|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Плющиха ул., 55 стр. 2** | | | | | | | | | |
| **карта2** | | | | | | | | | |
| **Отремонтированный особняк с качественной внутренней отделкой и инженерными системами** | | | | | | | | | |
| **Здание** | кв.м. | | | | **Земельный участок** | | | | кв.м. |
| **Общая площадь здания, в том числе**: | **2,464** | | | | **Площадь земельного участка** | | | | **600** |
| Арендопригодная | 2,102 | | | | в том числе площадь застройки | | | | 468 |
| *Полезная* | *1,072* | | | | - земельный участок в аренде до 2049 года  - полный капитальный ремонт с заменой перекрытий в 1996 | | | | |
| *Общественная* | *1,030* | | | |
| *Места общего пользования* | *861* | | | |
| *Техническая* | *169* | | | |
| Неарендопригодная | 362 | | | |
| *Вертикальная* | *362* | | | |
| **Инженерно-строительные характеристики** | | | | | | | | | |
| Год постройки: до 1917, кап. ремонт: 1996 | | | Этажей: 4 эт. + мансарда + тех. эт. + подвал, высота – 2.6-3.25 м., перекрытия – железобетон | | | | Входные группы: основных – 1, эвакуационных – 1 | | |
| 6 лифтов KONE, грузоподъемностью 400 кг. | | | | Электроснабжение: напряжение – 0.4 кВ, установленная | | | | | |
| Кондиционирование воздуха: центральное (чиллер-фанкойл) | | | | Вентиляция общеобменная: центральная с механическим побуждением | | | | Гарантированное электроснабжение: ИБП – нет | |
| **Анализ вариантов использования здания** | | | | | | | | | |
| **Вид использования** | | **Преимущества** | | | | | | | |
| **Представительский офис** | | - VIP отделка части помещений  - open-space и “аквариумы” для сотрудников  - хорошее состояние фасадов и инженерных системы | | | | | | | |
| **Торговля/ресторан на 1-м этаже** | |  | | | | | | | |
| **Вне зависимости от вида использования** | | - расположение в престижном районе около сквера | | | | | | | |
| **Типичный поэтажный план** | | | | | | **План земельного участка** | | | |
|  | | | | | | план | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Характеристики строительных конструкций зданий, материалов отделки помещений** | | | | | | | | | |
| **Кровля** | | Металлочерепица | | | | **Фундамент** | | Железобетон | |
| **Перекрытия** | | Железобетон | | | | **Колонны** | | Железобетон | |
| **Наружные ограждающие конструкции** (стены, окна) | | Стены – кирпич, окраска по штукатурке. Окна – пластиковые с двойным остеклением | | | | **Лестницы** | | Железобетон, покрытие – керамическая плитка | |
| **Оснащённость инженерными системами** | | | | | | | | | |
| **Наименование системы** | | | | | **Примечания** | | | | |
| **Электроснабжение и освещение** | | | | | Освещение рабочее, эвакуационное | | | | |
| **Гарантированное электроснабжение** (ИБП источник бесперебойного питания, ДГУ дизельгенераторная установка) | | | | | ДГУ – нет  ИБП – нет | | | | |
| **Теплоснабжение, отопление, горячее водоснабжение** | | | | | От городских сетей через собственный ИТП (индивидуальный тепловой пункт) | | | | |
| **Вентиляция общеобменная** | | | | | Центральная с механическим побуждением | | | | |
| **Вентиляция дымоудаления и подпора воздуха** | | | | | Только подпор воздуха | | | | |
| **Кондиционирование воздуха** | | | | | Центральное (чиллер-фанкойл) – все помещения кабинетов и холлы. Местное – сплит системы в кабинетах | | | | |
| **Хоз-питьевое водоснабжение, канализация** | | | | | От городских сетей через систему водоочистки | | | | |
| **Пожаротушение** | | | | | Пожарный водопровод | | | | |
| **Контроль и управление доступом** | | | | | Вход в здание | | | | |
| **Видеонаблюдение** | | | | | Наружная – по периметру, внутренняя – холлы | | | | |
| **Пожарная сигнализация** | | | | | Коридоры, помещения кабинетов, технические помещения | | | | |
| **Телефонизация** | | | | | Прямые городские номера, офисная АТС | | | | |
| **Автоматическая система управления зданием (BMS)** | | | | | Контроль систем вентиляции, водоснабжения | | | | |
| **Параметры подключения к коммунальным сетям** | | | | | | | | | |
| **Электроснабжение** | | | | **Водоснабжение и приём стоков** | | | | | **Теплоснабжение** |
| Напряжение 0.4 кВ  Установленная мощность \_\_\_\_ кВт  Единовременная мощность \_\_\_\_ кВА | | | | Водопотребление \_\_\_\_ м3/сут  Водоотведение \_\_\_\_ м3/сут | | | | | Суммарная нагрузка на теплоснабжение \_\_\_\_ Гкал/час |
| **Характеристики благоустройства (вид покрытия, озеленение и пр.)** | | | | | | | | | |
| **Покрытие** | **Газоны** | | **Деревья, кустарники** | | | | **Ограждения** | | |
| Тротуарная плитка | нет | | нет | | | | нет | | |

**Цена 502 000 000,00 руб. с НДС**