



ГЕНЕРАЛЬНАЯ
ДИРЕКЦИЯ
ЦЕНТР

GDCMOSCOW.RU



СЕГОДНЯ

О компании



ЗАО «Генеральная дирекция «Центр» (ГДЦ) осуществляет управление проектами в строительстве с момента создания в 1988 году.

На сегодняшний день в портфеле компании более 300 реализованных проектов в Москве и регионах общей площадью более 6 млн. м², включая уникальные градообразующие объекты.

В штате ГДЦ более 240 высококвалифицированных специалистов в области проектирования, строительства, получения согласований и финансов.

50 специалистов компании награждены почетными грамотами Департамента строительства и мэра Москвы, 8 удостоены звания «Почетный строитель», 65 сотрудников включены в национальные реестры изыскателей, проектировщиков и специалистов в области строительства.



СЕГОДНЯ

Профессиональное управление

ЗАО «Генеральная дирекция «Центр» выполняет полный цикл работ по управлению проектированием и строительством различных по функциональному назначению объектов, включая жилые здания и гостиницы, образовательные, административные и медицинские учреждения, спортивные сооружения, офисные, торговые и многофункциональные центры, а также оформлению необходимых согласований и разрешений в городских и федеральных структурах.

По большей части проектов ГДЦ выполняет функции технического заказчика и расширенного строительного контроля. По ряду проектов компания выполняет функции управляющей компании, а также fee-девелопера, осуществляя комплексное управление инвестиционными проектами — от разработки концепции до ее реализации. Одним из направлений является оказание услуг при реализации инфраструктурных проектов, в том числе строительство магистральных линейных инженерных сетей и сооружений, автомобильных дорог и транспортных развязок.

ГДЦ включена в реестр специализированных организаций крупнейших российских банков по оказанию услуг инжиниринга, финансово-технического аудита и надзора при экспертизе и реализации инвестиционных проектов. Компания является членом СРО в области проектирования и строительства и имеет все необходимые допуски к работам для реализации проектов в строительстве. Деятельность компании сертифицирована в соответствии с системой менеджмента качества при выполнении функций заказчика-застройщика ISO 9001-2015.

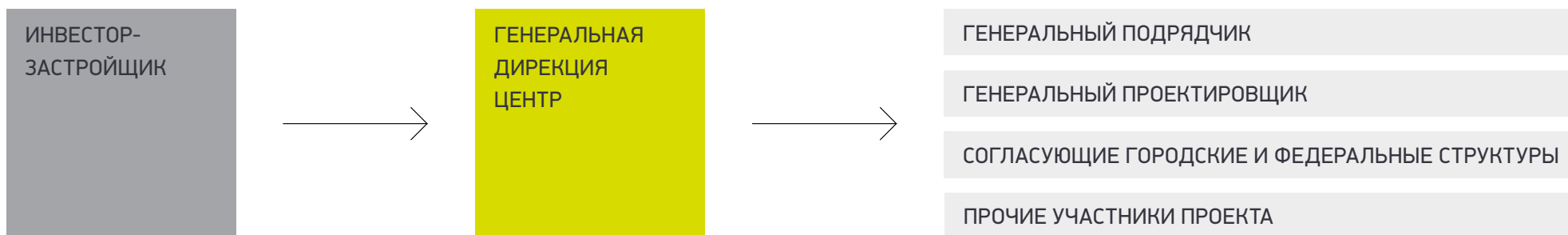


СЕГОДНЯ

Эффективное взаимодействие

Эффективное взаимодействие между инвестором-застройщиком и техническим заказчиком строительства (управляющей компанией) является залогом успешной реализации проекта.

Профессиональная организация, координация и контроль деятельности со стороны технического заказчика проектных, подрядных, согласующих и иных непосредственно вовлеченных организаций обеспечивает качество проекта, соблюдение сроков и достижение экономической эффективности.





О КОМПАНИИ

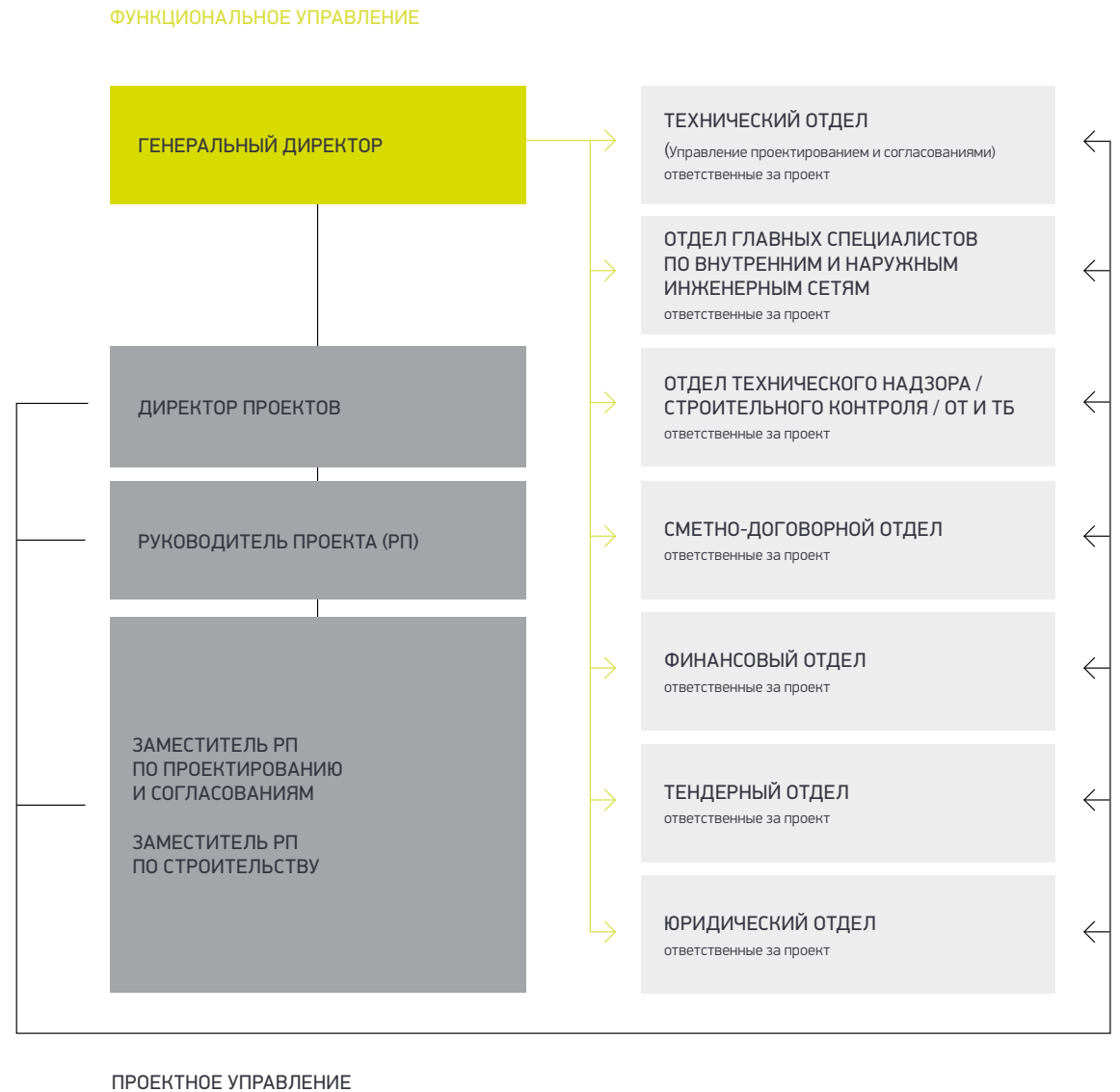
Организационная структура

Ведение проекта в ГДЦ осуществляется на принципах матричной организационной структуры, совмещающей функциональное и проектное управление.

Функциональный блок включает отделы, ведущие деятельность по основным направлениям технического заказчика, обеспечивая системное исполнение задач, поступающих по проектам. Управление проектом осуществляется руководителем проекта и курируется директором проектов. В команду проекта могут быть включены заместители руководителя проекта по проектированию и строительству.

Состав участников команды и их загрузка меняется в зависимости от текущей стадии проекта, его конкретных задач и иных факторов.

5





КОМПАНИЯ

Услуги

Управление предпроектными работами

Правовое сопровождение проектов

Управление проектированием и получением согласований

Организация строительства
Строительный контроль

Ввод объекта в эксплуатацию

Управление финансированием, учет, отчетность и аудит

Проведение тендеров, организация закупок и комплектации объектов

Финансово-технический надзор над реализацией проектов в интересах кредитных организаций



Управление предпроектными работами

- Проработка градостроительных возможностей земельного участка.
- Организация разработки и согласования с полномочными организациями проектов планировки территории.
- Организация работы по оформлению земельно-имущественных отношений и выпуску распорядительных документов органов власти.
- Сопровождение подготовки архитектурно-градостроительного обоснования размещения объекта.
- Согласование с полномочными организациями предпроектных материалов.
- Сопровождение получения градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).
- Организация работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ).
- Организация разработки архитектурной концепции проекта.
- Организация проведения геологических, геодезических, экологических, радиологических, археологических, исторических и иных необходимых изысканий.
- Организация обследования строений, сооружений и инженерных коммуникаций, попадающих в зону влияния строительства объекта.
- Организация обследования несущих конструкций и инженерных систем здания.
- Анализ обеспеченности территории инженерными коммуникациями и социальной инфраструктурой.
- Анализ транспортного обслуживания объекта.
- Получение исходно-разрешительной документации, в том числе планово-высотных отметок существующих зданий (при реконструкции), окружающей застройки, поэтажных планов, климатических справок и др.
- Организация и контроль получения акта обследования технического состояния объекта культурного наследия, предмета охраны, согласования охранного обязательства.
- Подготовка и согласование с участниками проекта и полномочными организациями технических и технологических заданий на проектирование.
- Подготовка и проведение тендеров на проектирование, участие в оценке результатов.



Управление проектированием и получением согласований

- Организация и контроль разработки проектной документации на всех стадиях: «Концепция», «Проектная документация», «Рабочая документация».
- Получение согласования Архитектурного совета города Москвы и Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, а также свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.
- Координация и информационное обеспечение проектирования, согласование проекта с полномочными организациями.
- Получение заключений в Мосгосэкспертизе и иных федеральных и региональных органах экспертизы по проектной документации.
- Сопровождение прохождения Государственной историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия.
- Контроль качества и соответствия действующим нормативным документам выпускаемой проектной документации.
- Сопровождение проектирования в системе информационного моделирования зданий (BIM).
- Оптимизация проекта в части применяемого оборудования, технических и технологических решений в целях уменьшения стоимости, повышения качества и сокращения сроков реализации.
- Системная работа по включению в проектные решения высокоэффективных инновационных строительных материалов и технологий.
- Разработка и контроль исполнения сетевых графиков проектирования.
- Определение бюджета проектирования и контроль его исполнения.
- Получение технических условий (временных и постоянных) на технологическое присоединение объекта к городским инженерным коммуникациям.
- Получение технических условий на вынос инженерных сетей из пятна застройки и/или их перекладку.
- Выработка предложений по минимизации платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Организация и контроль получения специальных технических условий по пожарной безопасности и проектированию объекта, в том числе для уникальных объектов, их согласование в установленном порядке.
- Организация разработки транспортно-планировочных условий обслуживания и размещения объекта, а также получение согласований в установленном порядке.
- Организация работы по определению санитарно-защитных зон объекта и, при необходимости, их сокращению.
- Организация и контроль разработки дизайн-проектов отделки помещений.



Организация строительства

Строительный контроль

- Формирование документальной базы для решения имущественных и земельных вопросов при освобождении зоны строительства, оформление земельных отношений на период строительства.
- Получение разрешения на снос строений.
- Организация отселения (вывода организаций) и сноса строений.
- Организация работ по выносу инженерных сетей из зоны строительства с соответствующими мероприятиями по их перекладке.
- Составление дендрологических планов, компенсационных мероприятий, получение разрешения на вырубку и пересадку зеленых насаждений.
- Организация гидротехнических мероприятий, работ по рекультивации грунтов.
- Подготовка тендерной документации и проведение тендеров на подрядные строительные работы, включая квалификацию участников и участие в оценке результатов.
- Разработка и контроль исполнения сетевых графиков строительства, производства работ.
- Формирование бюджетов строительства на всех этапах и контроль их исполнения.
- Поэтапная приемка разработанной рабочей документации, проверка на соответствие условиям договора, техническому заданию, утвержденной проектной документации, нормам и правилам и передача генподрядчику со штампом «в производство работ».
- Сопровождение строительства в системе информационного моделирования зданий (BIM).
- Организация получения всех необходимых разрешений и согласований, в том числе разрешения на строительство и проведение реставрационных работ.
- Организация и контроль передачи строительной площадки генеральному подрядчику, контроль содержания переданной площадки.
- Организация технического надзора и строительного контроля.
- Контроль качества и безопасности выполняемых работ.
- Контроль наличия необходимых лицензий, свидетельств о допуске и сертификатов у исполнителей работ и поставщиков оборудования, техники, инвентаря, материалов и конструкций.
- Контроль ведения, поэтапная приемка исполнительной и производственной документации, ее оформление и передача заказчику.
- Организация и контроль выполнения работ по консервации объекта в случае временного прекращения строительства объекта.
- Организация необходимых работ по мониторингу состояния грунтов и конструкций.
- Взаимодействие с государственными контролирующими и надзорными органами.



Управление финансированием, учет, отчетность и аудит

- Участие в разработке бизнес-плана и бюджета инвестиционного проекта, контроль их исполнения.
- Разработка графиков финансирования проектов, структуры авансовых платежей, окончательного расчета за выполненные работы и оказанные услуги, контроль их исполнения.
- Финансовый учет и отчетность по проекту.
- Участие в мероприятиях по оптимизации затрат.
- Контроль расходования денежных средств по проекту.
- Взаимодействие с государственными контролирующими и надзорными органами в части разъяснений по вопросам, связанным с финансированием строительства объекта.
- Контроль и проверка разрабатываемой сметной документации.
- Участие в проведении финансово-технического аудита деятельности генерального подрядчика строительства и иных участников проектов по запросу заказчика.
- Взаимодействие с кредитными организациями, подготовка и ведение необходимого учета и отчетности в части использования кредитных средств, банковских гарантий.



Финансово-технический надзор над реализацией проектов в интересах кредитных организаций

Подготовка экспертно-аналитических заключений и отчетов финансово-технического надзора в интересах кредитных организаций, финансирующих реализацию проектов, включающих:

- анализ окружения проекта, схемы взаимодействия основных участников проекта.
- Анализ имеющейся исходно-разрешительной, проектно-сметной и правоустанавливающей документации на предмет полноты и достаточности.
- Анализ инженерно-технической обеспеченности проекта.
- Анализ выполнения графика производства работ по проекту.
- Анализ организации строительного процесса, качества выполнения строительно-монтажных работ и оценка их соответствия требованиям нормативных документов, ведения исполнительной и другой технической документации, осуществления строительного контроля.
- Анализ соответствия фактически выполненным объемам работ заявленным в актах выполненных работ.
- Определение организационно-технических факторов, оказывающих влияние на ход реализации проекта.
- Анализ бюджета инвестиционного проекта.
- Подтверждение объема капитальных вложений, осуществленных с начала реализации проекта, и оценка объема вложений, необходимых для его завершения.
- Проверку соответствия стоимости выполненных работ условиям заключенных договоров, проектно-сметной документации и среднерыночному уровню цен.
- Оценку целевого использования денежных средств (собственных и/или привлеченных), направленных на реализацию проекта.
- Анализ структуры и использования источников финансирования проекта.
- Определение финансовых факторов, оказывающих влияние на ход реализации проекта.
- Выработку рекомендаций по оптимизации хода реализации проекта.



услуги

Правовое сопровождение

- Услуги по сопровождению подготовки правоустанавливающих документов и оформлению земельных отношений.
- Подготовка и сопровождение заключаемых договоров.
- Организация работы по оформлению прав собственности на объект.

Проведение тендеров, организация закупок и комплектации объектов

- Подготовка и проведение тендеров, выбор поставщиков оборудования, техники, инвентаря, материалов, конструкций, мебели и аксессуаров, включая квалификацию участников и участие в оценке результатов.
- Контроль и координация проведения закупок генподрядчиком или иными сторонами.
- Контроль и координация работы поставщиков.

12

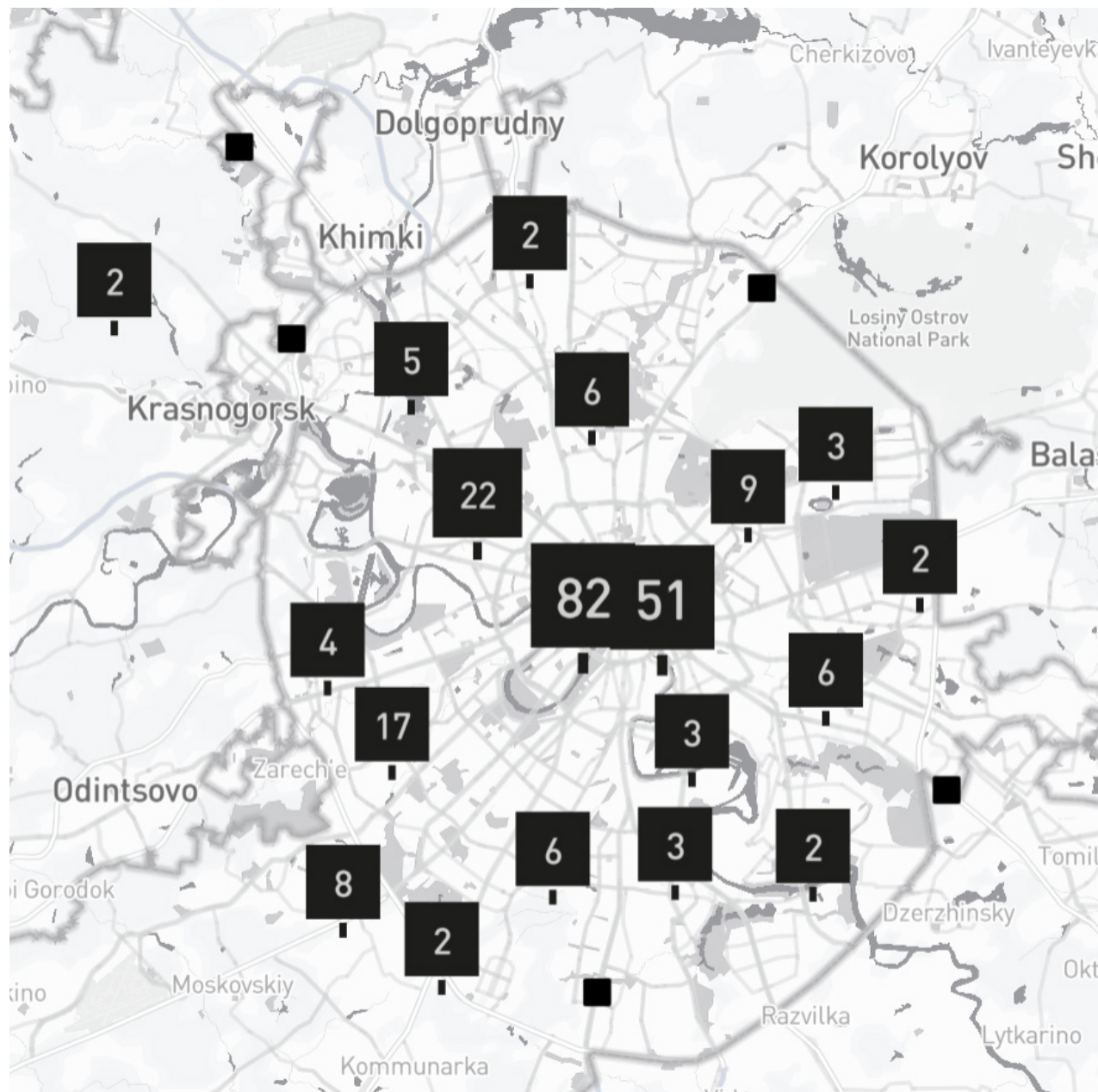
Ввод объекта в эксплуатацию

- Формирование пакета технической и исполнительной документации для получения ЗОС и получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- Организация приемочной комиссии.
- Ввод объекта в эксплуатацию и его передача эксплуатирующей организации.
- Контроль заключения договоров с коммунальными организациями.
- Организация работ и контроль устранения выявленных недоделок в период эксплуатации объекта.



ПРОЕКТЫ

На сегодняшний день в портфеле ГДЦ более 300 реализованных проектов в Москве и регионах общей площадью более 6 млн. м², включая уникальные градообразующие объекты.

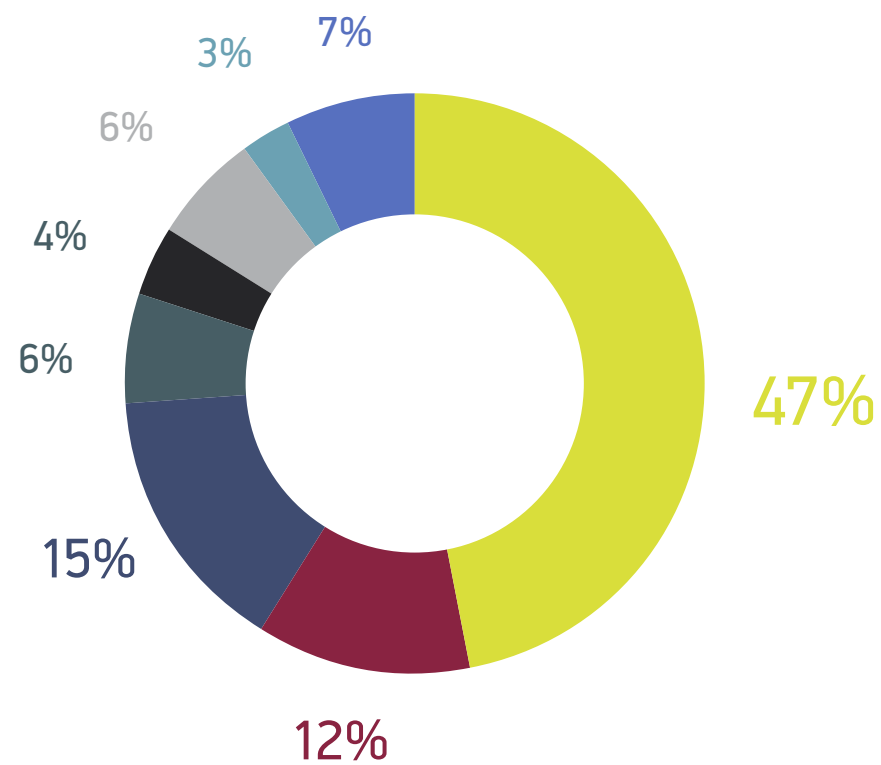




ПРОЕКТЫ

- Жилые здания (47%)
- Гостиницы (12%)
- Офисные комплексы (15%)
- Административные сооружения (6%)
- Образовательные учреждения (4%)
- Торгово-развлекательные комплексы (6%)
- Культурно-развлекательные, религиозные и медицинские объекты (3%)
- Спортивные сооружения (7%)

% рассчитаны от общей площади реализованных проектов,
без учета объектов транспортной и инженерной инфраструктуры





16 ГОСТИНИЦ

534 ТЫСЯЧИ КВ. М.

3300 НОМЕРОВ

Гостиницы



Гостиница «Ритц Карлтон»

Москва, улица Тверская, 3

Общая площадь: 59 331 м²

Период реализации: 2002-2006

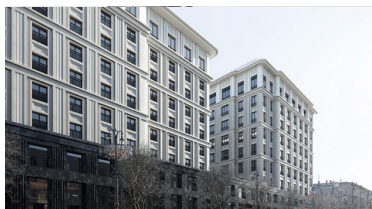


Гостиница «Балчуг Кемпински»

Москва, улица Балчуг, 1

Общая площадь: 23 000 м²

Ввод объекта: 1993



Пятизвездочный отель и апартаменты Fairmont

Москва, улица 1-я Тверская-Ямская, 2

Общая площадь: 27 430,2 м²

Период реализации: 2017-2020



Отель «Movenpick Москва Таганская»

Москва, улица Земляной Вал, 70/1

Общая площадь: 10 606 м²

Период реализации: 2017-2019



16 ГОСТИНИЦ 534 ТЫСЯЧИ КВ. М. 3300 НОМЕРОВ

Гостиницы



Гостиница (Гостиничный оператор Accor Hotels)

Москва, Зубовская площадь, 3, стр. 1, 3

Общая площадь: 10 796 м²

Период реализации: 2016-2021



Гостиница

Москва, 1-я Брестская улица

Общая площадь: 1 558 м²

Период реализации: 2019-2021



Многофункциональный комплекс «Гостиница Москва»

Москва, улица Охотный Ряд, 2

Общая площадь: 185 500 м²

Период реализации: 2005-2013



Гостиница Holiday Inn

Москва, Переведеновский переулок, 2

Общая площадь: 5 428,9 м²

Период реализации: 2017-2019



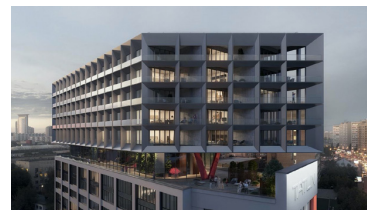
68 ОБЪЕКТОВ 3,1 МЛН. КВ. М. 33 ТЫС. КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ

Жилые здания



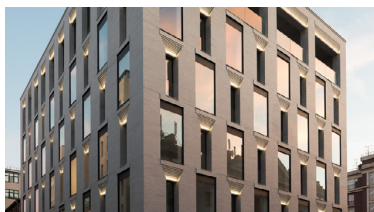
Апартаменты «St. Nickolas»

Москва, улица Никольская, 10/2
Общая площадь: 8 653 м²
Период реализации: 2013–2016



Апарт-комплекс «Tatlin Apartments»

Москва, Бакунинская улица, 5
Общая площадь: 18 622 м²
Период реализации: 2018–2021



Клубный дом «Набоков»

Москва, Курсовой переулок, 10/1
Общая площадь: 5 398 м²
Период реализации: 2014–2017



Жилой комплекс «Wine House»

Москва, улица Садовническая, 57
Общая площадь: 48 866 м²
Период реализации: 2014–2016



Жилой комплекс «Событие»

Москва, район Раменки, квартал 3
Общая площадь: 167 426 м²
Период реализации: 2019–2021



Многофункциональный комплекс с апартаментами «Match Point»

Москва, улица Василисы Кожинной, 13
Общая площадь: 205 900 м²
Период реализации: 2014–2020



68 ОБЪЕКТОВ 3,1 МЛН. КВ. М. 33 ТЫС. КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ

Жилые здания



Жилой комплекс «Символ»

Москва, ул. Золоторожский Вал, вл.11, з/у 10
Общая площадь: 53 793 м2
Период реализации: 2020-2022



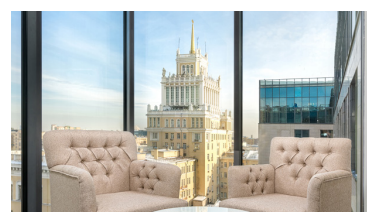
Клубный дом «Булгаков»

Москва, Б. Козихинский пер., д. 25, стр.1
Общая площадь: 3 685 м2
Период реализации: 2013-2014



Клубный дом «Бунин»

Москва, ул. Плющиха, д. 37
Общая площадь: 8 629 м2
Период реализации: 2015-2019



Жилой комплекс «Сады Пекина»

Москва, ул. Большая Садовая, вл. 5, стр. 1,2
Общая площадь: 65 020 м2
Период реализации: 2013-2016



Жилой комплекс «Сердце Столицы»

Москва, ул. Шеногина, вл. 1, Шелепихинская наб., вл.34
Общая площадь: 167 426 м2
Период реализации: 2019-2021



Клубный дом «Чехов»

Москва, ул. Малая Дмитровка, д.18Б
Общая площадь: 3 581 м2
Период реализации: 2015-2016



26 ОБЪЕКТОВ

261 ТЫСЯЧА КВ.М

8,5 ТЫСЯЧ МЕСТ

Образовательные учреждения



Общеобразовательная школа

Москва, Рязанский просп., вл. 6а

Общая площадь: 9 220 м²

Период реализации: 2020-2022

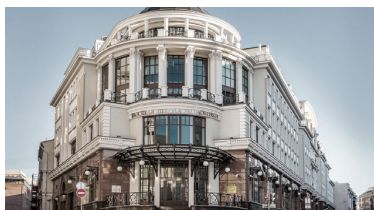


Общеобразовательная школа

Москва, ул. Шеногина, вл.1, Шелепихинская наб., вл.34

Общая площадь: 7 191 м²

Период реализации: 2020-2021



Здание Высшей школы экономики

Москва, улица Мясницкая, 9-11

Общая площадь: 24 085 м²

Период реализации: 2008-2013



Дошкольное образовательное учреждение

Москва, ул. Золоторожский Вал, вл.11

Общая площадь: 4 203 м²

Период реализации: 2020-2021



26 ОБЪЕКТОВ

462 ТЫСЯЧИ КВ.М

Административные учреждения

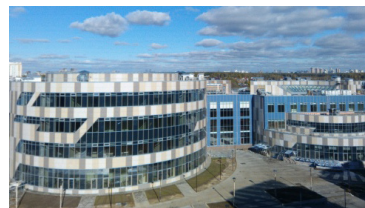


Здание арбитражного суда Московской области

Москва, Селезневская улица, 9

Общая площадь: 24 426 м²

Ввод объекта: 2007



Комплекс зданий диспетчерского центра ОАО «СО ЕЭС»

Поселение Московский, уч. 3/1

Общая площадь: 50 119 м²

Период реализации: 2019-2020

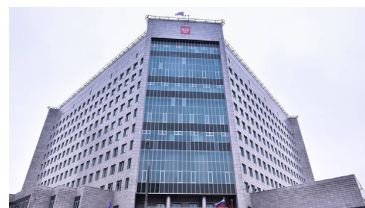


Здание комитета государственного строительного надзора Москвы

Москва, Брянская улица, 9/1

Общая площадь: 13 985 м²

Ввод объекта: 2010



Здание арбитражного суда г. Москвы

Москва, Б. Тульская ул., вл 17

Общая площадь: 50 785,4 м²

Ввод объекта: 2009

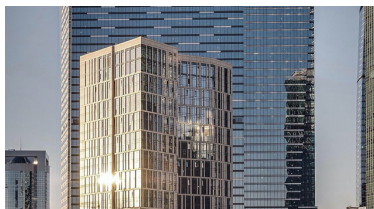


37 ОБЪЕКТОВ

1 МЛН. КВ.М

6 ТЫС. МАШИНОМЕСТ

Офисные комплексы



Многофункциональный комплекс «IQ-Квартал»

Москва, Пресненская набережная, 10/2

Общая площадь: 228 000 м²

Период реализации: 2017–2018



Офисные помещения для ООО «Транснефть – Технологии»

Москва, ул.3-я Песчаная, д.2А

Общая площадь: 11 515 м²

Период реализации: 2018



Бизнес-центр с подземной автостоянкой

Москва, улица Красина, 3

Общая площадь: 11 825 м²

Период реализации: 2013–2017



Усадьба Сытина А.П.

Москва, Сытинский пер., д.5/10, стр.5

Общая площадь: 689 м²

Период реализации: 2016–2019



Офисный комплекс в пос. Румянцево

Москва, поселение Московский, д. Румянцево

Общая площадь: 93 595 м²

Период реализации: 2019–2021



Офис компании «S8 Capital»

Москва, Красногвардейский проезд, д.21, стр.1

Общая площадь: 4 870 м²

Период реализации: 2019–2021



13 ОБЪЕКТОВ

501 ТЫСЯЧА КВ.М

Торгово-развлекательные комплексы



Многофункциональный торговый комплекс М2

Москва, Ленинградское шоссе, вл.16, стр.3

Общая площадь: 65 000 м2

Период реализации: 2012-2016



Многофункциональный торговый комплекс «Мозаика»

Москва, ул.7-я Кожуховская, вл.3А, вл.5

Общая площадь: 133 985 м2

Период реализации: 2012-2017



Центральный детский магазин на Лубянке

Москва, Театральный проезд, 5/1

Общая площадь: 72 237 м2

Период реализации: 2012-2015



Многофункциональный общественный центр «Высота»

Москва, ул.Юных Ленинцев, д.52

Общая площадь: 8 944 м2

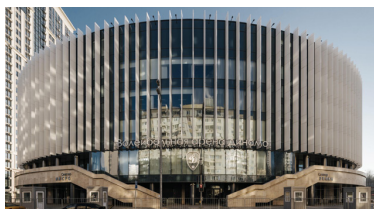
Период реализации: 2019-2020



10 ОБЪЕКТОВ

196 ТЫСЯЧ КВ.М

Спортивные сооружения



Спортивная волейбольная арена Динамо

Москва, улица Василисы Кожинной, 13

Общая площадь: 23 000 м²

Период реализации: 2014-2020



Ледовый Дворец на Ходынском поле

Москва, Хорошевское шоссе, вл.38

Общая площадь: 61 300 м²

Период реализации: 2006-2007



Футбольный стадион ЦСКА

Москва, 3-я Песчаная, 2

Общая площадь: 173 500 м²

Период реализации: 2012-2018



Каток «Берёзки»

Московская область, Одинцовский р-он,
д. Солослово

Общая площадь: 2 540 м²

Период реализации: 2020-2021



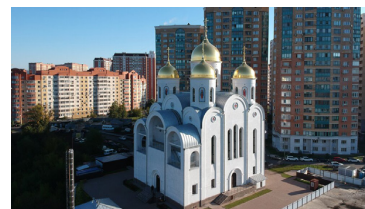
14 ОБЪЕКТОВ 243 ТЫСЯЧИ КВ.М

Религиозные и медицинские объекты



Ансамбль Марфо-Мариинской обители милосердия

Москва, Б. Ордынка ул., 34, стр.5, 6, 13
Ввод объекта: 2008



Храм Архангела Михаила в деревне Путилково

Красногорский район, Путилково
Общая площадь: 3 973 м²
Ввод объекта: 2014



Центр патологии речи и нейрореабилитации

Москва, Николаямская ул., вл. 18-24
Общая площадь: 23 000 м²
Ввод объекта: 2009



Московит

Москва, Олимпийский просп., вл. 7
Общая площадь: 13 500 м²
Ввод объекта: 2002



38 ОБЪЕКТОВ

80 КМ ДОРОГ

21 ЭСТАКАДА

Транспортная инфраструктура



Южная рокада (2-ой этап)

Участок от Балаклавского до Пролетарского проспекта

Общая протяженность: 2,4 км

Ввод объекта: 2020

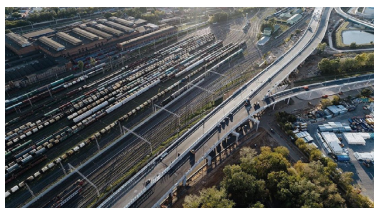


Участок Автодороги Москва – Санкт-Петербург (Северная рокада)

Участок от ул. Фестивальная до Дмитровского ш.

Общая протяженность: 10,7 км

Ввод объекта: 2020



Северо-восточная хорда

Участок от шоссе энтузиастов до МКАД (1 этап)

Районы Перово, Вешняки, ВАО г. Москвы

Общая протяженность: 12,27 км

Ввод объекта: 2020



Разворотная эстакада на участке дороги от ул. Б.Академическая до Дмитровского шоссе

Общая протяженность: 472 м

Ввод объекта: 2020



СЕГОДНЯ

Лицензии и сертификаты

Сертификат соответствия системы менеджмента качества

Членство в саморегулируемой организации в области изысканий

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации

Сертификат системы экологического менеджмента

Членство в саморегулируемой организации в области проектирования

Сертификат соответствия системы менеджмента безопасности труда и охраны здоровья

Членство в саморегулируемой организации в области строительства



ГЕНЕРАЛЬНАЯ
ДИРЕКЦИЯ
ЦЕНТР

GDCMOSCOW.RU

123104, Г. МОСКВА
БОЛЬШАЯ БРОННАЯ УЛ. 25/3, СТР. 2
Т +7 (495) 694 1276
Ф +7 (495) 694 1279
E INFO@GDCMOSCOW.RU