

Ingtalan azonosító adatok

Az ingatlan adatai:

HRSZ 804/1	111 m2.	belterület
804/2	89.778 m2.	belterület
0291/35	6.963 m2	szántó
0238/8	29.085 m2.	külterület, agyaggödör
0238/9	52.032 m2	külterület, agyaggödör
0259/4	25.839 m2.	külterület, agyaggödör (tájvédelmi körzet)

Tulajdonos: Wienerberger Téglaiipari Zrt. 1119 Budapest, Bártfai u.34.

Felépítmények:

Iroda és szociális épület	325 m2.
Raktár I.	200 m2.
Raktár II.	160 m2.
Régi üzemépület	644 m2.
Adagoló	210 m2.
Gyártócsarnokok	2.931 m2.
Gk.javító, garázs	96 m2.
I.porta	9 m2.
II.porta	9 m2.
Épületek összesen	4.470 m2. (bruttó)

Egyebek:

Kapcsolt, fedett színek	
Térbeton	5.000 + 1.500 m2.
Beton úthálózat	250 m.
Ipari kémény	
Trafóház	
Gázfogadó	

Megjegyzés: A körzeti földhivatal térképén jelenleg sincs átvezetve az épületek mostani elhelyezkedése, illetve nincsenek törölve a téglaszáritó színek, nincs feltüntetve az iparvágány)

Az ingatlan környezetének ismertetése

A téglagyár Pannonhalma város szélén, a Ravazd felé menő út mellett fekszik. Alsó területe a vasútvonallal határos. A főút mellett utcafront kb.300 m. Két közúti bejáráttal. A szembelevő területen a lezárt bánya fekszik. Régi, lepusztult téglagyári lakások a legközelebbi szomszédos épületek, illetve a bezárt városi szeméttelép. Volánbusz és más tömegközlekedés megoldott, a városközpont és a közintézmények kb.2 km. Az M1 autópálya 14 km. A régi iparterületre jellemző tagoltság, a több ütemben épült üzemépületek, csarnokok, részben használt felépítmények. A területen parkosítás csak az irodaépület és a Radnóti-emlékmű környezetében látható. A területek jelentős részét a depotér, illetve a lezárt agyagbánya határozza meg.

Az ingatlan leírása, a felépítmények állapota, jellemzői

Iroda és szociális épület:

Alapterülete: 325 m².

Az 1950-es években épült, eredetileg kulturális célra, majd irodákat, öltözőket, vizesblokkot, raktárakat alakítottak ki. Hagyományos téglapépület, fafödémmel, fa nyílászárókkal, cserépfedéssel, felújítandó állapotban. Fűtése gázcirkó. Önálló bekötéssel, mérővel.

Raktár I-II.:

Alapterülete: 200 + 160 m².

Téglapépületek, sátozott cserépfedéssel, raktárként, fűtés nélkül használatosak. Felújítandók vagy bontandók.

Régi üzemépület:

Alapterülete: 644 m².

Téglapépület, ácsolt faszervezetű csarnok, 10 m.belmagasságú, ácsolt szerkezetekkel, az épület része a TMK műhely, elektromos fogadóval, téglatechnológiai gépekkel, eszközökkel telepítetten. Gépi anyagszállítási rendszer, szállítószalagok, stb.

Adagoló:

Alapterülete: 210 m².

Nyitott, acélvázaz szerkezet, palafedéssel, technológiával.

Gyártócsarnokok:

Alapterülete: 2.931 m².

1980-as években épületek, DV acélszerkezettel, hullámpala fedéssel, téglafal kitöltéssel.

Két részből áll.

Szárító oldal: 18 x 90 m. Kemence oldal: 12 x 72 m.

Belmagasság: 4,8 illetve 6,6 m.

Technológiával kb.80%-ban beépített.

Alagútkemence, illetve szárítótermek, egységek.

Padozata beton, targoncára méretezeten, dupla vasajtókkal, üzemi világítás térvilágítással.

Hozzáépített fedett színek: kb.300 m².

Gépkocsijavító és raktárépület:

Alapterülete: 96 m².

Hagyományos téglapépület, javítóműhelyként, aknával, fűtetlenül, felújítandó vagy bontandó állapotban.

Portaépületek:

Alapterülete: 9 + 9 m².

Hagyományos téglaszerkezetek, fa nyílászárókkal.

Az épületek nincsenek műemlékvédelem vagy helyi védettség alatt.

A telekingatlan állapotjellemzői:

Környezetvizsgálat:

A területen eredetileg is téglagyár működött (kb.300 éve)

Környezetszennyezettségre utaló jelek a szemle során nem voltak tapasztalhatók.

A téglagyár rendelkezik környezetvédelmi vizsgálatokkal, dokumentációkkal.

Helyi mentesítés: bontás után a gépalapoknál, illetve a TMK műhelyeknél, gk.szerelő műhelyben indokolt.

A telek fekvése:

Vasútvonal felé természetesen lejtős, tagolt, megosztott, jelentős szintkülönbségekkel.

Ezek figyelembevételével telepítették a depo-, a gyártó- és a raktári területeket.

Az irodaépület melletti kerthasználat szokásjog alapján működik.

A területbe beékelődik a Radnóti-emlékhely, amely a hasznosítást rontja, megépítését korábbi megállapodások rögzítik.

Belső utak részben betonozottak, a térbetonok külső rakodó tárolóterként használatosak.

A közműellátás:

Elektromos ellátás:

saját transzformátorról, 500 kWh teljesítménnyel, földkábeles betápokkal, épületenként.

Gázellátás:

középnomású, saját gázfogadóval, 7-10.000 m³/nap, kisnyomású bekötés az irodaépülethez 5-15 m³/nap.

Vízellátás:

városi hálózatra csatlakozással, szociális, tűzivíz és ipari felhasználásra, 100-as hálózat a tűzcsapokhoz.

A közüzemi rendszerek önálló mérőórákkal és leolvasókkal rendelkeznek.

Telefonhálózat:

ISDN rendszer kiépített.

Őrzés-védelem:

kamerázott.

Szennyvíz:

zárt rendszerű emésztőkben, időszakos elszállítással.

Szennyvízátemelő a főútvonali bejárat mellett, ún.úszótelekként. 111 m².

Önállóan üzemel, idegen tulajdonban. (lásd: tul.lap)

Téglagyári kémény:

hasznosítása Vodafone hosszútávú bérlettel (szerződés mellékletben) történik. Önálló elektromos mérőórával rendelkezik.

Iparvágány:

a területre a győri vasútvonalról közvetlen bekötéssel, kb.250 m.hosszú vágány lett kiépítve.

1980-as felújításkor beton talpfákat kapott.

Tisztítás és karbantartás után ismét használatba vehető, megújított szerződéssel.

Költség: kb.2,5 M.Ft.

Térvilágítás:

az üzemi területre acélszerkezetű oszlopokra szerelt reflektorokkal, illetve út melletti lámpákkal biztosított.