



КОРПОРАЦИЯ
АЕОН

проект

«РУБЛЕВСКАЯ РИВЬЕРА»

ПРОЕКТ «РУБЛЕВСКАЯ РИВЬЕРА»

Основные показатели проекта



Площадь всего участка	33,6 Га
в том числе под строительство жилого комплекса:	7,33 Га
Суммарная поэтажная площадь ЖК в габаритах наружных стен	220 131 кв.м.
- в том числе жилья:	188 540 кв.м.
- школа	8 280 кв.м (600 мест)
- ДОУ	5 000 кв.м.(250 мест)
Предельная высота зданий	75 метров
Количество машиномест – в соответствии с действующими нормативами	
Международный центр хирургии не менее	27 000 м2
Лечебный корпус 9Б общей площадью не менее	3000 м2
<u>Передача в собственность РФ:</u>	
Реконструированная часть лечебного корпуса	100 %
Здание международного центра хирургии	100 %
Котельная после капитального ремонта	100%
Жилой комплекс	10,75 %

ПРОЕКТ «РУБЛЕВСКАЯ РИВЬЕРА»



КОРПОРАЦИЯ
АЕОН



ПРОЕКТ «РУБЛЕВСКАЯ РИВЬЕРА»



Федеральный инвестиционный контракт между ФГУ «Российский кардиологический научно-производственный комплекс Федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию» и ООО «БТС Сервис» от 23 марта 2006 года – продлен до **31.12.2020** (Доп. соглашение №2 от 08.09.2015), на проектирование, реконструкцию и новое строительство инвестиционных объектов, инженерных сетей и сооружений реабилитационно-гериатрического комплекса «Центр здоровья» на территории ФГУ «РКРПК» по адресу: г. Москва, ул. 3-я Черепковская, вл. 15а.

Заказчик–ФГУ «Российский кардиологический научно-производственный комплекс Федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию».

Застройщик и Генеральный инвестор–ООО «БТС Сервис»;

- Общая площадь земельного участка согласно инвестиционному контракту: 33,6 Га.
- Вид застройки: реконструкция лечебного корпуса 9Б площадью не менее 3 000 кв. м., строительство, включая отделочные и иные работы здания международного центра хирургии и реабилитации общей площадью не менее 27 000 кв.м., капитальный ремонт отопительно-производственной газовой котельной, строительство жилого комплекса с инфраструктурой общей наземной площадью 220 131 кв.м.

ПРОЕКТ «РУБЛЕВСКАЯ РИВЬЕРА»

Жилой комплекс класса Комфорт и Бизнес



КОРПОРАЦИЯ
АЕОН



Красивая оригинальная архитектура, фасады из качественных материалов, неординарные авторские решения.

Панорамное остекление.

Просторные входные группы с отделкой качественными материалами по индивидуальным проектам, с высотой потолком не менее 3,6 метра, предусматривающие в классе комфорт размещение службы консьержей, места для хранения детских колясок, зоны почтовых ящиков, в классе бизнес дополнительно комнаты охраны, зоны лобби с мягкими группами, помещения с ванной для мытья лап собакам.

Лифты с высококлассной отделкой кабин, пассажирского и грузового типа, опускающиеся в паркинг.

Потолки в квартирах класса Комфорт не менее 2,8 м, класса Бизнес не менее 3 м.

ПРОЕКТ «РУБЛЕВСКАЯ РИВЬЕРА»



КОРПОРАЦИЯ
АЕОН



В подземном паркинге предусмотрена высокотехнологичная автомобильная мойка.

На закрытой территории жилого комплекса, расположены школа и детский сад.

Придомовая территория включает в себя несколько спортивных и игровых площадок с разделением по возрастным категориям детей, также оборудована площадка для любителей Street Workout.

В центральной и северной части внутренней территории расположить несколько зон отдыха построенных по авторским дизайн проектам, содержащих оригинальные малые формы.

ПРОЕКТ «РУБЛЕВСКАЯ РИВЬЕРА»



КОРПОРАЦИЯ
АЕОН



В лесной части внутреннего двора оборудовано несколько прогулочных маршрутов, вблизи естественного пруда, плавно переходящих в большие пешеходные маршруты расположенные в живописной части лесопарка на площади более 10 Га, на протяжении всего маршрута расположены зоны отдыха и спортивные площадки.

Непосредственно в здании жилого комплекса круглосуточный супермаркет, СПА- салон и центр сервиса. На первых этажах зданий находятся дополнительные площади коммерческого назначения.

Подземный пешеходный переход под Рублевским шоссе соединяет территорию жилого комплекса с ТРЦ Европарк.

ПРОЕКТ «РУБЛЕВСКАЯ РИВЬЕРА»



КОРПОРАЦИЯ
АЕОН



*Общая площадь комплекса:
220 131 кв.м*

ПРОЕКТ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТР ХИРУРГИИ И РЕАБИЛИТАЦИИ»



КОРПОРАЦИЯ
АЕОН



*Общая площадь центра:
30 000 кв.м*

ПРОЕКТ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТР ХИРУРГИИ И РЕАБИЛИТАЦИИ»



Текущая ситуация

Жилой комплекс

- Земельный участок под строительство выведен из ООПТ - выпущено распоряжение Правительства Москвы от 16.12.08 № 1141-ПП.
- Выпущен ГПЗУ №RU77- 145000-003040 от 23.12.2015г.
- Указ Президента РФ, Постановление Правительства РФ о без конкурсной передаче ЗУ инвестору под строительство ЖК.
- Договор аренды ЗУ готовится территориальным управлением Росимущества.
- Заключен договор на проектирование с компанией ADM (архитектурный диалог с мегаполисом).
- Заказан проект уточнения СЗЗ.

Международный центр хирургии и реабилитации

- Выпущен ГПЗУ.
- Проектная документация стадии П выполнена на 50% ген проектировщик АКБ Хоссер.
- СМР: в 2007 году выполнены монолитные работы: корпуса «А» и «Б» - подземная часть и первый этаж, корпус «В» - подземная часть, 7 наземных этажей из 8.
- Проводятся комплексные обследования существующих конструкций и инженерно-геологические изыскания.

Реконструкция корпуса 9Б

- Выпущен ГПЗУ
- Проектная документация: выполнена в полном объеме и согласована в установленном порядке, передана в МГЭ. Ген проектировщик АКБ Хоссер.
- Реконструкция выполнена в полном объеме в 2008г, лечебный корпус не функционирует - не введен в эксплуатацию в установленном законом порядке, требуется косметический ремонт фасадов и внутренних помещений, а так же диагностика/ремонт внутренних инженерных систем.

Реконструкция котельной

- Выпущен ГПЗУ.
- Заключен договор на аудит потенциальных потребителей .
- Заключен договор на проектирование с компанией АО ЯРИНЖКОМ.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница участка под размещение жилого комплекса
 - части территории ООПТ природный парк "Москворецкий"
 - участки с оформленными земельно-правовыми отношениями
 - номера по эксплуатации
- Существующее использование территории**
- существующая капитальная застройка
 - существующая некапитальная застройка
 - территории общего пользования
 - существующие сохраняемые зеленые насаждения
- Линии градостроительного регулирования**
- красные линии
 - границы озелененных территорий, не входящих в ПЗ
 - границы технических зон
 - границы производственных зон
 - линии жилой застройки
 - границы особо охраняемых природных территорий
 - границы полосы отвода железных дорог
 - границы прибрежных зон
 - границы водоохранных зон
 - границы территорий природного комплекса
 - границы зон охраняемого ландшафта
 - границы I пояса санитарной охраны источников
 - границы II пояса санитарной охраны источников
 - границы III пояса санитарной охраны источников

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ОФОРМЛЕННЫМИ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ

№ на плане	Наименование	Адрес (№ договора)	Площадь участка факт., га
1	Государственное некоммерческое учреждение научный центр сердечно-сосудистой хирургии российской академии медицинских наук (НЦ ССХ РАМН) им. А.Н. Бакулева	Рублевское шоссе, вл. 135	16,84
2	Государственное Федеральное учреждение "Российский кардиологический научно-производственный комплекс". Министерства здравоохранения и медицинской промышленности Российской Федерации	3-я Черепковская улица, вл. 15А (от 27.06.2000г. №77 НН 102054)	7,34
3	Государственное Федеральное учреждение "Российский кардиологический научно-производственный комплекс". Министерства здравоохранения и медицинской промышленности Российской Федерации	3-я Черепковская улица, вл. 15А (от 24.05.2000 г. № М-07-200201)	3,37
4	Государственное некоммерческое учреждение научный центр сердечно-сосудистой хирургии Российской академии медицинских наук (НЦ ССХ РАМН) им. А.Н. Бакулева	Рублевское шоссе, в л. 135	9,30
5	Государственное Федеральное учреждение "Российский кардиологический научно-производственный комплекс". Министерства здравоохранения и медицинской промышленности РФ	3-я Черепковская ул., вл. 15А (от 27.03.1995 г. № М-07-001903)	26,31
6	Центральная клиническая Больница с Политехнической Медицинского центра Управления делами Президента РФ	ул. Маршала Тимошенко, вл. 15	172,05



КОРПОРАЦИЯ
АЕОН