

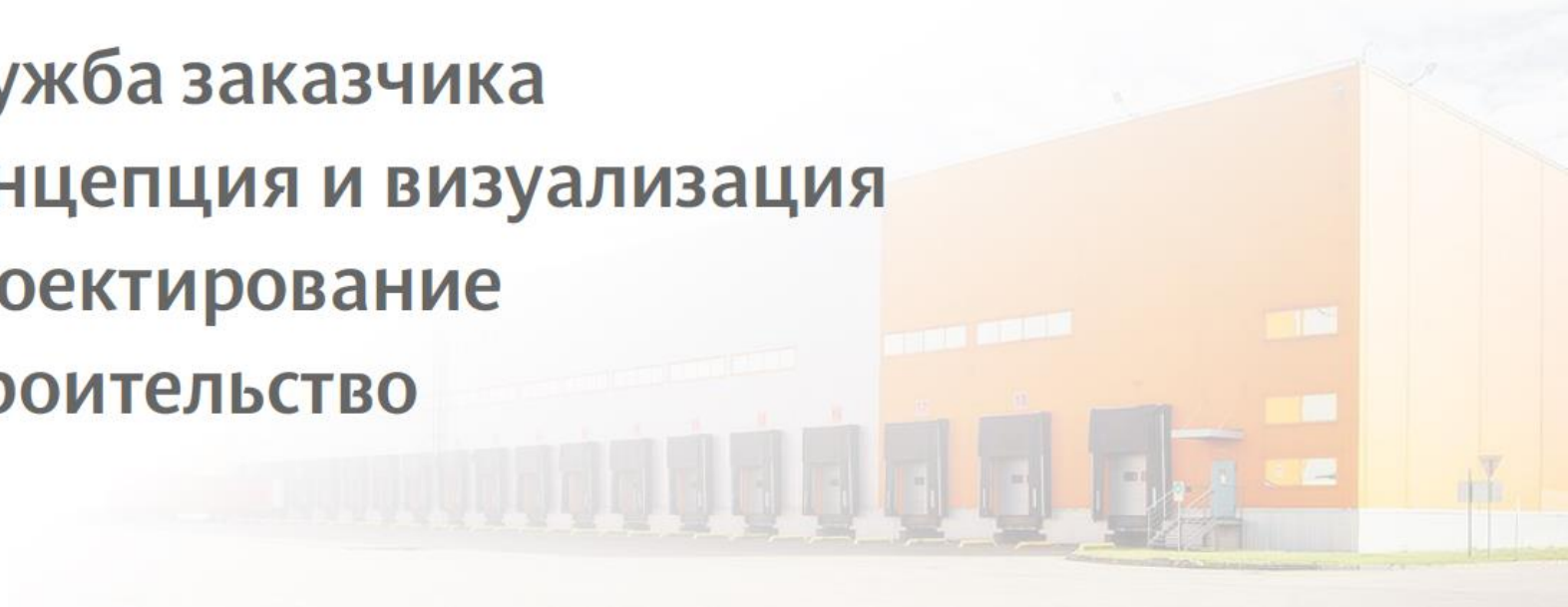
Строительство складов и производственных зданий

Служба заказчика

Концепция и визуализация

Проектирование

Строительство



USG

SKLADMAN

**Консалтинг
Брокеридж**

UP GROUP

**Служба заказчика
Проектирование
Строительство**

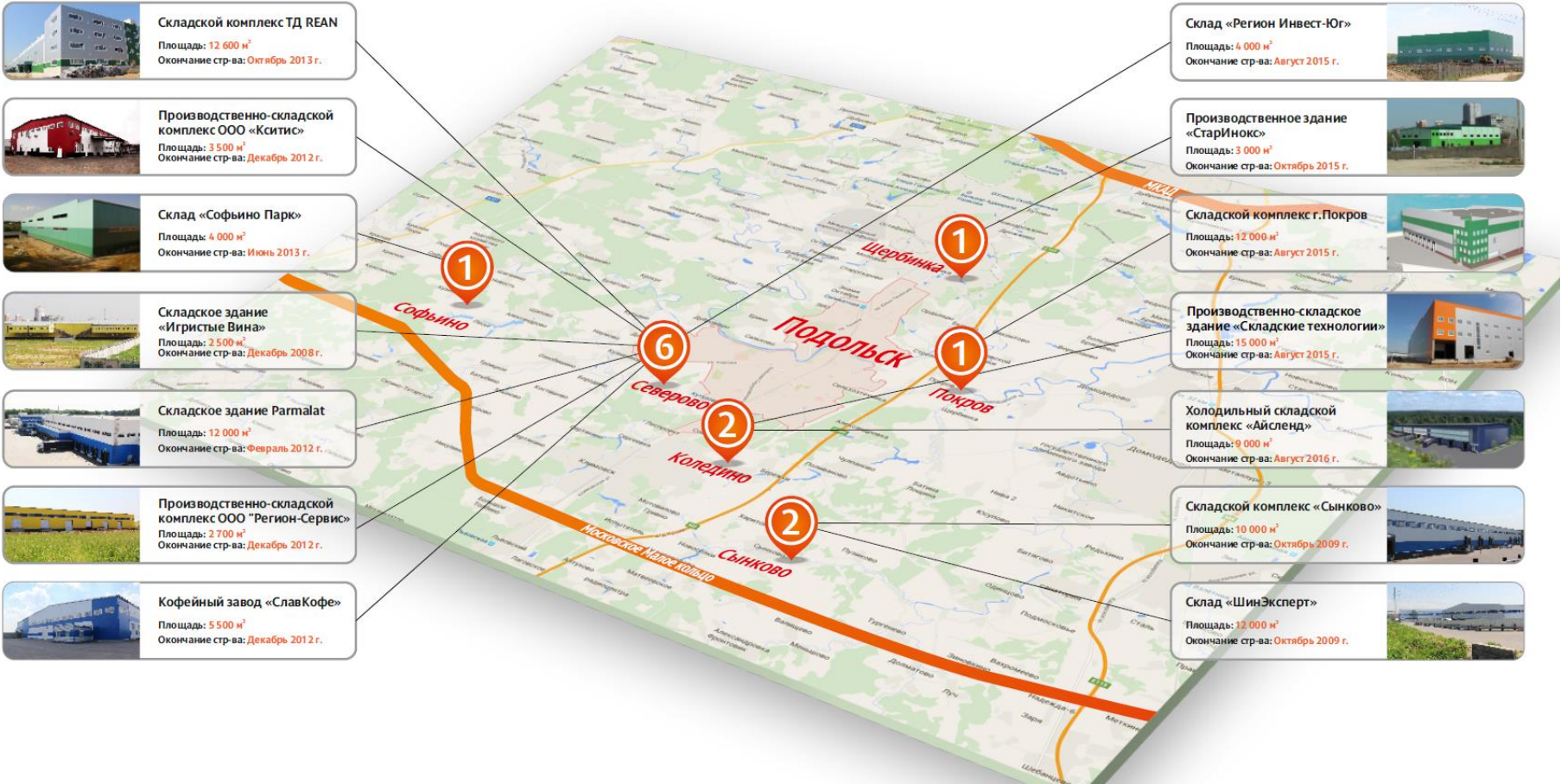
**В первую очередь
посмотрите наше видео:
10 ошибок инвестора
при строительстве склада**

Смотреть



Наш опыт строительства

Объекты, которые мы построили



Мульти-температурный складской комплекс ICELAND

Площадь: 12 000 м²

Заказчик: АПХ «Приосколье» (ООО «АйсЛенд»)

Начало строительства: Июль 2015

Окончание строительства: Июль 2016

Состояние: введен в эксплуатацию

Сметная стоимость: 38 000 р/м²



ООО «АЙСЛЕНД»

Юридический адрес: 129347, г. Москва, ул. Проходчиков, д. 16 строение 1
ИНН/КПП 7716791405/771601001, ОГРН 5147746423809
Тел. +7 (495) 788-18-00 (239)

РЕКОМЕНДАТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

ООО «АйсЛенд» настоящим письмом выражает благодарность коллективу компании Up Group USG за сотрудничество.

Хотим особо отметить высокий профессионализм специалистов Up Group USG, заинтересованность в работе, понимание нужд заказчика, качественное и своевременное выполнение работ.

В августе 2014 года мы обратились в компанию Up Group USG для выбора участка и строительства холодильно-морозильного комплекса класса «А» площадью 12000 кв.м. Up Group USG выполнили аудит потенциальных участков для строительства объекта. В результате мы приобрели земельный участок в д.Коледино вблизи города Подольска. Далее специалисты Up Group USG провели работы по согласованию, проектированию и строительству складского комплекса. В процессе работы оперативно реагировали на наши пожелания и уточнения.

Имея большой опыт работы со строительными организациями, мы были приятно удивлены высокими темпами согласования и качеством строительства нашего объекта. В результате складской комплекс построен в срок, с соблюдением сметной стоимости и высоким качеством работ.

Мы рады рекомендовать Up Group USG как надежную и ответственную компанию.

С уважением,
Руководитель проекта
13.09.2016



Лозинский Александр Анатольевич

Складской комплекс класса «А», Подольск

Площадь: 15 000 м²

Заказчик: ООО «Складские технологии»

Начало строительства: Июль 2014

Окончание строительства: Июль 2016

Состояние: в процессе строительства

Сметная стоимость: 24 000 р/м²



Общество с ограниченной ответственностью
ООО «Складские технологии»

142105, Московская область, г. Подольск, ул. Большая Серпуховская, д.67в
ИНН/ КПП 5036114970/503601001, ОГРН 1115074009819
Тел.: (495) 662-59-65, e-mail: skladskietehnologii@yandex.ru

РЕКОМЕНДАТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Настоящим письмом хотим выразить благодарность компании Up Group за успешно реализованный проект по строительству складского комплекса для нашей компании.

В 2014 году компания Up Group выиграла тендер на услуги службы заказчика, проектирование и строительство складского комплекса класса «А» площадью 15 000 м2 на нашем участке 2.4 Га в индустриальном парке «М2 Коледино».

В процессе работы компания Up Group зарекомендовала себя как профессиональные строительная организация с существенным опытом строительства складских объектов. Благодаря компетенции специалистов Up Group нам удалось существенно оптимизировать затраты на строительство объекта.

Рекомендуем Up Group как добросовестного и профессионального партнёра.

Генеральный директор
ООО «Складские технологии»



Евгений Батов

Наши объекты

Складской комплекс ТД REAN

Площадь: 12 600м²

Заказчик: Торговый дом REAN

Начало строительства: Август 2011 г.

Конец строительства: Октябрь 2013 г.

Состояние: сдан в эксплуатацию

Сметная стоимость: 20 600 р/м²

Наши объекты

Производственно-складской комплекс ООО «Кситис»

Площадь: 3500 м²

Заказчик: ООО «Кситис»

Начало строительства: Апрель 2011 г.

Конец строительства: Апрель 2012 г.

Состояние: сдан в эксплуатацию

Сметная стоимость: 20 000 р/м²

Наши объекты

Кофейный завод «СлавКофе»

Площадь: 5500м²

Заказчик: ООО «СлавКофе»

Начало строительства: Май 2011 г.

Конец строительства: Декабрь 2012 г.

Состояние: сдан в эксплуатацию

Сметная стоимость: 22 500 р/м²

Наши объекты

Складской комплекс «Сынково»

Площадь: 10 000м²

Заказчик: Boxar Development

Начало строительства: Апрель 2007 г.

Конец строительства: Октябрь 2009 г.

Состояние: Сдан в эксплуатацию

Сметная стоимость: 18 000 р/м²



Складской комплекс (Подольск)

Площадь застройки: 4 000 м²

Заказчик: ООО «Логистик сервис»

Окончание строительства: Июль 2014


Ввод в эксплуатацию: Август 2015 г.

Состояние: сдан в эксплуатацию

Сметная стоимость: 25 000 р/м²

UP GROUP
USG





Производственно-складской комплекс (Подольск)

Площадь: 2 000 м²

Заказчик: ООО «Регион сервис»

Окончание строительства: Июнь 2011

Ввод в эксплуатацию: Июль 2012 г.

Состояние: сдан в эксплуатацию

Сметная стоимость: 20 000 р/м²

Производственно-складской комплекс (Подольск)

Площадь: 3 500 м²

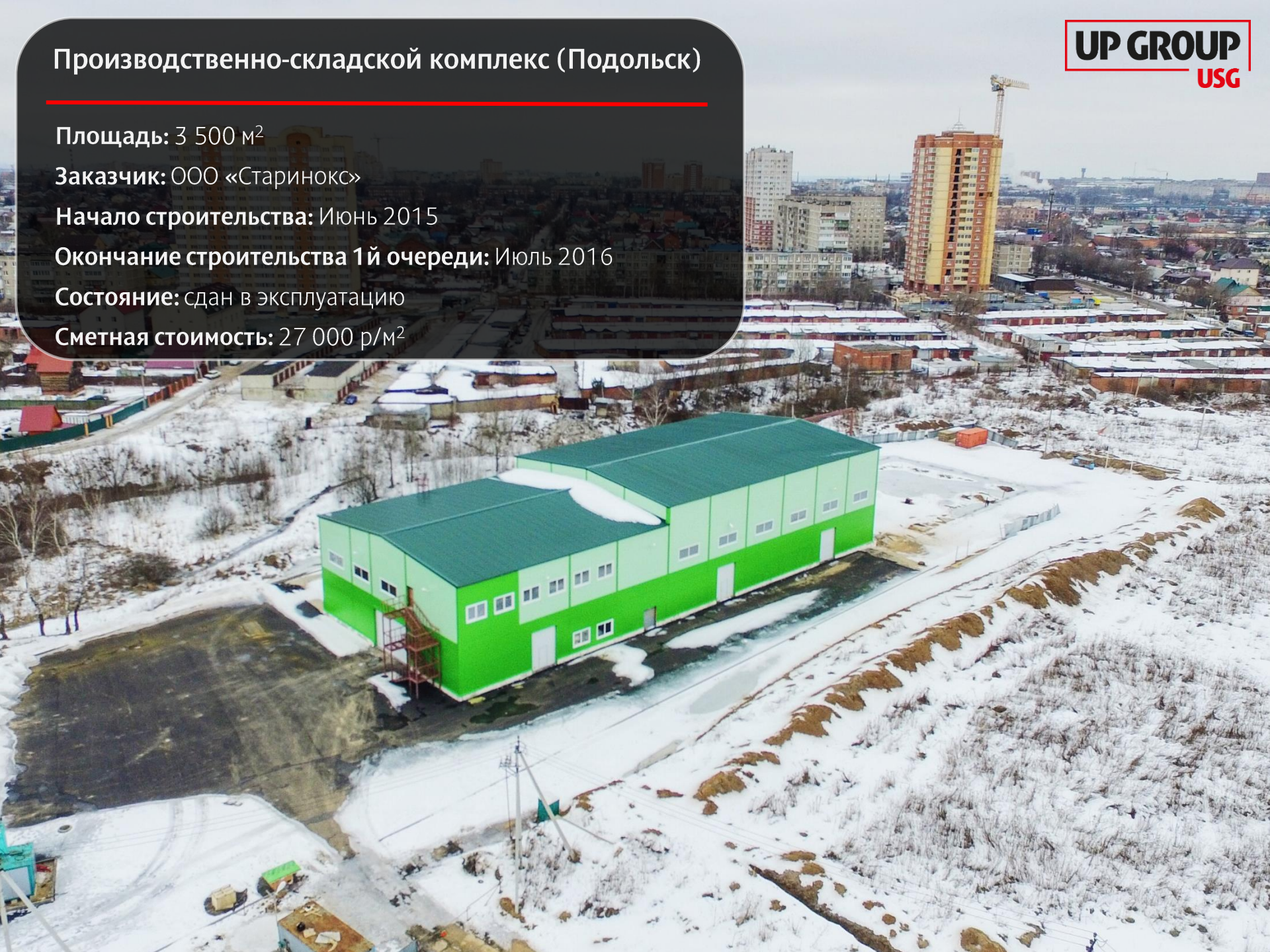
Заказчик: ООО «Старинокс»

Начало строительства: Июнь 2015

Окончание строительства 1й очереди: Июль 2016

Состояние: сдан в эксплуатацию

Сметная стоимость: 27 000 р/м²



В процессе строительства

Складской комплекс класса «А» (Щербинка)

Площадь: 30 000 м²

Заказчик: ООО «Евросвет»

Начало строительства: Октябрь 2016

Окончание строительства 1й очереди: Август 2017

Состояние: монтаж металлоконструкций

Сметная стоимость: 27 000 р/м²



Складской комплекс класса «А» (Ногинск)

Площадь: 12 000 м²

Заказчик: ООО «БИО Торг-Сервис»

Начало строительства: Апрель 2016

Окончание строительства: Июль 2018

Состояние: проектирование, получение ТУ

Сметная стоимость: 27 000 р/м²



Складской комплекс класса «А» (Подольск)

Площадь: 5 300 м²

Заказчик: ООО «Логистик сервис»

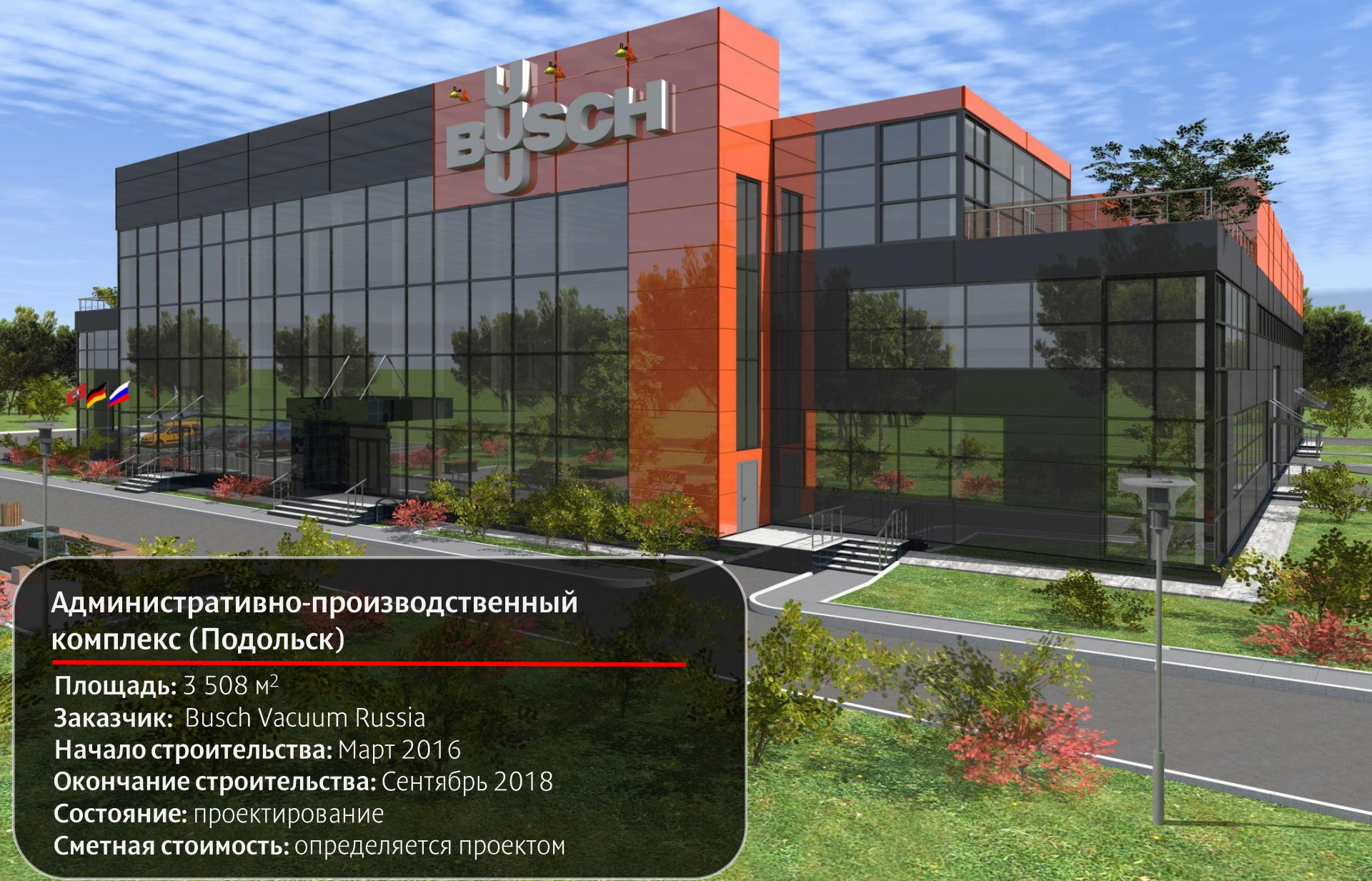
Начало строительства: Октябрь 2016

Окончание строительства: Сентябрь 2017

Состояние: монтаж металлоконструкций

Сметная стоимость: 28 000 р/м²





Административно-производственный комплекс (Подольск)

Площадь: 3 508 м²

Заказчик: Busch Vacuum Russia

Начало строительства: Март 2016

Окончание строительства: Сентябрь 2018

Состояние: проектирование

Сметная стоимость: определяется проектом

Нам доверяют



Брокеридж, консалтинг



МАРГРОИД



Служба заказчика

Предложение услуг службы заказчика

Функции технического заказчика

В ходе реализации проекта специалисты Up Group будут выполнять следующие функции технического заказчика:

На всех этапах:

- ✓ Проведение тендеров на все виды услуг и работ и подготовка материалов для принятия решения Заказчиком

На предпроектном этапе:

- ✓ Разработка и утверждение в Минстрое концепции разработки
- ✓ Организация инженерных изысканий
- ✓ Сбор исходно-разрешительной документации
- ✓ Организация и контроль разработки проект планировки территории, включая проведение публичных слушаний и утверждение в Минстрое
- ✓ Получение ГПЗУ (градостроительного плана земельного участка) и утверждение в Министерстве стройкомплекса
- ✓ Получение постоянных технических условий на инженерные коммуникации

На этапе разработки проекта:

- ✓ Координация и контроль деятельности генерального проектировщика и проектировщиков внешних сетей
- ✓ Сопровождение Проекта в государственной или коммерческой экспертизе
- ✓ Получение разрешения на строительство
- ✓ Постановка объекта на учет в Госстройнадзор

На этапе строительства:

- ✓ Контроль бюджета и графика строительства
- ✓ Сбор исполнительной документации
- ✓ Подготовка к сдаче объекта в эксплуатацию
- ✓ Получение паспорта БТИ на объект
- ✓ Регистрация прав собственности

Перечень работ службы заказчика

1. Определение схемы работы

Проведение переговоров с:

- ✓ Министерством строительной комиссии
- ✓ 1м заместителем Главы администрации по строительству
- ✓ Руководителем Госстройнадзора по району
- ✓ Руководителем АдмТехнадзора по району
- ✓ Главой с\п
- ✓ Заместителем Главы с/п по строительству
- ✓ Руководителем отдела природопользования района
- ✓ Руководителем РДУ 4 «Автодор» района
- ✓ Руководителем МЧС по району
- ✓ Ответственными за минимизацию обременений, связанных с наличием на территории ЗУ водоохранной зоны
- ✓ Продавцом по договору купли-продажи земельного участка, предназначенного для строительства

2. Изыскания

а) Инженерно – геологические изыскания

- ✓ Подбор потенциальных подрядчиков для проведения геологических изысканий
- ✓ Получение коммерческих предложений от претендентов на подряд
- ✓ Проработка сметы подрядчиков
- ✓ Заключение договора подряда на производство геологических изысканий
- ✓ Получение результатов изысканий и передача их в работу и инвестору

б) Инженерно – экологические изыскания

- ✓ Подбор потенциальных подрядчиков для проведения геологических изысканий
- ✓ Получение коммерческих предложений от претендентов на подряд
- ✓ Проработка сметы подрядчиков
- ✓ Заключение договора подряда на производство геологических изысканий
- ✓ Получение результатов изысканий и передача их в работу инвестору

в) Топографическая съёмка

3. Получение исходно-разрешительной документации. Этап I

Разработка концепции застройки и утверждение её в министерстве Строй комитета М.О.:

- ✓ Выбор подрядчика
- ✓ Прохождение МВИ и Градсовета М.О.
- ✓ Получение протокола Градсовета
- ✓ Получение разрешения на разработку проекта планировки строительства в министерстве с трой. комплекса М.О

Разработка проекта планировки территории:

- ✓ Подбор исполнителя
- ✓ Разработка проекта планировки
- ✓ Утверждение ПИТ
- ✓ Прохождение МВИ и Градсовета М.О.
- ✓ Получение протокола Градсовета

Прохождение публичных слушаний с проектом планировки территории:

- ✓ Подача документов для записи на публичные слушания в Местную поселковую администрацию
- ✓ Размещение публикации в СМИ о проведении слушаний
- ✓ Проведение публичных слушаний и получение положительного заключения
- ✓ Публикация в СМИ результатов слушаний
- ✓ Прохождение МВК и Градостроительного совета области
- ✓ Получение протокола заседания Градостроительного совета области

ГПЗУ (градостроительный план земельного участка):

- ✓ Разработка ГПЗУ
- ✓ Сбор документов для подачи на утверждение ГПЗУ
- ✓ Подача документов в Министерстве Строительства
- ✓ Утверждение ГПЗУ и получение постановления об утверждении
- ✓ Прохождение МВК и Градостроительного совета области
- ✓ Получение протокола заседания Градостроительного совета

3. Получение исходно-разрешительной документации. Этап I

Технические условия МУП «Водоканал»:

- ✓ Составление письма на имя руководителя МУП Водоканал района о получении объема водоснабжения
- ✓ Сбор необходимой документации для получения ТУ
- ✓ Получение договора на оплату ТУ
- ✓ Передача в МУП Водоканал подтверждения оплаты ТУ
- ✓ Получение ТУ
- ✓ Передача ТУ в работу инвестору

Технические условия ГУП «Мособлгаз»:

- ✓ Подбор подрядчиков для выполнения теплотехнического расчета на объект инвестора
- ✓ Получение смет и их обсуждение с инвестором
- ✓ Разработка договора подряда на выполнение ТТР
- ✓ Заключение договора подряда
- ✓ Получение ТТР и передача его в работу
- ✓ Составление письма в МОСОБЛГАЗ для получения технических условий на газификацию объекта Заказчика в объемах, указанных в ТТР
- ✓ Получение ответа из МОСОБЛГАЗ о возможности подключения объекта
- ✓ Получение тарифа на подключение в ТЭК МО
- ✓ Получение договора на оплату ТУ по тарифу
- ✓ Передача подтверждения об оплате
- ✓ Получение ТУ в МОСОБЛГАЗЕ

Технические условия ОАО «МОЭСК»:

- ✓ Письмо руководителю «Южных электрических сетей» о подключении объекта к сетям электроэнергии в необходимых объемах
- ✓ Сбор необходимой документации для получения ТУ
- ✓ Передача пакета документов в «Южные электрические сети»
- ✓ Получение договора на технологическое присоединение с сетям ОАО «МОЭСК»
- ✓ Передача договора инвестору
- ✓ Передача подтверждения оплаты в «Южные сети»
- ✓ Получение ТУ
- ✓ Передача ТУ в работу и инвестору

Этапы проектирования. Этап II

Здание:

- ✓ Подбор потенциальных подрядчиков на проектирование здания инвестора
- ✓ Получение смет от потенциальных подрядчиков
- ✓ Обсуждение смет с инвестором
- ✓ Принятие решения
- ✓ Разработка и заключение договора подряда на проектирование здания инвестора
- ✓ Получение раздела «Предпроектные решения» (буклет)
- ✓ Согласование буклета с Главным архитектором района для получения Постановления о подготовительных работах
- ✓ Разработка Генплана и архитектуры
- ✓ Согласование Генплана и архитектуры в рамках ППЗТ с Главным архитектором района, Главой с/п и местными жителями
- ✓ Получение расчета инженерных нагрузок
- ✓ Согласование проекта с органами местного самоуправления и прохождение МОСОБЛЭКСПЕРТИЗЫ
- ✓ Экспертиза всех спецразделов
- ✓ Составление рабочей документации (АР, КМ, КЖ)
- ✓ Обсуждение рабочей документации с подрядчиком строительства и главным инженером Заказчика
- ✓ Согласование рабочей документации
- ✓ Передача рабочей документации подрядчику и инвестору

Инженерные сети:

- ✓ Проведение конкурса на подбор потенциальных подрядчиков по проектированию инженерных сетей
- ✓ Получение смет
- ✓ Обсуждение смет с инвестором
- ✓ Разработка и составление договоров подряда с победителями конкурсов
- ✓ Получение проекта сетей и их согласование с заинтересованными органами
- ✓ Передача проектов в работу инвестору

Разрешение на строительство:

- ✓ Подготовка комплекта док-тов для подачи в Минстрой
- ✓ Защита проекта на МВК и Градсовета М.О.
- ✓ Получение разрешения на строительство

Постановка на учет в ГОССТРОЙНАДЗОР:

- ✓ Письмо руководителю отделения Госстройнадзора района о готовности начать строительство на основании разрешения на строительство
- ✓ Передача всей документации
- ✓ Составление графика работ и графика проверок представителей Госстройнадзора
- ✓ Получение акта о начале строительства

Ордер на земляные работы:

- ✓ Письмо на имя Главного архитектора района о получении ордера на проведения земляных работ на объекте инвестора
- ✓ Предоставление графического плана производства земельных работ
- ✓ Получение ордера на земляные работы

Этап строительства

Определение подрядчика:

- ✓ Нахождение потенциальных Генподрядчиков на строительство объекта Инвестора
- ✓ Передача Генподрядчикам проектной документации для получения укрупненных смет-предложений
- ✓ Обсуждение смет с Инвестором, представление наиболее интересных предложений
- ✓ Разработка и заключение договора Генподряда с победителем Генподрядчиком
- ✓ Осуществление финансовых взаимодействий с Генподрядчиком
- ✓ Прием этапов генподряда с подписанием актов
- ✓ Технический надзор за строительством по отдельному договору

Сдача объекта:

- ✓ Прием законченного строительством объекта
- ✓ Прием от Генподрядчика введенного в эксплуатацию объекта
- ✓ Прохождение МВК и Градостроительного совета М.О.
- ✓ Получение протокола заседания Градостроительного совета М.О.
- ✓ Получение паспорта БТИ на объект
- ✓ Регистрация прав собственности на объект в ФРС

Концепция и визуализация

Предложение по разработке концепции
и созданию архитектурной визуализации проекта

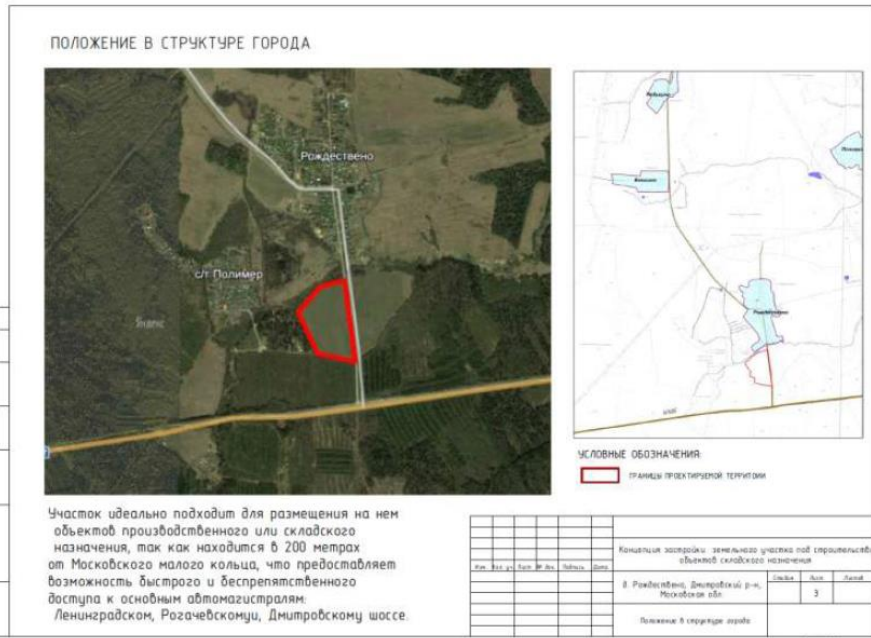
Цель

Целью разработки концепции и визуализации проекта является создание комплексного плана застройки и реализации земельного участка с учетом конъюнктуры рынка складской недвижимости и земельных участков Московской области.

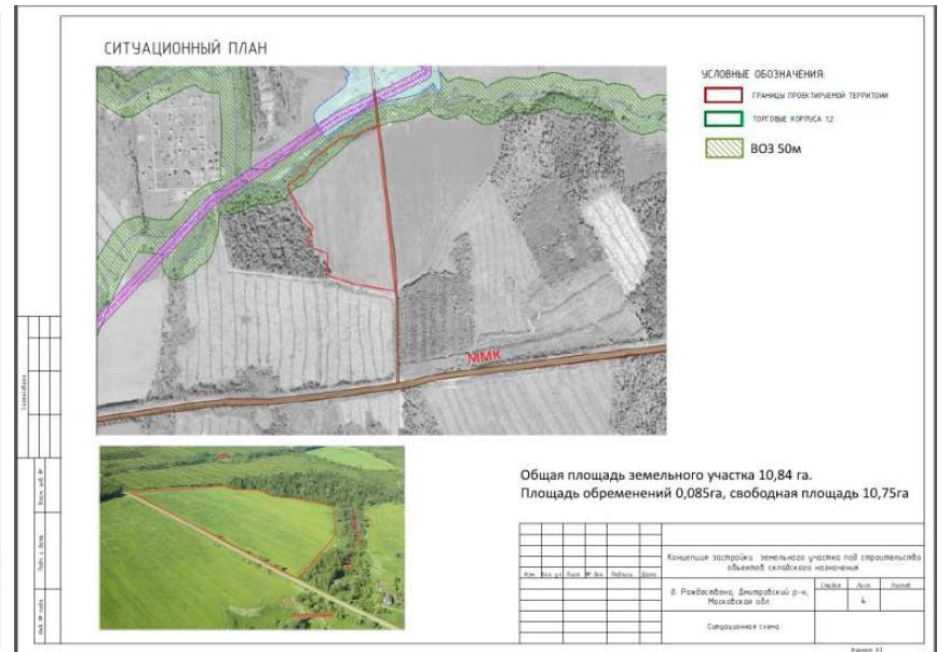
Состав проекта концепции и архитектурной визуализации

- ✓ Положение в структуре местности
- ✓ Ситуационный план
- ✓ Зонирование
- ✓ Генеральный план
- ✓ Планы каждого здания
- ✓ Фасады каждого здани
- ✓ Общие обзорные планы застройки

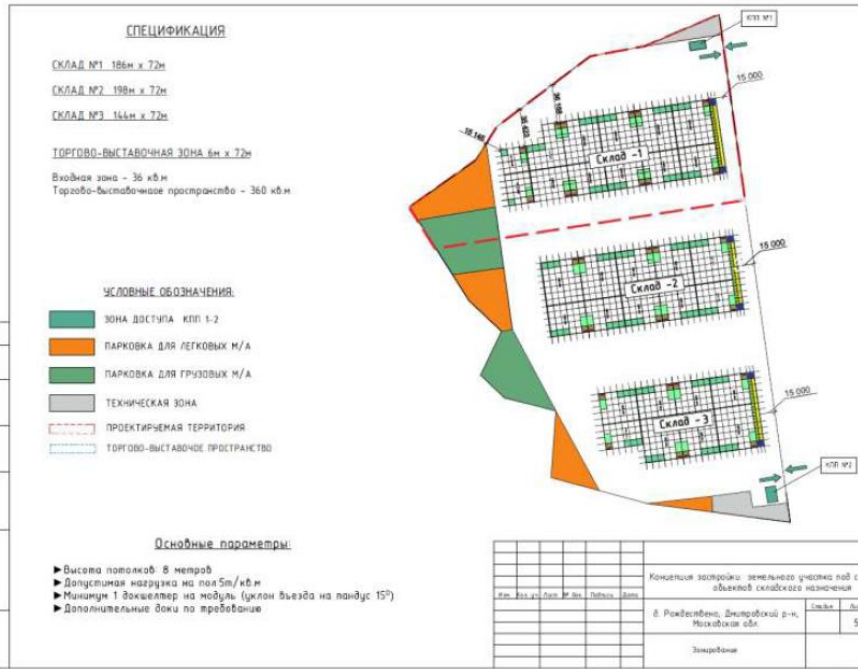
Положение в структуре местности



Ситуационный план



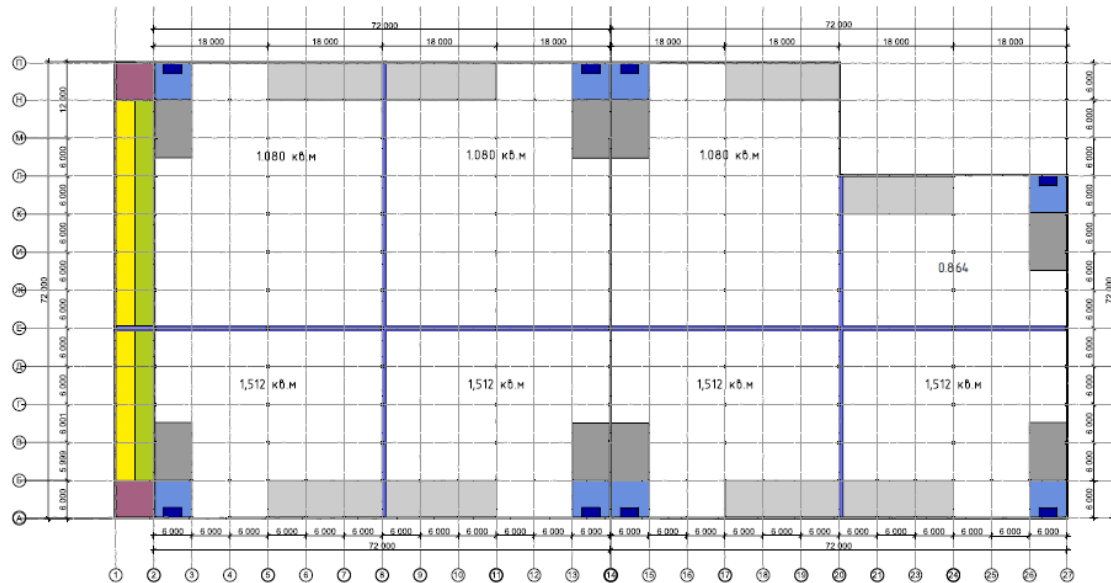
Зонирование



Генеральный план



План каждого здания



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Докшелтер
- Высота дока 1.20 м с уравнильной платформой
- Пандус
- АБК
- Пожаростойчивые быстромонтируемые стены
- Ворота на уровне 0.000
- ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО
- ВЫСТАВОЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- ВХОДНАЯ ЗОНА

Основные параметры

Общая площадь 10 154 кв.м
 Зона складского помещения - 8575 кв.м
 Зона докшелтеров - 279 кв.м
 Зона пандусов - 435,2 кв.м
 Зона АБК - 864 кв.м

ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНАЯ ЗОНА 6м x 72м

Входная зона - 36 кв.м
 Торгово-выставочное пространство - 360 кв.м

						Концепция застройки земельного участка под строительство объектов складского назначения		
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	в. Рождественко, Дмитровский р-н, Московская обл.		
						Страница	Лист	Листов
							9	
Склад №3. План								

Составлено	
Выполн. инж. №	
Провер. инж. №	
Инв. № подл.	

Обзорные планы застройки



Проектирование

Календарный план выполнения работ

Разработка Проектной и рабочей документации на строительство производственно-складского комплекса площадью 10000-30000 м²

			месяц:								
Этап	Наименование этапов работ	Примечание	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Стадия "Эскизный проект" в т.ч.		●								
1.1	Согласование с Заказчиком объемно-планировочных решений		■								
1.2	Выдача задания на проведение инженерно-геологических изысканий; выдача нагрузок на получение технических условий по инженерно-техническому обеспечению		●								
1.3	Выдача "эскизного проекта"		●								
2	Стадия "Проектная документация"	На основании утвержденного Заказчиком ЭП	■	■	■	■	■				
2.1	Согласование с Заказчиком основных решений по разделу "Технологические решения"			■	■						
2.2	Согласование с Заказчиком основных решений по разделу "Конструктивные решения"				■	■					
2.3	Согласование с Заказчиком основных решений по Инженерному оборудованию				■	■					
	Согласование "Проектной документации" в экспертизе							■	■		
3	Стадия "Рабочая документация"	Выдача РД отдельными этапами *-см. примечание п.1								■	■

Разработка проектной документации ведется нами в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ N 215-ФЗ от 24.07.2007 и Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Выполненные работы по проектированию:



Жилые дома - **563 400 м²**



Школы и детские сады - **26 500 м²**



Административные и общественные здания - **81 300 м²**



Производственные и складские здания - **140 200 м²**

Жилые здания



Многофункциональный жилой комплекс



Многоэтажная жилая застройка с инфраструктурой



56-ти квартирный, 3-х этажный жилой дом



42-х квартирный, 3-х этажный жилой дом



31-квартирный, 3-х этажный жилой дом



48-ми квартирный, 3-х этажный жилой дом

Административные и общественные здания



Торгово-офисный центр



Магазин розничной торговли в Московской обл.



Объект розничной торговли в Московской обл.



Административно-сладкое здание г.Орел.



Крытый ледовый каток в г.Мценск



Двухэтажное офисное здание в г.Москва

Промышленные, производственные и складские здания



Административно-складской комплекс в Подольском р-не (10000 м² и 15000 м²)



Офисно-складской комплекс площадью 13000 м² в Московской обл.



Офисно-складской комплекс площадью 10000 м² в Тульской обл., г.Донской



2-х этажный склад, общей площадью 28000 м² Московская область



Производственно-складской комплекс 3880 м² в Московской области



Комплекс складов площадью 4800 м² в п.Никуличи Орловской обл.

Строительство

Предложение услуг Генерального Подрядчика
по строительству складских и производственных зданий

Перечень услуг генерального подрядчика



Земляные работы



Устройство фундаментов



Монтаж металлоконструкций



Монтаж стеновых и кровельных сэндвич-панелей



Устройство кровли



Устройство промышленных полов



Монтаж отопления и вентиляции



Монтаж коммуникаций



Технический надзор

Земляные работы



- ✓ Разработка котлованов и траншей
- ✓ Корчевание и срезка деревьев и пней
- ✓ Устройство временных дорог
- ✓ Планировка территорий
- ✓ Разравнивание грунта
- ✓ Грунтовое замещение
- ✓ Рыхление мёрзлых грунтов
- ✓ Упрочнение откосов
- ✓ Создание оградительной обваловки
- ✓ Выемка грунта, погрузочные работы
- ✓ Вывоз грунта и мусора со стройки
- ✓ Песковая и пескогрунтовая обратная засыпка
- ✓ Устройство подпорных стен

Устройство фундаментов



Изготовление и монтаж металлоконструкций

- ✓ Изготовление металлоконструкций на заказ по чертежам заказчика
- ✓ Производство металлоконструкций, из черной и нержавеющей стали
- ✓ Производство строительных металлоконструкций
- ✓ Производство сварных металлоконструкций
- ✓ Разработку проектов, в том числе и нестандартных металлоконструкций (КМ, КМД)
- ✓ Антикоррозионная защита стальных конструкций
- ✓ Уменьшение металлоёмкости объекта 26-35 кг/м² (экономия 20-30%)
- ✓ Монтаж нестандартных металлических конструкций
- ✓ Цена за тонну с монтажом от 70 000 р./тонна

Монтаж стеновых и кровельных сендвич-панелей

- ✓ Специальное оборудование для монтажа
- ✓ Работаем с крупнейшими производителями и поставщиками
- ✓ Гарантия до 10 лет
- ✓ Скорость монтажа от 400м² в смену
- ✓ 380 цветовых решений
- ✓ Цена с монтажом от 1600 р/м²



Устройство кровли

- ✓ Работаем с крупнейшими поставщиками
- ✓ Мембранная кровля
- ✓ Кровля из сэндвич панелей
- ✓ Мягкая кровля
- ✓ Кровля из сборного сэндвича
- ✓ Скорость монтажа до 3500м² в день
- ✓ Цена от 1300р/м²

Устройство промышленных полов

- ✓ Устройство сверхплоских покрытий
- ✓ Стоимость 1м² от 2000 р/м²
- ✓ Скорость строительства от 1000 м² в смену
- ✓ Устройство специальных полов
(антистатическое покрытие, цветное и прочее)



Монтаж отопления и вентиляции

- ✓ Экономичные проекты отопления
- ✓ Работаем с крупнейшими производителями
- ✓ Строительство котельных (газовых, пеллетных, дизельных)
- ✓ Газгольдеры
- ✓ Альтернативные варианты отпления
- ✓ Оптимизация проектов



Монтаж коммуникаций

- ✓ Устройство бытовой и ливневой канализации
- ✓ Устройство сетей водопровода производителями
- ✓ Устройство пожарого внутреннего и наружного водопровода
- ✓ Строительство очистных сооружений
- ✓ Монтаж электрических внутренних и наружных сетей
- ✓ Устройство дренажной канализации



Сергей Соболев

Эксперт по подбору земельных участков и
подготовке к строительству

www.sklad-man.com

+7 968 938 59 91

s.sobolev@sklad-man.com

SKLADMAN
USG

- Более 5000 пром. участков в Московской области
- Построили более 150 000 м² складов
- Сдали в аренду и продали более 500 000 м²
- Проконсультировали более 300 проектов
- Разработали 35 концепций складских комплексов
- Создали онлайн-платформу Skladlogist.ru