

## ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

**ОБЕКТ "Полиграфия"- Административни сгради - гр. София, бул."Цариградско шосе" №47а (УПИ II, кв.19. м. "Трета извънградска част") - преустройство на съществуващи сгради (имот с идентификатор 68134.108.239)**

**ПОДОБЕКТ ДОВЪРШВАНЕ НА Преустройство на съществуваща сграда – Депю в подземен гараж и надземен паркинг (сграда с идентификатор 68134.108.239.8)**

### Характеристика на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението

За Обекта има издадено Разрешение за строеж №147 от 19.06.2009г. (влязло в сила на 20.07.2017г.), издадено от Главния архитект на Столична община. Издадена е Заповед РД-09-50-530/06.04.2010г. и РД-09-50-1835 /17.11.2010г. към Разрешението за строеж, като са преработени проекти и е вписана забележка за съществени изменения в одобрените инвестиционни проекти при условията на чл. 154, ал.2, т.5, т.6 и т.7 от ЗУТ - допускане на етапност в строителството, както и изменение в одобрените инвестиционни проекти. За Втори етап остава Преустройство и реконструкция на подобект "Депю". Обектът е с Разрешение за ползване от 12.2010г. (първи етап, без конкретната сграда). В Протокол (образец 16) за установяване на годността за ползване на строежа е описано Преустройството на съществуващата сграда Депю в подземен гараж и надземен паркинг (състои се в събарянето на съществуващите надземни етажи, като е запазена плочата над сутерена. Изградени са две рампи за подход към гаража и паркинга. Направен е отвор в сутеренната стена за вход към гаража.). Изготвени са Протоколи за скрити работи. Издадено е Удостоверение от Дирекция „Софийски кадастър” и е нанесена промяната след разрушените етажи. В издадената скица за сградата е отбелязано, че сградата е едноетажна. През октомври 2017 г. е изготвено Обектово и лабораторно изпитване за определяне на характеристиките на вложени материали в конструкцията на подобекта и е извършено ново архитектурно заснемане. Сградата е монолитна скелетно-гредова стоманобетонна конструкция, състояща се от стоманобетонни колони, напречни и надлъжни греди и стоманобетонни плочи. Част е от комплекс от сгради с офисно предназначение Клас „А”.

С настоящия проект се довършва процедура за Преустройство на съществуваща сграда – Депю в подземен гараж и надземен паркинг (сграда с идентификатор 68134.108.239.8) и се правят някои изменения. Преустройството е започнало съгласно одобрените проекти от 2009 година, но не е завършено. До момента е извършено следното (съгласно одобрените проекти) - Разрушени са горните нива на сградата (в първоначалния си вид сградата е била двуетажна), останало е подземното ниво и плочата на първи етаж, Изпълнени са две рампи към подземен гараж и надземен паркинг. И двете рампи са изпълнени съгласно Заповед в Заповедна книга, тъй като в процес на работа са установени подземни комуникации, охраняващи съседна сграда. Рампата към подземния гараж е с по-голям наклон, а рампата към надземния паркинг е отместена и е с криволинейно очертание, Изпълнена е и Временна рампа към подземен паркинг в съществуваща сграда блок Б към "Полиграфия офис център" (и реконструкция на съществуващи инсталации) съгласно Разрешение за строеж №342 от 16.12.2015 година (не засяга проекта, но е отразена в Заповедна книга), Завършен е пълнеж от лек бетон, битумен грунд, битумна хидроизолация 2 пласта, стоманобетонна настилка и отводняването на използваемия паркинг, Изпълнени са стъпала за достъп до терена – в близост до блок В, Изпълнени са стъпала за достъп до блок Б, като е преместено местоположението и броя им, поради непредвидени обстоятелства – с работна скица и Заповед в Заповедна книга, Изпълнени са топло- и хидроизолации на покрива на асансьорна шахта на кота +4.33 съгласно одобрените проекти, стените на шахтата са измазани и покрити със структурна мазилка, монтирани на водосточна тръба, водосборно казанче и ламаринена шапка, Монтирани са

три метални пожароустойчиви врати EI90, самозатварящи се, димоуплътнени, Изпълнено е зазиждане на отвори от стари прозорци към съседни блокове, Изпълнени са метални решетки на мястото на прозорци на подземно ниво със защитна цел, Изпълнен е защитен парапет по контура на открития паркинг (парапетът не е довършен). Не са изпълнени Предстени за скриване на ОВ инсталации в подземен паркинг към блок В, Не са зазидани три отвора от стари прозорци, поради промяна местоположението на рампа към надземен паркинг, отвор в плоча на кота +0.50 за преминаване на ОВ инсталации и обзидане – до блок В, не е изпълнено озеленяване на покрива на сградата съгласно Споразумителен протокол за компенсаторно озеленяване между Столична община Район „Средец” и „Полиграфия Офис Център” ЕАД от 14.12.2017г. Необходимо е да се довършат съгласно одобрения проект следните дейности - Да се изпълнят довършителните дейности – мазилки, шпакловки, латекс – по стени и тавани, външна мазилка. Правят се някои изменения - Добавят се нови помещения – складове. Предвижда се да се изпълнят леки прегредни стени за оформяне на складове, заедно с вратите към тях. Стените трябва да отговарят на изисквания за EI120, а вратите да са метални, пожароустойчиви EI90, самозатварящи се, димоуплътнени, Отпада изпълнението на товарна платформа, замонолитва се отвора и се оформя помещение. Новите помещения на двете нива стават технически помещения, Предвиденото по одобрения проект техническо помещение в подземен етаж сменя предназначението си в склад, Добавя се преддверие към блок Б с нова метална конструкция и остъкляване, улук и водосточна тръба (тъй като освен за евакуация помещението ще се използва и за вход към комплекса от сгради), Променя се вида на предпазните парапети. Предвижда се да се довършат на височина 1050 мм, като се добавят пана с метална мрежа, монтирани от вътрешна страна.

До момента е извършено следното по част Конструктивна - разрушени са горните нива на сградата (в първоначалния си вид сградата е била двуетажна), останало е подземното ниво. Предвиждат се някои промени -на мястото на товарна платформа се изпълнява стоманобетонна вместо шахта се предвиждат складове, рампата, обслужваща надземното ниво става насипна, предвижда се метална конструкция – за оформяне на преддверие към блок Б, да се изпълнят възстановителни работи на стоманобетоновите елементи, съгласно препоръките на експертизата. Изготвен е проект за възстановяване и усилване на стоманобетоновата конструкция. Необходимо е санирането на армировката и възстановяването монолитността на бетонното сечение на елементите на стоманобетоновата конструкция. При ремонта на сградата и разкриването на конструкцията да се направи оглед за откриване на оголена армировка на греди, колони и плочи. Предвидено е да се замонолитят всички незамонолитени отвори около инсталационните преминавания и да се възстанови целостта на стоманобетоновите сечения.

Проектирана е смукателна вентилационна система оразмерена на база необходим дебит съгласно нормативните изисквания за минимална концентрация на въглероден диоксид . Предвиден е канален вентилатор е 3600 м3/час. Предвидена е Вентилационна инсталация за димо и топлотделяне

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

2.Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; 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.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

**Застроена площ – 1030 м2,  
Разгънатата застроена площ – 1030 м2,  
Подземно ниво – 1011,53 м2,  
Разгънатата застроена площ с подземно ниво – 2041,53 м2,  
Рампа към подземно ниво – 76,65 м2,  
Рампа към наземен паркинг – 40,21 м2.**

**Има подписан Споразумителен протокол за компенсаторно озеленяване от 14.12.2017г. между Район „Средец” и „Полиграфия Офис център” ЕАД.**

**Не се налага изграждане на допълнителна инфраструктура. Не се предвиждат изкопни работи.**

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**

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)

**София, Район „Средец” на СО, бул. „Цариградско шосе” №47а. УПИ II, кв.19. м. "Трета извънградска част" (Имот с идентификатор 68134.108.239, сграда с идентификатор 68134.108.239.8)**

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

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

**Не се променя съществуващия начин на водоснабдяване – чрез обществено водоснабдяване.**

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

**Не се очакват.**

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

**Не се очакват.**

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

**Смесени отпадъци от строителството – 10 тона. Третирането на отпадъците ще става съгласно проекта за управление на строителните отпадъци.**

**Не се очаква генериране на отпадъци от дейността.**

## 9. 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.)

**Не се променят от първоначално одобрения проект. Сградата е част от общ комплекс от сгради с общи СВО и СКО. В настоящият проект не се променят оразмерителните параметри, както на водопроводната, така и на канализационна инсталации, поради което съществуващите СВО и СКО не се променят.**

**Новообособения открит паркинг се отводнява с помощта на 2бр. линейни отводнителни с решетки за клас на натоварване D400. Всеки един линеен отводнител е отводнен с по 1бр. вертикално заустване. На сутеренно ниво отводнителите се заустват в окачена канализационна мрежа, изпълнена от усилен PVC-U тръби и фасонни части. Преди заустването им в общата за комплекса сградна канализация, водите от линейните отводнителни минават през свободно стоящ сепаратор за нефтопродукти.**

**Оразмерителното дъждовно водно количество за сградата е :  $Q_{джд}=29,55л/с$ .**

**Отпадното дъждовно водно количество от съществуващата сграда е включено в оразмеряването на съществуващото СКО. Отводняваната площ не се променя спрямо основното строителство на сградата. Не се променя и отточния коефициент. Не се променят и параметрите на СКО.**

## 10. 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)

**Не се очаква наличие на опасни химически вещества.**