

План застройки «ЗИЛ Восток»

Общая площадь территории 443472м²

Зона бизнес центра:

Офисные здания - 52573м²

Экспоцентр - 16186м²

Парковка - 15061м²

Зона жилой застройки:

Апартаменты - 8137м²

Отель - 18131м²

Парковка - 2634м²

Спортивная зона:

Спортивный комплекс 10500м²

Большая площадка - 6496м²

Малые площадки - 3659 м

Парковка - 5192м²

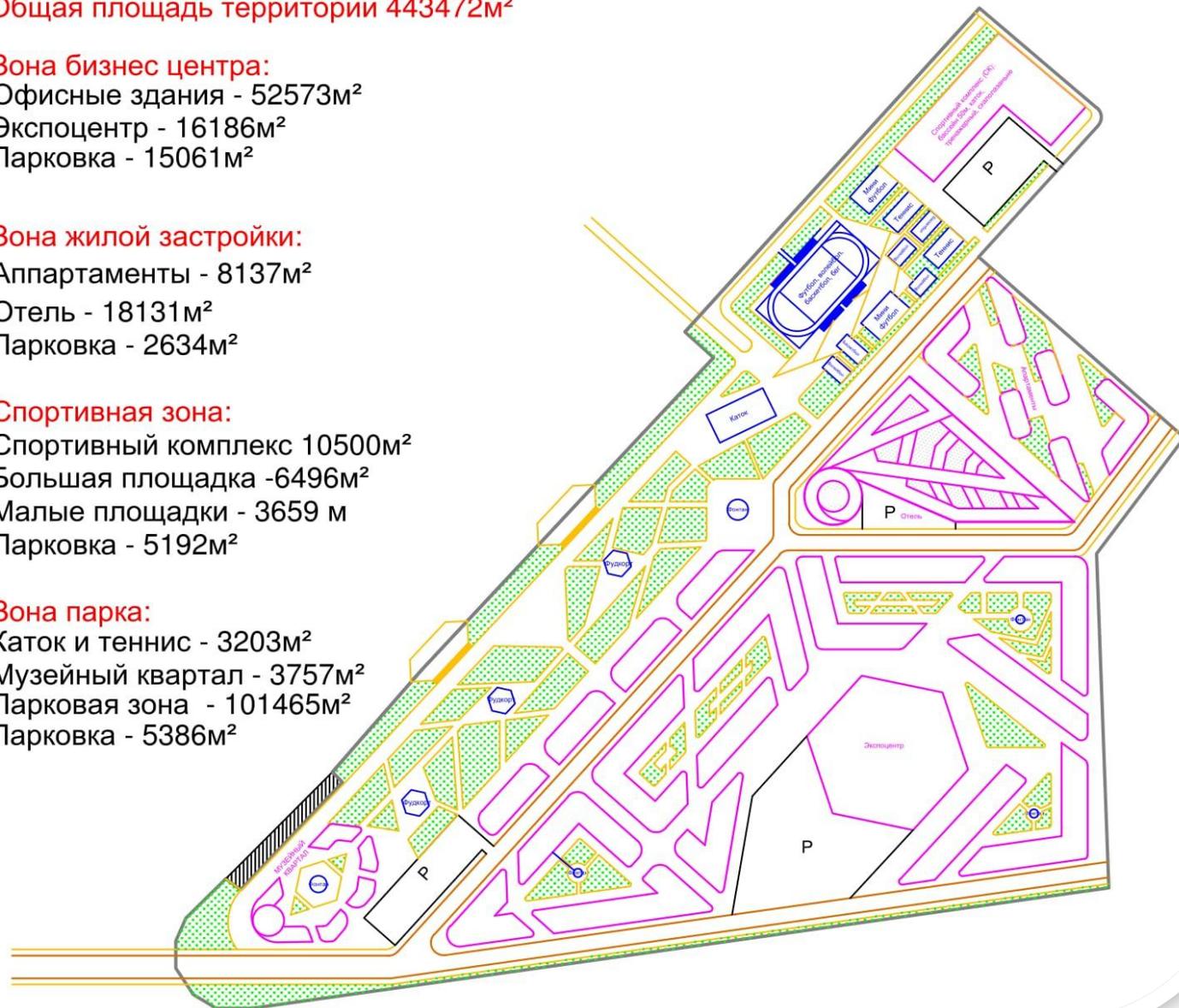
Зона парка:

Каток и теннис - 3203м²

Музейный квартал - 3757м²

Парковая зона - 101465м²

Парковка - 5386м²



Обоснование

- Территория разбита на несколько зон. Самая большая часть территории отдана под бизнес-комплекс с экспоцентром, который будет играть роль центра различных мероприятий, устраиваемых организациями, располагающимися в бизнес-центрах. Бизнес-комплекс располагается рядом со станцией метро «Технопарк», которая в свою очередь находится через станцию от пункта отправления/прибытия аэроэкспрессов из аэропорта Домодедово, что несомненно удобно для приема гостей из других компаний и организаций. Комплекс расположен неподалеку к скоростным автодорогам: проспект Андропова и ТТК.
- Для этого же рядом с бизнес-комплексом располагается отель и апартаменты, где гости форумов, офисов могут остановиться на время. Также апартаменты и отель рассчитаны на гостей парка развлечений «Страна чудес», располагающегося в шаговой доступности.
- Спорткомплекс с бассейном и залами для различных видов спорта рассчитан на проживающих неподалеку и офисных работников.
- Спортивная зона плавно перетекает в парковую зону с набережной вдоль реки, где для себя найдут место как и офисные работники после тяжелого дня, так и жители жилого района и гости из апартаментов. В парковой зоне располагается зоны отдыха на берегу реки, внутри сквера. Также в парке можно встретить фудкорты, пешеходные тропинки и велодорожки. К набережной примыкает причал для посадки и высадки гостей с теплоходов, курсирующих по Москва-реке. Парк завершается зданием со смотровой площадкой и интерактивным музеем для детей и взрослых.
- Вдоль парка располагается улица со зданиями, на первых этажах которых располагаются магазины и кафе с открытыми верандами в летнее время.

Бюджет и продолжительность реализации проекта

1 Очередь (Государственное инвестирование)

Объект	Стоимость (тыс. руб)	Продолжительность (мес.)
Водоснабжение	5 874	13,4
Теплоснабжение	11 598	17
Электроснабжение	865	4,4
Городская канализация	50 803	20,5
Ливневая канализация	22 173	10,6
Автомобильная дорога	354 614	11,9
Автомобильный мост	6 875 038	29
Пешеходный мост	644 149	15,5
Парк	215 205	27,4

Объект	Стоимость (тыс. руб)	Продолжительность (мес.)
<u>Музейный комплекс</u>		
М-1	87 736	16,3
М-2	25 477	13,7
М-3	17 359	14,3
М-4	18 286	15,4
М-5	18 916	16,4

Правительством Москвы ежегодно утверждаются адресные инвестиционные программы, задания которых формируются исходя из целевых городских программ.

Финансирование за счет бюджета города Москвы направлено на выполнение приоритетных для города задач, как на реализацию жилищных программ, обеспечение жильем семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и молодых семей, так и на работу на объектах социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры, решение задач, обеспечивающих комплексное развитие города.

Обоснованность платежей подтверждают акты выполненных и принятых работ, счета на оплату оборудования и материалов, накладные на поставку оборудования и прочие документы.

Состав обоснования инвестиций должен содержать информацию о мощности, размещении укрупненной стоимости, основных Технологических решениях.

•Четырехполосная автомобильная дорога протяженностью 1900м общая ширина дорожного полотна 15м, категория ІВ скоростная дорога, укрепленные обочины шириной 3м, коэффициент перехода от теоретической пропускной максимальной пропускная способность 6300 легковых автомобилей в час. Суммарная стоимость строительства 354 564 000р.

•Четырехполосный автомобильный мост протяженностью 250м. общей шириной 22м, с разделительной полосой 2м, габарит 17. максимальная пропускная способность одной полосы движения составляет 1672 машины в час. Суммарная стоимость строительства 6 874 988 620р.

•Пешеходный мост протяженностью 160м соединяющий восточную и западную части ЗИЛа. Суммарная стоимость строительства 644 099 862р.

•Магистральные инженерные сети: система водоснабжения протяженностью 1350м и диаметр труб 400мм траншейная прокладка из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом (ВЧШГ) с наружным цинковым покрытием и внутренним химическистойким покрытием. Стоимость строительства 5 874 000р.; система теплоснабжения протяженностью 1350м, диаметр 600мм. стальных труб и фасонных изделий, изолированных пенополиуретаном в защитной оболочке из полиэтилена, с системой оперативного дистанционного контроля состояния тепловой изоляции применением запорной арматуры стоимость строительства 11 598 000р; кабель электроснабжение длиной 1350м. стоимость строительства 865 500р.; Городская канализация, диаметр трубопровода 1600мм и длиной 1350м стоимость строительства 50 803 107 р; Ливневая канализация протяженностью 2250м и диаметром 500мм. Стоимость строительства 22 173 090 р.

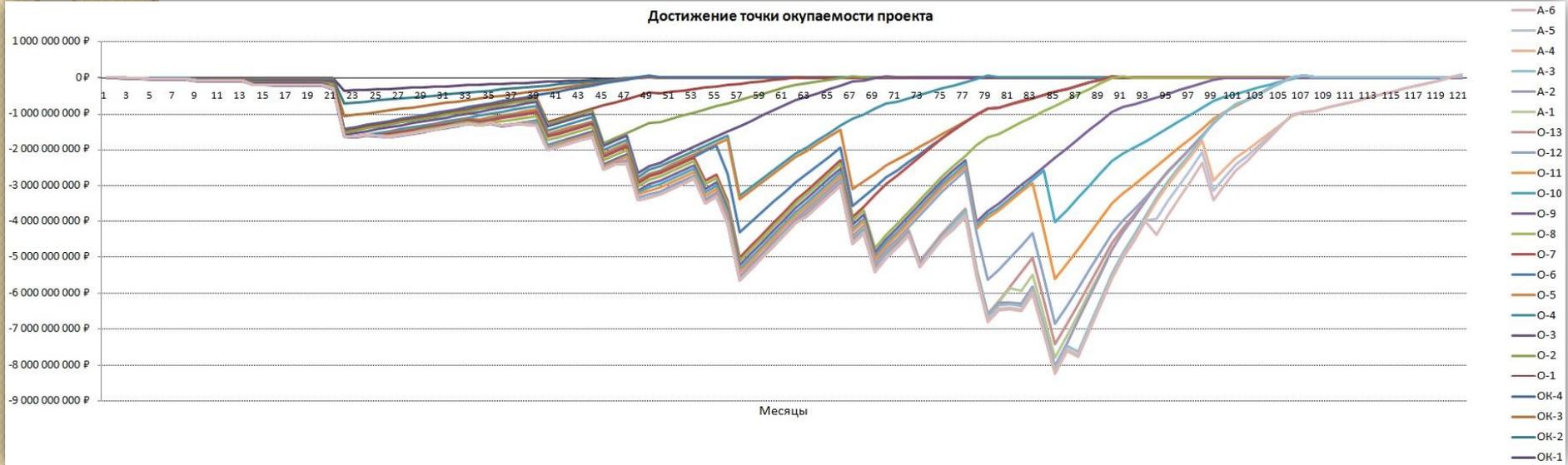
•Объекты социальной значимости обеспечивающие комплексное развитие города и частично финансируемые государством: Парковая зона «Технопарк» состоящая из музейного квартала и парковой зоны частичная стоимость 191 491 419р, Экспоцентр частичная стоимость строительства 1 680 234 261 р. и Спортивный комплекс, частичная стоимость строительства 290 590 388р.

2 Очередь (Частное инвестирование)

Объект	Стоимость (тыс. руб)	Продолжительность (мес.)
<u>Офисно-комерческая зона</u>		
ОК-1	354 110	22,9
ОК-2	355 576	23
ОК-3	355 576	23
ОК-4	352 644	22,9
<u>Офисная зона</u>		
О-1	783 925	32,5
О-2	1 064 390	36,6
О-3	1 242 017	39,2
О-4	1 935 119	48,4
О-5	1 864 969	47,5
О-6	971 902	36,8
О-7	853 107	33,5

Объект	Стоимость (тыс. руб)	Продолжительность (мес.)
<u>Офисная зона</u>		
О-8	1 475 444	48,4
О-9	2 150 164	58
О-10	1 807 463	53,1
О-11	1 664 152	51,1
О-12	1 731 080	45,9
О-13	1 288 820	40,6
<u>Зона Апартаментов</u>		
А-1	499 859	34,7
А-2	412 181	33,4
А-3	867 038	39,9
А-4	1 627 333	40,3
А-5	493 628	34,6
А-6	455 352	34

Достижение точки окупаемости проекта



3 Очередь (Частно-государственное инвестирование)

Объект	Стоимость (тыс. руб)	Продолжительность (мес.)
Спорткомплекс	581 180	39,8



Объект	Стоимость (тыс. руб)	Продолжительность (мес.)
Экспоцентр	3 360 468	97,5



4 Очередь (Частное инвестирование)

Объект	Стоимость (тыс. руб)	Продолжительность (мес.)
Гостиница	5 009 462	111,6

