

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

I. Inwestor

NODE FRONTIER ESTATES
POLSKA MANAGMENT Sp. z o.o.
ul. Koszykowa 54
00-675 Warszawa

Pełnomocnik:

Robert Kowalski BPE EkoProjekt
ul. Belzacka 127
97-300 Piotrków Tryb.

II. Rodzaj, lokalizacja i zakres przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę centrum logistycznego, tj. zespołu hal magazynowo-przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Przedsięwzięcie realizowane będzie w Wolborzu na działkach o numerach ewidencyjnych 1587/5, 1587/6, 1587/7, 1587/8, 1587/9, 1587/11, 1588/3, 1588/4, 1589/3, 1589/4. Planowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane etapowo i obejmować będzie:

1. Etap I:

- a) budowa budynków magazynowo-przemysłowych o pow. zabudowy do 24072 m², składających się z następujących części: hal magazynowo-przemysłowych jednokondygnacyjnych, wydzielonego budynku socjalno-biurowego dwukondygnacyjnego, zapleczy technicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) wydzielenie i budowę wewnętrznego układu dróg, chodników i parkingów;
- c) budowę zbiornika retencyjnego na wody deszczowe o poj. ok. 1300 m³ oraz zbiornika ppoż. o poj. 1000 m³;
- d) wykonanie ogrodzenia;
- e) wykonanie wjazdu na drogę gminną;
- f) wykonanie kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej w obrębie planowanej inwestycji;
- g) wykonanie przyłączy energetycznego, wodociągowego, gazowego i telekomunikacyjnego;
- h) instalacja wagi samochodowej,
- i) budowa budynku portierni;
- j) budowa wiat na odpady.

2. Etap II:

- a) budowa budynków magazynowo-przemysłowych o pow. zabudowy do 51815 m², składających się z następujących części hal magazynowo-przemysłowych jednokondygnacyjnych, wydzielonych dwóch budynków socjalno-biurowych dwukondygnacyjnych, zapleczy technicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) wydzielenie i budowę wewnętrznego układu dróg, chodników i parkingów;
- c) budowę zbiornika retencyjnego na wody deszczowe o poj. ok. 2400 m³ oraz dwa zbiorniki ppoż. o poj. 1000 m³ każdy;

- d) wykonanie ogrodzenia;
- e) wykonanie kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej w obrębie planowanej inwestycji;
- f) wykonanie przyłączy energetycznego, wodociągowego, gazowego i telekomunikacyjnego;
- g) instalacja wagi samochodowej,
- h) budowa wiat na odpady.

3. Etap III:

- a) budowa budynków magazynowo-przemysłowych o pow. zabudowy do 72 237 m², składających się z następujących części: hal magazynowo-przemysłowych jednokondygnacyjnych, wydzielonych trzech budynków socjalno-biurowych dwukondygnacyjnych, zapleczy technicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) wydzielenie i budowę wewnętrznego układu dróg, chodników i parkingów;
- c) budowę zbiornika retencyjnego na wody deszczowe o poj. ok. 3200 m³ oraz dwa zbiorniki ppoż. o poj. 1000 m³ każdy;
- d) budowa 20 zbiorników na gaz o pojemności 20 m³ każdy;
- e) wykonanie ogrodzenia;
- f) wykonanie kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej w obrębie planowanej inwestycji;
- g) wykonanie przyłączy energetycznego, wodociągowego, gazowego i telekomunikacyjnego;
- h) instalacja wagi samochodowej,
- i) budowa wiat na odpady.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie ok. 294 532 m², w tym:

- powierzchnia zabudowy łącznie: do 148 124 m²,
- powierzchnia utwardzeń łącznie: do 93 771 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 52 637 m².

Hale magazynowo-przemysłowe zaprojektowane będą jako obiekty wolnostojące o wysokości do 12 m. Hala przeznaczona będzie do magazynowania produktów przemysłowych różnego rodzaju z wyłączeniem produktów spożywczych, wybuchowych, leków oraz niebezpiecznych pod względem chemicznym. W ramach magazynów zlokalizowane będą strefy pakowania, konfekcjonowania, montażu końcowego, kompletacji dostaw oraz lekka produkcja. Dystrybucja skierowana będzie do klientów zewnętrznych. Planowane do realizacji hale zostaną wyposażone w system regałów, a proces załadunku oraz wyładunku odbywać się będzie za pomocą wózków akumulatorowych. W ramach powierzchni magazynowych będą rozstawione stacje ładowania akumulatorów wyposażone w niezależną wentylację i systemy bezpieczeństwa. Każda hala będzie miała możliwość podziału na kilka niezależnych części funkcjonalnych w ramach większej całości. Infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwiać będzie dowolną konfigurację użytkowania. Ogrzewanie obiektu realizowane poprzez czynnik gazowy. W części biurowo - socjalnej zainstalowane zostaną kotłownie gazowe o małej mocy, natomiast wewnątrz hali magazynowej aparaty grzewcze, gazowe.

Słupy żelbetowe, ściany z użyciem wielkowymiarowych elementów zbrojonych z betonu lekkiego. Dach wykonany z blachy trapezowej na stalowej konstrukcji, ocieplony wełną mineralną lub styropianem, pokryty folią dachową.

Projektowane hale magazynowo-przemysłowe wyposażone będą w doki, przez które następuje załadunek i rozładunek z paletyzowanych towarów, magazynowanych na regałach magazynowych wysokiego składowania w hali. Załadunek i rozładunek odbywać się będzie za pomocą wózków widłowych z napędem elektrycznym. Pomiędzy dokami, a magazynem właściwym wydzielona będzie strefa przed magazynowa.

Planuje się również budowę sześciu budynków (przy hali magazynowo- przemysłowej: Etap I - jeden budynek, Etap II - dwa budynki, Etap III - trzy budynki) przeznaczonych na biura oraz zaplecza socjalne wraz z niezbędną infrastrukturą. Budynki te zaprojektowano jako dwukondygnacyjne o wysokości do 8,5 m.

W skład zabudowy będzie wchodzić również sześć wiat magazynowych na odpady, budynek portierni, pompownie pożarowe, zbiorniki ppoż., punkty czerpania wody oraz fundamenty pod zbiorniki na gaz.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Maciej Kaczmarek
KIEROWNIK REFERATU BUDOWNICTWA,
GOSPODARKI KOMUNALNEJ, ROLNICTWA
I OCHRONY ŚRODOWISKA

