

# План застройки «ЗИЛ Восток»

Общая площадь территории 443472м<sup>2</sup>

## Зона бизнес центра:

Офисные здания - 52573м<sup>2</sup>

Экспоцентр - 16186м<sup>2</sup>

Парковка - 15061м<sup>2</sup>

## Зона жилой застройки:

Апартаменты - 8137м<sup>2</sup>

Отель - 18131м<sup>2</sup>

Парковка - 2634м<sup>2</sup>

## Спортивная зона:

Спортивный комплекс 10500м<sup>2</sup>

Большая площадка - 6496м<sup>2</sup>

Малые площадки - 3659 м

Парковка - 5192м<sup>2</sup>

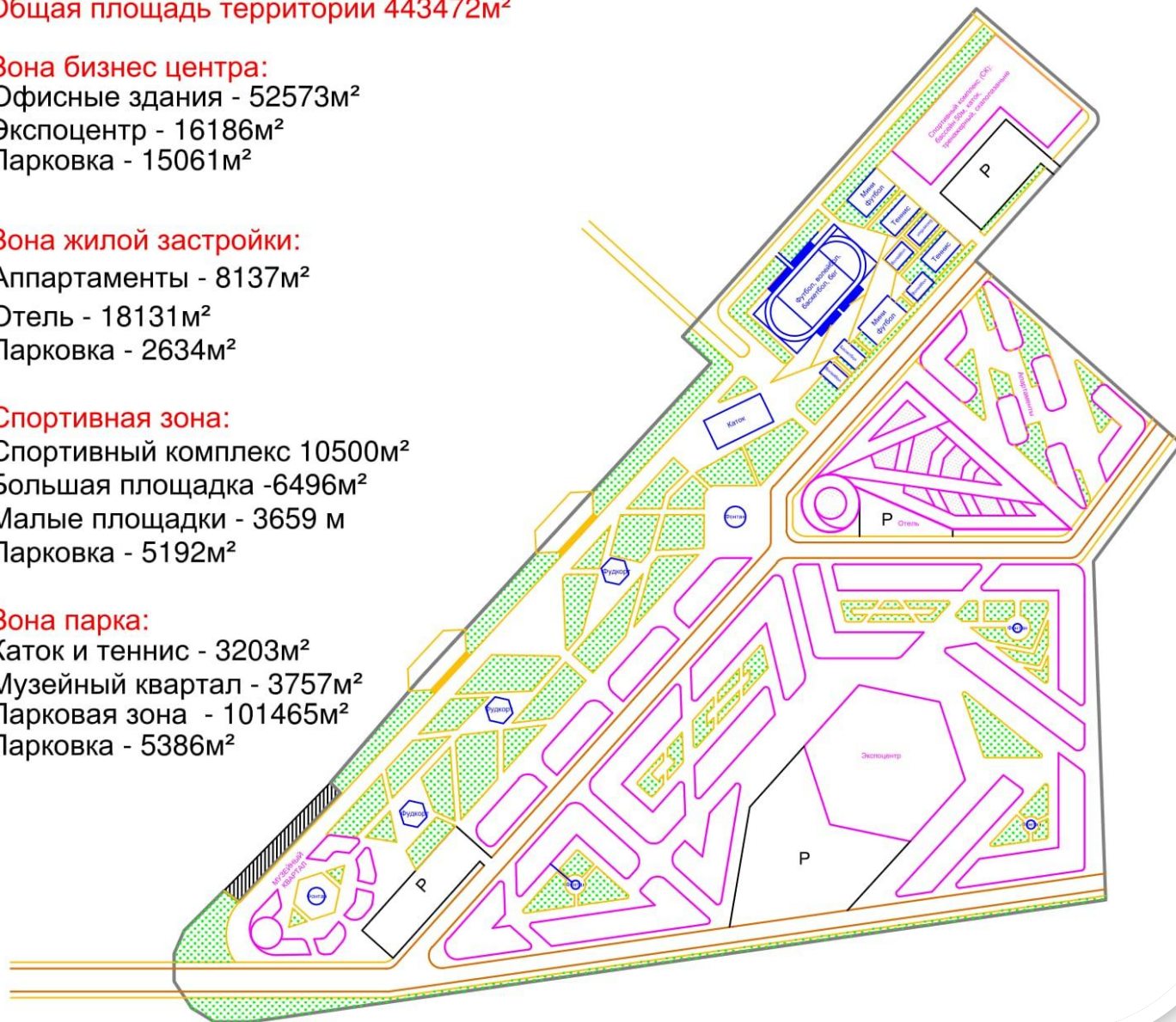
## Зона парка:

Каток и теннис - 3203м<sup>2</sup>

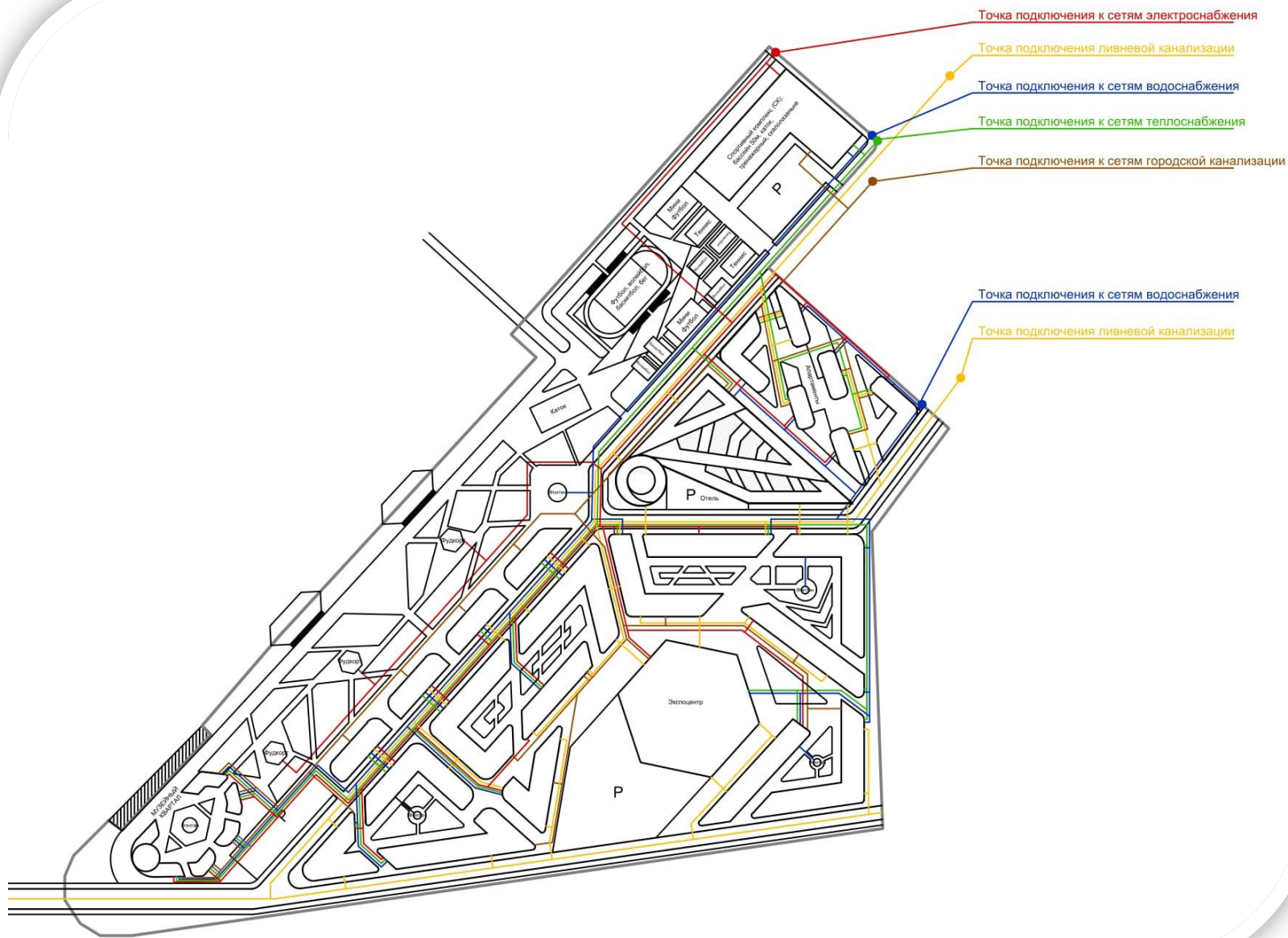
Музейный квартал - 3757м<sup>2</sup>

Парковая зона - 101465м<sup>2</sup>

Парковка - 5386м<sup>2</sup>



# Инженерные сети



# 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 IБ 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 и 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.



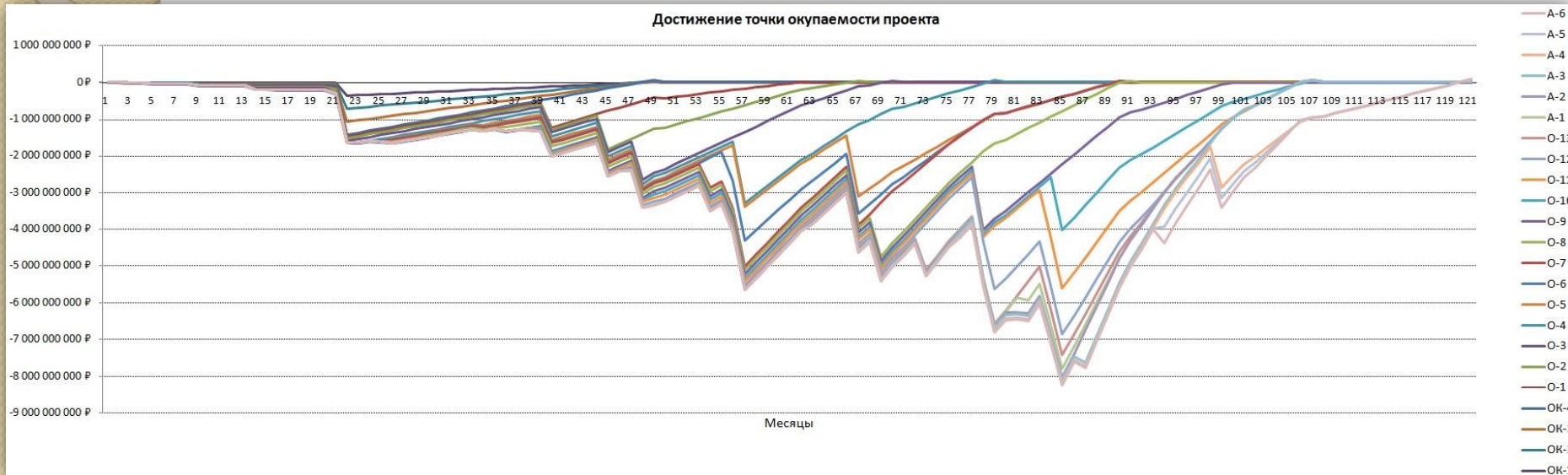
## 2 Очередь (Частное инвестирование)

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



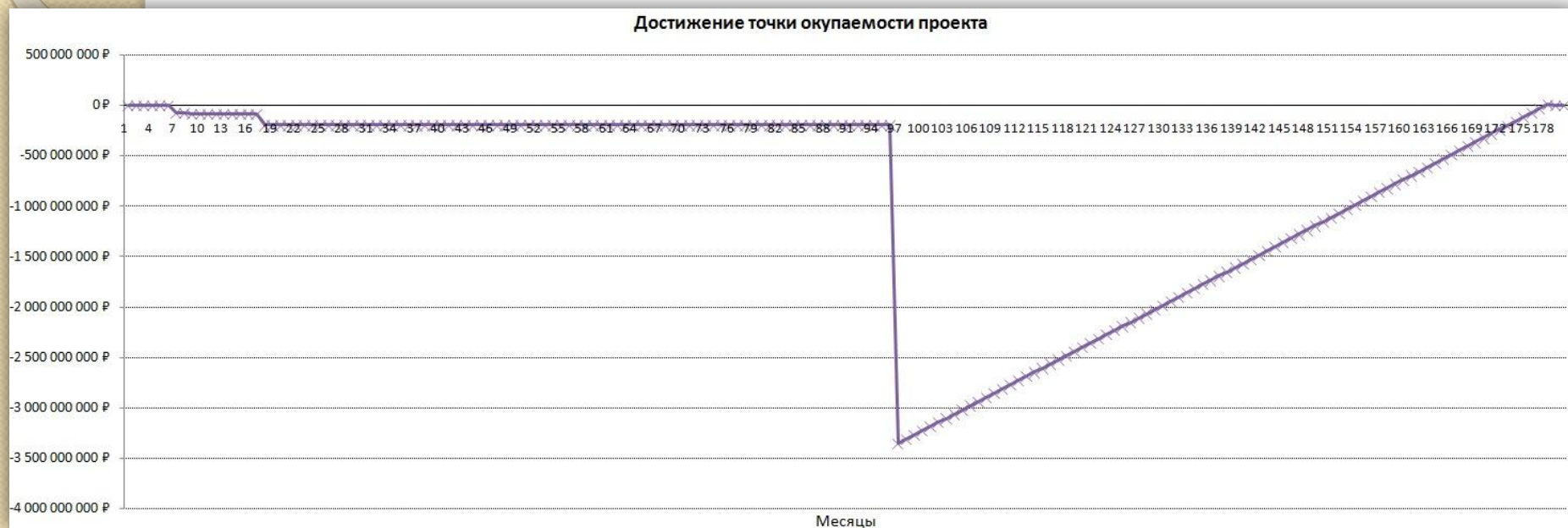


### 3 Очередь (Частно-государственное инвестирование)

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

