

РЕЗЮМЕ БИЗНЕС ПРОЕКТА

по строительству Логистического центра, с. Калиновка, Макаровского района, Киевской области.

1. Киев – столица Украины.

Киев – столица и наибольший город Украины, расположенный в центральной части страны на реке Днепр.

Киев – это важный индустриально-промышленный, научный, образовательный и культурный центр.

2. Рынок Логистики.

В последнее время в хозяйственной сфере Украины используются новые методы и технологии доставки товара, его хранения и распределения, базирующиеся на концепции логистики.

Логистика охватывает и объединяет в единый процесс такие разнообразные виды деятельности, как транспортирование, управление запасами, складское хозяйство, обработка грузов, упаковывание, обмен информацией. Все эти элементы неминуемо присутствуют на производстве, а логистика объединяет их в систему с едиными целями.

Инструментом подобного объединения является информационное обеспечение логистических процессов компании, связанных с управлением и оптимизацией материальных и сопутствующих потоков от их источников до пунктов назначения.

На сегодняшний день спрос по Киеву и Киевской области на логистические площади не удовлетворен более чем на 1,5 миллиона кв.м.

3. Местоположение Логистического центра.



Важной целью транспортной логистики является перемещение необходимого количества товара в нужную точку оптимальным маршрутом при использовании рассчитанного времени и с наименьшими затратами.

Организация единой интегрированной логистической системы для всех участников перевозок (грузоотправителей, грузополучателей, экспедиторов, перевозчиков, таможенных брокеров, страховых компаний) позволяет согласовать действия всех звеньев транспортно-распределительной цепи любых перевозок, обеспечить жесткий контроль за грузовыми потоками, упростить процедуру оформления таможенных, транспортных и других документов.

Проектируемый Логистический центр расположен на расстоянии 28км от г.Киева, в с.Калиновка, Макаровского района, Киевской области по Житомирской трассе. Житомирская трасса Е-40 – это главная трасса, соединяющая Киев, Европу, Россию и Белоруссию, которая входит в европейский транзитный коридор. В 2010 году планируется строительство новой кольцевой дороги, которая пройдет на расстоянии 1 км от проектируемого Логистического центра. Это обеспечит удобный выезд ко всем районам г. Киева и на трассы Запад-Восток.

Площадь проектируемого участка 13,42га, что позволяет строительство Логистического центра класса А и находится на расстоянии 500м. от основной трассы.

4. Планируемые объекты строительства Логистического центра.

- гостиница
- ресторан

- административно-офисный корпус
- производственные помещения
- логистические склады
- контрольно-пропускной пункт
- очистные сооружения
- резервуары противопожарные
- насосная станция противопожарная
- артезианская скважина
- резервуары для отработанных ГСМ
- автостоянки
- площадки отдыха
- пункт резервного электрообеспечения
- электроподстанция
- котельная
- СТО автомобилей
- станция обслуживания и ремонта
- площадка для открытого хранения груза
- стоянка для грузового транспорта

5. В Логистическом центре планируется осуществлять следующие услуги:

- прием предложений от поставщиков транспортных услуг;
- формирование комплексных пакетов услуг;
- прием заявок и заключение контрактов на перевозки;
- предварительное проектирование перевозок:
 - выбор транспорта;
 - выбор перевозчика;
 - выбор схемы движения и времени;
 - предварительный расчет затрат.
- прием и обработка груза;
- хранение и учет грузов на терминале (складе).

6. Технико-экономические показатели Логистического центра.

Площадь участка под строительство	13,42 га.
Площадь застройки	33113,5 кв.м.
Объем строительный	319954 куб.м.

6.1. Логистические склады – одноэтажные, прямоугольной формы.

Размеры 177,0м x 52,0м и 155,0м x 41,5м,
 высота 11м,
 сетка колонн 24м x 6м,
 нагрузка на пол 10т/кв.м.,
 погрузочно-разгрузочные рампы,
 пол бетонный с пылеотталкивающим покрытием,
 спринклерная система пожаротушения и пожарная сигнализация,
 регулируемый температурный режим,
 секционные энергосберегающие ворота докового типа с гидравлическим пандусом,
 отопление,
 кондиционирование,
 вентиляция,
 холодильные камеры,
 электричество,
 вода,
 газ,

канализация,
телефон,
Интернет,
Наличие площадки для открытого хранения груза.

Объект	Площадь помещения
Склад №1	6350 кв.м.
Склад №2	6350 кв.м.
Склад №3	6350 кв.м.
Склад №4 холодильник	9436 кв.м.

6.2. Административно-офисный корпус – 5-ти этажное здание, неправильной формы.

Размер – 42м x 16,9м

Площадь застройки – 1120кв.м.

Площадь помещения – 5600кв.м.

6.3. Ресторан с гостиничным комплексом.

Гостиничный комплекс – 5-ти этажное здание.

Ресторан – 2-х этажное здание, пристроенное к гостинице.

Площадь застройки – 1680 кв.м.

Площадь комплекса – 8400 кв.м.

6.4. Станция технического обслуживания (СТО) автомобилей.

Одноэтажное здание, прямоугольной формы с размерами в осях 23,0м. x 59,4м.

Высота технического этажа – 7,2 м.

Площадь здания СТО и ремонта автомобилей - 2170 кв.м.

6.5. Очистные сооружения площадью 18 кв.м.

6.6. Противопожарные резервуары и противопожарная насосная станция площадью 150 кв.м.

6.7. Артезианская скважина площадью 30 кв.м.

6.8. Резервуары для ГСМ площадью 30 кв.м.

6.9. Пункт резервного электроснабжения площадью 30 кв.м.

6.10. Электроподстанция площадью 120 кв.м.

6.11. Котельная площадью 144 кв.м.

6.12. Контрольно пропускной пункт площадью 9 кв.м.

6.13. Площадка для открытого хранения грунта площадью 10000 кв.м.

6.14. Стоянка для грузового транспорта «TIR» на 150 машин.

7. Планируемые сроки ввода в эксплуатацию Логистического центра.

При получении первого транша инвестиций, планируется выполнение следующих этапов строительства и ввода в эксплуатацию Логистического центра:

Первый этап.	Начало июнь 2010 года. Включает в себя выполнение следующих работ:
--------------	--

	Завершение разработки проектных работ. Стадия: П и РП включая дороги и наружные сети, находящиеся на площадке проектирования.
	Защита проекта на градостроительном совете.
	Земляные работы, прокладка всех коммуникаций.
	Строительство и ввод в эксплуатацию: склада №1 и офисных помещений, очистных сооружений, противопожарных резервуаров и противопожарной насосной станции, артезианской скважины, резервуаров для ГСМ, пункта резервного электроснабжения, электростанции, котельной, СТО, станции обслуживания и ремонта, КПП, Площадки для открытого хранения груза, Стоянки для грузового транспорта «TIR»
Первый этап.	Окончание строительства и ввод в эксплуатацию объектов по первому этапу июль 2011 года.
Второй этап.	Начало июль 2011 года. Включает в себя выполнение следующих работ:
	Строительство и ввод в эксплуатацию: складов №2, №3, №4 и офисных помещений.
Второй этап.	Окончание строительства и ввод в эксплуатацию объектов по второму этапу декабрь 2011 года.
Третий этап.	Начало строительства декабрь 2011 года. Ввод в эксплуатацию сентябрь 2012 года административно-офисного центра и гостинично-ресторанного комплекса.