

# AVANGARDE

Девелопмент . Инжиниринг

---

## ООО «Авангард» ТМ «AvanGarde»®

специализируется на создании , реализации высококачественных объектов недвижимости и организации соответствующих процессов.

Мы организовываем маркетинговые исследования , Due Diligence , выкуп земли под проект, **проектирование** , строительство и брокеридж объекта .

Отвечаем за конечную реализацию продукта с фиксированной доходностью .

Отдельным видом услуг является консалтинг и аудит .

«AvanGarde» организовано в 2003 году Еленой и Леонидом Парфенюк - опытным проектным менеджером ,архитектором с опытом работы более 25 лет в Украине и за рубежом , работавшим в качестве «Заказчика» , «Генерального подрядчика» , «Генерального проектировщика» в различных частных и государственных структурах .  
Основной период 2007-2015 г.г. – директор проектно-инжинирингового центра ЧАО «Аэробуд» .

«AvanGarde» имеет большой опыт работы как с отечественными, так и с иностранными партнерами всех форм собственности по реализации проектов как в Украине, так и за ее пределами.

Специалисты «AvanGarde» активно сотрудничают с государственными организациями , ведущими научно-исследовательскими институтами Украины в области строительства (НИИСК, НИИСП, ЗНИИЭП и другие), крупнейшими строительными компаниями г. Киева, принимают участие в международных конференциях, семинарах и технических совещаниях.

В «AvanGarde» работает 13 человек, среди них финансисты , руководители проектов , архитекторы и инженеры-проектировщики.

В юридическом сопровождении объектов девелопмента принимают участие ведущие компании Украины .



## **ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ?**

Реализация проекта или сбалансированного портфеля проектов «под ключ» с фиксированной прибылью и сроками .

Стоимость услуг девелопмента - от 35 \$/м<sup>2</sup> , генподряда - cost+15% .

*Например .*

*Реализация сбалансированного портфеля (Комфорт+Бизнес+Премиум) из 4-5 проектов , которые равны чистому денежному потоку не менее \$50 М , а также операционной рентабельности не менее 25 % ( все доходы минус все затраты за исключением админперсонала , но включая проектные команды ) .*

*Данный показатель подразумевает ежегодную прибыль в размере \$12,5М , из этой суммы уже вычтены суммы проектных команд .*

*Дополнительная нагрузка (на оплату постоянного состава и бонусирование топ-менеджмента) составит 5% от валового дохода или \$2,5М .*

*Таким образом , акционеры получают чистыми \$10 М , а менеджмент \$2,5М на покрытие как фиксированной части зарплат , так и бонусной части .*

## **ЧЛЕНЫ КОМАНДЫ**

**Казакова Ольга - финансовый директор .**

2007-2018 – финансовый контроллер , финансовый директор DeVision

2018-2019 – финансовый директор SunCapital

2019-2021 – финансовый директор/зам фин.директора UDP

**Руденко Андрей – руководитель проекта**

2010 -2021 – АК инжиниринг , менеджер проекта

**Брыль Тамара – нач.сметно-договорного отдела**

2018-2021 – нач. сметного отдела ТОВ АИС (SagaDevelopment)

**Парфенюк Елена – руководитель проектного бюро**

Всего в составе команды 13 чел . Под проект в зависимости от сложности на оутсорсинге – до 50 чел.

Реализованные проекты в  
2007-2017 г.г.  
под управлением и/или с  
участием Парфенюк Л.Н.





Автосалон "INFINITY" , г.Киев , пр-т Победы 134 , 2007



Бизнес-парк «Осокорки» , 2008



Бизнес-парк «Осокорки», 2008



Бизнес-центр «Ильинский» , 2007-2008



Отель «Премьер-Палац» 5\*\*\*\* , г.Киев, 2007



Отель «Премьер-Палац» , ресторан 8 –эт. , г.Киев , 2008



Торгово-складской комплекс «Чайка» , 2008-2009



Торгово-складской комплекс «Чайка» , 2008-2009



ГМ Аэропорт «Борисполь» , терминал «Б»



ГМ Аэропорт «Борисполь» , терминал «D»



ГМ Аэропорт «Борисполь» , терминал «F»



Гостиница с теннисными кортами и причалами в г.Киев  
2008-2009



ЖК «Престиж-холл» по ул.Анри Барбюса 37/1 , г.Киев ,  
2007-2008



Реконструкция офисного центра "MILLENIUM" , г.Киев,  
ул.Владимирская 12 , 2009-2011



Реконструкция офисного центра "MILLENIUM" , г.Киев,  
ул.Владимирская 12 , 2009-2011



Отель «HILTON» с апартаментами , г.Киев , 2009-2012



Стадион в Белостоке , Польша , 2011-2012



Апартаментный комплекс «Наутилус» пгт Гурзуф ,  
2011-2013



ТЦ «LEROY», г. Киев, пр-т Броварской, 2012-2013



Клубный дом «Арт-Холл», 2011-2014



ТЦ «METRO» г.Ровно, 2007



ТЦ «Экватор», г.Ровно, 2007



Жилой комплекс «Премиум», пгт Козин, 2012-2013



ЖК Варшава, Польша, 2018-2019



**Реализованные проекты в 2007-2019 г.г.  
под управлением и с участием Парфенюк Л.Н.**

№ п/п, наим. файла	Наименование объекта	Площадь , м2	Год реализации	Перечень выполненных работ, описание	Особенности проекта
<p><u>ЧАО «Аэробуд» г.Киев</u> Должность : директор ПЦ ЧАО «Аэробуд»</p> <p>Работа с зарубежными проектировщиками : «Samsung Constuction» (Ю.Корея) , MYS Architects ( Израиль ) , Eller&amp;Eller ( Германия ) и др.</p>					
1.	<u>Автосалон "INFINITY"</u> г.Киев , пр-т Победы 134	7 000	2007	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	<u>построен по стандартам Infiniti Retail Environment Design Initiative (IREDI) и является одним из самых больших в Европе 2007</u>
2.	<u>Бизнес – парк «Осокорки»</u>	140 000	2008	Генеральный проектировщик проектирование	проектирование в соавторстве с MYS Architects ( Израиль ) <a href="http://m-y-s.com/ami-moore">http://m-y-s.com/ami-moore</a>
3.	<u>Бизнес-центр «Ильинский» класс «В»</u>	43 235	2007 - 2008	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	
4.	<u>Строительство ресторана 8эт. и СПА-центра ООО «Премьер-Палац» *****</u>	650	2008	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	<u>первая в Украине 5-ти звездочная гостиница</u>

5.	<u>Торгово-складской комплекс "Чайка" , г.Киев</u>	100 000	2008 - 2009	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	<u>самый большой в Украине логистический комплекс класса «А»</u>
6.	<u>Многофункциональный ТРЦ «Фестивальный» с рынком , паркингом и гостиницей в г.Ялта , ул.Южнобережное шоссе</u>	67 000	2008 - 2011	Генеральный проектировщик проектирование <u>Руководитель и автор проекта</u>	
7.	<u>Государственный международный аэропорт "Борисполь", терминал «В» , «F» , «D» , летная зона №1</u>	36 035 20 685 107 000	2008 - 2012	Генеральный подрядчик , подрядчик проектирование и строительство	<u>строительство в условиях действующего аэропорта</u>
8.	<u>Гостиница с теннисными кортами и причалами в г.Киев , Осокорки</u>	35 000	2008 - 2009	Генеральный проектировщик	<u>Мультифункциональный отель , с бассейном и парком на крыше , теннисными кортами для проведения кубковых турниров мирового уровня ,</u>  проектирование в соавторстве с Eller&Eller ( Германия ) <a href="http://eller-eller.eu/index.php?id=7">http://eller-eller.eu/index.php?id=7</a>  <u>Prof. Dr.-Ing. Rolf Katzenbach</u> <a href="http://www.geotechnik.tu-darmstadt.de/ueber_uns/direktor/katzenbach.de.jsp">http://www.geotechnik.tu-darmstadt.de/ueber_uns/direktor/katzenbach.de.jsp</a>
9.	<u>Жилищно-офисный комплекс «Престиж-холл» по ул.А.Барбюсса 37/1 в г.Киеве</u>	105 000	2009 - 2015	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	<u>высотное строительство свыше 70 м , 25 эт. , подземный многоуровневый паркинг под всем кварталом , 8 секций жилья премиум –класса в сложных инженерно-геологических условиях с укреплением грунтов в центр.части г. Киева</u>  проектирование и строительство консультации <u>Prof. Dr.-Ing. Rolf Katzenbach</u> ( Германия ) <a href="http://www.geotechnik.tu-darmstadt.de/ueber_uns/direktor/katzenbach.de.jsp">http://www.geotechnik.tu-darmstadt.de/ueber_uns/direktor/katzenbach.de.jsp</a>

10.	<u>Реконструкция офисного центра "Millenium" кл. «А»</u> ул. Владимирская,12 г. Киев	6 300	2009 - 2011	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	<u>Реконструкция под офис класса «А»</u> <u>центральный офис группы «Приват»</u>
11.	<u>Жилищно-рекреационный комплекс «Эдельвейс»</u> пгт Гурзуф	57 500	2009 - 2010	Генеральный проектировщик проектирование <u>Руководитель и автор проекта</u>	<u>Мультифункциональный комплекс , с бассейном и парком на крыше паркинга с выходом застройки в море</u>
12.	<u>Отель «HILTON» ***** с апартаментами ,</u> г.Киев,бульв.Тараса Шевченка 30	62 190	2009 - 2012	Генеральный подрядчик строительство	<u>Современная гостиница 5*</u> <u>Уникальное здание в центр.части г.Киева , со сложной технологией возведения , строительство в сжатые сроки «с нуля»</u>
13.	Стадион в Белостоке (Польша)	22 400 мест	2011 – 2012	Подрядчик строительство	Сложный каркас ,X и Y наклонные конструкции с переменным сечением , строительство в сжатые сроки , монолит , метал.конструкции , Работа с зар. Генподрядчиком «Eiffage» (Франция)
14.	<u>Апартаментный комплекс «Наутилус»</u> пгт Гурзуф	16 500	2011 - 2013	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	<u>Мультифункциональный комплекс , с бассейном и парком на крыше паркинга</u>
15.	<u>Торговый центр "Леруа Мерлен"</u> , г.Киев , Броварской пр-т	36 000	2012 - 2013	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	
17.	<u>Курортный отель с апартаментами «Нива»</u> г.Ялта , ул.Киевская 44	1 850	2012	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	
18.	<u>Клубный дом « Арт-холл»</u> г.Киев , ул.Воровского 21	12 000	2011-2014	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	<u>высотное строительство свыше 70 м , 25 эт.</u>
19.	<u>Строительство жилых комплексов , коттеджей класса «Premium»</u> с.Козин	2 500	2012 - 2015	Генеральный подрядчик проектирование и строительство	<u>Проектирование и строительство на обводненных участках</u>

AVANGARDE®



Презентация представляется на рассмотрение Инвестора (кредитора) исключительно для принятия решения об участии в проекте. Презентация и отдельные его части не могут быть использованы для копирования или каких-либо других целей, а также передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия собственника проекта.