



РАЗМАХ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГРУППА ИНЖИНИРИНГОВЫХ КОМПАНИЙ

НАИБОЛЕЕ ПОПУЛЯРНЫЕ КОНЦЕПЦИИ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ТЕРРИТОРИЙ

Докладчик: Фунтов Алексей Николаевич

*Советник гендиректора ФГИК «Размах» по инжинирингу,
член Экспертного совета по редевелопменту территорий при РГУД*



Редевелопмент:

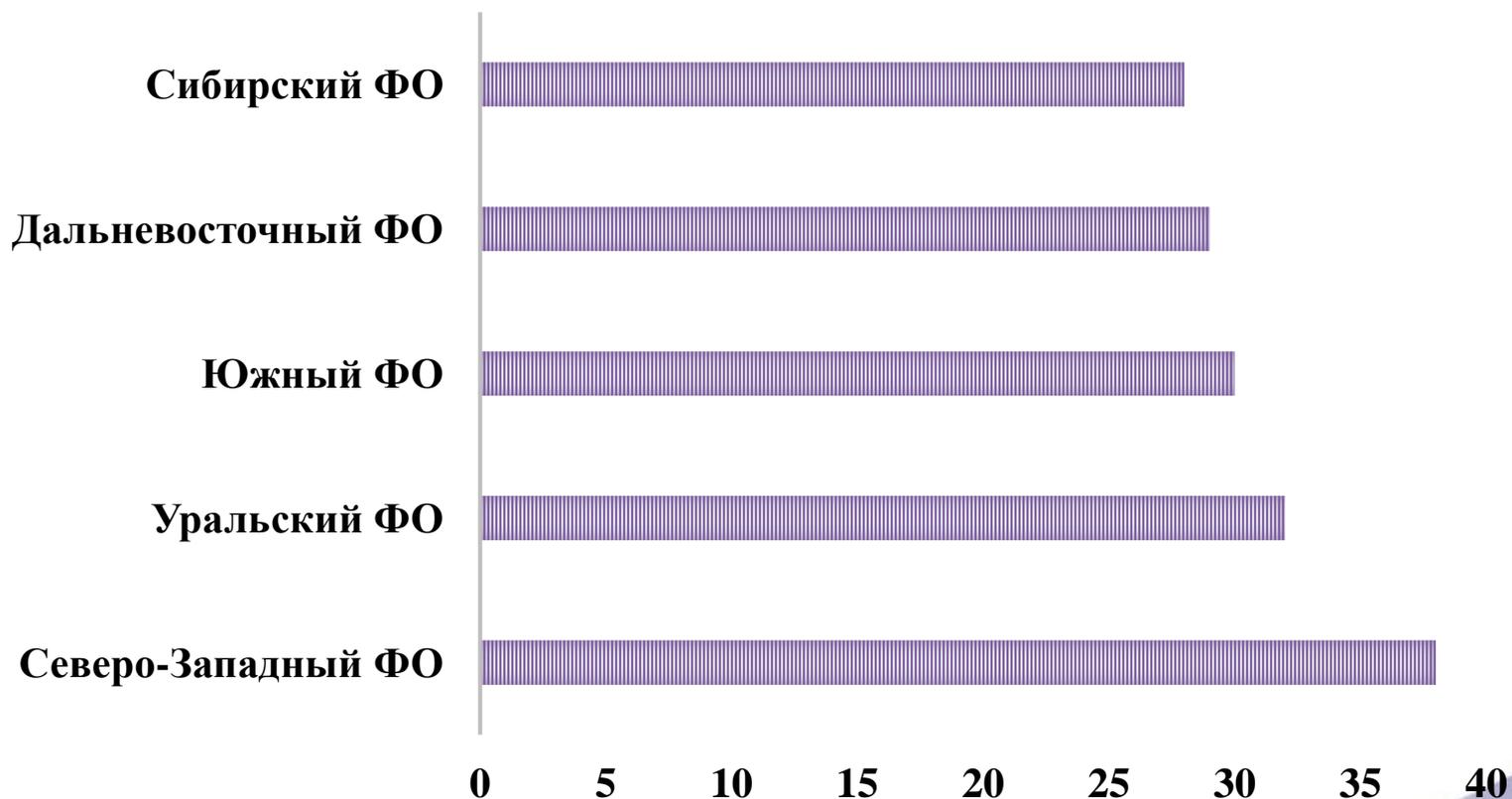
один из наиболее эффективных способов перепрофилирования не востребовавшихся в существующем состоянии, пришедших в упадок отдельных объектов или нерационально (неэффективно) используемых территорий. Как правило, редевелопмент сопровождается сносом (демонтажем) аварийных или утративших свое функциональное назначение объектов, их реконструкцией и сменой целевого назначения использования территории в целом.

СЛОЖНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА

- ◆ отсутствие достоверных и полных исходных данных о территории, подвергаемой реновации;
- ◆ большое количество взаимосвязанных участников проекта и наличие конфликта интересов: население-инвестор-органы власти;
- ◆ многолетняя эксплуатация и как следствие - накопленный экологический ущерб;
- ◆ неопределенность целевых показателей на начальной стадии проекта;
- ◆ наличие объектов с неопределенным режимом использования и правовым статусом - объектов культурного наследия, мемориальных и культовых сооружений, наличие градостроительных ограничений и обременений;
- ◆ расположение в окружении объектов, не составляющих единую среду: промышленная, общественно-деловая и жилая застройка, объекты транспортной или инженерной инфраструктуры;
- ◆ большая территория с неоднородным рельефом, геологическими, гидрологическими и экологическими параметрами;
- ◆ длительный период и финансовая емкость реализации проекта;
- ◆ транспортная инфраструктура, энергоснабжение, социальная инфраструктура.

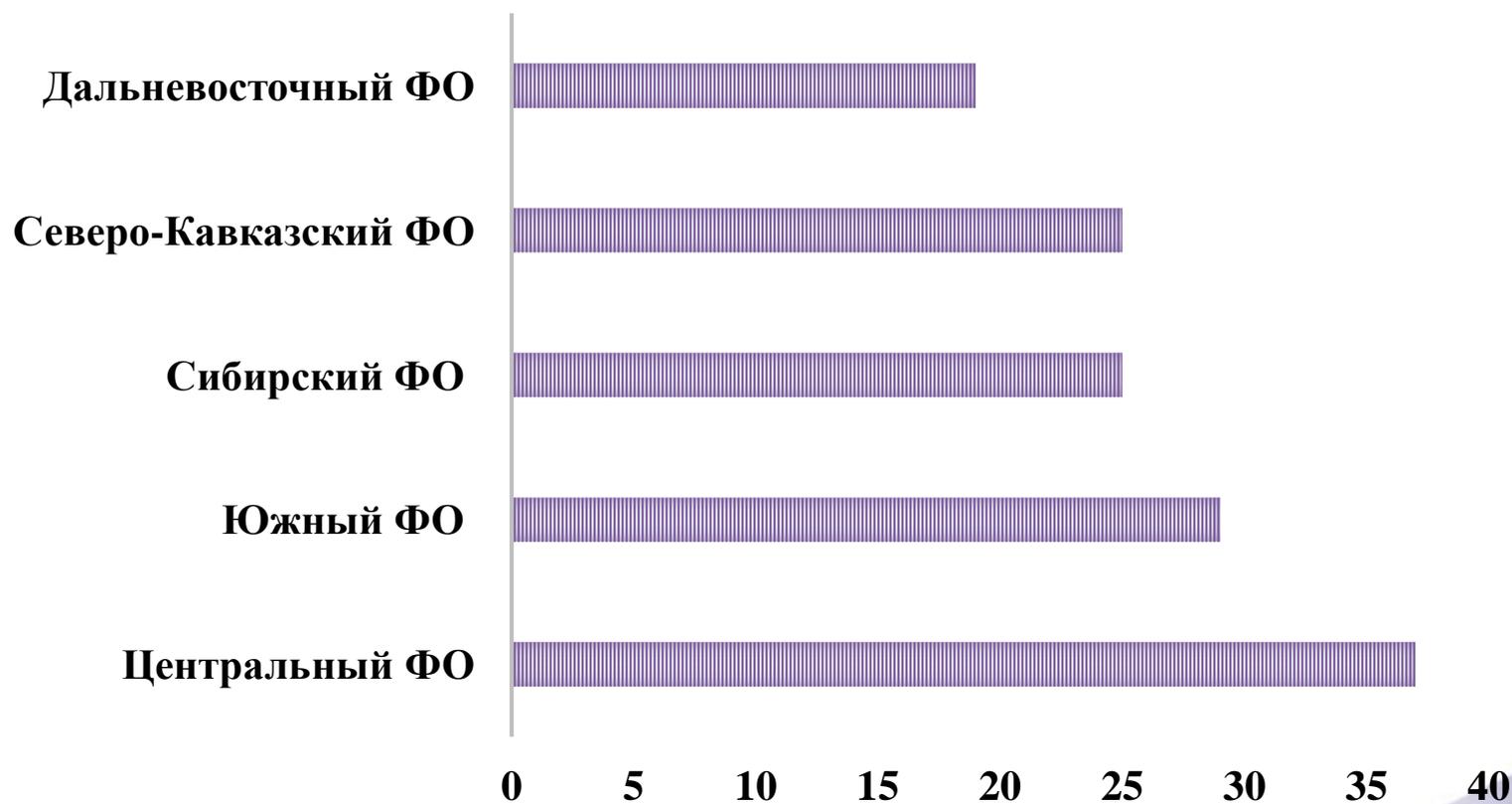
Наиболее популярная концепция редевелопмента в России в 2015 году - жилищное строительство

Распределение реализованных проектов редевелопмента под жилищное строительство по регионам (%)



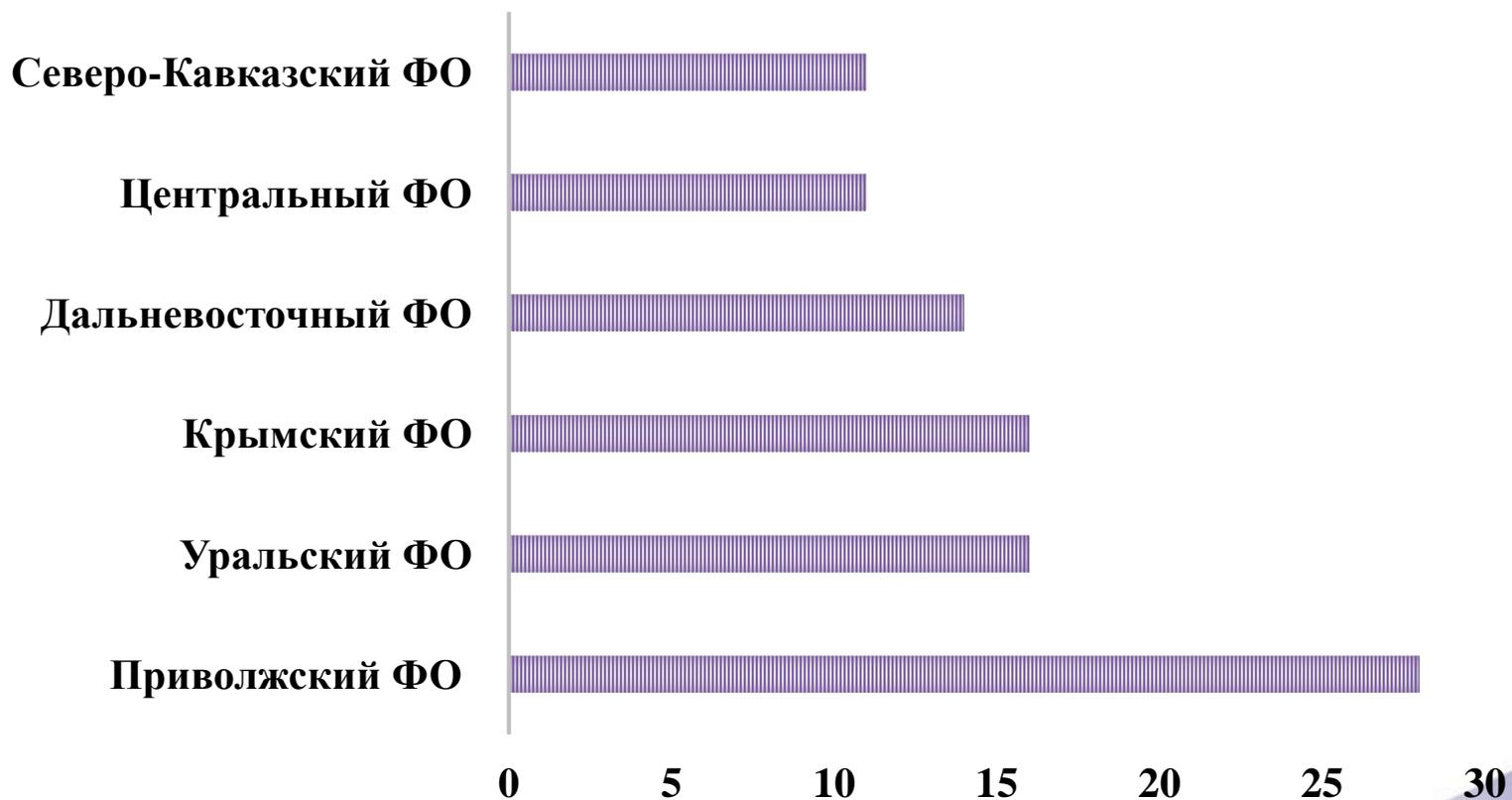
Вторая по популярности концепция связана со строительством коммерческих объектов

Распределение реализованных проектов редевелопмента под коммерческое строительство по регионам (%)



Третья концепция застройки промзон связана с модернизацией/ замещением производств

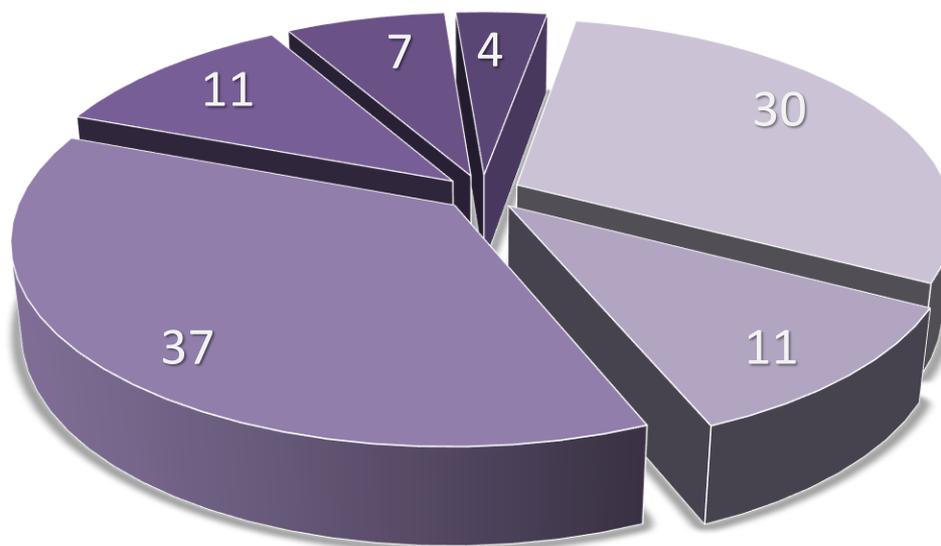
Распределение реализованных проектов редевелопмента под промышленное строительство по регионам (%)



Центральный федеральный округ



Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Социальная инфраструктура
- Коммерческая недвижимость
- Промышленность и модернизация
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Спортивная инфраструктура

Редевелопмент территории гостиницы «Интурист» под строительство отеля Ritz-Carlton



Редевелопмент территории «Кусковского химического завода» под строительство ЖК «Большое Кусково»



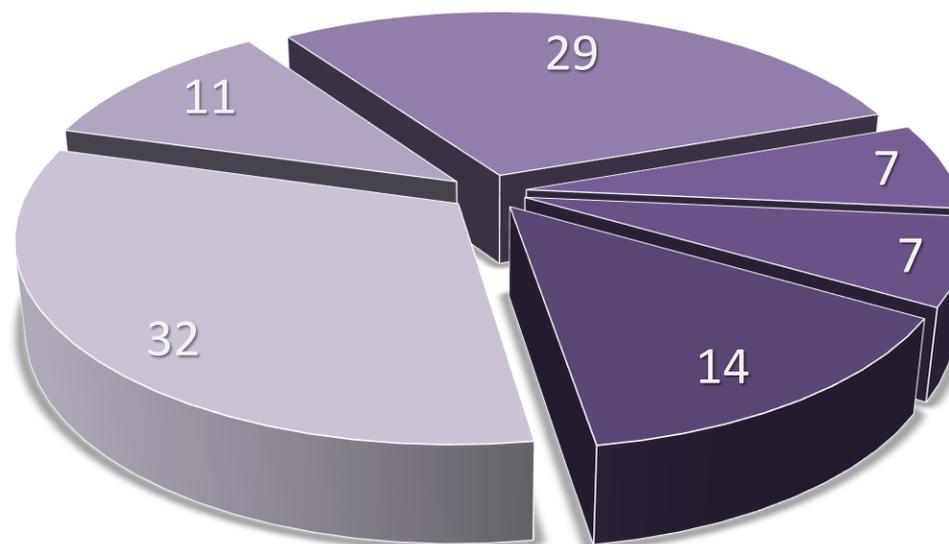
Центр современного искусства «Винзавод», Москва



Южный федеральный округ



Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Социальная инфраструктура
- Коммерческая недвижимость
- Промышленность и модернизация
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Спортивная инфраструктура

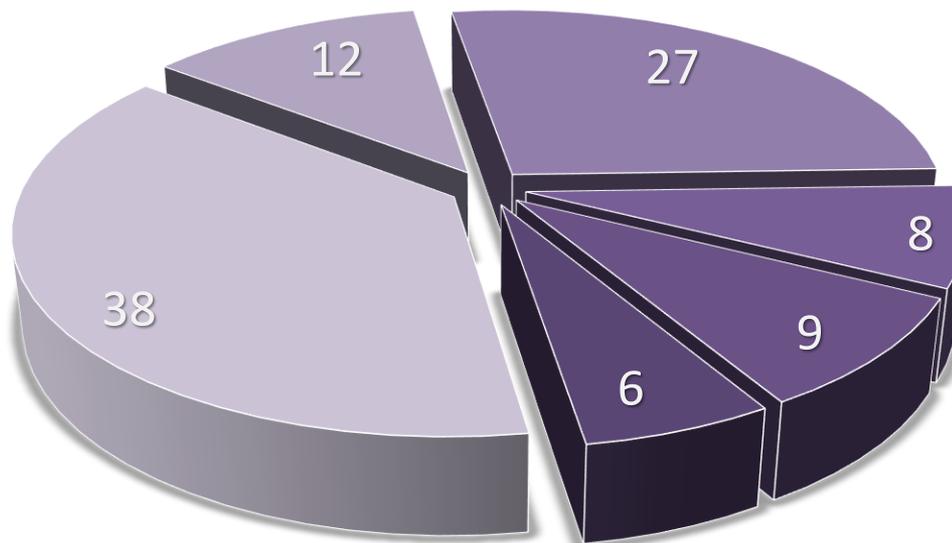
**Редевелопмент сталинского санатория «Россия» -
«Гранд Отель & Спа Родина»,
Сочи**



Северо-Западный федеральный округ

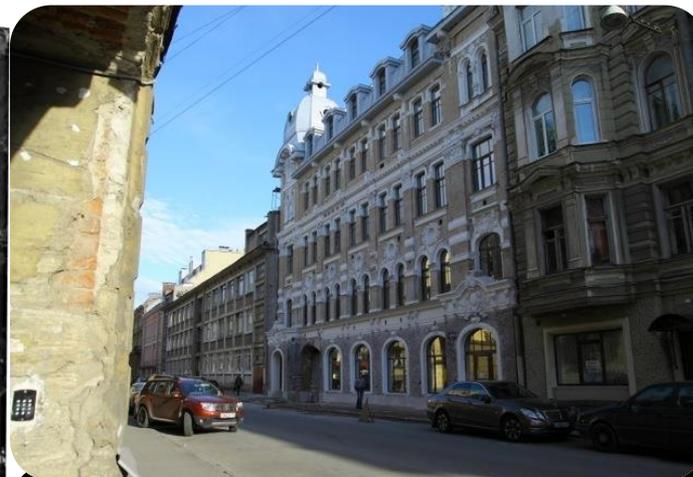


Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Социальная инфраструктура
- Коммерческая недвижимость
- Промышленность и модернизация
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Спортивная инфраструктура

**Дом и издательство С.М Проппера.
Реставрация и реконструкция под апарт-отель**



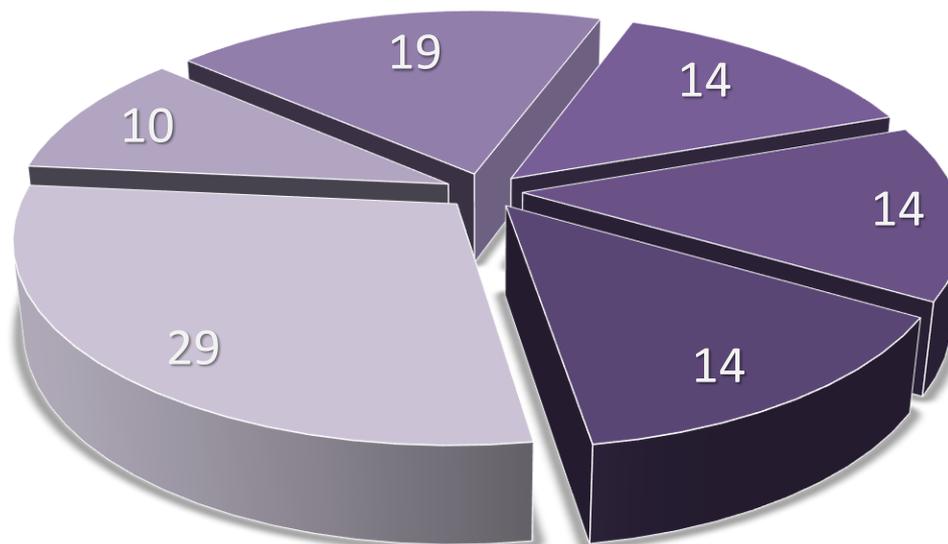
**Редевелопмент территории завода «Силловые машины» под
строительство ЖК «Московский Квартал»**



Дальневосточный федеральный округ



Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Социальная инфраструктура
- Коммерческая недвижимость
- Промышленность и модернизация
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Спортивная инфраструктура

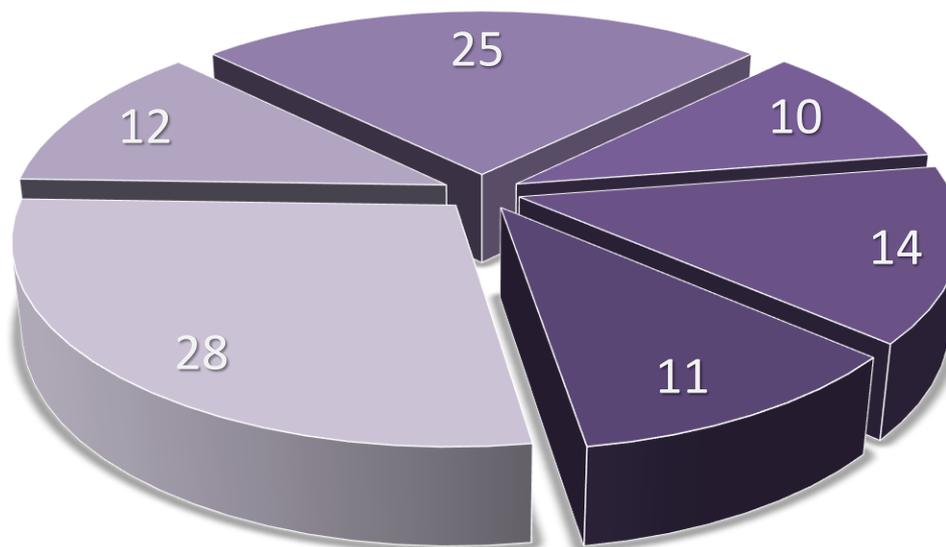
**Современный центр деловой и коммерческой активности на
реконструируемой территории ОАО «Дальэнергомаш»,
Хабаровск**



Сибирский федеральный округ



Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Коммерческая недвижимость
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Социальная инфраструктура
- Промышленность и модернизация
- Спортивная инфраструктура

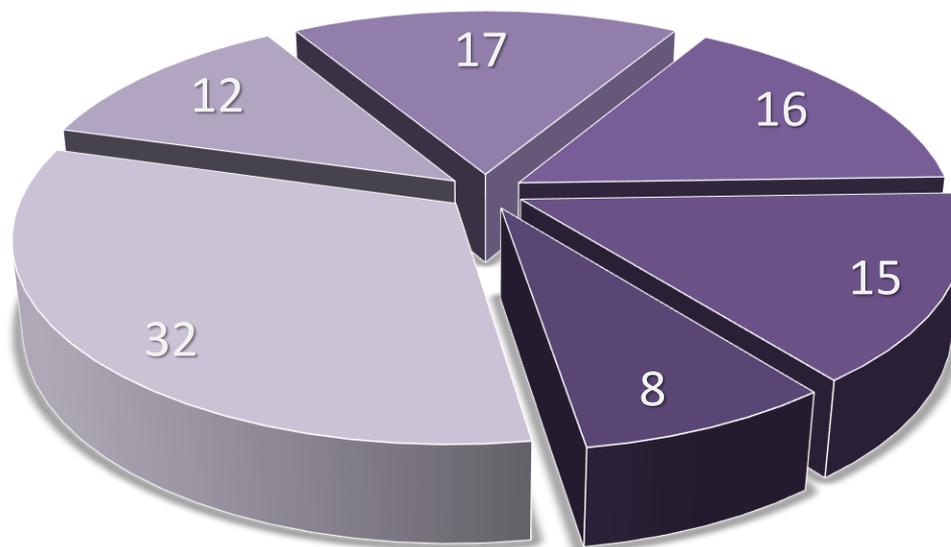
**Торговый комплекс и проект «Торговый квартал» на территории
завода светочувствительных материалов «Квант»,
Красноярск**



Уральский федеральный округ



Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Социальная инфраструктура
- Коммерческая недвижимость
- Промышленность и модернизация
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Спортивная инфраструктура

**Редевелопмент территории под строительство
индустриального парка «Станкомаш»,
Челябинск**



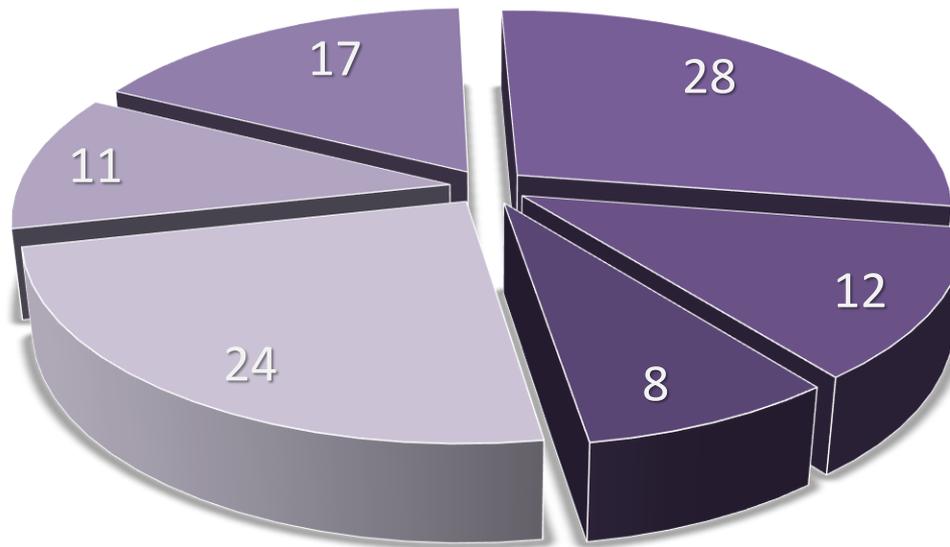
**Проект жилого квартала на территории промзоны бывшего шестого цеха
завода ЖБИ,
Екатеринбург**



Приволжский федеральный округ



Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Коммерческая недвижимость
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Социальная инфраструктура
- Промышленность и модернизация
- Спортивная инфраструктура

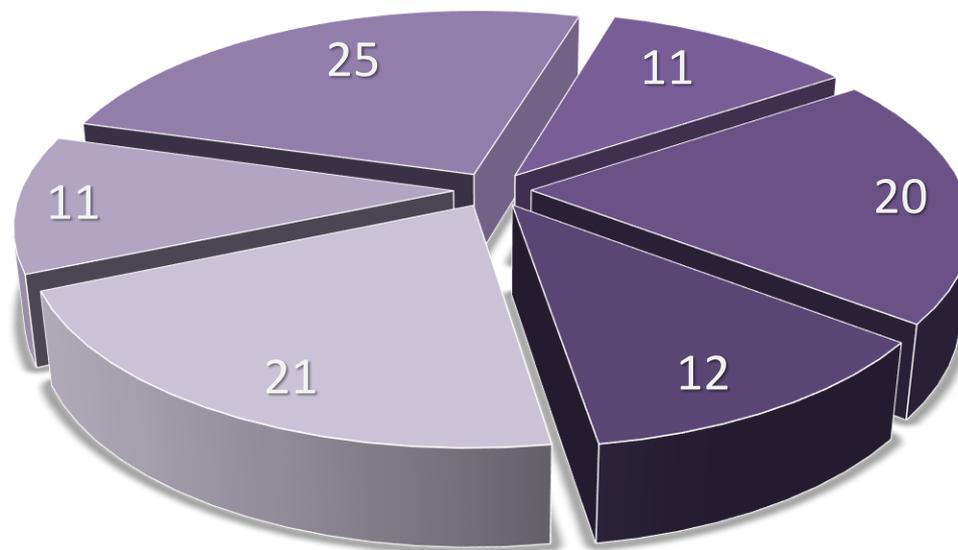
Индустриальный парк в промышленной зоне «Заволжье», Ульяновск



Северо-Кавказский федеральный округ



Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Коммерческая недвижимость
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Социальная инфраструктура
- Промышленность и модернизация
- Спортивная инфраструктура

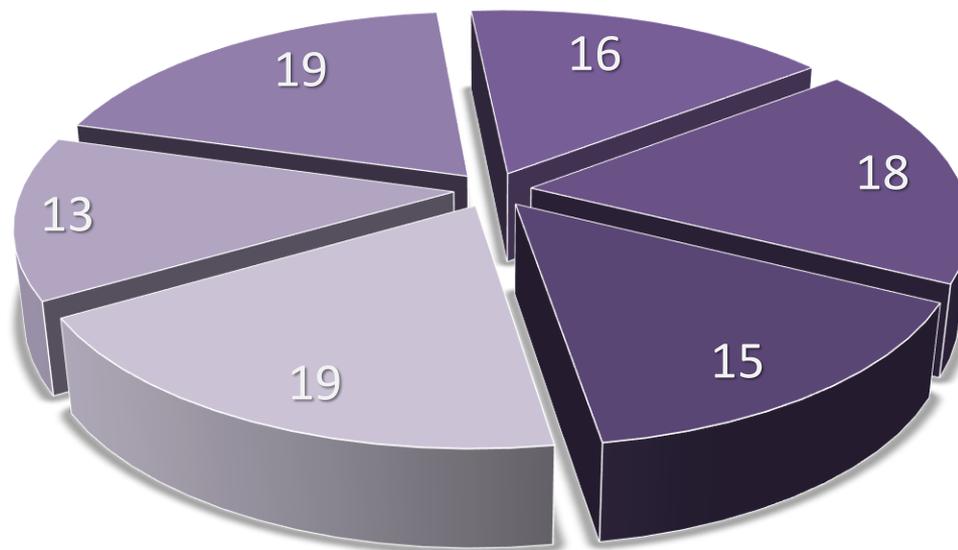
**Пятигорский инновационный отходоперерабатывающий комплекс
на территории Промзоны-2,
Пятигорск**



Крымский федеральный округ



Концепции редевелопмента



- Жилищное строительство
- Коммерческая недвижимость
- Рекреационно-культурная инфраструктура
- Социальная инфраструктура
- Промышленность и модернизация
- Спортивная инфраструктура

О КОМПАНИИ

>19лет

БОЛЕЕ 19 ЛЕТ НА РЫНКЕ
РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ТЕРРИТОРИЙ

КОМПАНИЯ, ОСНОВАВШАЯ ОТРАСЛЬ

>3000

БОЛЕЕ 3000 ПРОЕКТОВ РАЗЛИЧНОЙ
СТЕПЕНИ СЛОЖНОСТИ В РАЗНЫХ
УГОЛКАХ РОССИИ

НАИБОЛЕЕ ОПЫТНАЯ КОМПАНИЯ В РФ

>200

БОЛЕЕ 200 ЕДИНИЦ СОВРЕМЕННОЙ
ТЕХНИКИ

КОМПАНИЯ-ЛИДЕР ПО
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ИННОВАЦИОННЫХ
ПОДХОДОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТЕ

∞

БЕСЧИСЛЕННОЕ МНОЖЕСТВО
НЕСТАНДАРТНЫХ РЕШЕНИЙ
СЛОЖНЫХ ПРОБЛЕМ

КОМПАНИЯ, КОТОРАЯ НЕ ТОРОПИТСЯ
БЫТЬ ТАКОЙ КАК ВСЕ И ПОДБИРАЕТ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К
КАЖДОЙ ЗАДАЧЕ



РАЗМАХ

Единый телефон:
8 (800) 333-45-18
info@raz-max.com
www.raz-max.com

Центральный офис:
Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д. 51,
лит. Ж, БЦ "Магнитка", офис 401

Многоканальный телефон:
+7 (812) 244-25-45