

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО

ДИРЕКТОРА НА

РИОСВ - СОФИЯ

РИОСВ
Регионална инспекция
по околната среда и водите
Вх. № 23421
Получено на 20.12.22

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „Артстрой 1 Инвестмънт“ ЕООД,

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „Артстрой 1 Инвестмънт“ ЕООД

има следното инвестиционно предложение: ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТ: „ВИТОША АРТ“ - гр. София, район Лозенец, ул. „Черни връх“ № 47, представляващ проект за „Многофункционален комплекс с жилища, офиси, търговски обекти, подземни паркинги и трафопост“, находящ се в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.903.2575, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, Община Столична, Област София (Столица), одобрени със Заповед № РД-18-739 от 21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Лозенец, ул. „Черни връх“ № 47; с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: За шивашка промишленост, с площ 30 198 кв.м., попадащ в квартал 1, парцел XVIII по подробен план за регулация на град София, район Лозенец и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, СО, район „Лозенец“, целият с площ от 446 (четирисотин четиридесет и шест) кв.м., а именно Урегулиран поземлен имот XIX-16 (деветнадесети за имот с номер хиляда шестстотин и единадесет), в кв. 1 (едно), по ПУП на гр. София, местност НПЗ „Хладилника Витоша“ част север, одобрен с Решение 254 по Протокол № 17 от 31.05.2012 г. на СОС, при граници: от запад, север и изток – УПИ XVIII (осемнадесети), отреден за шивашка промишленост, от юг – улица, съгласно документ за собственост, а по кадастралните карти и регистри - поземлен имот с идентификатор 68134.903.2528 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017 г. на изп. директор на АГКК, с адрес на поземления имот: се в гр. София, СО, район „Лозенец“, местност НПЗ „Хладилника Витоша“ част север, №-, с площ от 461 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване.

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))

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящият проект представлява многофункционален комплекс намиращ се в гр. София, на бул. Черни връх 47, на мястото на бившия текстилен завод Витоша. Завод Витоша е проектиран по индивидуален проект в края на 60те години на миналия век, а строителството е завършено през 1973 год. Съществуващите сгради условно се състоят от 2 високи тела – Вълнен корпус от север и Памучен корпус от юг, които са обединени от различни тела на 2 етажа. Сградата на вълнения корпус е 5 етажна, а сградата на памучния корпус е 6 етажна. Конструкцията е в добро техническо състояние. Инвестиционно намерение предвижда запазване на двата високи корпуса и освежаване на фасадите им. Ниските свързващи сгради ще бъдат премахнати. На тяхно място, както и на останалата част от имота ще бъдат построени няколко нови секции свързани помежду си в една обща сградна структура. Под новата сграда е предвиден подземен паркинг на 3 нива. В средата на имота ще бъде организирано градско парково пространство с отворен достъп и за граждани, които не живеят в комплекса.

Местоположението се характеризира с добре урбанизирана градска среда, развита инфраструктура и транспортни комуникации. Има добра комуникативност, както за пешеходци

така и за автомобилен достъп. Новият комплекс ще предлага съвременен модел на обитаване – живеене, работа и отдих в един от най-добре развитите квартали на София на 5 минути с автомобил и 30 мин пешеходно разстояние от центъра на столицата. В непосредствена близост се намират спирки на различни видове градски транспорт, включително и метро. Машабната инвестиция ще облагороди района създавайки нова вълнуваща дестинация с характеристиките на локален градски център със заведения за хранене, магазини и богато озеленена паркова среда. Сградите ще предлагат апартаменти и офиси от среден към висок клас. За удобство на обитателите в комплекса са предвидени също супермаркет и детска градина.

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:

ГРАДОУСТРОЙСТВО

С ПУП се обединяват УПИ XVIII „за шивашка промишленост“ и УПИ XXIX-1611 „за офиси“ в нов УПИ XVIII-2528, 2575 „за ЖС, офиси, търговски обекти, ПГ и ТП“, като границите на новообразуваният УПИ съвпадат с кадастралните граници на ПИ с идентификатори 68134.903.2528 и 68134.903.2575.

С ПУП се потвърждава част от съществуващото застрояване в имота и се дава възможност за ново строителство до достигане на градоустройствените показатели за устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, както следва:

Проектът предвижда запазване на двете високоетажни съществуващи сгради и изграждане на нови със смесени функции за жилища, офиси и търговски обекти, подземен гараж и трафопост при спазване на изискванията на Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) и при спазване на изискванията на закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО). Сградите ново строителство са както следва:

- Нова сграда с предимно жилищна функция – жилища и търговски обекти - в източната част на имота, стъпаловидно застрояване и максимална кота корниз 50 м. Тази сграда допълва съществуващото застрояване образувайки вътрешния двор на комплекса;
- Нова сграда със смесена функция – жилища, офиси и търговия - в южната част на имота с три тела с максимална кота корниз 50 м. за всяко от тях и общ партерен етаж с нежилищна функция и максимална кота корниз 6 м. Предвидено е и двуетажно застрояване с „пробив“ на партерен етаж, което да свърже новата сграда със съществуващото застрояване в имота.;
- Нова сграда със смесена функция – жилища, офиси и търговия - в западната част на имота, по протежението на локалния паркинг на бул. „Черни връх“ с максимална кота корниз 50 м.
- Нова нежилищна сграда – офиси и търговия - в северната част на имота с максимална кота корниз 50 м. и едноетажно застрояване с максимална кота корниз 8 м.;
- Подземно застрояване на две нива.

Всички нови сгради са свързани със съществуващите и образуват единна структура. Отделните секции в комплекса са разделени помежду си с брандмауери. Сградите са разположени на

необходимите разстояния съгласно изискванията на нормативната база. Приложена е схема показваща предназначението на сградите, кои от тях са смесени и кои с предимно жилищна функция съгласно Допълнителните разпоредби §5, т.29 и т.29а от ЗУТ.

Денивелацията на терена според предоставената геодезична снимка е около 4м от най-ниската до най-високата точка. Най-високите теренни коти се намират по бул. Черни връх. Най-ниската точка е в най-крайната югоизточна част на имота. За ниво на вътрешно кварталното парково-площадно пространство е взето нивото на бул. Черни връх, тъй като от там ще е основният достъп на комплекса и всички части на сградната структура са функционално свързани чрез него. Нивото на парка е 600.50м, това е кота 0.00 на целия комплекс и ниво, от което се измерват височините на сградите. В по-голямата част от имота ще бъде изграден подземен паркинг на три н Височина – не се ограничава

Плътност на застрояване – 60%

Плътност на озеленяване – 40%, мин 25% да са ВДР

Кинт -3.5

С ПУП е посочена височина на сградите к. к.50м, к. б. 54.50м.

ВИЗИЯ И ФАСАДНО ОФОРМЛЕНИЕ

Фасадната концепция е разработена от **ML-Studio** и **Studio OPEN** – London.

При избора на фасаден дизайн водеща е идеята за непреходна визия и устойчивост във времето. Концепцията за фасадно оформление е вдъхновена от историята на мястото – бившия завод за текстилни изделия „Витоша“. Към момента на територията на завода все още има действащи шивашки цехове, макар и не в мащаба и конфигурацията от миналото. Наименованията на отделните сгради в комплекса са вдъхновени от текстилната промишленост и създават връзка с конкретни наименования на сградите от времето на бившия завод. Най-северния висок корпус в бил за вълнени изделия, а най-южният - за памучни. Тези две сгради се запазват. Съответно имената на най-близките до тях нови сгради са **WOOL** –вълна и **COTTON** - памук. Имената на другите две нови сгради са **THREAD** – нишка и **NEEDLE** – игла.

Сграда **COTTON** е с облицовка от бял варовик и балкони от видим бял бетон. Сграда **THREAD** е с комбинирана облицовка от композитен материал – **BOND** и окачени пана от щампован бетон. Сграда **NEEDLE** е с комбинирана облицовка от различни видове композитен материал – **BOND**. Парапетите на трите нови сгради са три типа – стъклен, комбиниран – плътна част до 40см и стъкло и парапет от метални вертикални елементи. В сгради **THREAD** и **NEEDLE** е заложено на богато озеленени козирки по фасадата създаващи впечатление на вертикална градина. Това е все по-развиваща се тенденция в световен мащаб. Фасадата на първите два етажа е предвидена с максимално остъкляване подходящо за търговски площи от различен тип – магазини, ресторанти, барове и др.

За двата корпуса, които се запазват е предвидено осъвременяване на визията, без да се нарушава съществуващата фасада. Ще бъдат допълнени декоративни елементи пред фасадната плоскост.

ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

Характеристиките и параметрите на отделните функционални зони в комплекса са следните:

ПАРКИНГ

Под новите секции на сградната структура, както и под централното парково пространство се предвижда изграждането на подземен паркинг на 3 нива. Достъпът до него ще се осъществява през вътрешноквартална улица от север и изток. Денивелацията на терена позволява рамките за достъп да са с минимални наклони. Първото сутеренно ниво е с височина 3.7 м, с оглед на това, че върху него е разположен парк. Второто подземно ниво е с конструктивна височина 3.3 м, а третото е 3м, тъй като там ще има най-малко хоризонтално преминаващи по тавана канали. Цели се след преминаване на инсталациите да остане светла височина минимум 2.4 м, така че да има възможност за достъп на по-високи автомобили с монтиран багажник на покрива.

Подземните нива са частично отдръпнати от контура на имота, с цел да се оптимизират дейностите по укрепване на изкопите. Също така това дава възможност за засаждане на високи дървета по контура на имота, които да се развиват свободно в естествен почвен слой с перспектива за по-голяма устойчивост във времето.

На сутеренните нива са разположени зони за паркиране на велосипеди и технически помещения за обслужване на сградата. Част от паркоместата са оформени като затворени гаражни клетки, като има възможност да се затворят и още при желание на клиентите.

Паркингите и на трите сутеренни нива са разделени на отделни затворени сектори с площ до 5000м², всеки от които е осигурен с отделна противодимна инсталация. Предвижда се изграждането на спринклерна инсталация. За всеки сектор е осигурена необходимата евакуация. Изискуемите според „НАРЕДБА № РД-02-20-2 ОТ 20 ДЕКЕМВРИ 2017 Г. ЗА ПЛАНИРАНЕ И ПРОЕКТИРАНЕ НА КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНАТА СИСТЕМА НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ“ паркоместа са общо **907 броя, а са осигурени 1019 бр.**

СГРАДИ

Новото застрояване предвижда 3 нови сгради по протежението на бул. Черни връх и една в източната част на имота, всички секции са свързани в една обща структура със съществуващите високи корпуси на бившия текстилен завод Витоша.

Сграда 1 - WOOL, която е разположена в най-северната част на имота на мястото на съществуващия магазин ЛИДЛ не е предмет на настоящата разработка. Предвижда се тя да бъде офисна с търговски площи на ниво партер. Тя ще бъде разработена на следващ етап.

Сграда 2 - COTTON е разположена изцяло с лице на бул. Черни връх. Тя е смесена с предимно жилищна функция. На първите две нива предвидени търговски площи – ресторант и бар всеки от тях на по два етажа. Ресторанта разполага с просторна тераса обърната към вътрешното парково пространство. На първите две нива е предвиден проход с двойна височина свързващ визуално вътрешния парк с бул. Черни връх. От към него са разположени пешеходните входове на двете секции. На етаж три е предвиден офис, за който е осигурен отделен достъп със стълба и асансьор. На следващите нива са разположени само жилища. Сградата е с к.к. 50м и има две секции съответно на 14 и 15 надземни етажа. Търговските нива са с конструктивна височина 4.5м, офис нивото е 3.5м, а жилищните етажи – по 3.25м. На ниво 14 и 15 са разположени по един луксозен апартамент на етаж с три спални, просторна дневна и панорамна тераса. Тяхната конструктивна височина е 3.75м.

Сграда 3 – NEEDLE е разположена с лице на бул. Черни връх и ул. проф. Кръстьо Мирски. Тя е смесена с предимно жилищна функция. Състои се от двуетажна база и три високи секции с к.к. 50м. На първото ниво са разположени търговски обекти. На второ ниво са предвидени офиси. Офисът с лице на бул. Черни връх е с отделен вход, а останалите офис площи са с общ достъп през вътрешнокварталната улица. На трето ниво над тях е предвидена малка клубна къща с покривна градина и достъп през входа на тези офиси. На това ниво сграда NEEDLE е свързана със съществуващия Памучен корпус посредством полупокрита покривна градина. На следващите 14 нива са разположени само жилища. Търговските и офис нива са с конструктивна височина 3.75м, а жилищните етажи – по 3.25м. На ниво 14 в западната секция 3А е разположен един луксозен апартамент с три спални, просторна дневна и панорамна тераса. При останалите две секции са предвидени по два просторни мезонета на ниво 15 и 16. Дневните са на ниво 16, конструктивната им височина е 3.75м., към тях са обособени покривни тераси и покривна градина. Пешеходните входове на жилищните секции са разположени от север, откъм вътрешнокварталната улица.

Сграда 4 - THREAD е разположена в източната част на терена с лице към парка. Тя е смесена с предимно жилищна функция. Състои се от едноетажна база и седем високи секции с к.к. 50м. На нивото на площада с лице към парка са разположени търговски обекти. Над търговските обекти е предвиден парк с достъп само за живущите в комплекса. До него се стига посредством панорамен асансьор от площада. Към това ниво е предвидена и клубна къща с консиерж. Всяка от прилежащите седем секции има директен достъп до този парк. На следващите 14 нива са разположени само жилища. Търговското ниво е с конструктивна височина 5.25м, а жилищните етажи – по 3.25м. На 4 от секциите на ниво 15 са разположени по един луксозен апартамент на етаж с три спални, просторна дневна и панорамна тераса. Освен през парка от западната страна, за тези секции е осигурен пешеходен достъп и от север и изток откъм вътрешнокварталната улица на нивото на сутерен -1. В най- южната секция е предвидена детска градина на две нива. При контакта на сграда THREAD със съществуващите два бивши производствени корпуса са предвидени мащабни портали даващи свободен достъп на граждани от север и от юг към вътрешното площадно пространство.

Сграда **Вълнен корпус** ще продължи да функционира като офис сграда. Предвижда се на следващ етап фасадата и да бъде освежена, а на първото ниво да бъдат обособени търговски обекти с лице към парка.

Сграда **Памучен корпус** ще продължи да функционира като офис сграда. Предвижда се на следващ етап фасадата и да бъде освежена, а на първото ниво да бъдат обособени търговски обекти и заведения за хранене с лице към парка.

Общият брой на апартаментите е 547, разпределени както следва:

- Едноспални – 219 бр.
- Двуспални – 254 бр.
- Триспални – 62 бр.
- Луксозни триспални, пентхауси – 12 бр.

ПАРК

Във центъра на сградната структура е предвидено богато озеленено вътрешно квартално пространство. То е отворено към бул. Черни връх като естествено продължение на урбанизираната градска среда. За по-пълноценно визуално обединяване с прилежащите пешеходни пространства по бул. Черни връх, както и за по-лесен достъп е предвиден проход през първите две нива на сграда **COTTON**. Достъп е осигурен и посредством другите два

портала при контакта на сграда THREAD със съществуващите два бивши производствени корпуса. Зоната на парка е разделена условно на две части. Тази, която е в непосредствен контакт с бул. Черни връх е с по-строги геометрични форми съответстващи на високо урбанизираната градска среда, а зоната във вътрешността на парка е проектирана с по-меки пейзажни форми. Предвидени са много зони за отдих, детска площадка, водни площи, зона за експозиция на произведения на изкуството и др. Предвидените дървета ще бъдат поддържани с високи корони, така че да не създават визуална преграда към търговските обекти във вътрешността на парка.

Зоните около външната част на сградите също ще бъде богато озеленена. Предвиден е жив плет по границите на имота от север и изток, контактуващи с частни терени. Тротоарите в имота ще бъдат изпълнени на тревна fuga с по-плътни участъци по средата и по озеленени по контура.

КОНСТРУКТИВНА СХЕМА

Сградите ще се изпълняват монолитно. Носещата конструкция е стенна, стоманобетонна с безгредови плочи, колони, стоманобетонни стени и стоманобетонни шайби за поемане на вертикални и хоризонтални товари. Във всички сгради се развиват стоманобетонни ядра за поемане на сеизмични въздействия. Всички носещи конструктивни елементи се изпълняват с бетон клас C30/37 и C35/45 по БДС EN 206-1. Армировъчната стомана е клас B500B по БДС EN 10080. При проектиране и оразмеряване на сградите са отчетени изискванията на Еврокод.

Плочите са проектирани, оразмерени и конструирани като безгредови. Дебелините на плочите са изчислени и съобразени с получените подпорни разстояния от предвидените етажни разпределения. Всички етажни плочи са с дебелина 26см. Поради по-големите натоварвания от озеленяване, плочата на партерното ниво около основните сгради е с дебелина 30см и 35см. Над колоните в паркинга, попадащи в зоната на озеленените площи, са предвидени капители и обща дебелина с плочата 50см. Всички покриви са плоски стоманобетонни плочи, решени като безгредови с бордове по периферията.

Размерите на колоните попадащи в контура на основните сгради са от 35/100 до 50/140см, като в жилищните етажи се намаляват до 25/90. В средата на сградата са разположени стоманобетонни ядра свързани чрез щурцове. Дебелините на стените на ядрата са 40см. Ядрата са проектирани и оразмерени да поемат сеизмичните въздействия. Всички стоманобетонни елементи означени с ВП и Гр. Ст. са проектирани да поемат само вертикални товари. Предвидени са да намалят подпорните разстояния и да изравняват деформациите в плочите. Тези елементи не са проектирани да поемат сеизмични въздействия, като това е постигнато чрез намаляване на тяхната коравина 10 пъти.

Фундирането на сградите ще се осъществи посредством фундаментна плоча. Под всяка от основните сгради се предвижда удебеляване на фундаментната плоча. В зоната на подземния паркинг, където са разположени зоните за озеленяване и парковата среда фундаментната плоча е с намалена дебелина. Сутеренните стени се изпълняват монолитни стоманобетонни с дебелина 40см. За фундаментите и сутеренните стени ще се използват кристализиращи добавки и ще бъдат монтирани ленти в работните fugи.

Изкопите се извършват като масов изкоп с откоси съгласно предписанията в Инженерно-геоложкия доклад и пилотно укрепване откъм уличната мрежа. При изкопните работи не се предвиждат каквито и да било взривни работи.

Сградите попадат в район със стойност на референтно максимално земно ускорение $a_{gr}=0.23$. За

поемане на това натоварване са проектирани стоманобетонни ядра и шайби. Конструкцията е изчислена за земна основа тип „С“ съгласно БДС EN 1998-2005/NA:2012, Таблица NA.3.1

ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО

Площ на терена (УПИ) – **30588м²**
Плътност на застрояване – **55%**
Плътност на озеленяване - **40%**
Кота корниз – **50 м**
Кота било – **54.5 м**
Коефициент на интензивност – **3.5**
Застроена площ – **17071.05 м²**
РЗП надземно – **107058 м²**
РЗП подземно – **61625 м²**
Общо РЗП – **168683 м²**

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:

Не е необходимо издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон.

Орган отговорен за одобряването на инвестиционното предложение е Направление Архитектура и градоустройство към Столична община.

През територията преминава канал , за който ще бъдат изготвени проекти за преместване.

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)

Комплексът се намира в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № **68134.903.2575**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, Община Столична, с адрес на имота: гр. София, район Лозенец, ул. „Черни връх“ № 47, с площ 30 198 кв.м., попадащ в квартал 1, **УПИ XVIII** по подробен план за регулация на град София, район Лозенец и **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № **68134.903.2528** по **КККР**, с адрес на поземления имот гр. София, СО, район „Лозенец“, местност НПЗ „Хладилника Витоша“ част север, с площ от 461 кв.м., попадащ в квартал 1, УПИ XIX-16, по ПУП на гр. София, местност НПЗ „Хладилника Витоша“ част север.

С ПУП се обединяват УПИ XVIII „за шивашка промишленост“ и УПИ XXIX-1611 „за офиси“ в нов УПИ XVIII-2528, 2575 „за ЖС, офиси, търговски обекти, ПГ и ТП“, като границите на новообразуваният УПИ съвпадат с кадастралните граници на ПИ с идентификатори

68134.903.2528 и 68134.903.2575.

Площадката не е близо и не засяга защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Инвестиционното предложение няма да окаже трансгранично въздействие.

Ще се използва съществуващата пътна инфраструктура в квартала.

Ще бъде реализирана заложената в регулационния план на района улица Кръстьо Мирски в участъка между бул. Черни връх и ул. Люба Величкова.

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

Водоснабдяването на комплекса за питейно-битови и противопожарни нужди ще става от градската водопроводна мрежа посредством съществуващо сградно водопроводно отклонение (СВО). Предвижда се изграждане на противопожарен резервоар за нуждите на автоматичната пожарогасителна инсталация в подземните нива. Същият ще е с обем 200м³ и ще е разположен в подземните нива сградата. Необходимите водни количества са:

- Питейно-битови нужди - $Q=361\text{м}^3/\text{ден}$
- Противопожарни нужди – $Q=5\text{л/сек}$

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:

Не се предвижда заустване на никакви опасни вещества в канализацията или такива да имат контакт с води.

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

Не се очаква генериране на вреди вещества във въздуха

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

8.1. По време на експлоатацията ще се генерират два вида отпадъци:

-Отпадъци от опаковки, които ще имат характер на вторични суровини и ще бъдат предавани на оторизирани за целта фирми.

Битови отпадъци от обитавачи и клиенти. Извозването им на градското депо за твърди битови отпадъци ще се осъществи от фирма, извършваща тази дейност на територията на Столична община.

8.2. По време на строителството е възможно да се генерират два вида отпадъци:

-От опаковки на строителни материали и съоръжения. Тези, които имат характер на битови отпадъци ще бъдат транспортирани до градското депо. Отпадъците, които имат характер на

вторични суровини и ще бъдат предадени за рециклиране на оторизирани за целта фирми.

Битови отпадъци от строителните работници. Същите ще бъдат извозени на градското 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.)

Отпадъчните води от сградата ще бъдат три вида – битови, условно чисти (от подземните паркинги и вътрешните улици) и дъждовни (от покриви и тераси). Същите ще се заустват в градската канализация. Битовите отпадъчни води ще се заустват директно, условно чистите ще се пречистват локално в кало-масло уловители (КМУ) разположени в подземните нива на сградите, а дъждовните води ще заустват в ретензионни резервоари, от където ще се изпомпват контролирано към градската канализация. За отпадъчните води от ресторантите се предвижда локално пречистване в мазниносепаратори преди заустването им в общата битова канализация.

Отпадъчните водни количества са:

- Битови води – $Q=36,01$ л/сек

- Дъждовни води – $Q=698,77$ л/сек, от които чрез помпите ще се заустват 40л/сек

- Условно чисти води – 3л/сек от помпите на КМУ

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б от 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 очаква наличие на опасни химични вещества.

11. Изместване на площадкова канализация

Съществуващата площадкова канализация попада в рамките на изкопа на сградата, което налага нейното изместване. Предвидено е същото да стане в рамките на имота, като се осигури нормалната експлоатация на съществуващите в момента сгради, които няма да се събарят. Новото трасе на канализацията ще послужи за приемник на отпадъчните води от сградите.

12. Геотермална инсталация

Предвижда се изграждане на геотермална отоплителна инсталация за сгради COTTON, NEEDLE и TREAD за производство на топлинна/студова енергия, която ще използва възобновяем геотермален енергиен източник.

Енергийният източник е геотермално поле изградено на базата на земни топлообменници - затворена система. Генераторът на топлинна енергия представлява високоефективна геотермална термopомпа, която свежда разходите за отопление/охлаждане и БГВ до технологичен минимум използвайки топлинна енергия от почвата.

СОНДАЖИ

Проектните сондажи ще се изградят в границите на парцела (изкопа).

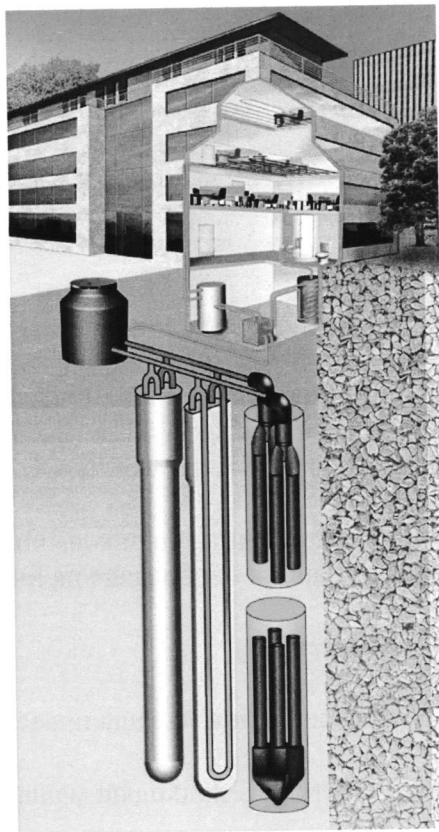
Предвижда се направа на сондаж с промивка, според геоложкия разрез приложен в документацията на обекта, включващ: мобилизиране сонда и съоръжения до обекта, подготовка работна площадка, сондиране с диаметър на сондажния отвор - 152 мм., рекултивация на терена след завършване на сондажните работи.

Изгражда се двойна U геосонда с диаметър DN 40 x 3,7 mm от PE 100 RC с дълбочина на геосондата в рамките 100 м. - 140 м. Разстоянието между сондажите е 6м. Всички тръбни разводки се събират в 12 технически помещения, които се намират на кота – 11,00м. В тези технически помещения са разположени геотермалните колектори и буферните съдове, помпени групи и регулираща и предпазна арматура. От там чрез вертикални щрангове флуида достига до всяка една термopомпа. За всеки апартамент е предвидена отделна термopомпа, намираща се в техническо помещение.

Очакван геоложки разрез , съгласно Геоложкия Доклад е следният:

- 0.0 – 6.0 m – Кватернерни прахови глини
- 6.0 - 25.00 m – Кватернерни пясъци с прослойки от пясъчливи глини
- 25.0 - 75.0 m – Плиоценски пясък, прахов, заглинен
- 75.0 - 110.0 m – Плиоценски, аргилитни глини
- 110.0 - 150.0 m – Плиоценски пясъци с глинести прослойки

Установеното статично ниво на подземните води осреднено е 7.0-7.50 m под нивото на терена.



За всеки от сондажите е предвидена тръба DN 40 mm от PE RC, чрез която ще се инжектира термо цимент - 2,0 W/mK , до запълване на сондажа.

Принципа на работа на геотермалната система е: Поетата топлина от почвата се предава на флуида /соловият разтвор/, след което с помощта на геотермалната термopомпа се преобразува в топлинна енергия за отоплението, охлаждането и БГВ на всеки апартамент.

Така проектираната система е с възобновяем енергиен източник топлина от почвата.

След изпълнение на СМР на геотермалният източник, следва да се направи проба за плътност, след което зареждане с 25% разтвор на пропилен-гликол , до привеждане на инсталацията в работно състояние.

При влизане на тръбната мрежа DN40 от разпределителните шахти в техническото помещение следва да се предвиди хидроизолация за запълване на отвората, през който преминават тръбите.

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

Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:12.2022г.....

Уведомител:

(подпис)