



ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА

Съгласно изискванията на чл. 26, 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

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява имот с идентификатор 68134.905.3601 по КККР, УПИ V-3601, кв. 27, м. "Витоша – ВЕЦ Симеоново" по плана на гр. София, район Лозенец, ул. „Иван Пейчев“. Имотът е със сравнително правилна форма, без изразена денивелация, граничещ от две страни с улици и площ по графични данни от 2 401 м².

Инвестиционното намерение се базира на:

1. Чл. 26, (4) (Попр. - ДВ, бр. 13 от 2016 г.) от *НАРЕДБА № РД-02-20-3 от 21 декември 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата*, а именно – „Допуска се след технико-икономическа оценка устройване на детско заведение или училище в съществуващи сгради, които не отговарят на функционални и териториални изисквания, определени в тази наредба, при условие че сградите отговарят на изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 ЗУТ и на експлоатационните показатели на контролируемите параметри за удовлетворяване на основните изисквания към тях.“

2. Проект за преработка, изготвен въз основа на издадено разрешение за строеж №71/11.08.2021г. на „Две многофамилни жилищни сгради, подземен гараж, ограда с височина до 2,20м, СВО и СКО“ в УПИ V-3601, (ПИ с идентификатор 68134.905.3601), кв. 27, м. "Витоша – ВЕЦ Симеоново", р-н "Лозенец" - СО. Имотът попада в устройствена зона Жм с устройствени показатели: плътност на застрояване – 40%; Кинт – 1,3; мин. озеленена площ – 40%; Кк 10,0 м.

Всяка от двете сгради е със застроената площ 417,3 м² и разгънатата застроена площ – 1560,35 м². И двете сгради (сграда „А“ на югоизток и сграда „Б“ на северозапад) са многофамилни жилищни, с 3 пълни етажа и един терасовиден. Разположени са свободностоящо в имота, като входовете и на двете сгради са от север, достъпни през вътрешния двор. Всяка сграда разполага с по 16 апартамента. Двете сгради са обединени от подземен етаж с 3 гаража и 31 паркоместа. На терен между двете сгради са разположени зона за почивка, озеленени площи, включително висока дървесна растителност, като се запазват две от съществуващите дървета - орехи. Спазени са всички изисквания, зададени с визата за проектиране, действащата нормативна база за отстоянията през улица, странична регулация, комплексно застрояване, кота корниз и кота било, изискванията на ЗУТ, *Наредба №7 за ПНУОВТУЗ* и *Наредба №4 от 1 юли 2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания*.

Съгласно чл.9а, (1) и (3), т.2 от *Наредба №3 от 5.02.2007г. за здравните изисквания към детските градини* предмет на преработката са всички апартаменти на партерния етаж в сграда „Б“ – ап. Б1, Б2, Б3 и Б4 за обособяването им в детска градина.

Сградата отговаря на изискването на чл.55, (4) от *НАРЕДБА № РД-02-20-3 от 21 декември 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата* – намира се в застроена урбанизирана територия със съществуваща инфраструктура, като в проектната преработка са спазени всички здравни, противопожарни и образователни нормативни изисквания.

След изменението през 2020г. (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 дават две възможности за разполагане на сградите на детските заведения в урегулираните поземлени имоти:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:
 - а) по-голямо от 15м - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
 - б) по-голямо от 8м - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;
2. при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:
 - а) по-голямо или равно на 5м - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
 - б) по-голямо или равно на 3м - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

След извършен градоустройствен анализ на имота спрямо изискванията на Наредбата се установи следното:

При спазване на пълните отстояния, посочени в чл.26, (3), т.3, букви „а“ и „б“ от Наредбата, получената площ е крайно недостатъчна и с неефективна геометрия, за да отговори на функционалните изисквания за такъв обект и прави практически невъзможно реализирането на инвестиционното намерение.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., а именно разполагане на спални и занимални на разстояние мин. 5м от регулационните линии и на останалите помещения на мин. 3м. от регулационните линии, то на партерния етаж в сграда „Б“ (в северната част на имота) има възможност да се обособи детска градина с две групи, всяка от които с капацитет до 16 деца, при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входи, стълбища и помещения, свързани със спазването на образователните и здравните изисквания, вкл. 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.

Разработен на базата на възможността за намалени отстояния, проектът за детско заведение е с обхват 360,78 м², с две детски групи, всяка от които с капацитет до 16 деца и разполага с: преддверие със съблекалня и гардероб, занималня с кът за хранене, спалня, санитарно-хигиенно помещение и склад за чисто пране. И в двете групи занималнята, спалнята и кътът за хранене са обединени в едно помещение като са спазени всички здравни, противопожарни и образователни нормативни изисквания. Занималните са с ориентация юг, югоизток, изток, а спалните – югоизток и изток.

Съгласно чл.61, (1) и (3) от същата Наредба лекарският кабинет е комбиниран с изолационно помещение със санитарен възел, а директорският – с учителска стая и канцелария.

Детското заведение се подразделя към клас на функционална пожарна опасност Ф1 и подклас Ф1.1. Проектът предвижда аварийно евакуационно осветление, както и пожароизвестителна инсталация.

Залата за спорт и музика е с изложение югозапад – запад и с директен излаз към откритие площадки за игра. Всички площадки са проектирани в съответствие с Наредба №1 от 2009г. за условията и реда за устройство и безопасността на площадките за игра. Съгласно чл.48, (1) от същата наредба поставените в откритите площадки съоръжения са

с максимална височина на свободно падане до 1м., което позволява за удъропоглъщаща настилка да се изплзва естествена тревна настилка. Това решение позволява да се запази и дори увеличи озеленената площ в имота. Съоръженията са подбрани така, че да предлагат различни видове дейности като катерене, пързаяне, клатушкане, люлеене, общуване, експериментиране, игра с пясък, пазене на равновесие, ориентация и колективни игри. Освен индивидуалните площадки за игра са предвидени природен кът и опитна градина с източно изложение, както и свободна зелена площ с висока дървесна растителност и места за сядане пред главния вход на запад.

Проектирана е ограда по целия външен периметър на детската градина, както и при индивидуалните открити площадки за игра, с височина мин. 1м. Оградата е с метална конструкция с покритие срещу корозия и вертикални дървени ламели, четиристранно рендосани, без остри ръбове, импрегнирани и лакирани. Заложеният максимален просвет между ламелите е 5см.

С гореизложеното става ясно, че с прилагането на възможността на чл. 26, ал. 6 от Наредбата се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот с оглед осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

В писмо до зам.-кмета на Столична община от 11.05.2023г. относно искане за становище от Междинното звено на Столична община за съответствие на гореизложения проект за детска градина с ИПГВР, Главният архитект на Столична община арх. Здравко Здравков пише следното:

"Проектът „Създаване на условия за развитие на „Щастливата къща“ ЕООД с откриване на модерен и иновативен филиал на частна детска градина“ съответства на целите и принципите на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) на гр. София, приет с Решение № 722/19.12.2013г. на Столичния общински съвет, както и на Общия устройствен план на Столична община.

Имот с идентификатор 68134.905.3601 по КККР, в който е предвидено да се реализира инвестиционното намерение, не попада в зоните на въздействие съгласно ИПГВР.

С оглед местоположението на имота, бъдещата дейност и функционалните характеристики на инвестиционното намерение проектът би допринесъл за подкрепа на функционалните връзки на града с неговата периферия."

Приложения:

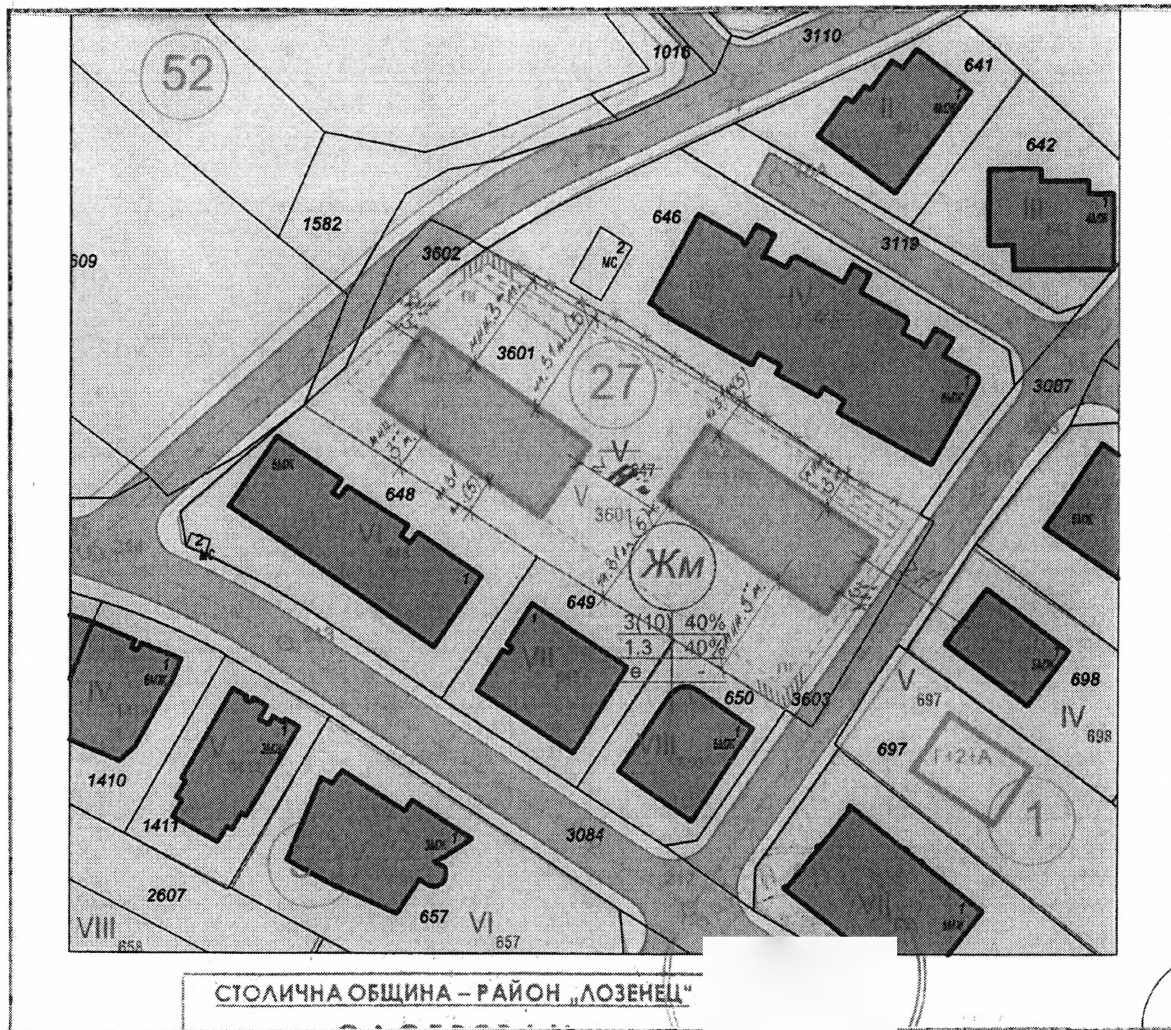
1. Виза за проектиране от 14.01.2020г.
2. Разрешение за строеж №71/11.08.2021г.
3. Схема проект за детска градина
4. Становище от зам. кмет на Столична община за проверка на съответствие на проектно предложение с Интегрирания план за градско възстановяване и развитие от 16.05.2023г. и писмо №САГ23-ДР00-1165/3/11.05.2023г. на главния архитект на Столична община
5. Оценка за съответствие на инвестиционния проект със здравните норми и изисквания от 06.07.2023г., Столична регионална здравна инспекция
6. Становище за съответствие на инвестиционния проект с правилата и нормите за пожарна безопасност от 26.07.2023г., Министерство на вътрешните работи – Четвърта районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението“



СТОЛИЧНА
ОБЩИНА

Л.4 от вс.л.14

ЛОЗЕНЕЦ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

ВИЗАТА СЕ ИЗДАВА ЗА ПРОУЧВАНЕ И ПРОЕКТИРАНЕ НА ДВЕ НИВЪЛНИ
СГРАДИ НА 3-ТА ЕТАЖ С В. К. Д. 10 м и ПОЗЕМНИ ГРАДИ
В УЛ. П. V. 3601 КВ. 27 МЕСТНОСТ ВЪТЪРНА - ВЕЧ. СИНЕОЛОВО
ПРЗ-ЗАПОВЕД № РАЦ 19-РА-100/02.12.2017г. - ИТРЗ

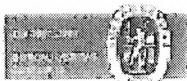
СЪГЛАСНО ЗУЗСО И ОУП ЗА УСТ. КЛ. И. М. ПЛАСР. 40%. КИП. 1.3. ОЗЛ. 4.0%.
НА ОСНОВАНИЕ: ЧА. 140 АЛ. (2) 3.17

РС МОЖЕ ДА СЕ ИЗДАДЕ СЛЕД ОЧИГ. ЕЛ. ВЪН. ИТ. ДИЗАЙН. ПРИЛОЖ. 1
ПРИ СПАЗВАНЕ НА РАЗП. ОРЕДБИТЕ И НОРМИТЕ НА ЗУЗСО, ЗУТ И НАРЕДБА №7/03 г. ЗА ЛЮБОВИ
ЗАКЛЕЖКА: К.Р. КРЕДИТ. С.Р. №: РАЦ 20-ГРЗ.
ПАРТЕНА С. ВЪН. ИТ. №: 1120166409/06.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“:

ДАТА: 14.01.2020г.

(АРХ. 3)



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ЛОЗЕНЕЦ"

Съгласно чл. 142, ал. 6 от ЗУТ

Съгласно чл. 3 от Наредба № 3/31.07.2003 г. „За съставяне на актове и протоколи по време на строителството“		1	Протокол на ОЕСУТ/РЕСУТ	-			
ВЛЯЗЛО В СИЛА на 27.11.2021 г.		2	Комплексен Доклад	Да			
Главен архитект на СО - р-н "Лозенец": СФ/Я/Л		3	Чл. 142, ал. 2 от ЗУТ	-			
Съгласно чл. 153, ал. 3-8 от ЗУТ		4	Чл. 150 от ЗУТ	-			
ПРЕЗАВЕРЕНО на20....г.		КАТЕГОРИЯ НА СТРОЕЖА					
Главен архитект на СО - р-н "Лозенец":		1	2	3	4	5	6
						x	

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 71/11.08.2021г.

Разрешава се на:

1. "СПМ Партнърс" ООД, ЕИК/Булстат: 206070712

Седалище и адрес на управление: обл. София - град, общ. Столична, гр. София, п.к. 1000,
ж.к. "Манастирски ливади", бл.201, вх.А, ап.А401, управител Петко Д. Близнаков,
управител Марин Д. Владов, управител Станислав Д. Владов

Съгласно одобрените (съгласувани) инвестиционни проекти на 11.08.2021г. от Главен архитект на СО - р-н
"Лозенец"

За строеж: **ДВЕ МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНА СГРАДИ, ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ, ОГРАДА С
ВИСОЧИНА ДО 2,20м, СВО и СКО**,

в поземлен имот с идентификатор 68134.905.3601, планоснимачен район Южна градска територия 4-та част,
планоснимачен № 647, УПИ V - 3601, кв № 27, м. "ВИТОША-ВЕЦ-СИМЕОНОВО", район Лозенец

На основание (чл. 142, ал.6, т. 2; чл.145, ал.1; чл.148, ал. 2 от ЗУТ)
Комплексен доклад за оценка на съответствието, изготвен от "С КОНСУЛТ" ЕООД, ЕИК 130400389, със седалище и адрес
на управление обл. София - град, общ. Столична, гр. София, бул."България" № 98, секция "В", ет.1, офис 13В,
представявано от Светослав Тодоров Разнованов. Удостоверение № РК-0199 от 02.04.2019г., издадено от ДНСК.

1. Да се спазят предвидените в одобрените проекти строително-монтажни работи.
2. Да се спазят изискванията на чл. 30 от Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система
на Столична община, чл. 157, ал. 7 от ЗУТ, ПБЗ, нормите и правилата за чистотата във и около строителните
обекти и правилата за безопасност на труда.
3. Строежите от първа до пета категория се въвеждат в експлоатация по реда на чл. 177 ал. 1-3 от ЗУТ;
Строежите от шеста категория не се въвеждат в експлоатация, съгласно чл. 178, ал. 2 от ЗУТ.

РЗП = 3114,94 кв.м, РЗП със сутерен = 4612,24 кв.м, ЗП = 834,60 кв.м

Платена такса в р-р 922,00 лв., с платежен документ BORD00528543 от 06.08.2021г.

Платена такса в р-р 31 150,00 лв., с платежен документ BORD00528541 от 06.08.2021г.

Разрешението се издава по повод заявление/молба вх. № РЛЦ21-ТД26-324 от 19.02.2021г.,
РЛЦ21-ТД26-324(1) от 12.04.2021г., РЛЦ21-ТД26-324(2) от 05.05.2021г., РЛЦ21-ТД26-324(3) от
14.07.2021г., РЛЦ21-ТД26-324(4) от 27.07.2021г., РЛЦ21-ТД26-324(5) от 06.08.2021г.

Разрешението за строеж подлежи на обжалване пред Административен съд София - град в 14-дневен срок от
съобщаването му на заинтересуваните лица, съгласно чл. 149 от ЗУТ.

ЗА Главен архитект на СО - р-н "Лозенец":

/арх. Ем. Харизанова/

Заповед № РД-09-105/01.06.2021г.

Забележка: 1. Разрешението за строеж губи правно действие, когато:

1. в продължение на три години от влизането му в сила не е започнало строителството; 2. в продължение на 5 години от започване на
строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите; 3. в продължение на 10 години от започване на
строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено или не е завършен грубият строеж, включително покривът на
сградите за обектите по чл. 137, ал. 1, т. 1 и 2, за обектите с национално значение и за обектите с първостепенно общинско значение (чл. 153,
ал. 2 от ЗУТ).

2 Настоящото Разрешение за строеж съдържа 1 стр.



COA23-Y321-1099-[5]
Регистриран на 16.05.2023

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска", № 33, тел.номератор 9377XXX, факс 9810653, www.sofia.bg

ДО

ЛУШКА ТОДЕВА – УПРАВИТЕЛ НА

„ЧАСТНА ДЕТСКА ГРАДИНА ЩАСТЛИВАТА КЪЩА“ ЕООД

Адрес за кореспонденция:

София 1700

Кв. Витоша, ул. Йордан Стубел, 4

**Относно: Становище за проверка на съответствие на проектно предложение
с Интегрирания план за градско възстановяване и развитие**

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТОДЕВА,

С настоящото бих желал да Ви информирам, че във връзка с представената от Вас информация за обхвата на проектно предложение с наименование: „Създаване на условия за развитие на Щастливата къща ЕООД с откриване на модерен и иновативен филиал на частна детска градина“ заведено в деловодството на Столична община под вх. № СОА23-У321-1099/06.04.2023 г. и писмо № САГ23-ДР00-1165/3/11.05.2023 г. на главния архитект на Столична община, и предложено за финансиране по Приоритетна ос (ПО) 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на Оперативна програма „Региони в растеж“ (ОПРР) 2014-2020 г., Междинното звено при Столична община счита, че проектното предложение:

1) Ако проектът предвижда комбинация на финансиране от финансови инструменти и безвъзмездна финансова помощ от ПО1 на ОПРР 2014-2020:

- ☐ Съответства на ИПГВР и Инвестиционната програма по ПО1 на ОПРР 2014-2020 на общината и в тази връзка Междинното звено изразява принципна

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 № 76 по Протокол № 7/28.03.2024г.

л.7 от вс.л.14

подкрепа за финансирането му чрез комбинация на финансови инструменти и БФП по Приоритетна ос 1 на ОПРР 2014-2020; **или**

☐ Не съответства на ИПГВР и Инвестиционната програма по ПО1 на ОПРР 2014-2020 на общината.

2) Ако проектът предвижда финансиране само чрез финансови инструменти от ПО1 на ОПРР 2014-2020;

☒ Съответства на ИПГВР на общината и в тази връзка Междинното звено изразява принципна подкрепа за финансирането му чрез финансови инструменти по Приоритетна ос 1 на ОПРР 2014-2020*; **или**

☐ Не съответства на ИПГВР на общината.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Копие от писмо № САГ23-ДР00-1165/3/11.05.2023 г. на главния архитект на Столична община.

С уважение,

РЪКОВОДИТЕЛ НА МЕЖДИННО ЗВЕНО
ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА





X САГ23-ДР00-1165-[3]/11.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
И РЪКОВОДИТЕЛ НА МЕЖДИННОТО ЗВЕНО
Към № СОА23-УЗ21-1099/06.04.2023 г.

ОТНОСНО: *Искане за становище от Междинното звено на Столична община за съответствие на проект с ИПГВР*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАРБАЛОВ,

Във връзка с Ваше писмо с вх. № САГ23-ДР00-1165-[2]/05.05.2023 г. до Направление „Архитектура и градоустройство“ относно съответствието на проект: „Създаване на условия за развитие на „Щастливата къща“ ЕООД с откриване на модерен и иновативен филиал на частна детска градина“, находящ се в имот с идентификатор 68134.905.3601 по КККР, УПИ V-3601, кв. 27, м. „Витоша – ВЕЦ Симеоново“ по плана на гр. София, район „Лозенец“, ул. „Иван Пейчев“, с одобрения и приет Интегриран план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) на гр. София Ви уведомяваме следното:

Проектът „Създаване на условия за развитие на „Щастливата къща“ ЕООД с откриване на модерен и иновативен филиал на частна детска градина“ съответства на целите и принципите на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) на гр. София, приет с Решение № 722/19.12.2013 г. на Столичния общински съвет, както и на Общия устройствен план на Столична община.

Имот с идентификатор 68134.905.3601 по КККР, в който е предвидено да се реализира инвестиционното намерение, не попада в зоните за въздействие съгласно ИПГВР.

С оглед местоположението на имота, бъдещата дейност и функционалните характеристики на инвестиционното намерение проектът би допринесъл за подкрепа на функционалните връзки на града с неговата периферия.

11.5.2023 г.

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by Zdravko Simovskiy Zdravkov

Изготвил чрез АИСНАГ:
арх. Николай Каменов

Електронно подписан документ. Изпраща се чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА ИНСПЕКЦИЯ

СОФИЯ 1233, ул. „Враня“ № 20, тел. 8130 400, факс 831 21 29
www.srzi.bg, e-mail director@srzi.bg

Изх. №:

ЗДРАВНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗА ОЦЕНКА НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: Преустройство и смяна на предназначението на апартамент в Детска градина

АДРЕС: гр. (с.) София

район Лозенец

ул. (ж.к.): "Иван Пейчев"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "СПМ ПАРТНЪРС" ООД

АДРЕС: гр. (с.) София

район

ул. (ж.к.): "Овче поле" № 98-100

ФАЗА НА ПРОЕКТИРАНЕ: ТП

ПРЕДСТАВЕНИ ЧАСТИ: АРХ ВИК ОВ ТЕХН

ПРОЕКТАНТ: арх. Казаков

ЗАЯВЛЕНИЕ с вх. №: АУ-1870-0551 / 13.06.2023 г.

ОЦЕНКА ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Инвестиционният проект СЪОТВЕТСТВА на здравните норми и изисквания.

При експлоатация да се предприемат действия по осигуряване на естествено осветление на здравния кабинет/ изолатор.
Здравния кабинет и изграденото изолационно помещение да се отделят с преграда.

Настоящото здравно заключение се издава на основание чл. 34 и 35 от Закона за здравето, чл. 19, ал. 1 от Наредба № 36 от 21.07.2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол и чл. 142 ал. 5 т. 7 от Закона за устройство на територията.

Д-Р ДАНЧО ПЕНЧЕВ

Директор на Столична регионална здравна инспекция



Пер. № 561101 - 404..., экз. № 2
26.04.....2023 г.

ДО
Г-Н ПЕТКО, БЛИЗНАКОВ
Г-Н МАРИН ВЛАДОВ
Г-Н СТАНИСЛАВ ВЛАДОВ
УПРАВИТЕЛИ НА
„СПМ ПАРТНЪРС“ ООД
УЛ. „ОВЧЕ ПОЛЕ“ № 98-100, ЕТ. 6, АП. 6
ГР. СОФИЯ

По вх. № 561101-379/13.07.2023 г.

ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ С ПРАВИЛАТА И НОРМИТЕ ЗА ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

НА: Технически проект

ОБЕКТ: „Преустройство и смяна на предназначение на апартаменти Б1, Б2, Б3 и Б4 в детска градина, партерен етаж на сграда „Б“, част от комплекс многофамилни жилищни сгради“, находящи се в УПИ V - 3601, кв. 27, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, гр. София.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „СПМ ПАРТНЪРС“ ООД

ПРОЕКТНИ ЧАСТИ: Архитектура, Конструктивна, Електротехническа, ОВК, ВиК, Пожарна безопасност, Геодезия, Паркоустройство, Технология, Енергийна ефективност, Пожароизвестяване и Газификация.

В представления за издаване на становище инвестиционен проект (фаза технически проект) се предвижда промяна на инвестиционните намерения в части „Архитектура“, „Конструктивна“, „Електротехническа“, „ОВК“, „ВиК“, „Пожарна безопасност“, „Геодезия“, „Паркоустройство“, „Технология“, „Енергийна ефективност“, „Пожароизвестяване“ и „Газификация“.

За строежа има издадено разрешение за строеж № 71/11.08.2021 г. от за главен архитект на район „Лозенец“ към Столична община.

Оценката на съответствието на основния проект на сградата е извършена на база комплексен доклад, изготвен от „С КОНСУЛТ“ ЕООД.

Настоящата разработка не променя параметри засягащи градоустройствените показатели на сградата. Контура на застрояване остава не променен, ЗП на сградата и

останалите дворни площи също не се променят. Автомобилният и пешеходен достъп остават не променени, както и всички наклони, алеи, включително и маршрути, осигуряващи достъпна среда.

АРХИТЕКТУРА: Проектната част предвижда преустройство и смяна на предназначение на апартаменти Б1, Б2, Б3 и Б4 в детска градина, партерен етаж на сграда „Б“, част от комплекс многофамилни жилищни сгради, находящи се в УПИ V - 3601, кв. 27, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, гр. София.

Достъпът до детското заведение се предвижда да се осъществява чрез два самостоятелни входа – основен и стопански. С цел осигуряване на пряк достъп за външни посетители до административно-стопанските служби, медицинския и директорския кабинет, то те са разположени с директен достъп от основния вход, а приемното кухненско помещение – с отделен стопански вход.

Предвидени са две детски групи, всяка от които е с капацитет до 16 деца и разполага с: преддверие със съблекалня и гардероб, занималня с кът за хранене, спалня, санитарно-хигиенно помещение и склад за чисто пране. И в двете групи занималнята, спалнята и кътът за хранене са обединени в едно помещение. Занималните са с ориентация юг, югоизток, изток, а спалните – югоизток и изток.

Санитарните възли и към двете групи са разположени на фасада с директен достъп от откритите детски площадки. Предвиден е и отделен санитарен възел с гардероб за персонала.

Осигуряването на храна ще се осъществява от външна кухня-майка, като са предвидени приемно помещение и кухненски офис за разпределяне на храната. Кухненският офис е с директна връзка към кѳтовете за хранене и на двете групи.

Залата за спорт и музика е с изложение югозапад – запад и с директен излаз към откритите площадки за игра.

Технически показатели:

- ЗП – 360,78 m²

КОНСТРУКТИВНА: Конструкцията на сградата е скелетно-безгредова с локално или периферно разположени колони, греди и плочи и шайби.

Запазва се конструктивната схема на сградата одобрена в основния проект. Не се променят застроените площи на отделните нива, както и височината на сградата.

ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКА: Електрическите уредби и инсталации са предвидени минимум в нормално изпълнение, съгласно изискванията на чл. 245, ал. 1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП. Корпусите на електрическите табла ще се изпълнят от продукти с клас по реакция на огън не по-нисък от А2, съгласно изискванията на чл. 246, ал. 1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП. Електрозахранването на консуматорите с непрекъснат режим на работа е предвидено на самостоятелни токови кръгове, съгласно изискванията на чл. 240, ал. 2 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП. Комутационните апарати (ключове, превключватели и щепселни съединения), разклонителни кутии, фасунги, осветители и др. е предвидено да се монтират върху и в конструкции и поставки, изпълнени от продукти с клас по реакция на огън минимум А2, съгласно изискванията на чл. 239, ал. 1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП. Електрическите захранващи линии са с кабел тип СВТ.

С проекта е проектиро аварийно евакуационно осветление в:

- всички помещения;
- в етажните коридори и фойета и над крайните изходи;
- над всички ръчни бутони за ПИ.

Осветителните тела се предвиждат с вграден акумулатор, съгласно чл. 55, ал. 8 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП).

Евакуационните пътища и изходи, както и местата без директна видимост към евакуационните изходи се предвижда да се обозначават при спазване изискванията на Наредба

№ РД-07/8 от 2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа (ДВ, бр. 3 от 2009 г.).

ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ И КЛИМАТИЗАЦИЯ: Представеният проект третира из-пълнението на отоплителна и вентилационна инсталация в детската градина.

За всички помещения е предвидено водно подово отопление. В санитарните възли на двете групи са предвидени допълнителни алуминиеви радиатори поради малката площ на пода. Топлоносителят с температури 50/30°C се осигурява от кондензен газов котел, разположен в инсталационно помещение на етажа.

Топлата вода за битови нужди ще се осигурява централизирано от обемен бойлер с индиректно подгриване 160 литра, захранван от газовия котел.

Охлаждането на помещенията ще се осъществява чрез mini VRF климатична инсталация на директно изпарение. Външното тяло е монтирано на покрива на сградата, вътрешните тела са за висок степенен монтаж.

Предвиждат се две високоефективни вентилационни системи, едната обслужва едната детска група, заедно със залата за спорт, а другата съответно другата група, заедно с всички общи обслужващи помещения. Рекуперативните вентилационни моноблока се разполагат в складовите помещения на детската градина в Сутерена. Засмукването на външен въздух е от фасада, минимум 2 м над нивото на терен, а изхвърлянето на отработен въздух е на терена. Въздуховодите на вентилационните инсталации са предвидени да се изпълнят от строителни продукти с клас по реакция на огън А2, съгласно изискванията на чл. 99, ал. 1 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП. На въздуховодите пресичащи пожарозащитните прегради (по смисъла на чл. 113, ал. 5 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП) са предвидени пожарни клапи с огнеустойчивост, съответстваща на нормативната огнеустойчивост на пресичаната преграда, съгласно изискванията на чл. 99, ал. 6 от Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

За детската градина, съгласно изискванията на чл. 113 от глава IX „Димо и топлоотвеждане“ не се предвиждат системи за отвеждане на дима и топлината с естествена или механична вентилация.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ: Външното противопожарно водоснабдяване на сградата ще се осигурява от съществуващата водопроводна мрежа и монтираните на нея пожарни хидранти, разположени на разстояние по-малко от 80 m от сградата, съгласно изискванията на чл. 170, ал. 2, т. 2 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП).

Съгласно регламентираното в чл. 193, ал. 1, т. 6 и т. 8 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП), за сградата, както и за детската градина не се изисква изграждането на сградна водопроводна инсталация за пожарогасене.

Съгласно т. 2.3 от приложение № 1 към чл. 3, ал. 1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП), за детската ясла не се изисква изграждането на автоматична пожарогасителна инсталация.

ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ: Съгласно таблица № 1 към чл. 8 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП), строежът се предвижда да бъде класифициран като детска ясла с клас на функционална пожарна опасност Ф1, подклас Ф1.1.

Класът по реакция на огън на покритията за вътрешни повърхности (стени и тавани) навсякъде в помещенията на строежа са негорими и отговарят на изискванията на таблица 7 към чл. 14, ал. 12 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП). Класът по реакция на огън на подовите повърхности не се нормира, тъй като броя на децата е под 50.

Вратите на евакуационните изходи се предвиждат да се отварят по посоката на движе-

ние при евакуация, съгласно изискванията на чл. 43 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП).

Дължините на евакуационните пътища в помещенията и сградата се предвиждат да не надвишават 20 m при евакуация в една посока и 40 m при евакуация в две посоки, съгласно изискванията чл. 44 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП). Широчините на евакуационните коридори и на евакуационните изходи към стълбището се предвиждат да отговарят на изискванията на чл. 45 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП). Вратите и проходите по пътя за евакуация се предвиждат със светла височина 2,00 m, съгласно изискванията на чл. 54, ал. 1 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП).

За обекта са предвидени пожаротехнически средства за първоначално пожарогасене определени, съгласно изискванията на приложение № 2 към чл. 3, ал. 2 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП).

ГЕОДЕЗИЯ: Представената проектна част не засяга изискванията на Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

ПАРКОУСТРОЙСТВО: Представената проектна част не засяга изискванията на Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

ТЕХНОЛОГИЯ: Представената проектна част не засяга изискванията на Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ: Представената проектна част не засяга изискванията на Наредба № Из-1971 за СТПНОБП.

ПОЖАРОИЗВЕСТЯВАНЕ: С проекта е предвидено изграждането на пожароизвестителна инсталация. Пожароизвестителната инсталация е проектирана съгласно изискванията на БДС-EN54 Пожароизвестителни системи. Част 14: „Ръководство за планиране, проектиране, инсталиране, въвеждане в експлоатация, използване и поддържане”. Предвижда се аналогово адресируема пожароизвестителна централа (ПИЦ), обхващаща всички помещения с изключение на санитарните. Централата ще се захрани като денонощен консуматор от отделен автоматичен предпазител в електрическото табло. ПИЦ е резервирана и с акумулаторна батерия, осигуряваща резервно захранване за поддръжка на системата в действие след отпадане на основното захранване. Централата ще се монтира на стената пред медицинския кабинет. Пожароизвестителната периферия е конфигурирана от адресируеми оптично димни, комбинирани, термични, ръчни бутонни пожароизвестители, както и необходимите адресируеми устройства за сигнализация в случай на пожар, блокировка и управление на външни електрически устройства. Пожароизвестителните линии ще се изпълнят с противопожарен кабел, съгласно изискването на т. 6.11.3 на Приложение А от БДС EN 54.

ГАЗИФИКАЦИЯ: В основния проект е разработена сградна газопроводна инсталация (СГИ) на “Многофамилни жилищни сгради в V - 3601, кв. 27, м. Витоша ВЕЦ – Симеоново, р – н Лозенец” и вътрешни газови инсталации за природен газ с ниско налягане (22 mbar).

Общото оразмерително количество газ за сграда “Б” след преработката (обединяване на апартаментите) се намалява незначително, поради което не се налагат промени в диаметрите на сградната газопроводна инсталация. От основния проект отпадат четири броя газоизмервателно табло (ГИТ) – за вече несъществуващите апартаменти от кота ±0.00, а се добавя едно ГИТ за детската градина към таблата на кота +3,06 m. Щрангът за сградната

инсталация преминава транзитно през етаж 1, който остава без ГИТ, поради невъзможност да бъдат обслужвани.

Детската градина се отоплява с един котел, тип С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Предоставеният инвестиционен проект за обект: „Преустройство и смяна на предназначение на апартаменти Б1, Б2, Б3 и Б4 в детска градина, партерен етаж на сграда „Б“, част от комплекс многофамилни жилищни сгради“, находящи се в УПИ V - 3601, кв. 27, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, гр. София, съответства на правилата и нормите за пожарна безопасност.

Становището се състави в два еднообразни екземпляра – по един за заявителя и един за съответното структурно звено за ПБЗН.

Съгласно чл. 125, ал. 5 от Закона за Министерството на вътрешните работи становището влиза в сила от деня на издаването му.

НАЧАЛНИК НА ЧЕТВЪРТА РСПБЗН:
КОМИСАР

Иван Дончев

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/