

## TYTUŁ OFERTY: ZAGOSPODAROWANIE OBIEKTÓW PO ELEKTROWNI CIESZYN

### **INFORMACJE PODSTAWOWE**

LOKALIZACJA: Cieszyn 43-400, ul. Mostowa 2

RODZAJ NIERUCHOMOŚCI: zabudowana w ok. 50%

OTOCZENIE: od strony północnej i zachodniej – Elektrociepłownia Cieszyn, od strony południowej – zakład produkcyjny, obiekty magazynowe i handlowe, od strony wschodniej – budynki administracyjno - usługowe, Browar „Bracki”

STREFA LOKALIZACJI W OBSZARZE GMINY: centralna

Cieszyn jest położony na granicy Polski w równych odległościach – około 350 km od Warszawy, Wiednia, Pragi, Budapesztu i Bratysławy

DOSTĘP DO GŁÓWNYCH TRAS KOMUNIKACYJNYCH: korzystny

OFERENT: Energetyka Cieszyńska Spółka z o.o., 43-400 Cieszyn, ul. Mostowa 2  
tel. (0-33) 85-76-700, fax. (0-33) 85-76-707  
e-mail: sekretariat@ec.cieszyn.pl

FORMA WŁADANIA: obiekty budowlane – własność EC, teren – użytkowanie wieczyste

### OPIS TERENU

#### OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA UKSZTAŁTOWANIA TERENU:

teren płaski o kształcie zbliżonym do prostokąta o wymiarach ok. 180 x 50 m

POWIERZCHNIA: 9 000 m<sup>2</sup>

ILOŚĆ DZIAŁEK: 1 NUMER DZIAŁKI: 29/1 obręb 25

KSIĘGA WIECZYSTA: KW Nr 13420

SYTUACJA PRAWNA: ustanowiona hipoteka w kwocie 12,5 mln zł do 31.03.2011 r.

UZBROJENIE: sieć elektroenergetyczna, wodna, kanalizacyjna, ciepła, telekomunikacyjna, drogowa. Zaopatrzenie w energię ciepłą i elektryczną z elektrociepłowni Energetyki Cieszyńskiej

POPZEDNIE WYKORZYSTANIE: przemysłowe do celów energetycznych. Kotłownia z kotłami parowymi średnioprężnymi, maszynownia z turbozespołami parowymi małej mocy, budynki zaplecza remontowego i magazynowego.

### OPIS ZABUDOWAŃ

**1. Zespół budynków kotłowni z maszynownią i budynkiem rozdzielni elektroenergetycznej i pomieszczeniami socjalno-biurowymi**

POW. ZABUDOWY: 1 600 m<sup>2</sup> POW. UŻYTKOWA: 5 400 m<sup>2</sup>

KUBATURA: 33 700 m<sup>3</sup>

ILOŚĆ KONDYGNACJI: 1 do 3 WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW: 9 – 19 m

OPIS KONSTRUKCJI: ściany zewnętrzne konstrukcji słupowo – ryglowej żelbetonowej wypełnionej cegłą, stropy żelbetonowe, dachy płytowe żelbetonowe, kryte papą a dach nad maszynownią konstrukcji stalowej, dwuspadowy kryty papą. Posadzki betonowe oraz z płytek terrakoty.

STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW: dobry

POPZEDNIE WYKORZYSTANIE: kotłownia, rozdzielnia ciepła, maszynownia, rozdzielnia elektryczna, laboratoria

Konstrukcja budynków i ich wysokość umożliwia wykonanie stropów pośrednich dla zwiększenia powierzchni użytkowej.

Obiekty są wyposażone w instalacje: centralnego ogrzewania, elektryczne, wodno-kanalizacyjne, teletechniczne.

## **2. Budynek usług technicznych**

POW. ZABUDOWY: 370 m<sup>2</sup> POW. UŻYTKOWA: 620 m<sup>2</sup>

KUBATURA: 3 373 m<sup>3</sup>

ILOŚĆ KONDYGNACJI: 3 niepełne

W budynku znajdują się pomieszczenia socjalne i biurowe o powierzchni 170 m<sup>2</sup>.

OPIS KONSTRUKCJI: budynek murowany z cegły pełnej na fundamentach żelbetonowych, grubość muru 38 cm, mury licowane cegłą silikatową, stropy płytowo – żebrowe żelbetonowe, stropodach w części socjalnej z pustaków Ackermana, w części magazynowej – płytowy. Posadzki betonowe i lastrykowe. Okna drewniane i stalowe.

STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW: dobry

POPZEDNIE WYKORZYSTANIE: warsztat remontowy z maszynami do obróbki metali, garaż samochodowy, pomieszczenia socjalne i magazynowe

Obiekt jest wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, elektroenergetyczną, wodno - kanalizacyjną, teletechniczną.

DODATKOWE WYPOSAŻENIE: winda towarowo – osobowa o nośności 1,5 tony

## **DOJAZD I MIEJSCA PARKINGOWE**

Dojazd bezpośredni od ulicy Mostowej. Teren przeznaczony do zagospodarowania o nawierzchni trwałej betonowej oraz z kostki brukowej – trylinki. Jest możliwość utworzenia na terenie nieruchomości parkingu dla ok. 70 samochodów. Dodatkowe parkingi istnieją po drugiej stronie ulicy Mostowej na terenach stanowiących własność EC.

## **WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

STREFA OCHRONY: poza strefą ochrony konserwatorskiej

OBIEKT ZABYTKOWY: nie

TREŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA CIESZYNA:

C7PU- tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów oraz usług

PROPONOWANE PRZEZNACZENIE:

Zespół budynków kotłowni i maszynowni po likwidacji urządzeń i adaptacji może być przeznaczony do pełnienia funkcji ogólnych i usługowych dla mieszkańców Cieszyna, a w szczególności jako:

- centrum biurowo – informatyczne,
- wielofunkcyjna sala audytoryjna z wyeksponowanymi elementami muzeum energetyki oraz odpowiednim zapleczem gastronomicznym,
- obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne i rehabilitacyjne (siłownie, boksy do SQUASHA, sala bilardowa, sauny, kryty basen, gabinety odnowy biologicznej itp.)

Budynek usług technicznych po adaptacji może być przeznaczony do celów usługowych, produkcyjnych bądź handlowych.

FORMA ZBYCIA: dzierżawa, utworzenie spółki z EC, inna forma współdziałania z EC

CENA: do uzgodnienia

OSOBA DO KONTAKTU:

Edward Górniak – Dyrektor ds. Technicznych tel. (0-33) 85-76-703

Marek Weglorz - Inspektor Nadzoru Budowlanego tel. (0-33) 85-76-753

DODATKOWE INFORMACJE:

Energetyka Cieszyńska jest przedsiębiorstwem produkującym energię elektryczną o napięciu 6 kV na potrzeby własne i do sieci elektroenergetycznej miasta oraz energię cieplną w postaci pary o parametrach  $p = 4 \text{ MPa}$  i  $t = 450 \text{ oC}$  i wody o temp. 130/70 oC do celów technologicznych i grzewczych. Energia elektryczna wytwarzana jest w skojarzeniu z produkcją ciepła. Nadwyżka energii elektrycznej i cieplnej może być bezpośrednio dostarczana do użytkownika zaadaptowanych obiektów po cenach konkurencyjnych.

Proponowany sposób zagospodarowania zmierza w kierunku utworzenia w tej części miasta zespołu obiektów sportowo - rekreacyjnych, bowiem w pobliżu oferowanej nieruchomości znajduje się wielofunkcyjna hala widowiskowo - sportowa i korty tenisowe.

Wielofunkcyjna hala widowiskowo – sportowa posiada odpowiednie zaplecze parkingowe, co w połączeniu z proponowanym programem zagospodarowania może utworzyć czynne przez cały rok centrum sportu i rekreacji.

Dopuszcza się możliwość rozpatrzenia propozycji innego zagospodarowania z wykorzystaniem nadwyżki energii cieplnej, szczególnie w okresie lata.