Приложение № 7

к техническому заданию

**Краткая характеристика имущества**

«**Здания и сооружения промышленно-производственного комплекса»**

**1-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области»**

**1. Состав Имущества.**

В состав Имущества: «Здания и сооружения промышленно-производственного комплекса» 1-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области», входит:

1.1. Производственное здание. Административно-бытовой корпус;

1.2. Модульный контрольно-пропускной пункт № 1 с проходной;

1.3. Модульный контрольно-пропускной пункт № 2;

1.4. Котельная;

1.5. Модульная трансформаторная подстанция.

**2. Ввод в эксплуатацию.**

Имущество: «Здания и сооружения промышленно-производственного комплекса» 1-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области» введено в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию от 18.08.2021 № 63-522316-10-2020.

**3. Краткая характеристика Имущества.**

**3.1. Производственное здание. Административно-бытовой корпус**

- кадастровый номер 63:32:1702003:373

- назначение: нежилое здание;

- первоначальная стоимость здания – 525 003 449,08 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» от 06.09.2021 № 63:32:1702003:373-63/456/2021-1.

- адрес: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения о количестве, объеме** |
| Количество этажей  в т. ч. подземных | 2  0 |
| Количество входов  - в том числе открытых (рабочих) | 20  9 |
| Год постройки здания | 2021 |
| 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 с базальтовым утеплителем |
| Материалы внутренней отделки | Улучшенная окраска |
| Типы дверей | Дерево, металл, стекло |
| Тип окон | пластик, стекло, алюминий |
| Общая площадь здания:  в том числе: | 11 219,8 |
| Помещение производственного цеха | 8 539,11 м2 |
| Административно-бытовой корпус | 2 680,73 м2 |
| Электрощитовая (АБК) | 12,66 м2 |
| Электрощитовая (производство) | 22,05 м2 |
| Площадь лестниц здания | 87,2 м2 |
| Тамбур  - в промышленно – производственном корпусе  - в административно-бытовом корпусе | 94,42 м2  8,3 м2 |
| Насосная пожаротушения | 37,19 м2 |
| Зарядная электроштабелеров | 23,44 м2 |
| Эвакуационный коридор | 113,35 м2 |
| Сан/узел женский | 17,29 м2 |
| Сан/узел мужской | 8,59 м2 |
| Гардеробная жен.  - в промышленно – производственном корпусе  - в административно-бытовом корпусе | 46,64 м2  17,75 м2 |
| Помещение для отдыха | 11,83 м2 |
| Гардеробная жен.  - в промышленно – производственном корпусе  - в административно-бытовом корпусе | 100,17 м2  12,21 м2 |
| Душевая жен.  - в промышленно – производственном корпусе  - в административно-бытовом корпусе | 5,70 м2  1,79 м2 |
| Душевая муж.  - в промышленно – производственном корпусе  - в административно-бытовом корпусе | 13,40 м2  1,79 м2 |
| Уборная жен. | 17,75 м2 |
| Уборная муж. | 28,40 м2 |
| Помещение для стирки спецодежды | 8,07 м2 |
| Комната отдыха | 12,94 м2 |
| Склад для спецодежды | 14,04 м2 |
| Гардероб для верхней одежды | 28,72 м2 |
| Комната МОП | 14,27 м2 |
| Площадка для размещения вентоборудования | 67, 41 м2 |
| Вестибюль | 94,42 м2 |
| Проходная | 17,42 м2 |
| Обеденный зал на 120 мест | 246,16 м2 |
| Площадь лестниц здания | 47,64 м2 |
| Эвакуационный коридор | 114,72 м2 |
| Тепловой пункт с водомерным узлом | 26,35 м2 |
| Мастерская | 61,44 м2 |
| Склад запчастей | 79,67 м2 |
| Лаборатория | 144,53 м2 |
| Вестибюль фельдшерского здравпункта | 17,99 м2 |
| Площадь процедурных кабинетов | 24,34 м2 |
| Кабинет физиотерапии | 18,99 м2 |
| Моечная столовой посуды | 12,71 м2 |
| Сервизная | 13,72 м2 |
| Заготовочный цех | 11,93 м2 |
| Участок обработки зелени | 8,85 м2 |
| Горячий цех | 58,01 м2 |
| Холодный цех | 15,10 м2 |
| Моечная кухонной посуды | 5,96 м2 |
| Помещение загрузки | 20,97 м2 |
| Транспортный коридор | 18,04 м2 |
| Склад сыпучих | 8,95 м2 |
| Морозильная камера полуфабрикаты | 13,42 м2 |
| Среднетемпературная холодильная камера | 12,40 м2 |
| Холодильная камера овощи/фрукты | 7,89 м2 |
| Моечная уборочного инвентаря, баков, тележек | 6,61 м2 |
| Служебное помещение | 12,93 м2 |
| Комната отдыха и приема пищи | 12,37 м2 |
| Коридор | 22,12 м2 |
| Наличие лифта | 1 шт. |

**3.2. Модульный контрольно-пропускной пункт № 1 с проходной**

- кадастровый номер 63:32:1702003:370

- назначение: нежилое здание;

- первоначальная стоимость здания – 12 417 724,96 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»: от 06.09.2021 № 63:32:1702003:370-63/456/2021-1.

- адрес: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1 строение 3.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 2021 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Блочно-модульное здание из двух блоков. Каркас стальной высокопрочный, прямоугольный из сложногнутых профилей заводского исполнения |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Перегородки – из кирпича, наружные стены – навесные сэндвич панели с базальтовым утеплителем, с толщиной по утеплителю 120 мм. Цвет белый. |
| Несущие конструкции крыши | Стальной каркас заводского исполнения, двускатная, минимальный уклон 10%, с наружным организованным водостоком. |
| Кровля | 1) Слой пароизоляционной пленки; 2) Теплоизоляци- онные плиты из минераль- ной ваты ТЕХНОНИКОЛЬ Техноруф Проф тощиной 150 мм; 3) сталь листовая. |
| Материалы внешней отделки | Стены – сэндвич панели белого цвета, кровля – стальной лист. |
| Материалы внутренней отделки | Потолок – подвесной потолок «Грильято». Пол – коммерческий линолеум, плитка керамогранитная. Стены – внешние из сэндвич панелей без отделки, перегородки – окраска, керамическая плитка. |
| Типы дверей | Наружные в проходной – ПВХ остекленные. Наружная в служебный тамбур – металлическая, глухая, утепленная, окрашена в белый цвет. Внутренние – ПВХ глухие. |
| Тип окон | ПВХ, белые, двухкамерные стеклопакеты. |
| Общая площадь здания,  в том числе: | 68,3 м2 |
| -проходная | 38,11 м2 |
| -служебное помещение | 15,22 м2 |
| -комната персонала | 6,68 м2 |
| -санузел | 3,54 м2 |
| -тамбур | 2,86 м2 |

**3.3. Модульный контрольно-пропускной пункт № 2**

- кадастровый номер 63:32:1702003:369

- назначение: нежилое здание;

- первоначальная стоимость здания – 6 140 476,90 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»: от 07.09.2021 № 63:32:1702003:369-63/456/2021-1.

- адрес: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1, строение 4.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | 2021 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Блочно-модульное здание из одного блока. Каркас стальной высокопрочный, прямоугольный из сложногнутых профилей заводского исполнения. |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Перегородки – из сэндвич панелей толщиной по утеплителю 100 мм, наружные стены – навесные сэндвич панели с базальтовым утеплителем, с толщиной по утеплителю 120 мм. Цвет белый. |
| Несущие конструкции крыши | Стальной каркас заводского исполнения, односкатная, уклон 10%, с наружным организованным водостоком. |
| Кровля | 1) Слой пароизоляционной пленки; 2) Теплоизоляци- онные плиты из минераль- ной ваты ТЕХНОНИКОЛЬ Техноруф Проф тощиной 150 мм; 3) сталь листовая. |
| Материалы внешней отделки | Стены – сэндвич панели белого цвета, кровля – стальной лист. |
| Материалы внутренней отделки | Потолок – профлист белого цвета по стальному каркасу через профиль ПП и подвесы. Пол – коммерческий линолеум. Стены – внешние из сэндвич панелей без отделки. |
| Типы дверей | Наружная – металлическая, глухая, утепленная, окрашена в белый цвет. Внутренняя – ПВХ глухая. |
| Тип окон | ПВХ, белые, двухкамерные стеклопакеты. |
| Общая площадь здания,  в том числе: | 9 |
| -рабочее место | 6,92 м2 |
| -тамбур | 1,80 м2 |

**3.4. Котельная**

- кадастровый номер 63:32:1702003:371

- назначение: нежилое здание;

- первоначальная стоимость здания – 18 964 165,60 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»: от 06.09.2021 № 63:32:1702003:371-63/456/2021-1.

- адрес: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1, 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 | 2021 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Каркасно-модульная конструкция заводского изготовления (один блок). Основание выполнено из металлических швеллеров (П16) и квадратных профилированных труб (80х40), прогоны - квадратных профилированных труб (80х40), несущие вертикальные стойки – квадратные профилированные трубы (80х80х3) |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Наружные стены – навесные сэндвич панели с базальтовым утеплителем, с толщиной по утеплителю 80 мм. |
| Несущие конструкции крыши | Прогоны - квадратных профилированных труб (80х40) |
| Кровля | Двускатная с наружным организованным водостоком из сэндвич панелей с минераловатным утеплителем толщиной 100 мм. |
| Материалы внешней отделки | Стеновые и кровельные сэндвич панели заводской окраски. |
| Материалы внутренней отделки | Стены и потолок без дополнительной отделки. Пол – бетонное основание с полимерной упрочняющей пропиткой. |
| Типы дверей | Металлическая. |
| Тип окон | ПВХ. |
| Общая площадь здания | 45,7 |

**3.5. Модульная трансформаторная подстанция**

- кадастровый номер 63:32:1702003:372

- назначение: нежилое здание;

- первоначальная стоимость здания – 16 625 962,88 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»: от 06.09.2021 № 63:32:1702003:372-63/456/2021-1.

- адрес: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1, строение 2.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения о количестве, объеме** |
| Количество этажей  в т. ч. подземных | 1  0 |
| Количество входов  - в том числе открытых (рабочих) | 5  3 |
| Год постройки здания | 2021 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Готовое изделие заводского исполнения из трех бетонных блок-контейнеров |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Монолитный железобетон готового заводского исполнения |
| Несущие конструкции крыши | Крыша двускатная с уклоном 4,5%, с наружным организованным водостоком. |
| Кровля | Покрытие из профлиста |
| Материалы внешней отделки | Бетонные стены – проникающая акриловая грунтовка, водостойкая «Бетонконтакт», финишная покраска акриловой фасадной краской. |
| Материалы внутренней отделки | Бетонные стены –водоэмульсионная краска. Пол – бетонный с полимерной упрочняющей пропиткой. |
| Типы дверей | Металлические |
| Тип окон | Жалюзийные решетки |
| Общая площадь здания | 38,2 |

**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 Имущества:**

**4.1.1. Производственное здание. Административно-бытовой корпус**

Установлена пожарная сигнализация, автоматическая, реагирует на дым. Зона покрытия: в Административно-бытовом корпусе (АБК) оборудованы все помещения, кроме помещений санузлов, охлаждаемых камер, помещений моек, помещений категории В4 и Д по пожарной опасности, лестничных клеток, с использованием дымовых оптико-электронных пожарных извещателей. В промышленно-производственном корпусе оборудованы все помещения, кроме санузлов, теплоузла, насосной станции, помещений моек, помещений категории В4 и Д по пожарной опасности, лестничных клеток, с использованием дымовых оптико-электронных пожарных извещателей и дымовых линейных оптико-электронных пожарных извещателей.

Кроме того, основное производственное помещение оборудовано автоматической системой спринклерного водяного пожаротушения. Тушение начинается при срабатывании теплового спринклерного оросителя.

Помещение компрессорной установки оборудовано системой автоматического порошкового пожаротушения, а помещение серверной – системой автоматического газового пожаротушения. Обе установки модульного типа.

Имеются огнетушители (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР), расположенные в пожарных шкафах, оснащенных пожарными рукавами:

Воздушно-пенные (ОВП-10) - 60 шт.;

Порошковые (ОП-4) - 4 шт., (ОП-5) - 19 шт., (ОП-8) - 5 шт., (ОП-25) - 3шт., (ОП-50) - 3шт.;

Углекислотные (ОУ-3) – 12 шт., (ОУ-5) - 8 шт.

Помещения в здании разделены противопожарными перегородками.

Исправный внутренний противопожарный водопровод (пожарные краны) – 16 шт.

Исправный наружный противопожарный водопровод (гидранты в рабочем состоянии) не далее 100 м – 3 шт.

**4.1.2. Модульный контрольно-пропускной пункт № 1 с проходной**

Установлена автоматическая пожарная сигнализация дымовая. Зона покрытия - 100 %.

Имеются порошковые огнетушители (ОП-8) - 2 шт. (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР), расположенные на видных местах:

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

**4.1.3. Модульный контрольно-пропускной пункт № 2**

Установлена автоматическая пожарная сигнализация дымовая. Зона покрытия – 100 %.

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

Исправный наружный противопожарный водопровод (гидранты в исправном состоянии) не далее 100 м – 1 шт.

**4.1.4. Котельная.**

Установлена автоматическая пожарная сигнализация, дымовая. Зона покрытия: 100%.

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

**4.1.5. Модульная трансформаторная подстанция.**

Установлена автоматическая пожарная сигнализация дымовая. Зона покрытия - 100 %.

Имеются углекислотные огнетушители (ОУ-3) (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР) – 2 штуки, расположенные на видных местах.

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

**4.1.6. Дополнительные меры защиты.**

Расстояние до ближайшей пожарной части механизированной пожарной команды:

- Пожарная часть на территории ОЭЗ (ПЧС № 150) – 2 км;

- ООО «ПС «ОАО АВТОВАЗ» (4 части) - 9 км.

Курение в строго отведенном месте.

Место повышенной пожарной опасности на расстоянии более 100 м от объектов страхования.

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

«Здания и сооружения промышленно-производственного комплекса» 1-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области» оснащено системой молниезащиты.

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

Услуги по охране объектов «Здания и сооружения промышленно-производственного комплекса» 1-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области» осуществляет ООО ЧОП «Тайфун».

Все объекты оснащены камерами видеонаблюдения с архивом записи. Внешний периметр так же просматривается видеокамерами.

Здание КПП № 1 с проходной оборудовано системами охранной сигнализации, автоматической пожарной сигнализации, наружного и внутреннего видеонаблюдения с выводом сигналов в КПП № 1 с проходной.

Состав поста охраны:

- Четыре круглосуточных поста с дислокацией: 2 человека на КПП-2, 1 человек на КПП-1, 1 человек на ресепшен.

Общая численность сотрудников - 12 человек.

Обход территории осуществляется каждые 60 минут. Обходы регистрируются в журнале.

На предприятии установлена и действует пропускная система СКУД. Металлические двери в особо охраняемых помещениях:

- серверная;

- электрощитовая – 2 шт.

- ИТП;

- насосная система водяного пожаротушения;

- компрессорная.

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

Периметр территории огорожен металлическим забором.

**5. Дополнительная информация**.

Имущество передано в аренду резиденту особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной в городском округе Тольятти Самарской области ООО «ФОРМАТ ЭКОЛОГИЧНЫЕ РЕШЕНИЯ» (ИНН 6321236560/КПП 632101001).

На территории страхования осуществляется производство современных выхлопных систем выпуска отработанных газов для автотранспортных средств.