



PAVEL PURLUSHKIN

17/08/1976

Roma (RM) Italia

pavel068@gmail.com

+ 39 348 347 1553 (WhatsApp) / +7 920 252 2552 (Telegram)

www.linkedin.com/in/pavel-purlushkin-14127487

**Head of Real Estate Development / Project Director / Head of Property Management
Energy & Building Performance Manager / Sustainability Consultant**

Sintesi

Real Estate Development Director dinamico, flessibile ed efficace con forte background e 20+ anni di esperienza significativa di leadership in **Real Estate Development** in varie complessità di **progetti immobiliari** dall'inizio al completamento, nonché in **Property Operational Management, Building Performance Engineering** and **Sustainability Design** con solide focus sulla gestione strategica e sul miglioramento dell'efficienza operativa

Project Management Professional (PMP)

Energy Efficiency and Green Building Professional (LEED Green Associate, ENV SP, Esperto Protocollo ITACA, Consulente Energetico CasaClima)

BIM Professional (buildingSmart)

Forte capacità di problem solving ed enfasi sugli **obiettivi di performance** in termini di redditività, efficienza, qualità e tempistica, capacità di **gestire molteplici attività** e **valutare rischi complessi**, di assumersi responsabilità e di implementare **modelli di soluzione efficaci** nell'interesse del progetto gestito.

Ha lavorato con successo sull'implementazione di efficaci metodi di progettazione e gestione di costruzione, **Value Engineering, Energy Audit**, introduzione di tecnologie **BIM** e **Green Building Development**, nonché condotto con successo progetti di **Riqualificazione Energetica** immobiliare.

Competenze chiave

1. REAL ESTATE DEVELOPMENT / DESIGN & CONSTRUCTION MANAGEMENT:

(Progetti immobiliari – residenziali/non-residenziali, nuove costruzioni/ristrutturazione/riqualificazione):

- Project Inception – selezione e acquisizione, ricerche di mercato, valutazione, due diligence, analisi finanziaria e studio di fattibilità, concept design, business planning,
- Design & Construction – Integrated Project Delivery: design coordination, Value Engineering, project assurance and approvazioni, ottenimento dei permessi/autorizzazioni, supervisione di cantiere, approvvigionamento, gestione degli appaltatori;
- gestione degli stakeholder, dei rischi, modifiche, risorse, qualità, tempistica, costi, comunicazioni;
- budgeting, controllo e reporting,
- Project Closeout - commissioning e consegna.

2. BUILDING PERFORMANCE ENGINEERING:

- diagnosi energetica (Energy Audit),
- soluzioni per la riqualificazione energetica & Environmental Design,
- BIM & Building Energy Modelling,
- certificazioni Green Building (LEED, WELL, Envision, CasaClima, ITACA).

3. REAL ESTATE ASSET & PROPERTY MANAGEMENT (STRATEGY & OPERATIONS):

- valutazione del portafoglio, sviluppo e implementazione della strategia di investimento,
- identificazione di nuove opportunità, business development e reingegnerizzazione dei processi aziendali, gestione dei cambiamenti, miglioramento continuo dell'efficienza operativa e riduzione degli sprechi,
- trattative, gestione degli appaltatori, attività di marketing, brokerage,
- budgeting, financial and tax management,
- Facility Maintenance Management.

Esperienza lavorativa

Abris Management

Real Estate Development Director

Roma, Italia

Dicembre 2013 - Presente

- Iniziato ed eseguito più di 40 progetti di varie scale con una superficie totale di oltre 100.000 mq. Vasta esperienza di lavoro con investitori esteri, appaltatori e consulenti. Costituito project office a Roma per sviluppare strategia di investimento e implementare un portafoglio di progetti in Italia per un gruppo di investitori privati con un budget totale più di €55 milioni. Progetti principali:
In corso:
 - sviluppo e gestione operativa della residenza privata (Capriccioli, Sardegna), sviluppo e gestione dell'azienda agricola in Arzachena, Sardegna (2000 mq, 60 ettari), ristrutturazione ville a Roma (250 e 570 mq),
 - facility management – 5 ville (Roma, Sardegna).Ultimati:
 - villa in Arzachena, Sardegna (300 mq),
 - sviluppo del progetto di mini-hotel (albergo diffuso) in Todi (9 appartamenti);
 - construction company - general contractor (startup): sviluppo di concetto, business plan, lancio in gestione operativa (per un gruppo di società di investimenti - Sardegna, Porto Cervo);
 - villa a Mosca (Russia) (3400 mq, 11 ettari); attico a Mosca (1500 mq);
 - ricostruzione di ville e appartamenti (per uso privato e affitto) a Roma (13 proprietà, totale 2900 mq, € 8,2 mln);
 - ristrutturazione edificio direzionale: ricerche di mercato, business planning, progettazione, gestione dei lavori, intermediazione (1900 mq, €5,1 mln, Roma, Casal Palocco);
 - complesso di ville private (11 proprietà): acquisizione del terreno, analisi finanziaria, concept, preparazione del progetto (totale 4000 sqm, €14 mln, Roma, Infernetto),
 - edificio residenziale: market research, concept, business planning, project, construction, sales (11500 sqm, €28 mln, Roma, Malafede)

Abris Development Group

Managing Director

Nizhniy Novgorod, Russia

Agosto 2007 – Dicembre 2021

- Gestione di progetti di investimenti immobiliari a Mosca e Nizhniy Novgorod (Russia): ricerche di mercato, due diligence, analisi finanziaria, business planning, coordinamento della progettazione e gestione di costruzione, coordinamento degli appaltatori e fornitori, brokerage. Progetti principali:
 - complesso residenziale GBA 12900 mq, \$ 26 mln,
 - complesso residenziale di ville (9 unità, 2800 mq), \$ 6 mln;
 - complesso commerciale (magazzini, uffici) GBA 13200 mq, \$ 19 mln;
 - complesso multifunzionale GBA 63000 mq (business centre, hotel, centro congressi, galleria commerciale, fitness & spa);
- Facility management: 3 edifici uso misto (residenziale & commerciale), GBA 34000 mq;
- Investimenti immobiliari privati internazionali: Italia, Spagna, Grecia, Francia, Cipro (150 transazioni in 3 anni, oltre \$ 40 mln);
- Gestione del portafoglio immobiliare (immobili commerciali 3900 mq, \$ 4,3 mln)
- Ottimizzata una serie di attività di gestione immobiliare, implementati programmi riduzione costi e aumento della redditività

GAZ Gorky Automotive Plant

Director of Corporate Property

Nizhniy Novgorod, Russia

Gennaio 2002 – Agosto 2007

www.eng.gazgroup.ru

Gestione di un complesso immobiliare industriale (Gruppo GAZ, Nizhny Novgorod): ristrutturazione & l'ottimizzazione del portafoglio di proprietà inutilizzate e la gestione di asset non produttivi (oltre 1.000 proprietà, \$70 milioni), comprese le filiali del gruppo (oltre 100 società)

Formazione

Scuola Master F.lli Pesenti-Politecnico di Milano www.masterpesenti.polimi.it <i>Energy Management & Sustainability in Construction, Master program</i>	Milano, Italy
Scuola Master F.lli Pesenti-Politecnico di Milano www.masterpesenti.polimi.it <i>BIM & Gestione dei Progetti, Corso di perfezionamento</i>	Milano, Italia
LUISS Business School www.lbs.luiss.it/eref <i>Executive Real Estate Finance & Development, EMBA</i>	Roma, Italia
Durham University Business School www.dur.ac.uk/business <i>MBA</i>	Durham, UK
St. Petersburg Polytechnic University www.spbstu.ru <i>Civil Engineering & Construction Management</i>	St. Petersburg, Russia
Samara State Aerospace University www.ssau.ru/english <i>Management</i>	Samara, Russia

Certificazioni & Qualifiche & Lingue

- Russo (madrelingua), Inglese, Italiano
- **Project Management Professional (PMP)**
- **Consulente Energetico CasaClima**
- **Esperto Protocollo ITACA**
- **LEED Green Associate**
- **ENV SP**
- **buildingSmart Professional Certification – Foundation**