



Самвел Оганесян,
директор департамента развития ООО «ТИС»

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ШАХОВО»: ВЕРНЫЙ ВЫБОР И ТЕОРИЯ ХРАНЕНИЯ

В городском округе Домодедово, в деревне Шахово, появился инновационный склад с невероятно удобной транспортной логистикой. Склад спроектирован и построен в духе времени, когда каждый квадратный метр должен быть не нагрузкой, а максимально минимизирующим затраты на хранение.

Сегодня в Московской области, да и вообще в России, возведены миллионы квадратных метров спекулятивных складов, основная цель которых – вложить минимум в строительство и быстро извлечь прибыль. Логистический комплекс «Шахово» строился по другому принципу. При проектировании и строительстве были учтены требования инвесторов – дать рынку новый, не имеющий аналогов продукт, который бы совмещал финансовый интерес для владельцев и являлся вызовом профицитному рынку арендуемых помещений. Сегодня, когда рынок коммерческой недвижимости переживает сложные времена, владельцы данного склада не спешат передать

помещения в руки любого желающего и ждут партнера, способного оценить высокий уровень предлагаемого сервиса и нацеленного на долгое плодотворное сотрудничество.

Комплекс расположен в удобной транспортной доступности от основных скоростных магистралей Южного направления Московской области (М4 Москва-Дон, Каширское шоссе, А-105) и непосредственной близости к Малому бетонному кольцу.

На территории комплекса расположена собственная железнодорожная ветка протяженностью более 800 метров, примыкающая к крытой пандусной погрузочно-разгрузочной зоне, где возможна одновременная обработка 22 вагонов.

Инновационное строение спроектировано и выполнено по прагматичной немецкой технологии, не имеющей аналогов на территории России. Помещения спроектированы с целью извлечь максимальную пользу с каждого квадратного метра, что достигнуто, на первый взгляд, незначительными инструментами. Все решает элементарная финансовая арифметика. Никаких эмоций, сухой расчет. Специалисты по складской логистике, например, часто даже не спрашивают про такую важную опцию, как шаг колонн, поскольку уже привыкли, что в России в категории складского хранения по классу «А» предлагают стандартные решения с шагом колонн 12×24. Предлагае-





мые помещения не имеют инкубаторской геометрии. На всей площадке глубины в 72 м один ряд колонн. Массивные металлоемкие конструкции пролетом в 36 м дают большие возможности для расстановки стеллажных систем, обеспечивая проход для узкостеллажной и стандартной техники. По сравнению с классическим шагом колонн, применяемым в России, здесь достигается увеличение полезной площади хранения на 7–8%. Отсутствует и привычная фиксированная зона мезонина, что позволяет оптимально организовать зону оперативного хранения и обработки подготовленных грузов. Это тоже позволяет использовать помещения эффективнее. Пол выдерживает нагрузки в 10 т на 1 м² (вместо повсеместно принятых 6 т на 1 м² полезной площади).

Одна из главных причин того, что в настоящий момент у арендаторов возникают сложности со съемом больших технических помещений, не высокая цена квадратных метров, а баснословная стоимость коммунальных услуг. В логистическом

комплексе «Шахово» для удобства пользователей применены новейшие инженерные и технологические решения, позволяющие существенно сокращать коммунальные затраты. В их числе толщина ограждающих конструкций от ведущих производителей, равная 200 мм на стеновых ограждениях и 400 мм на кровельном пироге. Светодиодное освещение всей территории и помещений позволяет сэкономить денежные средства владельца на потреблении и долговечности. Как вы понимаете, все указанные опции дают невероятные коэффициенты энергоэффективности и призваны снижать стоимость хранения единицы продукции, что является одной из основных целей при выборе данной категории помещений.

Комплекс представляет собой 4 блока для хранения с пандусами, вспомогательными и офисными помещениями общей площадью 27 тыс. м².

Территория склада полностью автоматизирована, начиная с автоматического контроля температуры в помещениях и заканчивая возмож-

ностями быстрой и качественной обработки груза. Комплекс предоставляет широкие возможности операций по загрузке и выгрузке товаров как с автомобильного транспорта, так и с железнодорожных составов. Все блоки разделены пожарными отсеками, но при желании использовать несколько блоков одним владельцем имеется возможность объединения помещений с помощью просторных пожарных ворот, соединяющих все помещения в единое пространство для хранения.

Комплекс оснащен современным немецким и польским оборудованием, гарантирующим надежность и длительное безотказное использование. Безопасность на территории склада обеспечивается установленными самыми передовыми системами водяного пожаротушения, системами обнаружения задымления, оповещения и эвакуации. Весь комплекс находится под наблюдением цифровой оптики высокого разрешения, записывается любое движение, происходящее на территории и в ее непосредственной близости.

Невозможно на бумаге описать все интересные задумки инженеров, работавших над созданием логистического комплекса «Шахово», в котором каждый сантиметр территории продуман с учетом малейшей потребности и прихоти будущего пользователя. Самая верная точка зрения сформируется при посещении комплекса. Мы уверены, что понятия «субъективность» и «объективность» сольются в едином пространстве под названием «экономический потенциал».



Официальный сайт компании в России:
<http://www.tisholding.ru>