**Załącznik do decyzji nr .2024 z dnia maja 2024 r., znak: WAiB.6220.11.1.2024 ASch**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy trzech hal o funkcji magazynowo-usługowej przewidzianych pod wynajem. Obszar inwestycji położony jest na działkach o numerach geodezyjnych: 117/1, 117/2, 120/5, 120/6, 120/11, 120/12, 122/1, 122/2 z obrębu 40 oraz 61/4, 61/5, 67/3, 67/4, 70/2, 79/3, 81/3 z obrębu 41, położonych w Toruniu przy ul. Równinnej.

Projektowane hale będą służyły jako magazyny wyrobów gotowych, które będą przywożone   
i wywożone zgodnie ze specyfiką działalności najemcy/najemców. Dopuszcza się możliwość sprzedaży detalicznej. Nie będzie odbywała się w nich produkcja. Każda z hal oprócz części magazynowej będzie posiadać po 2 części socjalne, zlokalizowane przy krótszych bokach oraz część rozładunkową   
z pochylnią oraz z dwoma lub trzema dokami pośrodku długości budynku.

Budynki będą wolnostojące, jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia, o różnej powierzchni zabudowy, ale jednakowej wysokości. Będą one różnić się między sobą ilością bram przemysłowych, okien i naświetli. Konstrukcja budynków, wyposażenie instalacyjne, sposób usytuowania na działkach w odniesieniu do stron świata będzie taka sama.

Projektowana konstrukcja budynków:

* mieszana: stalowa i żelbetowa;
* dachy płaskie dwuspadowe;
* ściany zewnętrzne – zaprojektowano z bloczków gazobetonowych, gr. 24 cm z warstwą izolacji termicznej na zewnątrz o gr. 16 cm, z płyt styropianowych oraz wełny mineralnej;
* wykończenie elewacji – tynk cienkowarstwowy na siatce;
* konstrukcja hali stalowa – słupy, dźwigary główne oraz płatwie;
* dach – blacha trapezowa, od zewnątrz izolacja termiczna z płyt styropianowych gr. 26 cm; pokrycie z papy termozgrzewalnej;
* ławy i stopy fundamentowe, ściany oporowe – żelbetowe;
* wysokość budynków (do kalenicy): 8,30 m.

W poniższej tabeli przedstawiono bilans terenu.

| **PRZEZNACZENIE TERENU** | **POWIERZCHNIA (m²)** |
| --- | --- |
| **Powierzchnia działek inwestycyjnych** | **60303,0** |
| **Powierzchnia inwestycji** | **39200,0** |
| **Powierzchnia zabudowy**, w tym:  Hala nr 5  Hala nr 6  Hala nr 7 | **14154,0**  5450,0  5010,0  3694,0 |
| **Powierzchnia utwardzona** | **20980,0** |
| **Powierzchnia biologicznie czynna** | **4066,0** |

Dojazd do projektowanych budynków będzie się odbywał od strony   
południowo-zachodniej – od strony istniejących hal, które posiadają trzy zjazdy z ul. Równinnej.   
Z uwagi na sąsiedztwo działki PKP z torami oraz brak w chwili obecnej przedłużenia ul. Polnej   
w kierunku północnym od skrzyżowania z ul. Równinną, wszystkie wspomniane zjazdy będą wykorzystywane jako dojazd do nowoprojektowanych budynków.

Na terenie inwestycji planuje się ogółem 296 miejsc parkingowych, w tym 15 dla osób niepełnosprawnych.

Wnioskodawca zakłada zatrudnienie do 20 osób dla jednej hali w systemie dwuzmianowym, przez sześć dni w tygodniu – łącznie 60 osób dla trzech hal. Godziny pracy: 8:00-18:00.

Budynki będą wyposażone m.in. w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej   
i deszczowej, grzewczą oraz elektryczną.

Budynki będą zasilane w wodę z istniejącego przyłącza DN150 oraz doziemnych instalacji wody DN150 (istniejących i projektowanych) na terenie Inwestora włączonych do sieci miejskiej DN200 w ul. Równinnej.

Ścieki sanitarne z budynków będą odprowadzane do istniejącego kolektora DN1000   
w ul. Równinnej poprzez istniejące odgałęzienie boczne i instalacje zewnętrzne (istniejące   
i projektowane) na terenie Inwestora.

Czynnik grzewczy dla centralnego ogrzewania będzie przygotowywany centralnie w węźle cieplnym zlokalizowanym na parterze budynku zasilanym z miejskiej sieci ciepłowniczej; przyłącze cieplne oraz technologię węzła cieplnego projektuje i realizuje dostawca ciepła. Ciepła woda użytkowa będzie przygotowywana lokalnie w elektrycznych pojemnościowych i przepływowych ogrzewaczach wody.

Wszystkie przyłącza zostaną wykonane zgodnie z warunkami gestorów sieci.

Wykopy pod fundamenty będą prowadzone do głębokości 1,70 m. Na etapie realizacji inwestycji nie planuje się odwodnienia wykopów. Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów, tj. na głębokości powyżej 2 m.

Na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych będzie się odbywać do istniejącego kolektora sanitarnego DN1000   
w ul. Równinnej – z ograniczeniem spływu do 15 dm3/s – poprzez istniejące odgałęzienie boczne   
dla kanalizacji sanitarnej oraz istniejące i projektowane instalacje zewnętrzne na terenie Inwestora.   
Po wybudowaniu kolektora deszczowego DN1200 w ul. Równinnej zostanie wykonane przełączenie spływu ścieków deszczowych. Dla podczyszczenia wód opadowych z terenów utwardzonych, zaprojektowany zostanie separator substancji ropopochodnych.