

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

ZAKRES przedsięwzięcia obejmuje budowę:

- hal magazynowo-usługowo-produkcyjnych wraz z segmentami biurowo-socjalnymi oraz częściami pomieszczeń technicznych, powierzchni zabudowy łącznej do 10,03 ha. Każda hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni), grzewcza zasilana gazem i/lub systemem VRF (klimatyzacja z odzyskiem ciepła) i/lub pompy ciepła wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie odnawialne źródła energii (panele fotowoltaiczne na dachu – opcjonalnie);
- terenów utwardzonych, powierzchni łącznej do 5,53 ha (w tym dróg o długości poniżej 2,2 km /ujęte w pozostałej powierzchni utwardzonej – innej niż parkingi/, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej do 2,53 ha);
- budynku pompowni p.poż. z budynkiem administracyjnym oraz wiatą techniczną wraz ze zbiornikiem wody p.poż pojemności min. 1100 m<sup>3</sup>;
- zbiorników retencyjnych wody opadowe łącznej pojemności min. 2936 m<sup>3</sup> dla maksymalnej projektowanej powierzchni szczelnej do 15,56 ha;
- zjazdów publicznych;
- zbiornika gazu o pojemności łącznej do 107,2 m<sup>3</sup> (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) zlokalizowanego poza halami (jako opcja rezerwowa), wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową;
- portierni,
- studni własnej (opcja),

Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących. Przedsięwzięcie może być realizowane etapami tzn. może być realizowana np. część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą (każdy etap będzie mógł funkcjonować samodzielnie). Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwia dowolną konfigurację użytkowania i realizacji obiektu. Obiekty mogą zostać podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanych hal.

Przedmiotowy rejon uzbrojony jest w sieć wodociągową, elektroenergetyczną.

Przyłącza do poszczególnych sieci zostaną wykonane wg warunków technicznych gestorów.

Istniejąca infrastruktura drogowa (w szczególności dojazdowa) to częściowo tereny utwardzone nie dostosowane do ruchu pojazdów ciężkich, projektowane drogi dojazdowe (objęte odrębnymi opracowaniami), będą dostosowane do ruchu pojazdów ciężkich.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie całość ok. 19,56 ha w tym powierzchnie:

- powierzchnia zabudowy łącznie: do 10,03 ha (do 51,3% terenu inwestycji)
- powierzchnia utwardzeń łącznie: do 5,53 ha (do 28,3% terenu inwestycji)
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 4,00 ha (min. 20,4% terenu inwestycji)

Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie do 79,6% powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna min. 20,4%.