

- [Техническое предложение.](#)
- [Ожидаемая эффективность внедрения результатов работы.](#)

{tiframe linktext:="video" width:="291" height:="228" url:="/video/pr9.html" thumb:="/"

### **Логистическо-складской комплекс**

Бурному развитию рынка складской недвижимости в Краснодаре предшествовал бум ритейла. Однако, складские комплексы, которые располагаются в городе – это, в основном, площади на промышленных предприятиях, которые используются не по назначению. Существующие помещения, построенные еще в советские годы, сегодня не могут справиться с увеличивающимися товарными потоками. Кроме того, старые объекты не отвечают запросам крупных дистрибуторов, которым для нормальных операций необходимы склады класса А и В.

Расположение складских комплексов в самом городе Краснодаре приводит к перегруженности улиц и создает дополнительные транспортные проблемы. Поэтому создание логистическо-складских комплексов за чертой города Краснодара даст возможность решить сразу несколько задач: убрать из города часть складских комплексов, разгрузить улично-дорожную сеть, оптимизировать товаропотоки в городе и расширить складские площади.

Дефицит уже имеющихся объектов привел к высокому спросу на ликвидные площади со стороны потенциальных арендаторов. Сегодня в Краснодаре практически невозможно найти свободные площадки в складах класса А и В.

В настоящее время российский рынок логистических услуг активно развивается. Его привлекательность и перспективность во многом обусловлена низкой степенью освоенности. Складские услуги – один из основных секторов этого рынка наряду с секторами транспортно-логистических услуг и услуг по интеграции и управлению цепями поставок.

Поэтому использование этого рынка с целью решения социально-экономических городских проблем позволит не только решить ряд управленческих задач, но и станет дополнительным источником прибыли в городской бюджет.

## **Техническое предложение.**

- Разработка требований к земельному участку для складских комплексов с учетом развития транспортной инфраструктуры и выгодным месторасположением с точки зрения организации дистрибуции.
- Разработка требования к техническим характеристикам зданий складского комплекса с учетом классификации (А, В, С, D).
- Разработка основных требований к архитектурно-планировочному решению.
- Разработка требований к конструктивным решениям, к материалам несущих конструкций.
- Разработка требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию.
- Разработка требования по инженерно-техническим мероприятиям ГО и ЧС.
- Определение потенциальных участков для складских комплексов с учетом грузопотоков.
- Разработка сметной документации.
- Разработка требования к ПОС.
- Разработка требований «Охрана окружающей среды».
- Разработка сроков и очередности строительства.
- Оформление порядка проведения согласований.
- Разработка основных показатели объекта (расположение, общую площадь, число секций, вместимость, и т.д.).
- Разработка бизнес-плана по каждому из объектов

## **Ожидаемая эффективность внедрения результатов работы.**

В результате проведенной работы будет разработана оптимальная технологическая схема создания сети складских комплексов на основе планируемых грузопотоков в город. Это позволит обеспечить стратегическое планирование не только в области градостроительства, но и в области управления передвижениями материальными потоками, а также даст возможность освободить необходимые городу территории, которые сейчас занимают складские комплексы, складские помещения, расположенные в центральных районах города.