

NIERUCHOMOŚĆ SPÓŁKI „COMBIS” W WOLI RZĘDZIŃSKIEJ

Lokalizacja: Wola Rzędzińska 487c, gm. Tarnów

około 12km od centrum Tarnowa; 2,5km od drogi krajowej Tarnów – Rzeszów

drogą powiatową Ładna – Wola Rzędzińska

11km od węzła autostradowego Tarnów-Krzyż

Grunty: Powierzchnia łączna 94.503m² w użytkowaniu wieczystym

Księgi wieczyste nr TR1T/00041754/5; TR1T/00098588/4; TR1T/00059278/3

Teren nie objęty aktualnym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego
Aktualne studium określa przedmiotowy obszar jako „przemysł”

Obiekty kubaturowe istniejące:

1. HALA MAGAZYNOWO – PRODUKCYJNA

konstrukcja żelbetowa-prefabrykowana, dwunawowa + część niska

część główna (wysoka): długość 133,6m

szerokość 2 x 18 = 36m

wysokość do spodu dźwigara 10,8m

powierzchnia użytkowa 4.800m²

posadzka w poziomie terenu, betonowa, pokryta farbą antypyłową

5 bram wjazdowych,

nieogrzewana,

możliwość uruchomienia istniejących suwnic pomostowych 5T, 8T i 16T.

część niska: długość 133,6m

szerokość 9,6m

wysokość 5-5,5m

pow. użytkowa 1.126m²

w części tej zlokalizowane są pomieszczenia socjalne, biurowe, magazynowe,
produkcyjne oraz związane z energetyką,

komunikacja z częścią wysoką oraz na zewnątrz, posadzki w zależności od przeznaczenia, pomieszczenia socjalno-biurowe ogrzewane elektrycznie, instalacje oświetleniowe, siłowe, wod-kan.

(foto nr 002,015,022,027,028)

2.KOMPLEKS PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWO-BIUROWY

A. Hala produkcyjna

konstrukcja żelbetowa, jednonawowa, ogrzewana z kotłowni olejowej, brama zewnętrzna, instalacja oświetleniowa i siłowa, wentylacja mechaniczna.

długość 37m

szerokość 12,8m

wysokość 4/4,8m

pow. użytkowa 454,0m²

B. Hala magazynowa

konstrukcja żelbetowa, jednonawowa, nieogrzewana, instalacja oświetleniowa i siłowa, dwie bramy zewnętrzne

długość 43,0m

szerokość 12,8m

wysokość 4/4,8m

pow. użytkowa 533,1m²

C. Budynek administracyjno-socjalny

zlokalizowany pomiędzy halami A i B (w parterze budynku łącznik między halą produkcyjną i magazynową), 3 kondygnacyjny, technologia tradycyjna, ogrzewanie z kotłowni olejowej, instalacja elektryczna, wod-kan, telefoniczna, alarmowa.

W budynku zlokalizowano pomieszczenia biurowe, socjalne, węzły sanitarne.

długość 16,9m

szerokość 12,5m

pow. użytkowa 552,8m² (w tym łącznik 102m²)

D. Kotłownia olejowa – ogrzewanie budynków A i C (dwa kotły olejowe, zbiornik

7.000 l, komin stalowy)
(foto nr 007,008,009,011)

3.BUDYNEK HYDROFORNI

Parterowy, konstrukcja tradycyjna, ogrzewanie elektryczne, instalacje elektryczne i wod-kan.

długość 32,5m

szerokość 6,5 – 7,2m

wysokość 3,6m

pow. użytkowa 179,03m² (w tym odrębny lokal warsztatowy o pow.96m²

z odrębnym wejściem, bramą i węzłem sanitarnym)

(foto nr 018)

4.BUDYNEK PO KOTŁOWNI WĘGLOWEJ ZE STACJĄ UZDATNIANIA

konstrukcja żelbetowa, budynek do adaptacji na produkcyjny lub magazynowy

hala główna: długość 36,5m

szerokość 14,25m

wysokość 9,68m

pow. użytkowa 503,9m²

pow. użytkowa pozostałych pomieszczeń (w tym sanitarnych) 380,7m²

łącznie pow. użytkowa 884,6m²

(foto nr 036,038)

5.BUDYNEK PORTIERNI

konstrukcja tradycyjna (do remontu i dokończenia lub do likwidacji)

długość 6,52m

szerokość 5,02m

pow. użytkowa 22,14m²

(foto nr 041)

6.ROZDZIELNIA WN

budynek żelbetowy, prefabrykowany (do wyposażenia)

długość 24,75m

szerokość 6,76m

pow.użytkowa 152,8m²

7.STACJA TRAFI ST1

konstrukcja żelbetowa, prefabrykowana

długość 12,0m

szerokość 4,8m

pow. użytkowa 45,9m²

(foto nr 005)

Inne budowle istniejące:

1.ESTAKADA PODSUWNICOWA

W bezpośrednim sąsiedztwie Hali magazynowo-produkcyjnej zlokalizowana dwunawowa estakada podsuwnicowa (siatka słupów żelbetowych + stalowe dźwigary). Konstrukcja ta może stanowić podstawę do zabudowy w celu pozyskania hali lub wiaty magazynowej o pow.7.500m²

(foto nr 030,031,034)

2.PLACE SKŁADOWE

A. W sąsiedztwie budynku Kotłowni węglowej zlokalizowane są place składowe o nawierzchni betonowej otoczone ścianami oporowymi o pow.2.500m² i 850m²

B. W części południowej nieruchomości zlokalizowane są place składowe o nawierzchni betonowej o pow.2.600m²

Komunikacja:

Dojazd od drogi powiatowej własną drogą o nawierzchni asfaltowej, szer.7,0m do bramy wjazdowej będącej elementem istniejącego ogrodzenia całego terenu.

Do wszystkich budynków dojazdy drogami wewnętrznymi o nawierzchni asfaltowej lub betonowej. Do terenów przewidzianych pod zabudowę drogi o nawierzchni tłuczniowej (okrawężnikowane, wykonane odwodnienia). Przy bramach do hal place manewrowe o nawierzchni betonowej. Przy budynku administracyjnym parking dla samochodów osobowych.

Media:

Energia elektryczna – zasilanie z własnej stacji transformatorowej nasłupowej (transformator 250kW) zasilany z linii 15kV (foto 040).

W przypadku większego zapotrzebowania mocy można wykonać drugostronne zasilanie z wykorzystaniem istniejących stacji trafo, rozdzielni WN (po wyposażeniu) oraz istniejącego okablowania WN na terenie zakładu.

Woda – zasilanie odbywa się z sieci miejskiej. Można uruchomić alternatywne zasilanie z własnego ujęcia wody (studnia głębinowa).

Kanalizacja – teren uzbrojony jest w sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz odprowadzający kolektor kanalizacji ogólnospławnej. W chwili obecnej ścieki sanitarne zbierane są do dwóch zbiorników bezodpływowych i wywożone.

Istnieje możliwość wykonania przyłącza do pobliskiej kanalizacji miejskiej lub wybudowania oczyszczalni i włączenie do kolektora.

Gaz – nie doprowadzony

Informacja dodatkowa:

W/w obiekty zrealizowano w ramach inwestycji „Budowa Fabryki Domów” w latach 80-tych.

W latach 1991-92 „Combis” wykonał roboty instalacyjne i wykończeniowe w kompleksie hala magazynowa-bud.adm.-socjalny-hala magazynowa, roboty adaptacyjne i wykończeniowe pomieszczenia warsztatowego w budynku hydroforni, wybudowano kotłownię olejową, wykonano nową bramę wjazdową, nawierzchnię betonową dojazdu do

bud. administracyjnego, parking, zbiorniki na ścieki.

W latach 1999-2000 wykonano roboty adaptacyjne w hali magazynowo-produkcyjnej tj. posadzkę betonową, krycie dachu papą termozgrzewalną, krycie świetlików blachą trapezową, modernizację instalacji elektrycznej, powiększenie bramy wjazdowej, wykończenie części pomieszczeń sanitarnych i biurowych w części niskiej itp.

W 2000 r. wykonano nawierzchnie asfaltowe dróg wewnętrzzakładowych.

W późniejszych latach wykonywano roboty mające na celu utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym tj. dodatkowe krycia dachów i ich konserwacje, malowanie stolarki i ślusarki, a także wymiana pieca olejowego, wymiana transformatora, modernizacje instalacji elektrycznych itp.