Приложение № 4

к техническому заданию

**Краткая характеристика имущества**

**«Здания и сооружения производственно-логистического центра на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области»**

**1. Состав Имущества.**

В состав Имущества: «Здания и сооружения производственно-логистического центра на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области», входит:

1. Производственно-логистический корпус с пристроенным АБК;

2. КПП;

3. Комплектная трансформаторная подстанция;

4. Насосная станция пожаротушения – единый недвижимый комплекс.

**2. Ввод в эксплуатацию.**

Имущество: «Здания и сооружения индустриального (промышленного) парка для размещения производства изделий из пластмасс на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории городского округа Тольятти Самарской области» введено в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию от 25.05.2022 № 63-522316-88-2020.

**3. Краткая характеристика Имущества.**

**3.1.** **Производственно-логистический корпус с пристроенным АБК.**

- кадастровый номер 63:32:0000000:12114.

- назначение: нежилое здание;

- первоначальная стоимость здания – 1 331 455 758,76 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»: № 63:32:0000000:12114-63/456/2022-1 от 10.06.2022.

- адрес: Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 8-е, здание 8.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения о количестве, объеме, характеристике** |
| Количество этажей  в т. ч. подземных | 3  0 |
| Количество входов/выходов | 24 |
| Год постройки здания | 2022 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | ж/бетон, кирпич, металл |
| Перекрытия | ж/бетон |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Кирпич, металл |
| Несущие конструкции крыши | профлист |
| Кровля | мягкая |
| Материалы внешней отделки | Сэндвич-панели |
| Материалы внутренней отделки | Улучшенная окраска |
| Типы дверей | Дерево, металл, стекло |
| Тип окон | пластик, стекло, алюминий |
| 1. Производственно-логистический корпус с пристроенным АБК: | 33 764,30 м2 |
| 1.1. Производственно-логистический корпус: |  |
| - Производственно-логистический корпус | 32 200,97 м2 |
| - Тамбур уборной | 1,59 м2 |
| - Уборная (4 шт.) | 5,4 м2 |
| - Тамбур уборной (4 шт.) | 6,36 м2 |
| - Электрощитовая | 21,63 м2 |
| - Зарядная | 160,53 м2 |
| - Помещение хранения образцов металла (стали) | 26,96 м2 |
| - Узел управления | 58,90 м2 |
| - Тамбур | 5,17 м2 |
| - Ниша ЗОМ | 4,66 м2 |
| - 12 автомобильных ворот для загрузки автомобилей |  |
| - 2 железнодоржных пути, входящих в здание |  |
| 1.2. АБК: |  |
| - Тамбур | 5,17 м2 |
| - Лестничная клетка (6 штук) | 150,69 м2 |
| - Электрощитовая | 5,90 м2 |
| - Вестибюль | 28,86 м2 |
| - Комната ожидания | 8,84 м2 |
| - Уборная для МГН | 5,77 м2 |
| - Комната выдачи документов | 13,79 м2 |
| - Тамбур уборной | 4,71 м2 |
| - Уборная жен. (2 штуки) | 5,34 м2 |
| - Уборная муж. (2 штуки) | 6,99 м2 |
| - КУИ (5 штук) | 15,34 м2 |
| - Кабинет начальника лаборатория | 21,56 м2 |
| - Производственная лаборатория | 180,32 м2 |
| - Инструментальная | 11,40 м2 |
| - Комната хранения проб | 6,53м2 |
| - Разгрузочный тамбур | 6,80 м2 |
| - Коридор | 223,96 м2 |
| - Преддушевая | 2,81 м2 |
| - Дущевая | 4,33 м2 |
| - Уборная (3 штуки) | 14,82 м2 |
| - Кладовая грязной спецодежды | 3,50 м2 |
| - Гардеробная | 59,36 м2 |
| - Кладовая чистой спецодежды | 3,77 м2 |
| - Столовая | 90,83 м2 |
| - Моечная | 8,43 м2 |
| - Помещение для отходов | 2,05 м2 |
| - Комната персонала | 4,43 м2 |
| - Кладовая | 71,89 м2 |
| - Медпункт | 14,75 м2 |
| - Ожидательная | 4,41 м2 |
| - Офис | 68,08 м2 |
| - Серверная | 21,84 м2 |
| - Переговорная | 22,48 м2 |
| - Диспетчерская | 25,22 м2 |

**3.2. КПП.**

- кадастровый номер: 63:32:1702004:249.

- назначение: нежилое здание;

- первоначальная стоимость здания – 16 146 351,98 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»: № 63:32:1702004:249-63/456/2022-1 от 10.06.2022.

- адрес: Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 8-е, здание 8, строение 2.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения о количестве, объеме** |
| Количество этажей  в т. ч. подземных | 1  0 |
| Количество входов  - в том числе открытых (рабочих) | 3  2 |
| Год постройки здания | 2022 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Металлический каркас: колонны и элементы покрытия. |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Несущий металлический каркас. Самонесущие навесные трехслойные сэндвич-панели толщиной 120 мм из тонколистовой стали с полимерным покрытием и утеплителем из минеральной ваты |
| Несущие конструкции крыши | Несущие балки покрытия. Конструкция покрытия: монолитный железобетон (бетон В20) толщиной 150 мм по несъемной опалубке из профлиста.Н75 с внутренним водостоком |
| Кровля | Плоская с уклоном 2% мягкая из рулонных материалов полимерная мембрана LOGICROOF-V-RP по минераловатному утеплителю. |
| Материалы внешней отделки | Самонесущие навесные трехслойные сэндвич-панели толщиной 120 мм заводской окраски |
| Материалы внутренней отделки | ***Стены:*** 1) заводская окраска наружных навесных трехслойных сэндвич-панелей. Внутренние кирпичные перегородки – окраска водоэмульсионной краской. ***Пол***: керамогранитная плитка нескользящая. |
| Типы дверей | Двери наружные – металлические утепленные по ГОСТ 31173-2016. Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 475-2016. |
| Тип окон | Двухкамерное остекление, ПВХ переплеты , открывающиеся с защитными наружными решетками |
| Общая площадь здания,  в том числе: | 39,6 |
| - Коридор (проходная) | 13,42 м2 |
| - Бюро пропусков | 4,26 м2 |
| - Комната охраны (пожарный пост) | 16, 49 м2 |
| - Электрощитовая | 3,22 м2 |

**3.3.** **Комплектная трансформаторная подстанция.**

- кадастровый номер: 63:32:1702003:378.

- назначение - нежилое здание;

- первоначальная стоимость здания – 14 870 158,47 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»: № 63:32:1702003:378-63/456/2022-1 от 10.06.2022.

- адрес: Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 8-е, здание 8, строение 1.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения о количестве, объеме** |
| Количество этажей  в т. ч. подземных | 1  0 |
| Количество входов  - в том числе открытых (рабочих) | 1  1 |
| Год постройки здания | 2022 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Монолитный железобетон готового заводского исполнения |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Монолитный железобетон готового заводского исполнения |
| Несущие конструкции крыши | Монолитный железобетон готового заводского исполнения |
| Кровля | Покрытие из профлиста |
| Материалы внешней отделки | Заводская окраска железобетона |
| Материалы внутренней отделки | Заводская окраска железобетона |
| Типы дверей | Металл |
| Тип окон | - |
| Общая площадь здания: | 37,7 м2 |

**3.4.** **Насосная станция пожаротушения – единый недвижимый комплекс (кадастровый номер: 63:32:1702003:379).**

состоящий из:

- Насосная станция пожаротушения (кадастровый номер: 63:32:1702003:380);

- Резервуар (кадастровый номер: 63:32:1702003:381);

- Резервуар (кадастровый номер: 63:32:1702003:382).

- назначение – сооружение производственного назначения;

- первоначальная стоимость здания – 50 555 913,20 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»: № 63:32:1702003:379-63/456/2022-1 от 14.06.2022.

- адрес: Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 8-е, здание 8, строение 3.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения о количестве, объеме** |
| Количество этажей  в т. ч. подземных | 1  0 |
| Количество входов  - в том числе открытых (рабочих) | 1  1 |
| Год постройки здания | 2022 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Металлический каркас: колонны и элементы покрытия. |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Несущий металлический каркас. Самонесущие навесные трехслойные сэндвич-панели толщиной 80 мм из тонколистовой стали с полимерным покрытием и утеплителем из минеральной ваты |
| Несущие конструкции крыши | Несущие балки покрытия из двутавра. Конструкция покрытия: монолитный железобетон (бетон В20) толщиной 150 мм по несъемной опалубке из профлиста.Н75. Водосток наружный организованный. |
| Кровля | Плоская, с уклоном 4%, мягкая из рулонных материалов - полимерная мембрана LOGICROOF-V-RP по минераловатному утеплителю. |
| Материалы внешней отделки | ***Стены*** - самонесущие навесные трехслойные сэндвич-панели толщиной 120 мм заводской окраски.  ***Цоколь*** – монолитный железобетонный толщиной 200 мм из бетона В15, утепленный. |
| Материалы внутренней отделки | ***Стены:*** 1) заводская окраска наружных навесных трехслойных сэндвич-панелей. Внутренние кирпичные перегородки – окраска водостойкой краской.  ***Пол***: керамогранитная плитка нескользящая. |
| Типы дверей (ворот) | Ворота – распашные металлические по ГОСТ 31174-2017 с калиткой 0,9х2,0 (h) |
| Тип окон | Проем заполнен вентиляционной решеткой |
| Общая площадь здания: |  |
| Насосная станция пожаротушения: | 86,9 м2 |
|  |  |
| Резервуар 1 | Площадь застройки - 25,3; Объем – 232,9 м3 |
| Резервуар 2 | Площадь застройки - 25,3; Объем -232,9 м3 |

**4. Меры безопасности, предпринятые АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» в отношении Имущества, в целях снижения риска наступления страхового случая и предотвращения возможности возникновения ущерба.**

**4.1. Меры пожарной безопасности:**

**4.1.1. Производственно-логистический корпус с пристроенным АБК.**

Установлены следующие меры защиты:

- Автоматическая пожарная сигнализация (АПС);

- Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);

- Система противопожарной автоматики (АСПЗ).

Автоматическая пожарная сигнализация реагирует на дым. Зона покрытия: оборудованы все помещения, кроме помещений:

- с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.);

- вент. камер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и других помещений для инженерного оборудования зданий, в которых отсутствуют горючие материалы);

- категории В4 и Д по пожарной опасности;

- лестничных клеток.

Кроме того, производственно-логистический корпус оборудован автоматическим водяным спринклерным пожаротушением и внутренним противопожарным водопроводом. АБК оборудован внутренним противопожарным водопроводом. Тушение начинается при срабатывании теплового спринклерного оросителя.

В здании АБК предусматривается система оповещения 2 типа, включающая в себя звуковое оповещение о пожаре и включение эвакуационных знаков безопасности (световых табло «Выход»).

Имеются углекислотные огнетушители (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР) 198 шт. (объем 4 л.) расположенные в пожарных шкафах, оснащенных пожарными рукавами.

Помещения в здании разделены противопожарными перегородками.

Исправный внутренний противопожарный водопровод (пожарные краны) – 100 шт.

Исправный наружный противопожарный водопровод (гидранты в рабочем состоянии) не далее 100 м – 6 шт.

**4.1.2. КПП**

Установлена автоматическая пожарная сигнализация (дымовая) РУБЕЖ-20П. Зона покрытия - 100 %.

Имеются порошковые огнетушители (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР) - 1 шт. (объем 4 л.), расположенные на видных местах.

Исправный наружный противопожарный водопровод (гидранты в исправном состоянии) не далее 100 м – 6 шт.

**4.1.3. Комплектная трансформаторная подстанция**

Установлена автоматическая пожарная сигнализация (дымовая) РУБЕЖ-20П. Зона покрытия - 100 %.

Имеются углекислотные огнетушители (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР) 2 шт. (объем 2 л); 2 шт. (объём 5 л), расположенные на видных местах.

Исправный наружный противопожарный водопровод (гидранты в исправном состоянии) не далее 100 м – 2 шт.

**4.1.4. Насосная станция пожаротушения – единый недвижимый комплекс,**

состоящий из:

- Насосная станция пожаротушения;

- Резервуар;

- Резервуар.

Установлена автоматическая пожарная сигнализация (дымовая) РУБЕЖ-20П (какая). Зона покрытия - 100 %.

Имеются порошковые огнетушители (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР) 1 шт. (объем 8 л.) расположенные на видных местах.

Исправный наружный противопожарный водопровод (гидранты в исправном состоянии) не далее 100 м – 2 шт.

**4.1.5 Дополнительные меры защиты**

Расстояние до ближайшей пожарной части механизированной пожарной команды:

- Пожарная часть на территории ОЭЗ (ПЧС № 150) – 850 м;

- ООО «ПС «ОАО АВТОВАЗ» (4 части) - 10 км.

Курение в строго отведенном месте.

Помещения в здании разделены противопожарными перегородками.

Соседство с местом страхования объектов повышенной пожарной опасности более 50 м.

**4.2. Меры безопасности против удара молнии.**

Имущество оснащено системой молниезащиты.

**4.3. Меры защиты от противоправных действий**:

Услуги по охране объекта «Здания и сооружения производственно-логистического центра на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области» осуществляет ООО ЧОО «СБК-Охрана».

Производственно-логистический корпус с пристроенным АБК оборудовано системами охранно-пожарной сигнализации, автоматической пожарной сигнализации, наружного и внутреннего видеонаблюдения с выводом сигнала на пост охраны.

Состав поста охраны:

- 2 человека с дислокацией на КПП.

Общая численность сотрудников - 6 человек.

Обходы территории после 20-00 до 08-00, каждый час. Обходы регистрируются в журнале.

Система электронного контроля дверей – считыватели доступа находятся у ответственных сотрудников.

**5. Дополнительная информация**.

Имущество передано в аренду резиденту особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной в городском округе Тольятти Самарской области ООО «ММК-Производственно-Логистический центр-Тольятти» (ИНН 6382081056 / КПП 632001001).

На территории страхования осуществляется хранение листового проката. Кроме того, на территории объекта «Здания и сооружения производственно-логистического центра на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области» осуществляется отгрузка рулонного металлопроката (весом до 32 тонн), Раскрой рулонного металлопроката на лист и полосу необходимого размера, распаковка, переупаковка рулонного металлопроката.