



FUTURE MARINE  
CONSTRUCTION

ПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЯХТИНГА,  
СПОРТА И ТУРИСТИЧЕСКОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ



## FUTURE MARINE CONSTRUCTION

### FMC – Управляющая компания и инжиниринговая группа

- разработка концепций, включая анализ транспортных потоков, прогноз загрузки объектов, CJM;
- инженерные изыскания и проектирование, включая гидротехнические и сложные транспортные объекты, разработка мастер-плана и функциональной модели проекта;
- бизнес-проектирование и финансовое планирование, в том числе с учетом перспектив привлечения государственного и частного финансирования, применения форм ГЧП, ОЭЗ, СЗПК, иных;
- правовое сопровождение, включая разработку организационной модели, инвестиционного контракта, концессионного соглашения, соглашений об управлении ОЭЗ, корпоративной и контрактной документации;
- Инициирование, GR&I/R проектов и управление проектами (тех. заказчик, управляющая компания), самостоятельно или совместно с партнером
  - FMC готова выступать партнером или консультантом в проектах партнеров на стадии подготовки или эксплуатации в отношении отдельных сегментов бизнеса

### Эксперты команды

#### Пицков Дмитрий

Основатель Группы, яхтенный шкипер и спортсмен  
Ранее руководитель юридического подразделения ИК РЖД-Инвест, менеджер проекта госсистемы «Платон» и других федеральных инфраструктурных проектов, включая автодороги и аэропорты.  
В настоящее время руководитель инфраструктурных проектов и ГЧП юридической компании [VEGAS LEX](#)

#### Владимир Паскевич

Управляющий Вейк парка, Технический директор  
До прихода в проект являлся главным инженером-установщиком буксировочных установок вейк парков в компании Spin  
Спортсмен, организатор турниров и развлекательных мероприятий

#### Пицкова Людмила

Руководитель УК, финансовый аналитик, Арт-директор  
Ранее руководитель направления внутреннего анализа, отчётности и методологии РСХБ.  
Эксперт в области планирования и управленческого анализа проектов. Структурирование и расчет финансовой модели, показателей проектов

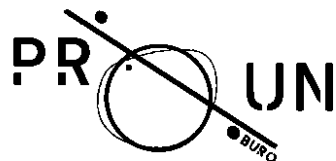
#### Ильдар Юсупов

Партнер группы, эксперт в области проектирования инфраструктуры  
Обладает многолетним опытом проектирования инфраструктурных сооружений, инженерных объектов, уникальных объектов, в том числе Космодром «Восточный».  
Руководитель компании МетроТрансМост

#### Константин Голубев

Партнер группы, эксперт по управлению проектами, организации строительства  
Имеет разносторонний опыт подбора площадок и структурирования девелоперских проектов, организации строительства сложных комплексных проектов, например парк развлечений «Остров Мечты», г. Москва

## Технологические партнеры и участники Группы



**METROTRANSMOST**

**YACHTPARKING**

**РЖД | ИНВЕСТ**

- Разработка архитектурного концепта, функционально-планировочных зон
- Разработка уникальных маршрутов, науч-поп экспертиза и активности
- Проектирование сложных транспортных объектов, технический заказчик и авторский надзор проектов
- Проектирование, производство и установка причальных сооружений, береговых и берегоукрепительных сооружений
- Профильная финансовая экспертиза транспортных проектов, организация привлечения финансирования



**FUTURE MARINE  
CONSTRUCTION**

# Цели Группы

Поиск или самостоятельное структурирование проектов в сфере яхтинга, спорта, туризма и девелопмента.

На основе опыта реализации крупных транспортных проектов и анализа тенденций в туризме и любительском спорте были выбраны следующие направления:

- Создание современных яхтенных портов – марин как ключевых мест притяжения и развития территорий (набережные, отели, глемпинг, рестораны, спортивные объекты)
- Вейкбординг и сноукайтинг – создание воднольжных баз и зимних кайт станций
- Создание экспедиционных баз, фрирайд станций и уникальных маршрутов
- Организация парусных экспедиций и мультирайдовых походов



# Наши Проекты

В портфеле группы на стадии реализации – яхтенный и спортивный комплекс [Dream Island Marina, Dream Island Wake Park](#).

На стадии разработки находятся несколько крупных проектов:

- Сеть университетских парусных клубов (федеральный ВУЗ), включая крупнейший на Балтике комплекс инфраструктуры (сумма инвестиций более 1 млрд руб);
- Сеть яхт-клубов со спортивными и туристическими круглогодичными комплексами (общая сумма инвестиций более 1,5 млрд руб);
- Научно-туристическая база на Шницбергене, включая:
  - Colesbukta sail&ski base

Проекты соответствуют актуальным требованиям к созданию круглогодичных туристических комплексов согласно поручениям Президента РФ, критериям транспортной доступности, комплексному развитию территорий, освоению новых пространств.





DREAM ISLAND  
MARINA

ЯХТ • КЛУБ



# Яхт-клуб и Вейк парк на Острове Мечты

## Первый проект FUTURE MARINE CONSTRUCTION

### ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Летом 2021 г. были открыты яхт-клуб, вейк парк, кафе-пиццерия и лодочная станция

- Проект расположен на двух соседних площадках – на территории Северного парка Острова мечты, метро Технопарк, город Москва, выход к акватории Кожуховского затона
- За первый сезон 21 г., в инфраструктуру было инвестировано порядка 15 млн руб, включая две реверсивные лебедки (вейк-бординг), подготовка кафе-пиццерии, организация причалов и сооружение яхт клуба. Причал яхт клуба в сезоне 22 г. вмещает до 40 катеров и яхт
- Проведены несколько вейк-турниров и иных ивентов для привлечения аудитории и расширения перечня услуг
- Летом 2022 г. дополнительно инвестировано примерно 2 млн руб в расширение террас вейк парка и установку гриль-бара на воде

# ТЕРРИТОРИЯ, АКВАТОРИЯ, ОБЪЕКТЫ - КАК ЕСТЬ СЕГОДНЯ



- 1. ЛОДОЧНАЯ СТАНЦИЯ
- 2. КАФЕ-ПИЦЦЕРИЯ С ВЕРАНДОЙ
- 3. ДЕТСКАЯ ПАРУСНАЯ ШКОЛА И ШКОЛА SUP-БОРДОВ

- 4. ВЕЙК-ПАРК
- 5. ЯХТ-КЛУБ





# Уникальная локация

ПАРК И «ПОСЛЕДНЯЯ» БОЛЬШАЯ ВОДА МОСКВЫ

- Уникальная локация – ландшафтный парк и спортивные площадки на территории Острова Мечты. Примерная площадь северной части парка – 160 тыс кв м
- Пешая доступность от метро и автодорог, большой поток посетителей от Тематического парка Острова Мечты
- Прилегающий участок акватории – отсутствие судового хода, спокойная и чистая вода, ухоженная кромка воды, пляжные зоны
- Возможность организации крупных ивентов и фестивалей на площадке и акватории, простая логистика, наличие инженерных коммуникаций



# Портфолио

Ресурсы Вейк парка

<https://dreamislandwakepark.ru/>

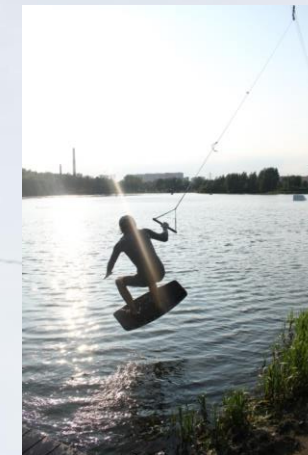
[@dreamislandwakepark](https://www.instagram.com/dream_island_boats/)

Сайт яхт-клуба

<https://dreamislandmarina.ru/>

Страничка Кафе Лодочной станции

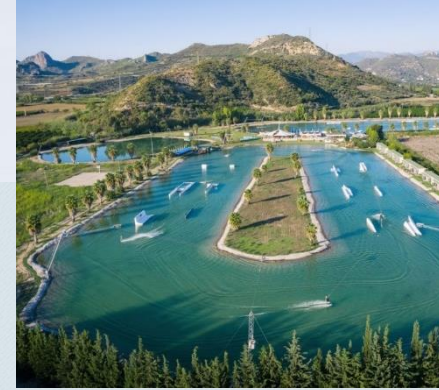
[https://www.instagram.com/dream\\_island\\_boats/](https://www.instagram.com/dream_island_boats/)



# Концепция расширения Проекта в 2023 г.

Новые объекты:

1. Новая кольцевая трасса Вейк парка
2. Новая линия причала из трех понтонов
3. Ресторан над водой с выходом к причалам и два сателлита (администрация яхт-клуба, кафе, раздевалка-душевые)
4. Большая летняя плавучая терраса с доп. причалами, мини-бассейном, лежаками и шатрами
5. Террасы каскадом с сетками – смотровые площадки
6. Шатры открытого доступа (рядом с существующими трассами лебедек)
7. Плавучая дорожка к острову с шатрами





FUTURE MARINE  
CONSTRUCTION

ПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЯХТИНГА,  
СПОРТА И ТУРИСТИЧЕСКОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ

[HTTPS://FUTUREMARINECONSTRUCTION.RU/](https://futuremarineconstruction.ru/)