ГЛАВСТРОЙ-
ЭКСПЛУАТАЦИЯ

ПОРТФОЛИО

Наши объекты

Управляющая компания ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»
Россия, 119019, г. Москва, Пречистенская наб. 45/1
т./ф. +7 (495) 644 02 13/14, 644 22 31, 644 22 32
www.gs-operation.ru

Содержание

О компании		**1**
Проект федерального значения в Краснодарском крае		**2**
Офисная недвижимость - бизнес-центр в Гранатном переулке - административная недвижимость в районе Якиманка - комплекс офисных зданий на Пречистенской набережной - офисная недвижимость с районе Хамовники - офисная недвижимость на Каширском проезде - офисная недвижимость на Варшавском шоссе	- офисная недвижимость в районе Фили - комплекс офисных зданий на улице Партизанская - офисная недвижимость на улице Ярцевской - офисная недвижимость на улице Нижней Первомайской - офисная недвижимость в Войковском районе	**3**
Жилая недвижимость - жилой комплекс «Мечта москвича» в районе Замоскворечье - жилой комплекс на улице Академика Опарина - жилой дом на Кронштадтской бульваре - жилой комплекс в Войковском районе	- жилой дом на улице Вилиса Лациса - жилой микрорайон «Романтика» (МО) - жилой микрорайон «Подольские Просторы» (МО) - жилой микрорайон «Ольгино» (МО) - жилой комплекс в Ногинске (МО)	**7**
Жилая недвижимость с паркингами - элитный жилой дом с паркингом в Молочном переулке - жилой комплекс в районе Очаково - жилой комплекс «Мичуринский»	- жилой комплекс на шоссе Энтузиастов - жилой комплекс «Коралловые острова» на ВДНХ - жилой дом на Беловежской	**10**
Парковочные комплексы - паркинг на Русаковской - паркинг в Савеловском районе		**12**
Планируемые проекты в Санкт-Петербурге - жилой микрорайон «Северная долина» - жилой район «Юнтолово» - квартал Шкапина-Розенштейна		**13**

О компании

ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» - управляющая компания в сфере технического обслуживания зданий и управления эксплуатацией. Компания является бизнес – единицей Корпорации ГЛАВСТРОЙ, входящей в строительный сектор Холдинга БАЗОВЫЙ ЭЛЕМЕНТ.

Портфель управления состоит из 31 объекта суммарной площадью:
- 666 484 м² в Москве и МО
- 164 000 м² в Краснодарском крае

Компания предоставляет полный спектр услуг на самом высоком уровне:

- **Консалтинговые услуги** в ходе проектирования, строительства и ввода объекта в эксплуатацию
- **Управление технической эксплуатацией** (мониторинг технического состояния объекта, планово-профилактическое и текущее обслуживание инженерных систем и конструктива здания, единая круглосуточная диспетчерская служба и мобильная бригада реагирования)
- **Дополнительные услуги** (организация службы клининга и охраны, услуги электроизмерительной лаборатории)

Проект федерального значения

Олимпийская деревня (основная)

Адрес	**г. Сочи, Имеретинская Ривьера**
Край	Краснодарский
Общая площадь помещений	164 тыс. м² (в т.ч. апартаменты Деревни (138 тыс. м²) и временную олимпийскую инфраструктуру (Олимпийская Плаза и Операционная Зона, 26 тыс. м²)
Услуги	- сопровождение проектирования и строительства - технический аудит проектно-сметной документации - экспертиза инженерных систем и конструкций

Основная Олимпийская Деревня, включающая Паралимпийскую Деревню, станет центром размещения участников Олимпийских и Паралимпийских Игр 2014 года. Проект предусматривает строительство 62 корпусов разной этажности (от 3 до 6), в которых расположатся 1715 апартаментов с разной конфигурацией и количеством комнат более чем на 3000 человек. Запроектированы апартаменты с различными размерами террас, а также двухуровневые, с панорамными видами как на море, так и на благоустроенный ландшафтный парк и горы.
В каждом небольшом комплексе проектом предусмотрена собственная инфраструктура, в составе которой будет зона рецепции, ресторан, фитнес-зал. Во время Олимпиады в этих помещениях будет развернута часть временной инфраструктуры Основной Олимпийской Деревни: ТВ центры для просмотра соревнований, центры проживающих, жилищно-бытовые центры, помещения для организации досуга и отдыха, снэк-бары.

Паралимпийская Деревня (569 апартаментов) запроектирована таким образом, чтобы создать все условия для комфортного проживания людей с ограниченными физическими возможностями. В частности, не менее 100 спальных и ванных комнат будут приспособлены для использования инвалидных колясок, все подъездные пути планируются с уклоном менее 5% и все корпуса будут оборудованы лифтами для возможности комфортного их перемещения.

Ответственным исполнителем и инвестором проекта является ООО «РогСибАл», входящая в ХК «Главстрой».
Ввод Основной Олимпийской Деревни в эксплуатацию запланирован на III квартал 2013 года.

Офисная недвижимость

Бизнес – центр в Гранатном переулке

Адрес	**г. Москва, Гранатный пер., 1**
Административный округ	Центральный
Класс	А
Общая площадь здания	1717 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Административная недвижимость в районе Якиманка

Адрес	**г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 51 А**
Административный округ	Центральный
Класс	В
Общая площадь здания	2 200 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Комплекс офисных зданий на Пречистенской набережной

Адрес	**г. Москва, Пречистенская наб., 45/1, 2, 2А, 4; ул. Волхонка, 9/4**
Административный округ	Центральный
Класс	В
Общая площадь зданий	11 200 м²
Услуги	- комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость

Офисная недвижимость в районе Хамовники

Адрес	**г. Москва, Соймоновский пр., 7/1**
Административный округ	Центральный
Класс	В
Общая площадь здания	5 700 м²
Услуги	- комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость на Каширском проезде

Адрес	**г. Москва, Каширский проезд, 5**
Административный округ	Южный
Класс	С
Общая площадь здания	5 000 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Административная недвижимость на Варшавском шоссе

Адрес	**г. Москва, Варшавское ш., 79/2**
Административный округ	Южный
Класс	С
Общая площадь здания	5 050 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость

Офисная недвижимость в районе Фили

Адрес	**г. Москва, Береговой проезд, 3**
Административный округ	Западный
Класс	В
Общая площадь здания	47 000 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Комплекс офисных зданий на улице Партизанской

Адрес	**г. Москва, ул. Партизанская, 25, 27**
Административный округ	Западный
Класс	С
Общая площадь зданий	10 300 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость на улице Ярцевской

Адрес	**г. Москва, ул. Ярцевская, 8**
Административный округ	Западный
Класс	С
Общая площадь здания	5 200 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость

Офисная недвижимость на улице Нижней Первомайской

Адрес	**г. Москва, Нижняя Первомайская, 79**
Административный округ	Восточный
Класс	С
Общая площадь здания	4 050 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Офисная недвижимость в Войковском районе

Адрес	**г. Москва, ул. Приорова, 36**
Административный округ	Северный
Класс	С
Общая площадь здания	3 800 м²
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Жилая недвижимость

Жилой комплекс «Мечта москвича» в районе Замоскворечье

Адрес	**г. Москва, Б. Овчинниковский пер., вл. 20, 22**
Административный округ	Центральный
Класс	премиум
Общая площадь зданий	5 400 м²
Количество квартир	17
Услуги	- строительный консалтинг - техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Жилой комплекс на улице Академика Опарина

Адрес	**г. Москва, ул. Академика Опарина, 4/А, Б, В**
Административный округ	Юго-Западный
Класс	эконом
Общая площадь здания	54 591 м²
Количество квартир	416
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию

Жилой дом на ул. Вилиса Лациса

Адрес	**г. Москва, ул. В. Лациса, 17/1**
Административный округ	Северо-Западный
Класс	бизнес
Общая площадь здания	15 434 м²
Количество квартир	138
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Жилая недвижимость

Жилой дом на Кронштадтском бульваре

Адрес	**г. Москва, Кронштадтский б-р, 30**
Административный округ	Северный
Класс	бизнес
Общая площадь здания	13 500 м²
Количество квартир	153
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Жилой комплекс в Войковском районе

Адрес	**г. Москва, Старопетровский проезд, 12/4,5**
Административный округ	Северный
Класс	эконом
Общая площадь зданий	31 000 м²
Количество квартир	265
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Жилой комплекс в Ногинске

Адрес	**МО, г. Ногинск, ул. Самодеятельная, 10, 10А**
Район	Ногинский
Класс	эконом
Общая площадь	36 400 м²
Количество квартир	421
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Жилая недвижимость

Жилой микрорайон «Ольгино»

Адрес	**МО, г. Железнодорожный, ул. Граничная, 26, 28, 30, 32, 34**
Район	Железнодорожный
Класс	эконом
Общая площадь	114 000 м²
Количество квартир	1 719
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Жилой микрорайон «Романтика»

Адрес	**МО, п. Путилково, ул. Братцевская, 6, 8, 10, 12**
Район	Красногорский
Класс	эконом
Общая площадь	52 000 м²
Кол-во квартир/машиномест	642
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Жилой микрорайон «Подольские Просторы»

Адрес	**МО, г. Подольск, ул. Юбилейная, корп. 1, 2, 5; д. 7, 7А, 11, 11А, 11Б, 13, 13А**
Район	Подольский
Класс	эконом
Общая площадь	190 000 м²
Количество квартир	2 354
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Жилая недвижимость с паркингами

Элитный жилой дом с паркингом в Молочном переулке

Адрес	**г. Москва, Молочный пер, 7**
Административный округ	Центральный
Класс	премиум
Общая площадь здания	3 544 м²
Количество квартир	3
Услуги	- строительный консалтинг - техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Жилой комплекс в районе Очаково

Адрес	**г. Москва, ул. Н. Ковшовой, 23, 25, 20**
Административный округ	Западный
Класс	Бизнес
Общая площадь зданий	18 400 м²
Кол-во квартир/машиномест	272/400
Услуги	- строительный консалтинг - техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Жилой комплекс «Мичуринский»

Адрес	**г. Москва, Мичуринский просп., 11, 58, 19В**
Административный округ	Западный
Класс	эконом
Общая площадь зданий	85 000 м²
Кол-во квартир/машиномест	419/485
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию

Жилая недвижимость с паркингами

Жилой комплекс на Шоссе Энтузиастов

Адрес	**г. Москва, ш. Энтузиастов, 51, 53**
Административный округ	Восточный
Класс	эконом
Общая площадь зданий	26 000 м²
Кол-во квартир/машиномест	422/53
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Жилой комплекс «Коралловые острова» на ВДНХ

Адрес	**г. Москва, ул. Новоостанкинская, 6, 12**
Административный округ	Северо-Восточный
Класс	бизнес
Общая площадь зданий	22 400 м²
Кол-во квартир/машиномест	142/27
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Жилой дом с паркингом на Беловежской

Адрес	**г. Москва, ул. Беловежская, 17/2**
Административный округ	Западный
Класс	эконом
Общая площадь здания	19 300 м²
Кол-во квартир/машиномест	138/66
Услуги	- техническое обслуживание - комплексная уборка внутренних помещений - комплексная уборка внешней территории

Парковочные комплексы

Паркинг на Русаковской

Адрес	**г. Москва, ул. Русаковская, 1**
Административный округ	Центральный
Категория	наземно-подземный
Общая площадь	6 050 м²
Количество машиномест	191
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Паркинги в Савеловском районе

Адрес	**г. Москва, 4-й Вятский пер., 14/2, 16/1**
Административный округ	Северный
Категория	Наземно-подземный
Общая площадь	10 600 м²
Количество квартир	286
Услуги	- строительный консалтинг - содействие в приемке и вводе в эксплуатацию - управление эксплуатацией

Планируемые проекты

Жилой микрорайон «Северная долина»

Адрес	г. Санкт-Петербург, просп. Энгельса - Выборгское шоссе
Жилая застройка	2,7 млн. м²
Объекты социальной инфраструктуры	375 тыс. м²
Начало/окончание реализации	2009/2014
Сдача первой очереди строительства	I квартал 2011

Проект «Северная долина» от компании «ГЛАВСТРОЙ-СПб» вошел в перечень стратегических проектов правительства Санкт-Петербурга по реализации в городе приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Архитектурно-планировочные решения жилых домов выполнены собственным архитектурным бюро компании «ГЛАВСТРОЙ-СПб».

Территория включена в сеть городского общественного транспорта. Район находится между двумя магистралями: проспектом Энгельса и Выборгским шоссе, в 500 м выезд на КАД. Станция метро в 100 м от домов первой линии.

Инфраструктура
«Северная долина» соседствует с историческим Шуваловским парком. Вблизи два крупных торгово-развлекательных центра: «Мега-Парнас» (IKEA, «Ашан», OBI, «М-Видео») и «Гранд-Каньон».

Жилые здания будут вводиться в эксплуатацию одновременно с объектами обслуживания. Всего в Северной долине будет 25 детских садов, 14 школ, школа искусств, многопрофильная поликлиника, детская поликлиника, бассейн, станция «скорой помощи», пожарное депо и отдел милиции, отделения связи, филиалы Сбербанка, сеть магазинов шаговой доступности, аптеки, предприятия бытового обслуживания и общественного питания. Планируется собственный торгово-развлекательный комплекс общей площадью 40 тыс. кв. м. В общей сложности на территории запланировано построить более 70 учреждений общественного назначения.

Предусмотрены парковочные места для всех жителей района и их гостей.

Планируемые проекты

Жилой район «Юнтолово»

Адрес	г. Санкт-Петербург, Приморский р-н
Жилая застройка	2,2 млн. м²
Объекты социальной инфраструктуры	303 тыс. м²
Торговые и офисные объекты	394 тыс. м²
Начало/окончание реализации	2007/2017

Жилой район «Юнтолово» - полноценная комплексная жилая застройка, район высокого качества, лишенный стресса, смога и перенаселенности, органично вписанный в природное окружение Лахтинского разлива. это революционный проект в сфере массового жилищного строительства в современной России. Его цель – создание абсолютно новой городской среды, не имеющей ничего общего с однообразными спальными районами города.

Генеральный план жилого района разработало шведское архитектурное бюро Tovatt Architects and Planners после победы в международном архитектурном конкурсе на лучшую градостроительную концепцию территории, организованном в 2007 году Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга по заказу компании «ГЛАВСТРОЙ-СПб».

Квартал Шкапина - Розенштейна

Адрес	г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н
Жилая застройка	65 тыс. м²
Торговые и офисные объекты	35 тыс. м²
Начало/окончание реализации	2007/2014

Шкапина-Розенштейна - это новый, продуманный, современный городской квартал, возводимый на территории с прекрасной транспортной доступностью и вблизи от исторического центра Санкт-Петербурга, что сделает его привлекательным для будущих жителей.

Квартал задаст тон и станет существенной частью самого масштабного проекта Санкт-Петербурга под названием «Измайловская перспектива», который, по замыслу градостроителей, в скором времени будет стремительно развиваться в новый, гармоничный, современный городской район.