

KÖRNYEZETI JELENTÉS

Ezen környezeti jelentés a **Carine Projekt 1 Ingatlanhasznosító és Tanácsadó Kft.** által készült, a KMOP-1.5.3/A_2.kör-2008-0004 azonosító számú projektben vállalt nyilvánosság tájékoztatása a fenntarthatósági szempontok megvalósulásáról.

Jelentéstételi időszak:

2012. február 2.- 2015. január 31.

A pályázat rövid ismertetése, bemutatása:

A projekt célja Inkubátorház – infrastruktúra és szolgáltatásfejlesztéssel egybekötött – építése a Gödöllői Üzleti Parkban.

A környezeti jelentés készítésének célja:

Környezeti információkat nyújtani az érdekelt felek számára, a szervezet környezeti teljesítményével, hatásaival kapcsolatban.

Vezetői nyilatkozat:

Szervezetten belül és kívül is a környezeti fenntarthatóság a környezet tudatos védelme elsődleges feladatunk. Biztosítani kell a szűkebb értelemben is a környezeti fenntarthatóságot. A munkahely rövid és hosszabb távon a negatív hatások elkerülésére vagy minimalizálására törekedve energiatakarékos eszközök beszerzésével, alkalmazásával, a hulladék mennyiségének csökkentésével, a szelektív hulladékgyűjtéssel, energiatakarékos eszközök használatával, egészségre és környezetre ártalmas veszélyes anyagok kiiktatásával járul hozzá a környezeti fenntarthatósághoz.

Tevékenység:

A Carine Projekt 1 Kft. saját tulajdonú, bérelt ingatlanok bérbeadásával, üzemeltetésével foglalkozik. A vállalkozás valamennyi karbantartási, javítási feladat megoldásához alvállalkozót vesz igénybe. Az alvállalkozók kiválasztásánál az elvégzett munka színvonala mellett a földrajzi távolság is alapvető szempont (kevesebb utazás = üzemanyag megtakarítás = a környezet védelme).

Helyszín bemutatása:

A Gödöllői Üzleti Park területén (2100 Gödöllő, Pattantyús Ábrahám krt. 10.) megépült Inkubátorház, mely saját tulajdonú, ipari társasházként működő épület, 8 különböző egységből áll, melyek külön helyrajzi számmal rendelkeznek. Valamennyi egység úgy került kialakításra, hogy a bérlő vállalkozás számára szükséges valamennyi funkció (saját műhelytér, konyha, iroda, öltöző, raktár, kazán, WC, zuhanyzó, strukturált számítógépes hálózat, riasztó stb.). egységenként rendelkezésre áll.

A fejlesztés eredményeként összesen 2.855 m² hasznos alapterület adható bérbe. Az ingatlan teljesen körbekerített, sorompós beléptetéssel ellátott területen fekszik. A megfelelő kialakítás eredményeként az anyagmozgatáshoz, áruszállításhoz szükséges gépjármű forgalom számára elegendő terület, jó minőségű, megfelelő teherbírású belső útpálya került kialakításra.

Környezeti teljesítmény indikátorok:

1. A légállapotok vizsgálata

Az ingatlan a gödöllői dombságban helyezkedik el lakott területen kívül. A területen mindig tapasztalható egy kis légmozgás, ezért a friss levegő állandóan biztosított. Jellemző az alacsony beépítettség. Sok a zöld felület.

2. A létesítés során felhasznált anyagok, technológiák

Az ingatlan létesítésekor a legmodernebb alapanyagok kerültek felhasználásra. Ennek köszönhetően a környezetre, az emberi egészségre fokozott terhelést jelentő anyagok alkalmazására nem került sor, így ezek levegőbe, talajba, vizekbe jutásával nem kell számolni.

A felhasznált technológiák mind a mai kor műszaki színvonalának megfelelő, kiváló minőségű elemekből álló, az emberi egészség és környezeti kár szempontjából biztonságosnak tekinthető kialakításúak.

3. Az ingatlanban alkalmazott megvilágítás

A megvilágításhoz szükséges energia minimalizálása már az épület tervezésének fázisában is alapszempont volt. Az épület terei úgy lettek kialakítva, hogy a lehető legnagyobb mértékben hasznosításra kerüljön a természetes megvilágítás.

A mesterséges megvilágítás tervezésénél a legújabb tudományos eredményekre támaszkodtak. Ezért egy olyan világítási rendszer került kialakításra, amely a jelenleg elérhető legnagyobb hatásfokkal működő elemeket tartalmazza. Az energiatakarékos világítóberendezések, az átgondolt tervezés, és a tudatos használat mind az energia felhasználásának minimalizálásának irányába mutat.

4. Fűtés, hűtés, szellőztetés

Az épület tervezésénél és létesítésénél alapszempont volt, hogy a lehető legkisebb energiafelhasználás mellett lehessen biztonságosan, az emberi egészségre és a környezetre veszélyt nem jelentve, de a bérlők számára kényelmes klímát biztosítva üzemeltetni.

Ennek érdekében valamennyi egység külön fűtőberendezéssel (HOVAL melegvízkazán) rendelkezik. Ez lehetővé teszi, hogy az esetleg bérbe nem adott területeket ne kelljen fűteni. Lehetővé teszi továbbá az egyes bérlők számára az energiafelhasználás minimalizálását, melyet a fűtési költségek alacsonyan tartása motiválhat.

Az épületben lehetőség van természetes szellőztetésre, így nem kell folyamatosan az energiafelhasználással járó, gépi szellőzést alkalmazni.

5. Csúszásmentesítés

A csúszásmentesítés a lehetőségek figyelembe vételével elsősorban mechanikus úton valósul meg. Ez történhet kézi munkával, vagy gépi eszköz felhasználásával. Az utóbbi esetben csak

olyan alvállalkozó igénybevétele lehetséges, amelyik korszerű, kis fogyasztású, környezetkímélő berendezést alkalmaz.

Azokon a helyeken, ahol a mechanikus csúszásmentesítés műszaki vagy egyéb okokból nem megoldható, csak olyan anyagok kerülnek felhasználásra, amelyek a környezetre és az emberi egészségre nézve nem jelentenek terhelést. Pl. homok.

6. Allergiás panaszok valószínűsége

Az építés során használt korszerű építőanyagok miatt nem kell olyan esettel reálisan számolni, amely az épületbe beépített, vagy itt felhasznált anyagok által okozott allergiás panaszokkal járna.

Az épület környezetében található zöld területek folyamatos gondozás alatt állnak. Annak esélye, hogy allergizáló növények (pl. Ambrosia artemisifolia) virágzási szakaszba jussanak, kizárható.

7. Veszélyes anyagok és készítmények, veszélyes hulladékok

A bérleményekben valamennyi bérlő saját tevékenysége során köteles betartani a kémiai anyagok felhasználására és kezelésére vonatkozó előírásokat.

Az ingatlanon korszerű olajfogó berendezés került telepítésre. Ennek kivitelezését erre specializálódott szakcég végezte. A rendszeres ellenőrzések, karbantartások, szükség esetén a tisztítás, megoldott.

A veszélyes hulladékok gyűjtése az ingatlanon megoldott.

8. Tűz okozta környezetterhelés

Napjainkban, amikor számos műszaki eszköz, vegyipari termék, stb. vesz körül bennünket, az egyik legkomolyabb környezetkárosító esemény ezek meggyulladása. Az ilyen szennyezések legkönnyebben úgy kerülhetnek el, hogy megelőzzük a tüzesetek kialakulását.

Ennek érdekében az ingatlan rendelkezik Tűvédelmi Szabályzattal. A Tűvédelmi Szabályzat előírásai a bérlőkkel megismertetésre került, azok betartásának ellenőrzése folyamatos.

9. Karbantartások, javítások

A karbantartásokat, javításokat alvállalkozók végzik. Az alvállalkozók kiválasztásánál az általuk nyújtott szolgáltatás minősége mellett fontos szempont a földrajzi távolság. Mivel a közelben működő alvállalkozók bevonása kevesebb utazással, és ezen keresztül kevesebb üzemanyag-felhasználással jár, a környezetre is kisebb terhelést ró.

Az alvállalkozók, illetve azok teljesítményének ellenőrzése, vizsgálata rendszeres. Az alvállalkozó által elvégzett munka minőségének vizsgálata mellett folyamatos a munkavégzés során használt gépek, eszközök, technológiák monitorozása.

Elsődleges követelmény, hogy az alvállalkozók olyan eszközöket, berendezéseket, anyagokat, és technológiákat használjanak, amelyek a környezet terhelésének minimalizálását teszik lehetővé.

10. Zaj, rezgések

Az épületben végzett tevékenységek közül vannak, amelyek eseti jelleggel az átlagosnál magasabb zajkibocsájtással járhatnak. Ilyenek lehetnek az anyagmozgatás, az egyes karbantartási, javítási munkák.

A bérlők közötti együttműködés kiterjed arra, hogy egymást a várható megemelkedő zajkibocsájtásról tájékoztatják. Ennek következtében szervezési intézkedéssel, vagy egyéni

védőeszköz használatával az épületben tartózkodók zajterhelése az elfogadható szinten tartható. A zajterhelés vizsgálata alkalmával a mért érték nem haladta meg a 80,2 dB szintet. Az alkalmazott technikai berendezések által keltett rezgések nem számottevőek. Az épületből kijutó, a környezetre terhelést jelentő zajok, rezgések nem voltak észlelhetőek.

Összegzés:

A vizsgált fenntartási időszakban hatósági ellenőrzés, káresemény, lakossági bejelentés nem volt. A Carine Projekt 1 Kft. által végzett tevékenységhez környezetvédelmi engedély nem szükséges.

A hulladékok kezelése, nyilvántartása a vonatkozó előírások szerint történik.

Kelt: Gödöllő, 2015. január 27.