

✓ **Checklista przed budową hali magazynowej** Rozwiń i sprawdź, co ustalić przed porównaniem ofert na halę 500, 1000 lub 2000 m<sup>2</sup>.

**Przed zamówieniem hali magazynowej** trzeba sprawdzić, czy oferta obejmuje tylko konstrukcję, czy pełniejszy zakres z fundamentem, posadzką, płytą warstwową, bramami, montażem i podstawową elektryką. Dla hali **1000 m<sup>2</sup>** realny zakres bazowy to zwykle około **1 500 000-2 400 000 zł netto**, czyli około **1 500-2 400 zł netto/m<sup>2</sup>**.

### Zakres oferty: zestaw hali czy pełniejsza budowa

Wycena musi wskazywać, czy obejmuje **sam zestaw / konstrukcję** za około **900-1 600 zł netto/m<sup>2</sup>**, czy halę z **fundamentami, posadzką, płytą warstwową, bramami, montażem, projektem i podstawową elektryką** za około **1 500-2 500 zł netto/m<sup>2</sup>**. Bez tego porównanie ofert jest mylące.

### Powierzchnia: 500, 1000 czy 2000 m<sup>2</sup>

Dla hali **500 m<sup>2</sup>** koszt bazowy to zwykle około **800 000-1 250 000 zł netto**, dla **1000 m<sup>2</sup>** około **1 500 000-2 400 000 zł netto**, a dla **2000 m<sup>2</sup>** około **2 800 000-4 600 000 zł netto**. Im mniejsza hala, tym wyższy koszt jednostkowy, bo projekt, bramy, montaż i formalności rozkładają się na mniejszy metraż.

### Konstrukcja stalowa: rozpiętość, wysokość i obciążenia

Trzeba ustalić **rozpiętość hali, wysokość w okapie, wysokość składowania, rozstaw ram, strefę śniegową, strefę wiatrową, zabezpieczenie antykorozyjne, masę stali i klasę wykonania**. Dla hali **1000 m<sup>2</sup>** konstrukcja stalowa może kosztować orientacyjnie **300 000-600 000 zł netto**.

### Płyta warstwowa: rdzeń, grubość i odporność ogniowa

Oferta powinna podawać **typ płyty ściennej i dachowej, rdzeń PIR, PUR lub wełnę mineralną, grubość, kolor, odporność ogniową, obróbki, uszczelnienia, atyki, kalenicę i ilość otworów**. Dla hali **1000 m<sup>2</sup>** obudowa z płyty warstwowej może kosztować około **300 000-600 000 zł netto**.

### Fundamenty i warunki gruntowe

Przed wyceną potrzebne są **badania gruntu, poziom wód, strefa przemarzania, obciążenia konstrukcji, sposób kotwienia i zakres robót ziemnych**. Dla hali **1000 m<sup>2</sup>** fundamenty mogą kosztować około **160 000-350 000 zł netto**, a roboty ziemne i przygotowanie terenu około **70 000-180 000 zł netto**.

## Posadzka przemysłowa: nośność, regały i ruch wózków

Trzeba określić **grubość posadzki, zbrojenie, dylatacje, utwardzenie powierzchniowe, nośność, regały, naciski kół, ruch wózków, odwodnienie liniowe i ewentualną żywicę**. Dla hali **1000 m<sup>2</sup>** posadzka przemysłowa może kosztować około **130 000-280 000 zł netto**.

## Bramy, doki, drzwi i doświetlenie

Wycena powinna wskazywać **liczbę bram, ich wymiary, automatykę, drzwi techniczne, okna, świetliki, pasma świetlne i ewentualne doki przeładunkowe**. Dla hali **1000 m<sup>2</sup>** bramy, drzwi i doświetlenie mogą kosztować około **70 000-180 000 zł netto**. Doki i pełna logistyka załadunku powinny być liczone osobno.

## Elektryka, oświetlenie i moc przyłączeniowa

Podstawowa elektryka dla hali **1000 m<sup>2</sup>** to zwykle około **60 000-180 000 zł netto**. Trzeba sprawdzić **rozdzielnię, oświetlenie LED, zasilanie bram, gniazda robocze, trasy kablowe, moc przyłączeniową, automatyzację i rezerwę pod przyszłe instalacje**. Maszyny, ładowarki i automatyka magazynowa są poza bazą.

## Ogrzewanie, wentylacja i wymagania pracy ludzi

Jeśli hala ma być całoroczna, trzeba określić **temperaturę pracy, źródło ciepła, nagrzewnice, promienniki, wentylację, liczbę bram, straty ciepła i czas otwarcia bram**. Dla hali **1000 m<sup>2</sup>** ogrzewanie może kosztować około **100 000-300 000 zł netto**. Magazyn nieogrzewany może tej pozycji nie mieć.

## Biuro, socjal i zaplecze pracowników

Część biurowo-socjalna powinna być liczona osobno, zwykle około **4 000-7 000+ zł netto/m<sup>2</sup>**. Trzeba ustalić **metraż biura, toalety, szatnie, aneks, recepcję, instalacje sanitarne, wentylację, ogrzewanie, wykończenie i wymagania ppoż.** Biuro **100 m<sup>2</sup>** może dodać około **400 000-700 000+ zł netto**.

## Place, drogi, retencja, ogrodzenie i ppoż.

Poza ceną hali często zostają **place manewrowe, drogi, parkingi, ogrodzenie, brama wjazdowa, kanalizacja deszczowa, retencja, przyłącza, hydranty, ppoż., tryskacze, regały, WMS/BMS i organizacja ruchu ciężarowego**. Te pozycje mogą przesunąć inwestycję z poziomu **1 500-2 500 zł/m<sup>2</sup>** do **2 500-4 000+ zł/m<sup>2</sup>**.