

„ДАРЗАЛАС КЕПИТЪЛ” ООД

ЕИК 204733540

Инвестиционно предложено за: „Промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ и смяна на предназначението на „Многофамилна жилищна сграда и апартаментен хотел с подземен гараж и ограда – етапно изпълнение, Етап I – Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж и ограда, Етап II – Апартаментен хотел с подземен гараж“ в „Специализирана болница за рехабилитация и Медицински център с подземен гараж, пречиствателно съоръжение и резервоар“, находяща се в Поземлен имот с идентификатор 68134.1971.3339/ УПИ XLIII-168, 3058/, кв.126а, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново-Обслужващи обекти на околоръстен път“, р-н Витоша, гр. София.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

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)

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с” Промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ и смяна на предназначението на „Многофамилна жилищна сграда и апартаментен хотел с подземен гараж и ограда – етапно изпълнение, Етап I – Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж и ограда, Етап II – Апартаментен хотел с подземен гараж“ в „Специализирана болница за рехабилитация и Медицински център с подземен гараж, пречиствателно съоръжение и резервоар“, находяща се в УПИ XLIII-168, 3058, кв.126а, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново-Обслужващи обекти на околоръстен път“, р-н Витоша, гр. София.-ново инвестиционно предложение.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 50 ,том III, рег.№ 4695, дело № 371 от 26.06.2020 год. поземлен имот с идентификатор 68134.1971.3339 е собственост на възложителя с обща площ от 5455 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-средно застрояване от 10 до 15 м при съседи-ПИ с идентификатор 68134.1971.26; 68134.1971.3338; 68134.1971.5067; 68134.1971.5066 и 68134.1971.2619.

За имота е проведена градоустройствена процедура и има влязъл в сила ПУП-ИПРЗ,съгласно Заповед на гл.архитект № РА-50-256 от 04.04.2019 г. и се обособява УПИ XLIII-168, 3058, кв.126а, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново-Обслужващи обекти на околоръстен път“, р-н Витоша, гр. София.

За ПИ с идентификатор 68134.1971.3339 има изготвена комбинирана скица за пълна или частична идентичност, според която имота е с площ от 5455 кв.м.

От гл.архитект на р-н Витоша има издадена виза за проектиране на основание чл.154,ал.5от ЗУТ за лечебно заведение за болнична и извънболнична помощ, заведение за предоставяне на социални услуги, подземен гараж, пречиствателно съоръжение и резервоар,допълващо застрояване-рампа към подземния гараж и ограда от 29.01.2020 год.

Инвестиционното предложение представлява промяна по време на строителство по смисъла на чл. 154 от ЗУТ и промяна на предназначението на обект „Многофамилна жилищна сграда и апартаментен хотел с подземен гараж и ограда – етапно изпълнение“, който има влязло в сила разрешение за строеж №216/09.08.2019г в „Болница за рехабилитация и медицински център“.

Обектът ще представлява една единна сграда и предвижда елиминиране на предвиденото етапното изпълнение на обекта. Предвижда се сграда с изцяло нова функция, форма, конструкция, ситуационно разположение, контур на подземните нива и подходи.

Обектът запазва подходите към имота и подземния гараж, разположени от запад, както и одобрени външни връзка за обекта – водоснабдяване, противопожарно водоснабдяване.

Съгласно ОУП на гр.София, имотът попада в устройствена зона Оз1 със следните устройствени показатели

Пл. на застр. - 30 %

Кинт – 1,2

Озел.площ-50%

Макс К к-15 м.

Инвестиционното предложение предвижда изграждането на лечебно заведение: специализирана болница за рехабилитация и медицински център. Предназначението на болницата ще е да се създават условия за комплексно възстановяване и повишаване на жизнения тонус на пациенти, преминали острата фаза на заболяванията си и посредством биологичното въздействие на естествените и преформираниите физикални фактори върху човешкия организъм, да се постигне неговото възстановяване..

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:

Обектът „Болница за рехабилитация и медицински център“ ще бъде четириетажна сграда с максимална височина на кота корниз от 15,0м. Първите два етажа ще са със ширина от около 24.0 м и в тях ще са разположени основните звена на сектора по физиотерапия и рехабилитация, чиито основни компоненти са салоните за ортопедични и неврологични пациенти /възрастни и деца/. Вторите два етажа ще са със ширина от 15.4 м и в тях са разположени стационарните отделения. Двете двойки етажи ще са разместени като обеми, горните два етажа ще са изнесени конзолно спрямо долните, при което на ниво терен от запад и от юг се получава значително покрито пространство тип колонада. Под това покрито пространство ще се разполагат входът и „drop-off“ зоната на сградата, както и изходите към парковата среда на юг.

Сграда за специализирана болница за рехабилитация и медицински център, ще включва в себе си следните основни функционални звена:

- медицински център с отделни зони за възрастни и деца със следните кабинети – ортопедия, неврология, физиотерапия и рехабилитация, неврохирургия, вътрешни болести;
- сектор по физиотерапия и рехабилитация – кинезитерапия, ортопедично и неврологично болни възрастни и деца;
- сектор за водни процедури
- сектор за диагностични процедури;
- стационарни отделения за рехабилитация с обособени стаи за деца и стаи изолатори;
- стопанско-обслужващ сектор;
- административни и обслужващи площи.

Общият брой на леглата в болницата ще са **98** бр.

Функционалното съдържание на сградата по етажи ще бъде следното:

ВТОРИ СУТЕРЕН - кота -7,10

ЗП –3659 м²

На второто сутеренно ниво на кота -7,10 ще са разположени второто ниво на подземния паркинг, разполагащ с 75 паркоместа, комуникационно ядро (стълбище и асансьори), както и технически и инсталационни помещения. В югоизточната зона на сутерена ще са разположени две рампи, водещи към първия сутерен, в западната зона ще е разположена една рампа, водеща към първия сутерен. Подземния гараж ще е разделен с противопожарни стени на защитени зони с цел улесняване на евакуацията.

ПЪРВИ СУТЕРЕН - кота -4,00

ЗП –3482 м²

На първото сутеренно ниво на кота -4,00 ще са разположени: първото ниво на подземния паркинг, разполагащ с 39 паркоместа, двете комуникационни вертикални ядра – асансьори и стълбища, звено по хидротерапия, включващо басейн и обслужващи

помещения, болничен аптечен склад, помещение за протези и ортези, помещение за инвалидни колички и стопанска зона, включваща: съблекални за персонала, помещение за почивка на персонала, помещение за сервизиране на медицинска техника, помещения за болнични и общи отпадъци, чистачни, инсталационни и технически помещения, складове за медицински консумативи и материали; Подземния паркинг ще е осигурен с два входа/изхода, от изток и от запад, достъпни от терена посредством две двулентови рампи. Подземния гараж ще е разделен с противопожарни стени на защитени зони с цел улесняване на евакуацията. От подземния гараж ще е осигурен директен достъп до двете вертикални комуникационни ядра, както за персонал така и за посетители.

Медицинската функция в сутерена ще е обособена около отделен коридор в непосредствена близост до лобито пред двата болнични асансьора. Пред асансьорите ще е помещението за охрана, което ще играе ролята и на информация за посетителите на болницата.

Стопанската зона в сутерена ще е сепарирана в отделен коридор и достъпна посредством контролиран достъп. Самата стопанска зона ще е разделена на „мръсна“ и „чиста“ зони. „Мръсните“ складове за биологични и общи отпадъци, ще са отделени като са организирани около „мръсен“ коридор с дебаркадер за отпадъци, разполагащ с отделен и независим вход/изход. Към този „мръсен“ коридор ще се отваря единият от болничните асансьор, който на това ниво е проходен, с което ще се гарантира разделянето на чистия от мръсния поток на материали и консумативи в болницата.

Чистите складове за материали и консумативи и съблекалните ще са организирани около „чист“ коридор, който също ще има отделен вход/изход. В средата на стопанската зона ще са групирани електро помещенията – ГРТ, UPS-но помещение, сървърно и сградна система управление. В северната част на стопанската зона през изолационен коридор ще е разположено котелното помещение на сградата.

ПЪРВИ ЕТАЖ (ПАРТЕР) - кота ±0,00

ЗП -1 626 м²

На първия етаж /кота ±0,00 м/ ще са разположени: главно приемно лоби с чакалня, медицинския център за възрастни, сектор за процедури под рентгенов контрол, образната диагностика, ортопедичен и неврологичен салони за рехабилитация.

В главното приемно лоби с чакалня ще са разположени регистратура, обслужваща както медицинския център, така и рехабилитационните салони, места за изчакване и две тоалетни за посетители с размери и оборудване за ползване от хора с увреждания. Главното лоби ще има директен достъп към двата пациентски асансьора и стълбищната клетка.

В дълбочина на сградата по северната фасада ще се разполага медицинския център за възрастни, който ще разполага с 6 прегледни кабинета, 3 процедурни кабинета, работно помещение, офис помещение, помещение за чисто бельо и консумативи, помещение за

отпадъци и тоалетна. След медицинския център ще се разполагат сектора за процедури, включващ: две процедурни помещения, помещение за подготовка и възстановяване, гипсовъчно помещение, склад оборудване и тоалетна персонал. В южната и източната част на първия етаж ще са разположени два салона за рехабилитация – ортопедичен и неврологичен. В тях ще са разположени уреди свързани с процесите на рехабилитация и възстановяване на пациентите. Към салоните ще са разположени следните помощни помещения: работно помещение; съблекални с тоалетни и душеве, отделно за мъже и жени; тоалетна за посетители; помещение за чисто бельо и консумативи и помещение за отпадъци, като и двете помещения ще са споделени с медицинския център. От ортопедичния салон ще има достъп и до процедурните кабинети на медицинския център, които също ще са за споделено използване.

Във вътрешността на сградата ще е разположено второто комуникационно ядро, предназначено за вътрешно болнична вертикална циркулация, включващо два болнични асансьори с размери на кабината от 140/240 см и стълбищна клетка. Пред асансьорите ще е разположен информационен пост, който ще обслужва посетителите на рехабилитационните салони и сектора за процедури.

ВТОРИ ЕТАЖ - кота +3,80

ЗП –1522 м²

На второто ниво /кота+3,80/ ще са разположени: приемно лоби с чакалня, медицински център за деца, неврологичен салони за рехабилитация за възрастни, салон за рехабилитация за деца и административни помещения.

Приемно лоби с чакалня ще е разположена над главното лоби и ще е свързано пространствено с него посредством галерии. В лобито ще са разположени регистратура, обслужваща както медицинския център за деца, така и рехабилитационните салони, места за изчакване и тоалетна за посетители. Главното лоби ще има директен достъп към двата посетителски асансьора и стълбищната клетка.

В дълбочина на сградата по северната фасада ще се разполага медицинския център за деца, който ще разполага с 4 прегледни кабинета, 2 процедурни кабинета, 3 логопедични кабинета, работно помещение, помещение за чисто бельо и консумативи, помещение за отпадъци и тоалетна.

В дълбочина на сградата след медицинския център ще се разполага зоната с административни помещения, включващи офис, конферентна зали и многофункционално помещение за обучение и почивка.

В южната и източната част на втория етаж ще са разположени два салона за рехабилитация – неврологичен и педиатричен. В тях ще са разположени уреди свързани с процесите на рехабилитация и възстановяване на пациентите. Към салоните ще са разположени помощни помещения – складови и тоалетни. Част от помещенията на

педиатричния медицински център ще се споделят от педиатричния салон, а именно помещението за чисто бельо и консумативи, помещението за отпадъци, като и двете процедурни помещения.

Пред асансьорите на вътрешнотокомуникационно ядро ще е разположен информационен пост, който ще обслужва посетителите на рехабилитационните салони.

ТРЕТИ ЕТАЖ - кота +7,90

ЗП –1494 м²

ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ – кота +11,40

ЗП –1494 м²

На третия етаж /кота + 7,90/ и четвъртия етаж / кота + 11,40/ ще са разположени две идентични стационарни отделения, разполагащи с по 21 двойни и 6 единични стаи или общо с по 48 легла всяко. По една от единичните стаи на всеки етаж ще е изолатор, като ще е обособена с преддверие и негативно налягане.

Стационарните отделения ще са организирани около централен коридор от южната страна на който ще са разположени 21 двойни стаи и една единична стаи, а от северната 5 единични стаи, двете комуникационни ядра и обслужващи помещения. Освен пациентските стаи отделенията ще съдържат и следните обслужващи помещения: два сестрински поста, етажен салон за рехабилитация, многофункционално помещение тип етажна дневна/трапезария с трапезария с кухненски кът, кухненски офис за разпределяне на пакетирана храна, помещение медицински консуматив и лекарства, консултативен кабинет, чистачно, тоалетна посетители и тоалетна персонал, помещение чисто бельо, баня за асистирана помощ, изливно помещение, склад, помещение почивка персонал. Пред двете комуникационни ядра ще са оформени етажни лобита.

ТЕРАСОВИДЕН ЕТАЖ - кота +14,90

ЗП –385 м²

На терасовидния етаж ще са разположени административни и технически помещения. Около западното комуникационно ядро ще е разположена администрацията на болницата, разполагаща с три административни офиса, зала за срещи, архивни помещения и санитарни възли. Около източната вертикална комуникация ще е разположено техническо помещение. Покрива на сградата ще се използва за открито разполагане на инсталационни съоръжения – вентилационни камери, охладителни агрегати, вентилатори. Всички инсталационни съоръжение ще бъдат разположени върху плаващи фундаменти и/или върху пружини. До терасовидния етаж ще достигат един пътнически асансьори, за обслужване на администрацията и един болничен асансьор за обслужване на инсталациите, разположени на покрива. По периферията на покрива ще е изградена декоративна жалузийна стена с цел визуално закриване на видимите инсталации.

Имотът попада в устройствена зона Оз1 и според ОУП на Софийска община и визата за проектиране, максимално допустимите устройствените показатели са следните: Пл – 30%, Кинт. – 1,2, Оз мин. - 50%, Н_{макс}=15м

Постигнатите устройствените показатели са следните:

Площ на имота – 5 455 м²

Застроена площ – 1 626 м²

Разгъната застроена площ (без сутерена)– 6 521 м²

Разгъната застроена площ (със сутерена)– 13 662 м²

Плътност на застрояване – 29,8 %

Коефициент на интензивност – 1,19

Озеленена площ – 50,1 %

Конструкцията на сградата ще е монолитна, стоманобетонна, безредова с капители при средните колони. Конструктивната височина ще е 3,8м на първия етаж, 4,1м на втория и 3,5 на третия и четвъртия и петия етаж. Първото сутеренно ниво ще е с конструктивна височина от 4,0 м, а второто от 3,1м. Конструктивните оси по дължината на сградата ще са 8,0 м, а в ширина от 5,275 до 8,45. Сградата ще е разделена на два конструктивни блока посредством делатационна фуга относително по средата на сградата.

Всички външни стени ще се изпълняват от керамични решетъчни тела с дебелина от 25 см. Стените ще се зидат от плоча до плоча според техническите изискванията на производителя. Външните стени ще се топлоизолират с минерална вата или EPS с дебелина от 100мм.

Вътрешните неносещи стени ще са изпълнени от керамични решетъчни тела, от леки преградни гипсокартонени стени и от стъклени преградни стени.

Предвижда се изграждането на стъклени преградни стени или прозорци на алуминиева конструкция за осъществяване на визуални връзки към рехабилитационните салони.

Предвидените материали за подови настилки ще са в съответствие с изискванията за хигиенна и лесно поддържаща се среда в едно болнично заведение. Всички настилки ще са предвидени с височина от 80 мм по всички етажи (с изключение на настилката в гаражите).

Фасадата ще представлява комбинация от окачена алуминиева фасада, вентилируема фасада от фиброциментови плоскости, вентилируема фасада от алуминиева ламарина и топлоизолационна система с минерална мазилка.

Покривите и терасите на сградата ще са плоски с вътрешно отводняване. Всички

покриви ще са топлоизолирани с 14 см XPS със стъпаловиден кант, върху който ще е положена армирана циментова замазка с наклон и минимална дебелина от 5 см.

В обекта се предвиждат да се изградят общо 114 бр паркоместа., както и 34 велосипедни паркоместа, разположени на терен и в първия сутеренен етаж в близост до входовете на сградата.

Предвидени ще са 12 паркоместа за хора с увреждания, разположени на двете подземни гаражни нива в близост до входовете на сградата.

На всеки един от стационарните етажи ще е предвидена по една болнична стая оборудвана за хора с увреждания. На всяко ниво поне една от тоалетните за посетители ще е оборудвана за хора с увреждания.

За осигуряване на пресен въздух в сградата ще бъдат предвидени приточно-смукателни вентилационни инсталации.

Дебитът на пресния въздух на база двукратен въздухообмен, ще бъде не по-малко от $40\text{m}^3/\text{h}/\text{човек}$ за болничните помещения и $80\text{m}^3/\text{h}/\text{човек}$ за салоните.

Студопроизводството за сградата ще се осигурява с 2бр. четиритръбни водоохлаждащи агрегати монтирани на покрив. Поради опасност от замръзване ще е предвидено системата да се раздели на два кръга - външен и вътрешен.

Студоносител за първия кръг е 35% разтвор на етилен гликол с температури 5 / 10°C. Студоносител на втория кръг ще е вода с температури 7 / 12°C.

Мощността на хладилните машини ще е многостепенно регулируема.

Пред машините ще са предвидени филтър, спирателна арматура и меки връзки.

Топлопроизводство

Топлоносител (гореща вода с температурта 80/60 °C) ще се осигурява от два броя водогрейни котли.. Котлите ще се монтират на първи сутерен в обособено котелно помещение. Котлите са предвидени с управление за работа в каскада. Всеки от тях ще е с отоплителна мощност 297kW на гориво природен газ.

Осигуряването на обекта с топла вода ще е централно с бойлери захранвани с топлоносител от котелното.

Осигурена ще е климатизация посредством четиритръбни вентилаторни конвектори канален тип за болничните стаи и тип касета за всички останали пространства.

За пресен въздух в сградата се предвиждат приточно-смукателни вентилационни инсталации. Обработката на въздуха ще се осъществява посредством климатични камери разположени на покрив или в техническо помещение на първи сутерен. Засмукването на

пресен въздух и изхвърлянето на отработен ще става на покрива. Разпределението на въздуха ще се осъществява от въздуховоди от поцинкована ламарина с изолация от минерална вата каширана с алуминиево фолио. Въздуховодната мрежа ще се разполага в шахти и окачен таван.

За вентилиране на санитарните помещения извън болничните стаи и помощните помещения в сутерен са предвидени смукателни вентилационни инсталации. Засмуканият въздух се изхвърля над покрив.

За котелното помещение се предвижда аварийна вентилация осигуряваща 8 кратен въздухообмен

За подземните гаражи се предвижда общообменна и димоотвеждаща вентилация.

Ел. захранването на обекта ще се осъществи, чрез изграждане на собствен подземен трафопост с мощност 800кW.

Необходимата мощност за обекта ще е 615kW.

Главното разпределително табло ГРТ ще е разположено в сутерена .

От главното табло, радиално ще се захранват разпределителните табла за отделните етажи. Разпределителните табла за всеки етаж ще са разделени на две секции – работна и дежурна.

От ГРТ до вертикалните отвори кабелите ще се изтеглят в кабели скари.Вертикално кабелите ще се полагат по кабелни стълби. На всеки етаж ще е предвиден ревизионен отвор.

За захранване на ОВ консуматорите ще са предвидени отделни кабелни линии.

Всички линии ще са защитени с предпазители и дефектно-токови защиты.

За сградата ще се изпълни заземителна и мълниезащитна инсталация.

Заземителния контур ще се изпълни със поцинкована шина 40/4 мм, към която ще се свържат всички подлежащи на заземяване части на електросъоръженията...

На покрива на сградата за защита от пряко попадение на мълния и защита на ОВ съоръженията ще се предвиди мълниезащитна инсталация във вид на мрежа и мълниеприемни пръти с височина до 3м. Мрежата ще се изпълнява от алуминево въже AlMGSi 0,5 с диаметър 8мм и максимални размери на каретата 150кв.м.

Ще бъдат изградени следните осветителни инсталации: евакуационно, аварийно, дежурно/резервирано, работно осветление.

В обекта ще се изгради пожароизвестителната система, която ще е с модулна адресируема пожароизвестителна централа с възможност за разширение до 12 контура, до 127 адресни устройства на всеки кръг. Пожароизвестителната периферия ще се конфигурира от адресируеми оптично-димни, комбинирани, ръчни бутонни пожароизвестители, както и необходимите адресируеми устройства за сигнализация в случай на пожар, блокировка и управление на външни ел. устройства. За резервиране на ел. захранването е предвиден дизел генератор. Превключването става чрез автоматично включване на резервното захранване АВР в ГРТ.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от съществуващо сградно водопроводно отклонение РЕНД Ф63, което е изпълнено до границата на имот УПИ XLIV-3057, 3059. Изградена е водомерна шахта в УПИ XLIV-3057, 3059, както и площадков водопровод до УПИ XLIV-3057, 3059, кв.126а, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново-Обслужващи обекти на околоръстен път“, р-н Витоша, гр. София. Измерването на изразходваните водни количества за питейно-битови нужди и ПП нужди (пълнене на резервоар) ще се осъществява посредством водомерен възел включващ СКФ2”, мрежест филтър Ф2”, водомер DN50-Qn=15м³/ч; ОК Ф2” и СКИ Ф2”.

Промяната на застрояването и новите оразмерителни водни количества не налагат промяна на одобрената водомерна шахта, както и площадковия водопровод до УПИ XLIV-3057, 3059. След влизане на водопровода в имота ще бъде изградено ново трасе до влизане на водопровода в сградата.

Канализацията ще бъде разделна на битови и дъждовни води. Дъждовните води ще се заустват в попивни съоръжения, а битовата канализация ще се отвежда към Локална Пречиствателна Станция след което ще се изливат в резервоара за условно чисти води.

Външното водоснабдяване за пожарогасене се предвижда съгласно чл.170, ал.1, т.3 от Наредба №Із-1971 от надземни пожарни хидранти ПХ 70/80 mm на обществения водопровод, на не повече от 100 m един от друг (за населени места с повече от 100000 жители) и до 80 m от сградата. Разстоянието се определя по пътя за достъп или по дължина на пътя за противопожарни цели.

В имот УПИ XLII 2024, 2725, 3057, 3088 има изграден резервоар за ППН с полезен воден обем 120м³ (две водни камери, всяка една с полезен обем 60м³; водните камери са свързани). В сухата камера на резервоара са монтирани 2бр. помпи за ППН(пожарни хидранти). Всяка една помпа е с параметри Q=15л/с и H=55м. Пълнещата тръба на резервоара е DN63.

На територията на имота, предмет на настоящата разработка ще се изгради площадков водопровод за външно пожарогасене като същият ще е продължение на съществуващата площадкова водопроводна мрежа за ПХ в УПИ XLII 2024, 2725, 3057, 3088. На площадката ще се иградят 2 бр. ПХ70/80 надземни .

Съгласно чл.193, т.9 от Наредба №Из-1971, за гаражите (от подклас Ф5.2) за повече от десет моторни превозни и Таблица 19, т.8 от НСТПНОБП. средства се изисква вътрешно водоснабдяване за пожарогасене чрез пожарни кранове (ПК) с общ разход на вода $2 \times 2,5 = 5$ l/s

Водните количества за вътрешно пожарогасене ще се съхраняват в резервоар за противопожарни нужди, разположен на Кота -7.10m. Към него е предвидено техническо помещение, където ще бъдат инсталирани помпите за пожарогасене.

Водоснабдяването на сградата ще бъде смесено – за питейно битови нужди и за пълнене на резервоара за противопожарни нужди. Ще бъде изградена водопроводна мрежа за топла, студена и циркуляционна вода. Осигуряването на необходимите водни количества топла вода ще се осъществява посредством бойлери , разположени в котелно помещение на Кота -4.00m.

НЕОБХДИМИТЕ ВОДНИ КОЛИЧЕСТВА ВОДА ЗА ЦЯЛАТА СГРАДА

МАКСИМАЛНО ДЕНОНОЩНО ВОДНО КОЛИЧЕСТВО:

$$Q_{\text{ОБЩО}}^{\text{МАКС.Д.}} = 24030 \text{ л/ден}$$

МАКСИМАЛНО ЧАСОВО ВОДНО КОЛИЧЕСТВО:

$$Q_{\text{ОБЩО}}^{\text{МАКС.Ч.}} = 2176 \text{ л/час}$$

МАКСИМАЛНО СЕКУНДНО ВОДНО КОЛИЧЕСТВО

$$Q_{\text{бит.общ.сгради}} = 2,73 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{пълнене резервоар за ПП}} = 1.00 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{общо}} = Q_{\text{бит.общ.сгради}} = 2.73 \text{ л/сек}$$

При нормална работа сградното водопроводно отклонение ще провежда:

$Q_{\text{макс.с}} = 2,73$ л/с. Това водно количество ще се провежда от тръба $\varnothing 63$ РЕHD със скорост $v = 1,13$ м/сек, $i = 0,0216$ м/м.

При пожар сградното водопроводно отклонение ще провежда:

$$Q_{\text{пълнене резервоар за ПП}} = 1.00 \text{ л/сек} = 3,60 \text{ m}^3/\text{h}$$

За попълване на водните количества в резервоара е предвидено да се осъществява посредством тръби $\varnothing 50$ РР със скорост $V = 0,77$ м/с; $J = 0.0155$ м/м'. Предвиденото отклонение за пълнене ще възстановява водните количества за противопожарни нужди (18 m^3) за общо 5 часа, което е по-малко от изискуемите максимум 24 часа.

$$Q_{\text{общо}} = Q_{\text{бит.общ.сгради}} + Q_{\text{пълнене резервоар за ПП}} = 2.73 + 1.00 = 3.73 \text{ л/сек}$$

$Q_{\text{макс,с}}=3,73$ л/с. Това водно количество ще се провежда от тръба $\varnothing 63$ РЕНД със скорост $V=1,55\text{m/s}$; $J=0.0382\text{m/m}'$.

От дейността на обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат за пречистване към модулна локална пречиствателна станция с капацитет от 150 еквивалент жители.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) в рамките на имота.

Предвиденото в инвестиционното предложение пречиствателно съоръжение за третиране на отпадъчните води ще представлява модулна биологична ПСОВ – за биологично пречистване с „активна утайка”, с което се гарантира пречистване на отпадъчните води до нормативно определените изисквания.

Технологичната схема на ЛПСОВ предвижда механично и биологично пречистване до необходимите изисквания на действащото в момента у нас екологично законодателство.

Технологичната схема на ЛПСОВ ще включва:

- Груба решетка;
- Биологично пречистване с активна утайка;
- Дозираща станция за биосел;
- Дозираща станция за дезинфекция с контактен ретензионен резервоар;
- Силоз за излишна активна утайка.

След пречиствателната станция е предвидено изграждането на резервоар за условно чисти води, в който ще се съхранява пречистената вода. Тя ще служи за поливане на зелените площи, а излишъка периодично ще се отстраняват посредством мобилна фекална помпа.

Тъй като през зимния период това не е необходимо, ще бъде сключен договор с лицензирана фирма, която периодично, при напълването на резервоара ще събира и извозва водите до най-близката селищна канализационна шахта или пречиствателна станция, чрез автоцистерна.

Не се предвижда заустване на пречистените води в повърхностен воден обект.

Площадковата канализация ще бъде разделна и ще се изпълни от PVC тръби с повишена якост SN8. Тръбите ще се положат върху 0,10м пясъчна подложка и обратна засипка от пясък до 0,30м над теме тръба. Битовите отпадни водни количества ще се заустват в пречиствателно съоръжение .

Очакваното отпадъчно количества БФВ ще бъде около 11,64 л/сек.

Дъждовните водни количества от сградата и прилежащите площи към имота ще се отвеждат към поповни съоръжения.

Очакваното отпадъчно дъждовно водно количество ще бъде около 97.46 л/с

Отводняването вътре в сградата ще бъде разделно – за битови и дъждовни води. Вертикалните канализационни клонове ще се изпълнят от PVC тръби, като за вентилация се извеждат над покрива. На част от вертикалите, които не се вентилират над нивото на покрива е предвидено монтирането на противовакуумни клапи . За ревизията им се предвиждат ревизионни отвори на първия, на последния и през етаж над най-високо разположения прибор. Отводняването на приборите ще става с PVC гладки тръби положени скрито в тухления зид и подовия пълнеж.

В имота няма да се изгражда собствен водоизточник .

ИП не попада в санитарно-охранителни зони.

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, материали и енергия. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителните дейности в имота и няма да засегне съседни имоти.

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови 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 имота е проведена градоустройствена процедура и има влязъл в сила ПУП-ИПРЗ,съгласно Заповед на гл.архитект № РА-50-256 от 04.04.2019 г. и се обособява УПИ ХЛШ-168, 3058, кв.126а, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново-Обслужващи обекти на околоръстен път“, р-н Витоша, гр. София.

От гл.архитект на р-н Витоша има издадена виза за проектиране на основание чл.154,ал.5от ЗУТ за лечебно заведение за болнична и извънболнична помощ, заведение за предоставяне на социални услуги, подземен гараж, пречиствателно съоръжение и резервоар,допълващо застрояване-рампа към подземния гараж и ограда от 29.01.2020 год.

Инвестиционното предложение представлява промяна по време на строителство по смисъла на чл. 154 от ЗУТ и промяна на предназначението на обект „Многофамилна жилищна сграда и апартаментен хотел с подземен гараж и ограда – етапно изпълнение“,

който има влязло в сила разрешение за строеж №216/09.08.2019г в „Болница за рехабилитация и медицински център“.

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)

Имотът, УПИ XLIII-168,3058, кв. 126а, м. " Витоша ВЕЦ Симеоново – Обслужващи обекти на околоръстен път ", р-н Витоша, гр. София е с площ от 5455 м2 и се намира от южната страна на южната дъга на околоръстия път в непосредствена близост до р. Драгалевска река. Имотът граничи от юг и изток с комплекс „Царско село“, от север граничи със сервиз „Супер дизел“, а от запад с улица, перпендикулярна пряка на околоръстния път. Имотът е с относително правоъгълна форма с размери около 33 на 115 м. Имотът е ориентиран с късата си страна към улицата успоредна на р. Драгалевска, а дългата му е успоредна на околоръстния път. Имотът няма директен излаз на околоръстния път. Теренът на УПИ-то е с денivelация по протежение на късата си страна, направление север-юг, от около 3,0 м, като завишението е в южна посока.

Достъпът до имота е откъм улицата от запад. В тази зона е предвидено еднопосочно автомобилно движение с отделен вход и отделен изход за имота. Главния вход на сградата е ориентиран от запад, като пред него е организирана „drop-off“ зона за временно паркиране за удобство на пациентите на болницата, разполагаща с 5 паркоместа. Сред „drop-off“ зоната е организиран подходът към подземния паркинг на сградата, посредством двулентова рампа.

От юг е разположена вътрешна за имота алея (улица), която освен, че свързва изходите от партерното ниво на сградата, се използва и като противопожарен път. Тази алея е с усилена настилка и завършва с обръщало с размери 12/12 м. От север е разположена паркова среда и пешеходна алея.

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 BG 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 BG 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)

Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от съществуващо сградно водопроводно отклонение РЕНД Ф63,.

От дейността на обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат за пречистване към модулна локална пречиствателна станция с капацитет от 150 еквивалент жители.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) в рамките на имота.

В имота не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

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 обекта.

Отоплението на сградата 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 опре-

делено 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.

Хартиени и картонени опаковки

- код - 15.01.01
- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване надоговорни начала от лицензирани фирми.

Пластмасови опаковки

- код - 15.01.02
- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване надоговорни начала от лицензирани фирми.

Отпадъци, и чието събиране обезвреждане не е обект на специални изисквания, с оглед предотвратяване на инфекции

- код - 18.01.04
- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване надоговорни начала от лицензирани фирми.

Отпадъци, чието събиране и обезвреждане е обект на специални изисквания, с оглед предотвратяване на инфекции

- код - 18.01.03
- свойства - опасни
- начин на третиране - събиране и извозване надоговорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за неопасни отпадъци от оторизирана фирма – по договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злополуки по време на преустройството или при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал и посетителите.

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.)/

Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от съществуващо сградно водопроводно отклонение РЕНД Ф63.

От дейността на обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат за пречистване към модулна локална пречиствателна станция с капацитет от 150 еквивалент жители.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) в рамките на имота.

След пречиствателната станция е предвидено изграждането на резервоар за условно чисти води, в който ще се съхранява пречистената вода. Тя ще служи за поливане на зелените площи, а излишъка периодично ще се отстраняват посредством мобилна фекална помпа.

Тъй като през зимния период това не е необходимо, ще бъде сключен договор с лицензирана фирма, която периодично, при напълването на резервоара ще събира и извозва водите до най-близката селищна канализационна шахта или пречиствателна станция, чрез автоцистерна.

Не се предвижда заустване на пречистените води в повърхностен воден обект.

В имота не се предвижда изграждане на 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.