

12234
03.04.24

ДО
Г-ЖА ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от "АЕРО ТЕХНИК БГ" ООД

ЕИК: 201431105

със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1839, р-н "Кремиковци", ж.к. Враждебна,
бул./ул. Летище София, ул. 8, Хале "Хели Ер"
представявано от: Георги Иванов Кънчев

чрез пълномощника си: Петя Колева-Стойнова, моб. 0884 31 81 57

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

Уведомявам Ви, имаме следното инвестиционно предложение:

Халета за ремонт на самолети с офиси, работилници и складове в УПИ XXV-195, 196, 242, кв. 2, м. Летищен комплекс – София, р-н Слатина, гр. София

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Халета за ремонт на самолети с офиси, работилници и складове в УПИ XXV-195, 196, 242, кв. 2, м. Летищен комплекс – София, р-н Слатина, гр. София.

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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Сградата се състои от:

- Две халета за ремонт на самолети с площи съответно 8 381,92 и 2 443,25 кв.м
- Два офис блока с работилници и складове в тях – Корпус Офис А е с площ 1022,14 кв.м и е развит на 3 етажа. Корпус Офис Б е 501,4 кв.м. и е на два етажа.
- Две технически пристройки за разполагане на котелните помещения към всеки корпус с площи съответно 78,59 и 46,83 кв.м.

Проектът се дели на два етапа. Първият етап включва хале за самолети, офис корпус А, техническите постройките за котелни помещения, както и допълнителни временни технически помещения за нуждите на Хале Б. Във втори етап ще се изпълни офис корпус Б.

Общата разгъната застроена площ на е както следва

Етап I

- Хале А 8 381.92 кв.м; Офис А 3 066.42 кв.м; Техн. пом. 78,5 кв.м, Общо 11 594.12 кв.м.
- Хале Б 2 443.25 кв.м, Техн. пом. 123.94 кв.м., Общо 2 567.19 кв.м.
- Общо за обекта : 14 161 кв.м.

- Всички точки на достъп ще са с контрол на достъп – охрана при главния вход на сградата на ниво 0.00 и контрол на достъп с чипове/карти при паркинг ;
- Алармена система и видеонаблюдение на главните входи.

Конструкцията на халеа в смесена – със сглобяеми стоманобетонни колони и метални ферми за покривната конструкция. Фундирането е с точкови стоманобетонни фундаменти за колоните.

Конструкцията на офис блоковете е монолитна с безгредова стоманобетонна плоча. Фундирането е реализирано чрез обща фундаментна плоча.

За отопление на халетата и офисите се предвиждат локални котли на нафтово гориво В халетата ще се изпълнява подово отопление в стоманобетонната настилка, докато в офисите ще се монтират подови конвектори за отопление и охлаждане. За целите на охлаждане се предвиждат чилъри на покрива.

Предвидена е автоматична пожарогасителна инсталация във всички складови площи и в халетата. Спринклерният резервоар е подземен, ситуиран в имота под част от паркоместата.

Халетата са разделени от офис блоковете с брандмауери а в самите халета са обособени димни резервоари с площ < 2000 кв.м. чрез стационарни димни прегради на височина +15.0м над готов под. Между двете халета също е предвидена пожарозащитна стена съгласно проекта по част ПБ.

Навсякъде е предвидено пожароизвестяване, а видео-наблюдение ще има в общите части на сградата.

Преградните стени за помещения в офис блоковете ще се изпълнят от тухлен зид с мазилка, а при офисите се предвиждат преградни стени от стъклени витрини и стъклени врати.

Фасадата на халетата е решена със сандвич панели с ядро от минерална вата. Офис блоковете ще бъдат с вентилируеми фасадни системи, комбинирани с тъмносива мазилка. Прозорците в офис сградата ще са с PVC дограма и троен стъклопакет. На партер и при стълбищните клетки, външните панели ще бъдат от метални панели с релефен профил, а по горните етажи – с фиброцимент.

Водоснабдяването ще става от съществуващата мрежа в района. Електроснабдяването ще става от електроснабдителната мрежа в района. Достъпът до имота се осъществява от прилежащата улица. Отпадните води ще се заустват канализационната мрежа.

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:

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения. За реализацията му е необходимо издаване на разрешение за строеж, по реда на Закона за устройство на територията.

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)

Етап II

- Хале А 8 381.92 кв.м; Офис А 3 066.42кв.м; Техн.пом.78,5кв.м, Общо 11 594.12кв.м.
- Хале Б 2 443.25 кв.м, Офис Б 1 541.18кв.м; Техн. пом. 47.15кв.м, Общо 4 031,58кв.м
- Общо за обекта 15 625,7 кв.м

ФУНКЦИОНАЛНИ ВРЪЗКИ

Сградата е условно разделена на два корпуса – А и Б. Всеки от тях разполага с хале и офис блок. Всеки има главния пешеходен вход на сградата от север на кота 0.00 с входно фоайе и комуникационно ядро с асансьор и стълбище за горните етажи. Всеки офис блок има директна пешеходна връзка със съответния хале на партерно ниво.

За Корпус Офис А са предвидени 2 стълбищни клетки за евакуация, които стигат и до покрива за обслужване на намиращите се там инсталации. И двете евакуационни стълбища имат директен излаз на терен. Освен пътнически асансьор, има предвиден и товарен такъв, също с достъп до покрива.

В Корпус Офис Б има едно централно комуникационно ядро с асансьор и стълбище. То също стига до покрив.

За достъп до покрива на халите се предвиждат моряшки външни стълби на фасада.

В офисните корпуси има предвидени и различни помещения за складиране на самолетни части, инструменти и работилници за специализирана работа. В корпус А тези помещения се развиват на два етажа, в корпус Б – само на партер.

Според изискванията на Пожарната наредба, всички етажи са разделени до максимално-позволените застроени площи. Халите са отделени от офис блоковете с брандмауери. Евакуацията се осъществява директно на фасада или през защитени коридори. Помещенията за складиране на химически продукти, както и камерата за боядисване с взривоопасни материали, са позиционирани на фасада, където външните стени са изпълнени от лесно изхвърлящи се елементи.

	Площ/брой работници	Нормативен брой необходими паркоместа
Офиси	660 кв.м. Корпус А+ 520 кв.м. Корпус Б	14 (1 на 100 м2 +20% посетители)
Хале, работилници и складове	100 работника Корпус А+ 20 работника Корпус Б	30 (1 на всеки 4 раб.)
Общо изискуеми места	-	44
Достъпни места за паркиране	Мин. 3 броя за паркинги с до 50 автомобили	3
Общ брой необходими паркоместа		47
Общ брой осигурени места		55

за офиси – точка 5б; Необходимите паркоместа са сметнати спрямо Приложение 5, Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, са изчислени паркоместата, като са ползвани следните точки от таблицата:

- за складове – точка 30;

Обектът се класифицира като Клас III на физическа сигурност и са предвидени следните мерки за осигуряването и:

- Всички врати и прозорци ще са устойчиви на взлом;

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ XXV-195, 196, 242, кв. 2, м. Летищен комплекс – София, р-н Слатина, гр. София

Имотът не попада и не е разположен в близост до защитени зони от мрежата „Натура 2000“, както и не засяга обекти, подлежащи на здравна защита.

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 осъществява от съществуващ уличен водопровод.

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

Не се предвижда отделянето на вредни вещества във въздуха.

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

При строителството на обектите ще се генерират основно изкопани земни маси, смесени строителни отпадъци – бетон, тухли, керемиди, плочки, различни метали.

Всички генериращи се отпадъци ще бъдат събирани в подходящи съдове и ще се предават на специализирани фирми за последващо третиране/обезвреждане.

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.)

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с генериране единствено на битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в градската канализационна мрежа.

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).

Няма.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Прилагам:

1. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 23, том III, рег. № 4851, дело № 392/08.05.2024г.;

2. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;

3. Електронен носител – 1 бр.

С уважение,



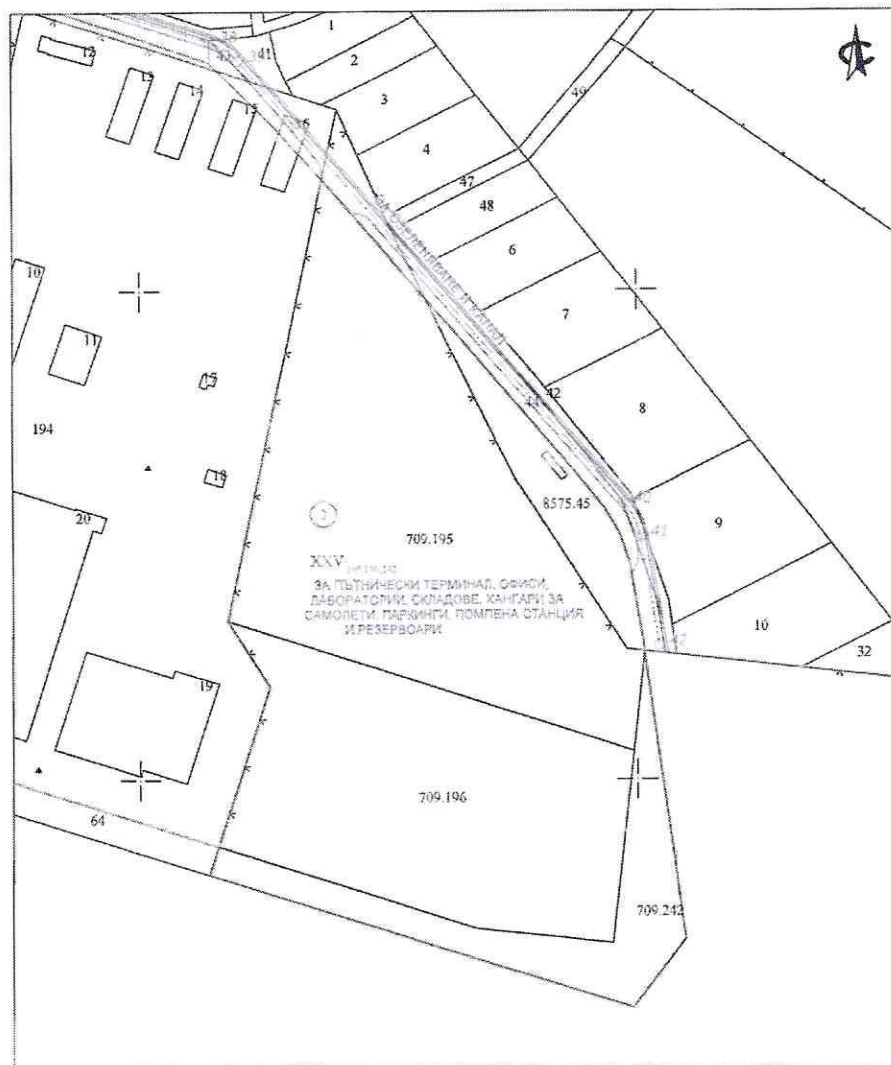
КОМБИНИРАНА СКИЦА

за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР

ПИ 68134.709.196, 68134.709.195 и 68134.709.242 по КККР на гр.София, община Столична, р-н Слатина, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-85/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и ПИ 68134.8575.45 по КККР на гр.София, община Столична, р-н Слатина, кв.

Враждебна одобрена със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-61/27.09.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и изменена със заповед за изменение на КККР №18-4281/21.04.2023г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СОФИЯ и УПИ XXV - 195,196,242, ЗА ПЪТНИЧЕСКИ

ТЕРМИНАЛ,ОФИСИ,ЛАБОРАТОРИИ,СКЛАДОВЕ,ХАНГАРИ ЗА САМОЛЕТИ,ПАРКИНГИ,ПОМПЕНА СТАНЦИЯ И РЕЗЕРВОАРИ, кв.2 от действащ регулационен план на р-н Кремиковци, Слатина, ЧЗРП ЗА КВ.2 ЛЕТИЩЕН КОМПЛЕКС-СОФИЯ одобрени с основна заповед РД-09-50-646/04.11.1999г. НА ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СОФИЯ; РЕШЕНИЕ № 85 ПО ПРОТОКОЛ № 56/06.08.2003г. НА СОС



М 1:2000

ЛЕГЕНДА:

- граници на имот от кадастрална карта
- граници на УПИ от действащ регулационен план
- XXV — номер на УПИ по регулационен план
- 195 — номер на квартал по регулационен план
- 195 — номер на поземлен имот по кадастрална карта

Забележка:

- 1.Кадастралната карта е получена чрез онлайн достъп до Кадастрално-административната информационна система на АГКК;
- 2.Регулационният план е преобразуван в цифров вид съгласно чл.117а от ЗУТ и чл.83 ал.2 от Наредба РД-02-26-5/16.12.2016г. за ССТКККР;
- 3.Скицата е изработена в Координатна система 2005г.

06.2023г.
гр.София

 Сигел: ГПГ Частично проект по одобрение на ППР	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТА ПРАВОМОЩНОСТ Регистрационен № 43061 инж. КРАСИМИР РОСЕНОВ СОЛЕНКОВ

Изготвил:
инж. Красимир Соленков