

The background consists of several overlapping, translucent, faceted geometric shapes, resembling crystals or low-poly spheres. These shapes are rendered in shades of light gray and white. Scattered across the surfaces of these shapes are numerous small, semi-transparent colored dots in various colors including purple, gold, teal, blue, and orange. The overall composition is complex and layered, creating a sense of depth and movement.

AVANGARDE

AVANGARDE

AVANGARDE



#### РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА

Развитие проекта недвижимости всегда является для нас особой задачей, которая заключается в том, чтобы объединить важные аспекты, такие как местоположение, функционирование, использование и дизайн зданий в полноценное и функциональное целое. С самого начала требуется большой опыт, знания и опыт на рынке, а также смелость, воображение и страсть. Конечно, речь идет также о достижении экономических целей.

Это как раз сила нашей команды разработчиков проекта. Мы анализируем потенциал развития отдельных объектов недвижимости и портфелей недвижимости для себя и своих клиентов, определяем цели и последовательно их реализуем. При этом мы используем нашу эффективную, корпоративную структуру, наши рыночные знания на наших целевых рынках, а также наш опыт в успешно реализованных проектах.

#### PROJEKTENTWICKLUNG

Immobilienprojektentwicklung ist für uns immer eine besondere Herausforderung, bei der es im Kern darum geht, wichtige Aspekte wie Standort, Funktion, Nutzung, und Gestaltung von Gebäuden zu einem sinnvollen und funktionierenden Ganzen zu verbinden. Hierbei sind von Beginn an viel Fachkompetenz, Marktkenntnis und Erfahrung aber auch Mut, Fantasie und Leidenschaft gefragt. Selbstverständlich geht es auch um die Erreichung wirtschaftlicher Ziele.

Genau hierin liegt die Stärke unseres Projektentwicklungsteams. Wir analysieren für uns selbst und unsere Kunden Entwicklungspotentiale von einzelnen Objekten und Immobilienportfolien, definieren Ziele und setzen diese konsequent um. Hierbei profitieren wir von unserer effizienten, mittelständisch organisierten Unternehmensstruktur, der ausgezeichneten Marktkenntnis in unseren Zielmärkten sowie von den Erfahrungen aus unseren bereits erfolgreich umgesetzten Projektentwicklungen.

## ООО «Авангард» ТМ «AvanGarde»®

выбрало сферой своей деятельности архитектуру , инжиниринг и проектный менеджмент в строительстве.

Бюро «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 проектированию и организации строительства как в Украине, так и за ее пределами.

Коллектив использует весь накопленный ранее за время сотрудничества со многими иностранными фирмами и международными организациями опыт в проектировании, разработке тендерной документации и проведении тендерных торгов, занимается адаптацией проектной документации иностранных фирм к украинским строительным нормам и правилам, имеет большой опыт работы с местными органами власти и эксплуатирующими организациями.

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 архитекторы , конструкторы, инженеры HVAC , инженеры по внутренним и наружным сетям , менеджеры проектов .



# СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Вступление . Деятельность . Содержание	2-4
2.	Жилищно-рекреационный комплекс « Эдельвейс », пгт Гурзуф , 57 200 м2 , 2009-2010	5-10
3.	Многофункциональный комплекс ул. Южнобережное шоссе , г.Ялта 67 500 м2 , 2008-2010	11-12
4.	Проект застройки района между ул. К.Малевича - ул.Федорова в Голосеевском районе г.Киева , 166 400 м2 , 2015	13-23
5.	Проект школы №327 по ул.Миколайчука 9-Б в Днепровском районе района г.Киева , 3 137 м2 , 2018	24-27
6.	Проект жилого комплекса с поземным паркингом и торговыми помещениями на пересечении улиц И.Кудри и Красноармейской в г. Киеве , 259 000 м2 , 2018	28
7.	Котедж AN в Рославичах , Киевская обл. , 230 м2 , 2020	30-31
8.	Аквапарк в Берлине , 2018	33-35
9.	Комплекс зданий Высшего хозяйственного и Высшего административного судов Украины на пересечении бульв.Дружбы Народов и ул.Старонаводницкой в Печерском р-не г.Киева , 105 995 м2 , 2013	36
10.	Реализованные проекты в 2007-2017 г.г. под управлением и с участием Парфенюк Л.Н.	37-43



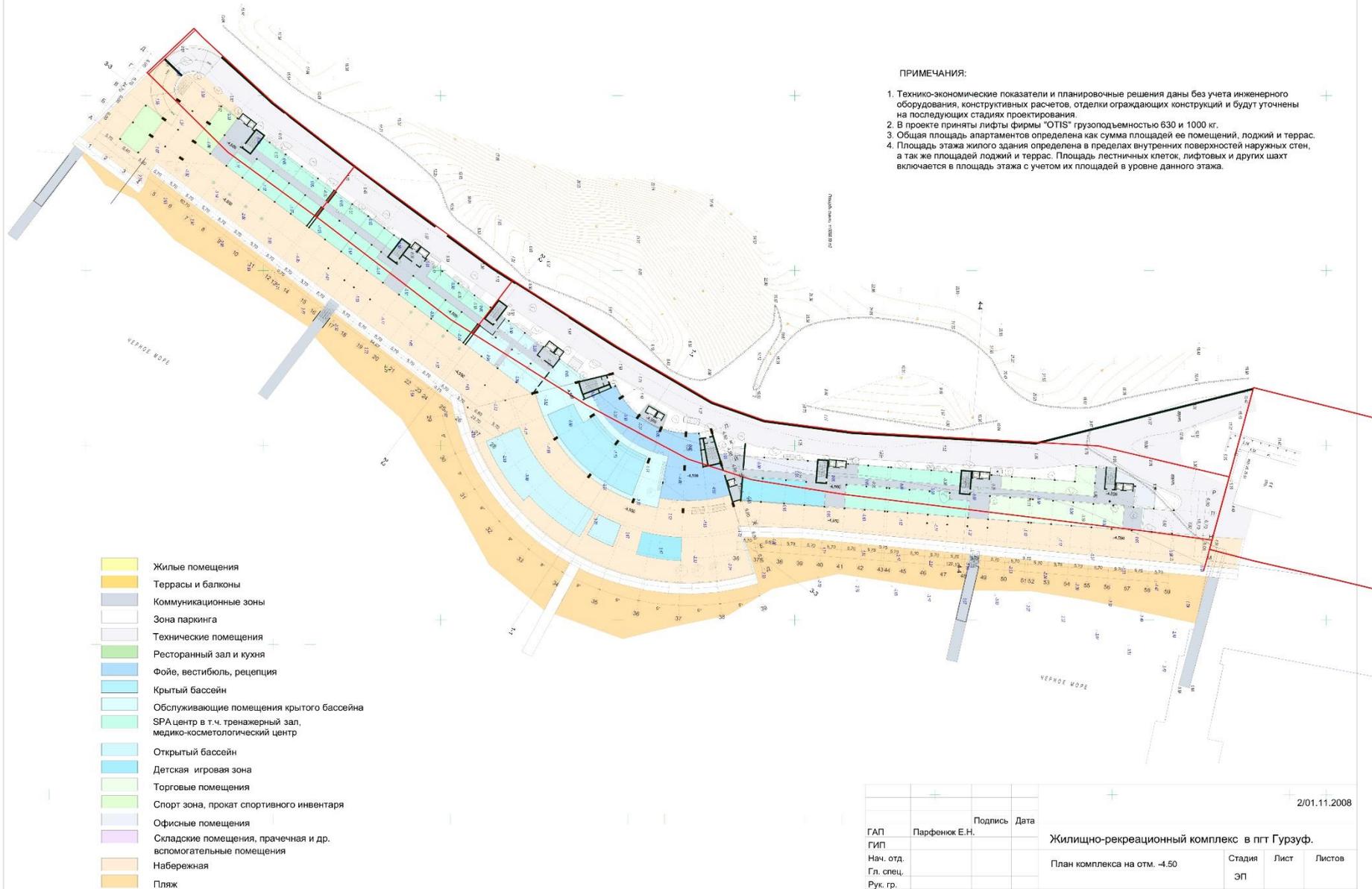


Жилищно-рекреационный  
Комплекс « Эдельвейс »  
пгт Гурзуф , 57 200 м2

2009-2010

**AVANGARDE**  
venedig2308@gmail.com





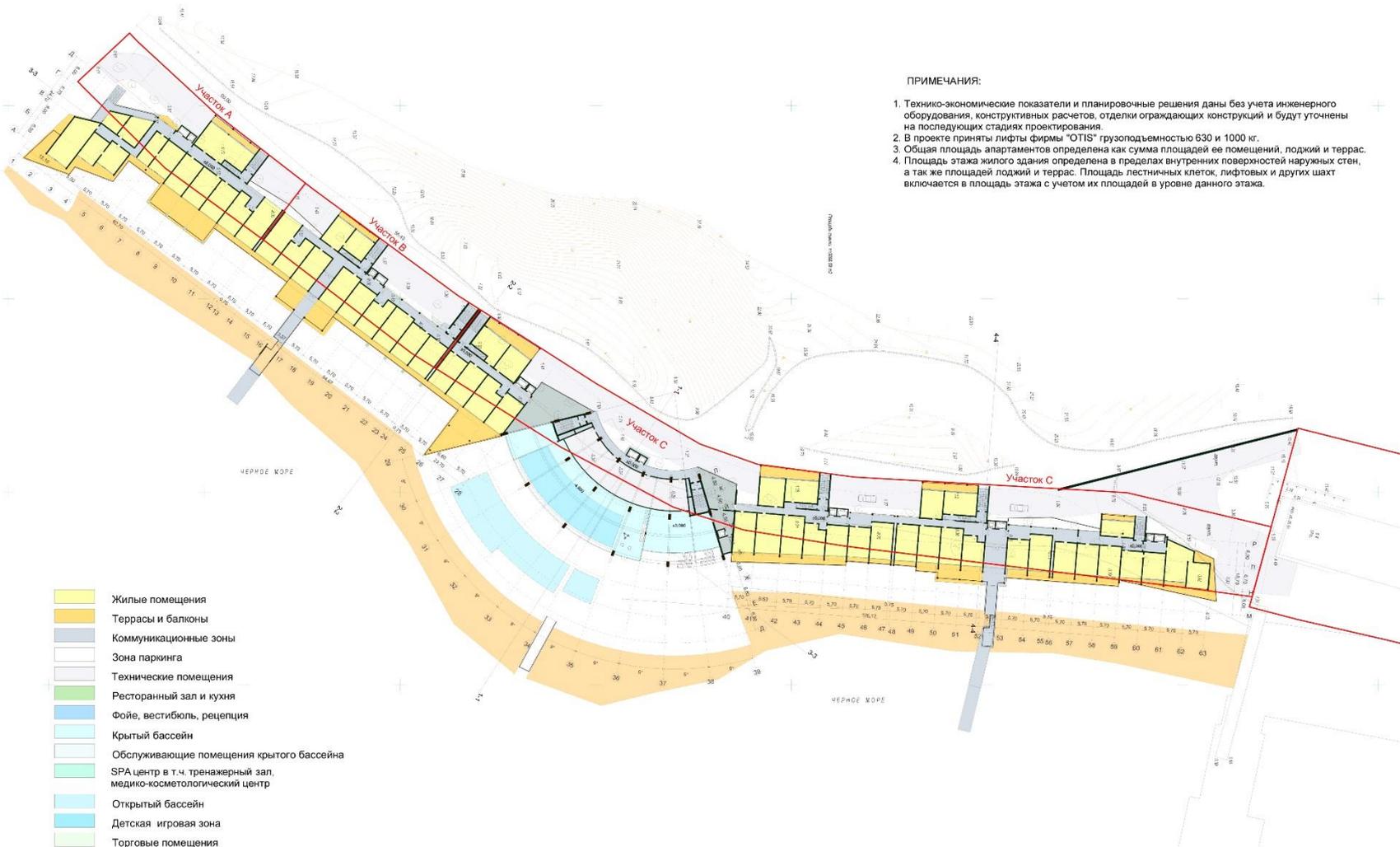
**ПРИМЕЧАНИЯ:**

1. Технико-экономические показатели и планировочные решения даны без учета инженерного оборудования, конструктивных расчетов, отделки ограждающих конструкций и будут уточнены на последующих стадиях проектирования.
2. В проекте приняты лифты фирмы "OTIS" грузоподъемностью 630 и 1000 кг.
3. Общая площадь апартаментов определена как сумма площадей ее помещений, поджой и террас.
4. Площадь этажа жилого здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а так же площадей лоджий и террас. Площадь лестничных клеток, лифтовых и других шахт включается в площадь этажа с учетом их площадей в уровне данного этажа.

- Жилые помещения
- Террасы и балконы
- Коммуникационные зоны
- Зона паркинга
- Технические помещения
- Ресторанный зал и кухня
- Фойе, вестибюль, рецепция
- Крытый бассейн
- Обслуживающие помещения крытого бассейна
- SPA центр в т.ч. тренажерный зал, медико-косметологический центр
- Открытый бассейн
- Детская игровая зона
- Торговые помещения
- Спорт зона, прокат спортивного инвентаря
- Офисные помещения
- Складские помещения, прачечная и др. вспомогательные помещения
- Набережная
- Пляж

2/01.11.2008

		Подпись	Дата	
ГАП	Парфенок Е.Н.			<b>Жилищно-рекреационный комплекс в пгт Гурзуф.</b>
ГИП				
Нач. отд.				План комплекса на отм. -4.50
Гл. спец.				ЭП
Рук. гр.				Лист Листов
Проверил				
Проектир.	Парфенок Л.Н.			ПАБМ "Парфенок О.М." АВ 081254
Н. контр.	Головя О. В.			



- Жилые помещения
- Террасы и балконы
- Коммуникационные зоны
- Зона паркинга
- Технические помещения
- Ресторанный зал и кухня
- Фойе, вестибюль, рецепция
- Крытый бассейн
- Обслуживающие помещения крытого бассейна
- SPA центр в т.ч. тренажерный зал, медико-косметологический центр
- Открытый бассейн
- Детская игровая зона
- Торговые помещения
- Спорт зона, прокат спортивного инвентаря
- Офисные помещения
- Складские помещения, прачечная и др. вспомогательные помещения
- Набережная
- Пляж

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

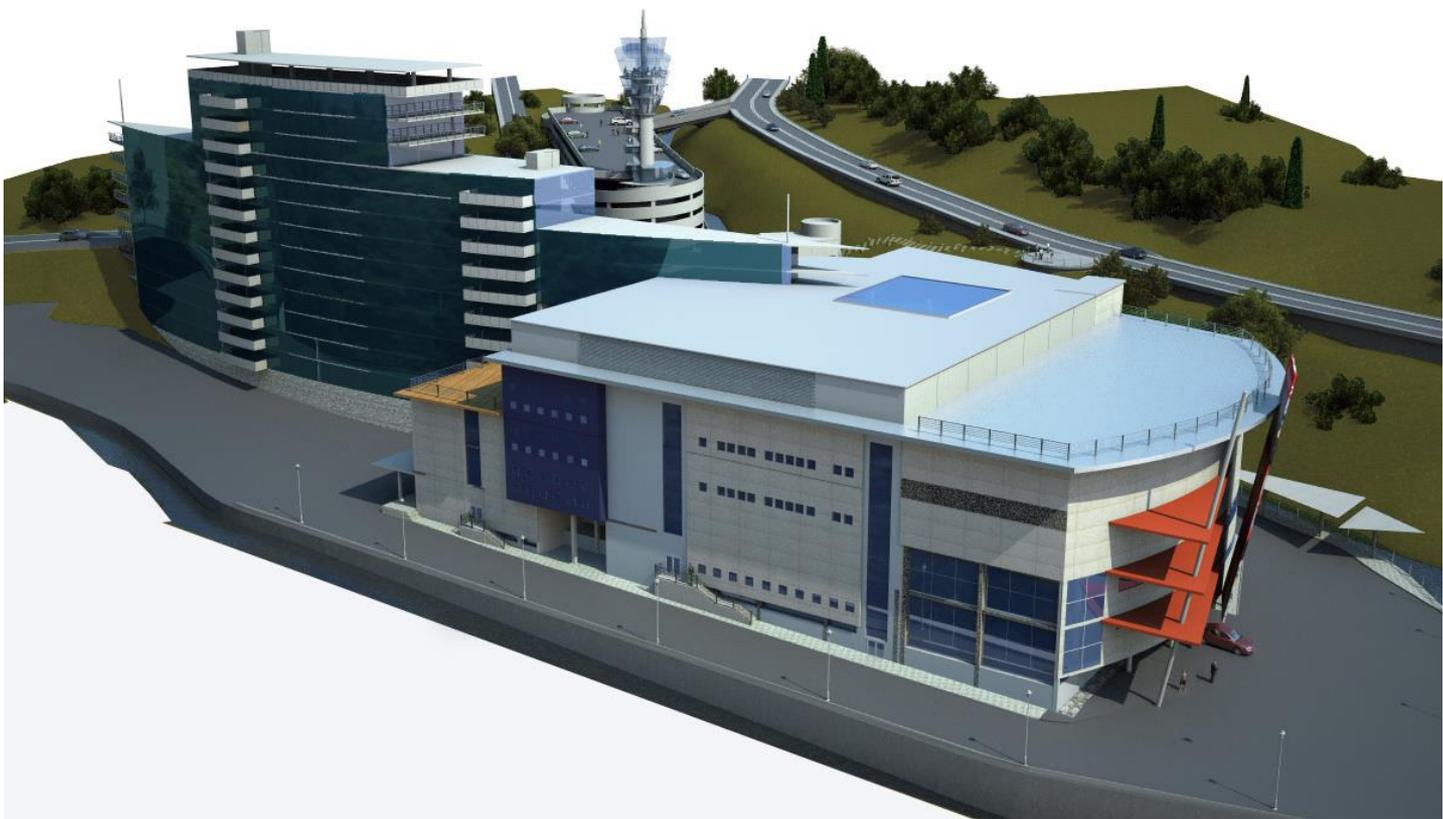
1. Техно-экономические показатели и планировочные решения даны без учета инженерного оборудования, конструктивных расчетов, отделки ограждающих конструкций и будут уточнены на последующих стадиях проектирования.
2. В проекте приняты лифты фирмы "OTIS" грузоподъемностью 630 и 1000 кг.
3. Общая площадь апартаментов определена как сумма площадей ее помещений, поджий и террас.
4. Площадь этажа жилого здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а так же площадей лоджий и террас. Площадь лестничных клеток, лифтовых и других шахт включается в площадь этажа с учетом их площадей в уровне данного этажа.

2/01.11.2008

	Подпись	Дата	
ГАП	Парфенок Е.Н.		<b>Жилищно-рекреационный комплекс в пгт Гурзуф.</b>
ГИП			
Нач. отд.			
Гл. спец.			
Рук. гр.			
Проверил			План комплекса на отм. ±0.00
Проектир.	Парфенок Л.Н.		Стадия ЭП
Н. контр.	Головня О. В.		Лист Листов
			ПАБМ "Парфенок О.М." АВ 081254







Многофункциональный  
комплекс  
ул. Южнобережное шоссе , г.Ялта  
67 500 м2

2008 - 2010 год



		15.11.2008-П	3/2.02.2008-АС
Гип.	Парфенов Е.Н.	Торгово-выставочный комплекс в г. Ялта по ул. Южнобережное шоссе в районе троплейбусного парка	
Гип.	Козлова А.В.		
Нач. отд.		Студия	Лист
Рис. отв.		П	Листов
Рис. гр.	Парфенов Е.Н.		
Проектир.	Парфенов Е.Н.		
Проектировщик	Голышев О.В.	Фасад в сох Я-А Вариант 2	ПАБМ "Парфенов Е.Н." АВ 081254
Н.чирр.			

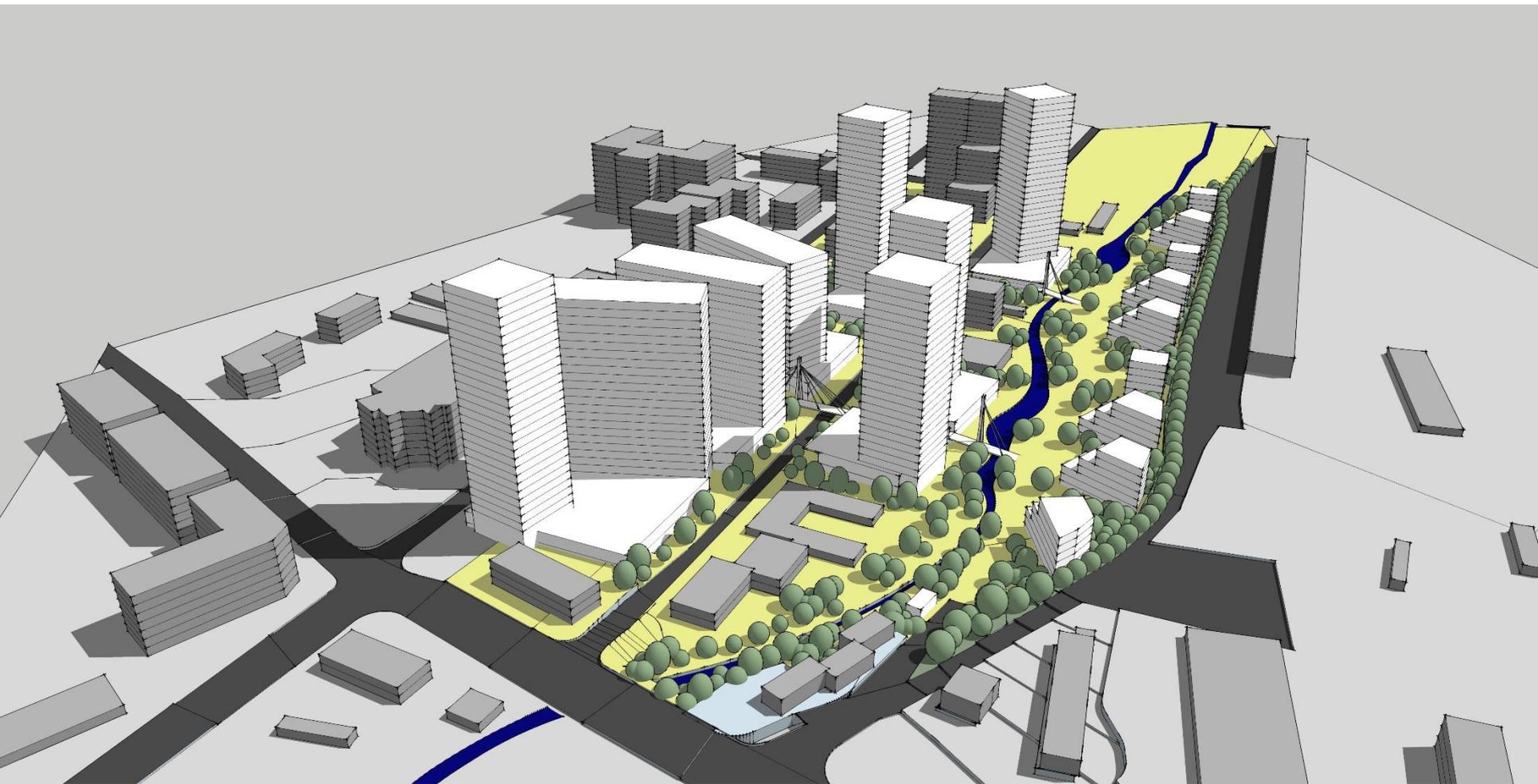


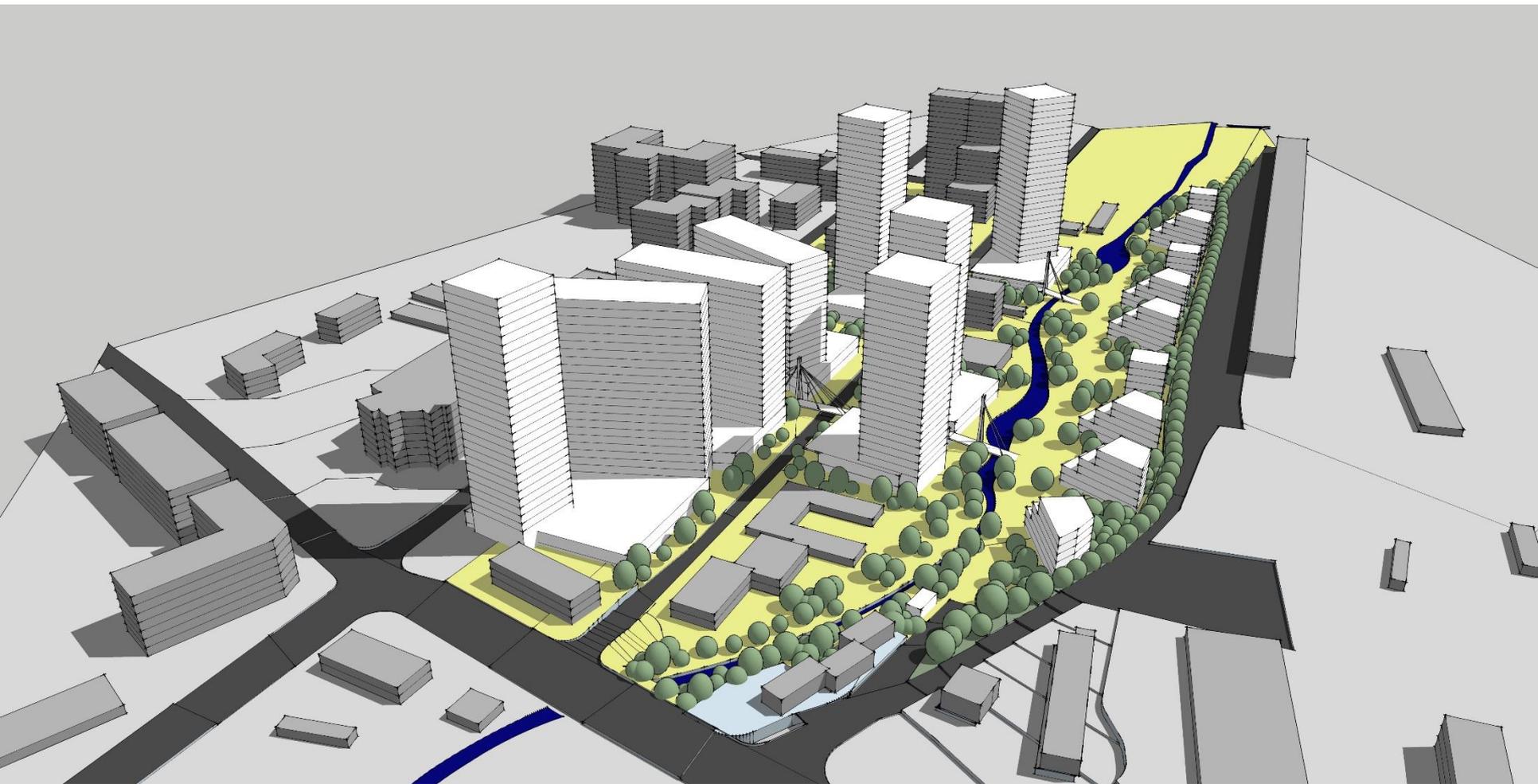
Проект застройки  
района между  
ул. К.Малевича  
ул. Федорова в  
Голосеевском районе  
г.Киева , 166 400 м2

2015









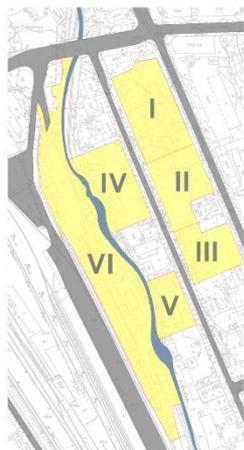




0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

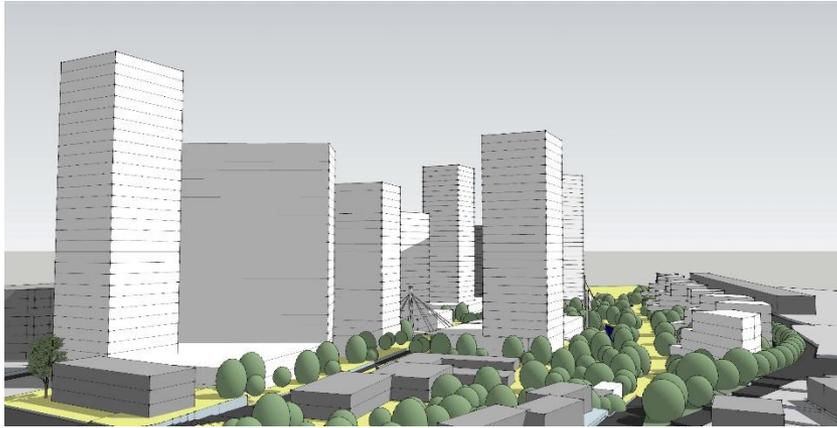
## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

(ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ)

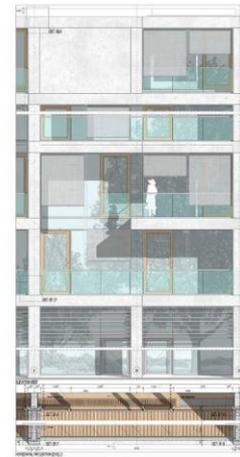


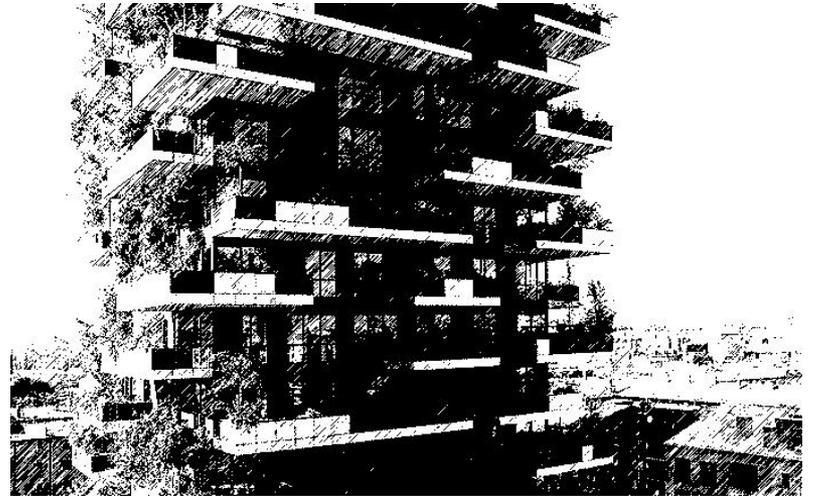
	I	II	III	IV	V	VI	ВСЕГО
Площадь участка, га	0,8	0,5	0,44	0,55	0,27	1,67	<b>4,23</b>
	ИТОГО: 1,74						
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	6 500	2 600	2 500	3 500	1 900	9 300	<b>26 300</b>
	ИТОГО: 11 600						9 900
Общая площадь, м <sup>2</sup>	88 500	28 600	23 500	42 600	21 900	25 600	<b>230 700</b>
	ИТОГО: 140 600						34 900
Общая площадь жилой части, м <sup>2</sup>	63 500	19 200	14 300	28 600	14 300	17 200	<b>157 100</b>
	ИТОГО: 97 000						26 500
Общая площадь обществ. части, м <sup>2</sup>	13 000	4 200	4 200	—	—	—	<b>21 400</b>
	ИТОГО: 21 400						
Общая площадь паркинга, м <sup>2</sup>	12 000	5 200	5 000	14 000	7 600	8 400	<b>52 200</b>
	ИТОГО: 22 200						
Вместимость паркинга, м/м	300	100	100	390	190	300	<b>1 380</b>
	ИТОГО: 500						





## Элементы фасада







Проект школы №327 по ул.Миколайчука 9-Б в  
Днепровском районе г.Киева , 3 137 м2

2018





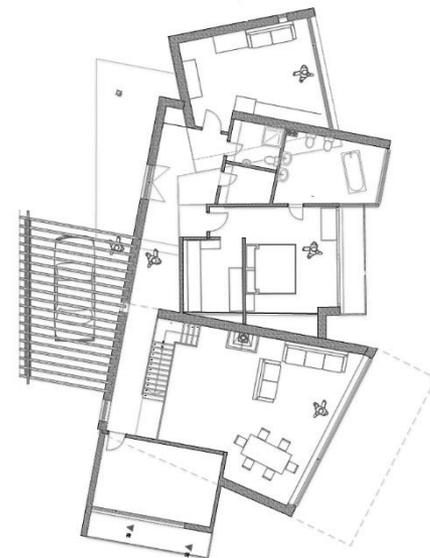
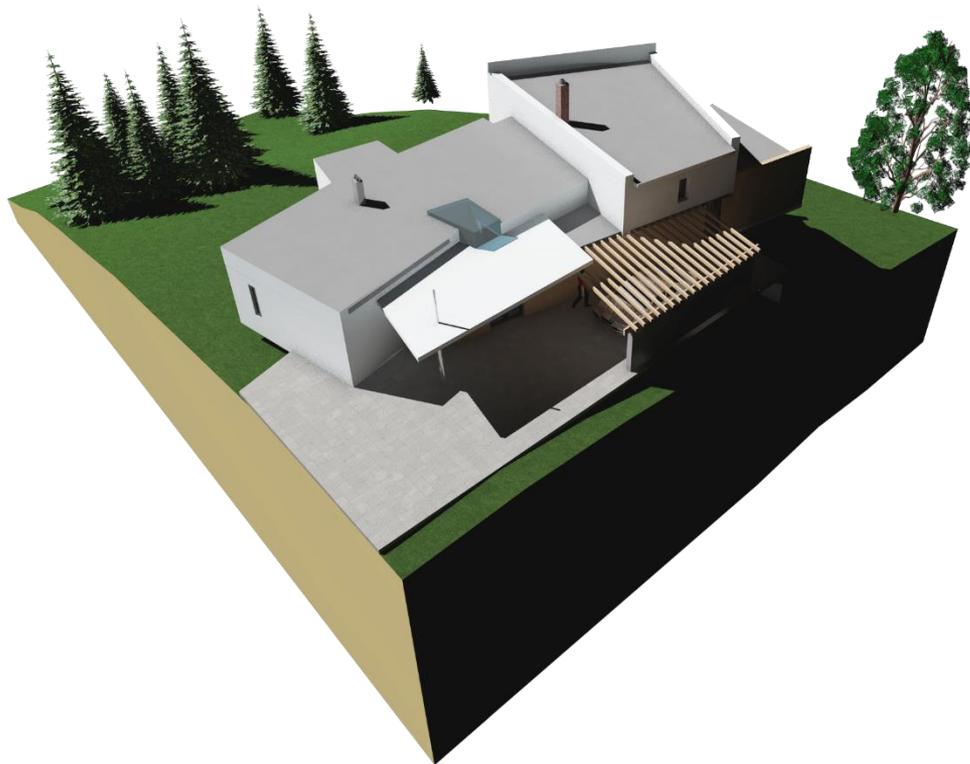


## Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и торговым комплексом на пересечении улиц Ивана Кудри и Красноармейской в г.Киев

Площадь участка - 5,33 га  
Общая площадь комплекса - 258 902 м<sup>2</sup>  
Общая площадь жилья - 142 443 м<sup>2</sup>  
Площадь торгового центра - 14 980 м<sup>2</sup>  
Площадь коммерческих помещений - 17 930 м<sup>2</sup>  
Площадь встроенных помещений - 5 094 м<sup>2</sup>  
Количество квартир - 1 551  
Количество жителей - 3 837  
Площадь школы - 9 872 м<sup>2</sup>





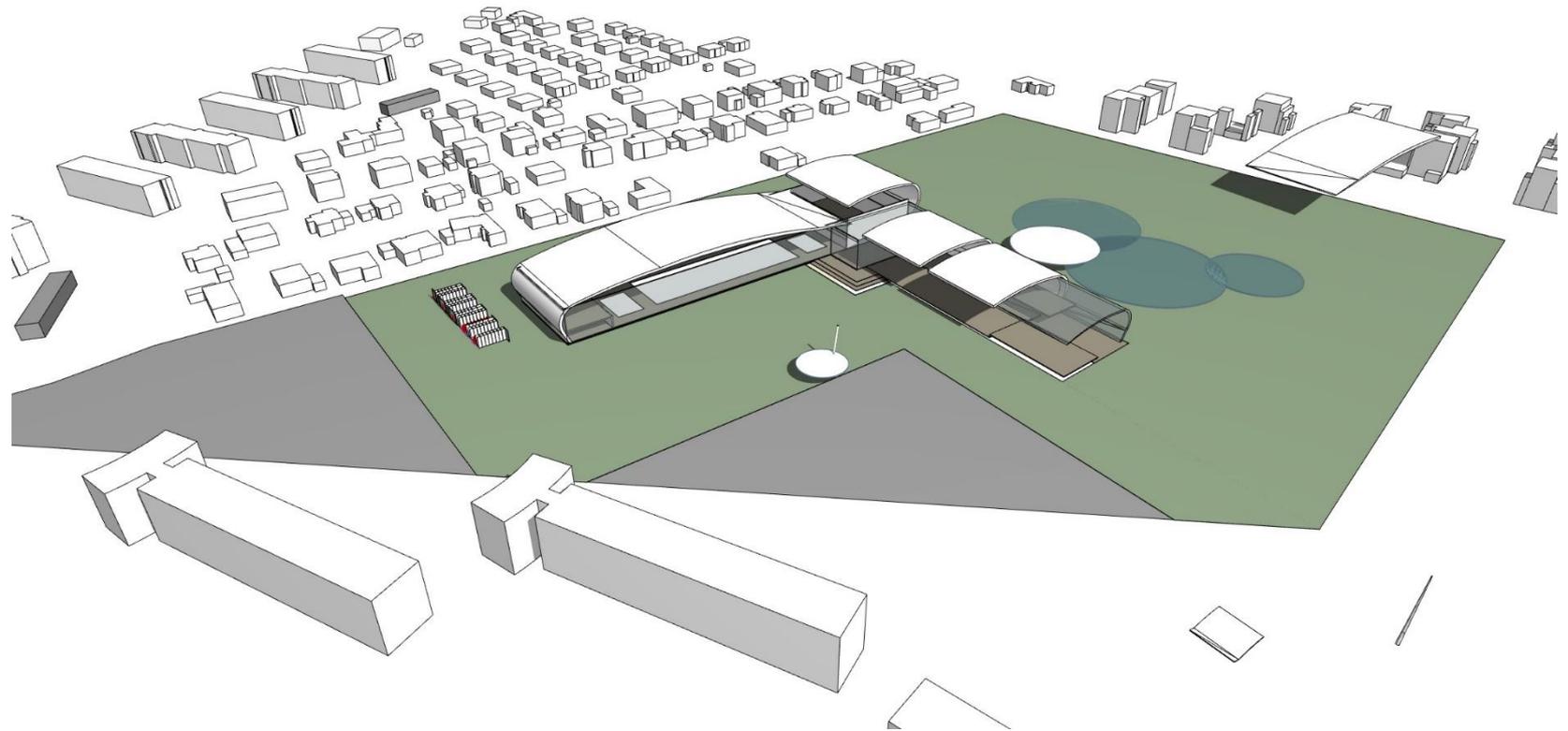


Котедж AN в Рославичах , Киевская обл. ,  
230 м2

2020

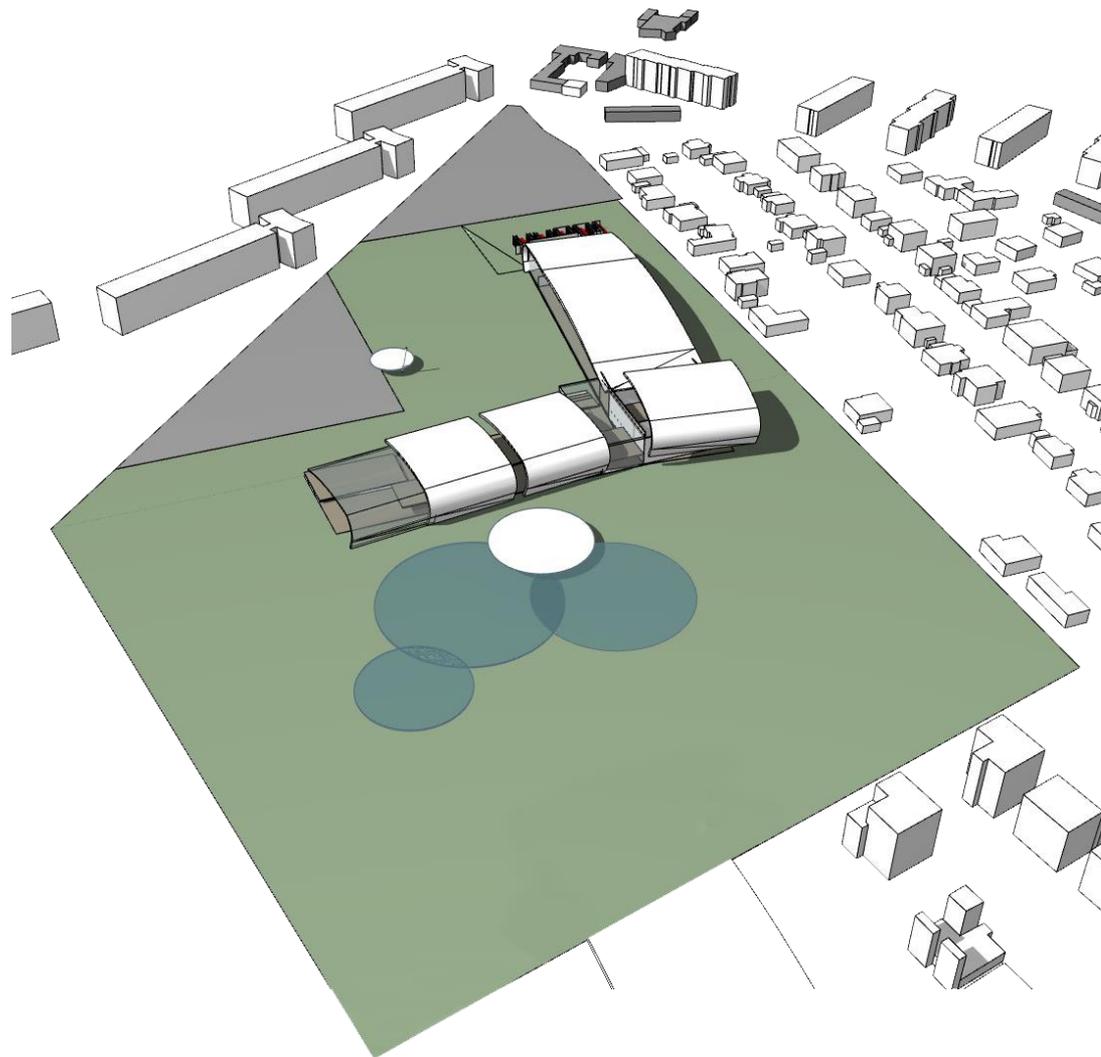




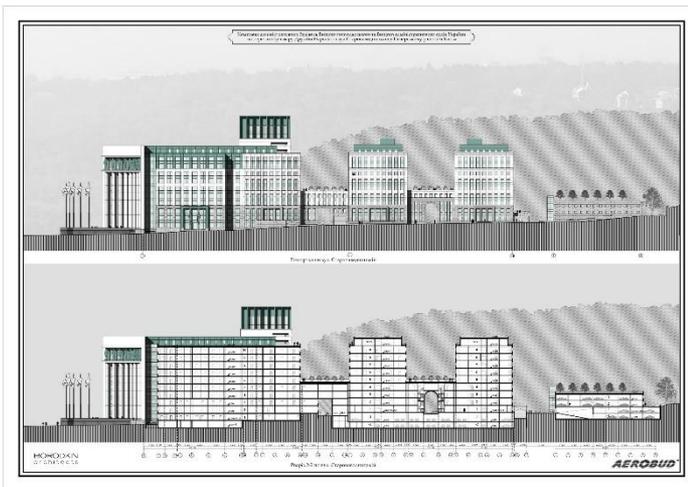
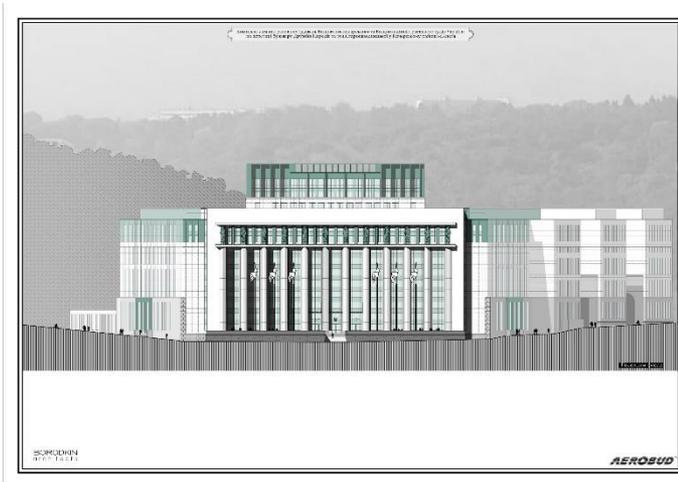


Аквипарк в Берлине

2018







Комплекс зданий Высшего хозяйственного и Высшего административного судов Украины на пересечении бульв.Дружбы Народов и ул.Старонаводницкой в Печерском р-не г.Киева , 105 995 м2

2013

**AVANGARDE**  
venedig2308@gmail.com

Реализованные проекты в  
2007-2017 г.г.  
под управлением и 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 2007-2017 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>  Prof. Dr.-Ing. Rolf Katzenbach <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 Prof. Dr.-Ing. Rolf Katzenbach ( 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</u> апартаментами , 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 ,Х и Y наклонные конструкции с переменным сечением , строительство в сжатые сроки , монолит , метал.конструкции , Работа с зар. Генподрядчиком «Eiffage» (Франция)
14.	<u>Апартаментный комплекс «Наutilus»</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>

# Что мы делаем ?

Наша команда создает Архитектуру и Дизайн .  
Слушая пожелания Заказчика мы проектируем и строим .  
Делаем сами и привлекаем лучших специалистов для реализации .  
Мы – Архитектурное бюро и Инжиниринговая компания .



# 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.