

ОБЯВА

до заинтересованите лица и общественост

на основание чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда (приета с ПМС № 59 от 07.03.2003 г.)

от Димитър Георгиев Желев, Управител на „Риъл Естейтс Дивелъпмънт“ ЕАД, ЕИК 204950963, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза“ 79

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за „Преустройство със смяна на предназначението и разширение на Металозаваръчен цех, сграда с идентификатор 68134.1372.2057.5 в Предприятие за хранителни продукти в УПИ V-1306 „за производство и складове“, кв. 10, м. „НПЗ Илиянци-запад“, р-н Надежда, гр. София, ул. „Рожен“ № 41“

За контакти: Димитър Георгиев Желев, тел. 0885205307

Приложение: 1. Информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда (приета с ПМС № 59 от 07.03.2003 г.)

Възложител:
(Димитър Желев)

Дата: 24.02.2020 г.

ИНФОРМАЦИЯ

съгласно чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда (приета с ПМС № 59 от 07.03.2003 г.)

1. Данни за възложителя:

Възложител на строежа е Димитър Георгиев Желев, Управител на „Риъл Естейтс Дивелъпмънт“ ЕАД, ЕИК 204950963, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза“ 79.

2. Резюме на инвестиционното намерение. 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:

Настоящото инвестиционно предложение ще бъде реализирано в имот, собственост на Възложителя „Риъл Естейтс Дивелъпмънт“ ЕАД.

Инвестиционното предложение предвижда „Преустройство със смяна на предназначението и разширение на Металозаваръчен цех, сграда с идентификатор 68134.1372.2057.5 в Предприятие за хранителни продукти в УПИ V-1306 „за производство и складове“, кв. 10, м. „НПЗ Илиянци-запад“, р-н Надежда, гр. София, ул. „Рожен“ № 41“.

Основната цел на инвестиционното предложение е преустройство със смяна на предназначението на сграда с идентификатор 68134.1372.2057.5 и изграждане на нова пристройка към нея, служеща за товарна рампа, с цел обособяване на Предприятие за хранителни продукти, което ще даде възможност за откриване на нови работни места и предлагане на пазара на протеинови и десертни мюсли блокчета. Протеиновите блокчета се отнасят към групата на готовите за директна консумация захарни изделия. Очаквано производство дневна продукция около 1,4 т дневно.

Сградата се състои от едноетажна производствена зона с триетажна битова зона, разположени в общ обем. Производствената зона представлява хале с осови размери в план 90,00/20,00 м. и светла височина 10,00 - 12,00 м.

Според ЗУЗСО, имотът е разположен в градоустройствена зона „Пс - Смесена производствена зона“ със следните ограничителни градоустройствените параметри:

- Плътност – до 55 %
- К инт – до 1,5

- Озел. – мин 30 %
- К корниз – няма

Автомобилният и пешеходен достъп до обекта е от три страни – от изток, юг и запад, през наличните асфалтови алеи в имота (улици). От север на сградата са предвидени площи за озеленяване.

Паркингът за персонал и посетители с капацитет 30 автомобила, 3 от които за хора в неравностойно положение, е решен непосредствено до главния вход на сградата, разположен от изток. През входа ще е осигурена достъпна среда без прагове и стъпала и чрез тротоар с потопен бордюр.

Входът за доставка на суровини и експедицията на готовата продукция ще е от западната страна на сградата, от към предвидената Товарна рампа, като са предвидени две претоварни рампи, съответно едната за ТИР, а другата - комбинирана - за ТИР и БУС.

Приемът на суровината, на опаковачните материали и експедицията на готовата продукция ще се извършват на товарната рампа разделно по време, описно в РИ към НАССР системата за самоконтрол, внедрена в обекта.

Обектът ще е разделен функционално на три зони - Производствена, Охлаждаеми помещения и Административно-битова, разделени една от друга с пожароустойчиви стени. Първите две са разположени на един етаж, докато административно-битовата се обхваща 3 етажа.

Производствената зона включва следните помещения:

- Производствена зала;
- Подготвителни помещения – Кувертюрно и Сиропно, и Дозировка сухи съставки
- Миялно
- Коридор
- Подготовка суровини
- Почистващи материали
- Машинно помещение
- Работилница
- Лаборатория

Изброените помещения са със светла височина = 5,5 м.

За Производствената зала, Подготвителните помещения, миялното и коридора ще се използва антибактериално покритие.

Разположението на помещенията осигурява всички технологични и санитарно-хигиенни изисквания за последователност и функционални връзки на производствения процес.

Приемът на суровина ще се извършва от кота $\pm 0,00$ м. от приемна рампа. Суровината - захар, суроватка, овесени и пшеничени флейки, кокосово масло и др. видове масла, сушени плодове, ядки, семена и др. ще пристигат на палети, в торби, кубитейнери или в кашони в зависимост от заявката от одобрен регламентиран и утвърден доставчик. В производствения процес няма да се използват яйца.

След проверка за съответствие с придружаващата документация и оказан входящ контрол, суровината, ще се насочва към охлаждаемо помещение суровини за съхранение на стелажна метална конструкция. Предвижда се температурата в помещението да бъде в диапазон $+10^{\circ}$ $+20^{\circ}$ С. Ще бъде въведена практика за текущ контрол на работната температура в помещението.

При съхранението на продуктите и при тяхното разходване, ще да се спазва принципа на складовото управление - FIFO. Последователността на разходването ще бъде следена непрекъснато и описвана в РИ, за да не се допуска негодност, поради изтекъл срок.

Приемът на опаковъчния материал ще се осъществява с процедура, при изчерпване на количествата. След проверка за съответствие с придружаващата документация и оказан входящ контрол, опаковъчният материал ще се насочва към помещение с температурен режим диапазон $+10^{\circ}$ $+20^{\circ}$ С. В помещението ще се приемат и съхраняват опаковъчните материали за различните асортименти, както и етикети и други помощни материали. Помещението ще е оборудвано със стелажна метална конструкция, на която ще са поставени отделно различните материали.

Опаковъчният материал (ролки фолио, кашони, кутии) ще се доставя от одобрени и регламентирани доставчици.

Производственият процес ще се характеризира със необходимите технологични операции в следната последователност:

- освобождаване на съдържанието на продуктите от опаковките в помещение подготовка. Освободените опаковки се поставят на пале и разделно във времето се оставят в зоната за отпадъци;
- разтегляне на суровините по рецептура;
- дозиране, миксиране и хомогенизиране на суровините по ТД;
- варене на сироп, приготвяне на шоколадова маса и съхранение в топлинен сборник по технологични тръбопроводи достига до автоматизираната производствена линия;
- формоване - автоматизирано;
- нарязване - автоматизирано;
- охлаждане - автоматизирано;
- тункване - в зависимост от продукта - автоматизирано;
- охлаждане - автоматизирано;
- пакетиране в първична опаковка - автоматизирано;
- пакетиране във вторична опаковка ръчно на изхода на автоматичната производствена линия;
- пакетиране в транспортна опаковка - ръчно.

Технологичните операции, които ще се извършват в производствения цех на автоматични производствени линии - лини 1 и линия 2.

За всички дейности в производствения цех ще бъде изготвена HACCP система, която ще гарантира безопасността на храните, съгласно Закона за храните и Наредба №1/26.01.2016 г. за хигиена на храните.

Почистването, измиването и дезинфекцията на работния инвентар ще се извършва ежедневно след приключване на работния процес в помещение „умивалня“ вътрешен инвентар, оборудвана с двойна мивка с големи корита и миялна машина.

Опаковането ще се извършва автоматично с различна маса нето от 30g; 57g, 65 g; и др. Готовите блокчета ще се поставят в картонени кутии. Върху всяка опаковка директно ще бъде отпечатана информацията на опаковъчното фолио, с което ще се пакетират предлаганите асортименти. Информацията ще е на български език, както и на съответния език на държавата при износ.

На опаковката ще се описват:

- наименование и търговско име на продукта;
- име и адрес на стопанския обект;
- всички съставки или спомагателни вещества, причиняващи алергии или непоносимост,
- количество на определени съставки или категории съставки;
- нетно количество;
- срок на минимална трайност или срок на годност;
- условия за съхранение;

Съдържанието на етикетите ще е неразделна част от ТД на продукта.

След етикетиране, опаковане и кашониране продукцията ще се насочва за съхранение в помещение готова продукция.

Готовата продукция ще се съхранява в сухо и чисто складово помещение, без пряк достъп на слънчева светлина с температурен режим +100 С +200 С.

Експедицията към търговската мрежа ще се извършва със специализирано транспортно средство.

При съхранението и при нейното разходване, ще се спазва принципа на складовото управление - FIFO. Последователността на разходването ще бъде следена непрекъснато и контролорана от технолога на обекта и описвана в РИ, за да не се допуска негодност, поради изтекъл срок.

Взаимното разположение на помещенията осигурява всички технологични и здравно-хигиенни изисквания за последователност и функционални връзки на производствения процес.

Площта за работните помещения ще е съобразена с габаритните размери на избраните машини и съоръжения, както и оптималните разстояния за безопасна работа с тях.

Необходимият работен персонал е 45 човека, работещи на осем часов работен ден при 5 дневна работна седмица.

На Етаж 1 са разположени - Стая за почивка персонал; Тоалетни; Съблекалня работни дрехи за жените; Съблекалня цивилни дрехи за жените, както и тоалетни и душове към тях;

На Етаж 2 са разположени - Съблекалня за мъжете със съответно предверие, Тоалетни и Душ, като имат отделни помещения за чисти и работни дрехи.

За работниците са предвидени съблекални с индивидуални шкафчета, съответно за мъже и жени, отделни за външните и за работните дрехи, разделени от хигиенен филтър с душеве. Между битовата и производствената зона задължително ще се преминава през хигиенен филтър за измиване и на ръце и обувки. За персонала са предвидени съответните санитарни възли, помещения за почивка и хранене.

В обекта ще бъде внедрена Процедура за поддържане на хигиенното състояние на обекта с инструкция за режим за почистване, измиване и дезинфекция.

За съхранение на миещите и дезинфекционни средства ще е проектирано помещение за почистващи средства със зона Аусгус с мивка.

Отпадъците, които се очаква да бъдат генерирани са следните:

- Отпадъци получени от разопаковането на суровините - хартия, картон, найлон/пластмаса;
Предвидени са контейнери за разделно събиране на отпадъци. Отпадъците, които ще се събират разделно ще се предават на организация за оползотворяване на отпадъци.
- Отпадъците (технологични и бракувана продукция) от дейността на производството ще се опаковат и ще се предават на специализирана фирма.

Имотът е захранен със сградно водопроводно отклонение ПЕф90мм, с изграден уличен спирателен кран. Предвижда се подмяна на вътрешната инсталация.

Противопожарният водопровод задължително ще се изпълни от поцинковани тръби. Предвидени са противопожарни кранове на всеки етаж с диаметър на накрайника на струйника 19 мм, дължина на шланга до 20 м. и радиус на действие на плътната струя 15м.

Вътрешното пожарогасене ще се осъществи от 7 броя пожарни кранове, разположени в сградата. Пожарните кранове ще се захранят от площадковия пожарен пръстен РЕф160.

На обекта има съществуващи площадкови канализационни мрежи за дъждовни и битови води. По улица преминава и смесена канализация PVC-Uф400.

Отводняването и отвеждането на канализационни води от обекта се предвижда:

- Дъждовни води от покрива – попиват по терена;
- Дъждовни води от паркинг – отвеждат се в площадкова смесена канализация;
- Битови канализационни води – отвеждат се в площадкова смесена канализация;

- Производствени води – съгласно задание отпадни води от производството няма.
- Измиването на апаратура и подове ще се отвеждат в площадкова смесена канализация.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи от нов трафопост, който ще се разположи в близост.

Сградата ще се електрозахранва трифазно на напрежение 3x380/220V, 50Hz.

Необходимата потребна мощност е 590kW.

За сградата ще се разработи автоматична пожароизвестителна инсталация.

За обекта ще бъдат изградени следните електрически инсталации:

- Силнотокowi инсталации – електрозахранване контакти и технологични консуматори
- Осветителни инсталации - евакуационно, дежурно и работно осветление;
- Фасадно осветление;
- Мълниезащитна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Структурно окабеляване.

За разпределение на електроенергията за обекта като цяло е предвидено главно разпределително табло ГРТ, разположено в самостоятелно помещение. Таблото ще бъде метален шкаф за стоящ монтаж, IP54, разделено на 4 секции както следва:

- ГРТ-I – за ел.захранване на производствена линия 1;
- ГРТ-II – за ел.захранване на производствена линия 2;
- ГРТ-III – за ел.захранване на всички останали технологични консуматори;
- ГРТ-IV – за ел.захранване на осветление, контакти, ОВК и ВК консуматори в производство и административно-битови помещения.

За ел.захранване на всички ел.консуматори в административно-битовата част на сградата ще са проектират табла РТ1, РТ2 и РТ3 (по едно за всеки етаж).

Силовите инсталации ще обезпечат електрозахранването на всички технологични съоръжения в производството, контактите с общо и специализирано предназначение, вентилационни уредби, електрическия бойлери, газовите котли, помпите към тях, вътрешните и външни тела на системата за климатизация и др.

Предвидени са два броя газов степен кондензен котел в машинно помещение, единият е за отопление на административната част, а другият е за подгрев на БГВ.

Отоплението и охлаждането на административните, както и отоплението на битовите помещения е посредством подови серпентини.

Топлоносителят за подово отопление ще е гореща вода 40/35oC, температурата се поддържа с трипътен вентил, монтиран в котелното.

В производствени и охлаждаеми помещения за отопление и охлаждане са предвидени климатизатори сплит система.

Предвиждат се вентилационни инсталации за следните помещения:

- тоалетни административна част
- производство
- охлаждаеми помещения

Ще бъде разработена газоснабдителна инсталация за захранване с природен газ на два броя стенни кондензни водогрейни котли, необходими за отоплителни нужди и загряване на БГВ, след преустройство и промяна на предназначението на Металозаваръчен цех, сграда с идентификатор 68134.1372.2057.5 в Предприятие за хранителни продукти в УПИ V-1306 „за производство и складове“, кв.10, м. „НПЗ Илиянци-запад“, р-н Надежда, гр. София, бул. „Рожен“ № 41.

Котлите ще се монтират в обособено машинно помещение на кота ± 0.00 . Единият котел ще е стенен кондензен котел с максимална топлинна мощност 65kW, с максимална консумация на природен газ 6,6нм³/ч, qv(20). Другият котел е стенен кондензен котел с максимална топлинна мощност 34,9kW, с максимална консумация на природен газ 3,6нм³/ч, qv(20). Газовите уреди ще се захранват при налягане на газа 20mbar. За стабилизиране на газовото налягане, преди всеки котел ще се монтира стабилизатор на налягане 100/20mbar.

3. 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:

Сградата се състои от едноетажна производствена зона с триетажна битова зона, разположени в общ обем. Производствената зона представлява хале с осови размери в план 90,00/20,00 м. и светла височина 10,00 - 12,00 м.

Според ЗУЗСО, имотът е разположен в градоустройствена зона „Пс - Смесена производствена зона“ със следните ограничителни градоустройствените параметри:

- Плътност – до 55 %
- К инт – до 1,5
- Озел. – мин 30 %
- К корниз – няма

Автомобилният и пешеходен достъп до обекта е от три страни – от изток, юг и запад, през наличните асфалтови алеи в имота (улици). От север на сградата са предидени площи за озеленяване.

Паркингът за персонал и посетители с капацитет 30 автомобила, 3 от които за хора в неравностойно положение, е решен непосредствено до главния вход на сградата, разположен от изток. През входа ще е осигурена достъпна среда без прагове и стъпала и чрез тротоар с потопен бордюр.

Входът за доставка на суровини и експедицията на готовата продукция ще са от западната страна на сградата, от към предвидената Товарна рампа, като са предвидени две претоварни рампи, съответно едната за ТИР, а другата - комбинирана - за ТИР и БУС.

Приемът на суровината, на опаковачните материали и експедицията на готовата продукция ще се извършват на товарната рампа разделно по време, описно в РИ към НАССР системата за самоконтрол, внедрена в обекта.

Обектът ще е разделен функционално на три зони - Производствена, Охлаждаеми помещения и Административно-битова, разделени една от друга с пожароустойчиви стени. Първите две са разположени на един етаж, докато административно-битовата се обхваща 3 етажа.

Производствената зона включва следните помещения:

- Производствена зала;
- Подготвителни помещения – Кувертюрно и Сиропно, и Дозировка сухи съставки
- Миялно
- Коридор
- Подготовка суровини
- Почистващи материали
- Машинно помещение
- Работилница
- Лаборатория

Изброените помещения са със светла височина = 5,5 м.

За Производствената зала, Подготвителните помещения, миялното и коридора ще се използва антибактериално покритие.

Разположението на помещенията осигурява всички технологични и санитарно-хигиенни изисквания за последователност и функционални връзки на производствения процес.

Приемът на суровина ще се извършва от кота $\pm 0,00$ м. от приемна рампа. Суровината - захар, суроватка, овесени и пшеничени флейки, кокосово масло и др. видове масла, сушени плодове, ядки, семена и др. ще пристигат на палети, в торби, кубитейнери или в кашони в зависимост от заявката от одобрен регламентиран и утвърден доставчик. В производствения процес няма да се използват яйца.

След проверка за съответствие с придружаващата документация и оказан входящ контрол, суровината, ще се насочва към охлаждаемо помещение суровини за съхранение на стелажна метална конструкция. Предвижда се температурата в помещението да бъде в диапазон $+10^{\circ}$ $+20^{\circ}$ С. Ще бъде въведена практика за текущ контрол на работната температура в помещението.

При съхранението на продуктите и при тяхното разходване, ще да се спазва принципа на складовото управление - FIFO. Последователността на разходването ще бъде следена непрекъснато и описвана в РИ, за да не се допуска негодност, поради изтекъл срок.

Приемът на опаковъчния материал ще се осъществява с процедура, при изчерпване на количествата. След проверка за съответствие с придружаващата документация и оказан входящ контрол, опаковъчният материал ще се насочва към помещение с температурен режим диапазон $+10^{\circ}$ $+20^{\circ}$ С. В помещението ще се приемат и съхраняват опаковъчните материали за различните асортименти, както и етикети и други помощни материали. Помещението ще е оборудвано със стелажна метална конструкция, на която ще са поставени отделно различните материали.

Опаковъчният материал (ролки фолио, кашони, кутии) ще се доставя от одобрени и регламентирани доставчици.

Производственият процес ще се характеризира със необходимите технологични операции в следната последователност:

- освобождаване на съдържанието на продуктите от опаковките в помещение подготовка. Освободените опаковки се поставят на пале и разделно във времето се оставят в зоната за отпадъци;
- разтегляне на суровините по рецептура;
- дозиране, миксиране и хомогенизиране на суровините по ТД;
- варене на сироп, приготвяне на шоколадова маса и съхранение в топлинен сборник по технологични тръбопроводи достига до автоматизираната производствена линия;
- формоване - автоматизирано;
- нарязване - автоматизирано;
- охлаждане - автоматизирано;
- тункване - в зависимост от продукта - автоматизирано;
- охлаждане - автоматизирано;
- пакетиране в първична опаковка - автоматизирано;
- пакетиране във вторична опаковка ръчно на изхода на автоматичната производствена линия;
- пакетиране в транспортна опаковка - ръчно.

Технологичните операции, които ще се извършват в производствения цех на автоматични производствени линии - лини 1 и линия 2.

За всички дейности в производствения цех ще бъде изготвена НАССР система, която ще гарантира безопасността на храните, съгласно Закона за храните и Наредба №1/26.01.2016 г. за хигиена на храните.

Почистването, измиването и дезинфекцията на работния инвентар ще се извършва ежедневно след приключване на работния процес в помещение „умивалня“ вътрешен инвентар, оборудвана с двойна мивка с големи корита и миялна машина.

Опаковането ще се извършва автоматично с различна маса нето от 30g; 57g, 65 g; и др. Готовите блокчета ще се поставят в картонени кутии. Върху

всяка опаковка директно ще бъде отпечатана информацията на опаковъчното фолио, с което ще се пакетират предлаганите асортименти. Информацията ще е на български език, както и на съответния език на държавата при износ.

На опаковката ще се описват:

1. наименование и търговско име на продукта;
2. име и адрес на стопанския обект;
3. всички съставки или спомагателни вещества, причиняващи алергии или непоносимост,
4. количество на определени съставки или категории съставки;
5. нетно количество;
6. срок на минимална трайност или срок на годност;
7. условия за съхранение;

Съдържанието на етикетите ще е неразделна част от ТД на продукта.

След етикетиране, опаковане и кашониране продукцията ще се насочва за съхранение в помещение готова продукция.

Готовата продукция ще се съхранява в сухо и чисто складово помещение, без пряк достъп на слънчева светлина с температурен режим +100 С +200 С.

Експедицията към търговската мрежа ще се извършва със специализирано транспортно средство.

При съхранението и при нейното разходване, ще се спазва принципа на складовото управление - FIFO. Последователността на разходването ще бъде следена непрекъснато и контролорана от технолога на обекта и описвана в РИ, за да не се допуска негодност, поради изтекъл срок.

Взаимното разположение на помещенията осигурява всички технологични и здравно-хигиенни изисквания за последователност и функционални връзки на производствения процес.

Площта за работните помещения ще е съобразена с габаритните размери на избраните машини и съоръжения, както и оптималните разстояния за безопасна работа с тях.

Необходимият работен персонал е 45 човека, работещи на осем часов работен ден при 5 дневна работна седмица.

На Етаж 1 са разположени - Стая за почивка персонал; Тоалетни; Съблекалня работни дрехи за жените; Съблекалня цивилни дрехи за жените, както и тоалетни и душове към тях;

На Етаж 2 са разположени - Съблекалня за мъжете със съответно предверие, Тоалетни и Душ, като имат отделни помещения за чисти и работни дрехи.

За работниците са предвидени съблекални с индивидуални шкафчета, съответно за мъже и жени, отделни за външните и за работните дрехи, разделени от хигиенен филтър с душове. Между битовата и производствената зона задължително ще се преминава през хигиенен филтър

за измиване и на ръце и обувки. За персонала са предвидени съответните санитарни възли, помещения за почивка и хранене.

В обекта ще бъде внедрена Процедура за поддържане на хигиенното състояние на обекта с инструкция за режим за почистване, измиване и дезинфекция.

За съхранение на миещите и дезинфекционни средства ще е проектирано помещение за почистващи средства със зона Аусгус с мивка.

Отпадъците, които се очаква да бъдат генерирани са следните:

- Отпадъци получени от разопаковането на суровините - хартия, картон, найлон/пластмаса;

Предвидени са контейнери за разделно събиране на отпадъци. Отпадъците, които ще се събират разделно ще се предават на организация за оползотворяване на отпадъци.

- Отпадъците (технологични и бракувана продукция) от дейността на производството ще се опаковат и ще се предават на специализирана фирма.

Имотът е захранен със сградно водопроводно отклонение ПЕф90мм, с изграден уличен спирателен кран. Предвижда се подмяна на вътрешната инсталация.

Противопожарният водопровод задължително ще се изпълни от поцинковани тръби. Предвидени са противопожарни кранове на всеки етаж с диаметър на накрайника на струйника 19 мм, дължина на шланга до 20 м. и радиус на действие на плътната струя 15м.

Вътрешното пожарогасене ще се осъществи от 7 броя пожарни кранове, разположени в сградата. Пожарните кранове ще се захранят от площадковия пожарен пръстен РЕф160.

На обекта има съществуващи площадкови канализационни мрежи за дъждовни и битови води. По улица преминава и смесена канализация PVC-Uф400.

Отводняването и отвеждането на канализационни води от обекта се предвижда:

- Дъждовни води от покрива – попиват по терена;
- Дъждовни води от паркинг – отвеждат се в площадкова смесена канализация;
- Битови канализационни води – отвеждат се в площадкова смесена канализация;
- Производствени води – съгласно задание отпадни води от производството няма.
- Измиването на апаратура и подове ще се отвеждат в площадкова смесена канализация.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи от нов трафопост, който ще се разположи в близост.

Сградата ще се електрозахранва трифазно на напрежение 3x380/220V,50Hz.

Необходимата потребна мощност е 590kW.

За сградата ще се разработи автоматична пожароизвестителна инсталация.

За разглеждания обект ще бъдат изградени следните електрически инсталации:

- Силнотоккови инсталации – електрозахранване контакти и технологични консуматори
- Осветителни инсталации - евакуационно, дежурно и работно осветление;
- Фасадно осветление;
- Мълниезащитна инсталация;
- Заземителна инсталация;
- Структурно окабеляване.

За разпределение на електроенергията за обекта като цяло е предвидено главно разпределително табло ГРТ, разположено в самостоятелно помещение. Таблото ще бъде метален шкаф за стоящ монтаж, IP54, разделено на 4 секции както следва:

- ГРТ-I – за ел.захранване на производствена линия 1;
- ГРТ-II – за ел.захранване на производствена линия 2;
- ГРТ-III – за ел.захранване на всички останали технологични консуматори;
- ГРТ-IV – за ел.захранване на осветление, контакти, ОВК и ВК консуматори в производство и административно-битови помещения.

За ел.захранване на всички ел.консуматори в административно-битовата част на сградата ще са проектират табла РТ1, РТ2 и РТ3 (по едно за всеки етаж).

Силовите инсталации ще обезпечат електрозахранването на всички технологични съоръжения в производството, контактите с общо и специализирано предназначение, вентилационни уредби, електрическия бойлери, газовите котли, помпите към тях, вътрешните и външни тела на системата за климатизация и др.

Предвидени са два броя газов стенен кондензен котел в машинно помещение, единият е за отопление на административната част, а другият е за подгрев на БГВ.

Отоплението и охлаждането на административните, както и отоплението на битовите помещения е посредством подови серпентини.

Топлоносителят за подово отопление ще е гореща вода 40/35oC, температурата се поддържа с трипътен вентил, монтиран в котелното.

В производствени и охлаждаеми помещения за отопление и охлаждане са предвидени климатизатори сплит система.

Предвиждат се вентилационни инсталации за следните помещения:

- тоалетни административна част

- производство
- охлаждаеми помещения

Ще бъде разработена газоснабдителна инсталация за захранване с природен газ на два броя стенни кондензни водогрейни котли, необходими за отоплителни нужди и загряване на БГВ, след преустройство и промяна на предназначението на Металозаваръчен цех, сграда с идентификатор 68134.1372.2057.5 в Предприятие за хранителни продукти в УПИ V-1306 „за производство и складове“, кв.10, м. „НПЗ Илиянци-запад“, р-н Надежда, гр.София, бул. „Рожен“ №41.

Котлите ще се монтират в обособено машинно помещение на кота ± 0.00 . Единият котел ще е стенен кондензен котел с максимална топлинна мощност 65kW, с максимална консумация на природен газ 6,6нм³/ч, qv(20). Другият котел е стенен кондензен котел с максимална топлинна мощност 34,9kW, с максимална консумация на природен газ 3,6нм³/ч, qv(20). Газовите уреди ще се захранват при налягане на газа 20mbar. За стабилизиране на газовото налягане, преди всеки котел ще се монтира стабилизатор на налягане 100/20mbar.

4. 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:

Възложителят няма данни за наличие на връзка с други съществуващи и/или одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Няма необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон.

Одобряването на инвестиционния проект и разрешението за строеж се издават от общинската администрация.

Категорията на обекта е 4-та, буква „в“ по Наредба 1 за номенклатурата на видовете строежи като производствена и складова сграда с капацитет от 50 до 100 работни места.

В обекта НЕ се произвеждат или съхраняват материали криещи опасност от взрив, от значително вредно въздействие върху околната среда или от разпространение на отровни или вредни вещества.

5. 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)

Сградата е с идентификатор 68134.1372.2057.5 в УПИ V-1306 „за производство и складове“, кв. 10, м. „НПЗ Илиянци-запад“, р-н Надежда, гр. София, ул. „Рожен“ № 41“

Обектът не е разположен в близост до и не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Не се предвижда схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

б. 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)

Имотът е захранен със сградно водопроводно отклонение ПЕф90мм, с изграден уличен спирателен кран. Предвижда се подмяна на вътрешната инсталация.

Противопожарният водопровод задължително ще се изпълни от поцинковани тръби. Предвидени са противопожарни кранове на всеки етаж с диаметър на накрайника на струйника 19 мм, дължина на шланга до 20 м. и радиус на действие на плътната струя 15м.

Вътрешното пожарогасене ще се осъществи от 7 броя пожарни кранове, разположени в сградата. Пожарните кранове ще се захранят от площадковия пожарен пръстен РЕф160.

На обекта има съществуващи площадкови канализационни мрежи за дъждовни и битови води. По улица преминава и смесена канализация PVC-Uф400.

Отводняването и отвеждането на канализационни води от обекта се предвижда:

- Дъждовни води от покрива – попиват по терена;
- Дъждовни води от паркинг – отвеждат се в площадкова смесена канализация;
- Битови канализационни води – отвеждат се в площадкова смесена канализация;
- Производствени води – съгласно задание отпадни води от производството няма.

Измиването на апаратура и подове ще се отвеждат в площадкова смесена канализация.

Конструкцията е монолитна – стоманобетонна, изпълнена от монолитно изляти фундаменти, рамки със столци и междуетажни подови плочи за битовата зона.

За вътрешните панели се предвижда новоизградена стоманена конструкция.

Фасадните стени са изпълнени с тухлени зидове – 38 см., като стоманобетонните елементи навлизат на 25 см. във фасадните стени и пред тях има облицовка от единична тухла. Отвън е от видима фугирана зидария, която се предвижда да се почисти с пясъкоструй и импрегнира. От вътре за производствената и охлаждаемата зона, фасадните отвори ще се затворят с PUR панели, а за администрацията е предвидена предстенна обшивка.

Вътрешните стени за производствената и охлаждаемата зона ще са от PUR и MW панели, а за администрацията - шендерни стени от гипсокартон. Стените в администрацията ще бъдат двустранно боядисани, а където е предвидено ще се сложи стенна керамика.

В някои помещения от производствената зона е предвиден окачен таван. Той ще бъде изпълнен от PUR панели, като където има нужда ще бъдат поставени хигиенни холкери по ъглите.

Всички етажи от администрацията имат окачен таван от гипсокартон.

Сградата има стоманобетонен цокъл с височина 40 см. над кота 0,00 м.

Използвана е алуминиева дограма със стъклопакет.

Подът на производствената и охлаждаемата зона е от шлайфана СТБ настилка. В част от помещенията в производствената зона е предвидено полагането на антибактериално покритие по пода.

Подът в администрацията ще бъде навсякъде изпълнен с неполирана подова керамика на лепило. В сухите помещения, където не е предвидена стенна керамика, ще се сложи цокъл от 7 см.

Покривът е общ за сградата, двускатен с надзид по двете къси фасади. Изпълнен е от стоманобетонни рамки през 6,00 м. на които са закрепени PUR панели. Където MW стенопанел се среща с покривът, ивица от по 1 м. от двете страни, е предвидена да се изпълни също от MW панел, от пожарна безопасност.

Не се предвижда ползването на подземни води.

7. 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: Няма

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

Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

Технологичният процес не е свързан с отделяне на вредни вещества във въздуха.

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

Отпадъците, които се очаква да бъдат генерирани са следните:

- Отпадъци получени от разопаковането на суровините - хартия, картон, найлон/пластмаса;

Предвидени са контейнери за разделно събиране на отпадъци. Отпадъците, които ще се събират разделно ще се предават на организация за оползотворяване на отпадъци.

- Отпадъци (технологични и бракувана продукция) от дейността на производството се опаковат и се предават на специализирана фирма.

Отпадъците, които се очаква да се генерират и предвижданията за тяхното третиране по време на строителството, ще бъдат подробно разработени в план за управление на строителните отпадъци, който е задължителна част към инвестиционния проект за строежа. Ще се предвиди разделно събиране и последващо предаване за рециклиране.

10. *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 изгревна яма и др.)

Имотът е захранен със сградно водопроводно отклонение ПЕф90мм, с изграден уличен спирателен кран. Предвижда се подмяна на вътрешната инсталация.

Противопожарният водопровод задължително ще се изпълни от поцинковани тръби. Предвидени са противопожарни кранове на всеки етаж с диаметър на крайника на струйника 19 мм, дължина на шланга до 20 м. и радиус на действие на плътната струя 15м.

Вътрешното пожарогасене ще се осъществи от 7 броя пожарни кранове, разположени в сградата. Пожарните кранове ще се захранят от площадковия пожарен пръстен РЕф160.

На обекта има съществуващи площадкови канализационни мрежи за дъждовни и битови води. По улица преминава и смесена канализация PVC-Uф400.

Отводняването и отвеждането на канализационни води от обекта се предвижда:

- Дъждовни води от покрива – попиват по терена;
- Дъждовни води от паркинг – отвеждат се в площадкова смесена канализация;
- Битови канализационни води – отвеждат се в площадкова смесена канализация;

- Производствени води – съгласно задание отпадни води от производството няма.
- Измиването на апаратура и подове ще се отвеждат в площадкова смесена канализация.

Не се предвижда ползването на подземни води

11. 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 ползването и съхранението на опасни химични вещества на обекта.

Възложител:
(Димитър Желев)

Дата: 24.02.2020 г.

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ

2438
21.02.20
02/9555598
Деловодство

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „Риъл Естейтс Дивелъпмънт“ ЕАД, ЕИК 204950963
(име, адрес и телефон за контакт)

гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза“ 79
(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза“ 79
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0885/205-307, office@evrovia.com
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Димитър Георгиев Желев
Лице за контакти: Димитър Георгиев Желев, 0885/205-307

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „Риъл Естейтс Дивелъпмънт“ ЕАД има следното инвестиционно предложение: **„Преустройство със смяна на предназначението и разширение на Металозаваръчен цех, сграда с идентификатор 68134.1372.2057.5 в Предприятие за хранителни продукти в УПИ V-1306 „за производство и складове“, кв. 10, м. „НПЗ Илиянци-запад“, р-н Надежда, гр. София, ул. „Рожен“ № 41“**

Характеристика на инвестиционното предложение:

I. Резюме на предложението:

Настоящото инвестиционно предложение ще бъде реализирано в имот, собственост на Възложителя „Риъл Естейтс Дивелъпмънт“ ЕАД.

Инвестиционното предложение предвижда „Преустройство със смяна на предназначението и разширение на Металозаваръчен цех, сграда с идентификатор 68134.1372.2057.5 в Предприятие за хранителни продукти в УПИ V-1306 „за производство и складове“, кв. 10, м. „НПЗ Илиянци-запад“, р-н Надежда, гр. София, ул. „Рожен“ № 41“.

Основната цел на инвестиционното предложение е преустройство със смяна на предназначението на сграда с идентификатор 68134.1372.2057.5 и изграждане на нова пристройка към нея, служеща за товарна рампа, с цел обособяване на Предприятие за хранителни продукти, което ще даде възможност за откриване на нови работни места и предлагане на пазара на протеинови и десертни мюсли блокчета. Протеиновите блокчета се отнасят към групата на готовите за директна консумация захарни изделия. Очаквано производство дневна продукция около 1,4 т дневно.

Сградата се състои от едноетажна производствена зона с триетажна битова зона, разположени в общ обем. Производствената зона представлява хале с осови размери в план 90,00/20,00 м. и светла височина 10,00 - 12,00 м.

Според ЗУЗСО, имотът е разположен в градоустройствена зона „Пс - Смесена производствена зона“ със следните ограничителни градоустройствените параметри: