

СМЫСЛ.

ДЕНЬГИ.

СРЕДА.

FOX URBAN GROUP

От концепции к реализации,
через инвестиции и инновации



MIAID
ARCHITECTS

FOX | MASTER
PLAN

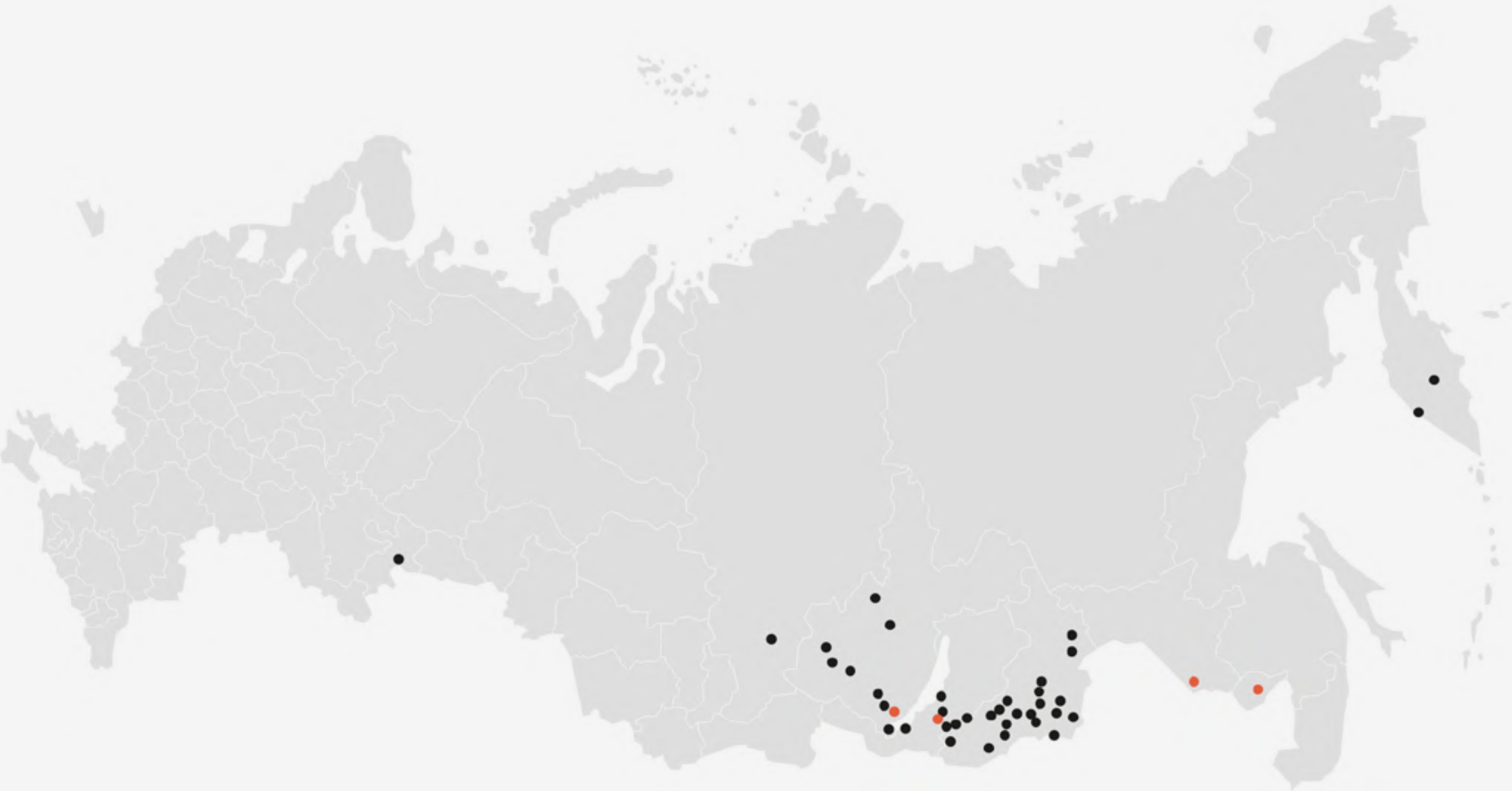
FOX | PRIVATE
LIFE

FOX | BUILD

Благоустройство — Архитектура — Градостроительство — Работа с органами власти — Работа с общественностью — Экономика

**FOX URBAN GROUP — группа компаний полного цикла
в сфере архитектуры, градостроительного
проектирования и комплексного девелопмента.**

Мы объединяем под единым брендом четыре специализированных направления, что позволяет реализовывать проекты любого масштаба в любой точке России.



12 лет

на рынке

+ 100

проектов
территориального
развития

+ 50

специалистов
в команде

+ 300 млрд

государственных и частных
инвестиций в созданные
проекты

8

регионов
присутствия

+ 60

городских муниципалитетов,
корпораций и партнеров



FOX | MASTER PLAN

Мастер-планирование и градостроительное проектирование. Концепции развития территорий, комплексные проекты застройки, стратегии пространственного развития.

FOX | BUILD

Комплексный девелопмент. Управление проектами, взаимодействие с инвесторами, полный цикл реализации.



FOX | MJAID ARCHITECTS

Архитектурное проектирование. Жилые комплексы, общественные пространства, коммерческая недвижимость. Авторская архитектура с вниманием к контексту и среде.

FOX | PRIVATE LIFE

Архитектурное и интерьерное проектирование частных объектов



КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ



Эскизный проект
Конгресс-центра в Улан-Удэ



Перспективный план
развития Окинского района



Этнографический музей
народов Забайкалья



Мастер-план туристической
территории в с. Выдрино



База отдыха
на озере Котокель



Комплексное развитие
городской среды Усть-Илимска



Стратегический мастер-план
пгт. Забайкальск



Благоустройство общественных
пространств города Алзамай



Левашовская Роща,
Дача Бабинцева,
г. Благовещенск



Проект «Смотрящий на море»

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ КОНГРЕСС-ЦЕНТРА В УЛАН-УДЭ

Многофункциональный хаб для бизнеса и туризма с торгово-выставочным блоком, офисами, гостиницей. Архитектура объединяет современность с элементами бурятских традиций через структуру «два куба» и открытые прозрачные пространства.



Эскизный проект КОНГРЕСС-ЦЕНТРА В УЛАН-УДЭ

ЗАДАЧА

Создать национальную экспозиционную площадку для представления успехов бизнес-сообщества Бурятии со сценариями окупаемости. Предусмотреть внедрение дополнительных окупаемых направлений: отель 4-5 звезд и офисные помещения класса А и переезд части правительственных структур.

РЕЗУЛЬТАТ

Спроектирован многофункциональный комплекс с учетом всех действующих строительных норм РФ, рассчитаны инженерные нагрузки (ЭС, ОВ, ВК и тп) для будущего строительства многофункционального комплекса. Проведен пространственный анализ, выявлены функции, которые будут востребованы с учетом месторасположения объекта, разработана поэтажная планировка. Предложено разделить здание на три блока: бизнес-центр, гостинично-ресторанный комплекс, общественно-деловой центр. Для каждого блока рассчитаны инвестиционные и финансовые показатели, определен дисконтированный срок окупаемости.

1,2 га

площадь участка

131

рабочих мест будет создано в результате проекта

> 1,600 м²

общая площадь здания по внешнему периметру

0,48

коэффициент застроенности участка



подробнее на сайте

Локация —

Республика Бурятия, г. Улан-Удэ

Масштаб —

51 тыс. м²

Заказчик —

Фонд регионального развития Республики Бурятия

Год —

2024

Бюджет —

7,3 млрд



Главный фасад



Эксплуатируемая кровля



Холл



Конгресс-зал

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ ОКИНСКОГО РАЙОНА

Разработан мастер-план развития Окинского района Республики Бурятия до 2040 года. Документ закладывает основу для превращения района в центр экологического и культурного туризма с опорой на самобытное наследие коренного народа сойотов.



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ ОКИНСКОГО РАЙОНА

ЗАДАЧА

Основа экономики Окинского района — сельское хозяйство и животноводство. Однако из-за удаленности района экспорт продукции невыгоден. Необходимо разработать сценарий инвестиционного развития территории и определить новые направления развития экономики.

РЕЗУЛЬТАТ

Разработано 3 сценария развития территории из них сформирован 1 устойчивый сценарий, включающий 26 проектов с экономическим обоснованием. Реализация стратегии разделена на этапы, основной приоритет отдается развитию туризма.

3 направления

развития экономики:

- экстремальный и природный туризм
- медицинский туризм
- культурный и религиозный туризм

26 проектов

с финансовыми моделями

6,1 млрд

общий объем инвестиций

4 кластера

разной направленности развития туризма



подробнее
на сайте

Локация —	Масштаб —	Заказчик —	Год —	Бюджет —
Республика Бурятия, Окинский район	26 594 км ²	Правительство Республики Бурятия	2025	6,1 млрд



ЭТНОГРАФИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ НАРОДОВ ЗАБАЙКАЛЬЯ

Кластер с музеем, ремесленно-торговыми зонами, гостиницами и расширенным зоопарком, интегрированный в туристические маршруты Бурятии. Модель «дня в музее» с комплексным билетом делает его стартовой точкой для путешествий по республике.



ЭТНОГРАФИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ НАРОДОВ ЗАБАЙКАЛЬЯ

ЗАДАЧА

Планируется расширение Этнографического музея, необходимо сформировать образ территории, определить какой бизнес может на ней располагаться и как его органично объединить с музейной функцией.

РЕЗУЛЬТАТ

Проанализирована существующая социально-экономическая ситуация территории, выявлены проблемы и определен портрет целевого туриста. Исходя из этого пересмотрена система билетов и комплексных экскурсий на территории музея и объектов по всей республики. Предложены инвестиционные лоты с укрупненными финансовыми показателями, а также созданы объекты капитального строительства с целью формирования окупаемых коммерчески выгодных бизнес-юнитов. Предусмотрена этапность реализации и модель управляющей компании.

1 млрд R
общий объем инвестиций

20% инвестиций
будет покрыто за счет частных инвесторов

30
новых рабочих мест

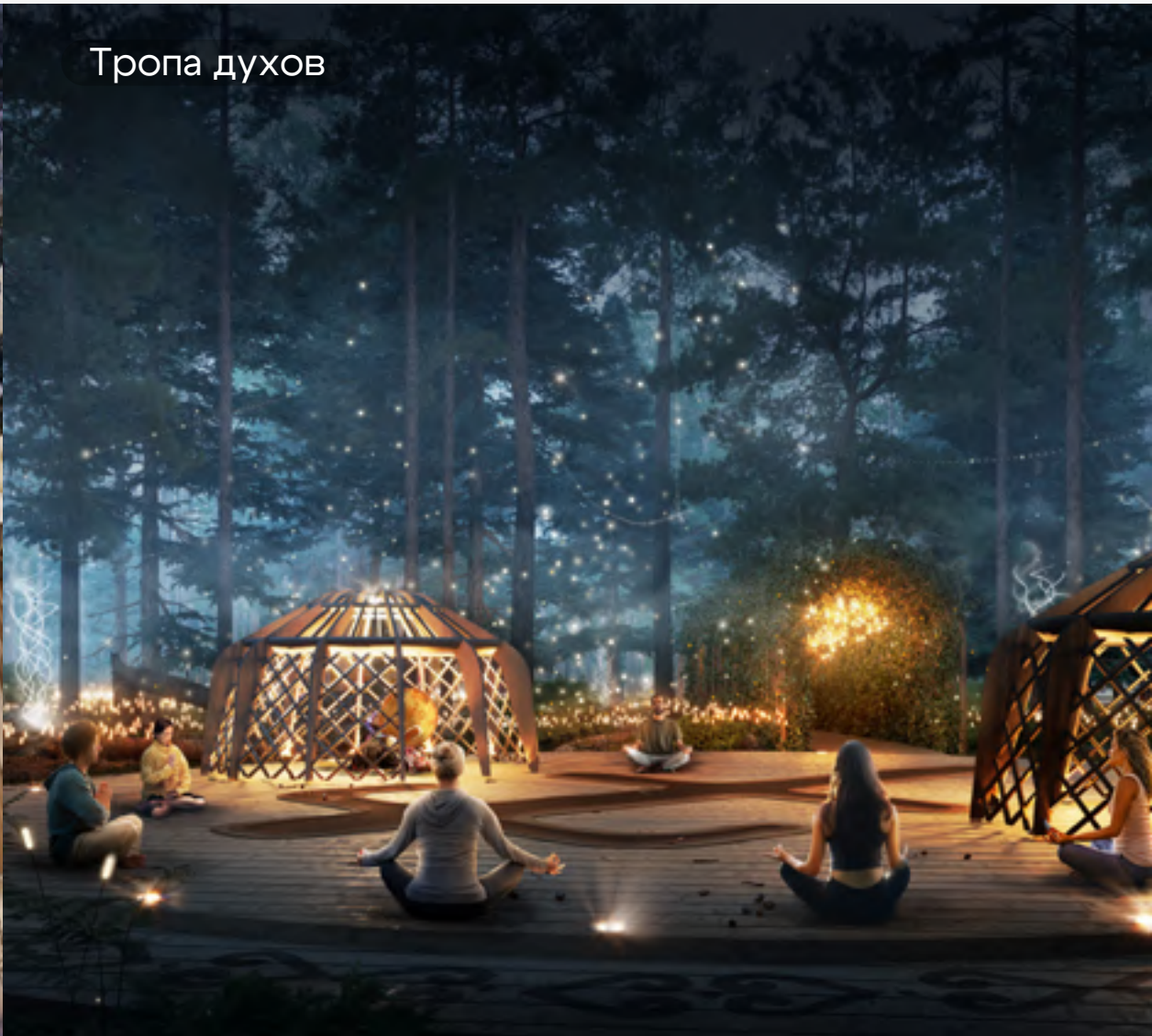
41 га
площадь территории

> 10
новых коммерческих объектов на территории музея



подробнее
на сайте

Локация —	Масштаб —	Заказчик —	Год —	Бюджет —
Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Верхняя Березовка	41 га	Фонд регионального развития Республики Бурятия	2025	1,04 млрд



МАСТЕР-ПЛАН ТУРИСТИЧЕСКОЙ ТЕРРИТОРИИ В С. ВЫДРИНО

Туристический кластер на Байкале, созданный на месте бывшей исправительной колонии. Интегрирует гостиницы разных уровней, спа, спортивные комплексы и уникальный доступ к горе Мамай, сохраняя доступность для местного сообщества.



МАСТЕР-ПЛАН ТУРИСТИЧЕСКОЙ ТЕРРИТОРИИ В С. ВЫДРИНО

ЗАДАЧА

Создание эффективной экономической модели развития застройки территории с целью максимизации прибыли на территории бывшей колонии, расположенной на границе Республики Бурятия и Иркутской области, в 400 метрах от оз. Байкал. Необходимо определить инвестиционные лоты, рассчитать их эффективность, определить ключевые ТЭП, эффективности отдачи и сроки реализации для передачи инвесторам в работу.

РЕЗУЛЬТАТ

Создана экономически обоснованная аналитически-проектная модель застройки территории с несколькими сценариями, балансирующая инвестиции в туристический кластер и инженерные нагрузки (ЭС, ВК, ОВ и др.). Определены источники бюджетного софинансирования. Выбрано наилучшее использование локации. Территория разделена на 7 инвестиционных лотов, для каждого сформирован инвестиционный сценарий. Разработаны бренд и модель управляющей компании всей территории.

7

инвестиционных лотов

328

рабочих мест

992 номера

общий номерной фонд

8,4 млрд ₽

общий объем
инвестиционных лотов

2,5 млрд ₽

годовая выручка при выходе
на полную мощность



подробнее
на сайте

Локация —

Республика Бурятия,
Кабанский район,
с. Выдрино

Масштаб —

32 га

Заказчик —

Корпорация развития
Дальнего Востока
и Арктики

Год —

2023

Бюджет —

8,4 млрд



Акватормальный комплекс



Детская площадка и гостиничный комплекс



Визит-центр со спортивным комплексом



Таунхаусы комфорт-класса

БАЗА ОТДЫХА НА ОЗЕРЕ КОТОКЕЛЬ

Туристическая база находится всего в 2 км от Байкала, на живописном берегу пресного озера Котокель. Это место идеально для семейного отдыха и встреч с друзьями. В комплексе предусмотрены не только уютные номера отеля, но и ресторан, баня, а также прокат оборудования для активного отдыха.



БАЗА ОТДЫХА НА ОЗЕРЕ КОТОКЕЛЬ

ЗАДАЧА

Разработать концепцию реконструкции существующей базы отдыха на озере Котокель, определить состав объектов и общественных пространств, сформировать современный туристический продукт с учетом природного окружения, экономики проекта и потребностей целевой аудитории.

РЕЗУЛЬТАТ

Проведен анализ территории, туристического потенциала и существующей инфраструктуры. Сформированы портреты основных пользователей, разработан генеральный план развития территории, определены сценарии использования общественных пространств и подготовлена финансовая модель, подтверждающая поэтапную реализацию проекта и его инвестиционную привлекательность.

3 га

площадь территории

102 постояльца

могут одновременно проживать на территории туристического комплекса

~ 47,6 млн ₽

выручка базы при выходе на проектную мощность

~ 5 лет

прогнозный срок возврата инвестиций



подробнее на сайте

Локация —	Масштаб —	Заказчик —	Год —	Бюджет —
Республика Бурятия, оз. Котокель	3 га	Фонд регионального развития Республики Бурятия	2024	91 млн



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ УСТЬ-ИЛИМСКА

Комплексное развитие городской среды Усть-Илимска — концепции благоустройства площади Дружбы и правобережной набережной общей площадью 32 214,25 м². Проекты формируют главные общественные пространства правого берега с отражением истории города и уникальной природной идентичности.



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ УСТЬ-ИЛИМСКА

ЗАДАЧА

Разработать концепции благоустройства двух пространств правого берега (Нового города) — площади Дружбы и правобережной набережной. Сформировать главное общественное пространство города, урегулировать транспортные потоки, учесть климат и отразить историю Усть-Илимска в проектных решениях.

РЕЗУЛЬТАТ

На основе фокус-групповых исследований и вовлечения жителей подготовлены две концепции. Площадь Дружбы — событийное мощеное пространство с амфитеатром, фонтаном в форме Ангары и малыми формами, отражающими историю трех строек. Набережная «Свет маяка» — прогулочная территория с башней-маяком, пляжной, спортивной и коммерческой зонами. По набережной сформирована финансовая модель поэтапной реализации со смешанным финансированием.

32 214,25 м²

общая площадь благоустройства (площадь Дружбы и набережная, 1 этап)

140 млн ₽

бюджет набережной, 1 этап

70%

доля федерального гранта в бюджете (98 млн ₽ из 140 млн ₽)

1973

год основания города



подробнее на сайте

Локация —

Иркутская область,
г. Усть-Илимск

Масштаб —

31 га

Заказчик —

Администрация
г. Усть-Илимск

Год —

2021-2024

Бюджет —

249 млн



Коммерческая зона



Горизонтальный фонтан



Пляжная зона и спортивная площадка



Спортивная площадка с биноклем

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ МАСТЕР-ПЛАН ПГТ. ЗАБАЙКАЛЬСК

Мастер-план города-транспортного узла на китайской границе, через который проходит 60-65% железнодорожного товарооборота между Россией и Китаем. Развивается как логистический хаб с туристско-рекреационной зоной и современным жилым фондом.



СТРАТЕГИЧЕСКИЙ МАСТЕР-ПЛАН ПГТ. ЗАБАЙКАЛЬСК

ЗАДАЧА

Большой спрос со стороны крупных компаний на землю в пгт, а также расширение МАПП и ЖДПП потенциально может привести к коллапсу городской инфраструктуры и отсутствию мест проживания. Необходимо разработать мастер-план, который объединяет интересы бизнеса и муниципалитета.

РЕЗУЛЬТАТ

Сформирован план пространственного развития пгт, включающий планы бизнеса, муниципальной и региональной власти. Предусмотрены территории под потенциальное развитие бизнеса. Бизнес-проекты разделены на три стадии: в реализации, потенциальные, концепция. Выделены 10 ключевых инвестиционных проектов, на них разработаны паспорта.

11 органов

региональной и муниципальной исполнительной власти участвовали в разработке мастер-плана

12 компаний

федерального и регионального уровня планируют реализовывать проекты в Забайкальске

в 2,2 раза

рост грузооборота
с 22,1 млн тонн (2023)
до 49,3 млн тонн (2035)



подробнее
на сайте

Локация —

Забайкальский край,
ПГТ Забайкальск

Масштаб —

14,8 км²

Заказчик —

Администрация
ПГТ «Забайкальское»

Год —

2023-2026

Бюджет —

262 млрд



БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОДА АЛЗАМАЙ

Системное благоустройство города Алзамай с реализацией четырех проектов: центральный парк, общественная территория возле МКД, привокзальная площадь, пешеходные связующие улицы между ними.



Благоустройство общественных пространств города Алзамай

Задача

Связать привокзальную площадь, городские улицы, парки и реку Топорок в единую систему общественных пространств. Раскрыть железнодорожную историю Алзамая, сформировать узнаваемый образ города и наполнить маршрут новыми функциями.

Результат

Концепция «Путеводная нить» объединила ключевые территории непрерывным пешеходным маршрутом. Привокзальная площадь стала пространством, рассказывающим об истории города, а улицы — его зелёным каркасом с зонами отдыха, детскими площадками и арт-объектами. Единую идентичность поддерживают навигация, индивидуальные малые архитектурные формы и дизайн-код коммерческих объектов.

1054-е место

из 1117 городов России занимает Алзамай

100 млн кирпичей

в год производит Силикатный кирпичный завод



подробнее на сайте

Локация —	Масштаб —	Заказчик —	Год —	Бюджет —
Иркутская область, г. Алзамай	82 га	Администрация г. Алзамай	2024-2026	303 млн



ЛЕВАШОВСКАЯ РОЩА, ДАЧА БАБИНЦЕВА, Г. БЛАГОВЕЩЕНСК

Благоустройство Левашовской рощи возвращает Благовещенску заброшенный лесопарк и историческую дачу XIX века. Сохранив природу и наследие, команда создала новое общественное пространство с музеем, отдыхом и событиями.



ЛЕВАШОВСКАЯ РОЩА, ДАЧА БАБИНЦЕВА, Г. БЛАГОВЕЩЕНСК

ЗАДАЧА

Вернуть в городскую жизнь заброшенный лесопарк на востоке Благовещенска, где не хватает общественных пространств. Сохранить природный массив и объект культурного наследия, создать новую точку притяжения.

РЕЗУЛЬТАТ

Концепция «Переплетение времен» связала историю, природу и современность. Дача Бабинцева преобразуется в интерактивное музейное пространство «Культурная дача», зоны названы по комнатам дачи, добавлены павильоны мастерских, гостевой дом с оранжереей и кофейня. Природный массив максимально сохранен, территория получает сервисную функцию и событийную программу.

13 485 м

19

рабочих мест будет создано в результате проекта

1892

год постройки дачи Бабинцева, объекта культурного наследия



подробнее на сайте

Локация —	Масштаб —	Заказчик —	Год —	Бюджет —
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Набережная	13 га	Администрация г. Благовещенск	2025	156 млн



ПРОЕКТ «СМОТЯЩИЙ НА МОРЕ»

Дизайн-проект частной резиденции на побережье Черного моря для заказчиков FOX PRIVATE LIFE, сочетающий авторскую архитектуру с потребностями владельцев.



ПРОЕКТ «СМОТРЯЩИЙ НА МОРЕ»

ЗАДАЧА

Спроектировать частный дом площадью 2000 м² для большой семьи с двумя детьми. Вписать здание в ландшафт участка на стыке гор и моря, раскрыть виды на море и связать все зоны дома с ним. Совместить современный минимализм с ощущением дома и сохранить это ощущение при большом масштабе объекта.

РЕЗУЛЬТАТ

Разработан проект с открытой планировкой основных зон, высокими потолками и панорамным остеклением от пола до потолка. В отделке применено сочетание камня и дерева, в частных зонах — травертин и теплое дерево. В холл интегрированы озеленение, консольные лестницы и стеклянная шахта лифта. Масштаб объема сбалансирован за счет озеленения и дерева, сохранено ощущение уюта.

3 645 м²

площадь участка

1 500 м²

площадь застройки





От концепции до реализации,
объединяя инвестиции и инновации.



foxurbangroup.com



**Дмитрий
Фальковский**

Управляющий партнер,
генеральный директор

тел: 8 (902) 177 9905
почта: fdk@mad-fox.ru



**Наталья
Коваль**

Управляющий партнер,
главный архитектор
проектов

тел: 8 (902) 515 4222
почта: natko@mad-fox.ru