

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР



М. Желязка  
22.10.2011

У ВЕДОМЛЕНИЕ  
за инвестиционно предложение

от „Жанет“ ООД, ЕИК 102827804 , адрес: гр.Несебър, ул. „Струма“ 2

Телефон и ел. поща (e-mail): 08988493650, hrusafoff@yahoo.com

Лице за контакт: Желязка Неделчева

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че „Жанет“ООД има следното инвестиционно предложение за изготвяне на проект за „Логистичен център“, в ПИ 51500.76.96, местност „Кокалу“, землище на гр.Несебър, Община Несебър.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Настоящият проект е изработен въз основа на задание от Възложителя.

Основното застрояване, предвидено в имота, е сграда за склад за нехранителни стоки с административно-битова част.

Местоположение и ситуация.

Сградата, предмет на настоящият проект е разположена в ПИ51500.76.96 по КК на м. "Кокалу", в землището на гр. Несебър. Имотът е с площ 13790м<sup>2</sup>, с неправилна форма, разположен с дългата си страна в посока Север-Юг. Достъпът се осъществява по съществуваща улица по северната граница на имота. По южната си граница, имотът граничи с полски път извън регулация. Съгласно

ПУП-ПЗ по северната и южната граница са резервирани площи за бъдещ регулиране по смисъла на чл. 59 и чл. 60 от ЗУТ.

Сградата на основното застрояване е разположена изцяло в рамките на ограничителните линии по ПУП-ПЗ. Сградата е разположена с дългата си страна в посока север-юг. Северно от основната сграда за склад е разположена административно-битовата част. Западно от основната сграда е проектиран навес над рампа за товарно-разтоварна дейност.

Транспортният достъп до площадка ще се извършва по съществуващ път, свързан с градската улична мрежа. Настоящият проект предвижда изграждане на вход-изход за товарни илични автомобили към улицата на север с прилежащ КПП. В границите на имота са проектирани паркинги за 24бр. лични (вкл. 2бр. за хора в неравностойно положение и 2бр. за ЕПС) и 14бр. лекотоварни автомобили.

Описание на технологичните процеси в сградата.

В сградата, предмет на настоящият проект ще се извършва прием, съхранение и експедиция на пакетирани нехранителни продукти, безалкохолни и алкохолни напитки. Всички стоки пристигат опаковани в транспортни опаковки. В сградата не се извършва преопаковане на продуктите.

Приемът се извършва, чрез разтоварване през три шлюза, оборудвани с хидравлични рампи и уплътнителни ръкави.

Съхранението на продуктите ще се извършва в климатизирано помещение на стелажна система с височина на най-горен ред на складиране – 5,50м над кота 0,00 и обща височина на съхранение – 7,00м над кота 0,00. Съхранението ще се извършва на 4 реда.

Натоварването на стелажните редове е – първи ред – на земята – тегло на палет – до 1000кг, втори ред – върху стелаж – тегло на палет – до 1000кг, трети ред - върху стелаж – тегло на палет – до 500кг и четвърти ред - върху стелаж – тегло на палет – до 500кг.

Експедицията ще се извършва, чрез събиране на продукти в групи съгласно заявка и товарене в лекотоварни автомобили от рампа под навес. Пред рампата са оформени 14бр. места за лекотоварни автомобили, оборудвани с подвижни

## Описание на сградата.

Сградата за склад е проектирана на един етаж над земята, без сутерен, със смесена носеща конструкция – сглобяеми стоманобетонови колони и стоманена покривна конструкция. Кота 0,00 на сградата е разположена на 19,00м надморска височина.

Западно от сградата е разположена товарна рампа с разлика в нивото -0,90м спрямо кота 0,00 на сградата. На северната фасада на сградата са разположени 3бр. товарни шлюзове с разлика в нивото - 1,15м спрямо кота 0,00 на сградата.

Административно-битовата част е проектирана на два етажа над земята, без сутерен, със смесена носеща конструкция - сглобяеми стоманобетонови колони по фасадата и стоманени колони до втория етаж, стоманена подова конструкция на втория етаж и стоманена покривна конструкция. На първия етаж са разположени общо работно помещение с 10 работни места, кабинет на управителя, складови и битови помещения. На втория етаж са разположени съблекални за мъже и жени, фоайе за почивка и архив.

## Покривна конструкция и хидроизолации.

Сградата е проектирана с плоски, топли покриви с бордове от фасадни панели. Всички скатове на покрива са с наклон 2%. Отвеждането на дъждовните води е решено с воронки и вертикални водосточни тръби в обема на сградата. Проектирани са два аварийни преливника на фасада Юг.

Хидроизолацията на покрива е проектирана със синтетична ПВЦ мембрана на базата на гъвкав поливинил хлорид, положена върху топлоизолационния слой от минерална вата с минимална якост 50kPa. ПВЦ мем branата се полага на ивици, които се фиксираят механично с анкери към профилната ламарина под топлоизолацията. Ивиците се полагат със застъпване и се заваряват непрекъснато по дължината на застъпване съгласно указания за полагане на производител. Заваряването се извършва с апарат за горещ въздух с контрол на температурата и притискаща ролка. Местата за фиксиране на ивиците хидроизолация се покриват чрез застъпването на следващата ивица. Всички краища на

хидроизолационната мембра на контура на покрива се фиксираят механично.

#### Фасадни стени.

Всички фасадни стени на сградата са проектирани от фасадни панели с дебелина 10cm и пълнеж от полиуретан. Зоните на контакт на фасадите на склада с административно-битовата част са проектирани с фасадни панели с пълнеж от минерална вата.

Панелите се монтират хоризонтално, механично укрепени към колоните на носещата конструкция. Всички отвори във фасадните стени са рамкирани с носещи стоманени елементи по проект на инженер конструктора. Бордовете над покривната покривка на сградата са проектирани от фасадни панели, укрепени към второстепенна носеща стоманена конструкция.

Довършителни работи в помещенията.

#### Подове.

Пода на склада е проектиран с настилка от шлайфен бетон, положен съгласно детайл на инженер конструктора върху уплътнен обратен насип. Бетоновата настилка е армирана с долна армировъчна мрежа и фибри. Подовете на втория етаж на административно-битовата част са проектирани с шлайфен бетон положен върху стоманената носеща конструкция.

Настилките на офисите на първия етаж са проектирани с камък/гранитогрес. Настилките на санитарните помещения са с теракот.

#### Стени.

Стената между склада и административно-битовата част е проектирана зидана от керамични блокове, укрепена с пояси по проект на инженер конструктор с граница на пожароустойчивост EI120мин.

Всички други преградни стени ще са изпълнени от гипс-картон на щендерна конструкция от поцинковани стоманени профили по детайл на производител.

Всички вътрешни преградни стени и облицовки от гипс картон са довършени с латекс. Стените зад санитарните прибори – тоалетни чинии, мивки и душ кабина са довършени с фаянс.

Тавани.

По дъното на подовата стоманена конструкция на административно-битовата част е проектирана пожарозащита от гипс картон с граница на пожароустойчивост EI60'.

Таваните в битовите помещения са оформени с растерен окачен таван 60/60 см, монтиран под сградните инсталации на кота 3,15м на първия етаж и 3,05м на втория етаж.

Сградни инсталации.

За осигуряване на микроклиматата в помещенията е проектирана климатична система с външни тела, разположени на западната фасада на склада и вътрешни тела в таваните на помещенията. За осигуряване на еднородност на температурата в складовете са проектирани вентилатори / хомогенизатори.

Проектирани са силова, осветителна, заземителна, гръмоотводна и слаботокова системи за всички помещения на сградата и прилежащата площадка. Проектиран е дизел генератор за резервиране на ел системите.

Проектирана е пожароизвестителна система във всички помещения на сградата.

Проектирана е спринклерна инсталация за пожарогасене в склада.

Проектирана е система за вътрешно пожарогасене с пожарни касети, разположени в склада.

Проектирани са вентилационни системи за отвеждане на дим и топлина от двете помещения за склад с приточни отвори на фасада юг и димни люкове на покрива. ВСОДТ системите са свързани с пожароизвестителната система.

Брой на работещите в сградата.

Настоящият проект предвижда в сградата да работят до 75 души, включително управител, 10 души административен персонал и 64 души в склада и шофьори.

Решения за достъпност.

Настоящият проект предвижда изграждане на достъпна среда в имота и сградата за посрещане нуждите на хора в неравностойно положение.

Проектирани са следните елементи за достъпна среда:

2бр. достъпно парко-място с размери 3,00/5,00м;

Рампа за достъп от паркинга до входа за посетители на административно-битовата част;

1бр. достъпен санитарен възел.

Проектираният елемент на достъпната среда ще осигурят възможност за заетост на хора в неравностойно положение.

Допълващо за строяване.

На площадката е проектирана самостоятелна постройка извън основната сграда – КПП за контрол на достъпа. Проектирана е със стоманена носеща конструкция, фасадни панели с дебелина 10см и пълнеж от полиуретан, покривни панели с дебелина 10см и пълнеж от полиуретан. Проектирана е топлоизолация под подовата настилка, която е проектирана от армиран бетон, оформен с гранитогрес. Проектирано е локално отопление с електрически радиатор, силова и осветителна инсталации. В КПП е проектирана и слаботокова инсталация, част от системите за видеонаблюдение и контрол на достъпа. Към КПП са проектирани 2бр. санитарни възли – за обслужване на охраната и външни за обекта лица.

КПП – ЗП 13м<sup>2</sup>

Градоустройствени показатели:

ЗП: 4101м<sup>2</sup>

Допълващо за строяване КПП: 13м<sup>2</sup>

Общо ЗП: 4114м<sup>2</sup>

Площ имот: 13790м<sup>2</sup>

Плътност на за строяване: 29,8%

РЗП 4432м<sup>2</sup>,

Коефициент на интензивност на за строяване: 0,32

Озеленяване: 31,2%

Осигурени парко места: 24бр, вкл. 2

достъпни и 2 за ЕПС

ДАТА:

С УВАЖЕНИЕ: