

Классификация

ТАБЛИЦА 25

Форматы Light Industrial

	Self Storage	Mini	Midi	Maxi
Категория клиентов	ФЛ, ИП	ИП, ЮЛ	ИП, ЮЛ	ИП, ЮЛ
Площадь блока, кв. м	1–100	100–300	300–1000	1000–5000
Высота потолка, м	4	6	6–8	8–12
Себестоимость строительства*, руб./кв. м	25 000	32 000	30 000	28 000
Минимальная эффективная застройка, кв. м	1 000	3 000	10 000	20 000
Минимальный участок под застройку, га	0,2	0,5	2	4
Коэффициент застройки	0,65	0,65	0,55	0,45

*Без учета стоимости земли и коммуникаций.

ТАБЛИЦА 26

Форматы Light Industrial по расположению

	Self Storage	Mini	Midi	Maxi
Major Urban Inner / Внутри крупного города	*	*		
Major Urban Outer / Вблизи крупного города	*	*	*	*
Minor Urban / Города-спутники	*	*	*	*
Town and Out of Town / Городские поселения	*	*	*	*
Rural / Трассы				*

→ ТАБЛИЦА 27

Self Storage

Классификация	Характеристики
Объект	
Расположение	На территории или в 15-мин. зоне охвата населенного пункта
Подъезд	С адекватной площадкой для разгрузки/погрузки грузов
Доступ на объект	Лифты, эскалаторы, трапы, лестницы, обеспечивающие доступ на верхние этажи
Доступ к индивидуальному блоку	Достаточные по площади для перемещения и разворота
Указатели	С адекватным освещением
Герметичность объекта	По всему маршруту перемещения
Пожарная безопасность	Помещения объекта, как и индивидуального блока, должны быть сухими
Безопасность объекта	Наличие пожарной сигнализации; наличие оборудования для пожаротушения; наличие систем пожаротушения
Безопасность индивидуального блока	Круглосуточная охрана объекта, в т. ч. ограждение территории с охраной на входе, системы видеонаблюдения, сигнализации и/или электронные системы контроля управления доступом
Температурный режим	Предоставление замков или электромагнитных ключей. Сигнализация в индивидуальных блоках
Оборудование	Соблюдение температурного режима согласно заявленному
Услуги	
Кол-центр	Наличие единого телефонного номера для связи с оператором объекта
Сайт в интернете	Наличие собственного сайта в интернете
Предоставление информации	Наличие свободных блоков, их размеры, стоимость аренды индивидуальных блоков, часы доступа, список запрещенных к хранению вещей
Калькулятор площади	Расчет площади, необходимой для хранения
Резервация	Возможность предварительного резервирования индивидуального блока для хранения
Договор	Наличие стандартизированного договора аренды индивидуального блока
Оплата	Возможности безналичной оплаты; оплаты через сайт компании
Страхование хранимых грузов	Возможность застраховать хранимые грузы
Упаковка	Возможность приобретения упаковочных материалов; наличие помещений для упаковки хранимых грузов



→ ТАБЛИЦА 28

Light Industrial MINI

Параметры	Класс А	Класс В	Класс С
Расположение	Не далее 5 км от города	Не далее 15 км от города	Далее 15 км от города
Доступ на транспорте из города	Не более 20 мин.	Не более 40 мин.	Нет или более 40 мин.
Площадь застройки	Не более 40%	Не более 50%	Более 50%
Год строительства	После 2010 г.	После 2000 г.	После 1970 г.
Износ	Не более 25%	Не более 50%	Не более 70%
Одноэтажные складские и производственные блоки	Да	Да	Нет
Площадь блоков	100–300	100–300	100–300
Количество блоков	Более 10	Менее 10	Менее 10
Возможность объединения блоков	Да	Да	Нет
Колонны	Отсутствуют	Отсутствуют	В рабочей зоне
Высота потолка	5–8 м	Менее 5 м, более 8 м	Менее 5 м, более 8 м
Бетонный пол с антипылевым покрытием	Да	Да	Нет
Естественное освещение	Да	Нет	Нет
Размер офисного помещения в блоке	30 кв. м и более	Менее 30 кв. м	Менее 30 кв. м
Возможность увеличения офисного помещения	Да	Да	Нет
Наличие индивидуального доступа в блок	Да	Да	Нет
Наличие подъемных ворот	Да	Да	Нет
Вентиляционная система	Да	Нет	Нет
Климат-контроль	Да	Нет	Нет
Система автоматического пожаротушения	Да	Нет	Нет
Видеонаблюдение территории	Да	Да	Нет
Охрана территории	Да	Да	Нет
Выделенные парковочные места	Да	Нет	Нет
Возможность монтажа тельфера	Да	Нет	Нет
Опволоконные телекоммуникации	Да	Да	Нет
Индивидуальное отопление в блоках	Да	Нет	Нет
Площадка для отстоя транспорта	Да	Нет	Нет
Профессиональное управление	Да	Нет	Нет
Система контроля и управления доступом	Да	Нет	Нет
Благоустроенная территория*	Да	Нет	Нет
Управление потреблением энергоресурсов**	Да	Нет	Нет

* – гармоничная визуальная концепция, схема движения минимизирующая пересечение потоков, навигация движения, качественное освещение территории, наличие тротуаров, благоустроенная парковка, места отдыха сотрудников, наличие объекта общественного питания.

** – рекуперация теплого воздуха, использование ливневой воды для технических нужд, использование энергоэффективных материалов в строительстве.

→ ТАБЛИЦА 29

Light Industrial MIDI

Параметры	Класс А	Класс В	Класс С
Расположение	Не далее 5 км от города	Не далее 20 км от города	Далее 20 км от города
Доступ на транспорте из города	Не более 20 мин.	Не более 40 мин.	Нет или более 40 мин.
Площадь застройки	Не более 50%	Не более 60%	Более 60%
Год строительства	После 2010 г.	После 2000 г.	После 1970 г.
Износ	Не более 25%	Не более 50%	Не более 70%
Одноэтажные складские и произв-ные блоки	Да	Да	Нет
Площадь блоков	300–1000	300–1000	300–1000
Количество блоков	Более 10	Менее 10	Менее 10
Возможность объединения блоков	Да	Да	Нет
Колонны	12 x 18 м и более	12 x 12 м и более	Менее 12 x 12 м
Высота потолка	7–10 м	5–7 м или 10–13 м	Менее 5 м или более 13 м
Бетонный пол с антипылевым покрытием	Да	Да	Нет
Естественное освещение	Да	Нет	Нет
Размер офисного помещения в блоке	50 кв. м и более	Менее 50 кв. м	Менее 30 кв. м
Возможность увеличения офисного помещения*	Да	Да	Нет
Наличие индивидуального доступа в блок	Да	Да	Нет
Наличие в блоке подъемных ворот на уровне "0"	Да	Да	Нет
Наличие в блоке ворот докового типа	Да	Нет	Нет
Возможность увеличения количества ворот*	Да	Нет	Нет
Вентиляционная система	Да	Нет	Нет
Климат-контроль	Да	Нет	Нет
Система автоматического пожаротушения	Да	Нет	Нет
Видеонаблюдение территории	Да	Да	Нет
Охрана территории	Да	Да	Да
Выделенные парковочные места	Да	Нет	Нет
Возможность монтажа кран-балки в блоках*	Да	Нет	Нет
Опволоконные телекоммуникации	Да	Да	Нет
Индивидуальное отопление в блоках	Да	Нет	Нет
Площадка для отстоя транспорта	Да	Нет	Нет
Профессиональное управление	Да	Нет	Нет
Система контроля и управления доступом	Да	Нет	Нет
Управление потреблением энергоресурсов**	Да	Нет	Нет
Благоустроенная территория***	Да	Нет	Нет
Услуги управляющей компании****	Да	Нет	Нет

* – предусмотрено концепцией проекта.

** – рекуперация теплого воздуха, использование ливневой воды для технических нужд, использование энергоэффективных материалов в строительстве.

*** – гармоничная визуальная концепция, схема движения минимизирующая пересечение потоков, навигация движения, качественное освещение территории, наличие тротуаров, благоустроенная парковка, места отдыха сотрудников, наличие объекта общественного питания.

**** – централизованное зарядка аккумуляторных батарей складской техники, возможность оперативной аренды складской техники, услуги общежития для сотрудников

→ ТАБЛИЦА 30
Light Industrial MAXI

Параметры	Класс А	Класс В	Класс С
Расположение	Не далее 5 км от города	Не далее 20 км от города	Далее 20 км от города
Доступ на транспорте из города	Не более 20 мин.	Не более 40 мин.	Нет или более 40 мин.
Площадь застройки	Не более 45%	Не более 55%	Более 55%
Год строительства	После 2010 г.	После 2000 г.	После 1970 г.
Износ	Не более 25%	Не более 50%	Не более 70%
Одноэтажные складские и произв-ные блоки	Да	Да	Нет
Площадь блоков	1000-2500	1000-2500	1000-2500
Количество блоков	Более 10	Менее 10	Менее 10
Возможность объединения блоков	Да	Да	Нет
Колонны	12 x 18 м и более	12 x 12 м и более	Менее 12 x 12 м
Высота потолка	10-12 м	8-10 м или 12-13 м	Менее 8 м или более 13 м
Бетонный пол с антипылевым покрытием	Да	Да	Нет
Естественное освещение	Да	Нет	Нет
Размер офисного помещения в блоке	50 кв. м и более	Менее 50 кв. м	Менее 30 кв. м
Возможность увеличения офисного помещения*	Да	Да	Нет
Наличие индивидуального доступа в блок	Да	Да	Нет
Наличие в блоке подъемных ворот на уровне "0"	Да	Да	Нет
Наличие в блоке ворот докового типа	Да	Да	Нет
Возможность увеличения количества ворот*	Да	Да	Нет
Вентиляционная система	Да	Нет	Нет
Климат-контроль	Да	Нет	Нет
Система автоматического пожаротушения	Да	Нет	Нет
Видеонаблюдение территории	Да	Да	Нет
Охрана территории	Да	Да	Да
Выделенные парковочные места	Да	Нет	Нет
Возможность монтажа кран-балки в блоках*	Да	Нет	Нет
Оптоволоконные телекоммуникации	Да	Да	Нет
Индивидуальное отопление в блоках	Да	Нет	Нет
Площадка для отстоя транспорта	Да	Нет	Нет
Профессиональное управление	Да	Нет	Нет
Система контроля и управления доступом	Да	Нет	Нет
Управление потреблением энергоресурсов**	Да	Нет	Нет
Благоустроенная территория***	Да	Нет	Нет
Услуги управляющей компании****	Да	Нет	Нет

* – предусмотрено концепцией проекта.

** – рекуперация теплого воздуха, использование ливневой воды для технических нужд, использование энергоэффективных материалов в строительстве.

*** – гармоничная визуальная концепция, схема движения минимизирующая пересечение потоков, навигация движения, качественное освещение территории, наличие тротуаров, благоустроенная парковка, места отдыха сотрудников, наличие объекта общественного питания.

**** – централизованное зарядка аккумуляторных батарей складской техники, возможность оперативной аренды складской техники, услуги общезиятия для сотрудников.