

**Ingatlan azonosító adatok**

**Kisbér**  
2870 pf.174

	HRSZ	Ing.besorolás	ha m <sup>2</sup>	tulajdonos
Iparterület	0239/2	Kivett agyagbánya	565	Wienerberger zRt.
	0239/3	Kivett anyagödör	2127	Wienerberger zRt.
	0239/4	Kivett agyagbánya	4809	Wienerberger zRt.
	0240/1	Kivett iparterület	28459	Wienerberger zRt.
	0237/2	Kivett anyagbánya	9879	Wienerberger zRt.
			<b>45839</b>	

**Az ingatlan környezetének ismertetése**

A kisbéri téglagyár ipartelep és bánya, a város szélén, főútvonalra becsatlakozással érhető el. Közvetlen szomszédja a városi temető.

A Téglagyári út a 81-es főútvonalra (Kossuth Lajos utca) csatlakozik, kb.500-re a telephely bejáratától. A városközpont az intézményekkel 1,5 km-re található, Kisbér vasútállomás 2,5 km, Ászár vasútállomás 3 km, Volánbusz megálló a 81-es főúton.

Az M1-es autópálya (Budapest-Komárom felé a 13-as főúton) 24 km., a 81-es főúton (Győr felé) 30 km.

A terület rendezett, parkosított, kulturált utcaképet mutat.

**Felépítmények részletes bemutatása***Irodaépület:*

Kétszintes téglapépület, lapostetővel, a szélén lépcsőházzal, emeleten középső folyosós elrendezéssel, irodákkal.

Földszinten gázkazán házzal, melegvizes rendszerrel kiépített.

Öltözők, fürdők, WC blokkok, az épületben ebédlő, konyha működött.

Az irodák jó állapotúak, helyi légkondival, részben üzemeléssel.

Alapterülete: 768 m<sup>2</sup>., ebből iroda 300 m<sup>2</sup>.

32 x 12 m.

Tetőtér beépítés lehetséges.

*Portaépület-szállítási iroda:*

Újabb építésű téglapépület, gázfűtéssel, WC blokkal, hagyományos cserépfedéssel.

Alapterülete: 60 m<sup>2</sup>.

10 x 6 m.

*Műhelyépület:*

Téglapépület, önálló cirkofűtéssel, étkezővel, mosdóval, Lindab fedéssel, dupla bejárattal., jó állapotban.

Alapterülete: 285 m<sup>2</sup>.

19 x 15 m.

*Adagoló épület:*

DV acélszerkezet csarnokkal, hullámpala fedéssel, dupla bejárattal, belm: 7 m.

Technológia telepített.

Alapterülete: 180 m<sup>2</sup>. 15 x 12 m.

*Agyagelőkészítő csarnok:*

DV acélszerkezetű, hullámpala fedéssel, kopolit üveggel, dupla bejáratokkal.

Technológiai kiépítéssel.

Alapterülete: 630 m<sup>2</sup>. 35 x 18 m.

*Agyagtároló csarnok:*

DV acélszerkezetű, hullámpala fedéssel, dupla bejáratokkal. Technológiai kiépítéssel.

Alapterülete: 2000 m<sup>2</sup>. 80 x 25 m.

*Labor, veszélyesanyag-tároló*

Lapostetős téglapépület.

Alapterülete: 180 m<sup>2</sup>. 15 x 12 m.

*Gyártócsarnokok:*

BVM rendszerű, vasbeton oszlopszerkezet, acél tartókkal, betonpanel fedéssel. (1972)

A csarnok bővítések oldalanként DV acélszerkezetű megoldással készültek.

Kopolit üveg oldalak, egyedi tartó acélszerkezetek a bővítésnél.

A csarnokrendszer több, kamionra méretezett kapuval rendelkezik, térbetonos rakodási megközelítésekkel.

A csarnokba égető alagútkemence és szárítórendszer került beépítésre.

Belmagasság változó 5-7 m.

A bővítések 2004-ben zárultak le.

Alapterület: 8580 m<sup>2</sup>. 143 x 60 m.

*Raktárépület:*

Hagyományos téglapépület, hullámpala fedéssel.

Alapterülete: 184 m<sup>2</sup>. 23 x 8 m.

*Régi portaépület:*

Hagyományos téglapépület.

Alapterülete: 8 m<sup>2</sup>. 4 x 2 m.

*Térbeton, tárolóterület, belső úthálózat:*

I. 7200 m<sup>2</sup>. (80 x 90 m.)

II. 360 m<sup>2</sup>. (20 x 18 m.)

III. 8500 m<sup>2</sup>. (100 x 85 m.)

2 db. térvilágító oszloppal.

*Beépített terület:*

Csarnokok: 8580 m<sup>2</sup>.

Összesen: 12.483 m<sup>2</sup>.

**A telekingatlan állapotjellemezői**

A telephely üzemi területei csarnokokkal, irodaházzal, gyártóegységekkel, raktárakkal, jelentős térbetonnal egységes sík területen helyezkednek el.

A hátsó Volán telephelynek szolgalmi jogú átjárás biztosított.

A bányaterületek, depók szintkülönbségei a 10 m-t is elérik.

A területen csapadékvíz elvezető árkok határolják részben az ipari területeket, záportározóba történő bevezetéssel.

Kulturált, részben parkosított, a temető felé kerített, a portánál sorompó van.

A bányaterületeknél nyitott.

A kitermelt bányagödrökben változó mélységű tavak vannak.

A belső területek részben kerítettek, az irodaház mellett, illetve a térbeton felé.

**A közműellátás**

<b>Közmű megnevezése</b>	<b>jelenlegi</b>	<b>maximális</b>	<b>Szolgáltató</b>	<b>Műszaki állapot</b>
ivóvíz	nincs korlátozva	nincs korlátozva	városi szolgáltató	jó
szennyvízelvezetés	nincs korlátozva	nincs korlátozva	városi szolgáltató	jó
földgáz	16 m <sup>3</sup> /h	1200 m <sup>3</sup> /h	Égáz-Dégáz Gázszolgáltató Zrt.	jó
villamos energia	110 Kwh	900 Kwh	E.ON Hungária	jó
telefon	1 vonal	korlátlan	T-Com	jó

Az iparterület összközműves.

Jelenleg a közművek csökkentett kapacitással üzemelnek.

Tűzvíz hálózat teljes területen kiépített.

A területen diesel üzemanyagkút van, telepített tartállyal, engedélyekkel, jelenleg üzemen kívül.

Új telepítésű konténeres trafó van.

Víznyerő kutak és tartályok jelenleg üzemen kívül, hidroglóbusz tartály üzemen kívül.

Bekerített gázfogadó, nyomáscsökkentővel, új órával.