



ВНУКОВО II

ИННОВАЦИОННЫЙ ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР





БОРОВСКОЕ ШОССЕ

от аэропорта
«ВНУКОВО»

5 км

от МБК

17 км

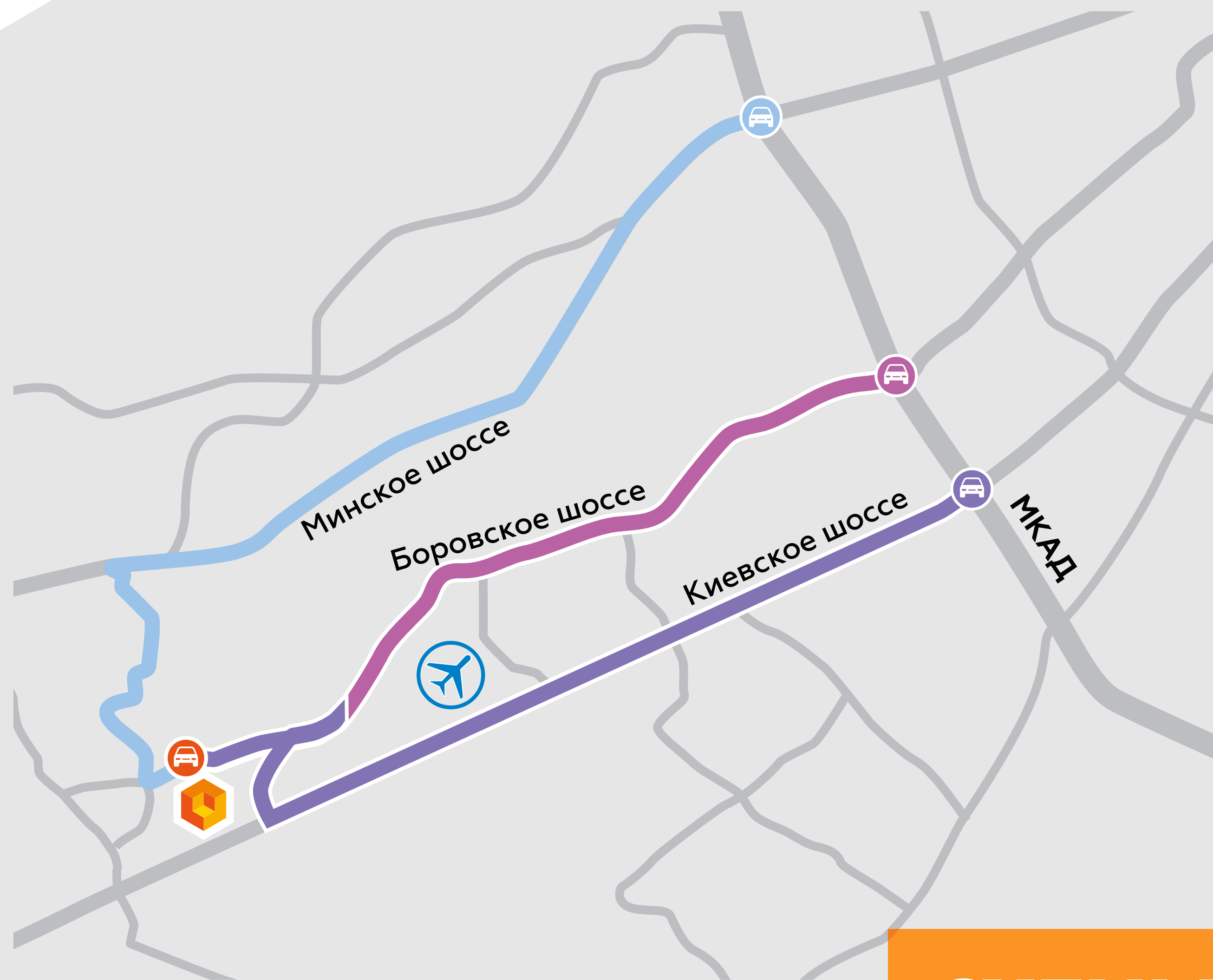
от МКАД

24 км

КИЕВСКОЕ ШОССЕ (М3)

ВНУКОВО II ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КОРПУСОВ





По Киевскому шоссе от МКАД

24 км

ВРЕМЯ В ПУТИ: 21 мин.

По Боровскому шоссе от МКАД

19 км

ВРЕМЯ В ПУТИ: 24 мин.

По Минскому шоссе от МКАД

21 км

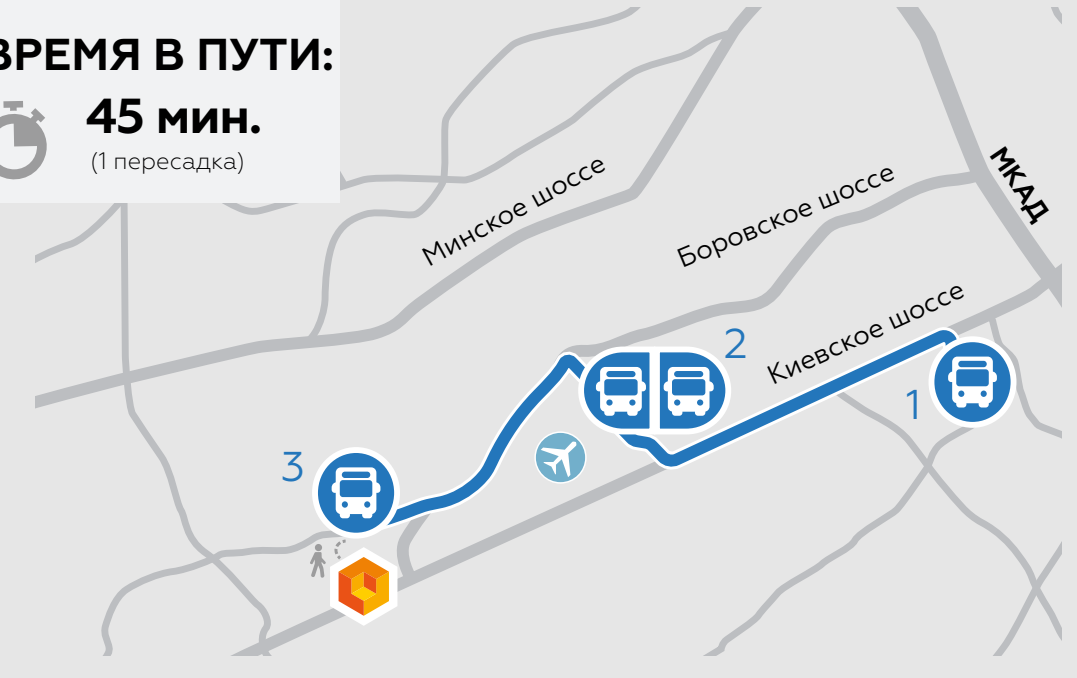
ВРЕМЯ В ПУТИ: 31 мин.

СХЕМЫ ПРОЕЗДА •

ВНУКОВО II

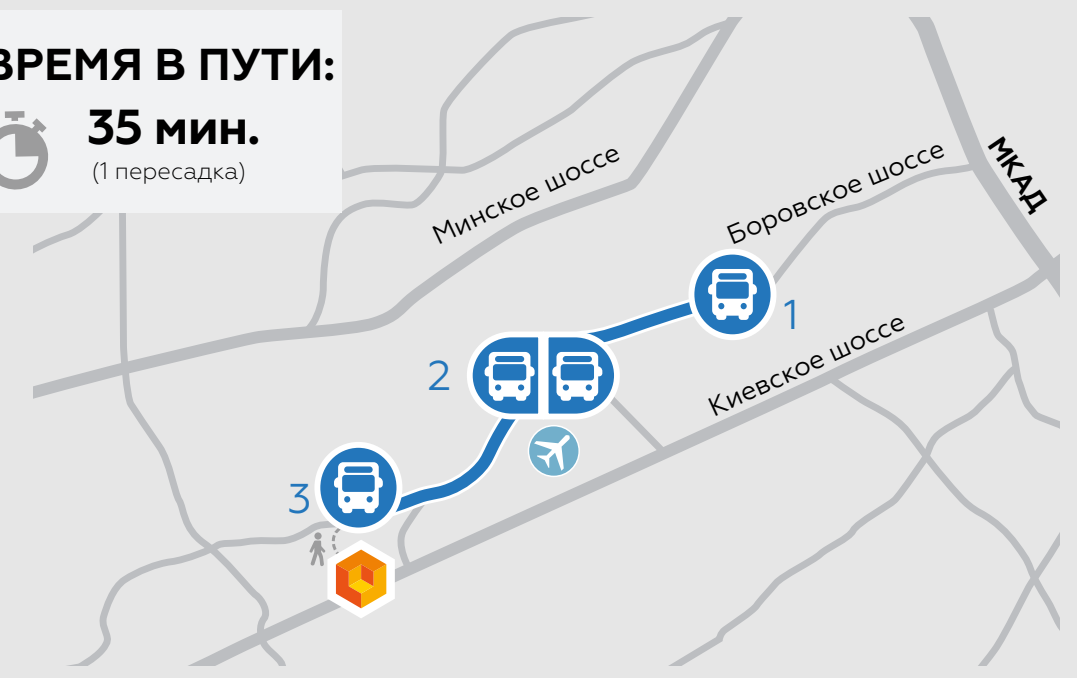
- 1 м. Саларьево (выход 1)**
- 911** до остановки «Аэропорт Внуково» (6-я остановка)
- 526** до остановки «Шарапово-1» (14-я остановка)
- 3** ПЕШКОМ: 280 м.

ВРЕМЯ В ПУТИ:
45 мин.
 (1 пересадка)



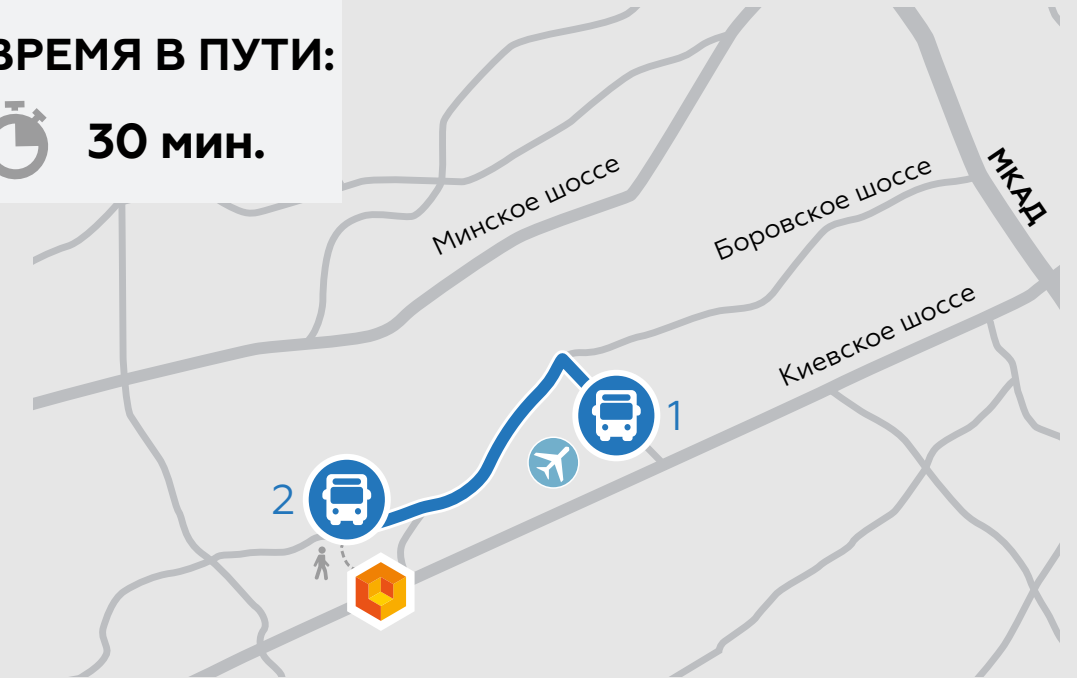
- 1 м. Рассказовка (выходы 1,2)**
- 750 950** до остановки «Внуковское шоссе» (3-я остановка)
- 526** до остановки «Шарапово-1» (8-я остановка)
- 3** ПЕШКОМ: 280 м

ВРЕМЯ В ПУТИ:
35 мин.
 (1 пересадка)



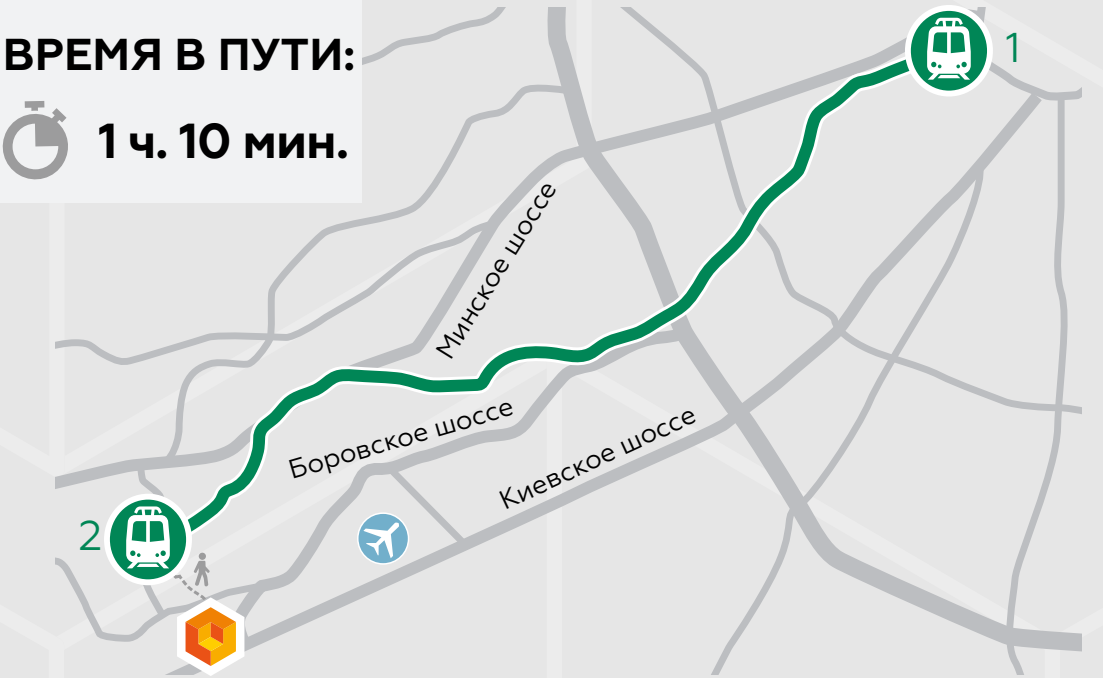
- 1 м. Внуково (с 2023 года)**
- 526** до остановки «Шарапово-1» (14-я остановка)
- 2** ПЕШКОМ: 280 м

ВРЕМЯ В ПУТИ:
30 мин.



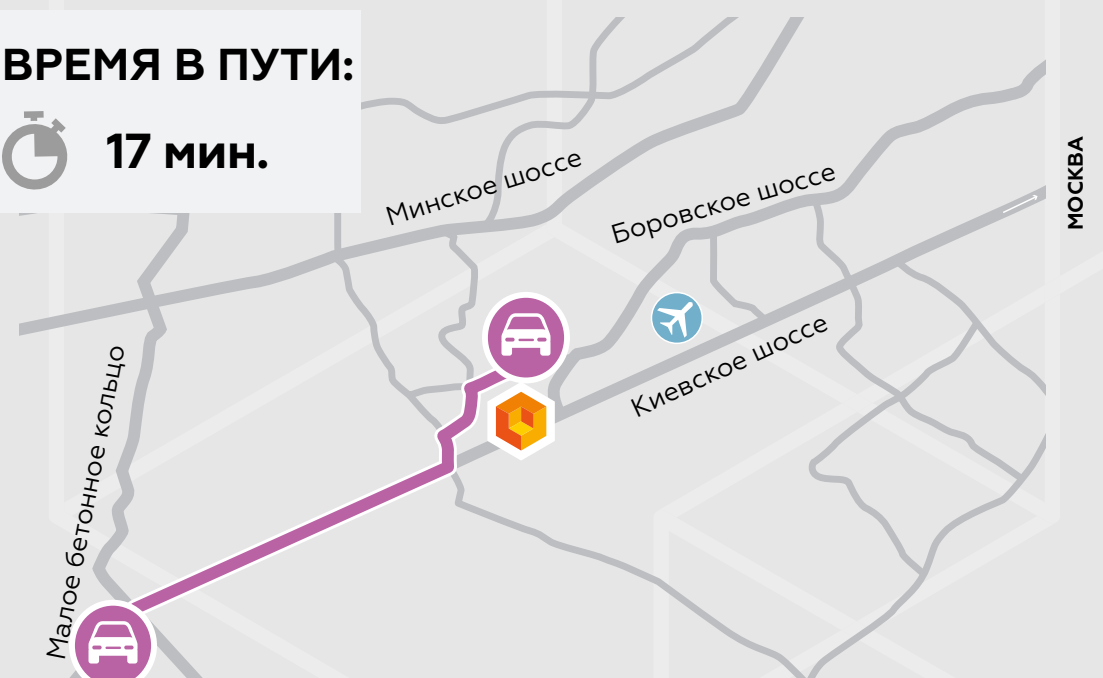
- 1 Киевский вокзал (м. Киевская)**
- 2** **ЭЛЕКТРИЧКА** до платформы «Кокошкино»
- ПЕШКОМ:** 2,1 км

ВРЕМЯ В ПУТИ:
1 ч. 10 мин.



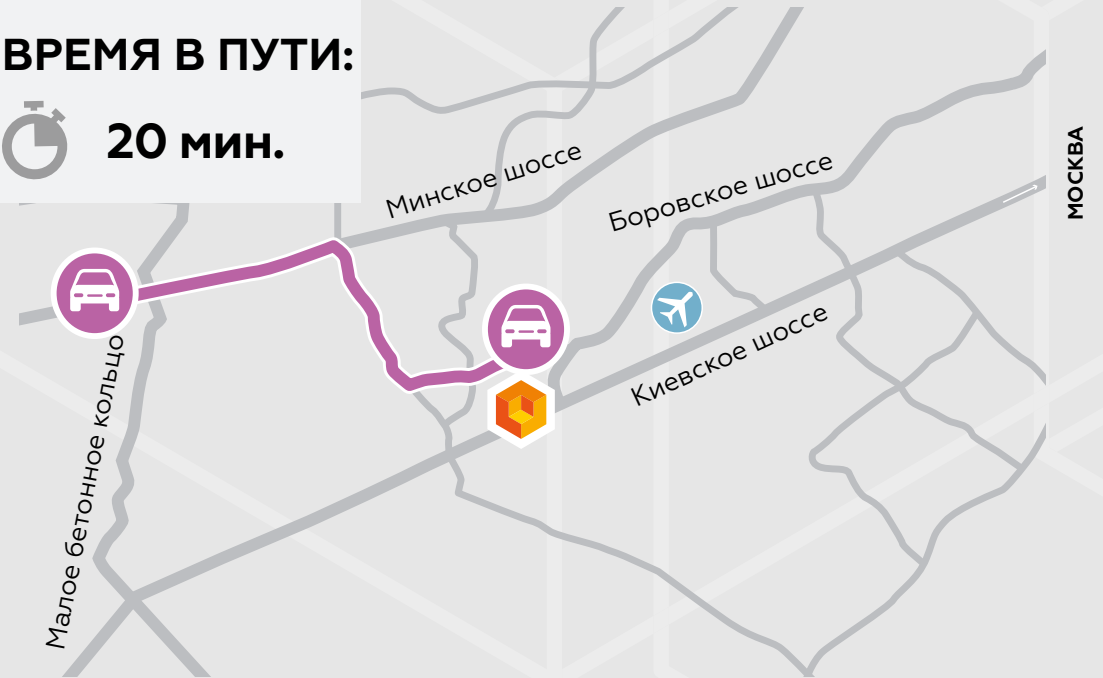
- По Киевскому шоссе от МБК**
- 16 км**
- АВТОМОБИЛЬ**

ВРЕМЯ В ПУТИ:
17 мин.



- По Минскому шоссе от МБК**
- 15 км**
- АВТОМОБИЛЬ**

ВРЕМЯ В ПУТИ:
20 мин.



С УЧАСТКА

15 830 м²

С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ
ТЕРРИТОРИИ

5 094 м²

С ПОД ЗДАНИЕ

10 736 м²

В Т. Ч. С МЕСТ ПОГРУЗКИ/
РАЗГРУЗКИ И ПАРКОВКИ

3 249 м²

30 м

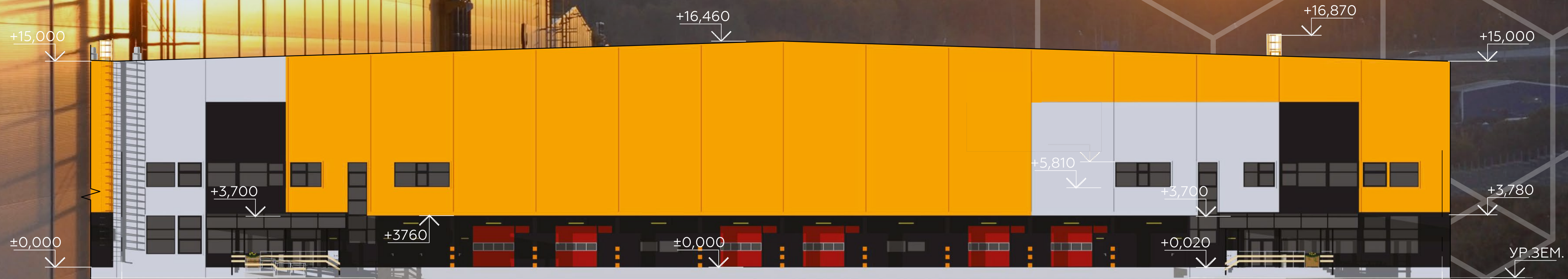
Расстояние от доков
до дороги общего
пользования

12 м

Расстояние от рампы
до дороги общего
пользования

7 м

Ширина
дороги общего
пользования



96000

13

Количество
доклевеллеров

6

Количество ворот
со стороны рампы

1

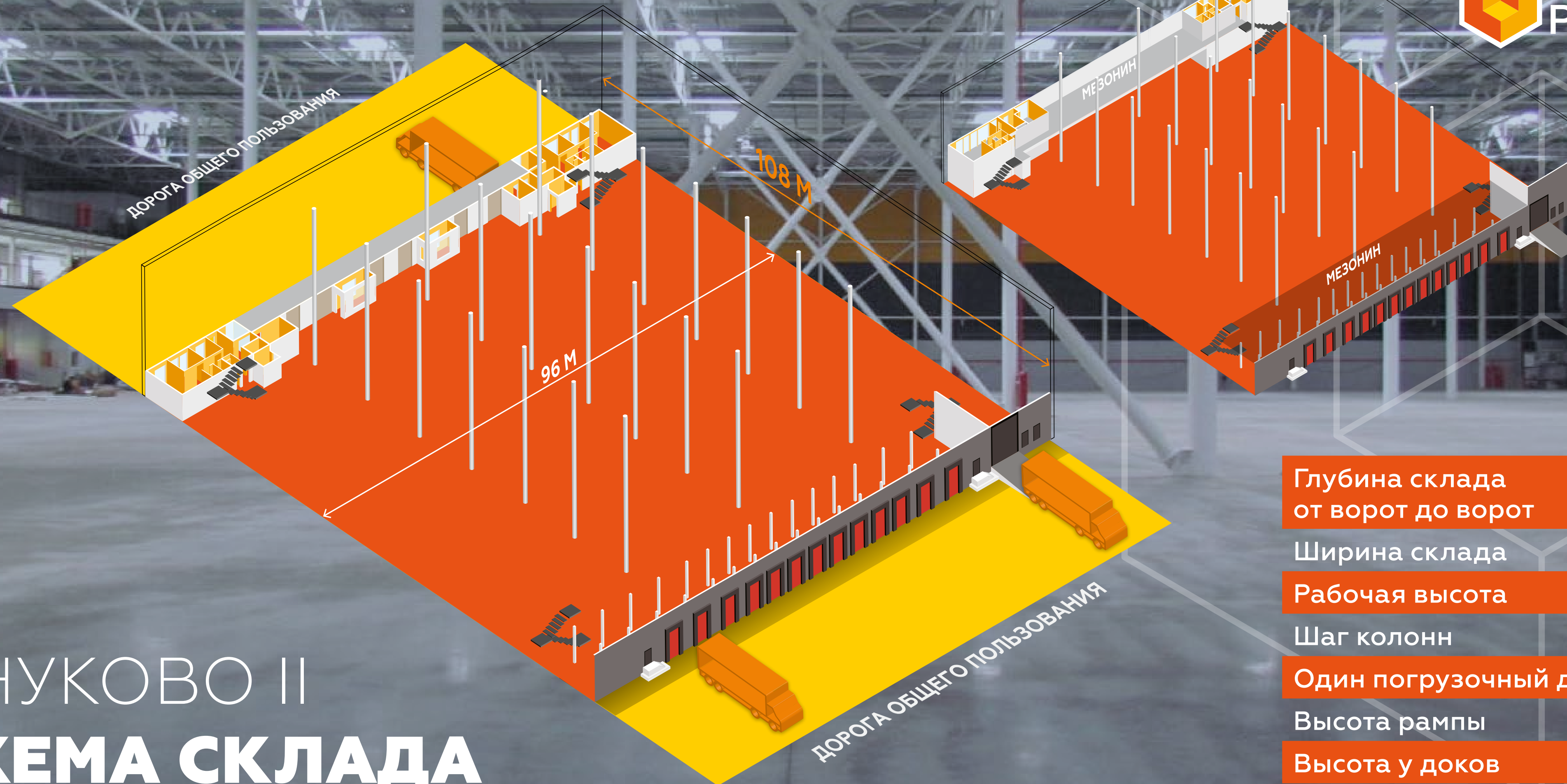
Ворота для
крупнотоннажного
транспорта

ВНУКОВО II

КОРПУС И УЛИЦА В РАЗРЕЗЕ



ВНУКОВО II СХЕМА СКЛАДА



| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Глубина склада от ворот до ворот | 108 м |
| Ширина склада | 96 м |
| Рабочая высота | 12 м |
| Шаг колонн | 12x24 м |
| Один погрузочный док | 700 м ² |
| Высота рампы | 0,9 м |
| Высота у доков | 1,2 м |

Каркас выполнен
из стальных
конструкций.

Фундамент
монолитный
железобетонный.

Мезонин выполнен
из железобетонных
конструкций
по металлическим
балкам.

Огнезащита
металлических
конструкций
осуществляется
огнезащитной
обмазкой.

КАРКАС • ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ
НАДЁЖНОСТИ



Пол выполнен из монолитного сталефибробетона класса В25, толщиной 200 мм.

Использование стальной фибры предотвращает появление макротрещин и удерживает их от расширения.

В качестве упрочняющего слоя используется топпинг высокого качества немецкого производства.

Устойчив к низким температурам.

ПОЛЫ • РАБОЧАЯ
НАГРУЗКА 9 тонн/м²

Стальной профилированный настил по двускатным металлическим фермам с уклоном 3%, с внутренним водостоком со сроком службы более 20 лет

Покрытие кровли состоит из многослойного «пирога» толщиной 150мм и 120мм с поливинилхлоридной мембраной, утеплителем и слоем пароизоляции.

Уникальная теплопроводность материалов со сроком службы более 20 лет

КРОВЛЯ • ДОЛГОВЕЧНАЯ
ЗАЩИТА ОТ АТМОСФЕРНЫХ
ОСАДКОВ



Предусмотрено устройство
дополнительного
грузового перекрытия.
Нагрузка 3 тонны/м²

Рабочая высота
под антресолью 4,2 м
над антресолью 6,9 м

Решение предусматривает
использование стандартного
погрузчика при выполнении
грузовых операций

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ГРУЗОВОЙ МЕЗОНИН от 1 200 м²



Фасады спроектированы из трехслойных стеновых панелей марки Terplant-Concept с утеплителем на основе базальтового волокна Vattarus® толщиной 150 мм (противопожарные) и 120 мм

Экологичность и безопасность стеновых панелей Terplant подтверждена санитарно-эпидемиологическими заключениями и Международным сертификатом Системы Управления Качеством — ISO 9001:2008.

ФАСАДЫ • СРОК СЛУЖБЫ
БОЛЕЕ 30 ЛЕТ

Административно-бытовые помещения (офисные, санитарно- бытовые помещения персонала склада, серверные, комнаты приема пищи, санузлы, подсобные помещения) расположены на первом этаже и на антресольной встройке.

АБК оснащены спринклерной системой пожаротушения, пожарной сигнализацией, кондиционерами, приточно-вытяжной вентиляцией и розетками.

АБК — от 600 м²
ОФИС — от 200 м²

РАБОЧИЕ ПРОСТРАНСТВА •
КОМФОРТНЫЕ ОФИСЫ В
КАЖДОМ КОРПУСЕ

Люки дымоудаления оснащены пневмоприводом, срабатывающим при поступлении сигнала о задымлении.

При срабатывании пожарной сигнализации открываются люки дымоудаления для удаления продуктов горения и проветривания здания.

Светопрозрачный элемент выполнен из монолитного поликарбоната.

Дополнительные функции:

- освещение в дневное время;
- естественная вентиляция.

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ
РАЗУМНАЯ ЭКОНОМИЯ

Каждый корпус оснащен автономной блочно-модульной газовой котельной, работающей на сжиженном углеводородном газе по ГОСТ Р 52087-2003.


Предусмотрена возможность перевода котельных на природный газ.

Электроснабжение обеспечивается подключением к существующим городским сетям.


Использование газа позволяет экономить расходы на отопление до 50%.

Источник водоснабжения — водозаборный узел с артезианской скважиной на территории комплекса мощностью 78 м³/ч.


ИНЖЕНЕРНАЯ ОСНАЩЕННОСТЬ
ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

 HÖRMANN

Ворота обладают высокой теплоизоляцией $U=1 \text{ Вт}/(\text{м}^2 \text{ К})$, водонепроницаемостью (класс 3, 70 Па), звукоизоляцией ($R=25 \text{ дБ}$), воздухо-проницаемостью (класс 2) и стойкостью к ветровой нагрузке (класс 3).



Перегрузочные мосты Hörmann с выдвжной аппарелью (длиной до 1000 мм) позволяют осуществлять быструю погрузку и разгрузку за счет единственного горизонтального движения.



Секционные ворота Hörmann. Состоят из сэндвич-панелей толщиной 42 мм, разработаны с учетом холодного климата.

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ
СДЕЛАНО В ГЕРМАНИИ

ФИКСИРОВАННАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ

за 1 м² помещений (по планам БТИ)

СРОК АРЕНДЫ

от 5 лет



*Цена фиксируется по планам БТИ

Индексация: 5% — первые два года. Последующие годы — на уровень инфляции (по данным Росстата).

Коммунальные платежи (газ, вода, э/э, водоотведение): по счётчикам

Обеспечительный платеж: 3-х кратная Арендная плата (перечисляется по факту подписания Договора Аренды)



ВНУКОВО II
ЭКСТЕРЬЕР



ВНУКОВО II
ЭКСТЕРЬЕР



ВНУКОВО II
ИНТЕРЬЕР



ВНУКОВО II ИНТЕРЬЕР