


Презентация проекта
создания многофункционального комплекса
«Верхнее Грибаново»

Адрес объекта: Московская область, Красногорский муниципальный район,
с/поселение Ильинское, д. Грибаново, ул. Рябиновая.

Инициатор проекта гарантирует, что в презентации указана достоверная
информация и существенные факты по проекту



Ситуационный план

Положение объекта

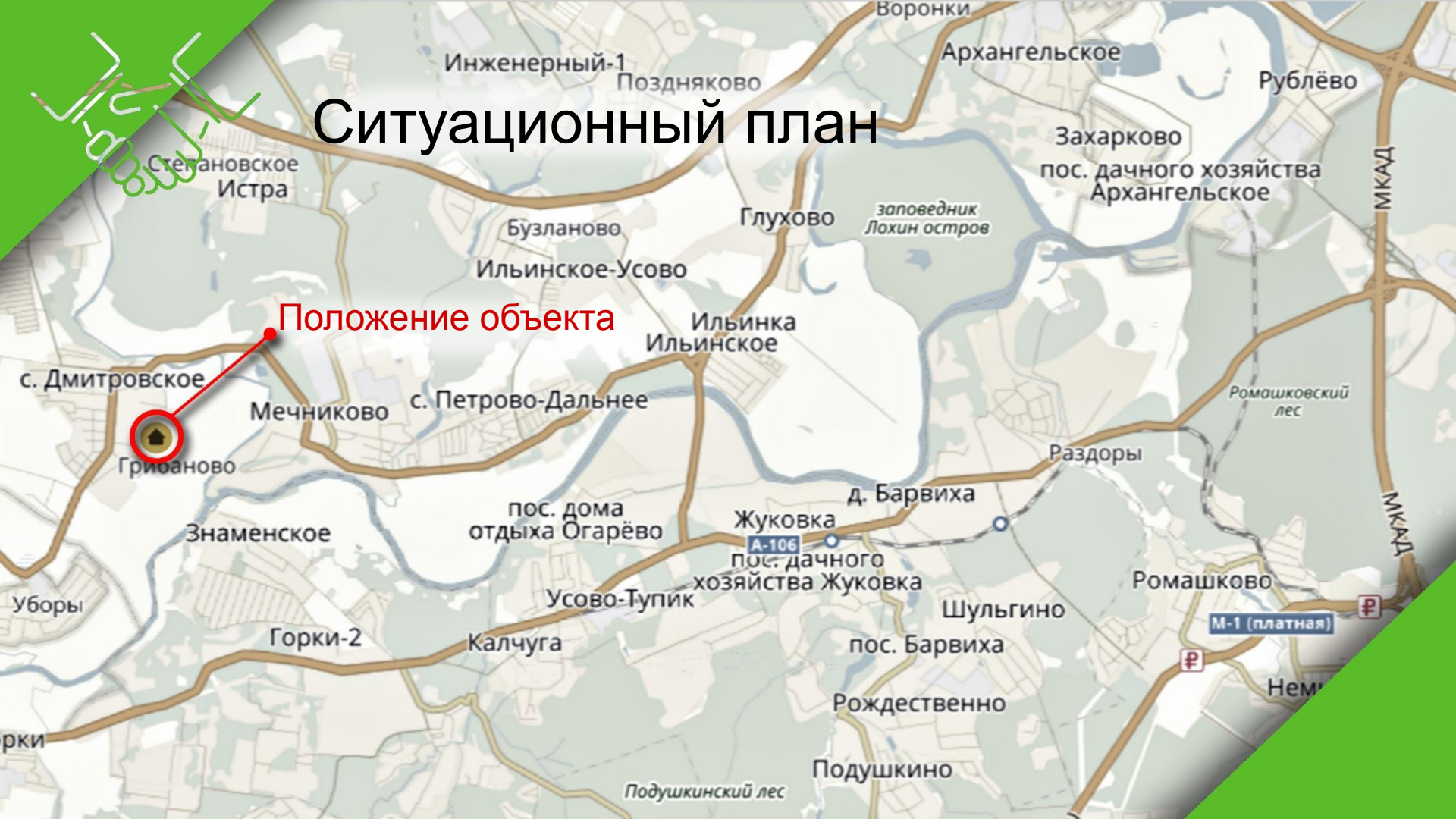


Схема Генплана



КП «Николина поляна»

Складской комплексе

ул. Рябиновая

Автомобильная
остановка
Дмитровское-Маслово

Противопожарный пирс

Индивидуальная
жилая
застройка

ул. Полевая

д. Грибаново

проектируемый проезд

Корпус 1

Корпус 2

Автомобильная
остановка
Дмитровское-Маслово

Условные обозначения:

 - существующее дорожное покрытие

 - кадастровая граница

 - полоса отвода
автомобильного шоссе

 - проектируемые здания
с объектами соцкультбыта и
нежилыми помещениями

 - Остановка общественного транспорта

 - СЗЗ от коммунально складской зоны

 - Противопожарный пирс



Текущее состояние проекта.

- Земля находится в собственности инициатора проекта (№50-50/011-50/011/005/2016-8774/1 от 31.08.2016);
- Решением Градостроительного совета Московской области №27 от 2 августа 2016 года одобрена концепция застройки участка и даны рекомендации правообладателю по изменению вида разрешенного использования;
- Сформированы земельные участки (50:11:0050115:621 и 50:11:0050115:622), определены порядок и сроки изменения вида разрешенного использования;
- Завершается разработка архитектурного облика комплекса;
- Идет работа по получению технических условий по подключению объекта к инженерным сетям района, получены первые 100 кВт электрических мощностей для «механизации» строительства;
- Формируется состав элементов комплекса.

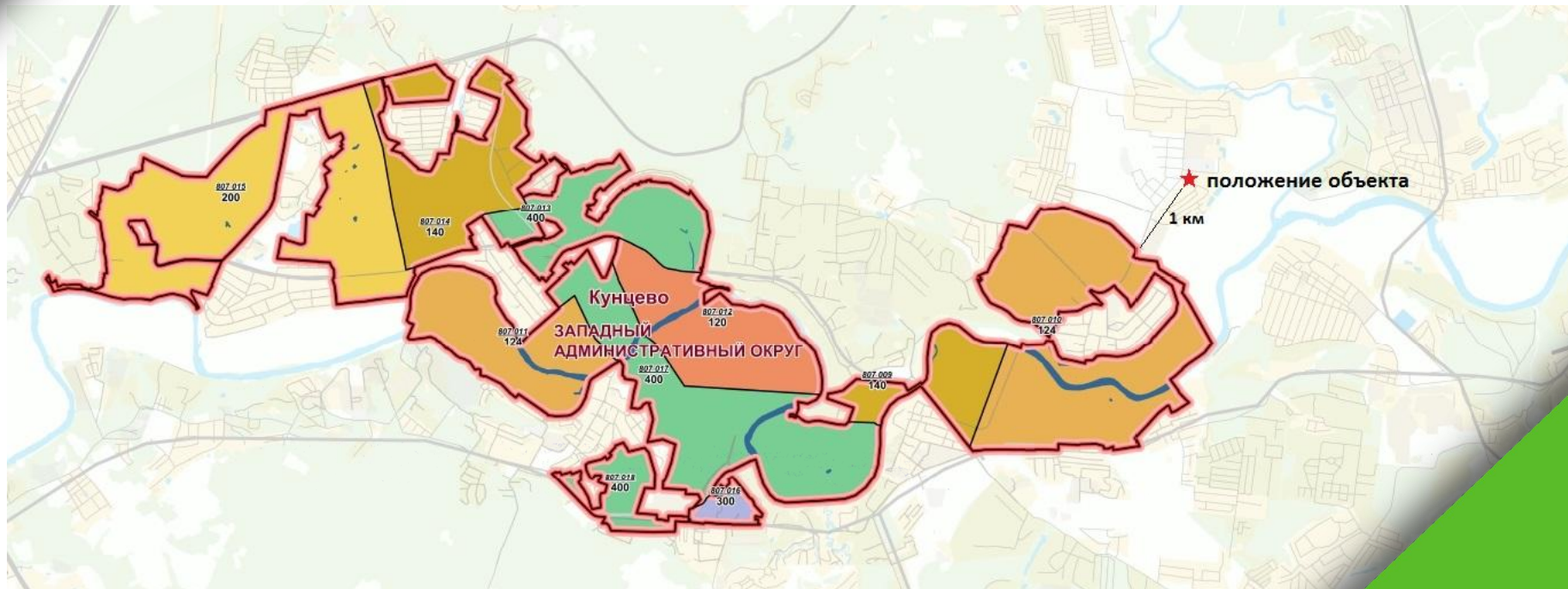


Особенности местоположения объекта

- Непосредственно на Ильинском шоссе (автодорога, соединяющая Красногорский и Одинцовский районы Московской области);
- В центре застроенной территории;
- Недостаток социальных объектов на рассматриваемой территории;
- В проектируемом комплексе будет размещен практически полный набор социальных объектов, что явится центром притяжения покупателей;
- Объект находится в одном километре от района массовой жилой застройки, на шоссе, связывающем «Западное Кунцево» с Москвой.



Выкопировка из схемы функционального зонирования присоединенных территорий города Москвы.







Визуализация входа в супермаркет



Сильные стороны проекта

- Расположение на центральной автодороге, в первой линии застройки;
- Объект расположен вне зоны запретов и ограничений
- Инфраструктура сельского поселения Ильинское не отвечает постоянно растущим запросам жителей коттеджных поселков, окружающих объект. Существует неудовлетворенный социальный запрос на получение высококачественных услуг;
- Поток клиентов и посетителей будет нарастать лавинообразно за счет жителей нового жилого массива, «Западное Кунцево» на 150 тыс. жителей;
- Управление комплексом, в том числе подбор «подходящих соседей-арендаторов», берет на себя Управляющая компания;
- Местоположение объекта обеспечивает доступ к коммуникациям поселения, что минимизирует затраты на строительство инженерных сетей.

Состав элементов комплекса

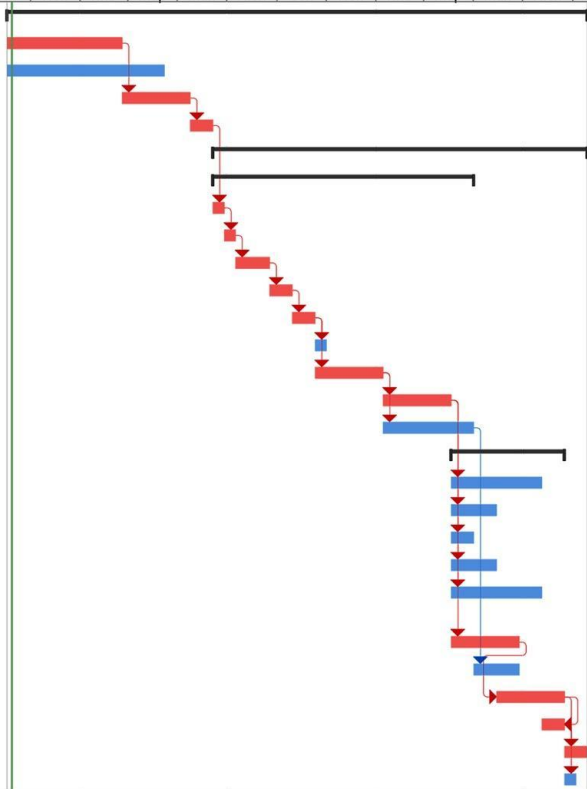


Состав элементов комплекса



Сроки реализации проекта

Ид.	Название задачи	Длительно	Начало	Квартал 3			Квартал 1			Квартал 3			Квартал 1			Квартал 3		
				Июл	Сен	Ноя	Янв	Мар	Май	Июл	Сен	Ноя	Янв	Мар	Май	Июл	Сен	Ноя
1	предварительный график проекта	512 дней	Пн 03.10.16															
2	подготовительный этап	102 дней	Пн 03.10.16															
3	проектирование комплекса	7 мес	Пн 03.10.16															
4	экспертиза проекта	3 мес	Ср 22.02.17															
5	разрешение на строительство	1 мес	Ср 17.05.17															
6	строительство	330 дней	Ср 14.06.17															
7	общестроительные работы	230 дней	Ср 14.06.17															
8	земляные работы	0,5 мес	Ср 14.06.17															
9	фундаментные работы	0,5 мес	Ср 28.06.17															
10	первый этаж	1,5 мес	Ср 12.07.17															
11	второй этаж	1 мес	Ср 23.08.17															
12	третий этаж	1 мес	Ср 20.09.17															
13	антресоль	0,5 мес	Ср 18.10.17															
14	устройство кровли	3 мес	Ср 18.10.17															
15	заполнение проемов	3 мес	Ср 10.01.18															
16	отделка фасадов	4 мес	Ср 10.01.18															
17	иные работы	100 дней	Ср 04.04.18															
18	отделка зон общего пользования	4 мес	Ср 04.04.18															
20	котельная	2 мес	Ср 04.04.18															
21	ГРП	1 мес	Ср 04.04.18															
22	ТП	2 мес	Ср 04.04.18															
23	устройство внутренних инженерных систем зданий	4 мес	Ср 04.04.18															
24	устройство наружных инженерных с	3 мес	Ср 04.04.18															
19	монтаж вертикального транспорта	2 мес	Ср 02.05.18															
25	работы по благоустройству террито	3 мес	Ср 30.05.18															
26	благоустройство за границами участ	1 мес	Ср 25.07.18															
28	ввод объекта в эксплуатацию	1 мес	Ср 22.08.18															
27	демобилизация стройплощадки	2 нед	Ср 22.08.18															



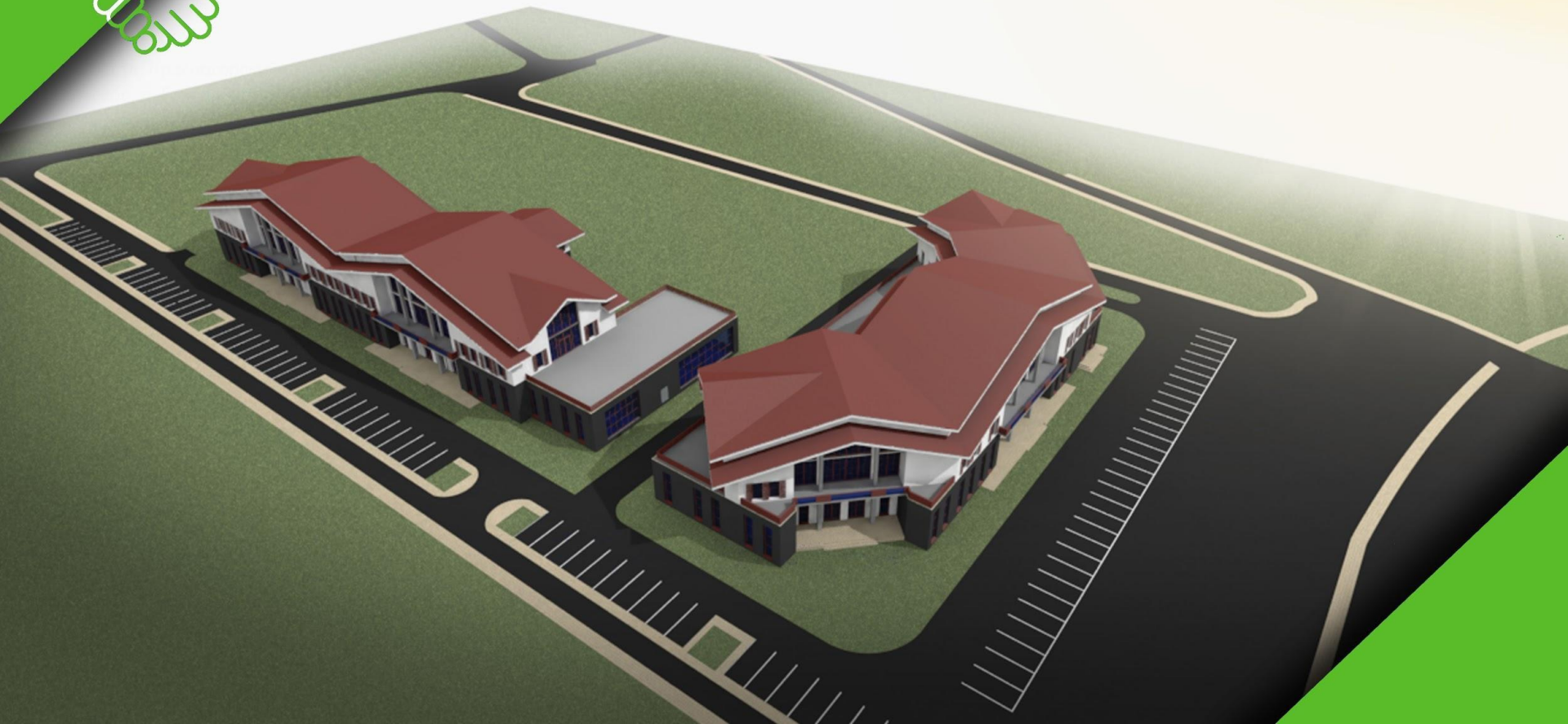


Визуализация





Визуализация





Визуализация