

Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

1. Данни за възложителя.

Красимир [REDACTED] Петков, пълномощник, съгласно пълномощно рег.№ 53856/26.09.2018г., на Тодор [REDACTED] Георгиев, в качеството му на Управител на „ЕС ДИ ДЖИ СМАРТ ОФИС“ ЕООД, ЕИК: 204870568, със седалище и адрес на управление в град София, район „Лозенец“, бул.„Н. Й. Вапцаров“ № 35, ет. 3, офис 3а, и съгласно пълномощно рег.№ 7951/01.10.2018г., на Георги [REDACTED] Савов, в качеството му на Управител на „А-три – архитектура и изпълнения“ ООД, ЕИК: 831225113, със седалище и адрес на управление в град София, район „Лозенец“, бул.„Черни връх“ №57,
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: София, район „Лозенец“, бул.„Н. Й. Вапцаров“ № 35, ет. 3, офис 3а на „ЕС ДИ ДЖИ СМАРТ ОФИС“ ЕООД, и София, район „Лозенец“, бул.„Черни връх“ №57 на „А-три – архитектура и изпълнения“ ООД

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0885 259 443, office@kontrol-invest.com.

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Тодор [REDACTED] Георгиев на „ЕС ДИ ДЖИ СМАРТ ОФИС“ ЕООД и Георги [REDACTED] Савов на „А-три – архитектура и изпълнения“ ООД

Лице за контакти: Красимир [REDACTED] Петков

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет (в т.ч. на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС), обща използвана площ; посочва се дали е: за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или за изменение на производствената дейност, за 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/улици, газопровод, електропроводи и др.); за предвидени изкопни работи, за предполагаема дълбочина на изкопите, за ползване на взрив.

Уведомяваме Ви, че фирма „ЕС ДИ ДЖИ СМАРТ ОФИС“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на „Административна сграда с подземни гаражи и трафопост“, находяща се в УПИ III-2518,2509 „за офиси“, кв. 12, м. НПЗ „Хладилника - Витоша“ – част юг, Столична Община – Район Лозенец, гр. София”

Инвестиционното предложение обхваща изграждане на нова модерна и функционална сграда, която ще се състои от два етажа подземен паркинг и единадесет офис етаж, с обща височина 40м, които функционират в една система, споделяйки общи инсталации и вертикални комуникации. Спазени са отредените отстояния от съседни сгради и вертикални абсолютни коти, указани в ПУП, РУП от 30.08.2018г.

Целият обем на сградата е условно разделен на две части по хоризонтала - подземни и надземни нива.

В двете подземни нива е ситуиран гараж за автомобили и велосипеди, както и технически помещения, резервоар за вода за противопожарни нужди, вертикални комуникации.

В надземните нива са разположени административни офиси и санитарни помещения, намиращи се на етажи от 1 до 11.

Вертикалната комуникация между нивата е осъществена посредством три луксозни високоскоростни асансьора с врати с огнеустойчивост – 60 мин. и една стълбища клетка служеща и за евакуация. Втората евакуационна стълба е в УПИ II 2518 „ЗА ОДО и ОФИСИ, на основание договор за учредяване на право на преминаване, право на водопрекарване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот вписан в Служба по вписванията Акт №195, дело №46228/2018г.

При ситуирането на надземните офисни нива са търсени възможности за деление на етажната площ на една, две или повече самостоятелни офис зони. Осигурено е максимално естествено осветена дълбочина на офисните пространства. Осигурени са необходимите брой и дължини на евакуационните изходи.

Фасадата на сградата е решена като окачена пред стоманобетонната конструкция и се състои се от вертикални и хоризонтални плътни части, облицовани с естествен камък и еталбонд. В зоната на плочите са предвидени "джобове" в които се предвиждат за вграждане слънцезащитни щори. Дограмата ще е от енергоефективна алуминиева система с прекъснат термомост, монтирана извън контура на плочата посредством окачвачи. Стъклопакетите са двойни, с нискоемисионно вътрешно стъкло и външно със слънцезащитно покритие. Наличието на външни слънцезащитни щори предпазва сградата от прегряване и в същото време дава възможност стъклопакетите да са с максимално прозрачни стъкла осигуряващи подобрена дневна осветеност – респективно намалена консумация на изкуственото осветление.

Предвижда се и декоративно енергоефективно фасадно LED осветление, в съответствие с най-новите технологии, осигуряващо характерен нощен образ на сградата.

Покривът на сградата е плосък. Частично е решен с компесаторно озеленяване с минимална дебелина на почвен слой 60см. Ще се проектират и изпълнят два вида хидроизолационни системи по плоските покриви на сградата, които се различават в зависимост от тяхното експлоатационно предназначение, както следва: по зелени покриви; и по неизползваеми покриви. На част от покривите се предвижда да се монтират декоративни слънцезащитни перголи.

Сградата е решена със стоманобетонна конструкция. Вътрешните стени са от керамични тухли 25 см и 12 см и шендерни стени с гипсокартонени плоскости с различна степен на пожароустойчивост. Финишното им покритие е с декоративни бои и мазилки с високи естетически характеристики и UV защита, позволяващи миене и лесна поддръжка.

Настилките в общите части и санитарните възли са керамика, гранитогрес, естествен камък, а в офисните части – двоен под с покритие от устойчиви на износване гранитогрес или мокет.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение в случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС – одобрени устройствени планове съгласно чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС, в които са определени зони/територии за безопасни разстояния до предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал; необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон.

За нуждите на новата сграда ще бъде изграден нов трафопост. Мощностите са в съответствие с посочените в договора с ЧЕЗ параметри, който следва да осигурят необходимата потребна мощност.

4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, 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 обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, в т.ч. на големи аварии с опасни вещества за

случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Сградата е разположена в кв. Хладилника, бул. „Черни връх“ № 57, в УПИ Ш-2518,2509 „за офиси“, кв. 12, м. НПЗ „Хладилника - Витоша“ – част юг, Столична Община – Район Лозенец, гр. София. Прилежащата комуникационна инфраструктура е добре развита поради което сградата е отлично позиционирана от гледна точка на транспортна и пешеходна достъпност. В близост /до 150 м/ са разположени спирки на градския транспорт, както и входовете на метростанция „Витоша“.

В близост няма обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се налага промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, 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 съоръжения.

По време на изграждането и последващата експлоатация на обекта ще се използват води от съществуващата водопроводна мрежа на гр. София.

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

По време на изграждането и последващата експлоатация на обекта няма да се отделят вредности във въздуха.

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

По време на изграждането са очакват твърди строителни отпадъци, които ще се събират в контейнер и ще се извозват на градското сметище.

По време на експлоатацията на обекта не се очакват твърди отпадъци.

8. 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.

По време на експлоатацията на строежа се очаква отделянето на битови води, които ще се заустват в градската канализация.

9. В случаите по чл. 103, ал. 1 ЗООС – очаквани количества, вид и класификация на опасните вещества съгласно приложение № 3 към ЗООС.

Няма такива.

Дата: 21.12.2018г.

Уведомител:

/Кр. Петков - пълномощник/
(име, длъжност, подпис)