

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

От **ЕСТИР СЕРВИЗ ЕООД** със седалище и адрес на управление 1387 София жк.Обеля 1 ул.24 №20 представлявано от **Димитър [REDACTED] Томов ЕИК 200 968 287;**

Пълен пощенски адрес: 1387 София жк.Обеля 1 ул.24 №20; тел: 02/448 64 49; Телефон: [REDACTED]

желаем да бъдем уведомени по телефона при готов отговор, за да го получим на ръка от деловодството Ви.

Управител или изпълнителен директор на фирмата Възложител: **Димитър [REDACTED] Томов**
Лице за контакти: **Димитър [REDACTED] Томов** тел: [REDACTED]

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **ЕСТИР СЕРВИЗ ЕООД** има следното инвестиционно предложение: Преустройство и смяна на предназначението на съществуващ „Цех за производство и бутилиране на алкохол и безалкохолни напитки ” в „**Цех за производство на метални изделия** ” в поземлен имот с идентификатор 38978.900.7849 гр.Костинброд ул. Роса, община Костинброд, област Софийска

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Предмет на настоящото инвестиционно предложение е Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в „**Цех за производство на метални изделия** ”.

Обектът предмет на инвестиционното предложение е разположен в урбанизирана територията в гр. Костинброд в ПИ 38978.900.7849, "За производствен, складов обект" с площ 1483 кв.м. Одобрени с заповед на КККР № РД-18-42/13.08.2015 г. на Изпълнителен Директор на АГКК и заповед за изменение на КККР № 18-5159-21.05.2019г. на началник на СГКК - Софийска област. В имота има изградена Промислена сграда-38978.900.7849.1, брой етажи 1, застроена площ 584 кв.м. В имотът има изградена изгребна яма.

Съществуващата промишлена сграда се състои от производствено хале с битови помещения. Цехът за производство на метални изделия се разполага в тази съществуваща едноетажна сграда.

Имотът е с частично изградена инфраструктура, а именно:

Водоснабдяването. Вътрешно площадковата водопроводна мрежа е изградена. Ще се изгради допълнително връзката към водоснабдителната система на населеното място. Вода за промишлени нужди не е необходима. В имота има изграден съществуващ кладенец с дълбочина 8 метра и диаметър 1 метър.

Канализацията ще се зауства в съществуващата изгребна яма с полезен обем от 24 м². Няма отпадни промишлени води. Отпадните води периодически се изгребват с фекална цистерна и се изхвърлят на определено от общината място.

Дъждовната вода от сградата ще се събира в резервоар за поливане на зелените площи.

Електрозахранване - Захранването на обекта е от електропреносната мрежа на населеното място. Измерването на ел. енергия ще се осъществява в съществуващото табло. Захранващият кабел и необходимата едновременна мощност за обекта е около 25 кВт.(предоставени от ЧЕЗ). Ще се изгради допълнително нова вътрешна електрическа инсталация.

Транспортно осигуряване - за транспортен достъп към имота се ползва изградения път на северозападната част от имота;

Проектът е в рамките на допустимите устройствените показатели на УПИ.

2. Описание на основните процеси, капацитет, производителност (т/год. готова продукция)

Проектната разработка касае проектиране на „**Цех за производство на метални изделия**” в съществуваща сграда. Сградата е еднокорабно затворено хале с прилежащи битови помещения. Производствената сграда е смесена конструкция, носеща стоманена конструкция и ограждащи и покривни сандвич панели. Битовата сграда е монолитна с предвидени помещения за персонала - съблекалня, баня, тоалетна и офиси.

Производственият капацитет е около 10т/ годишно детайли от черни метали.

Обработката включва следните технологични операции: разкрояване на заготовки от сортове прокат и шини, струговане, фрезование, пробиване, разтъргване разпробиване на детайли, зенкерование и райберование на отвори, шлифование (полиране), както и заваряване при необходимост. До 5% от детайлите се гумират. Заточването на инструментите ще става на стационарно точило. За изпълнение на гореспоменатите операции се ползват, както универсални така и CNC машини: стругове, фрези, пробивни шлифовъчни, преси и др. Зареждането на заготовките и детайлите се извършва с газкар-високоповдигач.

Работна сила- Цехът ще се обслужва от 7 човека при 8 часов работен ден при пет-дневна работна седмица. Работниците ще ползват обособените битови помещения.

Транспортно обслужване - Достъпът до обекта се осъществява от съществуваща транспортна връзка.

Електрозахранване ще се осъществи от енергийна мрежа на населеното място.

Отопление и Вентилация Предвижда се изграждането на изцяло нова вътрешна отоплителна инсталация за производствените и административните помещения с котел на пелети и горелка пето поколение с мощност около 60 kW и конвекторни отоплителни тела. При възможност за газифициране на района отоплението ще премине на гориво природен газ. Предвижда се изграждане на нова вентилационна система при необходимост.

Водоснабдяването се предвижда да се извършва от водоснабдителната система на населеното място. Вода за промишлени нужди не е необходима. Водата се ползва само за питейно битови нужди и за пожарогасене. Водоснабдяването ще се осъществява от градския водопровод по предварителен договор, съгласно изходните данни на ВиК София област. Площадковата водопроводна мрежа до сградата ще се изпълни от полиетиленови тръби висока плътност. Водното количество, захранващо обекта е $q_{\text{макс.сек}} = 4 \text{ l/s}$.

Заустването на отпадните води се предвижда в съществуващата изгребна яма.

Съгласно наредба №1/30.07.2003г., към ЗУТ, за номенклатурата на видовете строежи-Строежът е V-та категория;

3.0 Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение за смяна на предназначението на „Цех за производство на метални изделия” не противоречи на действащите планове за района. Имотът е предназначен за производствена дейност.

Инвестиционното предложение ще се реализира на този терен защото:

- природният и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение;
- местоположението на площадката е подходящо избрано от гледна точка на пътно-транспортната обстановка, като участъка от имота до населеното място е с трайна настилка;
- околното застрояване не създава нито функционални, нито обемно-пространствени конфликти с бъдещия обект;
- в съседство няма обекти подлежащи на защита;
- теренът е в съответствие с изискванията за екологична безопасност;
- районът е с добре изградена инфраструктура – водоснабдяване и електроснабдяване;
- реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите и екологично развитие на общината.

4.0 Местоположение на площадката:

НАСЕЛЕНО МЯСТО:	гр. Костинброд		
ОБЩИНА:	общ. Костинброд; област Софийска		
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ	38978.900.7849		
ГЕОГРАФСКИ КООРДИНАТИ:	N	E	
	42°48'47"	23°13'40"	
СОБСТВЕНОСТ:	ЕСТИР СЕРВИЗ ЕООД		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ЕСТИР СЕРВИЗ ЕООД		
БЛИЗОСТ ДО ИЛИ ЗАСЯГАНЕ НА ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ	не		
ОЧАКВАНО ТРАНСГРАНИЧНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ	не		
СХЕМА НА НОВА ИЛИ ПРОМЯНА НА СЪЩЕСТВУВАЩА ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА:-	не		

5.0 Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Строителството и експлоатацията на обект „Цех за производство на метални изделия” не предполагат използването на големи количества природни ресурси.

5.1 По време на строителството

По време на строителството ще се използват бетонови разтвори за настилки около сградата, покривна ламарина, термопанели, завъшващи профили, минерална вата, монтажна полиуретанова пяна, метални профили, теракот, фаянс, лепило за теракот и фаянс, ел.ток и други.

5.2 По време на експлоатацията:

По време на експлоатацията ще се използва вода за питейно - битови и противопожарни нужди, която ще се осигури чрез обществено водоснабдяване - чрез сградно водопроводно отклонение ще се захрани от уличен водопровод, преминаващ пред лицето на имота

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и последващата експлоатация, не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

6.0 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:

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с емитиране на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води. поради което не се налага наблюдение и контрол върху състоянието на компонентите на околната среда.

7.0 Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

При реализиране на инвестиционното предложение „Цех за производство на метални изделия” няма да се отделят във въздуха вредни вещества. Всички дейности по време на реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществяват единствено в границите, определени за ползване и няма да излизат с влиянието си извън тях. Реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на емисии и отпадъци, от които да се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт върху околната среда. Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони и техните елементи

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

8.1 При строителството на обекта ще се формират следните отпадъци:

-Смесени отпадъци Код (17.09.04) неопасни от строителни материали, които ще се събират и извозва- на определените за целта места

8.2 При експлоатация на цеха ще се формират отпадъци, в пряка зависимост от

извършваната дейност в обекта.

<i>Вид отпадък</i>	<i>Код</i>	<i>Свойства</i>	<i>Начин на третиране</i>
Смесени битови отпадъци	17.09.04	неопасни	събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма
Хартиени и картонени опаковки	15.01.01	неопасни	събиране и извозване до определено от общинските органи място
Утайки от изграна яма	20.03.04	неопасни	събиране и извозване на определените за целта места след сключен договор с лицензирана фирма.
Стърготини , стружки и изрезки от черни метали	12.01.01	неопасни	събиране и извозване на определените за целта места след сключен договор с лицензирана фирма. около 1000кг/год и е в пряка зависимост от обема на производств

9.0 Отпадъчни води:

По време на строителството, както и по време на експлоатацията на цех, ще се формират отпадъчни битово-фекални води, които ще бъдат заустени във водоплътен резервоар (изгребна яма), разположена в имота.

Атмосферните води от покривите на сградите ще се събира в резервоар за поливане на зелените площи.

10.Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението

При реализиране на инвестиционното предложение изграждане на цеха както и по време на експлоатацията на същия, няма да има налични опасни химически вещества на площадката на цеха.