



**АРМАДА ПАРК**

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС  
«АРМАДА-ПАРК»



г Санкт-Петербург

2014



# АРМАДА ПАРК

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

## К Р А Т К А Я И Н Ф О Р М А Ц И Я

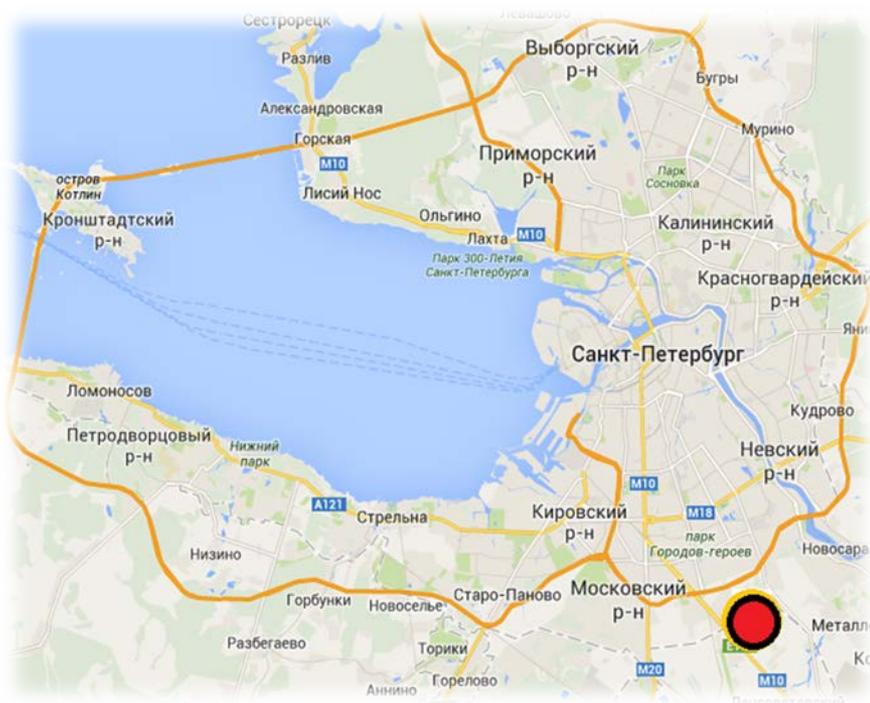
<b>Объект</b>	<b>Современный складской комплекс класса «А»</b>	
<b>Местоположение</b>	<b>г.Санкт-Петербург, Московское шоссе д. 52</b>	
<b>Назначение</b>	<b>Для складских нужд/ для размещения производств</b>	
<b>Готовность</b>	<b>сентябрь 2014 года</b>	
<b>Общая площадь</b>	<b>78 433кв.м.</b>	
<b>Арендопригодная площадь</b>	<b>76 353кв.м.</b>	
<b>Арендные блоки</b>	<b>13 000 кв.м. и 9 366 кв.м.</b>	
<b>Состав объекта</b>	<b>1. Земельные участки в собственности ( уч. 116, уч.117) 136 000 кв.м.</b>	
	<b>2.Складской корпус 78 433кв.м.</b>	
	<b>3. Контрольно пропускной пункт 115 кв.м.</b>	
<b>Парковочные места</b>	<b>Легковые автомобили</b>	<b>192</b>
	<b>Грузовые автомобили</b>	<b>74</b>
<b>Собственник</b>	<b>ООО "Адамант"</b>	



# АРМАДА ПАРК

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА



Складской комплекс «Армада Парк» расположен в границах развивающейся промышленной зоны Шушары в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, по адресу: Московское шоссе д. 52

Объект обладает прекрасной транспортной доступностью:

1. Непосредственное расположение на первой линии Московского шоссе, с направлением: Санкт-Петербург-Москва-Санкт-Петербург.
2. Расстояние до КАДа- 3км.
3. Киевское шоссе- 4км.
4. Близость железной дороги: железнодорожная станция Шушары-2км.
5. Перспективное строительство станции метро «Шушары», ввод 2017 год.



# АРМАДА ПАРК

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Складской комплекс «Армада Парк» расположен по адресу: г.Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, уч. 116, уч. 117, общей площадью 136 000 кв.м.

- Категория земель: земли населенных пунктов
- Разрешенное использование:  
для размещения складских объектов



# АРМАДА ПАРК

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

## Т Е Р Р И Т О Р И Я

1. На территории комплекса расположено несколько парковочных площадок предназначенных :
  - для парковки грузового транспорта: общее число парковочных мест для грузовых автомобилей- 124
  - для парковки легкового транспорта: общее число парковочных мест для легковых автомобилей- 155
2. Гостевая парковка для легковых автомобилей и парковка ожидания для грузовых автомобилей расположены до въезда на территорию комплекса
3. Асфальтовое покрытие территории АРМАДА ПАРК выполнено из высококачественной асфальтовой смеси с нагрузкой до 25 тонн/кв.м.

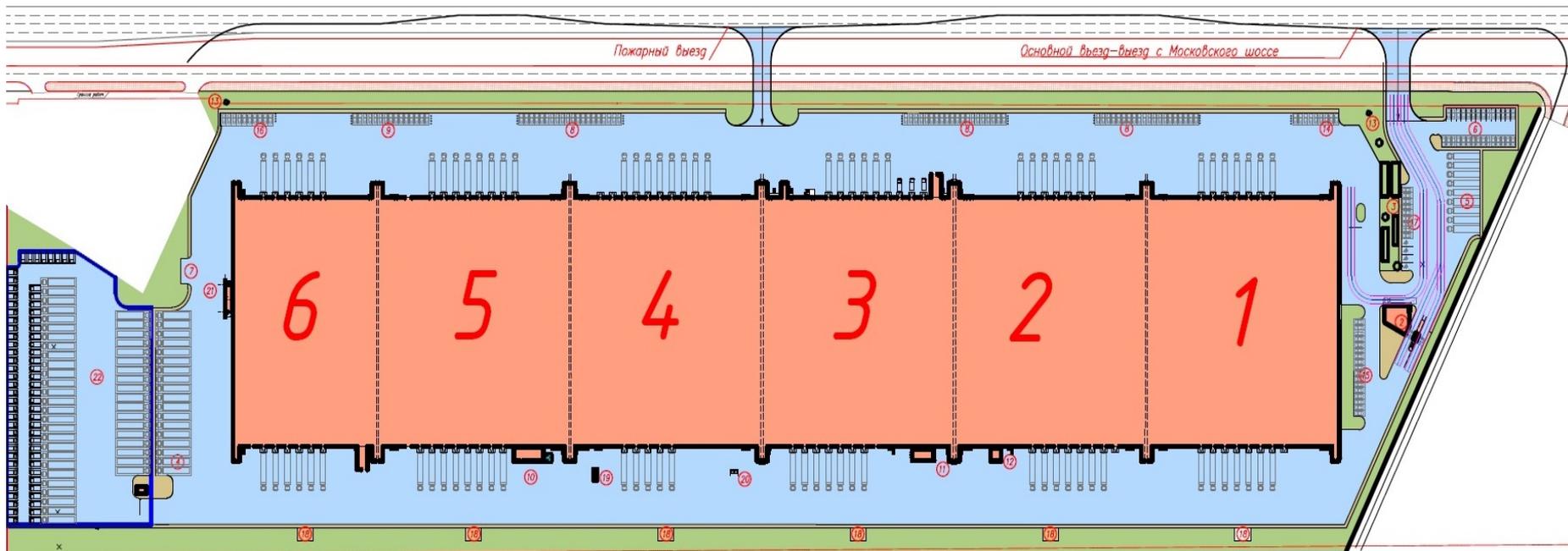




# АРМАДА ПАРК

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



номер по плану	Наименование
1	Здание склада
2	КПП
3	Локальные очистные сооружения дождевой канализации
4,5	Открытая автостоянка грузового транспорта на 74 машин
5,6,8,9,14,15,16,17,22	Открытая автостоянка легкового транспорта на 192 машин
7	Контейнерная площадка
10	Котельная
11	РТП
12	ТП
13	КНС бытовой канализации
18	Площадка для отдыха
20	Контейнерная площадка



# АРМАДА ПАРК

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

## СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

«Армада Парк» представляет собой первую очередь строительства складской недвижимости в п. Шушары осуществляющуюся под контролем холдинговой компании «АДАМАНТ»  
Складской комплекс состоит из:

Здания	Общая площадь, кв.м.	Арендопригодная площадь, кв.м.	Количество этажей	Использование
Здание склада	78 433	76 353	1	Складские и офисные площади
Контрольно-пропускной пункт	115		1	Контрольно-пропускной пункт





# АРМАДА ПАРК

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

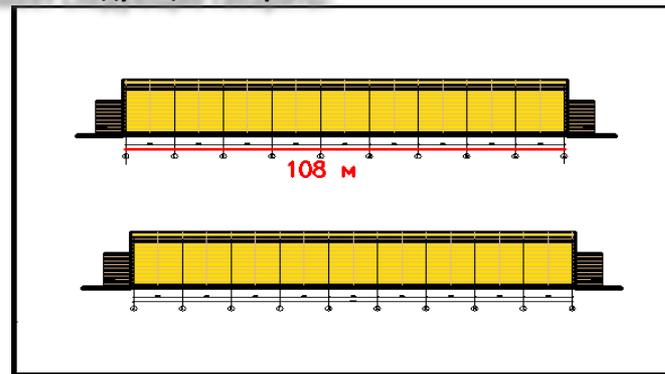
## СКЛАДСКОЙ КОРПУС

Здание складского комплекса, расположено вдоль Московского шоссе, и имеет следующие габариты:

- Длина: 552м., Ширина: 108м, Высота:16.5м.
- и в свою очередь состоит из 6-ти автономных блоков, общей площадью:
- 78 433 кв.м

Технические характеристики здания:

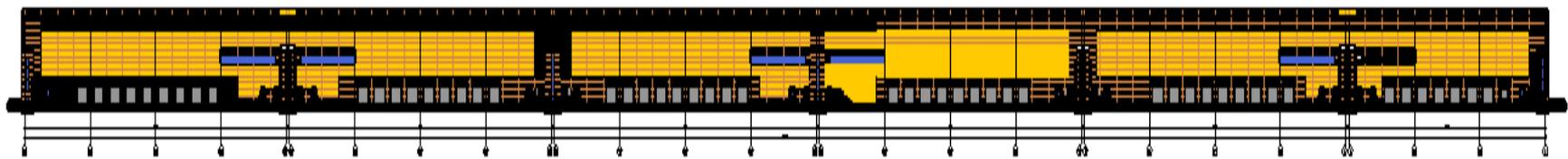
- Шаг колон 12х24
- Нагрузка на пол 8 тонн/кв.м.
- Рабочая высота потолков: 12,6м
- Нагрузка на антресоль 800 кг/кв.м.



Фасад с южной стороны здания



Фасад со стороны Московского шоссе





## АРЕНДНЫЕ БЛОКИ

Складской корпус состоит из 6 секций-"Блоков":

1. Каждый блок оборудован отдельными входными группами, зарядными, техническими, бытовыми и офисными помещениями
2. Каждый блок имеет двух стороннюю зону загрузки-разгрузки и оборудован 7-ю погрузочными воротами с каждой стороны и одним пандусом
3. Каждый блок имеет две антресоли, на которых располагаются складские и офисные зоны

### Технико-экономические показатели арендных блоков

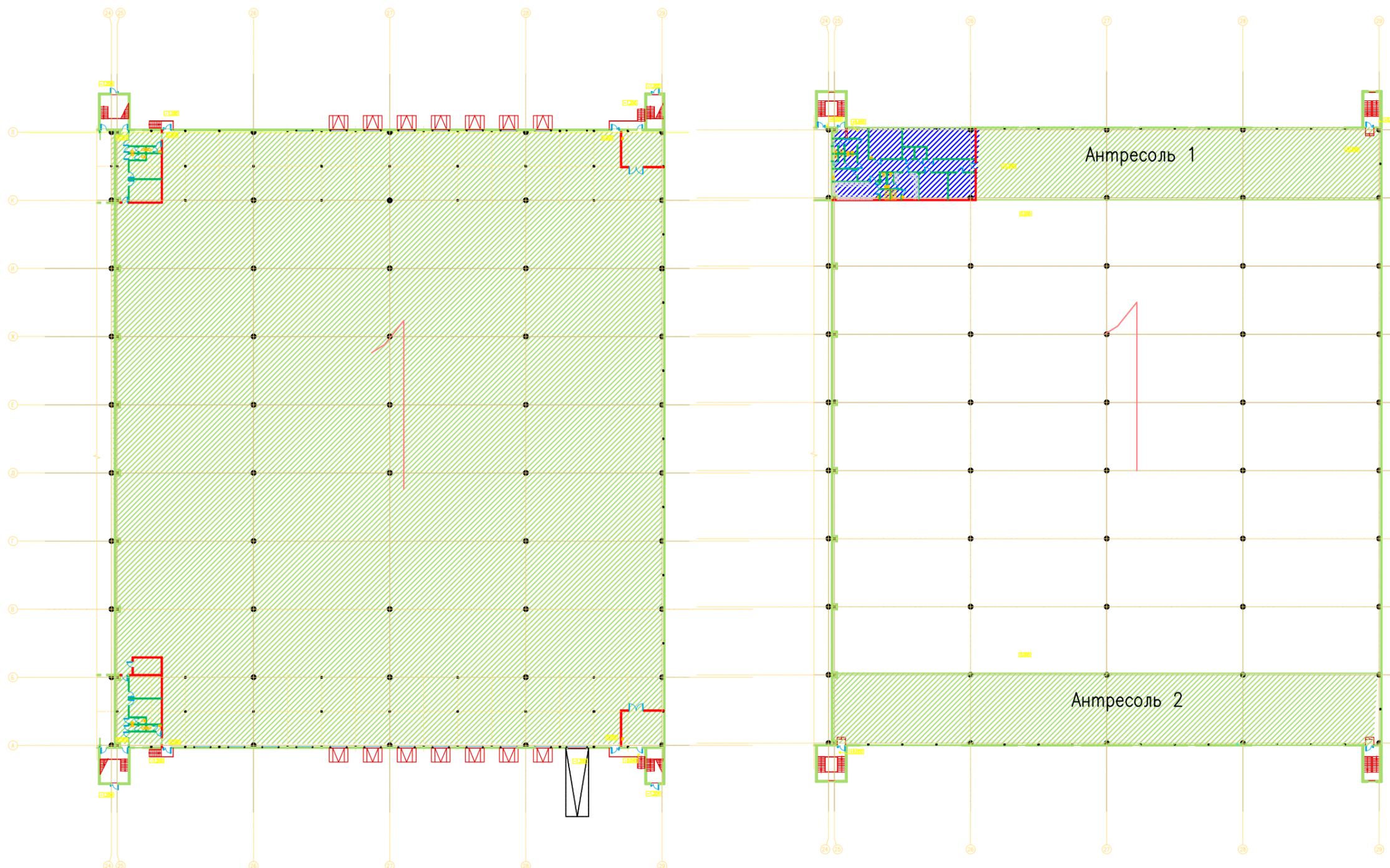
отм. 0.000 м (1-ый этаж)						
Блок	1	2	3	4	5	6
Площадь болока (кв.м.)	12 874	12 408	15 888	12 855	12 866	9 238
Площадь складской зоны (кв.м.)	10 473	9 971	9 770	10 434	10 444	7 942

отм. +6.000 м (антресоль)						
Блок	1	2	3	4	5	6
Площадь складской зоны (кв.м.)	2101	2136	2080	2080	1 852	0
Площадь офисной зоны (кв.м.)	299	301	320	320	656	2100

*Арендные  
блоки 3; 4; 5;6 к  
аренде не  
предлагаются*

План на отм. 0.000м. Блок 1

План на отм. 0.000м. Блок 1



Сводная таблица площадей Блока 1:

Общая площадь блока 1 (отм. 0.000м.+отм. +6.000м.) **12 874 м2**

из них:

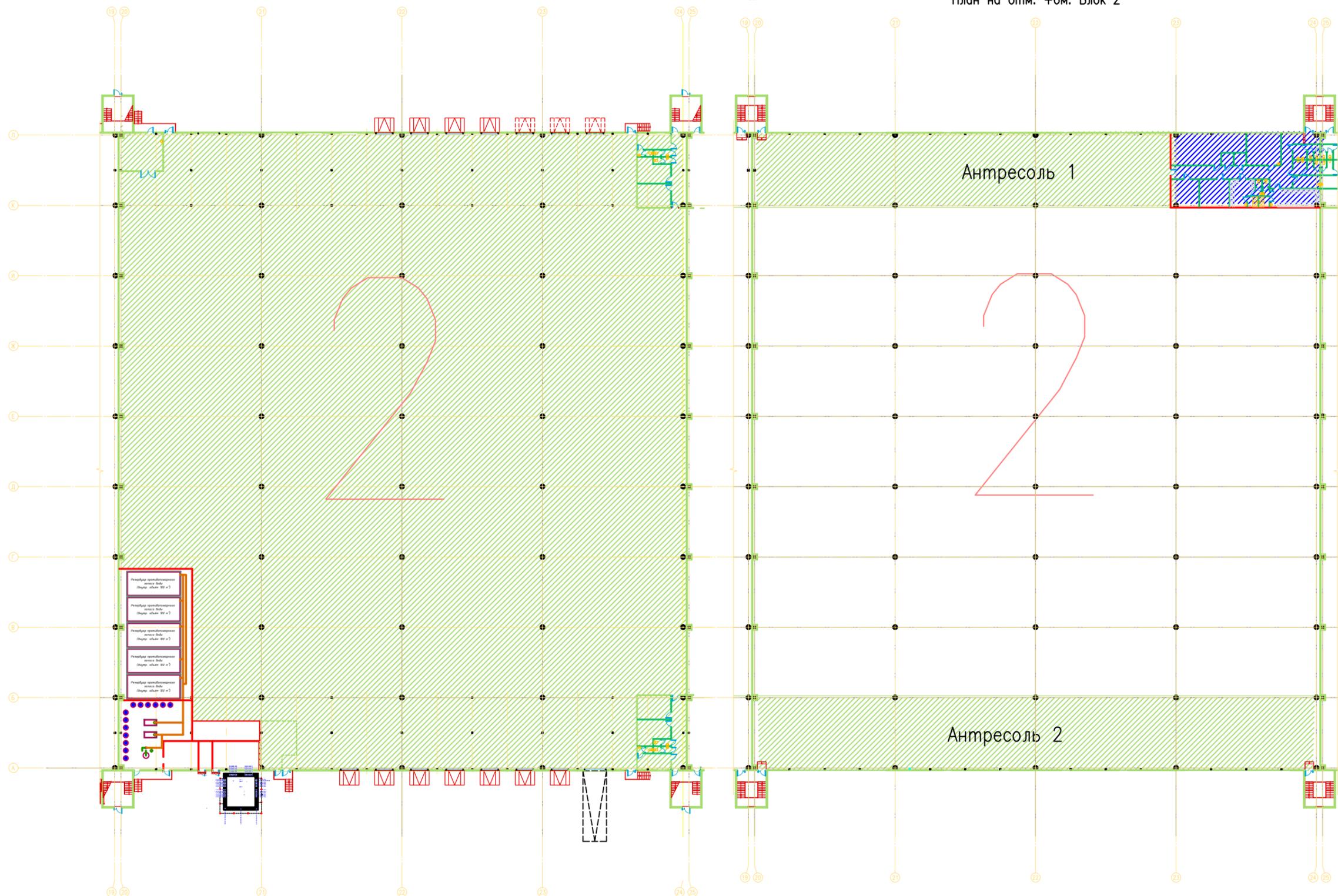
- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| 1. Площадь склада (на отм. 0.000 м.)                    | 10 473 м2 |  |
| 2. Складская площадь на Антресоли 1 (на отм. +6.000 м.) | 902 м2    |  |
| 3. Площадь офисов на Антресоли 1 (на отм. +6.000 м.)    | 299 м2    |  |
| 4. Складская площадь на Антресоли 2 (на отм. +6.000 м.) | 1200 м2   |  |

Московское шоссе



План на отм. 0м. Блок 2

План на отм. +6м. Блок 2



Сводная таблица площадей Блока 2:  
 Общая площадь блока 2 (отм. 0.000м.+отм. +6.000м.) **10 408** м2  
 из них:

1. Площадь склада (на отм. 0.000 м.)	9 971 м2	
2. Складская площадь на Антресоли 1 (на отм. +6.000 м.)	908 м2	
3. Площадь офисов на Антресоли 1 (на отм. +6.000 м.)	302 м2	
4. Складская площадь на Антресоли 2 (на отм. +6.000 м.)	1227 м2	





## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### Теплоснабжение

- Теплоснабжение складского комплекса осуществляется от пристроенной газовой котельной тепловой мощностью 5,5 МВт.
- Предусмотрена возможность работы котельной на резервном (дизельном) топливе.
- Здание котельной общей площадью 88,8 м<sup>2</sup>, выполнено из сэндвич – панелей, предусмотрена автоматическая порошковая система пожаротушения.
- Тепловой пункт расположен в здании котельной.
- Система отопления и вентиляции выполнены по зависимой схеме.
- Система ГВС выполнена по независимой схеме.
- Газоснабжение котельной осуществляется от газопровода высокого давления с понижением до среднего давления через газо - распределительный пункт.

### Электроснабжение

- В соответствии с условиями присоединения источником питания для складского комплекса является подстанция 110/10 кВ ПС-161, принадлежащая ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети».
- Электроснабжение складского комплекса, предусмотрено от блочной комплектной трансформаторной подстанции (БКТП) с двумя трансформаторами по 2000 кВА 10/0,4 кВ, расположенной на территории комплекса. В свою очередь БКТП запитывается от распределительной подстанции (РП) 10 кВ принадлежащей ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети».
- Общая нагрузка складского комплекса обеспечивается по 2 категории надежности электроснабжения.
- Для надежности нагрузок первой категории предусмотрена установка АВР на ГРЩ-0,38 кВ потребителя.
- Выделенная электрическая мощность на 1-ую очередь строительства: 1500 кВА.



## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### Водоснабжение

- В соответствии с условиями присоединения водоснабжение осуществляется от сетей ЗАО "Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны "Шушары".
- Хозяйственно-питьевые нужды и нужды внутреннего пожаротушения обеспечиваются по двум водопроводным вводам диаметром 160мм.
- Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на внеплощадочных сетях водопровода.

### Канализация

- В соответствии с условиями присоединения отвод бытовых стоков предусмотрен в сети ЗАО "Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны "Шушары".
- Отвод поверхностных стоков с кровли и прилегающей территории, а также дренажных вод осуществляется по согласованию с Невско-Ладожским БВУ в р.Кузьминку.
- Предусмотрена очистка стоков с прилегающей территории на локальных очистных сооружениях.



## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### Вентиляция и кондиционирование

- В складской зоне предусматривается приточная и вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.
- В помещениях зарядных предусмотрены отдельные системы приточной и вытяжной вентиляции, Вытяжные системы с механическим побуждением для зарядных предусмотрены с резервным вентилятором.
- В офисных зонах предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.
- Для кондиционирования офисных зон и технических помещений в складских зонах предусмотрены сплит- системы.
- Наружные блоки располагаются на фасаде здания.
- В качестве внутренних блоков выбраны доводчики кассетного и настенного типа.

### Системы противопожарной безопасности

- Складской комплекс обеспечен наружным противопожарным водоснабжением, автоматическими установками пожаротушения и пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутренним противопожарным водопроводом, системой противодымной защиты.
- Степень огнестойкости здания склада – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.2



---

**АРМАДА ПАРК**

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д.78

Дударов Евгений Юрьевич

[Dudarov@adamant.ru](mailto:Dudarov@adamant.ru)

+7 (921) 967-32-18

Меметов Филипп Диляверович

[p.memetov@adamant.ru](mailto:p.memetov@adamant.ru)

+7 (921) 915-67-46