната економија (Milionis & Vonyo, 2015).

Сепак, во текот на 1970-тите години, фордистичкиот модел започнал да се соочува со сериозни структурни предизвици. Нафтените кризи, зголемената глобална конкуренција и забавувањето на продуктивноста довеле до намалување на профитабилноста и постепено опаѓање на традиционалните индустриски сектори. Овие процеси означиле почеток на транзицијата кон нови форми на производство и економска организација, кои ќе го обликуваат постиндустриското општество.

Постиндустриска или информациска ера

Многу развиени западни економии ги доживеале своите први посериозни економски тешкотии по Втората светска војна, кои се манифестирале преку забавен економски раст, зголемена невработеност и постепен пад на индустриските сектори. Во текот на 1970-тите години, многу научници веќе предвидувале транзиција кон постиндустриски општества, претпоставувајќи дека уделот на индустриското производство во развиените земји постепено ќе се намалува, сè до појавата на постиндустриското општество. Постојат неколку клучни фактори што придонеле за потврдување на овие теоретски претпоставки. Прво, автоматизацијата и воведувањето напредна машинерија значително ја зголемиле продуктивноста во индустријата, но истовремено довеле до намалување на потребата од човечка работна сила, што резултирало со пад на индустриската вработеност. Втор значаен фактор е глобализацијата. Либерализацијата на трговијата и намалувањето на трговските бариери им овозможиле на компаниите да го релоцираат производството во земји со пониски трошоци за работна сила, пофлексибилни регулаторни рамки и поповолни даночни услови, што дополнително ја ослабело индустриската база во развиените економии. Трет фактор се владините економски политики. Во многу земји, државата се повлекла од активната улога во индустрискиот развој, при што инвестициите во преквалификација и адаптација на работната сила биле недоволни, што дополнително ги интензивирало негативните ефекти од процесот на деиндустријализација (Rowthorn & Ramaswamy, 1997).

Иако постоеле значајни разлики меѓу развиените економии во однос на темпото и обемот на намалување на индустриската вработеност, како и во однос на временскиот период во кој започнал процесот на деиндустријализација, неговите последици биле особено изразени во Обединетото Кралство (Kitson & Michie, 2014). Таму, падот на индустриското производство и на вработеноста се одвивал побрзо отколку во други развиени земји, како Франција и Германија. Затворањето на фабриките довело до демографско опаѓање, зголемена невработеност и урбано распаѓање, особено во традиционално индустриските региони. Додека некои региони успешно се адаптирале и се трансформирале кон нови економски активности, други останале во состојба на долготраен економски пад (Rowthorn & Ramaswamy, 1997).

Сепак, одредени автори не ја третираат деиндустријализацијата исклучиво како негативен феномен, туку ја интерпретираат како составен и неизбежен дел од економската трансформација, односно како премин од индустриското кон постиндустриското општество, засновано на услуги и знаење. Посебен случај претставува Источна Европа, каде што колапсот на социјалистичките системи во 1990-тите години довел до нагла и длабока деиндустријализација, предизвикана од

брзата приватизација, затворањето на неефикасните државни претпријатија и структурните економски реформи.

1.1.2. Локален контекст

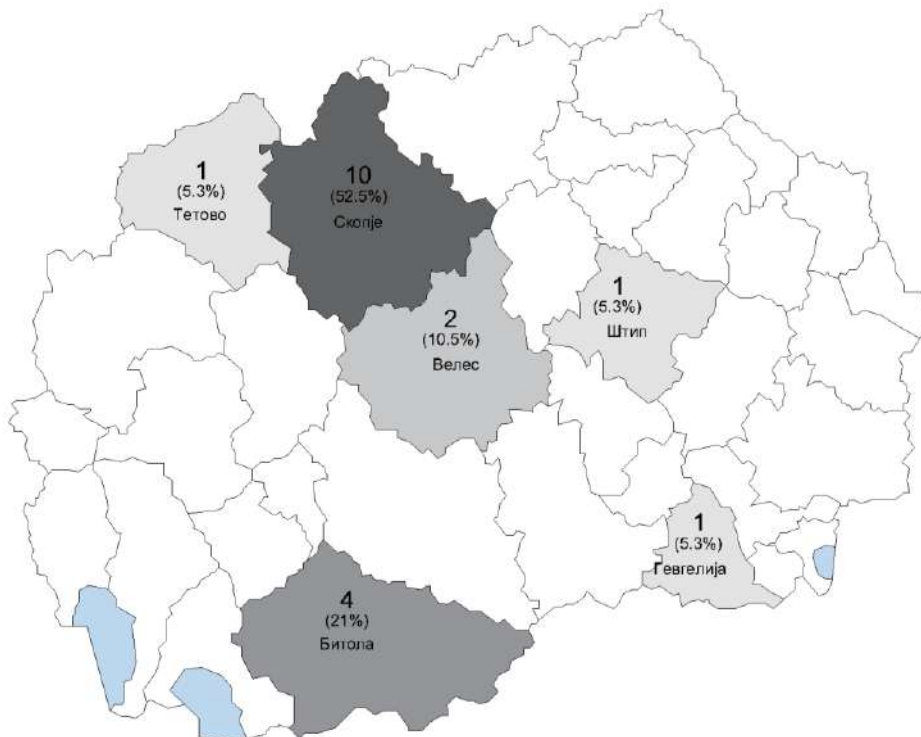
Хронолошки развој на индустријата во Македонија и Тетово

Заедно со економските промени, развојот на индустријата во Македонија довел до значајни трансформации во повеќе сфери на општественото живеење, односно промени во начинот на живот на населението, процесите на урбанизација, технолошкиот напредок, образовниот систем и други општествени области.

За разлика од развиените западноевропски држави, индустријата во Македонија започнала да се развива релативно доцна и со побавно темпо. Иако првите форми на индустријализација во Македонија се појавиле кон крајот на XIX век, нејзиниот позначаен развој се интензивирал по Втората светска војна, кога индустријата станала еден од главните носители на економскиот раст. Сепак, овој процес се одвивал нерамномерно, како во однос на темпото на развој, така и во поглед на територијалната распределба на индустриските капацитети. Во одредени периоди, индустрискиот развој се карактеризирал со стабилен раст и експанзија, додека во други се соочувал со забавување и структурни кризи, што укажува на сложената и динамична природа на индустријализацијата во македонски контекст (Манојловски, 2004).

1912-1918

Македонија до 1912 година се наоѓала во рамките на Отоманската Империја, што во голема мера го определувало нејзиниот економски и индустриски развој. Во тој период, основањето индустриски претпријатија било условено со добивање дозвола од централната власт во Цариград, која македонските граѓани ретко и со значителни тешкотии ја добивале. Ваквата административна и политичка поставеност претставувала сериозна пречка за економско осамостојување и развој, со што се ограничувале можностите за индустриски напредок и за модернизација на стопанството. Како резултат на овие ограничувања, индустријата во овој период се развивала бавно и со ограничен обем, претежно насочена кон производство на прехранбени производи и задоволување на локалните потреби. Според Сидовски (1960), до 1912 година во Македонија постоеле 19 индустриски капацитети, прикажани во Прилог 1.1., од кои 63 % припаѓале на прехранбената индустрија (од кои дури 50 % биле мелници), 16 % на текстилната индустрија, додека останатите индустриски дејности биле застапени со по околу 5 % (Сидовски, 1960).



Слика 1. Територијалната распределба на индустриските капацитети во 1912 година
(извор: сопствена обработка на податоци од Сидовски (1960))

Сите индустриски капацитети биле лоцирани во близина на главните стопански центри, што укажува на силна просторна концентрација на економската активност. Во однос на територијалната распределба, најголем дел од индустриските капацитети се наоѓале во Скопје, додека 21 % биле концентрирани во Битола, а 10,5 % во Велес. Во другите градови, како Тетово, Штип и Гевгелија, постоел по еден индустриски капацитет (по 5,3 %), што дополнително ја нагласува нерамномерната индустриска распределба во рамките на територијата. Во Тетово во овој период постоел само еден индустриски капацитет, мелницата „Полог“¹, изградена во 1906 година покрај реката Пена, што укажува на зависноста од природните ресурси, особено водата, како извор на енергија (Сидовски, 1960).

Во периодот 1912-1918 година, Македонија се соочила со значителни материјални и економски штети како последица на воените конфликти, особено Балканските војни и Првата светска војна. Индустрискиот сектор бил сериозно погоден, при што сите претпријатија од текстилната индустрија биле уништени, а фабриката за пиво во Скопје, само неколку години по основањето, престанала да работи, главно поради силната конкуренција од соседните земји и неповолните економски услови (Сидовски, 1960).

До 1918 година, во Македонија останале да функционираат само дел од обновените индустриски капацитети, заедно со едно ново индустриско претпријатие од хемиската индустрија, кои се прикажани во Прилог 1.1. Оваа состојба јасно

¹ Како Вештачки млин „Полог“ била регистрирана од 1936 година, а сопственик бил Глигор Јовановиќ. До 1940 година во мелницата работеле 13 работници, а самата мелница била често реновирана и снабдена со нови машини од Германија.

укажува на значителниот застој во индустрискиот развој и потребата од повторна економска обнова во повоениот период.

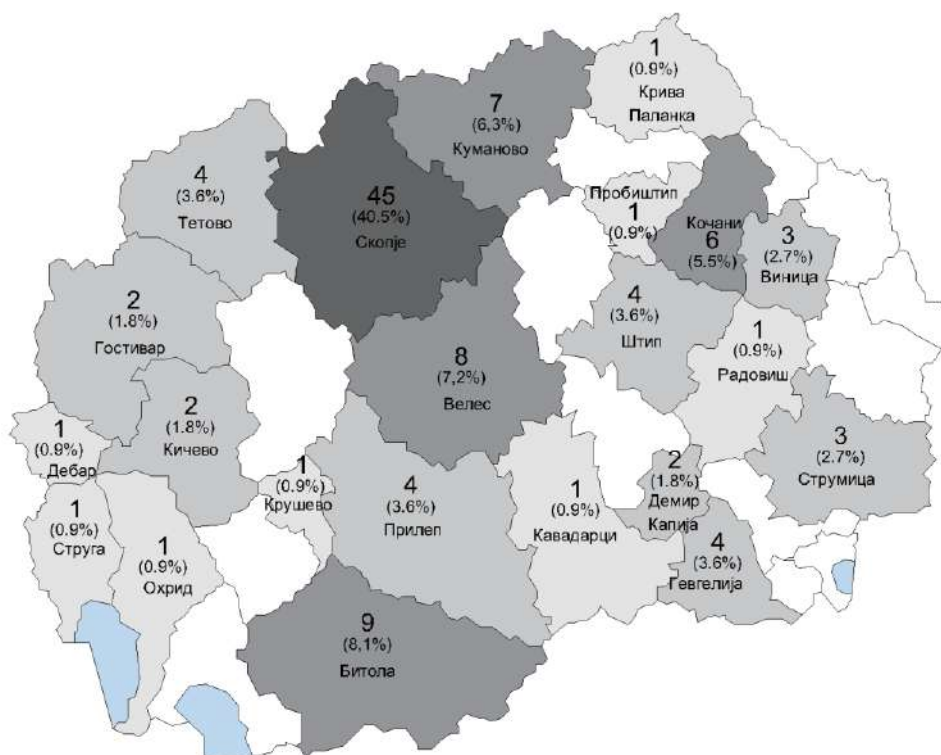
Претсоцијалистички период 1918-1941

По завршувањето на Балканските војни и на Првата светска војна, Македонија се соочила со длабоки политички, економски и социјални промени, при што општествено-економскиот живот значително се трансформирал во однос на периодот под османлиска власт. Пред 1912 година, Македонија претставувала единствена географска и економска целина, но по војните била поделена меѓу Србија, Бугарија и Грција, што довело до фрагментација на нејзиниот географски и економски простор. Делот познат како Вардарска Македонија влегол во составот на Србија, а подоцна станал дел од Југославија, при што градот Скопје се афирмирал како административен и економски центар на регионот. Овие промени довеле до одредено ниво на модернизација и поголема организација на економијата, при што се појавиле нови индустриски гранки што претходно не постоеле. Сепак, во споредба со другите делови на Југославија, Македонија и понатаму значително заостанувала во однос на степенот на економски и индустриски развој (Сидовски, 1960).

Податоците прикажани во Прилог 1.1 (табела 31) јасно ја илустрираат нестабилноста и структурните слабости на индустрискиот сектор во раниот меѓувоен период (1918–1926), кога од вкупно 16 индустриски претпријатија споменати претходно, дури 7 престанале да работат.

Развојот на индустријата во периодот помеѓу двете светски војни може да се подели на две главни фази. Во првата фаза (1918-1929 година), индустрискиот раст се одвивал релативно бавно и умерено, при што биле изградени околу една третина од вкупниот број индустриски претпријатија. Во втората фаза (1930-1941), и покрај негативните ефекти од глобалната економска криза, индустрискиот развој во Македонија се интензивирал, при што биле изградени околу две третини од вкупниот број претпријатија од меѓувоениот период (Прилог 1.2.). Во 1940 година, во Македонија функционирале вкупно 111 активни индустриски претпријатија, од кои 92 припаѓале на преработувачката индустрија (82 новоосновани и 10 наследени од претходниот период), 6 на екстрактивната индустрија, а 13 на индустријата за преработка на тутун. Особено значајно место заземала прехранбената индустрија, која до почетокот на Втората светска војна останала една од најразвиените индустриски гранки во Македонија, со вкупно 28 индустриски капацитети. Од нив, 6 продолжиле со работа од претходните периоди, додека 11 биле изградени во првата фаза (1918-1929) и 11 во втората фаза (1930-1941) (Сидовски, 1960).

Анализата на територијалната распределба на индустриските претпријатија покажува изразена концентрација во Скопје, каде што се наоѓале над 40 % од вкупните индустриски капацитети, што е резултат на неговата улога како административен и економски центар. Во другите градови, како Битола, Велес, Куманово, Кочани и други, учеството на индустријата се движело во рамките од 5 % до 10 %, што укажува на релативно нерамномерна регионална распределба на индустрискиот развој.



Слика 2. Територијалната распределба на индустриските капацитети во периодот меѓу двете светски војни (извор: сопствена обработка на податоци од Сидовски (1960))

Во Тетово во овој период постоеле четири индустриски капацитети и неколку магацини за ферментација на тутун. Еден од овие објекти е Мелница „Полог“, додека другите три се: Фабрика за гајтани² на Петар Лекиќ, Претпријатие за обработка на кожи³ на Браќата Мишковски, и Хидроцентралата на Тетовското индустриско акционерско друштво-ТИАД⁴. Индустриските капацитети од овој период најчесто биле лоцирани во урбаното јадро на градот, како и по течението на реката Пена, што укажува на силна поврзаност меѓу индустрискиот развој и природните услови, особено користењето на водната енергија како значаен фактор за функционирање на производството (Сидовски, 1960).

Период на Втора светска војна 1941-1945

Во април 1941 година, како резултат на воените дејства, голем број железнички станици, мостови и тунели на железничките линии, како и делови од патната инфраструктура, биле уништени или сериозно оштетени, што довело до значително нарушување на сообраќајниот систем во Македонија. Оваа состојба имала директно негативно влијание врз економската активност, при што економскиот раст практично бил парализиран. Во такви услови, производството во одреден период било целосно

² Претпријатието е основано во 1905 година во Скопје, а во 1908 година набавило нови машини за производство на волна, памук и свила, кои ги инсталирале во новоизградената фабрика на реката Пена во Тетово. За време на војната од 1915-1918 година, компанијата претрпела големи штети, но подоцна била обновена.

³ Започнало како занаетчиска работилница покрај реката Пена во 1924 година, која потоа, во 1928 година, откако браќата Мишковски ја купиле, ја прошириле и ја модернизирале.

⁴ Изградбата на хидроцентралата „Пена“ започнала во 1924 година. Меѓутоа, како што напредувала изградбата, станало очигледно дека се потребни големи инвестиции, што го наложило формирањето на акционерското друштво ТИАД.

прекинато, особено во рударството и индустриските претпријатија, што резултирало со масовна невработеност на работната сила. Германските, италијанските и бугарските окупаторски сили ги користеле постојните производствени капацитети со максимален интензитет, настојувајќи да ги интегрираат во воената економија. Притоа, во завршната фаза на војната, при нивното повлекување, дел од индустриските објекти биле дополнително оштетени или уништени. Во периодот на фашистичката окупација функционирале вкупно 103 фабрики, приспособени на тогашните услови и окупациските стандарди, од кои 21 биле целосно уништени или делумно нефункционални (Манојловски, 2004).

Воените уништувања (Прилог 1.3.) резултирале со вкупно намалување од 45 % на индустрискиот производствен капацитет во Македонија. Овој пад бил нерамномерно распределен по гранки: прехранбената индустрија забележала опаѓање од 35,4 %, текстилната и трикотажната индустрија 45 %, градежниот сектор 18 %, металната индустрија целосен колапс од 100 %, додека хемиската индустрија евидентирала намалување од 28 % (Манојловски, 2004).

Во текот на окупацискиот период, биле основани само 13 нови индустриски претпријатија (Табела 1).

Табела 1. Нови индустриски претпријатија во Македонија, 1941-1944 година

Период	Вид на индустрија	Вид на објект	Локација	Број
Во текот на Втората светска војна (1941-1944)	Електростопанство	Електроцентра	Берово	1
	Индустрија за градежен материјал	Тулани	Велес	2
		Стругари	Битола	1
			Тетово	1
			Крива Паланка	1
	Прехранбена индустрија	Фабрика за тестенини	Скопје	1
		Претпријатија за сушење овошје и зеленчук	Скопје	1
			Крива Паланка	1
	Тутунска индустрија	Фабрики за цигари	Скопје	1
			Штип	1
	Текстилна индустрија	Текстилни претпријатија	Скопје	1
			Велес	1
Вкупно				13

Извор: сопствена обработка на податоци од Манојловски (2004)

Овие претпријатија биле мали според својот производствен капацитет и техничката опременост, поради што голем дел од нив денес не би се сметале за индустриски капацитети.

Социјалистички период 1945-1991

Периодот 1944-1991 година се карактеризира како период на транзиција, односно фаза на длабока општествено-економска трансформација во македонското општество. Во овој временски интервал се случиле значајни промени во политичкиот

систем, сопственичките односи, културните и образовните норми, како и во севкупниот начин на живеење на населението. Според Узунов (2001), во рамките на повоениот индустриски развој може да се издвојат четири развојни фази: „1947-1952 година фаза на почетен, нерамномерен и сè уште бавен развој; 1953-1965 година со многу високи стапки на растеж (од 8 % до 26 % во одделни години); 1966-1980 година со високи стапки, но сепак намалени во споредба со претходната фаза (од 2 % до 18 % годишно); 1981-1990 година фаза со бавен пораст и со тренд на намалување на стапките, а на крајот дури и негативни (од 4 % до -2 % годишно)“. Според статистичките податоци од 1945 година, бројот на наследени индустриски капацитети бил релативно мал, при што поголемиот дел од нив претставувале работилници со просечен број од околу 20 вработени, а не развиени и современи индустриски фабрики (Узунов, 2001).

Табела 2. Состојба на индустријата во Македонија, 1945 година

Период	Вид на индустрија	Број
1945	Екстрактивна индустрија	15
	Преработка на метали	6
	Керамичка индустрија	14
	Дрвна индустрија	5
	Печатници	3
	Хемиска индустрија	7
	Прехранбена индустрија	41
	Текстилна индустрија	19
	Кожарска индустрија	1
	Разна индустрија	8
	Електрични центри	21
Вкупно		140

Извор: (Узунов, 2001)

Интензивниот процес на индустриска изградба започнал во 1947 година, означувајќи почеток на забрзана индустријализација во Македонија во повоениот период. Индустриската револуција, сфатена како процес на брзо проширување на силите на индустриското производство и модернизација на производствените капацитети, може да се смета дека во Македонија започнала токму во овој период (Узунов, 1977).

Физичкиот обем на индустриското производство до крајот на 1947 година бил двојно поголем во споредба со 1939 година, додека во 1953 година бил трипати поголем од предвоеното ниво. Овие податоци јасно укажуваат на интензивна динамика на индустриски раст во раната фаза на повоената реконструкција. Во одредена мера, и постојниот индустриски капацитет бил технички унапреден, преку набавка на нови машини и опрема, со цел да се замени или да се санира застарената, оштетената и амортизираната производствена технологија. На овој начин се обезбедиле услови за поголема продуктивност и стабилизација на индустриското производство (Узунов, 1970).

Новите индустриските претпријатија изградени во повоениот период се прикажани во Прилог 1.4., а нивната територијална распределба се карактеризира со одредени регионални специфики и концентрации, што ќе биде дополнително анализирано во продолжение.



Слика 3. Територијалната распределба на индустриските капацитети во Социјалистичкиот период (извор: сопствена обработка на податоци од Узунов (2001) и Павловски (1999))

Скопје и понатаму останува најзначаен индустриски центар во Македонија, со најголем број индустриски капацитети, по што следуваат Битола, Тетово, Куманово, Струмица и Прилеп. Сепак, особено значајно за овој период е тоа што речиси во сите градови во Македонија се јавува барем по еден индустриски капацитет, што претставува значителен напредок во споредба со претходните историски фази. Ова укажува на поширока територијална дисперзија и повисоко ниво на индустриска развиеност во однос на претходните периоди.

Во однос на индустрискиот развој на Општина Тетово во повоениот период, Павловски (1999) истакнува дека биле спроведени значајни мерки за унапредување на индустриските капацитети, кои опфаќале реновирање, усвојување на современи технологии и подобрување на организацијата на производствениот процес. Во социјалистичкиот период биле изградени индустриски капацитети од различни стопански гранки, меѓу кои особено се издвојуваат: „Југохром“⁵ во Јегуновце, како и „Теал“, „Медицинска пластика“, „Тетекс“, модната конфекција „Единство“, ЗИК, „Југотутун“, печатницата „Напредок“, „Неметали“, ШИК „Јелак“ и други претпријатија во самиот град Тетово (Павловски, 1999).

⁵ Хемиско-електрометалуршкиот комбинат „Југохром“ во близина на Јегуновце бил втор индустриски капацитет по големина во Општина Тетово.

Индустијата во Македонија во овој период континуирано се развивала и заземала сè позначајна улога во вкупната економска структура. Според Стојков (2019), во 1988 година индустијата учествувала со 53,3 % во вкупниот општествен производ на стопанството, што укажува на нејзината доминантна позиција во економскиот развој на земјата во доцниот социјалистички период (Стојков, 2019).

Табела 3. *Состојба на индустијата во Македонија, 1988 година*

Период	Вид на индустија	Број
1988	Екстрактивна индустија	31
	Енергетика	62
	Металургија	24
	Металопработувачка индустија	107
	Неметали и градежен материјал	65
	Хемиска индустија	42
	Дрвна индустија и хартија	72
	Текстилна индустија	126
	Кожарска индустија и обувки	25
	Прехранбена индустија	115
	Тутунска индустија и цигари	35
	Различна индустија	67
	Вкупно	811

Извор: (Узунов, 2001)

Сепак, индустрискиот развој и обемните промени што се случиле во овој период донеле и бројни предизвици за државата. Поради последователните економски и структурни кризи, поголемиот дел од индустриските развоени во социјалистичкиот период денес ја изгубиле својата примарна функција.

Постсоцијалистички период 1991 до денес

Како резултат на падот на социјалистичкиот систем и распадот на Социјалистичка Федеративна Република Југославија (СФРЈ), Република Македонија ја стекнала својата независност на 8 септември 1991 година. Меѓутоа, процесот на меѓународно признавање и прифаќање, пред сè од страна на соседните држави, не се одвивал без тешкотии, при што државата била изложена на различни надворешни политички и економски влијанија, кои значително се одразиле врз нејзиниот внатрешен развој, особено во доменот на економијата и меѓуетничките односи. Економската состојба на Македонија во моментот на осамостојувањето била исклучително неповолна, со ограничено развиена инфраструктура и високи стапки на невработеност во споредба со другите поранешни југословенски републики (Пешевски, 2013).

Во почетната фаза од независноста, државата најавила спроведување на процес на денационализација – враќање на имотот конфискуван во социјалистичкиот период на неговите поранешни сопственици, како и воспоставување пазарна економија и плуралистички сопственички односи. Како резултат на процесот на приватизација на државниот капитал, приватниот сектор постепено почнал да доминира на пазарот, особено во областа на недвижностите (Ачковска, 2004).

Според Ачковска (2004), применетиот модел на приватизација во Република Македонија имал одредени структурни слабости, што довело до намалување на деловната активност и доведување на голем број претпријатија во тешка економска положба, особено поради нивната проценета вредност под реалната пазарна цена. Дополнително, дел од сопствениците немале доволно финансиски ресурси за успешно

завршување на приватизацискиот процес, поради што, во услови на недостиг на средства, биле принудени да ја продаваат производната опрема со цел да ги сервисираат обврските и ратите (Ачковска, 2004).

Во првите години по осамостојувањето, ваквите економски околности довеле до опаѓање на индустриското производство и појава на висока инфлација, што дополнително ја влошило севкупната економска стабилност. Во овој контекст, Светската банка, Меѓународниот монетарен фонд (ММФ) и билатералните донатори ја поддржале Владата во изработка на програма за стабилизација и структурни реформи, со цел да се надмине кризата од 1994 година. Пешевски (2013) констатира дека „овие акции произведоа резултати, па така во 1997 година се намали инфлацијата на 3 % и буџетскиот дефицит од 13 % на 1 %“. Во овој период, основата за интерес на дел од западноевропските инвеститори во Република Македонија била евтината работна сила и можноста за користење на локалните сировини за производство на финални производи. Паралелно, западните земји организирале донаторски конференции со цел поддршка на стабилизацијата на балканските земји, но средствата најчесто биле обезбедувани во форма на кредити со обврска за нивно враќање. Дополнително, во рамките на финансиската помош биле поставувани услови поврзани со реструктурирање на економијата, како затворање или ограничување на одредени индустриски капацитети што се сметале за неефикасни или конкурентни на западните производи. Во исто време, се инсистирало и на развој на инфраструктурни проекти во земјата, кои во голема мера биле насочени кон олеснување на транспортот и дистрибуцијата на стоки од странските пазари, во функција на западноевропските економии (Пешевски, 2013).

Табела 4. Бројот на индустрискиите претпријатија во Македонија, 1991-2010

Година	1994	1997	1999	2001	2002	2004	2005	2009	2010
Република Македонија	6884	9292	10671	16860	18192	20316	21441	7964	8534

Извор: (Мицковски, 2015)

Македонската економија започнала со постепено закрепнување во 1997 година, по првичниот пад што бил резултат на транзициските процеси започнати во 1991 година. Меѓутоа, во 2008 година земјата повторно се соочила со глобална финансиска и економска криза, која се пренела и во индустрискиот сектор, предизвикувајќи значајни негативни последици. Најпогодени биле металната и текстилната индустрија, кои први ги почувствувале ефектите од кризата. Како резултат на намалената побарувачка и нарушените пазарни услови, производството било значително редуцирано, дел од индустриските капацитети биле затворени, а голем број работници биле отпуштени или ставени на принуден одмор. Во согласност со практиките на другите држави, Владата на Република Македонија спровела сет економски мерки и политики насочени кон ублажување на последиците од кризата (Кимова & Љубен, 2009).

Во последните години се забележува постепена и внимателно управувана трансформација на економската структура, која се темели на две клучни компоненти. Првата се однесува на привлекување странски директни инвестиции преку фискални олеснувања, подобрување на инфраструктурата и конкурентни услови на пазарот на трудот, вклучително и пониски трошоци за работна сила. Втората компонента се однесува на поддршка на микро, малите и средните претпријатија, преку пристап до

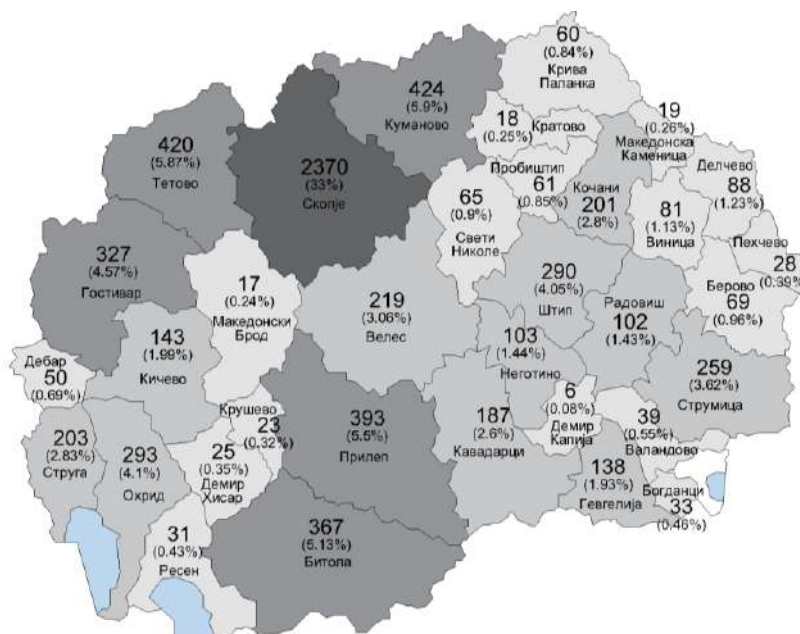
финансиски средства од државни и од меѓународни извори, со цел да се зајакнат нивната конкурентност и одржливост. Според Стојков (2018), носењето странски инвестиции претставува успешен сегмент на индустриската политика.

Табела 5. Бројот на активни индустриски претпријатија во Македонија, 2011-2020

Година	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Република Македонија	8429	8567	8214	8006	7972	8321	8258	8424	8807	8410

Извор: makstat.stat.gov.mk

Според податоците на Државниот завод за статистика, прикажани во Прилог 1.5., најразвиен сектор во овој период е преработувачката индустрија, а територијалното разместување на активните индустриски претпријатија од преработувачката индустрија во 2020 година е прикажано во продолжение (State Statistical Office, n.d.).



Слика 4. Територијалната распределба на индустриските капацитети во 2020 г.
(извор: сопствена обработка на податоци од Државен завод за статистика)

Во 2020 година, бројот на индустриски капацитети во рамките на преработувачката индустрија во Тетово достигнал 420 претпријатија, додека вкупниот број индустриски субјекти изнесувал 431 претпријатие. Просторната распределба на овие индустриски објекти укажува дека тие се лоцирани претежно на периферијата на градот или во неговата поширока околина, што е во согласност со современите урбано-индустриски модели на развој.

Индустрискиот сектор и понатаму претставува значаен сегмент на македонската економија, што е потврдено и во Индустриска стратегија на Република Македонија 2018-2027, со Акциски план: „Унапредување на индустријализацијата преку стимулирање на растот и развојот на преработувачката индустрија со цел зголемување на продуктивноста, создавање нови работни места, зголемување на приходите и зајакнување на човечкиот капитал, истовремено решавајќи ги

предизвиците на циркуларната економија“ (Министерство за економија, 2018) (Vangeli, 2019).

Во однос на секторската структура (Прилог 1.5.), во периодот 2011–2019 година се забележува раст на одредени нови индустриски гранки, како што се производството на моторни возила, приколки и полуприколки, како и производството на гумени и пластични производи. Сепак, дел од индустриското производство и понатаму се потпира на традиционалните индустриски гранки, како што се прехранбената индустрија, производството на тутун, текстилната индустрија и сл. Паралелно со тоа, одредени традиционални дејности, како што се производството на кожени производи, како и поправката и инсталирањето на машини и опрема и др., бележат опаѓање. Овие структурни промени не се специфични само за Македонија туку претставуваат широк европски тренд условен од пазарните трансформации (Стојков, 2019).

Дури и во индустриските гранки каде што се бележи зголемување на производството, индустриската вработеност продолжува да опаѓа. Овој феномен е резултат на зголемената автоматизација и технолошкиот напредок, при што се произведува поголем обем на добра со помал број на вработени, што ја засилува социјалната димензија на деиндустријализацијата преку губење на работните места и ослабување на индустриските заедници. Покрај тоа, странските инвестиции, иако придонесоа за стабилизација на производството и на извозот, не успеаја целосно да го надоместат губењето на традиционалните и длабоко вкоренети индустриски системи.

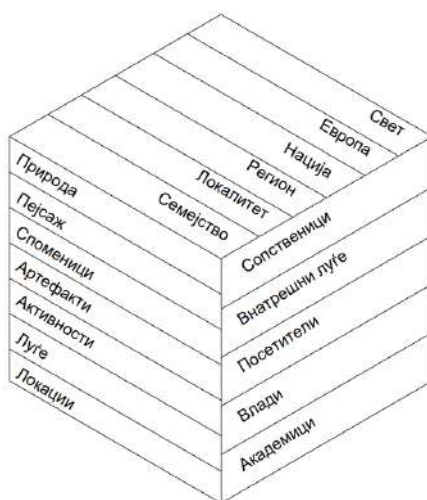
Како последица на овие процеси, голем број фабрики, магацини и поранешни индустриски комплекси, особено оние што датираат од социјалистичкиот период, денес остануваат напуштени или недоволно искористени. Овие простори претставуваат не само материјален доказ за процесите на деиндустријализација туку и значаен предизвик за современиот урбан развој. Во отсуство на јаснодефинирани стратегии за нивна реконструкција и реупотреба, тие во многу случаи остануваат предмет на долгорочно запоставување, наместо да бидат интегрирани во процесите на урбана регенерација и валоризација како индустриско наследство.

1.2. Поим и дефиниција на индустриското наследство

Тонкин (Tonkin, 2012) го дефинира наследството како широк и повеќедимензионален концепт, кој опфаќа згради, пејзажи, предмети, како и нематеријални традиции, кои заедницата ги препознава како вредни и настојува да ги зачува и да им ги пренесе на идните генерации. Сепак, за да се квалификуваат како наследство, овие елементи мора да поседуваат одредено културно, историско или симболичко значење што го оправдува нивното зачувување (Tonkin, 2012).

Во однос на вредносната димензија на наследството, Смит (Smith, 2006) истакнува дека наследството не претставува објективна и самостојна категорија, туку динамичен културен и општествен процес, во кој поединците и заедниците му припишуваат значења и вредности врз основа на сопствените сеќавања, искуства и емоции. Оттука, наследството не е фиксна и универзално утврдена категорија, туку конструкција што произлегува од интерпретациите на различни општествени групи. Вредностите што им се припишуваат на одредени места или објекти со текот на времето често се прифаќаат како објективни, иако во суштина тие остануваат субјективни и променливи бидејќи истото наследство може да има различно значење за различни поединци и заедници (Smith, 2006).

Хауард (Howard, 2003) го визуелизира концептот на наследство преку модел на коцка, кој опфаќа три меѓусебно поврзани димензии. На предната страна се прикажани различните видови наследство, на профилната страна се наоѓаат засегнатите актери што учествуваат во неговата евалуација и интерпретација и ја вршат процената, додека на горната страна се претставени различните нивоа на идентитет поврзани со наследството. Овој модел ја нагласува комплексноста на наследството како појава што истовремено е материјална, општествена и идентитетска категорија (Howard, 2003).



Слика 5. Коцка на наследството според Хауард (2003)

Според овој пристап, „коцката“ на наследството е динамична структура што постојано се развива и се трансформира, при што можни се процеси на рекатегоризација на различните видови наследство. Дополнително, различни општествени групи и поединци може да го интерпретираат наследството од различни перспективи, при што ќе му припишуваат различни вредности. Токму поради оваа повеќеслојност и варијабилност, дефинирањето на концептот на наследството претставува сложена и предизвикувачка задача.

Ловентал (Lowenthal, 1998) го разгледува наследството од поинаква теоретска перспектива, третирајќи го како ресурс од културен, политички и економски карактер, кој произлегува од минатото, но се активира во сегашноста. Во оваа смисла, проучувањето на наследството не се ограничува само на анализа на минатите настани туку опфаќа и испитување на современите општествени барања, интерпретации и системи на вредности, кои влијаат врз тоа што се зачувува како наследство за идните генерации (Lowenthal, 1998).

И покрај неговата сложена и повеќедимензионална природа, соодветното разбирање на поимот „наследство“ е од суштинско значење бидејќи овозможува навремено идентификување и валоризација на неговите вредности. Во спротивно, постои ризик од неповратна загуба на наследството, како резултат на физичко пропаѓање, уривање на објекти, деградација на локалитети или несоодветни интервенции и реставраторски практики.

Различни меѓународни повелби, упатства, препораки и декларации во областа на заштитата на културните добра настојуваат да ги дефинираат поимот и вредностите

на наследството. Со оглед на тоа што секоја заедница и култура го дефинира наследството на сопствен специфичен начин, од особена важност е да се усвои меѓународно призната и унифицирана дефиниција, која ќе обезбеди заедничка теоретска и практична рамка за негово разбирање и толкување.

Според УНЕСКО, „наследството е нашата оставина од минатото, она со што живееме денес и она што го пренесуваме на идните генерации; нашето културно и природно наследство претставуваат незаменливи извори на живот и инспирација“, и се класифицира како што е прикажано на Слика 6.



Слика 6. Поделба на наследството според УНЕСКО

Според горенаведената дефиниција и категоризација на УНЕСКО, објектите од индустриското наследство претставуваат вид на недвижно материјално културно наследство (UNESCO, 1972). Слично на тоа, според Законот за заштита на културното наследство во Република Македонија, културното наследство може да биде: недвижно, движно и духовно. Притоа, концептот на културно наследство опфаќа „материјални и нематеријални добра кои, како изрази или докази за човековата креативност во минатото и сегашноста или како заеднички дела на човекот и природата, поради нивните археолошки, етнолошки, историски, уметнички, архитектонски, урбанистички, еколошки, технички, социолошки и други научни или културни вредности, имаат културно и историско значење и за нивна заштита и користење се под правен режим во согласност со овој и други закони“⁶ (Assembly of the Republic of North Macedonia, 2004).

Алфри и Путнам (Alfrey & Putnam, 1992) го истакнуваат постоењето на различни форми на изграденото наследство, како и разновидни пристапи кон нивна класификација, кои најчесто се темелат на нивната употреба, односно намена. Врз основа на оваа теоретска поставка, индустриските објекти со наследни вредности се сметаат за посебна форма на индустриско наследство (Alfrey & Putnam, 1992).

⁶ Законот за заштита на културното наследство (2004)

Во литературата се направени повеќе обиди да се прецизира што може, а што не може да се смета за индустриско наследство. Меѓутоа, една од најшироко прифатените дефиниции е онаа на Повелбата од Нижни Тагил (Nizhny Tagil Charter)⁷, според која: „Индустриското наследство се состои од остатоци од одредена индустриска култура која е историски, технолошки, економски, архитектонски или научно вредна. Овие остатоци се состојат од згради и машини, работилници, фабрики и мелници, рудници и локации за преработка и рафинирање, магацини и продавници, места каде што се генерира, пренесува и користи енергија, транспорт и целата негова инфраструктура, како и места што се користат за општествени активности поврзани со индустријата, како што се домување, верска богослужба или образование” (Бицева & Коцевска, 2021).

Според оваа дефиниција, терминот „индустриско наследство“ ги опфаќа остатоците од индустриската култура од почетокот на индустриската револуција, па сè до денес. Во рамките на истражувањата на оваа област, приоритет најчесто се дава на материјалното недвижно индустриско наследство, односно на објектите и индустриските локации, додека машините и производствените процеси сè уште не добиваат доволно внимание. Дополнително, често се занемарува и нематеријалната димензија на наследството, како што се вештините, сеќавањата и социјалниот живот на работниците и на заедницата.

Важно е да се нагласи дека индустриското наследство не се однесува само на напуштени локации каде што производството е прекинато и објектите претставуваат физички докази за поранешна индустриска активност туку ги опфаќа и оние места што сè уште се во употреба, а нивната вредност произлегува од континуитетот на производствениот процес и неговото историско значење.

Свеста за значењето на индустриското наследство, за жал, се појавува релативно доцна. Првите иницијативи за негово признавање се јавуваат во втората половина на XX век во Англија, во период кога веќе започнува масовно уривање на индустриски објекти и комплекси. Во Македонија, состојбата е уште поизразена бидејќи, и покрај тоа што индустриското наследство е вклучено во Законот за заштита на културното наследство, сè уште не постојат специфични стратегии, упатства или прописи посветени исклучиво на неговата заштита. Таквите механизми се неопходни ако се имаат предвид техничката сложеност на индустриските објекти и потребата од интердисциплинарен пристап во нивната евалуација и конзервација.

Во публикацијата на ИКОМОС Македонија (2021), „Перспективи за заштита на индустриското наследство“, преведена на македонски јазик, одредени индустриски единици се наведуваат како заштитени културни добра во Македонија, меѓу кои: автоматскиот млин „Пиперана“ во Демир Капија, старата автоматска мелница „Бошава“ (хидроцентрала и автоматска мелница за жито) во Демир Капија, споменичкиот комплекс „Костојчинов вир, валавица и воденица“ во селото Вевчани, Лешанската воденица во Охридско, како и стопанските целини како винарската визба во Демир Капија и старата винарска визба „Тиквеш“ во Кавадарци. Сепак, и самите автори истакнуваат дека бројот на заштитени индустриски објекти и комплекси е

⁷ Повелбата Нижни Тагил (Nizhny Tagil Charter) е првиот меѓународен документ посветен на дефинирањето и заштитата на индустриското наследство, усвоен од Меѓународниот комитет за заштита на индустриското наследство ТИККИХ (TICCIH- The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage) во 2003 година.

значително мал во однос на реалниот потенцијал и значењето на индустриското наследство во земјата (Бицева & Коцевска, 2021).

Панов (2005) го критикува недостигот на иницијативи и стратегии за заштита и реактивација на индустриските објекти и комплекси во Македонија, нагласувајќи ја потребата од систематско препознавање и вреднување на секој објект што сведочи за индустрискиот развој. Според него, ваквите објекти треба да се зачуваат, повторно да се употребат и да бидат достапни за истражувачи и за пошироката јавност, со цел подобро да се разберат индустриската култура и нејзиното значење во националниот развој (Панов, 2005).

1.3. Евидентирање, валоризација и управување со индустриското наследство

1.3.1. Евидентирање

Евидентирањето на индустриското наследство претставува клучен чекор кон негово идно препознавање, валоризација и заштита. Упатствата за негово идентификување, методолошките пристапи, како и предизвиците што се јавуваат во овој процес, се разгледани во Повелбата од Нижни Тагил, но и во голем број современи истражувања, меѓу кои се издвојуваат трудовите на Мајлс Оглторп (Miles Oglethorpe) и Миријам Мекдоналд (Miriam McDonald). Првите активности за евидентирање и за документирање на индустриското наследство започнале во Велика Британија во XX век и се базирале на употреба на стандардизирани евидентни картони. Денес, пак, се применуваат современи дигитални технологии, како 3Д-скенирање и ласерско снимање, виртуелна реалност и географски информациски системи (Geographic Information System - GIS), кои значително ги унапредуваат процесите на документирање, управување и интерпретација на индустриското наследство (Oglethorpe & McDonald, 2013).

При евидентирањето е од суштинско значење да се разберат начинот на кој се конструира и се изразува значењето на наследството, како и методите преку кои тоа може да се процени, било преку анализа на работните процеси, просторните карактеристики на објектите, интервјуа со лица поврзани со локациите или други пристапи. Со цел да се заштитат значајни, но загрозени индустриски локации, неопходно е навремено преземање мерки за спречување на нивно оштетување, отстранување или губење на карактеристичните елементи. Иако ваквите процеси идеално ги спроведуваат надлежните органи, историјата покажува дека локалните заедници често биле иницијатори на првичните активности за заштита, препознавајќи ја вредноста на објектите дури и кога институциите не покажувале интерес. Сите собрани податоци од истражувањата треба да се систематизираат во инвентар, кој служи како доказ за минатото, но и како основа за идни научни и управувачки одлуки.

Според Икбал, Акбар и Ван Клемпол (Iqbal, Akbar & Van Cleempoel, 2022), инвентаризацијата претставува почетна фаза во процесот на препознавање на индустриското наследство и неговиот потенцијал за придонес кон урбаната средина. Авторите нагласуваат дека квалитетот на инвентарот во голема мера зависи од достапноста на материјали и извори. Се спомнува дека во инвентарот на индустриски објекти често се случува податоците да бидат делумни, но може да се надолнуваат со текот на времето, како што се зголемува достапноста на нови информации. Затоа се препорачува истражувањето да започне со локации за кои постојат доволно историски податоци, особено оние што веќе имаат некаков статус на признато наследство (Iqbal, et al., 2022).

Оглторп и Мекдоналд (2013) укажуваат дека приоритет треба да се даде на истражување на индустриски капацитети што сè уште се активни, но кај кои е забележлив пад на производството, со цел навремено да се обезбедат релевантни податоци пред нивното потенцијално исчезнување. Сепак, тие истакнуваат дека индустриското наследство поседува повеќе специфични карактеристики што го прават неговото истражување посложено во споредба со други типови наследство. Во напуштени историски локации, материјалните остатоци често не даваат целосна слика за историскиот индустриски процес, а комплексноста на технологиите и на објектите може дополнително да ја отежни интерпретацијата. Дополнително, постојат многу фактори што можат да ги отежнат пристапот и регистрацијата на индустриските објекти, почнувајќи од специфични здравствени и безбедносни ризици, нестабилни конструкции, објекти пред уривање, присуство на опасен отпад, физички бариери, густа вегетација, како и отпор или непријателски став од страна на сопственици или корисници на локациите. Особено во активните индустрии, сопствениците често го ограничуваат пристапот поради професионална доверливост. Дури и кај напуштените објекти, пристапот може да биде забранет поради страв дека нивната регистрација како заштитено наследство може да влијае врз нивната пазарна вредност (Oglethorpe & McDonald, 2013).

Од суштинско значење е да се соберат веродостојни и повеќеслојни податоци за локацијата, материјалите, состојбата на конструкцијата и околината на објектите. Овие податоци треба да вклучуваат архивски извори како мапи, скици, фотографии и публикации, но и теренски методи како интервјуа и визуелно набљудување. Покрај евидентирањето на физичките објекти, подеднакво важно е и зачувувањето на документацијата што често се наоѓа во самите индустриски комплекси, а која лесно може да се изгуби без соодветни иницијативи за нејзина заштита.

Зајлстра (Zijlstra, 2009) разви истражувачка методологија „ABCD in time“⁸, која овозможува анализа на објектите во контекст на нивниот развој низ времето. Слично како и Оглторп и Мекдоналд, Зајлстра нагласува дека изворите на информации треба да вклучуваат објавена документација, самите објекти или комплекси, архивски материјали поврзани со индустриските комплекси, како и интервјуа со архитекти или лица вклучени во нивното одржување. Таа истакнува дека темелното разбирање на една зграда бара собирање на што е можно повеќе информации пред директната теренска анализа, со цел набљудувачот да може правилно да ги интерпретира промените во формата, функцијата или структурата, во контекст на историската, културната и техничката заднина на објектот (Zijlstra, 2009).

1.3.2. Валоризација

Вредностите што ги поседува наследството претставуваат основна причина за негово зачувување, управување и одржливо користење, поради што процесот на валоризација има централно значење во областа на истражувањата на наследството. Методите за вреднување разгледани во ова поглавје не се ограничени само на индустриското наследство туку се применливи во сите форми на изграденото наследство, при што може соодветно да се адаптираат и во овој специфичен контекст.

⁸ *Analysing Buildings from Context to Detail in time* (ABCD in time) е метод на истражување, сеопфатна рамка за процена на зградите преку анализа на нивната техничка конструкција и контекстуална историја низ различни временски нивоа.

Една од првите значајни публикации во оваа област е истражувањето на Ригл (Riegl, 1903), кое сè до 1970-тите години служело како теоретска основа за европските истражувања на вредностите на наследството. Ригл ги класифицира вредностите во две главни категории: „сегашни вредности“ (употребна и уметничка вредност) и „меморијални вредности“, кои се насочени кон минатото (возраст, историска вредност итн.) (Riegl, 1903).

Од особена важност се и критериумите на УНЕСКО за утврдување на „Исклучителна универзална вредност“, кои претставуваат меѓународно прифатена рамка за евалуација на културните добра: „Првиот критериум се однесува на културно добро кое отелотворува извонреден израз на човековиот креативен дух и обично се применува на локации кои покажуваат голем креативен напор за унапредување на одредена област или претставува врвно достигнување во таа област. Локалитетите што го исполнуваат вториот критериум треба да покажат значајна размена на човековите вредности, или во одреден временски период или во рамките на одредена културна област од светот, придонесувајќи за развојот на архитектурата, технологијата, монументалната уметност, урбанистичкото планирање или дизајнот на околината. Третиот критериум на УНЕСКО е локацијата да претставува единствено или барем исклучително сведоштво за жива или исчезната културна традиција или цивилизација. Четвртиот критериум за значајност се применува на локалитет што претставува извонреден пример за тип градба, архитектонска или технолошка целина или предел што илустрира значајна фаза или фази во човековата историја. Последниот критериум се однесува на имоти што претставуваат исклучителни примери за традиционална човекова населба или за користење на земјиште, што е репрезентативно за одредена култура (или култури), особено кога таквите локации станале ранливи поради изложеноста на неповратни промени“ (Бицева & Коцевска, 2021).

Од наведените критериуми може да се заклучи дека вредностите на објектите варираат од универзално значајни добра до локално релевантни индустриски локации, кои имаат посебно значење за заедницата или го илустрираат развојот на индустријата во одреден регион.

Во однос на критериумите специфични за индустриското наследство, Смит, (Smith, 2012) ги наведува четирите критериуми формулирани од Клодин Картје (Claudine Cartier), претседавач на Единицата за индустриско наследство, кои таа ги наведува во една статија од 1994 година и може да послужат при процесот на селекција и валоризација:

- историски критериум (или критериум за исклучителност), кој се однесува на локалитети поврзани со значајни историски или технички настани,
- квантитативен критериум, кој овозможува избор на репрезентативен пример во рамките на одреден индустриски сектор, на регионално или на национално ниво,
- критериум за значајност, кој се однесува на идентификување на исклучителни градби врз основа на нивниот архитектонски дизајн, инженерски карактеристики или асоцијација со значајна личност, индустријалец што е поврзан со локалитетот,
- технолошки критериум, кој ја нагласува вредноста на објектот како сведоштво за специфичен производствен процес или иновација (Smith, 2012).

Иако постојат многу теории и методи за процена на вредностите на културното и индустриското наследство, не постои универзално применлив модел што може да се

користи во сите случаи, поради различноста на контекстите и карактеристиките на наследството.

Косонс (Cossons, 2008), нуди опсежна анализа на вредностите на индустриското наследство и предлага скала на приоритети. Според Косонс, индустриското наследство отелотворува широк спектар на вредности кои го надминуваат типичното значење на наследството, проширувајќи се и на доказна вредност, историска вредност, естетска вредност и општествена вредност. Од каде што доказната вредност е поделена на три подгрупи:

- Примарна доказна вредност (прв од ваков вид),
- Извонредна доказна вредност (редок пример),
- Доказна вредност (важен пример на меѓународно, национално или регионално ниво) (Cossons, 2008)

Посебен акцент треба да се даде на истражувањето на Ван Бален (Van Balen), кој во 2008 година, објави алатка за проценка на вредностите на изграденото наследство врз основа на документот Нара (Nara)⁹. Наречен “Nara-Grid”, методот претставува матрица за систематска евалуација, која комбинира шест аспекти на наследството (форма и архитектура; материјали и детали; употреба и функција; традиции и техники на изработка; локација и контекст; дух и чувство) со четири вредносни димензии (уметничка, историска, социјална и научна). Целта е сеопфатна процена на физичките и на нематеријалните аспекти за да се утврдат нивната вредност и оправданост за заштита (Van Balen, 2008).

Клавер и сор., (Claver, et al., 2018) предлагаат метод за евалуација на индустриското наследство преку примена на аналитичкиот хиерархиски процес (Analytic Hierarchy Process -AHP)¹⁰, кој овозможува структурирано споредување на различни вредности (историски, архитектонски, технолошки, социјални и симболички) со цел да се утврдат нивната релативна важност и избор на најсоодветна идна намена (Claver, et al., 2018).

Повелбата од Нижни Тагил го дефинира значењето на индустриското наследство како збир на историски, технолошки, социјални, архитектонски и научни вредности. Дополнително, други меѓународни документи нудат пошироки интерпретации, како Повелбата Бура (Burra Charter)¹¹ на ИКОМОС Австралија, која го дефинира културното значење како „естетска, историска, научна или социјална вредност за минатите, сегашните и идните генерации“, при што претставува флексибилен и широкоприменлив модел за различни контексти.

И покрај постоењето на голем број методи, важно е да се надминат традиционалните и често ограничувачки перцепции за наследството. Како што нагласува Косонс (2008), потребно е индустриските предели да се разгледуваат како целосни културни системи, како места каде што правилното разбирање на минатото може да создаде ресурси за идниот развој.

⁹ Документот Нара за автентичност е меѓународна рамка во областа на зачувувањето на културното наследство усвоена во 1994 година во Јапонија.

¹⁰ Организиран, повеќекритериумски пристап кон донесувањето одлуки, Аналитичкиот хиерархиски процес (АХП) ги разложува тешките избори во хиерархија на цели, стандарди и опции.

¹¹ Повелбата Бура е збир на принципи што се усвоени за да се создаде национално прифатен стандард за практиката на зачувување на наследството во Австралија.

Разликата во перцепцијата на индустриското наследство низ времето се согледува и во еволуцијата на методите за негово набљудување, евидентирање и анализа. Како дел од минатото што свесно избираме да го зачуваме, неговата вредност не се определува исклучиво според неговите материјални карактеристики, туку пред сè според неговиот потенцијал да одговори на современите општествени, културни и економски вредности и барања.

1.3.3. Управување

Управувањето со наследството вклучува систематска грижа за вредностите што современото општество ги препознава како значајни, за да се овозможи нивно зачувување и пренесување на идните генерации. Овој процес опфаќа идентификување, одржување, заштита и интерпретација на значајните материјални и нематеријални аспекти на наследството, како и развивање одржливи модели за негово управување и користење. За таа цел, потребни се специјализирани знаења и вештини, не само за да се утврди значењето на наследството туку и за да се обезбеди негово соодветно интегрирање во современите општествени и економски текови.

За поцелосно разбирање на еволуцијата на индустриското наследство, неопходно е да се разгледаат и политиките за управување, како и терминологијата што се користи за опишување на овие процеси. Според Законот на заштита на културното наследство во Република Македонија, основните поими се дефинирани на следниов начин:

„Конзервација“ е постапка и метод на зачувување на заштитеното добро во изворна, односно состојба во која е затекнато, без додавање на елементите што се уништени или недостасуваат.

„Реставрација“ е постапка и метод на автентично обновување на делумно уништено заштитено добро, со додавање на деловите што недостасуваат во форма и изглед што ги имале или со отстранување на несоодветните делови или додатоци.

„Реконструкција“ е постапка и метод на обновување на заштитено добро што во поголем дел е уништено или чии конструктивни и други делови се дотраени.

„Ревитализација“ е постапка и метод на враќање на животот во спомениците и старите градби во состав на споменичките целини, било со задржување или враќање на првобитната или некоја од поранешните функции, било со давање нова функција која одговара со нивната природа и значење и со карактерот на средината во која се наоѓаат.

„Интегрирана заштита“ е вкупност од мерки на зачувување и активно вклучување на недвижното културно наследство во животот на заедницата како фактор на одржлив општествен развој, особено во областа на планирањето и уредувањето на просторот, инвестиционата изградба, заштитата на животната средина и природа и друго (Assembly of the Republic of North Macedonia, 2004).

Сепак, терминологијата што се користи во практиката често варира од земја до земја. На пример, како синоним за конзервација често се користи терминот „историско зачувување“, кој, според Фич (Fitch, 1982), исто така се однесува на зачувување на оригиналната физичка состојба на објектите или предметите. Традиционално, зачувувањето на историските објекти подразбирало ограничување на јавниот пристап и избегнување нови намени. Според Пикок и Рицо (Peacock & Rizzo, 2008), ваквиот пристап довел до ограничување на потенцијално продуктивни и компатибилни

употреби на наследството (Peacock & Rizzo, 2008). Сличен став има и Фич (1982), кој сугерира дека исклучивото фокусирање на физичката заштита, без можност за (ре)употреба, претставува ограничувачки и недоволно одржлив пристап. Наместо тоа, тој предлага алтернативи што овозможуваат адаптација и повторна употреба на објектите (Fitch, 1982).

Во современи услови, одржливоста на животната средина претставува централна тема во урбаното планирање. Оттука, (ре)употребата и адаптацијата на постојните објекти се сè повеќе фаворизирани во однос на нивното уривање и изградбата на нови, што ја нагласува еколошката и економската оправданост на зачувувањето.

Во литературата се користат различни термини за процесите на трансформација на наследството, како што се: конверзија, ревитализација, реконструкција, регенерација, обнова, реструктурирање, адаптивна повторна употреба, одржливо зачувување итн. Оваа термилошка разновидност укажува на мултидисциплинарниот карактер на управувањето со наследството.

Fitch во делото „Зачувување на историските споменици: Кураторско управување со изградениот свет“, покрај културните придобивки, го истакнува и економскиот потенцијал на повторната употреба на историските објекти, нагласувајќи ја нивната улога во обновата и развојот на урбаните средини (Fitch, 1982).

Промените во пристапот кон изграденото наследство се анализирани од повеќе автори. Според Хобсон (Hobson, 2003), управувањето со културното наследство историски се движело меѓу фази на вреднување и занемарување, што резултирало со негово зачувување или уништување. Во современи услови, наследството се разгледува не само како културна вредност туку и како ресурс со економски и развоен потенцијал. (Hobson, 2003)

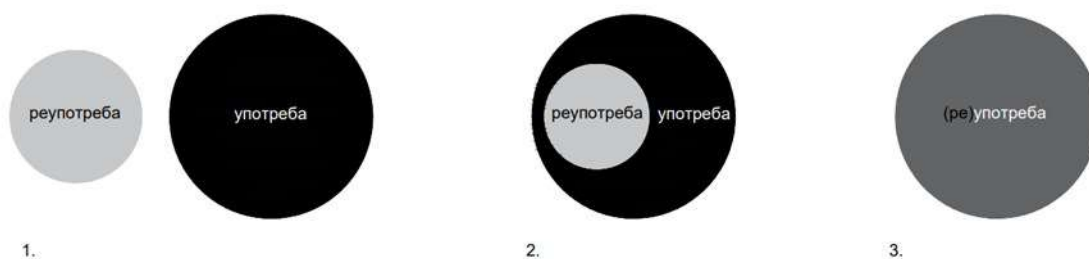
Алфри и Путнам (Alfrey & Putnam, 1992) забележуваат дека традиционалното зачувување често се фокусира на ограничени аспекти на индустриското наследство и не успева да ја опфати неговата целосна вредност, која вклучува физичка структура, визуелен идентитет, производствени процеси и социјални контексти. Наспроти тоа, (ре)употребата нуди пофлексибилен пристап, овозможувајќи усогласување на наследството со современите потреби. (Alfrey & Putnam, 1992)

Денес, во контекст на постиндустриското општество, постојат различни модели на управување со индустриското наследство. Сè повеќе индустриското наследство се препознава како интегрален дел од урбаната структура, не само како носител на колективна меморија и идентитет туку и како ресурс со значителен потенцијал за урбана регенерација, економски развој и социјална трансформација.

2. (РЕ)УПОТРЕБА НА ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО

2.1. Запознавање со феноменот на (ре)употреба

За објаснување на терминот (ре)употреба, како почетна точка може да се земе истражувањето на Ван де Сандт и др. (Van de Sandt, et al., 2019), во кое се испитува етимологијата на терминот и се анализира начинот на кој тој се интерпретира во рамките на современиот теоретски дискурс. Според авторите, дефинициите за (ре)употреба се движат од поедноставни формулации, како „да се користи нешто повторно или повеќе од еднаш“ до подетални објаснувања на поимот, при што се разликуваат различни сценарија на (ре)употреба, како „практика на повторно користење нешто, без разлика дали за неговата оригинална намена или за друга функција“. Авторите, исто така, го анализираат односот помеѓу „реупотреба“ и „употреба“, при што ги објаснуваат можните релации преку три илустративни прикази (Van de Sandt, et al., 2019).



Слика 7. Односот помеѓу „реупотреба“ и „употреба“ според Ван де Сандт и др. (2019)

Во првото сценарио, термините се сфаќаат како два одвоени и меѓусебно неповрзани феномени. Во второто, реупотребата се разбира како поткатегорија на поширокиот поим употреба. Иако двата концепта подразбираат функционална експлоатација на објектот, реупотребата вклучува дополнителни карактеристики што ја разликуваат од употребата, како што е, на пример, промена на првичната функција. Третото сценарио претставува целосно преклопување меѓу двата концепти и нивно функционирање како единствен феномен – (ре)употреба (Van de Sandt, et al., 2019).

Терминот (ре)употреба не претставува стандардизиран поим во македонскиот јазик, но во контекст на ова истражување се користи во таа форма со цел да изрази двојно значење и намерно преклопување меѓу две стратегии за континуирано или обновено користење на постојна локација, објект или предмет: во неговата оригинална функција (употреба) или преку доделување нова функција (реупотреба).

Овој феномен се толкува на различни начини, како во локален така и во глобален контекст. Најблискиот термин во македонскиот јазик е „ревитализација“, дефиниран во Законот за заштита на културното наследство како метод за враќање во живот на старите згради, било преку зачувување на нивните оригинални функции или преку доделување нова функција. Во меѓународен контекст, стратегијата што вклучува промена на функцијата на објектот е општо позната како адаптивна реупотреба, додека за задржување на истата функција се користи поимот реупотреба.

Во рамките на ова истражување, (ре)употребата може да се дефинира како процес на повторно користење зграда или локација што веќе не е во активна употреба. Таа подразбира продолжување на првобитната функција или пренамена за друга

функција, при што се зачувуваат и одржуваат интегралните аспекти на карактерот на зградата, односно на локацијата.

Дебатата за најсоодветниот начин на (ре)употреба на објектите од културното наследство започнала во XIX век. Ежен Виоле-ле-Дик (Eugène Viollet-le-Duc)¹², тврдел дека (ре)употребата претставува ефикасен начин за зачувување на историските споменици. Според него, процесот на зачувување на зградите започнува со пронаоѓање нова функција, по што следува нивно приспособување кон новите потреби на такво ниво што повеќе нема да биде потребна понатамошна интервенција. На овој став остро се спротивставиле Џон Раскин (John Ruskin) и Вилијам Морис (William Morris)¹³, според кои историските објекти имаат потреба од континуирана грижа и одржување со цел да ги зачуваат своите автентични вредности. Во однос на воведувањето нова функција, тие сметале дека е „невозможно, исто толку невозможно како воскресението на мртвите, да се обнови нешто што некогаш било големо или убаво во архитектурата“ (Spurr, 2012).

Оваа дебата продолжува со години меѓу оние што ја промовираат (ре)употребата и оние што го подржуваат зачувувањето на објектите во изворна состојба. Но, денес, бидејќи растечките демографски, економски и еколошки предизвици ги ограничуваат можностите за нови градби, архитектите сè повеќе се фокусираат на трансформација и приспособување на постојните објекти за современите потреби.

Даглас (Douglas, 2006) тврди дека (ре)употребата е алатка за спречување на рушењето на зградите и обично е поттикната од потребата објектите да имаат континуирана користеност и можност да се приспособуваат со новите потреби на корисниците (Douglas, 2006). Позитивен пристап кон (ре)употребата изразува и Мартин Хајдегер (Martin Heidegger), кој објаснува дека една зграда добива значење преку чинот на живеење, односно само кога просторот може да се доживее. Во спротивно, таа се соочува со пропаѓање и рушење. Сепак, преку практиката на (ре)употреба, рушењето може да се избегне, па дури и да се одложи на неодредено време, преку процес на симболичко и функционално „овековечување“ на објектот (Heidegger, 1954).

Повторното користење на старите згради за нови функции не претставува современ феномен; низ историјата, бројни структури доживеале „втор живот“ по завршувањето на нивната првобитна намена. Разликата е во тоа што ваквите процеси, кои некогаш во голема мера биле спонтани, денес добиваат значително пошироко значење и улога како двигател на урбана регенерација, стратегија за одржлив развој и средство за зачувување на вредностите на загрозените објекти (Bullen & Love, 2010) (Douet, 2013). Во современ контекст, сè почесто се смета за неприфатливо едноставно рушење на објектите и започнување на нова изградба, иако пронаоѓањето соодветна нова функција може да претставува предизвикувачки процес. Оттука, неопходно е да се воспостави рамнотежа меѓу старото и новото, која, за жал, често е занемарена кај многу (ре)употребени структури (Wong, 2016).

¹² Француски архитект и автор, познат за реставрација на најзначајните средновековни локалитети во Франција.

¹³ Џон Раскин и Вилијам Морис беа клучни британски мислители од 19 век, пионери на движењето „Уметност и занаети“, исто така признати како пионери на движењето за конзервација (анти-реставрација) од 19 век.

Во однос на критериумите за избор на објекти за (ре)употреба, Плевоетс и Ван Клемпол (Plevoets & Van Cleempoel, 2019) истакнуваат дека објектите имаат потенцијал да бидат зачувани не само кога поседуваат значајна историска или културна вредност, туку и кога претставуваат структури што ја надживеале својата првобитна функција. Нивната вредност може да се согледа и преку нивното влијание врз колективната меморија на заедницата, како и преку нивниот физички придонес кон обликувањето на изградената средина (Plevoets & Van Cleempoel, 2019).

2.2. (Ре)употреба на индустриското наследство во Европа

Како резултат на деиндустријализацијата се појавиле голем број напуштени објекти и локации, кои долго време биле перципирани како бариери и пречки што треба да се отстранат. Меѓутоа, во последниот период се забележува промена во односот кон ова индустриско наследство, при што проектите за (ре)употреба сè повеќе се наметнуваат како претпочитана стратегија за зачувување на загрозените вредности и за поттикнување на урбаниот развој. Може да се тврди дека потенцијалот за пренамена на индустриските објекти и комплекси претставува еден од клучните двигатели за зголемување на свеста и интересот за индустриското наследство.

Структурите што остануваат неискористени подолг временски период постепено ја губат својата вредност, додека (ре)употребата им овозможува повторно да станат функционални и да одговорат на современите потреби на корисниците. Во таа смисла, (ре)употребата на индустриските објекти и комплекси претставува пристап преку кој изграденото наследство може да се зачува со внимателна комбинација на постојните структури со иновативни интервенции.

(Ре)употребата на локациите од индустриско наследство игра клучна улога во процесите на урбана регенерација, придонесувајќи за зајакнување на локалниот идентитет и поттикнување на економскиот развој. Овие локации често зафаќаат големи површини, се стратешки позиционирани и овозможуваат развој на содржини со мешана намена. Сè повеќе градови го препознаваат потенцијалот и вредноста на овие простори како ресурс за одржлив урбан развој (Song, et al., 2024).

Објектите на индустриското наследство поседуваат значајна архитектонска вредност како материјални сведоштва на индустриската ера. Тие се карактеризираат со големи, отворени внатрешни простори и високо ниво на приспособливост, што ги прави особено погодни за прифаќање нови функции. За време на процесот на трансформација, интервенциите треба да го истакнат потенцијалот на овие простори, преку истражување на начини за нивно соодветно изразување и оптимално искористување. Ваквите интервенции можат да генерираат нови услуги, работни места и културни можности, со што се придонесува за подобрување на квалитетот на животот и за зајакнување на урбаниот идентитет на локалната заедница (Song, et al., 2024).

Успешната (ре)употреба бара јасно разбирање на значењето и вредноста на објектите, со цел да се применат соодветни интервенции што ќе обезбедат трансформациите да останат конзистентни со историскиот и општествениот контекст на објектите и на околната заедница. (Ре)употребата треба да ја зачува вредноста на локацијата во рамките на колективната меморија, а воедно да одговори на современите потреби на општеството (Cantell, 2005).

Начинот на кој се изведуваат интервенциите, како и обемот и карактерот на промените потребни за приспособување на новата функција, во голема мера го

определуваат успехот на (ре)употребата. Современите проекти за (ре)употреба применуваат широк спектар на методи кои можат да придонесат за зачувување на интегритетот на индустриското наследство или, пак, да доведат до негова злоупотреба и обезвреднување на неговите карактеристики. Во Европа може да се сретнат многу успешни примери кои демонстрираат како различните стратегии и пристапи придонесуваат кон ефективна и одржлива (ре)употреба.

Рудник за јаглен „Цолферајн“ – Есен, Германија



Слика 8. Индустрискиот комплекс Цолферајн

(извор: <https://www.internationale-bauausstellungen.de/en/history/1989-1999-iba-emscher-park-a-future-for-an-industrial-region/zollverein-coal-mine-complex-essen-from-coal-and-steel-to-art-and-culture/>)

Долината Рур претставувала еден од најголемите индустриски центри во Европа, со доминантна улога на рударството на јаглен и производството на челик. Од втората половина на XX век, овие индустрии почнале да се соочуваат со сериозни кризи, што резултирало со затворање на голем број рудници и индустриски комплекси, губење на работни места и појава на итна потреба за регенерација на регионот (Rezende, 2025).

Комплексот на рудникот „Цолферајн“, сместен во северниот дел на Есен, вториот по големина град во Рурската област, претставува еден од најрепрезентативните примери што ја отсликуваат пошироката слика за регионот и неговото индустриско минато. Комплексот е особено познат по архитектонскиот пристап кон трансформацијата на оваа локација. Историјата на „Цолферајн“ датира од 1848 година, кога Франц Ханиел (Franz Haniel) започнал со експлоатација на јаглен. Локацијата брзо се развила во еден од најпродуктивните комплекси за рударство на јаглен, кој опфаќал фабрики за кокс, железничка инфраструктура, станбени објекти за рудари, како и потрошувачки и социјални содржини. Особено значаен е архитектонскиот квалитет на неговите објекти, дизајнирани од архитектите Фриц Шуп (Fritz Schupp) и Мартин Кемер (Martin Kemmer), кои го проектирале најголемиот погон за рударство и преработка во тоа време, под влијание на принципите на Баухаус. Архитектурата се одликува со рационалност, јасност, функционална логика и геометриски ред, претставувајќи типичен пример на индустриска естетика. Основната

идеја била преку архитектурата да се изрази продуктивната моќ на германската рударска индустрија. Комплексот се состои од три главни делови: шахта XII, шахти 1/2/8 и коксен погон (Dorstewitz, 2014).

По успешниот период на работа, во 1980-тите години се појавиле сериозни тешкотии во функционирањето на производството во рудникот за јаглен, што довело до донесување одлука за негово затворање. Затворањето на „Цолферајн“ во 1986 година го означило крајот на ерата на производство на јаглен во долината Рур. Единствено фабриката за кокс продолжила со работа до 30 јуни 1993 година (Dorstewitz, 2014).

Во оваа фаза, како резултат на недоволна свест за потенцијалите на (ре)употребата, комплексот започнал да се перципира како товар што треба да се отстрани, при што веќе биле иницирани планови за негово уривање. Според Карл Ганзер (Karl Ganser), поранешен директор на ИБА Емшер Парк (IBA Emscher Park)¹⁴, градската администрација на Есен го прифатила барањето на сопствениците за уривање на делови од „Цолферајн“, што укажува на доминантната негативна перцепција поврзана со индустриските објекти по престанокот на нивната првична функција. Градот дури инсистирал на откуп на имотот, расчистување на теренот и започнување нова изградба. Меѓутоа, навремената интервенција на поединци од областа на заштитата на наследството го променила текот на настаните. Нивното ангажирање придонело, во декември 1986 година, да се спречи уривањето на комплексот, при што „Цолферајн“ бил ставен под официјална заштита со министерска уредба од Диселдорф. Така, од објект предвиден за рушење, комплексот се трансформирал во заштитен споменик на Есен и започнал да се перципира како значаен архитектонски и културен ресурс (Daube, et al., 2022).

Во 1989 година, „Цолферајн“ бил вклучен во проектот ИБА Емшер Парк, а во 2001 година рудникот за јаглен, заедно со фабриката за кокс, биле впишани на Списокот на светско наследство на УНЕСКО.

Комплексот „Цолферајн“ е ставен под заштита на УНЕСКО според два критериума, споменати претходно во поглавјето за валоризација на наследството:

- Критериум (ii), според кој локалитетите треба да покажат значајна размена на човековите вредности, во одреден временски период или во рамките на одредена културна област, придонесувајќи за развојот на архитектурата, технологијата, монументалната уметност, урбанистичкото планирање или дизајнот на околината;
- Критериум (iii), според кој локалитетот треба да претставува единствено или исклучително сведоштво за жива или исчезната културна традиција или цивилизација.

Индустрискиот комплекс „Цолферајн“ ги исполнува овие два критериума преку фактот што неговите објекти претставуваат извонредни примери за примена на проектантските концепти на модерното движење, како и преку тоа што неговите технолошки и други структури се репрезентативни за клучен период во развојот на традиционалните тешки индустрии во Европа.

Фондацијата „Цолферајн“, како сопственик на најголемиот дел од комплексот, била одговорна за управувањето и развојот на локацијата. Рем Колхас (Rem Koolhaas) и Флорис Алкемаде (Floris Alkemade) од ОМА¹⁵ развиле план за локацијата, кој ги

¹⁴ ИБА Емшер Парк (IBA Emscher Park) беше програма за развој која се спроведуваше помеѓу 1989 и 1999 година во северниот дел од долината Рур.

¹⁵ ОМА (Office for Metropolitan Architecture) едно меѓународно архитектонско биро.

опфака шахтите 1/2/8, шахтата XII и фабриката за коксирање. Архитектите настојувале да ги зачуваат карактеристиките на регионот, притоа идентификувајќи кои архитектонски елементи се суштински за разбирање на индустриското минато и каков вид трансформација можат да поднесат овие структури со цел да се овозможат нови функции. Планот не само што предвидувал реставрација на напуштените објекти, туку и вклучувал додавање нови објекти на периферијата на локацијата. Новите интервенции биле јасно разграничени од постојните структури со цел да се зачува и нагласи нивната автентичност (Alshami, 2022).



Слика 9. Ситуационен план на индустрискиот комплекс Цолферајн Шахтата 1/2/8, шахтата XII и фабриката за кокс

(извор: <https://archeyes.com/zollverein-coal-mine-complex-in-essen-by-schupp-kremmer-norman-foster-oma-and-sanaa/>)

Поранешниот рудник за јаглен во „Цолферајн“ бил трансформиран во музеј организиран на пет нивоа, познат како Музеј на Рур. Сите интервенции биле реализирани со висок степен на почит кон монументалниот индустриски карактер на објектот. Посетителите имаат можност да се запознаат со индустриската култура преку изложување на оригинална индустриска опрема, како и преку интерпретации на работните процеси, презентирани од страна на музејски водичи, кои се поранешни работници на комплексот (Le, 2010).

Кулата на шахтата бр. 12 е зачувана како симбол на оригиналната функција на локалитетот, додека железничката линија е задржана како важна просторна и ориентациона референца за посетителите, со велосипедски патеки планирани од двете нејзини страни. Поранешната инфраструктура, првично наменета за транспорт на јаглен, е трансформирана во мрежа од патеки за движење и престој на посетителите (Daube, et al., 2022).

Норман Фостер (Norman Foster), исто така, учествувал во трансформацијата на локацијата, преку (ре)употреба на котларницата, која била адаптирана во престижен музеј под името „Црвена точка“. Дизајнот, наместо да ги прикрие индустриските траги, ги истакнува како клучен елемент на архитектонскиот израз, при што објектот се одликува со композиција на кубични форми и челична конструкција целосно акцентирана во црвена боја (Alshami, 2022).

Покрај зачувувањето на постојните објекти, во рамките на комплексот биле изградени и нови објекти, меѓу кои се издвојува Училиштето за менаџмент и дизајн „Цолферајн“, проектирано од архитектонското студио САНАА. Нивниот дизајн е инспириран од архитектонските принципи на оригиналните автори, Фриц Шуп и Мартин Кемер, при што објектот се одликува со изложена бетонска форма која остварува јасен контраст со постојниот индустриски комплекс од тули. Во рамките на трансформацијата, комплексот е збогатен со нови функции, како што се музеј, казино, базен, лизгалиште и парк (Daube, et al., 2022).



Центар за посетители
ОМА



Музеј Црвена Точка
Фостер + партнерс



Учил. за менаџмент и дизајн,
САНАА

Слика 10. Интервенции од познати архитектонски фирми во индустрискиот комплекс Цолферајн (извор: <https://archeyes.com/zollverein-coal-mine-complex-in-essen-by-schupp-kremmer-norman-foster-oma-and-sanaa/>)

Во 2011 година, Фондацијата „Цолферајн“ била одговорна не само за промоцијата на локалитетот, туку и за неговиот понатамошен развој, особено во рамките на поранешните објекти на оската 1/2/8. Врз основа на генералниот план на Рем Колхас, развојот на локацијата продолжил преку реализација на повеќе нови објекти и проекти за конверзија, меѓу кои се издвојуваат: пренамената на поранешната сала за екстракција и компресија во Големата сала „Цолферајн“; изградбата на нов објект за Факултетот за дизајн на Универзитетот за уметности „Фолкванг“ на местото на поранешното складиште за материјали; изградбата на хотелски објект; како и формирањето на новиот центар на Германското здружение за благосостојба на децата „Плус“ и други сродни содржини (Daube, et al., 2022).



Слика 11. Панорамски приказ на индустрискиот комплекс Цолферајн
(извор: <https://archeyes.com/zollverein-coal-mine-complex-in-essen-by-schupp-kremmer-norman-foster-oma-and-sanaa/>)

По 2011 година, проектите на локацијата преминале од фаза на трансформација во фаза на усовршување. Најзначајните интервенции во овој период се одвивале во областа на фабриката за кокс, која, во согласност со генералниот план на ОМА, била предвидена како погодна за нови градби. Според овој концепт, историските индустриски објекти остануваат доминантен слој, додека новите објекти претставуваат секундарен слој што ја поддржува економската активност на локацијата. Иако интервенциите во оваа фаза не се од иста трансформативна важност како оние во почетната фаза, тие сепак придонесуваат за обезбедување долгорочна (ре)употреба и одржливост на локалитетот (Le, 2010).

Успехот на комплексот „Цолферајн“, меѓу другото, произлегува од пристапот на архитектите, кои правилно го препознаваат вградениот вредносен квалитет и проектираат решенија што ги зајакнуваат, наместо да ги нарушуваат, основните вредности на објектите, нивниот контекст и околина. Преку воспоставување на ваква внимателна рамнотежа, „Цолферајн“ се трансформира во културен и урбан пејзаж, кој поттикнува сè поголем број региони во Европа да ја препознаат и да ја промовираат вредноста на индустриските локации преку нивна (ре)употреба.

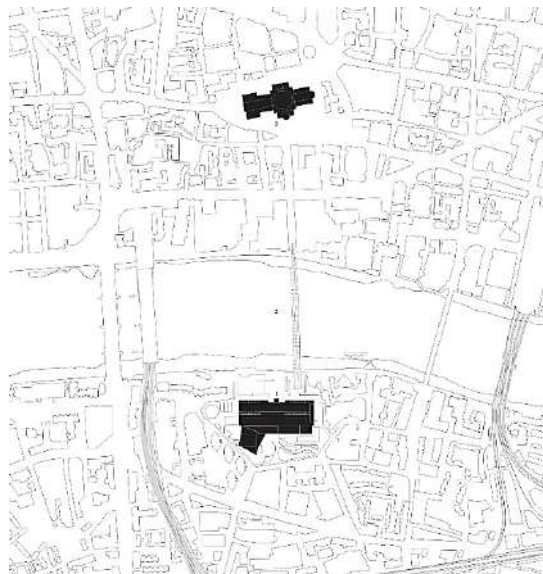
Музеј „Тејт модерн“ – Лондон, Велика Британија



Слика 12. Тејт модерн (извор: <https://www.architectural-review.com/buildings/a-museums-architecture-shouldnt-be-its-best-exhibit-but-at-the-tate-modern-it-steals-the-show>)

Историјата на „Тејт модерн“, една од најзначајните згради во Велика Британија, датира од 1947 година, кога архитектот Џајлс Гилберт Скот (Giles Gilbert Scott) ја проектира електраната „Бенксајд“ на јужниот брег на Темза.

По Втората светска војна, Лондон доживеа брз раст, при што се зголеми и потребата за електрична енергија. Електроенергетскиот сектор и локалните власти одлучија новата електрана „Бенксајд“ да се гради на јужниот брег, кој според нив претставуваше визуелно непривлечен простор во градот што нема да се промени со изградбата на нова индустриска структура. Став што се покажа сосема погрешен, ако се земе предвид последователниот развој на настаните (Gunnis, 2017).



Слика 13. Мапа на локацијата (1. Тејт модерн, 2. Св. Павле, 3. Река Темза)
(извор: <https://www.herzogdemeuron.com/projects/263-the-tate-modern-project/>)

Првичниот изглед на електраната се карактеризирал со масивен волумен од тули и со доминантен оцак поставен во централниот дел. Внатрешната организација била поделена на три главни сегменти: турбинската сала (Turbine Hall) во средишниот дел, котларницата (Boiler House) на северната страна и разводната кука (Switch House) на јужната страна. Во рамките на комплексот биле вклучени и три резервоари, лоцирани западно од делот Switch House. Електраната „Бенксајд“ била изградена во две фази: првата фаза ја опфаќала изградбата на источниот дел во 1947 година, додека западниот дел бил довршен во 1963 година. Скот во рамките на проектот предвидел една кула, чија висина била внимателно димензионирана за да не конкурира со силуетата на катедралата „Свети Павле“. Сепак, висината на кулата, заедно со други фактори, придонесувала за значително локално загадување, што на крајот резултирало со затворање на електраната (Gunnis, 2017).

Електраната продолжила да произведува електрична енергија до крајот на 1970-тите години, но на 31 октомври 1981 година била затворена поради загадување и други негативни влијанија врз животната средина. По нејзиното затворање, објектот останал запустен во текот на повеќе години, сè додека институцијата Тејт (Tate) не го откупила „Бенксајд“ и не донела одлука за организирање меѓународен конкурс за (ре)употреба, со цел избор на најсоодветно архитектонско решение за трансформација на локацијата. На конкурсот се пријавиле околу 148 учесници (Watson, 2024).

Тејт разгледал неколку потенцијални локации низ Лондон за изградба на нова галерија, но во 1994 година се одлучила за „Бенксајд“, поради неговата поволна локација, потенцијалот на постојната индустриска структура и архитектонската вредност на дизајнот на Скот. Во периодот кога бил распишан конкурсот, Тејт сè уште не располагал со целосни сопственички права врз локацијата, поради што било неопходно проектот да се реализира во две фази (Gunnis, 2017).

Во првата фаза биле достапни само турбинската сала и котларницата, додека било предвидено и останатите делови, како разводната кука и резервоарите, да станат достапни во подоцнежна фаза за потребите на музејот. Оттука, проектните решенија требало да ја земат предвид и можноста за идно проширување во рамките на втората фаза.

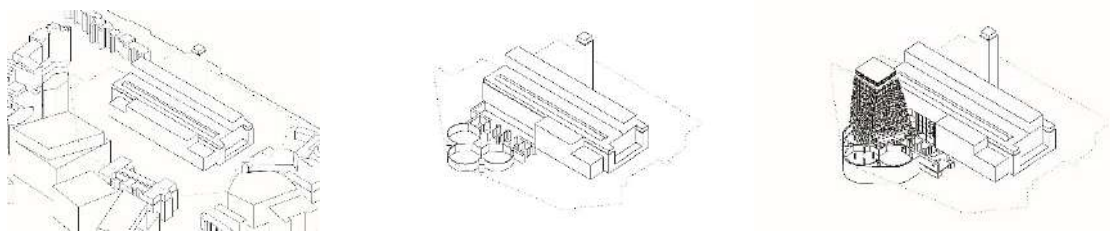
По долг процес на селекција, конечни победници биле швајцарското архитектонско студио Херцог и де Меурон (Herzog & de Meuron). Нивниот концепт се засновал на зачувување на надворешната обвивка на структурата и оригиналниот оцак, додека внатрешноста на објектот била целосно трансформирана. Во рамките на интервенциите, постојните индустриски елементи, како котлите, турбините и машините, биле отстранети и заменети со нови архитектонски елементи, вклучувајќи платформи, мостови и балкони. Процесот на трансформација започнал во 1995 година со демонтирање на опремата и изградба на челична конструкција, која овозможила формирање на нови галериски нивоа. Објектот може да се опише како „туласта обвивка“ потпрена врз челичен конструктивен скелет. Во периодот 1998–1999 година биле поставени скалите и ескалаторите, по што следувало детално уредување на внатрешниот простор (Anon., n.d.).

На 11 мај 2000 година, музејот бил официјално отворен од Нејзиното Височество кралицата Елизабета Втора. Успехот на музејот бил толку значаен што веднаш ги поттикнал сопствениците да размислуваат за понатамошен развој на локацијата. Во таа насока, била нарачана студија за регенерација од страна на Ричард Родерс (Richard Rogers), а во 2004 година бил организиран втор архитектонски конкурс, на кој повторно победило архитектонското студио Херцог и де Меурон (Watson, 2024).

Новата функција на објектот како музеј се покажала како соодветна на неговите просторни и конструктивни карактеристики, при што турбинските и котларните простори биле успешно трансформирани во галериски простори. Воедно, концептот на рампи бил применет како средство за поврзување на објектот со околниот урбан простор (Hanapi, et al., 2022).

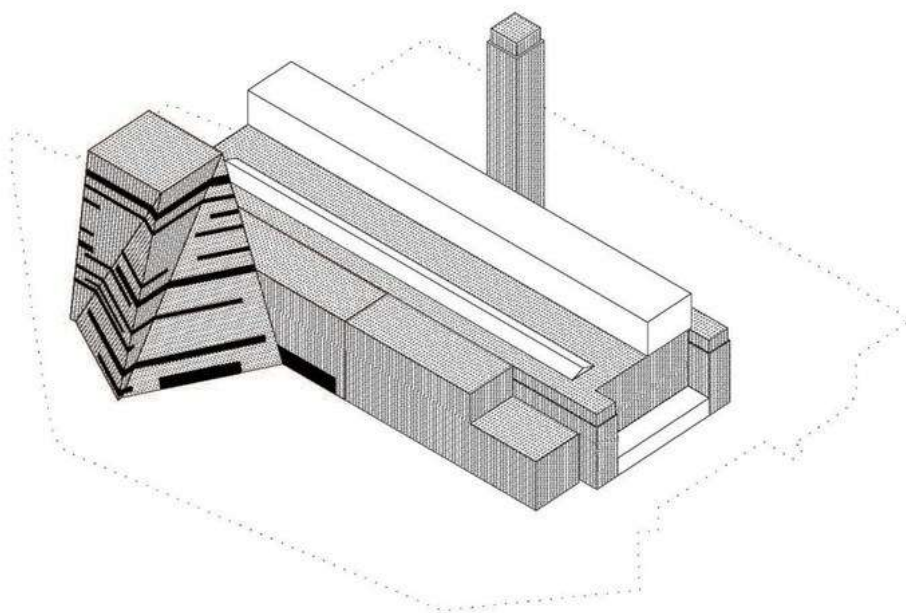
Рампата на западниот влез започнува од надворешниот простор и постепено се спушта во турбинската сала, која претставува централниот простор на музејот, создавајќи впечаток на монументална внатрешна улица. Посетителите се соочуваат со импресивниот размер на турбинската сала, чија вертикалност е нагласена преку петте високи прозорци, како и со нејзината должина од приближно 500 метри. Огромниот волумен е пресечен само со два моста, поставени на првото и четвртото ниво (Kreidel, 2008).

Двократна стаклена структура, поставена на врвот на „Тејт модерн“ и протегајќи се по целата должина на котларницата, позната како „Светлосен зрак“ („Light Beam“), овозможува контролирано внесување природна светлина во горните галериски простори, при што се нарушува строгата симетрија на оригиналната структура. Од внатрешноста на објектот, посетителите можат да ја согледаат просторната конфигурација како и да ги идентификуваат различните функционални содржини, вклучувајќи продавници, галерии и ресторани. Со вклучувањето на разводната кука, која претставува десеткатна пирамидална структура обложена со перфорирана тула, овозможен е и визуелен контакт со резервоарите како составен дел од комплексот (Kreidel, 2008).



Слика 14. Развој на концептот на Тејт Модерн
(извор: <https://www.tate.org.uk/about-us/projects/tate-modern-project/vision>)

Во последното проширување, познато како Разводна кука, иако првично било замислено како стаклена структура, конечниот дизајн применува перфорирана тула со цел да се воспостави хармонија со оригиналната електрана. Проширувањето и пренамената на резервоарите значително го зголемиле изложбениот простор. Во внатрешноста, скулптурално обликуваните скалишта, бетонските коридори и дабовите подови создаваат експресивна и просторна целина. Осветлувањето е внимателно дизајнирано со цел да се создадат мирни и медитативни амбиенти (Watson, 2024).



Слика 15. Аксонометрија на Тејт Модерн
(извор: <https://www.archdaily.com/774101/herzog-and-de-meurons-tate-modern-expansion-to-officially-open-in-2016>)

Севкупно, трансформацијата претставува внимателно воспоставена рамнотежа помеѓу зачувувањето и реинвенцијата. Успехот на проектот се согледува и во фактот што „Тејт модерн“ привлечил приближно трипати повеќе посетители од првично очекуваното. И покрај висококвалитетните изложби што континуирано се организираат, истражувачите укажуваат дека клучот за успехот не лежи исклучиво во изложбената програма, туку во поширок сет фактори поврзани со архитектурата и просторното искуство. Особено значајна е улогата на турбинската сала, која, дури и кога е празна од уметнички содржини, функционира како продолжение на јавниот простор. Дополнително, звучната атмосфера, која суптилно упатува на индустриското

минато, како и постигнатата рамнотежа помеѓу почитта кон уметноста и отвореноста кон јавноста, придонесуваат за уникатниот карактер на овој објект (Davidts, 2014).

Проектот, исто така, интегрира значајни аспекти на одржлив развој, при што била обезбедена природна вентилација, како и производство на енергија преку употреба на соларни панели. Во рамките на интервенциите биле формирани зелени површини, а новите доградби биле проектирани на начин што овозможува минимизирање на потрошувачката на енергија и намалување на јаглеродниот отпечаток. Дополнително, бил вложен напор за минимално нарушување на постојната структура, при што оригиналните материјали биле зачувани и повторно употребени во најголема можна мера (Tabak & Sirel, 2022).

„Културбрауереј“ – Берлин, Германија



Слика 16. „Културбрауереј“ (извор:<https://www.orte-der-einheit.de/en/kulturbrauerei/>)

„Културбрауереј“ започнала како пиварница „Шултхајс“, изградена кон крајот на XIX век во берлинската населба Пренцлауер Берг. Комплексот зафаќал површина од околу 25.000 квадратни метри и опфаќал шест дворови и повеќе од 20 објекти. Архитектот Франц Хајнрих Швехтен (Franz Heinrich Schwechten) го обликувал комплексот според модел на средновековен замок, користејќи комбинација од жолта и црвена тула во неоромански стил. Во рамките на овој индустриски комплекс биле интегрирани сите функции и инфраструктури неопходни за производство и дистрибуција на пиво. Со текот на времето, локацијата претрпела многу трансформации и проширувања, при што до 1920 година прераснала во најголемата пиварница во светот. Во тој период, „Културбрауереј“ претставувала симбол на индустриската моќ на Берлин. (Holland, 2023)

По Втората светска војна, редовното работење продолжило, но во изменети економски и политички услови. Производството на пиво, како и многу други

индустриски гранки, било во опаѓање, сè до 1967 година, кога производството престанало и комплексот ја изгубил својата првична функција. Сепак, локацијата имала архитектонската вредност, долга историја и силно влијание врз колективна меморија и берлинците сметале дека вреди да се зачува (Holland, 2023).

Во 1974 година, фабриката била прогласена за споменик на културата, при што градот ја препознал нејзината индустриска и архитектонска вредност и ја нагласил потребата од зачувување на ова значајно историско наследство. Просторите на комплексот продолжиле да се користат за различни активности сè до 1991 година, кога „Културбрауереј“ била институционализирана како непрофитна организација, со јасна цел да се развие во мултифункционален културен центар, кој интегрира комерцијални и непрофитни содржини (Kesselhaus, n.d.).

Проектот за реновирање на пиварницата, реализиран од архитектите Штефан Вајс (Stefan Weiß) и Матијас Фауст (Matthias Faust), имал за цел воспоставување рамнотежа помеѓу зачувувањето на нејзиното историско наследство и ревитализацијата на постојниот комплекс. Изградбата се одвивала во периодот од 1998 до 2000 година, при што сите интервенции во постојните објекти, како и новите доградби, користеле материјали што се усогласени со оригиналната градба. Наместо радикална трансформација, проектантите пристапиле кон внимателна реставрација на старите објекти, во тесна координација со надлежните институции за заштита на културното наследство, настојувајќи истовремено да ги зачуваат архитектонските вредности и да овозможат интеграција на нови функции. Покрај историската фасада од тули, оцакот што се наоѓа во близина на киното, бил зачуван како јасен симбол на индустриското минато на „Културбрауереј“. Дополнително, на голем број објекти во рамките на комплексот се поставени големи натписи што ја означуваат нивната првобитна намена, со цел да се овозможи читливост на историските слоеви на просторот (Holland, 2023).

Во 1999 година започнало вселувањето на првите корисници, а со напредувањето на реновирањето, локацијата континуирано се збогатувала со нови содржини и функции. До 2023 година, комплексот опфаќа околу 48 корисници, кои го користат просторот за разновидни намени, вклучувајќи продавници за храна, музејски и кино-простори, комерцијални канцеларии, ресторани, простори за сценски уметности, компании за велосипедски тури и трговски дејности. Просторот успешно функционира во согласност со современите потреби, притоа задржувајќи силни материјални и симболички траги од своето индустриско минато (Kulturbrauerei, n.d.).

Гасометри- Виена, Австрија



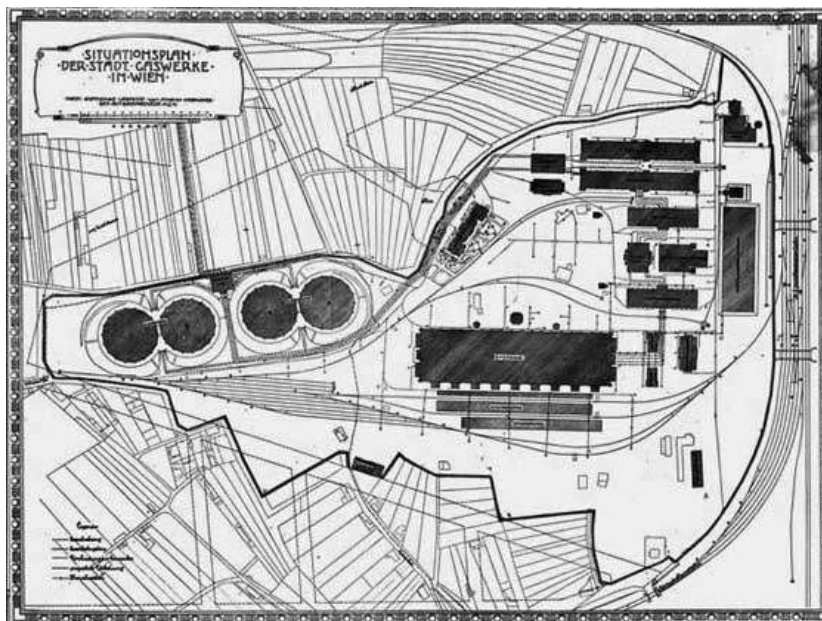
Слика 18. Гасометри во Виена

(извор: https://www.researchgate.net/figure/The-Vienna-gasometers-Photo-Andreas-Poeschek-by-CC-BY-SA-20-at_fig2_319457505)

Во XIX век, производството на гас било од големо значење за уличното осветлување и внатрешното осветлување на престижните згради, затоа во 1894 градот Виена распишал конкурс за складирање гас. Четирите структури на Гасометар, изградени помеѓу 1896 и 1899 година, се сметале за најголемите резервоари за гас во Европа и станале важни симболи на индустриската ера на Виена. Структурите со црвени тули имаат внатрешен дијаметар од приближно 62 метри и висина од околу 72 метри, нивните големи димензии влијаат гасометрите лесно да можат да се согледаат од далечина (Uyumaz & Soyluk, 2023).

Во 1985 година, објектите на Гасометар биле затворени, а поради нивната поволна локација, која вклучува развиен транспортен систем, постојна инфраструктура и доволен простор за понатамошен развој, како и нивната симболичка вредност во историјата на градот Виена, било донесено решение тие да се (ре)употребат (Hafizoğlu & Reyhan, 2023).

(Ре)употребата на гасометрите претставувала значаен архитектонски предизвик. Со цел да се зачуваат нивните симболички вредности, надворешните фасади биле конзервирани, додека трансформацијата се одвивала во внатрешноста на објектите. Ентериерите биле адаптирани за да вклучат иновативни станбени и деловни простори, со што се одговара на современите форми на домување и работа. Димензиите и специфичниот карактер на структурите претставувале клучен фактор во обликувањето и насочувањето на новите архитектонски решенија. Секој од четирите гасометри бил проектиран од различни архитекти, при што биле применети различни архитектонски концепти и пристапи.

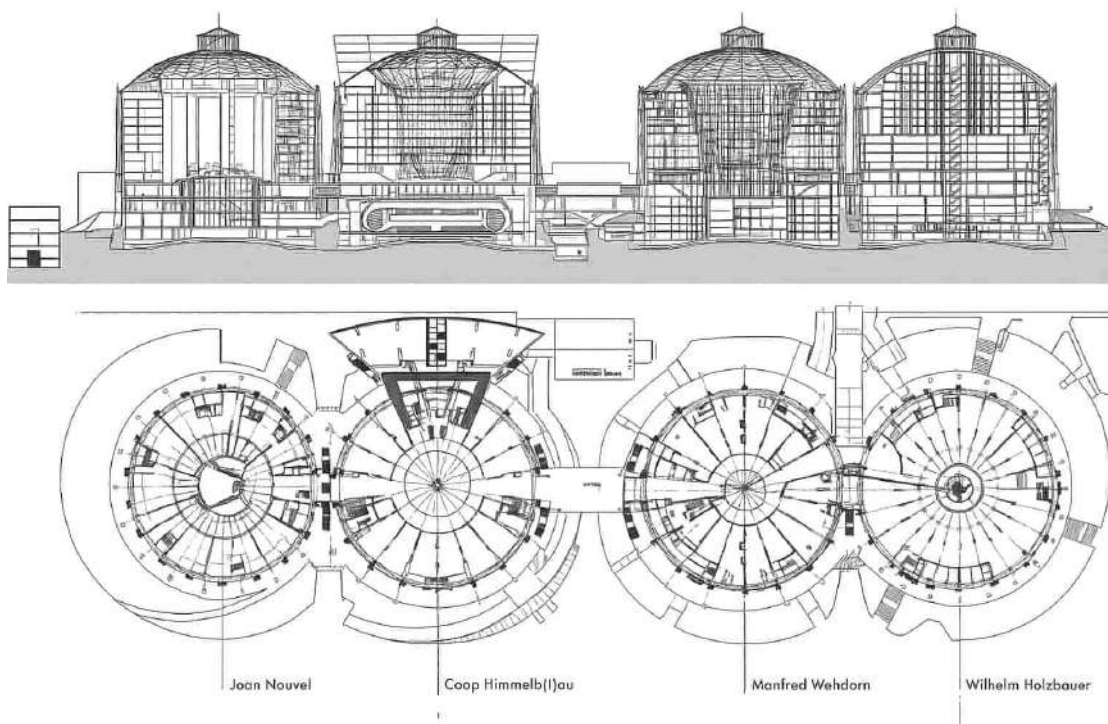


Слика 19. Ситуационен план на гасометри во Виена
(извор: <https://www.archiweb.cz/en/b/wiener-gasometer>)

Жан Нувел (Jean Nouvel), Коп Химелблау (Coop Himmelb(l)au), Манфред Ведорн (Manfred Wehdorn) и Вилхелм Холцбауер (Wilhelm Holzbauer) беа архитектите кои победија на натпреварот. Иако сите архитекти имаа уникатен пристап кон трансформирање на просторот, поделбата на функциите го следеше истиот логички план. Кај сите гасометри, горните катови беа користени за станови со подобар поглед, средните катови за канцелариски простор, а долните катови беа места за јавни функции што би биле достапни за виенските граѓани (Plicanic, 2012).

Гасометар А е проектиран од францускиот архитект Жан Нувел. Во неговиот концепт, ентериерот е организиран во блокови вметнати во рамките на цилиндричната обвивка, со цел да се воспостави хармонија помеѓу историските надворешни ѕидови и современите интервенции. Со намера да се максимизира користењето на природната светлина, фасадата на станбената структура е обложена со полиран метал што создава динамични рефлексии и разновидни светлосни ефекти во текот на денот. Долните нивоа на објектот се карактеризираат со армирано-бетонска конструкција, додека на горните нивоа, каде што се наоѓаат канцелариските и станбените простори, доминира употребата на челик и стакло. Централниот простор е оформен како голем внатрешен плоштад, кој воспоставува дијалог помеѓу старото и новото преку игра на рефлексии, прекршувања и транспарентност на материјалите (Hafizoğlu & Reyhan, 2023).

Гасометар Б претставува поинаков пристап кон (ре)употребата, заснован на надградување и проширување на постојната структура. Имајќи ја предвид зголемената побарувачка за станбени единици, пред објектот е проектирана нова зграда со 22 ката, стратегиски позиционирана со цел да обезбеди широки визуелни перспективи кон виенскиот хоризонт. Оваа нова структура, поврзана со цилиндричните објекти преку мостови, функционира како симболичен израз на новиот урбан развој и на интеграцијата помеѓу старото и новото. Во рамките на гасометарот се сместени станбени и деловни простори, како и сала за настани, која е функционално одвоена од станбената структура над неа (Kreppenhof, n.d.).



Слика 20. Планови и пресеци на гасометри во Виена
(извор: <https://www.archivinci.com/blogs/what-is-adaptive-reuse-in-architecture>)

Гасометар Ц – проектот се темели на јасен и едноставен принцип на (ре)употреба од архитектот Манфред Ведорн, кој им даде приоритет на функционалната организација, максимизирање на квалитетот на животот и употреба на едноставни архитектонски форми. Програмски овој волумен вклучуваше петкатна паркинг-гаража, двокатна сала, трикатни канцеларии и шест станбени ката. Концептот се карактеризира со внатрешен двор сместен во центарот на зградата, кој обезбедува природна светлина и вентилација. Од атриумот е предвиден нов влез внимателно интегриран во станбените простори (Hafizoğlu & Reyhan, 2023).

Гасометар Д, проектиран од Вилхелм Холцбауер, е обликуван како свездеста структура со три краци, меѓусебно одделени со внатрешни дворови. Станбените единици на горните катови се организирани со тераси и ориентирани кон отворените централни простори. Во ентериерот, Holzbauer применува светла, претежно бела колоритна палета, во комбинација со референции на традиционалната виенска станбена типологија. Сепак, проектот бил предмет на критики, особено во однос на ограничените циркулациски простори (Uyumaz & Soyuk, 2023).

Како што може да се согледа од анализираните примери, (ре)употребата претставува комплексен и повеќеслоен феномен со широк спектар на можности, кој бара внимателен и промислен пристап со цел да се одржи рамнотежата и коегзистенцијата помеѓу старото и новото, без разлика дали станува збор за функционалната трансформација или за физичките интервенции врз објектот.

Овие примери се избрани токму поради тоа што во релевантната литература се истакнуваат како успешни модели на (ре)употреба, кои придонеле за поттикнување и инспирирање на слични проекти. Во рамките на четирите анализирани случаи се презентирани различни пристапи во однос на првичната намена, новите функции, стратегиите на интервенција, како и формалните и просторните карактеристики. Со

тоа се нагласува дека секој објект поседува потенцијал за (ре)употреба, сè додека постои соодветна иницијатива и визија за негова трансформација.

2.3. Фактори што ја поттикнуваат или ја попречуваат реупотребата

Стремежот кон реализација на успешни проекти на (ре)употреба ги мотивирал бројните истражувачи да ги анализираат факторите што го поттикнуваат или го попречуваат овој процес.

Douglas (2006) во своето истражување идентификува повеќе фактори, при што особено внимание посветува на физичките, функционалните и економските аспекти. Според авторот, економскиот фактор е еден од највлијателните, бидејќи се однесува на финансиските трошоци поврзани со (ре)употребата, како и на потенцијалниот профит што може да произлезе од неа. Физичките фактори се однесуваат на способноста на објектот да се адаптира без значајни интервенции, додека функционалните фактори се поврзани со степенот на задоволување на новите потреби на корисниците (Douglas, 2006).

Од друга страна, Вилсон (Wilson, 2010) составува систем на атрибути за процена на (ре)употребата во Торонто, кој опфаќа пет клучни компоненти: животната средина, локацијата, законодавната рамка, финансиските аспекти и пазарните карактеристики (Wilson, 2010).

Буллен и Лав (Bullen & Love, 2011) наведуваат дека прашањата поврзани со животниот циклус на објектите (односно нивната нова употреба), променливите културни и општествени перцепции, како и владините стимулации (економски и правни фактори), претставуваат примарни фактори што можат позитивно да влијаат врз (ре)употребата. Спротивно на тоа, регулаторните ограничувања за градење, вродениот ризик поврзан со старите објекти и зголемените трошоци се идентификуваат како клучни пречки за успешна (ре)употреба (Bullen & Love, 2011).

Табела 6. Листа на фактори од Конехос (2013)

Долготрајност (физички) • структурен интегритет • трајност на материјалот • изработка • одржливост • преовладувачка сложеност на дизајнот • клима • темел	Локација (економска) • густина на население • близина на пазарот • транспортна инфраструктура • пристап до локацијата • ограничувања за планирање • големини на парцели	Функционални • флексибилност • расклопување • просторен тек • конвертибилност • атриуми • структурна мрежа • сервисни канали	Ниска енергија • Ориентација • Застаклување • изолација и засенчување • природно осветлување • природна вентилација • системи за управување со зградата • пристап до сончева светлина
Чувство за место • Слика/идентитет • Естетика • Пејзаж • историја/автентичност • погодности • човечки размери • соседство	Стандард за квалитет • стандард за завршна обработка • противпожарна заштита • квалитет на внатрешната средина • здравје и безбедност при работа • сигурност • удобност • пристап за лица со попреченост • енергетска оценка и акустика.	Контекст (политички) • соседни згради • еколошки отпечаток • зачувување, интерес/учество на заедницата • урбанистички генерален план • зонирање и сопственост	

Во „Дизајнирање за идна адаптивна повторна употреба на згради“, Конехос (Conejos, 2013) подготвува список на критериуми за дизајн што влијаат на (ре)употреба - Табела 6 (Conejos, 2013).

Вилкинсон, Ремоа и Лангстон (Wilkinson, Remoy & Langston 2014) ги идентификуваат социјалните, еколошките и економските фактори како клучни во процесот на (ре)употреба, но нивната анализа ја прошируваат и со дополнителни атрибути, како што се локациските, правните и физичките карактеристики на објектите. Со ваквиот пристап се овозможува интеграција на пошироките контекстуални параметри, како и на специфичните параметри поврзани со самите објекти, што придонесува за поцелосно и систематско разбирање на процесот на (ре)употреба (Wilkinson, et al., 2014).

Сагден (Sugden, 2017) применува пристап сличен на претходните автори, при што ги идентификува културните, економските, еколошките, правните, локациските и социјалните фактори, како и новата употреба, како клучни детерминанти што влијаат врз исходот на (ре)употребата. Според Сагден, овие фактори не треба да се разгледуваат исклучиво како ограничувања или предизвици, туку и како потенцијални двигатели кои можат да ја поддржат и унапредат (ре)употребата (Sugden, 2017).

Тан, Шуаи и Ванг (Tan, Shuai & Wang, 2018) идентификуваа 33 фактори што ги групираа во осум компоненти: одржливост, економија и менаџмент, пазар, леснотија на адаптација, локација и соседство, култура и јавен интерес, правни и регулаторни компоненти и физичка состојба на зградата (Tan, et al., 2018).

Табела 7. Листа на 33 фактори од Тан, Шуаи и Ванг (2018)

Одржливост • Распоред на локацијата и пристапност • Потрошувачка на материјали • Градежен отпад, бучава, загадување • Енергетска ефикасност • Влијание врз животната средина • Зелен дизајн	Економија и управување • Комерцијален ризик и неизвесност • Финансиски стимулации • Трошоци за конверзија и трошоци за животниот циклус • Сопственост на зградата • Владини стимулации	Пазар • Побарувачка на пазарот • Извор на финансирање
Леснотија за адаптација (флексибилност) • Распоред на просторот • Состојба на услугите и системите • Функционална променливост • Технолошки тешкотии	Локација и соседство • Локација, транспорт и пристапност • Компатибилност со постојната околина • Статус на соседството • Адекватност на јавните објекти	Култура и јавни интереси • Грижа за здравјето и безбедноста • Јавен интерес и поддршка • Зачувување на историјата и културата
Правни и регулаторни • Стапка на слободни места • Официјален план и зонирање • Контрола на закуп на земјиште • Градежни прописи/правила (сооднос на парцели, противпожарна безбедност, акустична и топлинска изолација, дневна светлина, ескалатори итн.)	Физичка состојба на зградата • Возраст на зградата • Архитектонски, структурни и материјални услови • Состојба на надворешната ткаенина и завршни обработки • Временска рамка на проектот	

Во нивното истражување „Од теорија до практика: евалуација на факторите за успех на адаптивната повторна употреба преку студија на случај“, Вафаи, Ремоа и Груис (Vafaie, Remoy & Gruis, 2025) изработуваат сеопфатен систем на фактори за успех на (ре)употребата, при што ги класифицираат во десет категории (Vafaie, et al., 2025).

Табела 8. Листа на фактори од Вафаи, Ремоа и Груис (2025)

Архитектонско-физички • Минимална интервенција • Потенцијал за реверзибилност • Експлицитност на промените • Архитектонска хармонија и визуелна компатибилност • Анализа и проценка на структурниот распоред • Надградба на физичките карактеристики околу • Креативност • Вредност на материјалите во однос на возраста • Употребливост на зградата • Издржливост на материјалот	Структурно-технички • Предвидување на сеизмичка отпорност • Продолжување на животниот век на зградата • Обновливи технологии • Нови технички системи и уметнички дела • Носечка конструкција • Избор на материјали • Технолошки иновации • Ориентација и пристап до сонце • Флексибилност на компонентите	Социо-културен • Заеднички културен идентитет • Поврзаност и чувство за местото • Одржување на наследството и културното значење • Интересот на заедницата • Практични социјални погодности • Квалитетот на животот и потребите на корисниците • Учество на заедницата во повторна употреба • Подигнување на јавната свест • Социјална инклузија и борба против социјалните проблеми
Економски • Зголемување на вредноста на имотот • Заштеда на трошоците за изградба • Заштеда на времето за изградба • Атрактивна локација • Зголемување на можностите за работа • Заработка од туризам • Поврат на инвестицијата • Самоодржливост	Еколошки • Пристапност • Способност за живеење во историскиот округ • Заштеда на природни/локални ресурси • Учество во урбана регенерација • Животен циклус на материјалот • Користење на отворени и зелени површини • Сценска/контекстуална вредност	Енергија • Анализа на моменталната состојба • Соодветни мерки за градба/енергетска ефикасност • Воспоставување на управување со енергијата • Примена на енергетски ефикасни системи • Термичка заштита на елементите на обвивката • Читање на зградата (Енергија) • Квалитет на светлината и воздухот

Постојат многу фактори што можат да влијаат врз проектите за (ре)употреба, што јасно се согледува од обемните листи предложени од истражувачите во оваа област. Сепак, во најголем дел од анализите се издвојуваат неколку клучни категории што мора да се земат предвид, и тоа: економските, правните, социјалните и архитектонско-функционалните фактори.

Економскиот фактор може да се разгледува од две перспективи. Од позитивен аспект, (ре)употребата на постојните објекти често е поекономична во споредба со нивното рушење и изградба на нови структури. Дополнително, економските придобивки од успешните проекти не се ограничуваат само на самиот објект, туку се рефлектираат и врз пошироката урбана средина, преку зголемување на вредноста на недвижностите, отворање нови работни места и, во одредени случаи, поттикнување на туризмот. Од друга страна, кога станува збор за сложени објекти што бараат специфични и технички потребни интервенции, трошоците може да ги надминат оние за нова градба, при што економскиот фактор станува пресуден во одлуката за реализација на проектот.

Правните фактори претставуваат неизбежен и исклучително влијателен аспект во процесот на (ре)употреба. Владините регулативи и ограничувања, поврзани со

градежните прописи, противпожарните стандарди и заштитата на изграденото наследство, можат да делуваат и како поддршка и како ограничување во реализацијата на проектите.

Социјалниот фактор има суштинско значење во контекст на (ре)употребата, бидејќи овие објекти често претставуваат носители на колективниот културен идентитет и меморијата на заедницата. Во голем број случаи, активното учество на локалната заедница во процесите на одлучување, планирање и имплементација придонесува за повисок степен на социокултурна успешност на проектите. Дополнително, успешната (ре)употреба може да има позитивни ефекти врз заедницата, преку подобрување на имиџот на градот и зголемување на безбедноста во области со напуштени или деградирани објекти.

Успехот на проектите за (ре)употреба во голема мера зависи од степенот на усогласеност помеѓу новата функција и формалните и просторните карактеристики на објектот и неговата локација. Клучно е да се изврши соодветна процена на обемот и карактерот на интервенциите, со цел да се развијат стратегии што ќе овозможат зачувување на значајните архитектонски елементи. Во овој контекст, флексибилноста претставува еден од најважните параметри, при што анализата на потенцијалот на објектот за прифаќање нови функции или адаптации претставува основа за успешно планирање на (ре)употребата.

3. ФЛЕКСИБИЛНОСТА КАКО КЛУЧЕН ФАКТОР ЗА (РЕ)УПОТРЕБА

3.1. Дефиниција и природа на флексибилноста

Флексибилноста во архитектурата се однесува на способноста на објектите и просторите да се приспособуваат на промените во функцијата, потребите и условите на користење. Таа е тесно поврзана со концептот на просторна приспособливост, кој овозможува развој на нови сценарија на употреба без потреба од значителни физички интервенции врз објектот (Einifar, 2003).

Флексибилноста како концепт добива значајна афирмација во рамките на модерното архитектонско движење во 1950-тите години, како одговор на технолошкиот напредок, ограничените просторни ресурси и променливите барања на современото општество. Лудвиг Мис ван дер Роје (Ludwig Mies van der Rohe) застапува став дека архитектонските објекти треба да бидат мултифункционални и способни да се приспособуваат на човечките потреби со текот на времето. Во своите проекти тој се стреми кон постигнување повисок степен на просторна флексибилност и трансформативен потенцијал, преку концептот на универзален, отворен и архитектонски јасен простор, кој овозможува долгорочна адаптабилност без загуба на архитектонската вредност (Montellano, n.d.). Слична перспектива нуди и Ричард Роџерс (Richard Rogers), кој истакнува дека разбирањето на изградената средина значително се трансформира под влијание на динамичните социјални, технолошки и економски процеси. Во услови на постојани промени, ригидните архитектонски решенија брзо стануваат нефункционални и застарени, што ја доведува во прашање традиционалната перцепција на архитектурата како статичен и траен систем. Наместо тоа, современата архитектура се насочува кон развој на приспособливи и флексибилни структури, способни да одговорат на потребите на динамично и разновидно население. Со предвидување и интегрирање на промените, наместо нивно игнорирање, архитектите можат да овозможат урбаните средини да ја задржат својата релевантност и значење во подолг временски период (Rogers, 1998).

Како архитектонска стратегија, флексибилноста подразбира планирање ориентирано кон иднината, примена на одржливи и приспособливи материјали, како и користење модуларни системи. Ваквиот пристап придонесува за зголемување на задоволството на корисниците, намалување на долгорочните трошоци и унапредување на одржливоста и долгорочната вредност на објектите. Сепак, неуспешната или несоодветна имплементација на овој концепт може да резултира со компромис во функционалноста и просторниот квалитет.

Потребно е да се нагласи дека просторот мора да ги задоволува актуелните барања за перформанси, при што секоја функција наметнува специфични просторни и технички услови. На пример, просторната организација и условите на осветлување во галерија се суштински различни од оние во кино, додека материјалите за подни површини во спортски објекти (како теретани) се разликуваат од оние во образовни простори. Оттука, флексибилноста не може да се разгледува изолирано од функционалните барања и нормативните стандарди што го регулираат користењето на просторот.

Иако флексибилноста како архитектонски принцип е широко прифатена и вреднувана, таа отвора и одредени теоретски и практични дилеми. Една од клучните контроверзии се однесува на прашањето до кој степен архитектот треба да ја дефинира

намената на просторот, а до кој степен корисниците треба да имаат слобода да ја трансформираат архитектурата според сопствените потреби.

Во делото „Зборови и згради – речник на модерната архитектура“, Форти (Forty, 2004) ги анализира ставовите на Анри Лефевр (Henri Lefebvre) во однос на флексибилноста на просторот. Според кој, капитализмот го структурира просторот на два начина: физички, преку изградба на објекти со строго дефинирани функции, и ментално, преку наметнување апстрактни модели преку кои луѓето го перципираат и користат просторот. Преку процесот на присвојување на просторот од страна на корисниците, односно преку нивната способност за флексибилно и мултифункционално користење, се изразува отпор кон ваквиот „доминантен простор“. Во оваа смисла, флексибилноста не претставува само архитектонска карактеристика, туку и општествена и политичка практика. Архитектурата, во рамките на современите економски и политички системи, често придонесува кон создавање на однапред дефиниран, функционално категоризиран и контролиран простор, што може да ја ограничува вистинската флексибилност и слободата на користење (Forty, 2004).

Четкович (Četković, 2012) исто така ги дискутира ставовите на Лефевр, дека вистинската флексибилност не доаѓа од дизајнот, туку од начинот на кој корисниците го користат просторот. За него, „употребата“ на просторот е политички чин, бидејќи претставува отпор кон строго наметнатите архитектонски и функционални правила. Кога корисниците го присвојуваат просторот и го користат на непредвидени начини, тие се спротивставуваат на доминацијата на архитектурата како инструмент на капитализмот. Авторот се повикува на структуралистичкото движење во архитектурата и урбанизмот, кое се обидуvalo да создаде простори што не се ригидно дефинирани по функција. Според него, архитектонските простори треба да се замислени како отворени структури, кои корисниците можат да ги „ослободат“ преку различни начини на користење, наместо да бидат ограничени на една намена (Četković, 2012).

3.2. Видови флексибилност

Флексибилноста во архитектурата опфаќа широк спектар на толкувања, кои различни автори ги развиваат од функционална, конструктивна, социјална и политичка перспектива. Анализата на овие теоретски пристапи овозможува подлабоко разбирање на флексибилноста како повеќеслоен и динамичен феномен.

Фарохи Фирузи (Farokhi Firouzi, 2019) во своето истражување нагласува дека, генерално, може да се издвојат два основни типа на флексибилност:

- Флексибилност на корисникот: се темели на начинот на кој корисниците го толкуваат и го користат просторот според сопствените потреби. Иако оваа форма не секогаш се класифицира како архитектонска флексибилност, дизајнот на просторот има значајно влијание врз степенот на слобода во неговото користење
- Архитектонска флексибилност: се планира од страна на архитектот во фазата на проектирање, со цел да се создаде простор што овозможува максимална искористеност и адаптабилност во однос на различни функции.

Во рамките на овие две категории не може строго да се утврди дека флексибилноста е резултат исклучиво на еден од двата фактори – улогата на корисникот или архитектонскиот дизајн. Напротив, флексибилноста произлегува од

нивната меѓусебна интеракција, што укажува на нејзината комплексна и релациона природа (Farokhi Firouzi, 2019).

Четкович, врз основа на дефиницијата на Robert Kronenburg, предлага класификација на флексибилната архитектура во неколку меѓусебно поврзани категории:

- Адаптивна архитектура – се однесува на промени што се случуваат во подолг временски период, како резултат на еволуција на корисничките потреби, на пример промени во бројот на жители (проширување на семејството) или нивниот животен статус (склучување брак, растење на децата).

- Трансформабилна архитектура – се однесува на простори што се приспособуваат на краткорочни и чести промени во функцијата (на дневно или часовно ниво). Истиот простор, преку физички или структурни интервенции, може да се користи за различни, понекогаш и меѓусебно конфликтни функции.

- Мобилна архитектура – опфаќа структури наменети за една или за повеќе поврзани функции, кои можат да се преместуваат во зависност од потребите на корисниците. Овој тип архитектура често се користи од организации чија дејност не е врзана за фиксна локација, како што се воени единици, медицински тимови, хуманитарни организации, како и привремени настани (концерти, пазари).

- Интерактивна архитектура – се однесува на системи што ја препознаваат потребата за промена и автоматски реагираат на неа, преку вграден технолошки одговор и адаптација на просторот (Četković, 2012).

Џалил и Махдихани ((Jaleel & Mahdikhani, 2021) тврдат дека флексибилноста може да се испита и анализира на различни размери, што може да се генерализира од размерот на еден простор до размерот на еден град. Значи, овде е дефинирано на три скали: микро (флексибилност во специфични простори во зградите), мезо (флексибилност според слоевите на зградата) и макро (обезбедување функционална, структурна и просторна флексибилност во функционалното и просторното проширување на објектот) (Jaleel & Mahdikhani, 2021).

3.3. Методи за вреднување на флексибилноста

Земајќи предвид дека структурните компоненти на зградата се трајни, но функционалните и човечките потреби што ги задоволуваат постојано се менуваат, флексибилноста мора да се гледа како фундаментална архитектонска карактеристика за да се создадат структури што се релевантни низ времето. Многу истражувачи се обидоа да разјаснат флексибилноста придонесува за подобра иднина, но Geraedts се стреми и да развие методи за евалуација на флексибилноста.

Според Герадс (Geraedts, 2008), зградите идеално треба да бидат дизајнирани да примат повеќе функции од самиот почеток, овозможувајќи приспособување кон променливите потреби на корисниците. Тој дефинира четири главни индикатори за флексибилност и клучни перформанси за процена и водење на флексибилноста на зградите:

Поделливоста – можност за поделување, преуредување или комбинирање на различни просторни единици на едноставен начин; вклучува зонирање и централизирано наспроти децентрализирано системи.

Приспособливоста – можност за менување на конструктивните системи и инсталација на едноставен начин за да се задоволат новите барања или функции.

Проширливоста – можност за проширување или додавање компоненти на зградата и нејзините системи.

Мултифункционалноста – можност за користење или распоредување на просторни, градежни или инсталациски компоненти за повеќе функции. (Geraedts, 2008)

Авторот го продолжува своето истражување во оваа област и во 2014 година, на Светскиот конгрес на Меѓународната унија на архитекти во Дурбан, Јужна Африка го презентира трудот „Адаптивен капацитет на згради“, кој претставува основа за развојот на методот Флекс (FLEX). Методот на адаптивен капацитет FLEX претставува значаен чекор кон развој на аналитичка алатка за проценка на флексибилноста и евалуација на адаптивниот капацитет на објектите, како и за донесување информирани одлуки во конкретни проекти.

Во својата почетна форма, методот се појавува како метод на адаптивен капацитет (АЦ), наменет да им помогне на сопствениците и корисниците при проценка на потенцијалот на постојни или нови објекти. Методот се применува во контекст на три клучни одлуки: купување на постоечки објект, изградба на нов објект или реновирање и трансформација на постоечки објект.

Методологијата се темели врз постојните научни сознанија за флексибилност и одржливост, при што значајно влијание имаат истражувањата на Берг (Berg), Хаутсма (Houtsmä), Шнајдер (Schneider), а особено на Гератс. Преку анализа на релевантната литература, идентификуван е широк спектар на индикатори за флексибилност и нивните меѓусебни односи (Geraedts, et al., 2014).

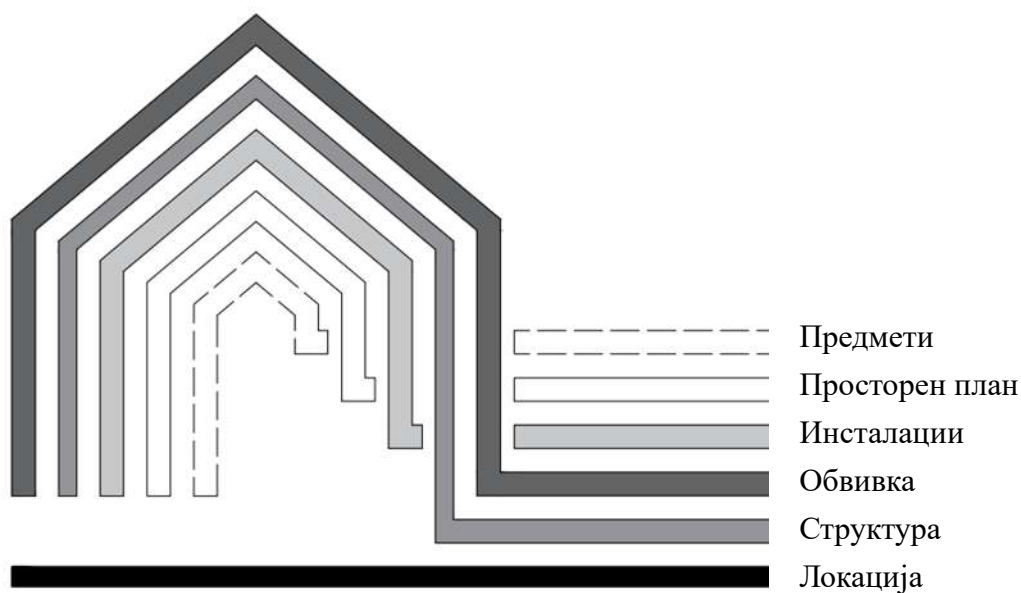
За потребите на сопствениците се дефинирани 36 индикатори за оценување на просторната/функционалната флексибилност и 49 индикатори за проценка на конструктивната/техничката флексибилност. Од аспект на корисниците, формулирани се 29 индикатори за просторна/функционална флексибилност и 33 индикатори за конструктивна/техничка флексибилност. Вкупниот број на индикатори изнесува 147. Иако во првичниот труд методот се именува како АЦ -метод, оваа верзија со 147 индикатори подоцна е означена како FLEX 1.0¹⁶.

Големиот број индикатори се покажал како ограничувачки фактор за практична примена, поради што се појавила потреба за нивна редукција и поедноставување. Како резултат на понатамошни истражувања, во 2015 година е развиена ревидирана верзија – FLEX 2.0, која вклучува 83 индикатори, организирани во пет слоеви со различни животни циклуси.

Оваа структура се заснова на концептот на слоевитост првично развиен од Франк Дафи (Frank Duffy), а подоцна дополнително разработен од Стјуарт Бренд (Stewart Brand). Бренд (1995) дефинира шест функционални нивоа на зградата, со цел да ги идентификува компонентите со различни животни циклуси. Секој од овие слоеви има сопствен временски опсег на траење, што зависи од неговата функција, конструктивна логика и економски трошоци (Duffy, 1988) (Brand, 1995).

16

https://www.researchgate.net/publication/264360913_ADAPTIVE_CAPACITY_OF_BUILDINGS_A_determination_method_to_promote_flexible_and_sustainable_construction?channel=doi&linkId=53da2bd70cf2a19eee882a13&showFulltext=true



Слика 21. Функционални слоеви на зградата, Бренд (1995)

- Локација – урбана област, односно законски дефинирана парцела, чиј контекст опстојува подолго од самите објекти. Според Бренд и Дафи, локацијата се смета за трајна, односно „вечен“ слој.
- Структура – ги опфаќа носечките елементи и темелите на објектот, чиј животен век се движи од 30 до 300 години. Сепак, во практиката, мал број структури опстојуваат повеќе од 50 години без значајни интервенции.
- Обвивка (фасада) – се однесува на надворешната завршна обработка, вклучувајќи фасади и покривни конструкции, кои вообичаено се обновуваат или заменуваат на приближно секои 20 години.
- Услуги (инсталации) – опфаќаат електрични системи, комуникациски мрежи, како и системи за греење, вентилација и климатизација (HVAC). Овие системи имаат релативно краток животен циклус, од околу 7 до 15 години.
- Просторен план – го опфаќа внатрешниот распоред на објектот, вклучувајќи тавани, подови, врати и вертикални прегради. Според Brand, овој слој е подложен на чести промени, при што во комерцијалните простори може да се адаптира на секои неколку години (приближно на три години).
- Предмети – мобилен инвентар, како што е мебелот, кој се преместува или заменува на дневно, неделно или месечно ниво. Овој слој обично не се вклучува во анализите за адаптивниот капацитет.

Покрај слоевите, подслоевите и индикаторите за изведба, методот вклучува колона за означување на резултатот или нивото на конкретниот индикатор и колона за доделување коефициент на значајност на овој резултат. Умножувањето на вредноста и коефициентот за тој специфичен индикатор доведува до резултат на флексибилност. Сумата на оцените на поединечните индикатори резултира со вкупен резултат на адаптивниот капацитет на зградата. Така се развива опсег на бодови, при што се идентификуваат различни класи на флексибилност (Amiri, 2020) .

По редукцијата од 143 на 83 индикатори, следниот чекор вклучува дополнително групирање со цел идентификација на ограничен број најрелевантни

индикатори. Овој процес доведува до развој на верзијата FLEX 2.0 Light¹⁷ која опфаќа вкупно 17 индикатори и претставува едноставен и брз инструмент за процена на адаптивниот капацитет на објектите. На секој од индикаторите му е доделена тежина (1–3), како и оценка (ниво на процена 1–4), при што нивното комбинирање резултира со вредност за поединечниот индикатор и со вкупен резултат за приспособливоста на објектот. На тој начин се формира опсег на бодови (од 17 до 204), врз основа на кој се дефинираат пет различни класи на флексибилност.

При развојот на FLEX 2.0 Light, верзијата FLEX 2.0 со 83 индикатори беше применета во два посебни истражувачки проекти – еден насочен кон образовни објекти и друг кон административни згради. Резултатите од овие истражувања се претставени преку следните пристапи:

3.1 Метод за одредување на адаптивниот капацитет на училишни објекти

Експертите од образовниот сектор селектираа 21 од најзначајните индикатори за флексибилност, кои дополнително беа рангирани според нивната важност за зголемување на приспособливоста на образовните објекти (на ниво на средно образование).

3.2 Метод за одредување на адаптивниот капацитет на административните згради

Целта на овој истражувачки проект беше адаптација на методот FLEX 2.0 за потребите на административниот сектор. Во оваа верзија се идентификувани 35 клучни индикатори за адаптивен капацитет. За разлика од инструментот за образовни објекти, тука се применува пристап базиран на трансформативна динамика и динамика на корисникот, наместо користење на фиксни коефициенти на значајност помеѓу индикаторите.

Општо земено, FLEX 3.0¹⁸ претставува интеграција на трите претходно развиени пристапи, при што резултира со рамка составена од 44 индикатори распределени во различни градежни слоеви.

Рамката на најновата верзија, FLEX 4.0¹⁹ се базира на три комплементарни инструменти:

1. FLEX 2.0 Light со 17 индикатори.
2. Инструмент за процена на училишни објекти
3. Инструмент за процена на административни згради

Вкупно 44 индикатори во рамките на FLEX 4.0 се поделени во две категории:

- Општо применливи индикатори – 12 индикатори што можат да се применат на сите типови објекти

¹⁷

https://www.researchgate.net/publication/284715811_The_CE_Meter_An_instrument_to_assess_the_circular_economy_capacity_of_buildings

¹⁸

https://www.researchgate.net/publication/303842499_FLEX_30_an_instrument_to_formulate_the_demand_for_and_assessing_the_supply_of_the_adaptive_capacity_of_buildings

¹⁹

https://www.researchgate.net/publication/310624894_FLEX_40_A_Practical_Instrument_to_Assess_the_Adaptive_Capacity_of_Buildings

- Специфично применливи индикатори – 32 индикатори, развиени врз основа на практиките кај образовни и административни објекти (Geraedts, 2016).

Со примената на FLEX 4.0 и четирите нивоа на процена на индикаторите (од 1 = „лошо“ до 4 = „најдобро“), сопствениците и корисниците добиваат можност за систематска и споредбена евалуација на флексибилноста на објектите (Amiri, 2020).

За практична примена на методот FLEX 4.0, развиени се стандартизирани формулари за оценување, во кои се користат дефинирани коефициенти на значајност. Секој од 12-те општо применливи и 32-те специфично применливи индикатори за изведба на флексибилност добива вредност во однос на останатите индикатори, во распон од 1 (неважно) до 4 (многу важно). Во оваа поставеност, коефициентите на значајност се однапред дефинирани од авторот на методот. Иако постои можност корисниците да ги модифицираат овие вредности, таквата интервенција директно влијае врз минималните и максималните резултати, како и врз распределбата на класите на флексибилност.

Крајниот резултат од примената на методот претставува рангирање на објектите во пет класи на флексибилност, од класа 1 (нефлексибилна) до класа 5 (многу флексибилна). Објектите од прва класа се карактеризираат со многу низок степен на флексибилност и ограничен потенцијал за пренамена. Објектите од втора класа исто така покажуваат низок адаптивен капацитет, при што нивната трансформација е поврзана со значителни тешкотии. Третата класа опфаќа објекти со ограничена флексибилност, кои можат да се пренаменуваат, но не се соодветни за сите функции. Објектите од четвртата класа се одликуваат со добра флексибилност и релативно лесна трансформација, додека објектите од петтата класа поседуваат висок степен на флексибилност и значителен капацитет за приспособување кон различни функции.

Табела 9. Верзии на методот Флекс

1.0.	2.0.	3.0.	4.0.
147 индикатори вредност на проценка 1-4	83 индикатори, Коефициент на значајност 1-3 вредност на проценка 1-4	Образовни објекти 22 индикатори Коефициент на значајност 1-4	Прва категорија 12 индикатори Коефициент на значајност 1-4 вредност на проценка 1-4
	Лајт (Light) верзија 17 индикатори Коефициент на значајност 1-3 вредност на проценка 1-4	Административни објекти 35 индикатори Не користи вредност на проценка	Втора категорија 32 индикатори Коефициент на значајност 1-4 вредност на проценка 1-4

Методот има четири главни верзии што може да се применат во различни контексти, а покрај тоа овозможува модификација и приспособување според потребата, секогаш земајќи ги предвид класите на флексибилност. Адаптацијата на методот за ова истражување е детално објаснета во Петто поглавје – категоризација на индустриското наследство во Тетово според класата на флексибилност.

4. ИНДУСТРИСКИТЕ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ВО ТЕТОВО - БАРИЕРИ И МОЖНОСТИ

4.1. Формирањето на индустриското наследство во Тетово

Тетово е еден од најстарите градови во Македонија. Првите записи за Тетово (Хтетово) датираат од првата половина на XIV век, кога и станал дел од османлиската држава. Во текот на османлиското владеење, Тетово служело како главен административен центар на вилаетот Калканделен и главен центар за трговија и занаетчиство во овој регион. Градот уште во ова рано време имал одредени места за продажба на одредена стока, како што е Долната чаршија. Кожарскиот и крзнарскиот занает во овој град биле толку развиени што Мехмед-бег за својот вакаф основал до 25 работилници за преработка на сурова кожа. Освен овие занаети, во тоа време постоеле и ткајачкиот, шивачкиот, бојаџискиот, сапунџискиот, дрводелскиот, сарачкиот, касапскиот, ковачкиот занает и други. Значителен дел од населението во Тетово се занимавало со земјоделство, особина што била очигледна и во другите балкански градови за време на османлиска ера. Ѓорѓиев (2021) спомнува дека како и другите градови во Македонија, Тетово забележа извонреден раст во XIX век, што се совпадна со реформите во Танзимат кога отоманското општество се обиде да се ослободи од својата изолација и да се вклучи со поразвиените западни народи. Најраните извештаи од ова време може да се најдат во многубројни европски патописи што го поминале Балканскиот Полуостров во текот на овој век (Ѓорѓиев, 2021).

Според овие патописи, во Тетово биле развиени повеќе занаети, при што особено се издвојувала изработката на долги пушки – мартинки. Во тој период постоеле приближно 50–60 пушкарски работилници, лоцирани покрај реката Пена, во кои работеле околу 120 мајстори. И покрај тоа што овие занаетчи не мале формално образование ниту претходно фабричко искуство, тие развиле високо ниво на вештина и продуктивност. Водната енергија на реката била искористена како погонска сила во производствениот процес, што претставува рана форма на употреба на природни ресурси во занаетчиското производство (Стојанов, 1891).

Подемот на бројни занаети во Тетово во голема мера бил поттикнат од изобилството на достапни сировини. На пример, развојот на абаџискиот, бозаџискиот, терзискиот и сродните занаети бил директно поврзан со богатите природни ресурси, особено со волната од овците и козјото крзно. Покрај функционирањето на бројни занаетчиски работилници, во 1895 година во Тетово била отворена и фабрика, односно работилница за производство на гајтани, што претставува значаен чекор кон рана индустриска организација на производството. Овој податок е забележан во Годишната книга на Косовската покраина од 1896 година. Во текот на втората половина на XIX век, сè до Балканската војна, Тетово бележи континуиран развој и се афирмира како значаен трговски и занаетчиски центар во регионот (Стефановски & Павловски, 1969).

Во 1912 година, со повлекувањето на османлиската власт, градот бил окупиран од српската војска. Меѓу темелните промени на новиот режим што владеел со Тетово и Тетовско од 1912 до 1915 година се денационализацијата, нерешавањето на аграрното прашање и исклучувањето на македонското, албанското и турското население од политичко учество (Љубен, 1982).

Во средината на 1914 година, Македонија и Тетово беа силно погодени од почетокот на новата, четиригодишна Прва светска војна, меѓу двата европски блока околу распределбата на колонијалните држави и нивните ресурси. За време на оваа

војна Тетово биле во посебна ситуација. Економијата на градот и неговата околина настрадале како резултат на бруталните борби што ги воделе српските и бугарските трупи над Тетово и околните села. Незаконска била секаква трговија со грав, сено, житарки и волна. Граѓаните што располагале со волна биле принудени да пријават колку поседуваат и да ја продадат по екстремно ниски цени. Била доставена наредба до општинските власти да држат строга одговорност и да ги казнат прекршителите. Кај народот постоел отпор, луѓето не само што не сакале да декларираат туку и скришно ја изнесувале и продавале волната. Крајот на Првата светска војна и создавањето на Кралството Југославија донесоа многу тешкотии, чии негативни последици донесоа намалување на продуктивноста на трудот, што го отежнуваше животот на жителите на Тетово. Тетово поминаа низ тежок и турбулентен период меѓу двете светски војни, економскиот развој беше слаб, сиромаштијата висока, а индустриските инвестиции беа мали. И покрај ова, Тетово продолжи да биде важен регионален центар во Полошката Долина (Љубен, 1982).

За време на Втората светска војна, Тетово, и индустријата која беше донекаде развиена, беше оштетено како резултат на воените активности. По Втората светска војна, Тетово доживеа голем економски и социјален напредок. Почнаа да се создаваат услови за развој на стопанството, зголемено е производството, изградени нови индустриски капацитети, нови модерни сообраќајници итн. Најголеми средства беа вложени за развојот на индустријата (Брдарски, 1962).

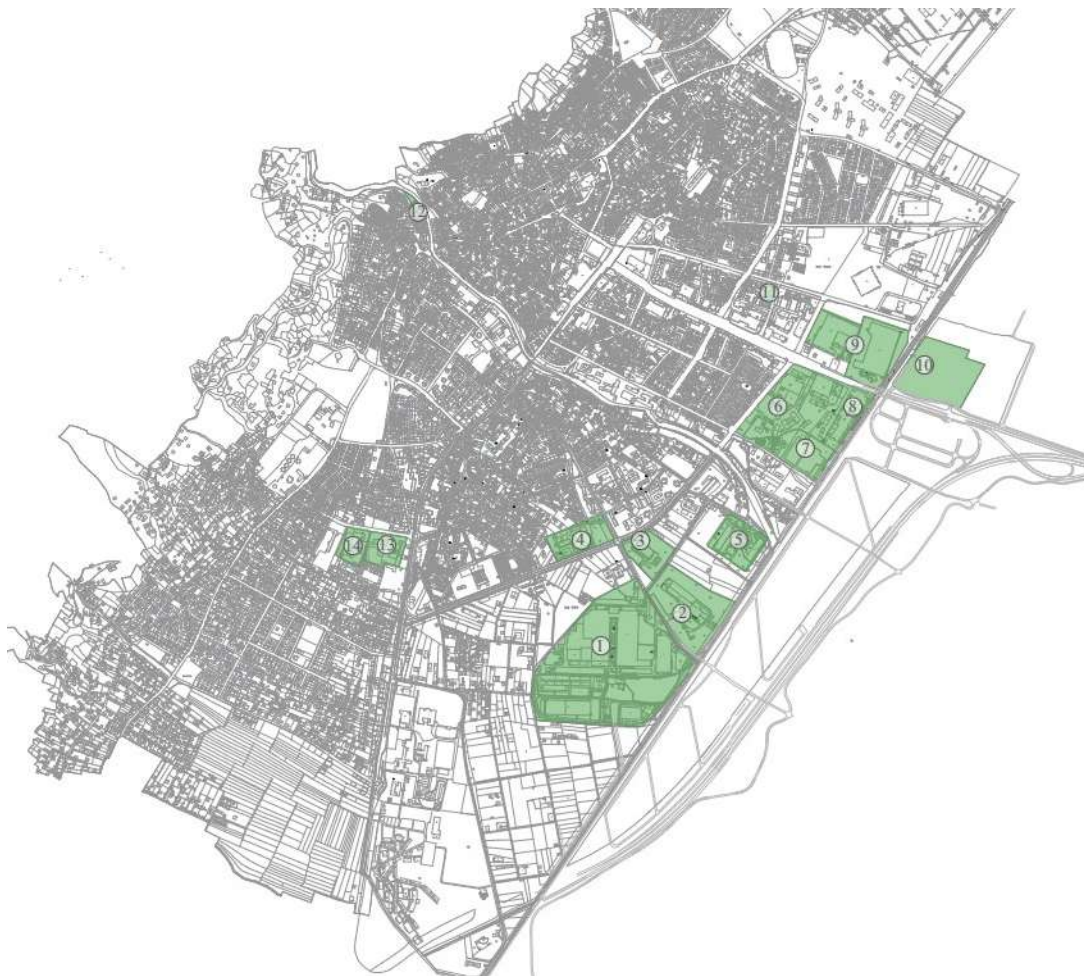
По 1947 година, процесот на обнова на разурнатото стопанство бил во голема мера завршен во целиот регион, вклучително и во Тетово, по што започнале иницијативи за воспоставување на првите значајни индустриски капацитети. Во овој период се воведуваат нови технологии и се спроведуваат суштински економски и технички трансформации. Истовремено, се преземаат систематски мерки за надминување на економската неразвиеност на регионот преку значајни инвестиции во изградба на нова економска и инфраструктурна основа, при што индустријата добива централна улога како главен двигател на развојот (Стефановски & Павловски, 1969).

Текстилната фабрика „Тодор Циповски-Мерџан“, основана во 1951 година, располагаше со најсовремени машини и капацитети и ги користеше најновите научни и технолошки достигнувања во својот производствен процес. Во тој период беа изградени индустриски капацитети од сите области на стопанството, а особено преработката на дрвото, пластиката, прехранбената индустрија и друго, меѓу кои најпознати се: компанија за производство на градежни материјали и екстракција на оникс „Неметали“, производствен субјект за лесна конфекција „Единство“, хемиско-електрометалуршки комбинат „Југохром“, шумарско-индустрискиот комбинат „Јелак“, Комбинатот за храна „Жито Полог“, организацијата за производство на млеко и месо „Прехрана“, која функционира под „ЗИК Тетово“, организацијата за производство на алуминиум „Тетовска Алумина“, Фабриката за медицинска пластика и Фабриката за напредна преработка на тутун, меѓу другите (Стефановски & Павловски, 1969).

Иако градот доживеал значителен индустриски раст за време на социјалистичката ера, последователните процеси на деиндустријализација имале длабоки економски и социјални последици. Системските промени во текот на овој трансформативен период резултираа со модификации во законодавната и извршната власт, судството, општествено-политичките субјекти и економскиот систем, што суштински влијаеше многу од овие индустрии да се соочат со затворање или сериозно намалување.

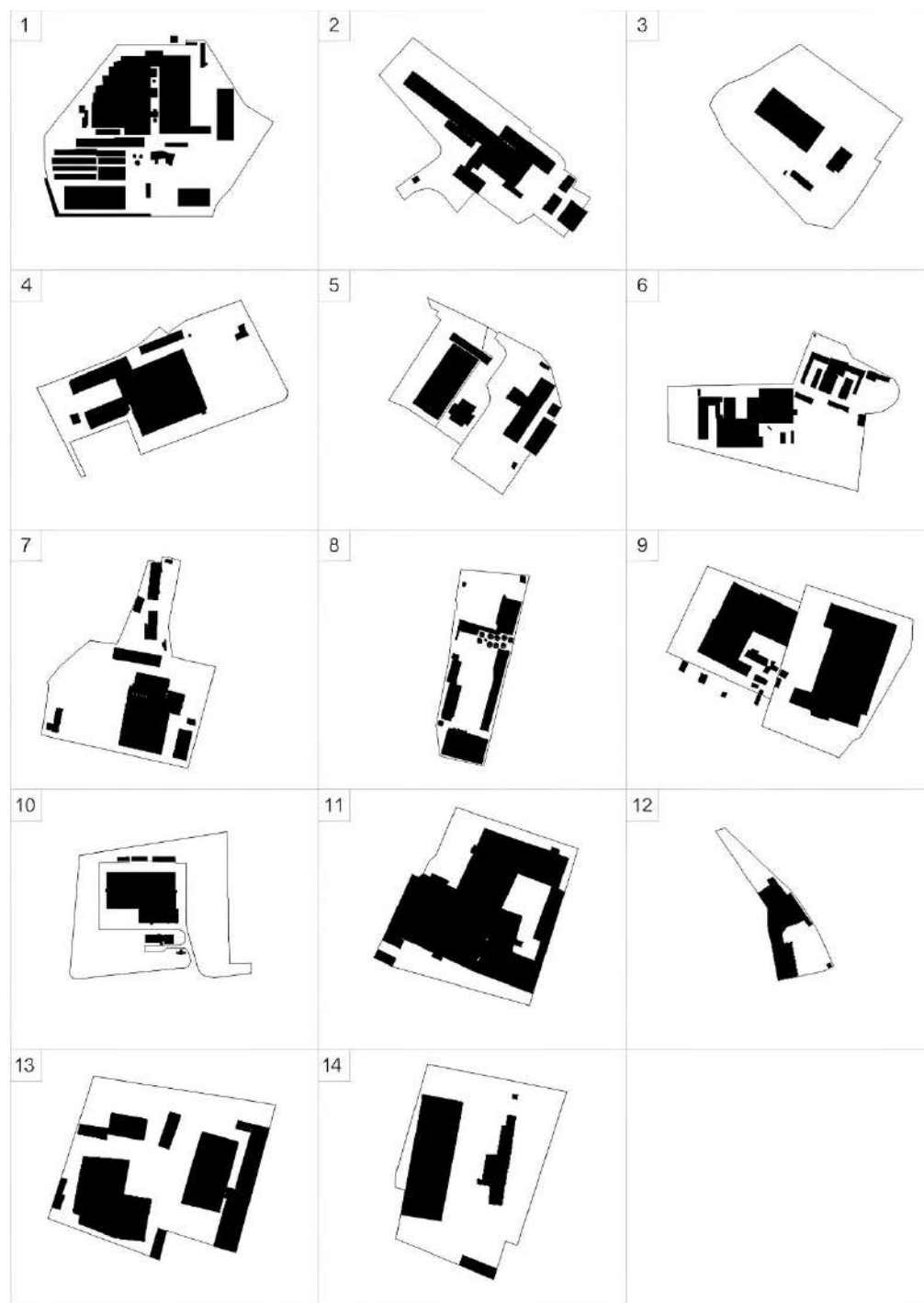
4.2. Анализа на просторната распределба и идентификација на индустриските објекти

Индустриските капацитети во Тетово, изградени пред Втората светска војна, главно се позиционирани околу реката Пена или во стопанските центри. Внатре во градот се граделе објекти и во социјалистичкиот период кога според многу автори се вели дека кај нас започнала нова индустриска револуција. Додека локацијата на индустрија, изградена во последното време, е главно на периферијата на градот или покрај патните правци кон соседните градови.



Слика 22. Просторна поставеност на индустриските локации во Тетово
(1. „Тетекс“, 2. „Теал“, 3. „Пофикс“, 4. „Пофикс - Единство“, 5. „Реновелур“, 6. „ШИК
Јелак“, 7. „ЗИК“, 8. „Жито Полог“, 9. „Македонија Табак“, 10. „Медицинска
пластика“, 11. „Напредок“, 12. Мелница „Полог“, 13. „Автопрогрес“, и 14.
„Неметали“)

Генералниот урбанистички план на град Тетово, од 2003 година, идентификува 14 локации со индустриски карактер. Локациите се разликуваат по форма, големина и оддалеченост од градскиот центар (од 750 м до 2.000 м). Доминантната концентрација на овие локации е на источниот дел на градот (Ibraimi, 2022).



Слика 23. Мапи на индустриските локации во Тетово
 (1. „Тетекс“, 2. „Теал“, 3. „Пофикс“, 4. „Пофикс - Единство“, 5. „Реновелур“, 6. „ШИК Јелак“,
 7. „ЗИК“, 8. „Жито Полог“, 9. „Македонија Табак“, 10. „Медицинска пластика“, 11. „Напредок“,
 12. Мелница „Полог“, 13. „Автопрогрес“, и 14. „Неметали“)

Во следниот дел ќе се разгледаат сите овие места подетално, со осврт на нивниот историски развој, влијанието врз општеството и сегашната состојба. Значителен дел од податоците за објектите на овие локации може да се најдат во Прилог 2.

1. Најголемата индустриска локација припаѓа на најголемиот македонски текстилен производител „Тетекс“, позната по нејзините четири големи фабрики.

Фабриката „Предиво и волница“ од 1951 година, фабриката „Ткаенини“ 1954 година, фабриката „Конфекција“ 1963 година, и фабриката „Трикотажа“ 1968 година. Формирањето на „Тетекс“ беше важен дел од процесот на индустријализација по Втората светска војна, кога текстилната индустрија беше препознаена како сектор од стратегиско значење. Врз основа на податоците добиени од архивските истражувања за „Тетекс“, како и од релевантната литература, можеме да го проследиме хронолошкиот развој на компанијата од нејзиното основање до последните години.

Иако „Тетекс“ е отворен во 1951 година, неговата историја датира од 1947 година, кога Министерството за индустрија на Социјалистичка Федеративна Република Југославија одлучило да изгради текстилна фабрика во Тетово. Како резултат на недостатокот на стручна обука, во август истата година, група млади луѓе од Тетово заминале во Вараждин на стручна обука. За време на оваа обука, тие биле подготвени за работа во идната фабрика и за одржување на машините (Павловски & Серафимовски, 1986).

Изградбата на фабриката започнала во 1949 година, а во втората половина од истата година започнала изградбата на дополнителен објект – фабрика за ткаење, што укажува на раните амбиции за проширување на производствениот капацитет. Официјалниот почеток на работата на фабриката бил означен на 25 мај 1951 година, на Денот на младоста и роденденот на Јосип Броз-Тито, кога фабриката за ткаење волна „Тодор Циповски-Мерџан“, подоцна позната како „Тетекс“, била пуштена во употреба со јавен собир. Тоа беше настан на кој присуствуваа многубројни гости и граѓани. Заедно со нив беа и првите 37 обучени текстилни работници. По неколку часа работа на машините, младите Тетексови работници ги произведоа првите килограми волна, што ги возбуди тетовчаните и гостите. Во еден ден Тетово и тетовчани добија и предилница, која за нив значеше нов извор на живот и уште една тетовка, како што го нарекоа новиот производ (Гоговски, 1996).

1950-тите години зборуваат за постојан развој и зголемување на производството во „Тетекс“, во кое време започнува редовно производство на ткаенини и ќебиња, каде што на пазарот се појавуваат производите „Тетовка“, „Беба“ и „Мира“ како први добропознати брендови на компанијата (Павловски & Серафимовски, 1986).

Во текот на 60-тите години, „Тетекс“ ги доживеа своите први предизвици, кога земјотресот од 1960 година што го погоди Тетово предизвика штета на фабричките згради, со уривање на горниот дел од фабричкиот ошак и оштетување на салите. Но, имаше и понатамошен развој, кон крајот на 1960 година, Работничкиот совет одлучи да ја преименува фабриката во комбинат за волна „Тодор Циповски-Мерџан“, потоа во 1963 година почна да работи фабриката за модна облека „Тетекс“, чии производи, како што се машки и женски палта, се извезуваа на странски пазари. Потоа, во 1968 година, почна да работи и фабриката „Трикотажа“ (Гоговски, 1996).

Во текот на 1970-тите, „Тетекс“ стана призната како една од водечките текстилни фабрики во Македонија и низ цела Југославија. „Тетекс“ учествуваше со 42 проценти во производството во општината Тетово, 35,8 проценти во националниот доход, и од вкупно 6 086 индустриски работници во општината, 3 084 беа вработени во „Тетекс“. „Тетекс“ беше главен снабдувач на југословенскиот пазар, обезбедувајќи ткаенини, волна за рачно плетење, ќебиња, машки одела, женски костими, машки и женски капуты и јакни, џемпери, пуловери, трикотажни сетови, униформи специјално дизајнирани за армија, полиција, пожарникари и други слични професии.

Успехот на компанијата можеше да се види и во многубројните награди што ги освои, вклучувајќи го „Пушманов атлас“ во 1972 година и наградата „1 Мај“ на Стопанската комора на Македонија во 1974 година, додека во 1976 година, „Тетекс“ ја доби наградата „АВНОЈ“, што беше највисоко општествено признание во тој период. Во текот на оваа деценија, просторното и организациското проширување на фабриката продолжи, а во 1979 година, во дворот на фабриката беше отворен споменик на националниот херој Тодор Циповски-Мерџан (Teteks, 2009).

Во текот на 1980-тите, се отворија нови фабрики, меѓу кои и фабрика во селото Пирок, а истовремено се инвестираше во енергетска инфраструктура и технологија за производство на облека. „Тетекс“ порасна во масивен ентитет што во своето опкружување не содржи само производни погони туку има и своја инфраструктура од различни погодности како што се сопствени извори на електрична и топлотна енергија, возен парк за транспорт на продуктите со свој дел за одржување на возилата, топол оброк за сите вработени, превоз до фабриката и назад до нивните домови, амбуланта во кругот на самата фабрика за задоволување на здравствените потреби на вработените, тетексовата банка, детската градинка, пекарницата, продавница и изложбен салон за претставување производи (Гоговски, 1996).

До крајот на 1980-тите години, „Тетекс“ се етаблирал како значаен индустриски субјект со силно економско, социјално и просторно влијание врз развојот на Тетово. До 1985 година, компанијата учествувала со 30 % во вкупното индустриско производство на општината, додека од вкупно 24.000 индустриски работници, 7.366 биле вработени во „Тетекс“, што претставува приближно една третина од вкупната индустриска работна сила. Во 1991 година, во услови на економска и политичка трансформација, „Тетекс“ преминал од општествено претпријатие во мешовито акционерско друштво со доминантно приватен капитал. Во овој период, структурата на работната сила се карактеризирала со значително учество на кадар со средно и високо образование (Гоговски, 1996).

Во следните години, „Тетекс“ се соочи со тешкотии како и многу фабрики во Македонија, и покрај големите напори да остане што е можно подолго, „Тетекс“ престана со производство на текстил на 10.2.2020 година. Тетекс има вкупна површина од 250 000 м², од кои 140 000 м² се под згради, што вклучува фабрики, административни згради, мензи, амбуланти, магацини, работилници и слично. Со престанокот на производството, бидејќи околу 50 % од просториите останала празни, компанијата одлучи да ги изнајми овие простории во различни големини, обезбедувајќи индустриска инфраструктура – електрична енергија, процесна пареа, процесна вода. „Тетекс“ нуди и други услуги како што се обезбедување и одржување. Клиентите може да добијат помош за работи како што се сметководствени и ИТ-услуги од канцелариите на „Тетекс“ (Teteks, 2009).



Слика 24. Мапа на Тетекс (извор: (Ibraimi & Radevski, 2025))

Многубројни домашни и меѓународни бизниси досега изнајмија индустриски простор како резултат на оваа понуда, а според теренската анализа од 2023 година состојбата на објектите е следнава.

Табела 10. Листа на објекти во кругот на Тетекс

	НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ	ПРЕТХОДНА НАМЕНА	СЕГАШНА НАМЕНА
1	портирница	контрола на влез и излез	контрола на влез и излез
2	амбуланта	здравствена амбуланта	за изнајмување
3	управна зграда	администрација	администрација
4	менза	општествена исхрана	ресторан
5	фабрика за предиво	произв.на предиво и волница	за изнајмување
6	фабрика за ткаенини / фабрика за трикотажа	произв.на ткаенини и трикотажа	за изнајмување
7	телефонска централа	телефонска централа	телефонска централа
8	водовод и компресорска станица	станција за компримиран воздух	за изнајмување
9	трафостаница	трафостаница	трафостаница
10	управна зграда на егот	администрација на ЕГОТ	за изнајмување
11	машинска и електро работилница	машинска и електро работилница	изнајмен
12	технички магацин	магацин за резервни делови	за изнајмување
13	фабрика крушик со магацин	производство на предиво	дел е изнајмен / дел за изнајмување
14	пекара и магацин	пекара и магацин	изнајмен
15	метални конструкции и магацин	изработка на метални конструкции	изнајмен
16	магацин	магацин	за изнајмување
17	магацин	магацин	за изнајмување
18	фабрика за кебиња	производство на кебиња	за изнајмување
19	магацин	магацин	изнајмен
20	фабрика за регенерат	сортирање на регенерат	изнајмен
21	резервоари за мазут и гориво	складирање на мазут и гориво	изнајмени

22	градежна оператива и столарија	градежна оператива и столарија	за изнајмување
23	магацини	магацин	за изнајмување
24	енергана	производство на технолошка пареа	за изнајмување
25	гаража со работилница	гаража со работилница	за изнајмување
26	магацин на ткаенини и трикотажа	магацин на готова роба	магацин на готова роба
27	конфекција стар дел	произв.на готови одевни предмети	за изнајмување
28	конфекција нов дел	произв.на готови одевни предмети	за изнајмување
29	магацин на конфекција	магацин на готова роба	магацин на готова роба
30	настрешница	настрешница	за изнајмување

Извор: (Ibraimi, et al., 2023)

Иако комплексот продолжува да има индустриски карактер и некои од објектите се издаваат под кирија за оваа намена, неодамна е преориентиран кон изградба на станбени згради, при што започна рушењето на фабриката за кебиња.

На веб-страницата на компанијата веќе е претставена промоцијата на „Тетекс ливинг“ (исто така познат како Резиденцијален комплекс „Тетекс“ или „Ново Тетово“), модерен станбен проект збогатен со уредени отворени простори, детски игралишта и подземни паркинг-места. Развојот е планиран на парцела со вкупна површина од 28 884 м² (катастарска парцела КП бр. 5448/5, Тетово 2), во целосна сопственост на „Тетекс“ АД. Во мај 2025 година, компанијата доби официјална дозвола за градење од Општина Тетово за изградба на станбени згради класифицирани во категоријата на употреба А2.1 (повекесемејно домување), во комбинација со компатибилни комерцијални и деловни функции (Б1) (Teteks, 2009).

Новиот проект претставува јасна функционална трансформација од индустриско производство кон станбени и услужни намени. Вакви трансформации се карактеристични за постиндустрискиот урбан развој, при што индустриското наследство често се перципира како пречка, наместо како потенцијален ресурс за одржлив урбан развој. Во овој контекст, поранешните индустриски локации се реинтегрираат во урбаното ткиво преку изградба на станбени објекти и програми со мешана намена. Сепак, иако овој процес придонесува за реинтеграција на локацијата во современиот урбан живот, се поставува прашањето дали рушењето на постојните објекти претставува најсоодветна стратегија за постигнување на оваа цел. Во таа смисла, ова не претставува критика на конкретниот проект, туку поширока забелешка за недостатокот на стратегии насочени кон (ре)употреба и зачувување на индустриското наследство, што често резултира со губење на историските и материјалните слоеви на просторот.

2. „Теал“ претставува долгогодишно индустриско претпријатие во Тетово, специјализирано за производство на алуминиумски легури и алуминиумски профили. Компанијата продолжува да функционира како еден од клучните производствени субјекти во регионот, одржувајќи активна производствена и извозна дејност до денес. Првично основана во 1979 година како дел од индустрискиот комплекс „Алумина“ во Скопје, компанијата подоцна се трансформира во независен производствен субјект под името „Теал“ („Тетовска алумина“). Освен економскиот придонес, „Теал“ има значајна улога и во диверзификацијата на индустриското производство во регионот. Во почетниот период, кога функционирале фабриката за преса, леарницата и линијата за производство на алуминиумски цевки, компанијата вработувала околу 300

работници, претежно од областа на металопреработувачката индустрија. Според Стефановски & Ефтоски (1980), покрај постојните производствени погони, „Теал“ преземал активности за понатамошно проширување на своите капацитети (Стефановски & Ефтоски, 1980).

Во 1999 година, германска компанија „РАКУ“ го стекна поголемиот дел од акциите, продолжувајќи го развојот на компанијата како современ индустриски производител. Според извори на компанијата менаџментот ги разгледува можностите за подобрување и проширување на производствениот капацитет во двата дела од главниот технолошки процес (топење и екструдирање), преку воведување нови системи што обезбедуваат подобрен квалитет на металот, намалено време на обработка, намалени емисии и пониски оперативни трошоци. Избраната технологија не креира загадување или перманентни оштетувања на околината, а компанијата доби еколошка дозвола од Министерството за екологија (Teal AD, n.d.).

И покрај континуитетот на производството и испораките, јавно достапните податоци од Македонската берза укажуваат на предизвици во профитабилноста на „Теал“, со негативни резултати во оперативната и нето-добивката во 2024 година и во претходните години. Овие показатели сугерираат присуство на економски притисоци, кои може да бидат поврзани со глобалните пазарни услови, зголемените трошоци за сировини или засилената конкурентска динамика. Дополнително, според интерни извори, компанијата моментално вработува околу 40 лица во своите погони во Тетово, што претставува значително намалување во однос на претходните децении.

Сепак, и покрај овие финансиски предизвици, „Теал“ останува една од ретките индустриски компании во Тетово што одржува континуирано производство уште од социјалистичкиот период. Индустриската локација на компанијата зафаќа приближно 70.180 м², од кои 7.981 м² се под објекти, вклучувајќи производствени хали, работилници и административни простори, карактеристични за индустриската архитектура од средината до крајот на XX век, адаптирана со текот на времето преку процеси на модернизација.

Со оглед на тоа што директното теренско набљудување беше ограничено поради недостиг на пристап, идентификацијата на поединечните објекти е извршена врз основа на катастарски карти и сателитски снимки. Анализата на овие податоци покажува јасно дефинирана индустриска парцела со значителна површина, во рамките на која се развива кластер од производствени хали, работилници, магацини и административни објекти поврзани со алуминиумската индустрија. Просторната близина со други индустриски локации, како што е комплексот „Тетекс“, дополнително ја нагласува концентрацијата на индустриската активност во овој дел од градот.

3. Локацијата број 3 се однесува на компанијата „Пофикс“, индустриски производител специјализиран за градежни материјали, вклучувајќи минерални и акрилни производи, профили и изолациски системи. Основана во раните 2000-ти години, „Пофикс“ се развила во препознатлив субјект во локалната градежна индустрија. Според податоците од компанијата, во неа се вработени повеќе од 250 лица, а нејзината ориентација кон квалитет, ефикасност и одржливост ја позиционира како сигурен партнер на домашниот и меѓународниот пазар. И покрај предизвиците карактеристични за индустрискиот сектор, „Пофикс“ претставува еден од ретките примери на активна и стабилна индустриска компанија во Тетово (Pofix, n.d.).

Компанијата поседува неколку локации во градот, така што индустриските операции се проширени на неколку индустриски парцели, од кои парцелата број 3 е една. Врз основа на податоците собрани од теренските истражувања, овие објекти се дел од индустриски комплекс што се користи за производство, складирање и дистрибуција на градежни материјали, а бројот на вработени во оваа локација е мал. Комплексот се состои од простори за складирање, вклучувајќи надворешни дворови или магацински покривки, неопходни за сировини и готови производи. Во генералниот план на Тетово, локацијата број 3 е именувана како Електромонтажа Охрид, но во литературата и од теренските истражувања не може да се најдат податоци за можната поврзаност со оваа локација и „Пофикс“.

4. Четвртата локација исто така припаѓа на тетовската компанија „Пофикс“, која во 2012 година стана сопственик на поранешниот објект на „Единство АД Тетово“.

На почетокот на својата работа, фабриката за лесна конфекција „Единство“ од Тетово беше многу мала и речиси незначителна стопанска дејност во споредба со другите производители, бидејќи во производствениот процес преовладуваше рачна-занаетчиска технологија, па затоа економските ефекти што ги постигна беа многу мали. Со текот на времето, со подобрувањето на персоналот и производствениот процес, доживеа висок развој и успеа да се вброи меѓу најуспешните во општината неколку години по ред (Стефановски & Павловски, 1969).

Во 1979 година беше изградена сосема нова производствена хала, голема и модерна фабрика, што дополнително придонесе за зголемување на вкупните приходи и бројот на вработени. Нема официјален извор за причините за прекинот на производствениот процес, но некои македонски финансиски анализи споменуваат тешкотии во 2004 година, додека во 2012 година „Пофикс“ ги купи акциите на „Единство“. Објектот на лесната конфекција „Единство“ до неодамна се користеше за потребите на „Пофикс“, меѓутоа во последно време има нов план за таа локација, нова станбена и комерцијална населба и во 2025 година објектот се сруши. Новиот проект за оваа локација „Урбан Хилс“ претставува уште еден пример каде што поранешното индустриско земјиште, во овој случај парцелите поврзани со „Единство“ и „Пофикс“, е преосмислено како нов станбен и мешовит квартал.

5. Број 5 е локацијата на кожарница „Годел“ од Тетово, која во пакет со машини, опрема од кожарница и крзнара и друг подвижен имот како и работната единица „Велур“, која беше исто во склоп на фабриката „Годел“, во 2003 година се приватизира и стана сопственост на „Ренова“ од Џепчиште. Кожарницата сега е под ново име „Реновелур“ и до пред некое време успешно работеше и преработуваше крзно, кожа и велур. Од теренските набљудувања се забележува дека објектот го запрел процесот на производството, но извори од компанијата велат дека претпријатието се подготвува да го продолжи производството, да го зголеми капацитетот и да се натпреварува на меѓународните пазари. Во генералниот план на Тетово, двата дела од локацијата се именувани како „К. О. Годел“ и „Р. Е. Велур“ (Renova, n.d.).

6. Погоните и објектите на „ШИК Јелак“, локација број 6, претставуваат една од најзначајните и често анализирани индустриски локации во Тетово. Според Стефановски и Ефтоски (1980), Шумарско-индустрискиот комбинат „Јелак“ настанал преку обединување на Шумското стопанство и Занаетчиското претпријатие за производство на столарија и мебел. Комбинатот се етаблирал како значаен

производствен и трговски субјект, специјализиран за изработка на врати, прозорци, панели и мебел. Неговите производи, познати по висок квалитет, се пласирале во продавници во повеќе градови во Македонија и биле широко побарувани на пазарот. Дополнително, дел од најсовремените хотелски објекти во земјата биле опремени со производи од оваа фабрика.

Со вкупна површина од 71.000 м² и производствена површина од околу 10.000 м², „ШИК Јелак“ претставувал еден од најуспешните индустриски комплекси во социјалистичкиот период. Бројот на вработени достигнал околу 600 лица, при што континуирано се инвестирало во обука и развој на нов кадар. Во рамките на комбинатот функционирале повеќе производствени единици за преработка на дрво, што дополнително ја зајакнувало неговата индустриска и економска улога во регионот (Стефановски & Ефтоски, 1980).

Врз основа на ситуационен план од 1974 година, достапен од архивските извори, може да се идентификуваат објектите во рамките на индустриската парцела, прикажани во Прилог 2. Како последица на економските и општествените трансформации во 1990-тите години, „ШИК Јелак“ АД Тетово доживеал значителен пад на производството, а во 2005 година се евидентира негово отстранување од Македонската берза.

Како резултат на намалената индустриска активност, денес објектите на оваа локација во голема мера се напуштени и деградирани. Иако физички сè уште постојат, не се забележуваат систематски иницијативи за нивна заштита или реставрација. Напротив, парцелата била предмет на нов урбанистички развој, предвиден со Деталниот урбанистички план (ДУП) за урбаниот блок 57, кој опфаќал изградба на приближно 30 висококатници со станбена намена. Овој план предизвикал бројни реакции кај јавноста, особено поради недоволното планирање на зелени површини и паркинг-капацитети, како и поради очекувањата дека ваква централна локација треба да добие функција што подобро ќе одговори на потребите на заедницата. И покрај изразеното незадоволство, планот бил одобрен од Министерство за транспорт и врски. Сепак, во поново време, општинскиот совет донел одлука за привремена суспензија на постојниот план, со најава за изработка на ново решение што ќе предвиди намалена густина на градба и поголем удел на јавни и образовни содржини, вклучувајќи паркови и училиште.

7. Локацијата број 7 ги опфаќа поранешните објекти на Земјоделско-индустрискиот комбинат „ЗИК“, дел од кои и денес се користат за индустриски активности (на пример, „Молика“ и други субјекти). Комбинатот „ЗИК“ бил формиран во 1966 година преку интеграција на неколку земјоделски задруги, со цел воспоставување на организирано и модернизирано земјоделско производство во регионот на Тетово. Производствената дејност била насочена кон култури карактеристични за локалниот аграрен контекст, при што значаен развој бил постигнат во овоштарството и градинарството.

Со цел подобрување на логистиката и складирањето, комбинатот започнал изградба на ладилник со капацитет од 12.000 тони, наменет за складирање и дистрибуција на јаболка и друго овошје. Изградбата на овој објект се реализирала во две фази, што укажува на постепен развој и проширување на капацитетите на комбинатот (Стефановски & Ефтоски, 1980).

Во рамките на комплексот била изградена и современа млекарница за преработка на млеко и млечни производи. Оваа компанија, „Млекара Тетово“, и денес

функционира како активен производствен субјект во Тетово, со производство и дистрибуција на разновидни млечни производи. Преку соработка со регионални добавувачи, таа учествува во локалниот вредносен синџир на млеко, обезбедувајќи континуитет на агроиндустриското производство.

Дополнително, преку соработка со индивидуални сточари, комбинатот обезбедувал добиток за колење и придонесувал во снабдувањето на Тетово и околните населени места со свежо месо и месни преработки. Врз основа на ситуационен план од 1979 година, добиен од архивските извори, можат да се идентификуваат објектите во рамките на парцелата (прикажани во Прилог 2). Денес, поголемиот дел од овие објекти се во сопственост на компанијата „Молика Холдинг“.

Во ситуационен план од 1979 година, од архивските податоци, може да се идентификуваат објектите во рамките на парцелата, кои се прикажани на Прилог 2. Поголемиот дел од објектите сега се во сопственост на „Молика Холдинг“. Основана во 1989 година, „Молика Холдинг“ претставува приватна компанија со повеќе деловни субјекти, меѓу кои се: компанијата за производство на мебел „Молика“, компанијата за преработка на овошје и зеленчук „Ројал Фрозен фудс“, компанијата за производство на овошје „Полог“ и компанијата за транспортни услуги „Ројал транс“. Производствениот погон за мебел зафаќа површина од приближно 7.000 м² и е опремен со современа европска механизација. Во периодот на најголема активност, фабриката вработувала околу 95 работници со полно работно време, со дополнителни 50–55 сезонски работници во периоди на зголемена побарувачка.

8. Локацијата број 8 се однесува на компанијата „Жито Полог“, значаен агроиндустриски субјект во регионот. Според податоците од компанијата, нејзините корени датираат од 1903 година, со основањето на првата мелница во Полошкиот Регион, што претставува темел на денешната компанија „Жито Полог АД – Тетово“. Во раните 1960-ти години, на сегашната локација биле изградени првите силоси и мелнички капацитети, а во 1998 година била извршена целосна реконструкција со инсталација на современа технолошка опрема.

Според Стефановски и Павловски (1969), „Жито Полог“ има значајна улога во економскиот развој на Тетово, особено преку соработката со земјоделски фарми, задруги и индивидуални производители. Компанијата обезбедува стручна поддршка со цел подобрување на земјоделското производство и одржува развиена продажна мрежа во градот и околните населени места. И денес, „Жито Полог“ продолжува со модернизација и проширување на своите производствени процеси, задржувајќи ја својата релевантност во локалната економија (Стефановски & Павловски, 1969).

9. Под број 9 се индустриски локации од тутунската индустрија. Дobar дел од населението во Тетово се занимавало со производство на тутун. Компанијата за откуп, преработка и ферментација на тутун „Југотутун“ постојано преземала мерки за унапредување на овој вид производство, па затоа во рамките на оваа компанија бил изграден Институт за ферментација на тутун, што го зголемило капацитетот на компанијата за околу 40 проценти (Стефановски и Павловски, 1980).

За да се забрзаат некои фази од преработката на тутун, „Југотутун“ изгради големи сушари. Потоа, за понатамошна специфична и класична преработка на тутун, „Југотутун“ одлучи да изгради нов објект во рамките на „Македонија Табак“ од Скопско, кој придонесе за проширување и понатамошна преработка на тутун (Стефановски и Ефтоски, 1980).

Во генералниот план на Тетово, двата дела од локацијата се именувани како „Тетово Табак“ („Монопол“) и „Македонија Табак“ (локација во сопственост на „Пофикс“).

Објектот на „Македонија Табак“ во моментот се користи од „Пофикс“. Иако дел од зградата беше оштетен од пожар во последните години, објектот продолжи да се користи за производство и складирање на градежни материјали.

Другите објекти беа подолг период неактивни и веќе почнаа да се уриваат за изградба на нови згради. Како и во претходните случаи, на ова место е планирана изградба на станбен комплекс. Процесот на пренамена од индустриска зона во колективно домување предизвика значителна јавна реакција и критики за недостаток на транспарентност.

10. Локација број 10, Фабриката за медицинска пластика, лоцирана пред влезот на автопатот во Тетово има вкупна површина од 52 000 м² земјиште, од кои 17 000 м² беа изграден простор. (Plastika, n.d.)

Основана во 1982 година, „Медицинска пластика“ во Тетово беше голем производител на медицински пластични производи, позната во регионот и пошироко. Сепак, по банкрутот во 2006 година, фабриката престана со работа, оставајќи зад себе наследство обележано со финансиски малверзации, сомнителни трансфери на средства и долготрајни судски спорови. И покрај затворањето, влијанието на фабриката врз заедницата продолжи, со протестите од поранешните вработени поради неисплатени плати и пензиски придонеси.

Благодарение на погодната локација, комплетната инфраструктура, зградите во добра состојба и можноста за реконструкција поради доволниот простор, сопствениците сметаа дека е соодветно да ги изнајмат просториите на компанијата за индустриски и други намени, но во 2024 почна уривањето на објектите за изградба на нови.

11. Локацијата припаѓа на печатницата „Напредок“, која започна како мала печатарска работилница, а потоа се прошири и модернизираше во поголема организација на графичката индустрија, способна за извршување најсложени графички услуги. Со инвестиции во модерна технологија за печатење, таа обезбеди високо ниво на продуктивност на трудот и привлече голем број корисници од градовите на Македонија, па дури и пошироко. Со години, „Напредок“ беше важна печатница во градот, каде што, меѓу другото, се печатеа локални публикации, книги и учебници.

Во 2006 година, печатницата продолжи да работи под сопственост на издавачката куќа „Просветно дело“. Сепак, поради намалената понуда на сировини, недостатокот на стручен кадар и комерцијалните притисоци, започна падот на работата и на почетокот на 2024 година конечно беше затворена.

Зградите и производствените хали веќе не се користеа за печатење, почнаа да се празнат од опрема и почнаа да се продаваат или издаваат под наем. Просториите на оваа локација се распределени меѓу неколку нови сопственици, каде што најголемиот дел е во сопственост на „Кипер“, дел од зградата припаѓа на Социјалниот културен простор Тетово „Спејс“, додека дел од неа функционира како продавници или мали приватни канцеларии, под различна сопственост.

12. Просторите на локација 12 ѝ припаѓаат на мелницата „Полог“, според некои архивски документи, од крајот на 1950-тите, кои беа испратени до Народниот одбор

на Градската општина Тетово, се вчитува институционалниот третман на мелницата како голем индустриски објект во рамките на параметрите на урбанистичкото планирање што важеше во тоа време. Нејзиното економско значење за градот и регионот е нагласено во образложението, и покрај некои предлози од Генералниот урбанистички план што сугерираа негово отстранување или преместување. Фабриката остана на својата сегашна позиција како резултат на донесената одлука, демонстрирајќи ја важноста на индустрискиот развој во однос на урбаниот развој. Денес локацијата е неактивна, ниту се употребува, а ниту се изнајмува поради имотно правни пречки.

13. Во локацијата број 13 се наоѓаат објектите на „Автопрогрес“, компанија што, освен разните репарации, вршеше и сервис на автомобили. Во текстовите на Стефановски и Ефтоски (1980) се споменува дека започнала како независна организација за услуги и поправки на возила „Агроремонт“, потоа работела во рамките на „Технометал Скопје“, а од почетокот на 1979 година повторно била основана независна организација под името „Автокуќа“. Во овој период вработувала околу 220 работници, а инвестициите во нови капацитети биле континуирани. Авторите споменуваат дека околу 1980-та година започнала изградбата на нов капацитет за поправка на каросерии на патнички возила со околу 500 квадратни метри простор. Компанијата под името „Автопрогрес“ работела до 2001 година, кога започна процес на стечај, а сега се продава дел по дел.

14. Локацијата 14 му припаѓала на „Неметали“, познато по производството на галантерија, осветни тела, пепелници, свеќници и други производи што содржат оникс, мермер и травертин. Долги години функционираше како претпријатие за експлоатација и преработка на оникс, потоа со економските реформи, реконструкцијата и проширувањето на производството на оникс, наместо да се извезува во блокови, тој се преработуваше во фабриките на самото претпријатие. Новата ориентација во работата обезбеди и многу поволни финансиски резултати, а „Неметали“ заведе многу важно место во економијата на Тетово. Во 1969 година беше забележано тројно зголемување на производството и рударската експлоатација. Благодарение на големиот интерес за производите на „Неметали“ на домашниот и странскиот пазар, беа преземени мерки за ново проширување на производството и асортиманот на производи (Стефановски & Ефтоски, 1980). Денес, просторите на оваа локација главно се окупирани од комерцијални претпријатија.

Од теренските набљудувања се заклучи дека само мал дел од овие локации ја имаат зачувано својата примарна функција, повеќето се поранешни индустриски локации, кои се издаваат за индустриска или друга намена, а дел од локациите (напуштени или делумно активни) се планира или веќе почна да се уриваат за изградба на нови згради. Во овој процес не само што се губат значајни документи и податоци за овие локации, но се случува и новите предложени функции да бидат во конфликт со желбите на заедницата.

4.3. Социјална перцепција и меморија

При собирањето на податоците за историјата и сегашната состојба на индустриските објекти се забележува дека, иако индустриското производство е во голема мера напуштено, овие локации остануваат силно поврзани со сеќавањата и искуствата на локалното население. Сепак, оваа врска меѓу индустриското наследство и заедницата е недоволно адресирана во процесите на урбана трансформација.

Реакцијата на јавноста во однос на Деталниот урбанистички план (ДУП) за урбаниот Блок 57, јасно ја истакнува важноста од активно вклучување на заедницата во донесувањето одлуки поврзани со иднината на овие локации. Во рамките на овој труд, со цел да се поттикне инклузивен дијалог за потенцијалната (ре)употреба на напуштените индустриски простори, анкетата беше применета како истражувачки метод (Ibraimi, et al., 2025).

Целните групи на испитаници опфатија: (1) професионалци ангажирани во областа на културното наследство, урбаното планирање и образованието (вклучувајќи вработени во здруженија, архиви, музеи, проектантски и инженерски канцеларии, како и образовни институции); (2) лица кои работеле или сè уште работат во индустриски објекти; и (3) жители на Тетово. Прашалникот бил пополнет од вкупно 238 испитаници, а прашањата биле структурирани во два дела: првиот дел се однесувал на општи ставови за индустриските објекти во градот, додека вториот дел вклучувал евалуација на конкретен објект познат на испитаникот, врз основа на критериуми идентификувани како релевантни во процесите на трансформација (Прилог 3).

Анализата на добиените резултати покажува дека степенот на информираност за индустриското наследство е повисок кај лицата со подолг престој во градот. Околу 50 % од женските испитаници изјавиле дека ги препознаваат индустриските објекти и можат да наведат барем едно индустриско претпријатие, додека кај машките испитаници овој процент изнесува приближно 75 %, што укажува на повисоко ниво на запознаеност со оваа тема.

Во однос на способноста за препознавање на индустриските објекти се забележува дека дел од испитаниците имаат тешкотии во јасно разграничување на оваа категорија. Имено, околу 5–10% од одговорите, покрај индустриски капацитети, вклучуваат и објекти од други категории, како што се трговски или спортски објекти.

Во однос на вреднувањето на индустриското наследство, над 45 % од испитаниците сметаат дека овие објекти претставуваат значајни историски елементи на градот. Дополнителни 2,5 % наведуваат дека, иако објектите моментално се во деградирана состојба, со соодветни интервенции тие можат да се трансформираат во значајни урбани елементи.

Како најзначаен индустриски објект во Тетово, околу 45 % од испитаниците го издвојуваат „Тетекс“, додека 20 % го посочуваат „Монопол - Македонија Табак“, при што дел од нив нагласуваат дека неговото значење е повеќе симболично и урбано отколку строго индустриско. Покрај овие, се спомнуваат и други објекти како „Пофикс“ (поранешно „Единство“), „Југохром“, „Теал“ и „Медицинска пластика“.

Квалитативниот дел од анкетата, кој вклучува собирање на лични искуства и сеќавања, открива значајна емотивна врска помеѓу граѓаните и индустриските објекти. Постарите испитаници често истакнуваат дека во текот на своето образование изведувале практична работа во фабрики како „Тетекс“, додека други се сеќаваат на периодот на индустриски просперитет во поранешната Југославија. Дел од испитаниците, пак, се осврнуваат и на современите индустриски активности и новите претпријатија.

Во однос на учеството на јавноста во процесите на трансформација, испитаниците ги издвојуваат јавните дискусии и анкетите како најефикасни методи за информирање и вклучување на граѓаните. Интересно е што првичните ставови често покажуваат прифаќање на уривањето на индустриските објекти, но по запознавање со

алтернативните можности за зачувување, мнозинството испитаници изразуваат поддршка за нивна (ре)употреба.

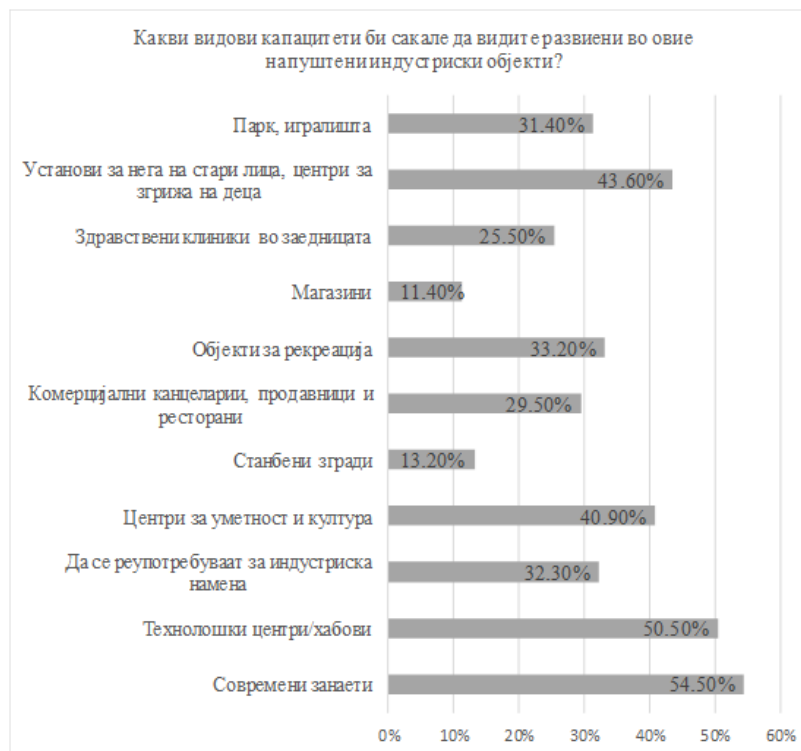
Сепак, мнозинството е на мислење дека при зачувувањето на овие објекти треба да се чуваат само битните елементи. А меѓу овие елементи најмногу го истакнуваат архитектонскиот концепт.

Резултатите од анкетата покажуваат дека најзначајните придобивки од трансформацијата на индустриските локации се поврзани со економскиот развој, при што 71 % од испитаниците го издвојуваат зголемувањето на можностите за вработување, додека 59 % го истакнуваат привлекувањето нови бизниси како клучен позитивен ефект.

Во однос на предизвиците, испитаниците ги идентификуваат законско-сопственичките прашања како најзначајна пречка, проследени со финансиските ограничувања. Понатаму, како релевантни проблеми се наведуваат моменталната физичка состојба на објектите, како и потребата од зачувување на културните и историските вредности на индустриското наследство.

Со цел надминување на овие предизвици, испитаниците предлагаат повеќе мерки, меѓу кои се: користење на надворешни и внатрешни извори на финансирање (донации и фондови), ангажирање на стручни лица, селекција на објекти за зачувување или отстранување, евалуација на нивниот историски и културен потенцијал, како и активна соработка со локалната заедница. Дополнително, се нагласува потребата од приспособување на намената на објектите кон современите потреби, едукација и сензибилизација на јавноста, воспоставување соодветна законска рамка, организирање јавни дебати и користење на искуствата од меѓународната пракса.

Во однос на потенцијалните нови програми за развој на овие локации, испитаниците изразуваат преференции за различни функции, прикажани во следниот дел.



Слика 25. Нови програмски содржини барани од граѓаните

Како што може да се види од одговорите на граѓаните, динамиката на изградба на високи станбени згради што се одвива на повеќе индустриски локации во Тетово не е во согласност со барањата и потребите на граѓаните, бидејќи според нив на овие парцели би имало многу други функции на кои би можело да им се даде приоритет.

При утврдувањето на новата функција, како најважен фактор, граѓаните ги вреднуваат локацијата на објектот, но и инфраструктурата и физичките карактеристики на објектот. Но, во однос на инфраструктурата, жителите сметаат дека има доволно простор за подобрување, без разлика дали се работи за транспортни врски или услуги како вода, струја итн.

Иако се за користење на овие капацитети, граѓаните забележуваат дека може да има одредени предизвици во однос на безбедноста, особено треба добро да се анализира структурната стабилност за да се види дали е погодна за новата функција, но и управувањето со опасниот отпад што често може да се појави во терените на индустриските капацитети.

Жителите проценуваат дека технологијата треба да се инкорпорира во повторно употребувани индустриски капацитети, без разлика дали за управување со енергијата, па дури и за безбедносни прашања. Исто така ја нагласуваат и важноста на животната средина во овие трансформации, предлагајќи трансформираниите проекти да ги имплементираат стандардите за зелена градба и да предвидат што е можно повеќе зелени урбани површини.

За да се стави поголем акцент на архитектонскиот аспект на третманот на проблемот со трансформацијата, од граѓаните беше побарано да оценат кои елементи влијаат на (ре)употреба на овие објекти и одредувањето на новата функција. Како најважен елемент, граѓаните ја избираат флексибилноста (гласале 59 % од оние што

одговориле), потоа односот помеѓу изградениот и неизградениот простор, големината на просторите, висината на објектите итн.

Во последниот дел од прашалникот, се анализира капацитетот за (ре)употреба на поединечните индустриски локации. За да одговорат на овие прашања, граѓаните морале добро да ги познаваат објектите за да можат да дадат реални процени, поради што бројот на одговори во овој дел е помал. Процената беше извршена според критериуми што беа извлечени претходно од истражувањето на литературата.

Само 50 % од граѓаните одговараа на 14 изјави што ги оценуваа од 1 до 5. Од оние што одговориле, 38 % го избрале „Тетекс“, 10 % „Пофикс“ („Единство“), 5 % „Монопол“, додека другите објекти имаат помалку одговори. Меѓу овие три објекти, како локација со највисок потенцијал за (ре)употреба беше оценета „Тетекс“, потоа „Монопол“ и на крајот „Единство“.

4.4. Од индустрија до наследство - валоризација на индустриските локации во Тетово

Како што е наведено во целите на трудот, истражувањето опфаќа теоретска евалуација на културната значајност, како и практична проценка на просторните квалитети на индустриските објекти.

Врз основа на податоците собрани преку историски истражувања, теренски набљудувања и анкети со граѓани, ова поглавје се фокусира на валоризацијата на индустриските локации во Тетово, применувајќи ги принципите на Повелбата Бура (Burra Charter). Во наредното, петто поглавје, се спроведува анализа на потенцијалот за (ре)употреба врз основа на методот Флекс (FLEX).

Според Повелбата Бура, културната значајност на објектите се оценува во пет контексти: историски, социјален, естетско-архитектонски, научно-технички и духовен. Со оглед на карактерот на индустриските објекти опфатени во ова истражување, духовниот контекст не е вклучен во процесот на евалуација. Процената се врши преку три нивоа на вреднување: ниска, средна и висока вредност.

Во рамките на истражувањето беа анализирани повеќе методолошки рамки со цел да се утврди нивната применливост. Повелбата Бура (Burra Charter) беше избрана како најсоодветна поради нејзиниот мултидимензионален пристап, кој ги интегрира архитектонските, социјалните и технолошките аспекти на вреднувањето – особено релевантни за индустриското наследство. Дополнително, јасно дефинираниот процес на евалуација овозможува поголема практична применливост во споредба со пошироките и покомплексни нормативни документи.

Табела 11. Валоризација на индустриските локации според Повелбата Бура

1. „Тетекс“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Карактеристична индустриска архитектура, чија вредност лежи во типологијата на објектите и високиот степен на функционалност, а не во архитектонската естетика.
историска	високо	Една од најважните текстилни индустрии во Тетово и Северна Македонија, чија историја е поврзана со многу важни настани и личности.
научно-техничка	средно	Текстилната технологија не беше уникатна на глобално ниво, но беше прогресивна и важна за индустриското

		производство за време на социјалистичкиот период во регионот.
социјална	високо	Фабриката вработуваше голема работна сила, 1/3 од граѓаните на Тетово, влијаејќи врз општествената структура, секојдневниот живот и колективната меморија. Носи силна нематеријална вредност за поранешните работници и пошироката заедница.
2. „Теал“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	/	Не може да се процени поради недостаток на директен пристап до објектите.
историска	средно-високо	Претставува репрезентативен пример за развој на тешката индустрија во Тетово и е меѓу ретките претпријатијата што продолжува да работи од социјалистичкиот период.
научно-техничка	средно	Илустрира важни индустриски технологии, производствени системи и материјални текови карактеристични за тешката индустрија на XX век.
социјална	средно-високо	Фабриката имаше големо влијание врз локалното вработување и општествената структура во социјалистичкиот период, и иако денес бројот на вработени значително се намали, таа е врежана во колективната меморија.
3. „Пофикс“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно-ниско	Архитектонскиот израз е минимален, без препознатливи стилски или естетски карактеристики што би го зголемиле архитектонското значење на зградата.
историска	средно-ниско	Објектот е производствен погон од доцната индустриска фаза, без потврдена поврзаност со големи историски настани, сепак може да го изразува постсоцијалистичкиот индустриски развој, што му дава нова контекстуална вредност.
научно-техничка	средно-ниско	Процесите и техниките во однос на оваа локација, а не компанијата како целина, изгледаат функционални и стандардизирани, повеќе од иновативни.
социјална	средно	Локацијата придонесува за локално вработување и, иако нема силно симболично значење, има општествено значење за работниците и околната заедница.
4. „Пофикс“ – „Единство“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Архитектурата е репрезентативна за социјалистичката индустриска архитектура, со големи сали, просторни структурни системи. Меѓутоа, со уривањето на зградата, исчезнуваат и овие вредности.
историска	средно-високо	„Единство“ е директно поврзано со периодот на социјалистичката индустријализација и е истакнато во литературата како еден од најуспешните производители во земјата.
научно-техничка	средно	Текстилната технологија не беше уникатна на глобално ниво, но беше прогресивна и важна за индустриското производство за време на социјалистичкиот период во регионот. Сите машини се отстранети по прекинот на производствениот процес.
социјална	средно-високо	Фабриката одигра голема улога во локалното вработување и колективната меморија и беше ценета од заедницата во одговорите на прашалникот.
5. „Реновелур“		

Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	/	Не може да се процени поради недостаток на директен пристап до објектите.
историска	средно	Претставува пример на развојот на кожената индустрија во социјалистичкиот период иако се карактеризира со неколку фази на престанок и реактивирање на производството.
научно-техничка	средно	Технологија значајна на локално ниво, а не во глобален контекст.
социјална	средно	Локацијата придонесува за локално вработување и, иако нема силно симболично значење, има општествено значење за работниците и околната заедница.
6. „ШИК Јелак“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Архитектурата е репрезентативна за социјалистичката индустриска архитектура, со големи сали, просторни структурни системи.
историска	високо- средно	Еден од најпознатите преработувачи на дрво во регионот, производите на компанијата се употребувале во многу јавни згради во земјата.
научно-техничка	средно	Технологии и производствени линии репрезентативни за преработка на дрво на регионално ниво.
социјална	високо	Фабриката обезбеди долгорочно вработување и го обликуваше животот на локалната работничка класа, а нејзиното влијание е очигледно во континуираниот интерес на жителите за иднината на оваа локација.
7. „ЗИК“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Архитектурата е типично индустриска, нагласувајќи функционални, а не естетски предности.
историска	средно-високо	Претставува важен модел на агроиндустриска организација од социјалистичката ера во Тетово.
научно-техничка	средно	Технологија значајна на локално ниво, а не во глобален контекст.
социјална	средно-високо	Комбинатот играше важна улога во општеството не само преку вработување, туку и во соработка со локалните земјоделци и сточари.
8. „Жито Полог“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Архитектурата е функционална, со големи хали за обработка, силоси и складишта. Нејзината вредност лежи во индустриската функционалност, а не во декоративната естетика.
историска	средно-високо	Го претставува агроиндустрискиот развој на Тетово, како и еволуцијата од социјалистичката во постсоцијалистичката ера.
научно-техничка	средно	Иако технологиите за мелење и преработка на храна значително се подобрија од основањето на компанијата, тие остануваат карактеристични за индустриското производство во земјата, но не со глобално влијание.
социјална	средно-високо	Фабриката обезбеди долгорочно вработување и го обликуваше животот на локалната работничка класа.
9. „Македонија Табак“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Главно функционална архитектура, со индустриски карактер, стариот административен дел покажува покарактеристични форми.

историска	високо-средно	„Тетово табак“ претставува клучна компонента на преработката на тутун во Тетово, што беше од високо значење за социјалистичката и постсоцијалистичката економија во регионот.
научно-техничка	средно	Технологиите за преработка и пакување на тутун, карактеристични за регионот на крајот на XX век, иако не се иновативни на глобално ниво.
социјална	високо	Фабриката обезбеди долгорочно вработување и го обликуваше животот на локалната работничка класа, а нејзиното влијание е очигледно во континуирираниот интерес на жителите за иднината на оваа локација.
10. „Медицинска пластика“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Архитектурата е типично индустриска, нагласувајќи функционални, а не естетски предности.
историска	средно-високо	Голем производител на медицински пластични производи, добро познат во регионот и пошироко. Го одразува индустрискиот развој од крајот на XX век.
научно-техничка	средно	Специјализирани технологии за пластика и медицински производи од регионално значење.
социјална	средно-високо	Локацијата обезбедувала вработување за квалификувани и полуквалификувани работници, влијанието низ општествената меморија се забележува и денес, како резултат на последиците од затворањето на фабриката.
11. „Напредок“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно-ниско	Индустриска архитектура, делумно изменета од новите станари.
историска	средно-високо	Печатницата „Напредок“, покрај тоа што ја претставува печатарската и издавачката индустрија на Тетово, е важна и за ширењето на информациите и писменоста во земјата.
научно-техничка	средно	Типични технологии за печатење од средината до крајот на XX век.
социјална	средно-високо	Иако бројот на работници е помал отколку во големите фабрики во земјата, „Напредок“, покрај вработувањето, придонел и за професионални вештини и писменост.
12. Мелница „Полог“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Карактеристична архитектура за оваа типологија на објектите.
историска	средно-високо	Нејзиното економско значење за градот и регионот е нагласено во образложението на документот од 50-тите години.
научно-техничка	средно	Карактеристични за индустриското производство во земјата.
социјална	средно	Поради недостаток на податоци не може да се утврдува бројот на вработени во мелницата, но таа придонесуваше за поттикнување на кооперативно земјоделство.
„Автопрогрес“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	средно	Карактеристична архитектура за оваа типологија на објектите.
историска	средно	Репрезентативен пример на овој вид претпријатија од социјалистичкиот период.
научно-техничка	средно	Технологија значајна на локално ниво, а не во глобален контекст.

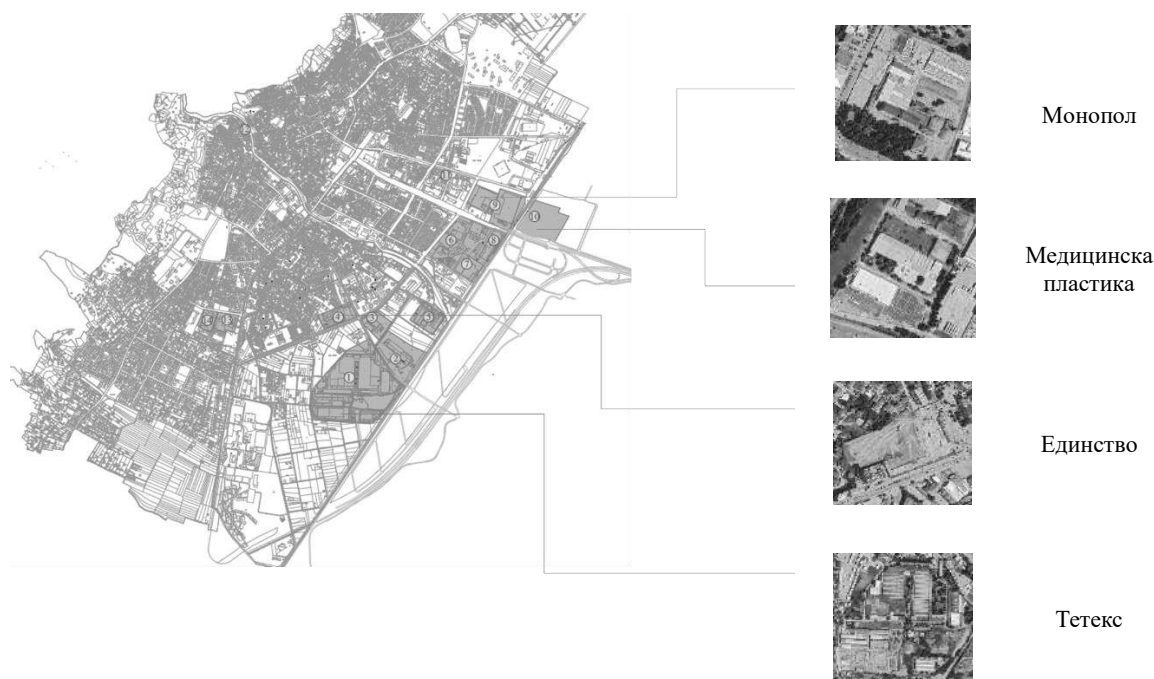
социјална	средно	Локацијата придонесува за локално вработување и го обликуваше животот на локалната работничка класа.
„Неметали“		
Вид на вредност	Процена	Образложение
естетско-архитектонска	ниско	Архитектонскиот јазик исчезна со интервенциите на новите сопственици.
историска	средно-високо	„Неметали“ заземаше важно место во економијата на Тетово и беше посебна по производите што ги нудеше.
научно-техничка	средно	Технологиите беа регионално напредни за своето време.
социјална	средно-високо	Покрај вработувањето, придонесува и со производите што беа високо ценети од локалната заедница.

Повеќето локации покажуваат високи историски и социјални вредности, поради претставувањето на важен индустриски период за македонскиот контекст што имал значајна улога во развојот на земјата во економски, културни и општествени аспекти. Иако индустриската архитектура воопшто не е позната по своите големи естетски вредности, таа е ценета поради својата функционалност и конструктивни достигнувања. Од технолошка гледна точка, иако немало иновации што би имале влијание, во глобален контекст, повеќето фабрики поседувале модерна машинерија за времето во локално-регионален контекст, која за жал е продадена и отстранета со прекинувањето на производствените процеси.

4.5. Бариери и можности за (ре)употреба на индустриското наследство

Повеќето од проблемите што влијаат на моменталната состојба на индустриските локации во Тетово се карактеристични за многу развиени земји по периодот на деиндустријализацијата. Меѓутоа, додека во другите земји овие проблеми беа идентификувани многу порано и почнаа да се преземаат мерки за нивно решавање, во Тетово, како и во многу градови во Македонија, продолжува да постои мал интерес за вредностите и потенцијалот на индустриските капацитети.

Бариерите доаѓаат од различни фактори како што се правно-регулаторни, економски, еколошки, социјални и други. Недостатокот на јасни законски рамки ги остава објектите ранливи на рушење, неконтролирана приватизација или прекумерни интервенции на овие локации. Покрај тоа, локалните власти во Тетово се фокусирани главно на урбана експанзија, наместо на реактивирање на индустриски локации, што често резултира со уривање згради за нова градба.



Слика 26. Уривање на индустриските локации во Тетово

Само во последните години почна уривање на објекти на четири индустриски локации, „Монопол“, „Медицинска пластика“, „Единство“ и „Тетекс“. Ваквата динамика на загуби може се толкува како алармен сигнал што укажува на потреба од итна документација и подобра интеграција на индустриското наследство во урбанистичкото планирање.

Друг проблем се финансиските ограничувања. Недостатокот на јавни субвенции, даночни олеснувања или средства за реконструкција влијае многу локации да остануваат неискористени. Кредите исто така се гледа со скептицизам, бидејќи големите индустриски области во Тетово бараат значителни инвестиции за реновирање што приватните инвеститори имаат тешкотии да ги покријат.

Сегашната состојба на зградите, поради долги периоди на напуштање и занемарување, до одреден степен е влошена и бара одржување. Исто така, приспособувањето кон современите безбедносни, пристапни и енергетски кодови може да биде тешко.

Недостатокот на професионален капацитет, експерти за наследство и професионалци со искуство во (ре)употреба може да го попречи квалитетот на проектот. Понатаму, слабите архивски податоци го отежнуваат проценувањето на вредноста и потенцијалот.

Локалната заедница, особено постарите генерации изразуваат почит и емоционална поврзаност кон индустриските локации во Тетово, но интересот опаѓа кај помладите генерации, кои ги доживуваат овие простори како застарени и со ограничена релевантност. Сепак, за сите овие проблеми, постојат решенија што можат да помогнат во управувањето со ситуацијата. Почнувајќи од вклучувањето на заедниците во процесите на трансформација и управување со овие локации. Анкетата покажува дека граѓаните се многу заинтересирани и можат да обезбедат информации и идеи што ги зајакнуваат идентитетот и духот на градот.

Привремените активности од страна на заедницата во просторите на овие локации можат да помогнат во дефинирањето нови програми соодветни за овие области. Додека општинската поддршка за реупотреба наместо рушење може да го зачува наследството и да ја стимулира локалната економија.

Иако постои страв од високите трошоци за архитектонски интервенции за (ре)употреба, повторното користење на структурите го намалува отпадот при уривање и ја намалува потрошувачката на материјали во споредба со новата градба.

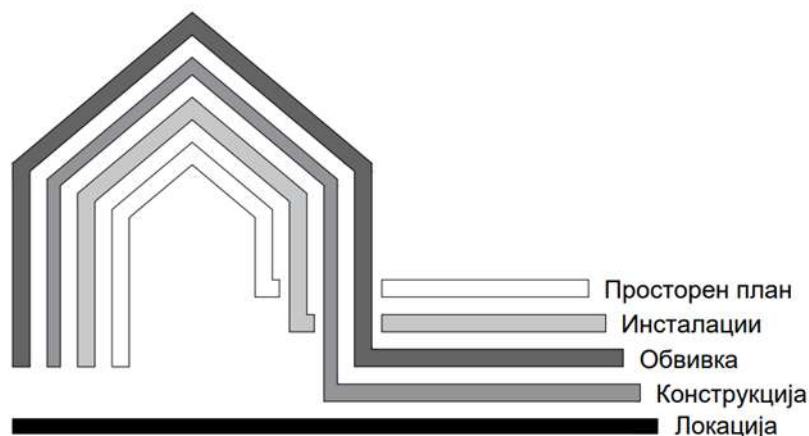
Понатаму, постојат методи што може да проценат колку се неопходни интервенциите за да се приспособат објектите на новите функции или која функција може да биде посоодветна за моменталната состојба на објектот кога сакаме да избегнеме повеќекратни интервенции. Почнувајќи од оваа идеја, во следното поглавје ќе ги процениме флексибилноста на објектите од индустриските локации и нивниот потенцијал за приспособување на нови функции.

5. КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО ВО ТЕТОВО СПОРЕД КЛАСАТА НА ФЛЕКСИБИЛНОСТ

5.1. Методологија за категоризација

Во последната фаза од истражувањето, фокусот беше ставен на прашањето дали овие индустриски објекти навистина можат успешно да се трансформираат и повторно да се користат, и под кои услови. За таа цел беше применет методот Флекс (FLEX) на Герардс – метод што овозможува систематска и мерлива процена на флексибилноста на објектите, односно нивната способност да прифатат нови намени низ времето.

Како што беше објаснето во третото поглавје, методот ги анализира објектите преку повеќе слоеви, како што се локација, конструкција, обвивка, инсталации и просторната организација, што овозможува детално согледување на нивните потенцијали и ограничувања.



Слика 27 .Слоеве на зградата според Бренд (1995) кои се анализираат во Флекс методата

На секој од овие слоеви му се доделуваат индикатори врз основа на кои се врши процена на флексибилноста. Методот Флекс користи три основни елементи:

1. Индикатори – критериуми со кои се оценува способноста на објектот да се приспособува низ времето.
2. Коефициент на значајност – тежински фактор што ја одразува важноста на секој индикатор, во зависност од типот на објектот и корисничките барања.
3. Процена (оценување) – систематска евалуација на објектот според дефинираните индикатори и нивната тежина, со цел утврдување на степенот на флексибилност и можност за идни трансформации.

Резултатот за секој индикатор се добива со множење на процената со коефициентот на важност, додека конечниот резултат за објектот се пресметува како збир од резултатите на сите индикатори. По добивањето на вкупниот резултат, објектите се класифицираат во соодветната класа на флексибилност.

Врз основа на добиените резултати, може да се изврши споредбена анализа помеѓу барањата за флексибилност и реалниот потенцијал на објектот, со цел да се

идентификуваат критичните точки каде што е неопходна архитектонска или техничка интервенција.

Анализата на флексибилноста на објектите во ова истражување се спроведува во две фази:

Првата фаза – анализа со општи коефициенти, преку која се врши евалуација на флексибилноста воопшто, без оглед на новата функција, и

Втората фаза – анализа со специфични коефициенти, преку која се врши евалуација на флексибилноста во зависност од новата функција.

За анализа на флексибилноста односно адаптивниот капацитет со општи коефициенти, се употребува комбинација на две флекс методи, бројот на индикатори е преземен од Флекс 2.0 лајт, а скалата на оценување е преземена од Флекс 4.0.

Причината за овој избор е тоа што самите автори процениле дека големиот број индикатори честопати може да биде непрактичен и не може да се користи во сите контексти, па затоа тие ја предлагаат Флекс 2.0 лесната верзија како инструмент, кој е многу јасен, лесен и брз за процена на адаптивниот капацитет/флексибилноста на зградите. Во однос на скалата за оценување во претходните верзии, вредностите што може да се дадат се 1 – 3, додека во најновите верзии 1 – 4. Бидејќи оваа поширока скала овозможува поголема прецизност при оценувањето, одлучено е скалата да се позајми од најновите верзии.

Табела 12. Флекс метода со општии индикатори

Слој	Изведба на флексибилност Вредност (1 – 4)	Коефициент на значајност (1-4)			
		1	2	3	4
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор? ○ Не, локацијата воопшто нема неизграден простор (Лошо) ○ 10 – 30 % неизграден простор (Нормално) ○ 30 – 50 % неизграден простор (Подобро) ○ Повеќе од 50 % неизграден простор (Најдобро)				
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.? ○ Само една функција е погодна (Лошо) ○ Две функции (Нормално) ○ Три функции (Подобро) ○ > Три функции (Најдобро)				
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот? ○ < 2,60 m (Лошо) ○ 2,6 – 3,00 m (Нормално) ○ 3,00 – 3,40 m (Подобро) ○ > 3,40 m (Најдобро)				
	4. На кој начин е изведен пристапот и движењето кон зградата? ○ Децентрализиран/одвоен влез/јадро на зграда (Лошо) ○ Децентрализиран/комбиниран влез/јадро на зграда (Нормално) ○ Зграда поделена на различни крила, секое со влез (Подобро) ○ Еден централизиран влез во зградата и различни крила со посебен влез (Најдобро)				
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина? ○ < 400 м ² (Лошо) ○ 400 – 600 м ² (Нормално) ○ 600 – 1 000 м ² (Подобро)				

	○ > 1 000 м² (Најдобро)				
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација? ○ Адаптацијата е целосно попречена од носечките елементи (Лошо) ○ <50 % од адаптацијата на зградата е попречена од носечките елементи (Нормално) ○ <10 % од адаптацијата на зградата е попречена од носечките елементи (Подобро) ○ Ниту еден градежен простор не е попречен од носечките елементи (Најдобро)				
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните? ○ Не може да се додадат скали/лифтови без драстични скапи мерки (Лошо) ○ Новото јадро на скалите/лифтот тешко може да се додаде но постојното може повторно да се употреби (Нормално) ○ Ограничена можност да се додадат нови скали/лифт и потполна можност да се користат постојните (Подобро) ○ Нови скали/лифт може лесно да се додадат без драстични скапи мерки (Најдобро)				
	8. Каква е формата на столбовите во зградата? ○ столбовите се кружни и/или имаат вертикални различни големини (Лошо) ○ столбовите се октагонални (Нормално) ○ столбовите се обликувани ортогонално (Подобро) ○ столбовите се квадратни (Најдобро)				
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица? ○ Хоризонтална доградба на зграда/единици воопшто не е можна (Лошо) ○ Хоризонталното проширување на зградата/единиците е многу ограничено (Нормално) ○ Хоризонталното проширување на зградата/единиците е можно на некои делови (Подобро) ○ Хоризонтална доградба на зграда/единици е лесно можна (Најдобро)				
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум? ○ Вертикална доградба на зграда/единици воопшто не е можна (Лошо) ○ Вертикално проширување на зградата/единиците е можно само во неколку единици (Нормално) ○ Вертикално проширување на зградата/единиците е можно по целосно уредување (Подобро) ○ Вертикална доградба на зграда/единици е лесно можна (Најдобро)				
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица? ○ Не е можно (Лошо) ○ Само 10 – 30 % на зградата (Нормално) ○ Само 30 – 50 % на зградата (Подобро) ○ >50 % на зградата (Најдобро)				
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата? ○ Не ги почитува современите стандарди за актуелната функција (Лошо) ○ Ги почитува современите стандарди за актуелната функција (Нормално)				

	○ Ги почитува современите стандарди за нови функции (Подобро) ○ 10 % подобро од стандардите (Најдобро)			
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори? ○ Во фасадата има големи затворени површини (Лошо) ○ Во фасадата има мала хоризонтална отворена површина (Нормално) ○ Големи отворени површини во фасадата, но со различна висинска големина (Подобро) ○ Голема континуирана хоризонтална отворена површина (Најдобро)			
Инсталации	14. Дали е можно да се приспособат системите за температура, вентилација, струја, ИКТ (информациско-комуникациски технологии)? ○ Не може да се приспособи, монофункционална или фиксна централизирана употреба (Лошо) ○ Ограничено приспособливо, со драстични интервенции (Нормално) ○ Делумно приспособливо, со едноставни интервенции (Подобро) ○ Добро и лесно приспособливо, без потреба од интервенции (Најдобро)			
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, греење, ладење и гас? ○ Постои специфична дистрибуција за сите различни извори (Лошо) ○ Постои специфична дистрибуција за некои од различните извори (Нормално) ○ Постои специфична дистрибуција за два од различните извори (Подобро) ○ Нема специфични дистрибутивни системи (Најдобро)			
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи? ○ Внатрешните сидови не се заменливи без драстични скапи интервенции (Лошо) ○ Внатрешните сидови не се заменливи, но добро се уништуваат (Нормално) ○ Внатрешните сидови се заменливи со демонтирање и обнова на друга локација (Подобро) ○ Внатрешните сидови лесно се заменливи без драстични скапи интервенции (Најдобро)			
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците? ○ спуштени тавани/подигнати подови резултира со висина на слободен под <2,60 m (лошо) ○ спуштени тавани/подигнати подови резултира со висина на слободен под 2,60 – 2,70 m (нормално) ○ спуштени тавани/подигнати подови резултира со висина на слободен под 2,70 – 2,80 m (подобро) ○ спуштени тавани/подигнати подови резултира со висина на слободен под >2,80 m (најдобро)			

Врз основа на бројот на индикатори и нивните коефициенти на значајност, се формира табела за класификација на објектите според нивото на флексибилност.

Во вториот дел од анализата, кој се однесува на процената на флексибилноста со специфични коефициенти, беше потребно дополнително методолошко доразвивање. Имено, постојните верзии на методот Флекс обезбедуваат детални рамки за административни и образовни објекти, додека програмските барања

идентификувани во рамките на ова истражување се значително пошироки и поразновидни.

Дополнително, дури и во рамките на постојните апликации на методот за административни и образовни објекти, авторите не дефинираат конкретни нумерички вредности за коефициентите на значајност, туку се ограничуваат на квалитативна класификација на индикаторите како „важни“ или „неважни“. Овој пристап ја намалува можноста за прецизна и компаративна квантитативна анализа.

Поради тоа, во рамките на ова истражување беше развиен адаптиран пристап за определување на специфичните коефициенти на значајност. Процесот започна со анализа на потенцијалните нови програми и нивните просторни и функционални барања, во релација со различните слоеви на објектите и нивните карактеристики.

Врз основа на оваа анализа, беа изведени соодветни коефициенти на значајност, кои понатаму се применуваат како основа за евалуација на сите анализирани објекти во рамките на студијата.

Табела 13. Карактеристики на објектите според слоевите на зградата

Индустриски објекти	
Локација	Локации со големи површини, неопходни за сместување големи индустриски волумени, како и доволен неизграден простор, важен за движење на стоки, нивно складирање, можност за проширување на производствени хали или магацини.
Конструкција	Големи распони, отворени простори и висока носивост. Важни, да се поддржи соодветната машинерија за различните производствени процеси и да не се попречува текот на истите.
Обвивка	Поставувањето на прозорците мора внимателно да се ракува, за да не се создадат сенки што ќе го попречат работниот процес. Прозорците треба да бидат сигурни при отворање и лесни за манипулација. На работните места треба соодветна изолација од студ, топлина, влажност.
Инсталации	Повеќето индустриски процеси може да бараат посебни системи (компресиран воздух, вода, гас). Важно е да се обезбеди контрола на климата, енергетска ефикасност и удобност на работниците.
Просторен план	Отворени планови или минимални прегради, за да се сместат соодветните машини и да не се пречат производствените текови. Доколку постојат, се препорачуваат модулари или привремени прегради за да се овозможи брза реконфигурација. Подови без нерамнини, сигурни за чекорење, кои поднесуваат товар.
Работилници за современи занаети	
Локација	Локации што нудат можности за складирање, работни површини на отворено, изложби.
Конструкција	Структури што не ги попречуваат занаетчиските активности, протокот на посетители, дистрибуцијата и безбедноста.
Обвивка	Дневната светлина е важна за работилниците и студијата, попожелно е контролирано отворање.
Инсталации	Многу е важно да се приспособат температурата, вентилацијата и осветлувањето за различни занаетчиски активности.
Просторен план	Модуларен работен простор, важен за конфигурирање на работилници или простори за време на изложба.
Центри за уметност	
Локација	Доволен простор за собирање на луѓе, надворешни инсталации, привремени павилјони.
Конструкција	Големите отворени површини се од клучно значење за изложби и повеќенаменски активности.
Обвивка	Репрезентативна фасада, контролирано осветлување за изложби.

Инсталации	Контролата на температурата е важна за зачувување на уметничките дела.
Просторен план	Галериите и работилниците имаат потреба од флексибилни прегради за да ги менуваат изложбите и просторите.
Центри за култура	
Локација	Простори што овозможуваат собири на отворено, плоштади, амфитеатри и непречено движење.
Конструкција	Големи хали, минимални пречки.
Обвивка	Големите отвори се помалку важни во халите.
Инсталации	Контролата на осветлувањето, звукот, температурата и мултимедијалните инсталации е многу важна.
Просторен план	Големи простори, тавани и подови погодни за акустична контрола, осветлување и поставување кабли.
Спортски објекти	
Локација	Доволен простор за спортски теретани и рекреативни зони.
Конструкција	Големи отворени простори, многу спортови бараат големи катни висини.
Обвивка	Пожелна е природна дневна светлина, но мора да се избегне отсјај на спортските површини.
Инсталации	Температурата, влажноста, осветлувањето и звукот треба да се контролираат за различни спортови.
Просторен план	Привремените прегради може да бидат соодветни во некои спортови.
Комерцијални објекти	
Локација	Доволен простор за паркирање, места за достава, изложби на отворено.
Конструкција	Модуларна конструктивна мрежа. Хоризонталната и вертикалната комуникација се многу важни.
Обвивка	Естетска фасада, материјали што обезбедуваат енергетска ефикасност, удобност на купувачите.
Инсталации	Различни простории може да бараат различни поставки за греење, технологија или осветлување.
Просторен план	Способноста за реконфигурирање на просторите е важна за продавниците.
Административни објекти	
Локација	Доволен простор за паркирање, можност за проширување на објектот.
Конструкција	Модуларна структурна мрежа и доволни висини на катови. Стандардно решение е скелетна конструкција од челик или армиран бетон. Соодветен број на скалишта и лифтови.
Обвивка	Природната светлина ја подобрува продуктивноста, се препорачуваат големи отвори или стаклени фасади. Фасадите треба да имаат соодветна изолација и противпожарна заштита.
Инсталации	Канцелариите бараат флексибилна контрола за удобност, енергетска ефикасност и ИТ потреби.
Просторен план	Реконфигурирањето на просторите е важно кога одделенијата се шират, намалуваат или реорганизираат. Употребата на спуштени тавани и подигнати греди е од суштинско значење за насочување на кабли и системи за греење, вентилација и климатизација.
Здравствени објекти	
Локација	Можност за идни проширувања, доволен простор за итен пристап.
Конструкција	Модуларни оддели, минимална пречка е важна за пристапност, коридорите и распоредот на опремата.
Обвивка	Добро осветлување, топлинска и акустична контрола.
Инсталации	Медицинските гасови, топлата вода, стерилизацијата, системите за греење, вентилација и климатизација мора да бидат сигурно дистрибуирани
Просторен план	Се препорачуваат реконфигурабилни оддели.
Домување за стари лица	
Локација	Безбедни пешачки рути, доволни надворешни простори.
Конструкција	Модуларни конструктивни системи со можност за проширување.
Обвивка	Топла, домашна фасада. Светлината и вентилацијата се важни за здравјето и безбедноста.
Инсталации	Добра контрола на системите за греење.

Просторен план	Флексибилноста на внатрешниот распоред е важна за промена на големината на собата или создавање заеднички простори.
Дневни детски установи	
Локација	Игралиштата на отворено се од суштинско значење, локацијата треба да овозможува безбедна циркулација и идно проширување.
Конструкција	Модуларна конструкција, средна висина на објектите.
Обвивка	Природната светлина и визуелната поврзаност со надворешниот свет се клучни за децата.
Инсталации	Добра контрола на системите за греење и вентилација.
Просторен план	Флексибилните прегради овозможуваат простори за повеќенаменски активности.
Образовни објекти	
Локација	Надворешните површини се од суштинско значење за игралишта, учење, спортови и потенцијални проширувања.
Конструкција	Модуларна конструкција. Столбовите не треба да го попречуваат распоредот на училницата или движењето по ходниците.
Обвивка	Природната дневна светлина ја подобрува средината за учење, потребна е контролирана вентилација.
Инсталации	Училниците, лабораториите и аудиториумите бараат приспособување на греење, технологија или осветлување.
Просторен план	Флексибилните прегради овозможуваат простори за повеќенаменски активности.

Резултатот од оваа анализа е табела во која за секој индикатор се дефинира коефициент на значајност за различни програми, проследен со образложение за дадената проценка. Дефинирањето на коефициентите вклучуваше неколку фази: првична проценка врз основа на потребите на одредени функции, потоа споредено со општиот коефициент, потоа споредување на функциите меѓу себе, како и споредување со опциите што ги нуди вредноста за проценка. Врз основа на сите овие анализи, беа добиени следниве резултати:

Табела 14. Специфични коефициенти за индустриски објекти и нивно образложение

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за индустриски објекти	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	4	Важно за движење на стоки, нивно складирање, потреба за дополнителни производствени хали или магацини.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	3	Главна доминираат функциите за производство и складирање, но може да се додадат и помошни канцеларии или лаборатории.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	4	Многу важно за големината на машините и крановите.

	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	3	Честопати се потребни повеќе точки за пристап и јасна хиерархија.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	4	Големите површини се неопходни за производствените линии и складирањето.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	4	Долгите распони и отворени простори се клучни за сместување на машините и движењето на стоката.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	Важно само за повеќекатните индустриски објекти.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	4	Да овозможува големи распони, да не ги попречува движењето, складирањето и производната линија.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	4	Важно е да има можност за проширување и додавање нови хали или магацински простори.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Не толку важно за овој вид објекти.
	Колку е важна можноста да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	Дел од неискористените магацини или погони може да се издаваат на трети лица.
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Важно за некои видови на производството.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	3	Дневното осветлување влијае врз енергијата и продуктивноста.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	3	Некои индустриски процеси може да бараат посебен систем за греење, вентилација и климатизација или осветлување.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	4	Голем број од индустриските процеси бараат посебен систем (компресиран воздух, вода, гас).
Просторе и план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните сидови во зградата?	4	3	За производните простори треба големи простори, доколку постојат сидови, треба лесно да се заменат.

	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	2	Повеќе важни за административниот дел од индустриските згради, не толку за производните хали.

Слични табели што го објаснуваат одредувањето на коефициентите на важност за 10 други функции може да се наоѓат во Прилог 4. За да се сумираат сите овие анализи, подготвена е табела каде што се дадени специфичните коефициенти за 17-те индикатори според сите функции.

Табела 15. Специфични коефициенти за сите категории објекти

Индикатор	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здраствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти
1	4	4	3	3	3	4	3	2	3	3	3	4
2	3	3	4	4	4	3	4	3	2	2	3	3
3	4	4	3	4	4	4	3	3	3	3	2	3
4	2	3	2	3	4	3	4	4	4	3	3	4
5	3	4	3	3	4	4	3	3	4	3	3	3
6	3	4	3	3	4	4	3	3	3	2	3	3
7	2	2	2	3	2	2	3	3	4	4	2	3
8	1	4	3	2	2	3	3	3	2	2	3	3
9	2	4	3	3	3	3	3	2	3	2	3	4
10	4	2	2	2	2	2	3	3	2	2	2	2
11	2	3	3	3	3	2	4	3	1	2	1	1
12	1	3	3	3	4	3	3	3	4	3	3	3
13	2	3	4	3	2	3	3	3	3	3	4	4
14	4	3	4	4	4	4	3	4	4	3	3	3
15	4	4	3	3	2	3	3	2	4	2	2	3
16	4	3	4	4	3	3	3	4	2	2	3	3
17	2	2	2	3	3	3	3	4	3	2	2	2

По дефинирањето на коефициентите на значајност, беше извршена дополнителна анализа на нивното влијание врз опсегот на резултатите и распределбата на класите на флексибилност.

При тестирањето на методот се утврди дека варирањето на коефициентите на значајност за секој индикатор, како и нивното приспособување според специфичните барања на поединечните функции, директно влијае врз опсегот на вкупните резултати што може да се постигнат. Во такви услови, без соодветно приспособување на табелата за класификација, постои ризик објектите да не ги достигнат претходно дефинираните

прагови за повисоките или пониските класи на флексибилност, што може да доведе до некоректни или споредбено невалидни резултати.

Со цел да се надмине овој проблем, првичниот чекор беше приспособување на табелите за класи на флексибилност во зависност од специфичните функции. Како резултат на тоа, беа формирани вкупно 12 табели: една базирана на општата анализа и единаесет поврзани со конкретни функции. Иако овој пристап овозможи попрецизно утврдување на класата на флексибилност во рамките на секоја функција, тој ја отежна компаративната анализа помеѓу различните функции за истиот објект.

Поради ова, беше воведен унифициран систем за споредба преку нормализација на резултатите. Конкретно, сите добиени вредности беа трансформирани во процентуална скала од 0 до 100 %, со примена на методот на минимално–максимално скалирање (min–max normalization) (Bobbitt, 2021).

Овој пристап овозможува директна и објективна споредба на резултатите меѓу различни функции и објекти, независно од варијациите во коефициентите на значајност и опсегот на вредности.

$$z_i = (x_i - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)) * Q$$

z_i – резултат преведен во проценти

x_i – вистински резултат

$\max(x)$ – максимален резултат по функција (збир од сите коефициенти специфични за таа функција помножен со 4)

$\min(x)$ – минимален резултат по функција (збир од сите коефициенти специфични за таа функција помножен со 1)

Q – максималниот број за нормализираните вредности на податоците, што во овој случај е 100%.

За секоја нова функција, минималните и максималните можни вредности мора да се пресметаат врз основа на претходно одредените коефициенти, а потоа добиениот резултат мора да се претвори во процент за да се дефинира класата на флексибилност.

Овој пристап гарантира дека сите категории на флексибилност остануваат достапни и споредливи меѓу функциите, сепак го истакнува значењето на одредени индикатори за секоја програма. Следствено, системот за класификација останува функционално чувствителен и методолошки робустен. Како резултат, произлегува следнава Табела со класа на флексибилности.

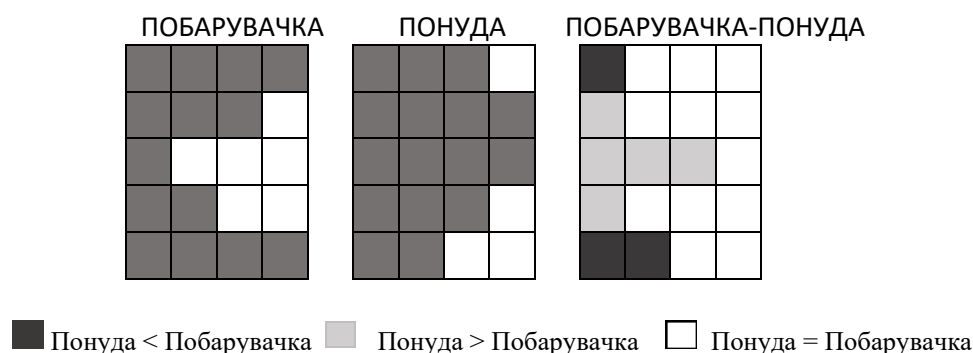
Табела 16. Класа на флексибилности

Табела со резултати од класата за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%

Постапката на трансформирање на вредностите во процентуална скала ќе биде подетално објаснета во рамките на анализата на првиот објект со примена на методот Флекс, односно фабриката за кебиња во „Тетекс“.

Врз основа на добиените резултати, дополнително може да се спроведе споредбена анализа помеѓу потребното ниво на флексибилност и реалниот капацитет на објектот, со цел идентификација на критичните точки каде што се неопходни архитектонски или технички интервенции.

Овој пристап е познат како анализа на јаз помеѓу побарувачката и понудата, при што побарувачката се интерпретира преку коефициентите на значајност, а понудата преку оценките на индикаторите. Во случаи кога побарувачката ја надминува понудата, објектот не ги исполнува барањата на конкретниот индикатор, при што овие точки се идентификуваат како приоритетни за интервенција со цел подобрување на флексибилноста.



Слика 28. Анализа на јазот помеѓу понудата и побарувачката во Флекс методата

5.2. Параметри за избор на објекти за (ре)употреба

Истражувањето на индустриското наследство е проследено со низа предизвици, кои во рамките на ова истражување се манифестираат во две основни форми:

- недостаток на архивска документација и
- ограничен пристап до индустриските локации.

Со оглед на тоа што индустриските објекти првенствено биле замислени како функционални структури, а не како носители на архитектонска, историска или културна вредност, со престанокот на производствените процеси значително се намалува интересот и институционалната одговорност за нивно зачувување. Како резултат на тоа, се губат значајни историски податоци, технички цртежи и друга релевантна документација поврзана со овие објекти.

Оскудноста и фрагментарноста на пишаните извори ги насочуваат истражувањата кон анализа базирана на материјални и просторни докази, што ја нагласува важноста на теренското истражување како клучен методолошки пристап.

Меѓутоа, поради долгите периоди на напуштање или неформална употреба, индустриските локации често претставуваат предизвик за детална анализа. Одредени податоци остануваат достапни поради физички бариери, небезбедни услови, достапни структурни елементи, прекумерен раст на вегетацијата или ограничен пристап до имотот. Особено, нерешените сопственички односи, кои се карактеристични за голем број индустриски локации, дополнително го отежнуваат

пристапот и ја ограничуваат можноста за целосна физичка евалуација, сведувајќи ја анализата на достапните и видливи градежни компоненти.

Во услови на вакви ограничувања, изборот на објекти за Флекс анализа беше насочен кон оние кај кои архитектонските и просторните карактеристики може релативно јасно да се идентификуваат и проценат.

Во таа насока, за понатамошна анализа беа избрани вкупно 16 објекти, распределени на следниот начин: осум објекти на првата локација – „Тетекс“, еден на третата – „Пофикс“, еден на четвртата – „Единство“, два на шестата – „ШИК Јелак“, еден на осмата – „Жито Полог“, еден на деветтата – „Македонија Табак“ и два објекта од единаесеттата локација – „Напредок“.

При изборот, предност имаа објектите за кои постоеја подостапни архивски податоци и можност за директно теренско истражување. Сепак, беше направен обид да се обезбеди репрезентативен примерок што ги опфаќа различните индустриски сектори, со цел да се анализираат разновидни типологии на индустриски објекти. Во рамките на избраните случаи се забележуваат варијации во однос на типот на објектот, периодот на изградба, урбаниот контекст, моменталната состојба и физичките карактеристики, како што се конструктивниот систем и просторната конфигурација.

Избраниот методолошки пристап овозможува добивање релевантни резултати дури и во услови на делумни или нецелосни информации. Дополнително, компаративната анализа помеѓу различни студии на случај овозможува идентификација на обрасци, сличности и разлики, што придонесува за подлабоко разбирање на потенцијалот за (ре)употреба, и покрај ограничувањата во достапноста на податоците.

5.3. Вреднување и категоризација на индустриските објекти со примена на Флекс (FLEX) метода

Во понатамошниот текст се прикажани резултатите од анализата со Флекс методата, при што се разгледа степенот на флексибилност во општата класификација и степенот на флексибилност според специфичните класификации. Дополнително, се анализира јазот помеѓу понудата и побарувачката и се дискутираат најпроблематичните слоеви.

5.3.1. Тетекс

Бидејќи „Тетекс“, е една од најголемите индустрии во Тетово, како во однос на територијалната експанзија, така и во однос на ценењето од страна на жителите, најголемиот број анализирани објекти припаѓаат на оваа локација.

Фабрика за кебиња на „Тетекс“

Земајќи во превид дека овој објект е првиот што се анализира, подетално се објаснува процесот на евалуација до класификацијата на објектот во класи, додека кај последователните објекти е прикажана само конечната табела.

Табела 17. Резултатите на флексибилноста за фабрика за кебиња на „Тетекс“

Намена	Резултат на флексибилност
Општа намена	138

Индустриски објекти	167
Работилници за современи занаети	152
Центри за уметност	159
Центри за култура	160
Спортски објекти	160
Комерцијални објекти	164
Административни објекти	156
Здраствени објекти	148
Домување за стари лица	128
Дневни детски установи	133
Образовни објекти	151

За да ја одредиме класата на флексибилност за објектите, мора да ги претвориме вредностите во проценти според:

$$z_i = (x_i - \min(x)) / (\max(x) - \min(x)) * Q$$

z_i - резултат преведен во проценти

x_i - вистински резултат

$\max(x)$ - максимален резултат по функција (збир од сите коефициенти специфични за таа функција помножен со 4)

$\min(x)$ - минимален резултат по функција (збир од сите коефициенти специфични за таа функција помножен со 1)

Q - максималниот број за нормализираните вредности на податоците, што во нашиот случај е 100%.

Според однапред одредените коефициенти за значајност од Герадс за општа намена:

$$\min(x)=47$$

$$\max(x)=188$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{138} = (136 - 47) / (188 - 47) * 100\% = 65\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за индустриски објекти во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=55$$

$$\max(x)=220$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{167} = (167 - 55) / (220 - 55) * 100\% = 68\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за работилници за современи занаети во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=51$$

$$\max(x)=204$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{152} = (152 - 51) / (204 - 51) * 100\% = 66\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за центри за уметност во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=53$$

$$\max(x)=212$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{159} = (159 - 53) / (212 - 53) * 100\% = 67\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за центри за култура во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=53$$

$$\max(x)=212$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{160} = (160 - 53) / (212 - 53) * 100\% = 67\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за спортски центри во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=53$$

$$\max(x)=212$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{160} = (160 - 53) / (212 - 53) * 100\% = 67\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за комерцијални објекти во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=54$$

$$\max(x)=216$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{164} = (164 - 54) / (216 - 54) * 100\% = 68\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за административни објекти во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=52$$

$$\max(x)=208$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{156} = (156 - 52) / (208 - 52) * 100\% = 67\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за здравствени објекти во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=51$$

$$\max(x)=204$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{148} = (148 - 51) / (204 - 51) * 100\% = 63\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за домување за стари лица во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=43$$

$$\max(x)=172$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{128} = (128 - 43) / (172 - 43) * 100\% = 66\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за дневни детски установи во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=45$$

$$\max(x)=180$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{133} = (128 - 45) / (180 - 45) * 100\% = 65\%$$

Според однапред одредените коефициенти за значајност за образовни објекти во рамките на ова истражување:

$$\min(x)=51$$

$$\max(x)=204$$

$$Q=100\%$$

$$Z_{148} = (151 - 51) / (204 - 51) * 100\% = 65\%$$

Врз основа на добиените проценти, класите на флексибилност за овој објект се следниве.

Табела 18. Класа на флексибилноста за фабрика за кебиња на „Тетекс“

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здравствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти	
Фабрика за кебиња на Тетекс	138	167	152	159	160	160	164	156	148	128	133	151	X _i
	65%	68%	66%	67%	67%	67%	68%	67%	63%	66%	65%	65%	Z _i
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	Класа

Објектот на фабрика на кебиња на „Тетекс“ дава релативно добри резултати во однос на флексибилноста, во сите категории спаѓа во четвртото ниво на флексибилност, што инаку претставува објекти со добра флексибилност. Во продолжение, може да се анализира и разликата помеѓу побарувачката и понудата, според различни индикатори, за да се разбере во кои слоеви се јавуваат проблемите со флексибилноста.

Дијаграм 1. Анализа на јазот помеѓу понудата и побарувачката

Општа намена:

1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?

9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално?
10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално?
14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?
15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција?
16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Индустриска намена:

1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?
6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?
9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално?
12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?
14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?
15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција?
16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Работилница:

12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?
13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?
14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?
15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција?
16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Центар за уметност:

12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?
14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?
15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција?
16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Центар за култура:

4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?
6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?
12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?
14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?
16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Спортски центри:

1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?
6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?
12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?

14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?

15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција?

16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Комерцијални објекти:

4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?

10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално?

12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?

14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?

15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција?

16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Административни објекти:

4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?

10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално?

12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?

14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?

16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Здравствени објекти:

4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?

7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови?

12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?

14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?

15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција?

Домување за стари лица:

7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови?

12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?

14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?

Дневни детски установи:

12. Дали е можно да се прошири зградата вертикално?

13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?

14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?

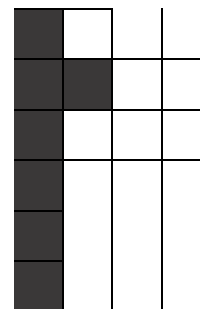
16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?

Образовни објекти:

1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?

4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?

9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално?
12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?
13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?
14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?
15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција?
16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?



Врз основа на анализата на шемите, се забележува дека критичните точки на зградата не се исти за секоја функција, туку варираат во зависност од нејзината нова намена. Ова ја нагласува важноста на користењето на коефициенти на значајност при проценката, бидејќи тие помагаат да се утврдат факторите што имаат најголемо влијание врз перформансите на зградата за дадена функција. Сепак, и покрај овие промени, некои индикатори постојано се појавуваат како најпроблематични во повеќето случаи. Ова вклучува можност за прилагодување на внатрешните услови, како што се температурата, вентилацијата, снабдувањето со електрична енергија и инфраструктурата за информатичко-комуникациска технологија (ИКТ), кои се неопходни за современото функционирање на секој објект. Исто така, важна улога игра квалитетот на топлинската и акустичната изолација на фасадата, што директно влијае на удобноста и енергетската ефикасност на зградата.

Друг критичен аспект е дистрибутивниот капацитет на зградата, односно нејзината способност да се справи и ефикасно да организира мрежи и технички инсталации. Исто така, флексибилноста на внатрешните сидови за лесно поместување или замена е клучен фактор во овозможувањето на реорганизацијата на просторот според новите функционални потреби.

Кога овие индикатори се анализираат во однос на слоевите на зградата, станува јасно дека во случајот со фабриката за кебиња „Тетекс“, најмалку флексибилен слој е оној на инсталациите, што претставува значителни ограничувања за адаптација и модернизација. Во исто време, фасадниот слој и организацијата на просторот (внатрешно планирање) исто така покажуваат значителни слабости што влијаат на способноста на зградата за трансформација. Од друга страна, слоеви како што се конструкцијата и локацијата, иако може да имаат критични точки, нивното влијание повеќе зависи од специфичните барања на новата функција што ѝ се припишува на зградата.

Класите на флексибилност за сите други објекти се пресметани со истиот метод, и врз основа на анализата, останатите објектите во „Тетекс“ се класифицирани на следниов начин:

Табела 19. Анализа на седум објекти на „Тетекс“

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здравствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти
Камгарн и штрајган предилница на Тетекс на Тетекс	140	166	151	159	160	160	165	158	150	129	132	150
	66%	67%	65%	67%	67%	67%	69%	68%	65%	67%	64%	65%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Котловница на Тетекс	116	142	133	134	132	135	137	139	124	107	118	133
	49%	53%	54%	51%	50%	52%	51%	56%	48%	50%	54%	54%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Магацин за готова роба на Тетекс	128	153	142	144	144	148	146	140	131	113	123	136
	57%	59%	59%	57%	57%	60%	57%	56%	52%	54%	58%	56%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Магацин за сировини на Тетекс	124	145	132	139	142	141	142	136	127	108	115	130
	55%	55%	53%	54%	56%	55%	54%	54%	50%	50%	52%	52%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Менза на Тетекс	112	130	122	127	126	128	127	123	117	99	108	122
	46%	45%	46%	47%	46%	47%	45%	46%	43%	43%	47%	46%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Погонот за волнена трикотажа на Тетекс	134	164	151	155	155	156	161	152	145	126	133	150
	62%	66%	65%	64%	64%	65%	66%	64%	61%	64%	65%	65%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Регенерат на Тетекс	129	153	141	147	149	148	152	145	136	117	123	138
	58%	59%	59%	59%	60%	60%	60%	60%	56%	57%	58%	57%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Покрај фабриката за кебиња, релативно високи резултати во однос на флексибилноста покажуваат и објектите на камгарн и штрајган предилницата, како и погонот за волнена трикотажа во рамките на „Тетекс“. Во сите анализирани категории, овие објекти се класифицираат во четвртото ниво на флексибилност, што укажува на добра способност за адаптација.

Од друга страна, објектите како што се котловницата, магацинот за сировини и мензата покажуваат просечни резултати, при што во сите категории се класифицираат во третото ниво на флексибилност, односно како објекти со ограничен адаптивен капацитет.

Слични резултати се забележуваат и кај објектот регенерат и магацинот за готова роба, кои исто така припаѓаат на третата класа на флексибилност. Сепак, во одредени случаи нивните резултати се приближуваат до горната граница на оваа класа, што укажува на потенцијал за подобрување.

Во продолжение на анализата, за сите објекти е испитана разликата помеѓу побарувачката и понудата по одделни индикатори, со цел да се идентификуваат слоевите во кои се јавуваат главните ограничувања на флексибилноста. Резултатите се презентирани во текстуална форма, додека графичките прикази се достапни во Прилог 5.

Од компаративната анализа на објектите во комплексот „Тетекс“ произлегува дека постојат повторливи проблеми што се јавуваат во повеќето случаи. Тие најчесто се поврзани со:

- прилагодување на техничките услови (температура, вентилација, електрична енергија и ИКТ),
- квалитетот на топлинската и акустичната изолација на обвивката,
- флексибилноста на внатрешната организација (особено преградните сидови).

Во одредени објекти се јавуваат и дополнителни ограничувања, како што се недоволни можности за хоризонтално проширување, ограничен функционален пристап и недоволна интеграција на вертикалните комуникации.

Анализирано според слоевите на зградата, инсталацискиот слој се издвојува како најмалку флексибилен и најкритичен, бидејќи го ограничува прилагодувањето на техничките услови неопходни за современо функционирање. Истовремено, обвивката (фасадата) покажува слабости во однос на изолациските својства, додека внатрешната просторна организација, особено во однос на фиксноста на преградните сидови, претставува уште еден значаен ограничувачки фактор. Овие индикатори претставуваат главни ограничувања за адаптацијата на зградите, без оглед на новата функција што им се припишува.

И покрај овие заеднички карактеристики, објектите се разликуваат во однос на природата и интензитетот на проблемите. Предилниците камгарн и штрајган, и покрај нивната висока флексибилност, се соочуваат со дополнителни ограничувања поврзани со хоризонталното проширување и организацијата на просторот, што бара поинтензивни интервенции во случај на комплексни нови функции.

Наспроти тоа, погонот за волнена трикотажа има поограничен проблематичен профил, при што главните предизвици се концентрирани во инсталацискиот слој и обвивката, што го прави поедноставен за адаптација.

Котловницата претставува специфичен случај со изразени функционални ограничувања, како што се централизираниот пристап, ограничената површина и намалениот дистрибутивен капацитет, што ја намалува нејзината флексибилност.

Магацинските објекти, иако се класифицирани како објекти со ограничена флексибилност, покажуваат одреден потенцијал за трансформација поради нивната отворена просторна конфигурација. Сепак, тие се соочуваат со предизвици поврзани со вертикалните комуникации и ограничената флексибилност на внатрешните прегради.

Објектите како мензата и регенерат заземаат средна позиција, при што нивните ограничувања се главно поврзани со инсталациите, обвивката и организацијата на

просторот, но нивниот степен на ограничување варира во зависност од конкретната нова функција.

Како општ заклучок, иако кај сите објекти постои заедничка основа на ограничувања, нивната распределба и интензитет се разликуваат, што наметнува потреба од диференциран и адаптиран пристап при нивната трансформација.

Дополнително, анализата покажува дека индустриските објекти поседуваат значителен потенцијал за адаптација, но овој потенцијал е најчесто ограничен од техничките системи и просторната организација. За да се зголеми нивната флексибилност и долгорочна одржливост, неопходни се насочени интервенции, особено во инсталациониот слој, подобрувањето на обвивката и реорганизацијата на внатрешниот простор, со што се овозможува поефикасна и одржлива трансформација.

5.3.2. Пофикс

Во рамките на третата локација ќе се анализира само еден објект, кој е воедно и главниот објект. Објектот се карактеризира со големи отворени простори, за кои се верува дека придонесуваат за резултати од поголема флексибилност.

Табела 20. Анализа на „Пофикс“

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортеки објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здраствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти
Пофикс	143	172	158	163	164	165	166	158	149	129	137	154
	68%	71%	70%	69%	70%	70%	69%	68%	64%	67%	68%	67%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Како што може да се забележи од табеларните резултати, објектот на „Пофикс“ (трета локација) покажува релативно високо ниво на флексибилност. Во сите анализирани категории, објектот е класифициран во четвртото ниво на флексибилност, што укажува на добра способност за адаптација и потенцијал за прифаќање на различни нови функции во иднина.

Врз основа на анализата на шемите, се утврдува дека критичните точки на објектот не се униформни, туку варираат во зависност од предвидената нова функција. Ова ја нагласува важноста од примена на коефициенти на значајност, кои овозможуваат идентификација на индикаторите со најголемо влијание врз перформансите на објектот во конкретен функционален контекст.

И покрај овие варијации, одредени индикатори континуирано се издвојуваат како најкритични во повеќето анализирани сценарија. Тие се однесуваат на:

- квалитетот на фасадната изолација,

-можностите за регулирање на внатрешните услови (температура, вентилација, снабдување со електрична енергија и ИКТ-инфраструктура)

Овие параметри се клучни за современо функционирање на објектите и директно влијаат врз нивниот адаптивен капацитет.

Кога овие индикатори се анализираат во однос на слоевите на зградата, се забележува дека кај објектот на „Пофикс“ најниско ниво на флексибилност има слојот на техничките инсталации, што претставува значајно ограничување за неговата адаптација и модернизација. Истовремено, фасадниот слој покажува недостатоци во однос на изолациските перформанси, што дополнително ја ограничува трансформациската способност на објектот.

Останатите слоеви, иако содржат одредени критични точки, нивното влијание во голема мера зависи од специфичните барања на новата функција што се предвидува за објектот.

5.3.3. Пофикс- Единство

Главниот објект на оваа локација беше дел од анализата на ова истражување, сепак, неодамна беше срушен како резултат на нови градежни активности. И покрај ова, релевантната документација, мерења и анализи беа извршени однапред, што овозможи негово вклучување во студијата како важна референца за проценка на претходната состојба и трансформативниот потенцијал на локацијата.

Табела 21. Анализа на „Пофикс - Единство“

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здравствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти
Пофикс Единство	139	169	153	159	162	163	163	155	150	128	136	154
	65%	69%	67%	67%	69%	69%	67%	66%	65%	66%	67%	67%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Објектот „Пофикс - Единство“ покажува релативно високо ниво на флексибилност, при што во сите анализирани категории е класифициран во четвртото ниво на флексибилност, што укажува на добра способност за адаптација. Овој резултат, истовремено, укажува на тоа дека брзите интервенции и рушења без претходна анализа може да доведат до губење на објекти со значителен потенцијал за (ре)употреба.

Врз основа на анализата на шемите, се утврдува дека критичните точки на објектот не се униформни, туку варираат во зависност од предвидената нова функција. Ова ја нагласува важноста од користењето на коефициенти на значајност при проценката, бидејќи тие овозможуваат идентификација на факторите што имаат

најголемо влијание врз перформансите на објектот во конкретен функционален контекст.

И покрај овие варијации, одредени индикатори континуирано се издвојуваат како најкритични во повеќето анализирани случаи. Тие се однесуваат на

- квалитетот на фасадната изолација,
- можностите за регулирање на внатрешните услови (температура, вентилација, снабдување со електрична енергија и ИКТ-инфраструктура).

Овие аспекти претставуваат клучни предуслови за современо функционирање на објектите и директно влијаат врз нивниот адаптивен капацитет. Анализирани во контекст на слоевите на зградата, резултатите покажуваат дека кај објектот „Пофикс Единство“ најпроблематични се слоевите на техничките инсталации и обвивката (фасадата), кои претставуваат главни ограничувачки фактори за адаптација и модернизација.

Останатите слоеви, иако можат да содржат одредени критични точки, нивното влијание во голема мера зависи од специфичните барања на новата функција што се предвидува за објектот.

5.3.4. ШИК Јелак

Шик Јелак е една од најголемите и најважните локации во градот, делумно поради неговата многу погодна позиција во градот, меѓутоа, за оваа локација, главните објекти не се анализирани, туку две од помалите објекти се, за да се види како флексибилноста е под влијание на големината на објектите.

Табела 22. Анализа на „ШИК Јелак“

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здравствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти
Менза на ШИК Јелак	100	120	113	113	112	114	115	107	105	89	101	114
	38%	39%	41%	38%	37%	38%	38%	35%	35%	36%	41%	41%
	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3
Магацин на ШИК Јелак	102	123	114	116	116	118	118	110	109	92	102	116
	39%	41%	41%	40%	40%	41%	40%	37%	38%	38%	42%	42%
	2	3	3	2	2	3	2	2	2	2	3	3

Објектот менза во „ШИК Јелак“ покажува релативно ниско ниво на флексибилност. Во општата анализа, објектот е класифициран во втората класа на флексибилност, што укажува на ограничен адаптивен капацитет. Слични резултати се забележуваат и при проценката за (ре)употреба во однос на одредени нови функции.

Сепак, за некои специфични намени, објектот достигнува трета класа на флексибилност, што укажува на умерен, но сепак ограничен потенцијал за адаптација.

Слична состојба се забележува и кај објектот магацин во „ШИК Јелак“, кој исто така е класифициран во втората класа во општата анализа, со ниско ниво на флексибилност. Како и кај мензата, за одредени функции се забележува подобрување на резултатите, при што објектот преминува во третата класа, односно покажува ограничена, но присутна способност за адаптација.

Од компаративната анализа на двата објекта произлегува дека критичните точки не се униформни, туку варираат во зависност од новата функција. Сепак, обата објекта делат значителен број заеднички ограничувања.

Овие ограничувања најчесто се поврзани со:

- структурните параметри (слободна висина и корисна површина),
- можноста за функционални интервенции (интеграција на скали и лифтови),
- техничките перформанси (термичка и акустична изолација на обвивката),
- адаптацијата на инсталациските системи (температура, вентилација, снабдување со енергија),
- флексибилноста на внатрешната организација (прегради, спуштени тавани и подигнати подови).

Генерално, овие ограничувања се поврзани со конструктивниот и инсталацискиот слој, што директно влијае врз нивниот адаптивен капацитет. Ова укажува на потреба од диференциран пристап во процесот на нивната адаптација, прилагоден на специфичните карактеристики на секој објект.

5.3.5. Жито Полог

На локацијата „Жито Полог“, слично на двете претходно споменати локации, анализиран е само еден објект, а тоа е млинот.

Табела 23. Анализа на „Жито Полог“

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здравствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти
Жито Млин	118	139	132	135	131	133	138	129	124	110	115	131
	50%	51%	53%	52%	49%	50%	52%	49%	48%	52%	52%	52%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Објектот „Жито Полог“ – млин покажува просечно ниво на флексибилност. Во сите анализирани категории на можни нови функции, објектот е класифициран во

третата класа на флексибилност, што укажува на ограничен, но присутен потенцијал за адаптација.

Врз основа на анализата на шемите, се утврдува дека критичните точки на објектот варираат во зависност од предвидената нова функција, што повторно ја нагласува важноста на примената на коефициенти на значајност при проценката.

Клучните ограничувања се поврзани со:

- просторните параметри (корисна површина),
- можноста за архитектонски интервенции,
- техничките перформанси на зградата, вклучувајќи ја термичката и акустичната изолација на обвивката,
- адаптацијата на инсталациските системи (температура, вентилација и снабдување со енергија).

Генерално, овие ограничувања се концентрирани во конструктивниот, фасадниот и инсталацискиот слој, што директно го ограничува адаптивниот капацитет на објектот.

5.3.6. Македонија Табак

Дури и на локацијата број 9, која денес е поделена на две одделни имотни единици, може да се идентификуваат различни процеси на развој. Во едниот дел од локацијата веќе е започнат процес на рушење на постојните објекти, како резултат на нови градежни интервенции и тековни урбани трансформации.

Сепак, објектот вклучен во оваа анализа се наоѓа во другиот дел од локацијата, кој не е засегнат од овие интервенции и каде што постојната структура сè уште е во функција.

Поради ова, објектот е земен предвид како релевантен пример во рамките на студијата, овозможувајќи анализа на неговите просторни, морфолошки и функционални карактеристики во актуелниот контекст.

Табела 24. Анализа на „Македонија Табак“

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здравствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти
Македонија табак	131	156	142	151	155	151	156	149	141	121	124	141
	60%	61%	59%	62%	64%	62%	63%	62%	59%	60%	59%	59%
	3	4	3	4	4	4	4	4	3	4	3	3

Објектот „Македонија Табак“ покажува релативно високо ниво на флексибилност. Во најголем број категории на можни нови функции, објектот е класифициран во четвртата класа на флексибилност, што укажува на добра способност за адаптација. Во одредени случаи, објектот е рангиран во третата класа, односно како објект со ограничена флексибилност, при што резултатите често се приближуваат до горната граница на оваа класа.

Врз основа на анализата на шемите на барања, се забележува дека критичните точки на објектот варираат во зависност од предвидената нова функција. Сепак, одредени индикатори континуирано се издвојуваат како најкритични во повеќето анализирани сценарија. Особено се истакнуваат:

- ограничената можност за хоризонтално проширување,
- недоволниот квалитет на топлинската и акустичната изолација на обвивката,
- ограничената способност за прилагодување на техничките системи (температура, вентилација и снабдување со електрична енергија).

Овие ограничувања, во комбинација, имаат значително влијание врз адаптивниот капацитет на објектот и укажуваат на потреба од координирани архитектонски и технички интервенции со цел зголемување на неговата флексибилност.

5.3.7. Напредок

Ова е последната локација што треба да се анализира во рамките на проценката на флексибилноста. Бидејќи зградата е поделена на неколку единици и е издадена под закуп или пренесена во сопственост на различни субјекти, анализата е принудена да се спроведе на ниво на нејзините составни делови. Овие единици работат независно, со диференцирани карактеристики и намени, што директно влијае на проценката на нивната флексибилност и потенцијал за трансформација.

Табела 25. Анализа на „Најпредок“

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здравствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти
Напредок работилница	105	125	120	122	119	122	124	121	114	98	107	119
	41%	42%	45%	43%	42%	43%	43%	44%	41%	43%	46%	44%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Напредок спејс	102	119	113	117	116	114	120	114	105	92	96	108
	39%	39%	41%	40%	40%	38%	41%	40%	35%	38%	38%	37%
	2	2	3	3	2	2	3	2	2	2	2	2

Во рамките на оваа локација се анализирани два објекта, односно две функционални единици. Објектот работилница во „Напредок“ покажува просечно ниво на флексибилност, при што во сите анализирани категории е класифициран во третата класа, што укажува на ограничен адаптивен капацитет. Вториот објект на „Напредок“ покажува пониски резултати во однос на флексибилноста. Во општата анализа, објектот е класифициран во втората класа, што укажува на ниска флексибилност. Слични резултати се забележуваат и во проценката за (ре)употреба кај одредени нови функции. Сепак, кај приближно половина од анализираниите функции, објектот достигнува третата класа, односно покажува ограничен, но присутен потенцијал за адаптација.

Од анализата на дијаграмите на јазот помеѓу побарувачката и понудата за работилницата „Напредок“ произлегува дека критичните точки варираат во зависност од новата функција, што дополнително ја потврдува важноста на примената на коефициенти на значајност при проценката.

И покрај овие варијации, во двата објекта се идентификуваат заеднички ограничувања, главно поврзани со просторниот и конструктивниот капацитет на зградата. Овие ограничувања вклучуваат:

- големина на употребливата површина,
- влијание на носечките елементи врз можноста за адаптација,
- ограничена флексибилност на внатрешната организација (прегради),
- недоволни перформанси на обвивката (термичка и акустична изолација),
- ограничена адаптабилност на техничките системи (температура, вентилација и снабдување со електрична енергија).

Овие индикатори укажуваат дека главните ограничувања произлегуваат од интеракцијата на повеќе слоеви на зградата и имаат директно влијание врз нејзиниот адаптивен капацитет.

Во однос на разликите, кај работилницата акцентот е повеќе ставен на физичките и просторните карактеристики, како што се достапноста на слободен простор на локацијата и флексибилноста на внатрешните прегради, што укажува на пошироко влијание на сите слоеви на зградата врз процесот на трансформација.

Наспроти тоа, кај вториот објект, покрај овие фактори, поизразени се ограничувањата поврзани со функционалниот пристап и вертикалната организација, особено во однос на можноста за интеграција на скали и лифтови, како и степенот на централизација на зградата. Ова укажува на поголема функционална сложеност и повисоки барања за интервенција.

Како заклучок, објектите во „Напредок“ се карактеризираат со широка дистрибуција на критични точки низ речиси сите слоеви на зградата, што ја прават нивната флексибилност ограничена и зависна од повеќекратни интервенции.

Ова поглавје дава преглед на анализата на објектите во однос на нивната флексибилност и нивната класификација, додека подеталните резултати се презентирани во Прилог 10, каде што за секој објект се прикажани анализите за сите можни нови функции, како и споредбата помеѓу побарувачката и понудата по слоеви и индикатори.

Следното поглавје претставува синтеза на резултатите од истражувањето, интегрирајќи ги сите спроведени анализи во структуриран и концизен преглед на клучните наоди и нивните меѓусебни односи.

6. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА (РЕ)УПОТРЕБА НА ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО И ИНДУСТРИСКАТА АРХИТЕКТУРА ВО ТЕТОВО

6.1. Синтеза на резултатите и сценарија за (ре)употреба

Индустриските објекти и комплекси во Тетово се анализираат во две клучни области: нивната класификација како индустриско наследство и евалуацијата на архитектонските простори врз основа на нивниот потенцијал за повторна употреба, било за нови или за постојни функции.

Во продолжение, за сите локации опфатени со истражувањето се презентирани главните резултати и наоди, обработени во поглавјата 4 и 5, при што се прикажува влијанието на собраните податоци врз спроведените анализи. Овој пристап овозможува јасно и структурирано претставување на резултатите, како и воспоставување директна врска помеѓу постојната состојба на објектите, нивната флексибилност и потенцијалот за трансформација и (ре)употреба.

Валоризација на наследството

Евалуацијата на општествените, архитектонските, научно-технолошките и историските вредности се базира на податоци собрани од различни извори, вклучувајќи македонска литература за индустрискиот развој, монографии за Тетово и поединечни индустриски комплекси, архивски материјали од градскиот архив и од самите локации, како и резултати од анкети спроведени со професионалци, поранешни работници и локалната заедница.

Следниот дијаграм го прикажува нивото на валоризација за секоја од анализираните локации, при што се објаснуваат причините за делумните вреднувања.

Дијаграм 2. Валоризација на локациите

Индустриски локаци	Тетекс	Вредност	+
	Теал	Вредност	+ ⁻
	Пофикс	Вредност	+
	Единство	Вредност	+
	Реновелур	Вредност	+ ⁻
	ШИК Јелак	Вредност	+*
	ЗИК	Вредност	+
	Жито Полог	Вредност	+*
	Македонија Табак	Вредност	+
	Медицинска пластика	Вредност	+*
	Напредок	Вредност	+
	Млин Полог	Вредност	+ ⁻
	Авто прогрес	Вредност	+*
	Неметали	Вредност	+

На локациите означени со (+) собраните информации се доволни за да се споведе целосна проценка, додека кај локациите со (+*) делумните податоци не го попречуваат процесот на проценка, додека кај локациите со (+⁻) ограничените податоци го спречува целосното оценување на објектите.

Бидејќи сите овие локации се вреднувани според 4 критериуми од Повелба Бура, се пресметува просечна вредност која ја претставува вкупната вредност на локацијата.

Табела 26. Просечна вредност на локациите

Локација	Вид на анализа	Категорија	Вредност	Просечна вредност
Тетекс	вредност	естетска-архитектонска	средно	високо-средно
		историска	високо	
		научно-техничка	средно	
		социјална	високо	
Теал	вредност	естетска-архитектонска	/	средно*
		историска	средно-високо	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно-високо	
Пофикс	вредност	естетска-архитектонска	средно-ниско	средно-ниско
		историска	средно-ниско	
		научно-техничка	средно-ниско	
		социјална	средно	
Единство	вредност	естетска-архитектонска	средно	средно-високо
		историска	средно-високо	

		научно-техничка	средно	
		социјална	средно-високо	
Реновелур	вредност	естетска-архитектонска	/	средно*
		историска	средно	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно	
ШИК Јелак	вредност	естетска-архитектонска	средно	високо-средно
		историска	високо-средно	
		научно-техничка	средно	
		социјална	високо	
ЗИК	вредност	естетска-архитектонска	средно	средно-високо
		историска	средно-високо	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно-високо	
Жито Полог	вредност	естетска-архитектонска	средно	средно-високо
		историска	средно-високо	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно-високо	
Македонија Табак	вредност	естетска-архитектонска	средно	високо-средно
		историска	високо-средно	
		научно-техничка	средно	
		социјална	високо	
Медицинска пластика	вредност	естетска-архитектонска	средно	средно-високо
		историска	средно-високо	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно-високо	
Напредок	вредност	естетска-архитектонска	средно-ниско	средно
		историска	средно-високо	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно-високо	
Млин Полог	вредност	естетска-архитектонска	средно	средно
		историска	средно-високо	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно	
Автопрогрес	вредност	естетска-архитектонска	средно	средно
		историска	средно	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно	
Неметали	вредност	естетска-архитектонска	ниско	средно
		историска	средно-високо	
		научно-техничка	средно	
		социјална	средно-високо	

Според табеларните резултати, вкупната вредност на индустриските недвижности во Тетово се движи во опсег од средно-ниска до средно-висока, при што поголемиот дел од локациите припаѓаат на категориите со средна и средно-висока вредност. Дополнително, може да се забележи дека кај речиси сите анализирани

локации, највисоки оценки се постигнати во општествениот и историскиот аспект, додека архитектонските вредности најчесто се оценети како просечни.

Со оглед на тоа што архитектонските карактеристики се релативно скромни, но објектите имаат значајна општествена и историска вредност, стратегиите за заштита и (ре)употреба треба да се насочат кон зачувување на нивното значење за заедницата. Во овој контекст, приоритет треба да има функционалната трансформација, наместо строгото зачувување. Препорачливо е овие простори да се адаптираат за активности што одговараат на потребите на локалното население, со цел да се зајакне нивната социјална улога и да се одржи врската со локалниот идентитет. Истовремено, историската димензија треба внимателно да се интегрира и интерпретира, на пример преку музеи, изложбени простори или интерпретативни панели во рамките на самите локации.

Интервенциите треба да бидат внимателно планирани, со цел да се обнови функционалноста на објектите во согласност со современите барања, но без нарушување на нивниот идентитет. Реконструкцијата треба да се спроведува само до степен што ја поддржува новата употреба и безбедноста, без да се компромитираат елементите со историско и социјално значење. Во овој процес, флексибилноста претставува клучен фактор, бидејќи овозможува адаптација на внатрешната организација на просторот, додека истовремено се зачувуваат основните структурни карактеристики на објектот.

Анализа на флексибилноста

Со оглед на природата на вредностите на објектите анализирани во овој труд, флексибилноста има централна улога во дефинирањето на стратегиите за (ре)употреба. Просторните анализи на индустриските локации беа спроведени во услови на одредени ограничувања, главно поради недостаток на техничка документација и ограничен пристап до објектите од страна на сопствениците.

Дополнително, прибирањето на податоците често бараше комбинирање на различни методолошки пристапи, како и консултации со релевантни чинители, со цел да се дефинираат одредени индикатори што не можеа директно да се утврдат од достапната документација.

Следниот дијаграм ги прикажува локациите на кои е спроведена анализата на флексибилност, како и бројот на анализирани објекти во рамките на секоја локација.

Дијаграм 3. Анализа на флексибилноста

Индустриски локаци	Тетекс	Потенцијал за реупотреба	+
			8 објекти
	Теал	Потенцијал за реупотреба	/
	Пофикс	Потенцијал за реупотреба	+
			1 објект
	Единство	Потенцијал за реупотреба	+
			1 објект
	Реновелур	Потенцијал за реупотреба	/
	ШИК Јелак	Потенцијал за реупотреба	+
			2 објекти
	ЗИК	Потенцијал за реупотреба	/
	Жито Полог	Потенцијал за реупотреба	+
			1 објект
	Македонија Табак	Потенцијал за реупотреба	+
			1 објект
	Медицинска пластика	Потенцијал за реупотреба	/
	Напредок	Потенцијал за реупотреба	+
			2 објекти
	Мелница Полог	Потенцијал за реупотреба	/
	Авто прогрес	Потенцијал за реупотреба	/
	Неметали	Потенцијал за реупотреба	/

Од анализите на флексибилност за секој објект поединечно, според целокупната проценка и специфичната проценка за 11 видови нови функции, табелата со конечните резултати е следнава.

Табела 27. Резултати и класи на флексибилноста за сите анализирани објекти

Објект	Општа намена	Индустриски објекти	Работилници за современи занаети	Центри за уметност	Центри за култура	Спортски објекти	Комерцијални објекти	Административни објекти	Здравствени објекти	Домување за стари лица	Дневни детски установи	Образовни објекти

Фабрика за кебиња на Тетекс	138	167	152	159	160	160	164	156	148	128	133	151
	65%	68%	66%	67%	67%	67%	68%	67%	63%	66%	65%	65%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Камгарн и штрагајн предилница на Тетекс на Тетекс	140	166	151	159	160	160	165	158	150	129	132	150
	66%	67%	65%	67%	67%	67%	69%	68%	65%	67%	64%	65%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Котловница на Тетекс	116	142	133	134	132	135	137	139	124	107	118	133
	49%	53%	54%	51%	50%	52%	51%	56%	48%	50%	54%	54%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Магацин за готова роба на Тетекс	128	153	142	144	144	148	146	140	131	113	123	136
	57%	59%	59%	57%	57%	60%	57%	56%	52%	54%	58%	56%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Магацин за суровини на Тетекс	124	145	132	139	142	141	142	136	127	108	115	130
	55%	55%	53%	54%	56%	55%	54%	54%	50%	50%	52%	52%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Менза на Тетекс	112	130	122	127	126	128	127	123	117	99	108	122
	46%	45%	46%	47%	46%	47%	45%	46%	43%	43%	47%	46%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Погонот за волнена трикотажа на Тетекс	134	164	151	155	155	156	161	152	145	126	133	150
	62%	66%	65%	64%	64%	65%	66%	64%	61%	64%	65%	65%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Регенерат на Тетекс	129	153	141	147	149	148	152	145	136	117	123	138
	58%	59%	59%	59%	60%	60%	60%	60%	56%	57%	58%	57%
	138	167	152	159	160	160	164	156	148	128	133	151
Пофикс	143	172	158	163	164	165	166	158	149	129	137	154
	68%	71%	70%	69%	70%	70%	69%	68%	64%	67%	68%	67%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Пофикс единство	139	169	153	159	162	163	163	155	150	128	136	154
	65%	69%	67%	67%	69%	69%	67%	66%	65%	66%	67%	67%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Менза на ШИК јелак	100	120	113	113	112	114	115	107	105	89	101	114
	38%	39%	41%	38%	37%	38%	38%	35%	35%	36%	41%	41%
	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3
Магацин на ШИК јелак	102	123	114	116	116	118	118	110	109	92	102	116
	39%	41%	41%	40%	40%	41%	40%	37%	38%	38%	42%	42%
	2	3	3	2	2	3	2	2	2	2	3	3
Жито Млин	118	139	132	135	131	133	138	129	124	110	115	131

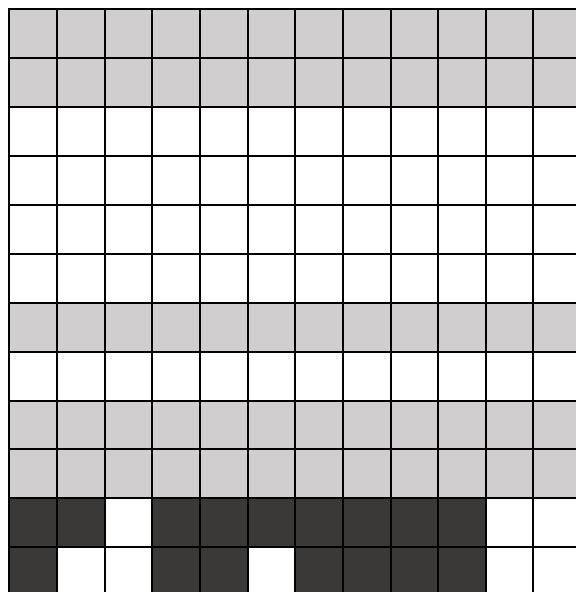
	50%	51%	53%	52%	49%	50%	52%	49%	48%	52%	52%	52%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Македонија табак	131	156	142	151	155	151	156	149	141	121	124	141
	60%	61%	59%	62%	64%	62%	63%	62%	59%	60%	59%	59%
	3	4	3	4	4	4	4	4	3	4	3	3
Напредок работилница	105	125	120	122	119	122	124	121	114	98	107	119
	41%	42%	45%	43%	42%	43%	43%	44%	41%	43%	46%	44%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Напредок спејс	102	119	113	117	116	114	120	114	105	92	96	108
	39%	39%	41%	40%	40%	38%	41%	40%	35%	38%	38%	37%
	2	2	3	3	2	2	3	2	2	2	2	2

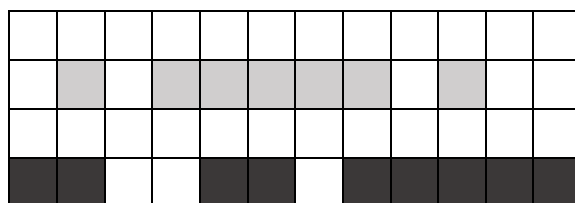
Дури и при анализата со специфични коефициенти, се забележува дека најголем дел од анализираните објекти припаѓаат на третата класа на флексибилност (53%), што укажува на ограничен, но присутен адаптивен капацитет.

Сепак, значителен број објекти (34%) покажуваат високо ниво на флексибилност и се класифицирани во четвртата класа за поголемиот број разгледувани нови функции. Ова особено се однесува на поголемите фабрички објекти во рамките на комплексот „Тетекс“, како и на објектите на „Пофикс“ (трета локација), „Единство“ и „Македонија Табак“.

Анализата покажува јасна поврзаност помеѓу физичките карактеристики на објектите и нивниот степен на флексибилност. Имено, објектите со поголеми површини и волумени генерално покажуваат повисок адаптивен капацитет, додека објектите со помали димензии и просечен волумен, како што се мензите или помалите магацински простори, имаат понизок степен на флексибилност. Во одредени случаи, тие се класифицирани и во категоријата на објекти со многу ниска флексибилност.

Дијаграм 4. Ниво на флексибилност на индустриските објекти во Тетово





тешка флексибилност
 средна флексибилност
 добра флексибилност

Во Поглавје 4 детално се разгледуваат проблемите поврзани со секој слој на зградите. Анализата покажува дека најчестите ограничувања се јавуваат во фасадниот и инсталациониот слој, што во голема мера е резултат на нивната дотраена состојба и долготрајниот недостаток на одржување.

Од друга страна, повеќето објекти, особено оние со поголеми димензии, покажуваат позитивни резултати во однос на конструктивниот слој и просторната организација. Овие карактеристики обезбедуваат солидна основа за адаптација, иако во одредени случаи се потребни интервенции насочени кон поедноставување и прилагодување на просторот во согласност со новите функционални барања.

Дополнително, анализите покажуваат дека локацискиот слој генерално дава позитивни резултати, што укажува на поволен урбан контекст како значаен фактор во процесот на (ре)употреба.

6.1.1. Дискусија

Во табелата, се презентирани локациите за кои се овозможени двата типа на анализа, анализирајќи го степенот на флексибилност за барем еден објект на локацијата.

Табела 28. Вредности и потенцијал на индустриски локации во Тетово

Локација	Вид на анализа	Категорија/објект	Вредност/потенцијал
Тетекс	Вредност	естетска-архитектонска	високо-средно
		историска	
		научно-техничка	
		социјална	
	потенцијал за реупотреба	фабрика за кебиња	4 – добра флексибилност
		камгарн и штрајган предилница	4 – добра флексибилност
		котловница	3- ограничена флексибилност
		магацин за готова роба	3- ограничена флексибилност
		магацин за сировини	3- ограничена флексибилност
		менза	3- ограничена флексибилност
		погон за волнена трикотажа	4 – добра флексибилност
Пофикс	Вредност	регенерат	3- ограничена флексибилност
		естетска-архитектонска	средно-ниско
		историска	
		научно-техничка	
		социјална	

	потенцијал за реупотреба	главен објект	4 – добра флексибилност
Единство	Вредност	естетска-архитектонска	средно-високо
		историска	
		научно-техничка	
		социјална	
	потенцијал за реупотреба	главен објект	4 – добра флексибилност
ШИК Јелак	Вредност	естетска-архитектонска	високо-средно
		историска	
		научно-техничка	
		социјална	
	потенцијал за реупотреба	менза	2- ниска флексибилност
		магацин	2- ниска флексибилност
Жито Полог	Вредност	естетска-архитектонска	средно-високо
		историска	
		научно-техничка	
		социјална	
	потенцијал за реупотреба	млин	3-средна класа, ограничена флексибилност
Македонија Табак	Вредност	естетска-архитектонска	високо-средно
		историска	
		научно-техничка	
		социјална	
	потенцијал за реупотреба	главен објект	3-средна класа, ограничена флексибилност
Напредок	Вредност	естетска-архитектонска	средно
		историска	
		научно-техничка	
		социјална	
	потенцијал за реупотреба	погон работилница	3-средна класа, ограничена флексибилност
		„спејс“	2- ниска флексибилност

Од табелата може да се прочита дека „Тетекс“ има висок и умерено висок рејтинг на наследство и ограничен и добар потенцијал за употреба, во зависност од објектот на дискусија. „Пофикс“ има умерено ниска оценка за наследство, но добар потенцијал за употреба. „Единство“ има умерено висока вредност на наследството и добар потенцијал за употреба.

Во случајот на „ШИК Јелак“, се забележува умерено висока вредност на наследство, но низок потенцијал за (ре)употреба врз основа на анализираните објекти. Притоа, треба да се напомене дека главните производствени капацитети не беа вклучени во анализата, што може да влијае врз конечната оценка.

Објектите на „Жито Полог“ и „Македонија Табак“ покажуваат умерено висока вредност на наследство, но ограничен потенцијал за (ре)употреба, според резултатите од анализираните објекти во општата категорија.

Од друга страна, „Напредок“ се карактеризира со умерена вредност на наследство, и со ограничен до низок потенцијал за (ре)употреба.

Со цел попрецизно дефинирање и насочување на стратегиите за (ре)употреба, анализите на просторниот квалитет, покрај општата проценка прикажана во табелата, вклучуваат и дополнителна евалуација со специфични индикатори.

Важно е да се нагласи дека не секогаш постои директна корелација помеѓу вредноста на објектот како културно наследство и неговиот степен на флексибилност. Во одредени случаи, објекти со високи историски и социјални вредности покажуваат ограничен адаптивен капацитет, додека објекти со помала културна значајност може да имаат висок потенцијал за (ре)употреба.

Оттука, донесувањето одлуки за иднината на овие објекти треба да се базира на сеопфатни и мултидимензионални анализи, кои ќе овозможат избор на најсоодветни стратегии за нивно зачувување, трансформација и интеграција во современиот урбан контекст.

За објекти со висока валоризација и висока флексибилност, стратегијата за (ре)употреба треба да се фокусира на зачувување на карактеристиките на наследството, истовремено овозможувајќи широк спектар на нови функции и промовирајќи мултифункционална употреба што го почитува историскиот интегритет на објектот.

За објекти со висока валоризација, но ниска флексибилност, приоритет треба да има зачувувањето на критичните елементи, при што адаптациите треба да бидат минимални, реверзибилни или ограничени на помошни структури.

Објектите со ниска валоризација, но висока флексибилност, овозможуваат поголем степен на интервенција и трансформација, при што се дава предност на функционалната адаптација во однос на аспектите на наследството.

Конечно, кај објектите со ниска валоризација и ниска флексибилност, делумната или целосната реконструкција може да претставува оправдана стратегија, насочена кон економична трансформација, со минимални барања за зачувување.

Врз основа на анализираните податоци, објектите на локациите „Тетекс“, „ШИК Јелак“, „Македонија Табак“ се одликуваат со високи општествени и историски вредности. Поради тоа, стратегиите за нивна (ре)употреба треба внимателно да го земат предвид општествениот контекст, без разлика дали станува збор за избор на нови функции или за начини на интерпретација и зачувување на нивното индустриско наследство.

Кај објектите со висока флексибилност, процесот на (ре)употреба е значително олеснет, бидејќи потребните интервенции се помали и карактерот на објектот може полесно да се зачува. Спротивно на тоа, кај објектите со ограничена или ниска флексибилност, интервенциите треба да се планираат со поголема внимателност, а изборот на нови функции е значително поограничен.

Објектот на третата локација („Пофикс“), и покрај умерената вредност како наследство, покажува висок степен на флексибилност, што овозможува поголема слобода при интервенции и поширок спектар на потенцијални идни функции.

Од друга страна, објектот „Единство“ (четврта локација), кој комбинира висока вредност на наследство и висок степен на флексибилност, е веќе срушен, што претставува показател за недоволно информирани или избрзани интервенции без соодветна претходна анализа.

Во случајот на локацијата „Напредок“, се забележува дека извршените интервенции негативно влијаеле врз вредноста на објектот, што укажува на потребата од повнимателен пристап при неговата трансформација, со балансирање помеѓу адаптацијата и зачувувањето на неговите карактеристики.

Комбинираниот пристап, кој ги интегрира анализите на валоризацијата и флексибилноста, овозможува појасно дефинирање на стратегиите за (ре)употреба. Додека валоризацијата помага во идентификување на елементите што треба да се зачуваат, анализата на флексибилноста укажува на можностите за адаптација со минимални интервенции, почитувајќи го карактерот на објектот.

Анализата на флексибилноста по слоеви дополнително придонесува за разбирање на потенцијалите и ограничувањата. Локацијата како слој претставува значаен ресурс поради големите површини, можноста за интеграција на повеќе функции и нејзината позиција во урбаниот контекст. Ова делумно ја објаснува и практиката на рушење и повторна изградба, каде што вредноста на земјиштето често добива предност пред вредноста на постојните објекти.

Конструктивниот слој се покажува како клучен фактор за флексибилноста, при што објектите со отворени планови и поголеми висини демонстрираат повисок адаптивен капацитет во споредба со оние со ограничени димензии и носиви прегради. Фасадниот слој, иако често е во дотраена состојба, има значајна улога во дефинирањето на идентитетот на објектот и мора да се третира со посебно внимание при интервенциите. Инсталацискиот слој претставува еден од најограничувачките фактори, бидејќи бара значителни адаптации за да ги задоволи современите технички и функционални стандарди. Конечно, просторната организација, преку употребата на флексибилни елементи како преградни панели, суспендирани тавани и подигнати подови, претставува важен инструмент за адаптација. Индустриските објекти, поради нивните големи висини и отворени планови, генерално покажуваат добар потенцијал во овој аспект. Со оглед на улогата на флексибилноста во прилагодувањето кон променливите потреби на корисниците, овој фактор треба да се интегрира не само во процесите на (ре)употреба, туку и во дизајнот на новите архитектонски објекти.

6.2. Флексибилноста како стратегија во индустриски и разновидни архитектонски контексти

Форти (Forty), во својата книга „Зборови и згради: Вокабулар на модерната архитектура“, изразува критички став дека вклучувањето на поимот флексибилност во процесот на проектирање им создава на архитектите илузија дека можат да ја задржат контролата врз зградата и во иднина, надвор од периодот на нивната непосредна одговорност.

Спротивно на ова гледиште, Хабракен (Habraken) тврди дека флексибилноста не е илузија, туку реална можност преку која архитектите и корисниците заеднички можат да го продолжат животниот век на зградите, особено преку внимателно третирање на различните слоеви на објектот (Habraken, 1988).

Дополнително, Рајзингер, Холински и Ковачиќ (Reisinger, Holinski & Kovačić, 2021) укажуваат дека флексибилноста има значајна улога во подобрувањето на одржливоста на индустриските објекти, бидејќи овозможува реконфигурација, продолжување на животниот циклус и намалување на негативните влијанија врз животната средина и економијата (Reisinger, et al., 2021).

Мадсон (Madson, 2020), иако укажува на недостатокот од формални упатства за дизајнирање на флексибилност во архитектонските и инженерските системи, идентификува клучни карактеристики на флексибилен дизајн, како што се: поголеми просторни волумени, зголемени висини, конзистентна организација на инсталациите, конструкции со голем распон и модуларна организација (Madson, et al., 2020).

При утврдувањето на специфичните коефициенти за различни намени, во ова студија, се забележува дека барањата за флексибилност варираат во зависност од функцијата. Сепак, постојат универзални фактори кои придонесуваат за зголемување на флексибилноста во различни контексти и овозможуваат адаптација на просторите кон тековните и идните потреби на корисниците. Разбирањето на критичките точки во различните слоеви на зградата со текот на времето претставува клучен аспект, бидејќи овозможува идентификување на причините за интервенции и избор на соодветни трансформации.

Локациите кај кои неизградената површина е поголема од изградената нудат повисок степен на флексибилност. Ова се должи на можноста за идно проширување на објектите, обезбедување дополнителен паркинг, формирање зелени површини и подобрување на пристапноста. Дополнително, способноста на локацијата да поддржи комбинација на различни функции значително го зголемува адаптивниот капацитет, особено во контекст на современите трендови на мешана намена.

Конструктивниот слој има клучна улога во определувањето на флексибилноста, што е потврдено и во методите за евалуација каде што овој слој е опфатен со голем број индикатори. Меѓу најзначајните фактори се: можноста за хоризонтално проширување, висината на катовите и степенот на просторни пречки предизвикани од носечките елементи. Во овој контекст, се препорачува носечките столбови да имаат правилна геометрија (по можност блиска до квадратна форма) и да бидат поставени во модулари мрежи што не го ограничуваат процесот на просторна трансформација. Пренесувањето на оваа модулarna логика и на фасадниот слој дополнително придонесува за зголемување на флексибилноста и конзистентноста во дизајнот.

Индустриските градби овозможуваат големи отворени простори што ја зголемуваат флексибилноста. Многу студии тврдат дека зградите со челична конструкција се посоодветни од зградите од тули или бетон, иако тие може да имаат и други предности. Дополнително, се смета дека е клучно за успехот да се вклучат параметрите на производство, како што се видот, големината и распоредот на машините во дизајнот на зградата. Нивото на отвореност на зградата првенствено е определено од неколку одлуки во концептуалниот дизајн, како што се растојанијата помеѓу внатрешните столбови и нивниот број; висината помеѓу подовите и таваните; и фреквенцијата и позиционирањето на неподвижните пречки, како што се потпорните или носечките сидови (McFarland, et al., 2021). Гледајќи го растојанието помеѓу столбовите или растојанието помеѓу мрежата, подолгите распони често се сметаат за подобри за прилагодливост. Но обично, подолгите распони бараат повеќе материјал од пократките распони (Watt, et al., 2023).

Според Мелтон (Melton, 2020), поголемите висини од под до под претставуваат важен параметар за долгорочно планирање, бидејќи овозможуваат полесна трансформација на просторот од една во друга функција. Дополнително, тие придонесуваат за подобрување на природното осветлување, природната вентилација и олеснуваат интеграција или надградба на техничките инсталации во зградата (Melton, 2023).

Сепак, зголемувањето на висината помеѓу катовите може да доведе до намалување на вкупниот број катови, особено во случаи кога урбанистичките регулативи наметнуваат ограничување на вкупната висина на објектот. Како

последица, се намалува вкупната корисна (изнајмлива) површина, што директно влијае врз економската исплатливост и повратот на инвестицијата.

Оттука, проектирањето мора да воспостави рамнотежа помеѓу потребата за поголема флексибилност и барањата за економска ефикасност, земајќи ги предвид интересите на инвеститорите, регулаторните ограничувања и оптималната употреба на материјалните ресурси (Melton, 2023).

Фасадата, односно обвивката на објектот, во голема мера ја определува неговата соодветност за нови функции. За постигнување повисок степен на флексибилност, се претпочитаат фасадни системи што овозможуваат лесно расклопување и замена на елементите. Сепак, при ваквите интервенции мора да се обезбеди усогласеност со стандардите за топлинска и акустична изолација, како и зачувување на естетскиот и архитектонскиот идентитет на објектот.

Дополнително, формата и позиционирањето на отворите (прозорци, врати) значително влијаат врз адаптивниот капацитет, при што истите карактеристики може да резултираат со повисока класа на флексибилност за една намена, но пониска за друга.

Во рамките на инсталациониот слој, постои широк спектар на индикатори што влијаат врз способноста на објектот да ги задоволи потребите на корисниците. Со оглед на тоа што техничките системи варираат во зависност од функцијата, од суштинско значење е тие да бидат лесно контролирани, адаптивни или, во одредени случаи, заменливи. Анализата на објектите во овој труд покажува дека токму инсталациониот слој претставува една од најкритичните точки, каде што барањата на новите функции често ја надминуваат постојната техничка опременост на објектите.

Организацијата на внатрешниот простор во голема мера зависи од постоењето на отворени планови и доволни висини на просториите. Употребата на неносечки прегради, наместо носечки сидови, овозможува поголема флексибилност без нарушување на конструктивниот интегритет. Понатаму, можноста за расклопување, поместување и повторна конфигурација на внатрешните прегради значително придонесува за адаптабилноста на просторот, овозможувајќи негово прилагодување кон различни програмски барања (Melton, 2023). Сепак, при нивната примена неопходно е да се обезбеди усогласеност со стандардите за топлинска и акустична изолација, како и со безбедносните барања.

Спуштените тавани и подигнатите подови претставуваат важни елементи за одредени типологии на објекти, бидејќи овозможуваат интеграција и дистрибуција на техничките инсталации. Поради тоа, при определувањето на катната висина, препорачливо е да се предвиди можност за нивна примена во иднина, со цел да се обезбеди долгорочна адаптабилност (Watt, et al., 2023).

Бидејќи овозможува воведување на времето и непознатото како критериуми за дизајн од самиот почеток, флексибилноста е клучна компонента во проектирањето и (ре)употребата на објектите. Одвојувањето на слоевите на зградата според нивниот различен корисен век на траење може да ја зголеми флексибилноста на зградата. Во градежништвото, структурните елементи обично се дизајнирани да извршуваат долгорочни функции. Од друга страна, за да се олесни адаптацијата, поправката и модификациите без да се бараат значителни интервенции во зградата, врските и компонентите треба да се направат така што едноставно ќе се отстрануваат или менуваат. (Geraedts, 2001)

Флексибилноста во архитектурата во суштина создава динамична тензија помеѓу контролата и слободата, флексибилните простори им овозможуваат на корисниците да ги модифицираат и адаптираат просторите според нивните потреби. Иако овој пристап ја поттикнува креативноста на корисниците и ги става нивните потреби во центарот, флексибилноста мора да се контролира до одреден степен. Обратно, кога просторите се премногу флексибилни, може да се појави конфузија во врска со функцијата, циркулацијата и употребата на објектот.

Корисниците можат да го толкуваат просторот различно, што доведува до контрадикторни употреби или искуства. Добрата флексибилна архитектура поддржува повеќекратни толкувања, а воедно одржува доволно ред за да се избегне хаос.

ЗАКЛУЧОК

Истражувањето на индустриските објекти и комплекси во Тетово ја нагласува нивната двојна вредност: од една страна, тие претставуваат физички сведоштва за индустрискиот развој во земјата, а од друга страна, значајни ресурси за оживување на локалниот идентитет и поттикнување одржлива урбана трансформација.

Следејќи го историскиот развој на индустријата во регионот, може да се заклучи дека индустрискиот развој во Северна Македонија и во Тетово се одвивал низ периоди на подем и пад, при што токму неговото проучување претставува клучна основа за утврдување на вредностите на индустриските капацитети и за дефинирање соодветни стратегии за нивно управување. Анализата на просторната распределба покажува дека голем дел од индустриските комплекси изградени во социјалистичкиот период се наоѓаат во рамките на градското ткиво и поседуваат значителен потенцијал за (ре)употреба и интеграција во современата урбана структура.

(Ре)употребата се наметнува како клучна стратегија за зачувување на ова наследство, овозможувајќи истовремено одговор на современите социјални, економски и архитектонски потреби. Потпирајќи се на европски примери и добри практики, истражувањето покажува дека успешната трансформација зависи од балансирана комбинација на техничка изводливост, вклученост на локалната заедница и стратеско планирање.

Индустриските структури не ја отелотворуваат само технолошката и економската еволуција на градот, туку и колективната меморија на заедницата. Оттука, нивната трансформација претставува сложен и повеќеслоен процес кој вклучува различни засегнати страни, а чие занемарување може да доведе до несоодветни одлуки. Анкетите покажуваат дека локалната заедница има значителен потенцијал за активно учество во овие процеси, изразувајќи подготвеност да придонесе во евалуацијата и изборот на стратегии за управување со индустриското наследство.

И покрај бројните предизвици – како што се високите финансиски трошоци, сложените регулативи, недостигот од стручен кадар и современи технологии, ниското ниво на јавна свест и урбанистичките ограничувања, индустриските локации во Тетово нудат значителни развојни перспективи. Нивната (ре)употреба може да поттикне нови форми на соработка, да ја зајакне локалната економија и да создаде нови културни, образовни и јавни простори, притоа зачувувајќи ја врската со индустриското минато на градот.

Истражувањето ја остварува својата основна цел преку систематско идентификување и проценка на историските, технолошките, социјалните и архитектонските вредности на индустриските објекти во Тетово, кои претставуваат основа за нивно зачувување, како и преку развој и примена на методолошка рамка за проценка на нивниот потенцијал за флексибилност.

Валоризацијата на индустриските локации покажува дека најголемиот дел од нив поседуваат високи историски и социјални вредности, бидејќи претставуваат сведоштво за значаен индустриски период во македонскиот контекст, кој одиграл важна улога во економскиот, културниот и општествениот развој на земјата.

Во однос на евалуацијата на индустриските простори, беа разгледани повеќе методи, при што како најсоодветен беше избран методот Флекс (Flex). Анализата покажа дека овој метод може да се применува на повеќе начини: за утврдување на

класата на флексибилност на постојните објекти независно од нивната идна намена; за прецизна процена на флексибилноста во однос на конкретна функција; како и како алатка при проектирање нови објекти со висок степен на флексибилност.

Резултатите од анализата покажуваат дека индустриските објекти во Тетово се распределуваат во три класи: трета (ограничена флексибилност), четврта (добра флексибилност) и втора (ниска, односно тешка флексибилност).

Поголемите фабрички објекти покажуваат највисок потенцијал за (ре)употреба, што во голема мера се должи на нивните пространи подни површини, поголемата катна височина и структурната отвореност, карактеристики што овозможуваат поедноставна просторна реконфигурација и адаптација кон различни функции.

Наспроти тоа, помалите објекти, како што се мензи, мали магацини и помошни згради, покажуваат пониско ниво на флексибилност. Нивната ограничена површина, пониските висини и присуството на фиксни структурни елементи го намалуваат опсегот на можни адаптации и во одредени случаи ги вбројуваат во категоријата на тешка флексибилност.

Овие наоди укажуваат на јасен тренд: објектите со поголеми волумени и отворена структурна организација се попогодни за интеграција на разновидни современи функции, додека помалите и поригидни структури бараат позначајни архитектонски и технички интервенции за да поддржат нови намени.

Анализите, исто така, овозможуваат попрецизно утврдување на степенот на флексибилност на објектите во однос на различни можни нови функции, при што се истакнуваат и ситуации во кои истиот објект може да се класифицира во различни нивоа на флексибилност, во зависност од предложената нова намена. Овој чекор е клучен за определување оптимални решенија, чија цел е да овозможат минимални интервенции, а притоа да ги зачуваат интегритетот и карактерот на постојната структура.

Врз основа на главната хипотеза, флексибилноста е претставена како еден од клучните фактори во процесот на евалуација и (ре)употреба на индустриските објекти, а анализите во рамките на оваа студија ја потврдуваат нејзината суштинска важност, особено кога се земаат предвид претходно идентификуваните социјални и историски вредности. Бидејќи овие згради честопати не се одликуваат со високи архитектонски вредности, нивната способност да се приспособат на нови функции станува пресудна за нивното зачувување и интегрирање во современиот урбан развој. Во оваа смисла, флексибилноста овозможува одговор на динамичните потреби на заедницата, а истовремено зачувување на идентитетот и на колективната меморија на местото.

Сепак, и покрај нејзината теоретска важност и практичен потенцијал, во реални услови флексибилноста често се занемарува или не се интегрира доволно во процесите на планирање и донесување одлуки, што резултира со несоодветни интервенции или со предвременно рушење на објектите, а со тоа и со губење на можностите за одржлива трансформација и за соодветна повторна употреба. Овој проблем е особено видлив кај некои од објектите опфатени во оваа студија, кои во последните години биле урнати, иако анализите укажуваат на нивна вредност и потенцијал за (ре)употреба. Во ваквите случаи, одлуките биле донесени без целосна и длабинска процена на капацитетите на зградите, со што се ослабува врската меѓу индустриското наследство и современиот урбан контекст.

Бидејќи ваквите појави се чести во Тетово, ова истражување има за цел да придонесе кон процесот на препознавање и заштита на индустриското наследство во градот, како и да ги афирмира овие локации како клучен елемент на идниот урбан развој. Во таа насока, се нагласува дека систематското вклучување на флексибилноста како критериум за процена претставува неопходен чекор кон поодржлив и посензитивен пристап кон наследството.

Со интегрирање на критериуми за процена на вредностите на зградите и нивната соодветност за трансформација, студијата обезбедува не само основа за заштита на наследството, туку и стратегиска рамка за неговата идната (ре)употреба.

Понатамошните истражувања треба да имаат за цел проширување на опсегот на анализата, и квантитативно и квалитативно. Идните студии би можеле да вклучат поголем број индустриски објекти од Северна Македонија и од поширокиот регион, што би овозможило подлабока компаративна анализа и посилна емпириска валидација на предложената рамка за класификација на флексибилноста. Проширувањето на базата на податоци би овозможило тестирање на конзистентноста на методологијата, прецизирање на границите меѓу класите и процена на стабилноста на идентификуваната врска меѓу просторните карактеристики и потенцијалот за флексибилност низ различни типологии и историски периоди.

Имајќи предвид дека во практиката (ре)употребата и улогата на флексибилноста често се потценети или недоволно интегрирани во процесите на планирање и донесување одлуки, идните истражувања би можеле да се насочат кон испитување на механизмите за мотивирање на инвеститорите да ги адаптираат постојните објекти наместо да ги уриваат. Паралелно, потребно е да се развијат стратегии за подигнување на јавната свест за социјалните и историските вредности на овие објекти, со цел тие да станат поатрактивни за инвестиции и за јавна поддршка. Во овој контекст, податоците собрани и анализирани во рамките на ова истражување претставуваат солидна емпириска основа за развој на вакви пристапи.

Со оглед на тоа што флексибилноста во оваа студија е разгледана како фактор за успешна (ре)употреба, идните истражувања би можеле да се насочат и кон други релевантни аспекти, како што се еколошките, економските и правните фактори. Особено еколошките прашања, како што е загадувањето, претставуваат сериозен предизвик за одредени индустриски капацитети, а нивното решавање е од суштинско значење за обезбедување безбедна и одржлива трансформација.

Како заклучок, податоците добиени во рамките на ова истражување претставуваат основа што може понатаму да се надградува и да послужи како поттик за идни научни и практични иницијативи. Особено е важно да се нагласи дека иднината на индустриското наследство во Тетово зависи од избалансиран пристап кој ја почитува меморијата, ја прифаќа трансформацијата и ја препознава флексибилноста како клучна стратегија за планирање и проектирање. Преку внимателна и одговорна (ре)употреба, индустриските објекти и комплекси можат да продолжат да придонесуваат кон идентитетот на градот, нудејќи истовремено историски континуитет и современа релевантност за идните генерации.

КОРИСТЕНА ЛИТЕРАТУРА

- Alfrey, J. & Putnam, T., 1992. *The Industrial Heritage-Managing Resources and Uses*. 1st yp. London: Routledge.
- Alshami, T., 2022. *The Capacity of Industrial Heritage for our Future Palimpsest Learning from Zollverein*, Rome: Sapienza University of Rome.
- Amiri, E., 2020. *Methods to read adaptive reuse strategies and capacities in industrial buildings*, Torino: Politecnico di Torino, Master thesis.
- Anon., n.d.. *Tate*. [Мрежен]
Available at: <https://www.tate.org.uk/about-us/projects/constructing-tate-modern>
[Пристапено на 15 January 2026].
- Assembly of the Republic of North Macedonia, 2004. *Law on the protection of cultural heritage (Закон за заштита на културното наследство)*. [Мрежен]
Available at: <https://conservation.gov.mk/wp-content/uploads/2017/12/Zakon-za-zastita-na-kulturnoto-nasledstvo.pdf>
- Bobbit, Z., 2021. *Statology*. [Мрежен]
Available at: <https://www.statology.org/normalize-data-between-0-and-100/>
[Пристапено на 20 December 2025].
- Brand, S., 1995. *How buildings learn; what happens after they're built*, , New York: Viking.
- Bullen, P. A. & Love, P. E., 2011. Adaptive reuse of heritage buildings. *Structural Survey*, 29(5), pp. 411-421.
- Bullen, P. A. & Love, P. E. D., 2010. The rhetoric of adaptive reuse or reality of demolition: Views from the field. *Cities*, 27(4), pp. 215-224.
- Burchell, R. W. & Listokin, D., 1981. *The Adaptive Reuse Handbook: Procedures to Inventory, Control, Manage, and Reemploy Surplus Municipal Properties*. Michigan: Rutgers University.
- Cantell, S. F., 2005. *The Adaptive Reuse of Historic Industrial Buildings: Regulation Barriers, Best Practices and Case Studies*, н.м.: Virginia Polytechnic Institute and State University.
- Ćetković, A., 2012. Flexibility in architecture and its relevance for the ubiquitous house. *Technoetic Arts*, 10(2), pp. 213-219.
- Claver, J. G., García Domínguez, A. & Sebastián, M. A., 2018. Decision-Making Methodologies for Reuse of Industrial Assets. *Hindawi*, pp. 1-17.
- Conejos, S., 2013. *Designing for Future Building Adaptive Reuse*, Gold Coast: Bond University.
- Cossons, N., 2008. *A Future for Preserved Industrial Sites in England*, London: English Heritage.
- Daube, J., Jungblut, S. & Kaiser, S., 2022. *Management Plan Zollverein*, Essen: Zollverein UNESCO World Heritage Site Coal Mine Industrial Complex/Zollverein Foundation.
- Davidts, W., 2014. *On Tate Modern's Turbine Hall and 'The Unilever Series'*, н.м.: Footprint.
- Dorstewitz, P., 2014. Planning and Experimental Knowledge Production: Zeche Zollverein as an Urban Laboratory. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(2).
- Douet, J., 2013. *Industrial Heritage Re-tooled: The TICCIH Guide to Industrial Heritage Conservation*. 1st yp. London: Routledge.
- Douglas, J., 2006. *Building Adaptation*. 2nd Edition yp. London: Routledge.

- Doukakis, K., 2025. The spread of the industrial revolution in continental Europe: Why and how? the case of France, Belgium, Netherlands and Prussia. *International Journal of Science and Research Archive*, 15(03), pp. 083-096.
- Duffy, F., 1988. *Design for change, The Architecture of DEGW.*, Basel: Birkhauser.
- Einifar, A., 2003. A model to analyze residential spaces: based on flexible criteria of traditional housing. *Journal of Fine Arts*, Tom 13, pp. 64-77.
- Farokhi Firouzi, H., 2019. A REVIEW ON FLEXIBILITY IN ARCHITECTURAL DESIGN. *International Transaction Journal of Engineering, Management, & Applied Sciences & Technologies*, 10(6), pp. 779-786.
- Fitch, J. M., 1982. *Historic Preservation: Curatorial Management of the Built World*. Charlottesville: University Press of Virginia.
- Forty, A., 2004. *Words and Buildings-A Vocabulary of Modern Architecture*. H.M.:Thames & Hudson.
- Geraedts, R., 2008. *Design for Change; Flexibility Key Performance Indicators*. Loughborough, I3CON Conference.
- Geraedts, R., 2016. FLEX 4.0, a practical instrument to assess the adaptive capacity of buildings. *Energy procedia*, pp. 568-579.
- Geraedts, R. P., 2001. *Upgrading the Flexibility of Buildings*. Wellington, CIB World Building Congress.
- Geraedts, R., Remøy, H., Hermans, M. & Van Rijn, E., 2014. *ADAPTIVE CAPACITY OF BUILDINGS, A determination method to promote flexible and sustainable construction..* Durban, H.a.
- Glendinning, M., 2013. *The Conservation Movement: A History of Architectural Preservation : Antiquity to Modernity*. London: Routledge.
- Grubler, A., 1995. *Industrialization as a Historical Phenomenon*, Laxenburg: IIASA.
- Gunnis, S. L., 2017. *Design appraisal and analysis of a recent building TATE MODERN | Bankside*, H.M.: RIBA Studio Diploma in Architecture.
- Habraken, N., 1988. *The Structure of the Ordinary , Form and Control in the Built Environment*. Cambridge and London: MIT.
- Hafizoğlu, O. & Reyhan, K., 2023. City and Brain Analogy: a Sample for Conservative Versus Adaptive Phenotypical Vision of a Genotypical Heritage. *Bilge International Journal of Science and Technology Research*, 7(2), pp. 177-186.
- Hanapi, N. A., Morrison, T. & Yusof, H., 2022. Performance-Based Framework to Prioritize Adaptive Reuse Gallery Design: A Case Study of Tate Modern Towards Architectural and Cultural Engagement along London Riverfront. *International Journal of Sustainable Construction Engineering and Technology*, 13(2), pp. 315-325.
- Heidegger, M., 1954. *Building Dwelling Thinking*, H.M.: H.a.
- Hobson, E., 2003. *Conservation and planning*. London: Spon.
- Holland, H., 2023. *Adaptive re-use at Berlin's KulturBrauerei*, H.M.: NYU Berlin.
- Howard, P., 2003. *Heritage: Management, Interpretation, Identity*. London: Continuum.
- Ibraimi, F., 2022. Industrial heritage buildings in Tetovo: between demolition and reuse. *KNOWLEDGE – International Journal*, 55(3), pp. 455-460.
- Ibraimi, F., Jakupi, E. & Radevski, A., 2025. Local community's involvement in managing and preserving industrial heritage. *JAS SUT*, 11(21-22), pp. 124-133.

- Ibraimi, F. & Radevski, A., 2025. *INDUSTRIAL BUILDINGS IN TETOVO AND POSSIBILITIES FOR TRANSFORMATION*. Nis, International Conference Synergy of Architecture and Civil Engineering SINARG.
- Ibraimi, F., Radevski, A. & Jakupi, E., 2023. Assessment of the reuse potential of industrial buildings in Tetovo case study: "Todor Tsipovski — Merjan" TETEKs. *KNOWLEDGE – International Journal*, 61(3), pp. 481-486.
- Iqbal, N., Akbar, S. H. & Van Cleempoel, K., 2022. Identification of Industrial Heritage and a Theoretical Framework for an Industrial Heritage Inventory System in Pakistan. *Industrial Heritage and Sustainable Urban Planning*, 14(10), pp. 57-97.
- Isenia, G., 2022. *Adaptive reuse of industrial heritage-Empirical building and location factors*, Eindhoven University of Technology: Master program: Architecture, Building and Planning.
- Jaleel, A. & Mahdikhani, B., 2021. *Understanding the principles of design with a flexible architectural pattern*. Valencia, Third Conference on Environment, Civil Engineering, Architecture and Urban.
- Jessop, B., 1992. Fordism and post- Fordism: A critical reformulation. pp. 46-49.
- Jiang, M., 2024. A Review of the Impacts of Industrial Revolutions in World History. *Communications in Humanities Research*, 39(1), pp. 234-239.
- Kesselhaus, n.d.. *History-From the brewery to today's Kulturbrauerei*. [Мрежен]
Available at: <https://www.kesselhaus.net/en/history>
[Пристапено на 12 January 2026].
- Kitson, M. & Michie, J., 2014. *THE DEINDUSTRIAL REVOLUTION: THE RISE AND FALL OF UK MANUFACTURING, 1870-2010*, Oxford: CBR.
- Kreidel, S., 2008. *Concept and Experience: Tate Modern*, London: Bartlett School of Architecture.
- Kreppenhof, A., n.d.. *Cultural Heritage: Vienna (Austria) Linking 'Old and New' in a Historical Architectural Context - Contemporary use of Industrial Architecture*, н.м.: Planum The Journal of Urbanism.
- Kulturbrauerei, n.d.. *Geschichte*. [Мрежен]
Available at: <https://www.kulturbrauerei.de/gelaende/geschichte/>
[Пристапено на 10 January 2026].
- Landes, D., 1969. *The Unbound Prometheus: Technological Change and Industrial Development in Western Europe from 1750 to the Present*. н.м.:Cambridge University Press.
- Landorf, C., 2009. A Framework for Sustainable Heritage Management: A Study of UK Industrial Heritage Sites. *International Journal of Heritage Studies*, pp. 494-510.
- Landorf, C., 2011. A future for the Past: A new theoretical Model for Sustainable Historic Urban Environments. *Planning Practice & Research*, pp. 147-165.
- Langston, C., Wong, F. K., Hui, E. C. & Shen, L.-Y., 2008. Strategic assessment of building adaptive reuse opportunities in Hong Kong. *Building and Environment*, 43(10), pp. 1709-1718.
- Latham, D., 2000. *Creative Reuse of Buildings 1-2*. Shaftesbury: Donhead Publishing Ltd.
- Le, X., 2010. *The Renascent Road of Old Industrial Areas--A comparison between Zollverein and 798 Art Zone in order to do the planning of RUBBER SOUL in Nanjing*, Karlskrona: BlekingeTekniska Högskola for the Master of European Spatial Planning and Regional Development.
- Lowenthal, D., 1998. *The Heritage Crusade and the Spoils of History*. Cambridge: Cambridge University Press.

- Madson, K., Franz, B. & Molenaar, K. O. K., 2020. Strategic development of flexible manufacturing facilities. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 27(6), p. 1299–1314.
- McFarland, D. и др., 2021. Quantitative evaluation of the relationship between physical parameters and building demolition or adaptation outcomes. *Architecture, Structures and Construction*, Том 3, pp. 415-428.
- Melton, P., 2023. *Buildings that last: Design for adaptability, deconstruction, and reuse.*, н.м.: American Institute of Architects.
- Mieg, H. A. & Oevermann, H., 2014. *Industrial Heritage Sites in Transformation-Clash of Discourses*. 1st yp. New York: Routledge.
- Milionis, P. & Vonyo, T., 2015. *Reconstruction Dynamics: The Impact of World War II on Post-War Economic Growth*, н.м.: Economics, History.
- Mokyr, J., 1990. *The Lever of Riches*. Oxford: Oxford University Press.
- Montellano, A. S., n.d.. *Considerations About the Concept of Flexibility: the home as an emergent system*, Madrid: Soler.
- Nikolov, M., Risteski, H. & Dimovska, G., 2012. Political economy of Tetovo and Kumanovo: Legacies from the command economy. *CEA Journal of Economics* , 7(2), pp. 53-69.
- Oevermann, H. и др., 2016. Participation in the Reuse of Industrial Heritage Sites: The Case of Oberschöneweide, Berlin. *International Journal of Heritage Studies*, pp. 43-58.
- Oevermann, H. & Mieg, H., 2014. *Industrial Heritage Sites in Transformation: Clash of Discourses*. 1st Edition yp. New York: Routledge.
- Oglethorpe, M. & McDonald, M., 2013. Recording and documentation. Bo: J. Douet, yp. *Industrial Heritage Re-tooled*. New York: Routledge, p. 256.
- Oh, D. H., 2010. A Comparative Study on Successful Cases of the Advanced Urban Regeneration: Granville Island, Vancouver vs. KulturBrauerei, Berlin.. *Journal of Korean Urban Management Association*, 23(1), pp. 175-197.
- Orbasli, A., 2008. *Architectural Conservation: Principles and Practice*. 1st yp. Oxford: Wiley-Blackwell.
- Peacock, A. T. & Rizzo, I., 2008. *The heritage game: Economics, policy, and practice*. Oxford: Oxford University Press.
- Plastika, M., n.d.. *Teteks*. [Мрежен]
Available at: <https://www.teteks.com.mk/>
[Пристапено на 14 October 2022].
- Plevoets, B. & Cleempoel, K. V., 2019. *Adaptive Reuse of the Built Heritage- Concepts and Cases of an Emerging Discipline*. 1st yp. н.м.:Rotledge.
- Plicanic, M., 2012. *A SOCIETY OF SPECTACLE AND ARCHITECTURE GASOMETER CITY VIENNA*. Belgrade, Faculty of Architecture University of Belgrade .
- Pofix, n.d.. *POFIX – Construction materials and insulation solutions*. [Мрежен]
Available at: <https://pofix.com/mk/>
[Пристапено на 3 January 2026].
- Reisinger, J., Hollinsky, P. & Kovacic, I., 2021. Design Guideline for Flexible Industrial Buildings Integrating Industry 4.0 Parameters. *Sustainability*, 13(19).

- Renova, n.d.. *Renovelur*. [Мрежен]
Available at: <https://renova.com.mk/en/renovelur-tetovo-en/>
[Пристапено на 3 January 2026].
- Reyers, J. & Mansfield, J., 2001. The assessment of risk in conservation refurbishment projects. *Structural Survey*, 19(5), pp. 238-244.
- Rezende, R., 2025. Industrial heritage, identity, and memory: the case of the Ruhr Valley. *Cadernos Metrópole*, 27(34).
- Riegl, A., 1903. *The Modern Cult of Monuments: Its Character and Origin*. Germany: Kessinger Publishing.
- Rodwell, D., 2007. *Conservation and Sustainability in Historic Cities*. Oxford: Blackwell.
- Rogers, R., 1998. *Cities For A Small Planet*. New York: Basic Books.
- Rowthorn, R. & Ramaswamy, R., 1997. *Deindustrialization: Causes and Implications*, н.м.: World Economic Outlook.
- Smith, L., 2006. *Uses of Heritage*. 1st Edition yp. Abingdon: Routledge.
- Smith, P., 2012. Choosing what to preserve . Bo: J. Douet, yp. *Industrial Heritage Re-tooled*. н.м.:TICCIH, pp. 86-93.
- Song, J., Chen, J., Yang, X. & Zhu, Y., 2024. Research on Adaptive Reuse Strategy of Industrial Heritage Based on the Method of Social Network. *Land- Advances in Landscape Perception Based on New Approaches & Technologies*, 13(3), p. 383.
- Spielvogel, J. J., 2017. The Industrial Revolution and Its Impact on European society. Bo: *Western Civilization: Volume C: Since 1789*. н.м.:Cengage Learning, pp. 582-608.
- Spurr, D., 2012. Figures of Ruin and Restoration: John Ruskin and Viollet-le-Duc. Bo: *Architecture and Modern Literature*. Michigan: University of Michigan Press, pp. 11-28.
- State Statistical Office, n.d.. *State Statistical Office of the Republic of North Macedonia*. [Мрежен]
Available at: <https://www.stat.mk/mk/stat/>
[Пристапено на 15 January 2025].
- Stone, S., 2005. Re-readings: the design principles of remodelling existing buildings. *Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture*, Том 83, pp. 125-134.
- Stratton, M., 2000. *Industrial Buildings-Conservation and Regeneration*. 1st Edition yp. London: Taylor & Francis.
- Sugden, E., 2017. *The Adaptive Reuse of Industrial Heritage Buildings:A Multiple-Case Studies Approach*, Ontario: University of Waterloo.
- Tabak, P. & Sirel, A., 2022. *Adaptive Reuse as a Tool for Sustainability*:. Alanya, ICCAUA.
- Tan, Y., Shuai, C. & Wang, T., 2018. Critical Success Factors (CSFs) for the Adaptive Reuse of Industrial Buildings in Hong Kong. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 15(1546), pp. 1-19.
- Teal AD, n.d.. *Teal – Aluminum alloys and profiles*. [Мрежен]
Available at: <https://teal.mk/en/>
[Пристапено на 3 January 2026].
- Teteks, 2009. *Teteks AD*. [Мрежен]
Available at: <http://www.teteks.com.mk/Default.aspx?mid=137&Lan=EN>
[Пристапено на 05 May 2023].

- Tonkin, S., 2012. *What is heritage?*, н.м.: Essay.
- UNESCO, 1972. *Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage..*
[Мрежен]
Available at: <https://whc.unesco.org/en/conventiontext/>
- Uyumaz, F. E. & Soyluk, A., 2023. Adaptive Reuse of Silo Buildings as Residential Buildings. *Journal of Science*, 11(2), pp. 321-336.
- Vafaie, F., Remøy, H. & Gruis, V., 2025. From theory to practice: evaluating success factors of adaptive reuse through a case study. *Built Environment Project and Asset Management*, 15(3), pp. 432-449.
- Van Balen, K., 2008. The Nara Grid: An Evaluation Scheme Based on the Nara Document on the Nara document on Authenticity. *Journal of preservation technology*, 39(2-3), pp. 39-45.
- Van de Sandt, S., Dallmeier-Tiessen, S., Lavasa, A. & Petras, V., 2019. The Definition of Reuse. *Data Science Journal*, 18(22), pp. 1-19.
- Vangeli, A., 2019. *North Macedonia economy briefing: Industries and Industrial Production in Macedonia*, Budapest: н.а.
- Watson, V., 2024. An Inquiry into the Architectural Identity of Herzog & de Meuron: a study of their Tate Modern, London, and the Museum of the Twentieth Century, Berlin, competition events and design strategies. *Journal of Historic Buildings and Places*, Том 03, pp. 145-171.
- Watt, H. D. B. H. P., Kitching, C. & Tingley, D., 2023. What should an adaptable building look like?. *Resources, Conservation & Recycling Advances*, Том 18.
- Wilkinson, S., Remøy, H. & Langston, C., 2014. *Sustainable building adaptation: Innovations in decision-making*. Wiley: Oxford.
- Wilson, C. A., 2010. *Adaptive reuse of industrial buildings in Toronto, Ontario evaluating criteria for determining building selection*, Ontario: Queen's University.
- Wong, L., 2016. *Adaptive Reuse: Extending the Lives of Buildings*. 1st yp. Basel: Birkhäuser.
- Zijlstra, H., 2009. *Analysing buildings from context to detail in time. ABCD research method*, Amsterdam: IOS Press.
- Ачковска, В., 2004. *Општествено-економскиот развој на современата Македонска држава (1944-2004)*, Скопје: Филозофски факултет.
- Бицева, К. & Коцевска, И., 2021. *Перспективи за заштита на индустриското наследство*. Скопје: ИКОМОС МК.
- Брдарски, Д., 1962. *Стопанството на НР Македонија*. Скопје: НИП Народна задруга.
- Георгиевски, П., 1980. Индустрijализацијата, урбанизацијата и промените во социјалната структура на повоенiот период (1947-1977) во Југославија. *Годишен зборник на Филозофскиот факултет*, pp. 369-388.
- Гоговски, Г., 1996. *ТЕТЕКС- Вистинска приказна*, Тетово: ТЕТЕКС АД.
- Ѓоргиев, Д., 2021. Тетово низ историјата. Во: Д. Адеми, ур. *Тетово низ стари фотографии*. Тетово: Арбериа Десигн, pp. 10-17.
- Карталов, Х., 1982. Некои аспекти на урбанизацијата во СР Македонија. *Годишен зборник на Филозофскиот факултет*, pp. 263-299.
- Кимова, И. К. & Љубен, С. Г., 2009. *Индустриска политика на Р.М. 2009-2020*, Скопје: УСАИД.

Љубен, Л., 1982. Тетово и Тетовско во Балканските војни и во Првата Светска Војна. Во: *Тетово и Тетовско*. Тетово: Собрание на општина, pp. 299-308.

Манојловски, М., 2004. Индустриското производство во Македонија за време на Втората Светска Војна. *Историја*, pp. 111-135.

Министерство за економија, 2018. *Индустриска стратегија на Република Македонија 2018-2027*, Скопје: Република Македонија.

Мицковски, Г., 2015. *Трансформација индустриских простора у контексту пост-социјалистичке транзиције града Скопља*, Београд: Докторска дисертација.

Павловски, Ј. & Серафимовски, Т., 1986. *ТЕТЕКС 1951-1986*, Тетово: НИП Нова Македонија.

Павловски, Н., 1999. Индустриската во Македонија. *50 години Архитектонски факултет- Јубилеен зборник*, pp. 62-75.

Панов, Н., 2005. ИНДУСТРИСКОТО НАСЛЕДСТВО КАКО АЛТЕРНАТИВНА ФОРМА ЗА РАЗВОЈОТ НА ТУРИЗМОТ. *Географски разгледи*, Том (40), pp. 129-136.

Пешевски, В., 2013. Општествено-економските промени во Република Македонија (1991-2001). *ФИЛОЗОФСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ*.

Сидовски, К., 1960. *Развитокот на индустриската на денешна СР Македонија во периодот меѓу двете светски војни (1918-1941)*. Скопје: Македонска академија на науките и уметностите.

Стефановски, Ж. & Ефтоски, Г., 1980. *Тетово и околината*. Тетово: н.а.

Стефановски, Ж. & Павловски, Ј., 1969. *Тетово Монографија*. Тетово: Нова Македонија.

Стојанов, А., 1891. *Текстови за Тетово*, Београд: Новини.

Стојков, А., 2019. *Индустриската структура, индустриската политика и економскиот растеж на Република Македонија*, Скопје: Македонската академија на науките и уметностите (МАНУ).

Узунов, Н., 1970. *Индустриски центри и региони во СР Македонија*. Скопје: Универзитетска печатница.

Узунов, Н., 1977. *Разместеност на индустриската во СР Македонија*. Скопје: Економски факултет.

Узунов, Н., 2001. *Стопанството на Република Македонија 1945-1991*. Скопје: МАНУ.

ПРИЛОЗИ

Прилог 1. Индустриски претпријатија во Македонија

Прилог 1.1. Индустриски претпријатија во Македонија 1912 - 1926

Прилог 1.2. Индустриски претпријатија во Македонија во Претсоцијалистички период 1918 - 1941

Прилог 1.3. Индустриски претпријатија во Македонија во Период на Втората Светска Војна 1941 - 1945

Прилог 1.4. Индустриски претпријатија во Македонија во Социјалистички период 1945 - 1991

Прилог 1.5. Индустриски претпријатија во Македонија во Постоцијалистички период 1991 - до денес

Прилог 2. Анализа на актуелната состојба на индустријата во Тетово

Прилог 3. Прашалник за индустриски објекти и комплекси

Прилог 4. Флекс метода

Прилог 5. Анализа на флексибилноста и адаптивниот капацитет на објектите со Флекс метода

ПРИЛОГ 1

Прилог 1.1. Индустриски претпријатија во Македонија 1912-1926

Индустијата во Република Македонија била на многу ниско ниво пред Втората светска војна.

- До 1912 година, Македонија била под контрола на Отоманската Империја и, економски, била полуколонијална територија на европските капиталистички народи.
- Помеѓу 1912 и 1918 година, Македонија издржала воени години што предизвикале значително уништување на нејзината земја.
- Во 1918 година Вардарска Македонија се приклучува на Југославија. Со поволни услови, се очекувало дека во мирна средина и изменети општествени односи индустијата во Македонија ќе напредува со полна брзина. Сепак, за време на тој режим, Македонија продолжува да биде еден од економски најмалку развиените региони во Југославија. Сепак, доста важна е информацијата дека поголемите и попрофитабилните бизниси од тоа време биле во сопственост на поединци со македонско потекло.

Во табелата е прикажан бројот на индустриските претпријатија по години; 1912, 1918, 1926, категоризирани на следниов начин:



Обновени индустриски претпријатија



Нови индустриски претпријатија



Индустриски претпријатија што престанале со работа



Индустија во Тетово

Табела 29. Индуcтpиcки пpеиpиpијaиијa во Македонијa во 1912 година

Период	Вид на индустрија	Вид на објект	Локација	Број и/или име	
До 1912	Прехранбена индустрија	Мелници	Скопје	4	
			Битола	1	
			Тетово	1	
		Маслодајни фабрики	Велес	2	
			Штип	1	
		Фабрика за бонбони	Скопје	1	
			Битола	1	
		Фабрика за пиво	Скопје	1	
	Текстилна индустрија	Фабрика за волнени платна и гајтани	Битола	1	
		Фабрика за гајтани	Скопје	1	
		Фабрика за свила	Гевгелија	1	
	Кожна индустрија	Фабрика за кожи	Скопје	1	
	Електростопанство	Калорична електрична централа	Скопје	1	
	Метална индустрија	Фабрика за метални производи	Скопје	1	
	Индустрија за градежен материјал	Фабрика за ќерамиди и тули	Битола	1	
Вкупно				19	

Извор: сопствена обработка на податоци од Сидовски (1960)

Табела 30. Индустрискије прејидријатија во Македонија во 1918 година

Период	Вид на индустрија	Вид на објект	Локација	Број	
До 1918	Прехранбена индустрија	Мелници	Скопје	4	
			Битола	1	
			Тетово	1	
		Маслодајни фабрики	Велес	2	
			Штип	1	
		Фабрика за бонбони	Скопје	1	
			Битола	1	
		Фабрика за пиво	Скопје	1	
	Текстилна индустрија	Фабрика за волнени платна и гајтани	Битола	1	
		Фабрика за гајтани	Скопје	1	
		Фабрика за свила	Гевгелија	1	
	Кожна индустрија	Фабрика за кожи	Скопје	1	
	Електростопанство	Калорична електрична централа	Скопје	1	
	Метална индустрија	Фабрика за метални производи	Скопје	1	
	Индустрија за градежен материјал	Фабрика за ќерамиди и тули	Битола	1	
	Хемиска индустрија	Фабрика за сапун	Скопје	1	
Вкупно				16	

Извор: сопствена обработка на податоци од Сидовски (1960)

Табела 31. Индустрискиите претпријатија во Македонија во 1926-та година

Период	Вид на индустрија	Вид на објект	Локација	Број / Име		
До 1926	Прехранбена индустрија	Мелници	Скопје	2	До 1926	
					Мелницата на Хаџи Ибрахим – Галибегова	
				2	Мелницата на Беџир Емин и неговите браќа	
					Мелницата на Дапчеви	
			Битола	1	Мелницата на Исмаил Паша (Драгор)	
			Тетово	1	Мелницата Полог	
		Маслодајни фабрики	Велес	2		
			Штип	1		
		Фабрика за бонбони	Скопје	1	Европа	
			Битола	1	Герасимов	
	Текстилна индустрија	Фабрика за памучни ткаенини	Битола	1	Фабриката за памучни ткаенини на Стерио Пикулис (обновена 1924)	
	Кожна индустрија	Фабрика за кожи	Скопје	1	Димче Вучидолов	
	Електростопанство	Калорична електрична централа	Скопје	1		
	Метална индустрија	Фабрика за метални производи	Скопје	1	Тодор Папатеодоси	
	Индустрија за градежен материјал	Фабрика за ќерамиди и тули	Битола	1		
	Хемиска индустрија	Фабрика за сапун	Скопје	1		
Вкупно				9+1= 10		

Извор: сопствена обработка на податоци од Сидовски (1960)

Прилог 1.2. Индустриски претпријатија во Македонија - Претсоцијалистички период 1918-1941

Индустриските претпријатија во периодот помеѓу двете светски војни може да се поделат на два главни временски периоди: индустриски претпријатија од првата фаза (1918-1929) и втората фаза (1930-1941).

Во табелата се прикажани сите индустриски капацитети што функционирале во претсоцијалистичкиот период, категоризирани на следниов начин:

-  Обновени индустриски претпријатија
-  Затечени индустриски претпријатија
-  Индустриски претпријатија кои престанале со работа
-  Индустрија во Тетово
-  Претпријатија изградени во првиот период
-  Претпријатија изградени во вториот период

Во 1940 година имало 111 активни индустриски претпријатија, од нив 92 биле од преработувачката индустрија (82 нови и 10 затечени), 6 од екстрактивната индустрија и 13 за преработка на тутун.

**Табела 32. Индустрискиот претпријатие во Македонија во периодот меѓу
двете светски војни (Претсоцијалистички период 1918-1941)**

Индустијата во периодот помеѓу двете светски војни (1918-1941)					
Тип на индустрија	Тип на производство	Локација	Број и/или име		
Прехранбена индустрија	Мелници	Скопје	2 + 1 + 2	Мелницата на Бекир и Емин Браќа (1896-1940)	
				Мелницата на Браќата Дапчеви (1880-1940)	
				Автоматски млин Балкан (1921-1943)	
				Мелница Вардар (1934-1940)	
				Мелница Куманово (1938-1940)	
		Битола	1	Мелницата Драгор (Исмаил Паша) (1902-1940)	
		Тетово	1	Мелница Полог (1906-1940)	 
		Куманово	1 + 1	Мелница на М. Стојилковиќ (1925-1940)	
				Мелница Жеглигово (1937-1940)	
		Титов Велес	1	Мелница Велес (1927-1940)	
		Штип	1	Мелница Брегалница (1930-1940)	
		Демир Капија	1	Мелница Бошава (1907-1918), (1919-1934), (1938-1941)	
	Луштилници за ориз	Кочани	3 + 1	Луштилница на ориз и мелница Рекорд (1902-1918), (1927-1928), (1935-1940)	
				Луштилница на ориз на Кочанската земјоделска задруга (1926-1940)	
				Луштилница за ориз во с. Оризари (1930-1940)	
				Првата југословенска фабрика за ориз „Кочани“ (1937-1940)	
		Виница	1	Луштилница за ориз на Виничката земјоделска задруга во Виница (1927-1940)	
		Скопје	1	Луштилница за ориз и гершла „Ефтинија“ (1938-1940)	
	Производство на брашно	Скопје	1	Фабриката за макарони; кекс и др. тестенини „Глорија“ (1923-1940)	
	Преработка на овошје и зеленчук	Скопје	1	Фабрика за тестенини и конзерви „Факир“ (1938-1940)	

		Скопје	1	Фабрика за бонбони, локум и сируп „Европа“ (1930(1918)-1941)	
		Битола	1	Фабрика за бонбони и локум Петар Герасимов (1883-1940)	
			1	Фабрика за бонбони и локум „Наум Симјанов“ (1924-1940)	
	Пиварска индустрија	Скопје	1	Парна пиварница АД Скопје (1922-1940)	
		Прилеп	1	Пиварница на браќа Грданови (1926-1940)	
	Производство на зејтин	Титов Велес	2	Фабриката за зејтин и таан на Гошо Органдиев (1923-1940)	
				Фабриката за зејтин и таан на Јован и Никифор Костовски и Димитар Настев (1924-1940)	
	Други производи	Гевгелија	1	Фабриката за црвен пипер на браќата Ралеви (1939-1941)	
Текстилна индустрија	Фабрики за памучни ткаенини, трикотажа и др.	Битола	1	Фабрика за штофови и гајтани на Стерио Пикулис (1890-ПСВ), (1924-1940)	
			1	Битолска текстилна индустрија К. Д. Битола (1928-1940)	
			1	Работилница за свилени и памучни платна (1937-1940)	
		Гевгелија	1	Фабрика за одмотување на свила (1938-1940)	
		Тетово (1905 Скопје, 1908 се преместила во Тетово)	1	Фабрика за гајтани на Петар Лекиќ (1905-1915/1918) 1931 паѓа под стечај	
		Струмица	1	Претпријатие за преработка на памук и волна на Глигор Стаменов (1918-1925), (1925-1940)	
		Скопје	2	Фабрика за трикотажа „Дијамант“ (1927-1929)	
			8	Текстилна индустрија на Генералното трговско акционерско друштво (1931-1938)	
				Фабрика за памучни ткаенини (1933-1940)	
				Индустриско претпријатие за изработка на вреќи, сламарици и др. текстилни ткаенини од јута (1933-1940) како дел од фабриката „Аеро“	

				Фабрика за чорапи „Шар“ (1936-1940)	
				Текстилна' индустрија „Вардар“ (1937-1940)	
				Текстилна индустрија „Тулбент“ (1928-1940)	
				Текстилна и позаматериска фабрика (1931-1940)	
				Ткајачка работилница „Југ“ (1939-1940)	
				Текстилна индустрија „Армаган“ (1941- не е довршено)	
Кожна индустрија	Фабрика за кожи	Скопје	1	Кожарско индустриско претпријатие на Димче Вучоделец (1908-1940)	
		Тетово	1	Претпријатие за обработка на кожи на браќата Мишковски (1924-1940)	
Графичка индустрија	Печатници	Скопје	3 + 1	Печатница „Братство“ (1919-1940)	
				Графичко индустриско претпријатие „Крајничанец“ АД Скопје (1921-1940)	
				Печатница и картонажа на Васил Пупков (1926-1940)	
				Бановинска задужбинска печатница „Немања“ (1932-1940)	
Електростопанство	Калорични електрични центри и хидроцентрали	Скопје	2	Дизелова електрична централа (1933-?)	
				Хидроелектрична централа „Св. Андреја“ на реката Треска (1938)	
		Тетово	1	Хидроцентралата на Тетовското индустриско акционерско друштво ТИАД (1926)	
		Битола	1	Калорична електрична централа (1924-1930), (1930-1940)	
		Виница	1	Електрична централа (1928-?)	
		Т. Велес	1	Калорична електрична централа (1929-1940)	
		Штип	1	Калорична електрична централа (1929-1940)	
		Крива Паланка	1	Хидроелектрична централа (1929-1940)	
		Куманово	1	Калорична електрична централа (1926-1940)	
		Прилеп	1	Општинска калорична електрична централа (1930-1940)	
		Гевгелија	1	Електрична централа (1930-1940)	

		Кочани	1	Електрична централа (1928-1940)	
		Кичево	1	Хидроелектрична централа (1932-1940)	
		Демир Капија	1	Хидроелектрична централа (1934-1940)	
		Гостивар	1	Хидроелектрична централа (1936-1940)	
		Дебар	1	Калорична електрична централа (1937-1940)	
		Струмица	1	Општинска електрична централа (1937-1940)	
		Охрид	1	Хидроелектрична централа (1937-1940)	
Метална индустрија	Фабрика за метални производи	Скопје	1 + 3	Индустриско претпријатие за изработка на железни и плеховни предмети на Тодор, Кика и Георѓи Папатеодоси (1910-1940)	
				Моторна браварска работилница на Милан Шобота (1930-1940)	
				Индустриско претпријатие за преработка на железо и метал „Вардар“ (Галиќ) 1936	
				Ливница и преработка на железо и метали „Пирит“ (1938)	
Индустрија за градежен материјал	Фабрика за ќерамиди и тули	Скопје	1 + 5	Фабриката на Тодор Папатеодоси (1910-ПССВ), (1922)	 
				Фабрика за ќерамиди и тули „Полет“ – с. Драчево (1937-1942)	
				Фабрика за тули и ќерамиди „Слон“ (1938)	
				Фабрика за тули и ќерамиди „Југ“ (1938)	
				Фабрика за тули „Рекорд“, село Маџари (1939)	
				Фабрика за тули и ќерамиди „Вардар“ (1939)	
		Гостивар	1	Претпријатие за ќерамиди и тули „Вардар“ (1935)	
		Куманово	1	Електрична ќерамидница „Вардар“ (1935)	
			1	Каменолом на базалт, с. Младо Нагоричане (1926-1941)	
		Струга	1	Фабрика за тули и ќерамиди „Рекорд“ (1935)	
		Штип	1	Фабрика за тули и ќерамиди „Брегалница“ (1937)	
		Титов Велес	1	Ќерамидница „Бон Марше“ (1937)	

		Виница	1	Претпријатие за тули (1937)	
Дрвна индустрија	Преработка на дрво	Скопје	1	„Треска“ АД претпријатие за трговија и преработка на дрво (1922-1940)	
Хемиска индустрија	Фабрика за сапун и др.	Скопје	1	Фабрика за сапун, парфимерија, козметика и хемиски производи	
			1	„Јадран“ (Гребенаров)	
			3	1914 (Куманово), 1921 (Скопје)-	
				Фабрика за сапун „Вардар“ (1925)	
				Фабрика за сапун „Аеро“ (1933)	
				Фабрика за алкалоиди, хемиски и фармацевтски производи (1936-1940)	
				Фабрика за кислород „Ага-Рупе“ (1939)	
Производство, оплеменување и преработка на неметали	Керамичка индустрија	Битола	2	Фабрика за сапун на браќа Ризеви (1925-1940)	
				Фабрика за сапун на Фараџи Пардо и компанија (1925-1939)	
	Индустрија за талк	Титов Велес	1	Керамичката индустрија на Тодор Левков и синовите (1921-?))	
		Скопје	1	Керамичка индустрија „Кис“ (1936)	
		Титов Велес	1	Претпријатие за талк (1931)	
		Скопје	1	Претпријатие за кварцен песок (1932)	
	Индустрија за мермер	Прилеп	1	Индустрија за мермер Плетвар (1938)	
Тутунска индустрија	Магазински простор	Прилеп	1	Нов магазин (1932) Камен магазин (1924) Магазин отоманска режија (1870) Други помошни простори (1870) Визба (1932)	
		Крушево	1	Магазин (1937) Визба (1937) Други станбени згради, стража и др. (1937)	
		Кавадарци	1	Магазин (1927) Визба (1927) Други приземни згради и станбени згради (1927)	
		Гевгелија	1	Магазин (1890) Други помошни простори и управни згради (1930/39)	
		Штип	1	Бараки (1923)	

		Струмица	1	Бендруг (1920) Магацин (1930) Визби (1930) Други управни згради и др. (1930)	
		Радовиш	1	Приземен магацин (1922) Магацин (1932) Визба (1932) Други управни згради (1932)	
		Тетово	1	Стар магацин (1933) Визба (1933) Други управни згради (1933) Ферм завод (1937) Визба (1937)	 
		Куманово	1	Стар магацин (1932) Визба (1932) Нов магацин (1938) Визба (1938) Станбени, управни и др. згради (1932)	
		Битола	1	Магацин (1929) Соларница (1929) Други згради (1929)	
		Кочани	1	Магацин (1930) Визба (1930) Работилница (1930) Други управни и други згради (1930) Визба (1930)	
		Титов Велес	1	Црни бараки (1920) Барака (1923) Магацин (1924) Визба (1924) Други управни и други згради (1924)	
		Скопје	1	Бендрук (1919) Магацин 1 (1927) Визба (1927) Магацин 2 (1927) Визба (1927) Магацин 3 (1930) Магацин 4 (1930) Визба (1930) Магацин 5 (1938) Визба (1938) Други управни згради (1927)	
Рударство	Хромни рудници	Скопје	1	Хромни рудници во базенот Радушa (1885-1918), (1923-1940)	
		Куманово	1	Хромов рудник „Лојане“, Отоманска Империја, (1928-1940)	
		Валандово	1	Хромов рудник „Раброво“ (1912), (1916-1924), (1925-	

				1941) истражување од Германците (1941)	
	Оловни рудници	Пробиштип	1	Оловен рудник „Злетово“ (ПСВ), (1927-1941)	
	Рудници за манган	Кичево	1	Рудник за манган „ЦЕР“ (ПСВ), (1923-1941)	
	Производство на јаглен	Скопје	2	Лигнитов рудник „Нерези“ (1929-1940)	
				Лигнитов рудник „Св. Троица“, Катланово (1927-1940)	

Извор: сопствена обработка на податоци од Сидовски (1960)

Прилог 1.3. Индустриски претпријатија во Македонија во период на Втората светска војна 1941-1945

За време на Втората светска војна, индустријата во Македонија, која била донекаде развиена, претрпела многу штета. Уништувањата резултирале со загуба од 45 % на севкупниот производствен капацитет на индустријата во Македонија.

Во табелата се прикажани сите индустриски капацитети од претсоцијалистичкиот период и нивната состојба во текот на воениот период.

-  Нови индустриски претпријатија
-  Оштетени индустриски претпријатија
-  Индустриски претпријатија што престанале со работа
-  Индустрија во Тетово

Табела 33. Индустриски прејипријатија во Македонија во иекој на Втора светска војна

Индустрјата во Македонија во текот на Втората светска војна (1940-1945)					
Тип на индустрија	Тип на производство	Локација	Број и/или име		Состојба во војната
Прехранбена индустрија	Мелници	Скопје	5	Мелницата на Браќата Дапчеви (1880-1940)	/
				Мелницата на Бекир и Емин и браќата (1896-1940)	 Претрпела штета во износ од 710.000 динари
				Автоматски млин „Балкан“ (1921-1943)	 На 18 октомври 1943 година, при бомбардирањето на Скопје од сојузничката авијација, напoлно била уништена.
				Мелница „Вардар“ (1934-1940)	/
				Мелница Куманово (1938-1940)	 Оштетена
		Битола	1	Мелницата Драгор (Исмаил Паша) (1902-1940)	 Претрпела штета во износ од 350.000 динари
		Тетово	1	Мелница „Полог“ (1906-1940)	 Оштетена
		Куманово	2	Мелница на М. Стојилковиќ (1925-1940)	/
				Мелница Жеглигово (1937-1940)	/
		Титов Велес	1	Мелница Велес (1927-1940)	 Оштетена
		Штип	1	Мелница „Брегалница“ (1930-1940)	/
		Демир Капија	1	Мелница „Бошава“ (1907-1918), (1919-1934), (1938-1941)	/
	Луштилници за ориз	Кочани	4	Луштилница на ориз и мелница „Рекорд“ (1902-1918), (1927-1928), (1935-1940)	 Претрпела штета во износ од 200.000 динари.
				Луштилница на ориз на	 Штета од 4.186.614 динари.

				Кочанската земјоделска задруга (1926-1940)		
				Луштилница за ориз во с. Оризари (1930-1940)		Штета во износ од 400.600 динари.
				Првата југословенска фабрика за ориз „Кочани“ (1937-1940)		Штета во износ од 7.527.000 динари.
		Виница	1	Луштилница за ориз на Виничката земјоделска задруга во Виница (1927-1940)		/
		Скопје	1	Луштилница за ориз и гершла „Ефтинија“ (1938-1940)		Штета во износ од 200.000 динари.
	Производство на брашно	Скопје	2	Фабриката за макарони, кекс и др. тестенини „Глорија“ (1923-1940)		Престанала да работи. Штета од 80.000 динари. Во 1945 г. повторно започнала производство.
				Фабрика „Билјана“, почнала производство во 1942 г.	 	Штета 50.000 динари.
	Преработка на овошје и зеленчук	Скопје	1	Фабрика за тестенини и конзерви „Факир“ (1938-1940)		80 % била разурната. По ослободувањето на земјата, фабриката го добила името на советскиот научник и преобразувач на овоштарството, Мичурин.
	Фабрика за бонбони	Скопје	1	Фабрика за бонбони, локум и сируп „Европа“ (1930(1918)-1941)		И покрај воените услови и нередовното снабдување со сировини, скопската фабрика „Европа“ за време на окупацијата останала рентабилна и сопствениците влечеле од неа сигурни профити.

		Битола	2	Фабрика за бонбони и локум „Петар Герасимов“ (1883-1940)		/
				Фабрика за бонбони и локум „Наум Симјанов“ (1924-1940)		/
	Пиварска индустрија	Скопје	1	Парна пиварница АД Скопје (1922-1940)		На услуга на окупаторот и неговиот воен потенцијал
		Прилеп	1	Пиварница на браќа Грданови (1926-1940)		/
	Производство на зејтин	Титов Велес	2	Фабриката за зејтин и таан на Гошо Органциев (1923-1940)		Оштетена при бомбардирањето на градот во Априлската војна во 1941 година, како и при бомбардирањето на железничката линија во 1944 година.
				Фабриката за зејтин и таан на Јован и Никифор Костовски и Димитар Настев (1924-1940)		Оштетена за 124.000 лева.
	Други производи	Гевгелија	1	Фабриката за црвен пипер на браќата Ралеви (1939-1941)		/
Текстилна индустрија	Фабрики за памучни ткаенини, трикотажа и др.	Битола	3	Фабрика за штофови и гајтани на Стерио Пикулис (1890-ПСВ), (1924-1940)		Продолжила да работи
				Битолска текстилна индустрија К. Д. Битола (1928-1940)		Продолжила да работи
				Работилница за свилени и памучни платна (1937-1940)		Продолжила да работи

		Гевгелија	1	Фабрика за одмотување на свила (1938-1940)		Продолжила да работи
		Струмица	1	Претпријатие за преработка на памук и волна на Глигор Стаменов (1918-1925), (1925-1940)		Продолжила да работи
		Скопје	9	Текстилна индустрија на Генералното трговско акционерско друштво, фабрика за текстил „Ароести“ (1931-1938)		Од фабриката биле демонтирани и однесени во Бугарија машини и опреми.
				Фабрика за памучни ткаенини (1933-1940)		Била национализирана, дотогашните сопственици биле протерани од земјата
				Индустриско претпријатие за изработка на вреќи, сламарици и др. текстилни ткаенини од јута (1933-1940) како дел од фабриката „Аеро“		Продолжило да работи
				Фабрика за чорапи „Шар“ (1936-1940)		Однесени се опрема и машини, штета 8.238.280 динари
				Текстилна индустрија „Вардар“ (1937-1940)		Оштетена, 812.367 динари
				Текстилна индустрија „Тулбент“ (1928-1940)		Продолжила да работи
				Текстилна и позаматериска фабрика (1931-1940)		Продолжила да работи
				Ткајачка работилница		Продолжила да работи

				„Југ“ (1939-1940)		
				Текстилна индустрија „Армаган“ (1941 - не била на полно завршена)		
Кожна индустрија	Фабрика за кожи	Скопје	1	Кожарско индустриско претпријатие на Димче Вучидолец (1908-1940)		Во периодот на окупацијата, бележело опаѓање на производството поради недостиг на суровини. Претпријатието на Вучидолец било лоцирано на левиот брег на Вардар близу до железничкиот мост. При бомбардирањето на мостот, тоа претрпело штета во висина од 30.000 динари.
		Тетово	1	Претпријатие за обработка на кожи на браќата Мишковски (1924-1940)		Од претпријатието на браќата Мишковски во Тетово биле ограбени 1.000 фуса преработен бокс и необработена кожа во вредност од 35.000 динари.
Графичка индустрија	Печатници	Скопје	4	Печатница „Братство“ (1919-1940)		/
				Графичко индустриско претпријатие „Крајничанец“ АД Скопје (1921-1940)		Оштетено
				Печатница и картонажа на Васил Пупков (1926-1940)		/
				Бановинска задужбинска печатница „Немања“ (1932-1940)		Штета 862.000 динари.

Електростопанство	Калорични електрични центри и хидроцентрали	Скопје	2	Дизелова електрична централа (1933-?)		Уништени биле две згради, осум трансформатори, 35 km електрична мрежа, главната шахт-табла, како и помали табли по трафостаниците, 13 тони нафта, 65 железни буриња и целокупниот алат што бил користен во централите.
				Хидроелектрична централа „Св. Андреја“ на реката Треска (1938)		
		Тетово	1	Хидроцентрала на Тетовското индустриско акционерско друштво ТИ АД (1926-?)		Оштетена била и хидроцентрала на ТИ АД – Тетово, која била мошне интензивно користена.
		Битола	1	Калорична електрична централа (1924-1930), (1930-1940?)		Оштетена
		Виница	1	Електрична централа (1928-?)		/
		Т. Велес	1	Калорична електрична централа (1929-1940)?		Во Калоричната електрична централа во Велес била урната зградата во која биле сместени машините, уништен бил еден трансформатор и електрична мрежа во должина од 6 km.
		Штип	1	Калорична електрична централа (1929-1940)		Во Калоричната електрична централа во Штип била уништена целокупната електрична мрежа за дистрибуција на струјата.
		Крива Паланка	1	Хидроелектрична централа (1929-1940)		Во Хидроелектричната централа во Крива Паланка, покрај тоа што била оштетена зградата со акведуктот, уништени или

					однесени биле 120 бандери за далноводи и 1 000 kg бакар
	Куманово	1	Калорична електрична централа (1926-1940)		/
	Прилеп	1	Општинска калорична електрична централа (1930-1940)		/
	Гевгелија	1	Електрична централа (1930-1940)		Во Електричната централа во Гевгелија била демолирана зградата, биле оштетени машините и уништена електричната мрежа во должина од 4 km
	Кочани	1	Електрична централа (1928-1940)		/
	Кичево	1	Хидроелектрична централа (1932-1940)		/
	Демир Капија	1	Хидроелектрична централа (1934-1940)		Во Хидроелектричната централа во Демир Капија, покрај тоа што била урната зградата во која била сместена централата, собрана и однесена била жицата за дистрибуција на струјата.
	Гостивар	1	Хидроелектрична централа (1936-1940)		Во Хидроелектричната централа во Гостивар била урната зградата, биле однесени разни делови од машините, алатот за работа во централата и маслото за подмачкување на постројките.
	Дебар	1	Калорична електрична		Во Калоричната електрична

				центра (1937-1940)		центра во Дебар биле уништени алатот, горивото, маслото за подмачкување, како и 3 km електрична мрежа.
		Струмица	1	Општинска електрична центра (1937-1940)		Оштетена
		Охрид	1	Хидроелектрична центра (1937-1940)		Оштетена
Метална индустрија	Фабрика за метални производи	Скопје	4	Индустриско претпријатие за изработка на железни и плехани предмети на Тодор, Кика и Георѓи Папатеодоси (1910-1940)		/
				Моторна браварска работилница на Милан Шобота (1930-1940)		/
				Индустриско претпријатие за преработка на железо и метал „Вардар“ (1936-?)		/
				Ливница и преработка на железо и метали „Пирит“ (1938-?)		/
Индустрија за градежен материјал	Фабрика за ќерамиди и тули	Скопје	5	Фабрика за ќерамиди и тули „Полет“ – с. Драчево (1937-1942)		Оштетена
				Фабрика за тули и ќерамиди „Слон“ (1938-?)		/
				Фабрика за тули и ќерамиди „Југ“ (1938-?)		/
				Фабрика за тули „Рекорд“, село Маџари (1939-?)		/
				Фабрика за тули и ќерамиди „Вардар“ (1939-?)		/

		Гостивар	1	Претпријатие за ќерамиди и тули „Вардар“ (1935-?)		/
		Куманово	2	Електрична ќерамидница „Вардар“ (1935-?)		/
				Каменолом на базалт, с. Младо Нагоричане (1926-1941)		/
		Струга	1	Фабрика за тули и ќерамиди „Рекорд“ (1935-?)		Оштетена
		Штип	1	Фабрика за тули и ќерамиди „Брегалница“ (1937-?)		/
		Титов Велес	1	Ќерамидница „Бон Марше“ (1937-?)		Штета во износ од 1.163.000 динари
		Виница	1	Претпријатие за тули (1937-?)		/
Дрвна индустрија	Преработка на дрво	Скопје	1	„Треска“ АД претпријатие за трговија и преработка на дрво (1922-1940)		При бомбардирањето во 1943 г., претпријатието претрпело мошне сериозни оштетувања.
Хемиска индустрија	Фабрика за сапун и др.	Скопје	5	Фабрика за сапун, парфимерија, козметика и хемиски производи „Јадран“ 1914 (Куманово), 1921 (Скопје) - ?		/
				Фабрика за сапун „Вардар“ (1925-?)		/
				Фабрика за сапун „Аеро“ (1933-?)		/
				Фабрика за алкалоиди, хемиски и фармацевтски производи (1936-1940)		Вкупната штета нанесена на оваа фабрика била проценета на 905.000 лева.
				Фабрика за кислород „Ага-Руд“		Била ограбена и минирана од германските војници.

		Битола	1	Фабрика за сапун на браќа Ризеви (1925-1940)		/
Производство, оплеменување и преработка на неметали	Керамичка индустрија	Титов Велес	1	Керамичката индустрија на Тодор Левков и синовите (1921-?)		1.448.400 динари штета
		Скопје	1	Керамичка индустрија „Кис“ (1936-?)		По окупацијата престанала да работи. Германските воени власти ја претвориле фабриката во механичка работилница. Штетата нанесена на фабриката „КИС“ изнесувала 970.000 динари.
	Индустрија за талк	Титов Велес	1	Претпријатие за талк (1931-?)		/
	Експлоатација и оплеменување на кварцен песок	Скопје	1	Претпријатие за кварцен песок (1932-?)		/
	Индустрија за мермер	Прилеп	1	Индустрија за мермер Плетвар (1938-?)		/
Тутунска индустрија	Магацински простор	Прилеп	5	Нов магацин (1932)		/
				Камен магазин (1924)		
				Магацин отоманска режија (1870)		
				Други помошни простори (1870)		
				Визба (1932)		
		Крушево	3	Магацин (1937)		
				Визба (1937)		
				Други станбени згради, стража и др. (1937)		
		Кавадарци	3	Магацин (1927)		
				Визба (1927)		
				Други приземни згради и станбени згради (1927)		
		Гевгелија	2	Магацин (1890)		
				Други помошни простори и		

				управни згради (1930/39)		
		Штип	1	Бараки (1923)		
		Струмица	4	Бендруг (1920)		
				Магацин (1930)		
				Визби (1930)		
				Други управни згради и др. (1930)		
		Радовиш	4	Приземен магацин (1922)		
				Магацин (1932)		
				Визба (1932)		
				Други управни згради (1932)		
		Тетово	5	Стар магацин (1933)		
				Визба (1933)		
				Други управни згради (1933)		
				Ферм завод (1937)		/
				Визба (1937)		
		Куманово	5	Стар магацин (1932)		
				Визба (1932)		
				Нов магацин (1938)		
				Визба (1938)		
				Станбени, управни и др. згради (1932)		
		Битола	3	Магацин (1929)		
				Соларница (1929)		
				Други згради (1929)		
		Кочани	5	Магацин (1930)		
				Визба (1930)		
				Работилница (1930)		
				Други управни и други згради (1930)		
				Визба (1930)		
		Титов Велес	5	Црни бараки (1920)		
				Барака (1923)		
				Магацин (1924)		
				Визба (1924)		
				Други управни и други згради (1924)		
		Скопје	1	Бендрук (1919)		
			1	Магацин 1 (1927)		
				Визба (1927)		

				Магацин 2 (1927)		/
				Визба (1927)		
				Магацин 3 (1930)		
				Магацин 4 (1930)		
				Визба (1930)		
				Магацин 5 (1938)		
				Визба (1938)		
				Други управни згради (1927)		
Рударство	Хромни рудници	Скопје	1	Хромни рудници во базенот Радушa (1885-1940)		/
		Куманово	1	Хромов рудник “Лојане“ (1928-1940)		
		Валандово	1	Хромов рудник „Раброво“ (?-1912), (1916-1924), (1925-1941)		
	Оловни рудници	Пробишти п	1	Оловен рудник „Злетово“ (1927-1941)		
	Рудници за манган	Кичево	1	Рудник за манган „ЦЕР“ (1923-1941)		
	Производство на јаглен	Скопје	2	Лигнитов рудник „Нерези“ (1929-1940)		
				Лигнитов рудник „Св. Троица“, Катланово (1927-1940)		

Извор: сопствена обработка на податоци од Сидовски (1960) и Манојловски (2004)

Прилог 1.4. Индустриски претпријатија во Македонија во Социјалистички период 1945-1991

Брзиот градежен процес на индустријата започнал во социјалистичкиот период, а 1947 година може да се гледа како почеток на индустриската револуција во Македонија.

Се почнало со изградба на нови индустриски капацитети и со проширување на старите, така што физичкиот обем на индустриското производство до крајот на 1947 година бил двојно поголем од оној во 1939 година и трипати поголем во 1953 година.

За жал, не може да се најдат точни податоци за годината на градба, името на претпријатијата, па дури и локацијата за сите нови индустриски капацитети. Но податоците за добар дел од нив се прикажани на следнава табела.



Индустрија во Тетово

Табела 34. Индустриски претпријатија во Македонија во Социјалистички период 1945-1991

Индустриската во Македонија во Социјалистичкиот Период (1945-1991)					
Вип на индустрија	Вип на индустрија	Вип на индустрија	Вип на индустрија		
Енергетска индустрија	Енергетска индустрија	Енергетска индустрија	Енергетска индустрија	Енергетска индустрија	
		Кичево	1	Термoeлектрична централа Осломеј	
		Демир Хисар	1	Рудник за јаглен Суводол 1973	
		Битола	1	Рударско-енергетски комбинат РЕК	
		Струга	1	Хидроенергетски систем Глобочица	
		Маврово, Гостивар	1	Хидроенергетски систем Маврово	
		Дебар	1	Хидроенергетски систем Шпиље	
		Куманово	1	Хидроенергетски систем Глажња	
Црната и обоената металургија	Црната и обоената металургија	Црната и обоената металургија	Црната и обоената металургија	Црната и обоената металургија	
		Велес	1	Комбинатот на олово и цинк со рудникот кај Злетово и топилницата во Велес 1957	
		Скопје	1	Железарница Скопје	
		Кавадарци	1	Металургиски комбинат Фени 1982	
		Куманово	1	Фабриката за рабни цевки во Куманово	
		Радовиш	1	Рудникот на бакарна руда и концентрат Бучим кај Радовиш, без топилница	
	Рудници	Кичево	1	Железна руда Тајмиште	
		Демир Хисар	1	Сопотница -р. на железна руда	
		Радовиш	1	Дамјан-р.на железна руда	
		Крива Паланка	2	Саса	

				Тораница
Електромашинс ка индустрија	Електромашинс ка индустрија	Електромашинс ка индустрија	Електромашинс ка индустрија	Електромашинс ка индустрија
				Искра фабрика за метални конструкции 1947(1952)
				Металско- индустриско претпријатие 11 Ноември 1954
				КЕН АД
		Битола	4	Гоце Радосављевиќ, фабрика за челични конструкции
				Раде Кончар, фабрика за апарати и машини за домаќинство
				Гоце Радосављевиќ, фабрика за челични конструкции
				Фринко, индустрија за ладилни постројки,
		Велес	1	Браќа Кошулчеви, фабрика за опрема
		Кичево	1	Фабрика за завртки, навртки и други машински елементи Тане Цалевски
		Скопје	5	Алумина АД, фабрика за алуминиумски профили и конструкции
				Раде Кончар,апаратна техника
				Факом АД производство на конструкции
				Металски завод Тито , ФАМ Фабрика за алати и машини, МЗТ Хепос

				Фабрика за автобуси 11 Октомври	
		Тетово	1	Теал- фабрика за алуминиумски профили	
		Прилеп	1	Енергоинвест	
		Охрид	2	Херој Тоза Драговиќ	
				ЕМО	
		Неготино	1	Фабрика за кабли	
		Пробиштип	1	Фабрика за батери Злетово	
		Ресен	1	Алгрета	
Хемиска индустрија	Хемиска индустрија	Хемиска индустрија	Хемиска индустрија	Хемиска индустрија	
				Хемтекс, произведува полиестерски влакна 1973	
				Алкалоид-фабрика за фармацевти, хемиски, козметички и прехранбени производи	
				Рафинерија за нафта ОКТА АД 1978(1984)	
		Велес	1	Хемиска индустрија ХИВ 1975	
		Прилеп	1	Еуроинвест-фабрика за производство на пластични маси	
		Тетово	1	Југохром-фабрика за медицинска пластика	
Текстилна индустрија	Текстилна индустрија	Текстилна индустрија	Текстилна индустрија	Текстилна индустрија	
				Модна конфекција Единство 1953	
		Велес	1	Свилара Нонча Камишова 1953	
		Струмица	2	Предилница и конфекција Струмичанка	
				Конфекција Герас Цунев	
		Штип	2	Ткајачница 1953	

				Конфекција Астибо
		Охрид	1	Конфекција Отекс
		Куманово	1	Фабрика за конфекција и трикотажа Киро Фетак 1974
		Скопје	3	Мирка Гинова
				Македонија спорт
				Фабрика за декоративни ткаенини
		Битола	3	Свилара Илинден
				Битолатекс холдинг
				Трикотажа Пелистер
		Ресен	1	Преспатекс 1958
		Гевгелија	1	Конфекција Елегант
		Демир Капија	1	фабрика за детска конфекција Деликатес 1983
		Радовиш	1	Фабрика за декоративни ткаенини
Кожарска и гумарска индустрија	Кожарска и гумарска индустрија	Кожарска и гумарска индустрија	Кожарска и гумарска индустрија	Кожарска и гумарска индустрија
				Газела фабрика за чевли
				Автогума
				Техногума
				Фадип флекс-претпријатие за производство и преработка на каучук
		Делчево	1	Фабрика за преработка на кожа и кожна конфекција Методија Митевски Брицо
		Куманово	2	Кожарско-преработувачки комбинат
				ЧИК фабрика за чевли
		Битола	1	Кожарски комбинат

		Тетово	1	КО Гodel-PE Мишка-Велур	
		Штип	1	Баргала фабрика за чевли	
Прехранбена индустрија, алкохолни и безалкохолни пијалоци	Прехранбена индустрија, алкохолни и безалкохолни пијалоци	Прехранбена индустрија, алкохолни и безалкохолни пијалоци	Прехранбена индустрија, алкохолни и безалкохолни пијалоци	Прехранбена индустрија, алкохолни и безалкохолни пијалоци	
		Прилеп	3	Витаминка Фабрика за пивски слад Пиварница	
		Скопје	4	Житолукс Европа фабрика за чоколади и вафли Пивара Скопје АД Словин	
		Гевгелија	1	Винојуг-Зора фабрика за конзервирање овошје и зеленчук	
		Охрид	2	Градинар фабрика за конзервирање со ладилник Билјана	
		Неготино	2	Македонија, фабрика за конзервирање овошје и зеленчук Винарска визба Повардарие	
		Кочани	1	Шампињони АД	
		Тетово	1	ЗИК	
		Свети Николе	1	Месна индустрија АД	
		Битола	3	Фабрика за шеќер 4 Ноември Краш Прогрес фабрика за кондиторски производи Фабрика за квасец и алкохол	
		Кавадарци	2	Таска, фабрика за кондиторски производи Тиквеш, преработка на грозје	
		Велес	1	Благо Горев, фабрика за	

				кондиторски производи	
		Струмица	2	Елас, фабрика за масло	
				Грозд, фабрика за безалкохолни пијалаци	
		Валандово	1	Анска река	
Графичка индустрија	Графичка индустрија	Графичка индустрија	Графичка индустрија	Графичка индустрија	
				НИП Нова Македонија	
				Печатница БС	
				Светлост	
				Универзитетска печатница СВ. Кирил и Методиј	
				Југореклам	
		Демир Хисар	1	Графичко издавачко претпријатие	
		Прилеп	1	Печатница 11 Октомври	
		Битола	2	Киро Дандаро	
				Социјален Борец	
		Тетово	1	Печатница Напредок	
		Штип	1	Печатница Илинден	
		Кочани	1	Печатница Европа 92	
		Струмица	2	Печатница Гутенберг	
				Печатница Благој Мучето	
		Куманово	1	Печатница Просвета	
		Радовиш	1	Печатница Ацо Караманов	
		Струга	1	4Јули	
		Кавадарци	1	Даскал Камче	
Тутунска индустрија	Тутунска индустрија	Тутунска индустрија	Тутунска индустрија	Тутунска индустрија	
		Куманово	1	Тутунски комбинат АД	
		Скопје	1	Тутунски комбинат АД Благој Шовељ	
		Радовиш	1	Јака	
		Тетово	1	ферм заводи Југотутун	
		Други градови	/	ферм заводи Југотутун	
Градежна индустрија	Градежна индустрија	Градежна индустрија	Градежна индустрија	Градежна индустрија	

				Елтозол, фабрика за монтажни термоизолацион и плочи?
				ТИПО фабрика за керамички производи
				Усје АД Цементарница
				Адинг
		Велес	1	Киро Кучук АД фабрика за керамички елементи
		Виница	1	ИГМ Пролетер
		Ресен	1	ИГМ Слога
		Кавадарци	1	Урбан Инвест
		Дебар	1	Радика
		Тетово	2	Југохром ХЕК ПЕ Неметали Југогранит
		Пехчево	1	Фабрика за подни и цидни плочки
		Струмица	2	Еленица, индустрија за градежни материјали Македонија, фабрика за санитарна керамика
		Свети Николе	1	БИМ АД
		Прилеп	1	Мермерен комбинат АД
		Гостивар	2	Мермери АД Кораб Мермер
		Куманово	1	Силекс
		Битола	1	Мермери
Дрвна индустрија	Дрвна индустрија	Дрвна индустрија	Дрвна индустрија	Дрвна индустрија
		Куманово	2	1 Мај Димче Еребица
		Струмица	3	Дијос Студио 2 Хит Канекс
		Прилеп	2	ДИК Црн Бор Современ дом
		Крушево	1	ДИК Црн Бор
		Македонски брод	1	ДИК Црн Бор
		Скопје	5	Треска мебел Бујото трејд ДОО Дизајн фантазија Столичара АЦЕ

				Комуна	
		Кочани	2	Треска мебел	
				Хартија АД	
		Виница	1	Треска мебел	
		Тетово	2	ШИК Јелак	
				УНИС Промет	
		Ресен	1	Интерна	
		Струга	1	Караорман	
		Гостивар	1	Фатима	
		Берово	1	Огражден	
		Кичево	1	Копачка	
		Битола	1	Фустеларско Борец АД	
		Свети Николе	1	Картонтекс АД	

Извор: сопствена обработка на податоци од Узунов (2001) и Павловски (1999)

Прилог 1.5. Индустриски претпријатија во Македонија во Пососоцијалистички период 1991-до денес

Бројот и територијалното разместување на индустриските претпријатија од трите подрачја (В Рударство и вадење на камен, Г Преработувачка индустрија, Д Снабдување со ел. енергија, гас и вода) од 2010 до 2020 година се прикажани во табелата 35 и 36, според податоците од Државниот завод за статистика. Бидејќи е забележано дека најразвиена гранка е преработувачката индустрија, во табела 37 индустриските капацитети на оваа гранка се претставени според дејноста.

Табела 35. Индустиријата во Македонија 2011-2015

Индустијата Македонија во периодот 2011-2015																				
Локација	2011				2012				2013				2014				2015			
	Б	В	Г	Вк у.	Б	В	Г	Вк у.	Б	В	Г	Вк у.	Б	В	Г	Вк у.	Б	В	Г	Вк у.
Република Македонија	176	8155	98	8429	182	8251	134	8567	164	7918	132	8214	180	7675	151	8006	173	7639	160	7972
Скопје	58	2625	77	2760	59	2584	100	2743	50	2466	96	2612	53	2400	103	2556	52	2307	108	2467
Аеродром	8	349	7	364	8	341	7	356	5	318	8	331	7	310	8	325	9	295	7	311
Бутел	7	193	1	201	5	213	1	219	5	201	0	206	6	203	1	210	3	192	2	197
Гази Баба	4	379	8	391	5	379	11	395	4	353	11	368	8	349	14	371	6	333	11	350
Горче Петров	2	203	0	205	2	205	1	208	4	197	1	202	3	196	2	201	3	196	3	202
Карпош	9	375	14	398	12	355	18	385	4	353	19	376	5	333	21	359	6	323	21	350
Кисела Вода	7	343	2	352	5	332	4	341	4	332	6	342	4	331	5	340	5	325	9	339
Сарај	1	46	0	47	0	44	0	44	0	38	1	39	1	40	1	42	1	32	0	33
Центар	16	468	44	528	19	463	57	539	23	423	49	495	17	400	50	467	18	375	54	447
Чаир	4	246	1	251	3	229	1	233	1	231	1	233	2	221	1	224	1	217	1	219
Шуто Оризари	0	23	0	23	0	23	0	23	0	20	0	20	0	17	0	17	0	19	0	19
Арачиново	0	3	0	3	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	3	0	3
Берово	1	64	0	65	1	56	0	57	1	55	0	56	1	58	0	59	1	61	0	62
Битола	8	373	4	385	6	364	5	375	8	368	6	382	8	348	7	363	8	367	6	381
Богданци	2	37	0	39	2	35	0	37	1	28	0	29	1	23	0	24	1	25	0	26
Боговиње	0	58	0	58	0	57	0	57	0	54	0	54	0	57	0	57	0	63	0	63
Босилово	0	34	1	35	1	35	1	37	1	33	1	35	1	36	1	38	0	39	1	40
Брвеница	1	34	2	37	1	41	3	45	0	40	2	42	1	41	2	44	0	38	2	40
Валандово	0	34	2	36	0	36	2	38	0	33	1	34	0	34	2	36	0	34	2	36
Василево	1	20	0	21	2	20	0	22	2	19	0	21	2	20	0	22	2	20	0	22
Вевчани	0	7	0	7	0	8	2	10	0	7	1	8	0	7	1	8	0	6	1	7
Велес	5	210	0	215	6	215	0	221	5	197	0	202	8	190	0	198	7	196	0	203
Виница	2	97	0	99	2	94	0	96	4	91	0	95	2	91	0	93	2	87	0	89
Вранештица	0	2	0	2	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Врапчиште	1	58	0	59	1	64	0	65	1	61	0	62	1	68	1	70	0	66	0	66
Гевгелија	0	177	1	178	0	177	1	178	0	149	2	151	0	156	3	159	0	151	4	155
Гостивар	6	242	1	249	7	264	1	272	6	285	1	292	9	253	1	263	8	289	1	298
Градско	0	5	0	5	0	5	0	5	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4
Дебар	0	30	0	30	0	37	0	37	0	35	0	35	0	34	0	34	0	35	0	35
Дебарца	0	25	0	25	0	24	0	24	1	20	0	21	1	19	0	20	1	18	0	19
Делчево	0	96	0	96	0	91	1	92	0	93	1	94	0	80	1	81	0	85	1	86
Демир Капија	0	12	0	12	0	11	0	11	0	9	0	9	0	10	1	11	0	10	1	11
Демир Хисар	1	21	0	22	2	23	0	25	2	28	0	30	1	26	0	27	1	26	0	27
Дојран	0	11	0	11	0	13	0	13	0	9	0	9	0	8	0	8	0	8	0	8
Долнени	1	12	0	13	0	12	0	12	0	14	0	14	0	12	0	12	0	13	0	13

Другово	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Желино	4	36	0	40	3	36	1	40	1	40	0	41	1	39	1	41	1	41	0	42
Зајас	0	7	0	7	0	7	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зелениково	0	7	0	7	0	7	1	8	0	6	0	6	0	5	0	5	0	7	0	7
Зрновци	0	8	0	8	1	10	0	11	1	9	0	10	1	11	0	12	1	12	0	13
Илинден	1	55	0	56	1	66	0	67	1	68	0	69	0	63	0	63	1	71	0	72
Јегуновце	2	12	0	14	3	12	0	15	2	10	0	12	2	15	0	17	2	15	0	17
Кавадарци	9	24	0	25	8	25	3	26	4	21	3	21	6	20	3	21	7	19	5	20
Карбинци	0	7	0	7	0	7	0	7	0	7	0	7	0	10	0	10	0	13	0	13
Кичево	2	92	1	95	2	106	0	108	2	110	0	112	3	117	0	120	4	119	0	123
Конче	1	8	0	9	1	7	0	8	1	6	0	7	1	4	0	5	1	4	0	5
Кочани	5	24	1	24	5	24	2	25	5	23	4	23	5	21	5	22	4	20	5	21
Кратово	2	29	0	31	3	28	0	31	2	23	0	25	2	23	0	25	2	21	0	23
Крива Паланка	0	58	0	58	1	57	0	58	1	59	0	60	1	61	0	62	1	60	0	61
Кривогаштани	0	12	0	12	0	12	0	12	0	14	0	14	0	12	0	12	0	10	0	10
Крушево	0	38	1	39	0	39	1	40	0	33	0	33	0	27	0	27	0	27	0	27
Куманово	5	47	1	48	5	47	2	47	7	48	2	49	7	47	1	47	6	45	2	46
Липково	1	27	0	28	1	29	0	30	1	29	0	30	1	30	0	31	1	27	0	28
Лозово	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	1	0	1	0	1	0	1
Маврово и Ростуша	0	27	0	27	0	26	0	26	0	24	0	24	0	25	0	25	0	24	1	25
Македонска Каменица	1	21	0	22	1	20	0	21	1	19	1	21	1	16	1	18	2	13	1	16
Македонски Брод	0	14	0	14	0	16	0	16	1	15	0	16	2	12	0	14	2	14	0	16
Могила	0	4	0	4	0	3	0	3	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2
Неготино	0	96	1	97	0	108	2	110	1	99	2	102	1	86	2	89	0	92	1	93
Новаци	0	3	0	3	0	3	1	4	0	4	1	5	0	4	1	5	0	5	0	5
Ново Село	0	29	0	29	0	28	0	28	0	29	0	29	0	27	0	27	0	25	0	25
Осломеј	1	5	0	6	1	7	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Охрид	1	33	0	33	1	34	0	34	1	32	1	32	1	31	3	32	0	31	2	31
Петровец	6	14	0	20	6	15	0	21	6	14	0	20	6	14	0	20	5	12	0	17
Пехчево	0	51	0	51	1	47	0	48	1	44	0	45	1	40	0	41	0	36	0	36
Пласница	0	8	0	8	1	8	0	9	1	8	0	9	1	9	0	10	1	6	0	7
Прилеп	15	37	0	38	16	37	0	39	12	35	0	37	15	34	0	36	13	34	0	36
Пробиштип	3	55	0	58	4	58	0	62	3	47	0	50	4	45	0	49	5	46	0	51
Радовиш	5	13	0	13	4	12	0	12	4	11	0	12	4	11	0	12	3	10	0	11
Ранковце	1	0	0	1	1	1	0	2	1	1	0	2	1	2	0	3	1	2	0	3
Ресен	0	26	0	26	0	27	0	27	0	27	0	27	0	27	0	27	0	26	0	26
Росоман	0	5	0	5	0	6	0	6	1	4	0	5	1	4	0	5	1	4	0	5
Свети Николе	0	69	0	69	0	71	0	71	0	74	0	74	0	68	0	68	0	64	0	64
Сопиште	1	14	0	15	1	16	0	17	1	13	0	14	1	12	0	13	1	12	0	13
Старо Нагоричане	0	6	1	7	0	5	1	6	0	4	0	4	0	6	0	6	0	7	0	7

Струга	4	17 9	0	18 3	2	18 0	0	18 2	3	17 8	0	18 1	4	16 9	0	17 3	4	18 9	0	19 3
Струмица	4	30 5	1	31 0	2	32 2	2	32 6	2	29 6	2	30 0	3	27 0	2	27 5	6	27 0	3	27 9
Студенич ани	3	20	0	23	3	21	0	24	3	19	0	22	3	22	0	25	2	22	1	25
Теарце	1	37	0	38	1	34	0	35	1	42	0	43	1	47	0	48	1	54	0	55
Тетово	5	34 7	2	35 4	7	35 6	1	36 4	6	35 5	3	36 4	5	36 0	4	36 9	6	37 6	5	38 7
Центар Жупа	0	5	0	5	0	6	0	6	0	5	0	5	0	7	0	7	0	7	0	7
Чашка	2	3	0	5	2	2	0	4	2	2	0	4	3	2	0	5	3	2	0	5
Чешинов о 0 Облешево	2	15	0	17	2	14	0	16	2	13	0	15	2	16	0	18	2	17	0	19
Чучер 0 Сандево	2	21	0	23	2	23	0	25	1	23	0	24	1	26	1	28	1	25	2	28
Штип	0	29 0	1	29 1	0	31 5	1	31 6	0	31 6	2	31 8	0	29 1	4	29 5	0	28 3	5	28 8

Извор: <https://www.stat.mk/mk/stat/>

Табела 36. Индустиријата во Македонија 2016-2020

Индустиријата во Македонија периодот 2016-2020																				
Локација	2016				2017				2018				2019				2020			
	Б	В	Г	Вкупно	Б	В	Г	Вкупно	Б	В	Г	Вкупно	Б	В	Г	Вкупно	Б	В	Г	Вкупно
Република Македонија	189	7967	15	8321	201	7885	12	8258	205	8033	16	8424	201	8362	24	8807	201	8011	18	8410
Скопје	58	2385	07	2550	59	2334	08	2501	58	2387	14	2559	63	2506	36	2705	60	2370	24	2554
Аеродром	9	306	6	321	82	302	6	316	7	311	6	324	7	321	11	339	81	301	0	319
Бутел	5	196	2	203	6	190	4	200	6	185	3	194	7	197	4	208	6	199	3	208
Гази Баба	5	350	2	367	6	342	2	360	6	355	1	372	8	371	3	392	6	351	0	367
Горче Петров	4	202	2	208	5	207	2	214	4	208	2	214	5	221	3	229	6	213	2	221
Карпош	7	317	2	346	6	303	2	331	8	336	3	367	8	350	8	386	9	322	0	361
Кисела Вода	6	323	7	336	6	321	7	334	4	320	7	331	6	330	9	345	6	320	0	336
Сарај	0	36	0	36	0	37	0	37	0	44	2	46	0	48	1	49	0	52	1	53
Центар	20	421	54	495	20	406	53	479	2	391	57	470	2	423	65	508	14	358	57	429
Чаир	2	215	2	219	2	206	2	210	2	211	3	216	2	219	2	223	4	222	1	227
Шуто Оризари	0	19	0	19	0	20	0	20	0	25	0	25	0	26	0	26	1	25	0	26
Арачиново	0	3	0	3	0	3	0	3	0	5	0	5	0	5	0	5	0	7	0	7
Берово	1	66	0	67	1	67	0	68	1	67	0	68	1	66	1	68	1	69	0	70
Битола	10	372	8	390	10	371	8	389	10	385	8	403	8	390	1	409	8	367	0	385
Богданци	1	23	0	24	1	24	0	25	1	27	0	28	1	28	0	29	1	33	0	34
Боговиње	0	68	0	68	0	69	0	69	0	73	0	73	0	79	0	79	0	91	0	91
Босилово	0	37	1	38	0	37	1	38	0	39	1	40	0	44	1	45	0	44	1	45
Брвеница	0	40	2	42	0	40	2	42	0	43	3	46	0	50	3	53	0	54	3	57
Валандово	0	35	2	37	0	33	2	35	0	36	2	38	0	42	2	44	0	39	2	41
Василево	1	18	0	19	2	19	0	21	2	21	0	23	2	24	0	26	2	24	0	26
Вевчани	0	10	1	11	0	8	1	9	0	7	1	8	0	9	1	10	0	8	1	9
Велес	9	213	0	222	0	220	0	230	0	223	0	233	1	229	1	241	1	219	0	229
Виница	2	86	0	88	2	83	0	85	2	81	0	83	2	81	0	83	2	81	0	83
Вранештица	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Врапчиште	0	71	0	71	0	79	1	80	0	86	1	87	0	87	0	87	0	94	0	94
Гевгелија	0	150	5	155	0	144	4	148	0	147	3	150	0	149	3	152	0	138	3	141
Гостивар	9	304	1	314	0	310	3	326	8	330	4	342	8	354	5	367	0	327	2	339
Градско	0	6	0	6	0	5	0	5	0	4	0	4	0	8	0	8	0	7	0	7
Дебар	0	47	0	47	0	52	0	52	0	50	0	50	0	54	0	54	1	50	0	51
Дебарца	2	18	0	20	3	19	0	22	3	21	1	25	3	25	1	29	2	26	1	29
Делчево	0	92	1	93	1	92	1	94	1	87	1	89	3	90	1	94	3	88	1	92
Демир Капија	0	9	1	10	0	8	1	9	0	8	1	9	0	9	1	10	0	6	1	7
Демир Хисар	2	23	0	25	2	22	0	24	2	26	2	30	2	29	1	32	2	25	1	28
Дојран	0	9	0	9	0	9	0	9	0	11	0	11	0	11	1	12	0	10	0	10
Долнени	0	15	0	15	0	15	0	15	0	18	0	18	0	18	0	18	0	17	0	17

Другово	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Желино	1	38	1	40	1	35	1	37	2	35	1	38	1	39	1	41	1	41	1	43
Зајас	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зелениково	0	8	0	8	0	8	0	8	0	11	0	11	0	12	0	12	0	11	0	11
Зрновци	1	14	0	15	1	14	0	15	1	12	0	13	1	10	0	11	1	8	0	9
Илинден	0	77	0	77	0	79	1	80	0	90	1	91	0	93	1	94	0	105	1	106
Јегуновце	2	17	0	19	2	20	0	22	2	21	0	23	1	18	0	19	1	16	0	17
Кавадарци	6	186	4	196	8	179	6	193	9	197	7	213	9	208	8	225	1	187	5	203
Карбинци	0	13	0	13	0	13	0	13	0	11	0	11	0	12	0	12	0	12	0	12
Кичево	4	128	0	132	5	128	0	133	4	131	0	135	4	134	1	139	5	143	2	150
Конче	1	6	1	8	1	7	1	9	1	7	1	9	1	7	1	9	1	7	1	9
Кочани	4	227	5	236	4	225	3	232	4	209	3	216	5	221	4	230	4	201	3	208
Кратово	3	20	0	23	3	19	0	22	5	20	0	25	6	14	0	20	2	18	0	20
Крива Паланка	1	57	0	58	1	61	0	62	2	64	0	66	2	63	0	65	2	60	0	62
Кривопаштани	0	11	0	11	0	14	0	14	0	14	0	14	0	12	0	12	0	12	0	12
Крушево	0	27	0	27	0	20	0	20	0	22	0	22	0	22	0	22	0	23	0	23
Куманово	7	466	1	474	8	438	1	447	7	427	2	436	0	432	3	445	7	424	3	434
Липково	1	24	0	25	0	23	0	23	0	23	0	23	0	22	0	22	0	21	0	21
Лозово	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0
Маврово и Ростуша	0	19	0	19	0	20	0	20	0	18	0	18	0	16	0	16	0	16	0	16
Македонска Каменица	2	16	2	20	3	15	2	20	2	17	2	21	2	19	2	23	2	19	2	23
Македонски Брод	2	12	0	14	1	9	0	10	2	11	0	13	2	14	0	16	3	14	0	17
Могила	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	3	0	3	0	3	0	3
Неготино	0	96	1	97	0	97	1	98	1	104	1	106	2	114	1	117	2	103	1	106
Новаци	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	3	0	3	0	4	0	4
Ново Село	0	24	1	25	0	22	1	23	0	24	1	25	0	24	1	25	0	23	1	24
Осломеј	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Охрид	0	321	2	323	0	317	2	319	1	296	3	300	2	314	4	320	2	293	3	298
Петровец	4	15	0	19	6	15	0	21	6	18	0	24	8	19	0	27	8	18	0	26
Пехчево	0	37	1	38	0	35	0	35	0	32	0	32	0	30	0	30	0	28	0	28
Пласница	2	8	0	10	2	6	0	8	2	6	0	8	2	5	0	7	2	4	0	6
Прилеп	1	374	0	393	1	382	0	398	1	403	0	422	1	405	0	421	1	393	0	403
Пробиштип	5	48	0	53	4	46	0	50	3	51	0	54	5	58	0	63	2	61	0	63
Радовиш	6	107	0	113	6	106	0	112	7	107	0	114	5	108	0	113	5	102	0	107
Ранковце	1	2	0	3	1	2	0	3	1	1	0	2	1	1	0	2	1	1	0	2
Ресен	0	28	0	28	0	25	0	25	0	26	0	26	0	28	1	29	0	31	1	32
Росоман	2	4	0	6	1	4	0	5	1	5	0	6	1	4	0	5	0	3	0	3
Свети Николе	1	68	0	69	2	63	0	65	2	64	0	66	2	70	1	73	1	65	1	67
Сопиште	1	13	1	15	0	11	1	12	0	12	1	13	0	12	1	13	0	14	1	15
Старо Нагоричане	0	7	0	7	0	8	0	8	0	6	0	6	0	7	1	8	0	6	0	6
Струга	4	191	0	195	5	200	0	205	6	198	0	204	7	210	0	217	5	203	0	208
Струмица	7	283	3	293	7	283	3	293	7	273	3	283	8	290	4	302	8	259	3	270

Студеничан и	2	26	1	29	4	27	1	32	4	27	1	32	4	28	1	33	4	30	1	35
Теарце	1	61	0	62	1	70	0	71	1	66	0	67	1	69	0	70	1	73	1	75
Тетово	3	42 8	7	438	2	43 3	9	444	4	43 7	1 0	451	3	45 2	1	466	2	42 0	9	431
Центар Жупа	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	7	0	7
Чашка	3	1	0	4	2	1	0	3	3	1	0	4	2	2	1	5	2	4	0	6
Чешиново 0 Облешево	1	19	0	20	1	19	1	21	1	19	1	21	1	17	2	20	1	17	1	19
Чучер 0 Сандево	1	25 29	2	28	1	24 28	2	27	1	26 28	2	29	1	32 29	2	35	1	31 29	2	34
Штип	1	6	3	300	1	3	4	288	2	9	4	295	2	5	3	300	2	0	5	297

Извор: <https://www.stat.mk/mk/stat/>

Табела 37. Индустиријата во Македонија по сектори на дејност

Активни индустриски претпријатија во Македонија по сектори на дејност, 2012-2019		
2012	В Преработувачка индустрија	7896
	Производство на прехранбени производи;пијалаци и тутунски производи	1693
	Производство на текстил и облека	1261
	Производство на кожа и слични производи од кожа	203
	Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал	464
	Производство на хартија и производи од хартија; печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)	672
	Производство на кокс и рафинирани нафтени производи	11
	Производство на хемикалии и хемиски производи; производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати	126
	Производство на производи од гума и производи од пластични маси	485
	Производство на други неметални минерални производи	312
	Производство на метали; производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема	951
	Производство на компјутерски, електронски и оптички производи; производство на електрична опрема	204
	Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место	153
	Производство на моторни возила, приколки и полуприколки; производство на останата опрема за транспорт	42
	Производство на мебел; останата производствена индустрија	1042
	Поправка и инсталирање на машини и опрема	277
2013	В Преработувачка индустрија	7918
	Производство на прехранбени производи;пијалаци и тутунски производи	1702
	Производство на текстил и облека	1288
	Производство на кожа и слични производи од кожа	194
	Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал	446
	Производство на хартија и производи од хартија; печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)	674
	Производство на кокс и рафинирани нафтени производи	10
	Производство на хемикалии и хемиски производи; производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати	117
	Производство на производи од гума и производи од пластични маси	492
	Производство на други неметални минерални производи	318
	Производство на метали; производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема	955
	Производство на компјутерски, електронски и оптички производи; производство на електрична опрема	203
	Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место	151
	Производство на моторни возила, приколки и полуприколки; производство на останата опрема за транспорт	39
	Производство на мебел; останата производствена индустрија	1056
	Поправка и инсталирање на машини и опрема	273
2014	В Преработувачка индустрија	7675
	Производство на прехранбени производи;пијалаци и тутунски производи	1690
	Производство на текстил и облека	1196
	Производство на кожа и слични производи од кожа	169

	Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал	444
	Производство на хартија и производи од хартија; печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)	636
	Производство на кокс и рафинирани нафтени производи	7
	Производство на хемикалии и хемиски производи; производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати	110
	Производство на производи од гума и производи од пластични маси	476
	Производство на други неметални минерални производи	326
	Производство на метали; производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема	920
	Производство на компјутерски, електронски и оптички производи; производство на електрична опрема	191
	Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место	148
	Производство на моторни возила, приколки и полуприколки; производство на останата опрема за транспорт	42
	Производство на мебел; останата производствена индустрија	1038
	Поправка и инсталирање на машини и опрема	282
2015	В Преработувачка индустрија	7639
	Производство на прехранбени производи;пијалаци и тутунски производи	1715
	Производство на текстил и облека	1171
	Производство на кожа и слични производи од кожа	155
	Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал	440
	Производство на хартија и производи од хартија; печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)	630
	Производство на кокс и рафинирани нафтени производи	8
	Производство на хемикалии и хемиски производи; производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати	111
	Производство на производи од гума и производи од пластични маси	470
	Производство на други неметални минерални производи	332
	Производство на метали; производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема	924
	Производство на компјутерски, електронски и оптички производи; производство на електрична опрема	172
	Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место	140
	Производство на моторни возила, приколки и полуприколки; производство на останата опрема за транспорт	47
	Производство на мебел; останата производствена индустрија	1051
	Поправка и инсталирање на машини и опрема	273
2016	В Преработувачка индустрија	7967
	Производство на прехранбени производи;пијалаци и тутунски производи	1768
	Производство на текстил и облека	1204
	Производство на кожа и слични производи од кожа	158
	Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал	450
	Производство на хартија и производи од хартија; печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)	643
	Производство на кокс и рафинирани нафтени производи	7
	Производство на хемикалии и хемиски производи; производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати	110
	Производство на производи од гума и производи од пластични маси	470

	Производство на други неметални минерални производи	340
	Производство на метали; производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема	949
	Производство на компјутерски, електронски и оптички производи; производство на електрична опрема	170
	Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место	154
	Производство на моторни возила, приколки и полуприколки; производство на останата опрема за транспорт	49
	Производство на мебел; останата производствена индустрија	1202
	Поправка и инсталирање на машини и опрема	293
2017	В Преработувачка индустрија	7885
	Производство на прехранбени производи; пијалаци и тутунски производи	1753
	Производство на текстил и облека	1165
	Производство на кожа и слични производи од кожа	154
	Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал	439
	Производство на хартија и производи од хартија; печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)	632
	Производство на кокс и рафинирани нафтени производи	8
	Производство на хемикалии и хемиски производи; производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати	115
	Производство на производи од гума и производи од пластични маси	478
	Производство на други неметални минерални производи	333
	Производство на метали; производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема	935
	Производство на компјутерски, електронски и оптички производи; производство на електрична опрема	170
	Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место	150
	Производство на моторни возила, приколки и полуприколки; производство на останата опрема за транспорт	50
	Производство на мебел; останата производствена индустрија	1219
	Поправка и инсталирање на машини и опрема	284
2018	В Преработувачка индустрија	8033
	Производство на прехранбени производи; пијалаци и тутунски производи	1814
	Производство на текстил и облека	1156
	Производство на кожа и слични производи од кожа	149
	Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал	463
	Производство на хартија и производи од хартија; печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)	623
	Производство на кокс и рафинирани нафтени производи	9
	Производство на хемикалии и хемиски производи; производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати	115
	Производство на производи од гума и производи од пластични маси	481
	Производство на други неметални минерални производи	344
	Производство на метали; производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема	960
	Производство на компјутерски, електронски и оптички производи; производство на електрична опрема	169
	Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место	159
	Производство на моторни возила, приколки и полуприколки; производство на останата опрема за транспорт	57

	Производство на мебел; останата производствена индустрија	1244
	Поправка и инсталирање на машини и опрема	290
2019	В Преработувачка индустрија	8362
	Производство на прехранбени производи; пијалаци и тутунски производи	1855
	Производство на текстил и облека	1158
	Производство на кожа и слични производи од кожа	148
	Преработка на дрво и производи од дрво и плута, освен мебел, производство на предмети од слама и плетарски материјал	459
	Производство на хартија и производи од хартија; печатење и репродукција на снимени медиуми (записи)	646
	Производство на кокс и рафинирани нафтени производи	11
	Производство на хемикалии и хемиски производи; производство на основни фармацевтски производи и фармацевтски препарати	126
	Производство на производи од гума и производи од пластични маси	508
	Производство на други неметални минерални производи	350
	Производство на метали; производство на фабрикувани метални производи, освен машини и опрема	983
	Производство на компјутерски, електронски и оптички производи; производство на електрична опрема	180
	Производство на машини и уреди, неспомнати на друго место	160
	Производство на моторни возила, приколки и полуприколки; производство на останата опрема за транспорт	56
	Производство на мебел; останата производствена индустрија	1418
	Поправка и инсталирање на машини и опрема	304

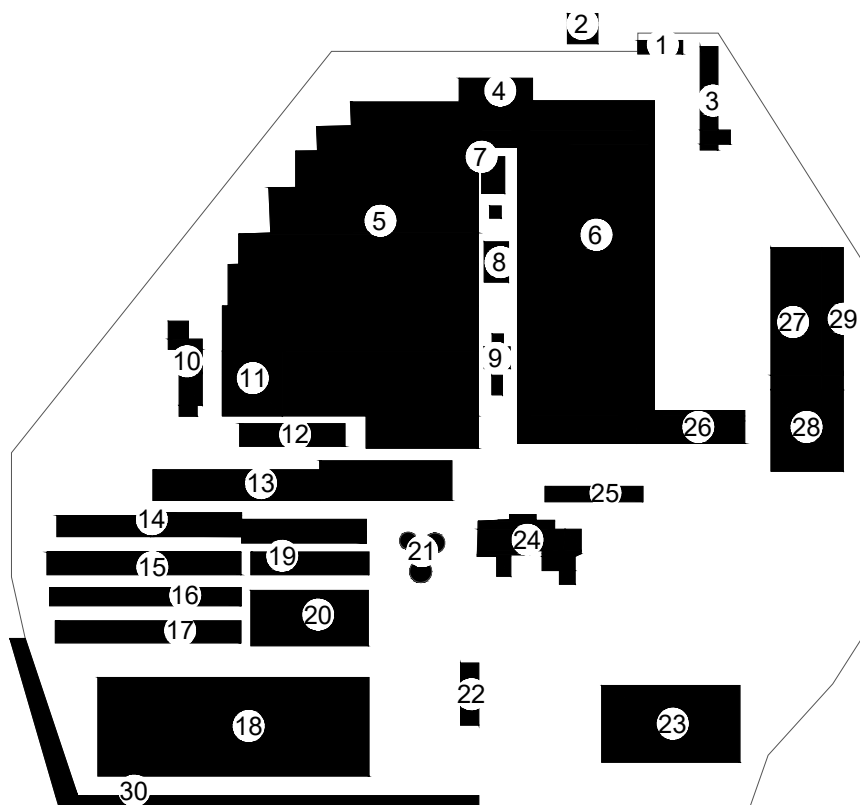
Извор: <https://www.stat.mk/mk/stat/>

ПРИЛОГ 2. Анализа на актуелната состојба на индустријата во Тетово

Во Тетово, како и во другите македонски градови, за поинтензивен индустриски развој може да се зборува по Втората светска војна. Во тој период биле изградени индустриски капацитети од сите области на стопанството, а особено преработката на дрвото, пластиката, прехранбената индустрија и друго. Сепак, индустрискиот развој и големите промени што се случија во овој период, донесоа и многу предизвици за државата. Поради бројните кризи, повеќето индустриски развојни во социјалистичкиот период денес ја изгубиле својата примарна функција. Во овој прилог се анализира што се случува со овие празни или полуактивни објекти и комплекси изградени внатре во градот, каде точно се наоѓаат и како влијаат врз животот на граѓаните.

**ПРИЛОГ
2.1.**

1	Име на претпријатие	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Текстилна индустрија	
	Вид на индустриски објект	Текстилен комбинат	
	Актуелна состојба	Дел е изнајмен/ дел за изнајмување	

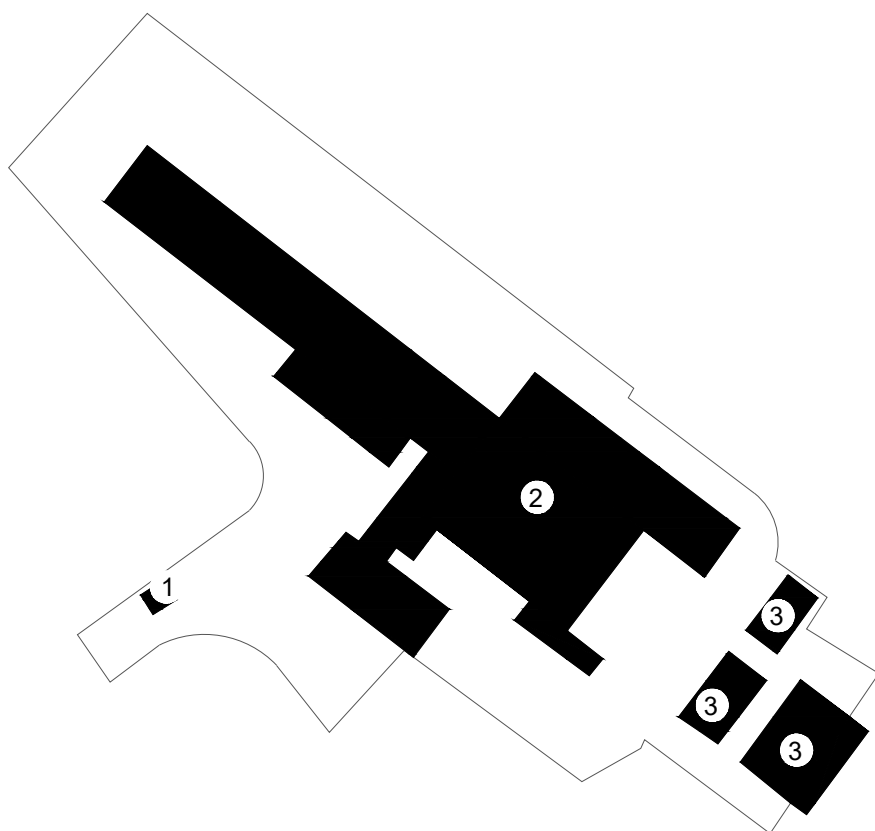


①
P=1/5000

1- Портирница	10-Управна зграда на Егот	17- Магазин	работилница
2- Амбуланта	11- Машинска и електро работилница	18-Фабрика за кебиња	26- Магазин на ткаенини и трикотажа
3- Управна зграда	12- Технички магацин	19-Магазин	27- Конфекција стар дел
4- Менза	13-Фабрика крушик со магацин	20-Фабрика за регенерат	28-Конфекција нов дел
5- Фабрика за предиво	14- Пекара и магацин	21- Резервоар за мазут и гориво	29 -Магазин на конфекција
6-Фабрика за ткаенини/ фабрика за трикотажа	15- Метални конструкции и магацин	22-Градежна оператива и столарија	30-Настрешница
7- Телефонска централа	16- Магазин	23-Магацини	
8- Водовод и компресорска станица		24- Енергана	
9-Трафостаница		25- Гаража со	

**ПРИЛОГ
2.2.**

2	Име на претпријатие	Теал	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Електромашинска индустрија	
	Вид на индустриски објект	Фабрика за алуминиумски профили	
	Актуелна состојба	Активна индустрија	

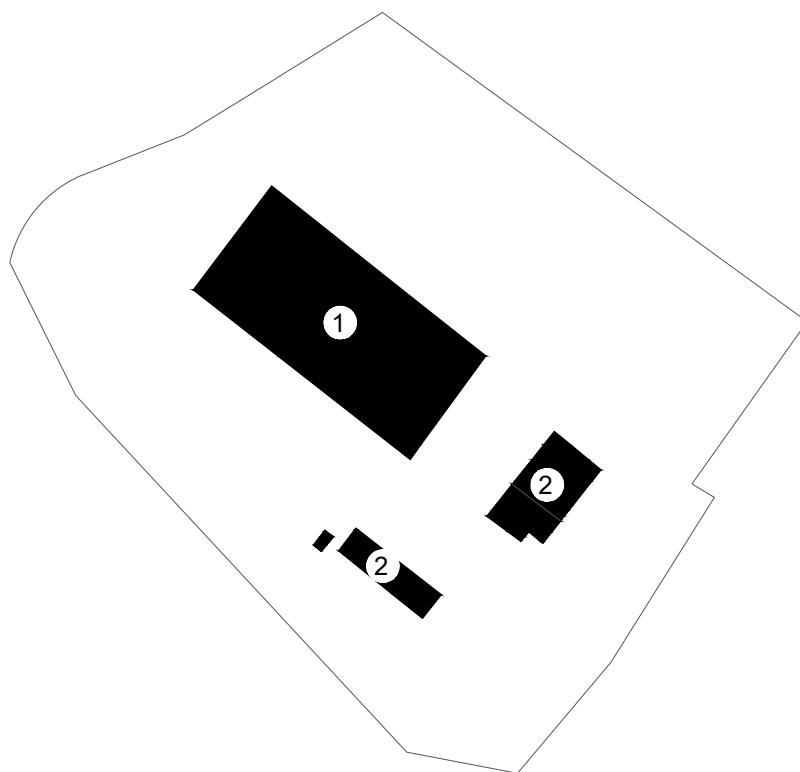


P=1/2000

- 1- Портирница
2- Главен објект (леарна, пресална, управа,и др.)
3- Помошни простории

**ПРИЛОГ
2.3.**

3	Име на претпријатие	Пофикс	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Градежна индустрија	
	Вид на индустриски објект	Фабрика за производство на градежни материјали	
	Актуелна состојба	Активна индустрија	

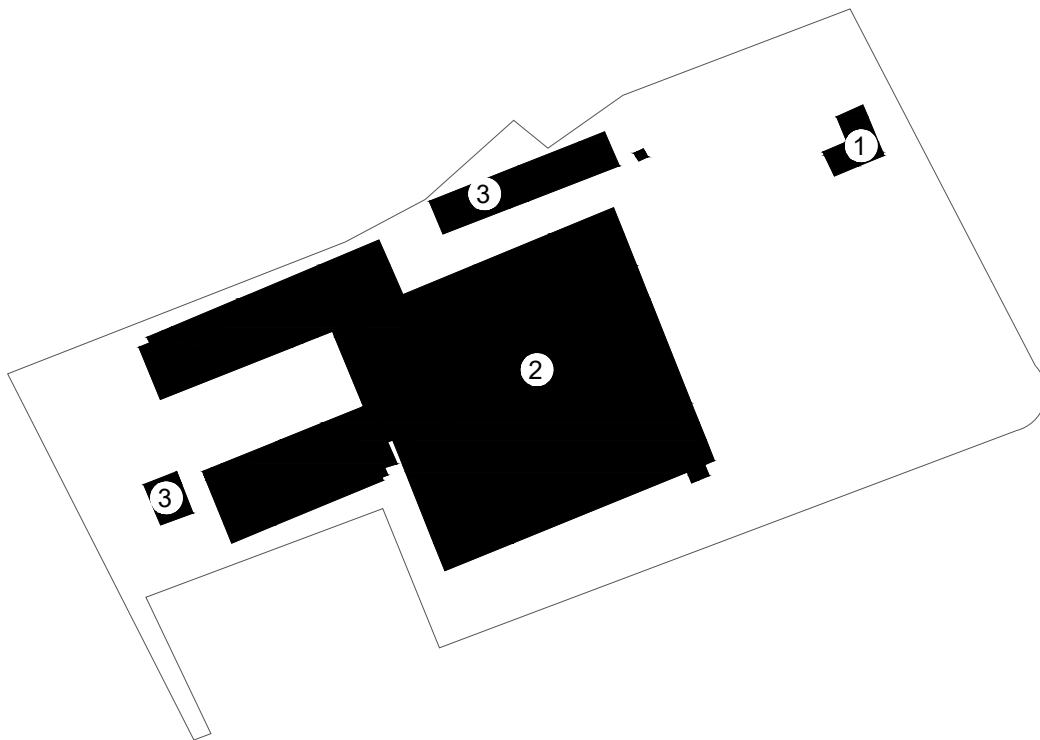


P=1/2000

- 1- Главен објект
2- Помошни простории

**ПРИЛОГ
2.4.**

4	Име на претпријатие	Пофикс - Единство	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Текстилна индустрија / Градежна индустрија	
	Вид на индустриски објект	Ф. за лесна конфекција / Ф. за градежни материјали	
	Актуелна состојба	Изнајмен (Пофикс) / Срушен е за изградба на нова градба	

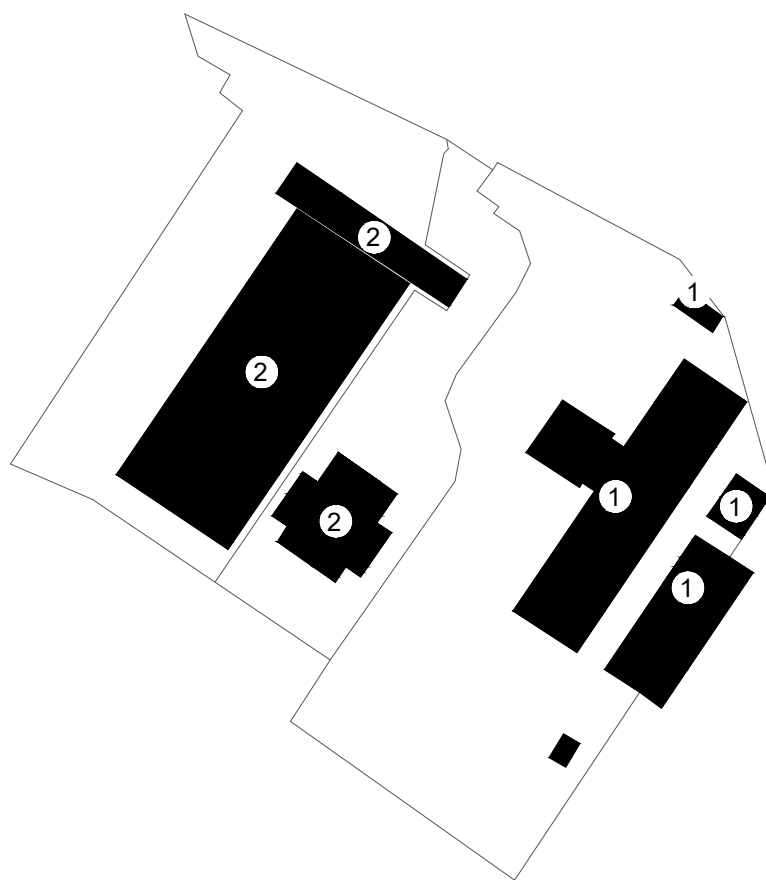


P=1/2000

- 1- Портирница
- 2- Главен објект (Производствени погони, магацини, управа)
- 3- Помошни простории

**ПРИЛОГ
2.5.**

5	Име на претпријатие	Годел - Велур	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Кожна индустрија	
	Вид на индустриски објект	Кожара и крзнара	
	Актуелна состојба	Дел е изнајмен/ дел за изнајмување	

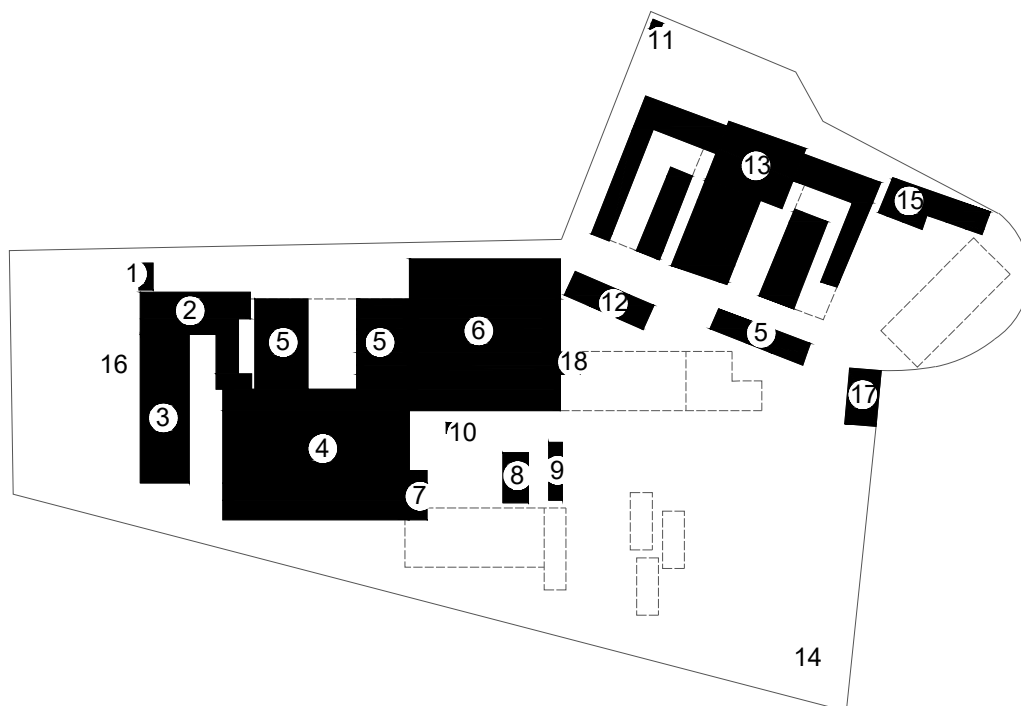


P=1/2500

1- Простории на Реновелур
2- Деловни простории

**ПРИЛОГ
2.6.**

6	Име на претпријатие	ШИК Јелак	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Дрвена индустрија	
	Вид на индустриски објект	Индустриски комбинат за дрвени производи	
	Актуелна состојба	Неактивен	

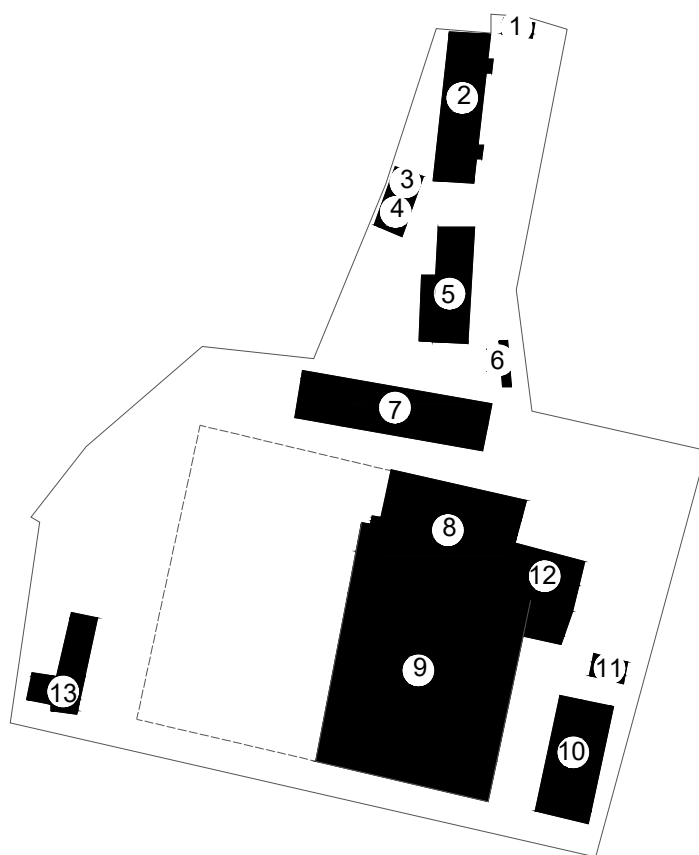


P=1/2500

1- Портирница	кујни	работилница	☐ Евидентирани
2- Управна зграда (менза)	7- Сушара	13- Услужно одделение	објекти во
3- Салон за мебел	8- Котларница	14- Плац	катастар
4- Погон за градежна столарија	9- Мазутара	15- Гатер	
5- Магацини	10- Циклон за вентилација	16- Паркиралиште	
6- Погон за висечки	11- Трафостаница	17- 3. течности	
	12- Браварска	18- Санитарен чвор	

**ПРИЛОГ
2.7.**

7	Име на претпријатие	ЗИК (Земјоделски индустриски комбинат)	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Прехранбена индустрија	
	Вид на индустриски објект	Ф.за преработка на млеко, обј.за длабоко замрзнување...	
	Актуелна состојба	Дел е изнајмен/ дел за изнајмување	



P=1/2500

1- Портирница
2- Магазин
3- Промет
4- Кооперација
5- Магазин

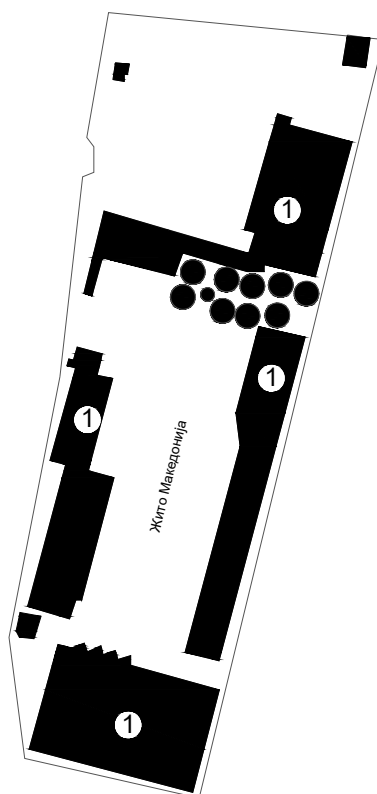
6- Вага
7- Одделение за амбалажа
8- Сортирница на јаболки

9- Ладњача
10- Млекара
11- Котларница
12- Трафостаница

☐ Евидентирани објекти во катастар

**ПРИЛОГ
2.8.**

8	Име на претпријатие	Жито Полог	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Прехранбена индустрија	
	Вид на индустриски објект	Фабрика за производство на мелнички производи	
	Актуелна состојба	Активна индустрија	



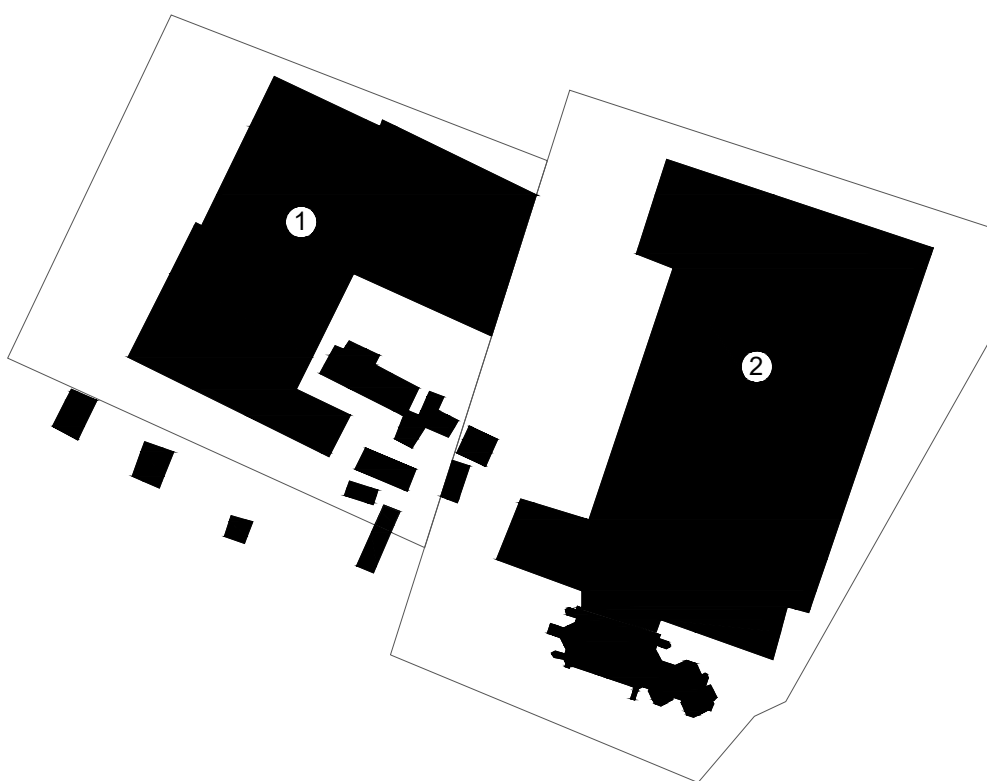
①

P=1/2500

1- Објекти од прехранбена индустрија (мелница, силосни ќелии, индустриска пекара, и др.)

**ПРИЛОГ
2.9.**

9	Име на претпријатие	Македонија Табак	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Тутунска индустрија	
	Вид на индустриски објект	Претпријатие за обработка на тутун	
	Актуелна состојба	Дел неактивен (срушен) / дел изнајмен (Пофикс)	

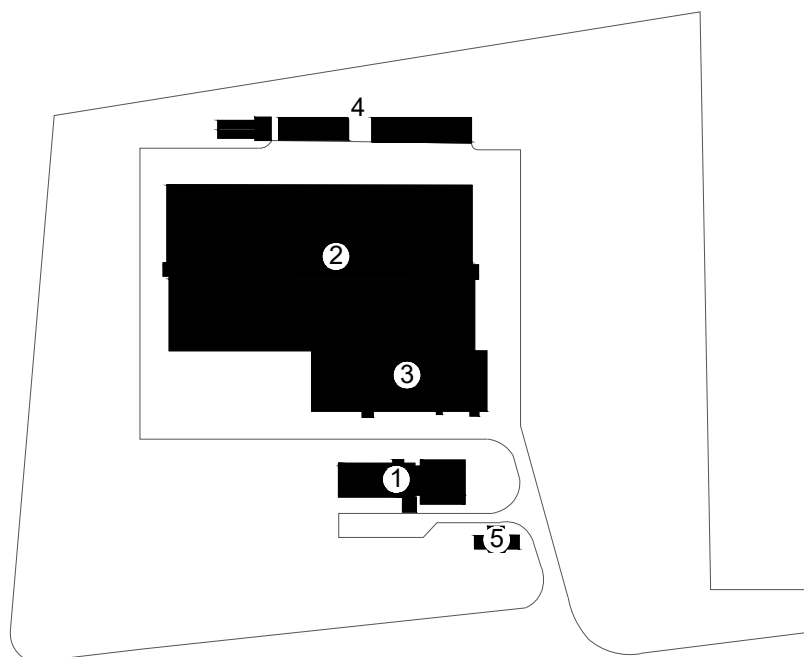


P=1/3500

- 1- Напуштени/срушени објекти (Тетово Табак)
2- Објект изнајмен од Пофикс (Македонија Табак)

**ПРИЛОГ
2.10.**

10	Име на претпријатие	Медицинска пластика	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Хемиска индустрија	
	Вид на индустриски објект	Фабрика за медицински производи	
	Актуелна состојба	Неактивен / Срушен е за изградба на нова градба	

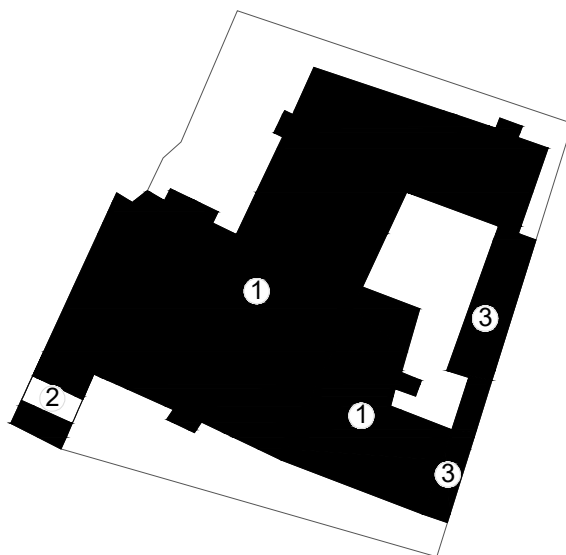


P=1/2500

- 1- Административна зграда
- 2- Производна зграда
- 3- Санитарен пропусник и ресторан
- 4- Енергетски објекти и гаражи
- 5- Портирница

**ПРИЛОГ
2.11.**

11	Име на претпријатие	Печатница Напредок	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Графичка индустрија	
	Вид на индустриски објект	Печатарски услуги	
	Актуелна состојба	Дел е изнајмен/ дел за изнајмување	

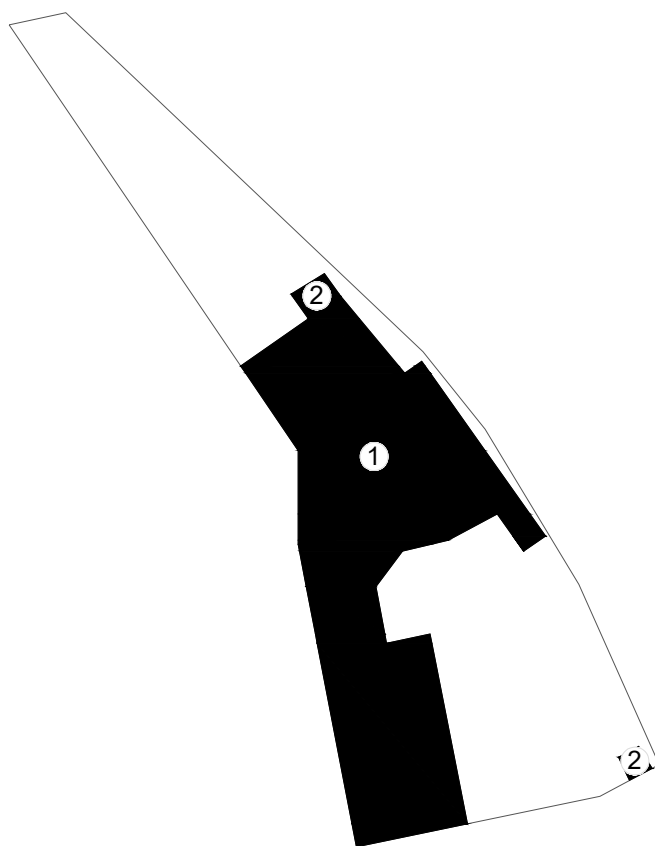


P=1/1000

- 1- Главен објект (Управа, магацини, погони; книговезница, рото, слагачница, и др.)
 2- Помошни простории
 3- Деловни објекти

**ПРИЛОГ
2.12.**

12	Име на претпријатие	Мелница Полог	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Прехранбена индустрија	
	Вид на индустриски објект	Фабрика за мелнички производи	
	Актуелна состојба	Неактивен	



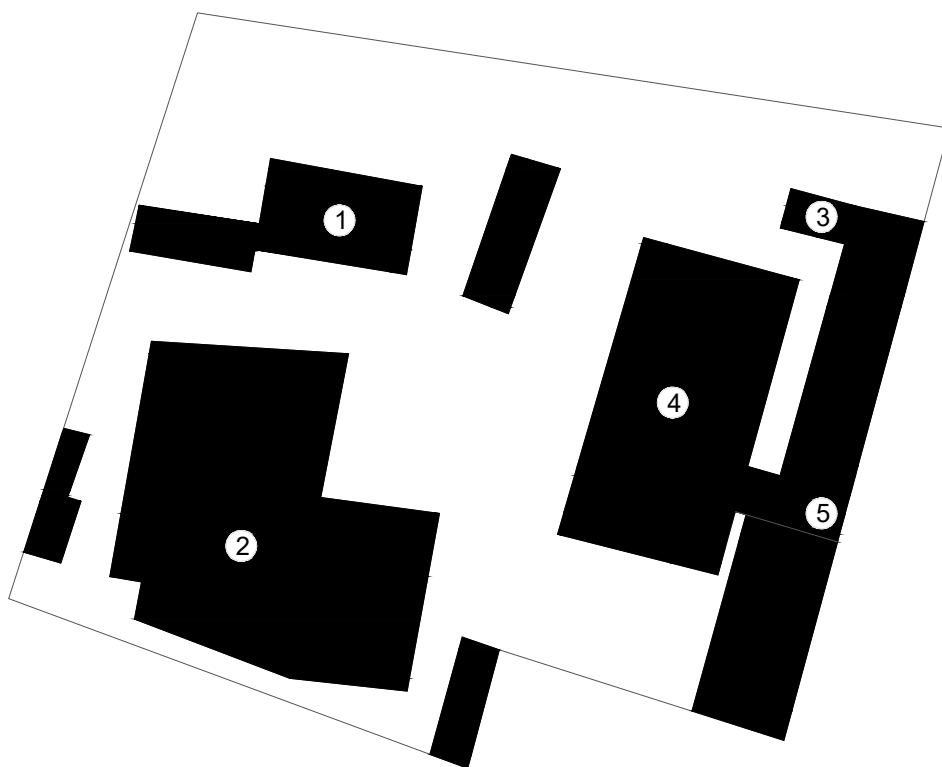
①

P=1/1000

- 1- Простории на мелницата
2- Помошни простории

**ПРИЛОГ
2.13.**

13	Име на претпријатие	Автопрогрес	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Метална индустрија	
	Вид на индустриски објект	Друштво за производство на автоделови, ремонт, сервис...	
	Актуелна состојба	Неактивен	

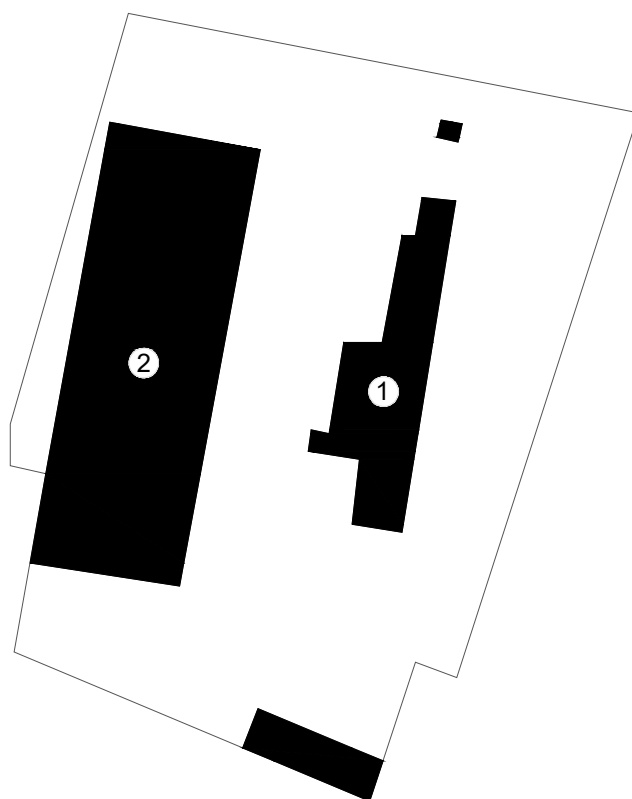


P=1/1500

- 1- Управна зграда
- 2- Канцелариски простории
- 3- Салон за продажба
- 4- Професионални сервиси
- 5- Објекти од лесна и загадувачка индустрија и сервис

**ПРИЛОГ
2.14.**

14	Име на претпријатие	Неметали	
	Локација	Тетово	
	Вид на индустрија	Градежна индустрија	
	Вид на индустриски објект	Фабрика за производство на расветни тела	
	Актуелна состојба	Изнајмен	



P=1/1500

1- Кипер маркет
2- Веро маркет

ПРИЛОГ 3. Прашалник за индустриски објекти и комплекси

Прашањата се дизајнирани да ја вклучат заедницата во значаен дијалог за тоа како најдобро да се користат неискористените индустриски локации, обезбедувајќи дека напорите за повторен развој се усогласуваат со локалните потреби и вредности.

Фокус групи на овој прашалник се:

1. Луѓе што работат во проектантски и инженерски канцеларии, образовни институции, здруженија за заштита на културното наследство, градски архиви и музеи итн.
2. Лица кои работеле или моментално работат во индустриски објекти.
3. Жителите на Тетово.

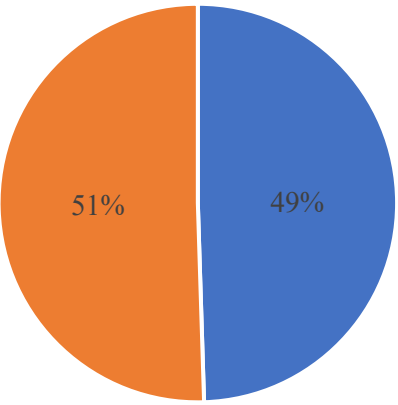
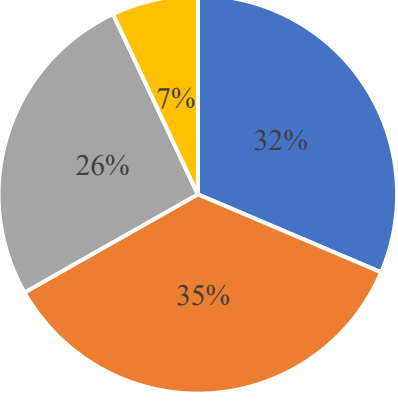
Прашалникот го пополнија 238 членови на заедницата. Прашањата се поделени на два дела.

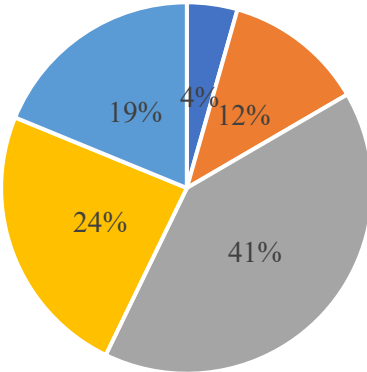
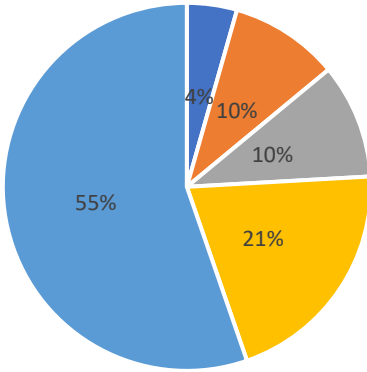
3.1. Прашања

Во првиот дел граѓаните одговараат воопшто за индустриските објекти и комплекси во Тетово.

- Општи прашања (пол, возраст, ниво на образование)
- Колку долго живеете/работите во Тетово?
- Дали ви се познати тетовските индустриски објекти и комплекси? Ако да, кои?
- Дали некој од индустриските објекти би го сметале за важна историска карактеристика на градот?
- Дали имате некоја приказна (информации, линк), поврзана со овие локации, што би сакале да ја споделите со нас?
- Дали сте заинтересирани да се вклучите во процесот на планирање на трансформацијата на овие индустриски локации? Ако да, во каква улога?
- Како да се вклучат жителите во процесот на трансформација?
- Дали сте запознаени со новите проекти за овие индустриски локации?
- Како ќе го оцените уривањето на постоечките индустриски објекти за новите проекти?
- Дали мислите дека овие објекти нудат опрема и простори во рамките на соседството кои можат да додадат вредност на локалната заедница?
- Како би ја оцениле реупотребата/трансформацијата на неупотребените индустриски објекти во вашата област со нови програмски содржини?
- Што мислите, какви придобивки би можела да добие заедницата од пренамената на овие индустриски локации?
- Кои предизвици би се појавиле при обновата на овие индустриски локации?
- Како може да се надминат овие пречки за да се гарантира дека иницијативата за пренамена ќе биде успешна?
- Дали индустриските локалитети во Тетово кои се вон функција треба да бидат?
- Дали плановите за обнова треба да зачуваат историски аспекти на индустриските објекти?
- Кои елементи од индустриското наследство на нашето подрачје сметате дека вреди да се зачуваат?
- Какви видови капацитети би сакале да видите развиени во овие напуштени индустриски згради?
- Кои карактеристики ги оценувате како највлијателни во одредувањето на новата функција при трансформацијата на овие локации?
- Кои инфраструктурни подобрувања би биле неопходни за поддршка на новите употреби на овие локации?
- Која еколошка карактеристика треба да се земе предвид при трансформацијата на индустриските локации во Тетово?
- Кои од наведените елементи ги сметате за најпредизвикувачки во пренамената на старите индустриски објекти и дали имате предлози за зголемување на безбедноста во овие објекти?
- Кои архитектонски карактеристики ги сметате за највлијателни во трансформацијата на овие објекти и определување на новата намена?
- Како треба да се вклучи технологијата при обновата на индустриските објекти во Тетово?
- Некој предлог за тоа како новите проекти може да ги задоволат потребите на пошироката јавност?
- Коментар

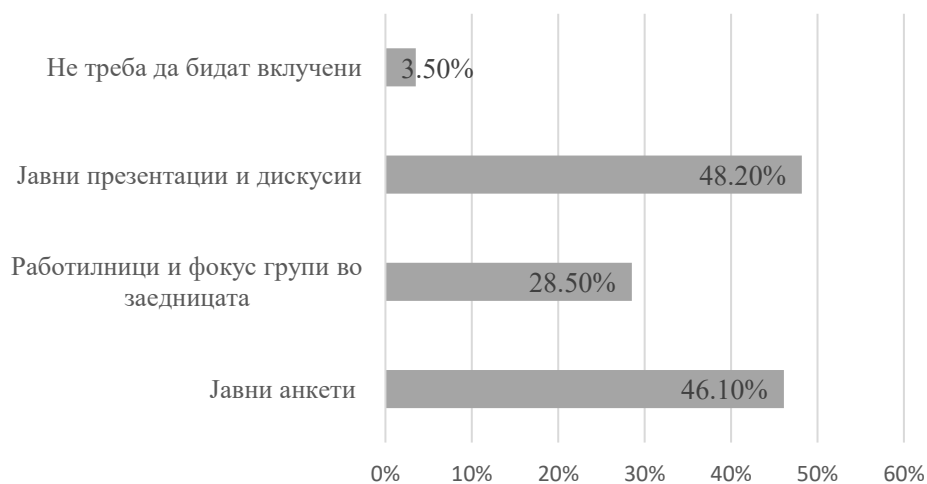
Табела 38. Одговори на истражничкој (прв дел)

Пол ○ Машки ○ Женски ○ Претпочитам да не кажам	Пол  ■ Машки ■ Женски <table border="1"> <caption>Пол</caption> <thead> <tr> <th>Пол</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Машки</td> <td>49%</td> </tr> <tr> <td>Женски</td> <td>51%</td> </tr> </tbody> </table>	Пол	Процент	Машки	49%	Женски	51%				
Пол	Процент										
Машки	49%										
Женски	51%										
Возраст ○ 18-29 ○ 30-45 ○ 45-60 ○ >60	Возраст  ■ B.18-29 ■ B.30-45 ■ B.45-60 ■ B.>60 <table border="1"> <caption>Возраст</caption> <thead> <tr> <th>Возраст</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B.18-29</td> <td>32%</td> </tr> <tr> <td>B.30-45</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>B.45-60</td> <td>26%</td> </tr> <tr> <td>B.>60</td> <td>7%</td> </tr> </tbody> </table>	Возраст	Процент	B.18-29	32%	B.30-45	35%	B.45-60	26%	B.>60	7%
Возраст	Процент										
B.18-29	32%										
B.30-45	35%										
B.45-60	26%										
B.>60	7%										
Ниво на образование ○ Средно ○ Професионална школа ○ Додипломски студии ○ Постдипломски студии ○ Докторски студии											

Ниво на образование  ■ Средно ■ Професионална школа ■ Додипломски студии ■ Постдипломски студии ■ Докторски студии
Колку долго живеете/работите во Тетово? ○ <5 години ○ 5-10 години ○ 10-20 години ○ >20 години ○ Секогаш сум живеел (работел) овде
Колку долго живеете/работите во Тетово?  ■ <5 години ■ 5-10 години ■ 10-20 години ■ >20 години ■ Секогаш сум живеел(работел) овде
Дали ви се познати тетовските индустриски објекти и комплекси? Ако да, кои?
33.26% НЕ 66,4 % ДА Тетекс, Југохром, ШИК Желак, Единство, Медицинска Пластика, Напредок, Кожара, Неметали, Теал, Монопол, Табак Тетово, Жито Полог, Пофикс, Леар, ТИДЗ, Гласфлекс, Мултипарк Изаири, Ренова, Металекс, Фриготехника, Молика, Киел, Виктория глас, Витамил, Баухаус, Даути Комерц, Везешари, Витамил.... Ремал, Палмамал, Кипер(погрешно)
Дали некој од индустриските објекти би го сметале за важна историска карактеристика на градот?
42,2 % Не 47,8 % Да 10% Можеби

Тетекс, Монопол, Пофикс, ШИК Јелак, Медицинска Пластика, Единство, Леар... Дали имате некоја приказна (информации, линк), поврзана со овие локации, што би сакале да ја споделите со нас? Да, во 80-тите како ученици на средни училишта со програма имавме производствени дејности. Училиштето имаше договор со комбинатот Тетекс, Шик Јелак, Гроцка-мичурини и ЗИК... Бев на пракса во Тетекс, како средношколец... Тетекс беше бренд во поранешна Југославија и во Европа... Пофикс има брз развој во моментов... Сум слушнал трагични приказни за монопол... Тетекси е европски гигант...										
Дали сте заинтересирани да се вклучите во процесот на планирање на трансформацијата на овие индустриски локации? Ако да, во каква улога? ☐ Да, како носител на одлуки ☐ Да, давање коментари ☐ Да, како набљудувач ☐ Не										
Дали сте заинтересирани да се вклучите во процесот на планирање на трансформацијата на овие индустриски локации? Ако да, во каква улога? <table border="1"> <caption>Results of the survey question: 'Дали сте заинтересирани да се вклучите во процесот на планирање на трансформацијата на овие индустриски локации? Ако да, во каква улога?'</caption> <thead> <tr> <th>Улога</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Да, како носител на одлуки</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>Да, давање коментари</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>Не</td> <td>27%</td> </tr> <tr> <td>Да, како набљудувач</td> <td>8%</td> </tr> </tbody> </table> ■ Да, како носител на одлуки ■ Да, давање коментари ■ Да, како набљудувач ■ Не	Улога	Процент	Да, како носител на одлуки	35%	Да, давање коментари	30%	Не	27%	Да, како набљудувач	8%
Улога	Процент									
Да, како носител на одлуки	35%									
Да, давање коментари	30%									
Не	27%									
Да, како набљудувач	8%									
Како да се вклучат жителите во процесот на трансформација? ☐ Јавни анкети ☐ Работилници и фокус групи ☐ Јавни презентации и дискусии ☐ Не треба да бидат вклучени										

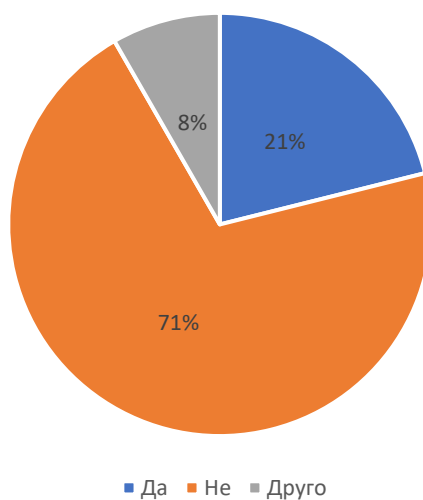
Како да се вклучат граѓаните во процесот на трансформација?



Дали сте запознаени со новите проекти за овие индустриски локации?

- ☐ Да
- ☐ Не
- ☐ Друго

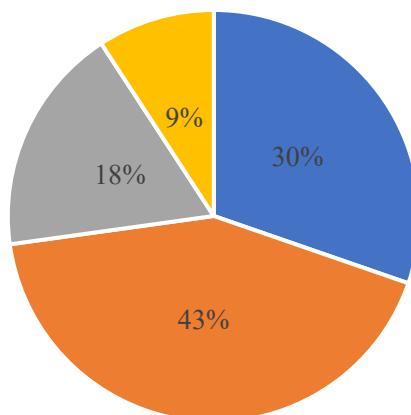
Дали сте запознаени со новите проекти за овие локации?



Како ќе го оцените уривањето на постоечките индустриски објекти за новите проекти?

- ☐ Воопшто не се согласувам
- ☐ Се согласувам, мислам дека е неопходно
- ☐ Не ме интересира оваа тема
- ☐ Друго

Како ќе го оцените уривањето на постоечките индустриски објекти за новите проекти?

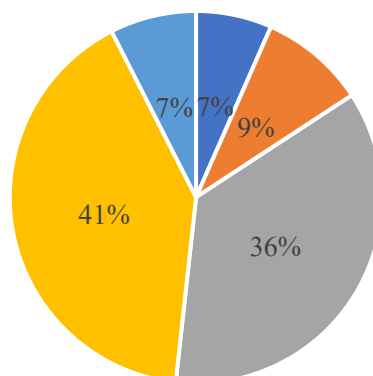


- Воопшто не се согласувам
- Се согласувам, мислам дека е неопходно
- Не ме интересира оваа тема
- Друго

Дали мислите дека овие објекти нудат опрема и простори во рамките на соседството кои можат да додадат вредност на локалната заедница?

- Воопшто не се согласувам
- Не се согласувам
- Неутрален
- Се согласувам
- Потполно се согласувам

Дали мислите дека овие објекти нудат опрема и простори во рамките на соседството кои можат да додадат вредност на локалната заедница?

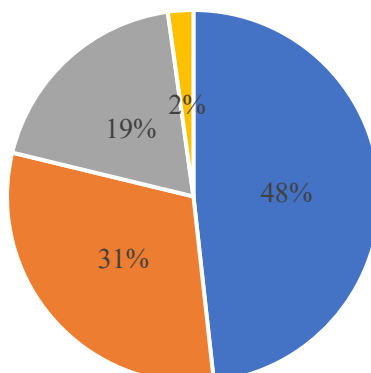


- Воопшто не се согласувам
- Не се согласувам
- Неутрален
- Се согласувам
- Потполно се согласувам

Како би ја оцениле реупотребата/трансформацијата на неупотребените индустриски објекти во вашата област со нови програмски содржини?

- Многу позитивно, тоа е одлично искористување на просторот
- Донекаде позитивно, со одредена резерва
- Неутрално, ми требаат повеќе информации
- Негативно, мислам дека не е добра идеја

Како би ја оцениле реупотребата/трансформацијата на неупотребените индустриски објекти во вашата област со нови програмски содржини?

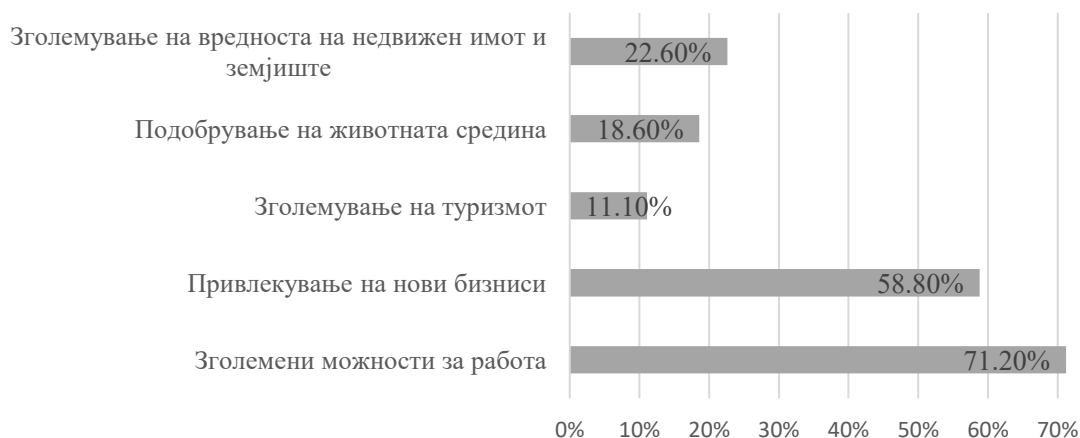


- Многу позитивно, тоа е одлично искористување на просторот
- Донекаде позитивно, со одредена резерва
- Неутрално, ми требаат повеќе информации
- Негативно, мислам дека не е добра идеја

Што мислите, какви придобивки би можела да добие заедницата од пренамената на овие индустриски локации?

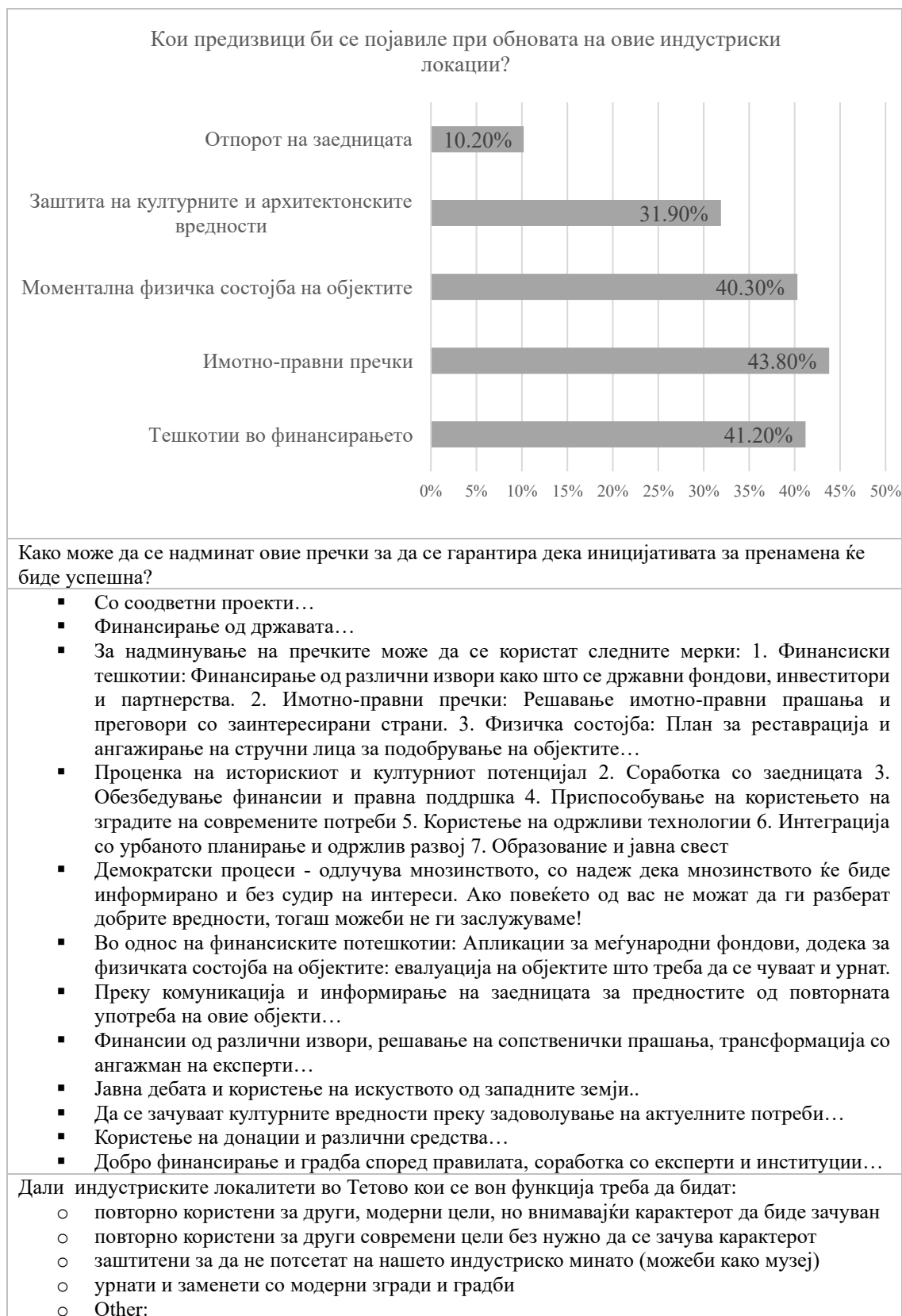
- ☐ Зголемени можности за работа
- ☐ Привлекување на нови бизниси
- ☐ Зголемување на туризмот
- ☐ Подобрување на животната средина
- ☐ Зголемување на вредноста на недвижен имот и земјиште

Што мислите, какви придобивки би можела да добие заедницата од пренамената на овие индустриски локации?

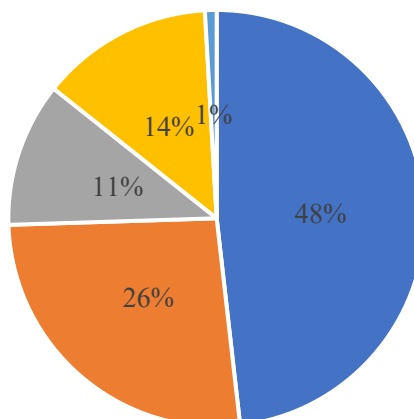


Кои предизвици би се појавиле при обновата на овие индустриски локации?

- ☐ Тешкотии во финансирањето
- ☐ Имотно-правни пречки
- ☐ Моментална физичка состојба на објектите
- ☐ Заштита на културните и архитектонските вредности
- ☐ Отпорот на заедницата
- ☐ Other:



Дали индустриските локалитети во Тетово кои се вон функција треба да бидат:

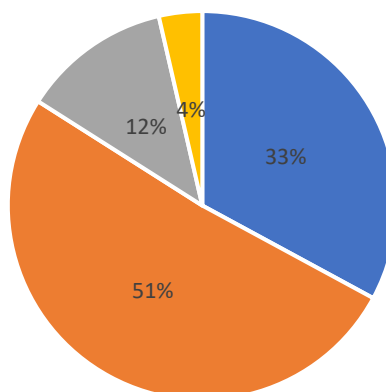


- повторно користени за други, модерни цели, но внимавајќи карактерот да биде зачуван
- повторно користени за други современи цели без нужно да се зачува карактерот
- заштитени за да не потсетат на нашето индустриско минато (можеби како музеј)
- урнати и заменети со модерни згради и градби
- друго

Дали плановите за обнова треба да зачуваат историски аспекти на индустриските објекти?

- Да, сите аспекти треба да се зачуваат
- Да, но само значајни елементи
- Не, треба да му дадеме приоритет на современиот развој
- Немам мислење

Дали плановите за обнова треба да зачуваат историски аспекти на индустриските објекти?



- Да, сите аспекти треба да се зачуваат
- Да, но само значајни елементи
- Не, треба да му дадеме приоритет на современиот развој
- Немам мислење

Кои елементи од индустриското наследство на нашето подрачје сметате дека вреди да се зачуваат?

- ☐ Архитектонски концепт-објект
- ☐ Машини и опрема

☐ Технологија на производство, евиденција на податоци, култура на претпријатија
 ☐ Other:

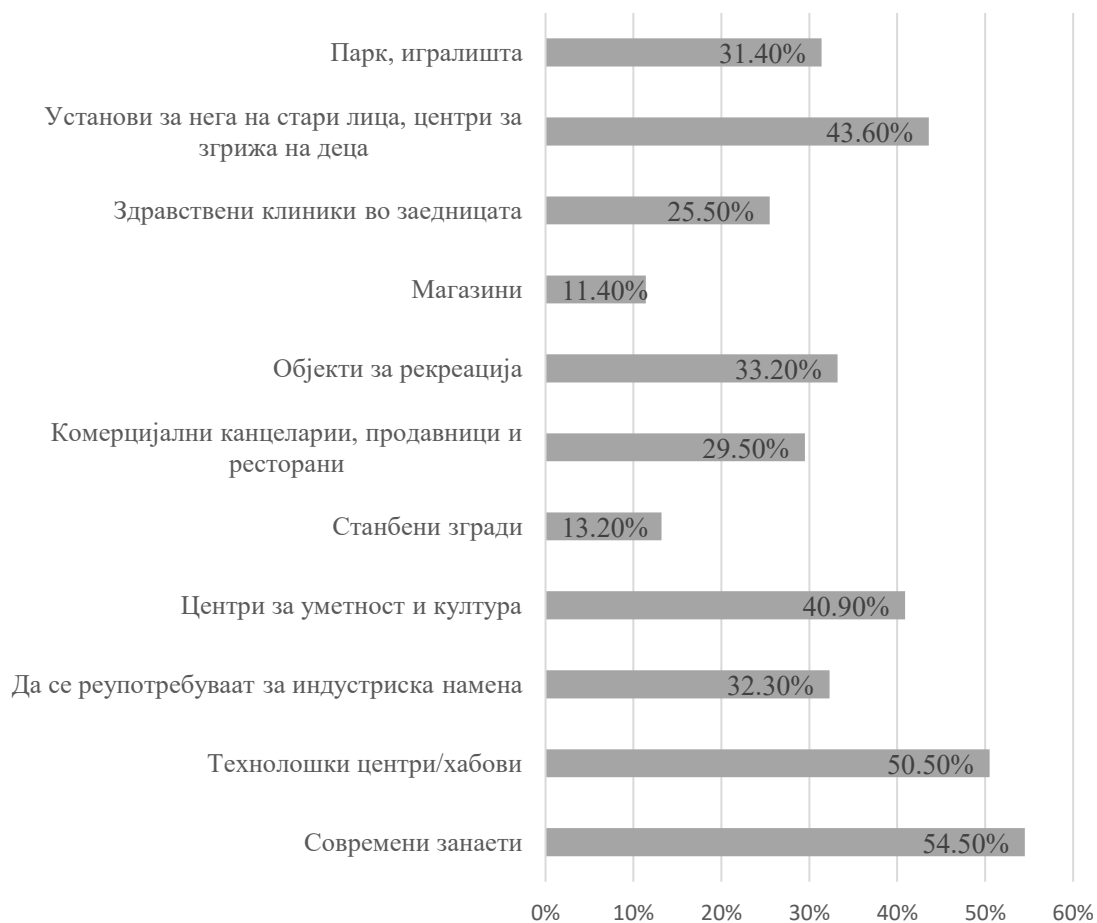
Кои елементи од индустриското наследство на нашето подрачје сметате дека вреди да се зачуваат?

Елемент	Процент
Технологија на производство, евиденција на податоци, култура на претпријатија	33%
Машини и опрема	16.10%
Архитектонски концепт-објект	70.10%

Какви видови капацитети би сакале да видите развиени во овие напуштени индустриски згради?

- ☐ Современи занаети
- ☐ Технолошки центри/хабови
- ☐ Да се реупотребуваат за индустриска намена
- ☐ Центри за уметност и култура
- ☐ Станбени згради
- ☐ Комерцијални канцеларии, продавници и ресторани
- ☐ Објекти за рекреација
- ☐ Магазини
- ☐ Здравствени клиники во заедницата
- ☐ Установи за нега на стари лица, центри за згрижа на деца
- ☐ Парк, игралишта

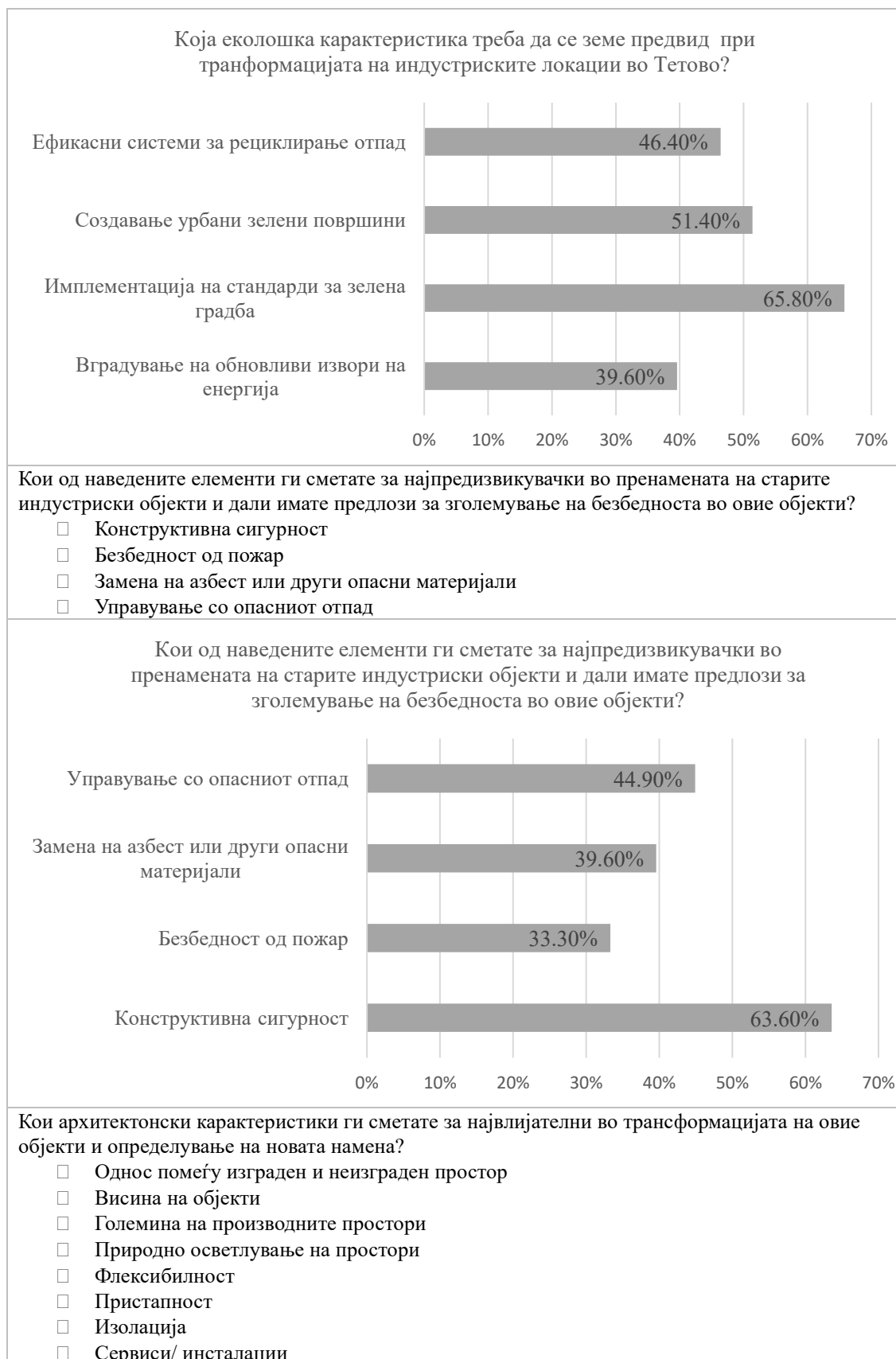
Какви видови капацитети би сакале да видите развиени во овие напуштени индустриски згради?



Кои карактеристики ги оценувате како највлијателни во одредувањето на новата функција при трансформацијата на овие локации?

- ☐ Локација во однос на градот
- ☐ Инфраструктура
- ☐ Физички карактеристики на објектите (големината на просторите, природната светлина, флексибилноста и др.)
- ☐ Конструктивни елементи на објектите
- ☐ Употреба (можност за употреба) на енергетски ефикасни системи
- ☐ Употреба (можност за употреба) на нова технологија





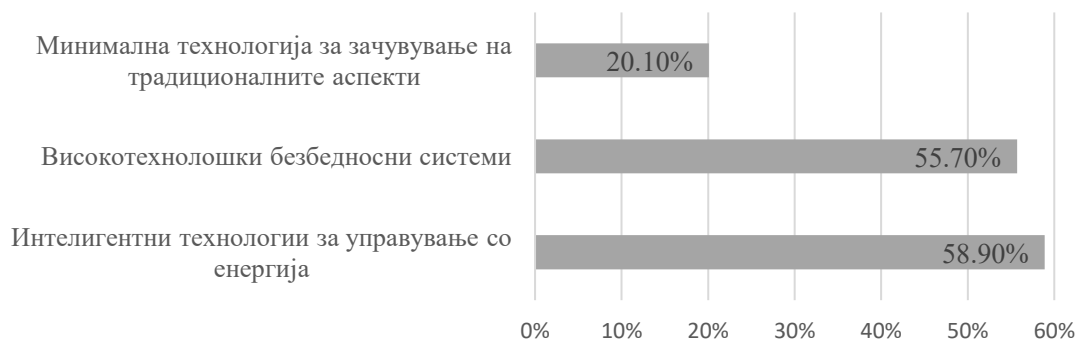
Кои архитектонски карактеристики ги сметате за највлијателни во трансформацијата на овие објекти и определување на новата намена?



Како треба да се вклучи технологијата при обновата на индустриските објекти во Тетово?

- ☐ Интелигентни технологии за управување со енергија
- ☐ Високотехнолошки безбедносни системи
- ☐ Минимална технологија за зачувување на традиционалните аспекти

Како треба да се вклучи технологијата при обновата на индустриските објекти во Тетово?



Некој предлог за тоа како новите проекти може да ги задоволат потребите на пошироката јавност?

За да се задоволат потребите на пошироката јавност, новите проекти може да ги вклучат следните аспекти: 1. Вклучување на јавни простори: Создавање отворени простори за културни, социјални и спортски активности кои можат да ги користат сите, како што се паркови, игралишта и зелени површини. 2. Подобрување на инфраструктурата и пристапот: Обезбедување лесни и безбедни транспортни врски за да се овозможи пристап на јавноста до овие проекти, како и развој на јавни услуги како што се вода, енергија и интернет. 3. Можности за вработување и економски развој: Создавање можности за нови бизниси и старт-ап, кои би дале можности за работа и да придонесат за економски развој на заедницата. 4. Инкорпорирање на технологија и одржливост: Користење на нова технологија и еколошки стандарди за создавање енергетски ефикасни и еколошки згради, кои нудат подобар квалитет на живот за жителите. 5. Активности и услуги за сите возрасни групи: Обезбедување простори за едукативни, културни и здравствени активности за младите, постарите и другите општествени групи. Овие аспекти ќе обезбедат новите проекти да ги задоволат потребите на широката јавност и да придонесат за подобрување на квалитетот на животот.

1. Интегрирање на одржливост и чиста енергија 2. Создавање одржливи и квалификувани работни места 3. Инкорпорирање на мултифункционални простори 4. Подобрување на инфраструктурата и пристапот за граѓаните 5. Обезбедување зелени површини и заштита на животната средина 6. Инкорпорирање на иновативни технологии и дигитализација 7. Инкорпорирање на социјални политики и обезбедување на добри работни услови 8. Dia. Поддршка за мали и средни бизниси

Со носење на индустриски објекти што е можно повеќе во градот за да се развијат и работните места и бизнисите и приходите на градот и новите проекти да бидат продуктивни, да не се оди до крајност со нова технологија или нешто што не е многу познато во нашиот град и да не се работи како бизнис, туку да има нешто што може да се сфати за луѓето и со перспектива нешто што и недостига на земјата.

Мислам дека треба да се отвори јавна дебата во која ќе бидат опфатени академските институции и претставници од индустриите кои ќе бидат вклучени во активностите планирани со овој проект.

Јавни консултации, мултифункционални простори, погоден влез за лица со посебни потреби.

Изборот на функцијата треба да се врши според потребите на заедницата која живее околу локацијата.

Новите проекти мора да бидат според сегашните градежни стандарди.

Развој на локалната економија, заштита на животната средина и др.

Коментар

Се надевам дека овој прашалник и проект ќе послужи и како „иницијатива“ за репродукција и модернизација на нашиот град, притоа зачувувајќи ги старите вредности на индустриските објекти во Тетово. Голема улога во овој аспект има и посветеноста на граѓаните, а со нашата свест и посветеност може да се создаде понапредно Тетово, со многу работни места за да не мораме да се соочиме со горчливата реалност да бегаме во европските земји и каде било во светот, за „подобар живот“!

Секоја акција која не е во штета туку во служба на граѓаните е добредојдена....

Запуштените објекти мора да се чуваат и да се вратат во служба на граѓаните...

Не уништувајте стари индустриски капацитети, туку прилагодувајте ги и реконструирајте!

Потребни ни се почести анкети во оваа професионална област....

Ако ова се имплементира во пракса, не останува на хартија

3.2. Прашања

Во вториот дел оценуваат еден од објектите што подобро го познаваат, според критериуми кои во текот на литературното истражување беа оценети како важни во трансформацијата на индустриските објекти и комплекси.

- Локацијата на објектот овозможува погодност за движење на возила и пешаци.
- Објектот се наоѓа во активна зона на градот со развој на мешана употреба и близина на потенцијалните клиенти.
- Објектот има локација со поволна големина на парцела, пристап и поглед на околината.
- Објектот има доволно отворен простор што дава можност за воведување просторни и структурни трансформации.
- Објектот е дизајниран и ориентиран на таков начин што го максимизира природното осветлување и има добар потенцијал за пасивни соларни стратегии.
- Објектот има високи архитектонски вредности, вклучувајќи пријатна естетика и компатибилност со околниот пејзаж.
- Објектот покажува висок стандард на конструкција и обвивка во согласност со тековните барања на пазарот.
- Објектот е во согласност со важечките стандарди за заштита и безбедност од пожари и одредби за попреченост.
- Дизајнот на објектот е компатибилен со целите за еколошка одржливост и помага да се минимизира нарушувањето на животната средина.
- Објектот покажува високо ниво на интерес на заедницата и политичка поддршка за негова идна грижа и зачувување.
- Тековната или предложената употреба на објектот е во согласност со постојното урбанистичко планирање.
- Објектот има развиено силни вредности на наследството, културни врски или позитивен јавен имиџ во текот на својот живот.
- Архитектонскиот концепт на објектот, ги пренесува општествените и културните вредности и атрибути, автентичноста, историскиот карактер, итн.
- Објектот вреди повторно да се употреби, обидувајќи се да се зачуваат историските и културните вредности

Табела 39. Одговори на прашалникот (виџор дел)

Ве молиме наведете го името на индустрискиот објект за кој ќе одговорите				
38% Тетекс				
10% Пофикс (Единство)				
5% Монопол				
Другите објекти имаат помалку одговори.				
	Просечно За сите	Тетекс	Единство пофикс	Монопол
1. Локацијата на објектот овозможува погодност за движење на возила и пешаци.	3.56	4,365	3	3,86
2. Објектот се наоѓа во активна зона на градот со развој на мешана употреба и близина на потенцијалните клиенти.	3.25	4,3	3,36	4,7
3. Објектот има локација со поволна големина на парцела, пристап и поглед на околината.	3.93	4,5	3,86	4,14
4. Објектот има доволно отворен простор што дава можност за воведување просторни и структурни трансформации.	3.94	4,65	3,64	4,29
5. Објектот е дизајниран и ориентиран на таков начин што го максимизира природното осветлување и има добар потенцијал за пасивни соларни стратегии.	3.56	4,05	3,43	3,86
6. Објектот има високи архитектонски вредности, вклучувајќи пријатна естетика и компатибилност со околниот пејзаж.	3.00	3,5	2,36	3
7. Објектот покажува висок стандард на конструкција и обвивка во согласност со тековните барања на пазарот.	3.12	2,97	2,5	2,7
8. Објектот е во согласност со важечките стандарди за заштита и безбедност од пожари и одредби за попреченост.	3.27	3,17	2,36	1,86
9. Дизајнот на објектот е компатибилен со целите за еколошка одржливост и помага да се минимизира нарушувањето на животната средина.	3.00	2,95	1,85	2,43
10. Објектот покажува високо ниво на интерес на заедницата и политичка поддршка за негова идна грижа и зачувување.	3.30	3,3	2,92	2,7
11. Тековната или предложената употреба на објектот е во согласност со постојното урбанистичко планирање.	3.26	3,5	2,92	3,57
12. Објектот има развиено силни вредности на наследството, културни врски или позитивен јавен имиџ во текот на својот живот.	3.11	3,5	3,07	2,57
13. Архитектонскиот концепт на објектот, ги пренесува општествените и културните вредности и атрибути, автентичноста, историскиот карактер, итн.	2.97	3,2	2,86	3,43
14. Објектот вреди повторно да се употреби, обидувајќи се да се зачуваат историските и културните вредности	3.18	3,15	3	3,43
Вкупно	3,318	3,65	2,94	3,32

ПРИЛОГ 4. Флекс метода

Методот Флекс е важен чекор кон создавање алатка за анализа на флексибилноста и евалуација на флексибилноста на објектите и проценка на конкретните проекти. Во продолжение се дадени табели со специфични коефициенти за неколку категории на градби.

Табела 40. Специфични коефициенти за работилници за современи занаети

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за работилници за современи занаети	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	3	Важно за работа на отворено, изложби и можност за идно проширување.
	Колку е важно на способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	4	Важно за разниот вид на активности што се појавуваат во овој вид на објекти.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	3	Зависно од занаетот, видот на машините и магационирањето.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	2	Умерена важност, да не се пречи движењето на посетителите и производите.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	3	Доволен простор за работа, изложба и производство.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	Да не пречат во просторите за изложби или работилниците.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	Само во случај на повеќекатни работилници.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	3	Да не пречат во просторите за изложби или работилниците.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	3	Корисно за додавање работилници или магацини.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Помалку важно од хоризонталното проширување.

	Колку е важна можноста да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	Често се издаваат простори на надворешни занаетчи или артисти.
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Важно во работилниците, во зависност од производите.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	4	Дневната светлина е важна за работилниците и студијата и се препорачуваат контролирани отвори.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	4	Многу е важно да се приспособат температурата, вентилацијата, осветлувањето и струјата за различни занаетчиски активности.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	3	Вода и електрична енергија се важни, а гас може да биде потребен за одредени занаети.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните сидови во зградата?	4	4	Многу е важно реконфигурањето на просторот за изложби и работа.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	2	Не се толку важни, освен за поминување на каблите.

Табела 41. Специфични коефициенти за центри за уметност

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за центри за уметност	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	3	Дополнителниот простор овозможува надворешни инсталации, привремени павилјони, и добра циркулација на посетителите.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	4	Важно за разниот вид на активности што се појавуваат во овој вид на објекти.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	4	Особено важно за разниот вид на инсталации и уметнички дела.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	3	Се препорачуваат одделни влезови за посетители и сервисни зони.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	3	Важно за изложби и разниот вид на активности.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	Конструкцијата не треба да ги пречи активностите.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	Важно за циркулација и пристапноста на посетителите на различни нивоа.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	2	Умерена важност, за приспособливост на ентериерот.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	3	Корисно за додавање работилници галери, или магацини.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Помалку важно од хоризонталното проширување.

	Колку е важна можноста да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	2	3	Важна за можноста да генерира приходи или да споделува простор со соработници.
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Умерено за посетителите, особено важно за уметничките дела.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	3	Важен за изложбите, но треба да биде контролиран.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	4	Од суштинско значење за правилно осветлување, контрола на климата и мултимедијални инсталации.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	3	Греењето и ладењето е важно за зачувување на уметничките дела.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните ѕидови во зградата?	4	4	Галериите и работилниците имаат висока потреба од флексибилни прегради за да ги менуваат и приспособуваат просторите.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	3	Корисна за просторите за изложба.

Табела 42. Специфични коефициенти за центри за култура

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за центри за култура	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	3	Важно за собирањето на публиката, отворени амфитеатри, и други.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	4	Мултифункционалноста е многу вредна, за различниот вид на простори: аудиториуми, простори за вежбање, галерии, кафулиња, училиници и канцеларии.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	4	Потребни се високи тавани во аудиториумите и просторите за настапи.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	4	Добро препознатливи и контролирани влезови, добра циркулација на посетителите и пристапност.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	4	Големите сали барат голема површина.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	4	Минималната опструкција е клучна за публиката и претставите.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	Важна за пристапноста на посетителите на различни нивоа, иако пристапот за лицата со попреченост е главно од приземјето.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	2	Да се приспособува со ентериерот.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	3	Овозможува додавање сали за вежбање, училиници или канцеларии.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Помалку важна од хоризонталното проширување.
	Колку е важна можноста да се издвои дел од	2	3	Важна поради, честата потреба за изнајмување од надворешни организации.

	зградата за продажба/ издавање на трети лица?			
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	4	Многу важна акустичка изолација.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	2	Умерена важност во просторите за настапи.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	4	Критично за осветлување, звук, температура и мултимедијални инсталации.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	Ладење и греење за удобност на посетителите, другите не толку.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните ѕидови во зградата?	4	3	Повеќенаменските простории и училници имаат корист од флексибилни прегради.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	3	Корисно за акустична контрола, осветлување и каблирање.

Табела 43. Специфични коефициенти за спортски и рекреативни објекти

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за спортски и рекреативни објекти	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	4	Многу важни за спортските теретани, паркинг и циркулација на публиката.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	3	Спортските објекти може да комбинираат неколку типови на простори и функции.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	4	Голема важност за повеќето од спортските дисциплини.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	3	Посебни влезови за публиката и спортистите.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	4	За спортски активности се неопходни отворени непречени подни површини.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	4	Столбовите не треба да ги попречуваат спортските површини или видното поле.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	Во случај на повеќекатни објекти.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	3	Да не ги пречи спортските активности.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	3	Корисно за идни терени, сали или помошни објекти.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Обично спортските сали се еден голем волумен, но тоа може да биде потребно за теретани со повеќе нивоа.
	Колку е важна можноста да се издвои дел од	2	2	Вообичаено во спортските објекти, салите, трибините и сервисите не функционираат независно едно од

	зградата за продажба/ издавање на трети лица?			друго, но може да има простори за изнајмување од надворешни организации.
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Особено важна во базените.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	3	Пожелна е природна дневна светлина, но мора да се избегне отсјај на спортските површини
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	4	Температурата, влажноста, осветлувањето и звукот мора да се контролираат за различни спортови.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	3	Важно, особено за базените.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните сидови во зградата?	4	3	За делење на спортските или мултифункционалните простори.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	3	Важна за специфичните подови на спортските активности.

Табела 44. Специфични коефициенти за комерцијални објекти

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за комерцијални објекти	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	3	Важно за паркирање, достава и можно идно проширување.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	4	Мултифункционалноста е важна за комерцијалните згради што често комбинираат малопродажба, канцеларии, ресторани и услуги.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	3	Продажните простори бараат флексибилни висини за осветлување, греење, вентилација и климатизација
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	4	Јасен и централен пристап овозможува лесна ориентација и минимизира конфузија.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	3	Во зависност од видот на објектот, трговските центри бараат значителен простор за продавниците и циркулација на клиентите.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	Да не ги спречат движењето на клиентите и пристапот до продуктите.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	Важно за пристапноста и евакуација.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	3	Да не ги спречат движењето на клиентите и пристапот до продуктите и да се согласува со ентериерите.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	3	Важно за додавање на продажни простори.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	3	Важна за додавање продажни простори.

	Колку е важна можноста да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	Изнајмувањето од трети лица е особено важно во овој вид на градби.
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Важна за енергетска ефикасност, удобност и естетски квалитет.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	3	Дневната светлина влијае на видливоста и привлечноста на комерцијалниот простор.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	3	Различните продавници може да бараат различни поставки за удобност, технологија или осветлување.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	3	Важно за разните видови на функции.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните ѕидови во зградата?	4	3	Важен за реконфигурација на продажните простори.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	3	Важно за приспособување на барањата на различните продавници.

Табела 45. Специфични коефициенти за административни објекти

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за административни објекти	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	2	Локацијата да овозможува паркинг и идни проширувања.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	3	Административните згради може да вклучуваат сали за состаноци, кафулиња или мали услуги, но помалку мултифункционални од некои други намени.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	3	Доволна висина за подигнати подови и спуштени тавани.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	4	Јасен главен влез ги подобрува навигацијата, безбедноста и управувањето.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	3	Доволен простор да обезбедува флексибилен распоред, реконфигурација и циркулација.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	Столбовите не треба да ги попречуваат отворените простори.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	Важна за повеќекатни канцелариски згради, безбедност и пристапност.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	3	Столбовите не треба да ги попречуваат отворените простори и да се усогласуваат со ентериерот.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	2	Хоризонталните проширувања се ретки, но корисни.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	3	Вертикалните проширувања се појавуваат почесто.
	Колку е важна можноста да се издвои дел од	2	3	Може да биде корисна за поделба на одделите.

	зградата за продажба/ издавање на трети лица?			
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Удобноста, енергетската ефикасност и контролата на внатрешната клима се значајни за канцелариите.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	3	Природната светлина ја зголемува продуктивноста
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	4	Канцелариите бараат контрола за удобност, енергетска ефикасност и ИТ-потреби.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	Климатизацијата, вентилација и греењето се важни, другите дистрибутивни капацитети не толку.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните ѕидови во зградата?	4	4	Многу важно е да овозможува реконфигурација како што одделите се шират, намалуваат или реорганизираат.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	4	Спуштените плафони и подигнати подови се често употребени во административните згради.

Табела 46. Специфични коефициенти за здравствени објекти

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за здравствени објекти	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	3	Важно за пристап во итни случаи, паркинг и зелени површини.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	2	Преовладуваат функции поврзани со здравство, болнички, лабораториски, канцелариски и терапевтски простори.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	3	Важна за дел од медицинските опреми.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	4	Важен за идентификување, пристап и циркулација на пациентите.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	4	Обично е потребна голема површина за сите видови здравствени простори.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	Конструкцијата не треба да ги попречува пристапноста, циркулацијата или медицинските опреми.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	4	Голема важност за пристапност и евакуација.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	2	Конструкцијата не треба да ги попречува пристапноста, циркулацијата или медицинските опреми.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	3	Корисно за проширување или додавање нови оддели.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Помалку од хоризонталното проширување.

	Колку е важна можноста да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	Зградите на здравствена заштита обично работат како интегрирани единици.
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	4	Многу важна за термичката удобност, енергетската ефикасност и здравјето на пациентите.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	3	Дневната светлина и вентилацијата се важни за закрепнување на пациентот.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	4	Прецизната контрола врз температурата, квалитетот на воздухот и техничките системи е клучна.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	4	Медицинските гасови, топлата вода, стерилизацијата, системите за ладење, греење и вентилација мора да бидат сигурно дистрибуирани.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните сидови во зградата?	4	2	Може да биде корисен во просторите за третмани.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	3	Важно за насочување на комунални услуги, кабли и воздушни системи, особено во технички или лабораториски области.

Табела 47. Специфични коефициенти за домување за стари лица

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за домување за стари лица	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	3	Надворешните простори се клучни за благосостојбата на жителите, но големината не е толку важна.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	2	Обично имаат две функции – резиденцијална и нега.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	3	Важна за некои видови опреми потребни за грижа.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	3	Јасен и лесен пристап и можноста за евакуација се особено важни.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	3	Да има доволни простори за различните потреби на станарите.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	Да не го попречуваат движењето.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	4	Многу важна за пристапност и евакуација.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	2	Да не го попречуваат движењето и избегнуваат повреди.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	2	Не толку потребна, но корисна.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Не толку потребна, но корисна.
	Колку е важна можноста да се издвои дел од	2	2	Ретко релевантно за домување за стари лица, освен ако дел од

	зградата за продажба/ издавање на трети лица?			зградата се изнајмува за услуги на заедницата.
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Топлинската и акустичната удобност се важни за здравјето и благосостојбата на жителите.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	3	Светлината и вентилацијата се важни за здравјето и безбедноста.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	3	Зонираната контрола ги подобрува удобноста, енергетската ефикасност и приспособливоста кон потребите на жителите.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	Само базични потреби.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните ѕидови во зградата?	4	2	Може да помага за реконфигурација на заедничките простори.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	2	Корисна за мали сервисни приспособувања.

Табела 48. Специфични коефициенти за дневни детски установи

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за дневни детски установи	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	3	Надворешните простори и игралиштата се важни за детските установи.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	3	Обично има комбинација на неколку функции – учење, администрација, рекреација и др.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	2	Умерена висина е доволна за просторите.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	3	Важно е влезот да може да се контролира.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	3	Важна за разните видови на активности, нема потреба од преголеми површини.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	Столбовите не треба да го попречуваат распоредот на играта или училницата.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	Може да биде важна за објекти на повеќе нивоа.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	3	Столбовите не треба да го попречуваат распоредот на играта или училницата
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	3	Важна за зголемување на бројот на училниците.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Помалку практично од хоризонталното проширување.
	Колку е важна можноста да се издвои дел од	2	1	Обично не се препорачува.

	зградата за продажба/ издавање на трети лица?			
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Училниците имаат корист од добра изолација.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	4	Природната светлина и визуелната поврзаност со надворешниот свет се клучни за децата.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	3	Корисно за удобност на различните групи.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	Само за основни потреби.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните ѕидови во зградата?	4	3	Корисен во училниците и повеќенаменските простори.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	2	Може да придонесува, но не толку важно.

Табела 49. Специфични коефициенти за образовни објекти

Слој	Индикатори на флексибилност	Општ коефициент	Специфичен коефициент за образовни објекти	Образложение
Локација	Колку е важно локацијата да има вишок неизграден простор?	4	4	Особено важно за просторите за учење на отворено, игралишта, спорт и потенцијални проширувања.
	Колку е важно способноста на локацијата да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега и продавници итн.?	3	3	Обично во образовните објекти се комбинираат неколку функции.
Конструкција	Колку е важна слободната висина на објектот?	4	3	Стандардни висини за училниците, поголеми за спортските сали.
	Колку е важен начинот на пристап до зградата и движење?	2	4	Влезовите за персоналот, студентите и посетителите мора да бидат безбедни, јасни и контролирани.
	Колку е важна големината на употребливата подна површина?	3	3	Просторите на образовните објекти бараат флексибилност така што големината на површината е важна.
	Колку е важно дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	Да не пречат во училниците, спортските сали и отворените простори.
	Колку е важна можноста да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	Важно за повеќекатните установи, особено во однос на пристапноста и евакуацијата.
	Колку е важна формата на столбовите во зградата?	1	3	Да не пречат во училниците, спортските сали и отворените простори.
	Колку е важна можноста за хоризонтално проширување на зградата?	2	4	Често се појавува потреба за проширување.
	Колку е важна можноста за вертикално проширување на зградата?	4	2	Корисно, но покомплексно и поретко во споредба со хоризонталното проширување.

	Колку е важна можноста да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	Дел од просторите може да се користат од заедницата, но обично не се издаваат на трети лица.
Обвивка	Колку е важна термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	3	Топлинската и звучната изолација се важни, особено во просторите за учење.
	Колку е важен начинот на позиционирање и обликување на фасадните отвори?	2	4	Природната светлина и визуелната поврзаност со надворешниот свет се клучни за децата.
Инсталации	Колку е важно приспособувањето на: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	3	Училниците, лабораториите и аудиториумите бараат приспособување.
	Колку е важно дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	3	Стандардна потреба за вода и греење, а лабораториите можеби имаат потреба од специјализирани услуги.
Просторен план	Колку е важен степенот на лесна заменливост на внатрешните ѕидови во зградата?	4	3	Би било корисно училниците да може да се делат или групираат.
	Колку е важна можноста да се применат спуштени тавани или подигнати подови и да се приспособат на различните барања на корисниците?	2	2	Главна за компјутерски лаборатории или административни канцеларии.

ПРИЛОГ 5. Анализа на флексибилноста и адаптивниот капацитет на објектите со Флекс метода

За анализа на адаптивниот капацитет на објектите во Тетово, се употребува комбинација на претходно објаснетите методи, бројот на индикатори е преземен од Флекс 2.0 лајт, а значајноста за општа проценка е преземена од Флекс 4.0. Проценката на вредноста се заснова на упатствата на Герадс (2016) и истражувањето на Амири (2020), а специфичните коефициенти за значајност се преземени од ова студија.

5.1. ТЕТЕКС

Прилог 5.1.1. Фабрика за кебиња

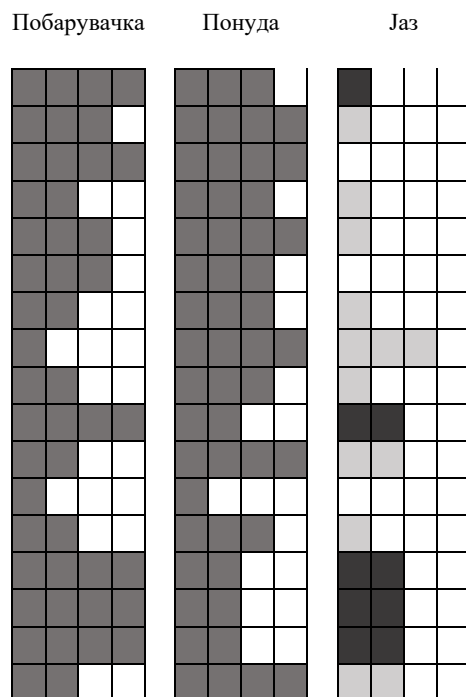
1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Фабрика за кебиња-општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилен	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	4	4
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	1	1
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				138
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

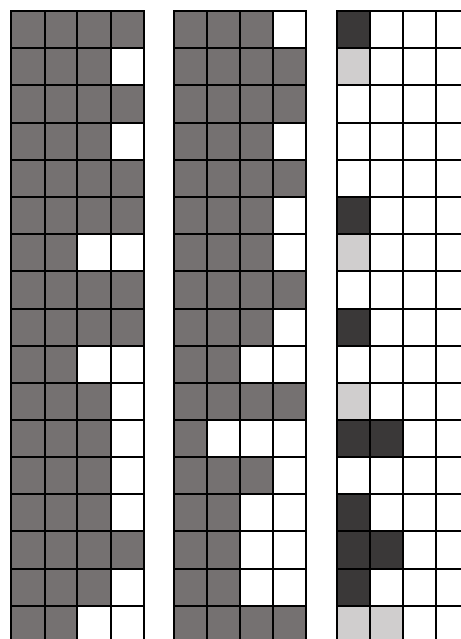
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	4	16
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				167
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- работилница за сов. занаети

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

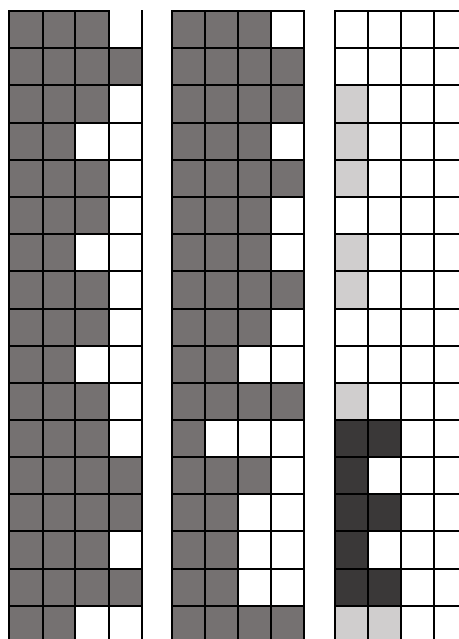
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



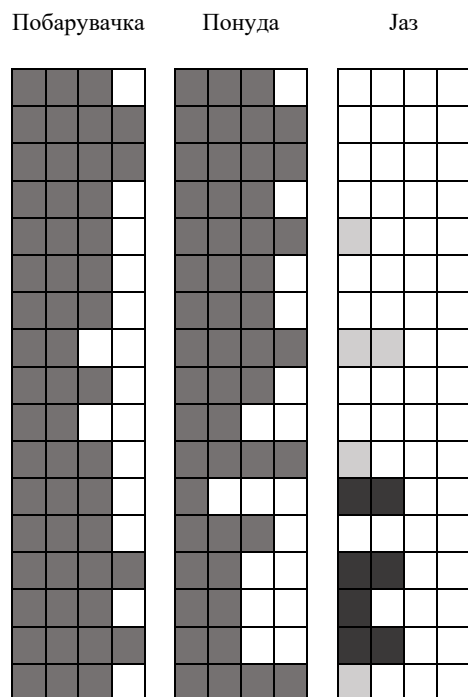
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно замениливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				152
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- центри за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно замениливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				159
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- центри за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

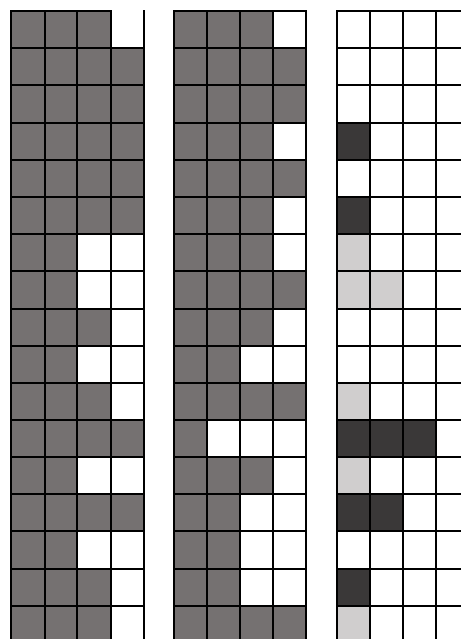
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				160
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

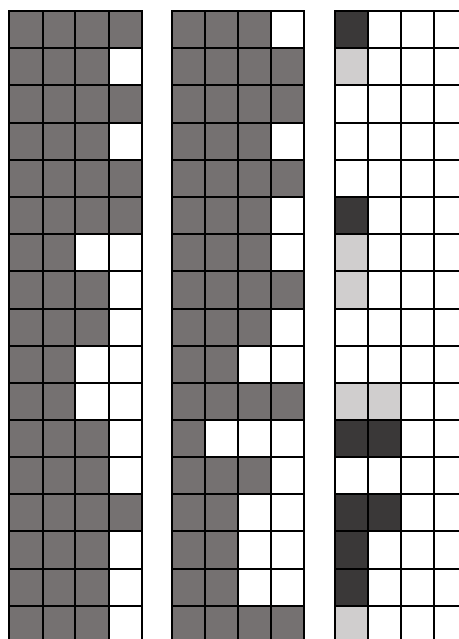
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



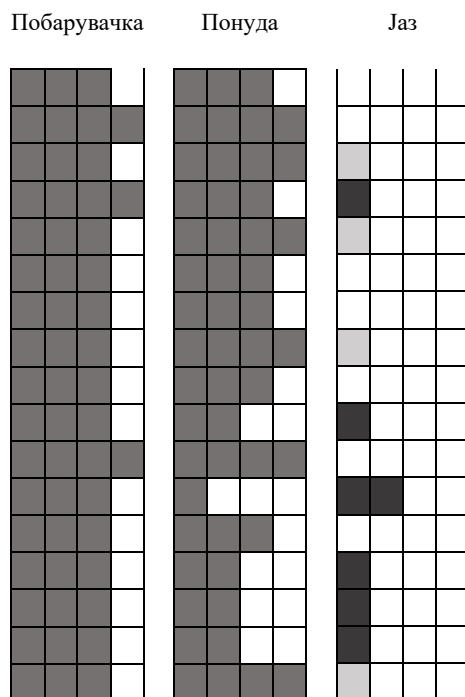
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				160
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилен	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	4	16
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				164
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- административни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

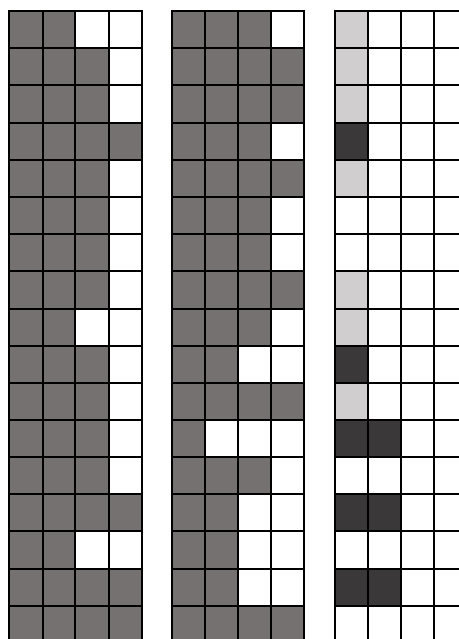
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно замениливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				156
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

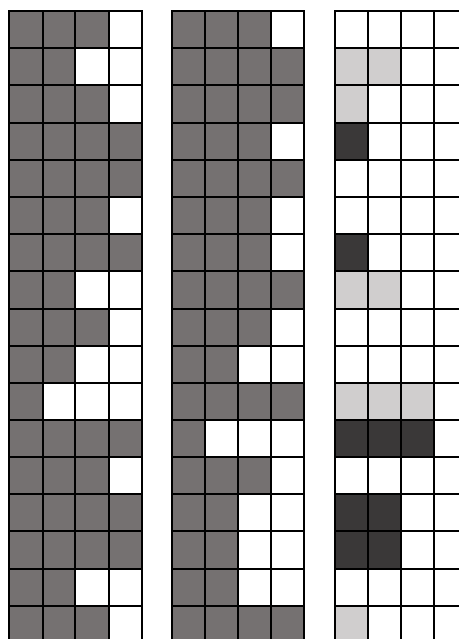
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	3	12
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно замениливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				148
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

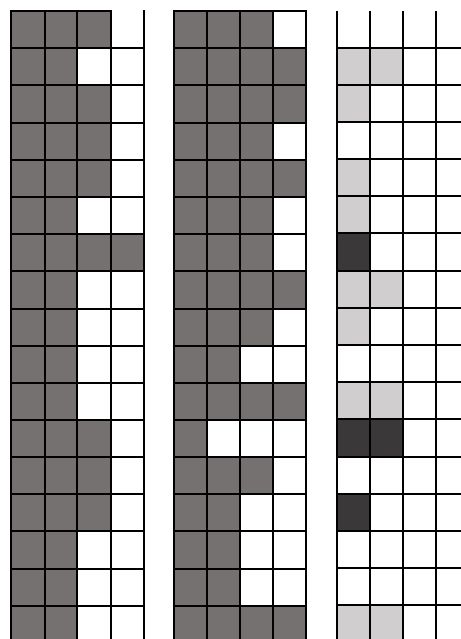
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	3	12
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				128
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

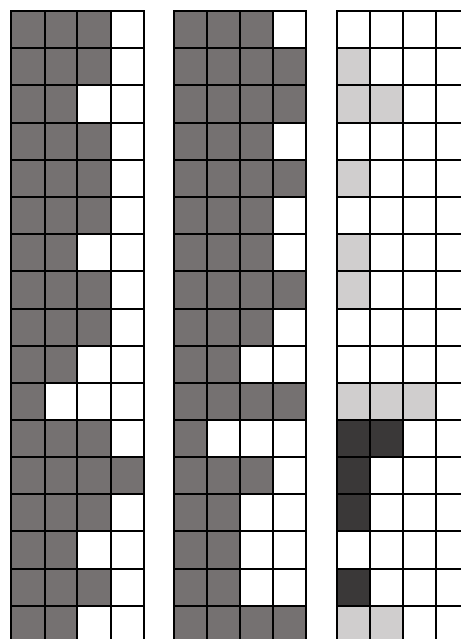
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	4	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				133
Класа на флексибилност				4

Фабрика за кебиња- образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

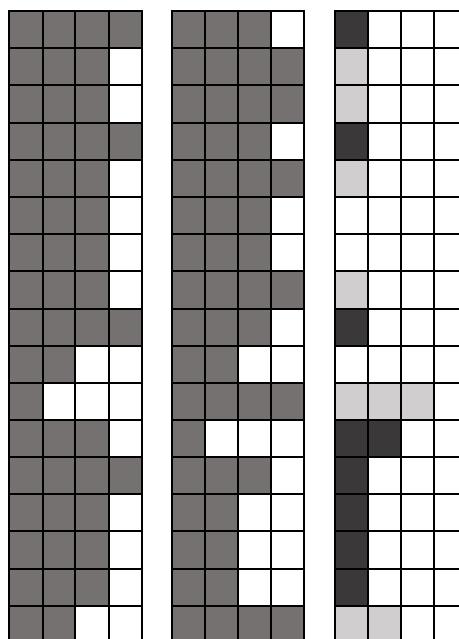
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

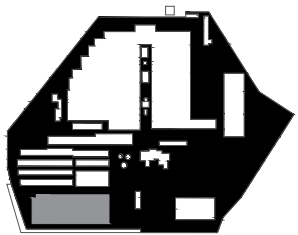
Понуда

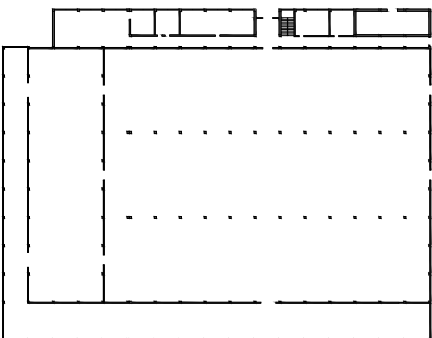
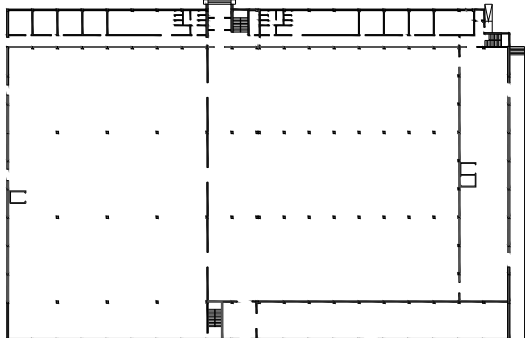
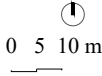
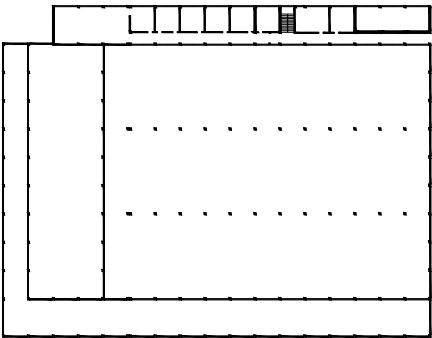
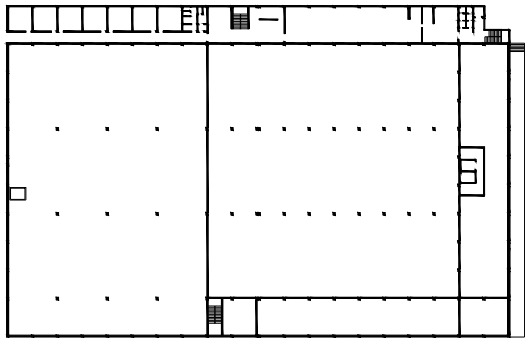
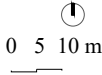
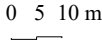
Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				151
Класа на флексибилност				4

ПРИЛОГ
5.1.1.

1.1.	Име на претпријатие	
	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Објект	
	Фабрика за кебиња	

Основа на приземје			
Основа на кат			
Фасада			

5.1. ТЕТЕКС

Прилог 5.1.2. Камгарн и штрагајн предилница

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Камгари и штрагаји предилница -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

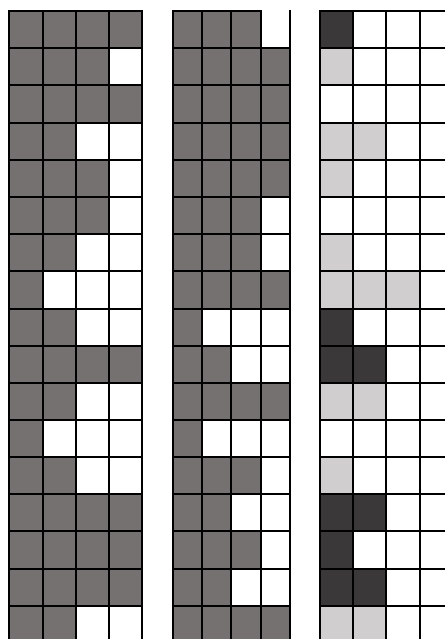
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	4	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	4	4
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	1	1
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	3	12
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				140
Класа на флексибилност				4

Камгарн и штрагајн предилница - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

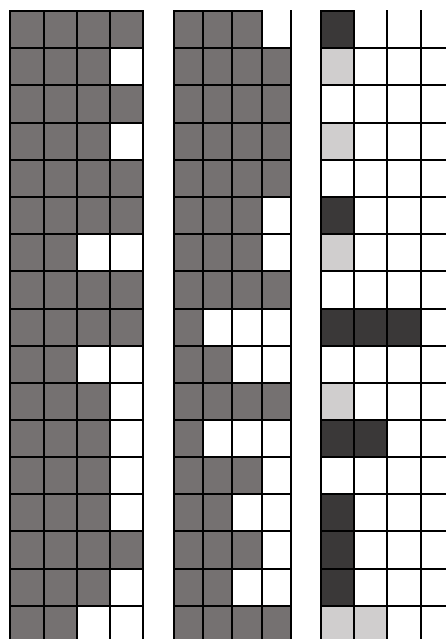
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	4	16
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	1	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	3	12
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				166
Класа на флексибилност				4

Камгари и штрагаји предилница - работилница за занаети

Побарувачка

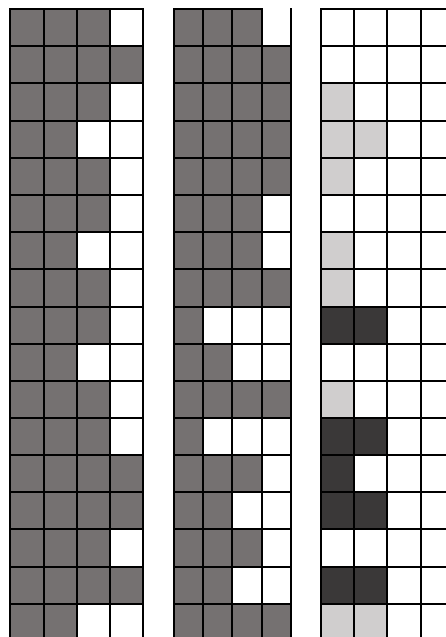
Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	4	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	3	9
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				151
Класа на флексибилност				4

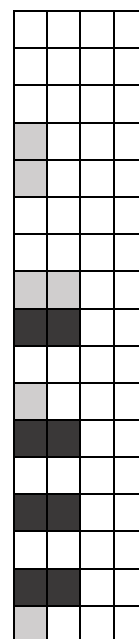
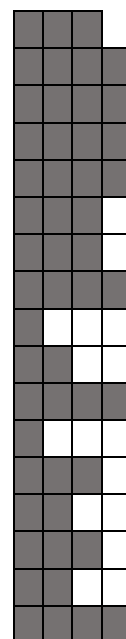
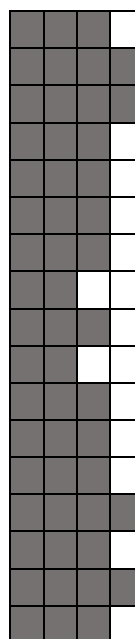
Камгарн и штрагајн предилница - центри за уметност

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212



Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

Понуда > Побарувачка

Понуда = Побарувачка

Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	3	9
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				159
Класа на флексибилност				4

Камгари и штрагаји предилница - центри за култура

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

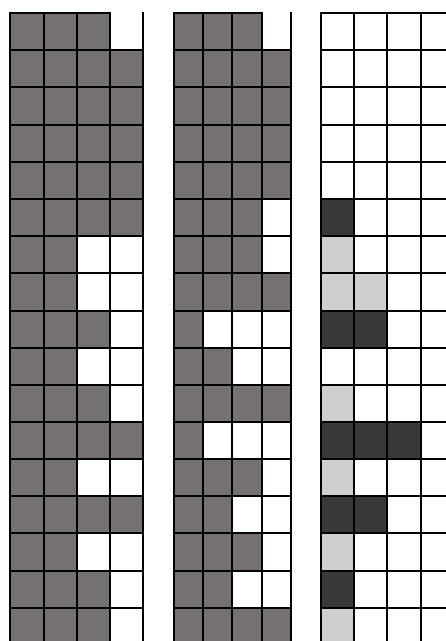
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

Понуда > Побарувачка

Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	3	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				160
Класа на флексибилност				4

Камгарн и штрагајн предилница - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

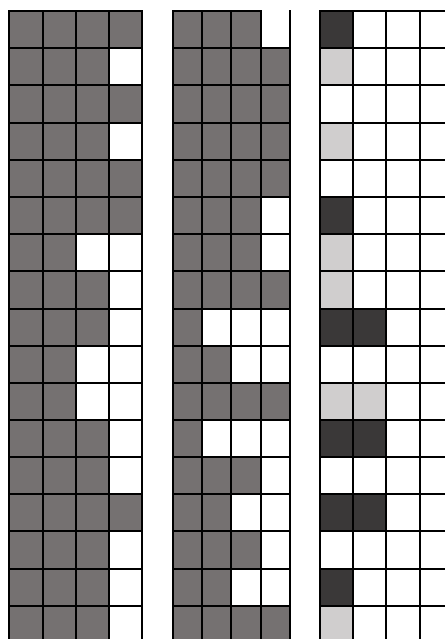
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	3	9
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				160
Класа на флексибилност				4

**Камгарн и штрагајн предилница - комерцијални
објекти**

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

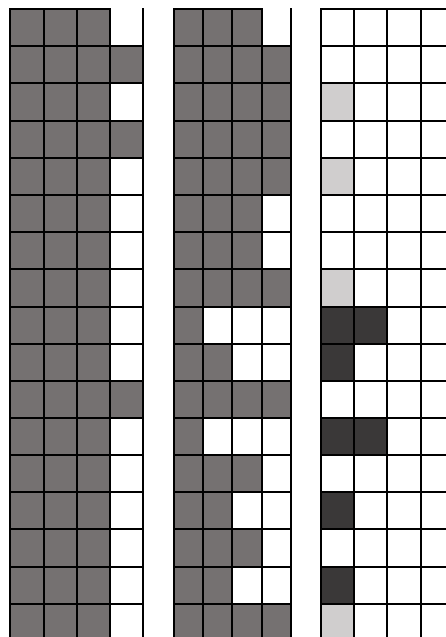
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	4	16
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	3	9
Простор ен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				165
Класа на флексибилност				4

Камгарн и штрагајн предилница - административни обј.

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

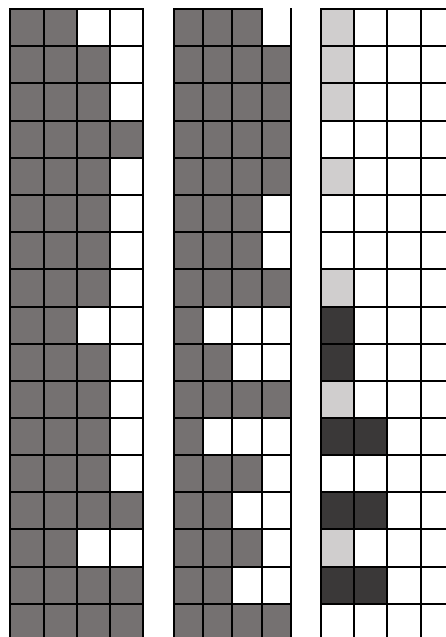
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	3	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				158
Класа на флексибилност				4

Камгарн и штрагајн предилница - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

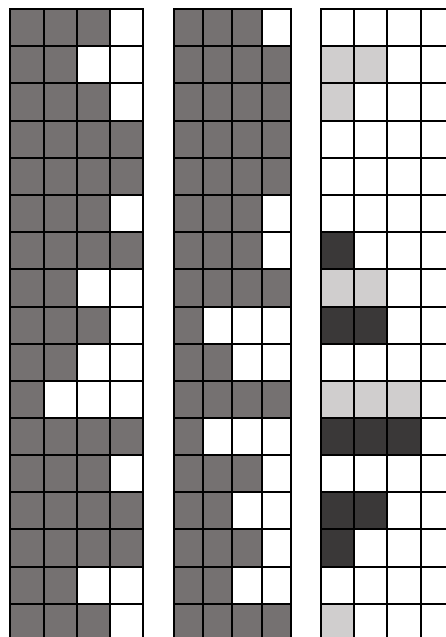
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	3	12
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	3	12
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				150
Класа на флексибилност				4

Камгарн и штрагајн предилница - домување за стари лица

Побарувачка

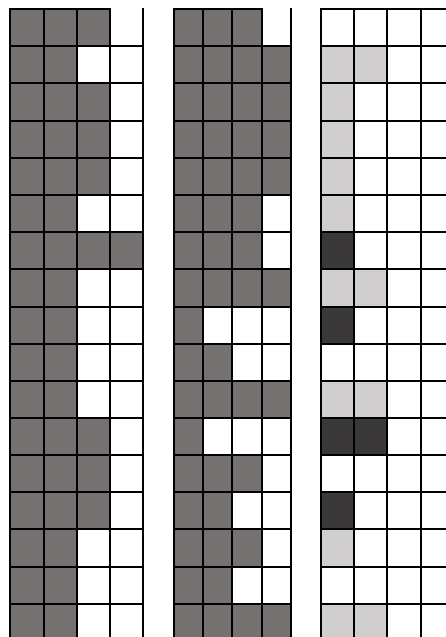
Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	3	12
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Простор ен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	3	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				129
Класа на флексибилност				4

Камгари и штрагајн предилница - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

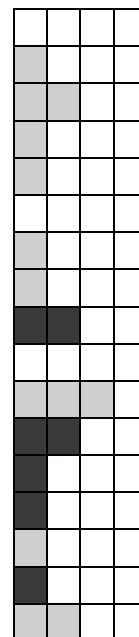
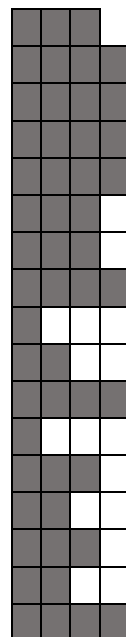
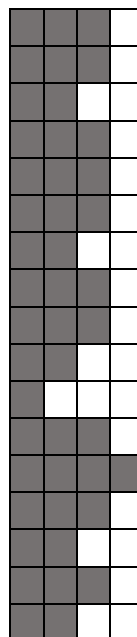
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	4	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	3	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				132
Класа на флексибилност				4

Камгари и штрагаји предилница - образовни објекти

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

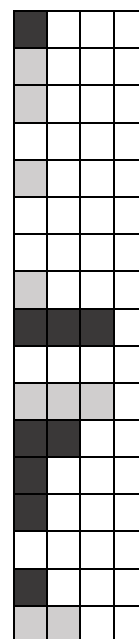
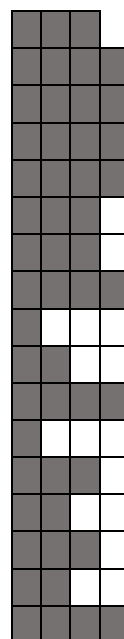
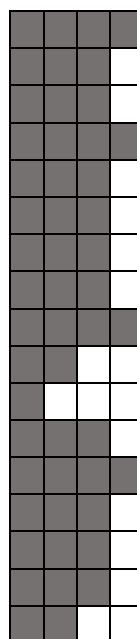
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

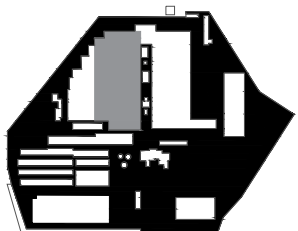
Понуда > Побарувачка

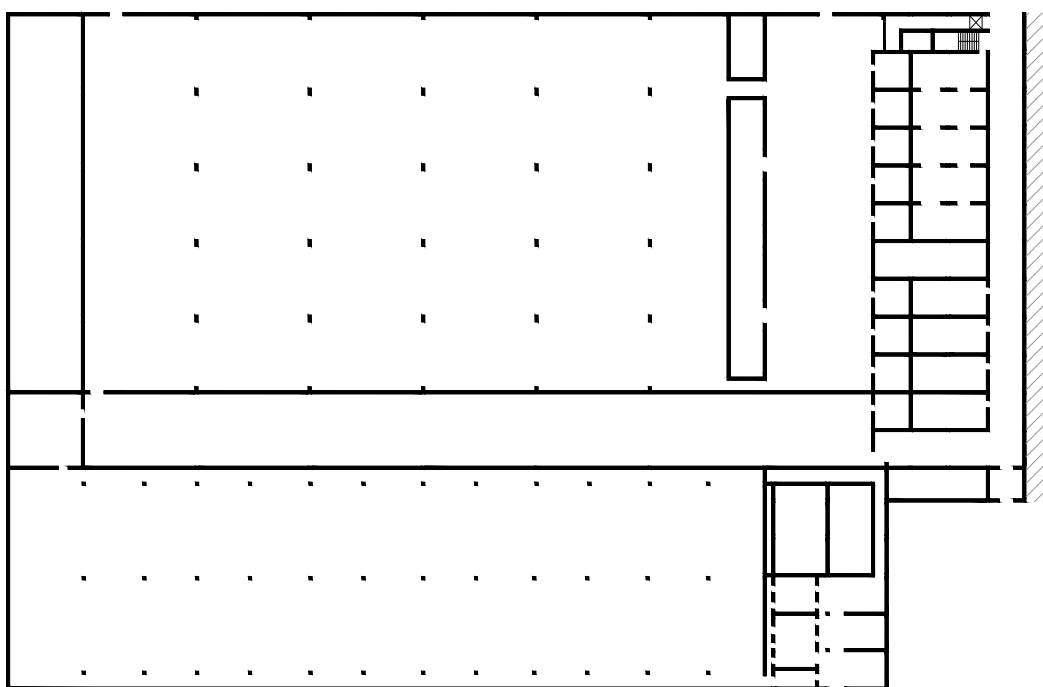
Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	1	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	3	9
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				150
Класа на флексибилност				4

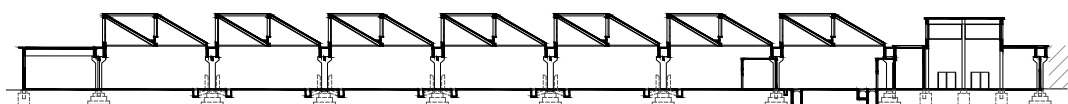
ПРИЛОГ
5.1.2.

1.2.	Име на претпријатие	
	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Објект	
	Камгарн и штрајган предилница	



Основа на приземје

0 5 10 m



Пресек

0 5 10 m



Фасада

0 5 10 m

5.1. ТЕТЕКС

Прилог 5.1.3. Котловница

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Котловница -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилен	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

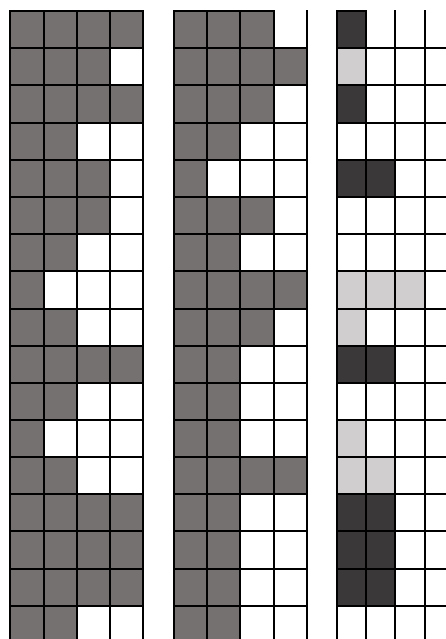
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	4	4
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	2	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				116
Класа на флексибилност				3

Котловница - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

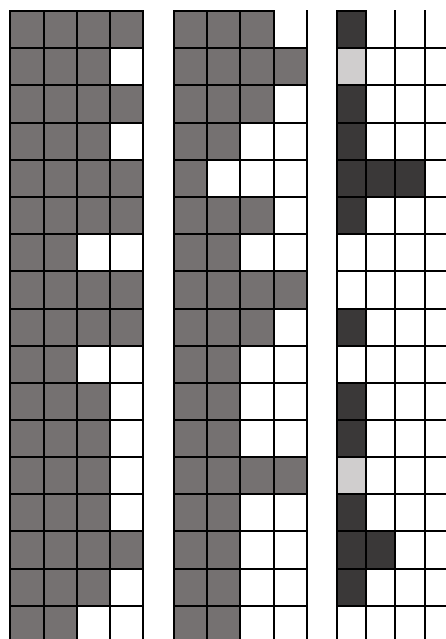
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	4	16
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	2	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				142
Класа на флексибилност				3

Котловница - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

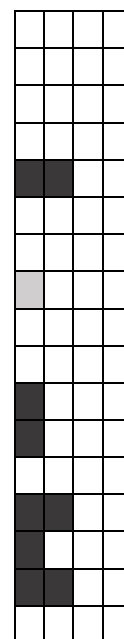
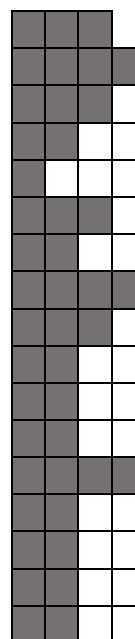
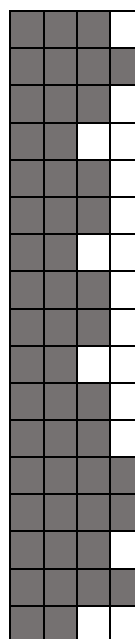
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	2	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				133
Класа на флексибилност				3

Котловница - центри за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

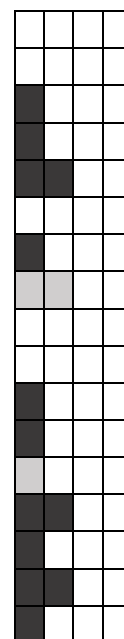
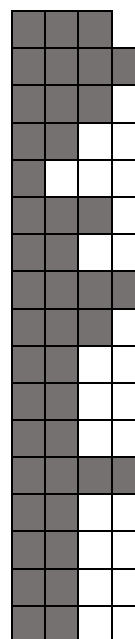
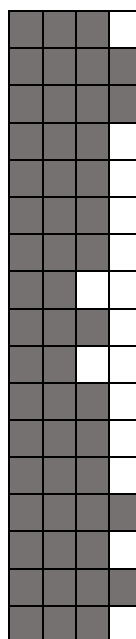
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	2	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				134
Класа на флексибилност				3

Котловница - центри за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

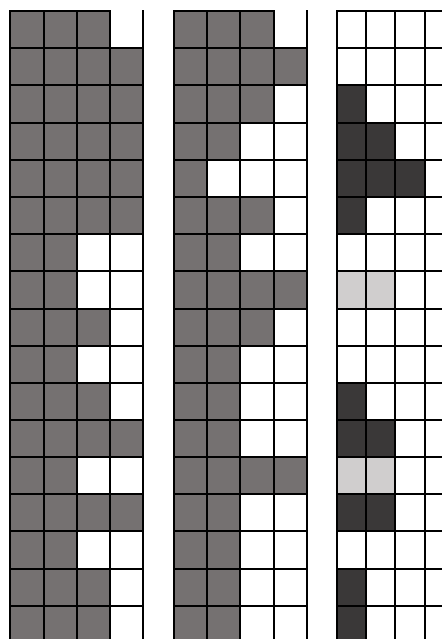
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	2	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				132
Класа на флексибилност				3

Котловница - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

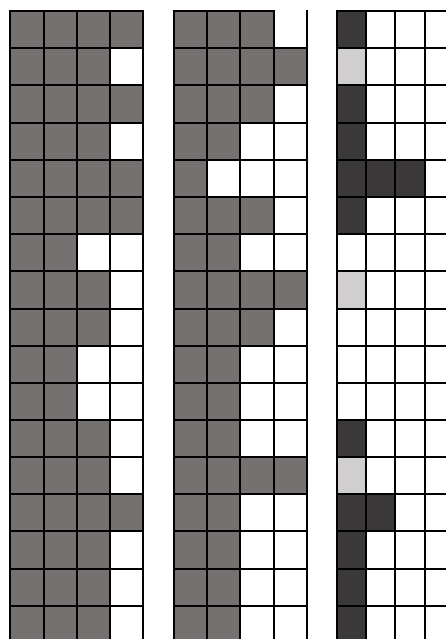
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	2	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				135
Класа на флексибилност				3

Котловница - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

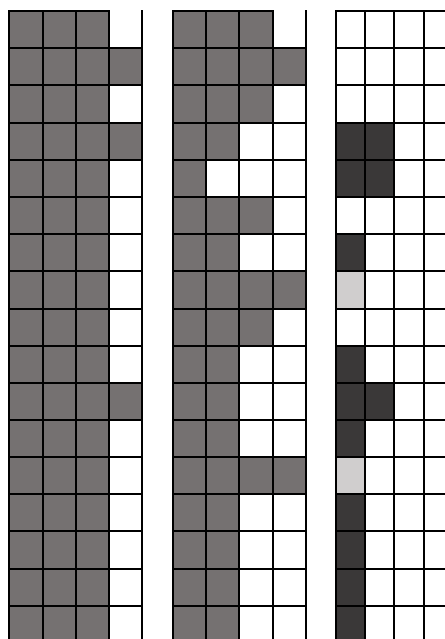
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	2	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				137
Класа на флексибилност				3

Котловница - административни обј.

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

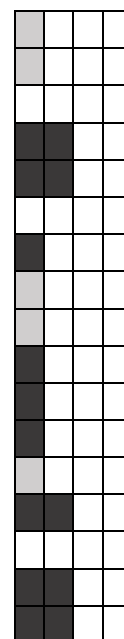
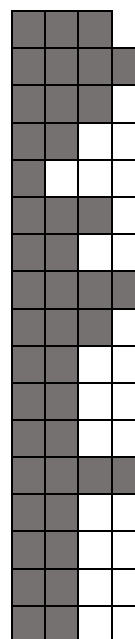
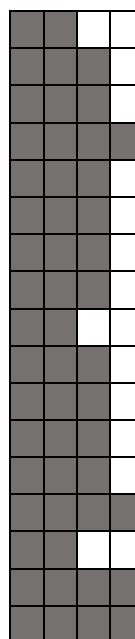
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	2	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	2	8
Резултат на флексибилност				129
Класа на флексибилност				3

Котловница - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

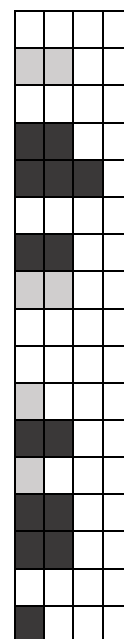
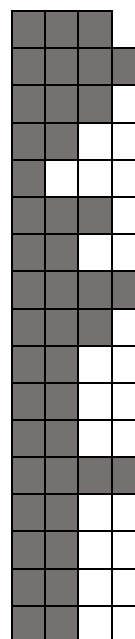
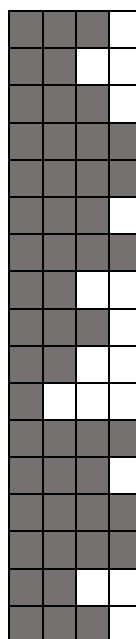
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	2	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				124
Класа на флексибилност				3

Котловница - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

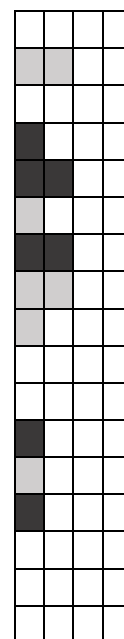
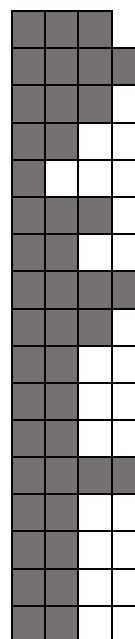
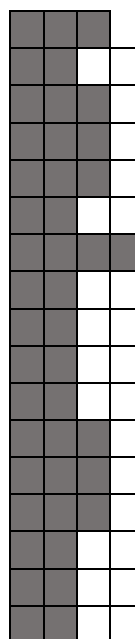
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	2	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				107
Класа на флексибилност				3

Котловница - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

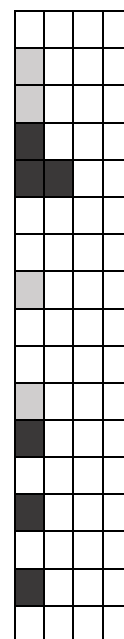
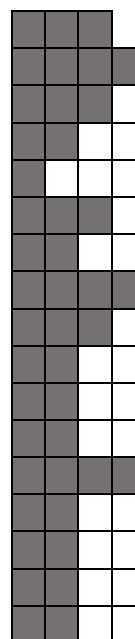
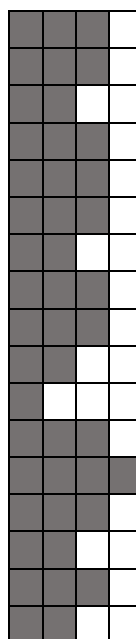
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	3	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	2	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				118
Класа на флексибилност				3

Котловница - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

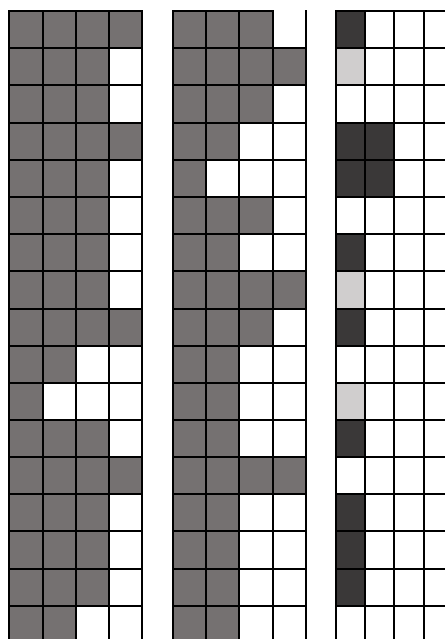
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

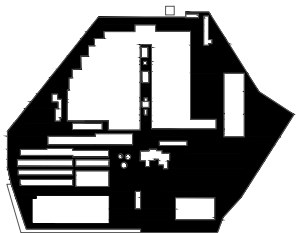
Понуда

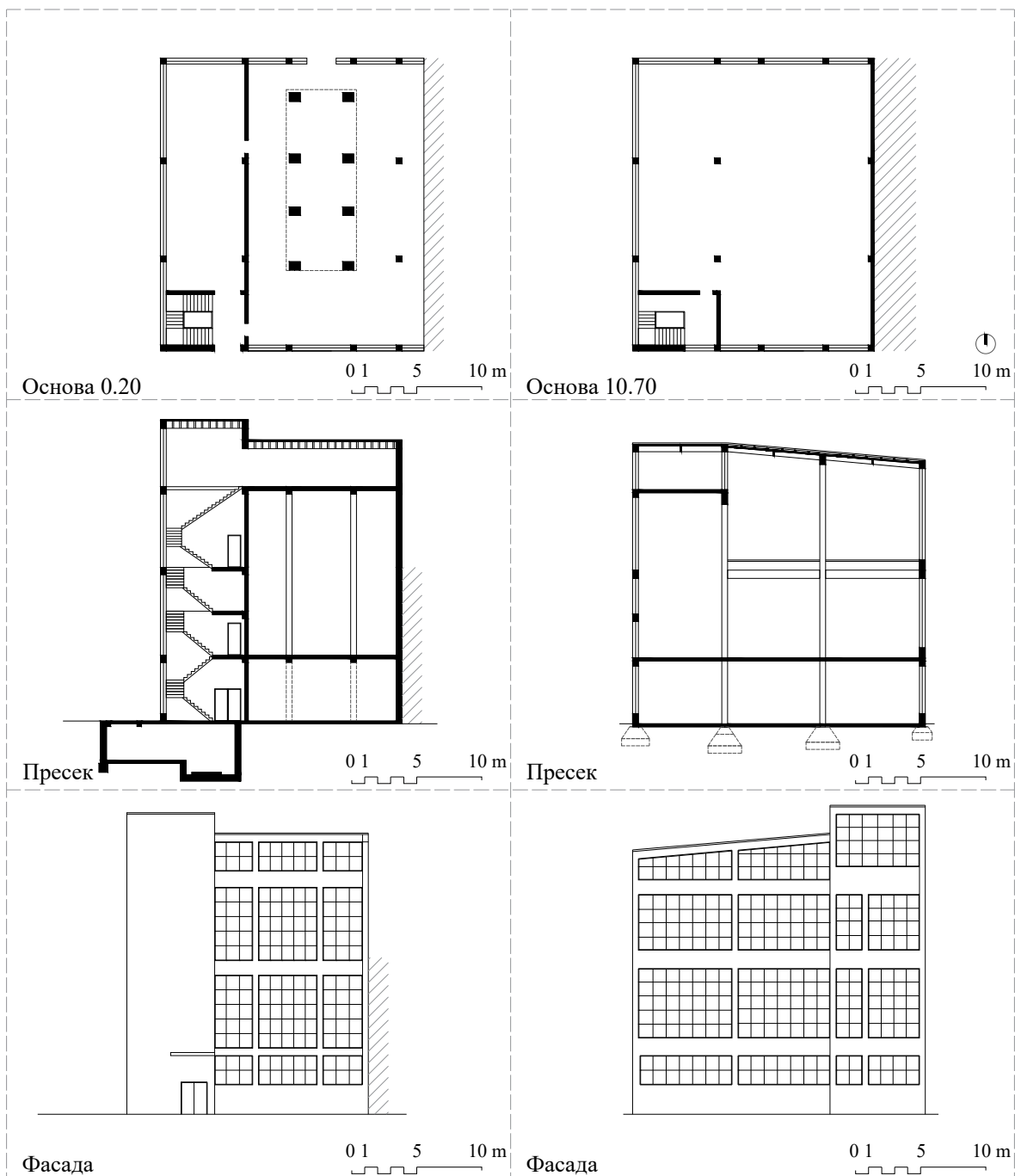
Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	2	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				133
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ
5.1.3.

1.3.	Име на претпријатие	
	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Објект	
	Котловница	



5.1. ТЕТЕКС

Прилог 5.1.4. Магацин за готова роба

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Магазин за готова роба -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

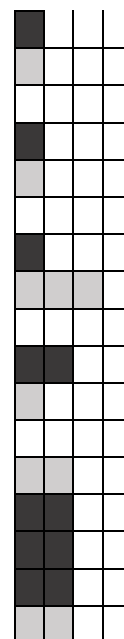
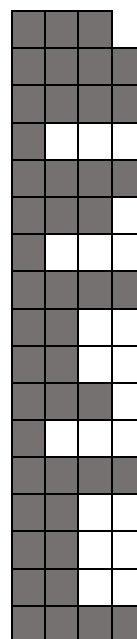
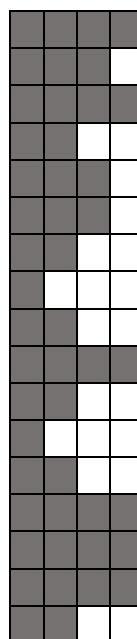
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	1	2
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	4	4
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	1	1
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				128
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилен	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

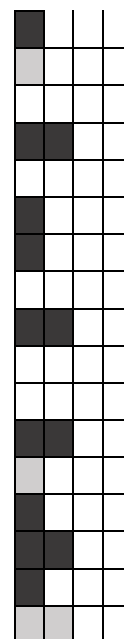
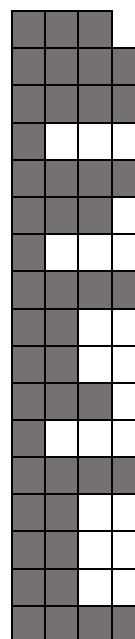
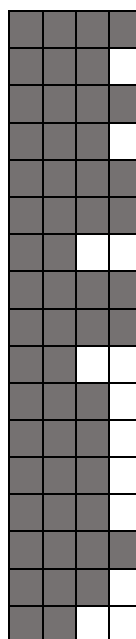
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	1	3
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	4	16
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				153
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

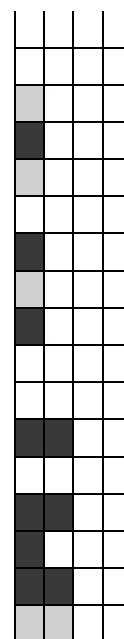
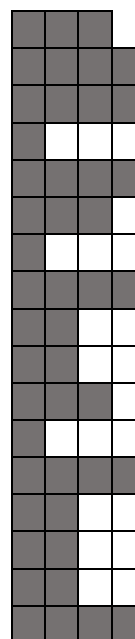
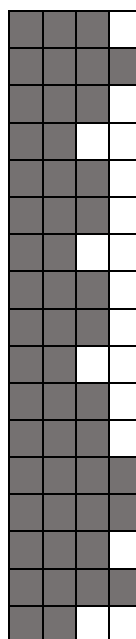
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	1	2
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				142
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

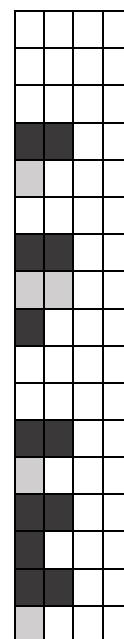
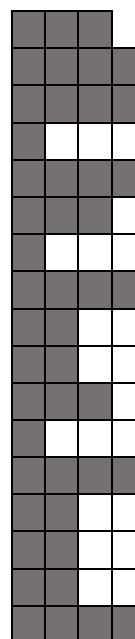
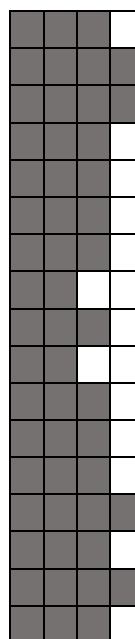
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	1	3
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				144
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

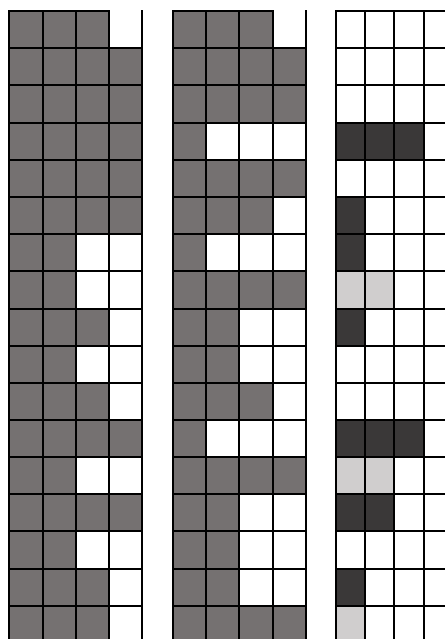
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	1	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				144
Класа на флексибилност				3

Магацин за готова роба - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

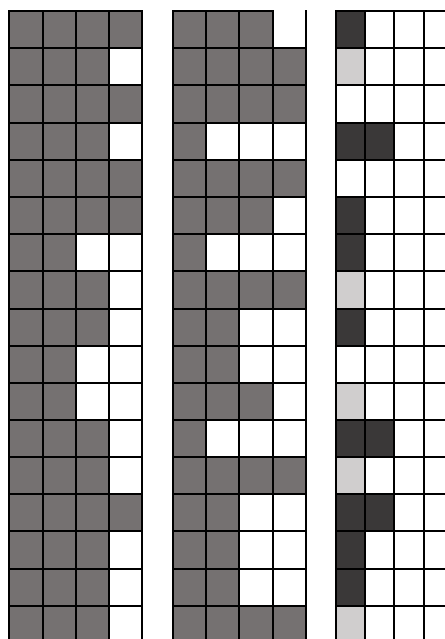
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	1	3
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				148
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

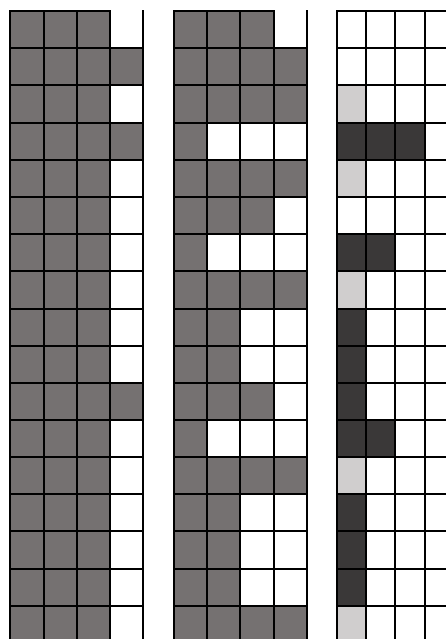
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	1	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	3	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				146
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - административни обј.

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

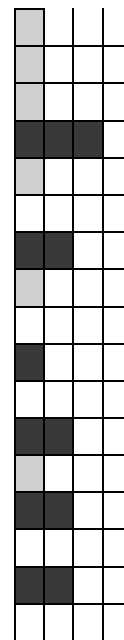
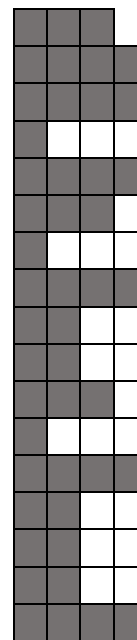
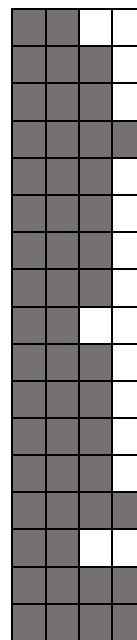
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	1	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				140
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилен	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

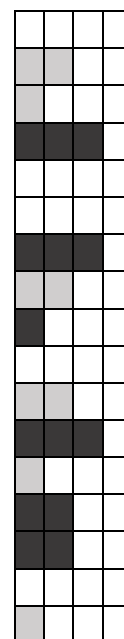
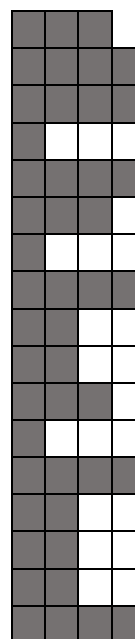
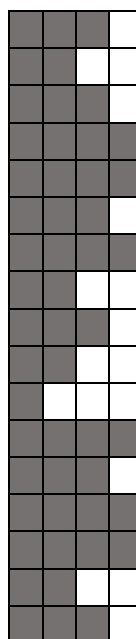
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	1	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				131
Класа на флексибилност				3

Магацин за готова роба - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

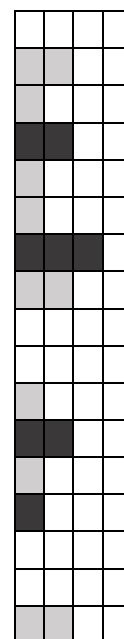
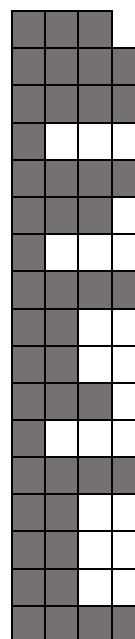
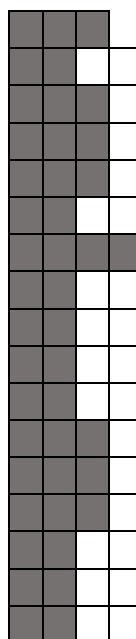
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	1	3
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				113
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - дневни детски установи

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

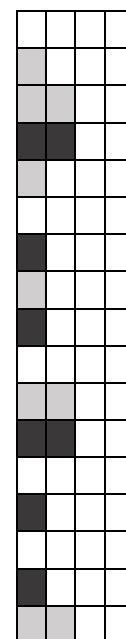
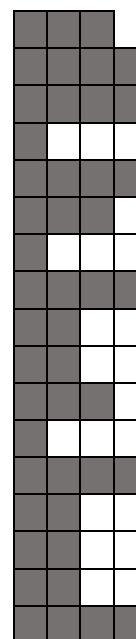
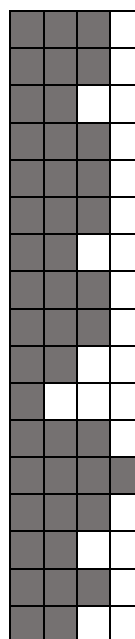
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

Понуда > Побарувачка

Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	4	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	1	3
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				123
Класа на флексибилност				3

Магазин за готова роба - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

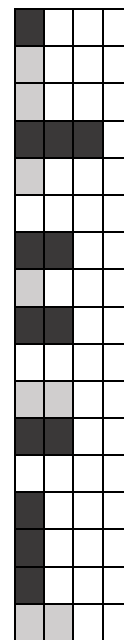
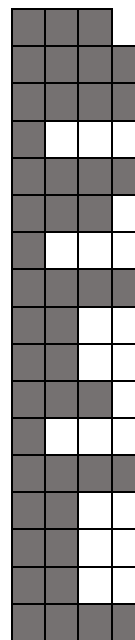
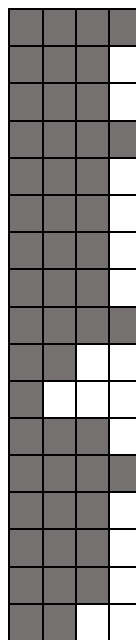
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

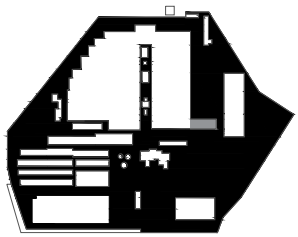
Понуда

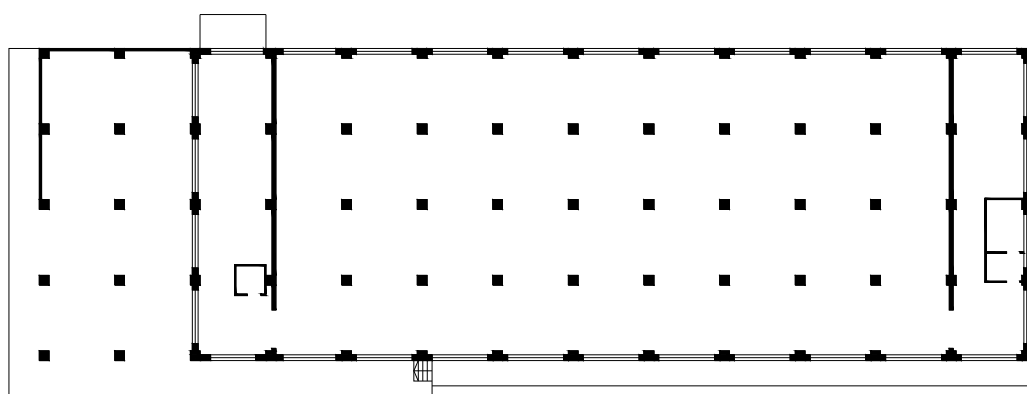
Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	1	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				136
Класа на флексибилност				3

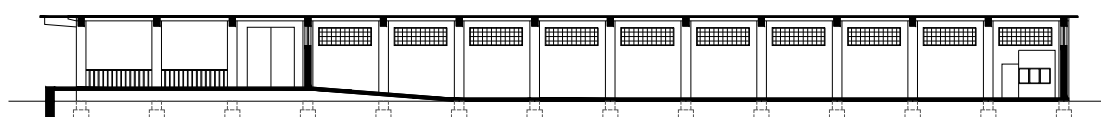
ПРИЛОГ 5.1.4.

1.4.	Име на претпријатие	
	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Објект	
	Магацин за готова роба	



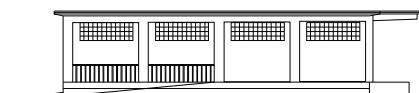
Основа на приземје

0 1 5 10 m



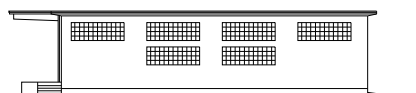
Пресек

0 1 5 10 m



Фасада

0 1 5 10 m



Фасада

0 1 5 10 m

5.1. ТЕТЕКС

Прилог 5.1.5. Магацин за суровини

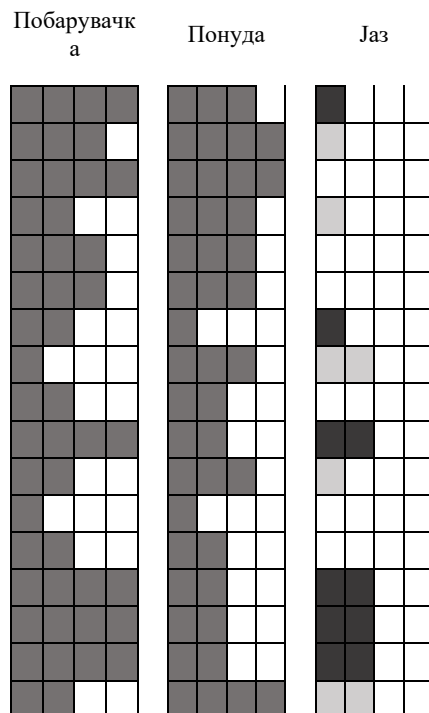
1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Магазин за сировини -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



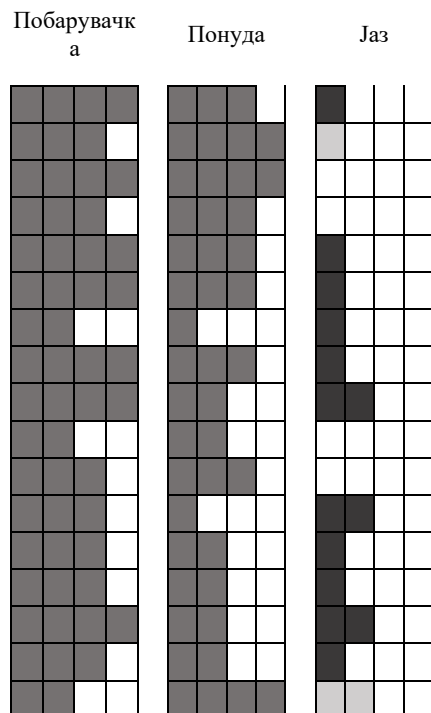
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	3	9
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	3	3
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	1	1
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	2	4
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				124
Класа на флексибилност				3

Магацин за сировини - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



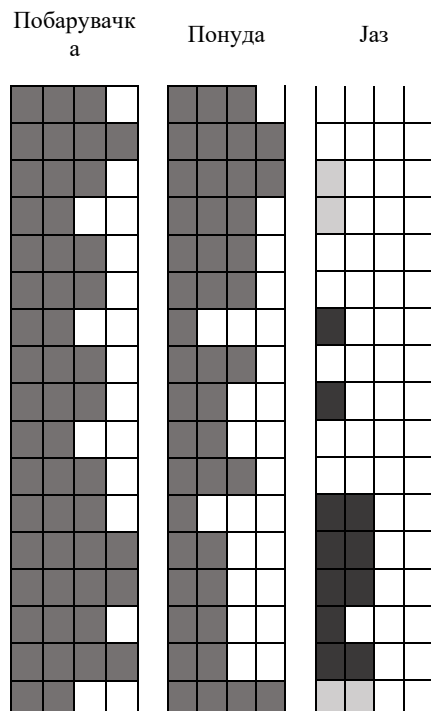
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	3	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	3	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				145
Класа на флексибилност				3

Магазин за сировини - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	3	9
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				132
Класа на флексибилност				3

Магазин за сировини - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

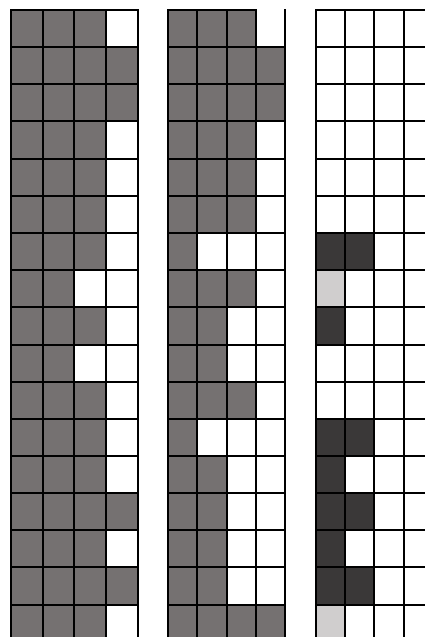
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



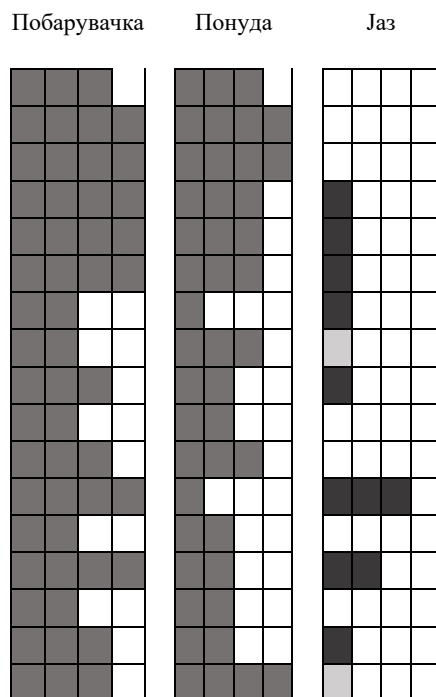
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	3	9
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните ѕидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				139
Класа на флексибилност				3

Магазин за сировини - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилен	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	3	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	2	4
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				142
Класа на флексибилност				3

Магацин за сировини - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилен	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

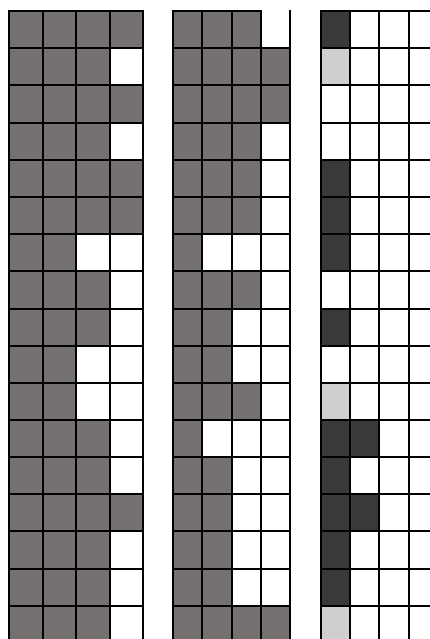
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



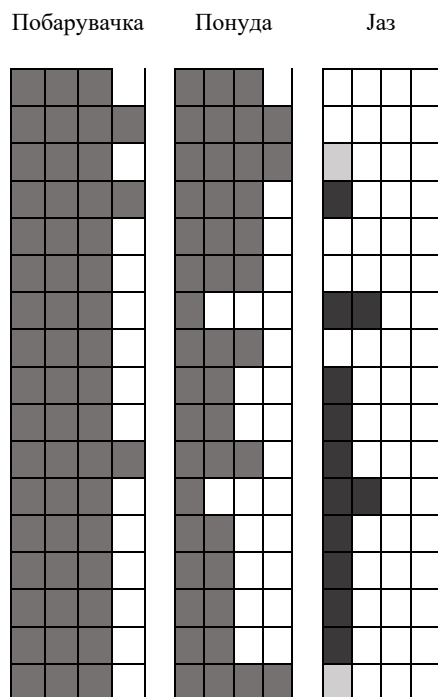
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	3	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				141
Класа на флексибилност				3

Магазин за сировини - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилен	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	3	9
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	4	3	12
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				142
Класа на флексибилност				3

Магацин за сировини - административни обј.

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилен	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

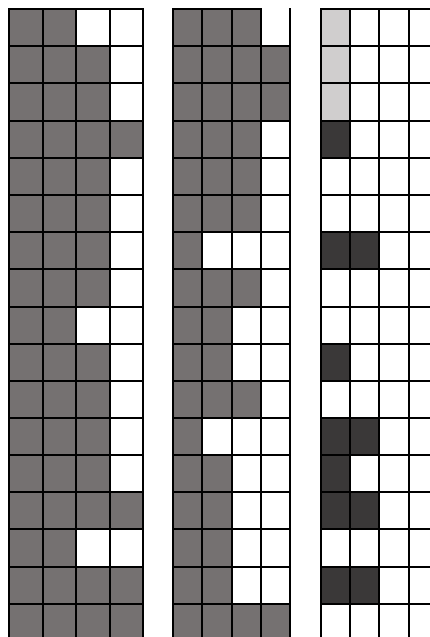
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	3	9
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				136
Класа на флексибилност				3

Магацин за сировини - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилен	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

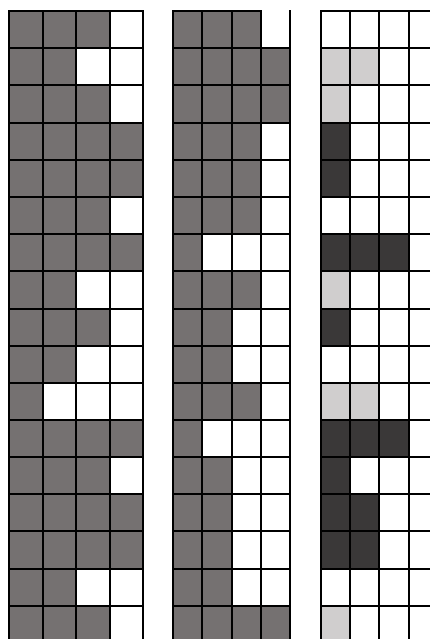
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



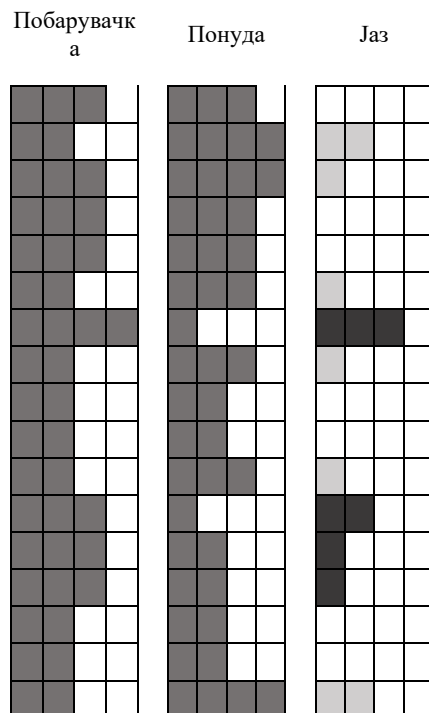
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	3	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				127
Класа на флексибилност				3

Магацин за сировини - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



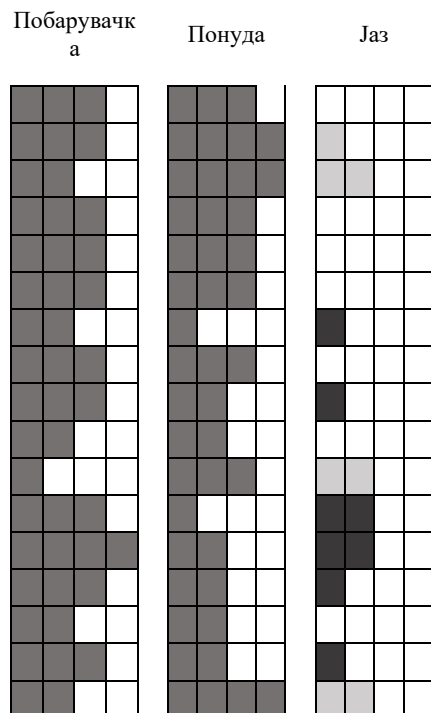
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	3	9
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				108
Класа на флексибилност				3

Магазин за сировини - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



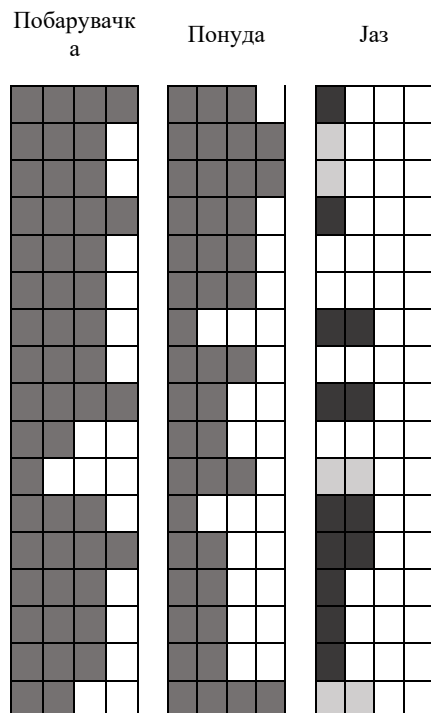
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	4	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	3	9
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				115
Класа на флексибилност				3

Магацин за сировини - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

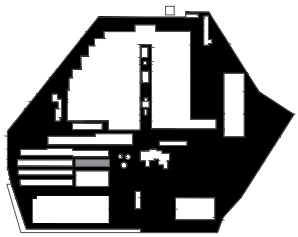
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

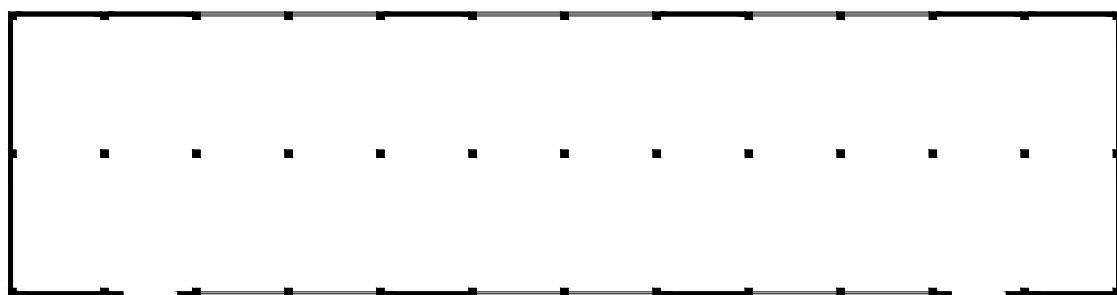
	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



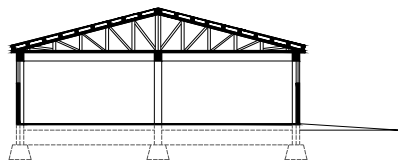
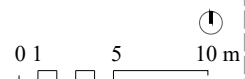
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	3	9
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				130
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ
5.1.5.

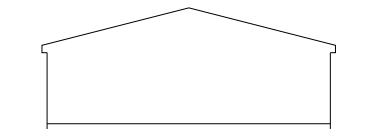
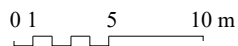
1.5.	Име на претпријатие	
	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Објект	
	Магацин за суровини	



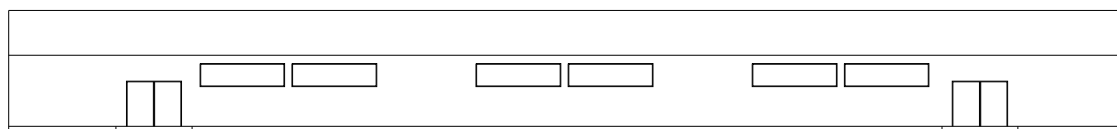
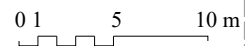
Основа на приземје



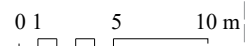
Пресек



Фасада



Фасада



5.1. ТЕТЕКС

Прилог 5.1.6. Менза

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Менза Тетекс -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

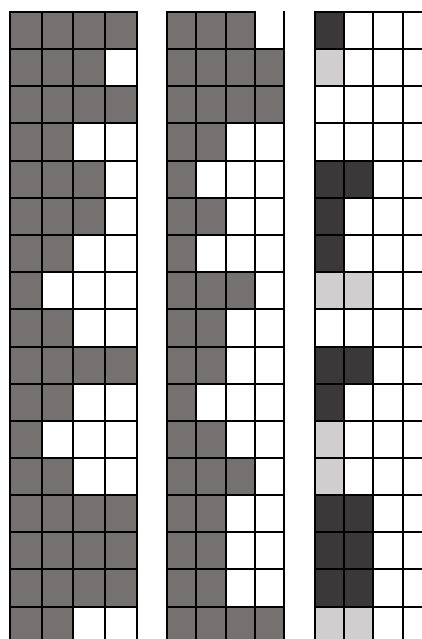
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	3	3
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				112
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

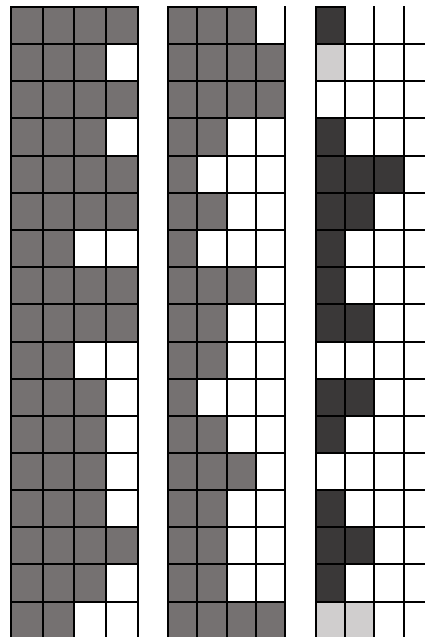
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	3	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				130
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

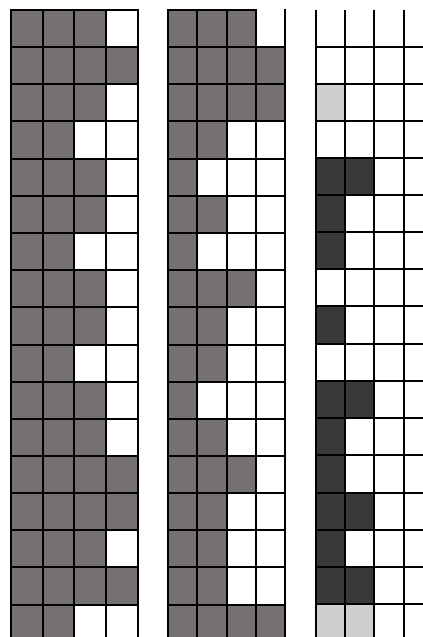
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



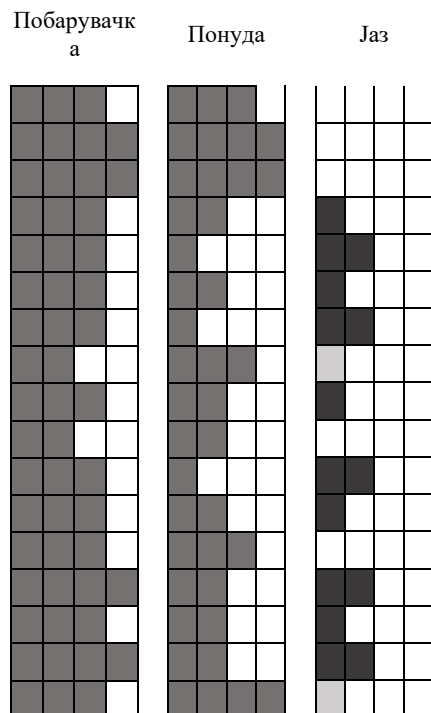
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				122
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



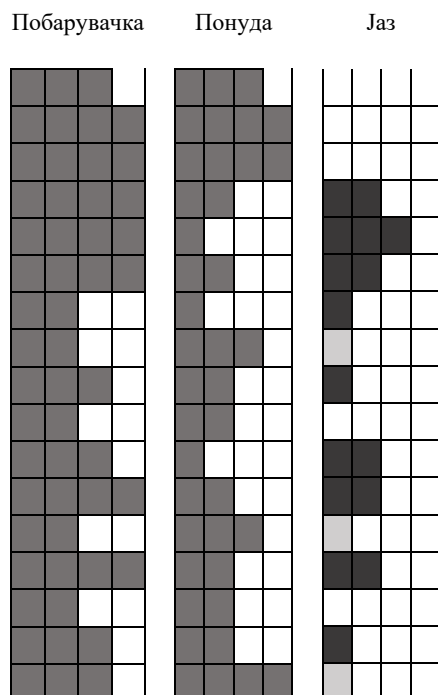
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	3	1	3
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните ѕидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				127
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилен	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				126
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

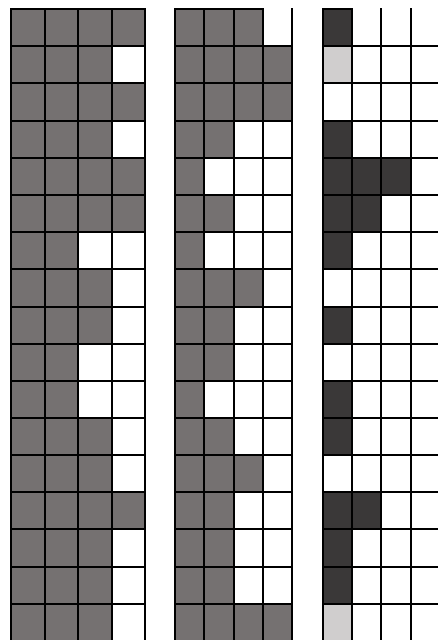
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	2	1	2
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				128
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилен	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

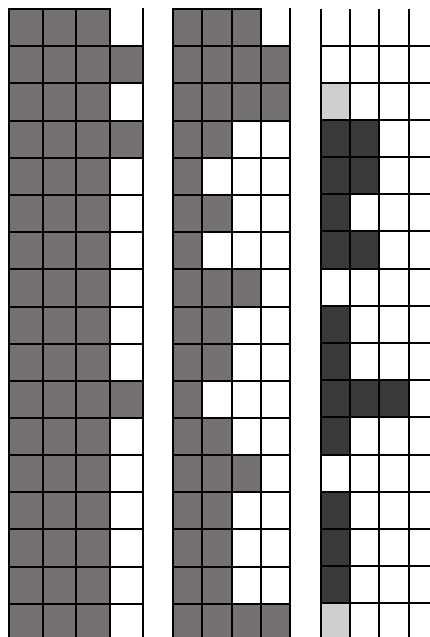
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	1	4
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				127
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - административни обј.

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилен	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

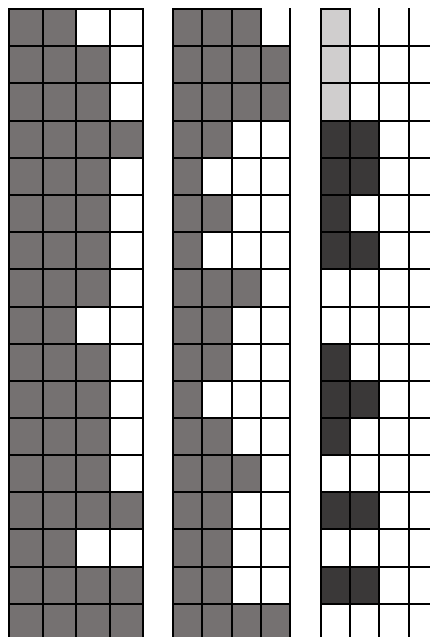
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				123
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

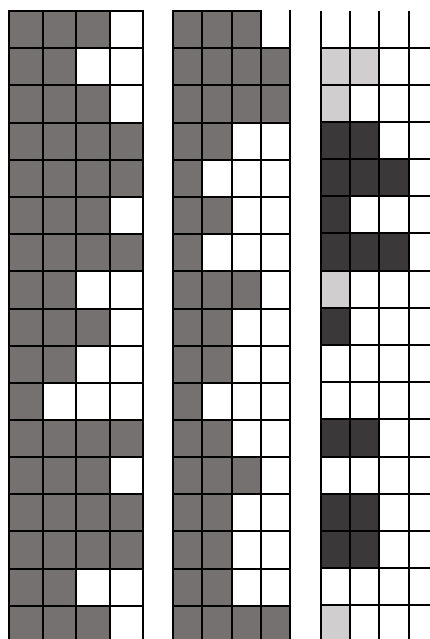
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



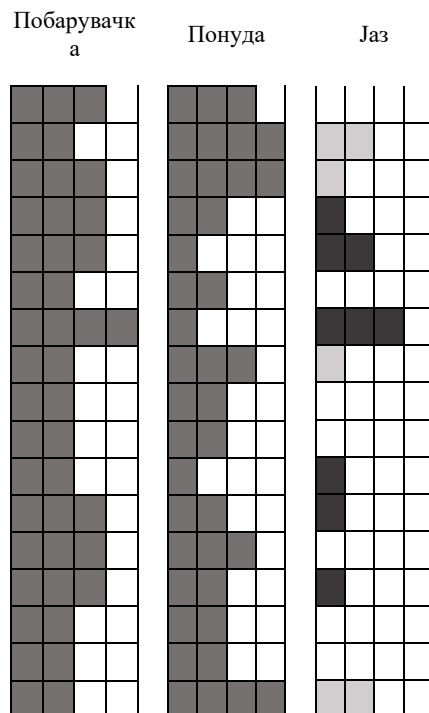
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	1	1	1
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				117
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



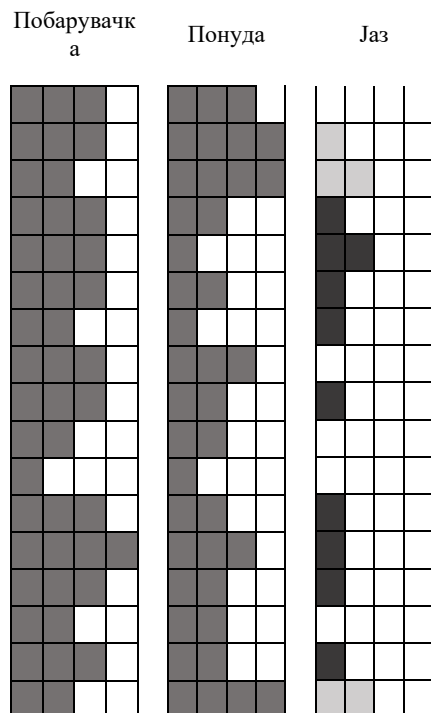
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	2	4
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				99
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



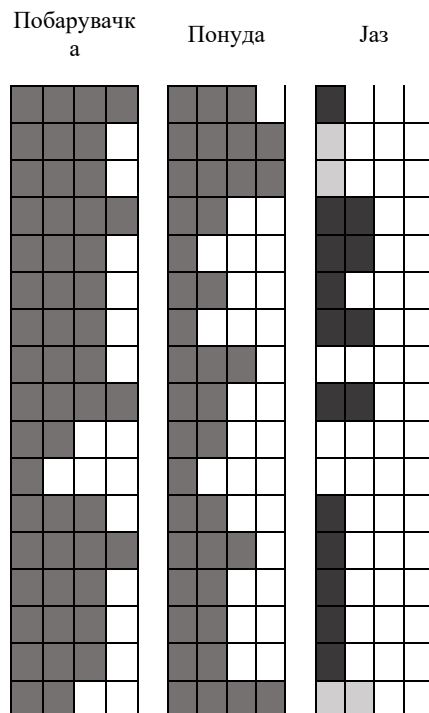
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	4	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				108
Класа на флексибилност				3

Менза Тетекс - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

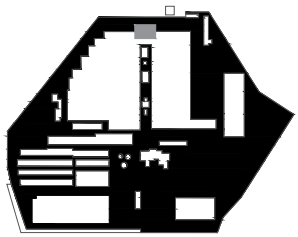
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

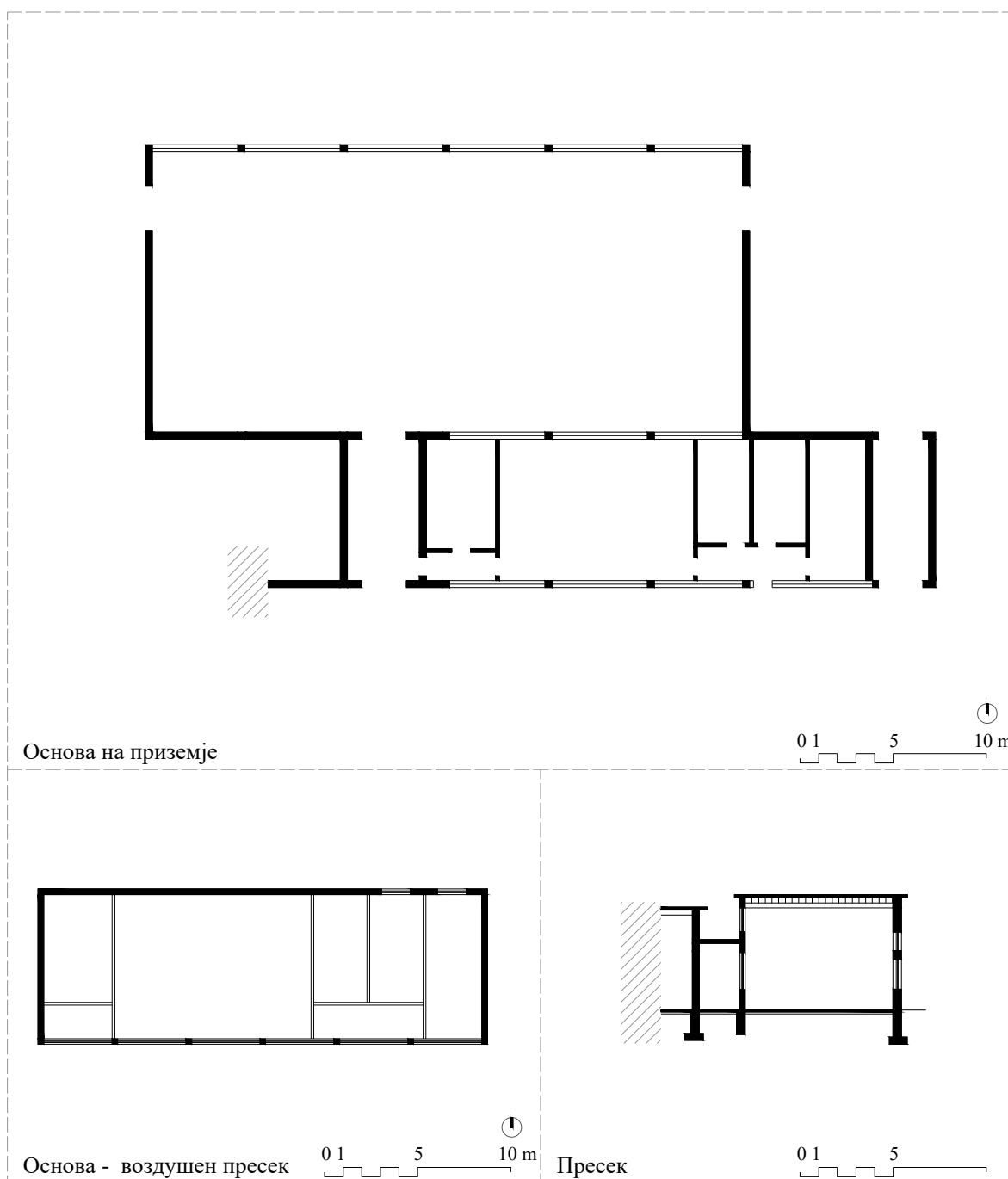
	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
Обвивка	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Инсталации	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Просторен план	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				122
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ
5.1.6.

1.6.	Име на претпријатие	
	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Објект	
	Менза	



5.1. ТЕТЕКС

Прилог 5.1.7. Погон за волнена трикотажа

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Погон за волнена трикотажа -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

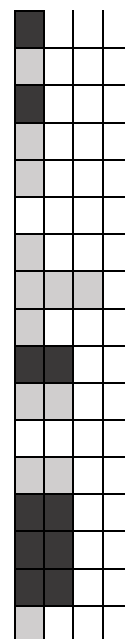
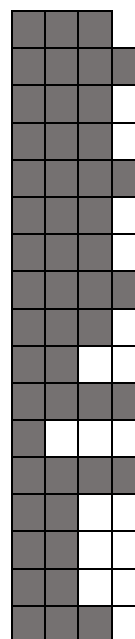
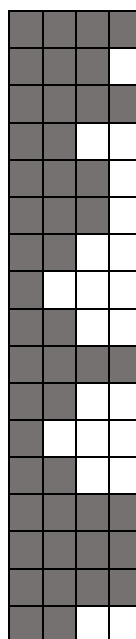
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	4	4
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	1	1
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				134
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилен	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

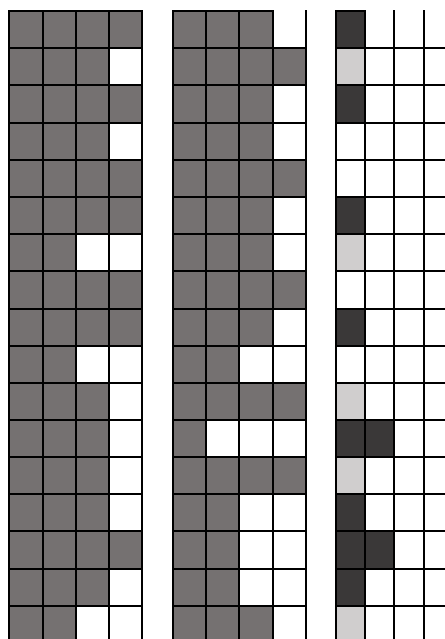
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	4	16
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				164
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

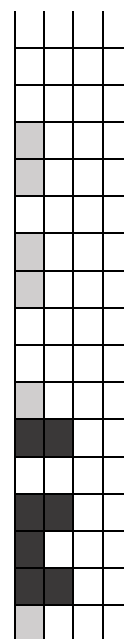
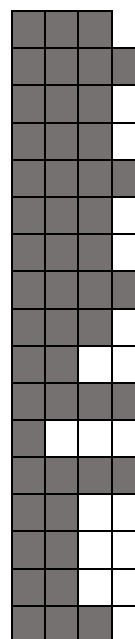
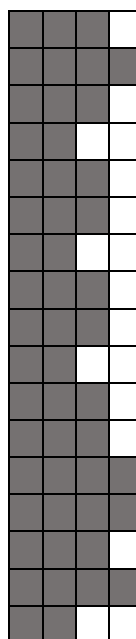
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				151
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

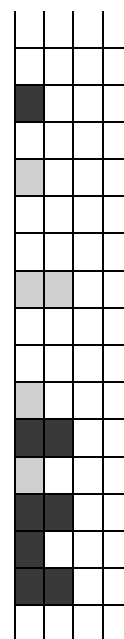
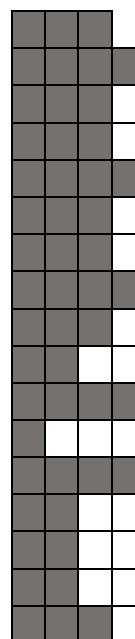
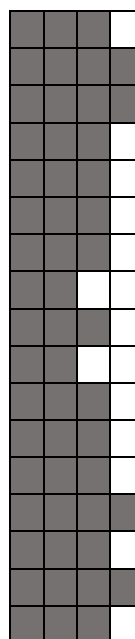
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				155
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

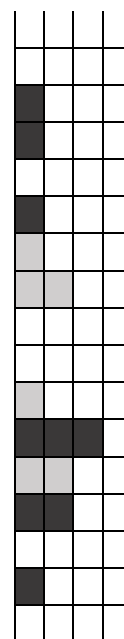
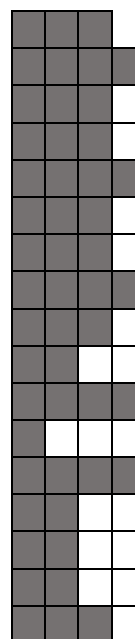
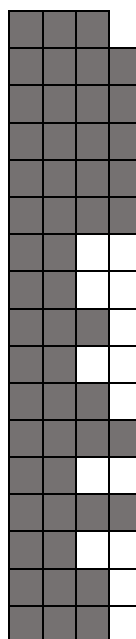
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				155
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

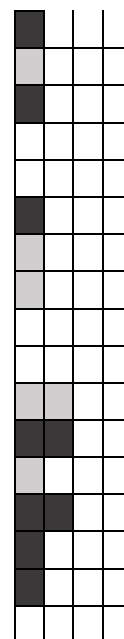
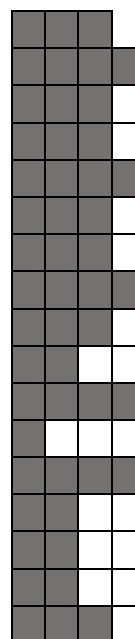
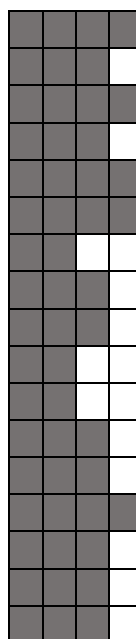
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				156
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

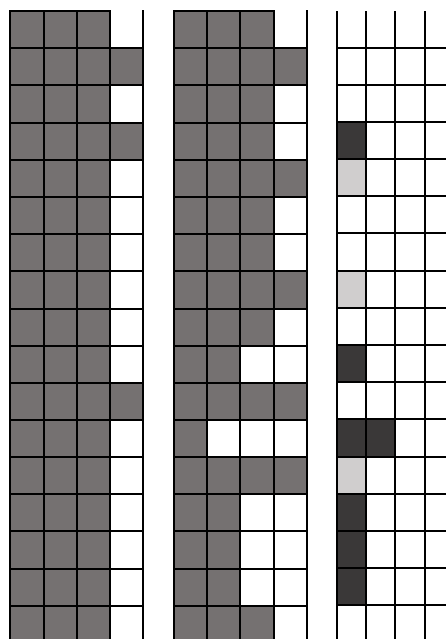
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	4	16
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				161
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - административни обј.

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилен	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

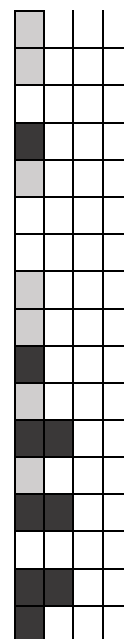
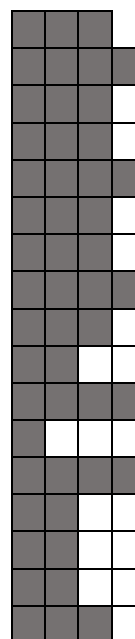
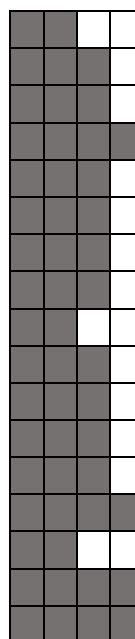
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

Понуда > Побарувачка

Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	3	12
Резултат на флексибилност				152
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

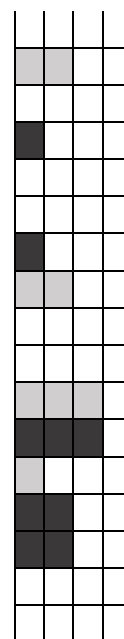
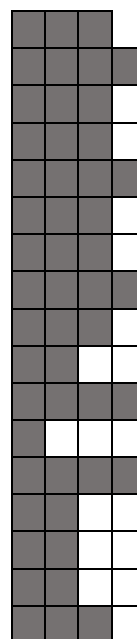
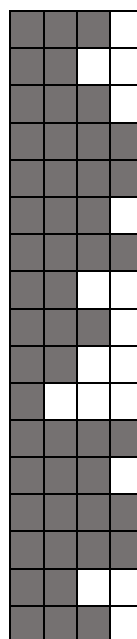
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	3	12
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				145
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - домување за стари лица

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

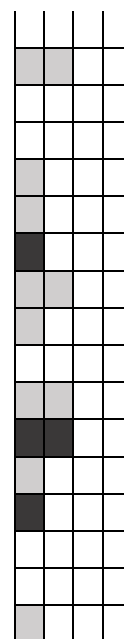
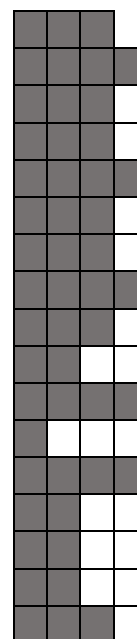
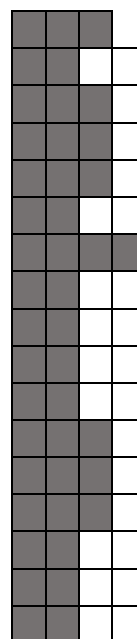
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

Понуда > Побарувачка

Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	3	12
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				126
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - дневни детски установи

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

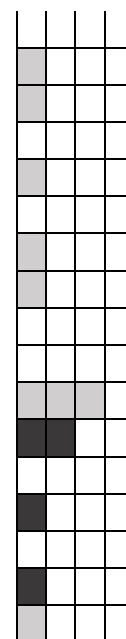
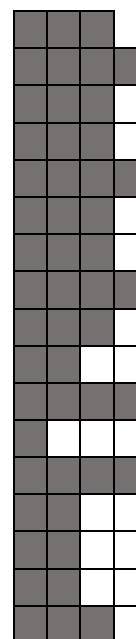
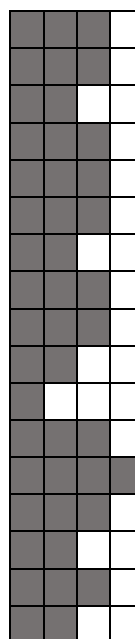
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

Понуда > Побарувачка

Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	3	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				133
Класа на флексибилност				3

Погон за волнена трикотажа - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилен	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

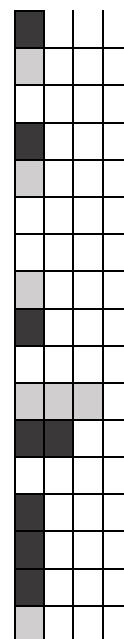
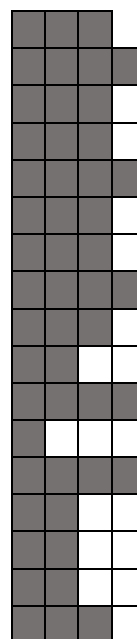
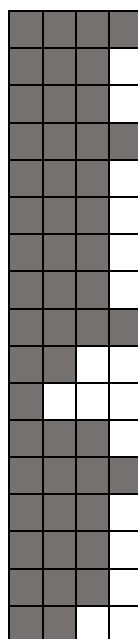
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

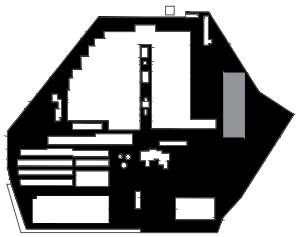
Понуда

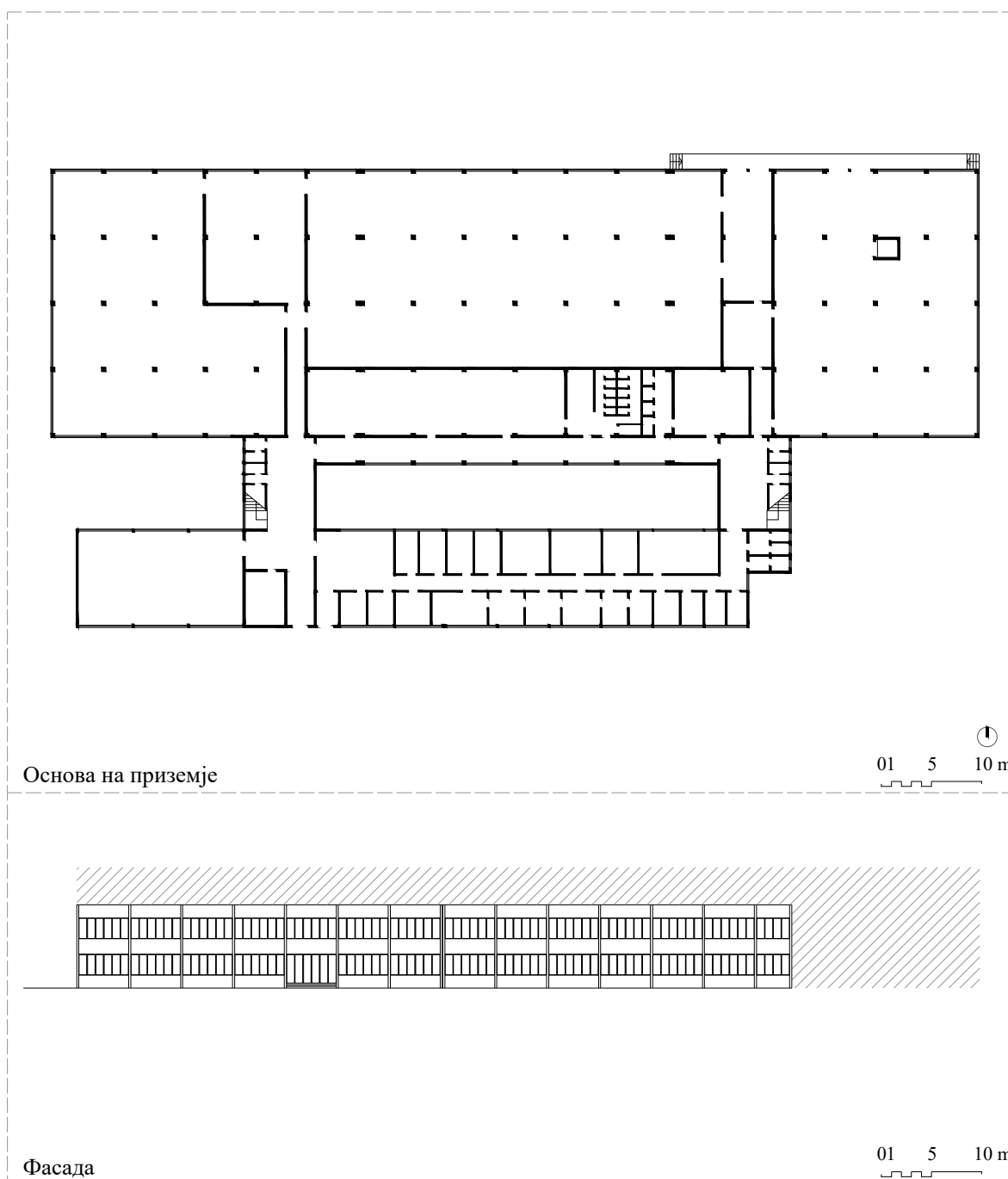
Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				150
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ
5.1.7.

1.7.	Име на претпријатие	
	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Објект	
	Погон за волнена трикотажа	



5.1. ТЕТЕКС

Прилог 5.1.8. Регенерат

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Регенерат -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилен	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

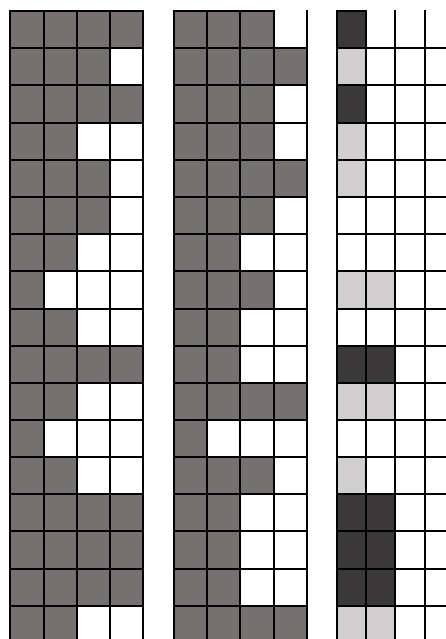
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	3	3
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	1	1
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				129
Класа на флексибилност				3

Регенерат - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилен	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

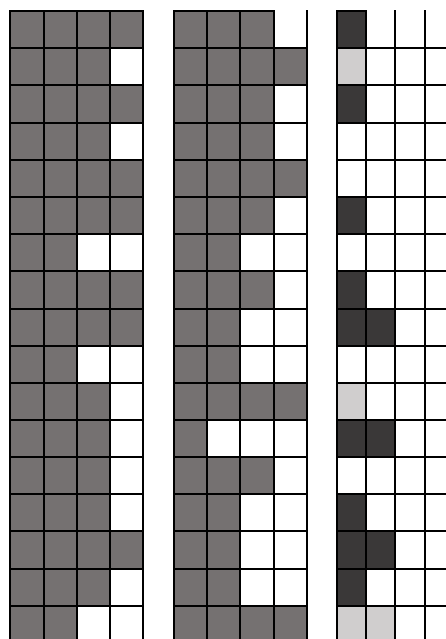
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	3	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				153
Класа на флексибилност				3

Регенерат - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

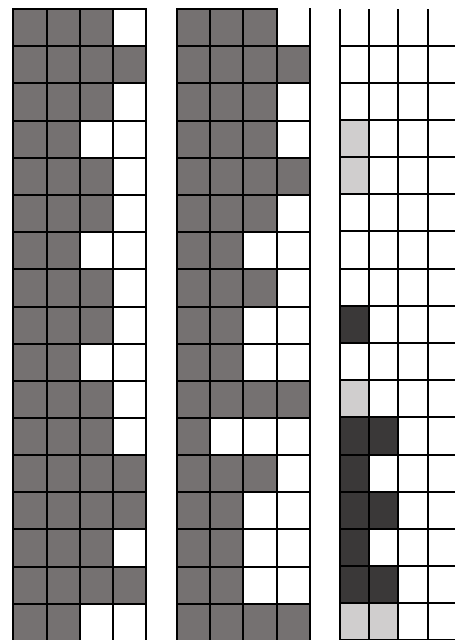
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				141
Класа на флексибилност				3

Регенерат - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

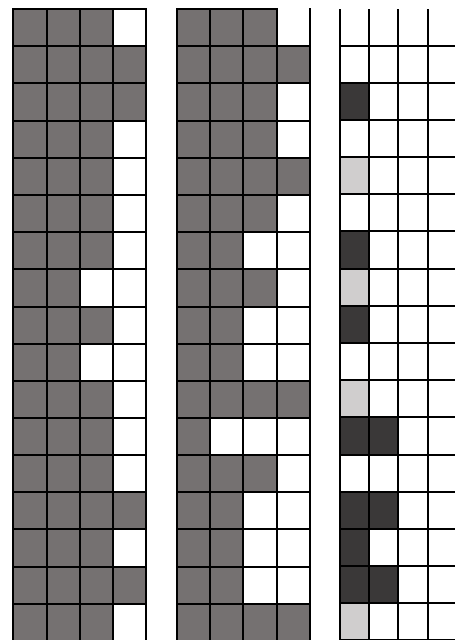
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				147
Класа на флексибилност				3

Регенерат - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилен	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

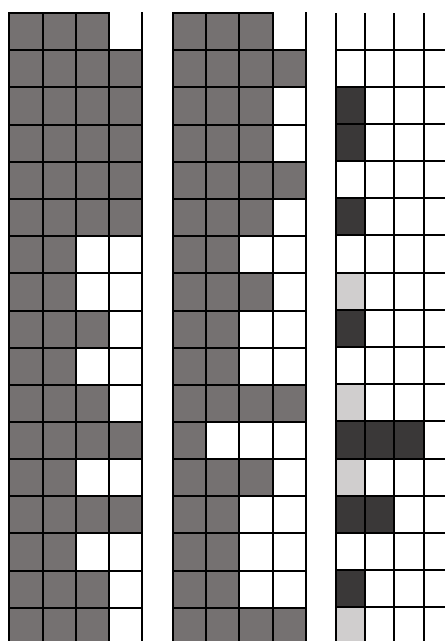
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				149
Класа на флексибилност				3

Регенерат - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

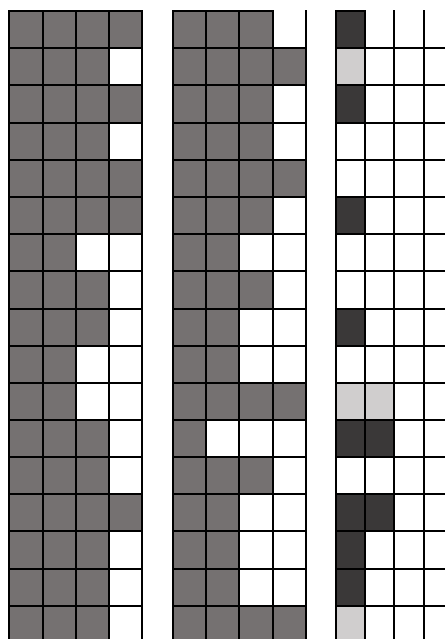
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				148
Класа на флексибилност				3

Регенерат - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилен	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

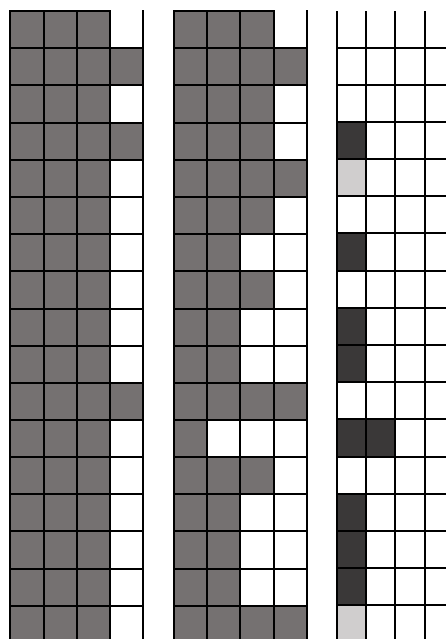
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	4	16
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				152
Класа на флексибилност				3

Регенерат - административни обј.

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилен	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

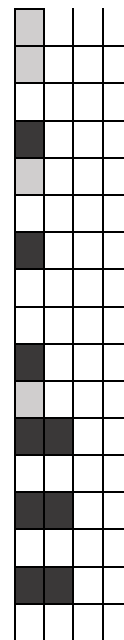
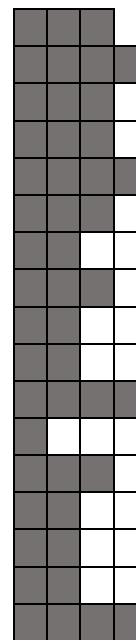
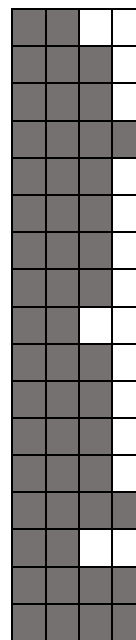
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				145
Класа на флексибилност				3

Регенерат - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

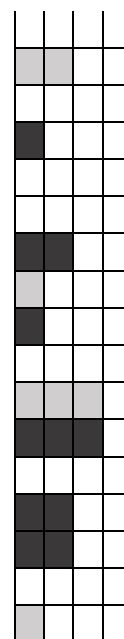
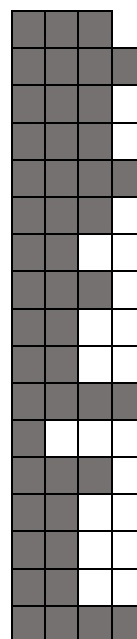
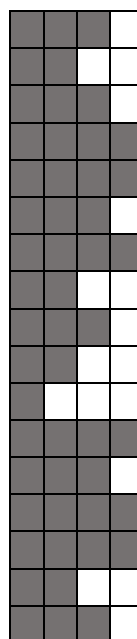
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	1	4
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				136
Класа на флексибилност				3

Регенерат - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

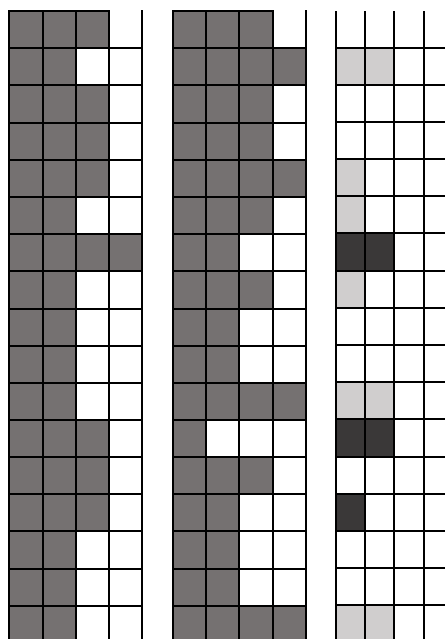
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				117
Класа на флексибилност				3

Регенерат - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

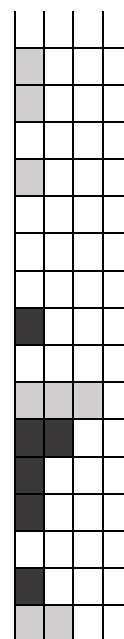
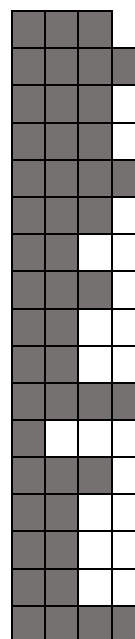
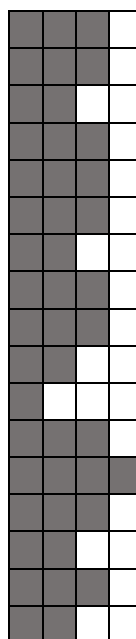
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	3	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				123
Класа на флексибилност				3

Регенерат - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилен	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

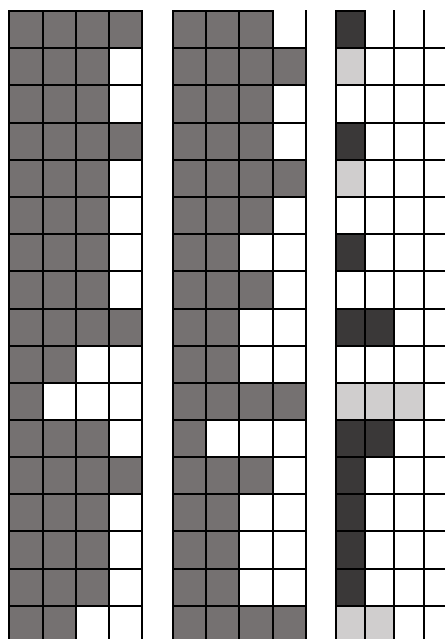
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

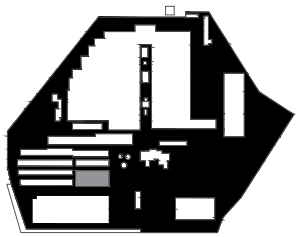
Понуда

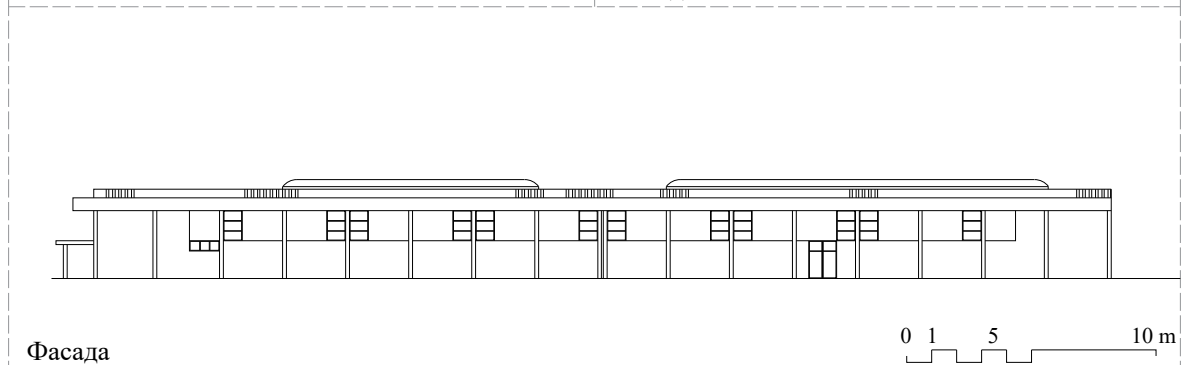
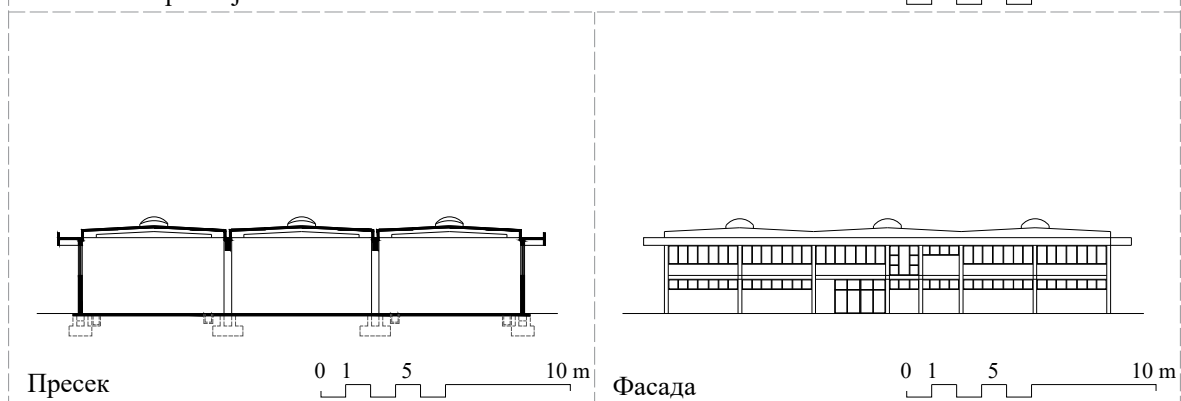
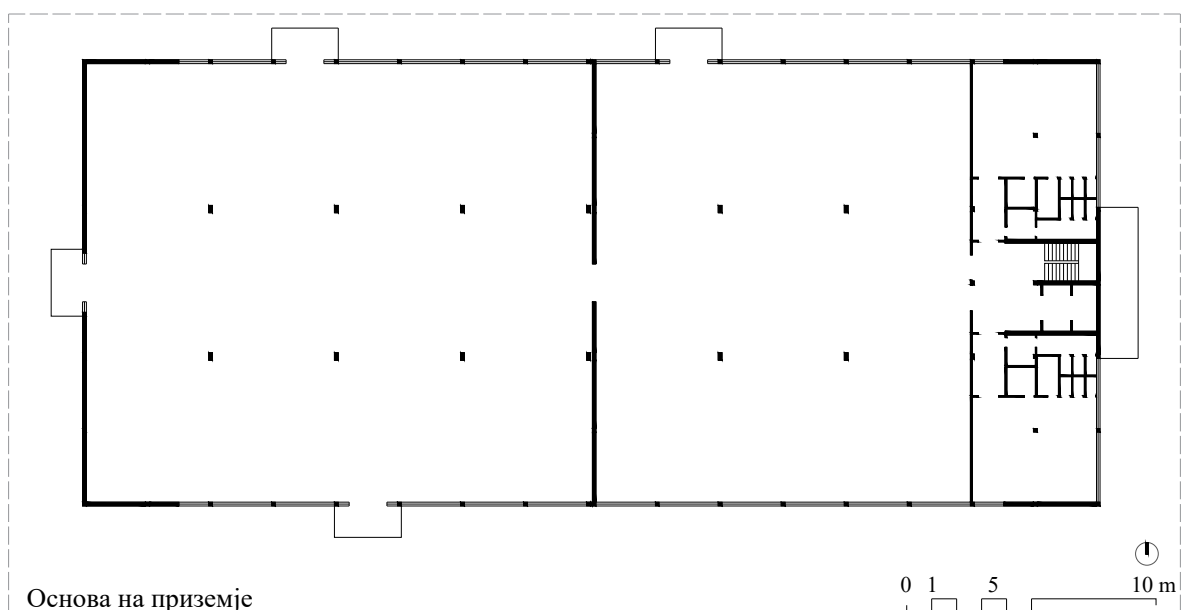
Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	1	3
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				138
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ
5.1.8.

1.8.	Име на претпријатие	
	Тодор Циповски Мерџан - Тетекс	
	Објект	
	Регенерат	



5.2. ПОФИКС

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Пофикс-општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилен	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

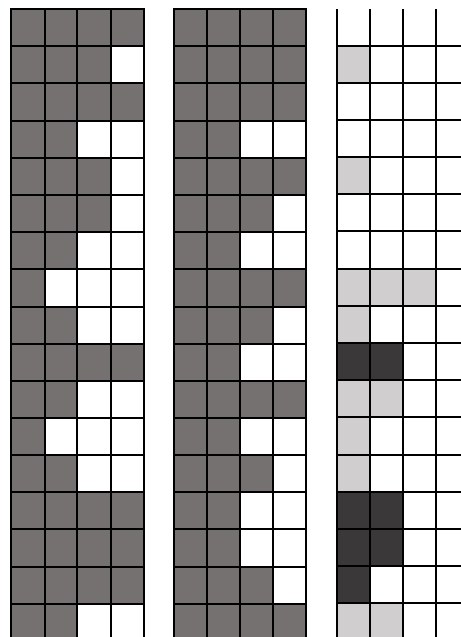
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



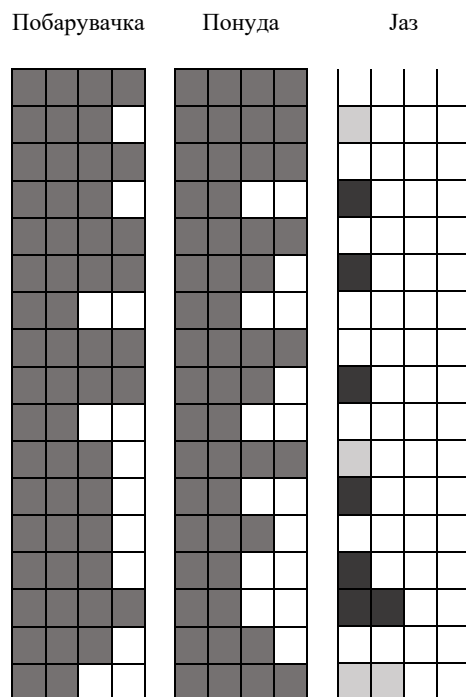
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	4	4
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	3	12
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				143
Класа на флексибилност				4

Пофикс - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилен	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



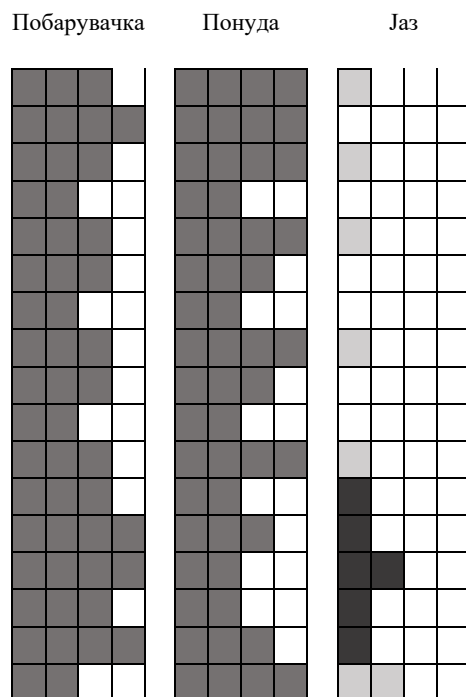
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	4	16
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	3	9
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				172
Класа на флексибилност				4

Пофикс - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



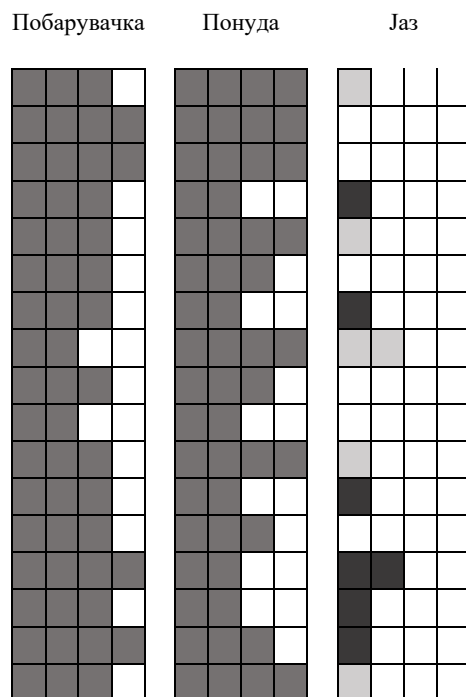
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	3	12
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				158
Класа на флексибилност				4

Пофикс- центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



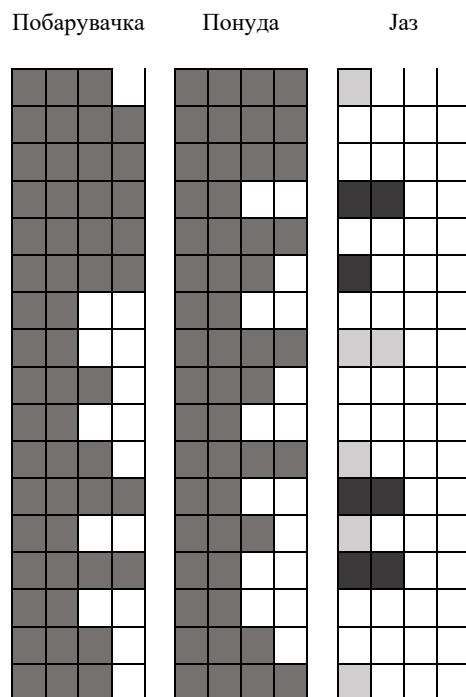
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	3	12
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				163
Класа на флексибилност				4

Пофикс- центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



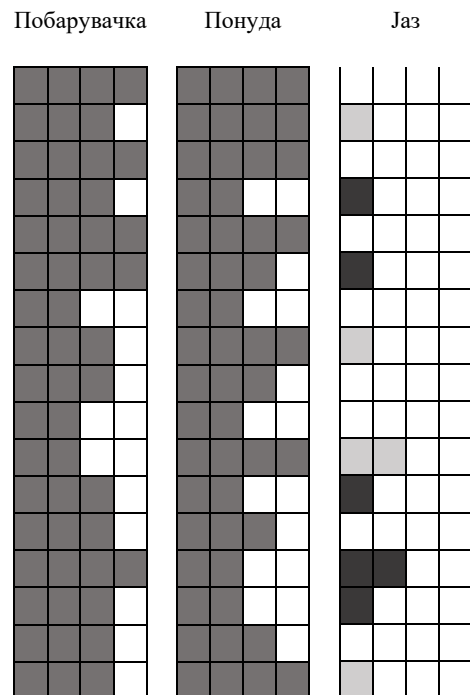
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	3	9
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				164
Класа на флексибилност				4

Пофикс- спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	3	9
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				165
Класа на флексибилност				4

Пофикс- комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

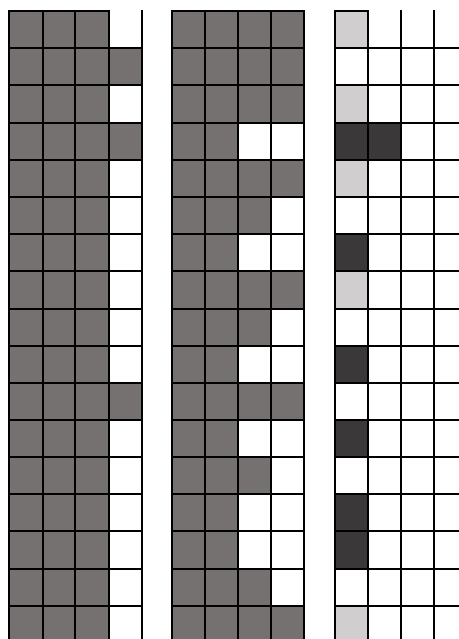
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	4	16
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	3	9
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				166
Класа на флексибилност				4

Пофикс- административни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

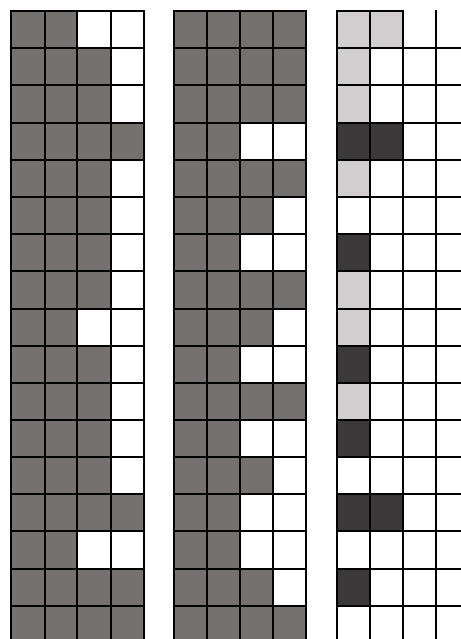
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	4	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	3	12
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				158
Класа на флексибилност				4

Пофикс- здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилен	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

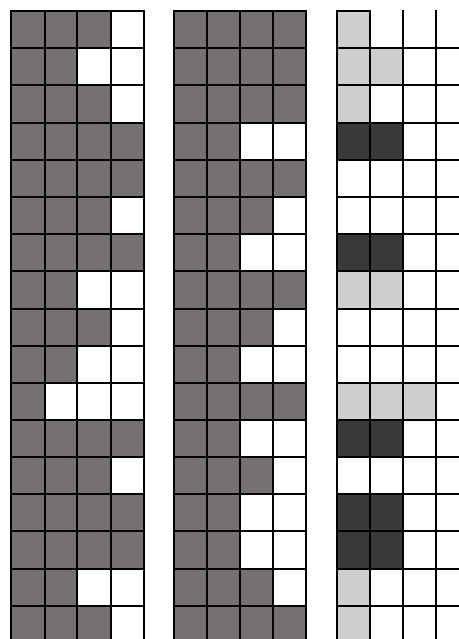
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



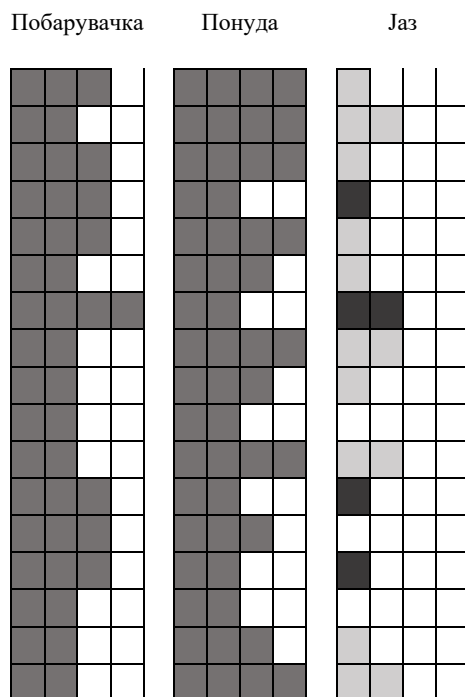
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	3	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				149
Класа на флексибилност				4

Пофикс- домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



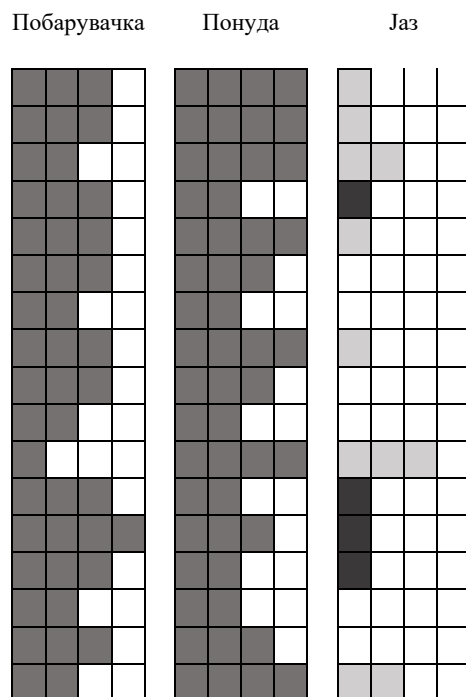
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	3	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				129
Класа на флексибилност				4

Пофикс- дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	4	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	3	9
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				137
Класа на флексибилност				4

Пофикс- образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

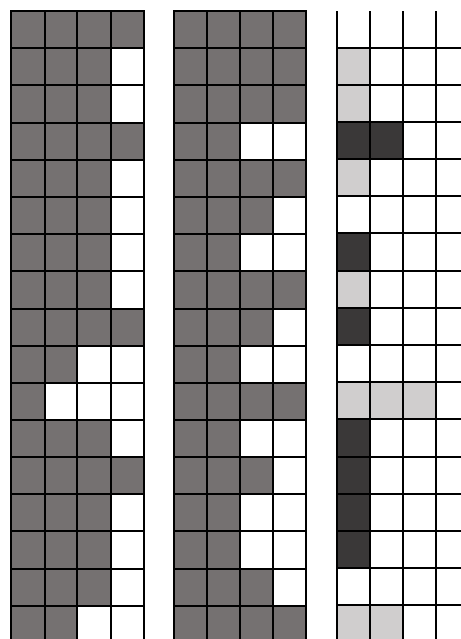
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

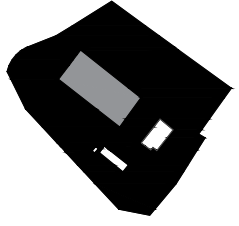
Понуда

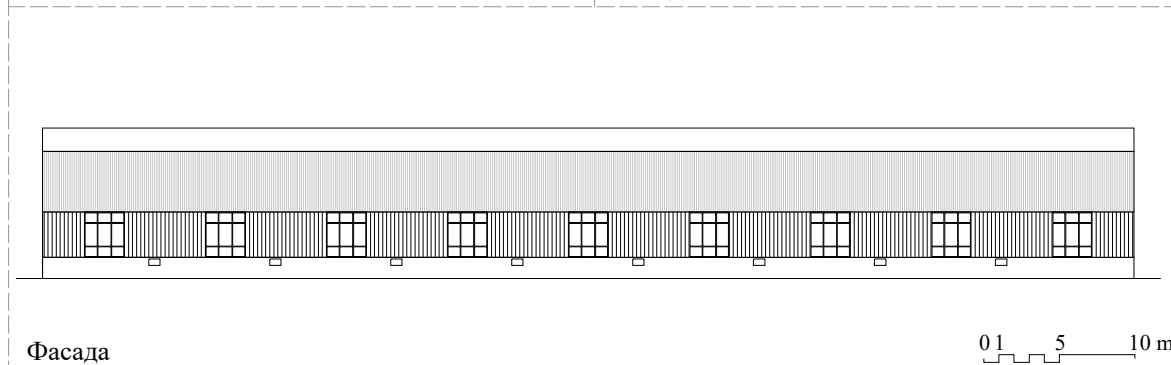
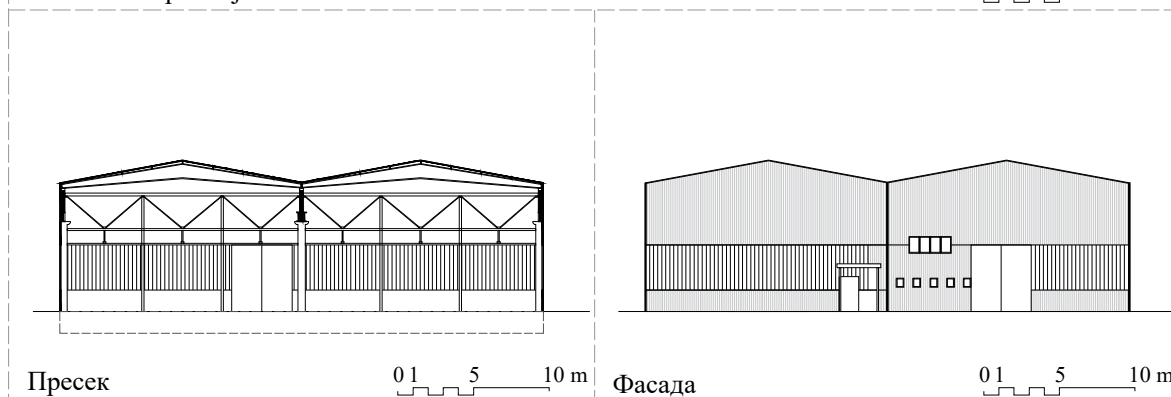
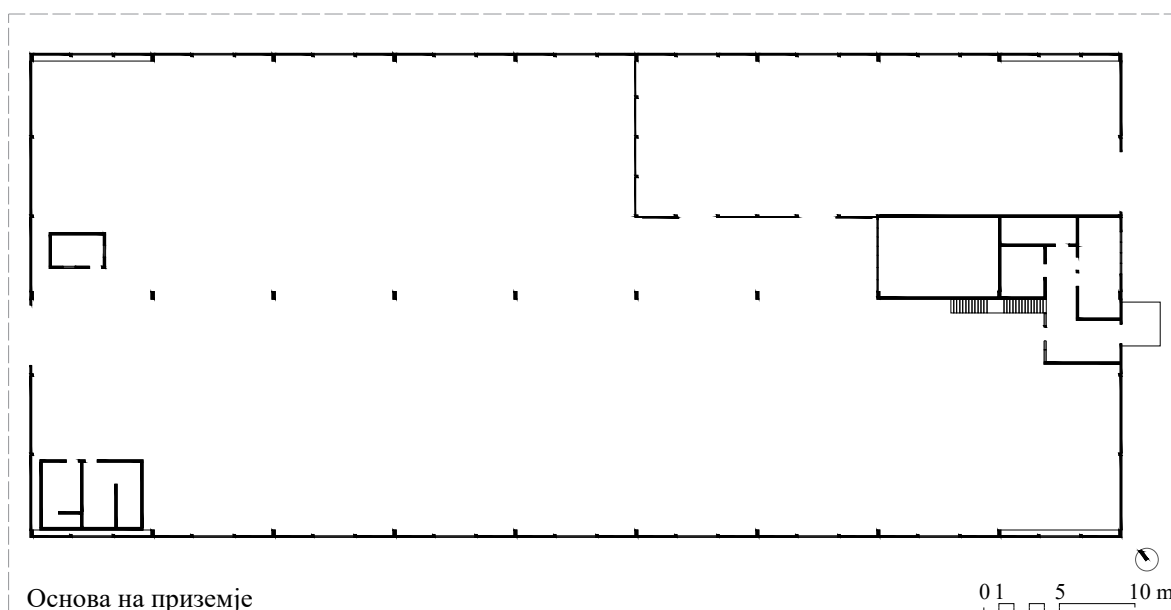
Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	3	9
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				154
Класа на флексибилност				4

ПРИЛОГ 5.2.

2.0.	Име на претпријатие	
	Пофикс	
	Објект	
	Главен објект	



5.3. ПОФИКС - ЕДИНСТВО

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Пофикс-Единство -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

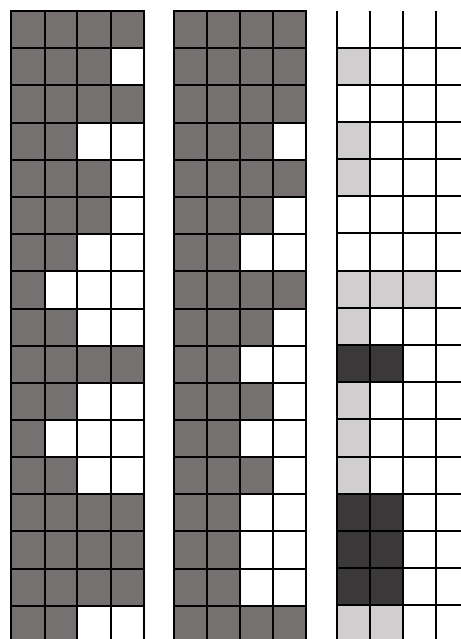
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



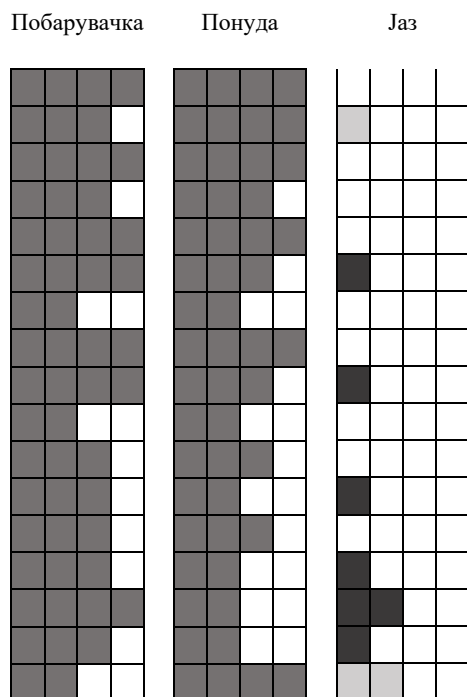
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	4	4
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				139
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



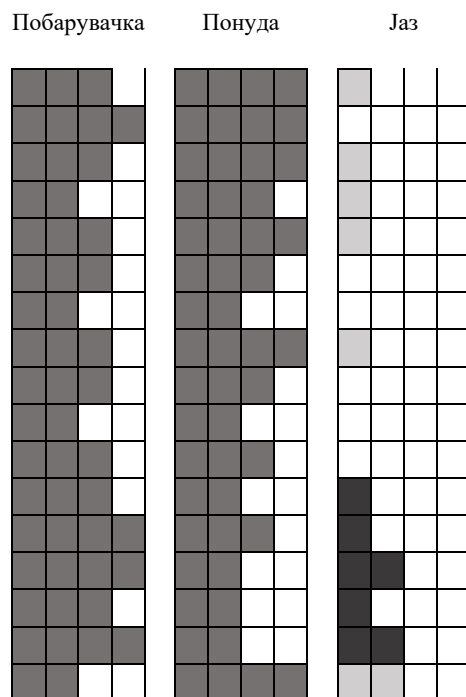
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	4	16
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				169
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



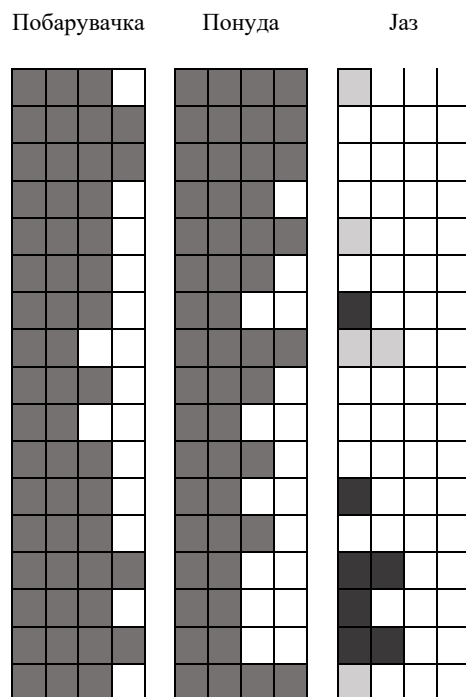
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	3	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				153
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				159
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

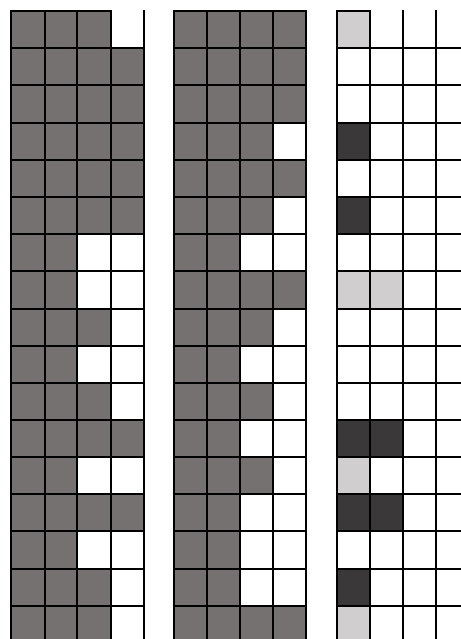
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



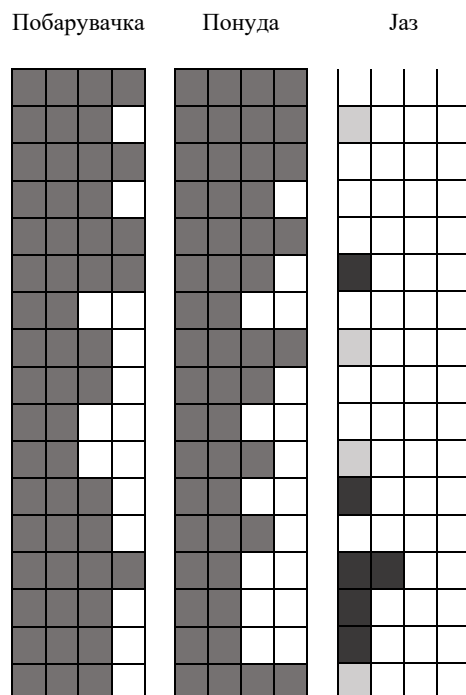
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				162
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



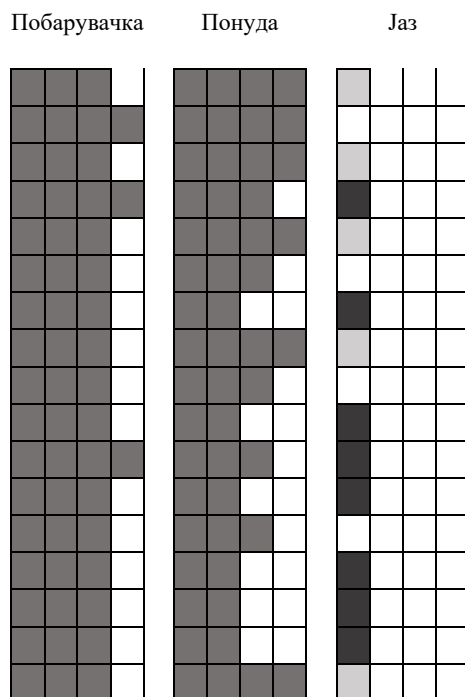
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	3	12
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				163
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилен	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	3	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				163
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - административни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилен	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

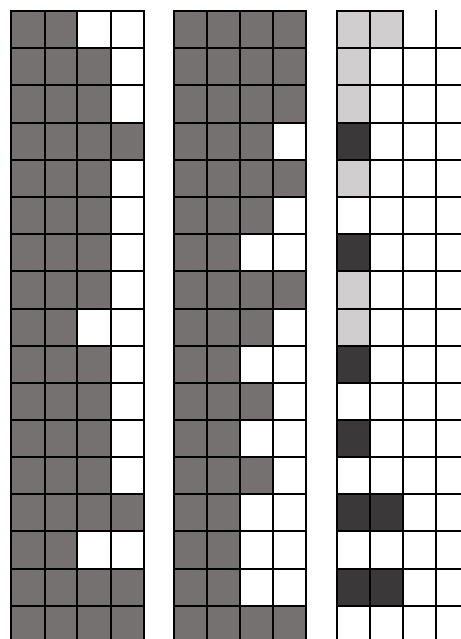
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	4	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				155
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилен	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

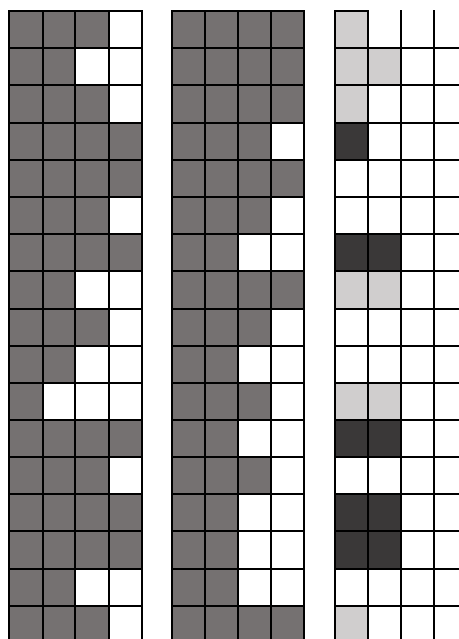
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



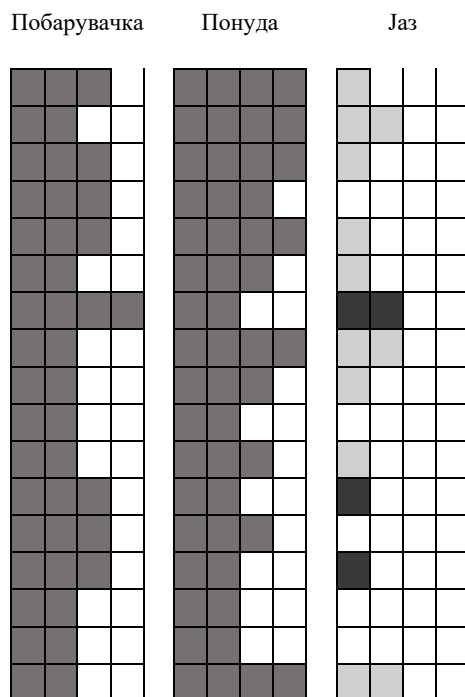
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				150
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	3	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				128
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилен	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

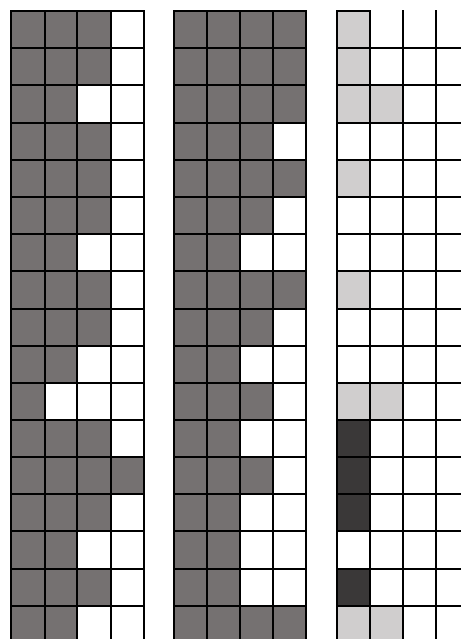
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	4	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	3	9
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				136
Класа на флексибилност				4

Пофикс-Единство - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилен	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

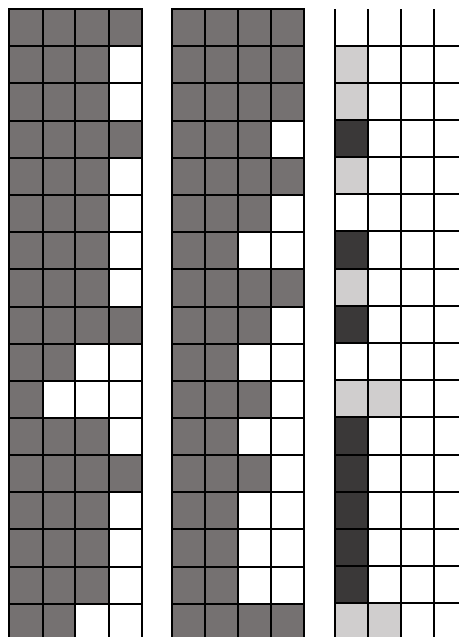
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

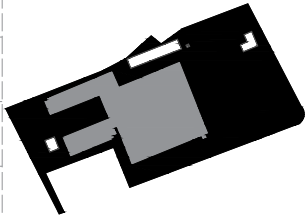
Понуда

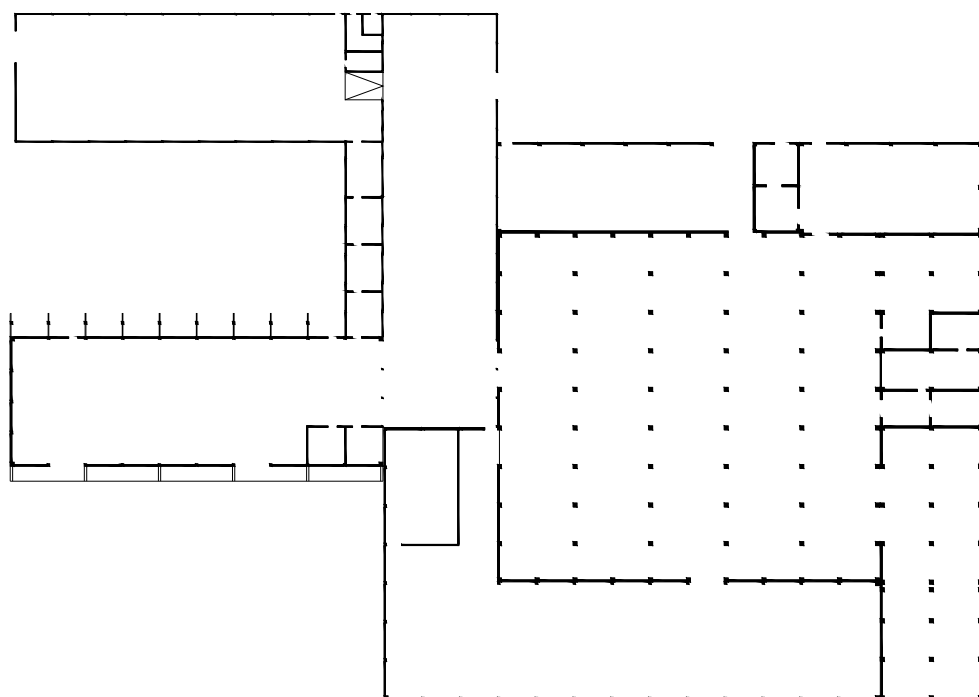
Јаз



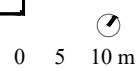
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	3	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	3	9
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				154
Класа на флексибилност				4

ПРИЛОГ 5.3.

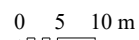
3.0.	Име на претпријатие	
	Пофикс - Единство	
	Објект	
	Главен објект	



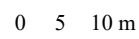
Основа на приземје



Фасада



Фасада



5.4. ШИК ЈЕЛАК

Прилог 5.4.1. Менза

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Менза на ШИК Јелак -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

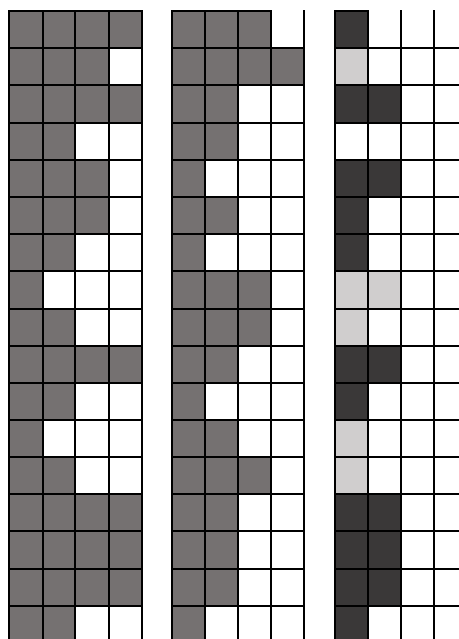
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	2	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	3	3
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	1	2
Резултат на флексибилност				100
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

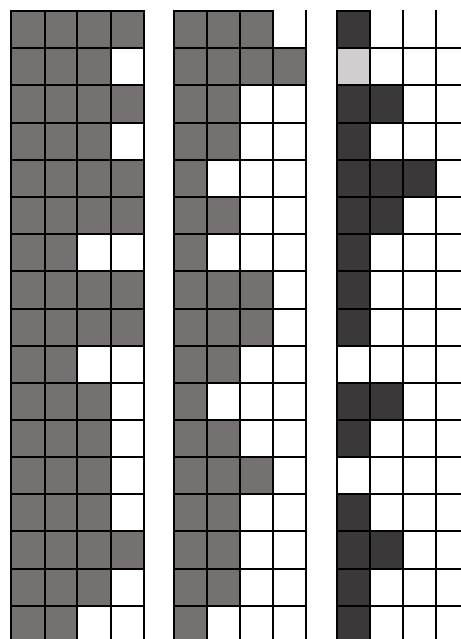
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	2	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	3	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	1	2
Резултат на флексибилност				120
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

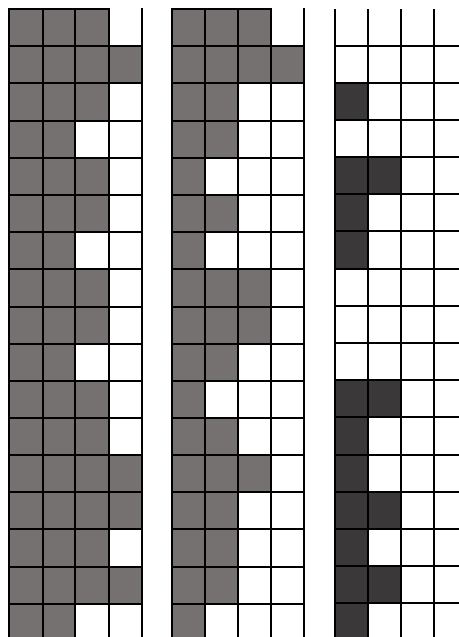
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	2	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	1	2
Резултат на флексибилност				113
Класа на флексибилност				3

Менза на ШИК Јелак - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

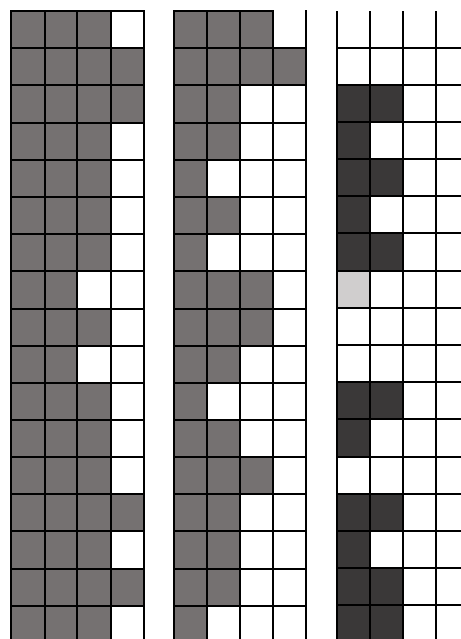
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	2	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	1	3
Резултат на флексибилност				113
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

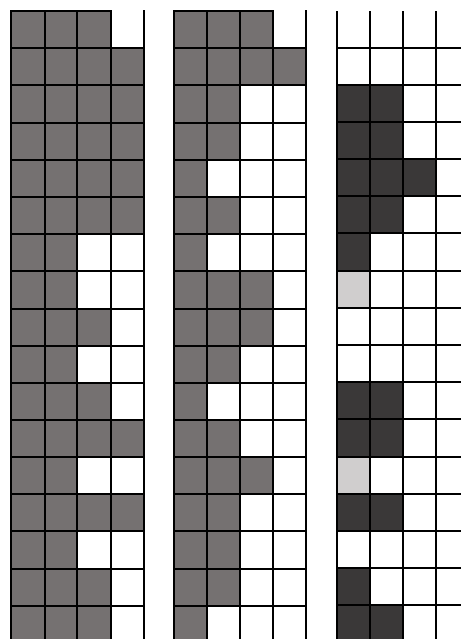
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	2	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	1	3
Резултат на флексибилност				112
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - Спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

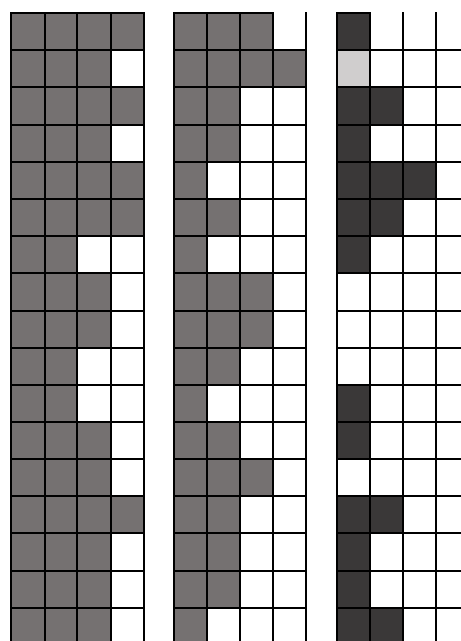
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	2	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	1	3
Резултат на флексибилност				114
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - Комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

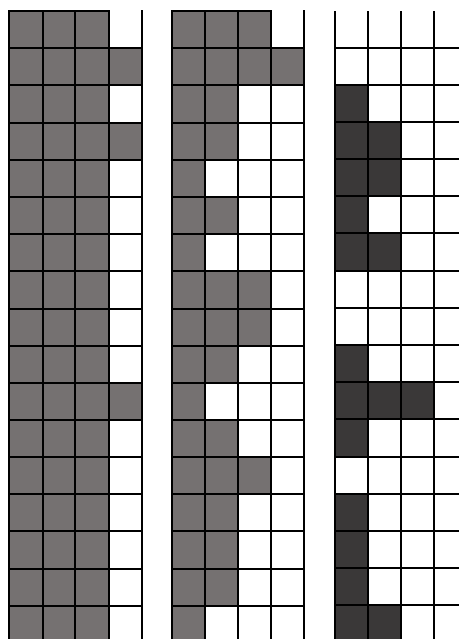
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	2	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	1	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	1	3
Резултат на флексибилност				115
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - Административни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

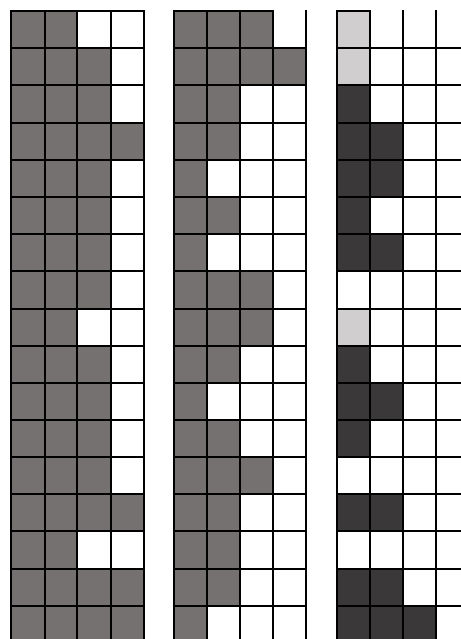
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	2	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	1	4
Резултат на флексибилност				107
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - Здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

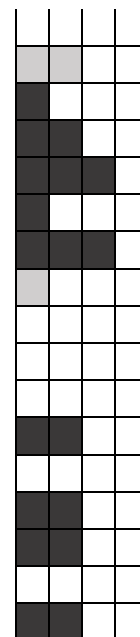
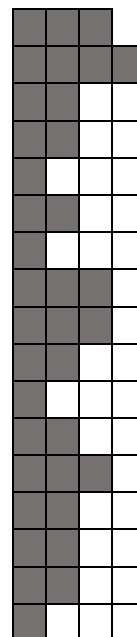
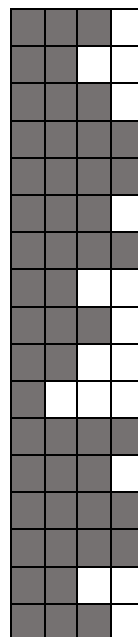
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	2	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	1	3
Резултат на флексибилност				105
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - Домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

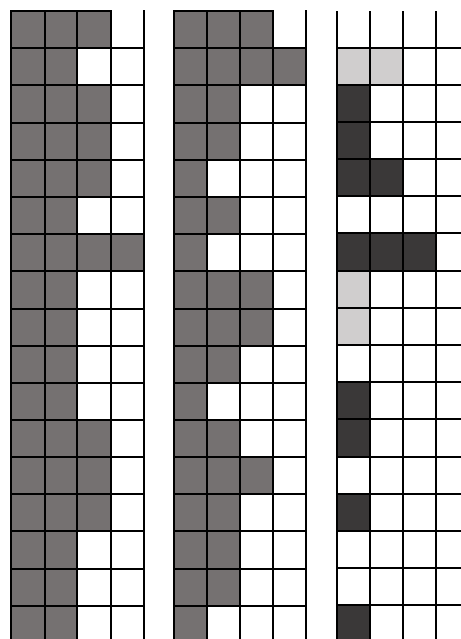
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	2	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	2	4
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	1	2
Резултат на флексибилност				89
Класа на флексибилност				2

Менза на ШИК Јелак - Дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

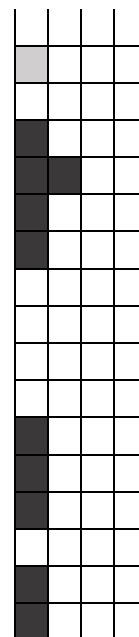
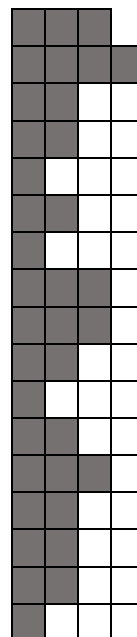
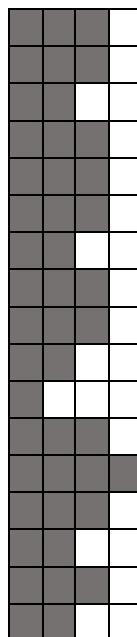
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	2	4
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	1	2
Резултат на флексибилност				101
Класа на флексибилност				3

Менза на ШИК Јелак - Образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

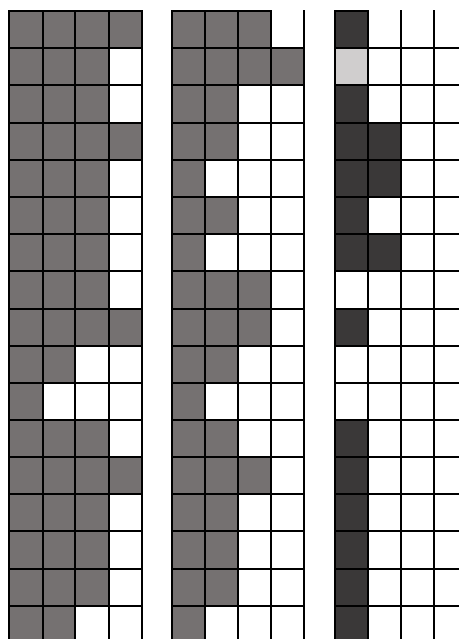
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

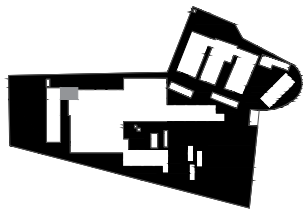
Понуда

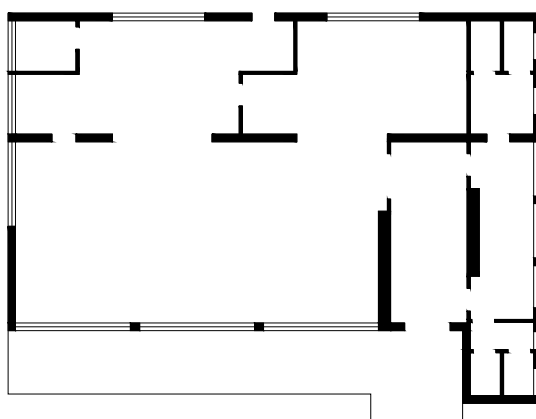
Јаз



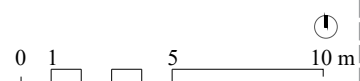
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	2	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	1	2
Резултат на флексибилност				114
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ 5.4.1.

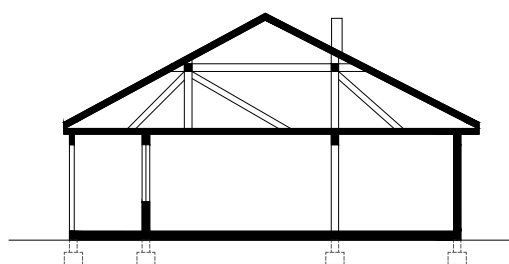
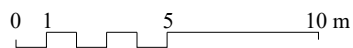
4.1.	Име на претпријатие	
	ШИК Јелак	
	Објект	
	Менза	



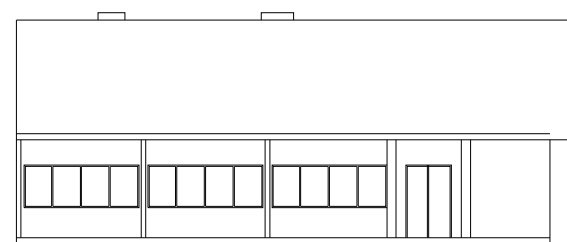
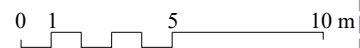
Основа на приземје



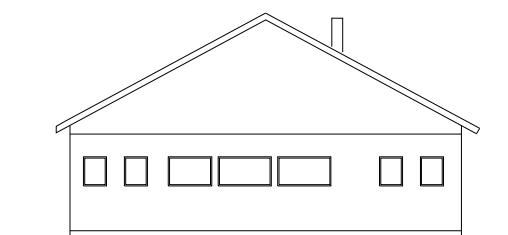
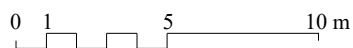
Фасада



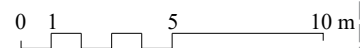
Пресек



Фасада



Фасада



5.4. ШИК ЈЕЛАК

Прилог 5.4.1. Магацин

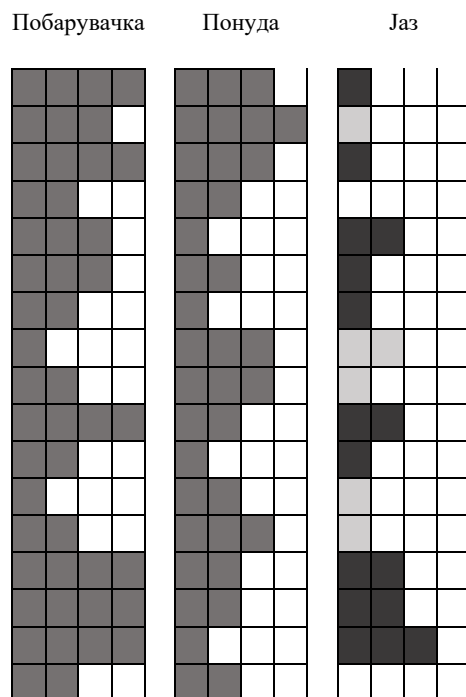
1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Магазин на ШИК Јелак-општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	3	3
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	1	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				102
Класа на флексибилност				2

Магацин на ШИК Јелак - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

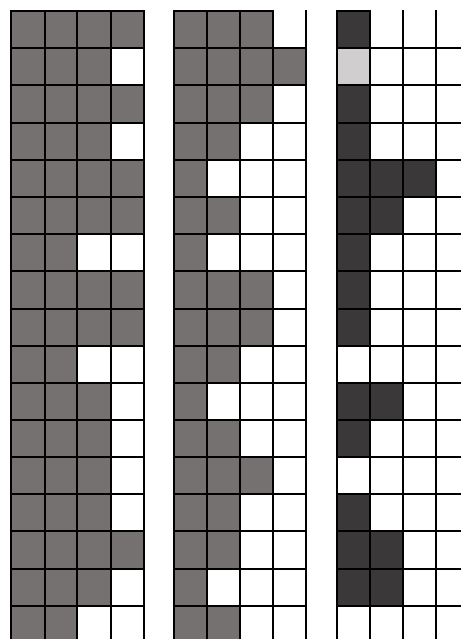
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	3	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	1	3
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				123
Класа на флексибилност				3

Магазин на ШИК Јелак - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

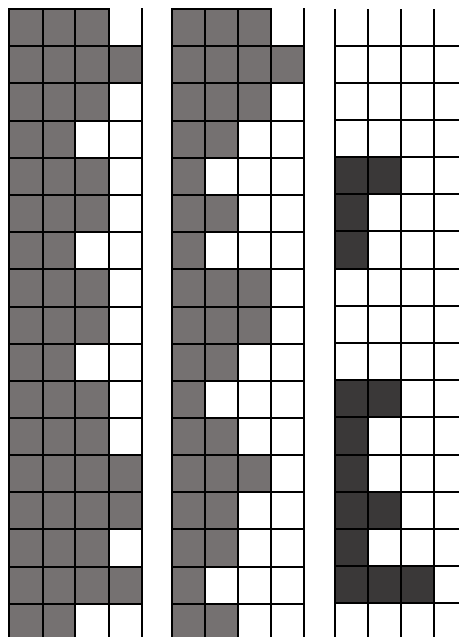
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	1	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				114
Класа на флексибилност				3

Магазин на ШИК Јелак - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

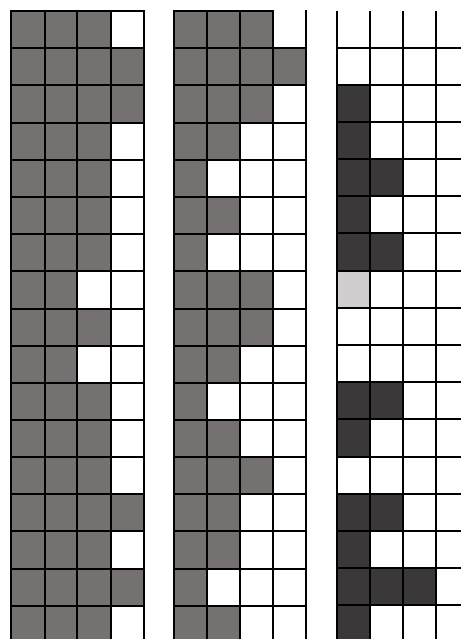
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	1	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				116
Класа на флексибилност				2

Магазин на ШИК Јелак - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

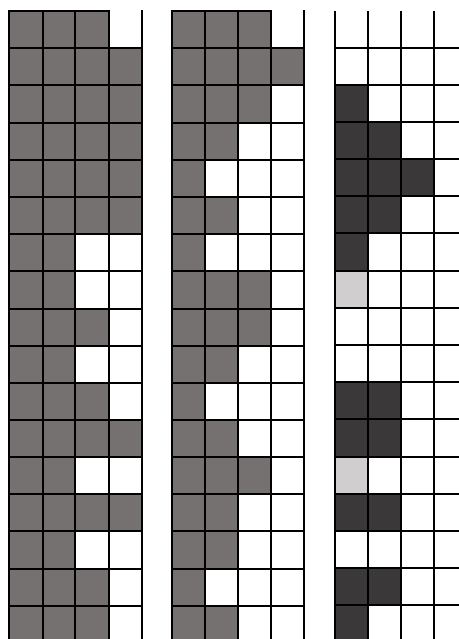
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	3	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	1	3
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				116
Класа на флексибилност				2

Магацин на ШИК Јелак - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

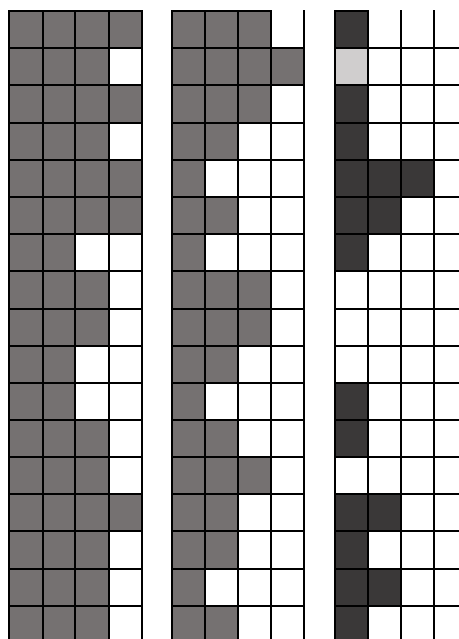
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	1	3
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				118
Класа на флексибилност				3

Магацин на ШИК Јелак - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

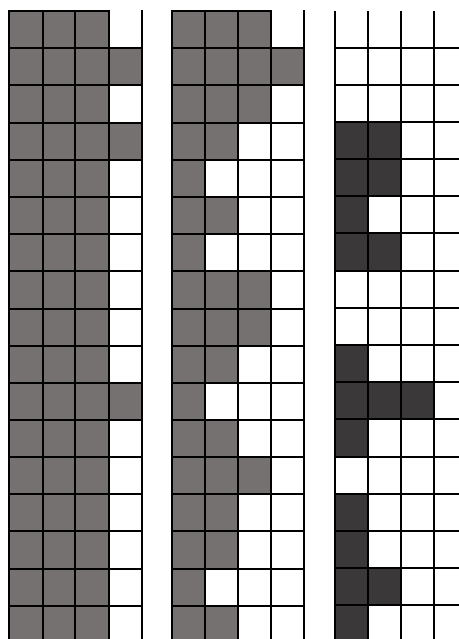
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	1	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	1	3
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				118
Класа на флексибилност				2

Магазин на ШИК Јелак - административни објекти

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

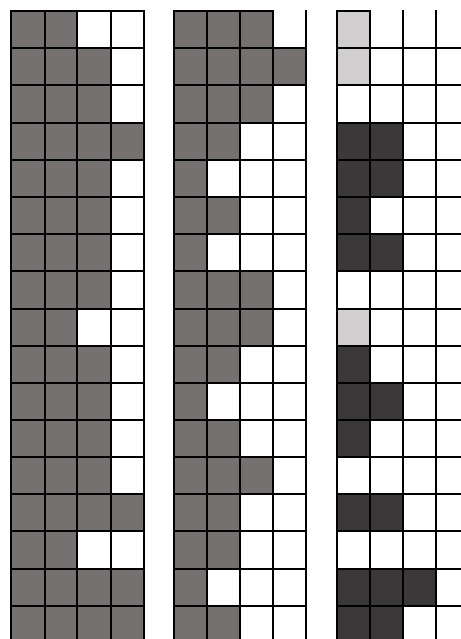
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

Понуда > Побарувачка

Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	1	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	2	8
Резултат на флексибилност				110
Класа на флексибилност				2

Магацин на ШИК Јелак - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

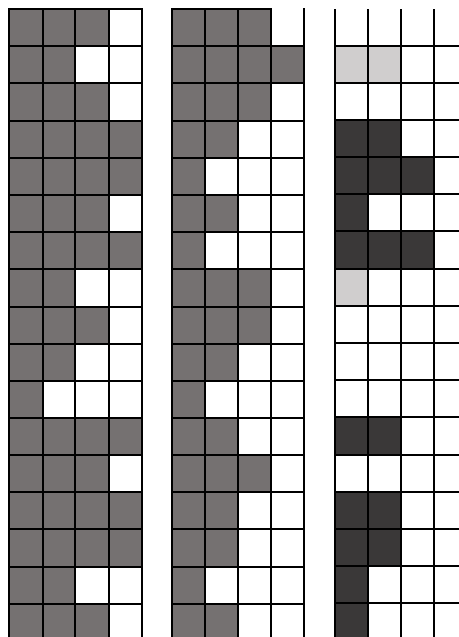
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	1	2
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				109
Класа на флексибилност				2

Магазин на ШИК Јелак - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

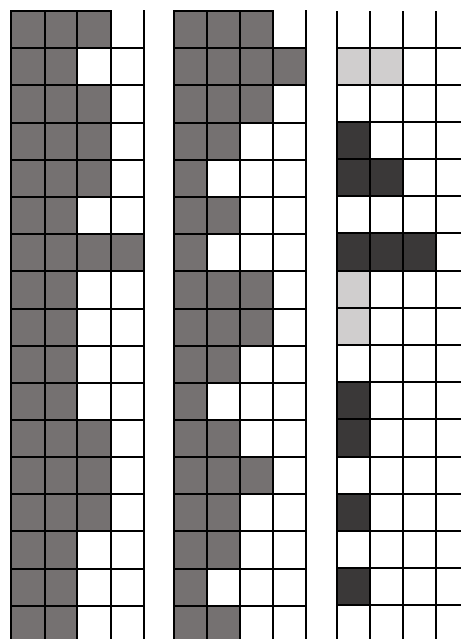
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	2	4
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	1	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	3	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	3	9
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	1	2
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				92
Класа на флексибилност				2

Магазин на ШИК Јелак - дневни детски установи

Побарувачка

Понуда

Јаз

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

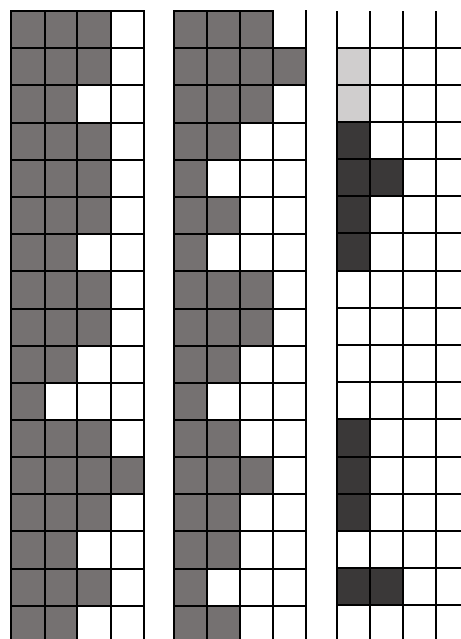
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка



Понуда < Побарувачка

Понуда > Побарувачка

Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	3	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	1	2
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	3	9
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	1	3
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				102
Класа на флексибилност				3

Магазин на ШИК Јелак - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

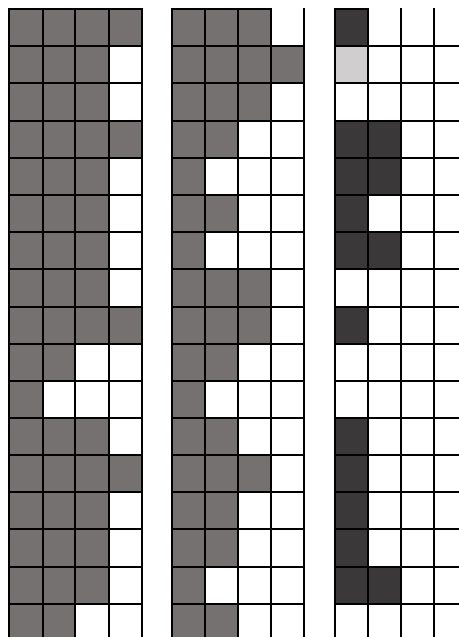
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

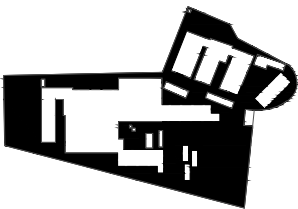
Понуда

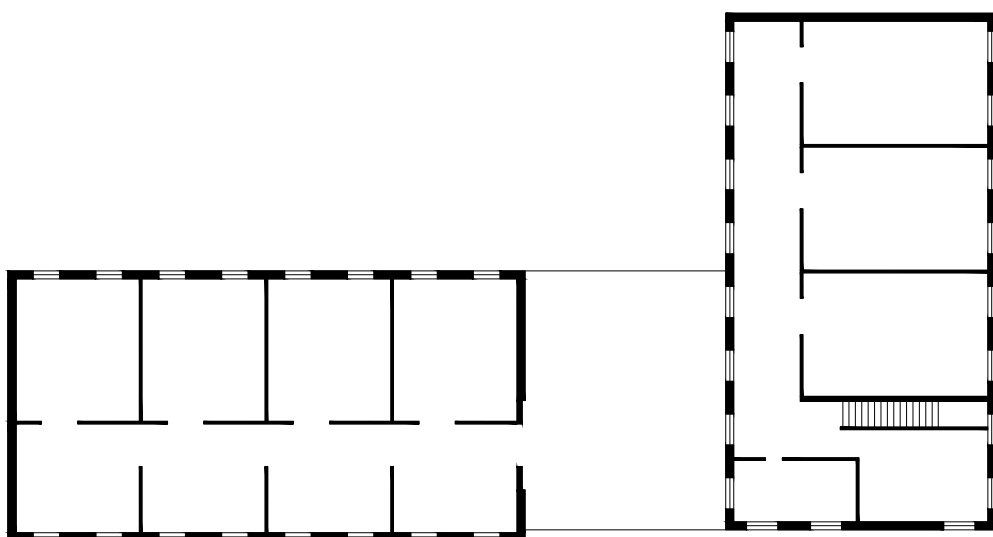
Јаз



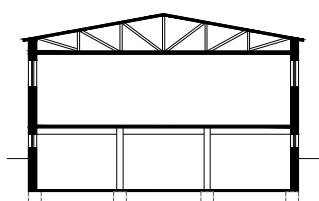
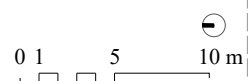
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	1	3
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	3	12
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	3	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	1	3
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				116
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ
5.4.2.

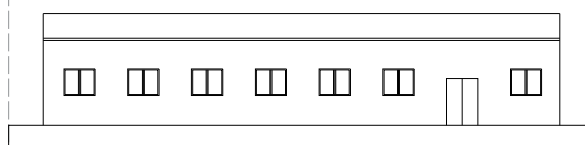
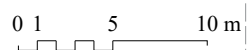
4.2.	Име на претпријатие	
	ШИК Јелак	
	Објект	
	Магацин	



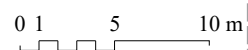
Основа на приземје



Пресек



Фасада



5.5. ЖИТО ПОЛОГ

Прилог 5.5.1. Млин

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Млин Жито Полог -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

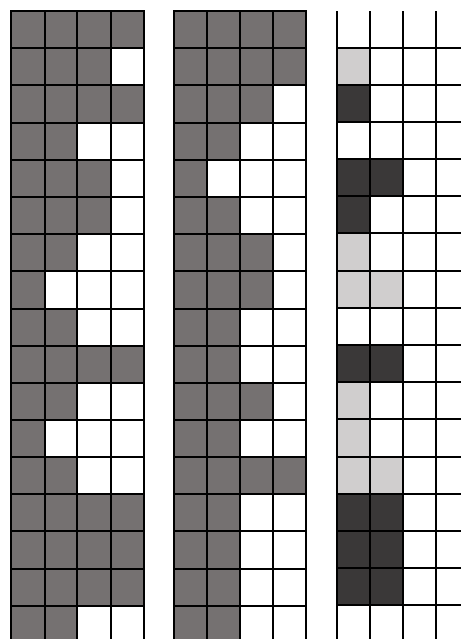
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	3	3
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				118
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

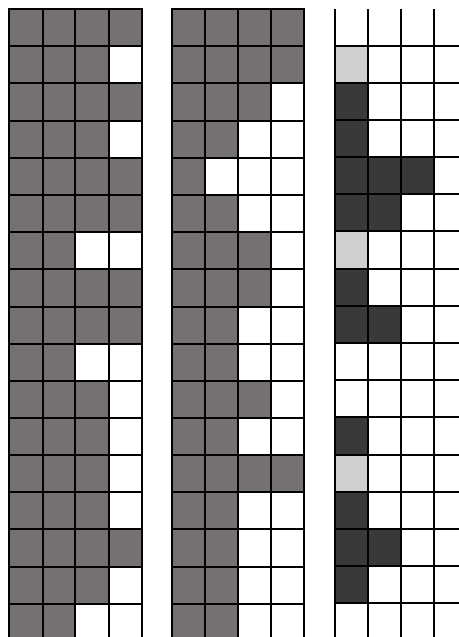
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



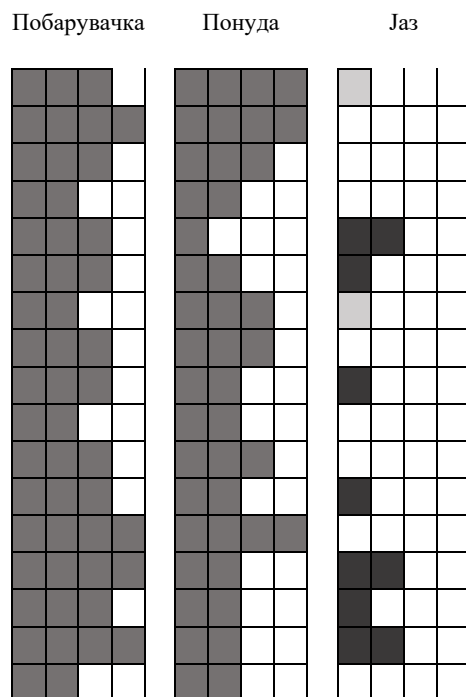
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	3	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				139
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



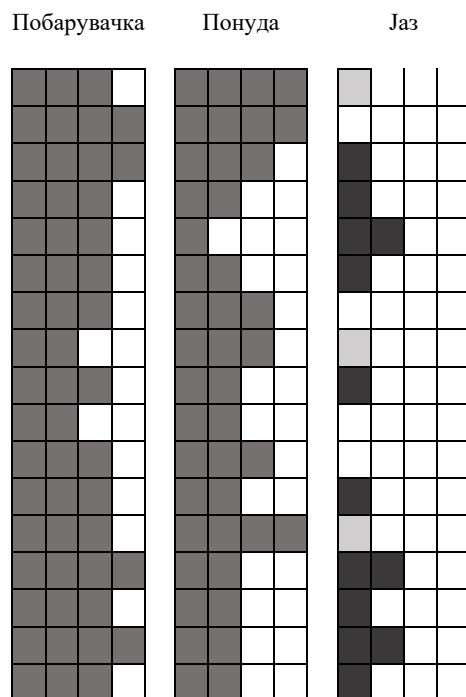
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				132
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



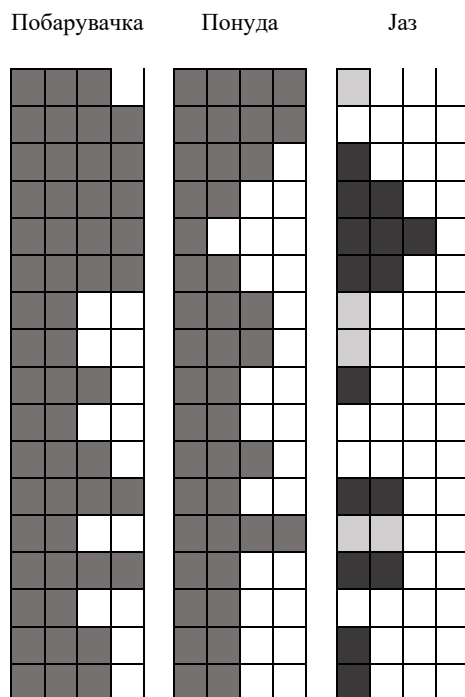
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				135
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				131
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

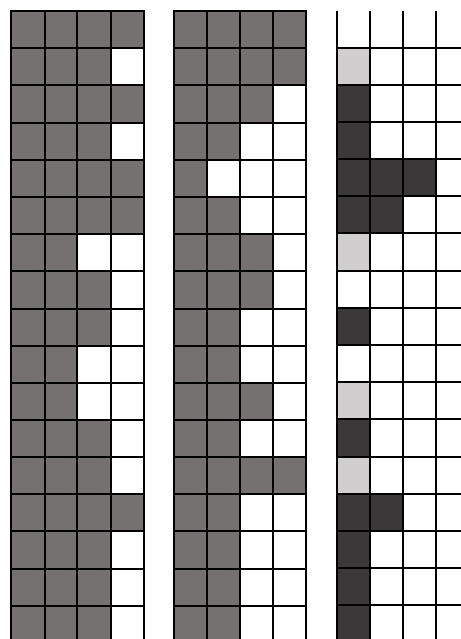
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



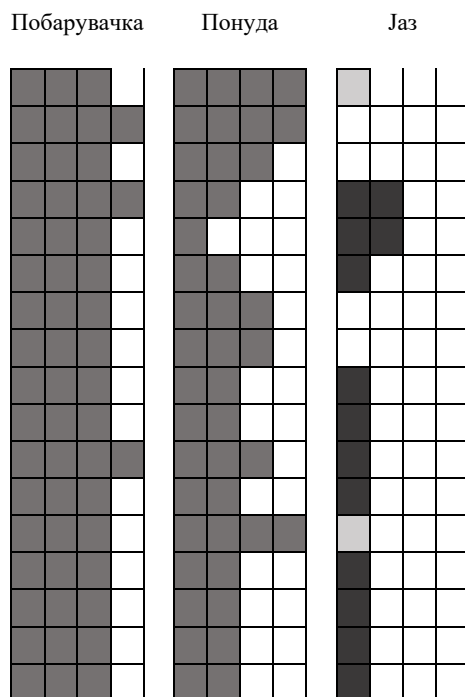
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				133
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	3	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				138
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - административни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилен	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

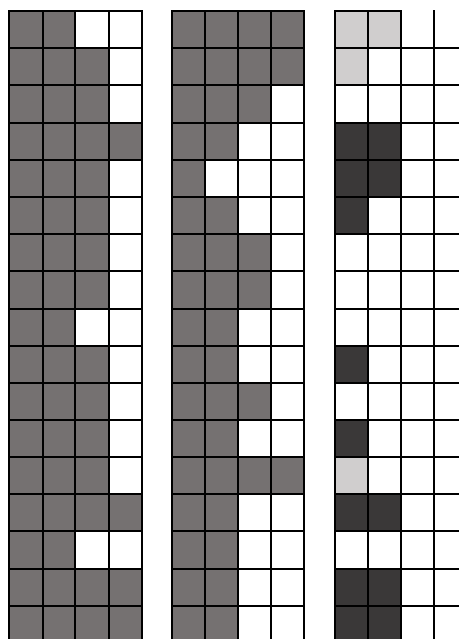
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	4	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	2	8
Резултат на флексибилност				129
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

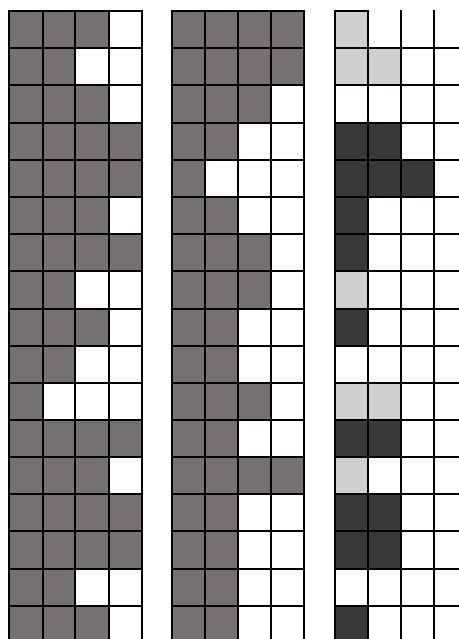
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	3	12
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				124
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

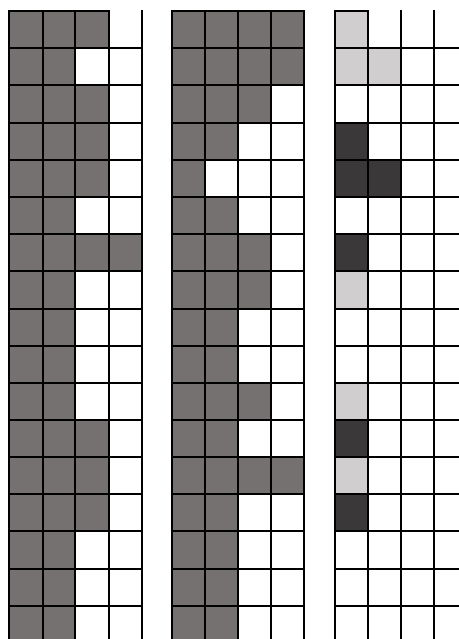
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	2	4
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	3	12
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				110
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

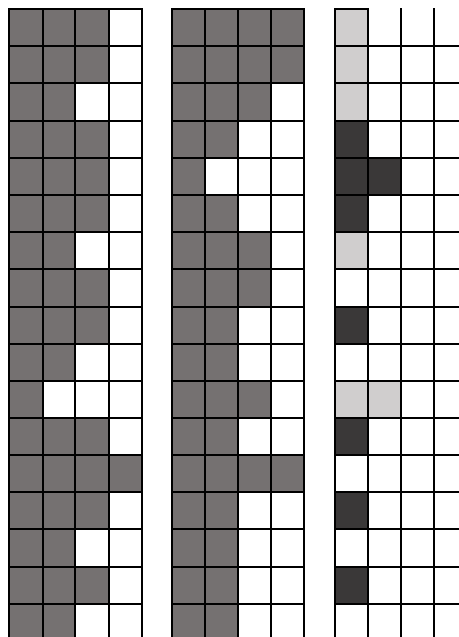
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	4	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	3	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	3	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				115
Класа на флексибилност				3

Млин Жито Полог - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

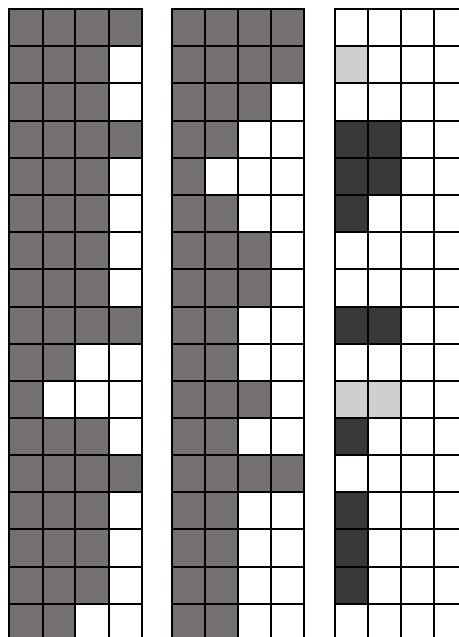
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

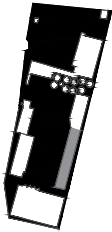
Понуда

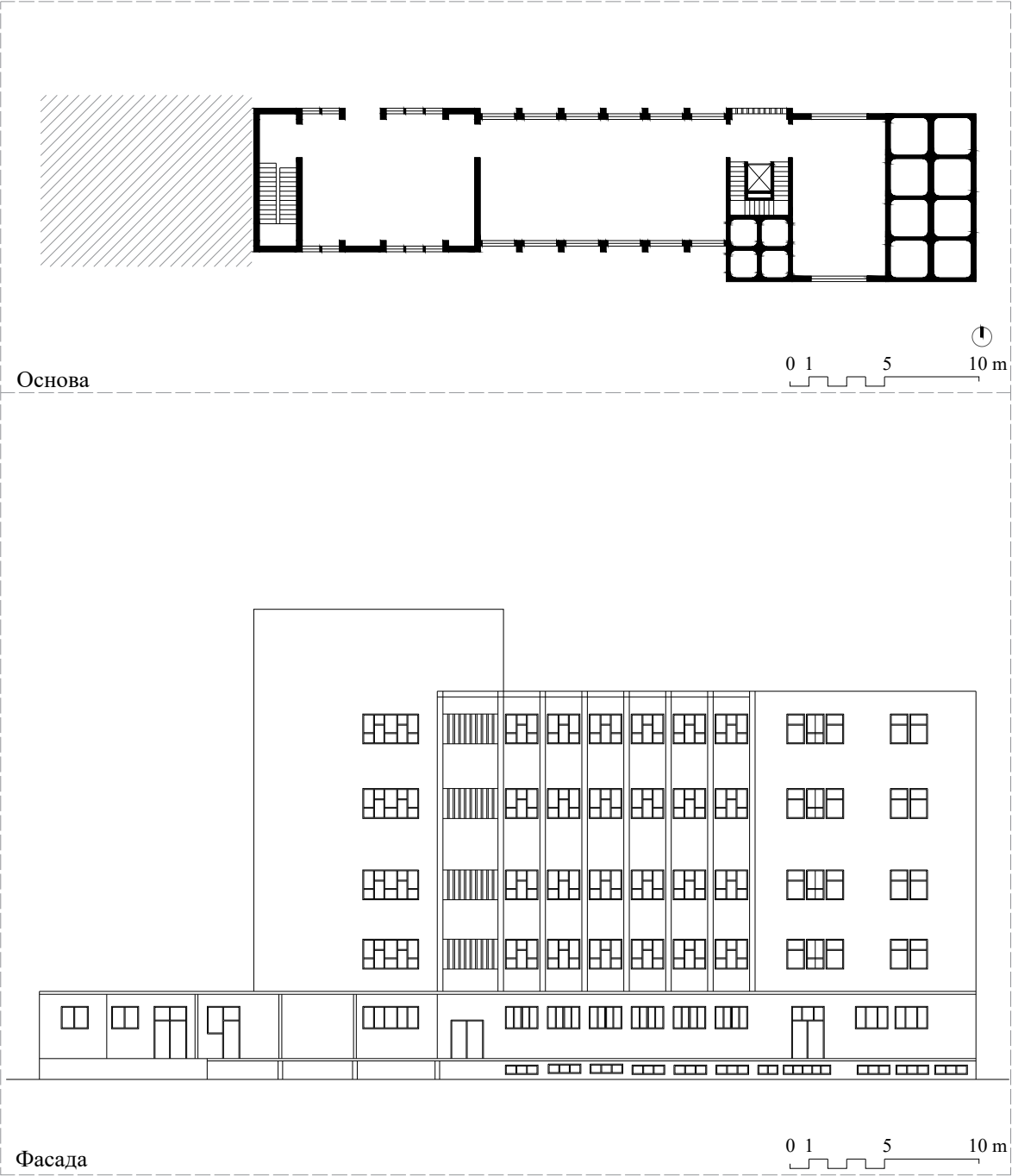
Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	4	16
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	3	9
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				131
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ
5.5.

5.0.	Име на претпријатие	
	Жито Полог	
	Објект	
	Млин	



5.6. МАКЕДОНИЈА ТАБАК

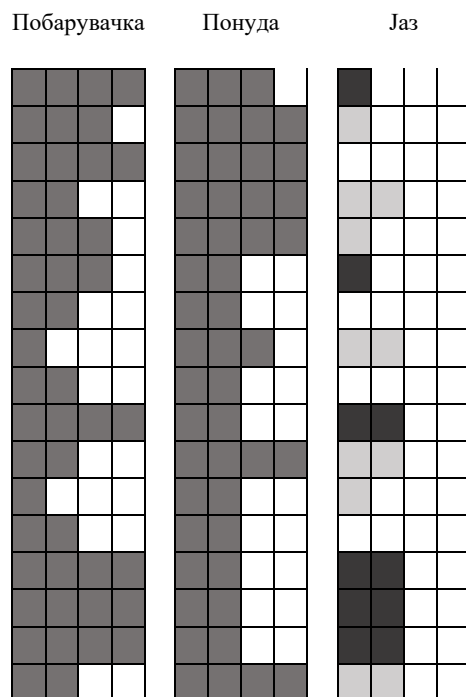
1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Македонија Табак -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	4	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	3	3
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	2	4
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				131
Класа на флексибилност				3

Македонија Табак - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

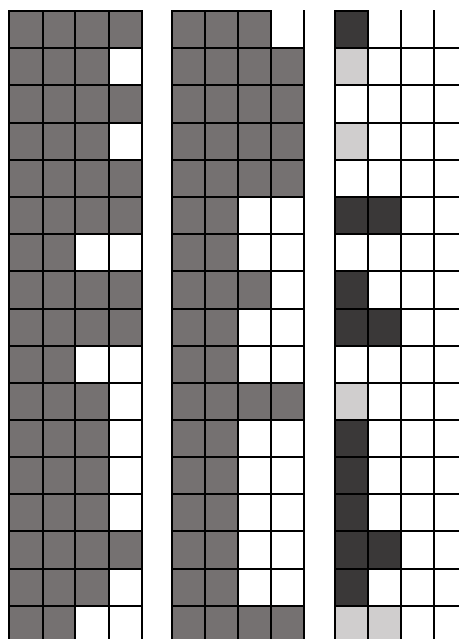
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



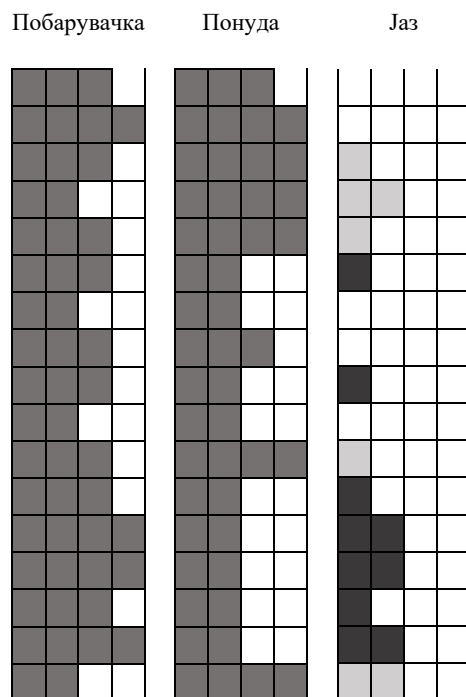
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	3	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				156
Класа на флексибилност				4

Македонија Табак - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка



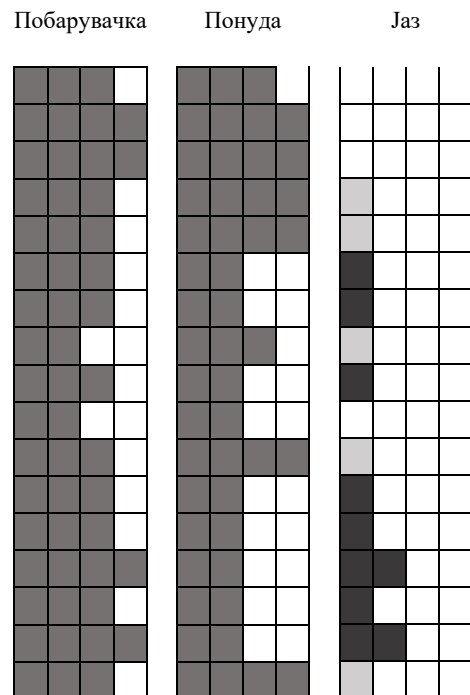
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	4	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				142
Класа на флексибилност				3

Македонија Табак - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



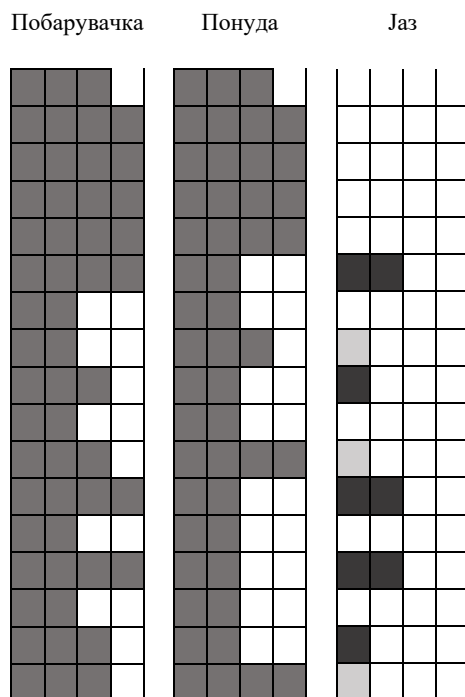
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				151
Класа на флексибилност				4

Македонија Табак - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	2	4
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				155
Класа на флексибилност				4

Македонија Табак - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

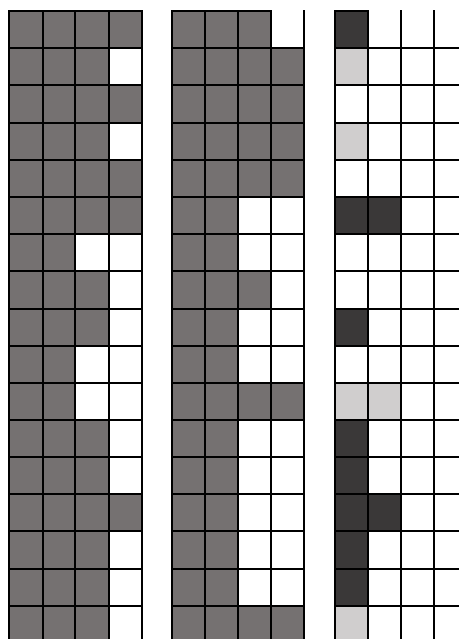
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



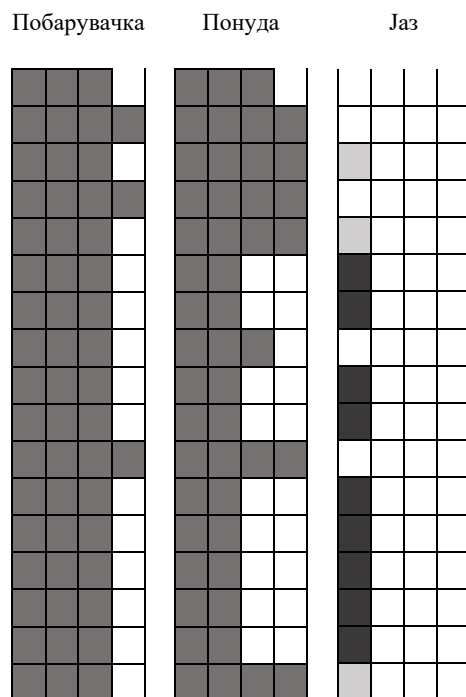
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	4	16
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				151
Класа на флексибилност				4

Македонија Табак - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилен	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



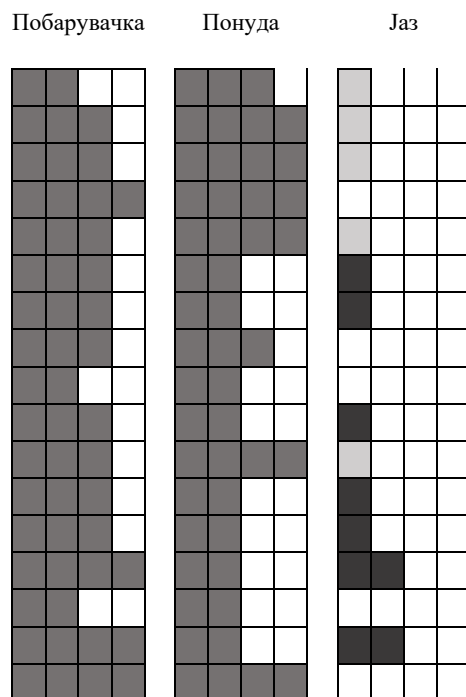
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	4	16
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				156
Класа на флексибилност				4

Македонија Табак - административни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	3	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	4	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	4	16
Резултат на флексибилност				149
Класа на флексибилност				4

Македонија Табак - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

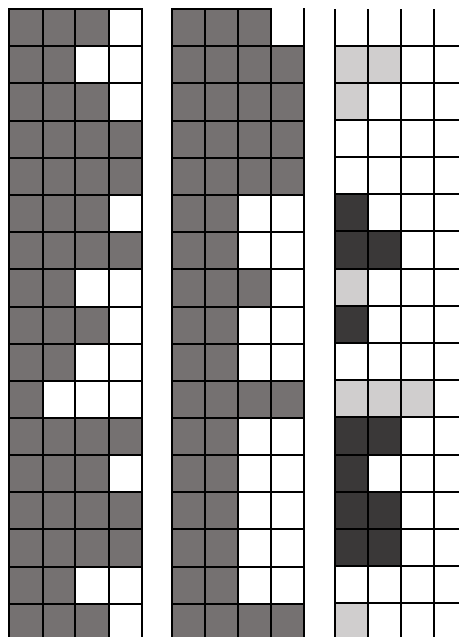
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



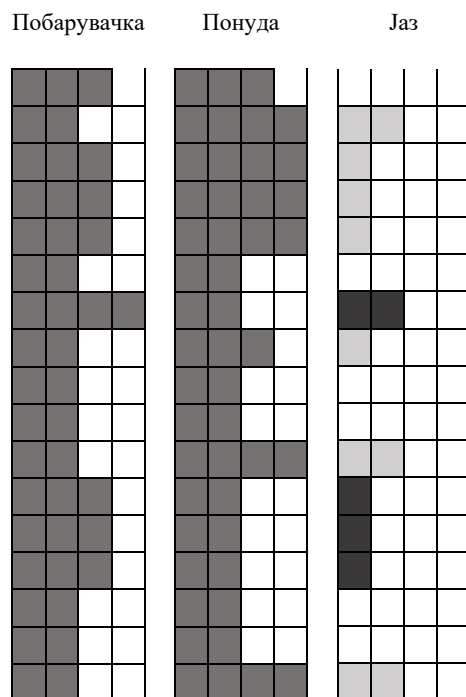
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	4	16
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	4	12
Резултат на флексибилност				141
Класа на флексибилност				3

Македонија Табак - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	2	4
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	2	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	4	8
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				121
Класа на флексибилност				4

Македонија Табак - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

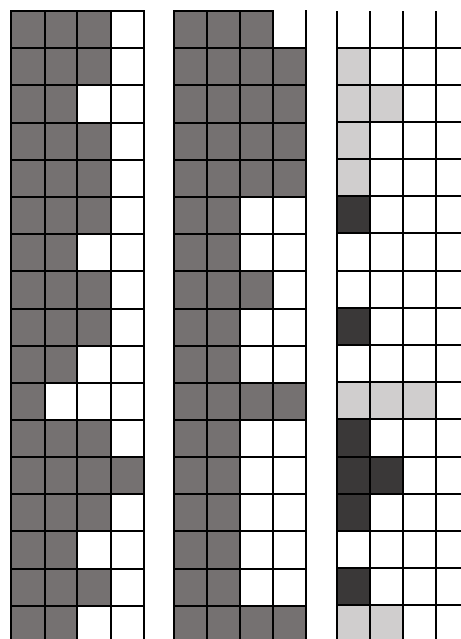
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	3	9
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	4	8
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	4	12
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	2	6
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				124
Класа на флексибилност				3

Македонија Табак - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

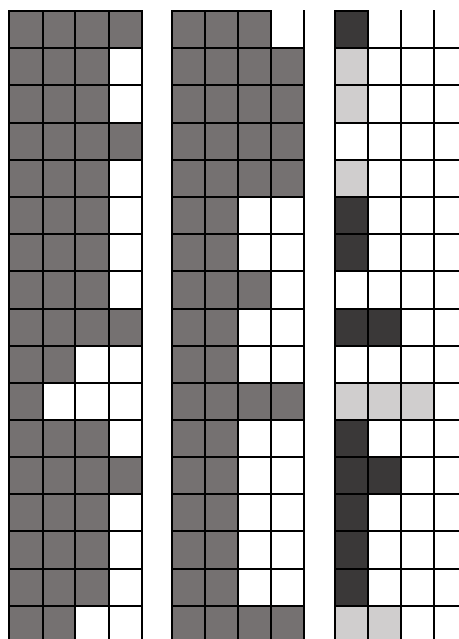
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

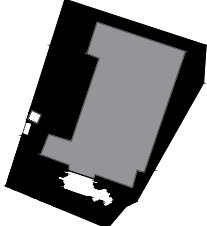
Понуда

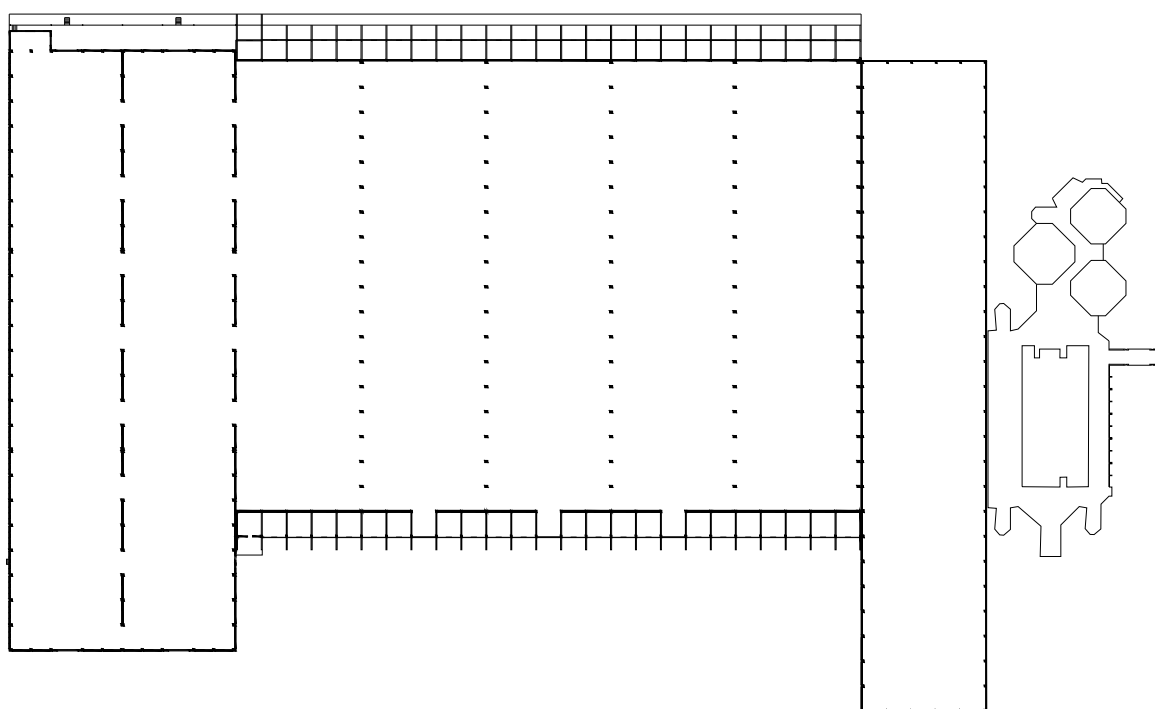
Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	3	12
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	4	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	4	16
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	4	12
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	2	8
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	4	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	4	8
Резултат на флексибилност				141
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ
5.6.

6.0.	Име на претпријатие	
	Македонија Табак	
	Објект	
	Главен објект	



Основа на приземје

0 5 10 m



Фасада

0 5 10 m

5.7. НАПРЕДОК

Прилог 5.7.1. Работилница

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Напредок работилница - општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

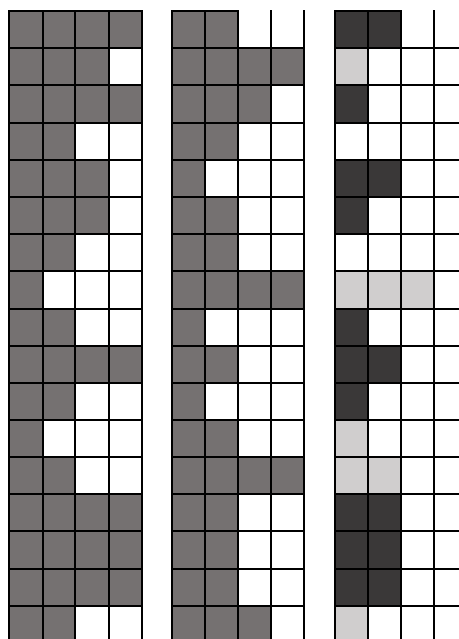
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	2	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	4	4
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				105
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

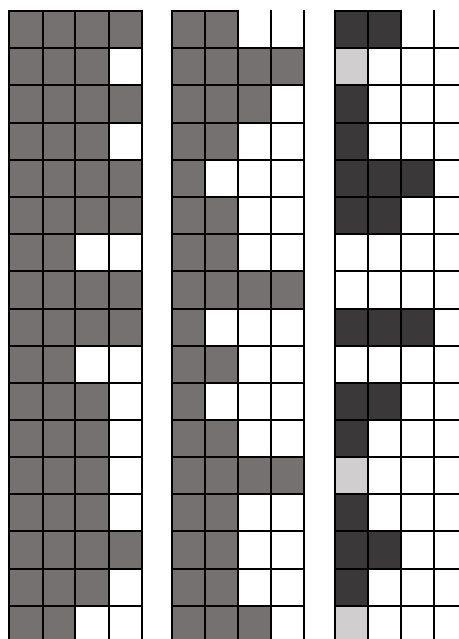
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	2	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	4	16
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	1	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				125
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

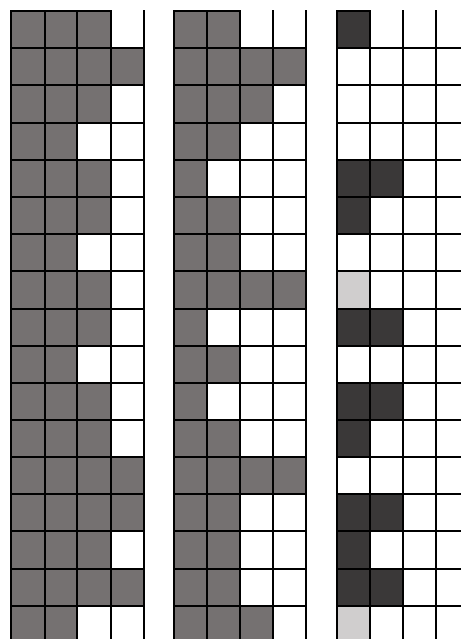
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				120
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

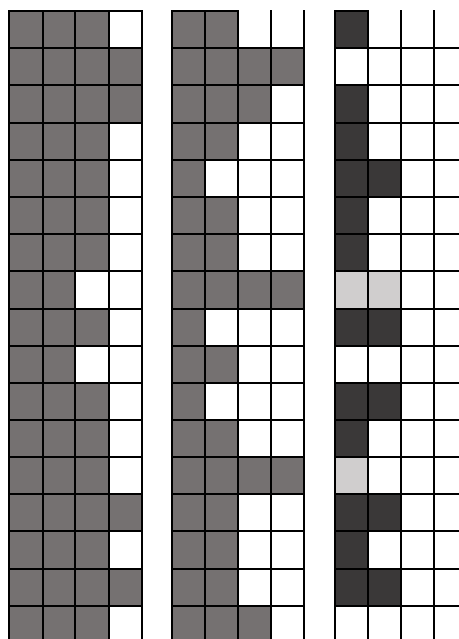
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				122
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

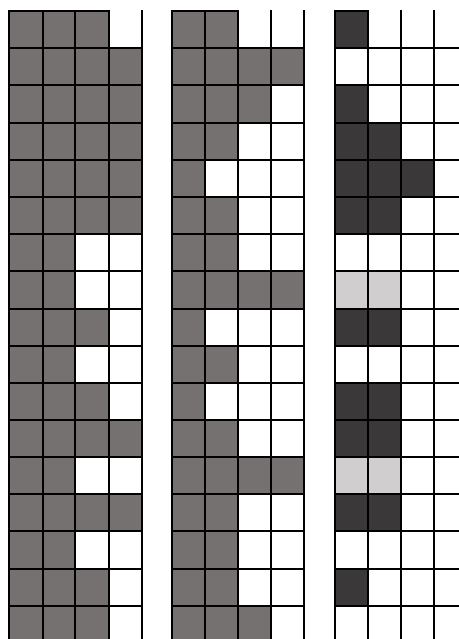
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	4	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				119
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

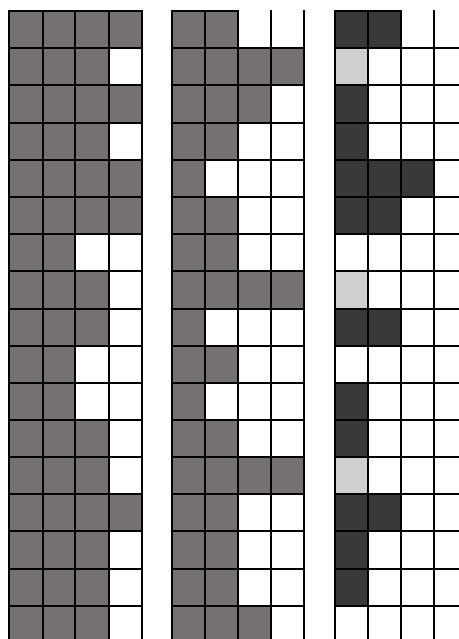
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	2	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				122
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилен	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

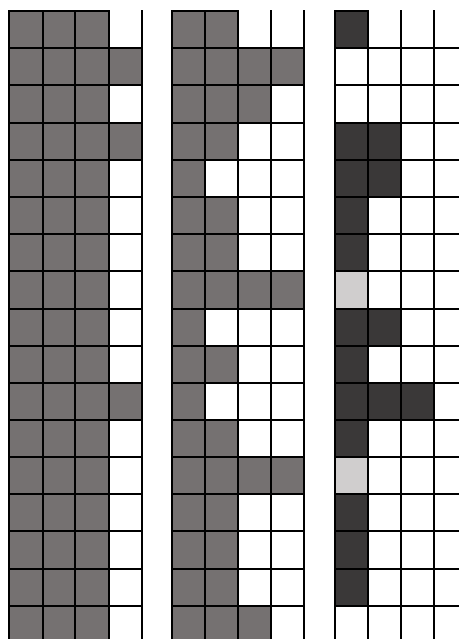
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	1	4
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				124
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - административни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

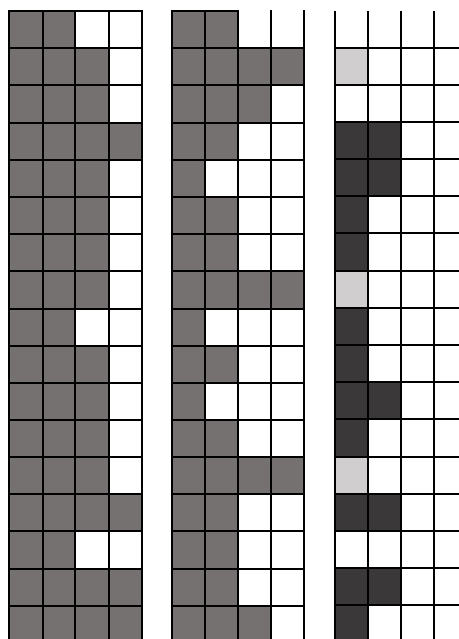
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	2	4
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	1	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	3	12
Резултат на флексибилност				121
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

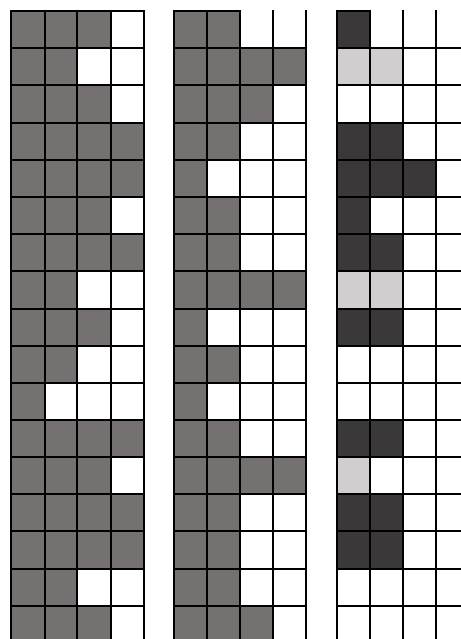
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	3	9
Резултат на флексибилност				114
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

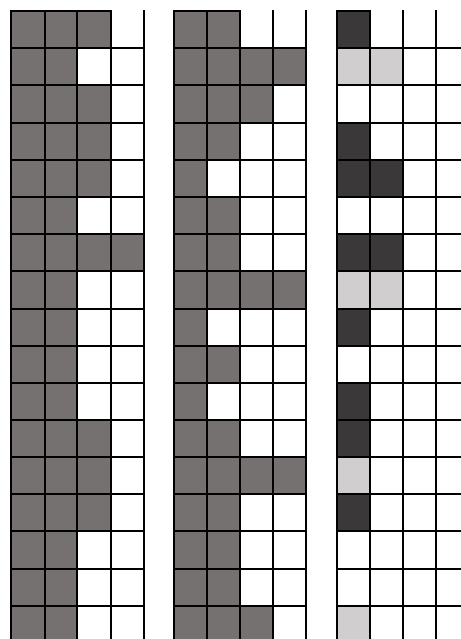
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	2	4
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	4	8
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	1	2
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	4	12
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				98
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

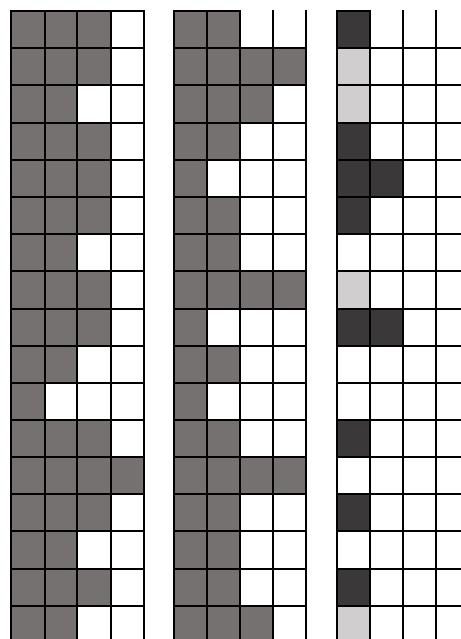
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	3	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				107
Класа на флексибилност				3

Напредок работилница - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултат
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

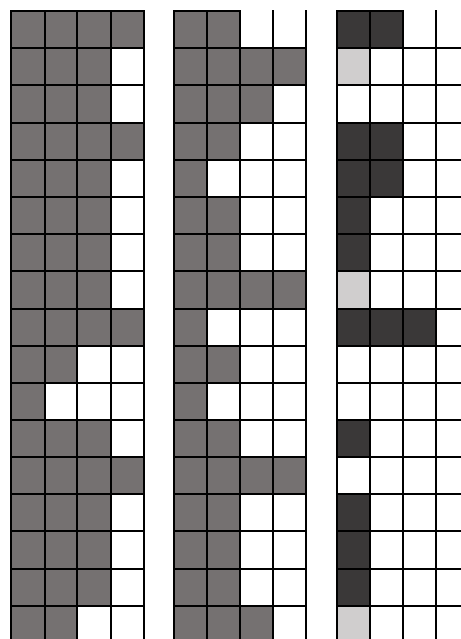
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

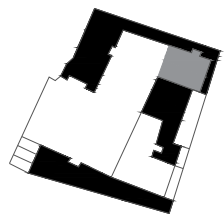
Понуда

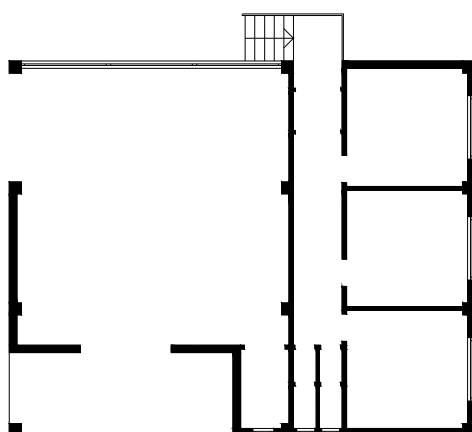
Јаз



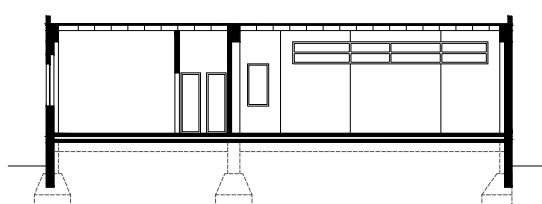
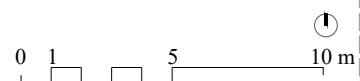
Слој	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	2	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	4	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	1	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	1	1
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	4	16
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	3	6
Резултат на флексибилност				119
Класа на флексибилност				3

ПРИЛОГ 5.7.1.

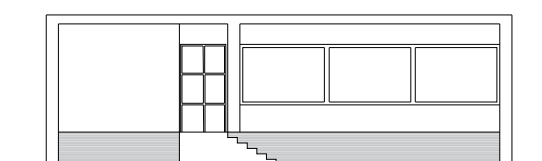
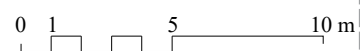
7.1.	Име на претпријатие	
	Напредок	
	Објект	
	Работилница	



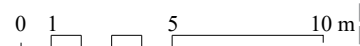
Основа на приземје



Пресек



Фасада



5.7. НАПРЕДОК

Прилог 5.7.2. “Спејс”

1. Анализа на флексибилноста со општи индикатори
2. Анализа на флексибилноста со специфични индикатори
 - 2.1. Индустриски објекти
 - 2.2. Работилници за современи занаети
 - 2.3. Центри за уметност
 - 2.4. Центри за култура
 - 2.5. Спортски и рекреативни објекти
 - 2.6. Комерцијални објекти
 - 2.7. Административни објекти
 - 2.8. Здравствени објекти
 - 2.9. Домување за стари лица
 - 2.10. Дневни детски установи
 - 2.11. Образовни објекти

Напредок “Спејс Тетово” -општа намена

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-75
Класа 2: Тешко флексибилни	76-103
Класа 3: Ограничена флексибилност	104-131
Класа 4: Добро флексибилно	132-159
Класа 5: Одлично флексибилно	160-188

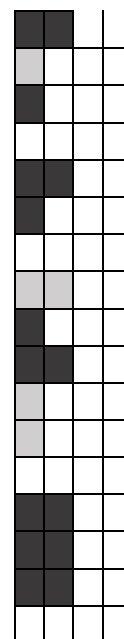
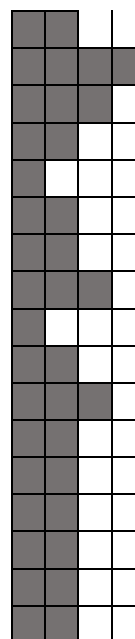
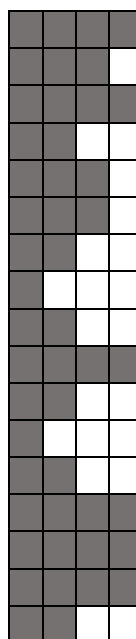
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	2	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	1	3	3
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	4	2	8
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	1	2	2
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	2	4
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				102
Класа на флексибилност				2

Напредок “Спејс Тетово” - индустриски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-88
Класа 2: Тешко флексибилни	89-121
Класа 3: Ограничена флексибилност	122-154
Класа 4: Добро флексибилно	155-187
Класа 5: Одлично флексибилно	188-220

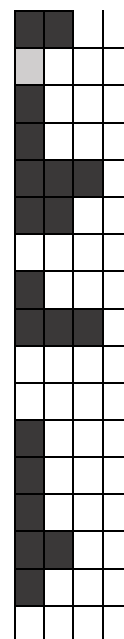
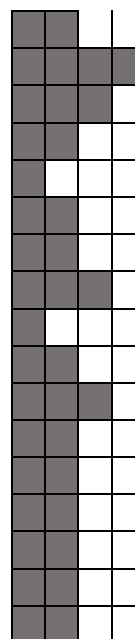
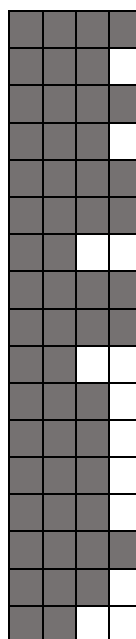
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	2	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	4	3	12
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	1	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				119
Класа на флексибилност				2

Напредок “Спејс Тетово” - работилница

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

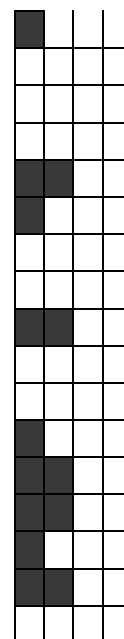
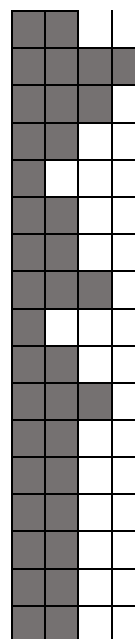
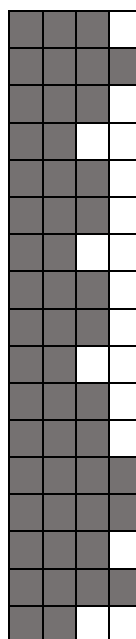
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	2	2	4
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				113
Класа на флексибилност				3

Напредок “Спејс Тетово” - центар за уметност

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

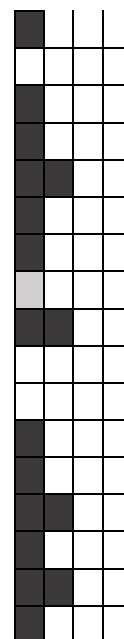
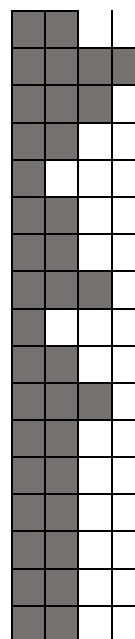
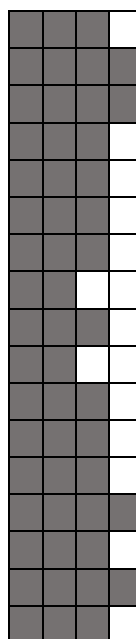
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				117
Класа на флексибилност				3

Напредок “Спејс Тетово” - центар за култура

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

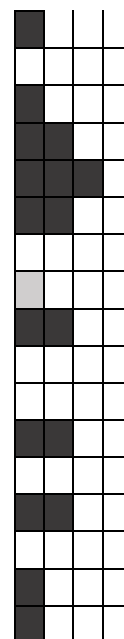
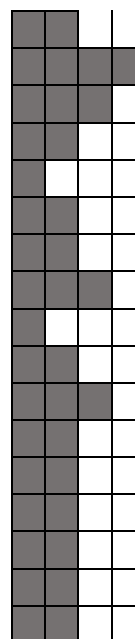
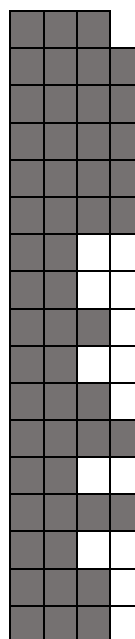
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	2	2	4
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				116
Класа на флексибилност				2

Напредок “Спејс Тетово” - спортски објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-84
Класа 2: Тешко флексибилни	85-116
Класа 3: Ограничена флексибилност	117-148
Класа 4: Добро флексибилно	149-180
Класа 5: Одлично флексибилно	181-212

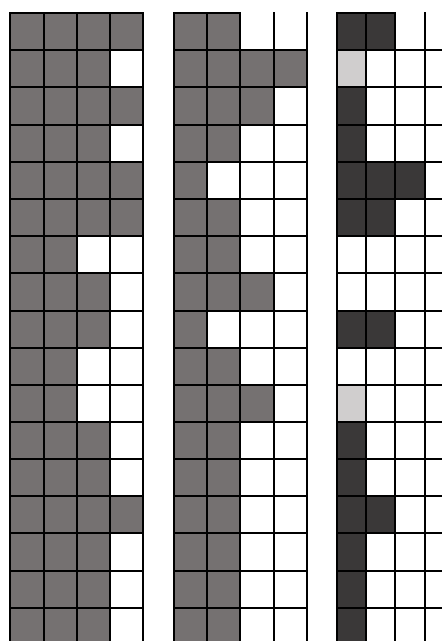
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	2	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	4	3	12
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	4	2	8
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				114
Класа на флексибилност				2

Напредок “Спејс Тетово” - комерцијални објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-86
Класа 2: Тешко флексибилни	87-118
Класа 3: Ограничена флексибилност	119-150
Класа 4: Добро флексибилно	151-182
Класа 5: Одлично флексибилно	183-216

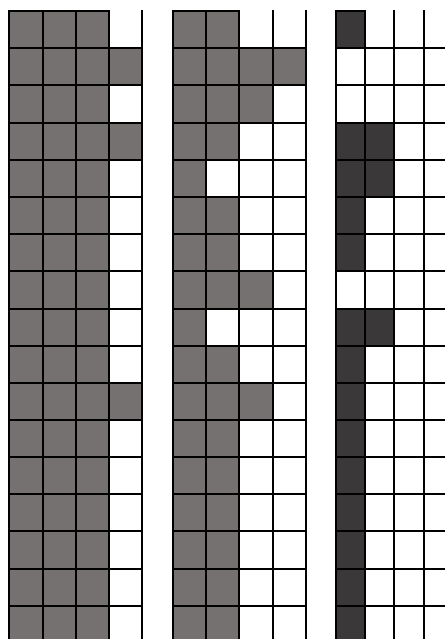
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	4	4	16
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	4	3	12
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				120
Класа на флексибилност				3

Напредок “Спејс Тетово” - административни обј.

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-83
Класа 2: Тешко флексибилни	84-114
Класа 3: Ограничена флексибилност	115-145
Класа 4: Добро флексибилно	146-176
Класа 5: Одлично флексибилно	177-208

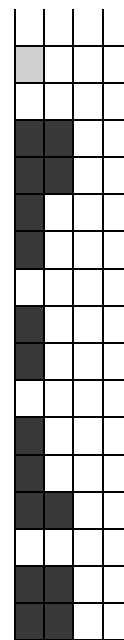
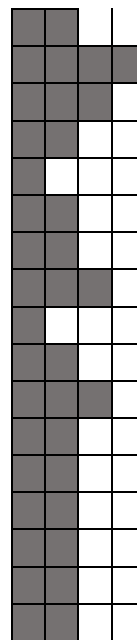
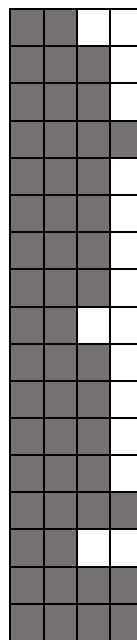
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	2	2	4
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	3	2	6
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	3	3	9
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	4	2	8
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	4	2	8
Резултат на флексибилност				114
Класа на флексибилност				2

Напредок “Спејс Тетово” - здравствени објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилини	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

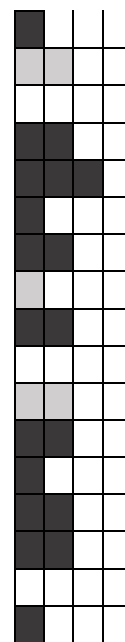
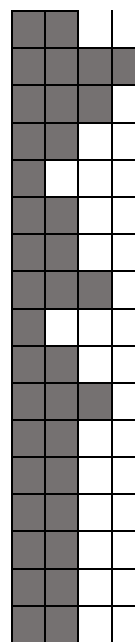
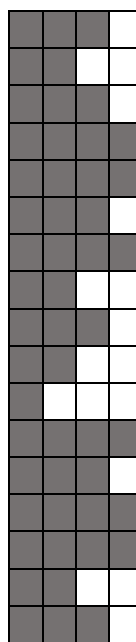
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	4	1	4
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
Обвивка	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	4	2	8
	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	4	2	8
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	4	2	8
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	3	2	6
Резултат на флексибилност				105
Класа на флексибилност				2

Напредок “Спејс Тетово” - домување за стари лица

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-68
Класа 2: Тешко флексибилни	69-94
Класа 3: Ограничена флексибилност	95-120
Класа 4: Добро флексибилно	121-146
Класа 5: Одлично флексибилно	147-172

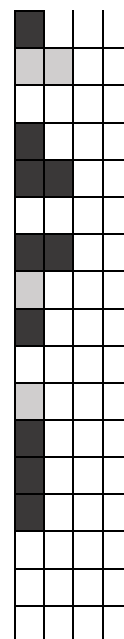
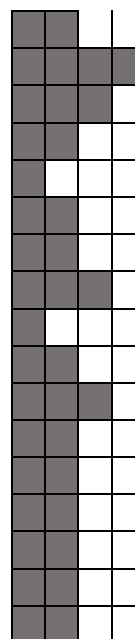
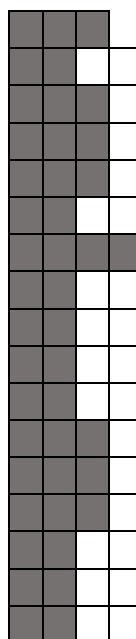
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	2	4	8
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	2	2	4
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	4	2	8
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	2	3	6
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	2	1	2
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	2	3	6
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	3	2	6
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	2	2	4
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				92
Класа на флексибилност				2

Напредок “Спејс Тетово” - дневни детски установи

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-71
Класа 2: Тешко флексибилни	72-98
Класа 3: Ограничена флексибилност	99-125
Класа 4: Добро флексибилно	126-152
Класа 5: Одлично флексибилно	153-180

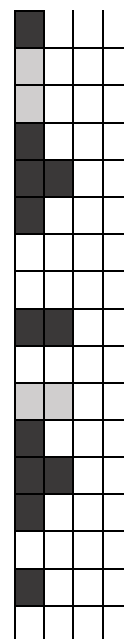
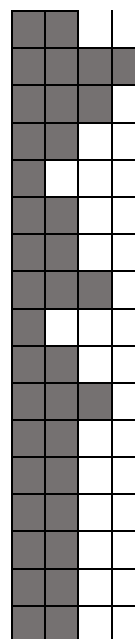
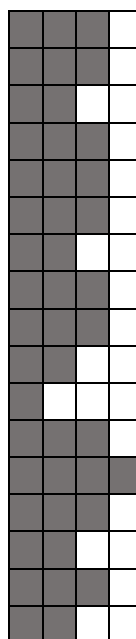
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

	Понуда < Побарувачка
	Понуда > Побарувачка
	Понуда = Побарувачка

Побарувачка

Понуда

Јаз



Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	3	2	6
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	2	3	6
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	3	2	6
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	2	2	4
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	3	1	3
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
Инсталации	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	2	2	4
	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
Просторен план	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				96
Класа на флексибилност				3

Напредок “Спејс Тетово” - образовни објекти

Табела со резултати од класата за флексибилност во проценти	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто нема флексибилност	0-20%
Класа 2: Тешка флексибилност	21%-40%
Класа 3: Ограничена флексибилност	41%-60%
Класа 4: Добра флексибилност	61%-80%
Класа 5: Одлична флексибилност	81%-100%
Табела со резултати од специфична класа за флексибилност	Опсег на резултати
Класа 1: Воопшто не е флексибилен	0-81
Класа 2: Тешко флексибилни	82-112
Класа 3: Ограничена флексибилност	113-143
Класа 4: Добро флексибилно	144-174
Класа 5: Одлично флексибилно	175-204

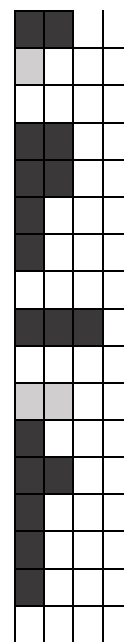
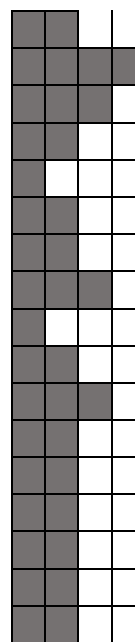
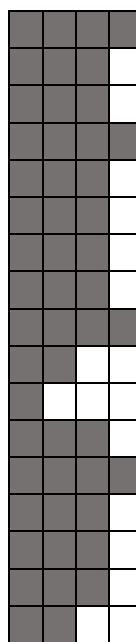
Анализа на јазот меѓу понуда и побарувачка

 Понуда < Побарувачка
 Понуда > Побарувачка
 Понуда = Побарувачка

Побарувачка

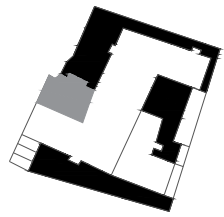
Понуда

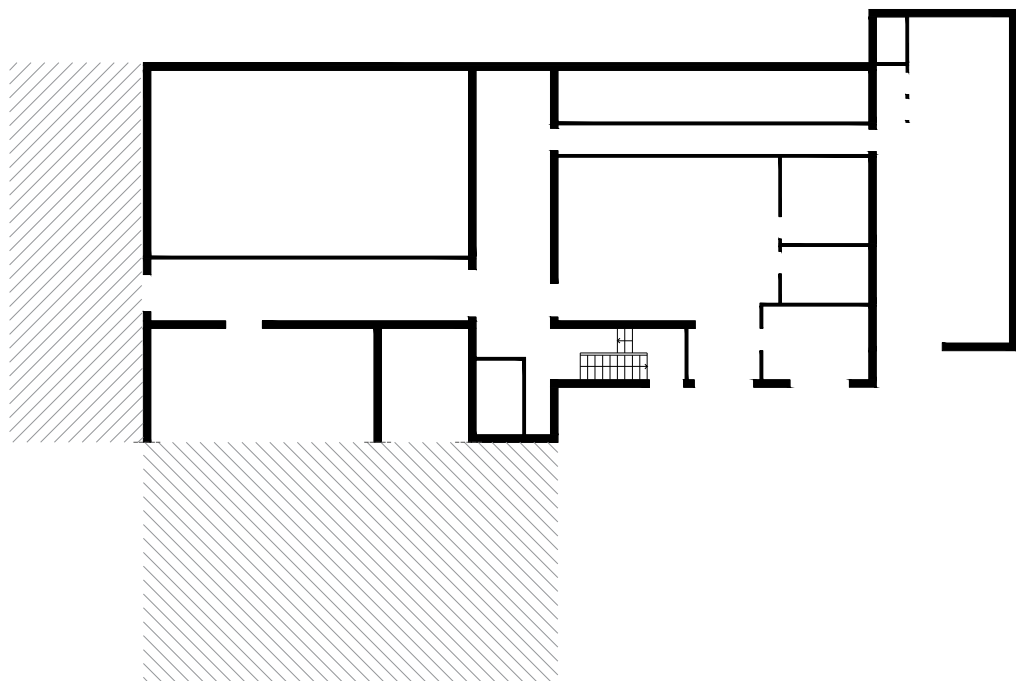
Јаз



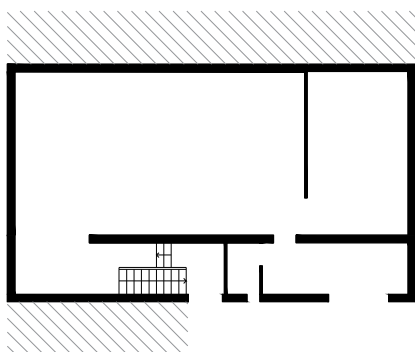
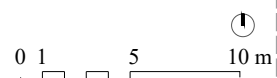
Слој.	Изведба на флексибилност	Значајност	Вредност	Резултат
Локација	1. Дали локацијата има вишок неизграден простор?	4	2	8
	2. Дали локацијата е способна да поддржува повеќе функции како канцеларии, домување, нега, продавници, итн.	3	4	12
Конструкција	3. Колку е слободната висина на објектот?	3	3	9
	4. До кој степен е изведен централизиран пристап до зградата?	4	2	8
	5. Колкава е големината на употребливата подна површина?	3	1	3
	6. Дали носечките елементи претставуваат пречка за адаптација?	3	2	6
	7. Дали постои можност да се додадат нови скали/лифтови во зградата и повторно да се користат постојните?	3	2	6
	8. Каква е формата на столбовите во зградата?	3	3	9
	9. Дали е можно да се прошири зградата хоризонтално за ново проширување на корисничката единица?	4	1	4
	10. Дали е можно да се прошири зградата вертикално за нови катови или нов подрум?	2	2	4
	11. Дали е можно да се издвои дел од зградата за продажба/ издавање на трети лица?	1	3	3
	12. Како е термичката и акустичката изолација на фасадата?	3	2	6
Обвивка	13. На кој начин се позиционирани и обликувани фасадните отвори?	4	2	8
Инсталации	14. Дали е можно да се прилагодат: температура, вентилација, струја, ИКТ?	3	2	6
	15. Дали зградата има специфичен капацитет за дистрибуција на топла/ладна вода, лекување, ладење и гас?	3	2	6
Просторен план	16. До кој степен внатрешните сидови во зградата се лесно заменливи?	3	2	6
	17. Дали е можно да се применат спуштени тавани или подигнати подови?	2	2	4
Резултат на флексибилност				108
Класа на флексибилност				2

ПРИЛОГ
5.7.2.

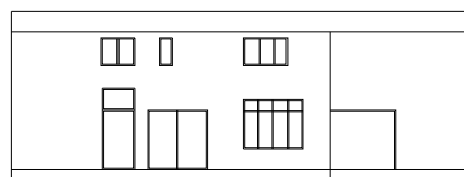
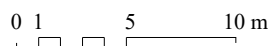
7.2.	Име на претпријатие	
	Напредок	
	Објект	
	"Спејс Тетово"	



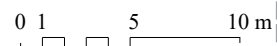
Основа на приземје



Основа на кат



Фасада



АВТОБИОГРАФИЈА

ФЈОЛА ИБРАИМИ

1995 Родена во Тетово

Образование

2014 - 2018 Студиите од прв циклус ги завршила на Универзитетот во Тетово, на Факултетот за применети науки, на студиската програма Архитектура, каде ја освоил титулата *Baccalareus* на проектирање со освоени 240 ЕКТС.

2015 Како истакната студентка со висок просечен успех добила студентска стипендија на Министерството за образование и наука од втора година на студии.

2018-2020 Студиите од втор циклус ги завршила на Универзитетот Американ Колеџ Скопје (УАКС) во Скопје, Факултет за архитектура и дизајн, со 124 освоени ЕКТС и на 01.07.2020 година, ја добива титулата Магистер по архитектура.

2021- денес Ги продолжува студиите на трет циклус на Универзитетот „Свети Кирил и Методиј“ во Скопје, Архитектонски факултет, програма Архитектура и урбанизам.

2021 Како истакната студентка со висок просечен успех, ја добива стипендијата на Министерството за образование и наука, за трет циклус на студии во земјава од учебната 2021/2022 година.

Работно искуство

2019-2020 Архитект/Проектант- Модинг

2019-денес Архитект/Проектант -Архитектус8

2020-2020 Надворешен соработник (part time)- Универзитетот во Тетово

2020- Денес Асистент во Факултетот за Применети Науки, Архитектура - Универзитетот во Тетово

Научни трудови

Ibraimi, F. & Saliu, N., 2024. An Inclusive Response to COVID-19: Transforming Learning Environments. Springer Nature-The Urban Book Series, pp. 99-112.

Ibraimi, F., Radevski, A. & Jakupi, E., 2023. Assesment of the reuse potential of industrial buildings in Tetovo case study:" Todor Tsipovski—Merjan" TETEEKS. KNOWLEDGE - International Journal, 61(3), pp. 481-486.

Ibraimi, F., 2022. Industrial heritage buildings in Tetovo: Between demolition and reuse. KNOWLEDGE - International Journal, 55(3), pp. 455-460.

Ibraimi, F., 2021. Classroom acoustics and the impacts of noise in education of autistic individuals. KNOWLEDGE - International Journal, 46(3), pp. 429-433.

Ibraimi, F., 2021. Design Methods and Suggestions for Autistic-Friendly Spaces. KNOWLEDGE International Journal, 48(4), pp. 715-721.

Ibraimi, F., Jakupi, E. & Radevski, A., 2025. Local community's involvement in managing and preserving industrial heritage. JAS SUT, 11(21-22), pp. 124-133.

Saliu, N., Elezi, K. & Ibraimi, F., 2025. Architectural paradoxes beyond AI: The unquantifiable qualities of architecture. JAS SUT, 11(21-22), pp. 217-228.

Merxhani, H. & Ibraimi, F., 2024. Enhancing The Potential of Sports Facilities at Schools. JAS SUT, 10(19-20), pp. 47-56. Ibraimi, F. & Merxhani, H., 2023. Striving for inclusion: analysis and evaluation of urban public spaces in Tetovo. JAS SUT, 9(17-18), pp. 95-110.

Dehari, F., Ibraimi, F. & Murati, H., 2022. Challenges of designing primary school grounds in North Macedonia. JAS SUT, 8(15-16), pp. 78-94.

Ibraimi, F., 2021. Understanding inclusive education and its impact on architecture. JAS SUT, 7(13-14), pp. 34-45.

Ibraimi, F. & Radevski, A., 2025. INDUSTRIAL BUILDINGS IN TETOVO AND POSSIBILITIES FOR TRANSFORMATION. Nis, International Conference Synergy of Architecture and Civil Engineering SINARG.

Goxha, L., Besimi, E. & Ibraimi, F., 2023. Enhancing Energy Efficiency through Building Orientation and Site Planning: A Case Study of Residential Buildings in Tetovo, North Macedonia. Tirana, Fifth International Conference on Architecture and Urban Design (5-ICAUD).

Ibraimi, F., 2021. Inclusive education in Macedonia—analysis of the current situation and identification of architectural barriers. Sarajevo, HURBE.

AUTOBIOGRAPHY

FJOLLA IBRAIMI

1995 Born in Tetovo

Education

2014 - 2018 Completed her first cycle studies at the University of Tetovo, Faculty of Applied Sciences, Architecture study program, where she earned the title of Baccalaureus in Design with 240 ECTS credits.

2015 As an outstanding student with a high average grade, received a student scholarship from the Ministry of Education and Science for the second year of studies.

2018-2020 Completed her second cycle studies at the University American College Skopje (UAKS) in Skopje, Faculty of Architecture and Design, with 124 ECTS credits earned and on 01.07.2020, she received the title of Master of Architecture.

2021- Present Continues third cycle studies at the University "Saints Cyril and Methodius" in Skopje, Faculty of Architecture, Architecture and Urbanism program.

2021 As an outstanding student with a high average grade, receives a scholarship from the Ministry of Education and Science for the third cycle of studies in the country from the academic year 2021/2022.

Work experience

2019-2020 Architect/Designer- Modding

2019-present Architect/Designer - Arkitektus8

2020-2020 External collaborator (part time)- University of Tetovo

2020- Present Assistant at the Faculty of Applied Sciences, study program Architecture - University of Tetovo

Scientific papers

Ibraimi, F. & Saliu, N., 2024. An Inclusive Response to COVID-19: Transforming Learning Environments. Springer Nature-The Urban Book Series, pp. 99-112.

Ibraimi, F., Radevski, A. & Jakupi, E., 2023. Assessment of the reuse potential of industrial buildings in Tetovo case study: "Todor Tsipovski—Merjan" TETEKs. KNOWLEDGE - International Journal, 61(3), pp. 481-486.

Ibraimi, F., 2022. Industrial heritage buildings in Tetovo: Between demolition and reuse. KNOWLEDGE - International Journal, 55(3), pp. 455-460.

Ibraimi, F., 2021. Classroom acoustics and the impacts of noise in education of autistic individuals. KNOWLEDGE - International Journal, 46(3), pp. 429-433.

Ibraimi, F., 2021. Design Methods and Suggestions for Autistic-Friendly Spaces. KNOWLEDGE International Journal, 48(4), pp. 715-721.

Ibraimi, F., Jakupi, E. & Radevski, A., 2025. Local community's involvement in managing and preserving industrial heritage. JAS SUT, 11(21-22), pp. 124-133.

Saliu, N., Elezi, K. & Ibraimi, F., 2025. Architectural paradoxes beyond AI: The unquantifiable qualities of architecture. JAS SUT, 11(21-22), pp. 217-228.

Merxhani, H. & Ibraimi, F., 2024. Enhancing The Potential of Sports Facilities at Schools. JAS SUT, 10(19-20), pp. 47-56. Ibraimi, F. & Merxhani, H., 2023. Striving for inclusion: analysis and evaluation of urban public spaces in Tetovo. JAS SUT, 9(17-18), pp. 95-110.

Dehari, F., Ibraimi, F. & Murati, H., 2022. Challenges of designing primary school grounds in North Macedonia. JAS SUT, 8(15-16), pp. 78-94.

Ibraimi, F., 2021. Understanding inclusive education and its impact on architecture. JAS SUT, 7(13-14), pp. 34-45.

Ibraimi, F. & Radevski, A., 2025. INDUSTRIAL BUILDINGS IN TETOVO AND POSSIBILITIES FOR TRANSFORMATION. Nis, International Conference Synergy of Architecture and Civil Engineering SINARG.

Goxha, L., Besimi, E. & Ibraimi, F., 2023. Enhancing Energy Efficiency through Building Orientation and Site Planning: A Case Study of Residential Buildings in Tetovo, North Macedonia. Tirana, Fifth International Conference on Architecture and Urban Design (5-ICAUD).

Ibraimi, F., 2021. Inclusive education in Macedonia—analysis of the current situation and identification of architectural barriers. Sarajevo, HURBE.