

Checklista dla inwestora - Na co zwrócić uwagę przy budowie hali magazynowej?

Budowa hali magazynowej to wydatek od kilku do nawet kilkunastu milionów złotych. Niedoszacowanie kosztów fundamentów, instalacji czy robót zewnętrznych może obciążyć budżet o setki tysięcy złotych. Sprawdź kluczowe kwestie finansowe przed podpisaniem umowy z wykonawcą.

Koszty i budżet

- Czy masz wycenę w przeliczeniu na m² dla różnych wariantów (500, 1000, 2000 m²) i porównałeś ją z całkowitym kosztem inwestycji?
- Czy wiesz, ile wynosi koszt samej hali, a ile dodatkowych elementów (fundamenty, drogi, media, dokumentacja)?
- Czy sprawdziłeś, czy oferta obejmuje VAT i jakie są warunki płatności transzowych?
- Czy uwzględniasz rezerwę na nieprzewidziane prace - min. 10-15% budżetu?

Fundamenty i konstrukcja

- Czy masz badania geotechniczne i wiesz, jak nośność gruntu wpływa na koszt fundamentów?
- Czy konstrukcja jest stalowa, murowana czy mieszana - i jak to przekłada się na koszt jednostkowy?
- Czy wysokość hali i rozstaw słupów zostały dopasowane do planowanego systemu składowania?

Izolacja i obudowa

- Czy płyty warstwowe mają grubość dostosowaną do wymagań energetycznych?
- Czy uwzględniłeś koszt różnicy między obudową podstawową a termoizolowaną (kilka procent wartości całej hali)?
- Czy projekt przewiduje świetliki lub klapy dymowe i kto pokrywa ich koszt?

Posadzka i wyposażenie magazynowe

- Czy posadzka została wyceniona pod kątem planowanych obciążeń (regały, wózki widłowe, suwnice)?
- Czy wiesz, ile kosztuje dodatkowe zbrojenie lub powłoki antypoślizgowe/antystatyczne?
- Czy wycena zawiera rampy przeładunkowe, bramy i doki - i ile kosztuje jedno stanowisko?

Instalacje i bezpieczeństwo

- Czy projekt obejmuje instalację przeciwpożarową (tryskacze, oddymianie, hydranty) i znasz jej koszt?
- Czy przewidziano ogrzewanie, wentylację mechaniczną lub klimatyzację w strefie biurowej?
- Czy instalacja elektryczna ma moc dostosowaną do przyszłych potrzeb (np. automatyka, linie produkcyjne)?

Roboty zewnętrzne i przyłącza

- Czy masz wycenę placów manewrowych, dróg wewnętrznych i ogrodzenia?
- Czy sprawdziłeś koszt przyłączy mediów - energia, woda, kanalizacja, gaz?
- Czy projekt obejmuje odwodnienie terenu i separator substancji ropopochodnych?

Dokumentacja i formalności

- Czy kosztorys obejmuje projekt budowlany, badania geotechniczne i uzgodnienia administracyjne?
- Czy harmonogram uwzględnia czas na pozwolenia (2-4 miesiące)?
- Czy masz jasne warunki gwarancji i serwisu powykonawczego w umowie?

Wygenerowano w portalu <https://zwiadowca.pl>