

# Гатчинский складской комплекс

- Описание объекта



## **1. МЕСТО**

Расстояние от центра Санкт-Петербурга до центра Гатчины – 45 км.

Расстояние от административной границы СПб до границы Гатчины – 10 км.

## **2. ОБЪЕКТ**

### **2.1. Общее описание и состав объекта**

Объект занимает земельный участок площадью 150 598 м<sup>2</sup>. На участке расположены: складской корпус № 1 площадью 10 430,7 м<sup>2</sup>, складской корпус № 2 площадью 10 281,7 м<sup>2</sup>, складской корпус № 3 площадью 9 085,4 м<sup>2</sup>, складской корпус № 4 площадью 19 613,5 м<sup>2</sup>, административный корпус площадью 396,8 м<sup>2</sup>, весовая площадью 148 м<sup>2</sup>, ремонтно-механический участок площадью 963,2 м<sup>2</sup>, компрессорная площадью 749,4 м<sup>2</sup>, газовая котельная площадью 697,9 м<sup>2</sup>, канализационная насосная станция площадью 72,6 м<sup>2</sup> и ряд вспомогательных зданий и сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения комплекса.

Складские корпуса № 1, № 2, № 4 - имеют погрузо-разгрузочные ramпы козырьки для защиты от атмосферных осадков. На территорию объекта заходит собственная железнодорожная ветка. Корпусы № 1 и № 2 оборудованы железнодорожной погрузочно-разгрузочной ramпой.

### **2.2. Месторасположение**

Объект расположен к югу от Санкт-Петербурга на юго-восточной окраине Гатчины, в районе объездного полукольца автомагистрали, идущей из Санкт-Петербурга в Киевском направлении. Чуть южнее объекта проходит трасса, соединяющая Киевское шоссе с двумя соседними - Таллиннским и Московским.

Расстояние от административной границы СПб до объекта – 19 км.

### **2.3. Адрес объекта**

Адрес объекта: Россия, Ленинградская область, Гатчинский район, Пригородная волость, поселок Пригородный, Вырицкое шоссе, д.2

### **2.4. Общая площадь строений**

Общая площадь строений - 52 552,6, в т.ч. склады - 49 411,30 м<sup>2</sup>.

### **2.5. Арендуемая площадь**

Площадь помещений, сданных в аренду – 34 500 м<sup>2</sup>. Сдаются, как правило, только камеры. Коридоры и вспомогательная площадь в арендуемую площадь не входят.

### **2.6. Транспортная доступность**

Объект имеет хорошую транспортную доступность. Въезд на предприятие непосредственно с Вырицкого шоссе. В 500 м расположена транспортная развязка на пересечении Киевского и Вырицкого шоссе.

В 5 км на юг по Киевскому шоссе проходит трасса, соединяющая Киевское шоссе с соседними – Таллиннским и Московским.

Непосредственно на территорию объекта заходит ж/д ветка, находящаяся в собственности МОРО. Расстояние до ближайшей ж/д станции (Фрезерная) – 1 200 м.

**Перечень объектов недвижимого имущества**

**ГАТЧИНА**

	Наименование имущества, условный и кадастровый номер, площадь	Адрес имущества (местоположение)
1	нежилое здание (хранилище) условный номер 47-26-1/1998-937-1 кадастровый номер 47:23:0403001:379 <b>10 430,7 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. А Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
2	нежилое здание (хранилище) условный номер 47-26-1/1998-937-2 кадастровый номер 47:23:0403001:527 <b>10 281,7 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. Б Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
3	нежилое здание (хранилище) условный номер 47-26-1/1998-937-3 кадастровый номер 47:23:0403001:381 <b>9 085,4 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. В Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
4	нежилое здание (хранилище) условный номер 47-26-1/1998-937-4 кадастровый номер 47:23:0403001:499 <b>19 613,5 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. Д Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
5	нежилое здание (магазин) условный номер 47-26-10/2003-290 кадастровый номер 47:23:0403001:335 <b>77,1 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. Е Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
6	нежилое строение условный номер 47-26-1/1998-937-10 кадастровый номер 47:23:0403001:305 <b>72,6 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. П Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
7.	нежилое строение (котельная) условный номер 47-26-1/1998-937-6 кадастровый номер 47:23:0403001:335 <b>697,9 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. Л-Л1 Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
8.	нежилое здание (трансформаторная подстанция) условный номер 47-78-17/069/2008-191 кадастровый номер 47:23:0403001:500 <b>29,4 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. Щ Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
9.	нежилое здание условный номер 47-26-1/1998-937-9 кадастровый номер 47:23:0403001:303 <b>963,2 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. О Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
10.	нежилое строение (компрессорная) условный номер 47-26-1/1998-937-11 кадастровый номер 47:23:0403001:380 <b>749,4 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. Ч Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
11.	нежилое здание (весовая) условный номер 47-78-17/069/2008-190 кадастровый номер 47:23:0403001:336 <b>148 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. Р, Р1, Р2 Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2

12	нежилое строение условный номер 47-26-1/1998-937-12 кадастровый номер 47:23:0403001:337 <b>33,1 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. К Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
13	нежилое здание условный номер 47-26-1/1998-937-5 кадастровый номер 47:23:0403001:304 <b>396,8 кв.м.</b>	инв. № 57918 лит. Ж Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2
14	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:99 <b>2 350 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
15	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:98 <b>8 037 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
16	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:97 <b>2 711 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
17	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:96 <b>10 557 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
18	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:95 <b>16 422 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
19	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:94 <b>731 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
20	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:93 <b>2 848 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
21	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:92 <b>44 718 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
22	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:91 <b>22 268 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
23	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:90 <b>21 855 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2
24	<b>Земельный участок</b> Кадастровый номер 47:23:1709001:89 <b>17 711 кв.м.</b>	Ленинградская область, Гатчинский район муниципальный район, Новосветское сельское поселение, п. Пригородный, шоссе Вырицкое, д 2

### 3. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

#### 3.1. Вентиляция и охлаждение

##### - Система вентиляции

Изготовитель Голландия, Нетагко Толсма, 2001 год.

11 камер, в каждой камере установлено по 2 вентиляционные установки, мощность двигателя 5,5 кВт/час, воздушный поток ~27 тыс. м<sup>3</sup>/час.

Площадь вентилируемых камер - 5 581 м<sup>2</sup>

Способ охлаждения – смешение наружного и внутреннего воздуха и нагнетание его в верхнюю зону над контейнерами.

##### - Холодильная установка (4-й корпус)

4 компрессора по 30 кВт/час, фирма «Битцер», 24 испарителя «Альфалаваль», 1 конденсатор «Альфалаваль», 1 маслоохладитель.

Система магистрального трубопровода из медных и стальных труб.

Суммарная мощность вентиляторов – 120 кВт

Число камер – 6 шт., общая площадь охлаждаемых камер 2 812 м<sup>2</sup>

Принцип охлаждения – кондиционирование.

Во всех камерах термозащитные сдвижные двери из сэндвичпанелей.

#### 3.2. Отопление

Отопление и горячее водоснабжение объекта осуществляется от собственной газовой котельной.

Категория потребления тепла по надежности теплоснабжения и отпуска тепла – II.

Расчетная температура наружного воздуха:

летняя: + 20,6 гр. °С

зимняя: - 26,0 гр. °С

Продолжительность отопительного периода - 219 суток.

Тепловые нагрузки объекта составляют - 1,08 МВт.

Отопление - 900 кВт,

Вентиляция - 80 кВт,

Горячее водоснабжение - 100 кВт.

В качестве основного оборудования котельной проектом предусмотрено два водогрейных котла типа «Турботерм» тепло производительностью 400 и 800 кВт соответственно.

#### 3.3. Электроснабжение

На территории базы имеются три высоковольтных трансформатора:

РП – 7, имеет два трансформатора мощностью по 940 кВт каждый. К нему подходят два фидера (кабеля) по 6 Кв

ТП – 84, мощностью 940 кВт, к нему также подходят два фидера (кабеля):

ТП - 96, мощностью 630 кВт, к нему также подходят два фидера (кабеля):

Схема электроснабжения соответствует электроприемникам 2-й категории.

Напряжение на питающей сети на границе балансовой принадлежности 380/220 В. Договор на эксплуатационное обслуживание заключен с филиалом ОАО «ЛЮЭСК Гатчинская городская электросеть». Загруженность трансформаторов составляет в летний период года – 60 %, зимний – 90%.

Учет электроэнергии организован на вводах в РП-7, ТП-96 и ТП- 84 счетчиками.

Эксплуатационное обслуживание электроустановок напряжением 0,4 кВ осуществляется персоналом ОАО «МОРО», для чего в штате содержатся должности лиц административно-технического персонала – 1 чел., и оперативно-ремонтного – 2 чел.

### **3.4. Газоснабжение**

На территории базы имеются следующие газовые коммуникации:

- Подземный газопровод протяженностью - 0,211 км, Ø76 мм, 6 кгс/см<sup>2</sup>;
- Надземный газопровод протяженностью - 0,162 км, Ø76 мм, 6 кгс/см<sup>2</sup>.

Газопроводы имеют усиленную изоляцию.

### **3.5. Водоснабжение**

На территории имеется собственная артезианская скважина глубиной - 50 м. Из скважины вода подается в накопительный бак, затем насосом в помещения под давлением до 0,4 МПа. Расход воды в год составляет около – 10 000 м<sup>3</sup>.

На территории базы имеется три закрытых пожарных водоема – 72, 25 и 260 м<sup>3</sup>.

В 4-м корпусе имеется пожарный трубопровод диаметром 50 мм, оборудованный восемью пожарными кранами.

### **3.6. Канализация**

В соответствии с проектом поверхностные стоки без очистки отводятся в канавы вдоль ж/д путей. Хозяйственно бытовая канализация выполнена из бетонных труб d = 250 мм. Общая протяженность сети ~ 1440 погонных метров. Загрязненные стоки поступают в приемный колодец, затем в отстойный, после чего попадают на канализационную насосную станцию. Насосная станция имеет заглубленную, круглую в плане, подземную часть, разделенной на два отделения герметичной перегородкой:

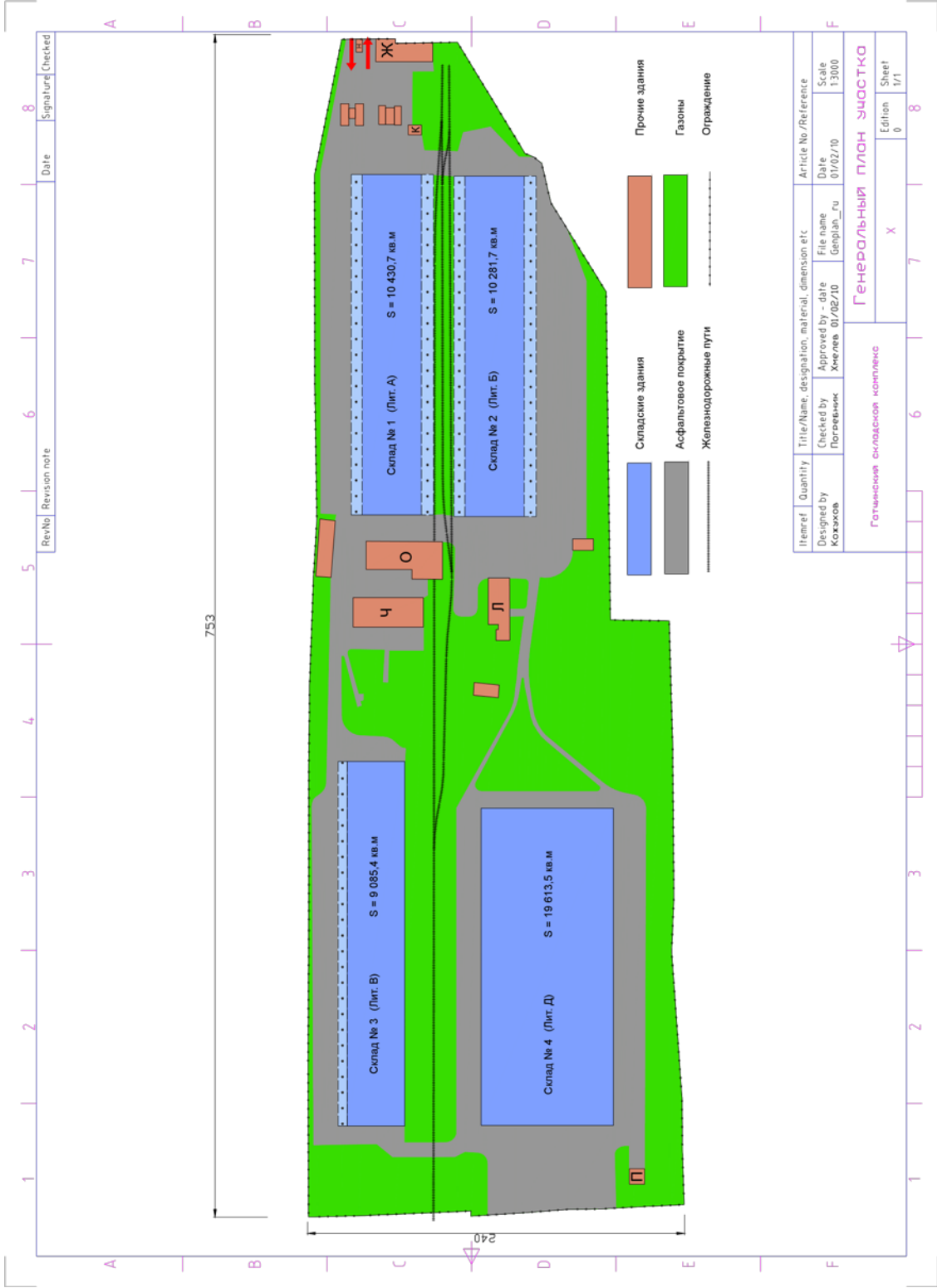
- мокрое отделение, где находятся механические решетки;
- сухое отделение, в котором расположен машинный зал с насосами.

Число установленных насосов - 2 шт., типа СМ -100-65-200, один из которых рабочий, другой резервный. Производительность насосных агрегатов – Q = 50 м<sup>3</sup>/час. Затем стоки по напорному коллектору на улице Кольцевой d = 150 мм, протяженностью 924 м поступают в безнапорный d = 250 мм по улице Детскосельской. Сброс сточных вод в систему канализации Организации ВКХ составляет по договору № 00201 от 1.09.2001 г. – 1304 м<sup>3</sup> /месяц.

### **3.7. Системы безопасности**

Складские помещения оборудованы системами пожарной и охранной сигнализации. Установлены герконы на каждой двери, объемные датчики и датчики задымленности в помещениях. Информация с датчиков поступает на пульт управления. Имеется кнопка тревожной сигнализации.

На территории базы имеется три поста, на которых дежурят 10 охранников.



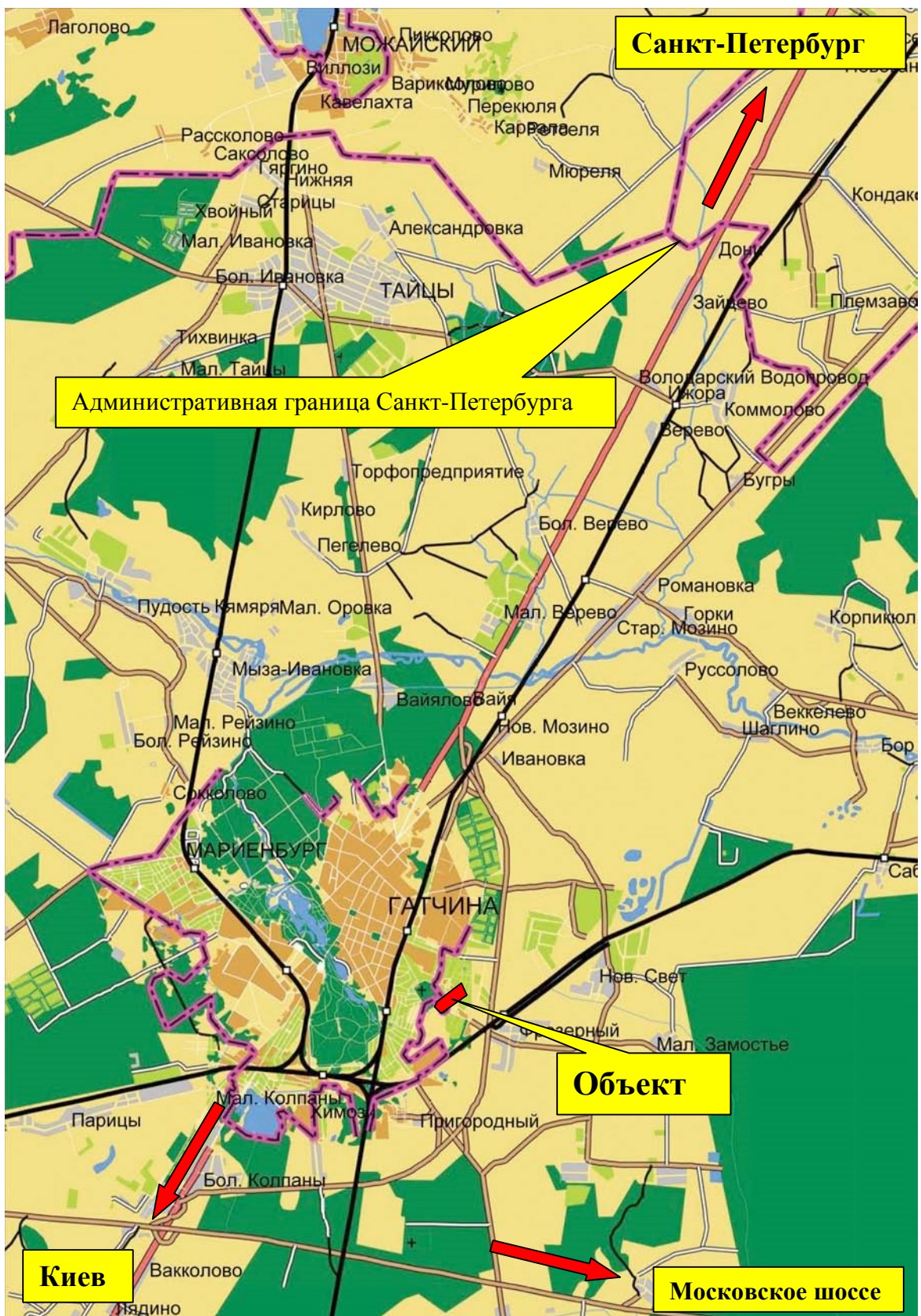
Rev/No	Revision note	Date	Signature	Checked
5				
6				
7				
8				

Item/Ref	Quantity	Title/Name, designation, material, dimension etc	Article No./Reference
Designed by Кожиков		Checked by - date Хмелев 01/02/10	Date 01/02/10
		Approved by - date Хмелев 01/02/10	Scale 1:3000

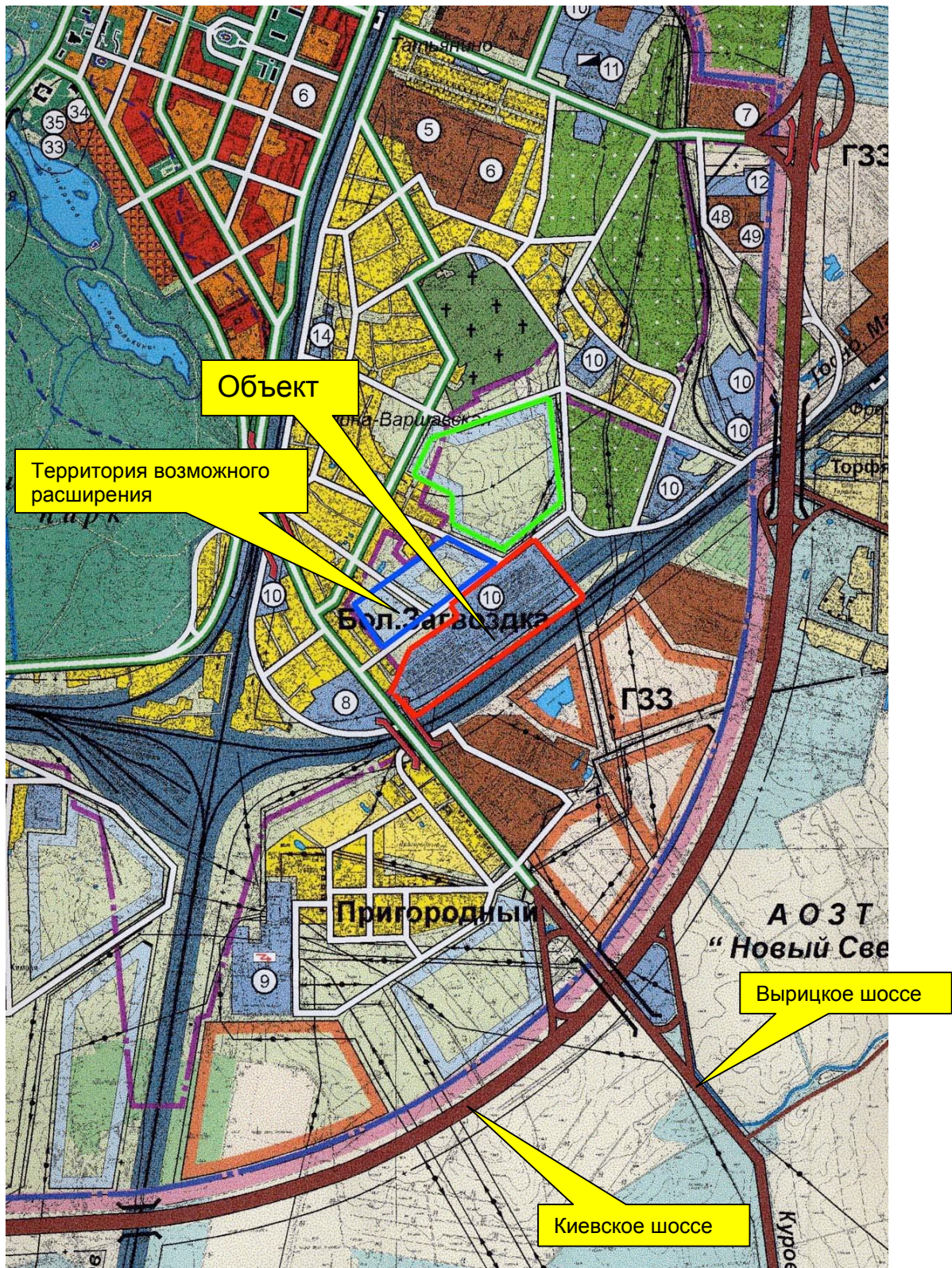
Готовящийся складской комплекс

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

X	7	8
0	1/1	



Приложение 2. Карта расположения Гатчины



Приложение 3. Карта расположения объекта



Россия, Ленинградская область, Гатчинский район, посёлок Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2









Россия, Ленинградская область, Гатчинский район, посёлок Пригородный, Вырицкое шоссе, дом 2