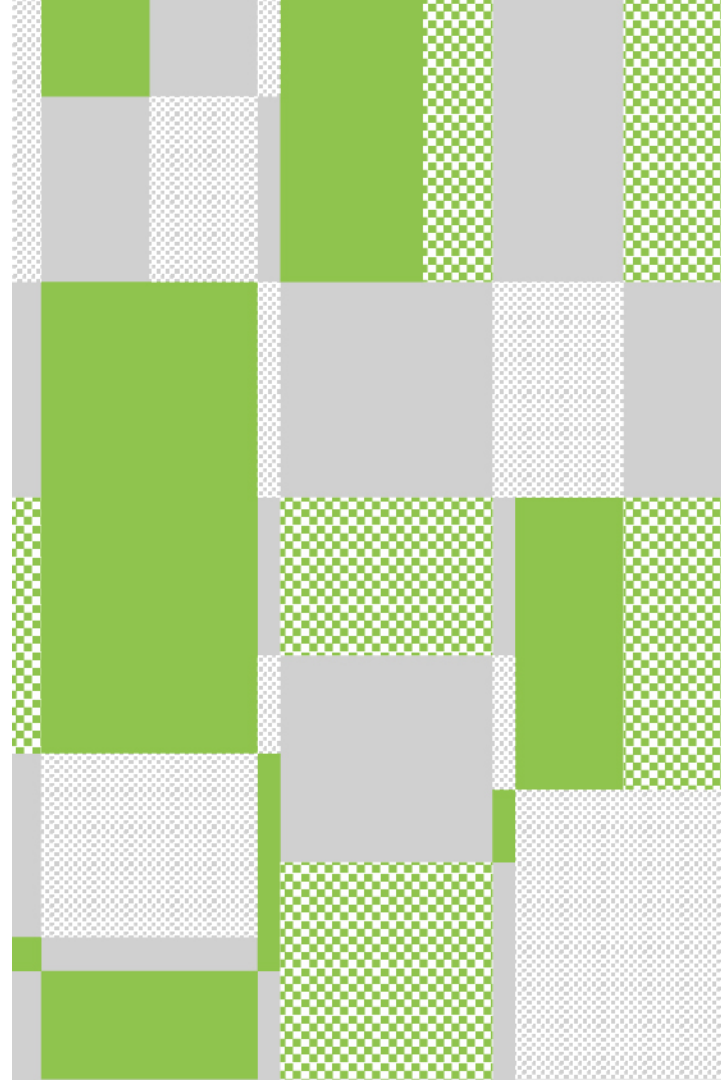




Релевантность выбора
места под
благоустройство. Как и
кому его реализовывать?



Ипотечные облигации
Развитие рынка секьюритизации



Банк ДОМ.РФ
Универсальный ипотечно-строительный банк



Аренда
Развитие рынка арендного жилья и инвестиций в недвижимость



ДОМ.РФ Девелопмент
Девелопер полного цикла



Городская среда
Мастер-планирование и развития городов



Развитие инфраструктуры
Облигации на финансирование инфраструктуры



Оператор ипотечных госпрограмм
Для регионов, граждан и застройщиков



Земля и недвижимость
Аукционы и градостроительная подготовка



Лифтостроение
Щербинский лифтостроительный завод



СПРОСИ.ДОМ.РФ
Центр информационной поддержки граждан



ESG
«Зеленое» строительство и стандартизация



НАШ.ДОМ.РФ
Цифровая экосистема рынка недвижимости



Для развития городской среды ДОМ.РФ в 2016 г. создал специальный Фонд

- Проекты городского развития и благоустройства общественных пространств
- Проведение архитектурно-градостроительных конкурсов
- Индекс качества городской среды - инструмент мониторинга
- Методические и нормативные документы
- Типовые проекты повторного применения
- Образовательные программы
- Форум «Среда для жизни»

54
региона
присутствия

384 ПРОЕКТА
развития территорий



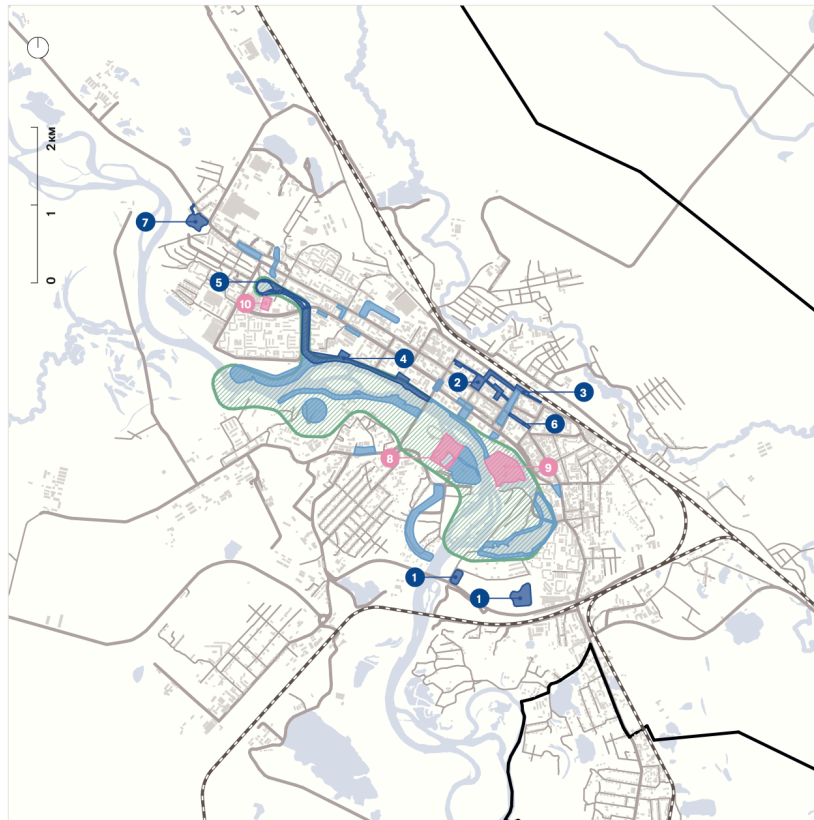
47 МАСТЕР-ПЛАНОВ
городов, агломераций
и крупных территорий



320 ДИЗАЙН-ПРОЕКТОВ
благоустройства



Концепции благоустройства в Мастер-плане



- 1 Парк и сквер в жилом комплексе по программе дальневосточный квартал
- 2 Система общественных пространств с еврейской идентичностью — «Еврейский квартал»
- 3 Привокзальная площадь
- 4 Набережная у реки Бира
- 5 Набережная вокруг озера у стадиона
- 6 Пешеходная часть улицы Шолом-Алейхема
- 7 Смотровая площадке на сопке с поклонным крестом
- 8 «Парк Патриот»
- 9 Городской парк культуры и отдыха
- 10 Благоустройство территории у стадиона «Дальсельмаш»

Город имеет большой природный потенциал, благодаря наличию реки и сопки. Вокруг данных участков предлагается сформировать зеленый каркас города, который будет связывать существующие территории комфортными пешеходными зонами.

Зеленый каркас города наполняется парками, скверами и площадками с разными функциями, но благодаря связанности эти площадки становятся доступны максимальному числу жителей, что значительно увеличивает спектр пользовательских эмоций, а также побуждает к частым пешеходным прогулкам. Несмотря на формирование единого каркаса, для территорий находящихся за его пределами планируется обустройство небольших озелененных площадок, вписанных в городскую ткань, что качество жизни на периферийных территориях.

Зеленый каркас в центральной части города необходим для создания пешеходных связей, а также развития градостроительного потенциала запуская проекты редевелопмента заброшенных и устаревших зон города, а также повышения плотности застройки, для гармоничного развития.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| — Граница Birobidzhan | ■ Приоритетные территории для благоустройства |
| — Ж/Д пути | ■ Перспективные территории для благоустройства |
| ■ Зона природного потенциала города | ■ Реализующиеся проекты благоустройства |

Как их реализовать?

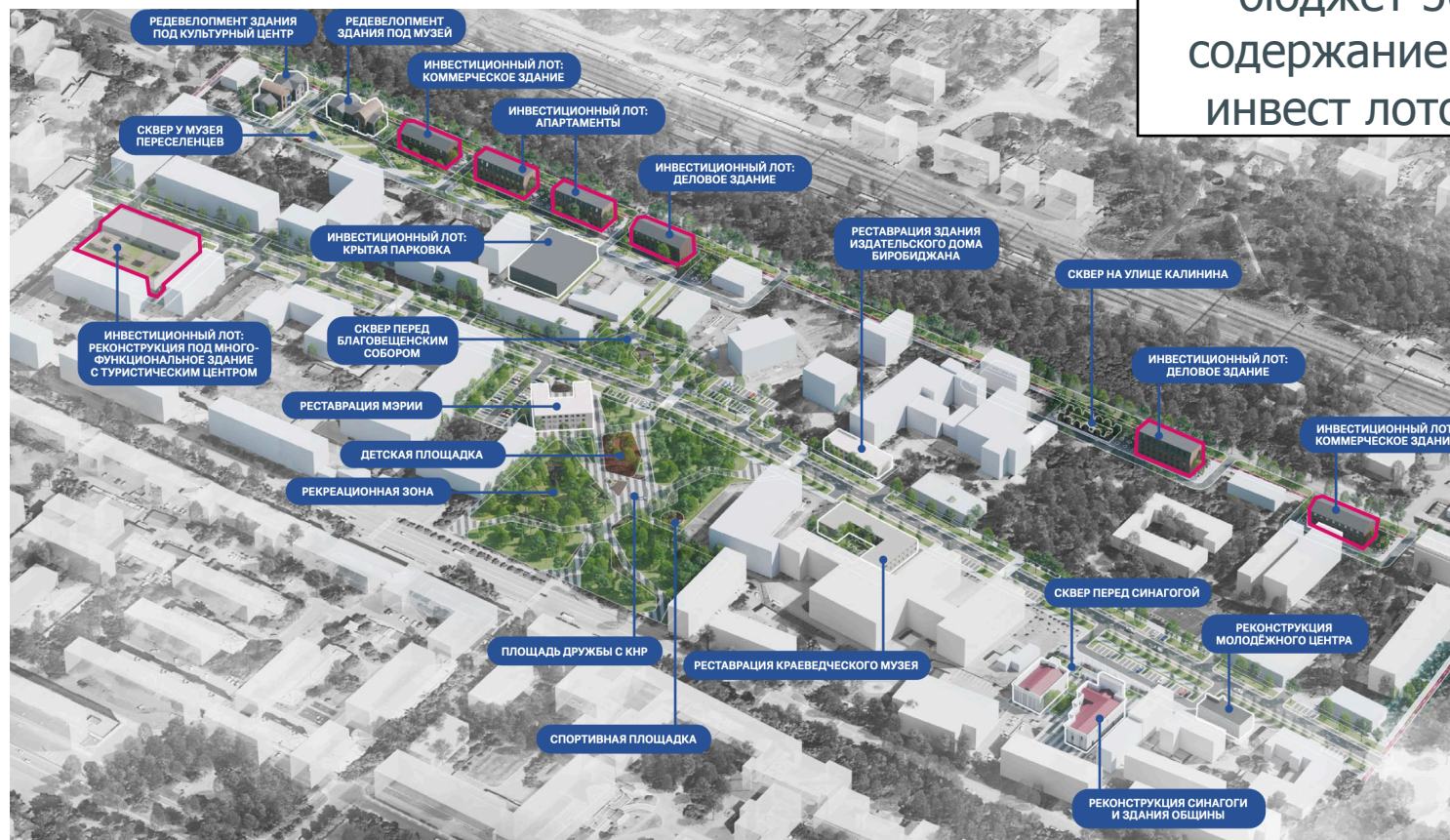
КАТЕГОРИЯ	ПРОЕКТЫ					СТОИМОСТЬ МЛРД РУБ.	
1	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	Строительство спортивного комплекса на базе стадиона «Дальсельмаш»	Система «Безопасный город» 0.1 МЛРД	Реконструкция областной больницы 0.7 МЛРД	Строительство нового корпуса Приамурского государственного университета им Шолом-Алейхема	Капитальный ремонт и модернизация материально-технической базы средних профессиональных учебных заведений	5.7
		1.2 МЛРД	Строительство нового корпуса детской областной поликлиники 1.9 МЛРД	Телемедицина 0.1 МЛРД	1.3 МЛРД	0.4 МЛРД	
2	КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	Замена ТЭЦ на газифицированные котельные	Модернизация очистных сооружений, в том числе для реализации ИП «Шалом», «ДВ квартала» (1 этап)	Обновление систем водоснабжения и водоотведения (1 этап) 11.0 МЛРД	Газификация ЕАО (820 км)* *200 млрд на ЕАО	Строительство комплексных объектов по обработке, утилизации и захоронению твердых коммунальных отходов 0.7 МЛРД	30.3
			8.0 МЛРД	Рекультивация свалки 0.25 МЛРД			
3	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	Строительство 3-х путепроводов и мостового перехода (в рамках реконструкции автодороги «Биробиджан – Унгун – Ленинск-Амурский») (1 этап)	Строительство нового моста через реку Биру по улице Димитрова (436 метров)	Строительство дороги г. Биробиджан – с. Амурзет (40 км)			23.7
4	КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА И ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ	Благоустройство участка набережной (этап 1)	Благоустройство дворовых пространств 2.2 МЛРД	Разработка и реализация дизайн-кода и туристического кода 0.4 МЛРД	Создание системы общественных пространств вокруг еврейской тематики («Еврейский квартал»)	Создание творческо-производственного кластера на базе Биробиджанской чулочно-трикотажной фабрики «Виктория» 0.8 МЛРД	6.4
		0.86 МЛРД	Сафари-парк «Амурский тигр» 0.03 МЛРД	Парк «ПАТРИОТ» 0.1 МЛРД	1.5 МЛРД		
5	ЖИЛИЩНО-ЗАСТРОЙКА	Строительство жилых домов по программе «Жилье для молодежи» (1 очередь)	Градостроительный потенциал 6 МЛРД				16.0
6	ЭКОНОМИКА	Создание и развитие индустриального парка «Шалом»	Создание комплекса по переработке топианамбура (40 тыс. тонн в год) и выпуску ингредиентов для пищевой промышленности, биофармацевтики и животноводства 2.7 МЛРД	Строительство сооперерабатывающего комплекса (до 200 тыс. тонн /год) 1.9 МЛРД	Биробиджанский инновационный научно-производственный биоинжиниринговый кластер «Солнечный дар» (биогумус, органические удобрения) 4.2 МЛРД	Строительство комбикормового завода (172 800 тонн/год) 0.7 МЛРД	44.1
		12 МЛРД	Строительство завода по производству солнечных модулей на экспорт в АТР и развитие солнечной энергетики в ДФО (500 MWt) 12.5 МЛРД	Производство облицованного керамического кирпича и термоблоков 1.1 МЛРД	Выращивание женьшеня (66,3 тыс. тонн в год) 1.4 МЛРД	Создание роботизированного производства шпал на основе шпальных технологической компании «Vollert» 1.8 МЛРД	
						5.75 МЛРД	
							44.1
							59.1
							126.2
						Без частных проектов	
						Общая	

Частный инвестор

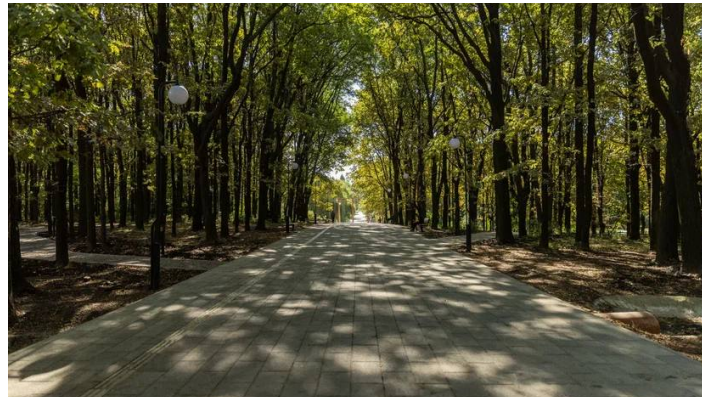
Критическая инфраструктура

Как их содержать?

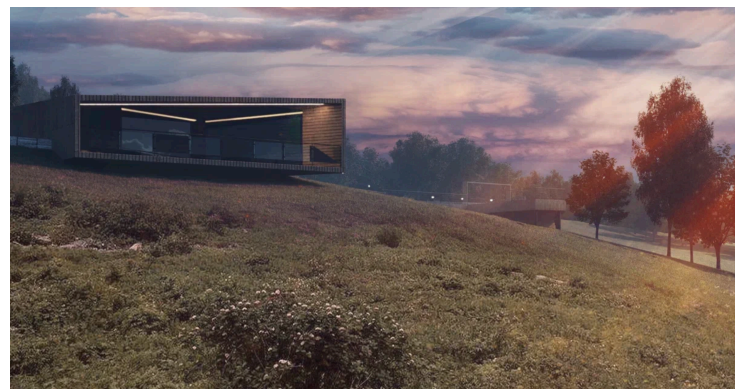
муниципальный
бюджет 50% +
содержание за счет
инвест лотов 50%



Роща Дубки. Город Таганрог



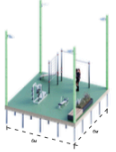
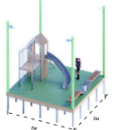

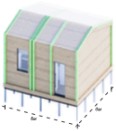
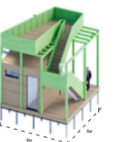
Смотровая на Никольской сопке. Город Петропавловск-Камчатский



Смотровая на Никольской сопке. Город Петропавловск-Камчатский

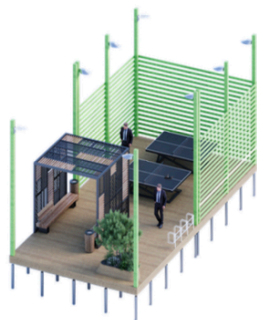


Модульное благоустройство?

тип модуля / площадь	36 м2	72 м2	108 м2
 <p>Спортивный модуль Индикативная стоимость: 6,2 МЛН конструкция 2,5 млн инженерная инфраструктура 0,7 млн оборудование 3 млн</p>	<p>одиночный модуль</p> <p>6,2 МЛН</p>	<p>сдвоенный спортивный модуль (стритбол, сквош)</p> <p>12,4 МЛН</p>	<p>сдвоенный спортивный модуль (стритбол, сквош) + модуль с раздевалкой</p> <p>22,9 МЛН</p>
 <p>Модуль игровой площадки Индикативная стоимость: 6,7 МЛН конструкция 2,5 млн инженерная инфраструктура 0,7 млн оборудование 3,5 млн</p>	<p>—</p>	<p>сдвоенный модуль игровой площадки</p> <p>13,4 МЛН</p>	<p>сдвоенный модуль игровой площадки + модуль крытого павильона</p> <p>23,9 МЛН</p>
 <p>Рекреационный модуль Индикативная стоимость: 4,7 МЛН конструкция 2,5 млн инженерная инфраструктура 0,7 млн оборудование 1,5 млн</p>	<p>одиночный модуль</p> <p>4,7 МЛН</p>	<p>рекреационный модуль + модуль крытого павильона</p> <p>15,2 МЛН</p>	<p>рекреационный модуль + модуль крытого павильона + модуль с эксплуатируемой кровлей</p> <p>27,7 МЛН</p>
 <p>Модуль крытого павильона Индикативная стоимость: 10,5 МЛН конструкция 2,5 млн инженерная инфраструктура 1,5 млн павильон 5 млн оборудование 1,5 млн</p>	<p>одиночный модуль</p> <p>10,5 МЛН</p>	<p>сдвоенный модуль крытого павильона</p> <p>21 МЛН</p>	<p>модуль крытого павильона + рекреационный модуль + спортивный модуль</p> <p>21,4 МЛН</p>
 <p>Модуль с эксплуатируемой кровлей Индикативная стоимость: 12,5 МЛН конструкция 2,5 млн инженерная инфраструктура 1,5 млн павильон 5 млн оборудование 1,5 млн дополнительная конструкция 2 млн</p>	<p>одиночный модуль</p> <p>12,5 МЛН</p>	<p>модуль крытого павильона + модуль с эксплуатируемой кровлей</p> <p>23 МЛН</p>	<p>модуль крытого павильона + модуль с эксплуатируемой кровлей + рекреационный модуль</p> <p>27,7 МЛН</p>

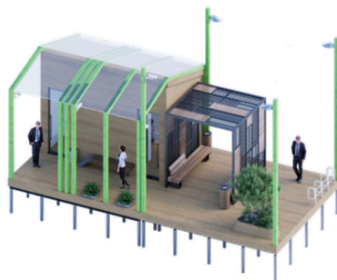
▶ возможно увеличение площади в зависимости от финансирования и запрашиваемых функций

Модульное благоустройство?



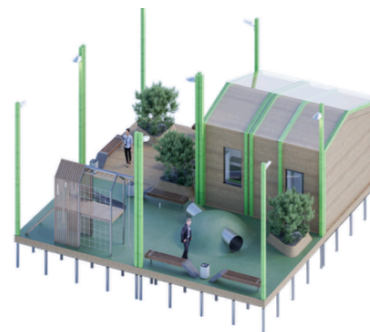
сдвоенный модуль:
рекреационный модуль + спортивный модуль

S ЗАСТРОЙКИ – 72 м2
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ЛОКАЦИЯ – УЛИЦА КВАРТАЛА
ВМЕСТИМОСТЬ - 12 ЧЕЛ
ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ – 10,9 МЛН РУБ

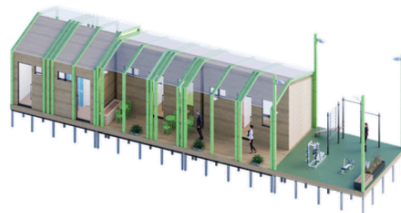


сдвоенный модуль:
рекреационный модуль + крытый модуль

S ЗАСТРОЙКИ – 72 м2
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ЛОКАЦИЯ – ГОРОДСКАЯ ПЛОЩАДЬ
ВМЕСТИМОСТЬ 12 ЧЕЛ
ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ – 15,2 МЛН РУБ

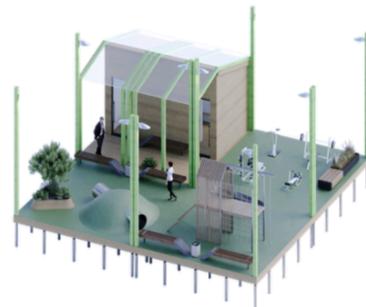


площадка из 4 модулей:
сдвоенный модуль, детской площадки + крытый модуль + рекреационный модуль
S ЗАСТРОЙКИ – 144 м2; S КРЫТОГО ПРОСТРАНСТВА – 36 м2
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ЛОКАЦИЯ – ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ
ВМЕСТИМОСТЬ 15 ЧЕЛ
ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ – 28,6 МЛН РУБ



площадка из 4 модулей:
крытый модуль + спортивный модуль

S ЗАСТРОЙКИ – 144 м2; S КРЫТОГО ПРОСТРАНСТВА – 72 м2
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ЛОКАЦИЯ – БУЛЬВАР В ЦЕНТРЕ ГОРОДА
ВМЕСТИМОСТЬ 16 ЧЕЛ
ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ – 37,7 МЛН РУБ



площадка из 4 модулей:
спортивный модуль + сдвоенный модуль детской площадки + крытый модуль

S ЗАСТРОЙКИ – 144 м2; S КРЫТОГО ПРОСТРАНСТВА – 18 м2
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ЛОКАЦИЯ – ДВОР ЖИЛОГО КВАРТАЛА
ВМЕСТИМОСТЬ 15 ЧЕЛ
ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ – 30,1 МЛН РУБ



площадка из 6 модулей:
спортивный модуль + модуль с эксплуатируемой кровлей + игровой модуль

S ЗАСТРОЙКИ – 216 м2; S КРЫТОГО ПРОСТРАНСТВА – 9 м2
ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ЛОКАЦИЯ – ГОРОДСКОЙ ПАРК
ВМЕСТИМОСТЬ 20 ЧЕЛ
ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ – 40,8 МЛН РУБ