

**Информация по чл.4, ал.3**  
**от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (обн. ДВ бр.25/2003г., изм. ДВ бр.03/2006г изм. и доп. ДВ.бр.29 от 2010 год. , ДВ.бр.3 от 2011 год. ,изм и доп. Дв.бр.94 от 30.11. 2012 год. /**

**1. Данни за възложителя**

От Деница Желева

и Неделчо Неделчев

Лице за контакти: Неделчо Неделчев

адрес : гр. София , кв. „Симеоново“ , ул. 197 № 21, вх. А, ет. 2, ап. 8

моб. тел. 0877 773 132

**2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, и/или за промяна на производствената дейност, необходимост от други свързани с основния предмет, спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура /пътища/улицы, газопровод, електропроводи и др; предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив.**

Инвестиционното предложение се изготвя във връзка с изграждане на обект: “Еднофамилна жилищна сграда с лятна кухня и изгребна яма“ в ПИ с идентификатор 68134.1977.306 /УПИ III 306/, кв. 89а, от плана на м. „ кв. Драгалевци” , район Витоша, гр. София, ул. „Захари Зограф” №14 ,Столична община -ново инвестиционно предложение

Предвижда се построяването на двуетажна масивна сграда с двускатен дървен покрив и едноетажна лека постройка с дървен покрив за лятна кухня- тип сайвант , долепена до съседния парцел, при нотариално заверено съгласие на собственика на парцела.

В партерната част на жилищната сграда се предвижда антре, санитарен възел и еднопространствено решена дневна, кухня и трапезария, имащи пряка връзка със сайванта. Стълбищното пространство ще води към полусутеренно, котелно и бойлерно помещение. На междинно ниво на стълбата между партера и втория етаж се предвижда едно складово помещение.

Вторият етаж ще се състои от четири спални, две бани , дрешник и два балкона. Всички помещения в сградата ще са с основно изложение юго-изток и югозапад. Една от баните и стълбищния прозорец ще са със североизточна ориентация, втората баня ще е със северозападно изложение. Всички тавани и вътрешни стени на етажа , с изключение на тези, които ограждат баните, ще бъдат изпълнени от гипскартон. Той ще скрие носещата дървена конструкция в стените и на покрива. Ще бъде изпълнена изолация с каменна вата.

Отоплението в сградата ще бъде централно, с котел на газ.

**Технически данни :**

Площ парцел след промяната в регулацията: 408 кв. м.

Застроена площ:122.5 кв. м.

Разгънатата площ: 251.3 кв. м.

Плътност: 30%

КИНТ: 0.61

Озеленяване: 60%

Сградата ще се състои от два жилищни етажа. Няма да има сутерен. Носещата конструкция на сградата ще е монолитна, стоманобетонна, скелетна. Предвиден е традиционният начин на изпълнение. Вертикалното натоварване ще се поема от безгредова

етажна плоча и ще се предава на колони и шайби.. Зидовете под поясите ще са неносещи от тухли "четворки". Покривът ще е двускатен, покритието ще е с керемиди. Хоризонталната стабилност на сградата ще се осигурява от система стоманобетонни шайби. Фундирането ще е върху монолитни стоманобетонни единични фундаменти и ивични основи. Почвено натоварване ще бъде  $R_0=200 \text{ KPa} / 2,0 \text{ кг/см}^2/$ .

**Използвани материали:**

бетон C20/25 /B25/, подложен бетон клас C8/10 /B10/

армировка клас стомана B420 /AIII/

стомана клас S235 JR по БДС EN 10025+A1

Обектът ще бъде захранен с ел. енергия от електро разпределителната мрежа ,съгласно предварителен договор за присъединяване към Разпределителната електрическа мрежа ПДПЕРМ 1202933481 /25.05.2018г.

Електромерното табло ще се монтира на границата на парцела. Разпределителното табло ще е на първо ниво. От него ще се захранват радиално локалните консуматори на това ниво, домофонния изправител и звънчевия трансформатор., както и етажното табло на горното ниво.

Предпазители във всички табла ще са автоматични. Така ще се увеличава противопожарната безопасност, защото тези предпазители са бързодействащи.

Инсталацията до локалните табла и във влажните помещения ще се изпълнява с проводник СВТ в тръба.

В жилищната сграда ще се изпълнят следните видове ел. инсталации:

**-Осветителна инсталация**

Осветителната инсталация ще се изпълни с проводник 3xПВ-А1 1,5 кв. мм в PVC инсталационни тръби, скрито под мазилката.

Управлението на осветлението ще е с ключове на място.

Предвидени ще са противовлажни осветителни тела в мокрите помещения и на терасите.

Осветлението на всеки етаж ще се изпълнява с осветителни тела тип полилей.

Ел. ключовете ще се монтират на височина 0,8 м от кола готов под и на 0,15 м от касите на вратите.

**-Силова инсталация**

Всички контактни излази ще са защитени с дефектно токови защиты. Тази защита ще осигурява висока степен на безопасност на обслужване и повишава степента на пожарна безопасност.

Инсталацията ще се изпълнява с кабели с медни жила със сечение според консумацията, но задължително с трето или пето жило.

Силовата инсталация ще се изпълни с проводник 3xПВ-А1 4 кв. мм за главните линии и 3xПВ-А1 2,5 кв. мм за отклоненията за обикновени контакти.

Електрическите контакти ще се монтират на височина 0,4 м от кола готов под, а в кухните на 1,0 от пода. Захранващите кабели за етажите ще се изпълнят с 3xПВ-А1 10 кв. мм до съответното Т мерене.

Разпределителните електрически табла ще са негорими, защитени от механични повреди и ще се изключват. Степен на защита IP 33.

**-Заземителна инсталация**

На заземление ще подлежат всички метални нетоководещи части на съоръженията, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под такова при пробив в изолацията . Зануляват се посредством нулевото жило на захранващия кабел. Ще се заземи главното разпределително табло посредством поцинкована шина 40/4 мм с комплект заземители. Преходното съпротивление няма да надвишава 4 ома.

**-Мълниезащитна инсталация**

За да се предпази сградата от попадения на мълния ще бъде предвиден монтаж на гръмоотводен прът с  $H= 3.00\text{м.}$  и през токоотводи от бетонно желязо  $\Phi 10$  до 2 бр. заземители изпълнени с два броя поцинковани колове  $2 \frac{1}{2}$  цола с  $l=3\text{м.}$

Токоотводите, съединяващи мълниеприемната мрежа със заземителите ще се прокарат на разстояние до 25м, отчитано по периметъра на сградата.

Всички връзки ще се изпълнят чрез заварка.

Импулсното съпротивление няма да надвишава 20 ома.

#### **-Слаботокови инсталации**

Те включват- телефонна, интернет и телевизионна инсталации.

#### **-Телефонна инсталация**

Захранващ кабел ПВУ 4x0,75 кв. мм в PVC ф 16.

За стаите ще са предвидени по един излаз за телефонен извод. Захранващ кабел ПВУ 4x0,75 кв. мм в PVC ф 16. кабелът за главните трасета ще се съобрази с изискванията на телефонната компания.

#### **-Телевизионна инсталация**

За всички стаи ще е предвиден по един излаз за антенен извод. Захранващ кабел RJ6 в PVC ф 16 – за отклоненията от РК до изводите .

#### **- Интернет инсталация**

Кабелът в главните трасета ще се избере след избор на съответната уредба и ще се положи в PVC ф 20.

Отоплението на сградата ще бъде на стенен газов котел на гориво природен газ.

Необходимата топлинна мощност ще се осигурява от стенен газов котел, едноконтурен, с отоплителна мощност  $Q_{от}=4-24kW$  , комплект с циркуляционна помпа, разширителен съд, предпазна и регулираща арматура Разпределителната мрежа ще е от PPR тръби тип „Stabi“ с ефективна топлоизолация от микропореста гума с  $d=9mm.$ , монтирана високо –под тавана на сутеренния етаж и ще се качва или слиза в табло колекторите. От тях меките полиетиленови тръби ще се полагат директно върху стоманобетоновата плоча, преди полагането на настилката. Табло-колекторите ще са комплект от кутия, два колектора, два присъединителни шибъра, секретни вентили за регулиране на връщащия колектор, автоматичен обезвъздушител. За отоплителни тела ще са предвидени алуминиеви радиатори със строителна височина  $h=600mm$ ,  $h=2000mm$  и лири за баня тип сушилка - оразмерени за температура на топлоносителя  $60/40^{\circ}C$  . Обезвъздушаването на инсталацията ще става чрез автоматични обезвъздушители във високите точки на разпределителната мрежа.

За осигуряване на топла вода  $55^{\circ}C$  за битови нужди се предвижда самостоятелен бойлер със серпентина към газовия котел и електрически нагревател  $3Kw$ .

#### **Вентилационна инсталация**

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация на санитарните възли в сградата. Вентилацията ще се осъществява с осови противовлажни вентилатори с вградена автоматична жалуза на изхода към вертикален въздуховод от PVC тръба. Изхвърлянето на отработения въздух ще става над покрива на сградата.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация в кухнята. Вентилацията ще се осъществява с локален кухненски смукател, окомплектован с тристепенен противовлажен вентилатор с вградена самопадаща клапа и миеси се филтри. Изхвърлянето на въздуха ще е над покрива на сградата.

Имотът е захранен с вода за питейно-битови нужди, чрез водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, преминаващ пред лицето на имота по улицата, съгласно дадените изходни данни с писмо на “Софийска вода“ АД №ТУ-2044/03.05.2018г.

Новата жилищна сграда ще бъде водоснабдена от съществуващото водопроводно отклонение, като същото ще бъде удължено до влизането му в техническото помещение, ситуирано в партера на новата сграда.

Водопроводната инсталация ще е разклонена, с долно разпределение. Вертикалните водопроводни клонове ще се монтират открити, а после ще се скриват. На отклоненията ще са монтирани СК. Хоризонталната мрежа по етажите ще е скрита (вкопана) в стените.

Външното пожарогасене ще бъде осъществено от съществуващ пожарен хидрант 70/80 разположен на близкото кръстовище на разстояние около 25 м.

Необходимото водно количество за сградата ще бъде около - 0,45л/сек.

В района липсва изградена канализационна мрежа и по тази причина отпадъчните БФВ ще се отвеждат в изгребна яма/бетонирана, водонепропусклива/., която периодически ще се почиства от лицензирана фирма.

От дейността на обекта- Еднофамилна жилищна сграда ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

Отпадъчните БФВ ще бъдат около 2,16 л/сек от сградата.

СКО за битови отпадъчни води от къщата ще се заустват в изгребна яма с обем около 20.00 м<sup>3</sup>

Изгребната яма ще се изпълни монолитна от стоманобетон и ще бъде разположена в рамките на имота. Стените и дъното ще се изолират отвън с хидроизолация, а отвътре ще бъде с два пласта циментова замазка – гланцирана.

Вливането на отпадъчните води ще се осъществява чрез разклонител 160/160 и тръбно парче ф 160. Вентилацията на изгребната яма ще се осигури чрез стоманена тръба, завършваща с вентилационна шапка.

Отвеждането на битовите фекални води от сградата до изгребната яма ще се осъществи, чрез канализационно отклонение от дебелостенни PVC тръби по БДС.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности. По време на СМР не се предвижда използване на взрив.

Транспортният достъп ще се осъществи, чрез съществуващ общински път.

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконовни актове.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

**3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:**

**Няма връзка**

За изграждането на Жилищната сграда и допълващо застрояване лятна кухня и изгребна яма има издадена виза за проучване и проектиране от гл. архитект на р-н Витоша от 28.03.2018 г. на основание чл.140 от ЗУТ.

Имотът попада в устройствена зона “Жм2”, съгласно ОУП на СО със следните градоустройствени показатели :

-П застр по-малко от 30 %;

Кинт - 1,0;

- мин озел. - 60%

-К к- 10,00м.

**4. Местоположение:**

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Бъдещият обект: “Еднофамилна жилищна сграда“ ще се изгради в ПИ с идентификатор 68134.1977.306 /УПИ III 306/, кв. 89а, от плана на м. „, кв. Драгалевци” , район Витоша, гр. София, ул. „Захари Зограф” №14 , Столична община .

ПИ с идентификатор 68134.1977.306 /УПИ III 306/, е собственост на възложителите , съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №46 ,том I, рег. № 582, дело № 21 от 29.01.2018 год., с обща площ от 439 кв. м, трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-ниско застрояване до 10 м., стар идентификатор 32216.2334.237, номер по преходен план 306, кв.89А, парцел III при съседни :

- ПИ с идентификатор 68134.1977.322 ;
- ПИ с идентификатор 68134.1977.307;
- ПИ с идентификатор 68134.1977.20;
- ПИ с идентификатор 68134.1977.1149;

Транспортният достъп ще се осъществи от съществуваща общинска улица. Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/09.08.2002 г.).

Най-близките Защитени зони са „Витоша” с идентификационен код ВГ 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./ и 33 „Витоша” с код ВГ 0000113 за опазване на дивите птици.

Защитените зони отстоят на около 5 км от границите на имота.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни. По време на изграждането и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

В близост и на територията на имота няма паметници на културата и санитарно-охранителни зони, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

От дейността на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

#### **5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:**

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Имотът е запазен с вода за питейно-битови нужди, чрез водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, преминаващ пред лицето на имота по улицата.

Новата жилищна сграда ще бъде водоснабдена от съществуващото водопроводно отклонение.

По време на СМР ще бъде поставена химическа тоалетна.

В близост до имота има изграден уличен водопровод и чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение имота ще бъдат запазени с вода за питейно-битови нужди.

От обекта- Еднофамилна жилищна сграда ще се формират само отпадъчни БФВ от санитарните възли и дъждовни води.

В района липсва изградена канализационна мрежа и по тази причина отпадъчните БФВ ще се отвеждат, чрез площадкова канализация в изгребна яма/бетонирана, водонепропусклива/., която периодически ще се почиства от лицензирана фирма.

Ел. захранването ще бъде осигурено от електропреносната мрежа, чрез изграждане на кабелна мрежа н.н. напрежение, съгласно указанията на “ЧЕЗ Разпределение България” АД .

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

#### **6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:**

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от дейността на еднофамилната жилищна сграда. Отоплението ще бъде на гориво-природен газ.

#### **7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:**

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обекта съгласно изискванията на Наредба №2 /2014 г. за класификация на отпадъците са:

При изграждането на обекта ще се формират следните отпадъци:

##### Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04

- |                      |   |
|----------------------|---|
| - свойства           | - неопасни  |
| - начин на третиране | - събиране и извозване на определено от общинските органи място |

При експлоатацията на обекта ще се формират следните отпадъци:

##### Смесени битови отпадъци с код 20.03.01

- |                      |  |
|----------------------|--|
| - свойства           | - неопасни   |
| - начин на третиране | - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми. |

##### Утайки от изгребна яма с код 20.03.04

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| - свойства            | - не опасни  |
| -- начин на третиране | - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми. |

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват от оторизирана фирма.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат.

#### **8. Отпадъчни води:**

/(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)/

От дейността на обекта - еднофамилна жилищна сграда ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

Отпадъчните БФВ ще бъдат около 2,16 л/сек от сградата.

В района липсва изградена канализационна мрежа и по тази причина отпадъчните БФВ ще се отвеждат в изгребна яма/бетонирана, водонепропусклива/, която периодически ще се почиства от лицензирана фирма.

СКО за битови отпадъчни води от сградата ще се заустват в изгребна яма с обем около 20.00 м<sup>3</sup>.

Изгребната яма ще се изпълни монолитна от стоманобетон. Стените и дъното ще се изолират отвън с хидроизолация, а отвътре ще бъде с два пласта циментова замазка – гланцирана.

Вливането на отпадъчните води ще се осъществява чрез разклонител 160/160 и тръбно парче ф 160. Вентилацията на изгребната яма ще се осигури чрез стоманена тръба, завършваща с вентилационна шапка.

Отвеждането на битовите-фекални води от сградата до изгребната яма ще се осъществи, чрез канализационно отклонение от дебелостенни PVC тръби по БДС.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

Не се предвижда изграждане на ЛПСОВ на площадката, както и собствен водоизточник.

**9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:**

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

На площадката няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

Дата: 11.07.2018 г.

Уведомител:  
Деница Желева –  
Неделчо Неделчев-