ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

съгласно изискванията на чл. 26, ал. 4, 5 и ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

Обект: "Преустройство и промяна на предназначението на административна сграда с медицински център, учебни и конферентни зали и заведение за хранене, в сграда на образованието за обучение на ученици от VIII-XII клас към частна професионална гимназия по дигитални науки в УПИ I-„за офиси и магазини“, кв. 17а, м. „Младост 2“, СО р-н Младост, м. ”бул. А. Малинов” 78, гр. София, инд.68134.4090.1312.

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

съгласно изискванията на чл. 26, ал. 4, ал.5 и ал.6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

Обект: "Преустройство и промяна на предназначението на административна сграда с медицински център, учебни и конферентни зали и заведение за хранене, в сграда на образованието за обучение на ученици от VIII-XII клас в частна професионална гимназия по дигитални науки в УПИ I-„за офиси и магазини", кв. 17а, м. „Младост 2", СО р-н Младост, м. "бул. А. Малинов" 78, гр. София, инд.68134.4090.1312.

Настоящата оценка е изготвена съгласно изискванията на чл.26, ал.4, ал.5 и ал.6 от горецитираната наредба /Наредбата/ с цел **допускане на намалени отстояния до частите от сградата за разполагане на помещения с учебна цел /класни стаи/ и неучебна цел и доказване възможността от устройване на училище в съществуваща сграда**, която не отговарят на функционални и териториални изисквания, определени в тази наредба, но отговаря на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 ЗУТ и на експлоатационните показатели на контролируемите параметри за удовлетворяване на основните изисквания към тях.

При извършване на оценката е направен оглед на строителните книжа, фактическото, състояние на сградата и анализ, от екип от специалисти, **относно техническите критерии и устройствените възможности на имота, фактическото състоянието на съществуващата сграда и спазването на функционалните и планировъчни изисквания и контролируемите параметри по чл.169 от ЗУТ при промяната и.**

Съгласно измененията на Наредбата и чл.26, ал.4 е ал.6 от нея с решение на столичния общински съвет, нормативните отстояния по чл.26, ал.3 могат да се намаляват при сгради в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, както и при пристрояване и/или промяна на предназначението на съществуващи сгради, както и да се преустройват сгради в отклонение на изискванията .

I.ОБЩО ВЪВЕДЕНИЕ.

Собственик на сградата и имота, предмет на оценката, е СофтУни Кампус ЕООД. СофтУни Кампус ЕООД и „ЧПГДН СотфтУни Светлина" ЕООД са собственост като дъщерни дружества на СофтУни ООД. Към момента дружеството на „ЧПГДН СофтУни Светлина" ООД е пререгистрирано, като дружество „ЧПГДН СотфтУни Будител" ЕООД.

СофтУни е най-голямата и уважавана образователна IT институция в България, предоставяща обучение и кариерно съдействие в направленията софтуерно инженерство, дигитален маркетинг и дизайн. Основана през 2013,

СофтУни бързо се превръща в лидер на пазара, като днес е организатор на редица обучителни програми, безплатни курсове и семинари, събития и други образователни инициативи, които предоставят качествено образование на хиляди млади хора в България, в сферата на IT и дигиталните технологии. СофтУни работи пряко с над 100 технологични компании и има активна общност от над 400 000 курсисти.

Частна професионална гимназия по дигитални науки "СофтУни Светлина" ООД, като отделно дружество на собственика на сградата, е дългогодишен ползвател на сградата и обучава следващото поколение дигитални лидери, като първата професионална гимназия за дигитални науки, програмиране, дизайн и дигитален бизнес в България. "СофтУни Светлина" ООД е акредитирана от Министерството на образованието и е първата частна професионална гимназия по дигитални науки, която предлага образование в 3 от най-ключовите и перспективни професионални области днес, член е на Световната верига училища „Образование 3000" (под егидата на „Юнеско"), на Българската асоциация на частните училища, на „Асоциация на Кеймбридж училищата в България", както и на проекта за дигитално образование на Университета Станфорд - Digital Media Academy.

В гимназията вече шеста година се подготвят специалисти по програмиране, дизайн и дигитален бизнес. Модерно и съвременно образование, развиващо дигиталните умения във всяко дете. Обучението комбинира най-добрите традиционни практики с нови иновативни дигитални концепции за холистичен подход и комплексно развитие.

Развитието в дейността на компаниите в учебните дейности налага необходимостта от разширяване на материалната база и необходимост от нови учебни сгради. Икономически обоснована е промяната на настоящата заварена сграда, която отговаря на изискванията на Наредбата и може лесно да бъде преустроена в учебна сграда.

Настоящата оценка е съобразена със заданието за проектиране от страна на възложителя и въз основа инвестиционната програма на училището.

Сградата, предмет на промяната, е изградена като административно-обслужваща с медицински център, по одобрен проект от СО - Дирекция „Архитектура и градоустройство", с разрешение за строеж № 862/11.12.2006г., съгласно действащия ИПРЗ към момента на одобряване на проекта-заповед РД-09-50-416 от 14.06.2004г. и виза за проектиране. За сградата е въведена в експлоатация с разрешение за ползване № ДК-07-134/12.03.2009г., издадено от СО - „Дирекция за национален строителен контрол", като са спазени всички действащи нормативни документи при построяването и въвеждане в експлоатация. Впоследствие тя е била преустроена и част от нея е с променено предназначение в самостоятелни обекти за учебни и конферентни зали с Удостоверение за ползване съответно №185 от 04.03.21г. и №381 от 23.04.21г.

В сградата съществува и заведение за хранене въведено в експлоатация с удостоверение за ползване №664 от 02.07.2014г., което като зона за хранене ще се запази на нуждите на училището.

II.АНАЛИЗ НА ТЕХНИЧЕСКИ КРИТЕРИИ.

За осъществяване на планираното преустройство и промяна на предназначението сградата за обществено обслужване в сграда в областта на образованието се анализират и отчитат следните технически критерии и условия:

1. **Демографските показатели на населеното място**.

В Столична община нуждата от предвиждане на нови учебни сгради се увеличава непрекъснато. СофтУни е с утвърдена репутация и единствената по рода си елитна гимназия за дигитални науки с голямо обществено значение. Разрастващия се брой ученици налагат бързо разширение на материалната база и икономически обоснована е промяната на настоящата заварена сграда, която не отговаря напълно на изискванията на Наредбата, но може лесно да бъде преустроена в учебна сграда. Част от нея и в момента се използва за учебни цели като филиал с учебни зали към частна професионална гимназия.

2. **Инвестиционно намерение и функционален капацитет.**

Инвестиционното намерение е за промяна и преустройство на съществуваща сграда в благоустроена и урбанизирана територия, т.е това е икономически рационално и осъществимо, без нарушаване на елементите на околната среда. Сградата и сега отговаря на повечето функционалните особености на Наредбата и може да се преустрои с предназначение за училище.

3.**Социалната и културната инфраструктура на прилежащите територии**.

Сградата е разположена в зона за обществено обслужване - Оз1 по сега действащия ОУП, в близост до жилищна зона и зона за учебни заведения и новото и предназначение няма да противоречи на ползването на имота и съседните имоти.

4. **Изискванията на нормативните актове за защита при бедствия.**

Местоположението на сградата е целесъобразно за обслужване при бедствия, аварии, пожар, наводнения и др. В близост има наличие на градски транспорт, метро, прилежащи улици с бърз излаз на главни булеварди .

5. **Комуникационната и транспортната достъпност до сградите** .

До сградата има наличие на отлична комуникативност, транспортен и пешеходен достъп. Имотът граничи с благоустроени зони, изградени улици и паркинг. Околните улиците са второстепенни. Ползването на спортни дейности и част от двора на „Българско школо“ дава възможност за пълното обслужване на ЧПГДН СотфтУни Будител.

6. **Взаимодействието с околната среда, оценка на ефектите за и от околната среда, включително опазване на защитени територии, обекти и недвижими културни ценности.**

В имота и в близост до него няма наличие на недвижими културни ценности, защитени територии. Няма вредни въздействия върху околната среда.

III. СИТУАЦИЯ, УСТРОЙСТВЕН АНАЛИЗ.

Имотът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното

намерение, представлява в УПИ I - „за офиси и магазини“, кв. 17а, м. „Младост 2“, СО р-н Младост, м. ”бул. А. Малинов” 78, по действащия план на гр. София, одобрен с решение 549 по протокол 45/29.07.2009г на СОС. Имотът е урегулиран, разположен в урбанизирана територия утвърдена като обществено обслужваща и учебна зона. В територията има изградена отлична инфраструктура- улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топло-захранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с площ от 2431 кв.м. Сградата в УПИ I-3407, кв. 17а, м. "бул. А. Малинов" 78, е разположена в свързано застрояване към УПИ II-3407 „За магазини и хотел“ , кв. 17а. и е триетажна със подземен гараж.

Съгласно одобрените строителни книжа и техническия паспорт РЕГ ТП-3061 от 15.12.2008г, сградата е със Застроена площ 973,63 кв.м и обща площ заедно с подземния етаж 4213.42 кв.м.

По нотариален акт застроената площ е 1045 кв.м, което е площта на подземния етаж и покритата част от рампата, който от запад е над терена до височина 1.20м.

Съгласно одобрените строителни книжа е РЗП е 3201.04 кв.м, а площта на подземния етаж 1012.65 кв.м. Съществуващата сграда е реализирана при спазване на показателите на застрояване действали по време на построяването и преди действието на ОУП-2007г. С промяната на сградата не се предвижда намеса в дворното пространство, не се предвижда съществена промяна на вертикалната планировка и озеленяването в имота.

Съгласно изискванията на чл. 41, ал.3 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони необходимата площ на едно дете във вече усвоени жилищни територии е 12 кв.м/ученик - за училища с капацитет до 16 класни стаи, т.е. теренът на училището с площ от 2431 е подходящ за не повече от 202 деца. Към момента поради действащите учебни зали, сградата разполагат с 6 помещения за 120-150 деца. При пълната промяна на предназначението на сградата капацитетът на училището ще се увеличи до 180 деца в 9 класни стаи съгласно учебния план и допълнителни компютърни и специализирани кабинети.

Сградата е с установен статут на ползване като филиал с учебни зали към частна професионална гимназия по дигитални науки " СотфтУни Будител". Територията, в която се намира имотът, е утвърдена за учебни дейности и обществено обслужване. В близост са Американски колеж, „Българско школо“ и други училища. Придвижването от и до близката спирка на автобуса и метрото, като пешеходното движение е по съществуващи обособени маршрути.

Бъдещото преустройство предвижда запазване на зоната за отдих и зоната за игри на открито, разполагане на зона за велосипеди и паркиране без промяна на настилките в рамките на имота. Тези пространства не удовлетворяват нормите на наредбата и за тази цел за спортни, рекреативни и културни дейности ще се използва терен в близост на училище „Българско Школо“.

Съгласно действащия регулационен план, едната страна на УПИ от запад граничи с второстепенна улица, а от изток - с паркинг. Към южната си граница УПИ граничи с имот, отреден за УПИ II „ Офиси, магазини и хотел".

Сградата е разположена на отстояние от западната граница на имота граничеща с второстепенна улица- „Алея Флойд Бляк", без интензивно движение. Тя в свързано застрояване от юг, а по източната регулационна граница на имота, граничи с обществен паркинг. Подходът за автомобили е от североизток от предвиденото, за заличаване съгласно сега действащия регулационния план на района, предишно трасе на бул.Ал.Малинов. По сегашните предвиждания на плана зоната около паркинга е предвидена като пешеходна, а съседният имот през паркинга от изток е отреден за детска градина по устройствения план. В западната част на имота са предвидени минимално изискуемите 12 броя паркоместа, като 2 от тях са достъпни за нуждите на училището съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. За планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Входът е от запад, с непрекъснат контрол на достъпа и вертикална стълбища клетка с асансьор. Достъпът за хора с увреждания ще е от изток по тротоар, съобразен с изискванията за достъпната среда за хора с увреждания съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията. Предвидени са и необходимите достъпни места Предвиждат се предпазни прегради да се обезопаси пешеходния достъп по тротоара в контакта между сградата и паркинга.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата се дава възможност за разполагане на сградите на намалени отстояния, както и да се преустройват сгради в отклонение на изискванията с Решение на СОС, при условие че е невъзможно спазването на отстоянието от 15 m до границите на имота. В случая това е необходимо поради особеността на имота и това, че сградата е заварена и е била построена при други условия.

Заключение:

След извършения устройствен анализ на имота спрямо изискванията на Наредбата, се установи следното: Съществуващата сграда може да си промени с предназначение-сграда на образованието при запазване на намалени отстояния до границите на имота и не е възможно по никакъв начин преструктуриране на сградата за спазването им. Имота и сградата граничат с инфраструктура с понижена опасност- второстепенна улица с неинтензивно движение, паркинг и сграда. За завършването на устройствената процедура е необходимо издаване на виза за проектиране с промяна предназначението на имота от Главният архитект на гр.София, без процедиране на ПУП, съгласно възможностите, дадени в разпоредбата на т.1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на столичната община .

С прилагането на възможността на чл. 26, ал.4 и 6 от Наредбата се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на

урегулирания поземлен имот с оглед осигуряването свободна дворна площ и оптимален брой места в училището при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Със приложените становища към техническата оценка и устройствения анализ се доказва на основание чл.26, ал.4, възможността от устройване на училище в съществуваща сграда, които не отговарят на функционални и териториални изисквания, определени в тази наредба, но отговаря на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 ЗУТ и на експлоатационните показатели на контролируемите параметри за удовлетворяване на основните изисквания към тях.

Доказана е възможността от ефективното икономично строително изпълнение на промяната на новата сграда за училище при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва: 1. правилно функционално и планировъчно решение; 2. осигуряване на необходимите входове, стълбища и помещения, свързани със спазването на образователните и здравните изисквания, включително и по отношение на правилната ориентация на помещенията спрямо географските посоки; 3. осигуряване на основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията - механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена, здраве и околна среда; достъпност и безопасност при експлоатация; защита от шум; икономия на енергия и топлосъхранение; устойчиво използване на природните ресурси.

С прилагането на възможността на чл. 26, ал. 4, ал.5 и ал.6 от Наредбата се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот и сградата в него.

IV. АНАЛИЗ ЗА СПАЗВАНЕТО НА ФУНКЦИОНАЛНИ И ПЛАНИРОВЪЧНИ ИЗИСКВАНИЯ, В Т.Ч. СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ, КЪМ ОБЗАВЕЖДАНЕТО И/ИЛИ ТЕХНОЛОГИЧНОТО ОБОРУДВАНЕ ПРИ ПРОМЯНА НА СГРАДАТА.

Съгласно заданието за проектиране е определен бъдещия капацитет и организация на сградата в две зони:
1. **учебна зона за учебно-възпитателна работа**, включва учебните помещения и пространства за учениците от втория етап на основната степен гимназиален етап VIII - XII клас;
2. **многофункционална зона**, която обхваща сектори и помещения за избираеми учебни часове (ИУЧ), извънкласни дейности, център за библиотечно-информационно обслужване и зони за спорт, хранене, здравеопазване, административно ръководство и отдих е предвидена в третия етаж от сградата.

Площите и пространствата за обучение в училището ще се групират в една обособена **учебна зона** при едносменен режим на обучение на гимназисти VIII – XII клас – максимум 180 ученици и се огранизира в следните учебни помещения:

- Класни стаи по 3 бр за 3 специалности – общо 9бр., ученици в клас 18-20 бр.

- Специализираните кабинети- за компютърно обучение и единствено по задължителните предмети
- Санитарно обслужване, включително достъпно е налично.

Класните стаи ще се проектират в учебните зони като многофункционални учебни помещения, обзаведени и оборудвани за изучаване на учебните предмети от хуманитарните дисциплини и на предметите от задължителните учебни часове (ЗУЧ) и факултативните учебни часове (ФУЧ). Начинът на преподаване ще е изключително дигитален, с което ще е съобразено и оборудването. Предвидени са допълнителни кабинети за компютрно обчение.

Помещенията в сградата които ще се преустроят, отговарят на изискванията за площи, ослънчаване, брой деца в помещения и др. по отношение на класните стаи за постоянно пребиваване и са със стойностите на функционални параметри съгласно Наредбата. Разположението на класните стаи в първи и втори етаж отговарят на изискването за изложение и височина на помещенията от 3.50м светло.

Помещенията ще се комбинират с цел проектиране на гъвкави обемно-планировъчни схеми с хуманизирани пространства, създаващи възможност за реализиране на учебния план и за постигане на определените с Наредбата и с нормативните актове в областта на образованието функционални предназначения. Във всички учебни помещения се осигурява контролиран по електронен начин или от учител достъп до интернет мрежа.

При преустройството пред класните стаи ще се предвиждат гардероби за горни (връхни) дрехи в преддверията, фоайетата или коридорите.

В **многофункционалната зона** се предвижда сектор за административното ръководство, за преподавателския състав и за обслужването и поддръжката на сградата, който включва най-малко:

Общо персонал за обучение и обслужване-18-20 човека.

- Директорски кабинет
- Помощник-директорски кабинет
- Учителска стая със заседателна зала
- Стая за срещи
- Канцелария - деловодство
- Финансово-счетоводна служба
- Медицински кабинет
- Помещение за чистачка
- Стая на портиера

В **многофункционалната зона** се предвижда и сектор за:

- зона за хранене - осигурен е кетъринг и бюфет, не се предвижда столова
- някои специализирани кабинети / лаборатории, многофункционална зала за гимнастика, танци, презентации в подземния етаж на сградата
- библиотека, заедно със съпътстващите помещения – читалня, хранилище и т.н.- на третия етаж на сградата
- архив и помещение за персонала по поддържането на сградата,
- помещения за извънкласна подготовка, библиотека, рекреация, администрация –в третия етаж на сградата

Задължителните площи за **зона спорт и културна дейност** не могат да се осигурят в сградата и ще бъдат осигурени с договор за наем на външна база с действащо училище „БГ школо“ АД, което е в близост. Зоната за спорт ще включва:

- закрита зона за спорт, която включва: басейн, спортна зала, мултифункционална зала, заедно със санитарно-хигиенни помещения и оборудване.
- открита зона за спорт, която се състои от открити спортни площадки- футболно и баскетболно игрище, тенис на корт, открито игрище с писти.

Бъдещата промяна на сградата ще е съобразено с развитието на учебната програма и начините на преподаване насочени изключително към дигиталното обучение. Повечето от изискващите се помещения са налични по извършените и въведени в експлоатация преустройства до момента.

Специфични изисквания към оборудването са то да е удобно и гъвкаво, тъй като обучението е на преносими компютри. Предвижда се възможност за затъмняване във всички кабинети с цел провеждане на прожекционни лекции.

Съгласно заданието не се предвижда специална столова за хранене - осигурен е кетъринг и бюфет съгласно изискванията и параметрите на брой ученици, разположен на партерния етаж, в близост до рекреационните площи и изходите на сградите за улеснение при зареждането с продукти.

На първия етаж ще се запази зона хранене на съществуващо за бърза закуска със самостоятелен вход, което работи със зареждане на готови, надеждно опаковани артикули за еднократна употреба. Към него има отделен вход единствено за персонала и доставки.

Санитарното и медицинското обслужване също е осигурено при предишното преустройство и отговаря на изискванията на Наредбата.

Ще се предвиди, съответното обезопасяване на зоните с повишена опасност: пешеходните тротоари, стълбища, асансьори, прозорците, терасите и др. Сградата ще се преустрои лесно и икономически приемливо с многофункционално използваеми помещения, свързани в единна компактна структура.

V. АНАЛИЗ ЗА СПАЗВАНЕТО НА КОНТРОЛИРУЕМИТЕ ПАРАМЕТРИ ПО ЧЛ.169 ОТ ЗУТ- механично съпротивление и устойчивост, безопасност в случай на пожар, хигиена, здраве и околна среда достъпност и безопасна експлоатация защита от шум енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение устойчиво използване на природните ресурси при промяна на сградата.

Сградата, предмет на бъдещата промяна на предназначението и преустройството, е построена, като са спазени всички действащи нормативни документи. Последващите преустройства и промяна предназначението на част от сградата са изградени и въведени в експлоатация по тогава действащите правила и норми.

Строителството е съвременно, с повишена дълготрайност. При строежа на сградата съгласно строителните документи са вложени допустими строителни материали. Конструкцията и е построена по правилата и нормите, действащи при построяването, тя е с доказана носимоспособност и с положителна сеизмична оценка. Експлоатационните показатели на контролируемите параметри ще удовлетворяват нормативните изисквания в продължение на проектния експлоатационен срок.

Сградата е построена при съвременните изисквания, със модерни инсталационни системи и вложени строителни материали, удовлетворяващи изискванията за безопасност на чл.169 от ЗУТ и действащите разпоредби по време на изграждането и ремонтирането й. При последвалите преустройства системите са обновени и ремонтирани. Изградени са повечето от обслужващите помещения, необходими за сегашното и бъдещото функциониране на сградата. Сградата е с нормални и икономични разходи за поддържане.

Основните изисквания към сградата са оценени комплексно от екип със специалисти по всички основни контролируеми параметри за този вид сгради, съгласно приложените становища на проектанти с пълна проектантска правоспособност със съответната компетентност, те са както следва :

А. Механично съпротивление и устойчивост-обосновката е представена в становище по част Конструкции

Б.Безопасност в случай на пожар- обосновка е представена в становище по част ПБ

В.Хигиена, здраве и околна среда- обосновка е представена в становище по част ОВК, ЕЛ ,ВИК

Г.Достъпност и безопасна експлоатация –до сградата има предвидена достъпна среда както и вътре в нея. Пешеходният достъп от и до спирките на градския транспорт е установен, достъпът до входовете и обезопасен. Към момента повечето от мерките заложени в Наредбата и на наредба № Рд-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията са въведени в сградата.

Предвидени са защити и заграждения за предотвратяване на възможностите за падане на предмети от височина или падане в шахти и монтажни отвори. Предвидени са подходящи настилки с устойчивост на хлъзгане, износоустойчивост, устойчивост на химикали, препарати за почистване и образуване на петна, както и дълготрайност на подови настилки с оглед за ограничаване на риска от подхлъзване и спъване;

Параметрите на общите пространства и отвори за евакуация са съобразени за осигуряване на достъпност на средата до всички и части, осигуряване на свободно придвижване и евакуация на хора, включително на хора с намалена

подвижност и при струпване на големи групи хора. В сградата има наличие на предупредителни и указателни знаци и пиктограми, тактилност на настилките, аварийно осветление в неосветяеми помещения.

Предпазните парапети на балкони и тераси са съгласно изискванията за здравина и мин височина цел обезопасяване срещу възможно падане, като парапетите се изпълняват от здрав материал с вертикалните елементи на парапета и без хоризонтално поставени ограждащи елементи

Височината на парапети за обезопасяване на външни открити стълбища за евакуация е съгласно изискванията на Наредба № 8121з-647 от 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите (ДВ, бр. 89 от 2014 г.);

Д. Защита от шум – в сградата са предвидени мерки за ограничаване на шума със съответните строителни материали при нейното изграждане и обновяване. Използвани са подходящи облицовки и настилки за понижаване на ударния шум. Изолацията от външния шум се осъществява от качествената дограма. Не се предвиждат уреди с повишени нива на шум извън допустимите. Техническите уреди създаващи шум са монтирани на покрива на сградата.

Е.Енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение-обосновка в становище по част ОВК, ЕЛ ,ВИК

Ж. Устойчиво използване на природните ресурси - В територията има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топло-захранване и слаботокови мрежи. Инвестиционното намерение е за промяна и преустройство на съществуващата сграда в благоустроена и урбанизирана територия с комуникативен транспортен и пешеходен достъп. Имотът граничи с благоустроени зони, изградени улици, паркинг. Улиците са второстепенни. До имота и в близост няма наличие на недвижими културни ценности, защитени територии, няма наличие на други вредни въздействия върху околната среда.

Заключение:

Съгласно анализираните параметри в техническата оценка, няма пречка да бъдат приети намалените отстояния до регулационните линии, установени при построяване на сградата, по реда на чл. 26, ал. 6 и да се устрой училище в конкретната съществуваща сграда, която не отговарят изцяло на функционални и териториални изисквания, определени в наредбата, но отговаря на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 ЗУТ и на експлоатационните показатели на контролируемите параметри за удовлетворяване на основните изисквания към тях, на основание чл.26, ал.4 от Наредба № РД-02-20-3 „за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата“ и предназначението на сградата може да бъде променено в сграда на образованието за обучение на ученици от VIII-XII клас към частна

професионална гимназия по дигитални науки в УПИ I-„за офиси и магазини“, кв. 17а, м. „Младост 2“, СО р-н Младост, м. ”бул. А. Малинов” 78, гр. София, инд.68134.4090.1312.

Съставил:

1.Арх.Милена Колева-част Архитектура и ПБ

Съгласували:

2.инж.Силвия Стойнова-част Конструкции

3.инж.Димчо Дичев-част Електроинсталации

4.инж.Виктория Василева-част ВиК

5.инж.Георги Петков-част ОВК

6.инж.Иван Абрашев-част Пътна

Приложение:

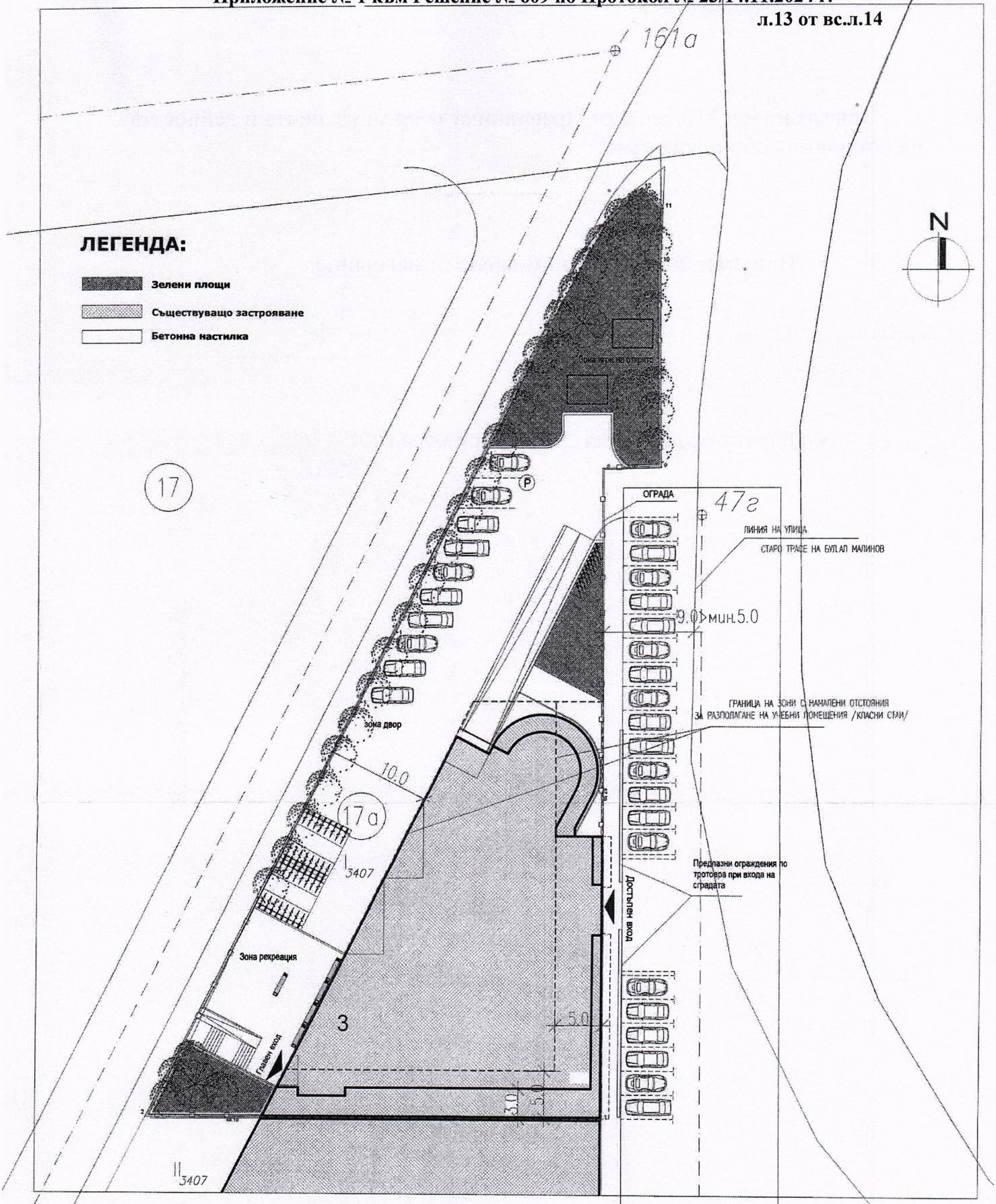
1.Схема за достъп и отстояния

2.Мотивирано предложение за промяна предназначението на УПИ.

3.Схеми на бъдещото преустройство по етажи.

4.Становища по част Конструкции, Ел , ВиК , ОВК, ПБ

5.Документи за собственост, скици, удостоверения за ползване и др.



СИТУАЦИЯ-СХЕМА

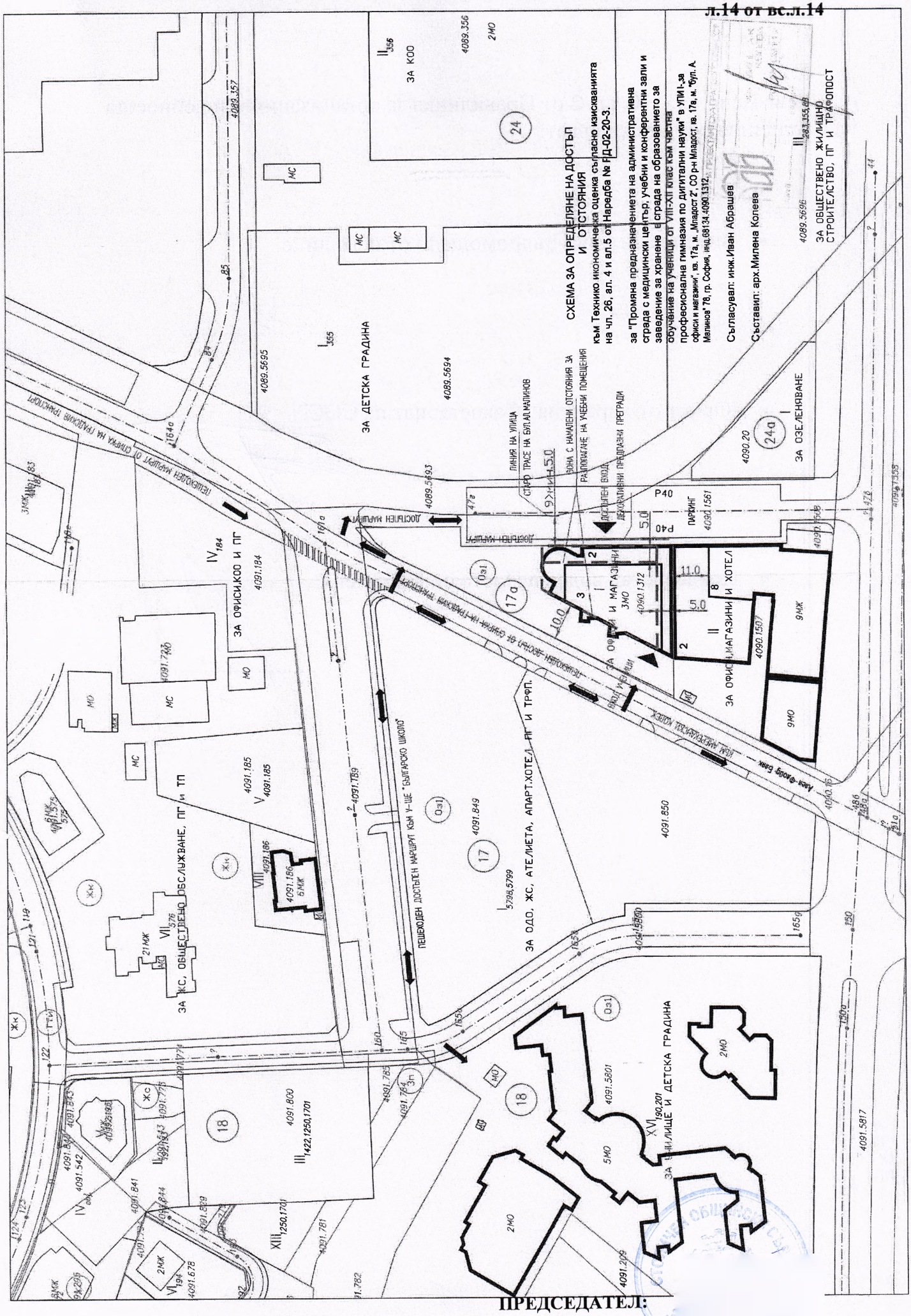
Обект: "Преустройство и промяна на предназначението на административна сграда с медицински център, учебни и конферентни зали и заведение за хранене, в сграда на образованието за обучение на ученици от VIII-XII клас към частна професионална гимназия по дигитални науки в УПИ I-„за офиси и магазини“, кв. 17а, м. „Младост 2“, СО р-н Младост, м. "бул. А. Малинов" 78, гр. София, инд.68134.4090.1312.

Съставил: арх.Милена Колева

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Приложение № 1 към Решение № 609 по Протокол № 23/14.11.2024 г.

л.14 от вс.л.14



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/