

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

1. Данни за възложителя.

Станислав Василев Маринов, пълномощник, съгласно нотариално заверено пълномощно рег. № 5503/13.06.2018 г., издадено от Васил Стефанов Симов и Илиан Петров Георгиев в качеството им на Изпълнителни директори на „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, БУЛСТАТ Ю 121246419 със седалище гр. София, Район „Средец“, ул. „Славянска“ № 2

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София, Район „Средец“, ул. „Славянска“ № 2.

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Васил Стефанов Симов и Илиан Петров Георгиев

Лице за контакти: Петър Иванов Слатински, тел. 0885887870

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 „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД има следното инвестиционно предложение:

„Преустройство и реконструкция на вътрешна едноетажна сграда с идентификатор 68134.106.236.4, изграждане на нова външна стълба, реставрация и консервация на фасадите и вътрешен текущ ремонт на основната сграда на БАКБ с идентификатор 68134.106.236.5 в УПИ XI-14 - "за банка" , кв. 456а, м"Център - Зона "А" - юг" ул.Кракра 16"

Инвестиционното предложение обхваща преустройство на интериорното пространство и подмяна на инсталации, без смяна на предназначението, на съществуващ банков клон и офиси, както и обособяване на зала за обучение в прилежащи дворни пространства към административна сграда на „Българо-Американска Кредитна Банка“. Сградата е на четири етажа. Настоящият проект касае първи и втори етаж от сградата. Останалите трети и четвърти етажи не са предмет на настоящата разработка и остават с предишната си функция.

Сградата е построена през 1893г. В първоначалния си вид е била двуетажна жилищна сграда със сутерен. Фасадните и основни вътрешни стените са от носещи тухлени зидове. Подовата конструкция за първия етаж е тип „пруски свод“, а за втория етаж е гредоред. Етажната височина е 380см.

През 30-те години на миналия век е извършено преустройство, като е достроена стълбищна клетка от стоманобетон, както и допълнително помещение в западната част и са достроени още два етажа. Трети и четвърти етажи са масивни със стоманобетонна подова конструкция и тухлени носещи стени.

През 1974г. е построен подземен гараж във вътрешния западен двор на нивото на сутерена. Достъпът на автомобили към гаража е посредством открита рампа от южната страна на имота. Гаражът е изпълнен с конструкция от монолитен стоманобетон, като е предвиден да изпълнява при

нужда и функция на укритие. Върху покрива на гаража, на ниво по-ниско с 40 см от котата на първия етаж на сградата е изградена едноетажна постройка с функция на допълнителни канцеларии. В сградата съществуват следните инсталации: отоплителна инсталация, захранвана от градската топлофикационна мрежа; Електро и ВК инсталации, телефонна, компютърна и други слаботокови инсталации. В подземния гараж има изградена вентилационна система и пожарен кран, захранен с метални тръби $\Phi 50$ мм.

При следващо преустройство на сградата, източната фасада към ул. „Кракра“ и частично по северната и южна фасади, покрива е преработен в тип „мансарден“. Покритието на „мансардния“ покрив е от поцинкована ламарина.

През 1976 г. сградата е обявена за паметник на архитектурата от местно значение.

При последното одобрено преустройство и реконструкция през 2002 г., сградата се укрепва. Съгласно конструктивен проект се усилват някои от носещите стени чрез торкретиране. Отливат се подови стоманобетонни плочи за първи и втори етажи. Пробиват се отвори до стълбищната клетка и се изгражда шахта за пътнически асансьор. Дограмата на цялата сграда е подменен с алуминиева. Всички инсталации са обновени, като е изградена и допълнителна централна климатизационна система.

Сградата запазва разположението си в парцела, като се запазват и съществуващите пешеходен, както и автомобилен подход към подземно паркиране. Предвижда се изграждане на втори вход, ситуиран на източната фасада, на мястото на средния от трите централно разположени за фасадата прозорци. Достъпът се осигурява от новопроектирана двойна еднораменна стълба, разположена централно в оста на фасадата.

Предвижда се във вътрешния двор частично да се премахне съществуващото застрояване, като в северната част се преустройва в зала за обучения на работещите в банката. В освободената от застрояване югозападна част от двора, по периферията се предвижда изграждане на покрит с метален навес и перголи, носещи богато декоративно озеленяване.

Технически показатели на проектното решение:

Площ на парцела	- 1157,00 м ²
Застроена площ	- 408,04 м ²
Разгърнатата площ	- 2191,73 м ²
Сутерен и гараж	- 765,92 м ²
Първи етаж	- 408,04 м ²
Втори етаж	- 346,65 м ²
Трети етаж	- 335,46 м ²
Четвърти етаж	- 335,74 м ²

Функционално решение:

Сградата запазва обществената си функция.

- **Ниво -1 /Сутерен = 765,92м²:**

В подземно ниво, гаражът, служебните и инсталационни помещения не се предвиждат архитектурни промени. Запазва се функцията разположението на подземния гараж, осигурявайки паркиране за 10бр. автомобили.

- **Ниво +1 /Етаж 1/ кота $\pm 0,00$ = 408,04 м²:**

Не се променя предназначението на първият етаж от сградата, като се запазва функцията му на банков клон. Северната част от офисните помещения, изградени над подземния гараж, се преустройват в зала за обучение.

С оглед необходимостта да се отделят посетителите към банковия салон и тези към останалата част от сградата, включваща офисни нива и зала за обучение, достъпът до съществуващия банков клон се предвижда да се осъществи чрез новопроектирано централно влизане през парадна двойна еднораменна стълба, разположена в централната ос на основната източна фасада към ул. Кракра. Стълбата е оформена изцяло в стилистиката на сградата, като е ситуирана по вертикала в зоната на подпрозоречната лента с балюстрада и цокълната част на прилежащата фасада. Отделена е от сградата на самостоятелна независима конструкция, разположена на отстояние 37см от цокъла на сградата и на 17см от корниза на кота първи надземен етаж. Посредством отвореното арковидно пространство между двете стълбищни рамена се осигурява достатъчна осветеност към прозорците на ниво сутерен.

Банковият клон, включва : рецепция 31,72м²; две зали за срещи 15,86м² и 15,48м²; фоайе 22,75м²; касов салон 39,34м²; бронирана каса 3,86м²; централна каса със самостоятелна стълба към ескалатор 18,36м²; помещение за директор клон 10,65 м²; голяма зала за срещи 31,00 м²; кетъринг 13,60 м²; гардероб служители 4,15 м² в който се обособява ел.табло; запазва се положението на тоалетна жени 4,25 м² и тоалетна мъже 5,18 м².

Офисите пристроени в северната част над подземния гараж се преустройват от офис за 42 човека: зала за обучения 40 човека 47,50м²; предверие тоалетни 7,15 м²; тоалетна жени 9,86 м²; тоалетна мъже 10,53м²; тоалетна за инвалиди 3,32 м². Офисите пристроени в югозападната част над подземния гараж се премахват и на тяхно място по периферията на двора се изгражда метален покрит навес с перголи 131,15 м².

• **Ниво +2 /Етаж 2/ кота +3,80= 346,65м²:**

Не се променя предназначението на вторият офис етаж , като частичното преустройство включва промени в интериора, както и изграждане на нови инсталации. Достъпът до него се запазва през основното стълбище от северната част на сградата.

На кота +3,80 са разположени: заседателна зала 26,76 м2; предверие 41,76м2; отворено офисно пространство 88,96 м2; 3 бр. офис помещения по 11,38 м2, 34,00 м2, и 29,10 м2; тоалетна жени 4,25 м2; тоалетна мъже 5,18 м2.

Предвиденият брой на работещи на първите два етажа не се повишава, тъй като функция се запазва. В зоната на двора съществуващият офис е с работещи 42 човека, а проектната залата за 40 човека. Тъй като не се повишава броя на ползвателите в сградата, не се предвижда промяна на броя местата за паркиране.

Предвижда се в банковия клон да работят 8 човека, а в офисният етаж 39 човека. Необходимите санитарни възли са на етаж по един за жени и един за мъже. Санитарният възел за жени са една тоалетна и две мивки, а този за мъже една тоалетна, един писоар и две мивки. Предвидените посетители в залата за обучение са 40 човека , за които е предвидено санитарен възел за жени и мъже по 3 тоалетни и две мивки.

Преустройството запазва без промяна всички фасадни и вътрешни носещи стени на сградата.

Осигурена е достъпна среда за хора с увреждания. Влиза се посредством двураменна рампа с наклон 7% за преодоляване на две стъпала и с платформа за преодоляване на 4 стъпала към зала 40 човека, предвидени са паркоместа в подземният гараж.

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.

Няма 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:

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.

Обектът се намира в УПИ XI-14 - "за банка", кв. 456а, м "Център - Зона "А"- юг" ул. „Кракра” № 16, Район „Средец”, Столична Община, гр. София

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

Не се очаква трансгранично въздействие.

Не се налага промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (Вик или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходимими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови съоръжения.

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

По време на експлоатацията на обекта ще се генерират битови отпадъци, които ще се изхвърлят в кофите за смет и ще се извозват от столичната фирма за чистота.

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 ремонта няма да отпаднат замърсени води.

По време на експлоатацията на обекта ще се отделят битово-фекални води, които се отвеждат и заустват в съществуващата градска 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: 02.07.2018г.

Уведомител:

Ганислав Кочев
(име, длъжност, подпис)