



Меморандум

1. Цель меморандума

Описание объекта недвижимости – офисного комплекса - в г. Кишинев, Республика Молдова.

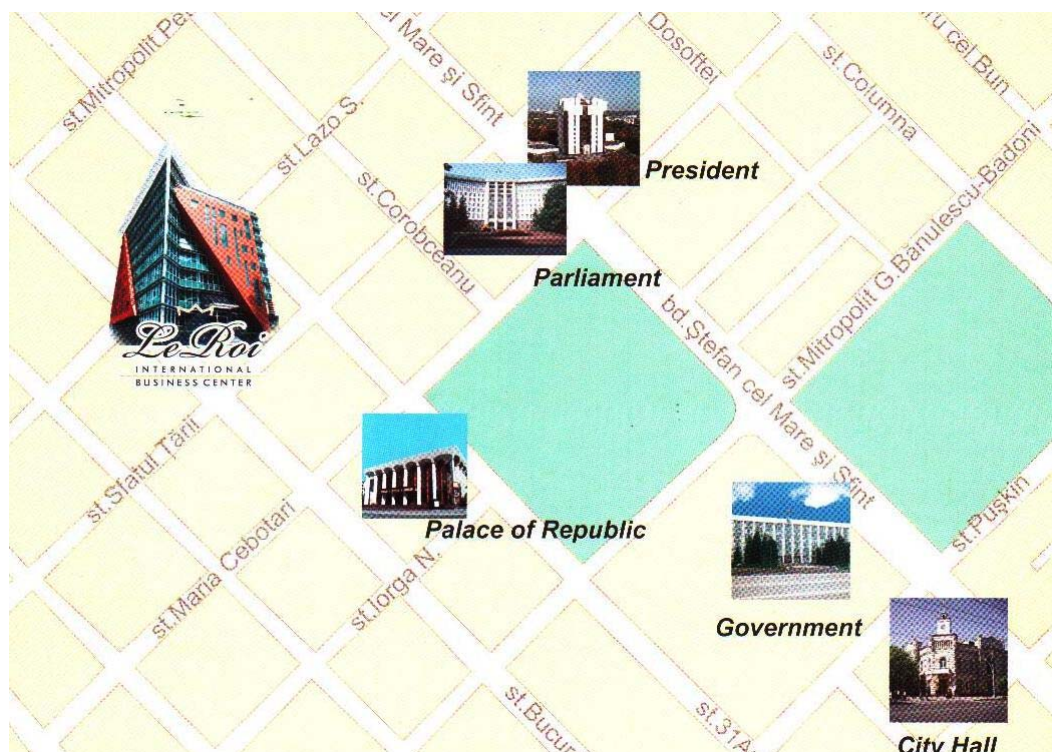
Бизнес Центр «LE ROI» представляет офисное здание с удобным расположением в престижном и экологически благоприятном центре города Кишинева и расположенное по адресу: г. Кишинев, ул. Сфатул Цэрий 29. (www.leroi.md)

Офисное здание класса А введено в эксплуатацию в 4-м квартале 2008 года. Общая площадь здания – 8 403 м2 из которых полезная арендуемая площадь– 5540 м2 и подземный паркинг на 38 машино-мест.

2. Описание Бизнес-Центра

2.1. Месторасположение:

Бизнес-центр класса А располагается в центральной части г. Кишинев, в непосредственной близости с государственными, правительственными и иностранными учреждениями: представительства ООН, ЕС, ЕБРР, МИД и Министерство Юстиции Молдовы, Президентура, Парламент, Правительство, Посольства Германии, США, Великобритании, Болгарии и других стран, гостиницы "Jolly Alon", "Codru" и "Dacia".



2.2. Характеристики здания:

Общая площадь – 8 400 м²

Количество этажей: 9 + 2 этажа подземного паркинга

Полезная сдаваемая площадь – 5 540 м²

Количество машиномест – 38 шт., и 8 мест уличной парковки

Архитектурно – строительные решения и отделка

Объемно – планировочные решения выполнены в соответствии с индивидуальным проектом Здания с подземным паркингом и исходя из градостроительной значимости участка. Здание прямоугольное в плане с размерами 24.0х33.2м – 9ти этажное, каркасное из монолитного железобетона с применением навесных витражных и облегченных (утепленных) камерных вентилируемых стен.

Высоты этажей: подземные (автопаркинги) – 3.00 м, 1 этаж (холл, второй свет) – 3.60 м – 7,20 м, офисы – 2.70 м – 3,00 м.

Внешний фасад и территория

Наружные стены облицованы натуральными керамическими плитами производства Германия, стеклянными витражами (чешское тонированное энергосберегающее стекло, монтируемое на профиль компании «Sara Building System» - Швеция). Подъездные пути и территория Здания освещены и благоустроены. В темное время суток автоматически включается подсветка Здания.



Офисные помещения

Полы – синтетическое ворсовое покрытие высокой износостойкости. Потолки – комбинированные, белый гипсокартон и плиты „Armstrong”. Двери – эксклюзивные с высококачественным покрытием. Стены – стеклообои, окрашенные негорючими красками высокой износостойкости.

Сети – разводка металлическими коробами силовых и слаботочных цепей (включая телефонию, компьютерные и Интернет сети) с возможностью подвода к рабочим местам.

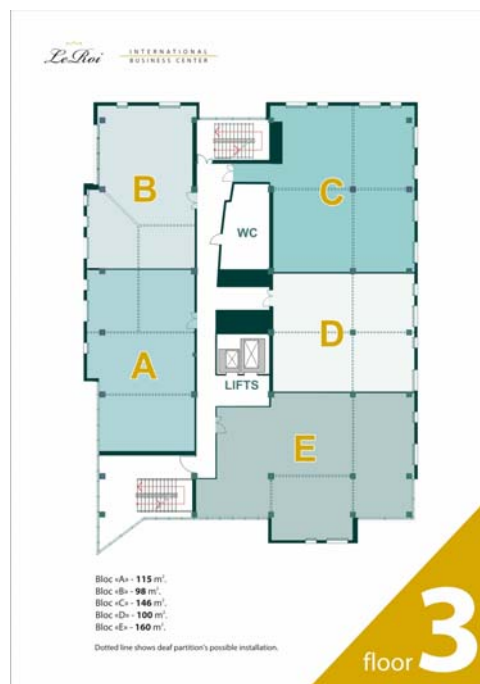
Отопление и кондиционирование – фэн-койлы и чиллер фирмы «Wesper» (Франция), с возможностью регулировки климата, как в рамках целого этажа, так и в рамках отдельного офиса. Приточно-вытяжная вентиляция всех помещений – полная замена воздуха в офисе 6 раз в час; подаваемый воздух охлаждается / нагревается в зависимости от сезона.

Система технической охраны, противопожарной безопасности и сигнализации для всех помещений, мониторинг подозрительных событий, прямая мгновенная адресная передача данных о возгорании в службу «901».

Помещения общего пользования

Полы коридоров и холлов, а также отделка санузлов – износостойкое покрытие Granitto Gres Porțelanato (Испания). Сантехника – эксклюзивная (Испания).

Для дизайнерского решения холла привлекалась известная итальянская архитектурная студия. В отделке применяются материалы мрамор, травертин, стекло.



Паркинг

Внутренняя подземная парковка на 2-х уровнях - 38 парковочных мест; оборудована специальным лифтом (автомобильная платформа «АТМЕК» грузоподъемностью 3000 кг), обеспечивающим удобство парковки на соответствующем уровне. Система автоматического пожаротушения. Наружная охраняемая парковка – 8 мест непосредственно перед Зданием.

Инженерное обеспечение

Независимая цифровая АТС последнего поколения, позволяющая предоставить арендатору полный пакет сервисных функций.

Два лифта производства «ОТIS». Грузоподъемности: 1000 кг – пассажиро-грузовой и 450 кг – пассажирский.

Сейсмоустойчивость инженерных сетей и здания в целом – 8.0 баллов.

Электроснабжение - два независимых подключения к подстанциям UNION FENOSA с обеспечением резервного питания.

Телекоммуникации – независимые резервируемые кабели в двухотверстной телефонной канализации.

Газоснабжение – независимые газопроводы среднего и низкого давлений (для отопления и горячего водоснабжения) подключенные к городской сети.

Безопасность, внутренние сервисы

Круглосуточная охрана Здания обеспечивается спецперсоналом службы безопасности и соответствующими электронными системами, включая видеонаблюдение.

Центральная приёмная (Reception) расположена на первом этаже здания у центрального входа. Турникет и карточно-электронный пропуск - обеспечивают санкционированный вход посетителей, гостей.



Ежедневная уборка Здания, исключая непосредственно арендуемые площади. Регулярная санация внешнего / внутреннего фасадов Здания.

На первом этаже располагается кафе-ресторан, работающий в дневное время, предлагая обеды для сотрудников компаний-арендаторов, и в вечернее время в формате ресторана. Также на первом этаже находится банковский офис крупного частного банка Молдовы.



3. Фотографии объекта



Внутренняя отделка



Планы отдельных этажей

