



АКАДЕМПАРК

**Проектный консалтинг на
примере объектов
Акционерного общества
«Технопарк Новосибирского
Академгородка»**

Академпарк сегодня



- **13,4 га** – площадь земельных участков
- **120,6 тыс. кв. м.** – площадь построенных производственных и офисных объектов, в т.ч.:
- **57,4 тыс. кв. м.** – в собственности технопарка и госструктур
- **63,2 тыс. кв. м.** – в частной собственности

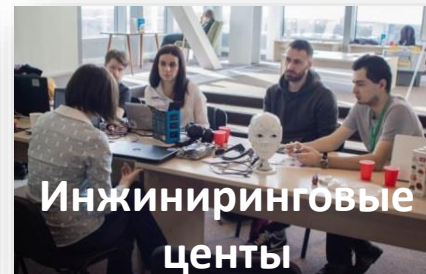
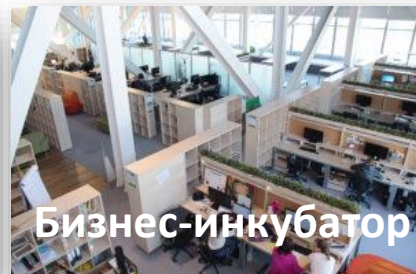
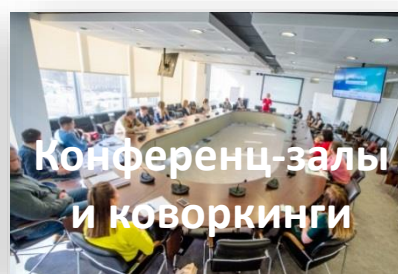
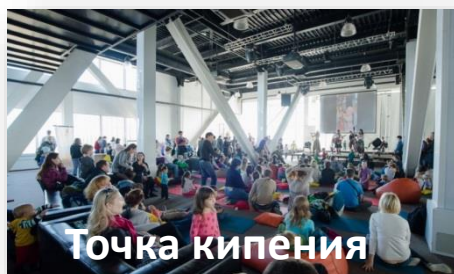
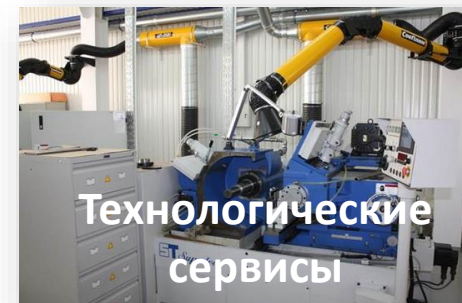
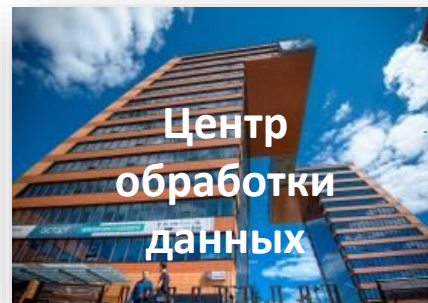
Академпарк сегодня

Показатель	На конец 2021 г.	на конец 2022 г.	на конец 2023 г.	По итогам 9 месяцев 2024 г.
Всего резидентов	334	333	324	353*
в т.ч. инкубируемых компаний:	123	117	112	142*
Выручка, млрд. руб.	31,8	40,3	55,3	38,4
Численность сотрудников, чел.	9 174	9 473	9 377	9 806
Налоги, млрд. руб., в т.ч. :	2,9	3,6	4,9	4,9
в региональный бюджет	1,4	1,7	2,3	2,2

* на 01.01.2025 г.



Академпарк сегодня



Проект развития инфраструктуры Академпарка («Трапеция»)

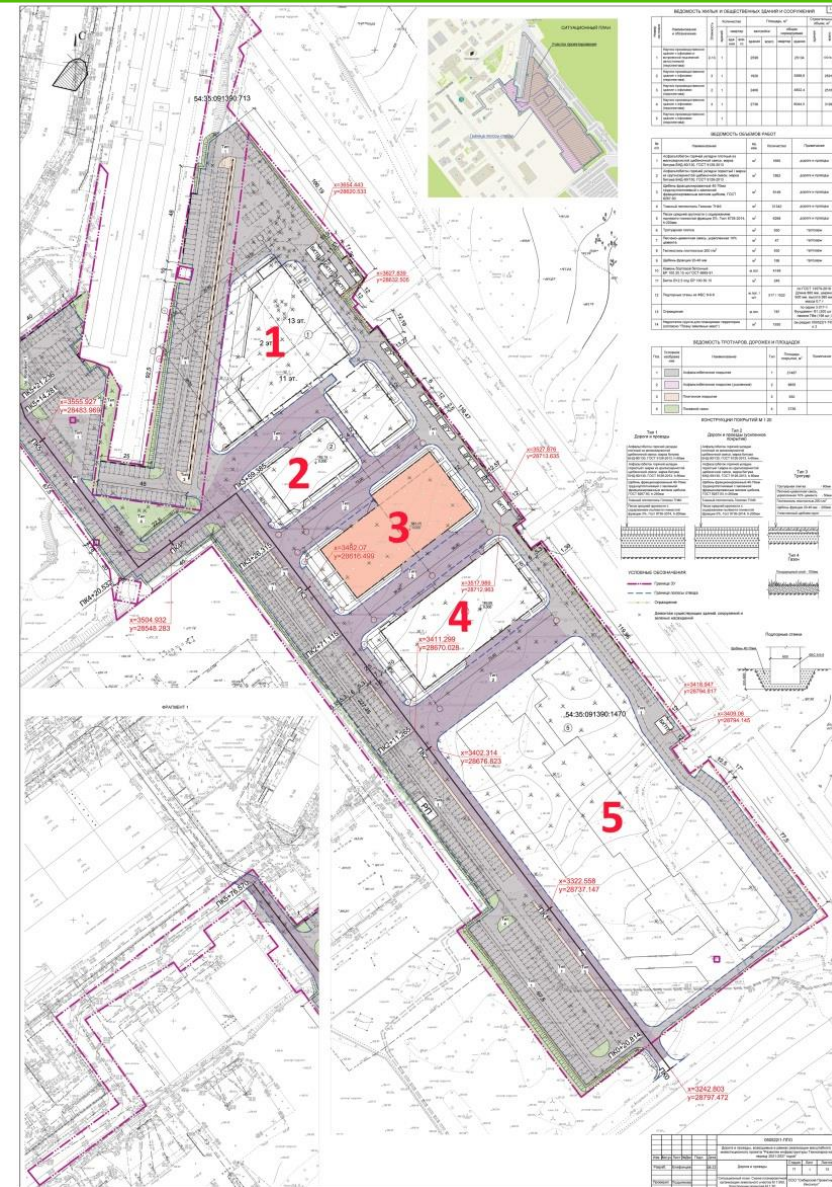
- **Площадь участка** – 6,7 Га
- **Площадь возводимых зданий** – 73,7 тыс. м²
- **Назначение зданий** – производственные и лабораторно-офисные
- **Объём инвестиций** – около 8 млрд. руб.

Основные прогнозные параметры проекта (с 2027 г.):

- **более 1 200** – новых созданных рабочих мест в компаниях-резидентах
- **более 8 млрд. руб.** – сумма налоговых платежей в консолидированный бюджет области за период окупаемости проекта, до 2032 года



Проект развития инфраструктуры Академпарка («Трапеция»)



Здание 1 (блоки «А», «Б», «В»). Планируемая общая площадь – 28,6 тыс. кв. м.
Центр коллективного пользования. Строительство за счёт средств Новосибирской области и АО «Академпарк».

Здание 1(блок «В» – ЦОД) Планируемая общая площадь – 8,1 тыс. кв.м. Административное здание с центром обработки данных.
Заключен инвестиционный договор с ООО «Юзергейт». Площадь – 6,6 тыс. кв. м.

Здание 2. Планируемая общая площадь – 3,5 тыс. кв. м.
Заключен инвестиционный договор с ООО «ЛОГИКС». Площадь – 3,5 тыс. кв. м.

Здание 3. Планируемая общая площадь – 4,3 тыс. кв. м.
Заключены инвестиционные договоры:

- с ООО «Академ Кластер». Площадь – 2160 кв.м.
- с ООО «Сибмашкомплект». Площадь – 2160 кв.м.

Здание 4. Планируемая общая площадь – 3,8 тыс. кв. м.
Заключены инвестиционные договоры:

- с ООО «ГАРС». Площадь – 3,2 тыс. кв. м.
- с ООО «Интервес». Площадь – 620 кв. м.

Здание 5. Планируемая общая площадь – 25 тыс. кв. м.
Заключен инвестиционный договор с ООО «НИПК «Экосистема инноваций».
Площадь – 22 тыс. кв. м.

Проект развития инфраструктуры Академпарка («Трапеция»)



- Проект здания №5
- ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ
- ООО «Экосистема инноваций»

Проект развития инфраструктуры Академпарка («Трапеция»)



- Проект здания №1
- ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

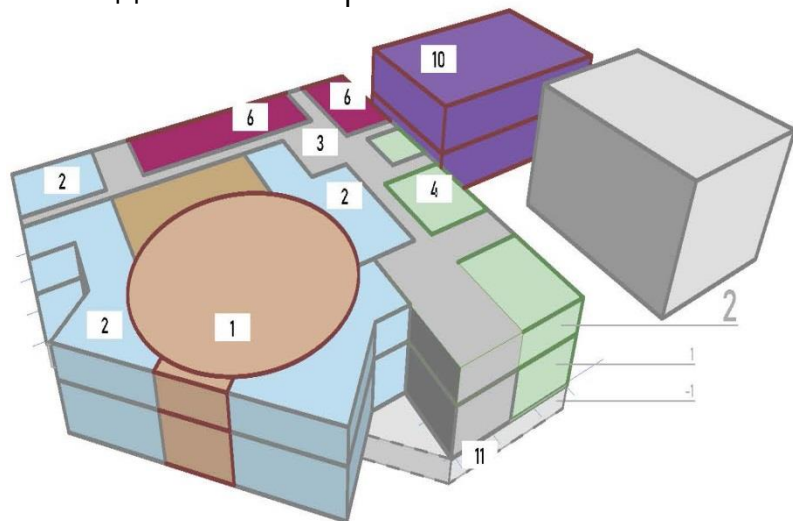
Проект развития инфраструктуры Академпарка («Трапеция»)

✓ Проект здания №1 ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Более 28 тыс. кв.м. Размещение лабораторно-производственных офисных помещений резидентов, приборостроительного инкубатора, ЦОД, сервисно-бытовых объектов и др.

Общие особенности концепции:

- гибкая планировочная структура
- озеленение пространства
- эксплуатируемая кровля
- рестораны и зона фудкорта
- подземный паркинг



РАЗМЕЩЕНИЕ «ФАБРИКИ НАУЧНОГО КИНО» – павильона для производства контента с техническими помещениями

Проект реализуется по поручению Губернатора Новосибирской области, совместно с Агентством инвестиционного развития Новосибирской области

Проект развития инфраструктуры Академпарка («Кампус»)

Проект развития инфраструктуры Технопарка на период 2021-2025 гг. на территории п. Ложок («Кампус Академпарка»)

Основные характеристики проекта:

- Площадь участка – 3,1 Га
- Общая площадь возводимых зданий – около 13 тыс. кв.м.
- Общий планируемый объём инвестиций – более 1 млрд. руб.

Основные прогнозные параметры проекта (на 2025 г.):

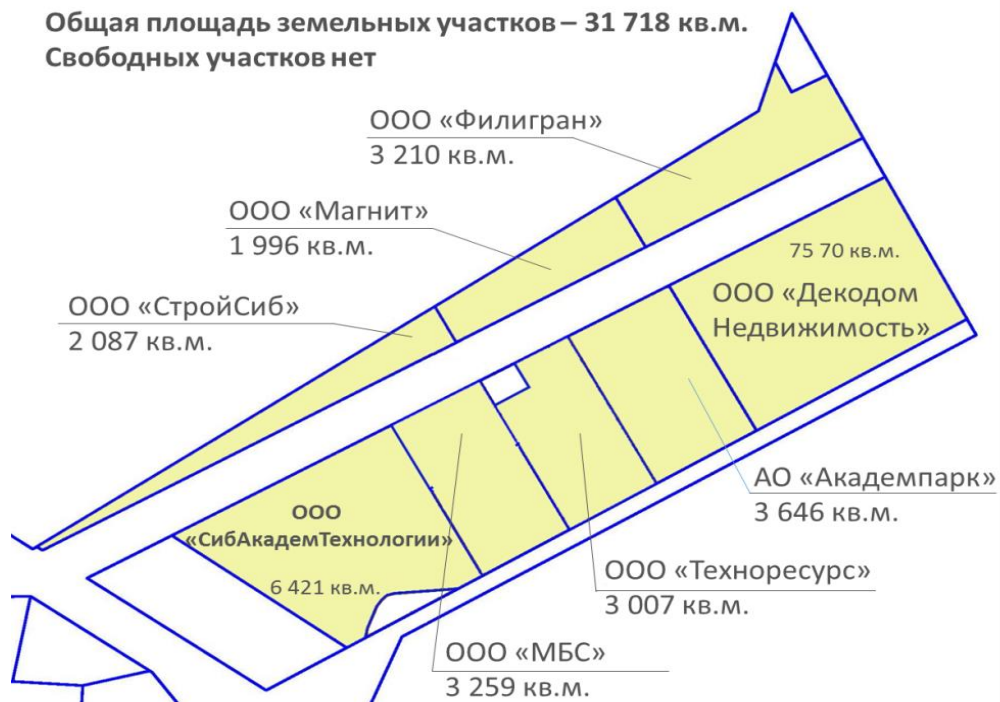
- около **700** – новых созданных рабочих мест в компаниях-резидентах



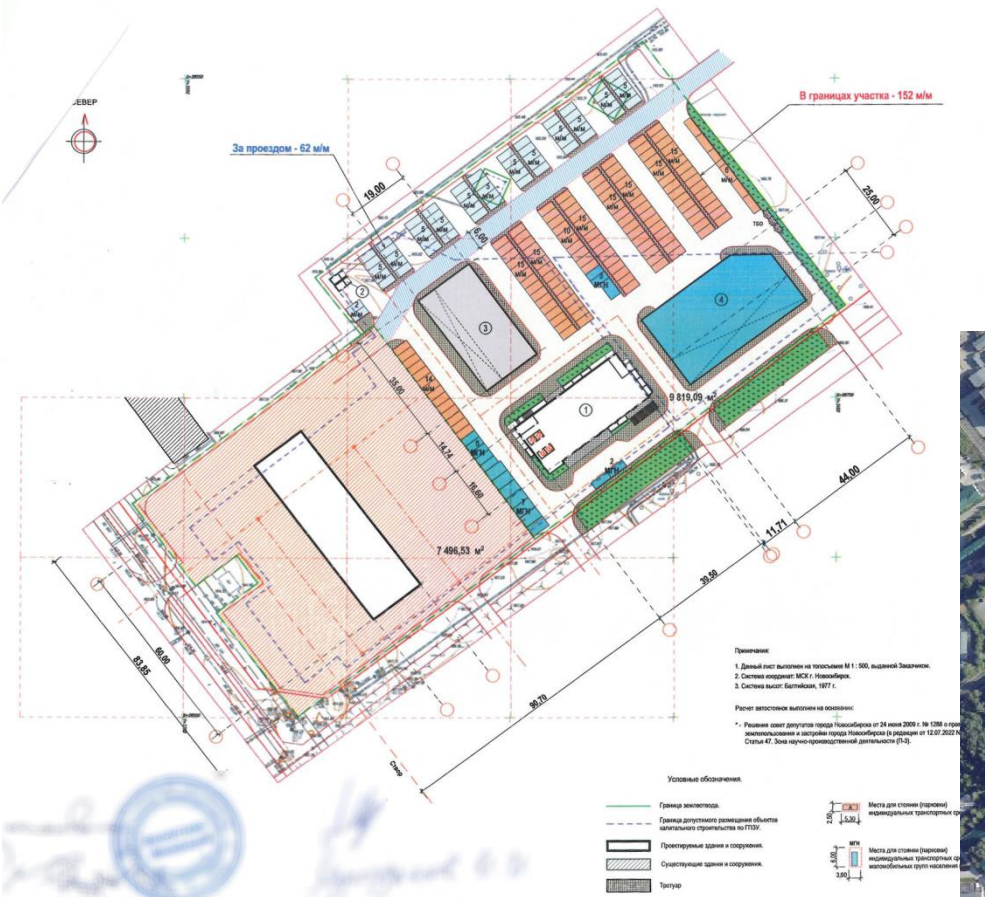
Проект развития инфраструктуры Академпарка («Кампус»)

На конец 2024 года проекты на площадке реализуют 10 производственных компаний:

- введено в эксплуатацию здание № 6, заключены договоры аренды с 3 производственными компаниями, которые приступили к производственной деятельности
- заключены договоры на аренду всех земельных участков на площадке, 6 резидентов ведут предпроектные работы и проектирование новых объектов
- Компания «Техноресурс» получила разрешение на строительство производственного объекта



Перспективные проекты развития инфраструктуры Академпарка



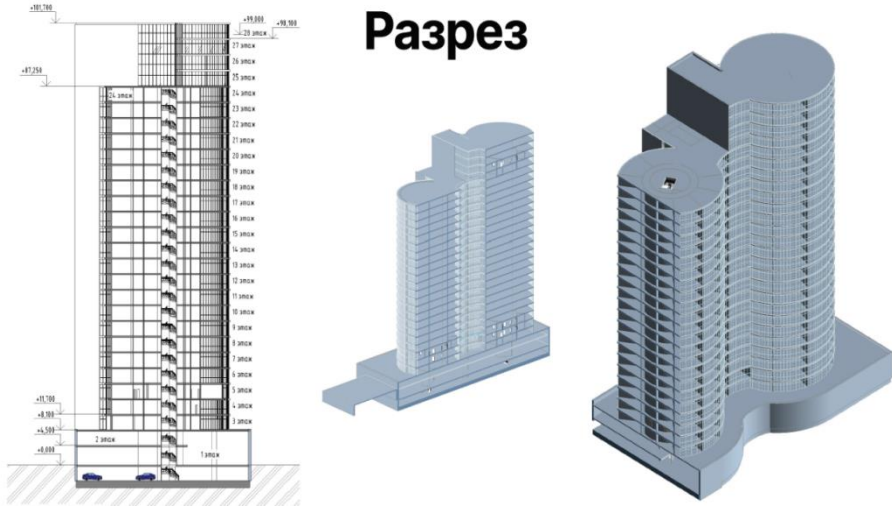
Масштабный инвестиционный проект развития инфраструктуры «НА БУДКЕРА» (2024 – 2028 гг.):



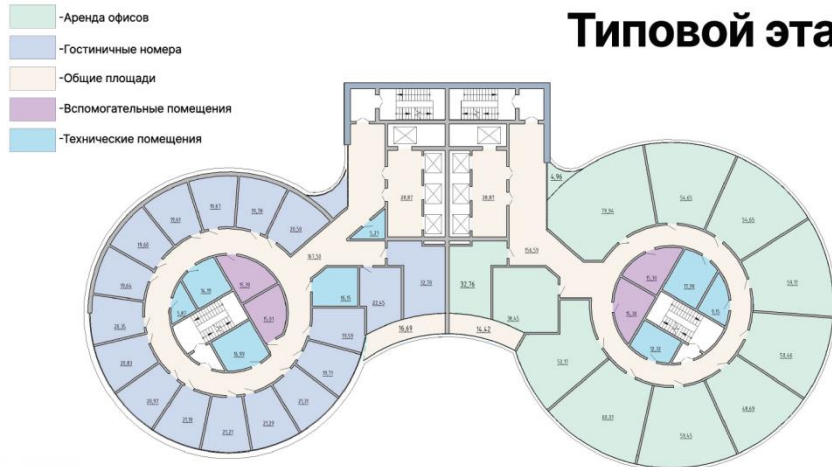
- 24,4 тыс. кв.м. новых производственно-лабораторных площадей
- 2,3 млрд руб. инвестиций

Перспективное развитие инфраструктуры Академпарка

Разрез



Типовой этаж



Заявлен новый инвестиционный проект – создание Многофункционального комплекса:



- 75,2 тыс. кв. м. новых площадей
- 12 млрд. руб. инвестиций
- Офисные помещения для ИТ-компаний
- Гостиница для деловых гостей Академпарка и всего Академгородка
- Общие и форумные пространства

Декабрь 2024 года – проект представлен на заседании Совета по инвестициям Новосибирской области и получил одобрение

Перспективное развитие инфраструктуры Академпарка

Около 300 тыс. кв. м. – общая площадь существующих и планируемых объектов инфраструктуры Академпарка



Проектный консалтинг как услуга. Цели и результаты

Проектный консалтинг — профессиональная услуга, предоставляемая консультантами для поддержки и управления проектами клиентов

Консультанты предлагают экспертные знания и опыт, чтобы помочь организациям эффективно планировать, выполнять и завершать проекты



Цели проектного консалтинга:

- определение рисков
- выработка стратегии по повышению эффективности процессов
- эффективное планирование
- минимизация рисков
- оптимизация ресурсов
- сокращение сроков достижения поставленных целей
- комплексное улучшение результатов проектов

Проектный консалтинг. Практика Академпарка

АО «Академпарк» силами своих сотрудников ведёт постоянную работу с проектными организациями с момента разработки технического задания до получения положительного заключения экспертизы

Этапы:

- определение перечня необходимых исходно-разрешительных документов и согласований
- получение всех необходимых документов сотрудниками АО «Академпарк».
- В процессе разработки ПСД - контроль за её соответствием полученной исходно-разрешительной документации и согласованиям. В случае необходимости вносятся изменения и дополнения в полученные документы



Проектный консалтинг. Практика Академпарка

Разработанная проектно-сметная документация на стадии приемки от проектной организации проходит полный входящий контроль проводимый силами сотрудников АО «Академпарк»:

- проверка всей приложенной к проекту исходно-разрешительной и градостроительной документации, документации на земельные участки и прочей документации
- проверка наличия допусков, разрешений и аккредитаций на лиц участвующих в разработке проектно-сметной документации
- проверка наличия ЭЦП и срок их действия



Данная процедура позволяет исключить замечания экспертизы по комплектности на стадии входящего контроля и позволяет оперативно заключить договор на проведение экспертизы

Проектный консалтинг. Практика Академпарка

Технический аспект: внедрение ИТ-технологий

- Для ускорения и упрощения процесса проверки сметной документации нами специально была приобретена лицензия на программный продукт по комплексной проверке сметных расчетов для полной проверки сметной документации.



Все перечисленные подходы и методы позволяют исключить замечания экспертизы по комплектности на стадии входящего контроля и позволяет оперативно заключить договор на проведение экспертизы

Проектный консалтинг. Практика Академпарка

Все проектные организации, принимающие участие в разработке ПСД для АО «Академпарк», выбираются по итогам проведения конкурентных процедур

Распространенная проблема:

- *профессионализм специалистов и качество подготавливаемой документации зачастую не соответствуют существующим требованиям*



- *Увеличение сроков прохождения экспертизы*



- *Увеличение сроков сроков реализации проектов в целом*

Для оптимизации процесса и снижения данного риска АО «Академпарк» реализует следующий подход к прохождению экспертизы:

1. На первоначальном этапе проводятся консультации с Росреестром, Министерством строительства Новосибирской Области, департаментом архитектуры и градостроительства мэрии г. Новосибирска, УАСИ мэрии г. Новосибирска, ГБУ ГСО «ГВЭ НСО»
2. Подготовленное техническое задание на разработку проектно-сметной документации на сложные объекты (здания) направляется в экспертизу на проверку в рамках процедуры экспертной оценки

СМ. ДАЛЕЕ 

Проектный консалтинг. Практика Академпарк

Подход АО Академпарк к прохождению экспертизы (продолжение):

3. Полученные результаты инженерных изысканий направляются на экспертизу сразу после их готовности

4. Проектная документация на сложные объекты (здания) направляется в экспертизу на проверку в рамках процедуры экспертной оценки

5. Завершение работ по подготовке сметной документации происходит после снятия всех замечаний в рамках процедуры экспертной оценки

6. Весь документооборот с экспертной организацией (в нашем случае ГБУ ГСО «ГВЭ НСО») в рамках прохождения экспертизы проходит исключительно через специалиста АО «Академпарк» и под пристальным их контролем



За период с 2022 года по 2024 год результат работы АО «Академпарк» с ГБУ ГСО «ГВЭ НСО»:

	Линейные объекты	Объекты капитального строительства
Задание на разработку проектно-сметной документации	-	2
Результаты инженерных изысканий для экспертизы	8	2
Проектная документация для экспертной оценки	-	2
Проектно-сметная документация для экспертизы	21	2
Получено заключений	25	3



академпарк

Технопарк Новосибирского Академгородка

info@academpark.com

+7 (383) 344 93 13

www.academpark.com
