



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomasz Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

OŚ-OD-I.6220.131.2021

Lublin, 23.02.2022r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.131.2021 z dnia 23.02.2022r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie wraz ze zmianą funkcji sposobu użytkowania istniejącego budynku zakładu poligraficznego wraz z częścią biurowo-socjalną zlokalizowanego na działce nr ewid. 1/117 (obr. 12 – Felin, ark. 3) przy ul. Vetterów w Lublinie na zakład Biomaxima.

Biomaxima S.A. jest producentem podłoży mikrobiologicznych, odczynników chemicznych oraz sprzętu do diagnostyki in vitro. Istniejący zakład jest zlokalizowany na działce nr ewid. 1/136. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działki nr ewid. 1/136 nie będą realizowane żadne prace, teren pozostaje w niezmienionym kształcie. Rozbudowa zakładu Biomaxima polegać będzie na zwiększeniu powierzchni zakładu o działkę 1/117 (obr. 12 – Felin, ark. 3) oraz prowadzeniu wyłącznie na niej prac związanych z realizacją inwestycji.

W ramach przedsięwzięcia przewidują się:

- zmianę funkcji części produkcyjnej na magazynową w budynku istniejącym,
- zmianę aranżacji układu pomieszczeń części biurowej w budynku istniejącym,
- rozbudowę budynku istniejącego o część produkcyjną,
- budowę zbiornika ppoż. o pojemności ok. 150 m³ oraz hydrantu,
- budowę zbiornika retencyjnego na wody opadowe o pojemności ok. 60 m³,
- niezbędne instalacje techniczne.

Przedmiotowy budynek składał się będzie z trzech kondygnacji:

- parteru, na którym zlokalizowane będą szatnie pracowników, jadalnia, pomieszczenia biurowe oraz laboratorium, w którym prowadzone będą prace badawcze nad podłożami do kultur komórkowych;
- piętra, na którym zostanie wydzielony wydział produkcji szybkich testów oraz produkcji odczynników biochemicznych wraz z ich konfekcjonowaniem;
- II piętra, na którym zostanie wydzielona grupa pomieszczeń produkcyjnych oraz laboratorium kontroli jakości.

Produkcja podzielona będzie na dwie zasadnicze części: produkcja MIC (produkcja testów do oceny lekowrażliwości oraz suplementów mikrobiologicznych) i produkcja odczynników do biologii molekularnej oraz laboratorium kontroli jakości molekularnej SUPL.

Przedmiotowy obiekt funkcjonować będzie w systemie 2-zmianowym 5 dni w tygodniu oraz sporadycznie w soboty.

W projektowanej części zakładu planuje się produkcję ok. 5 tys. I rocznie odczynników płynnych, ok. 1 mln sztuk szybkich testów. Planuje się również produkcje ok. 3 mln sztuk rocznie testów do oceny lekowrażliwości, produkcji suplementów w ilość ok. 30 000 fiolek oraz ok. 110 000 fiolek produktów molekularnych.

Bilans terenu planowanego przedsięwzięcia:

Stan istniejący zakładu Biomaxima działki nr ewid. 1/117:

powierzchnia działki – 4000 m²,
powierzchnia zabudowy – 1114 m²,
tereny zielone – 2165 m²,



nawierzchnie utwardzone – 721 m², w tym:

- drogi – 552 m²,
- ciągi piesze – 169 m²,

ilość miejsc parkingowych (teren) – 23

doki rozładunkowe – 1

Stan po rozbudowie działki nr ewid. 1/117:

powierzchnia działki – 4000 m²,

powierzchnia zabudowy – 1640 m²,

tereny zielone – 1261 m², w tym:

- tereny zielone 100% – 1200 m²,
- tereny zielone 35% (geokrata) – 61 m²,

nawierzchnie utwardzone – 1099 m², w tym:

- drogi – 846 m²,
- ciągi piesze – 253 m²,

ilość miejsc parkingowych (teren) – 31

doki rozładunkowe – 1

Bilans działki o nr 1/136 (bez zmian):

powierzchnia działki – 6429 m²,

powierzchnia zabudowy – 2653,7 m²,

tereny zielone – 2059,79 m²,

nawierzchnie utwardzone – 1720,4 m²,

- drogi – 1408,9 m²,
- ciągi piesze – 311,5 m²,

ilość miejsc parkingowych (teren) – 58

doki rozładunkowe - 1

Obiekty ogrzewane będą kotłownią gazową o mocy ok. 320 kW (2x60 kW – istniejące, 2 x 100 kW projektowane). Istniejące kotłownie zostaną zachowane. W części istniejącej zainstalowane są kotły grzewcze na gaz (3 kotły 65 kW, jeden kocioł 80 kW oraz 2 nagrzewnice gazowe 21 kW każda). Zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze realizowane będzie z istniejącej sieci gazowniczej.

Zanieczyszczenia ze spalania gazu z dwóch projektowanych kotłów odprowadzane będą wspólnym emitorem zadaszonym o wysokości ok. 6 m i średnicy na wylocie ok. 0,18 m.

Na terenie zakładu zarówno w istniejących obiektach, jak również w obiekcie projektowanym w procesach technologicznych wykorzystywane są/będą różne związki/substancje/mieszanki chemiczne. Od dygestoriów w funkcjonującym obiekcie wykonane są indywidualne odciągi (wentylatory o wydajności 640 m³/h) i zanieczyszczenia wyprowadzane są na zewnątrz 8 emitarami zadaszonymi o wysokości 10 m i średnicy d=0,125 m.

Zanieczyszczenia powstające w projektowanym obiekcie odbierane będą z dygestoriów odciągami indywidualnymi (wentylatory o wydajności 800 m³/h) i wyprowadzane na zewnątrz dwoma emitarami zadaszonymi o wysokości h=13 i średnicy d=0,2.

Zaopatrzenie w wodę (w obrębie działki 1/117) przewiduje się istniejącym przyłączem z wodociągu miejskiego, w ilości ok.: 3,1 m³/dobę na cele socjalno-bytowe, 2,6 m³/dobę na cele technologiczne, na cele porządkowe ok. 1,5 dm³/m² powierzchni.

Do celów przeciwpożarowych wystąpi zapotrzebowanie na poziomie 5 dm³/s. W obrębie terenu inwestycji wykonany zostanie zbiornik przeciwpożarowy o pojemności ok. 150 m³. Zapotrzebowanie na wodę w istniejącej części zakładu nie ulegnie zmianie.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą istniejącym przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Ścieki powstające w laboratoriach jako ścieki porządkowe, ścieki z wydziału produkcji testów oraz ze stacji uzdatniania wody będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków technicznych administratora sieci.



W chwili obecnej wody opadowe i roztopowe odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej bezpośrednio z terenu.

Zgodnie z warunkami od gestora sieci ilość wód opadowych odprowadzanych z posesji nie może przekroczyć wielkości wynikającej z współczynnika spływu 0,40 przy natężeniu deszczu na poziomie 73 l/s*ha. Obliczona ilość deszczu przy miarodajnej jego ilości na poziomie 178 l/s*ha wyniesie 49,16 l/s.

Celem zatrzymania wody na działce planowany jest zbiornik retencyjny o pojemności ok. 60 m³.

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Z-ca Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska**

Tomasz Lis

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)