

СТАР БАТ
България

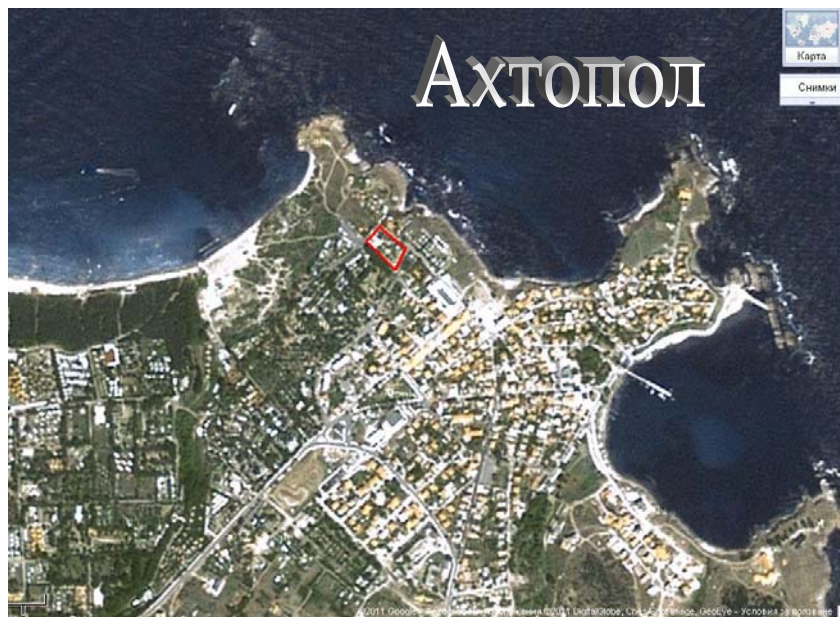


STAR BAT
Bulgarie

30, Stamboliiski Blvd., 1000 Sofia

Tel.: 981 49 29, Fax: 980 41 30

ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ARTOPOLIS

**Апартаментен комплекс за сезонно
обитаване с магазини, кафе-бар и
подземни паркоместа**

21.4.2012 г.

СТАР БАТ
България



STAR BAT
Bulgarie

30, Stamboliiski Blvd., 1000 Sofia

Tel.: 981 49 29, Fax: 980 41 30

Собственик: „Нога Консулт” ЕООД
БУЛСТАТ: 175348880
Управител: Патрик Луи ФАВР

Проектант: арх. Стефан Добрев
студио „Стефан Добрев
Архитектура и дизайн”

Проект мениджър: „Стар Бат България” ООД
БУЛСТАТ: 000747493
Представяващ:
Патрик Луи ФАВР

Локация: гр. Ахтопол,
УПИ (ПИ) 00878,501,338 в кв.
97 по плана на гр. Царево

Площ на терена: 3 457 кв.м

Постижимо РЗП: 7 130 кв.м

Етап: Технически проект до
Разрешение за строеж

СТАР БАТ
България



STAR BAT
Bulgarie

30, Stamboliiski Blvd., 1000 Sofia

Tel.: 981 49 29, Fax: 980 41 30

Концепция на проекта

ARTOPOLIS

Гъвкавост и адаптация са двете основни понятия, заложи в проекта. Изборът на модулни жилищни единици позволява пълно съобразяване на жилищните площи с нуждите на клиентите. Предварително е заложи възможността за изграждане на обслужващи помещения в част от подземното ниво, като така лесно може да се постигне преобразуване на комплекса в хотел .

Разнообразието на опции за експлоатация на завършената сграда, заложи още на ниво проект, гарантират привличането на интерес, както от страна на големи инвеститори, така и на крайни ползватели.



Локацията на обекта го прави атрактивен както за туристи, така и за организиране на бизнес мероприятия.

Проектът се намира на втора линия от брега, върху равен терен, като е постигната възможността за изглед към морето от всички апартаменти на комплекса.

21.4.2012 г.

Сградите са проектирани като три обема, силуетно свързани в горната си част, като по този начин оформят входовете към вътрешността на курортния комплекс. Двата пасажа от комплекса позволяват бърз достъп до плажната ивица.

Обектите са на три етажа и имат частичен подпокривен етаж.

Предвидени са подземен паркинг, вертикални комуникации и технически помещения.



Благодарение на детайлния и оригинален подход на арх. Стефан Добрев, ARTOpolis обединява в себе си усещането за престиж и уют. А внимателно избраните луксозни довършителни материали и фасадни облицовки му придават автентичен характер.

Местоположението на "ARTOpolis" предизвиква подчертан интерес у инвеститорите, които залагат на развитието на туризъм, свързан с чистата природа и топлите южни брегове, запазването и изучаването на природните богатства на района.

Конструктивно решение

Сградите са със стоманобетонен скелет, безредова конструкция, дебелина на плочата от 25 см. Конструктивната височина на жилищата е 3 метра.

Покривът е плосък с външно отводняване.

Външните стени ще бъдат изпълнени от тухли с дебелина 25 см, а вътрешните преградни стени – тухли 25 см и 12 см зид.

Фасадите са решени с мазилка. На подпокривния етаж има предвидени перголи. Решението за дограмата е дърво.

Парапетите са предвидени с височина от 105 см, като плътната им част е минимум 60 см. Фасадното решение е допълнено с две архитектурни тела – кули, разположени върху сгради 2 и 3.

Топлоизолация е предвидена по фасадите, под плочата на първия етаж и на покрива. Хидроизолация ще се положи по фундаменти, покривни тераси и плосък покрив.

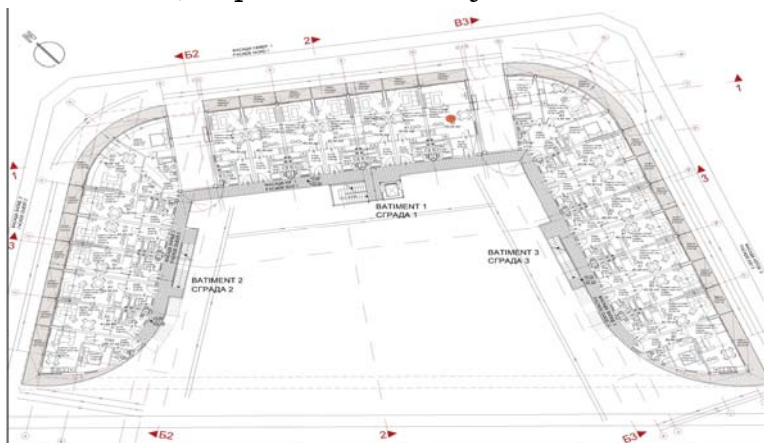
Асансьорът е панорамен, обграден в стъклена туба.

Топлата вода ще бъде осигурявана посредством слънчеви батерии, разположени по надпокривното пространство, а микроклиматът в стаите – с климатици.

Функционално разпределение на ARTOpolis

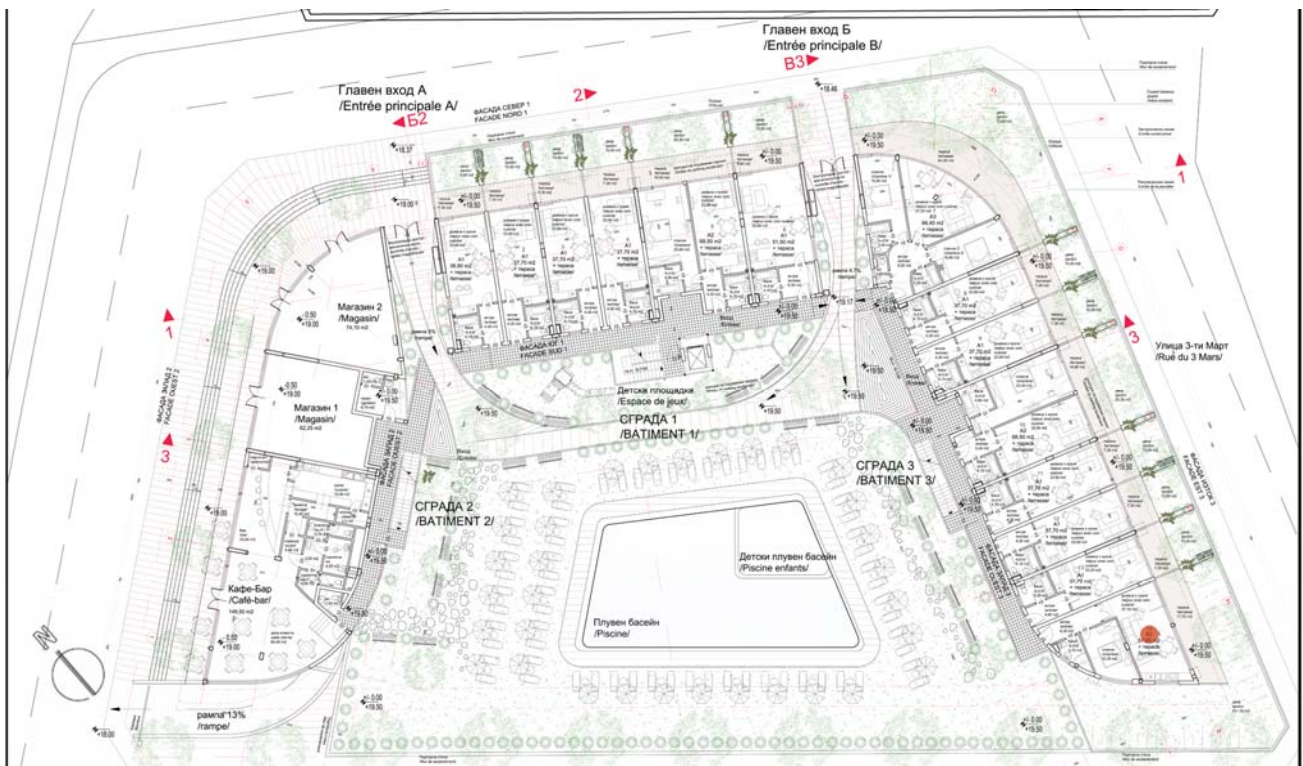
Сградата обединява в себе си жилищна, търговска и обслужваща части.

В жилищната част има 65 броя апартаменти, разпределени в 4 типа:



- A1 – едностайни жилища – 33 бр.
- A2 – двустайни жилища – 27 бр.
- A3 – тристайни жилища – 3 бр.
- A4 – мезонети – 2 бр.

Към всеки апартамент е предвидено паркомясто на подземно ниво.



Общественото обслужване е концентрирано на партера в сграда 2. То е с проектна площ 294 кв.м и е достъпно откъм външната страна на сградата.

Кафе-барът е достъпен и от вътрешната част на комплекса, а магазините – откъм улицата.

СТАР БАТ
България



STAR BAT
Bulgarie

30, Stamboliiski Blvd., 1000 Sofia

Tel.: 981 49 29, Fax: 980 41 30

АХТОПОЛ - регион и тенденции

На 90 км от Бургас, курортът е разположен на скалист полуостров в подножието на Странджа. Ахтопол е подходящ за хора, които търсят спокойствие и девствена природа. Морската вода в градчето е подходяща за къпане от май до октомври, тъй като Ахтопол е сред най-южните точки от българското Черноморие.



Регионът на Ахтопол предлага уникални природни забележителности и архитектурни резервати. Посетителит е могат да се насладят на природен парк "Странджа" с площ 377,5 кв.км, както и на най-стария резерват в България "Силкосия". В близост се намира и река Велека, чието устие е обявено за защитена местност, заради уникалните скални образувания и фиорди, специфичната преходно-средиземноморска растителност и богатия животински свят.

Почитателите на историческите и културни забележителности могат да видят Ахтополската стена, църква "Св. Успение Богородично"-кв. Василико, строена през 16в., гр. Царево; "Св.Св. Кирил и Методий"- с.

21.4.2012 г.

СТАР БАТ
България



STAR BAT
Bulgarie

30, Stamboliiski Blvd., 1000 Sofia

Tel.: 981 49 29, Fax: 980 41 30

Кости; "Св. Пантелеймон"- с. Бродилово. Стенописите в църквата "Св. Вознесение Господне" и Старото гръцко училище - гр. Ахтопол

Развитие на туризма в региона на Ахтопол.

Все по-често се говори за хибридният турист – търсещ едновременно лукса на пет-звезден хотел и евтин полет. Именно такава е концепцията на „АРТОполис” – предлагане на висок клас услуги в регион, известен с възможността за спокойствие и уединение.

Потенциалните посетители на комплекса могат да бъдат предвидени на базата на резултати от социологически проучвания, поместени в плана за развитие на община Царево през последните години. Те показват, че:

- България е предпочитана дестинация за хора във възрастовата група от 25 до 45 години, те са предимно мотивирани от изгодните цени и условията предлагани от българските курорти (през зимния сезон преобладават туристите на възраст между 25 и 35 г., докато през лятото най-висок е дялът на възрастните между 35 и 45 г. През лятото туристите, придружавани от деца до 17 г., са повече отколкото тези през зимата);



- Туристите в по-зряла възраст (над 45-те и пенсионери) предпочитат почивки в балнеоложки курорти, културно-познавателни турове, мероприятия, от които научават повече за местната култура, история и обичаи;

21.4.2012 г.

СТАР БАТ
България



STAR BAT
Bulgarie

30, Stamboliiski Blvd., 1000 Sofia

Tel.: 981 49 29, Fax: 980 41 30

С цел почивка идват най-вече от: Германия, Великобритания, Скандинавия, Централна Европа, Русия, Украйна.

Малък е делът на посетителите на региона с цел бизнес, като най-често делови отношения в региона развиват представители на Балканските държави, Турция и Израел.

Успешната реализация на проекта за комплекс „ARTOpolis” е мотивирана и от факта, че наблюдаваното „пресищане” на туристи и атракции в съседните общини благоприятства обръщане на интереса към южния регион.

Разнообразният релеф, мекият близък до средиземноморския климат, запазената околна среда, природни феномени, множество защитени територии са естествени предпоставки за увеличаващото се търсене на алтернативни туристически продукти.



Перспективен е и яхтеният туризъм, с възможности за развитието му в гр. Царево и гр. Ахтопол.

СТАР БАТ
България



STAR BAT
Bulgarie

30, Stamboliiski Blvd., 1000 Sofia

Tel.: 981 49 29, Fax: 980 41 30

ЦЕНА НА ПРОЕКТА

Етап	Описание
I. – А. Терен	Теренът е с площ 3457 кв. м. Намира се в урбанизирана зона с предназначение: обществен обект, комплекс.
I. – Б. Инвестиционен проект и разрешение за строеж	Инвестиционният проект е изготвен от архитектурно бюро „Стефан Добрев – архитектура и дизайн“ ЕООД Постижимо РЗП : 7130 кв.м

Гъвкавостта на архитектурния екип осигурява възможност за пре-проектиране по задание на инвеститора. Налице е готовността за проектиране на общ модул, включващ ресторантски комплекс.

За контакти и допълнителна информация:

„Стар Бат България“ ООД
Бул. „Ал. Стамболийски“ 30А
Гр. София

Тел: 02/981 49 29
Факс: 02/980 41 30
e-mail: sales@starbatbg.com