

# Подготовка территорий к строительству при редевелопменте территорий: риски и ВОЗМОЖНОСТИ ОПТИМИЗАЦИИ

**Спикер: Иванова Екатерина  
Андреевна**

**Директор по корпоративным  
коммуникациям ГК «КрaшМaш»  
[www.crushmash.ru](http://www.crushmash.ru)**



**ГК «КрашМаш»** - лидер российского рынка в сфере промышленного и гражданского демонтажа.

- ✓ 15 лет истории,
- ✓ Более 500 успешно завершённых проектов по всей территории РФ,
- ✓ 250 высокопрофессиональных специалистов,
- ✓ Более 200 единиц техники в собственном современном парке
- ✓ Работа над ключевыми проектами редевелопмента территорий, модернизации производства и ликвидации накопленного ущерба в РФ



**РЕНОВАЦИЯ**  
ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

**Полный редевелопмент** подразумевает полное изменение объектов и территории, начиная с изменения целевого назначения участка, согласование нового проекта и заканчивая прокладкой новых инженерных сетей и организацией новых транспортных развязок. В этом варианте используется исключительно земельный участок.

**Частичный редевелопмент** подразумевает развитие промышленных территорий и частично объектов, с модернизацией или частичным обновлением существующих транспортных развязок и инженерных сетей. В этом случае не всегда проводится изменение целевого назначения участка, а зачастую будущий проект проектируется в рамках существующего целевого назначения или с небольшими корректировками. В случае частичного редевелопмента используются земельный участок и некоторые существующие объекты, которые, как правило, проходят процесс реконструкции или модернизации.

**Поверхностный редевелопмент**, как правило, в принципе не подразумевает серьезных изменений существующих объектов. Редевелопменту подвергаются либо административные здания завода либо отдельные цеха. В этом случае зачастую не проводится кардинальное изменение транспортных путей и подъездных дорог.

- ✓ Неконтролируемое обрушение,
- ✓ Гибель и травмирование людей,
- ✓ Повреждение имущества,
- ✓ Увеличение стоимости проекта в процессе производства работ,
- ✓ Загрязнение территории и претензии надзорных органов в результате экологических нарушений подрядчика,
- ✓ Повреждение сохраняемых инженерных коммуникаций,
- ✓ Нахождение на территории опасных объектов.

# ЭТАПЫ ДЕМОНТАЖА

Предварительная  
оценка объекта

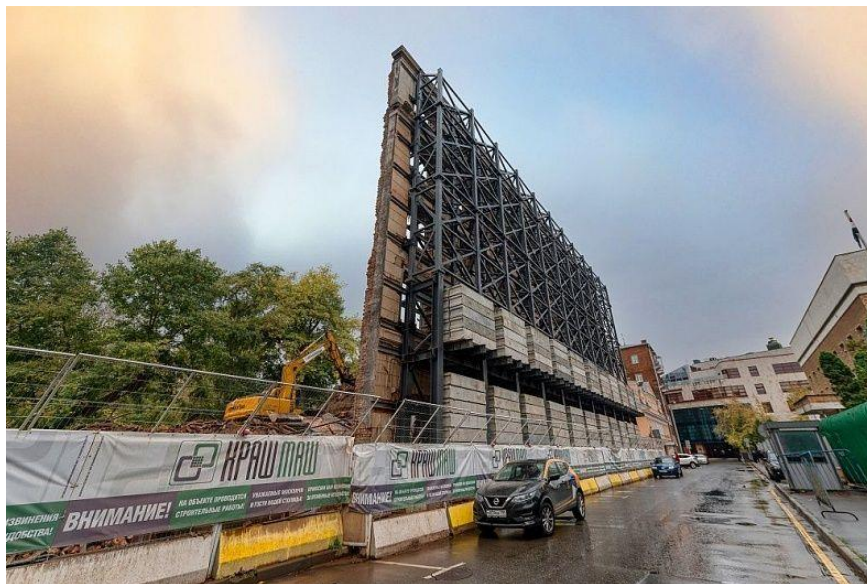
Инженерно-  
техническая  
оценка объекта

Проектирование  
и согласование  
документации

Подготовка  
площадки

Работы по сносу  
и демонтажу

Вывоз и  
переработка  
отходов



# ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ ПРИ РЕДЕВЕЛОПМЕНТЕ

---

## Полный комплекс работ нулевого цикла.

- Разработка ППР на земляные работы.
- Открытие ордеров на производство земляных работ с получением необходимых согласований.
- Получение разрешения на перемещение грунта, предоставление талонов, закрытие разрешений на перемещение грунта.
- Производство работ по строительному водопонижению и поверхностному водоотведению с разработкой ППР.
- Геодезическое сопровождение земляных работ с предоставлением ИГС (исполнительной геодезической съемки).
- Обустройство временных подъездных дорог и пандусов.
- Разработка грунта котлованов.
- Устройство ограждения котлованов: «стена в грунте», шпунтовые ограждения.
- Вертикальная планировка площадки.
- Вывоз и размещение грунта на полигонах в соответствии с разрешительной документацией.

## Офис в Москве

115054, г. Москва, Дубининская ул., д. 57, стр. 2, БЦ Brent City

Телефон: [+7 \(499\) 500-38-11](tel:+7(499)500-38-11)

Факс: +7 (499)500-38-11

E-mail: [info@crushmash.ru](mailto:info@crushmash.ru)

## Офис в Санкт-Петербурге

192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 150,

БЦ «ЛИГОВСКИЙ 150», 7-й этаж

Телефон: [+7 \(812\) 448-64-40](tel:+7(812)448-64-40)

Факс: (812) 448-64-40

E-mail: [info@crushmash.ru](mailto:info@crushmash.ru)