

OBIEKT PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY Z BIURAMI

Obiekt na sprzedaż - Szczecin, Pomorzany

cena **22 500 000** zł

pow. całkowita: **4 902,77** m² pow. działki: **4 785,00** m²



Przedmiotem opracowania jest budynek produkcyjno - magazynowy z częścią biurowo-socjalną zlokalizowany w Szczecinie w dzielnicy Pomorzany.

Budynek o powierzchni całkowitej 4902m² i ilości kondygnacji:

- 3 - kondygnacyjna część biurowo - socjalna
- 2 - kondygnacyjna część magazynowo - produkcyjna

Budynek zrealizowany został w 2012 roku, natomiast przebudowany i nadbudowany w roku 2015.

Jest to budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną. Składa się z dwóch części: część biurowa i socjalna jest trzykondygnacyjna, natomiast część produkcyjno - magazynowa - dwukondygnacyjna.

Zewnętrzne wymiary rzutu poziomego budynku wynoszą 55,98 x 37,38m.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem dwubryłowym, wolno stojącym, niepodpiwniczonym, o konstrukcji szkieletowej z zastosowaniem ścian wypełniających. Budynek przekryty dachami płaskimi o spadku 2-3% (1,5°) i maksymalnej wysokości 11,98m ponad poziomem terenu.

DANE LICZBOWE BUDYNKU:

- wysokość budynku: 11,98 m (część biurowo-socjalna), 9,98 m (część produkcyjno-magazynowa)
- ilość kondygnacji nadziemnych: 3 w części biur.-socjalnej / 2 w części prod.-mag.
- powierzchnia zabudowy budynku: 2 305 m²
- powierzchnia użytkowa budynku: 4 576,7 m²

w tym:

część prod.-mag.: parter 1 949,16m² + I piętro +5,07 1 956,79 m² = 3905,95m²

część socjalno- biurowa 208,40 m² + 232,22m² + 230,13m² = 670,75m²

- powierzchnia całkowita budynku: 4 902,77m²

- kubatura brutto: 23 831,9 m³

Na terenie działki objętej inwestycją zlokalizowana jest droga wewnętrzna (pieszojezdnia). Utwardzony teren przed budynkiem pełni również rolę parkingu. Od północnej strony części produkcyjno - magazynowej budynku zlokalizowano rampę przeładunkową z dokiem. Nawierzchnia dróg manewrowych, placów i parkingów wykonana jest z kostki brukowej betonowej, ograniczona została krawężnikiem betonowym. Istniejący budynek usytuowany jest w głębi działki, z miejscami postojowymi i dojazdem zlokalizowanymi od strony północnej. Hydranty p-poż. usytuowane są w przyległych ulicach w normatywnych odległościach. Teren, na którym zlokalizowany jest budynek objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren jest uzbrojony w sieć wodociagową, gazową, energetyczną, telefoniczną, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej.

Na parterze budynku zlokalizowane są pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenia socjalne przeznaczone dla pracowników części produkcyjnej i magazynowej oraz pracowników biur.

W parterze zlokalizowano WC ogólnodostępny przystosowany dla osób niepełnosprawnych i pomieszczenie porządkowe. Na II oraz III kondygnacji biurowo-socjalnej zlokalizowano pomieszczenia biurowe i socjalne.

Dla pracowników zapewniono pomieszczenia socjalne, które pełnią funkcję wypoczynkową oraz szatnie wraz z zespołem sanitarnym wyposażonym w umywalki, miski ustępowe, pisuary i natryski. Zapewniono dostęp do wszystkich pomieszczeń przyziemia osobom niepełnosprawnym. Wykonano przystosowane WC, a wejście do obiektu bezpośrednio z terenu. W obiekcie funkcjonuje wentylacja grawitacyjna wspomagana oraz mechaniczna nawiewna i nawiewno-wywiewna. W części pomieszczeń zastosowano klimatyzację. Pomieszczenia biurowe i część produkcji zostały oświetlone naturalnie zgodnie z warunkami technicznymi. Zastosowane urządzenia wentylacyjne i technologiczne zostały dobrane tak, aby nie spowodowały przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu. W budynku funkcjonuje instalacja ogrzewania z wykorzystaniem kotłów gazowych. Instalacja centralnego ogrzewania podzielona została na następujące obiegi grzewcze: obieg ogrzewania konwekcyjnego, obieg ogrzewania podłogowego, obieg ładowania podgrzewacza c.w.u., obieg zasilania aparatów grzewczo-wentylacyjnych, obieg zasilania nagrzewnicy wodnej. Odpady powstałe w trakcie eksploatacji istniejącego obiektu gromadzone są w komorze śmietnikowej - w pomieszczeniu wyodrębnionym w budynku, a następnie wywożone przez specjalistyczne firmy. Śmietnik wyposażono w wentylację grawitacyjną, kran ze złączką, kratkę ściekową.

Funkcja obiektu: produkcyjno-magazynowa z częścią biurowo-socjalną.

Na parterze w części produkcyjnej wydzielono pomieszczenia magazynowe. Część magazynowa wyposażona w cztery bramy zewnętrzne do przyjmowania i wydawania towaru. Przy jednej z bram usytuowana jest rampa pozwalająca na wyładunek z pojazdów powyżej 12T. Rozmiary bram min. 3x3m z napędem elektrycznym.

Zewnętrzne wymiary zbliżonego do prostokąta rzutu poziomego budynku wynoszą 55,98 x 37,38m.

Konstrukcję budynku zaprojektowano jako szkieletową z zastosowaniem ścian usztywniających. Budynek zaprojektowano na fundamentach pośrednich w postaci fundamentów palowych wraz płytą żelbetową. Ściany usztywniające zaprojektowano jako żelbetowe monolityczne. Ściany nośne przyziemia parteru wykonano z bloczków silikatowych murowanych na zaprawie cementowo wapiennej, Ściany zewnętrzne nadziemna zaprojektowano jako murowane z bloczków z betonu komórkowego grubości 24cm, ocieplone styropianem gr. 12 cm. Ściany działowe zaprojektowano jako systemowe lekkie z płyt gipsowo - kartonowych na stelażu w technologii Rigips (lub równoważnej) o gr. 20,15 lub 10cm. W części socjalno- biurowej zastosowano także ściany działowe w systemie stolarki aluminiowej z wypełnieniem szklanym. W części produkcyjno-magazynowej budynku zaprojektowano wykończenie posadzek częściowo w formie wykładziny PCV, częściowo w formie posadzki betonowej - utwardzonej powierzchniowo.

Stropy zaprojektowano z prefabrykowanych płyt wielokanałowych sprężonych. Stropodach zaprojektowano z drewna klejonego z konstrukcyjną dachową blachą trapezową ułożoną ze spadkiem. Dźwigary i płatwie z drewna klejonego oparte zostaną na prefabrykowanych słupach żelbetowych. Zaprojektowano termoizolację stropodachu z wełny mineralnej, pokrycie z papy termozgrzewalnej. Sufity podwieszane w systemie Rigips zaprojektowano w

części biurowo-socjalnej. Zaprojektowano również sufit podwieszany z dodatkowym ociepleniem 15 cm wełny mineralnej w pomieszczeniu OPTYKA.

Odwodnienie stropodachu stanowić będzie system podciśnieniowy GEBERIT PLUVIA z wewnętrznymi rurami spustowymi, oraz z zastosowaniem przelewów bezpieczeństwa w formie otworów w attyce.

Budynek wyposażony jest w bramy wjazdowe: brama stalowa izolowana typu Hörmann segmentowa SPU40, bramy wewnętrzne, drzwi wewnętrzne w części biurowo-socjalnej - typowe wewnętrzne płycinowe lub drewniane, drzwi p.poż. EI30/EI60 - w systemie stolarki aluminiowej, stolarka okienna i drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych, szkło bezpieczne. Zaprojektowano wewnętrzne klatki schodowe - schody żelbetowe wylewane na budowie, biegi schodowe żelbetowe obłożone płytkami gresowymi. Pochylnie podjazdów i wejścia do hali zaprojektowano z nawierzchni z kostki betonowej brukowej. Przy zewnętrznej ścianie północnej umieszczono rampę dokującą dla samochodów ciężarowych o spadku 5%. Ściany rampy grubości 20cm wykonano jako wylewane z betonu na budowie. Wykończenie zewnętrzne : ściany zewnętrzne wykończone tynkiem cienkowarstwowym silikonowym, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze szarym.

Wykończenie wewnętrzne: ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym mokrym. W pomieszczeniach mokrych ściany wykończono glazurą do wysokości min. $h=2,0m$, malowanie ścian i sufitów wykonano farbą emulsyjną oraz farbą lateksową zmywalną w pomieszczeniach intensywnie użytkowanych, w korytarzach i na klatce schodowej, podłogi pomieszczeń socjalnych, klatki schodowej, pomieszczeń mokrych, pomieszczeń kotłowni i rozdzielni - posadzki gresowe.

Wykonano instalację ogrzewania z wykorzystaniem kotłów gazowych.

W pomieszczeniu KOTŁOWNI zaprojektowano system kominowy SCHIEDEL

3. Uzbrojenie obiektu w media

- Energia elektryczna z sieci miejskiej
- Woda zimna wraz z siecią hydrantową z sieci miejskiej
- Kanalizacja sanitarna - do sieci miejskiej
- Kanalizacja deszczowa - do sieci miejskiej
- Gaz - z sieci miejskiej
- Teletechniczna (IT) - z sieci miejskiej
- Oświetlenie zewnętrzne
- Instalacje na potrzeby ochrony budynku.

a. Instalacje wewnętrzne:

- Elektryczna + oświetleniowa wewnętrzna.
- Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna
- Klimatyzacja w części pomieszczeń
- Instalacja wodno-kanalizacyjna.
- Centralne ogrzewanie wraz z kotłownią.
- IT
- Sprężone powietrze wraz z pomieszczeniem kompresorowni System alarmu pożarowego.
- Samoczynne urządzenie gaśnicze w serwerowni.
- System alarmowy z monitoringiem

UWAGA. Do podanej ceny należy doliczyć podatek VAT.

Niniejsze informacje zostały zestawione na podstawie oświadczeń i materiałów dostarczonych przez sprzedającego/wynajmującego i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa. W celu ich weryfikacji prosimy o kontakt z opiekunem oferty.

informacje ogólne

Symbol	ATL02866	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY	Powierzchnia całkowita	4 902, 77 m²
Powierzchnia działki	4 785, 00 m²	Rok budowy	2012
Ilość pięter	2	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, NAGRZEWNICE GAZOWE
Cena za m2	4 589, 24 PLN	Cena 	22 500 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**