Приложение № 10

к Договору № ОД-25\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на оказание услуг по добровольному страхованию недвижимого имущества

АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Краткая характеристика имущества**

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

**2-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории городского округа Тольятти Самарской области»**

**1. Состав Имущества.**

В состав Имущества: «Здания и сооружения промышленно-производственного комплекса, 2-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории городского округа Тольятти Самарской области», входит:

1.1. Промышленно-производственный корпус;

1.2. Трансформаторная подстанция;

1.3. Котельная;

1.4. Дизельгенератор.

**2. Ввод в эксплуатацию.**

Имущество: «Здания и сооружения промышленно-производственного комплекса, 2-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории городского округа Тольятти Самарской области» введено в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию от 22.12.2022 № 63-32-33-2022.

**3. Краткая характеристика Имущества.**

**3.1. Промышленно-производственный корпус**

- кадастровый номер: 63:32:1702003:404;

- назначение - нежилое здание;

- первоначальная стоимость – 549 460 163,41 руб.;

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» - 63:32:1702003:404-63/456/2023-1 от 09.01.2023;

- адрес: РФ, Самарская область, г.о. Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1 А.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения о количестве, объеме** |
| Количество этажей  в т. ч. встроенные бытовые помещения  в т. ч. подземных | 1  2  0 |
| Количество входов  - в том числе открытых (рабочих) | 5  2 |
| Год постройки здания | 2022 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Элементы каркаса выполнены из металлоконструкций. |
| Перекрытия (встроенные бытовые помещения) | Монолитное перекрытие по несущему профилированному листу. |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Кирпич, ГКЛ, трехслойные сэндвич-панели. |
| Несущие конструкции крыши | Беспрогонная схема конструкция кровли с основным шагом стропильных ферм равным 6,0 м и профнастилом высотой 153 мм. |
| Кровля | В качестве кровельного покрытия используется полимерная гидроизоляционная мембрана. |
| Материалы внешней отделки | Ограждающие конструкции – трехслойные стеновые панели типа сэндвич толщиной 150 мм. |
| Материалы внутренней отделки: | - ***помещение производственного цеха***: наружные стены из трехслойных стеновых панелей типа сэндвич – заводская окраска, без отделки. Внутренние кирпичные стены – штукатурка, шпаклевка, грунтовка, окраска. Потолок – окрашенный несущий профлист. Пол (финишное покрытие) – покрытие топпингом корундовым.  - ***встроенные бытовые помещения*** : кирпичные стены – штукатурка, шпаклевка, грунтовка, окраска, потолок –подвесной потолок кассетный, пол – гранит керамический, линолеум. |
| Типы дверей | сталь, алюминий, ПВХ |
| Тип окон | металл, алюминий |
| Общая площадь здания: | 9022,3 м2 |
| в том числе: |  |
| Тамбуры | 126,99 |
| Помещение производственного цеха | 7487,07 |
| Лестничная клетка №1 | 19,08 |
| Лестничная клетка №2 | 20,00 |
| Коридор 1 этажа | 22,51 |
| ИТП | 37,19 |
| Электрощитовая (производство) | 38,40 |
| Сан/узел женский | 24,14 |
| Сан/узел мужской | 15,32 |
| Помещение для отдыха | 11,83 |
| Помещение уборочного инвентаря | 15,23 |
| Тамбур сан/узлов | 11,67 |
| Моечная электроштабелеров | 15,23 |
| Зона загрузки | 337,63 |
| ЦОД | 11,6 |
| Помещение приемки | 12,00 |
| Подсобное помещение | 15,1 |
| Комната личной гигиены женщин | 2,31 |
| Коридор 2 этажа | 123,37 |
| Лестничная клетка №1 | 22,63 |
| Лестничная клетка №2 | 20,00 |
| Гардероб для верхней одежды | 27,47 |
| Комната МОП | 14,27 |
| Гардеробная мужская | 34,35 |
| Гардеробная женская №1 | 45,17 |
| Гардеробная женская №2 | 45,27 |
| Душевая мужская | 3,24 |
| Душевая женская | 6,18 |
| Уборная мужская | 23,02 |
| Уборная женская | 43,50 |
| Склад для грязной одежды | 8,07 |
| Комната отдыха | 14,31 |
| Склад для чистой одежды | 14,41 |
| Помещение для размещения вентоборудования | 111,00 |
| Комната отдыха | 75,71 |
| Преддушевая | 4,00 |

**3.2. Трансформаторная подстанция**

- кадастровый номер: 63:32:1702003:401;

- назначение - нежилое здание;

- первоначальная стоимость – 24 907 488,34 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» - 63:32:1702003:401-63/456/2022-1 от 29.12.2022;

- адрес: РФ, Самарская область, г.о. Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1, строение 6.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сведения о количестве, объеме** |
| Количество этажей  в т. ч. подземных | 1  0 |
| Количество входов  - в том числе открытых (рабочих) | 5  - |
| Год постройки здания | 2022 |
| Несущие стены и/или силовой каркас | Монолитные железобетонные блоки готового заводского исполнения. |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | Монолитные железобетонные блоки готового заводского исполнения. |
| Несущие конструкции крыши | Монолитные железобетонные блоки готового заводского исполнения. |
| Кровля | Монолитные железобетонные блоки готового заводского исполнения. |
| Материалы внешней отделки | Стены – окрашенный монолитный железобетон готового заводского исполнения. Кровля – покрытие поверхности металлическим окрашенным профлистом. |
| Материалы внутренней отделки | Окрашенный монолитный железобетон готового заводского исполнения. |
| Типы дверей | Металл |
| Тип окон | - |
| Общая площадь здания: | 38,2 м2 |
| в том числе: |  |
| - |  |

**3.3. Котельная**

- кадастровый номер: 63:32:1702003:402;

- назначение - нежилое здание;

- первоначальная стоимость – 35 124 806,56 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» - 63:32:1702003:402-63/456/2022-1 от 29.12.2022;

- адрес: РФ, Самарская область, г.о. Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1, строение 5.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | Жесткая металлическая рама (стальной каркас, сварной из металлических профилей) |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | трехслойные стеновые панели типа сэндвич |
| Несущие конструкции крыши | Жесткая металлическая рама (стальной каркас, сварной из металлических профилей) |
| Кровля | трехслойные кровельные панели типа сэндвич толщиной 80 мм с пределом огнестойкости ЕI60 |
| Материалы внешней отделки | трехслойные стеновые и кровельные панели типа сэндвич толщиной 80 мм с пределом огнестойкости ЕI60 – заводская окраска, без отделки. |
| Материалы внутренней отделки | Заводская окраска стеновых и кровельных панелей типа сэндвич |
| Типы дверей | сталь |
| Тип окон | пластик, стекло |
| Общая площадь здания: | 91,8 м2 |
| в том числе: |  |
| служебное помещение | 88,74 м2 |

**3.4. Дизельгенератор**

- кадастровый номер: 63:32:1702003:403;

- назначение - нежилое здание;

- первоначальная стоимость – 11 595 206,07 руб.

- запись регистрации права собственности АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» - 63:32:1702003:403-63/456/2022-1 от 29.12.2022;

- адрес: РФ, Самарская область, г.о. Тольятти, территория ОЭЗ ППТ, шоссе 3-е, здание 1, строение 7.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | Контейнер «Север» (из утепленых панелей типа сэндвич). Жесткая металлическая рама (стальной каркас, сварной из металлических профилей) |
| Перекрытия | - |
| Ненесущие: перегородки, навесные панели, кладка в проемах каркаса и т.д. | - |
| Несущие конструкции крыши | Контейнер «Север» (из утепленых панелей типа сэндвич). Жесткая металлическая рама (стальной каркас, сварной из металлических профилей) |
| Кровля | Контейнер «Север» (кровля горизонтальная из утепленых панелей типа сэндвич) |
| Материалы внешней отделки | Заводская окраска стеновых и кровельных панелей типа сэндвич |
| Материалы внутренней отделки | Заводская окраска стеновых и кровельных панелей типа сэндвич |
| Типы дверей | - |
| Тип окон | Оконные проемы (2 шт.) заполнены металлическими вентиляционными решетками (с клапанами притока и оттока) |
| Общая площадь здания: | 9,7 м2 |

**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. Промышленно- производственный корпус.**

Установлена автоматическая пожарная сигнализация, дымовая. Зона покрытия: все административные и общественные помещения, кроме санузлов и вентиляционных камер.

Установлена система пожаротушения спринклерного типа. Зона покрытия -100 %.

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

Порошковые (ОП-4) - 63 шт., (ОП-5) - 10 шт., (ОП-8) - 5 шт., (ОП-25) 2 шт.;

Углекислотные (ОУ-5) - 26 шт., (ОУ-3) - 4шт.;

Воздушно-пенные (ОВП-10) - 2 шт.

Исправный внутренний противопожарный водопровод (пожарные краны) – 14 шт.

Исправный наружный противопожарный водопровод (гидранты в исправном состоянии) не далее 100 м – 4 шт.

Помещения в здании разделены противопожарными перегородками.

**4.1.2. Трансформаторная подстанция.**

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

Имеются углекислотные огнетушители (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР) в количестве 3 шт. (объем 3 и 5 л), расположенные видном месте.

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

**4.1.3. 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.

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

**4.1.4. Дизельгенератор.**

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

Установлена система пожаротушения газового типа. Зона покрытия -100 %.

Имеются углекислотные и порошковые огнетушители (исправные с не истекшим сроком перезарядки в соответствии с ППР) в количестве - 2 шт. (объем 3 и 5 л), расположенные на видных местах.

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

4.2. 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, 2-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории городского округа Тольятти Самарской области» оснащено системой молниезащиты.

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

Услуги по охране «Здания и сооружения промышленно-производственного комплекса, 2-го этапа строительства на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории городского округа Тольятти Самарской области» осуществляет ООО ЧОП «Тайфун».

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:

- на КПП-2 - 2 человека,

- на КПП-1 - 1 человек,

- на ресепшен - 1 человек.

Общая численность сотрудников – 12 человек.

Каждые 60 минут - обход территории. Обходы регистрируются в журнале.

Металлические двери в особо охраняемых помещениях:

- помещение ЦОД (центр обработки данных) (№ 120);

- электрощитовая (№ 108);

- насосная пожаротушения, ИТП (совмещенное помещение) (№ 106).

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 «Автокомпонент Формат Тольятти - Сиденья» (ИНН 1646039438/КПП 632001001).

На территории страхования осуществляется производство комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств.

|  |  |
| --- | --- |
| **Страхователь:**  **АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **Страховщик:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |