

## ZAŁĄCZNIK NR 1

### do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.39D.2024.EI

(zgodnie z wymogiem, art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania środowisko - Dz.U. z 2024 r., poz. 1112)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie istniejącego zakładu stanowiącego siedzibę inwestora – firmy SisCom S.C. Istniejąca hala wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym (w tym drogą dojazdową) znajduje się na działkach 486/3 i 486/9 w obrębie Bysewo w Gdańsku. Planowana rozbudowa prowadzona będzie na działce 486/3.

Funkcjonująca część przedsięwzięcia składa się m.in. z hali magazynowej, budynku biurowego, wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz niezbędnej infrastruktury. Część powierzchni jest przeznaczona na wynajem. Wynajmowana część również pełni funkcję magazynową.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zaprojektowano:

- halę magazynową:
  - hala o konstrukcji stalowej, ściany z płyty warstwowej,
  - wysokość od poziomu terenu: około 12,8 m,
  - jedna kondygnacja;
- układ komunikacyjny:
  - utwardzenie placu przed halą - kostka betonowa.

Bilans powierzchni jest następujący:

L.p.	Opis parametru	(j.m.)	stan istniejący	stan projektowany
1	powierzchnia terenu objętego opracowaniem (dz. nr 486/3 i 486/9)	m <sup>2</sup>	21150	
2	powierzchnie utwardzone (drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe itp.)	m <sup>2</sup>	3685	ok. 4960
3	powierzchnia zabudowy budynków	m <sup>2</sup>	6312	ok. 8938
4	wskaźnik powierzchni zabudowy		0,30	ok. 0,42
5	powierzchnia biologicznie czynna	m <sup>2</sup>	11153	ok. 7252
6	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		0,53	ok. 0,34
7	liczba miejsc postojowych	szt.	40	bez zmian

Aktualnie do ogrzewania pomieszczeń wykorzystuje się klimatyzatory, które działają w trybie chłodzenia oraz grzania. Dla części biurowej grzanie i chłodzenie realizowane jest za pomocą systemu VRF, natomiast dla części socjalno-biurowych powiązanych funkcjonalnie z magazynami działa system Multisplit. Łączne zapotrzebowanie cieplne wynosi około 27 kW. Hale magazynowe są nieogrzewane, jednak ze względu na instalację tryskaczową, która wymaga zapewnienia temp. na poziomie min. +5 st. C, zastosowano nagrzewnice elektryczne w łącznej liczbie: 7 szt. usytuowane w halach.

Ze względu na wysokość hali oraz konieczność odwrócenia zjawiska stratyfikacji powietrza, w halach zainstalowano destryfikatory powietrza, które są zamontowane 1,0 m pod stropem hali. Urządzenia jw. nie emitują dźwięku na zewnątrz budynku. Grzejniki elektryczne występują również w pomieszczeniach przepompowni pożarowej.

Projektowana rozbudowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej oraz częściowo uprzemysłowionej. Układ komunikacyjny, w zakresie przebudowy (plac manewrowy z dokami) wykonany zostanie z kostki betonowej.

Zaprojektowano halę magazynową z towarzyszącymi pomieszczeniami biurowo-administracyjnymi o konstrukcji słupowo ryglowej żelbetonowej lub stalowej, ściany wypełnione będą płytami warstwowymi, dach na konstrukcji stalowej. Budynek będzie nieogrzewany (utrzymanie temperatury min. +5 st. C w dni zimowe, ze względu na tryskacze).

Dla części projektowanej przewiduje się kontynuację systemu ogrzewania i chłodzenia jak dla części istniejącej. Pomieszczenia socjalno-biurowe będą ogrzewane systemami Multisplit, natomiast na hali magazynowej (nieogrzewanej) dla potrzeb utrzymania temp. +5 st. C przewiduje się około 2-4 nagrzewnic elektrycznych, wspomaganych destryfikatorami.

W istniejącym obiekcie występują następujące wewnętrzne instalacje wodociągowe:

- instalacja wody zimnej,
- instalacja wody ciepłej na kondygnacjach biurowych zasilana z pojemnościowych ciśnieniowych podgrzewaczy wody użytkowej,
- instalacja hydrantowa oraz tryskaczowa.

Zasilenie budynku hali wraz z częścią biurową oraz zasilenie zewnętrznego zbiornika p.poż. w wodę odbywa się z istniejącej studni głębinowej.

Na potrzeby części projektowanej przewiduje się rozbudowę instalacji wodnych oraz przeciwpożarowych z wykorzystaniem istniejących systemów. Nie przewiduje się zmian w zakresie źródła wody – studni głębinowej.

Ścieki powstające w budynku są ściekami bytowymi. Odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego (szamba) o pojemności 10 m<sup>3</sup>. W ramach inwestycji przewiduje się rozbudowę instalacji kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejących systemów. Odprowadzenie ścieków będzie odbywać się do istniejącego zbiornika szczelnego.

Wody opadowe są w całości zagospodarowana w granicach działki. Dla odbioru ścieków deszczowych istnieją trzy urządzenia wodne: dwa zespoły komór drenażowych oraz 5 studni chłonnych. Studnie chłonne zapewniają odbiór wód padowych z drogi dojazdowej, natomiast zespoły komór „A” i „B” z pozostałej części działki. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się rozbudowę zespołu komór drenażowych „B” o dodatkowy moduł komór „C” zapewniający odbiór wód deszczowych z części objętej rozbudową, po uzyskaniu właściwego pozwolenia wodnoprawnego.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Dagmara Nagórka-Kmieciak  
Zastępca Dyrektora Wydziału Ekologii i Energetyki  
Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej  
*/Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/*