

Презентация комплекса объектов недвижимого имущества завода «ТОЧМАШ»

Украина, Киевская обл., г. Переяслав-Хмельницкий, ул. Петропавловская, 34



1. Общее описание комплекса

1.1. Базовые характеристики



Завод «ТОЧМАШ» проектировался и строился как **предприятие ВПК** в 80-90-х гг.

Земельный участок:

- ✓ площадь **22,37 га**
- ✓ аренда до **2033 года**
- ✓ промышленное целевое назначение
- ✓ правильная прямоугольная форма
- ✓ рекультивирован

Комплекс зданий и сооружений:

- ✓ Общая площадь комплекса – **49 391 кв. м**
(где 18 750 кв. м – площадь недостроенного здания)

Коммуникации подведены ко всем корпусам (водоснабжение, канализация, в том числе ливневая, электроснабжение).

На территории:

- ✓ Асфальтированные дороги и площадки (парковка).
- ✓ Газораспределительная подстанция.
- ✓ Коммуникационный тоннель 3x3 м (протяженностью порядка 1 200 м).
- ✓ 4 отдельных въезда

Электроэнергия:

Текущая мощность - 3,6 мВт, с возможностью увеличения до 11,0 мВт.



2. Локация комплекса и его окружения



2.2. Месторасположение

Комплекс расположен в Киевской области, в г. Переяслав-Хмельницкий, в непосредственной близости к административным границам города. В городе, среди крупных предприятий представлены: НИБУЛОН, KOSTAL (иностранные инвестиции)

Map showing the location of the complex in Pereiaslav-Khmelnytskyi, Ukraine. The complex is marked with a blue dot and labeled "Комплекс" and "ПАТ ЗАВОД ТОЧМАШ". The map also shows the KOSTAL logo and the NIBULON logo. The city name "г. Переяслав-Хмельницкий" is displayed in a blue box at the bottom left.

г. Переяслав-Хмельницкий	
Население	28 тыс. чел.
Трудовые ресурсы	Специалисты в области радиоэлектроники, швейной промышленности

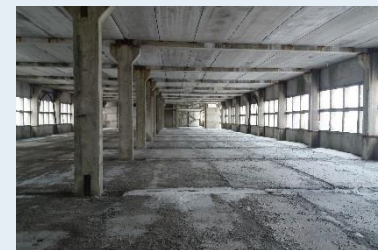
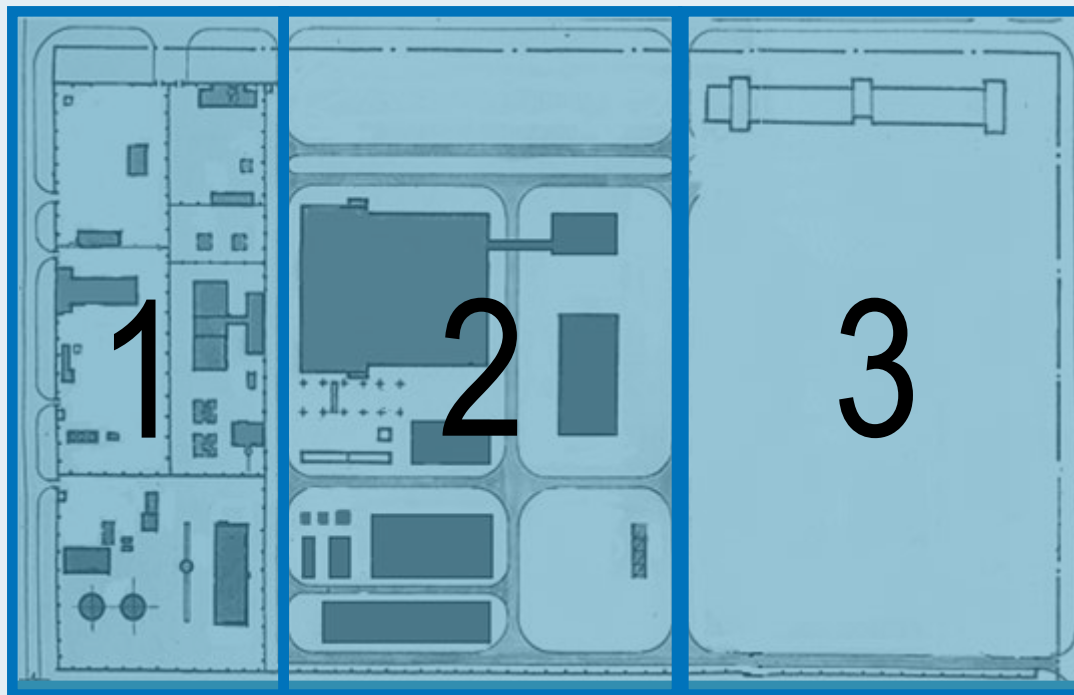


3. Характеристики комплекса



3.1. Комплекс и возможности его различного использования

Комплекс может рассматриваться как **единый объект**, или может быть разделен на **3 отдельные части**.



3. Характеристики комплекса

3.2. Часть 1 – «Зеленая энергетика»



Земельный участок: **5,63 га**

Площади зданий и сооружений: **4 386 кв. м**

Трансформаторная подстанция «Киевоблэнерго»

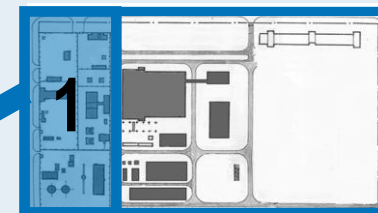
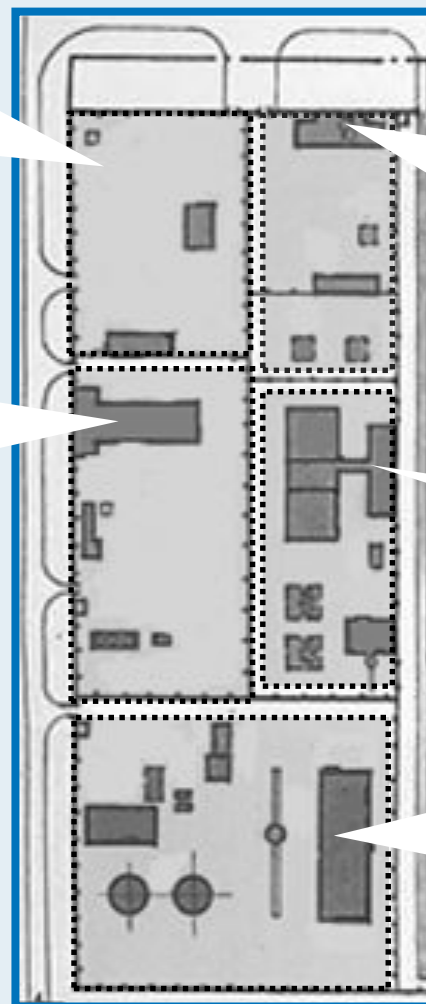


Гараж на 50 автомобилей



Площадь
1 345 кв. м

Среди **потенциальных возможностей использования данной территории** можно рассмотреть альтернативную энергетику (биомасса), чему способствует наличие здания котельной с дымовой трубой, которое возможно реконструировать под ТЭЦ, а также непосредственная близость к трансформаторной подстанции «Киевоблэнерго». Значительное количество сельскохозяйственных предприятий и лесных хозяйств региона может служить бесперебойным источником сырья.



Пожарное ДЕПО (возможна реконструкция под общежитие)

Площадь –
1 279 кв. м,



Емкости очистных сооружений

Котельная (возможность реконструкции под ТЭЦ)

Площадь –
1 762 кв. м,
Дымовая труба –
высота **96 м**



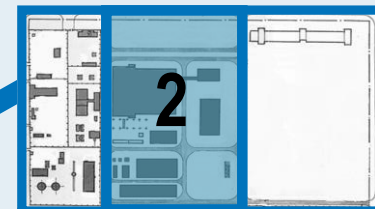
3. Характеристики комплекса

3.3. Часть 2 – «Производство»



Земельный участок: **8,74 га**

Площади зданий и сооружений : **24 388 кв. м**



Заготовительный корпус



- Площадь – **11 782 кв. м,**
- Высота этажа – **7,8 м и 12,7 м,**
- Шаг колон – **18x6**

Корпус ПНР



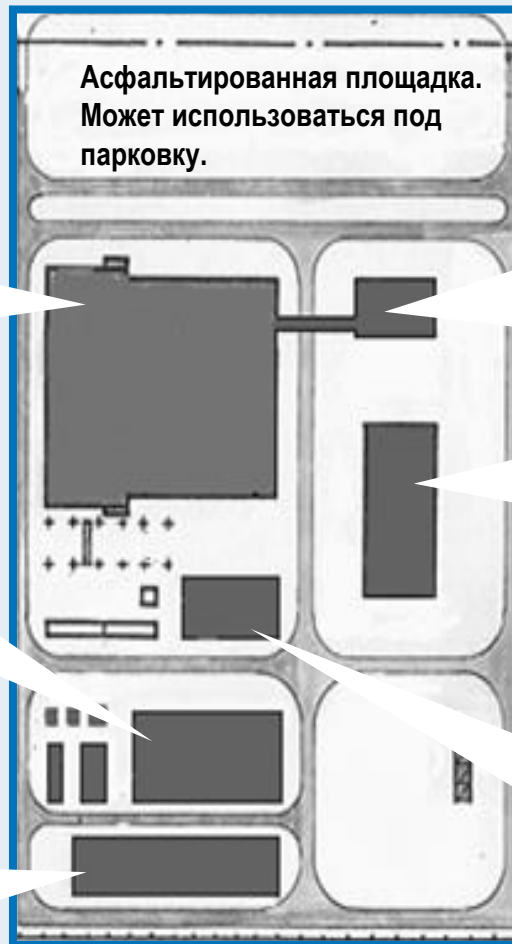
- Площадь – **3 059 кв. м,**
- Высота этажа – **7,2 м**

Корпус ГДР



- Площадь – **2 520 кв. м,**
- Высота потолков – **8,4 м**

Асфальтированная площадка.
Может использоваться под парковку.



Административный корпус

- Площадь – **3 016 кв. м,**
- Высота этажа – **3,3 м**



Энергоблок

- Площадь – **2 760 кв. м**



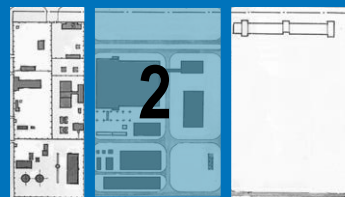
Склад масел, красок, хим. веществ

- Площадь – **1 251 кв. м**



3. Характеристики комплекса

3.3. Часть 2 – «Производство»



Базовые характеристики основных производственных корпусов

№	Название	Площадь, кв. м	Характеристики
1	Заготовительный корпус	11 782	<ul style="list-style-type: none">- В осях 1-13 оборудован кран-балками до 5 тонн,- Оборудован мостовым краном на 20 тонн,- Корпус разбит на 5 одинаковых пролетов 18x72. <p><u>Фундамент</u> – монолитный ж/б ростверк по свайному основанию, <u>Колоны</u> – сборные ж/б, <u>Перекрытия</u> – сборные ж/б, <u>Стены</u> – панельные ж/б, <u>Кровля</u> – рулонная.</p>
2	Корпус ПНР	3 059	<p>Одноэтажное производственное здание, выполнено из металлических конструкций комплектной поставки.</p> <ul style="list-style-type: none">- Оборудован кран-балками 2-5 тонн. <p><u>Фундаменты</u> – свайные, <u>Колоны, покрытия</u> – модуль производства ПНР, <u>Стены</u> – панели «Сэндвич» и ж/б, <u>Кровля</u> – рулонная.</p>
3	Корпус ГДР	2 520	<p>Одноэтажное производственное здание, выполнено из металлических конструкций комплектной поставки (модуль ГДР).</p> <ul style="list-style-type: none">- Оборудован кран-балкой до 5 тонн. <p><u>Фундаменты</u> – свайные, <u>Колоны, покрытия</u> – модуль производства ПНР, <u>Стены</u> – панели «Сэндвич», <u>Кровля</u> – рулонная.</p>
4	Административный корпус	3 016	<p>Трёхэтажное здание, соединенное с Заготовительным корпусом переходной галереей.</p> <ul style="list-style-type: none">- Помещения решены в конструкциях по серии ИИ-04 с обеспечением устойчивости диафрагм жесткости. <p><u>Фундамент</u> – монолитный ж/б ростверк по свайному основанию, <u>Колоны</u> – сборные ж/б, <u>Перекрытия</u> – сборные ж/б, <u>Стены</u> – панельные ж/б, <u>Кровля</u> – рулонная.</p>

Сильная производственная база корпусов и инженерных коммуникаций, а также наличие трудовых ресурсов – специалистов в области радиоэлектроники и швейного производства – в окружении Комплекса, создают благоприятные условия для размещения на базе данной территории промышленных предприятий.

Дополнительным преимуществом является **возможность использования кровель Корпусов под размещение солнечных батарей**, чему также способствует статус города Переяслав-Хмельницкий, как одного из наименее загрязненных городов Украины промышленными выбросами в атмосферу.

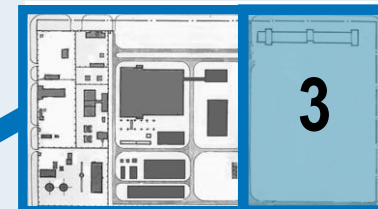
3. Характеристики комплекса

3.4. Часть 3 – «Территория для развития»



Земельный участок: **8,00 га**

Площадь (незавершенное строительство): **18 750 кв. м**



№	Название	Характеристики
1	Незавершенное строительство (сборочный корпус)	<p>1. Производственная часть: Трёхэтажное здание с техническими этажами. <u>Фундамент</u> – монолитный ж/б, ростверк по свайному основанию, <u>Колоны</u> – сборные ж/б, <u>Перекрытия</u> – фермы, рамнораскосные, сборные ж/б, <u>Кровля</u> – рулонная.</p> <p>2. Блок с инженерно-техническими и энергетическими помещениями</p> <p>Высота этажей – 3,6 и 7,2 м, Блоки разделены деформационными швами.</p>



Визуализация



Незавершенное строительство (сборочный корпус)



- Площадь – **18 750 кв. м,**
- Высота этажа – **4,8-7,2 м (включая технические),**
- Шаг колон – **6x6**

Свободный земельный участок



Площадь – **8 га**

Корпус незавершенного строительства был выполнен по требованиям ВПК и находится в хорошем состоянии.

4. Преимущества комплекса



Локация

- Доступность в течении 1 часа к международному аэропорту Борисполь.
- 1,5-часовая доступность к центру г. Киев.
- Автомобильная доступность по двум автодорогам регионального Р-02 и территориального Т-1025 значений к международной автомагистрали Е-40.
- Близость доступа к р. Днепр (около 10 мин автомобильной доступности).
- Расположение в одном из наиболее экологически чистых городов Украины.
- В городе представлены промышленные мощности международных (KOSTAL) и национальных компании (НИБУЛОН).
- Расположен на наивысшей точки города – минимизирован риск затопления.
- Наличие трудовых ресурсов – специалистов в области радиоэлектроники и швейного производства.

Характеристики Комплекса

- Земельный участок под Комплексом включает также автодороги.
- Компактное зонирование и планирование территории под производственные мощности.
- Технологии построек по проектам и требованиям ВПК.
- Наличие всех необходимых инженерных коммуникаций на территории Комплекса с подводкой к каждому зданию.
- Наличие коммуникационного тоннеля 3х3 длиной в 1 200 м по всей территории Комплекса с 3-мя входами/ выходами.
- Каждый промышленный корпус оборудован кран-балками на 2-5 тонн, также в наличии мостовой кран на 20 тонн.
- Высокая проектная нагрузка на пол в том числе в административном комплексе.
- Открытые планировки, высокие потолки, естественное освещение, вентиляция.
- Площади и рулонный тип кровель позволяет эксплуатировать их под солнечную энергетику.

Дополнительные преимущества

- Электроэнергия: 2 ввода («Киевоблэнерго»), текущая мощность - 3,6 мВт, с возможностью увеличения до и 11,0 мВт.
- Оборудование в корпусах: станки (1985-1990-х гг.).
- Все инвестиции в Комплекс страхует Willis Group



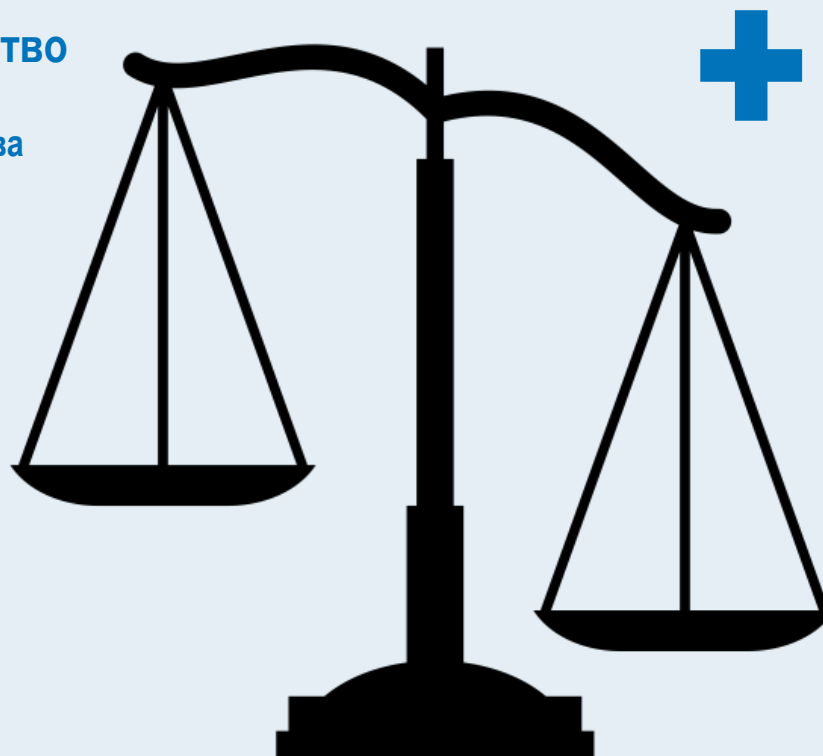
- Мы работаем с JLL



200 долл. США/ кв. м

— Новое строительство

- ✓ Себестоимость строительства самого дешевого промышленного цеха (металл 0,5 мм)



+ Преимущества Комплекса

- ✓ Целостный имущественный Комплекс
- ✓ Возможности развития и потенциал различного использования
- ✓ Наличие инженерных коммуникации, доступные мощности
- ✓ Доп. преимущества (коммуникационный тоннель, оборудование, кран-балки и др.)

Контакты:

ПАО "ЗАВОД ТОЧМАШ"
08401, Украина, Киевская обл.,
г. Переяслав-Хмельницкий,
ул. Петропавловская, 34

<http://tochmash.com.ua/>

Василий Артазей
Глава Правления
ПАО «Завод ТОЧМАШ»

тел. +38(067)311-12-22
v.artazey@tochmash.com.ua

