



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT

The background image is a surreal, dark-toned landscape. In the upper left, a rocky island floats in the sky, supported by thin cables. On top of the island is a power plant with several smokestacks emitting white smoke. To the right, a large, detailed moon hangs in a dark blue sky filled with stars. Below the island, thick, white clouds billow across the scene. The overall atmosphere is mysterious and industrial.

ЛЕМКОН

Концерн Лемминкяйнен
Сведения финансовой отчетности за 2006 год

- Основан в 1910 году
- Старейшая финская строительная компания
- Вторая по величине строительная компания в Финляндии
- Персонал 8 418
- Годовой оборот 1 795,9 млн. Евро

- Акции концерна котируются на Хельсинкской Фондовой бирже





АО "Лемкон"

Сведения финансовой отчетности 2006

- Годовой оборот 344 млн. Евро
- Персонал 993 человек

- Инфра 142,5 млн. Евро
- Управление проектами 138,8 млн. Евро
- Networks 62,7 млн. Евро



ЛЕМКОН И-ПАРК КАЛУГА

Комплексные решения для начала производства в России

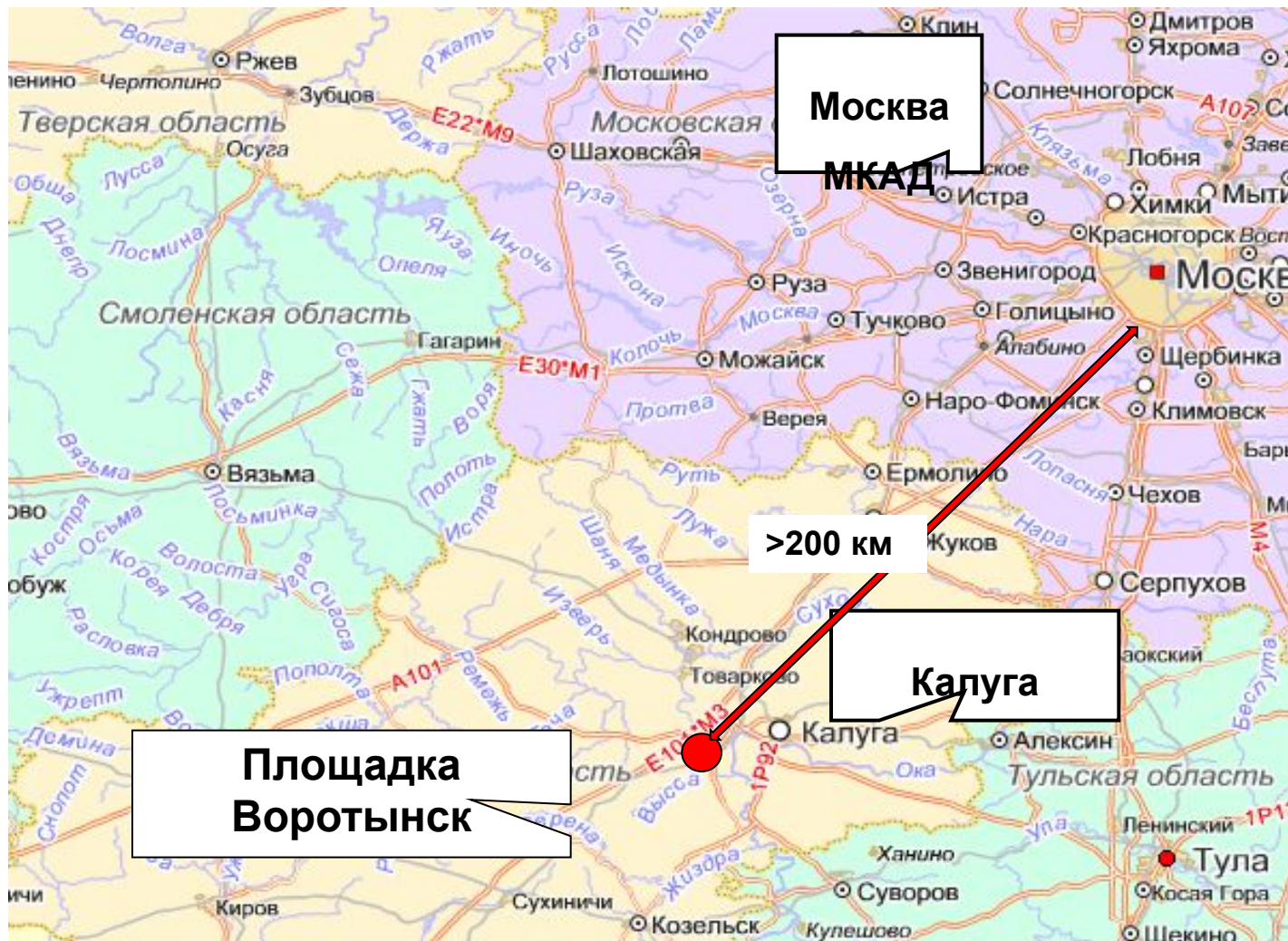


Лемкон И-Парк. Воротынск, Калужская область



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP



Задачи и параметры



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT

Основные задачи:

- Приобрести земельный участок;
- Разработать план развития территории, включая разбивку на участки и размещение объектов инфраструктуры;
- Создать необходимую инфраструктуру территории совместно с местными органами власти;
- Привлечь международные промышленные и логистические компании для размещения объектов на территории, предлагая комплексные решения: земельные участки, инфраструктура и строительство;

Основные параметры:

- Приобретаемая территория около 135 га на 1-ом этапе. Предполагаемый коэффициент застройки – 40%;
- Площадь застройки – 465 251 м²;
- Общее количество размещаемых объектов/клиентов 15 – 20;
- Общее количество новых рабочих мест превысит 1000 человек;
- Предполагаемый суммарный объем инвестиций – превысит 500 миллионов евро.
- Общая продолжительность проекта 5-7 лет с размещением первых объектов на 2-ой год с момента начала проекта.

Основная идея:

- Обеспечение максимального риск контроля для международных инвесторов, начинающих свою деятельность на российском рынке;

Основные характеристики участка



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT



Месторасположение

Участок прилегает к пос. Воротынк (25 000 жителей) с развитой инфраструктурой. 25 км от центра г. Калуги (350 000 жителей);

МКАД – менее 200 км;

Хорошее автодорожное сообщение: М3 – 5 км и г. Калуга – 25 км (сообщение через Воротынк – 20 км) ;

Благоприятный для строительства ландшафт.



Основные условия успешной реализации проекта

Возможность строительства ж/д ветки от станции Воротынк;

Возможность строительства всей необходимой инфраструктуры

Экономическая рентабельность инвестиций в развитие инфраструктуры

Поддержка областных и муниципальных властей



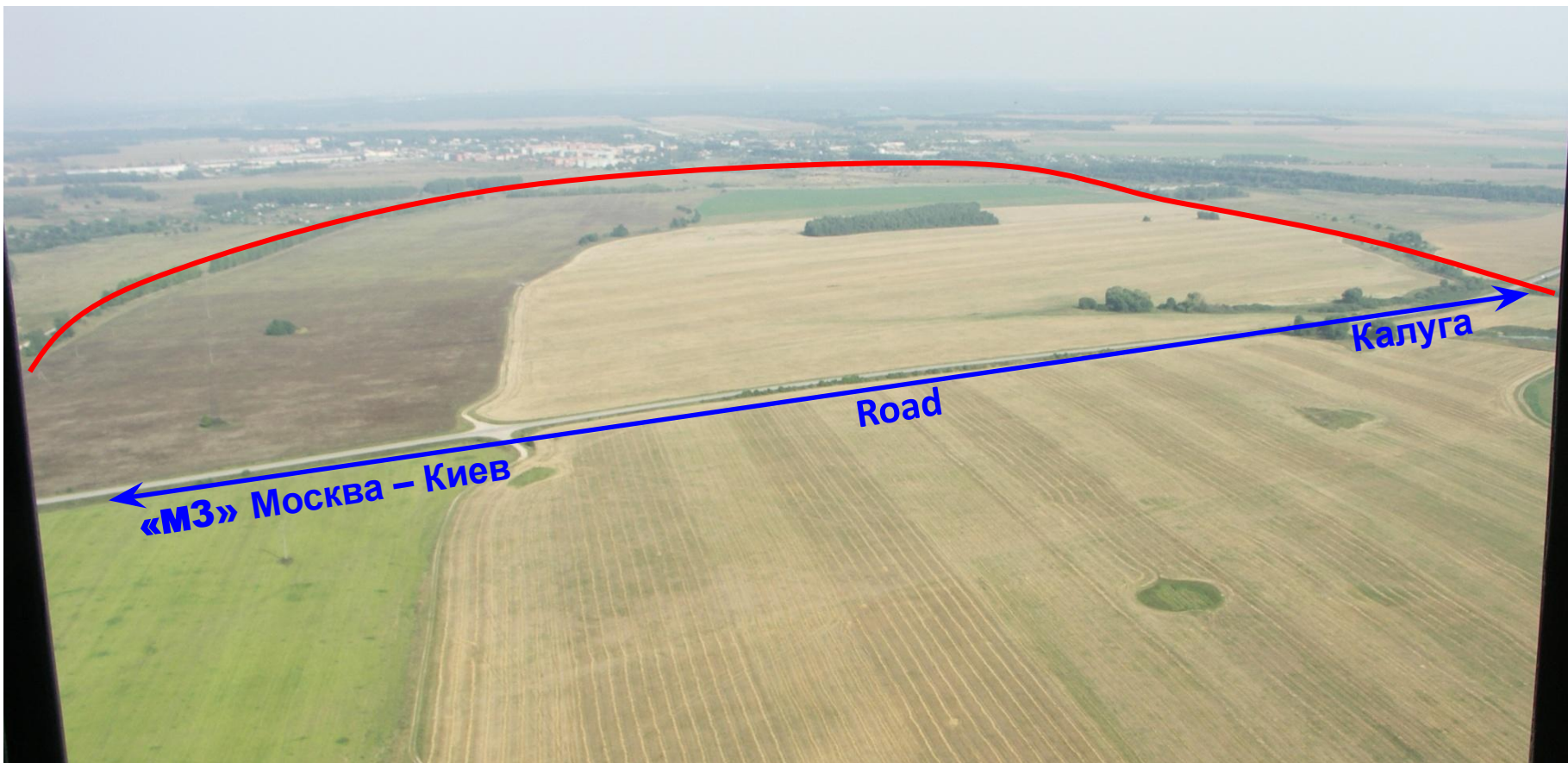
В целом – привлекательные стартовые условия для развития проекта

Площадка



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP



Лемкон И-Парк. Воротынк, Калужская область 1-я стадия: 135 га, 465 251 m2 buildings



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP

ЛЕМКОН КАЛУГА
LEMCON KALUGA



05.10.2007

I-PARK VISUALIZATION, VIEW FROM SOUTH

ИЗОБРАЖЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРК, ВИД ИЗ ЮГА

Ficote-Group
FiCoTe

LARKAS & LAINE OY

ARKKITEHTITOIMISTO
Kivivaikankatu 2-1 FIN-00210 Helsinki
tel +358-9-4242 560 fax +358-9-4242 5656
ark.tsto@larkaslaine.com www.larkaslaine.com

Лемкон И-Парк. Воротынк, Калужская область 1-я стадия: 135 га, 465 251 m2 buildings



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP

ЛЕМКОН КАЛУГА

LEMCON KALUGA



I-PARK VISUALIZATION, VIEW FROM SOUTHEAST

ИЗОБРАЖЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА, ВИД ИЗ ЮГОВОСТОКА



LARKAS & LAINE OY

ARKKITEHTITOIMISTO
Kivikadankatu 2 I FIN-00210 Helsinki
tel +358-9-4242 560 fax +358-9-4242 5656
ark.tsto@larkaslaine.com www.larkaslaine.com

05.10.2007

★

Лемкон И-Парк. Воротынк, Калужская область

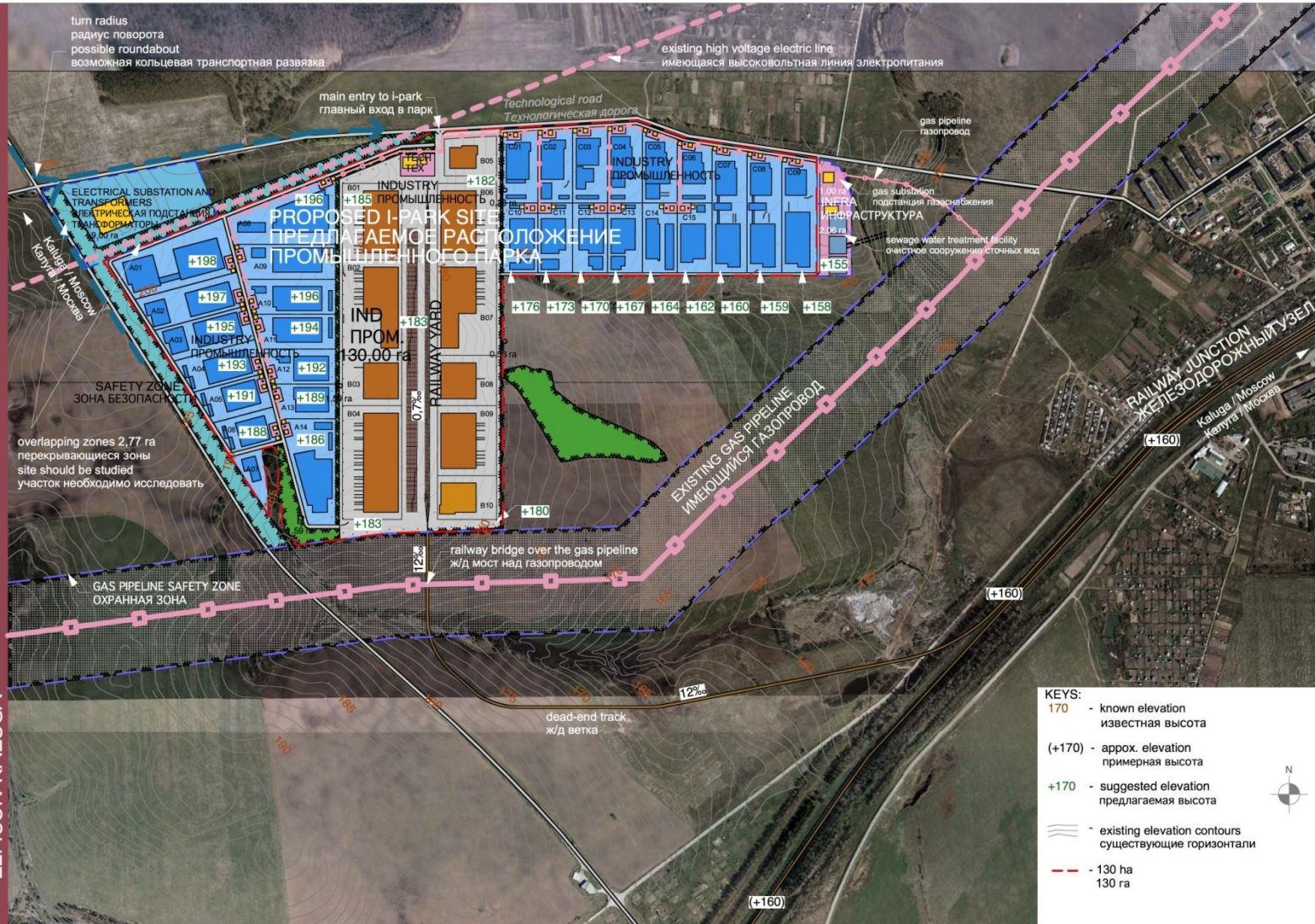
1-я стадия: 135 га, 465 251 m2 buildings



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT

LEMINKÄINEN GROUP

ЛЕМКОН КАЛУГА
LEMCON KALUGA



- KEYS:**
- 170 - known elevation
известная высота
 - (+170) - approx. elevation
примерная высота
 - +170 - suggested elevation
предлагаемая высота
 - existing elevation contours
существующие горизонтали
 - - 130 ha
130 га



05.10.2007

MASTERPLAN 1:10 000
ГЕНПЛАН



LARKAS & LAINE OY

ARKKITEHTITOIMISTO
Kivaidankatu 2 FIN-00210 Helsinki
tel +358-9-4242 560 fax +358-9-4242 5656
ark.tsto@larkasaine.com www.larkasaine.com



Земельный участок:

- Вид разрешенного использования – строительство и эксплуатация производственно – складских комплексов;
- Проведена детальная топографическая съемка, анализ грунтов и экологии;

Инфраструктура:

- На стадии подписания договора технологического присоединения;

Концепция:

- Проведена работа по выбору консультантов (коммерческих, юридических, генерального проектировщика);
- Постановка задач и начало работы

Маркетинг:

- Первые контакты с потенциальными клиентами, интерес достаточно высок;

Индустриальный парк в Комароме, Венгрия



LEMCON
PROJECT MANAGEMENT

Общая площадь: 80 000 кв.м (застройка Лемкона)

Начало строительства: 1998





**”То, что стоит делать, стоит делать
хорошо”**

Филипп Стенхоп Честерфильд
(1694-1773)