

Design & Build:

- Дизайн-проектирование
- Комплектация
- Строительные работы





Иван Починщиков

Управляющий партнер

www.ipg-design.build.ru

ip@ipg-estate.ru



Уважаемые коллеги, партнеры! Рад приветствовать Вас от лица команды IPG.Estate

IPG.Estate – это консалтинговая компания. Мы специализируемся в сегменте коммерческой недвижимости: офисная, торговая, складская и индустриальная, гостиничная и апартаменты.

Мы работаем как с классическими форматами объектов, так и с новыми концепциями: коворкинги, креативные общественные пространства, гастромаркеты и фуд-холлы, dark store, light industrial, self storage.

Сегодня команда IPG.Estate закрывает полный цикл работ с коммерческой недвижимостью для бизнеса: от поиска помещения или здания до проектирования, отделки, комплектации и переезда компании в новое помещение.



Наши услуги

Инвестиционные
услуги

Консалтинг

Оценка объектов
недвижимости

Управление
недвижимостью

Юридические
услуги

Workplace Strategy

Design & build

Проектирование

Строительство

Комплектация

Брокеридж

Поиск
помещения

Поиск
арендатора

IPG.Estate — консалтинговая компания в сегменте коммерческой недвижимости.

Команда оказывает спектр услуг арендаторам, собственникам, девелоперам, инвесторам на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Специалисты компании сопровождают сделки в сегментах офисной, промышленной и складской, торговой, гостиничной недвижимости.

Команда IPG.Estate закрывает полный цикл работ с коммерческой недвижимостью для бизнеса: от поиска помещения или здания до отделки, комплектации и переезда компании в новое помещение. В команде работают специалисты с опытом от 5 до 20 лет в реализации проектов по коммерческой недвижимости.



Команда направления

51 000 м²

Общая площадь проектов,
реализованных с 2017 года по
услугам проектирования, внутренней
отделки и комплектации объектов
коммерческой недвижимости

Наши клиенты

Nexign, EPAM, Mail.ru, ЦРТ,
«Полиметалл», НГКМ, Technip Rus,
Wärtsilä, коворкинги Case и Sprint
Space и другие.



Иван Починщиков

Управляющий партнер



Константин Меркель

Операционный директор



Оксана Солодянкина

Руководитель отдела эффективной
организации рабочих пространств,
Главный архитектор



Лев Турнас

Руководитель проекта
Отдел управления
строительными проектами



Виктор Тимофеев

Руководитель отдела
комплектации



Михаил Выдыш

Руководитель проектов



**Оксана
Солодянкина**

Руководитель отдела
эффективной организации
рабочих пространств,
Главный архитектор

o.solodianskina@ipg-estate.ru

Международный опыт
проектирования:
Россия, США, Германия, КНР
более 10 лет

Эффективная организация рабочих пространств

Эффективная организация офисных пространств

Workplace strategy – это не только функциональное зонирование и эргономичная мебель, это глубокий анализ всех корпоративных процессов наших клиентов, схемы взаимодействия подразделений компании, транслирование ценностей компании через архитектуру и интерьер, анализ физического пространства и потенциала офисного помещения, технологичное оснащение и it-технологии, оптимизация загруженности офиса и полноценное использование занимаемых площадей.

Цель услуги:

Помощь бизнесу в:

- повышении операционной эффективности компании;
- привлечении и удержании лучших специалистов;
- оптимизации существующих ресурсов офиса;
- сокращении «слепых» малоиспользуемых зон и площадей;
- создании комфортного, мотивирующего офисного пространства для повышения эффективности сотрудников.





Оксана Солодянкина

Руководитель отдела
эффективной организации
рабочих пространств,
Главный архитектор

o.solodianskina@ipg-estate.ru

Международный опыт
проектирования:
Россия, США, Германия, КНР
более 10 лет

Дизайн-проектирование

Дизайн-проектирование общественных пространств – это создание проекта, кастомизированного под запрос Клиента. В проектировании используются передовые мировые практики проектирования офисных и общественных интерьеров.

Наши архитекторы имеют обширный опыт дизайн-проектирования и реализации проектов, как на российском, так и на международном рынке коммерческой недвижимости.

Объекты:

- Офисы
- Сервисные офисы (коворкинги)
- Места общего пользования (МОП) бизнес-центров;
- МОПы гостиничных и апарт-комплексов;
- Библиотеки;
- Холлы;
- Шоу-румы;
- Временные/сезонные pop-up объекты



Лев Турнас

Руководитель проекта
Отдел управления
строительными проектами

l.turnas@ipg-estate.ru

Опыт руководства
строительными проектами в
Санкт-Петербурге и в
регионах России: Лахта-
центр, сети коворкингов,
автосалоны, индустриальные
объекты

Внутренняя отделка помещений / Fit-out

В рамках данной услуги мы предлагаем:

Fit-out: строительство. Проведение демонтажных работ, капитальное строительство, строительно-монтажные работы, чистовые работы по отделке, инженерное оснащение всех типов.

Генеральный подрядчик. Организация и управление всем комплексом работ на объекте, пусконаладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию, согласование и получение разрешительной документации.

Технический заказчик. Обследование внутренних помещений, зданий и сооружений, подготовка исходно-разрешительной документации, получение ТУ на подключение и обслуживание здания функционирующими инженерными коммуникациями, подготовка ТЗ на проектирование и формирование предварительного бюджета проекта, организация и проведение тендеров.



**Виктор
Тимофеев**

Руководитель отдела
комплектации

v.timofeev@ipg-estate.ru

Опыт работы в реализации и
комплектации коммерческих
объектов для российских и
международных компаний
более 20 лет

Комплектация объектов недвижимости

Комплектация объекта недвижимости предполагает оснащение пространства эргономичной комфортной мебелью и всем необходимым оборудованием.

При разработке и реализации проекта комплектации команда IPG.Estate отталкивается от запроса клиента и помогает организовать современное комфортное пространство как для работы, так и отдыха.

Мы работаем с зарубежными и российскими фабриками:

Assman (Германия), Brunner (Германия), LAS (Италия), Interstuhl (Германия), Narbutas (Литва), Profim (Польша), Pedrali (Италия), Sesta (Италия), Sunon (Китай), Ortgraph (Россия), GDB (Россия), Premier Group (Россия), Unital (Россия), Si-line (Россия), и многие другие.

Комплектация коммерческих объектов и внутренних помещений предполагает создание подробной спецификации по направлениям:

- Отделочные материалы;
- Акустические решения;
- Световые решения;
- Сантехника;
- Мультимедиа;
- Мебельные решения, включая мебель по индивидуальному заказу;
- Декор, текстиль и аксессуары.

Реализованные проекты



Реализованный проект: Эффективная организация рабочих пространств (Workplace Strategy)

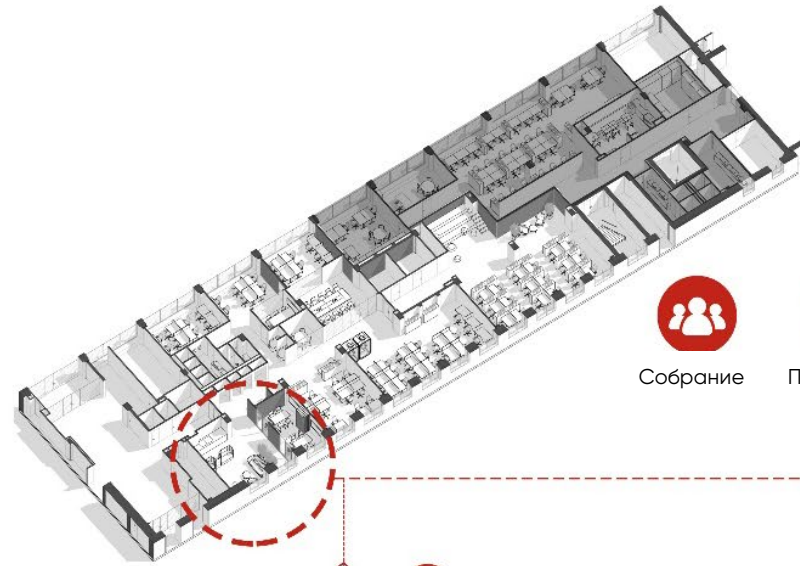
S проекта = 900 м²

Услуга:

- Эффективная организация офисного пространства

Задача:

- Изучение и аналитика внутрикорпоративных процессов
- Натурные измерения по востребованности функциональных зон
- Оптимизация занимаемых площадей/финансовое обоснование
- Гибкий офис
- Внедрение системы бронирования рабочих мест – Hotdesk.ru



Многофункциональность
60 кв.м



Собрание



Презентация



Индивидуальная
лаундж-зона



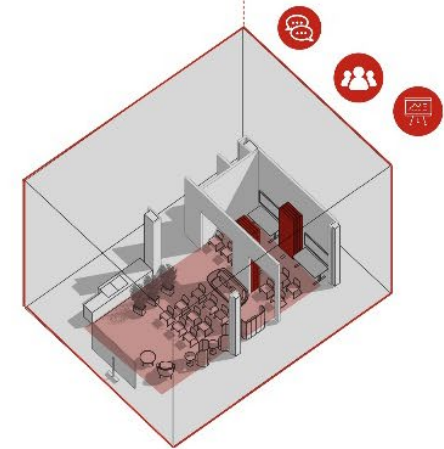
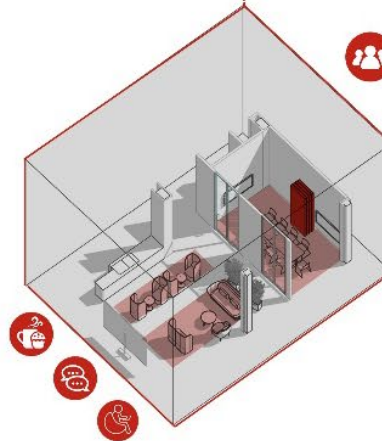
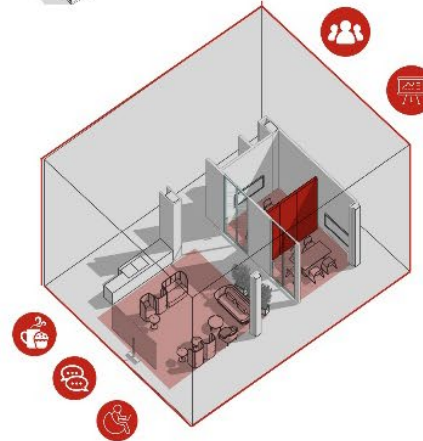
Переговоры /
общение



Кофе-поинт



Многофункциональность



Реализованный проект: Эффективная организация рабочих пространств (Workplace Strategy)

S проекта = 900 м²

Услуга:

- Эффективная организация офисного пространства

Задача:

- Изучение и аналитика внутрикорпоративных процессов
- Натурные измерения по востребованности функциональных зон
- Оптимизация занимаемых площадей/финансовое обоснование
- Гибкий офис
- Внедрение системы бронирования рабочих мест – Hotdesk.ru

Офис

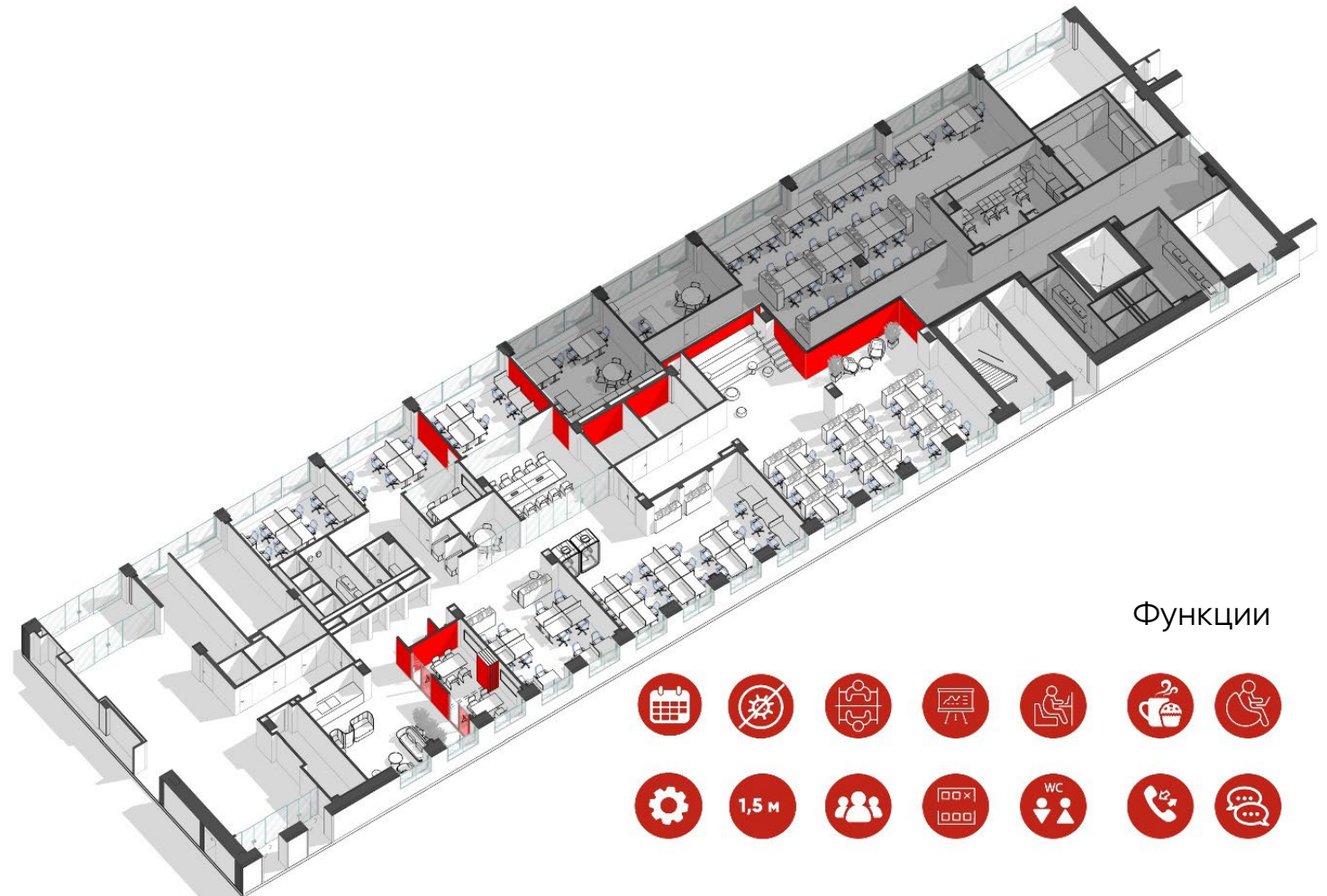
S = 600 кв.м

120 рабочих мест

Плотность = 8,6 кв.м

БЦ класса А – 1,3 млн руб./мес. (~600 т.р./мес.)

БЦ класса В = 850 тыс. руб./мес. (~450 т.р./мес.)



Реализованный проект: BIM-проектирование

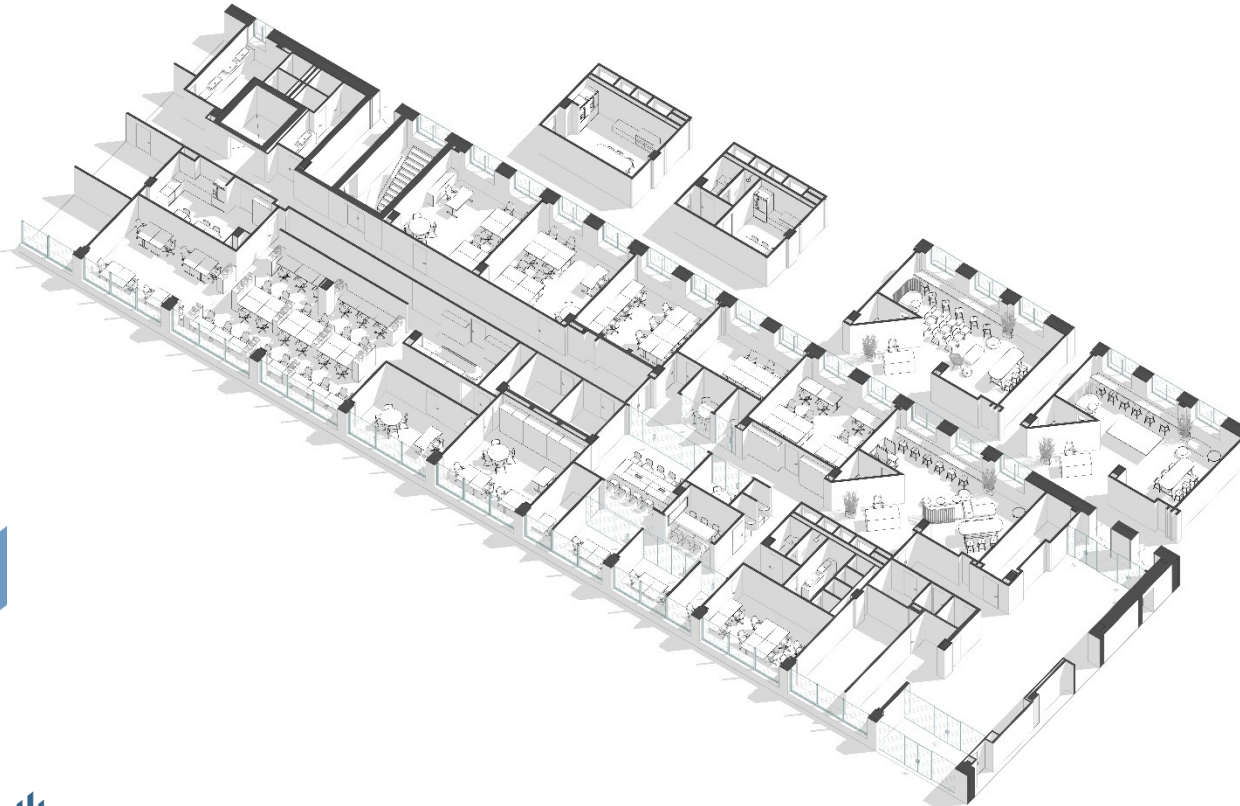
Услуга:

- Дизайн-проект
- Инженерное-проектирование
- BIM-проектирование

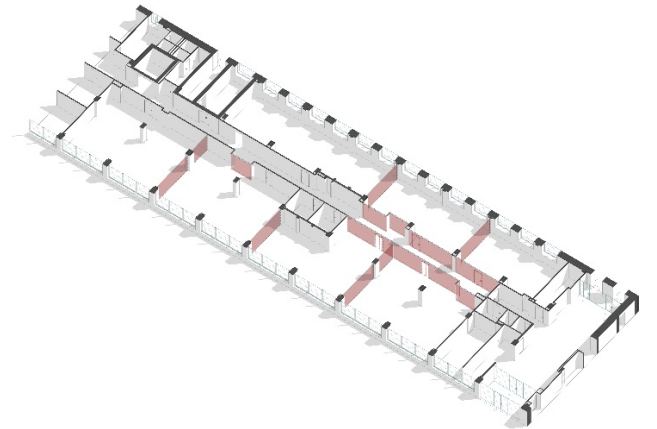
Преимущества:

- 3D-модель здания / помещения
- Увязка планировочных решений с инженерными сетями
- Светотехнические расчеты
- Избежание коллизий – нестыковок при совмещении всех проектных разделов : АР, АИ, ОВиК, ВК, ЭОМ, СКС, и т.д.

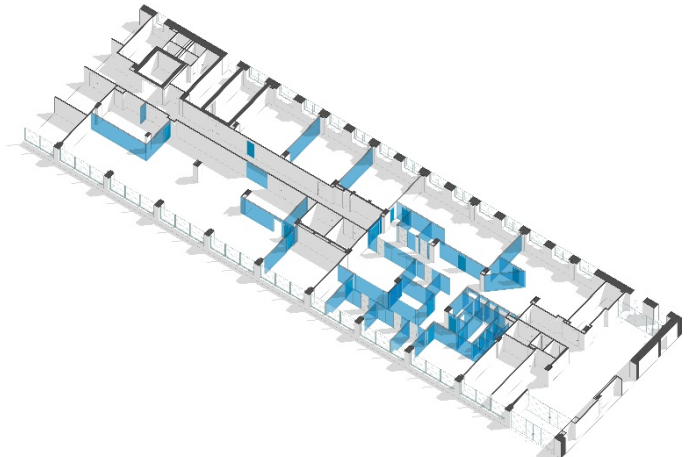
1 этап: Планировочное решение



2 этап: Демонтаж



3 этап: Монтаж



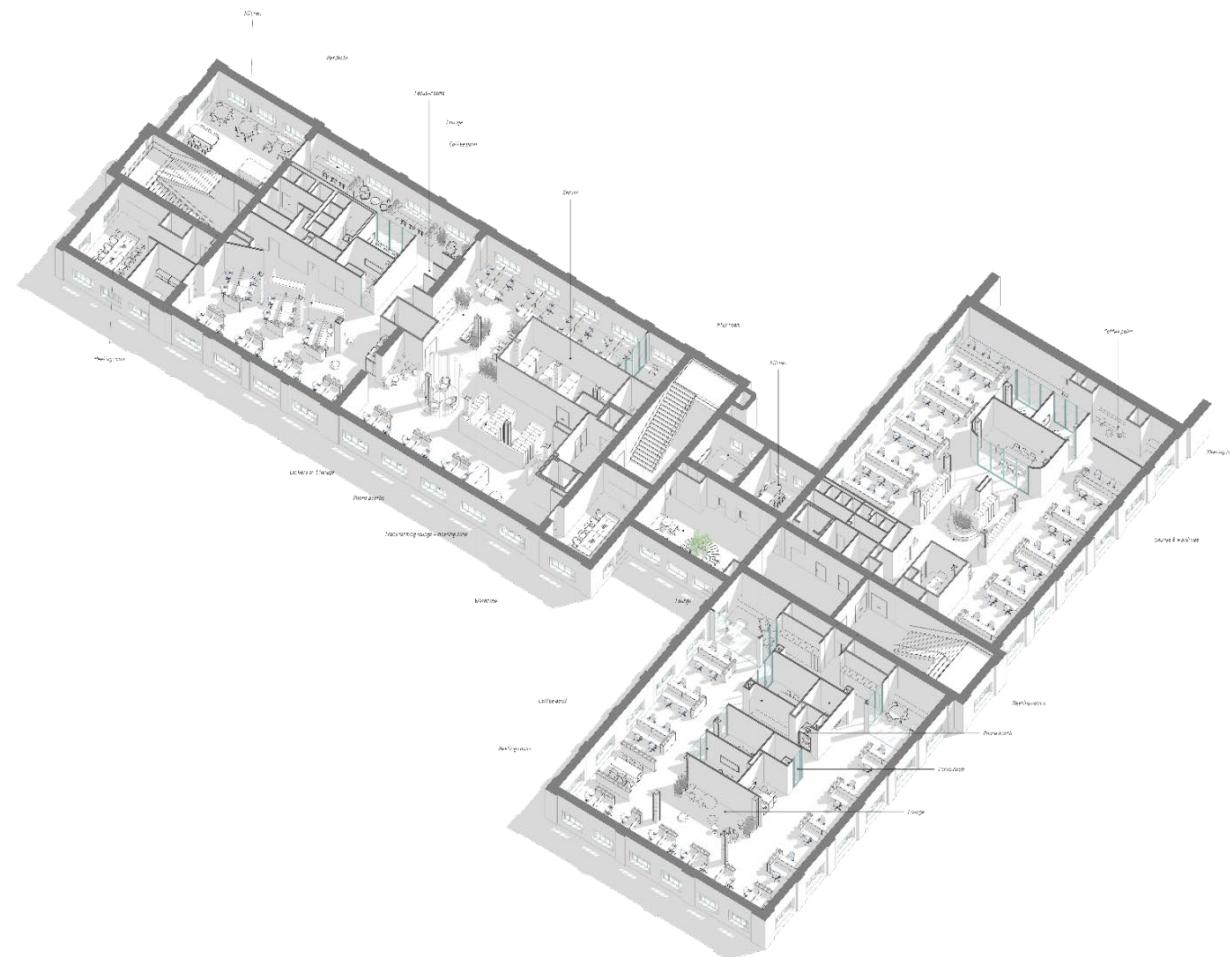
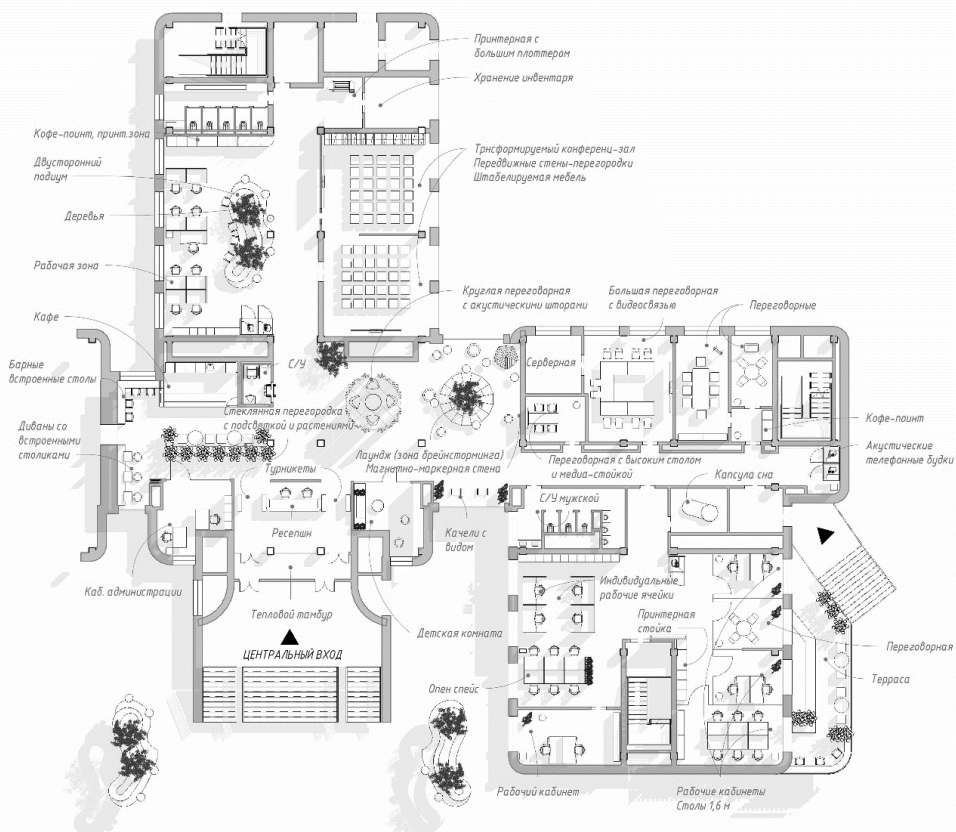
Реализованный проект: Дизайн-проектирование

Услуга:

- Дизайн-проект
- BIM-проектирование

Задача:

- Полная разработка дизайн-проекта
- Визуализации
- Комплект рабочей документации для строительства
- Ведомости и спецификации



Реализованный проект: Дизайн-концепция

Коворкинг (Москва)

S проекта = 900 м²

➤ Арх. Солодянкина О.

Услуга:

- Разработка концепции дизайн-проекта

Задача:

- Функциональное зонирование
- Современные решения для профессионального коворкинга
- Гибкий сервисный офис



Реализованный проект: Дизайн-концепция

Студенческий коворкинг

Санкт-Петербург

S = 570 м²

➤ Арх. Солодянкина О.

Услуга:

- Разработка концепции дизайн-проекта

Задача:

- Функциональное зонирование
- Современные решения для студенческого пространства
- Неформальные зоны для обучения в транзитных зонах университета



Реализованный проект: Дизайн-концепция

Кафетерии, фуд-зоны

➤ Арх. Солодянкина О.

Услуга:

➤ Разработка концепции
дизайн-проекта

Задача:

➤ Дизайн-проект интерьеров клиники



Реализованный проект

case

Сервисный офис Case

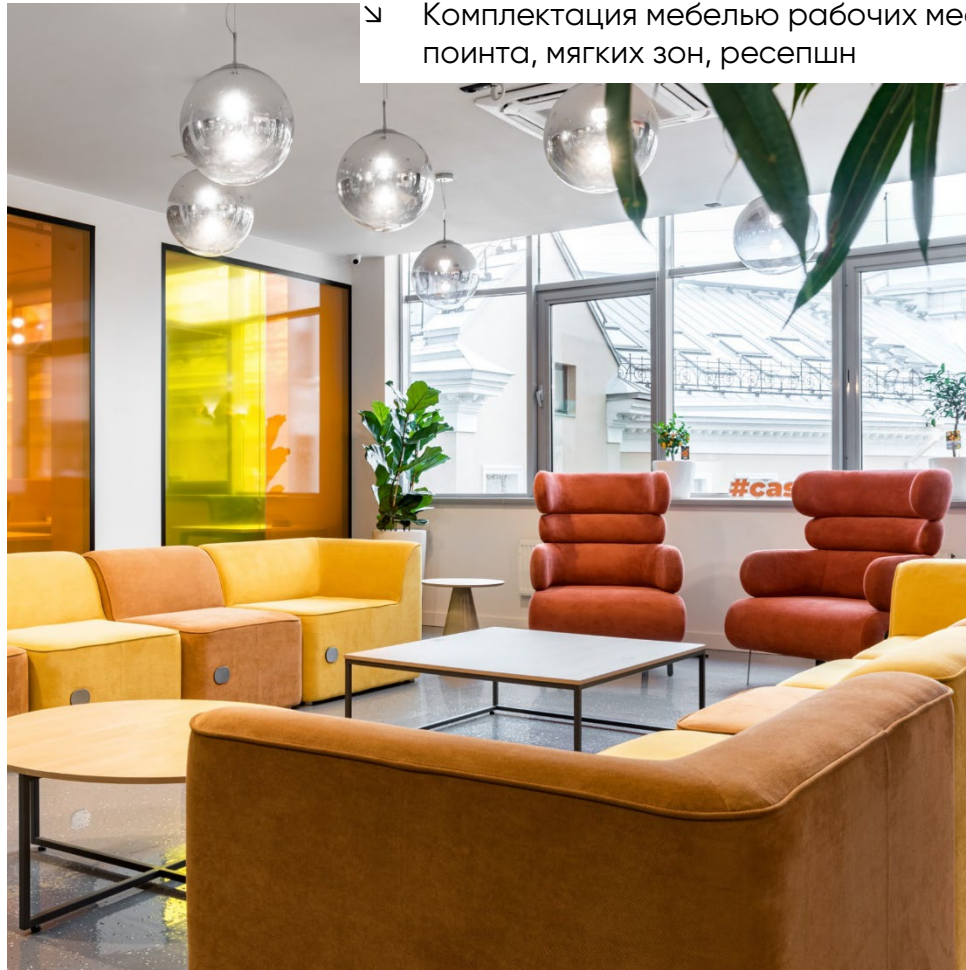
S – 1 200 м²

Услуга:

- Управление проектом
- Fit-out
- Комплектация

Задача:

- Разработка проектной и рабочей документации,
- Реализация дизайнерской отделки, световых решений
- Реализация систем вентиляции, кондиционирования и пожаротушения
- Установка стационарных и трансформируемых перегородок
- Комплектация мебелью рабочих мест, переговорных, кухни, кофе-пойнта, мягких зон, ресепшн



Реализованный проект

Решение:

Отделы управления строительными проектами и комплектации IPG.Estate реализовали проект fit-out и выполнили мебельное наполнение сервисного офиса площадью 1 200 кв.м.

По прошествии четырех месяцев был открыт первый проект сети Case на третьем этаже бизнес-центра Renaissance Hall. Результат полностью соответствует дизайн-проекту заказчика.



Реализованный проект



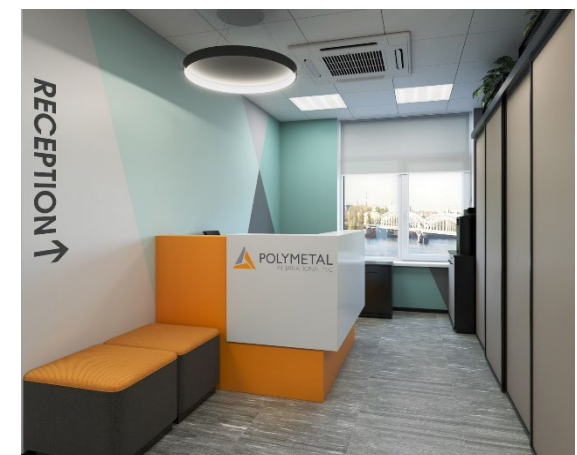
Офис «Полиметал»
S – 3 346м²

Услуга:

- Управление проектом
- Fit-out

Задача:

- Предварительные и подготовительные работы (общие замеры и визуальный контроль);
- Разработка и согласование основных проектных решений (дизайн-проект, архитектурный проект, рабочая документация, спецификация).



Реализованный проект

Решение:

Специалисты осуществили необходимые замеры на пяти этажах бизнес-центра, занимаемых компанией, и реализовали дизайн-проект офисного пространства.



Реализованный проект

Офис международной
биотехнологической
компании

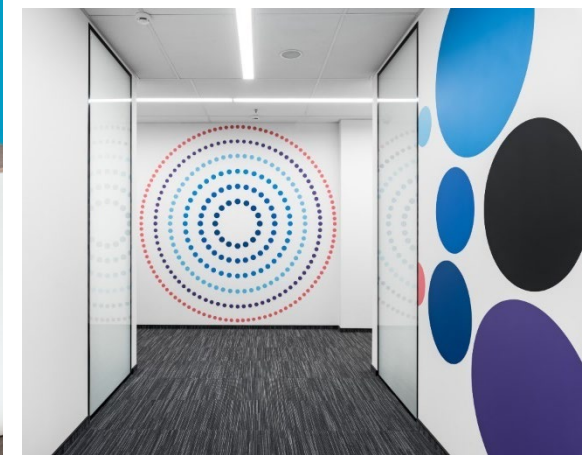
S – 1 000 м²

Услуга:

- Аренда офиса (представление интересов арендатора и арендодателя)
- Fit-out
- Комплектация

Задача:

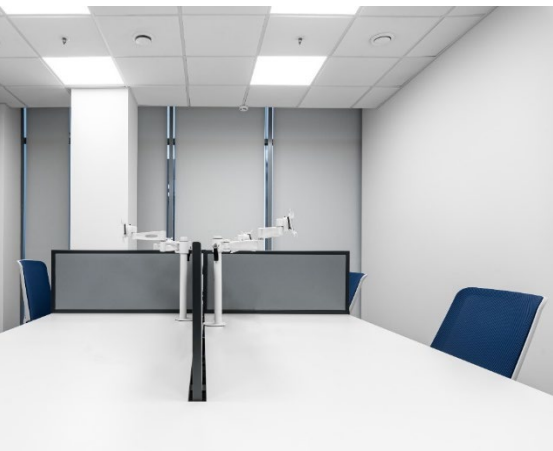
- Найти новый офис для компании
- Реализовать проект строительства внутренних интерьеров офиса (fit-out) и комплектации согласно корпоративной стилистике



Реализованный проект

Решение:

Реализация проекта заняла порядка полутора лет с момента запуска и до полной готовности нового офиса. Было просмотрено множество помещений, составлен шорт-лист, выполнены тест-фиты для трёх предпочтительных вариантов. Для финального варианта выполнен комплексный проект по строительству и комплектации.



Реализованный проект



Международная компания
Technip Rus
S – 3 800 м²

Услуга:

» Строительно-монтажные работы

Задача:

» Построить офис по дизайн-проекту компании



Реализованный проект



Международная компания
Technip Rus
S – 3 800 м²

Услуга:

➤ Строительно-монтажные работы

Задача:

➤ Построить офис по дизайн-проекту компании



Реализованный проект



Нефтегазовая компания НГКМ

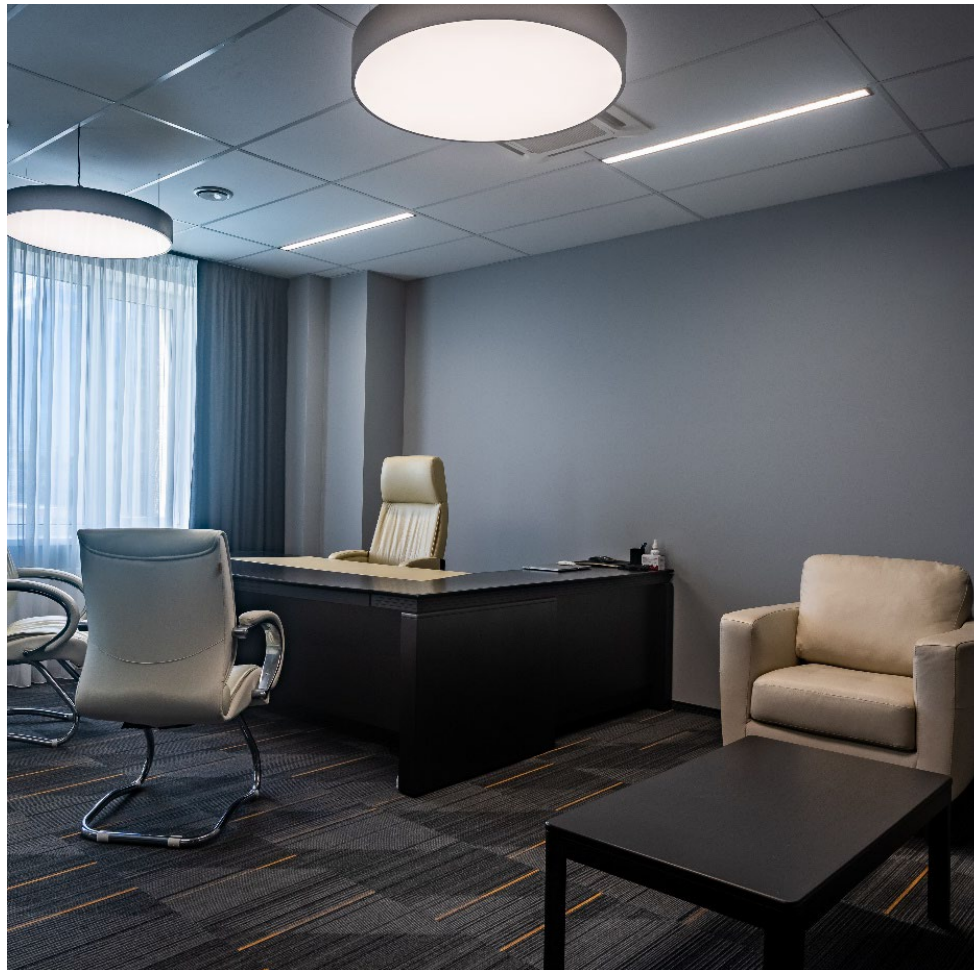
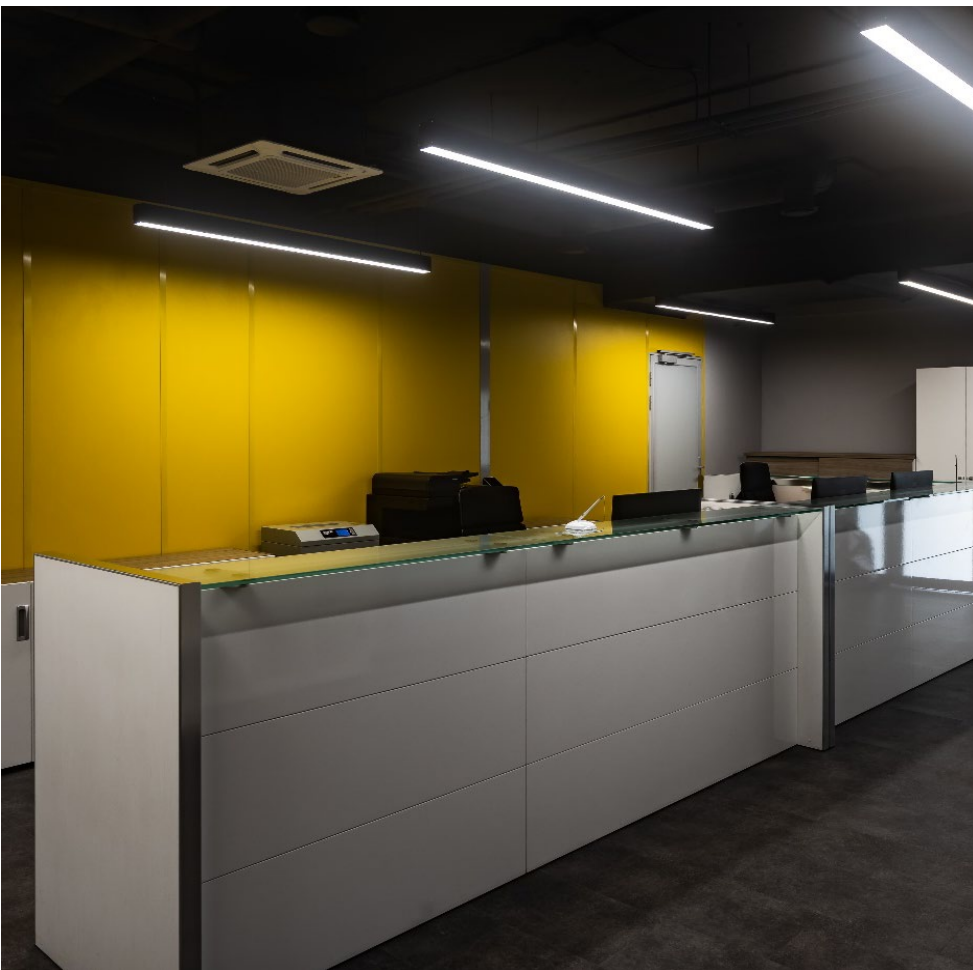
S – 611 м²

Услуга:

- Fit-out
- Комплектация

Задача:

- Косметический ремонт
- Техническое переоборудование помещения: демонтаж, реализация мебельных решений

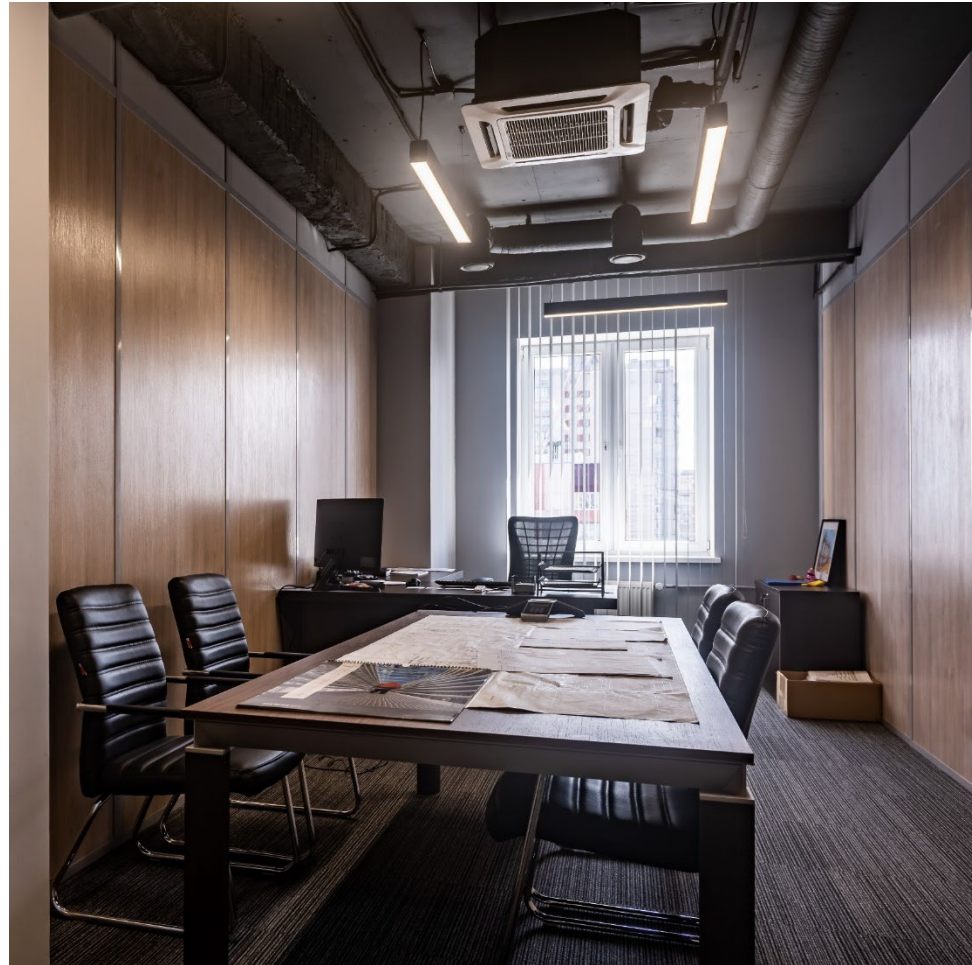


Реализованный проект

Решение:

Специалисты реализовали косметический ремонт, а также взяли на себя задачи по техническому переоборудованию помещения: демонтаж потолков и стеклянных перегородок, зонирование офиса, реализация мебельных решений

Компания «НГКМ» получила офис площадью 611 кв.м, соответствующий итоговой версии проекта и специфическим требованиям заказчика.



Реализованный проект

FW GROUP

Офис компании

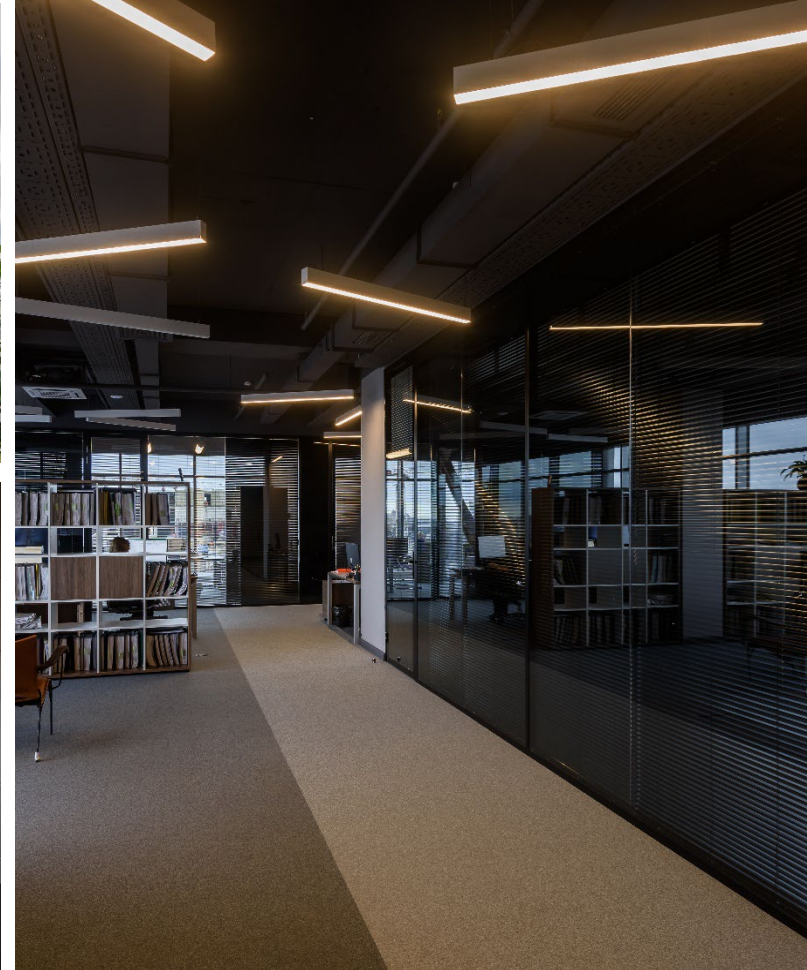
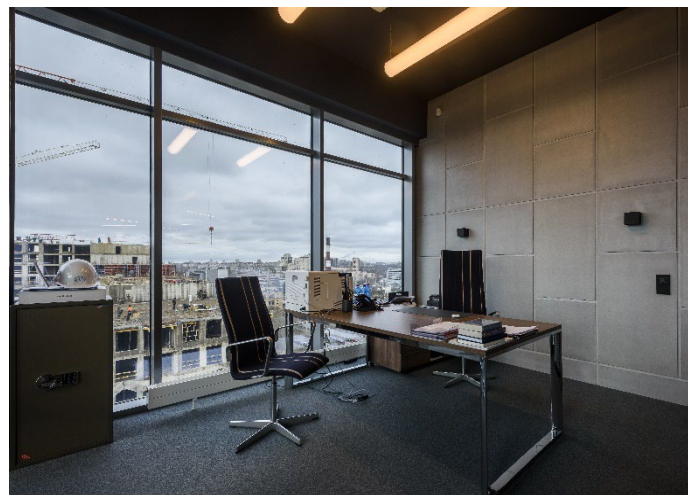
S – 250 м²

Услуга:

- Управление строительным проектом
- Проектирование инженерных систем
- СМР

Задача:

- демонтаж, монтаж, отделка, установка стеклянных перегородок, монтаж инженерных систем

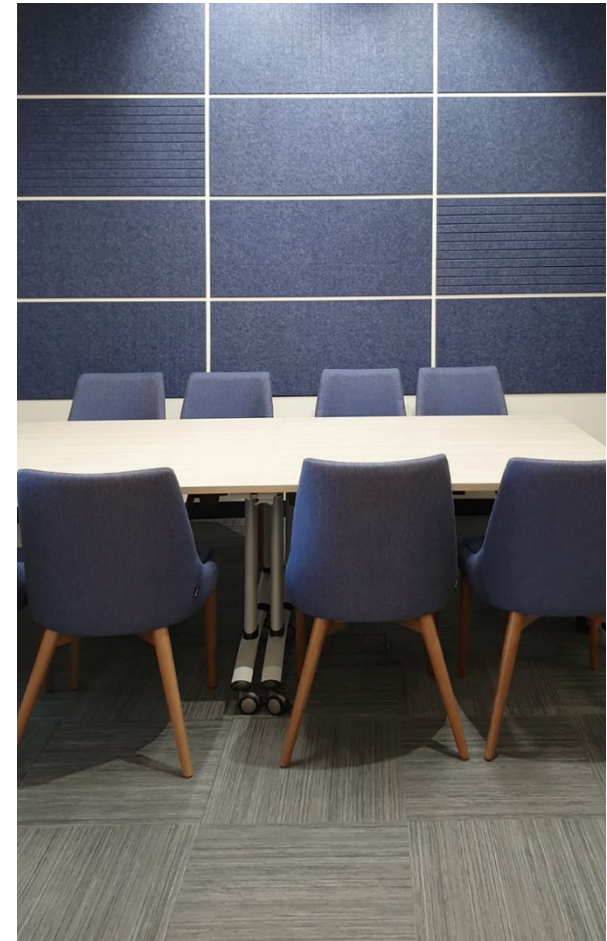


Реализованный проект

Офис крупной
логистической компании
S – 500 м²

Услуга:
» Комплектация

Задача:
» Реализация мебельных решений, устройство мягкой мебели, оборудование рабочих зон



Реализованный проект

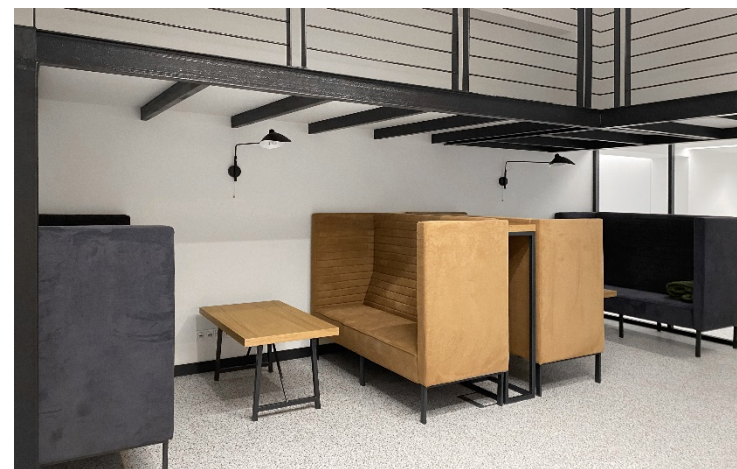
Офис крупной
логистической компании
S – 500 м²

Услуга:

➤ Комплектация

Задача:

➤ Реализация мебельных решений, устройство мягкой мебели, оборудование рабочих зон





Капитальное строительство

FW Group «Парк Шушары» получили офис площадью 250 кв.м, соответствующий проекту.

В 2019 году IPG.Estate в качестве технического заказчика осуществил проект строительства офисного помещения площадью 250 кв.м для нашей компании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д.6, лит. А.

Проект был завершен в течение 3 месяцев.

Процессы связи с отделом управления строительством IPG были очень оперативными и удобными: партнеры своевременно отвечали на вопросы, контролировали подрядчиков на площадке, сохраняя сроки и бюджет проекта.

Положительный опыт партнерства дает нам право рекомендовать коллег как профессионалов. Мы получили офис, соответствующий проекту, нашим ожиданиям и требованиям. Надеемся на дальнейшее сотрудничество.

Иващенко М. В. Касаткин Д. Г.

Генеральный директор ООО "Парк Шушары"



Управление проектом

Новая концепция офиса позволила компании выйти на новый уровень и увеличить свои мощности

За время совместной работы компания IPG.Estate зарекомендовала себя как надежный и профессиональный партнер. Специалисты компании проявили высокую организованность и оперативность, ответственно отнеслись к разрешению возникающих задач.

Концепция офиса, площадью порядка 1 100 кв.м и предполагаемые решения разработанные специалистами, устроили обе стороны. Офис соответствует критериям, заявленным арендатором, планировка гармонично вписывается в концепцию бизнес-центра и не нарушает требований по безопасности, предъявляемых нами.

Мы хотели бы отметить потенциал и надежность компании IPG.Estate, надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Макагонов Н. В.

Зам. Ген. директора по работе с арендаторами и сервису

ОТЗЫВЫ КЛИЕНТОВ



Fit-out

Компания «НГКМ» получила полностью укомплектованный офис

В 2021 году наша компания расширила площадь офиса в БЦ «Варшавская, 9», дополнительно арендовав этаж. Нам важно было создать офисное пространство, отвечающее современным требованиям в дизайне и тех.требованиям.

Весь цикл проектировочных и ремонтных работ проводился под управлением строительного отдела IPG.Estate. Сотрудничество оказалось комфортным – специалисты следовали нашим требованиям и эффективно реализовали пул изначально заложенных и дополнительных работ.

В течение полутора месяцев нашего взаимодействия команда демонстрировала свой профессионализм как по части ведения переговоров и подхода к клиенту, так и в разрезе практической составляющей. Реализованный проект лучше слов отражает положительный опыт сотрудничества с IPG. Рекомендуем коллег к сотрудничеству.

Верезгов Е. В.

Главный специалист ООО «НГКМ»



Броекридж

Управление проектом

В начале 2017 года компания сняла офис площадью 6 600 кв.м

В конце 2017 года компания арендовала еще 1 500 кв.м

Компания IPG.Estate выполняла для нас проект создания концепции одного из наших объектов коммерческой недвижимости, проектированию, дизайну, отделке и комплектации. Перед компанией мы ставили задачу максимального сохранения здания и минимизации затрат на реконструкцию.

В итоге предполагалось найти оптимальный вариант использования здания для получения должной окупаемости. Нам было предложено три сценария, каждый из которых потенциально подходил для реализации: проведен полный анализ, расчет моделирования, выявлены сроки окупаемости. Компания подошла ответственно к реализации проекта и сдала полностью готовый офис 6600 кв.м. в срок с должным качеством.

Специалисты IPG.Estate к работе подошли максимально ответственно, внимательно подходили к каждому этапу работы, своевременно выполняли задачи и реагировали на изменения. Работа была проведена на высоком уровне качества и в срок.

Округина М. Ю.

Директор филиала ООО "ЭПАМ Системз"

Отзывы клиентов



Контакты

Санкт-Петербург

БЦ «Преображенский двор»

191 028, Россия,
Санкт-Петербург,
Литейный проспект, 26

+7 812 748 22 38
info@ipg-estate.ru
www.ipg-estate.ru

Москва

МФК «Башня Федерация»

123 112, Россия,
Москва,
Пресненская наб, 12

+7 499 959 08 78
info@ipg-estate.ru
www.ipg-estate.ru