

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

Projekt budowlany Tom 2

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającej się ze stacji transformatorowo-inwerterowej oraz magazynu bateryjnego wraz z budową płyty fundamentowej oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą w m. Jasin, gm. Swarzędz
Obiekt:	Magazyn energii: VIII
Adres obiektu budowlanego	Działka nr 303/57 obręb 0006 Jasin, Gmina Swarzędz, Powiat poznański
Identyfikator działki ewidencyjnej:	302116_5.0006.303/57
Inwestor:	STS Logistic Sp. z o.o. Jasin, ul. Rabowicka 6, 62-020 Swarzędz

Zakres opracowania:	Pełniona funkcja projektowa:	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych:	Data opracowania:	Podpis:
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Projektant	mgr inż. Przemysław Konieczka Uprawnienia budowlane w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. WKP/0387/POOE/13	27.11.2025r.	
	Spec. uprawnień numer uprawnień			
	Projektant	mgr inż. Maciej Śliwa Uprawnienia budowlane w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. WKP/0188/POOE/11	27.11.2025r.	
KONSTRUKCJA	Projektant	mgr inż. Mikołaj Łukasik Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. WKP/0047/POOK/12	27.11.2025r.	
	Spec. uprawnień numer uprawnień			
	Projektant sprawdzający	mgr inż. Magdalena Kacprzak Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. WKP/0262/POOK/19	27.11.2025r.	

Poznań, 27.11.2025 r.

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Załączone dokumenty

1. Oświadczenie projektantów/sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....3
2. Karta uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.....4

Zgodnie z przepisami (Dz.U. 2025 poz. 418) nie ma konieczności dołączenia kopii nadania uprawnień budowlanych oraz zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej Projektantów. Dane są dostępne na stornie GUNB: <https://e-crub.gunb.gov.pl/>

Projekt architektoniczno-budowlany – część opisowa

1. Dane podstawowe inwestycji i podstawy opracowania.....5
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....5
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....5
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.....5
5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....7
6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....7
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....7
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, charakterystyka energetyczna budynku.....8
9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....8
10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....8
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....8
12. Informacje i dane o dostosowaniu obiektu do warunków wynikających z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu12

Projekt architektoniczno-budowlany – część rysunkowa

- | | | |
|---------------|---|----|
| Rys. nr. A-01 | Magazyn energii – rzut poziomy..... | 15 |
| Rys. nr. A-02 | Magazyn energii – przekrój, elewacja..... | 16 |
| Rys. nr. A-03 | Magazyn energii – elewacja tylna, boczna..... | 17 |
| Rys. nr. A-04 | Magazyn energii – rzut z góry..... | 18 |

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH O WYKONANIU PROJEKTU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI
PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 34 ust. 3dpkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U z 2025r. poz 418) – Prawo budowlane (z późniejszymi nowelizacjami) oświadczamy, że projekt architektoniczno- budowlany pt.:

Budowa magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającej się ze stacji transformatorowo-inwerterowej oraz magazynu baterijnego wraz z budową płyty fundamentowej oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą w m. Jasin, gm. Swarzędz.

Adres inwestycji: Działka nr 303/57 obręb 0006 Jasin, Gmina Swarzędz, Powiat poznański

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z zawartą umową.; zostały wykonane uzgodnienia międzybranżowe; dokumentacja została wydana w stanie pełnym (kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć).

Zakres opracowania:	Pełniona funkcja projektowa:	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych:	Data opracowania:	Podpis:
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Projektant	mgr inż. Przemysław Konieczka Uprawnienia budowlane w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. WKP/0387/POOE/13	27.11.2025r.	
	Spec. uprawnień numer uprawnień			
	Projektant	mgr inż. Maciej Śliwa Uprawnienia budowlane w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. WKP/0188/POOE/11	27.11.2025r.	
KONSTRUKCJA	Projektant	mgr inż. Mikołaj Łukasik Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. WKP/0047/POOK/12	27.11.2025r.	
	Spec. uprawnień numer uprawnień			
	Projektant sprawdzający	mgr inż. Magdalena Kacprzak Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. WKP/0262/POOK/19	27.11.2025r.	

Rzecznik do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych
Jacek Praczyk, nr upr. 536/2011
(imię i nazwisko, nr uprawnień)

Tarnowo Podgórne, 04.12.2025r.
(miejscowość, data)

KARTA UZGODNIENIA

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO
pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

Nazwa projektu i zamierzenia budowlanego:

Budowa magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającej się ze stacji transformatorowo-inwerterowej oraz magazynu bateryjnego wraz z budową płyty fundamentowej oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą w m. Jasin, gm. Swarzędz

Data opracowania projektu:

27.11.2025r.

Adres inwestycji (obiektu budowlanego lub urządzenia przeciwpożarowego) lub inne dane na temat jej lokalizacji:

Adres inwestycji: Działka nr 303/57 obręb 0006 Jasin, Gmina Swarzędz, Powiat poznański

Nazwa pliku lub plików komputerowych z uzgodnionym projektem:

PAB_2_2025.11.27

Data dokonania uzgodnienia projektu:

04.12.2025 r.

Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam:

☒ bez uwag;

☐ z uwagami:

.....
.....

Adnotacje (wypełnić, jeśli dotyczy):

☐ uzgodnienie projektu technicznego stanowi również uzgodnienie projektu następującego urządzenia przeciwpożarowego:

-

-

☐ uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu nieistotnego odstępiania od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej w projekcie zagospodarowania działki lub terenu / projekcie architektoniczno-budowlanym¹;

☐ uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

*Podpisano
kwalifikowanym podpisem
elektronicznym*

¹ Należy wskazać, czy jest to projekt:

- zagospodarowania działki lub terenu,
- architektoniczno-budowlany,
- techniczny,
- urządzenia przeciwpożarowego.

² W przypadku uzgodnienia projektu z uwagami należy podać treść uwagi albo uwag.

³ Należy wskazać urządzenie albo urządzenia przeciwpożarowe, których uzgodnienie dotyczy.

⁴ Niepotrzebne skreślić.

Projekt architektoniczno-budowlany – część opisowa

1. DANE PODSTAWOWE INWESTYCJI I PODSTAWY OPRACOWANIA

1.1. Podstawy opracowania

1.1.1 Zlecenie inwestora.

1.1.2 Mapa do celów projektowych.

1.1.3 Wizja lokalna w terenie, szkice, dokumentacja fotograficzna.

1.1.4 Decyzja o warunkach zabudowy nr 53/2025 z dnia 09.06.2025 r. wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane.

1.2. Podstawowe dane inwestycji

Inwestycja:

Budowa magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającej się ze stacji transformatorowo-inwerterowej oraz magazynu baterijnego wraz z budową płyty fundamentowej oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą w m. Jasin, gm. Swarzędz.

2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Magazyny energii o mocy do 2 MW i pojemności do 5,15 MWh wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII (inne budowle)

Współczynnik kategorii obiektu (k): 5,0

3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Inwestor zaplanował inwestycję obejmującą budowę magazynu energii o mocy 2MW oraz 5,15MWh przy instalacji fotowoltaicznej przyłączonej do operatora sieci dystrybucyjnej Glosbe sp. z o.o. na napięciu niskim 0,4kV, której celem jest poprawa stabilności pracy Krajowej Sieci Energetycznej (KSE) oraz bezpieczeństwa energetycznego kraju.

Operator Sieci Dystrybucyjnej Glosbe prowadzi działalność dystrybucji energii elektrycznej na mocy koncesji nr DEE/384/49612/W/OPO/2018/AJ wydanej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na obszarze miejscowości Jasin, Rabowice oraz Siekierki Wielkie.

Funkcją projektowanego obiektu jest magazynowanie energii elektrycznej. Magazyn energii działa na zasadzie pobierania energii elektrycznej z OSD Glosbe, przetworzenia energii w stacji transformatorowo-inwerterowej i magazynowania energii w urządzeniach akumulatorowych w magazynie baterijnym, do czasu ponownego oddania jej do sieci OSD Glosbe.

Na terenie obiektu nie przewiduje się występowania stałej obsługi a pobyt ludzi odbywać się będzie sporadycznie na czas serwisu, lub usuwania usterek.

Obiekt zlokalizowano na terenie działki do której jest dostęp z drogi publicznej i istnieje wjazd oraz infrastruktura drogowa umożliwiająca wjazd samochodów serwisowych.

Utrzymanie magazynów energii polegać będzie na okresowym serwisowaniu urządzeń elektrycznych zgodnie z zaleceniami producentów i przepisów krajowych.

4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Forma architektoniczna

Planowana inwestycja zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 53/2025 z dnia 09.06.2025 r. polega na budowie jednego magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającego się z poszczególnych części o parametrach podanych w ppkt 2.5. i 2.6 decyzji.

Magazyn energii to gotowe urządzenia techniczne dostarczane w komplecie przez producenta, wykonane w postaci prefabrykowanego kontenera i posadowione na płycie fundamentowej. Moduły montuje się na miejscu montażu zgodnie z instrukcją producenta.

Zaprojektowano płytę fundamentową, na której postawiony zostanie kontener betonowy o kształcie prostopadłościanu o wysokości nieprzekraczającej 4 m, wykonany ze ścian i stropu o odporności ogniowej REI 240, zawierający infrastrukturę techniczną magazynu energii.

Układ przestrzenny

Magazyn energii będzie zlokalizowany w otoczeniu zabudowy technicznej, magazynowej i produkcyjnej, dlatego będzie zorientowany w sposób dostosowany do otaczającej zabudowy, zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu. Z uwagi na zastosowanie obudowy REI240 odległość urządzenia technicznego od ściany sąsiadującego budynku będzie wynosić około 3 m. Dostęp do istniejącej zabudowy zostanie w związku z tym zachowany.

Kolorystyka

Kolorystyka elewacji: kolor naturalny betonu/szary.

Kolorystyka wykończeń: kolor czarny/szary/czerwony w nawiązaniu do wykończeń otaczającej zabudowy.

Wyposażenie

W skład infrastruktury technicznej towarzyszącej stanowiącej wyposażenie magazynu energii wchodzi:

- moduł konwersji energii i urządzenia rozdzielcze w przedziale stacji transformatorowo – inwerterowej magazynu energii,
- akumulatory magazynujące energię i urządzenia rozdzielcze w przedziale magazynu baterijnego magazynu energii,
- osprzęt elektryczny, systemy sterowania i nadzoru, okablowanie zabudowane w kontenerze;
- kontener wyposażony będzie w system chłodzenia, system alarmowy, system przeciwpożarowy, zabezpieczenia przeciwpożarowe i przeciwwybuchowe.

Wszystkie powyższe urządzenia są urządzeniami gotowymi, dostarczanymi przez producenta w formie modułów, składanych na budowie.

Projektowana instalacja przyłączona będzie do sieci elektroenergetycznej inwestora, zgodnie z warunkami technicznymi i zapewnieniem Glosbe Sp. z o.o. z dnia 17.04.2025 r. znak: ZD/EE/001/2025.

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

W toku postępowania administracyjnego działając na wniosek Inwestora Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wydał postanowienie z dnia 19.11.2025 r. w sprawie wyjaśnienia wątpliwości w decyzji o warunkach zabudowy nr 53/2025 z dnia 09.06.2025 r., zgodnie z którym planowana inwestycja polega na budowie jednego magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającego się z poszczególnych części o parametrach podanych w ppkt 2.5. i 2.6 decyzji. Parametry zaprojektowanych części wynoszą odpowiednio:

Część magazynu energii – stacja transformatorowo inwerterowa:

- a) kubatura: 51,3 m³
- b) pow. użytkowa: nie dotyczy
- c) wysokość, długość, szerokość: 3,42 m (wys.), 5 m (dł.), 3 m (szer.)
- d) liczba kondygnacji: nie dotyczy

Część magazynu energii – magazyn baterijny:

- a) kubatura: 102,6 m³
- b) pow. użytkowa: nie dotyczy
- c) wysokość, długość, szerokość: 3,42 m (wys.), 10 m (dł.), 3 m (szer.)
- d) liczba kondygnacji: nie dotyczy

Płyta fundamentowa:

- a) wymiary zewnętrzne (długość, szerokość): 18 m (dł.), 6 m (szer.)

Całkowite parametry zaprojektowanego obiektu (magazynu energii w zabudowie kontenerowej) wynoszą:

Kontener betonowy (zabudowa kontenerowa magazynu energii):

- a) kubatura: 153,9 m³
- b) pow. użytkowa: nie dotyczy
- c) wysokość, długość, szerokość: 3,42 m (wys.), 15 m (dł.), 3 m (szer.)
- d) liczba kondygnacji: nie dotyczy

Nadziemna i maksymalna intensywność zabudowy w zakresie terenu inwestycji wynosi 0,25.

6. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.

Nie dotyczy.

Zgodnie z §54 i 55 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” dla przedmiotowej inwestycji nie stawia się wymagań co do zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z niej przez osoby niepełnosprawne.

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

a) zapotrzebowanie i jakość wody, oraz ilości i jakość odprowadzanych ścieków:

Brak doprowadzonej instalacji wody i kanalizacji sanitarnej do urządzeń

Na etapie budowy woda wykorzystywana będzie na cele socjalne, budowlane i porządkowe. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane przez Inwestora.

W okresie działania przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się powstawania ścieków. Na etapie realizacji inwestycji zaplecze budowy będzie wyposażone w system odbioru ścieków bytowych w postaci kontenerów sanitarnych. Ścieki bytowe z terenów bazy ekipy budującej instalację będą odbierane przez uprawnione podmioty.

b) emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachowych, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:

Projektowane urządzenia i obiekty nie emitują zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

Powstające odpady na etapie budowy będą przekazywane firmom posiadającym stosowne pozwolenia na zbieranie i transport odpadów. Podczas funkcjonowania obiektu będą powstawały tylko odpady związane z utrzymaniem urządzeń technicznych. Odpady z serwisowania nie będą magazynowane, ale na bieżąco przekazywane firmie zajmującej się zagospodarowywaniem odpadów.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Zaprojektowane urządzenia nie generują promieniowania jonizującego a także pola elektromagnetycznego wykraczającego poza zakres dopuszczalnych wartości określonych w przepisach szczegółowych.

8. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.

Nie dotyczy.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.

Nie dotyczy .

10. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Inwestycja w zakresie składać się będzie z:

- bateryjnego magazynu energii ze stacją transformatorowo-inwerterową (modułem konwersji mocy) o łącznej pojemności do 5,15 MWh i mocy do 2 MW
- sieci kablowej nN-0,4kV

11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Podstawa opracowania:

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie następujących aktów prawnych oraz innych dokumentów i opracowań dotyczących rozbudowy obiektu:

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015. Poz. 1422),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz.1130),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722),

Ogólna charakterystyka:

Na terenie obszaru inwestycji nie znajdują się budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi.

Magazyn energii składa się ze stacji transformatorowo-inwerterowej z modułem konwersji mocy oraz baterijnego magazynu energii. Kontenerowy magazyn energii przyłączony będzie do stacji transformatorowej Inwestora.

Informacje o urządzeniach technicznych wchodzących w skład magazynu energii:

Projektuje się następujące urządzenia:

- Kontenerowy magazyn energii wyposażony w system alarmowy, system przeciwpożarowy, zabezpieczenia przeciwpożarowe i przeciwybuchowe oraz system gaszenia celek z akumulatorami gazem.

Zaprojektowany magazyn energii nie będzie montowany w budynku, lecz zgodnie zaleceniami producenta posadowiony zostanie jako kompletne urządzenie techniczne na fundamencie na otwartej przestrzeni.

a) informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

Kontener magazynu energii (urządzenie technologiczne):

pow. wewnętrzna – nie dotyczy

wysokość: 3,42 m

liczba kondygnacji: nie dotyczy

b) charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych

Akumulatory litowo-żelazowo-fosforanowe zamontowane w kontenerach magazynów energii charakteryzujące się podwyższoną stabilnością termiczną (również w wysokich temperaturach), podwyższoną stabilnością chemiczną oraz mało podatnym na zapłon elektrolitem.

c) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Nie dotyczy – urządzenie technologiczne

d) Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Nie dotyczy.

e) informacje o podziale na strefy pożarowe

Nie dotyczy – urządzenie technologiczne

f) maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określania

Nie dotyczy – urządzenie technologiczne

g) Informacje o klasie odporności pożarowej, odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Zastosowane rozwiązania mające na celu zapobieżeniu powstania i rozprzestrzeniania się ognia

1. Kontener bateryjnego magazynu energii wyposażony będzie w następujące zabezpieczenia:

- zabezpieczenia przeciwpożarowe i przeciwybuchowe w postaci monitoringu prądu ładowania i rozładowywania akumulatorów
- system przeciwpożarowy wraz z systemem alarmowym ze sterowaniem układu gaśniczego w trybie manualnym i automatycznym, z wykorzystaniem miejscowych detektorów ciepła, optycznych detektorów dymu, detektorów gazów palnych oraz systemów wentylacyjnych
- układ gaśniczy z zastosowaniem aerozolu

2. Kontener magazynu energii projektuje się w postaci konteneru betonowego o odporności ogniowej przegród poziomych i pionowych (ścian i stropu) min. REI240 mającymi na celu uniemożliwienie rozprzestrzeniania się ognia w przypadku zapłonu urządzeń magazynu energii.

3. W pobliżu magazynu energii zlokalizowana będzie gaśnica proszkowa ABC o masie środka gaśniczego 2kg. Do sprzętu powinien być zapewniony dostęp o szer. co najmniej 1,0 m. Usytuowanie miejsc zlokalizowania gaśnic powinno być oznakowane zgodnie z PN.

h) informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

Zagrożenie wybuchem akumulatorów magazynów energii.

i) Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniając liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

Na terenie obiektu nie przewiduje się występowania stałej obsługi a pobyt ludzi odbywać się będzie sporadycznie na czas serwisu, lub usuwania usterek.

j) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

Wyłączenia pożarowe

Magazyn energii wyłączany będzie wyłącznikiem przeciwpożarowymi. Zdalne wyłączenia pozbawiać będą stacje napięcia AC 15kV. Połączenia pomiędzy wyzwalaczami wzrostowymi a przyciskami sterującymi wykonane zostaną kablami ognioodpornymi.

Zabezpieczenie przeciwpożarowe magazynów energii

- system przeciwpożarowy wraz z systemem alarmowym ze sterowaniem układu gaśniczego w trybie manualnym i automatycznym, z wykorzystaniem miejscowych detektorów ciepła, optycznych detektorów dymu, detektorów gazów palnych oraz systemów wentylacyjnych

- układ gaśniczy z zastosowaniem aerozolu
- magazyn energii zostanie wyposażony w zawór do podłączenia wody gaśniczej

k) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach

Wyłączenia pożarowe

Magazyn energii wyłączany będzie wyłącznikiem przeciwpożarowymi. Zdalne wyłączenia pozbawiać będą stacje napięcia AC 15kV. Połączenia pomiędzy wyzwalaczami wzrostowymi a przyciskami sterującymi wykonane zostaną kablami ognioodpornymi.

Praca magazynu energii będzie blokowana w przypadku wyłączenia pożarowego w stacji transformatorowej.

Drogi dojazdowe

Dojazd do magazynów energii zapewnia dostęp do drogi - działki nr geod. 307/4 ul. Rabowicka poprzez drogę wewnętrzną (działkę nr geod. 303/63 i 305/4).

l) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległość projektowanego magazynu energii od ściany najbliższej strefy PM o obciążeniu ogniowym powyżej 4000 MJ/m² wynosi około 3 m. Z tego względu magazyn energii będzie obudowany oddzieleniem pożarowym o odporności ogniowej REI240.

12. Informacje i dane o dostosowaniu obiektu do warunków wynikających z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- Decyzja Nr 53/2025 o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz dn. 09.06.2025 r. oraz Postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 19.11.2025 r. w sprawie wyjaśnienia wątpliwości w decyzji o warunkach zabudowy nr 53/2025 z dnia 09.06.2025 r.

I. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- *Rodzaj inwestycji: Budowa magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającej się ze stacji transformatorowo-inwerterowej, magazynu bateryjnego wraz z budową płyty fundamentowej i infrastruktury technicznej towarzyszącej – spełniono.*
- *Funkcja zabudowy: Urządzenia infrastruktury technicznej – spełniono.*
- *Linia zabudowy: Nie ustala się. Lokalizacja obiektu musi być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. – spełniono, projektowany obiekt mieści się w obszarze zabudowy zgodnym z decyzją o warunkach zabudowy.*
- *Nadziemna intensywność zabudowy: 0,1-1,0 – spełniono, nadziemna intensywność zabudowy w zakresie inwestycji wynosi 0,25.*
- *Maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 – spełniono, intensywność zabudowy w zakresie inwestycji wynosi 0,25.*
- *Udział powierzchni zabudowy:*
 - *Stacja transformatorowo-inwerterowa: maksymalnie 20 m², magazyn baterijny: maksymalnie 44 m² – spełniono. Zgodnie z postanowieniem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 19.11.2025 r. w sprawie wyjaśnienia wątpliwości w decyzji o warunkach zabudowy nr 53/2025 z dnia 09.06.2025 r. planowana inwestycja polega na budowie jednego magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającego się z poszczególnych części o parametrach podanych w ppkt 2.5. i 2.6 decyzji. Zgodnie z decyzją projektowany jest magazyn energii w jednej zabudowie kontenerowej składający się z części - stacji transformatorowo-inwerterowej oraz części - magazynu bateryjnego o łącznych wymiarach 3 x 15 m, z czego część inwerterowa jest o szerokości 3 m i długości 5 m (15 m²), a część bateryjna o szerokości 3 m i długości 10 m (30 m²).*
 - *Płyta fundamentowa: maksymalnie 126 m² – spełniono, projektowany rozmiar 6x18 m=108 m²*
- *Parametry (maksymalne wymiary) zabudowy:*
 - *Stacja transformatorowo-inwerterowa: 4 x 5 m, magazyn baterijny: 4 x 11 m – spełniono. Zgodnie z postanowieniem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 19.11.2025 r. w sprawie wyjaśnienia wątpliwości w decyzji o warunkach zabudowy nr 53/2025 z dnia 09.06.2025 r. planowana inwestycja polega na budowie jednego magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającego się z poszczególnych części o parametrach podanych w ppkt 2.5. i 2.6 decyzji. Zgodnie z decyzją projektowany jest magazyn energii w jednej zabudowie kontenerowej składający się z części - stacji transformatorowo-inwerterowej oraz części - magazynu bateryjnego o łącznych wymiarach 3 x 15 m, z czego część inwerterowa jest o długości 5 m, a część bateryjna o długości 10 m.*
 - *Płyta fundamentowa: 7 x 18 m – spełniono, projektowany rozmiar 6x18 m.*
- *Wysokość zabudowy: Maksymalnie 4 m – spełniono, projektowana wysokość 3,42 m.*
- *Geometria dachu: Dach płaski – spełniono.*

II. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

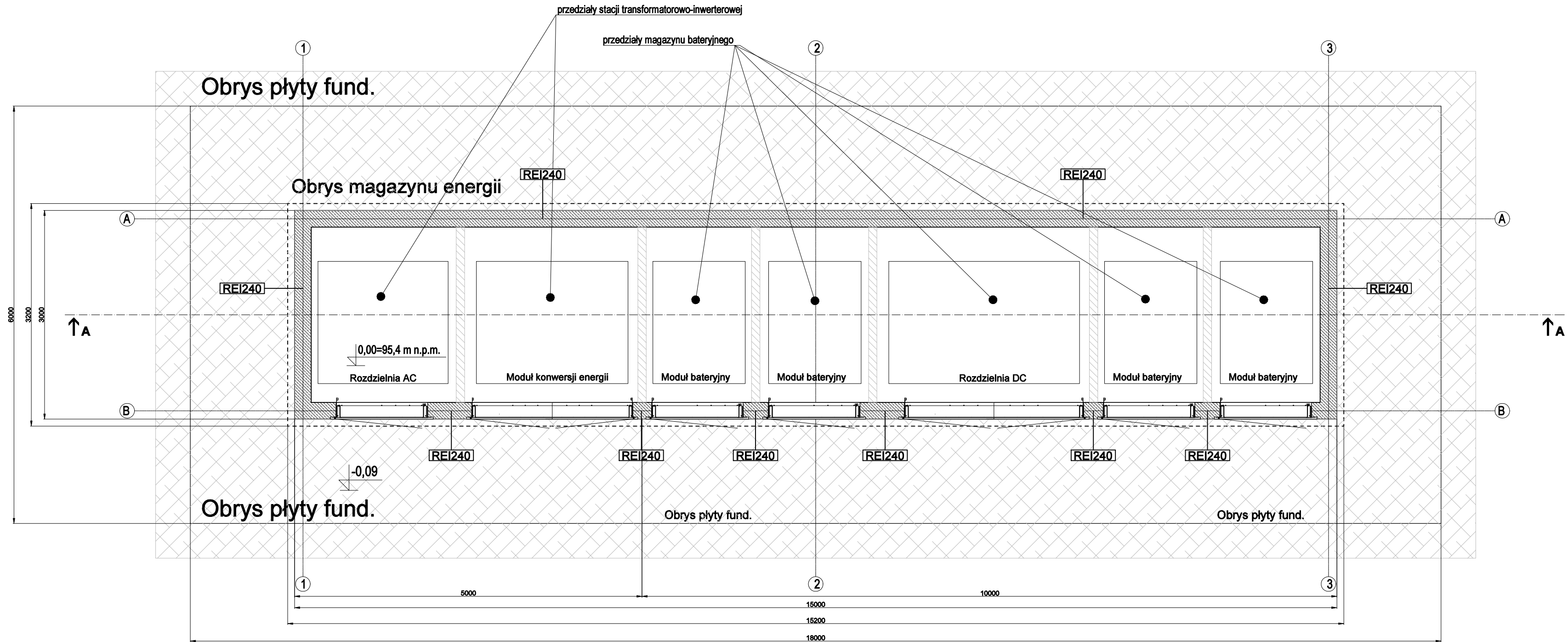
- *Obsługa komunikacyjna: Dostęp do drogi publicznej (ul. Rabowicka) poprzez drogę wewnętrzną (działki nr 303/63 i 305/4) – spełniono, dostęp do drogi - działki nr geod. 307/4 ul. Rabowicka poprzez drogę wewnętrzną (działkę nr geod. 303/63 i 305/4).*
- *Zasilanie w energię elektryczną: Zgodnie z zapewnieniem gestora sieci – spełniono, zgodnie z zapewnieniem Glosbe Sp. z o.o. z dnia 17.04.2025 r. znak: ZD/EE/001/2025*
- *Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: Dopuszcza się odprowadzenie wód na własny teren nieutwardzony – spełniono, projektowany kontener z dachem płaskim nie zmienia stosunków wodnych, odprowadzanie wód według stanu istniejącego.*

III. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- *Projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – spełniono, zakres oddziaływania nie wykracza poza teren Inwestora.*

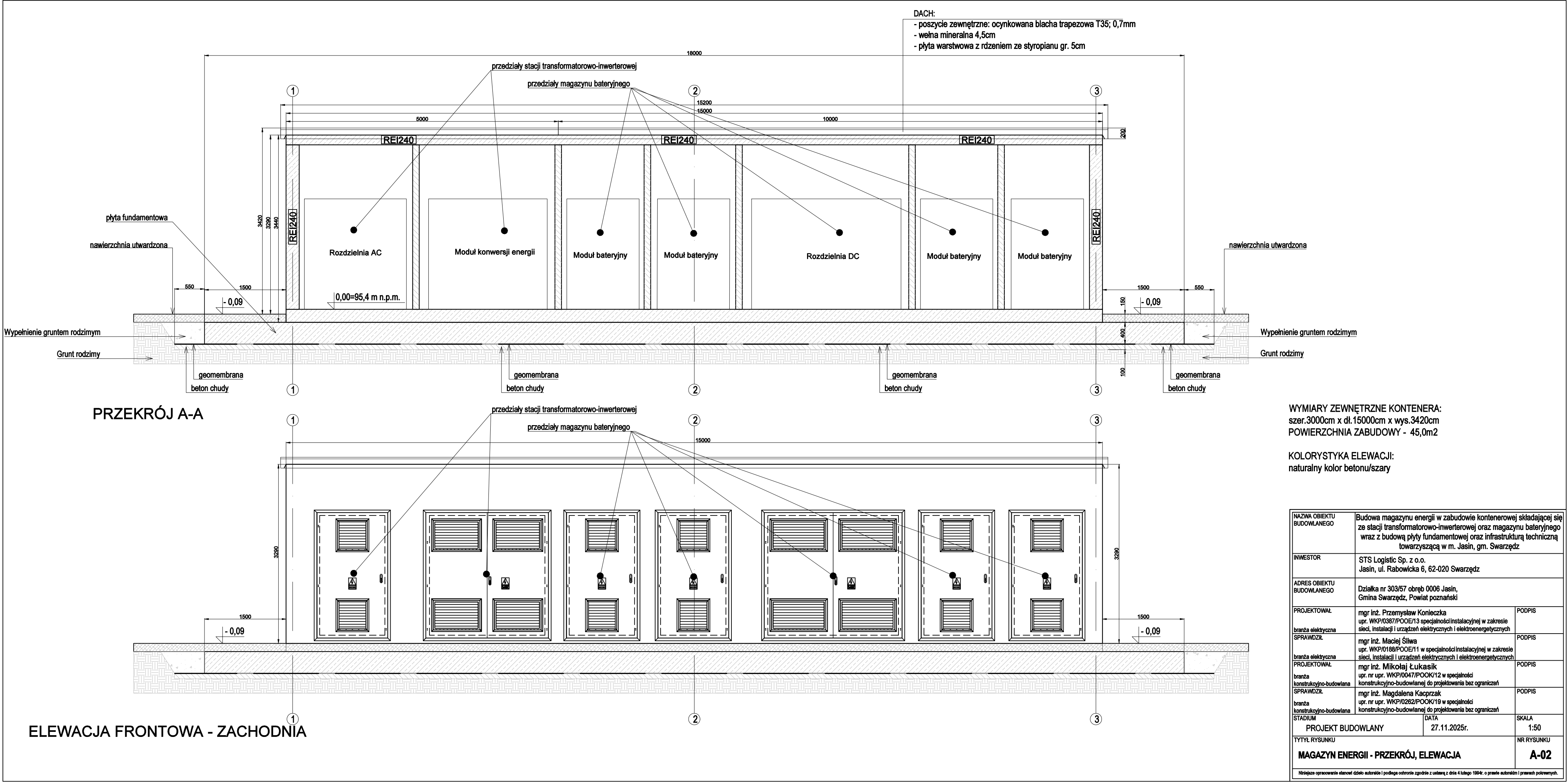
Opis opracowań:

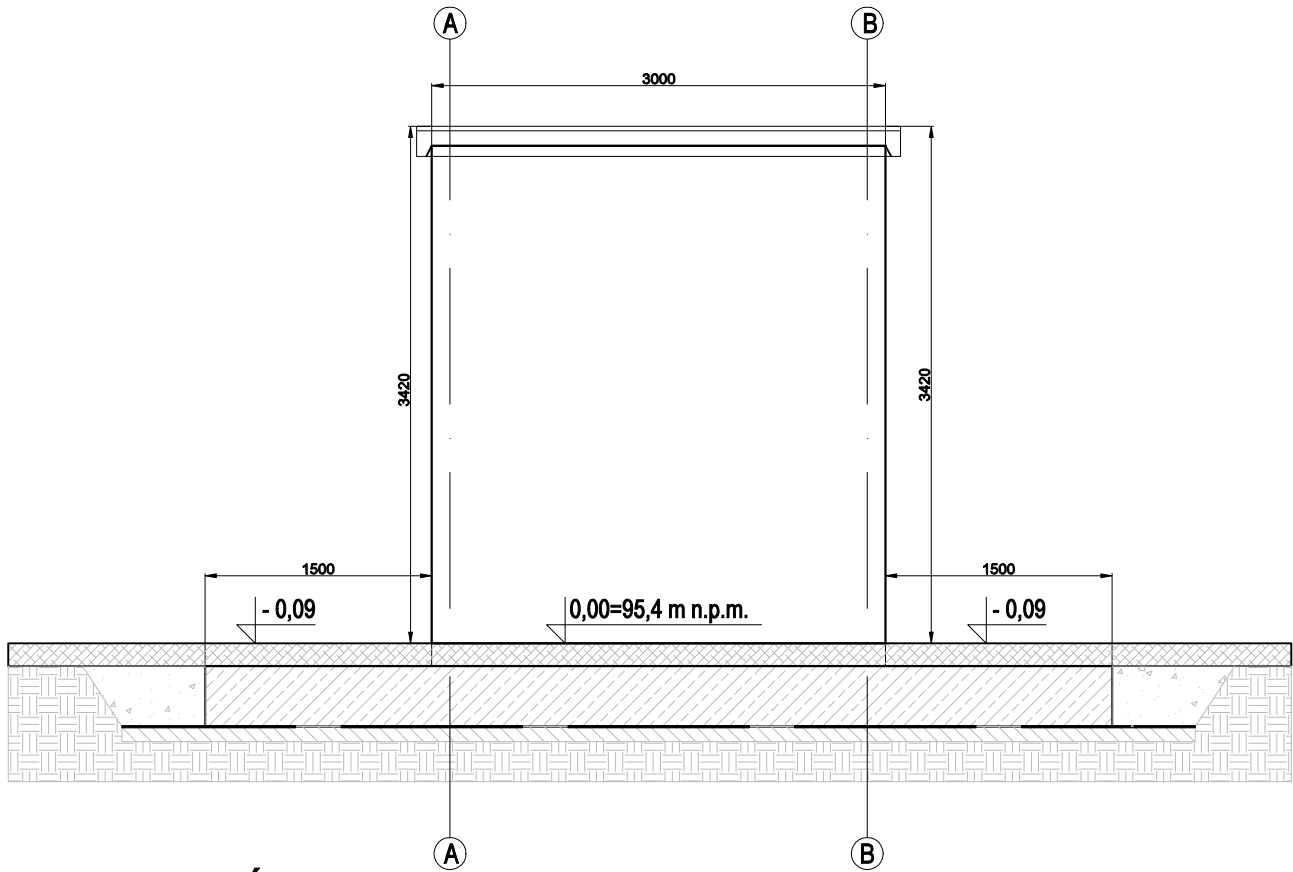
Zakres opracowania:	Pełniona funkcja projektowa:	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych:	Data opracowania:	Podpis:
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Projektant	mgr inż. Przemysław Konieczka Uprawnienia budowlane w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. WKP/0387/POOE/13	27.11.2025r.	
	Spec. uprawnień numer uprawnień			
	Projektant	mgr inż. Maciej Śliwa Uprawnienia budowlane w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. WKP/0188/POOE/11	27.11.2025r.	
KONSTRUKCJA	Projektant	mgr inż. Mikołaj Łukasik Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. WKP/0047/POOK/12	27.11.2025r.	
	Spec. uprawnień numer uprawnień			
	Projektant sprawdzający	mgr inż. Magdalena Kacprzak Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. WKP/0262/POOK/19	27.11.2025r.	



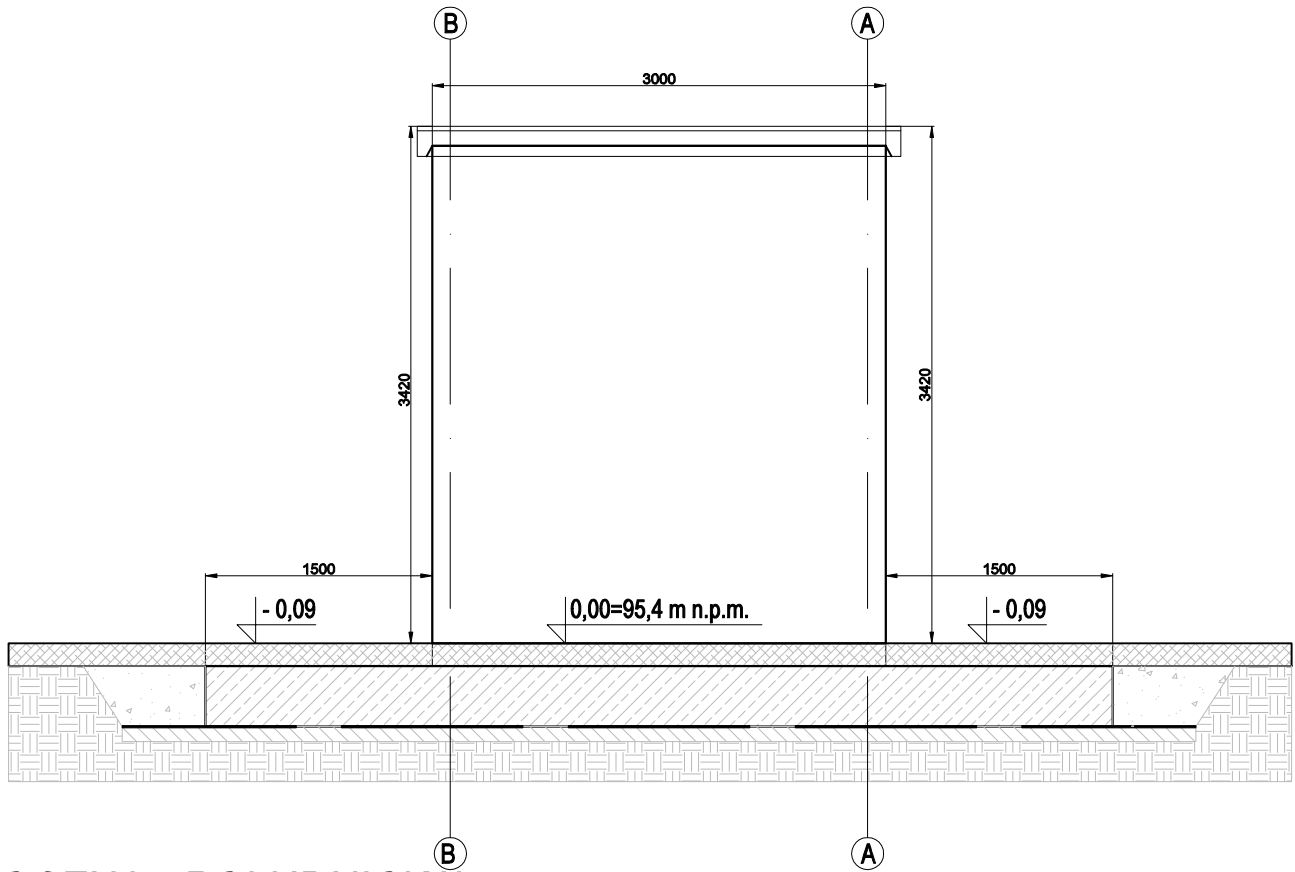
RZUT POZIOMY

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Budowa magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającej się ze stacji transformatorowo-inwerterowej oraz magazynu bateryjnego wraz z budową płyty fundamentowej oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą w m. Jasin, gm. Swarzędz		
INWESTOR	STS Logistic Sp. z o.o. Jasin, ul. Rabowicka 6, 62-020 Swarzędz		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Działka nr 303/57 obręb 0006 Jasin, Gmina Swarzędz, Powiat poznański		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Przemysław Konieczka upr. WKP/0387/POOE/13 specjalności instalacyjnej w zakresie sieć, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	branża elektryczna	PODPIS
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Maciej Śliwa upr. WKP/0188/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieć, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	branża elektryczna	PODPIS
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Mikołaj Łukasik upr. nr upr. WKP/0047/POOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	branża konstrukcyjno-budowlana	PODPIS
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Magdalena Kacprzak upr. nr upr. WKP/0262/POOK/19 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	branża konstrukcyjno-budowlana	PODPIS
STADIUM	DATA	SKALA	
PROJEKT BUDOWLANY	27.11.2025r.	1:50	
TYTUŁ RYSUNKU			NR RYSUNKU
MAGAZYN ENERGII - RZUT POZIOMY			A-01
Niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.			

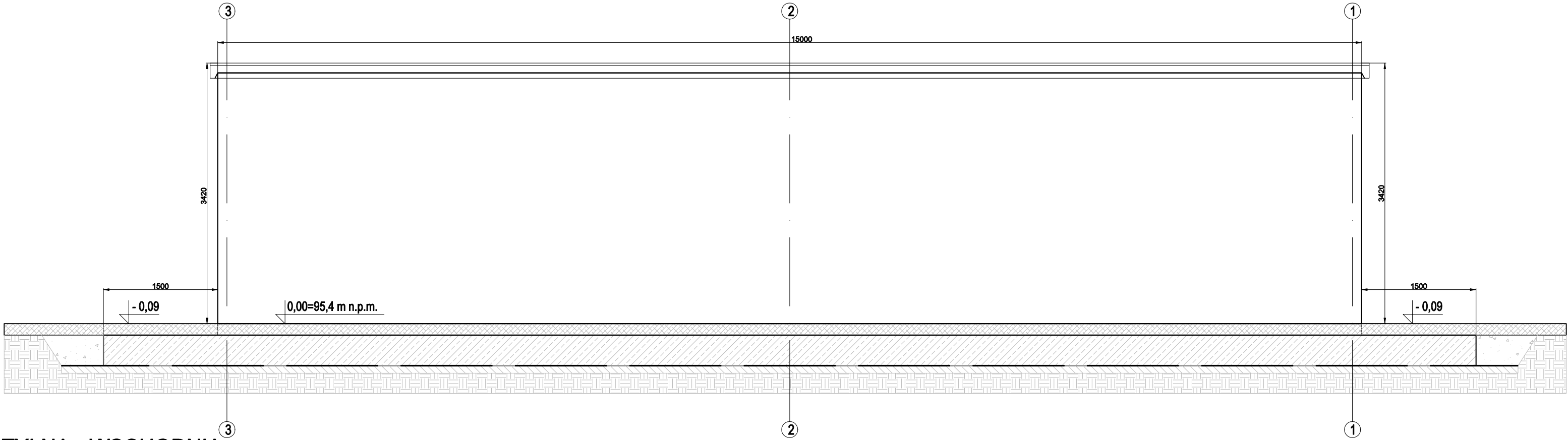




ELEWACJA BOCZNA - PÓŁNOCNA



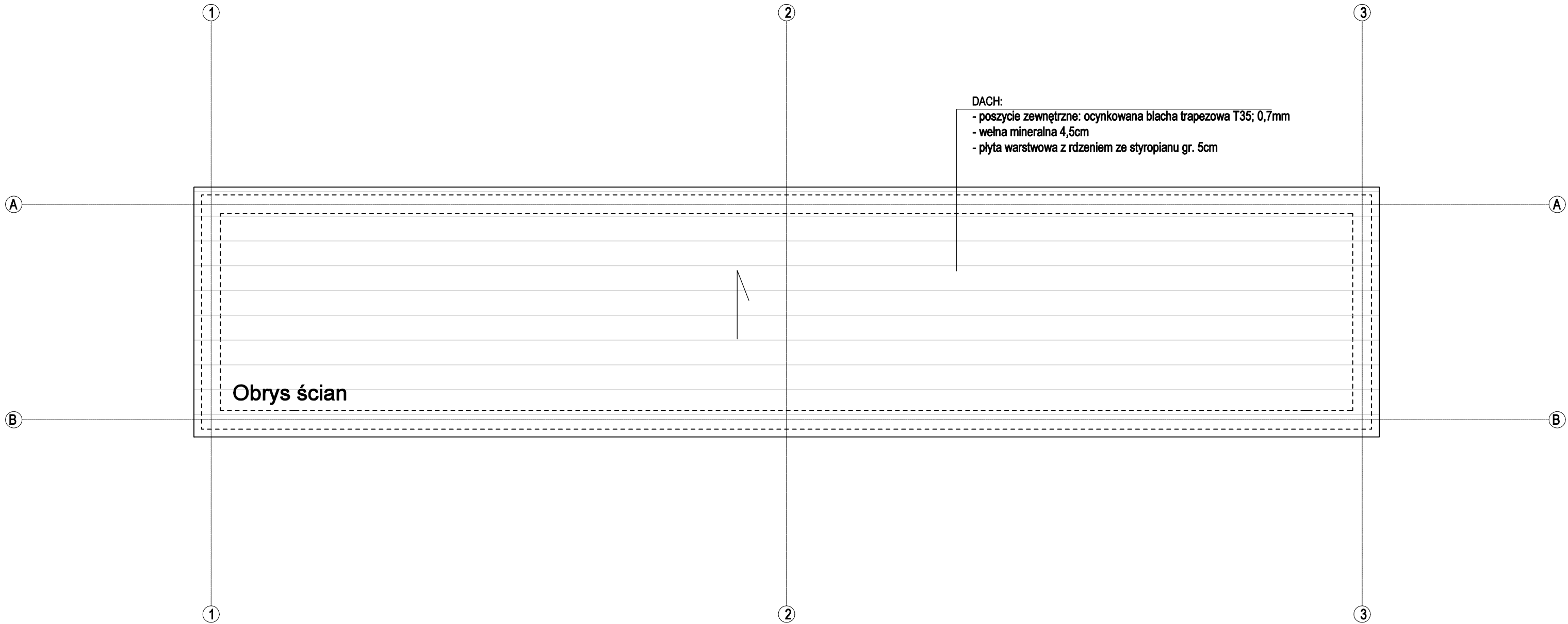
ELEWACJA BOCZNA - POŁUDNIOWA



ELEWACJA TYLNA - WSCHODNIA

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Budowa magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającej się ze stacji transformatorowo-inwerterowej oraz magazynu baterijnego wraz z budową płyty fundamentowej oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą w m. Jasin, gm. Swarzędz		
INWESTOR	STS Logistic Sp. z o.o. Jasin, ul. Rabowicka 6, 62-020 Swarzędz		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Działka nr 303/57 obręb 0006 Jasin, Gmina Swarzędz, Powiat poznański		
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Przemysław Konieczka upr. WKP/0387/POOE/13 specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	branża elektryczna	PODPIS
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Maciej Śliwa upr. WKP/0188/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	branża elektryczna	PODPIS
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Mikołaj Łukasik upr. nr upr. WKP/0047/POOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	branża konstrukcyjno-budowlana	PODPIS
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Magdalena Kacprzak upr. nr upr. WKP/0262/POOK/19 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	branża konstrukcyjno-budowlana	PODPIS
STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY	DATA 27.11.2025r.	SKALA 1:50
TYTUŁ RYSUNKU			NR RYSUNKU
MAGAZYN ENERGII - ELEWACJA TYLNA I BOCZNA			A-03
Niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.			

RZUT Z GÓRY



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Budowa magazynu energii w zabudowie kontenerowej składającej się ze stacji transformatorowo-inwerterowej oraz magazynu baterijnego wraz z budową płyty fundamentowej oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą w m. Jasin, gm. Swarzędz		
INWESTOR	STS Logistic Sp. z o.o. Jasin, ul. Rabowicka 6, 62-020 Swarzędz		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Działka nr 303/57 obręb 0006 Jasin, Gmina Swarzędz, Powiat poznański		
PROJEKTOWAŁ branża elektryczna SPRAWDZIŁ	mgr inż. Przemysław Konieczka upr. WKP/0387/POOE/13 specjalności instalacyjnej w zakresie sieć, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	PODPIS	PODPIS
branża elektryczna PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Maciej Śliwa upr. WKP/0188/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieć, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	PODPIS	
branża konstrukcyjno-budowlana SPRAWDZIŁ	mgr inż. Mikołaj Łukasik nr upr. WKP/0047/POOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	PODPIS	PODPIS
branża konstrukcyjno-budowlana STADIUM	mgr inż. Magdalena Kacprzak nr upr. WKP/0262/POOK/19 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	PODPIS	
PROJEKT BUDOWLANY		DATA 27.11.2025r.	SKALA 1:50
TYTUŁ RYSUNKU MAGAZYN ENERGII - RZUT Z GÓRY			NR RYSUNKU A-04
Niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.			