

Prezydent Miasta Bolesławiec

Rynek 41

59-700 Bolesławiec

Załącznik nr 1
do decyzji z dnia 12 marca 2024 r.
Prezydenta Miasta Bolesławiec

ZI-XV.6220.1.6.2023.IB

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

(na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia):

„Rozbudowa centrum logistycznego ODRA PAK Sp. z o.o. w Bolesławcu przy ul.

Przemysłowej”

na działkach o numerach ewidencyjnych 67/61 i 67/53 obręb 4 miasta Bolesławiec

Zgodnie z wnioskiem podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia, polega ono na rozbudowie istniejącego zakładu.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działek nr 67/61 i 67/53, obręb 0004 Bolesławiec-4. Działki te położone są w województwie dolnośląskim, powiecie bolesławieckim. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 1,948 ha. Powierzchnia zabudowy po zrealizowaniu przedsięwzięcia rozbudowy będzie wynosiła ok. 1,5 ha, pozostałe tereny będą powierzchnią biologicznie czynną.

Działki inwestycyjne od strony północnej oraz wschodniej otoczone są przez tereny przemysłowe. Po zachodniej stronie w odległości około 173 zlokalizowana jest droga nr 297, za którą rozciągają się tereny ogródków działkowych. Działki inwestycyjne od południa otoczone są niezagospodarowanymi terenami przemysłowymi, a dalej na południe - zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług rzemieślniczych. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa (najbliższy teren chroniony akustycznie) oddalona jest od granicy działek inwestycyjnych o około 120 m na południe.

Przedmiotem działalności opracowywanego obiektu będzie rozbudowa istniejącego centrum logistycznego Odra Pak o kolejny budynek – halę magazynową. W obiekcie będzie miało miejsce składowanie oraz dystrybucja produktów gospodarstwa domowego, opakowań i naczyń jednorazowych, artykułów higienicznych, artykułów do sprzątania – podobnie jak w istniejącym obiekcie.

Rozbudowa powiększy przestrzeń magazynową o ok. 5700 m². Cechy charakterystyczne nowego obiektu będą identyczne, jak istniejącego budynku:

- ponad 4 500 miejsc paletowych na regałach,
- magazyn suchy, zamknięty, posadzka niepyląca,
- wysoki skład 10 m,
- 4 piętra składowania, składowanie blokowe,
- możliwość wydzielenia powierzchni magazynowej,
- całodobowy monitoring,

- duży plac manewrowy,
- nowoczesny transport wewnętrzny — reach trucki, wózki widłowe, wózki paletowe,
- możliwość jednoczesnego składowania 5800 szt. palet drewnianych z produktami.

Oferowane produkty będą identyczne jak dla istniejącej części centrum logistycznego. Obsługa magazynu odbywać się będzie z udziałem elektrycznych wózków widłowych. Praca przewidziana jest w systemie jednozmianowym.

Główna konstrukcja budynku hali będzie stalowa. Ściany zewnętrzne hali zbudowane będą z płyt warstwowych z rdzeniem z PIR lub z wełny mineralnej, mocowane do konstrukcji głównej budynku. Konstrukcja stalowa będzie dotyczyła również ryglówki (obramowanie otworów okiennych, bramowych, drzwiowych, czerpni ściennych). Konstrukcja dachu będzie oparta o kratownice stalowe, uzupełniona o elementy podkonstrukcji świetlików, podstaw dachowych pod wentylatory itp.

Pokrycie dachu zrealizowane zostanie z udziałem blachy trapezowej nośnej. Mury oporowe przy zjeździe do doku będą wykonane jako żelbetowy monolityczny element wylewany na budowie na mokro.

Zadaszenia będą w konstrukcji stalowej, natomiast pomieszczenia sanitariatów wewnątrz hali – w konstrukcji żelbetowej.

Na terenie inwestycji, projektuje się drogi wewnętrzne, place manewrowe oraz parkingi z betonowej kostki brukowej. Droga p.poż zlokalizowana będzie wzdłuż zachodniej elewacji hali i będzie z nawierzchni żwirowej.

Odprowadzenie wody deszczowej przewidywane jest do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Drogę dojazdową do terenu inwestycji stanowi ulica Strefowa.

Nie przewiduje się pompowni p.poż, ani zbiorników gazowych podziemnych i nadziemnych.

Przewidywane, szacunkowe zużycie mediów na potrzeby planowanego przedsięwzięcia:

Na etapie realizacji, będą to głównie materiały budowlane typowe dla budownictwa przemysłowego, a także specjalistyczna infrastruktura do wyposażenia. Ilości zastosowanych materiałów budowlanych znane będą na etapie projektu budowlanego i zależą będą od zastosowanych indywidualnych rozwiązań w tym od powierzchni i kubatury obiektów. Na chwilę obecną trudno jest przewidzieć takie zapotrzebowanie.

Woda na potrzeby realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej jak dotychczas dla pozostałej części centrum logistycznego.

Instalacje i media, w jakie będzie wyposażony obiekt na etapie eksploatacji:

Rozważa się ogrzewanie na urządzeniach gazowych – aparatach grzewczych. Alternatywnie do urządzeń gazowych zastosowane mogą być promienniki elektryczne.

Istniejąca hala ma doprowadzony gaz z sieci w ul. Przemysłowej. Dla rozbudowy hali, gaz będzie doprowadzony tylko na cele grzewcze w przypadku wyboru wariantu z ogrzewaniem gazowym.

Z uwagi na lokalizację rozbudowy, gaz zostanie doprowadzony nowym przyłączeniem z sieci gn125c z ul. Strefowej.

Zapotrzebowanie na gaz - urządzenia grzewcze - pobór roczny maksymalny (docelowo) – 60 tys. m³/rok.

Wentylacja oparta będzie na bazie wentylacji grawitacyjnej wspomaganiej nasadami typu turbowent lub wentylatorami dachowymi. W przypadku zastosowania na cele grzewcze aparatów gazowych zakłada się, że część z nich będzie wyposażona w komorę mieszania z dopływem powietrza zewnętrznego z czerpni ściennej. Nowa hala nie będzie chłodzona.

Woda do centrum logistycznego obecnie jest dostarczana przyłączem wody w125c z sieci wD200 w ul. Przemysłowej. Przyłącze to zasila także zbiornik zapasu wody ppoż. i układ hydrantów zewnętrznych dla istniejącej hali.

Rozbudowa (nowa hala) zasilona zostanie w wodę z nowego przyłącza - z sieci wo160 w ul. Strefowej.

Woda zostanie doprowadzona do rozbudowywanej hali oraz odpowiednio do dodatkowego/-ych hydrantów zewnętrznych HP100 i zbiornika zapasu wody ppoż. zgodnie z wytycznymi pożarowymi.

Woda do hali doprowadzona będzie na cele socjalno-bytowe oraz wewnętrznej ochrony ppoż. Analizowana jest także możliwość zasilenia w wodę z istniejącego przyłącza, wówczas rezygnuje się z budowy nowego przyłącza.

Nie przewiduje się własnego ujęcia wody.

Nie wystąpi zapotrzebowanie na wodę do celów produkcyjnych, czy technologicznych.

Przygotowanie ciepłej wody zakłada się poprzez elektryczne podgrzewacze przepływowe.

Zapotrzebowanie na wodę cele bytowe dla części projektowanej: Obliczenie zapotrzebowania wody wykonano przy następujących założeniach:

- zatrudnienia wynikający z rozbudowy hali: 4 osoby
- jednostkowe zużycie wody – 30 l/os
- ilość zmian: 2 zmiany/dobę
- dodatkowa woda na cele gospodarcze – 20%

Dobowe zapotrzebowanie na wodę – $Q_w = 0,3 \text{ m}^3/\text{d}$.

Sekundowe zapotrzebowanie na wodę (nowoprojektowane przybory) – $Q_s = 0,7 \text{ dm}^3/\text{s}$.

W hali zostanie zaprojektowana instalacja hydrantowa z hydrantami wewnętrznymi HP52. W celu zapewnienia właściwej ochrony wymagana jest równoczesność działania 4 hydrantów HP52.

Woda p.poz. do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagana jest na poziomie – 50 l/s.

Zainstalowane zostaną w terenie hydrant/-y HP100 o wydajności 15 l/s. Woda zapewniona zostanie zapasem wody w zbiorniku p.poz.

Sekundowe zapotrzebowanie na wodę – hydranty wewn. - $Q_{hs} = 4 * 2,5 = 10 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Sekundowe zapotrzebowanie na wodę do celów zewn. gaszenia pożaru - $Q_{hs} = 50 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Ścieki socjalno-bytowe z centrum logistycznego są obecnie odprowadzane przyłączem

ogólnospławnym k315 do sieci w ul. Przemysłowej.

Odprowadzenie ścieków bytowych z nowej hali planowane jest nowym przyłączem ogólnospławnym do sieci k400 w ul. Strefowej. Zakłada się budowę lokalnej przepompowni sanitarnej, z której ścieki zostaną doprowadzone do studni na przyłączy. Do studni tej także odprowadzone będą wody odpadowe i dalej już wspólnym przyłączem (ścieki sanitarne i wody opadowe) zostaną odprowadzone do sieci.

Ścieki związane są z celami socjalno-bytowymi pracowników. Skład ścieków nie przekracza dopuszczalnych wskaźników, skład zgodny ze składem ścieków bytowych.

Dobowy bilans ścieków $Q_w = 0,3 \text{ m}^3/\text{d}$.

Z up. Prezydenta Miasta Bolesławiec
Zastępca Naczelnika Wydziału
Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich

/-/

Dariusz Wawrzekiewicz