



REAL ESTATE
MANAGEMENT



Компания ООО «Реал Эстэйт Менеджмент» была основана в 2003 году

Одним из основных видов деятельности организации является реализация коммерческих объектов в формате Design&Bild – от создания дизайн-проекта и проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию (fit-out). Сотрудники компании имеют многолетний опыт менеджмента и управления строительством постоянно предлагая самые эффективные и современные решения поставленных задач при реализации проектов. Комплексный и качественный результат при реализации проектов компании достигается за счет четкой организации и планирования полного цикла работ с самой начальной стадии проекта. На каждый проект назначается выделенная проектная команда (руководитель проекта, ПТО, ГИП, ГАП, менеджер по закупкам и производители работ) которая управляет процессом, решает проблемы и находится на связи с заказчиком по принципу «одного окна» в режиме 24/7. Портфель реализованных проектов компании состоит из объектов офисной, торговой и гостиничной недвижимости.

Также компания оказывает услуги по плано-профилактическому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций, технической эксплуатации объектов.

Состав команды:

Руководители проекта
Проектно-технический отдел
Руководитель строительства
Специалисты инженерных сетей
Специалисты слаботочных сетей
Отдел закупок и тендеров
Плано-финансовый отдел
Юридический отдел



Компания оказывает полный комплекс услуг по реализации и эксплуатации объектов, включающий:

- дизайн-проектирование;
- разработка рабочей документации и согласование со всеми службами Заказчика;
- генеральный подряд, включающий высококачественные отделочные работы и инженерное оснащение;
- гарантийное обслуживание после сдачи объекта в эксплуатацию;
- **эксплуатационное обслуживание инженерных систем.**





ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

ООО «РЭМ»

Дмитрий Иванович Пантелеев
Ведущий инженер службы эксплуатации коммерческой
недвижимости Адрес: г. Москва, Ленинградское шоссе,
д.16а, строение 1, этаж 9, комната 24

тел.: +7 926 565 44 03
e-mail: d.panteleev@remmoscow.ru

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА

Административные функции

- Разработка графика, ППР эксплуатации объекта недвижимости
- Привлечение подрядных организаций для выполнения отдельных видов специализированных работ
- Организация закупки материалов, оборудования, инструмента
- Контроль качества услуг

Техническое обслуживание объекта

- Планово-профилактическое обслуживание инженерных систем и коммуникаций, слаботочных систем, структурных элементов и вспомогательного оборудования объекта
- Текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов
- Разработка плана улучшений
- Оперативное реагирование на чрезвычайные ситуации



ООО "РЭМ"

Адрес: г. Москва, Ленинградское шоссе, д.16а, строение 1, этаж 9, комната 24

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

1. Обслуживание Инженерных Систем и Оборудования, расположенных на площадях Заказчика (ПЛАНОВО-ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ РАБОТЫ), а именно:

1.1. Эксплуатация, техническое обслуживание и мелкий ремонт:

Системы вентиляции и кондиционирования в следующем объеме:

- проверка работоспособности оборудования;
- чистка фильтров-грязевиков;
- замена воздушных фильтров фанкойлов/вентиляционных установок (приобретение воздушных фильтров является дополнительной услугой);
- мониторинг состояния и работы приточно-вытяжных установок;
- проведение гидравлических испытаний систем теплоснабжения перед началом отопительного сезона;
- мелкий ремонт, вышедшего из строя оборудования, воздухопроводов, трубопроводов.

Системы электроснабжения и осветительных систем 380/220 вольт в следующем объеме:

- проверка работоспособности оборудования;
- техническое обслуживание электрощитового оборудования; работы по замене расходных материалов (ламп, дроссельных устройств, УЗО).

Эксплуатация, техническое обслуживание и текущий ремонт систем пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения о пожаре в следующем объеме:

- внешний осмотр составных частей системы (шкафов управления, приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей) на отсутствие повреждений;
- контроль и обеспечение работоспособного состояния автоматической спринклерной системы пожаротушения;
- устранение неисправностей;
- контроль состояния огнетушителей
- перемотка пожарных рукавов на новую складку.

2. Управление эксплуатацией и техническим обслуживанием, а именно:

- Разработка программы планово-профилактического обслуживания;
- снабжение и обеспечение необходимыми расходными материалами для текущего ремонта и обслуживания Инженерных систем и оборудования Заказчика.



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

Многофункциональный Торговый комплекс «Метрополис»

Многофункциональный Торговый комплекс «Метрополис»

Отделочные работы общих зон и торговых помещений по прямым договорам с Арендаторами. Более 100 площадок Арендаторов находятся на планово-профилактическом техническом обслуживании инженерных систем, ведется текущий ремонт оборудования.

Реализованных площадей
 $S \approx 65\ 000$ м.кв.



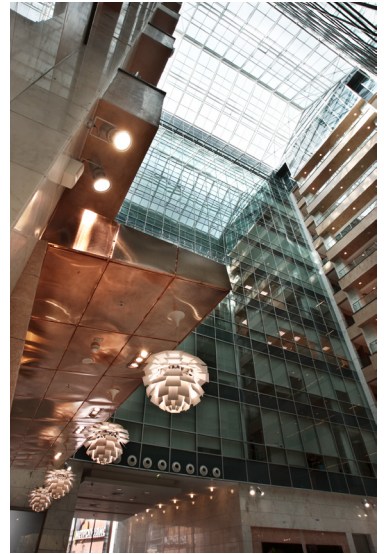
Офисный центр «Метрополис»

«Офисный центр «Метрополис».

Построен в 2009 году по проекту RTKL и ABD Architects и представляет собой открытое городское пространство с комфортными офисами и инфраструктурой.

Фактурные фасады офисов выполнены в городском стиле хай-тек. Офисы обращены к выходу из метро, создавая архитектурный ансамбль со стороны Ленинградского шоссе.





Гостиница Ritz-Carlton Moscow

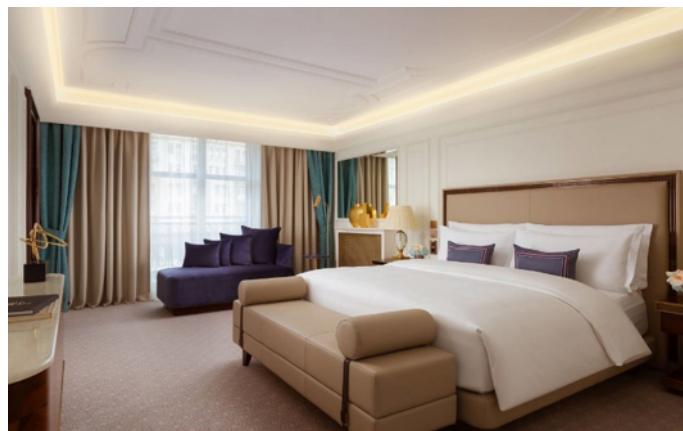
Гостиница Ritz-Carlton Moscow

Реновация общих зон и номерного фонда гостиницы. Включая инженерное оснащение всего номерного фонда.

О ПРОЕКТЕ

В рамках реновации проводятся работы по обновлению внутренней отделки и инженерных систем всего номерного фонда – 20 200 кв.м. (332 номера) и общественных зон площадью – 3000 кв.м.

ООО «РЭМ» выступает на проекте в качестве Project Manager.







Гостиница Movenpick 5* на Таганской площади

Гостиница Movenpick 5* на Таганской площади

Отделочные работы общих зон, ресторана, СПА комплекса и гостевых номеров включая инженерное и мультимедийное оснащение объекта.

S≈8 760м.кв.

О ПРОЕКТЕ

Здание гостиницы состоит из 8 этажей и 3 подземных этажа, из них:

- Подземная автостоянка;
- СПА комплекс с фитнес залом, плавательным бассейном, хамам и сауной;
- Высокотехнологичные конференц-залы и переговорная комната для деловых и частных мероприятий;
- Ресторан авангардной кухни Shagal на 100 персон;
- 154 гостиничных номеров, из которых открываются панорамные виды на Москву, в том числе на Садовое кольцо, сталинские высотки, храмы, а из некоторых номеров видно даже район Москва-Сити».





Гостиница Holiday Inn Express 3* на Бауманской

Гостиница Holiday Inn Express 3* на Бауманской

Отделочные работы общих зон и гостевых номеров включая инженерное и мультимедийное оснащение объекта. $S \approx 4\ 975$ м.кв.

Здание гостиницы состоит из 10 этажей, из них:

2 этажа места общественного пользования: зона приема и размещения гостей, лобби-бар, ресторан и 2 переговорные комнаты, а также 8 этажей с гостевыми номерами.





ООО «РЭМ»
ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Адрес: г. Москва, Ленинградское шоссе, д.16а, строение 1, этаж 9, комната 24
тел.: +7 495 797 4466