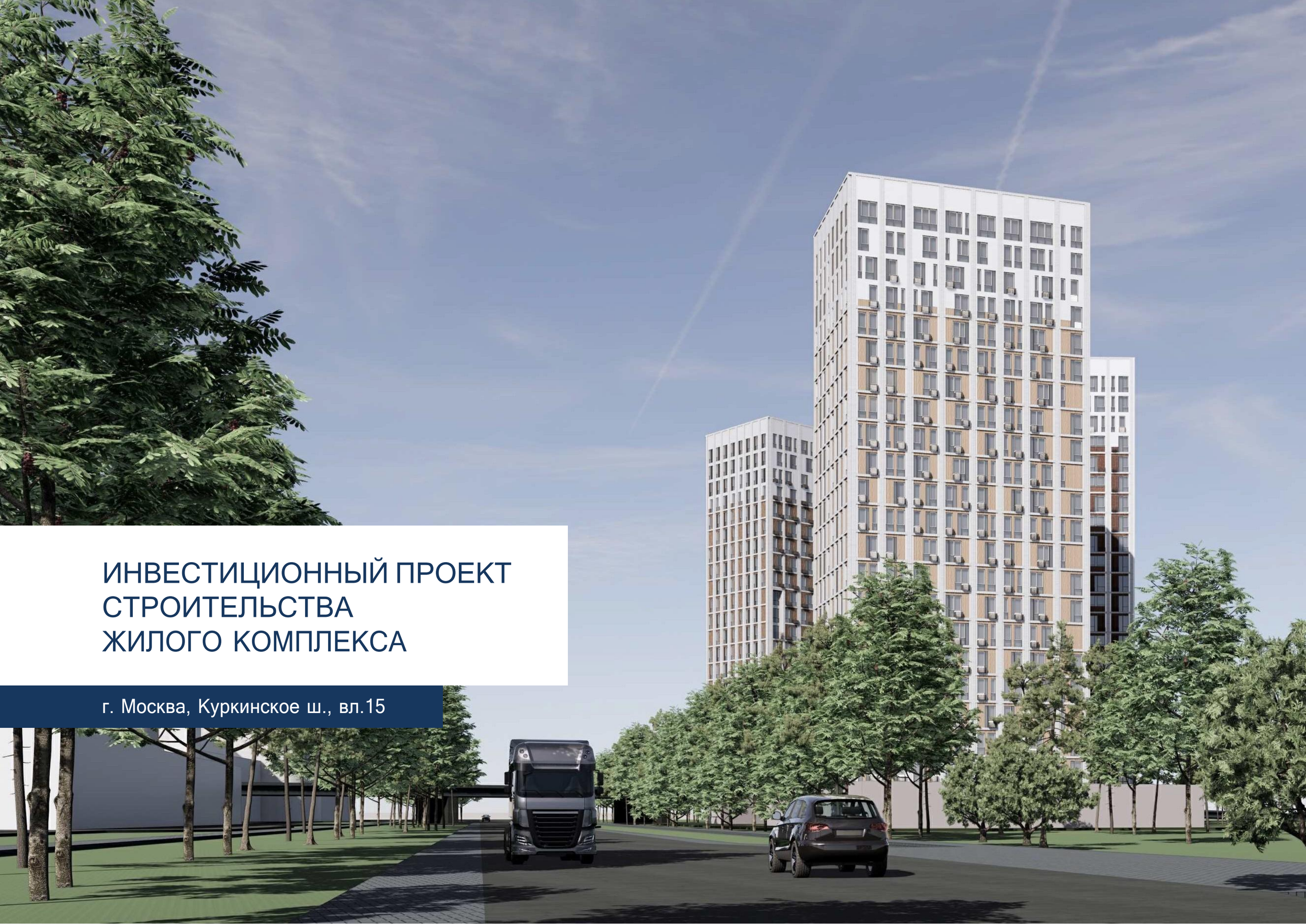


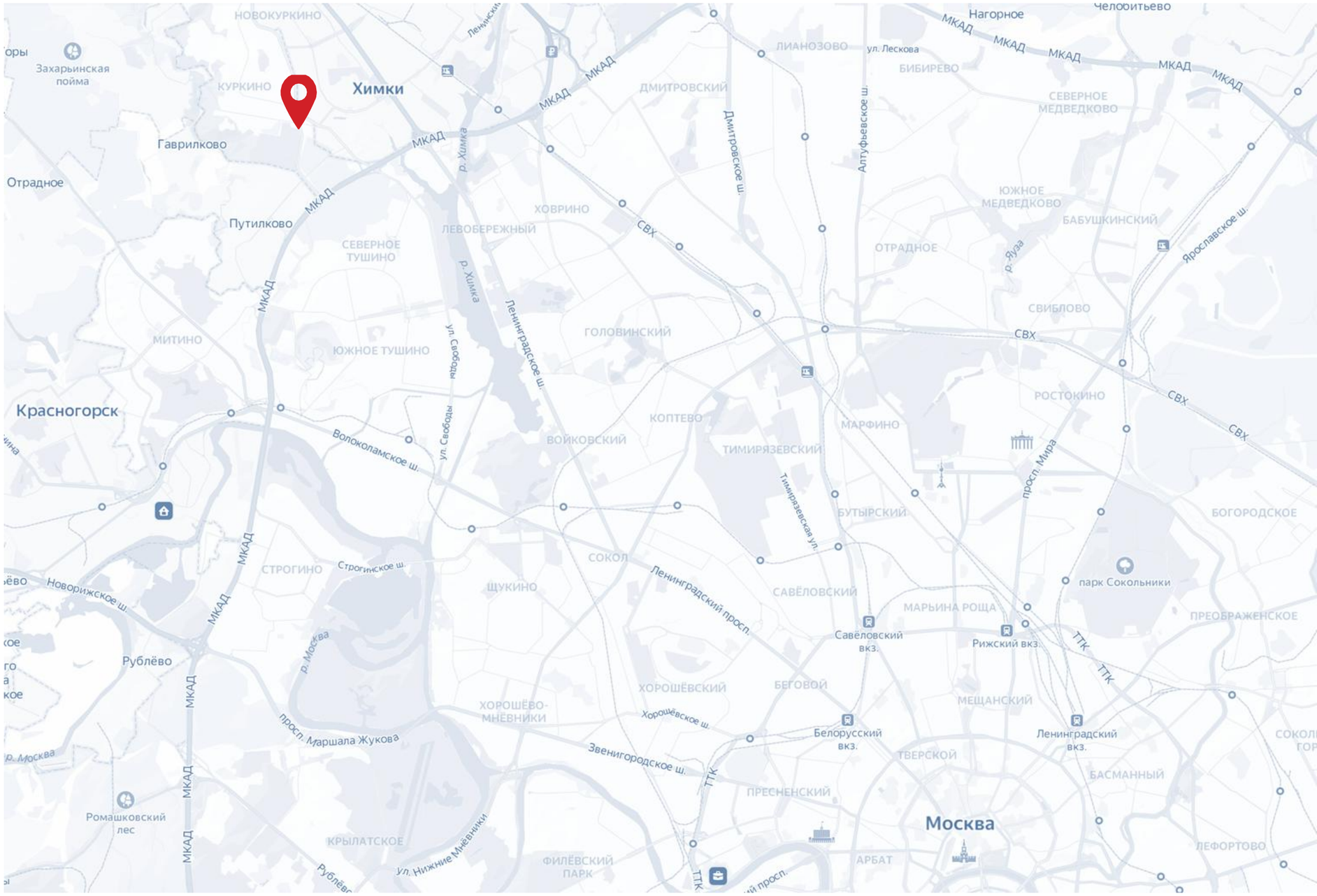
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

г. Москва, Куркинское ш., вл.15

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Предложение	Продажа проекта строительства жилого комплекса (юридического лица)
Адрес	г. Москва, Куркинское ш., вл. 15 (СЗАО)
Площадь участка	1,2036 га
Кадастровый номер	77:08:0001004:7
Полезные площади	• 25 700 м2 - жилых квартир • 1 300 м2 - встроенно-пристроенные помещения 1 эт., включая коммерческий ДОО на 100 мест • Подземная парковка не менее 150 машиномест
Права	Договор аренды земельного участка до 24 июля 2063 г.
Наличие исходно-разрешительной документации	1. Получен ГПЗУ на жилую застройку, 2. Получены все ТУ, 3. Подписано соглашение о смене ВРИ, 4. Проект аккредитован ВТБ (проектное финансирование), 5. Выполняются: проектирование и инженерные изыскания,
Технико-экономические показатели	Основные ВРИ - Многоэтажная жилая застройка (2.6); Дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1). Предельная плотность застройки - 31,6 тыс. м^2. Предельная высота зданий - 75 метров. Суммарная поэтажная площадь в ГНС - 38 000 м^2, в т.ч.
Стоимость проекта	**1, 9 млрд.руб.**

ЛОКАЦИЯ ПРОЕКТА

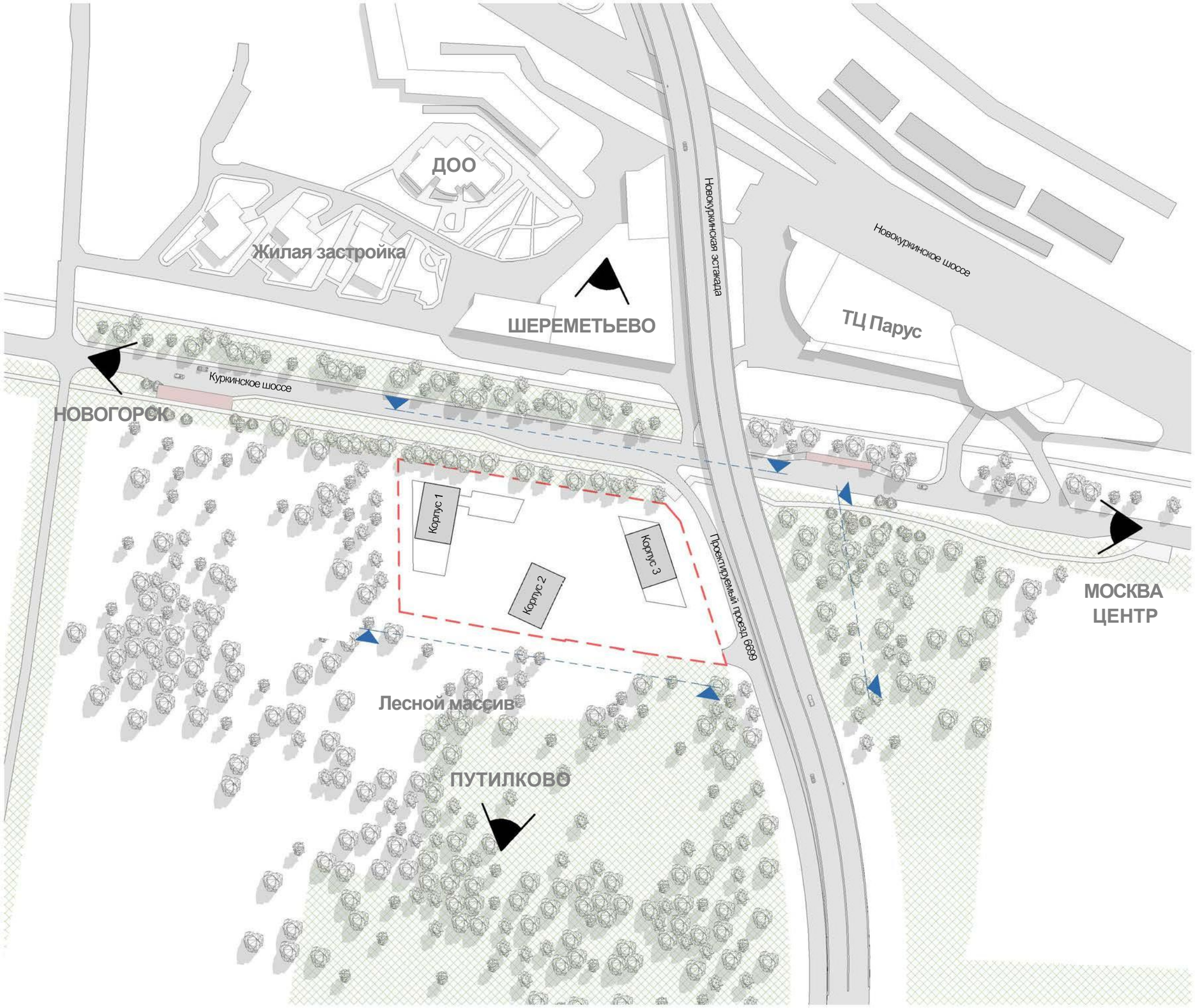


Участок расположен в границах «старой» Москвы, в окружении сложившейся жилой застройки. Район Куркино застраивался в начале 2000-х гг. и планировался городскими властями как образцовый. Благодаря этому, район отличается низкой плотностью застройки, прекрасной экологией, и очевидными конкурентными преимуществами.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Конкурентные преимуществам проекта:

- Транспортная доступность 45 мин. до центра Москвы, 30 мин. до аэропорта Шереметьево
- Преимущество московской территории (столичная прописка и др. для покупателей)
- Сформированное социальное окружение района Куркино
- Лесной массив по границе проекта, зелёное окружение
- Продуманная концепция и квартирография жилого комплекса (концепция «комфортная среда»)



ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРОЕКТА

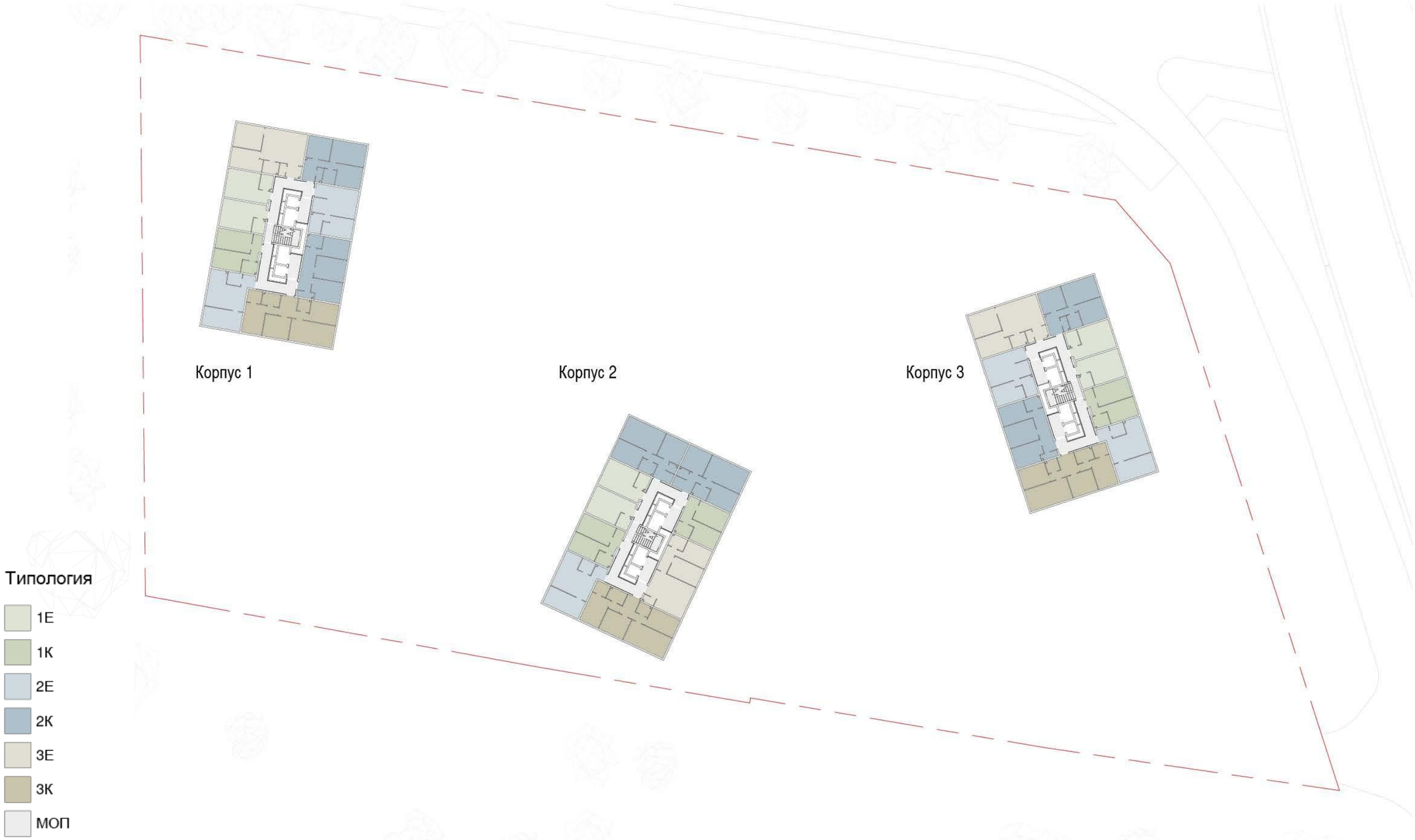
Объемно-пространственное решение представляет собой три отдельностоящие корпуса, развернутые под разным углом.

ЭСКИЗНЫЕ РЕШЕНИЯ ФАСАДОВ

Основное концептуальное решение фасадов всех корпусов - светлая геометричная сетка с применением натуральных материалов теплых оттенков из светлого кирпича, задающая масштабность строгость и устойчивость композиции. Создаётся ощущение плановости и глубины.

Общее восприятие фасадов сочетается с природным окружением участка.

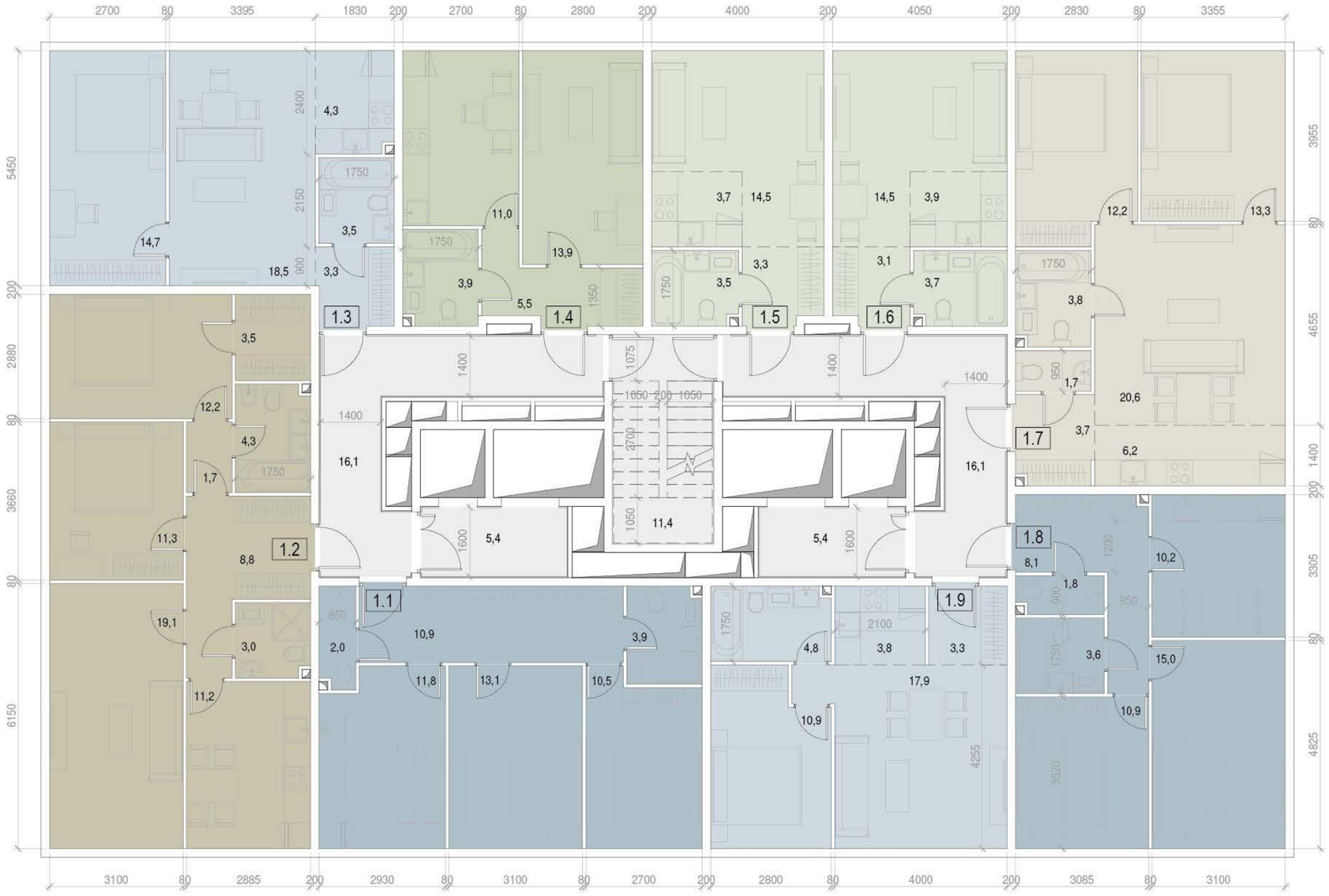
ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА



ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТИПОВОГО ЭТАЖА

Типология

- 1E
- 1K
- 2E
- 2K
- 3E
- 3K
- МОП

Экспликация квартир Корпус 1

Номер	Тип	Площадь
1.1	2К	52,2
1.2	3К	75,1
1.3	2Е	44,3
1.4	1К	34,2
1.5	1Е	25,0
1.6	1Е	25,3
1.7	3Е	61,6
1.8	2К	49,6
1.9	2Е	40,8
		408,1