



Современная строительная генподрядная организация

Более 15 лет мы занимаемся строительством и реконструкцией объектов:

- производственного назначения
- торговых площадей
- административных зданий
- автозаправочных станций

*Мы открыты к участию
в больших и сложных проектах
на общестроительные работы*

Наша
специализация
строительство
объектов «под
ключ»

МЫ НАЦЕЛЕНЫ НА СОЗДАНИЕ **ДОЛГОСРОЧНЫХ** **ОТНОШЕНИЙ** С ПАРТНЕРАМИ

МИССИЯ

Мы ставим перед собой задачу – формирование качественной среды для людей, способствующей созидательному труду и комфортному отдыху

принципы



Прозрачность



Ответственность



Развитие



Безопасность



ПОРТФЕЛЬ

ЗНАЧИМЫЕ ПРОЕКТЫ

г. Курск

ТЦ «МАНЕЖ», 39 000 м2, 2007 год

г. Калуга

Производственно-административное здание для ООО «Лир Калуга», 9 502 м2, 2011 год

г. Егорьевск

Логистический склад для АО «Егорьевск обувь», 6 500 м2, 2011 год

г. Рязань

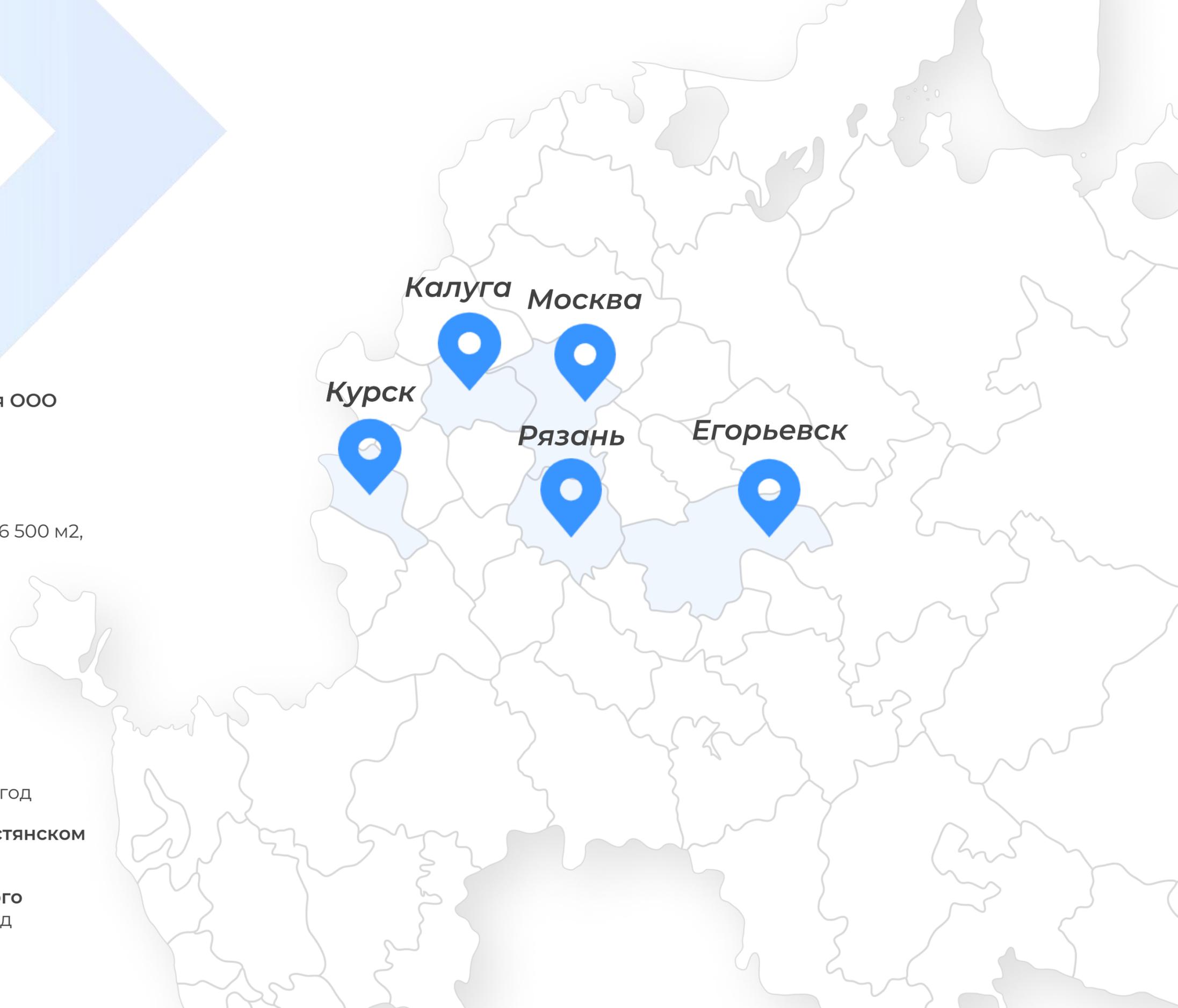
ТЦ «ЕВРОПА», 11 432 м2, 2015 год

г. Москва

Реконструкция АЗС и обустройство переходно-скоростных полос, 7 457 м2, г. Реутов , МКАД, 2019 год

Реконструкция административного здания в Костянском переулке, 5 124 м2, 2021 год

Реконструкция с пристройкой административного здания на Сретенском бульваре, 7 659 м2, 2020 год



НАШИ УСЛУГИ И КЛЮЧЕВЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ



архитектурные и проектные услуги

- Предпроектные услуги (подготовка ТЭП, инженерные изыскания)
- Разработка архитектурной концепции
- Полный цикл проектных услуг



строительно-монтажные работы

- Демонтаж и реконструкция зданий
- Общестроительные работы
- Отделочные работы
- Инженерные сети и оборудование
- Благоустройство и озеленение



ерс-контракты

- Жилье комфорт и бизнес-класса
- Офисные и коммерческие объекты
- Торговые центры
- Логистические центры
- Промышленные объекты
- Малоэтажное строительство
- Гостиницы и сфера оказания услуг



экологическая адаптация объектов недвижимости

- BREEAM сертификация
- LEED сертификация



О ПРОЕКТАХ

РЕКОНСТРУКЦИЯ С ПРИСТРОЙКОЙ

Строительно-монтажные работы

- ✔ Работы выполнены в соответствии с 39 разделами рабочей документации.
- ✔ Осуществлена полная реконструкция здания с сохранением наружной стены.
- ✔ Возведены монолитные жб перекрытия, стены, лифтовые шахты, эркеры, семиэтажная пристройка к основному зданию, мансардный этаж, произведены отделочные работы.
- ✔ На основном здании выполнены фасадные работы по системе мокрый фасад с монтажом архитектурных элементов.
- ✔ Фасад пристройки выполнен по ситеме НВФ с облицовкой из натурального камня, установлены светопрозрачные конструкции.
- ✔ Произведена полная реконструкция ЦТП и КТП, монтаж инженерных систем.

KONE

лифтовое оборудование

AERMEC

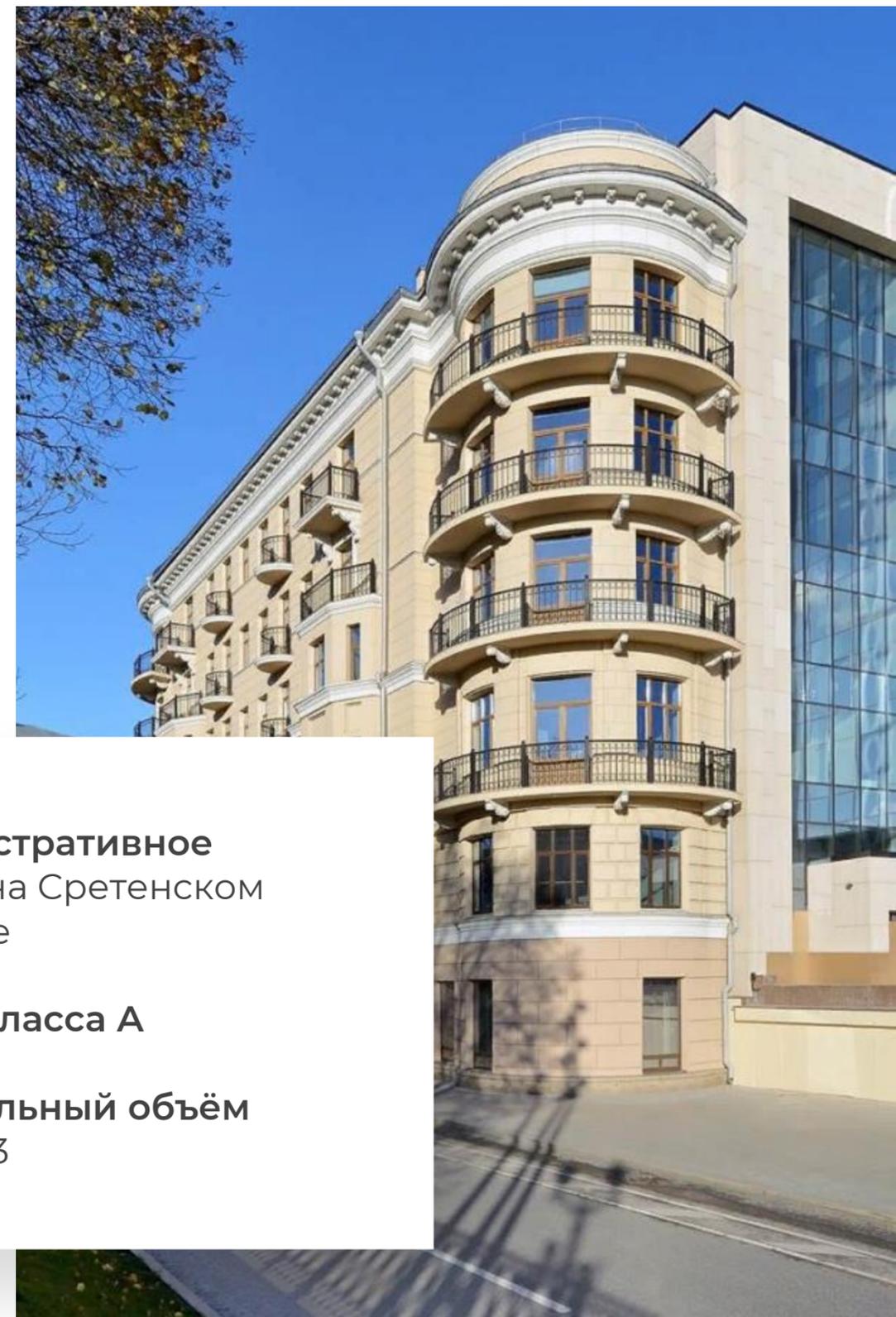
холодильное оборудование, фанкойлы

FLAKT WOODS

оборудование приточно вытяжных установок

HONEYWELL

автоматизация



**Административное
здание** на Сретенском
бульваре

Офисы **класса А**

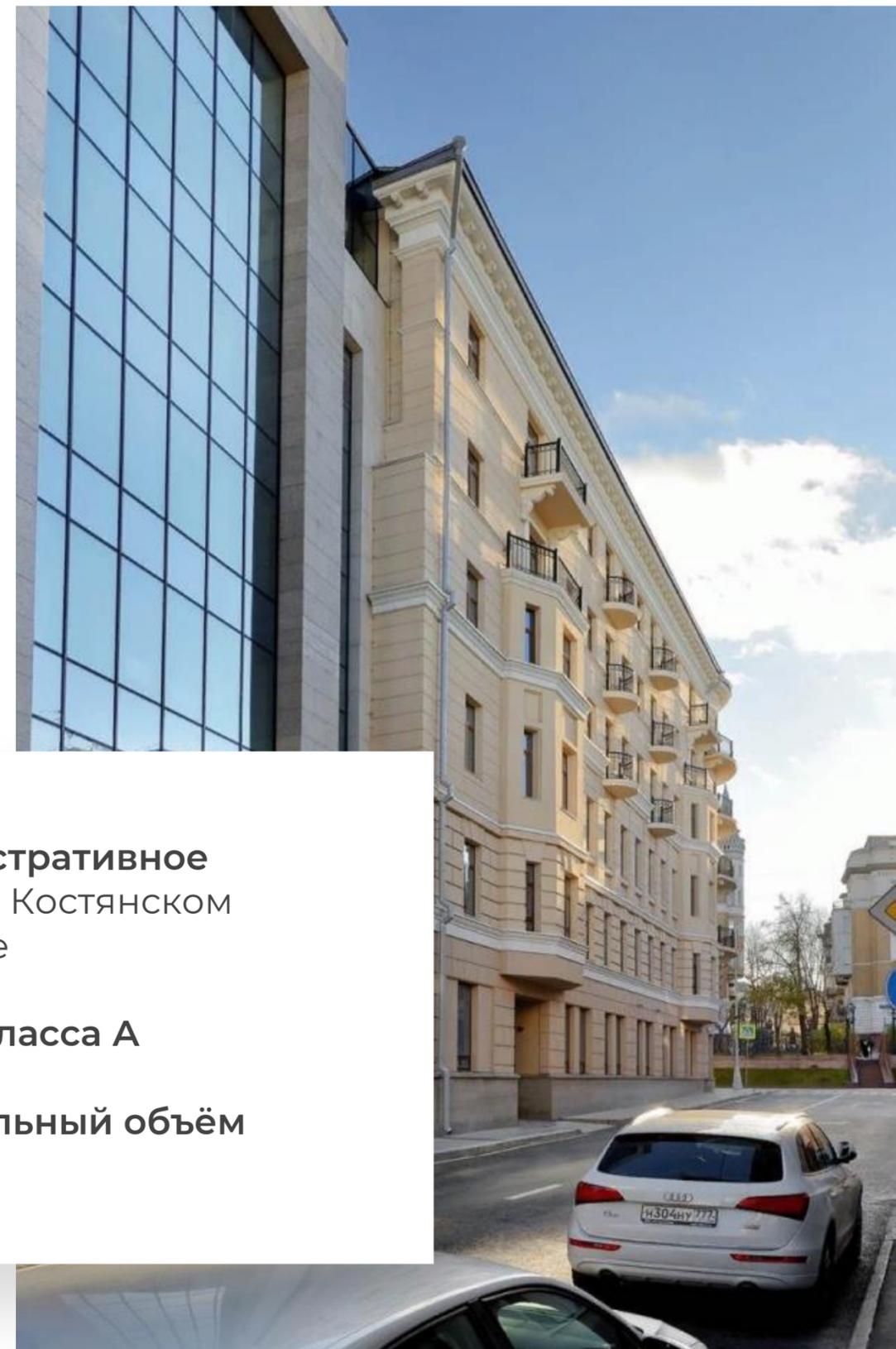
Строительный объём
32 746 м³

О ПРОЕКТАХ

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ

Строительно-монтажные работы

- ✔ Работы выполнены в соответствии с 32 разделами рабочей документации.
- ✔ Возведена конструкция перехода из основного корпуса в реконструируемое здание.
- ✔ Выполнено усиление несущих конструкций здания.
- ✔ Произведена замена инженерных систем.
- ✔ Осуществлена перепланировка помещений, отделочные и реставрационные работы.
- ✔ Фасад выполнен по ситеме НВФ с облицовкой из натурального камня, установлены светопрозрачные конструкции.



**Административное
здание** в Костянском
переулке

Офисы **класса А**

Строительный объём
19 905 м³

АРХИТЕКТУРНЫЕ И ПРОЕКТНЫЕ УСЛУГИ

КОНЦЕПЦИЯ РЕОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО ЗАВОДА ОРЛЭКС, Г. ОРЕЛ

Проект реорганизации территории предполагает комплексный взгляд на развитие территории бывшего завода ОРЛЭКС. Основная цель — это ревитализация территории в новом качестве путем создания открытой городу многофункциональной общественной территории.

*Симбиоз истории и современной архитектуры
сохранение исторического облика
градообразующего завода как дань уважения
культуре города и интеграция новых
элементов современной архитектуры в качестве создания
нового облика и начала новой истории территории*



АРХИТЕКТУРНЫЕ И ПРОЕКТНЫЕ УСЛУГИ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА

Объект проектирования представляет собой территорию ранее действующего завода ОРЛЭКС с расположенными заводскими корпусами разного функционального назначения.

Проект предполагает реконструкцию корпусов с достройкой новых построек в виде здания, а также реорганизацию и благоустройство территории:



Площадь-ярмарка – центральное пространство пешеходной части территории, служит для проведения различных общественных мероприятий (ярмарки, концерты, кино, лекции и др.). Соседствует с выходящим на нее амфитеатром, который в свою очередь служит как местом для ежедневного отдыха людей, так и для возможного зрительного зала при проведении летних мероприятий.



Городской парк – небольшой участок озелененной территории с пешеходными дорожками и местами отдыха, выполнен с искусственным рельефом, по которому можно плавно подняться ко входу к детскому клубу.

Схема функциональной реорганизации территории

- Офисы
- Мастерские, производство
- Мебельный магазин
- Предприятия питания
- Фитнес центр, спорт
- Детский клуб
- Многоуровневая автостоянка
- Открытый амфитеатр
- Пешеходная галерея
- Парковка
- Остановка общ. транспорта
- Вход на территорию



ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ АДАПТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ESG это устойчивое развитие коммерческой деятельности, которое строится на следующих принципах:

- environment – ответственное отношение к окружающей среде
- social – высокая социальная ответственность
- governance – высокое качество корпоративного управления

LEED и BREEAM разработаны для сертификации строительных проектов по заданным экологическим параметрам

LEED представляет собой систему рейтинга экологических зданий — «лидерство в энергетическом и экологическом проектировании».

Сертификат LEED разработан в 1997 году Советом по экологическому строительству США (USGBC), ответственному за «зелёные» сооружения в стране. Критерии оценок несколько сложнее, чем у BREEAM, отсюда выше и стоимость сертификации.

LEED предлагает 7 категорий оценки:

- выбор площадки и доступность общественного транспорта
- экономия потребления воды
- энергосбережение
- материалы и ресурсы
- качество среды в помещении
- региональный приоритет и комплексность
- инновации в проектировании



BREEAM «метод оценки экологической эффективности зданий».

BREEAM был предложен в 1990 году британской многопрофильной научной организацией в области строительства BRE. Это самый старый «зелёный» стандарт для экологической оценки зданий любого назначения. Сегодня на него ориентированы компании в более чем 80 странах мира.

В стандарте BREEAM 9 категорий:

- контроль и управление проектом
- здоровье и комфортная среда
- потребление электроэнергии
- доступ к транспорту
- вода
- природные материалы
- степень загрязнения
- землепользование и экология
- утилизация отходов

ВЛИЯНИЕ СЕРТИФИКАЦИИ НА КАПИТАЛИЗАЦИЮ НЕДВИЖИМОСТИ

- 01** Сертификация LEED является доказательством приверженности компании к снижению потребления энергии возводимых зданий без потери эффективности. Производительность «зелёных» сооружений по стандарту LEED в среднем на 15–17% выше обычных, при снижении потребления на 20–25%.
- 02** Сертификация коммерческой недвижимости по LEED способствует увеличению рыночной стоимости до 20% (зависит от местоположения). Данная система является одной из наиболее жёстких в мире, является обязательной во многих лучших компаниях мира.
- 03** Система LEED v4 является наиболее узнаваемой и одной из самых жёстких систем сертификации зеленого строительства в мире. Сертификация недвижимости по системе LEED принята, как обязательная политика во многих ведущих компаниях мира.
- 04** В настоящее время действует система LEED for New Construction V4 (для нового строительства).

Основываясь на опыте сертификации объектов по системе LEED в России:

- Здание сертифицированное по LEED на минимальный уровень LEED Certified (Сертифицирован – от 40 баллов);
- Требуется примерно 3% от стоимости строительства, которая составляет дополнительная стоимость всех основных работ, услуг, материалов, оборудования для повышения качества и функциональных характеристик объекта необходимых для LEED сертификации;
- Сертификация объекта увеличит капитализацию готового и сданного в аренду здания минимум на 7%;
- Сертификация начинается на этапе проектирования и заканчивается через 3-5 месяцев после ввода в эксплуатацию;
- Для успешной сертификации и минимизации рисков увеличения сроков и стоимости строительства проект должен быть обязательно сопровождаться опытным LEED консультантом (имеющего положительный опыт сертификации зданий в России).

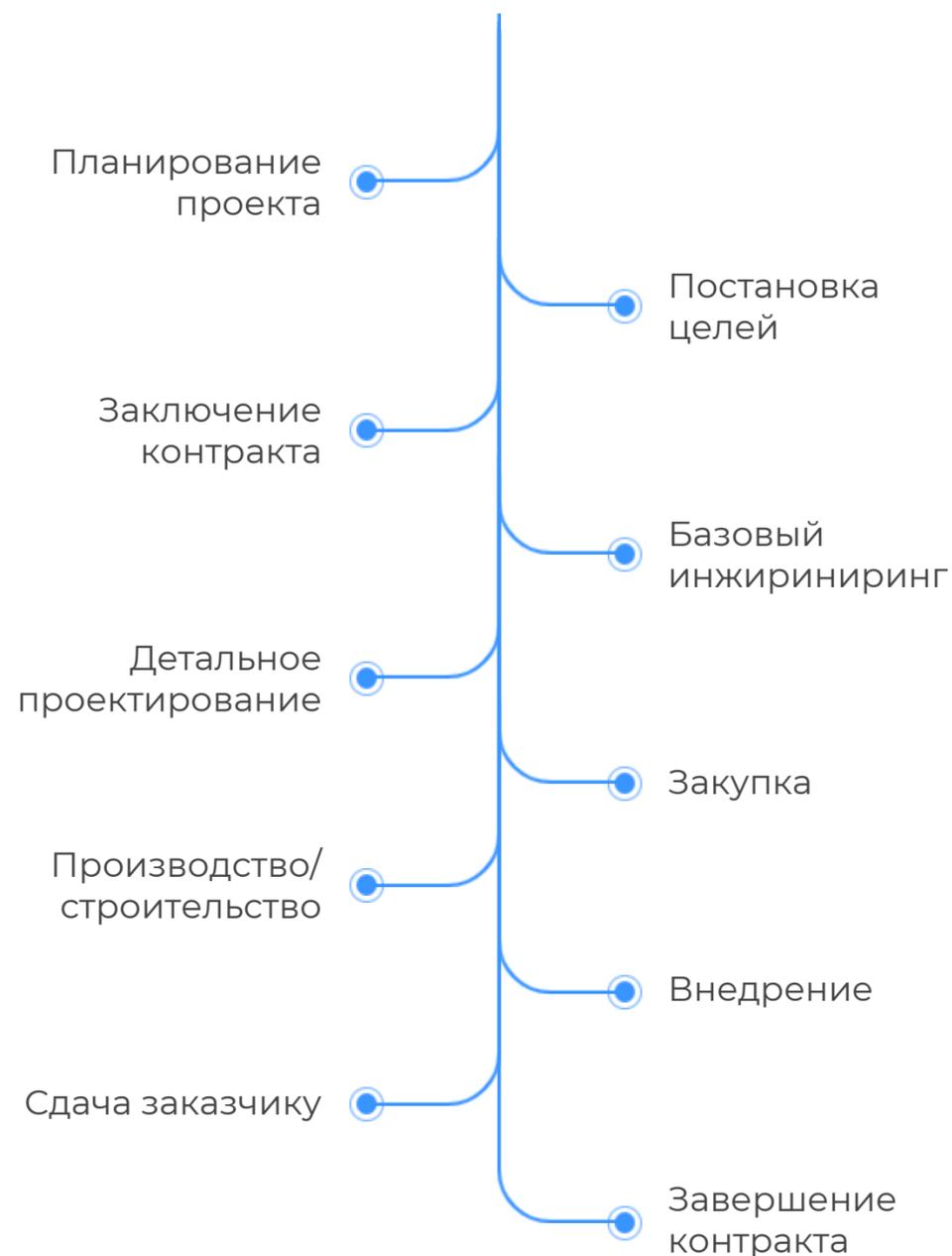
Получение сертификата LEED версии V4 подтверждает лидирующие позиции объектов недвижимости, как в России, так и на глобальном рынке.



Для того чтобы сертифицировать Объект, Заказчик должен:

- ✓ Обеспечить Минимальные требования к программе строительства LEED;
- ✓ Выполнить Обязательные требования LEED;
- ✓ Набрать минимум 40 баллов в разных группах требований.

ЕРС-КОНТРАКТЫ



ЕРС — ENGINEERING, PROCUREMENT, CONSTRUCTION — является распространенной формой контракта, который используется для реализации крупных и сложных проектов.

В соответствии с ерс-контрактом, подрядчик обязан полностью осуществить строительство для заказчика, которому требуется только повернуть ключ, чтобы начать эксплуатацию объекта.

Преимущества ЕРС-контрактов:



гарантированный ввод в эксплуатацию



генподрядчик решает все вопросы, что снижает либо полностью исключает необходимость организации строительного подразделения в структуре Заказчика



фиксация цены и срока реализации проектов, прописываемых в договоре



существенное сокращение экономических и правовых рисков

ЕРС-контракт содержит:

- контроль проекта
- проектирование, поставка и монтаж оборудования
- консультирование
- строительные-монтажные работы
- техническое обоснование
- пуско-наладка и подготовка персонала
- планирование
- ввод объекта в эксплуатацию
- логистика

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «МАНЕЖ», Г. КУРСК

39 000 м²

площадь здания

10 000 м²

площадь парковки

В рамках реализации ЕРС-контракта была разработана архитектурная концепция, проект прошел экспертизу, получено разрешение на строительство, осуществлено строительство торгового центра и запуск в эксплуатацию.



Семейный торговый центр с благоустроенной территорией и зоной парковки расположен в центре города, является досуговым центром с магазинами, кафе и ресторанами, образовательной зоной и зоной развлечений.

ПРОИЗВОДСТВЕННО- АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ LEAR-КАЛУГА, Г. КАЛУГА

Техническим заданием было
предусмотрено:

Площадь застройки 5500-6000 м²

Производственная площадь 1600 м²

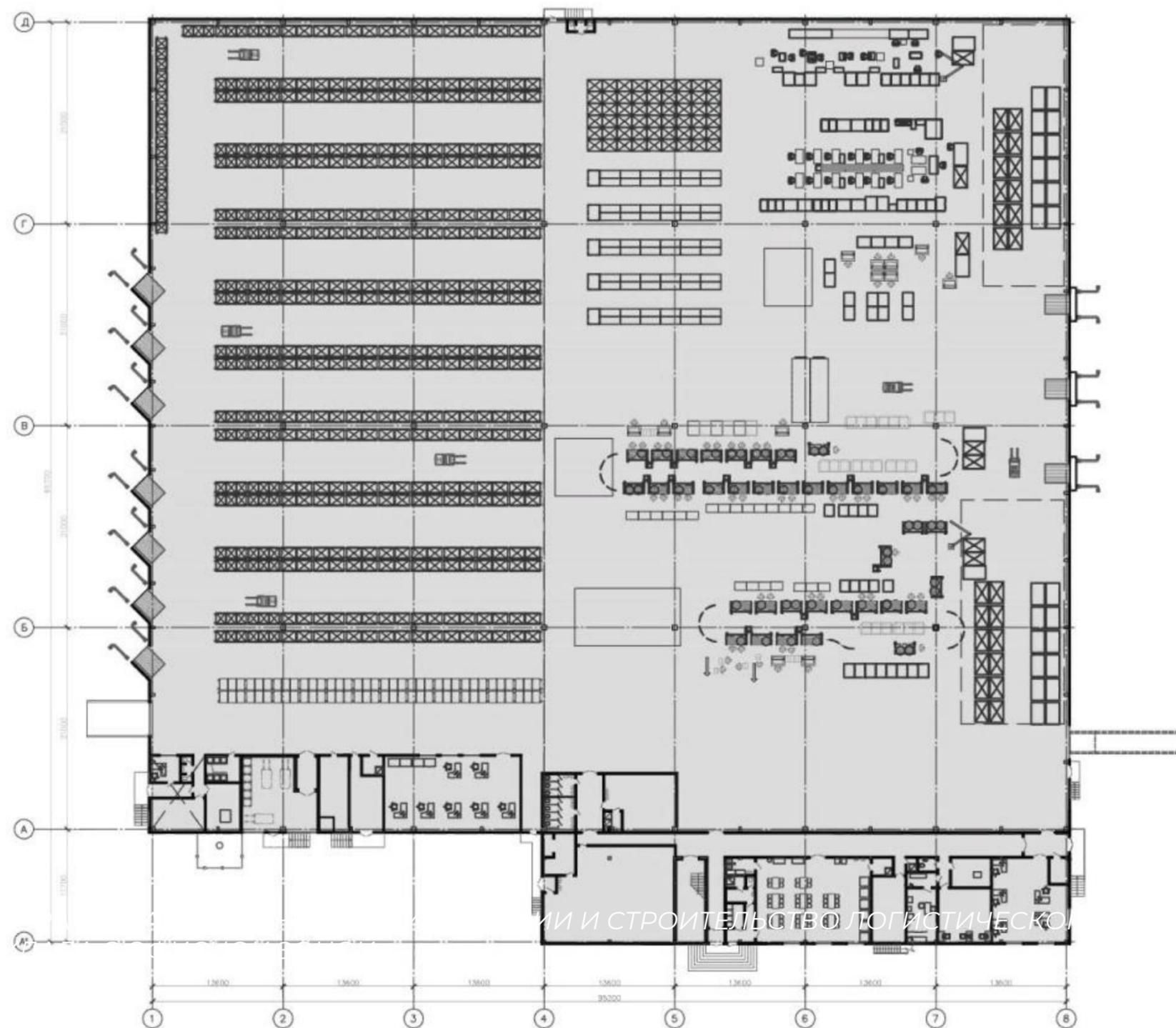
Складская площадь 2700 м²

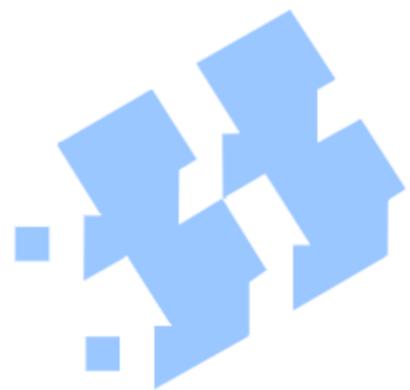
Офисы 500 м²

Социальная зона (раздевалки, столовая) 600 м²

Площадь отгрузки 300 м²

Реализовано: общая площадь 9 052 м²





LENOX
GROUP

КОНТАКТЫ



+ 7 (495) 980 10 05



office@lenox.ru



г. Москва, ул. Садовая Самоотечная
12к1 офис 26



lenox.ru