



СИСТЕМЫ СЕРТИФИКАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕДВИЖИМОСТИ

Артем Володькин

Управляющий директор
Национальный Центр ГЧП



СИСТЕМА ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА И СЕРТИФИКАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ IRIIS

ВЭБ | РПФ



О СИСТЕМЕ IRIIS

Система IRIIS применима для оценки транспортной, социальной, энергетической, инженерной и телекоммуникационной инфраструктуры

РАЗРАБОТЧИКИ



ВЭБ | РЖД



ЦЕНТР ГЧП

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Ценность подходов IRIIS



эффективный **риск-менеджмент**



комплексный подход к управлению проектом на всем протяжении жизненного цикла



соответствие высоким стандартам финансирующих организаций



инструмент государственного управления инвестиционной деятельностью



инструмент маркетингового продвижения проекта



Методика оценки качества и сертификации инфраструктурных проектов

Онлайн-модуль IRIIS на платформе «Росинфра»

Образовательная программа подготовки специалистов по работе с методикой IRIIS

Процедура верификации и сертификации



ПРОЕКТ «ВОСТОЧНЫЙ ВЫЕЗД» (1/2)



Описание проекта

Строительство автомобильной дороги протяженностью 14 км (4 полосы движения), включающей тоннель длиной 1,2 км и мостовой переход через реку Уфа

Форма реализации

Концессионное соглашение (115-ФЗ)

Объем инвестиций

~ 40 млрд руб.

Срок реализации

25 лет

Уровень реализации

Региональный проект

Стадия реализации

Строительство

Участники проекта



Правительство
Республики Башкортостан



Башкирская
концессионная компания



ЛМА

Верификаторы

АКРА



ПРОЕКТ «ВОСТОЧНЫЙ ВЫЕЗД» (2/2)

**УРОВЕНЬ ДОСТИЖЕНИЯ
ЗОЛОТОЙ**

По итогам сертификации проекту был присужден уровень достижения «**Золотой**».

Проект совокупно получил **1879 баллов**, что составляет **62,6 %** от максимально возможного количества с учетом применимости (3000 баллов).



Отчёт об оценке проекта «Восточный выезд»



Сертификат проекта «Восточный выезд»



Торжественная церемония награждения проекта «Восточный выезд» по итогам успешного прохождения оценки по методике IRIS

ПРОЕКТ «ОЭЗ «КАЛУГА» (1/2)



Описание проекта

Строительство подъездных путей между станцией Людиново-1 и ОЭЗ «Калуга»

Форма реализации

Концессионное соглашение (115-ФЗ)

Объем инвестиций

655,1 млн руб.

Срок реализации

11 лет

Уровень реализации

Региональный проект

Стадия реализации

Строительство

Участники проекта



РЖД



Правительство Калужской области

Верификаторы

АКРА

Expert



ПРОЕКТ «ОЭЗ «КАЛУГА» (2/2)



По итогам сертификации проекту был присужден уровень достижения «Серебряный».

Проект совокупно получил **1288 баллов**, что составляет **42,9 %** от максимально возможного количества с учетом применимости (3000 баллов).



Отчёт об оценке проекта «ОЭЗ «Калуга»



Сертификат проекта «ОЭЗ «Калуга»



Торжественная церемония награждения проекта «ОЭЗ «Калуга» по итогам успешного прохождения оценки по методике IRIS

2023: ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ

Проектная инициатива	Форма реализации	Объем инвестиций
 Создание международного межвузовского кампуса IT-направления	Концессионное соглашение	26,2 млрд руб.
 Проектирование, строительство и эксплуатация многофункционального комплекса среднего профессионального образования	Концессионное соглашение	22 млрд руб.
 Создание всероссийского круглогодичного детского лагеря	Концессионное соглашение	25,7 млрд руб.
 Строительство железной дороги	Концессионное соглашение	NDA
 Создание инфраструктуры для морских транзитных контейнерных перевозок	NDA	NDA

СИСТЕМА ОЦЕНКИ И СЕРТИФИКАЦИИ ЗДАНИЙ КЛЕВЕР





О СИСТЕМЕ КЛЕВЕР

Система Клевер позволяет оценивать проекты в сфере недвижимости на соответствие принципам экологичного строительства и устойчивости

коммерческая
недвижимость
офисные здания, склады,
ритейл, гостиницы, МФК



некоммерческая
недвижимость
больницы, школы, спортивные
сооружения, производство и др.



Методика New Construction

для объектов нового строительства



Методика In-Use

для эксплуатируемых объектов



Процедура верификации и сертификации по методикам



Окружающая среда

▶ рациональное использование ресурсов, снижение воздействия на окружающую среду



Социальное благополучие

▶ влияние на здоровье и благополучие людей, социальное и экономическое развитие локальных сообществ



Ответственное управление

▶ структура управления проектом от формирования технического задания до ввода здания в эксплуатацию



ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СИСТЕМЫ КЛЕВЕР И ГОСТ Р

Комплексный национальный подход к оценке недвижимости

ВЭБ|РФ ЦЕНТР ГЧП ВЭБ|ПРОГОРОД

ЦЕНТР УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

АССОЦИАЦИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Учредители: **o.properties** **STONE HEDGE**

Система сертификации зданий Клевер

- ✓ Офисные здания
- ✓ Торговые объекты
- ✓ Складские помещения
- ✓ Промышленные объекты
- ✓ Социальная инфраструктура
- ✓ Объекты со смешанным функционалом



ГОСТ по зеленым зданиям

- ✓ Многоквартирные жилые здания
- ✓ Объекты индивидуального жилищного строительства



ПИЛОТНЫЕ ПРОЕКТЫ

85

объектов подтверждены на пилот

5,3

млн м² площадь объектов,
подтвержденных на пилот





КЛЕВЕР



[участвовать в
пилотной фазе](#)