

О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.)

„ЛУКС ПРОПЪРТИС“ ООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписването с ЕИК 202504191, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, община Несебър, област Бургас, ж.к. „Перла“ № 24, бл. 1, представлявано от Димитрина Тодорова Димитрова – управител

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за *„МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“, УПИ IV – 865, кв. 172, м. „Гео Милев“, район „Слатина“ СО, гр. София, в устр. Зона Жк с Пл. 40%, Кинт 3,0, Поз 40%, макс. КК = 26.00м.*

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти *инж. Красимир Георгиев Станков, гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40, тел. 0 888 233 902, e-mail krasimirstankov@abv.bg*

/лице, адрес, телефон/

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618, бул. “Цар Борис III” № 136, ет. 10, e-mail: riosv@riew-sofia.org

Приложение:

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

*Обявява: 26.07.2017.
Съставя: 11.08.2017.*

СО Район Слатина
бул. Шипченски проход 67
№ РС/17-ТД26-1379
от 25.07.2017
Справка: www.so-slatina.org
Потреб. код: TJC1F1ACD2A

Мин. Р. 10/0606
25.07.2017
ДО
НАТАЛИЯ СТОЯНОВА
КМЕТ НА РАЙОН СЛАТИНА

УВЕДОМЛЕНИЕ

от „ЛУКС ПРОПЪРТИС“ ООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписването с ЕИК 202504191, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, община Несебър, област Бургас, ж.к. „Перла“ № 24, бл. 1, представлявано от Димитрина Тодорова Димитрова – управител, чрез пълномощника инж. Красимир Георгиев Станков

възложител: за физическо лице – Име, Презиме, Фамилия и адрес; за юридическото лице – наименование, представител, седалище и адрес на управление, ЕИК/

Лице за контакти /упълномощен представител/. инж. Красимир Георгиев Станков,
Адрес за кореспонденция, телефон, факс, e-mail.. гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40, тел. 0 888 233 902, e-mail krasimirstankov@abv.bg

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр.25/ 2003г., изм. и доп.) Ви уведомяваме за нашето инвестиционно предложение: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“, УПИ IV – 865, кв. 172, м. „Гео Милев“, район „Слатина“ СО, гр. София, в устр. Зона Жк с Пл. 40%, Кинт 3,0, Поз 40%, макс. КК = 26.00м.

Моля за Вашето становище относно реализацията на инвестиционното предложение, предвид устройствената зона, в която попада територията, както и относно проявения обществен интерес към него.

Прилагам:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС;
2. Обява, с която да бъде информирано засегнатото население на територията на Вашата община/район/кметство.

Дата:22.07.2017г.

Възложител:.....

/ инж. Кр. Станков /

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

1. Данни за възложителя.

УПИ IV – 865, кв. 172, м. „Гео Милев“, район „Слатина“ СО, гр. София, собственост на „ЛУКС ПРОПЪРТИС“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 127, том .I, рег. № 3959, дело № 114 / 2017г., скица и виза за проектиране № САГ – ГР 00 – 863 / 2017г. издадена от Главен архитект на СО

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност, 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

Уведомяваме Ви, че **„ЛУКС ПРОПЪРТИС“ ООД**

има следното инвестиционно предложение: **„МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“, УПИ IV – 865, кв. 172, м. „Гео Милев“, район „Слатина“ СО, гр. София, в устр. Зона Жк с Пл. 40%, Кинт 3,0, Поз 40%, макс. КК = 26.00м**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Проектът представлява средноетажна жилищна сграда, свободностояща в урегулирания поземлен имот. Последният е с лице към ул. „Голаш“.

Сградата е средно застрояване и е четвърта категория по смисълът на чл. 137, ал. 1, т. 4, буква „б“ от ЗУТ.

Решена е с един сутерен – подземни гаражи, партер с гаражи и апартаменти, четири жилищни етажа и един подпокривен.

Еркерите по фасадите са максимално допустимите и са в съответствие с чл.87 и 88 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2004г.

В сградата има една стълбищна клетка и един пътнически асансьор, входът към които е от ул. „Голаш“.

Поради денивелацията на терена и допълнителното му моделиране сутеренът на сградата от запад е частично надземен етаж. Същият е достъпен от задънена улица от север, която в кадастралната основа на плана е ул. „Кочани“. От получения вътрешен двор са достъпни гаражни клетки.

При влизане в сградата няма архитектурни решения, които да изискват допълнителни мерки за осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания съгласно Наредба № 4 от 1.07.2009г.

Покривът на подземният гараж извън контура на сградата ще е частично озеленен и решен с 4 бр. паркоместа.

Помещенията в отделните нива са следните :

Сутерен /кота -2,65 м/:

Решени са осем гаражни клетки за по една кола, 14 складови помещения и помещение за абонатна станция.

Партер /кота ±0,00 м/:

Решени са четири гаражни клетки, една от които за две коли; два тристайни апартамента и общо помещение.

Първи етаж /кота +2,85/:

Решени са три тристайни апартамента.

Втори жилищен етаж /кота +5,70/:

Решени са три тристайни апартамента.

Трети, жилищен етаж /кота +8,55/:

Решени са три тристайни апартамента.

Четвърти жилищен етаж /кота +11,40/:

Решени са три тристайни апартамента. На този етаж по северозападната фасада започват скосяванията.

Пети /подпокривен/ етаж /кота +14,25/:

Решени са два тристайни апартамента..

Инсталациите са проектирани според нормите за проектиране в отделни части на техническия проект.

Сградата ще се изпълнява по монолитен способ с външни тухлени стени 25 см. и вътрешни 12 см. На стоманобетонната конструкция и по цялата фасада задължително ще се постави топлоизолация съгласно проекта за енергийна ефективност.

Остъкляването е решено с пластмасова дограма със стъклопакет.

Материалите предвидени за довършителни работи в помещенията са следните:

- Входни преддверия, кухни - под- гранитогрес, стени и таван –латексова боя.
- Дневни и спални - под-ламиниран паркет, стени и таван-латексова боя.
- Санитарни възли - под-теракотни плочи, стени-фаянсови плочи до 2.20м., таван – окачен-растерен или гипсокартон.
- Входно преддверие и стълбищна клетка - под – гранитогрес, стени и таван - латексова боя.

Фасадата ще се изпълни с каменна облицовка.

Балконите са решени със стъклени парапети с метални рамки и ръкохватки.

Покривното покритие ще е с битумни керемиди.

3.Пожарна безопасност.

Мерките за пожарна безопасност за предвидени в съответната част на инвестиционния проект.

По отношение на фасадното оформяне на сградата се предвиждат следните мерки.

Съгласно Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, изм. и доп. ДВ. бр.2 от 8 Януари 2016г., за строежи или части от тях от клас на функционална пожарна опасност Ф1, които са с три и повече надземни етажа и с топлоизолация на външните стени, изпълнена от продукти с класове по реакция на огън D-F (EPS) на всеки 2 етажа по периметъра на строежа да се изпълни хоризонтална ивица от топлоизолация с клас по реакция на огън А1 или А2 (каменна вата) с минимална широчина 20 см, разположена на разстояние не повече от 50 см от горния ръб на отворите.

4.Паркиране и гариране.

За осигуряване на нормата на чл. 43 от ЗУТ и чл.24, ал.1 от Наредба 4 от 29.07.2004г., по отношение на паркирането са осигурени 17 бр. паркоместа в сутерена и партера на сградата, за проектираните 16 жилищни единици.

Технически показатели:

1. Площ УПИ IV-865 668 м²
2. Застроена площ- 267 м² - при максимално 267,2 м²- 40%.
3. РЗП над земята - 1910,16 м² - при макс. 2004 м² -Кинт-3.
4. РЗП общо 2218,10 м².

II. ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ.

Отоплителната инсталация е разработена централно на абонатна станция. Температурата на топлоносителя е вода 60/400С. Въз основа на потребната

топлина се предвиждат централен щранг и по един колектор, комплектуван с топломер и спирателно регулираща арматура в коридорните части. За всеки апартамент се предвижда отделна колекторна кутия, която ще бъде запранена от коридорния колектор.

Тръбната мрежа в сутерена е тип "Лъчева" с долно подаване и долно събиране.

Тръбната разводка в сутерена и вертикалния щранг се изпълнява от полипропиленови тръби с алуминиева вложка тип „Стаби”.

Връзката от вертикалния щранг до колекторните кутии се предвижда от полиетиленова тръба с алуминиева вложка $\phi 20/2,25$ мм положена в обсаден шлаух $\phi 32$ мм.

Преди апартаментните колектори в стълбищната клетка са поставят сферични спирателни вентили, филтри и топломери за всички апартаменти.

Връзките от колекторите до отоплителните тела се осъществяват от полиетиленови тръби $\phi 16/2$ мм, които се поставят в гофриран шлаух $\phi 25$ мм. Тръбите минават в подовата замазка и скрити в стените до захранването на радиаторите.

В жилищните помещения се поставят алуминиеви радиатори с височина 500 мм с топлоотдаване 62 W/г.л. и алуминиеви радиатори с височина 350 мм с топлоотдаване 47 W/г.л., а в баните лири.

Източването на вертикалния щранг става в сифона на абонатната станция.

За всеки радиатор е предвиден ръчен обезвъздушител 1/2", радиаторен вентил 1/2" с термоглава на подаващата и секретен вентил 1/2" на връщащата линия.

Свързването на радиаторите става "горе-долу", като всички отоплителни тела над 15 гл.д. се свързват на кръст.

Обезвъздушаването на инсталацията става чрез автоматични обезвъздушители, на щранга на последния етаж и чрез ръчни обезвъздушители на всяко отоплително тяло.

Обезопасяването на инсталацията става чрез затворен разширителен съд с обем 100 литра и предпазен вентил 1", които се намират в абонатната станция.

III. ВЕНТИЛАЦИОННИ ИНСТАЛАЦИИ.

Смукателната вентилация на санитарните възли се осъществява от осевентилятори със самозатварящи се клапи, като въздуха се изхвърля над покрива през тръби от ПВЦ $\phi 160$ мм.

Обемът на изсмукваният въздух е:

Бани - 95 м³/ч

Тоалетни - 95 м³/ч

За кухните са предвидени аспиратори в част "Електро".

Съгласно изходни данни за проектиране захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от уличен водопровод $\phi 100$ -СТ с наличен напор 47,0 м. Сградното водопроводно отклонение се изпълнява от тръби PEHD/PN10 и тротоарен ТСК с охранителна гарнитура. Към парцела има водопроводно отклонение $\phi 25$ -РЕ, което ще бъде прекъснато. Главният водомерен възел се монтира на ниво сутерен в помещение за абонатна станция. Водопроводната разпределителна инсталация за питейно-битови нужди е за студена, топла и циркуляционна вода, като циркулацията е помпена. Изпълнява се от полипропиленови водопроводни тръби PP/PN16 и PP/PN20. Топла вода се осигурява от водонагревател на абонатната станция. На вход студена вода към водонагревателя се монтира водомерен възел за измерване общото потребление на гореща вода в сградата.

Съгласно Наредба № Из-1971, Чл.193, т. 6 за жилищната сграда не се предвижда вътрешно противопожарно водоснабдяване.

Съгласно Наредба № Из-1971, Чл.193, т. 9 за гаражите не се предвижда вътрешно противопожарно водоснабдяване.

Съгласно Чл. 207(1) за сградата е предвидено сухотръбие, изводи със СКФ2" и съединител тип щорц на всяко етажно ниво и при входа на сградата.

Външното водоснабдяване за пожарогасене ще се решава съгласно чл. 170 - чл.180 от Наредба Из-1971 чрез пожарен хидрант DN80 на обществената водоснабдителна мрежа.

Съгласно изходни данни за проектиране отпадните води от парцела ще се отведат към уличен канал Ø300-Б в съществуваща РШс дълбочина Н=4,85 м.

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

.....не се очакват вредни вещества във въздуха

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

Съгласно приложените приложения № 4 към чл.5, т.3

4. 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.)

Предмет на проекта е ВК инсталацията на жилищна сграда със сутерен, партер с паркоместа и жилища и пет жилищни нива вкл. подпокривен етаж. На ниво сутерен има паркинг за 8 бр. МПС, като сутеренът е на ниво вътрешен двор.

Проектът се изработва въз основа на:

- Изходни данни за проектиране от Софийска вода АД: ТУ-1669/26.04.2017 г.
- Наредба №04/5 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации; БДС EN 12056-1; БДС EN 12056-2; БДС EN 12056-3; БДС EN 12056-4; БДС EN 12056-5
- Наредба Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
- Архитектурни планове за сградата
- Геодезическо заснемане и вертикална планировка за парцела

Съгласно изходни данни за проектиране захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от уличен водопровод Ø100-СТ с наличен напор 47,0 м. Сградното водопроводно отклонение се изпълнява от тръби PEHD/PN10 и тротоарен ТСК с охранителна гарнитура. Към парцела има водопроводно отклонение Ø25-РЕ, което ще бъде прекъснато. Главният водомерен възел се монтира на ниво сутерен в помещение за абонатна станция. Водопроводната разпределителна инсталация за питейно-битови нужди е за студена, топла и циркуляционна вода, като циркуляцията е помпена. Изпълнява се от полипропиленови водопроводни тръби PP/PN16 и PP/PN20. Топла вода се осигурява от водонагревател на абонатната станция. На вход студена вода към водонагревателя се монтира водомерен възел за измерване общото потребление на гореща вода в сградата.

Съгласно Наредба № Из-1971, Чл.193, т. 6 за жилищната сграда не се предвижда вътрешно противопожарно водоснабдяване.

Съгласно Наредба № Из-1971, Чл.193, т. 9 за гаражите не се предвижда вътрешно противопожарно водоснабдяване.

Съгласно Чл. 207(1) за сградата е предвидено сухотръбие, изводи със СКФ2" и съединител тип щорц на всяко етажно ниво и при входа на сградата.

Външното водоснабдяване за пожарогасене ще се решава съгласно чл. 170 - чл.180 от Наредба Из-1971 чрез пожарен хидрант DN80 на обществената водоснабдителна мрежа.

Съгласно изходни данни за проектиране отпадните води от парцела ще се отведат към уличен канал Ø300-Б в съществуваща РШс дълбочина Н=4,85 м.

Канализацията в парцела е смесена. В зоната на сутерена канализацията се изпълнява окачено по таван и стени. Преди излизане от сградата има вертикален пад на канала с ревизионен отвор. Чрез сградно канализационно отклонение Ø200 водите постъпват в съществуващата улична ревизионна шахта. Канализационната система в сградата е тип I.

Напорът в уличната водопроводна мрежа е достатъчен за осигуряване на необходимия свободен напор в най-отдалечените водочерпни кранове на инсталацията за питейно-битово водоснабдяване. Не се предвижда монтаж на помпена инсталация за повишаване на напора.

Изпълнява се противопожарно сухотръбие от стоманени поцинковани тръби Ø2". На всеки етаж, както и на ниво сутерен се монтира СКØ2" с присъединител тип щорц на височина 1,30 м. от готов под. Подаването на вода към сухотръбието ще се извършва чрез СКØ2" с присъединител тип щорц на височина 1,30 разположен до фасадна стена на сградата.

Отклоненията от разпределителната мрежа за питейно-битови нужди към вертикалните клонове се изолират със спирателни кранове с изпразнител.

Вертикалните водопроводни клонове /ВВК/ се изпълняват в инсталационни шахти с тръбна топлоизолация, като пред индивидуалните водомерни възли се монтират капаци, за осигуряване на достъп и контрол.

Съгласно чл.50 от Наредба 04/5, таблица 3 топлоизолацията на вертикалните водопроводни клонове за студена вода се предвижда 13 мм при коефициент на топлопроводност $\lambda=0,040 \text{ W/(m.K)}$

В проекта е предвиден монтаж на сухи вертикални водомери с дистанционно отчитане. Всеки от водомерните възли включва: СКØ¾", водомер-Ø25 с дистанционно отчитане и ОКØ¾".

Водопроводните тръби от етажната инсталация за студена и топла вода са на разстояние 20 см. една от друга. За линиите на студената вода се използват полипропиленови тръби PN16, а за тези за топла вода - полипропиленови тръби PN20. Участъците след водомера до всеки от водочерпните кранове се монтират скрито в стени с тръбна топлоизолация

Положените в подовата замазка водопроводни тръби са полиетиленови с алуминиева вложка, монтирани в обсаден шлаух без наставяне и отклонения.

Канализацията на сградата е смесена – дъждовните и битовите отпадни води се отвеждат съвместно към уличната канализация.

Окачената канализация в сутерена се изпълнява от усилен PVC тръби, положени с графично указан диаметър и наклон.

Всички водостоци по фасадни стени на сградата се изпълняват от устойчиви на студ и UV светлина тръби.

Вертикалните канализационни клонове /ВКК/ се изпълняват от PVC тръби, монтирани до стена с укрепителни скоби. Вентилират се до височина 0,30 м. над покрива, като PVC тръбата се обзидва. Ревизионни отвори се монтират на указаните етажни нива на 0,80 м. над етажната плоча.

Кондензната вода от климатични тела се зауства към канализационни клонове, като при климатичното тяло се монтира тръбен сифон за вграждане в стена.

Електрозахранване

За повишаване класа на новата сграда на ул. Голащ, сеапроектирани следните инсталации по част Електро:

Фасадно осветление, което да обхване фасадата на сградата. Ще се реализира с LED прожектори.

Система за контрол на достъпа, която ще обхване подстъпите към сградата и подземния гараж.

Система за видеонаблюдение, която ще обхване подземен гараж, периметъра около сградата и кота ±0.00.

Видеодомофонна система с възможност за контрол на достъпа с карта или чипове. Системата ще осигури визуален контакт на всеки живущ преди да отвори входната врата. Системата позволява интеркомни разговори между отделните апартаменти, като и връзка с охрана или портиер ако има такъв.

COT система за всеки апартамент, която ще сигнализира при опит за неоторизиран достъп до имота.

Електронни водомери, чрез тях ще отпадне необходимостта от осигуряване на достъп за инкасатори в имота. Цялата информация ще се сканира от входа на сградата.

Електрически щори за всеки прозорец в жилищната част. Чрез щорите се регулира пряката слънчева светлина. До входа на всяка стая ще се монтират бутониери за управлението на щорите.

Декоративно градинско осветление, което да очертае парцела и зелените площи.

Климатизи за всяка стая.