

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

1. Данни за възложителя

"МД СТРОЙ 3000" ЕООД

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

гр. София 1434, район р-н Витоша, ж.к. кв.Симеоново, ул.Босилек № 20, ЕИК: 202902414;

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София 1434, район р-н Витоша, ж.к. кв.Симеоново, ул.Босилек № 20;

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0894 444 343, barocco_build@abv.bg;

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Цветомир Пламенов
Владимиров – управител;

"МД СТРОЙ 07" ЕООД

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

гр. София 1700 район, р-н Студентски, ул. Д-р Йордан Йосифов № 8 Б, ет. 6, ЕИК:
175452230;

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София 1434, район р-н Витоша, ж.к. кв.Симеоново, ул.Босилек № 20;

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0896616689, barocco_build@abv.bg;

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Цветомир Пламенов
Владимиров – управител;

Лице за контакти: Калин Каменов, 0896616689;

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

Настоящото инвестиционно предложение на възложителите "МД СТРОЙ 3000" ЕООД и "МД СТРОЙ 07" ЕООД е да бъде изградена сграда, с преобладаващо жилищна функция, подземни гаражи и подобекти с обществено обслужване - търговски площи, обществено хранене, спортни зали в УПИ I-5449, кв. 170А, м. "Студентски град", гр. София. За него има разработен технически проект, съобразен с нормативните изисквания. Инвестиционното предложение е за ново строителство, което ще се реализира в рамките на УПИ I-5449, кв. 170А.

Инвестиционното предложение е за изграждане на два високи обема, единият с височина 75 м., и другият 63м., който са обединени с обща част в по-ниските нива до 40-тият им метър височина. Проектираните сгради се предвиждат да се изградят върху две отделни УПИ-та, като те са долепени една до друга с калканни стени.

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

УПИ I - 5449 попада в урбанизираната част на гр.София. Имотът е с лице към ул. „8-ми декември“. Предвижда се от север (откъм ул. „8-ми декември“) главен пешеходен подход към сградата в рамките на имота за търговската част, вход от запад, вход от запад за търговската част, вход които обслужват жилищата, разположен от южната фасада, отделни входи за търговските подобекти разположени по периферията на сградата, вход за зареждане на заведенията за хранене и двулентова рампа, разположена на южната страна на имота, осигуряваща комуникацията между уличната мрежа и подземните нива на паркинга, както и през УПИ II - 5549, за където има нотариално заверен договор за право на преминаване, за допълнително улеснение и от съображения за лесна евакуация при бедствие и авария от подземните нива, е предвиден и автомобилен асансьор, от югозападната част на сградата излизащ на терена.

Функционално в сградата са обособени части за търговско, спортно, обществено хранене, образователна дейност и жилищни единици в рамките на имота, при спазване на необходимите отстояния от съседните УПИ-та.

Сградата, разположена в УПИ I – 5449 разполага с четири подземни нива, в които са обособени паркоместа, технически и машинни помещения. Автомобилната връзка между отделните подземни нива се осъществява чрез две еднопосочни рампи, разположени разсредоточено. и автомобилен асансьор в югозападната част на сградата излизащ на терена. Вертикалната пешеходна връзка на сградата се осъществява чрез едно комуникационно ядро, състоящо се от две стълбищни клетки, три пътнически асансьора (клас I) и един болничен асансьора (клас III) и е предвиден асансьор за евакуация на пострадали и бърз достъп който ще бъде изграден съгласно чл.320 и чл.323 на Наредба 1з-1971 за СТПНОБП, разположени са в средната част на сградата.

На първия етаж (к.±0,00) са обособени: самостоятелни подобекти -Магазини входни фойета и помещение в което ще се разполагат ел. табла за жилищните единици в сградата, ситуиран и апартамен за хора в неравностойно положение, който е разположен в югозападната част на сградата с директен излаз на терена.

На кота +4.10;+9,90 са разположени жилища по южната част на сградата.

(к.+7,00) самостоятелно са обособени вертикалните комуникации за жилищата, подобект „Ресторант“, "Суши бар"; Спортна зала, както са и ситуирани и жилищни единици в южната част на сградата.

От к.+12,80 до к.+33,10 са обособени по 30 жилищни единици, на кота 36,00 са обособени 32 жилищни единици.

От к.+38.90 до к. +70.80 са обособени по 24 апартамента.

На кота 73,70 е решен тавански етаж с 4 броя апартамента.

Общо в сградата са разположени 596 жилищни единици. Максимален брой на хора пребиваващи в сградата 1500 човека

Конструкция. Конструктивната система, използвана за проектирането на сградата е монолитна стоманобетонна смесена, безгредова и гредова . Вертикалните товари се предават от плочите на единичните колони, стоманобетонни стени и шайби, а от тях на основите на сградата. Хоризонталните земетръсни усилия се поемат от стоманобетонни шайби и рамки. Фундирането ще се осъществи чрез обща фундаментна плоча, а външните стените на сутерена под кота ±0,00 ще са стоманобетонни.

Външните стени над кота ±0,00 са зидани от керамични тухли, с дебелина 25см, а вътрешните преградни стени са неносещи с дебелина 12см. Предвидени са двойни стени, съдържащи 12см зид, 3см изолация и Юсм газобетон, които отделят баните от спалните помещения.

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

Покривите са плоски, стоманобетонни. Стълбите в обема на сградата са изпълнени от стоманобетонни стени и плочи.

Всички фасадни стени се класифицират с клас на реакция на огън мин А2.

Сградни инсталации. Захранването на имота с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществява от уличен водопровод РЕНД 160 намиращ се източно от имота.. Предвижда се изграждането на сградно водопроводно отклонение (СВО) от РЕНД PN10 тръби \varnothing 125. На водопроводното отклонение навътре в тротоара ще се монтира ТСК DN140. Непосредствено след влизането на водопроводното отклонение в сградата ще се изгради водомерен възел.

Предвиждат се резервоари от фибростъкло и полиестер за питейно-битови и противопожарни нужди, заради недостатъчния напор в уличната мрежа. За водоподаване на питейна вода към абонатите на сградата са предвидени и помпено-хидрифорни уредби. Ще бъде монтиран UV филтър на изхода на питейно- битовите резервори, за да се подава пречистена вода към потребителите в сградата. Формата на резервоарите е цилиндрична. Монтажът им трябва да се извърши преди изливането на плочите над тях Предвидени са и преливни тръби \varnothing 110 от резервоарите.

Водоснабдяването в сградата е разделено на три зони, ниска, висока, както и водоснабдяване директно от уличния водопровод.

Отопление се предвиждат само в помещенията, в които се очаква продължително присъствие на хора и тези помещения, в които според действащите нормативи се налага тяхното отопление.

При избора на температурите за помещенията са спазени действащите правилници и нормативни документи, като температурите са подбрани съобразно предназначението им.

Съоръженията предвидени за поддържане на проектно заложените температури са:

-Високоэффективни термпомпи на директно изпарение тип „въздух - въздух”, работещи безпроблемно при външна температура от -16°C . За всяко помещение в жилищната част е предвидена самостоятелна термпомпа.

-Високоэффективни термпомпи тип „VRF” се предвиждат за общественообслужващите помещения.

-Електрически конвектори за стенен монтаж - предвиждат се за спомагателните помещения (бани, коридори, стълбищна клетка и т.н.). Конвекторите ще се монтират на височина 0,25т от кола готов под. За помещенията, в които се очаква наличие на влага, са предвидени влагозащитени електрически конвектори за стенен монтаж.

Вентилацията в сградата се предвижда да бъде по естествен и по механичен път.

Разпределянето на електроенергията в сградата ще се осъществява от главни разпределителни табла, съобразени с броя и вида на консуматорите. Таблата ще се захранват от нови трансформаторни постове.

Към ГРТ са свързани по радиална схема всички разпределителни табла за остналите потребители. Кабелите между отделните табла ще се изберат по токово натоварване и допустим максимален ток.

Осветителната инсталация ще се разработи съгласно действащата нормативна уредба касаеща осветлението на такъв род обекти. Предвидено е изграждане на оповестителна инсталация с гласово уведомяване

Мълниезащитата на сградата ще се изгради. Тя ще бъде изградена с мълниеприемници с изпреварващо действие.

Вертикална планировка. Вертикалната планировка на терена около сградата ще се изпълни съгласно проектните предвиждания за организация на подходите към имота,

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

функционалното разпределение на сградите, местата за паркиране и озеленяване. Спазени са проектните котни към улиците и е осигурена достъпна среда към обектите в сградата.

Градоустройствени и технически показатели:

Сграда А (УПИ I)

- Площ на УПИ = 3916 м²
- Застроена площ = 3114,84 м²
- Разгъната площ (за КИНТ) = 52463,89 м²
- РЗП на подземните етажи = 4етажа x 4584,21 м² = 18336,84 м²
- Общо РЗП (+подземните етажи) = 70800.73м²
- Плътност на застрояване = 58,42% > 40% (чл. 27 ал. 3 от ЗУТ)
- КИНТ = 9.83 > 2 (чл. 27 ал. 3 от ЗУТ)

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:

По своята същност инвестиционното предложение е за изграждане на сграда, с преобладаващо жилищна функция, подземни гаражи и подобекти с обществено обслужване - търговски площи, обществено хранене, спортни зали. Строежът е съобразен предвиденията на ОУП на гр. София, УПИ I-5449, кв. 170А, "Студентски град", гр. София е с площ 3916 кв. м. Зоната в която се намира УПИ-то е обслужваща СмФ1, съгласно формулировката на действащия подробен устройствен план със съществуващи средни и високоетажни групи.

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)

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на УПИ I-5449, кв. 170А, м."Студентски град", гр. София. Към настоящото Уведомление е приложена Скица № РСТ 18-ТД26-1092 от 17 юли 2018 г. и топографски план, указващи местоположението на терена.

Терена на инвестиционното предложение не засяга защитени територии, предмет на националната екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположените зони са:

- *Лозенска Планина VG0000165, Директива 79/409/ЕЕС за Птиците;*
- *Плана VG0001307, Директива 79/409/ЕЕС за Птиците;*
- *Долни Богоров-Казичене VG0002004, Директива 92/43/ЕЕС за Местобитанията;*
- *Витоша VG0000113, Директива 92/43/ЕЕС за Местобитанията.*

Територията на инвестиционното предложение не попада в границите на СОЗ и водоземни съоръжения.

В района няма източници на минерални води, използващи се за лечебни, профилактични или други хигиенни нужди.

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

В близост до имота, където ще се реализира обекта не се очаква трансгранично въздействие.

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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на реализацията на инвестиционното намерение ще се използват следните природни ресурси:

- Електроенергия;
- Пясък
- Дърво
- Дизелово гориво за моторните превозни средства и специализираната техника.

След въвеждането на обекта в експлоатация ще се използват природни ресурси - електроенергия.

Захранването на имота с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществява от уличен водопровод РЕНД 160 намиращ се източно от имота. Предвижда се изграждането на сградно водопроводно отклонение (СВО) от РЕНД PN10 тръби \varnothing 125. Необходимото водно количество за захранване на сградата е **16,80 л/с**.

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

Характера на инвестиционното предложение не предполага да бъдат емитирани вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които да се осъществи или да е възможен контакт с води.

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

Отоплението на сградата ще бъде извършвано чрез електроуреди и не е очаква отделяне на вредни вещества във въздуха. Съоръженията предвидени за поддържане на проектно заложените температури са:

-Високоэффективни термopомпи на директно изпарение тип „въздух - въздух”, работещи безпроблемно при външна температура от -16°C . За всяко помещение в жилищната част е предвидена самостоятелна термopомпа.

-Високоэффективни термopомпи тип „VRF” се предвиждат за общественообслужващите помещения.

-Електрически конвектори за стенен монтаж - предвиждат се за спомагателните помещения (бани, коридори, стълбищна клетка и т.н.). Конвекторите ще се монтират на височина 0,25т от кота готов под. За помещенията, в които се очаква наличие на влага, са предвидени влагозащитени електрически конвектори за стенен монтаж.

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

По време на **строителството** на обекта са очаква да се образуват предимно строителни отпадъци, земни маси и опаковки. Класификацията на отпадъците е

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

извършена съгласно Наредба № 2 от 23.07.2014 г., както следва:

Смесени отпадъци от строителни материали

- код - **17.09.04**
- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

Земни маси – от изкопни работи

- код - **17.05.04**
- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

Отпадъци от опаковки

- група код - **15.01.**
- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

При експлоатацията на обекта ще бъдат образувани следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

- код - **20.03.01**
- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Отпадъци от опаковки

- група код - **15.01.**
- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

След одобрението на инвестиционния проект, за управлението на строителните отпадъци ще бъде разработен и внесен за одобрение План за управление на строителните отпадъци за обекта. Планът ще бъде неразделна част от инвестиционния проект и ще бъде разработен съгласно изискванията на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.

Образуваните отпадъци ще бъдат събирани в подходящи за целта съдове и предавани на лицензирани дружества за последваща преработка.

Отпадъците с битов характер ще бъдат третираны по общия ред, създаден на територията на район Студентски. Битовите отпадъци ще се събират в контейнери и ще бъдат извозвани по установен график от специализирана сметосъбираща фирма до общинско депо.

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.)

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

Отвеждането на отпадъчните води от сградата ще се изпълни към новопроектиран уличен канал уличен канал ф1400-ПП по улица /от614а-от602а/ и ул. "Акад. Боян Петканчин" /от602а-от580/ Включването към уличната канализация ще се изпълни посредством новопроектирана ревизионна шахта.

Новопроектираният уличен канал е предмет на отделен проект.

Предвижда се Главната канализационна мрежа на новопроектираната сграда в УПИ I-5449 да преминава през УПИ II-5448 , след което се зауства в прилежащия уличен канал Ф1400. Общо оразмерително отпадно водно количество е **159,33 л/с**.

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 предвижда използване на опасни химични вещества на площадката.