

«Город на озере»

Дом 01



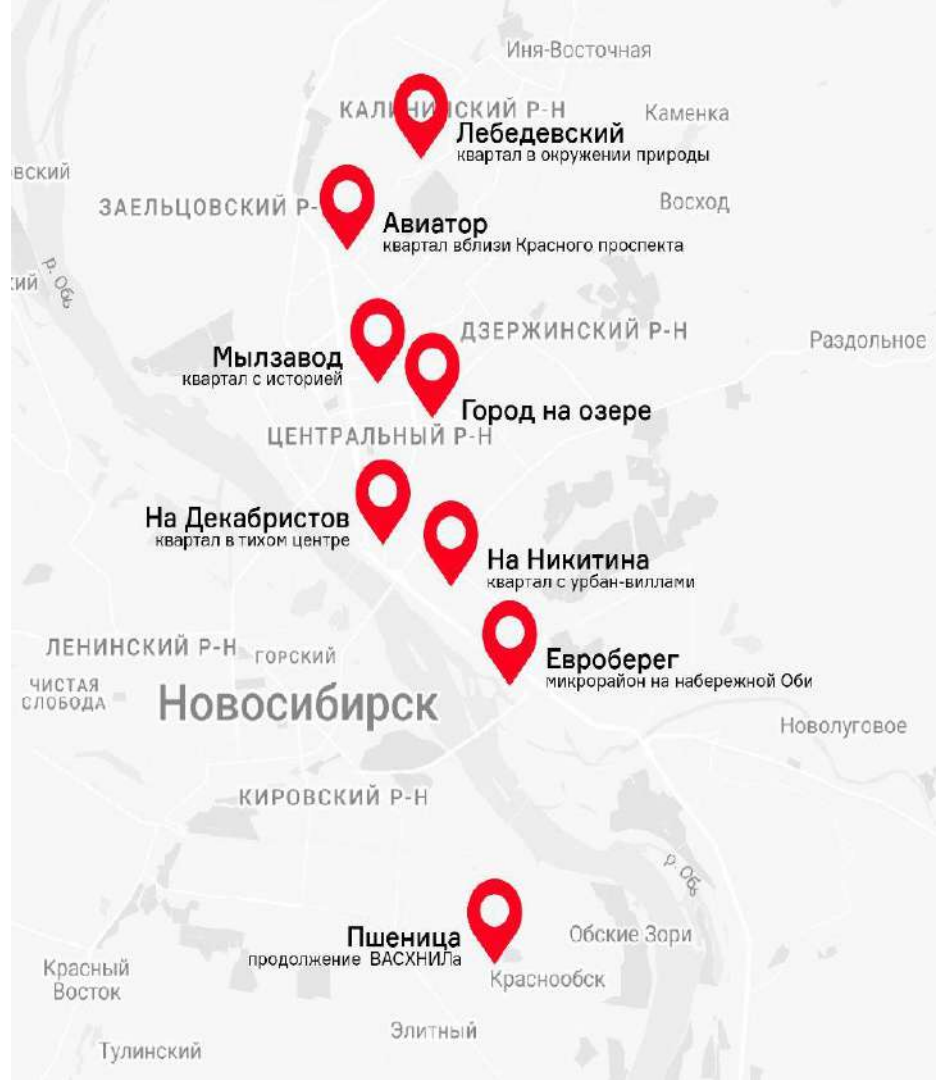
Расположение

Город на озере находится в Центральном районе Новосибирска, на пересечении Ипподромской магистрали и улицы Фрунзе. По этим крупным транспортным артериям легко добраться в любое место города и на автомобиле, и на общественном транспорте. До ближайших автобусных остановок — 5 минут пешком, а до станции метро «Березовая Роща» — 10 минут.

В радиусе 1,5 км вокруг квартала уже сформирована необходимая инфраструктура. Здесь есть детские сады, школы, больницы, аптеки, спортивные клубы, торговые центры с супермаркетами, ресторанами и кинотеатрами.

Для большего комфорта жителей Города на озере обеспечат собственной инфраструктурой. В квартале будет свой торговый центр с магазинами и полезными сервисами. Город взял на себя обязательство создать рядом образовательный кластер — два детских сада и две школы.

Особенность квартала — озеро Верховое. Жители района смогут прогуляться по набережной, вокруг водоёма, где будет круговой пешеходный маршрут, разными зонами отдыха. Кроме того, в пешей доступности от Города на озере находятся еще два городских парка: «Центральный» и «Березовая роща».



о Проекте

Город на озере — проект комплексного развития территории (КРТ) по принципу многофункциональной застройки, или mixed-use. Это когда на одной территории сочетаются жилая, коммерческая, социальная и рекреационная инфраструктура. К 2032 году здесь появятся разноэтажные жилые дома с частными дворами, образовательный кластер, деловой центр, торговая улица и общественные пространства, открытые для всех горожан. Люди смогут жить и работать в Городе на озере, а в обеденный перерыв совершать променад вокруг озера.







Мастер-план

Гапоненко Сергей, руководитель отдела мастер-плана



История места

Озеро Верховое — водоем искусственного происхождения в центральной части Новосибирска, появился в 50-60 годах прошлого века как карьер по добыче стройматериалов. Площадь зеркала 0,02 кв.км, глубина 12,23 м, водоем имеет овальную форму и песчано-каменистое дно. Название водоема сложилось исторически, потому что озеро располагалось выше основной застройки города.

В начале XX века Каменка была длинной, крупной и полноводной рекой, которая текла в Обь с правого берега Новосибирска. Её русло образовало глубокий овраг.

На берегу Каменки устраивали каменоломни, где добывали гранит. Карьеров было около двадцати, до наших дней сохранился один — Каменский карьер. Позже карьер забросили и его затопило водой. На карте 1965 года уже видна водная гладь озера Верхового.

Вдоль побережья Каменки постепенно выросло целое поселение «нахаловок» — стихийных построек, возведенных без разрешения властей. Река долго докучала городу и чтобы избавиться от незаконных строений, Каменку решили замыть. Работы начались в 1966 году: уложили две трубы длиной в несколько километров и запустили туда русло реки.

Каменская магистраль, предшественница Ипподромской, повторяет русло реки Каменки.



Идея мастер-плана

Участок проекта выходит северным фронтом на улицу Фрунзе, а также достаточно близко располагается к городской магистрали - ул.Ипподромской. В ближайшем окружении располагаются крупные объекты городского и регионального значения — парк культуры и отдыха Березовая роща, центральный парк и Новосибирский театр оперы и балета.



Принципы мастер-плана

- Вид на озеро и парковую часть
- Высокий пешеходный фронт, безопасность и насыщенность
- Социальная жизнь квартала разворачивается на основе связей существующих спортивных кластеров



Этапы застройки

Мастер-план проекта создаёт четкую сеть ландшафта и общественных территорий, которая распределена между городскими кварталами. Подчёркивая смену характера пространств и объединяя их пешеходным маршрутом с выходом к местам притяжения и арт-объектам.

Для связи с ландшафтом в качестве акцента на объём и форму выполнена мягкая вечерняя подсветка по контуру. Подсветка арок обеспечивает безопасность и усиливает социальный контроль.

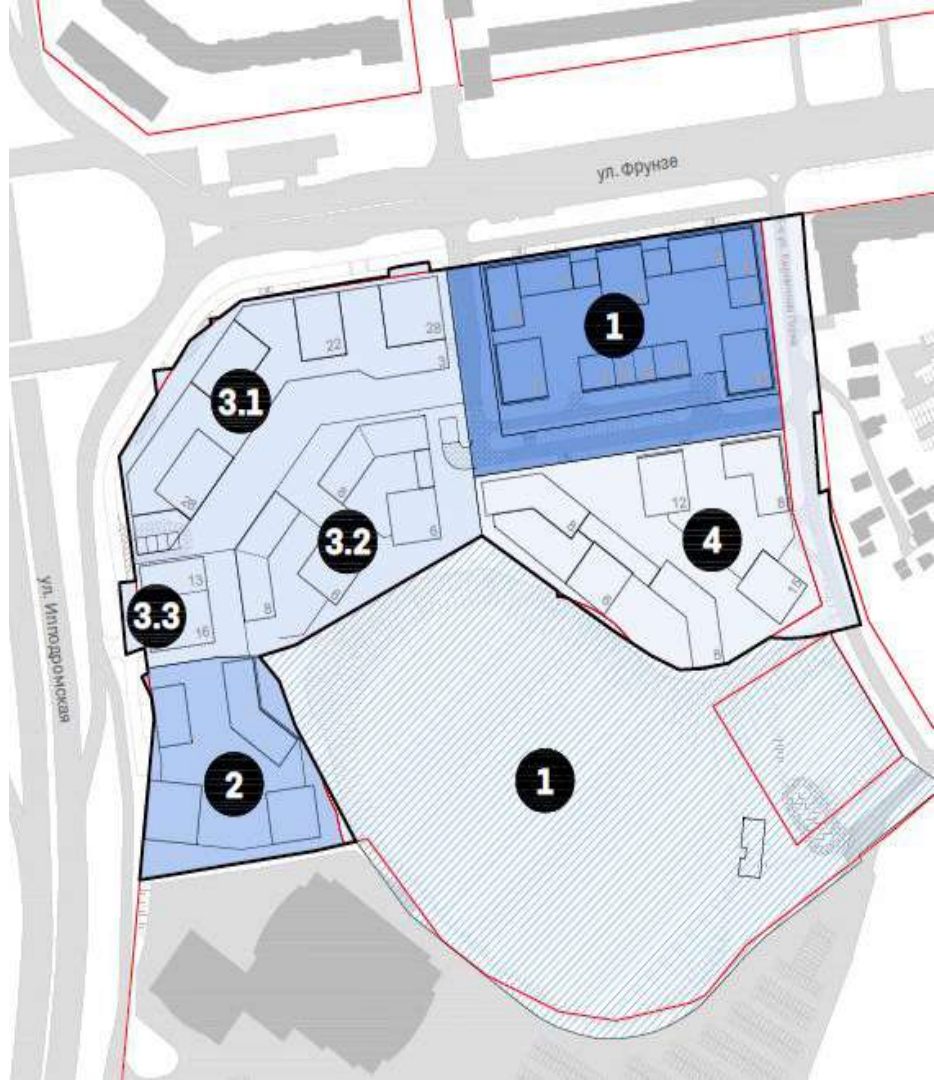
0 Этап благоустройство озера Верховое с 2025г.

I Этап закрытый квартал вдоль ул.Фрунзе с 2025г.

II Этап Полузакрытый квартал с территорией, которая выходит на спортивный центр и ул. Ипподромскую с 2026г.

III Этап Три очереди строительства на пересечении Фрунзе/Ипподромской с 2027г

IV Этап Полузакрытые квартал, который выходит на набережную о. Верховое с 2029г







I этап благоустройство набережной озера Верховое



Характеристики застройки Город на озере

Этажность: **6-8-12-15-18-24-28 этажей**

Количество очередей: **4 очереди строительства (до 2032 г.)**

Продаваемая жилая: **155 тыс. м.кв.**

Продаваемая итого: **220 тыс. м.кв.**

Инфраструктура:

- **Спортивного-культурный кластер;**
- **Парковая зона**



Благоустройство

Плетнев Егор, архитектор мастерской ландшафтной архитектуры

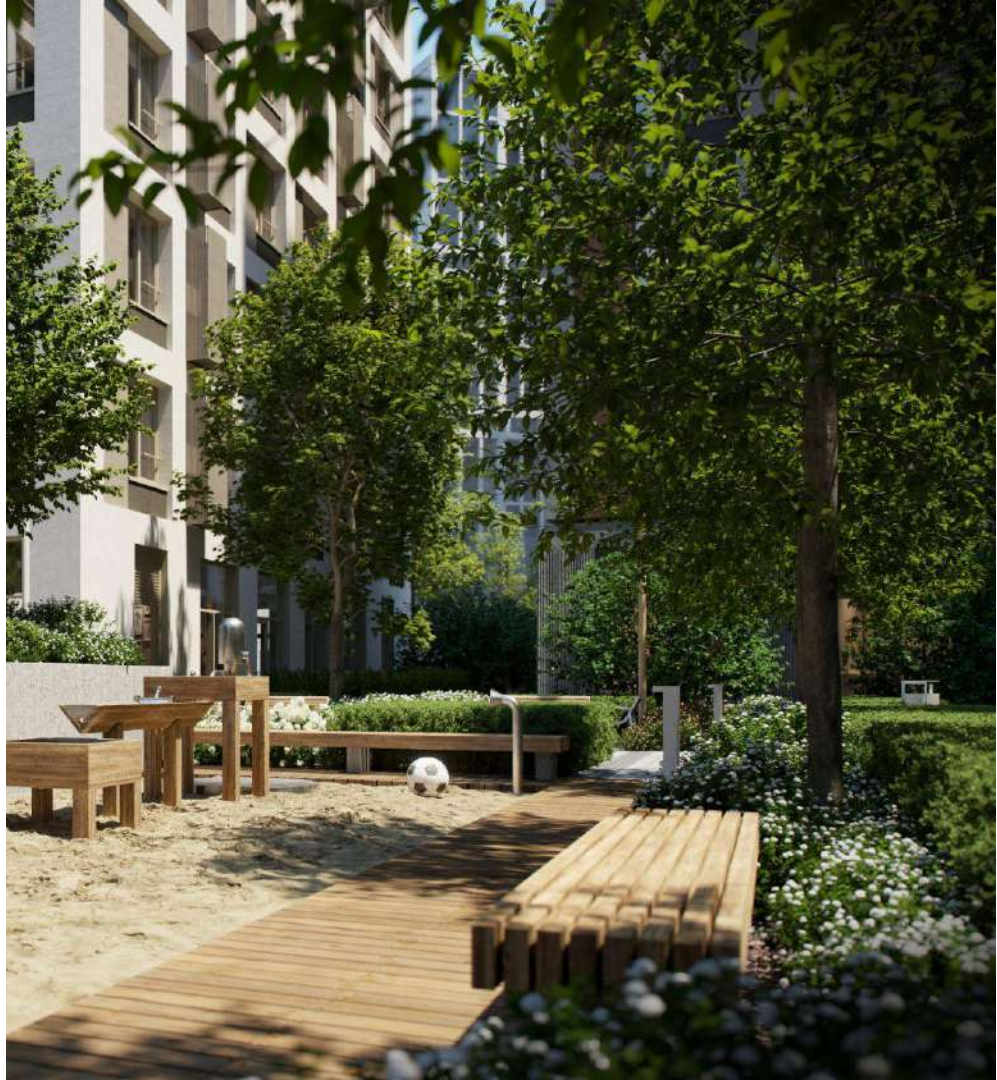


Двор

Зеленый двор - способ спрятаться от городской суеты, вдохнуть свежего воздуха и приятно провести время.

Коллекция ландшафта задаёт правила объёмно-планировочной организации двора, которые позволяют воссоздать природный ландшафт, адаптированный под функциональные особенности территории.

Коллекция фокусируется на создании открытой естественной среды, построенной на доверии и экологическом воспитании аудитории, ответственной за свой дом.



Генеральный план благоустройства

- Придомовые террасы
- Детские площадки с разной интенсивностью игры
- Тихий характер дворовых территорий
- Активный уличный фронт
- Общественное пространство

Решения благоустройства территории обеспечивают возможность реализации абсолютно разных сценариев и социальных взаимодействий.

Наличие общественных точек притяжения несёт в себе широкий событийный потенциал, который создаст благоприятный микроклимат жителей.



Мастер-план ландшафта

- 1) Водная детская площадка
- 2) Детское пространство
- 3) Зона отдыха с видом на ручей
- 4) Ворк зона
- 5) Ступенчатый ручей
- 6) Фонтан
- 7) Гранитный карьер водопад
- 8) Спортивное пространство
- 9) Навес
- 10) Огород

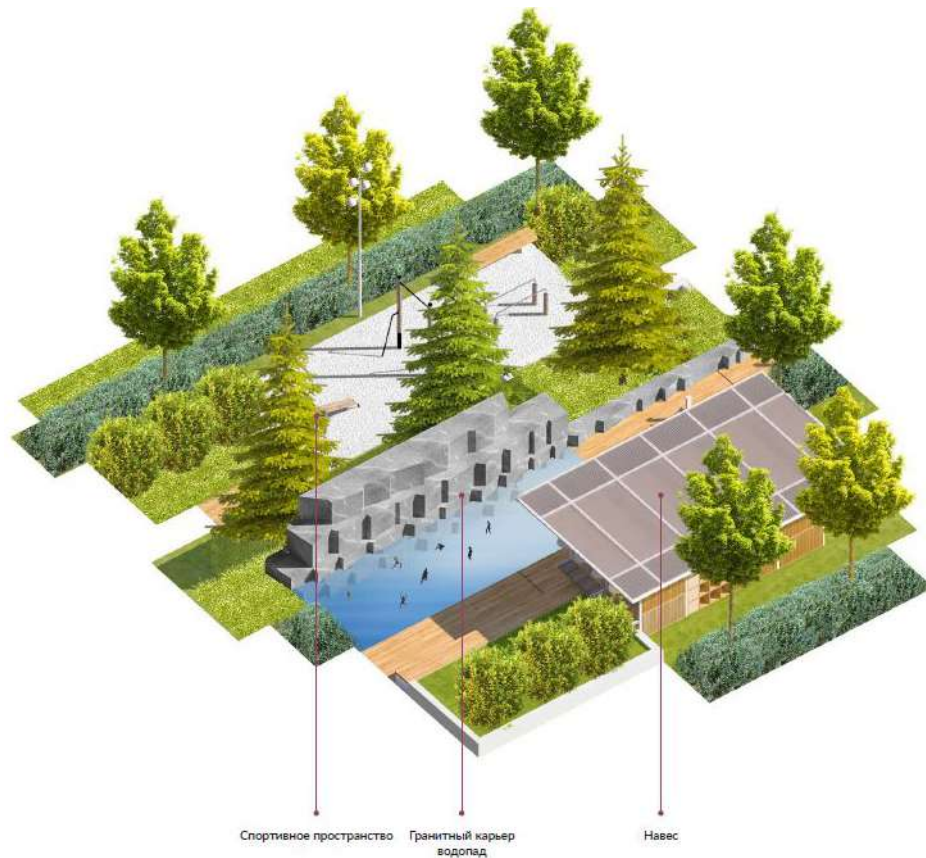




Мастер-план

правая часть двора

- 1) Спортивное пространство
- 2) Гранитный карьер водопад
- 3) Навес





Мастер-план

центральная часть двора

- 1) Зона отдыха
- 2) Ворк зона
- 3) Ступенчатый ручей
- 4) Фонтан



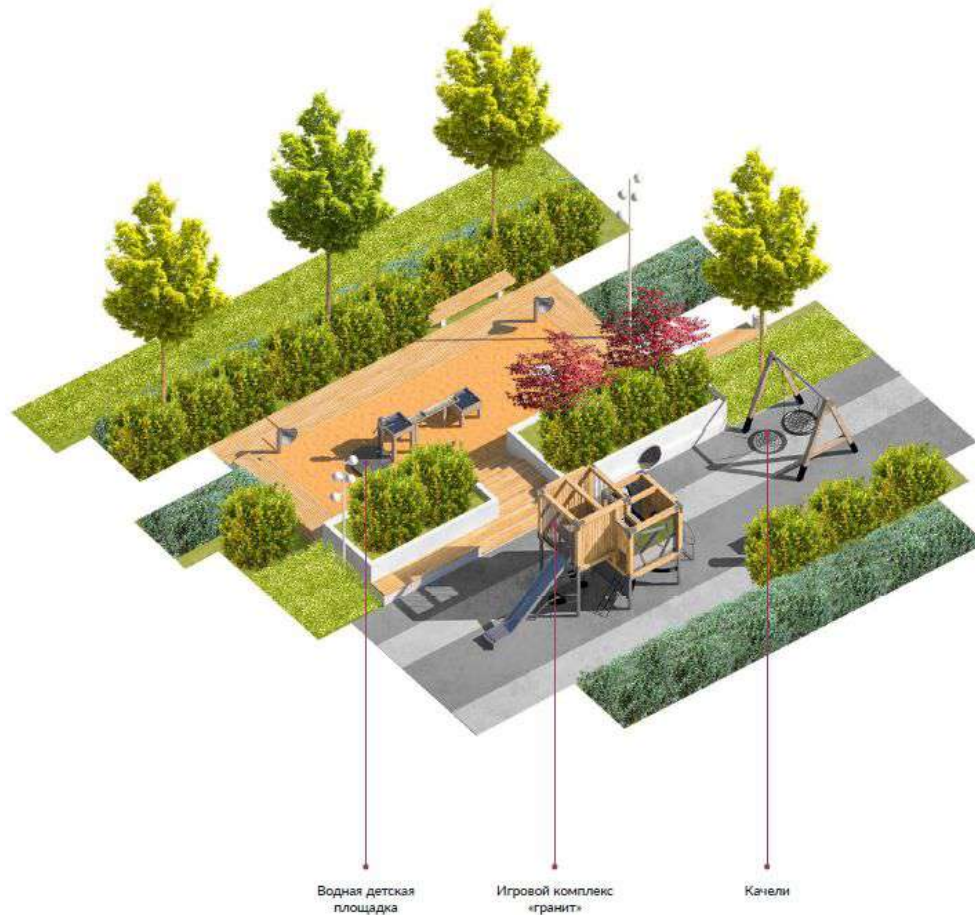




Мастер-план

левая часть двора

- 1) Водная детская площадка
- 2) Игровой комплекс "Гранит"
- 3) Качели



Природная линейка мебели

Строгая геометрия пространства смягчается мебелью за счет ее плавной геометрии. Преобладающие материалы мебели: металл и дерево, преимущественно с сохраненной текстурой.



P1 ANIMATO
Игровой комплекс
Артикул: A-1004



P2 ANIMATO
Качели
Артикул: A-902



P3 ANIMATO
Комплекс для игры с водой
Артикул: AWP-403



P4 ANIMATO
Параллельные брусья
Артикул: AWW-004



P5 Аданат
Тоннель Тип 2
Артикул: 23213



P6 ANIMATO
Тренажер для пресса
Артикул: AWW-011



P7 ANIMATO
Турник
Артикул: SI-206



P8 Аданат
Бетонная форма для
песочницы «Динозавр»
Артикул: SI-206



P9 Аданат
Трубы переговорные
разной высоты
Артикул: 18563.3

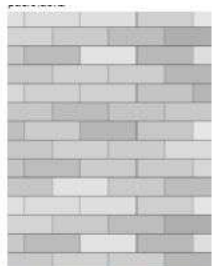




Палитры

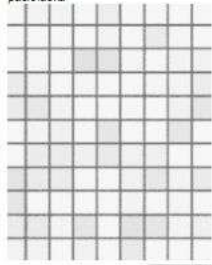
Каждый функциональный участок выделяется за счёт разных типов покрытий, которые отличаются принципом раскладки, габаритами, фактурой и тактильным восприятием.

Различия покрытий подчеркивают формирование разных образов и неоднородность окружающего ландшафта.



П4. Плитка крупноформатная 600x200x80 Цвет: Белый «Стандарт» 30 % Белый «Гранит» 70 %

раскладка



П10. Плитка мелкоформатная 100x100x80; Цвет: Белый



П5. Террасная доска 140x40, лиственница без покрытия



П6. Галька, фр-80-100



П1. Асфальтовое покрытие проездов



П12. Отсев гранитный, набивное покрытие



П3. Гранитные блоки «Цветок Урала»



П11. Покрытие резиновое игровое на зеленой кровле MIX 14 RAL 7024 (50%), RAL 9023 (50%)

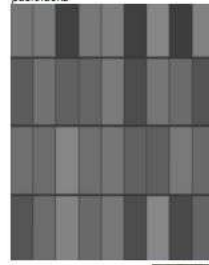


П12. Покрытие резиновое игровое на зеленой кровле MIX 18 RAL 1013 (50%), RAL 7004 (50%)

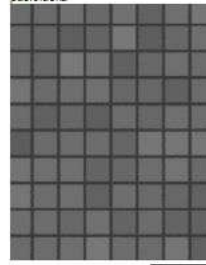


П7. Песок речной

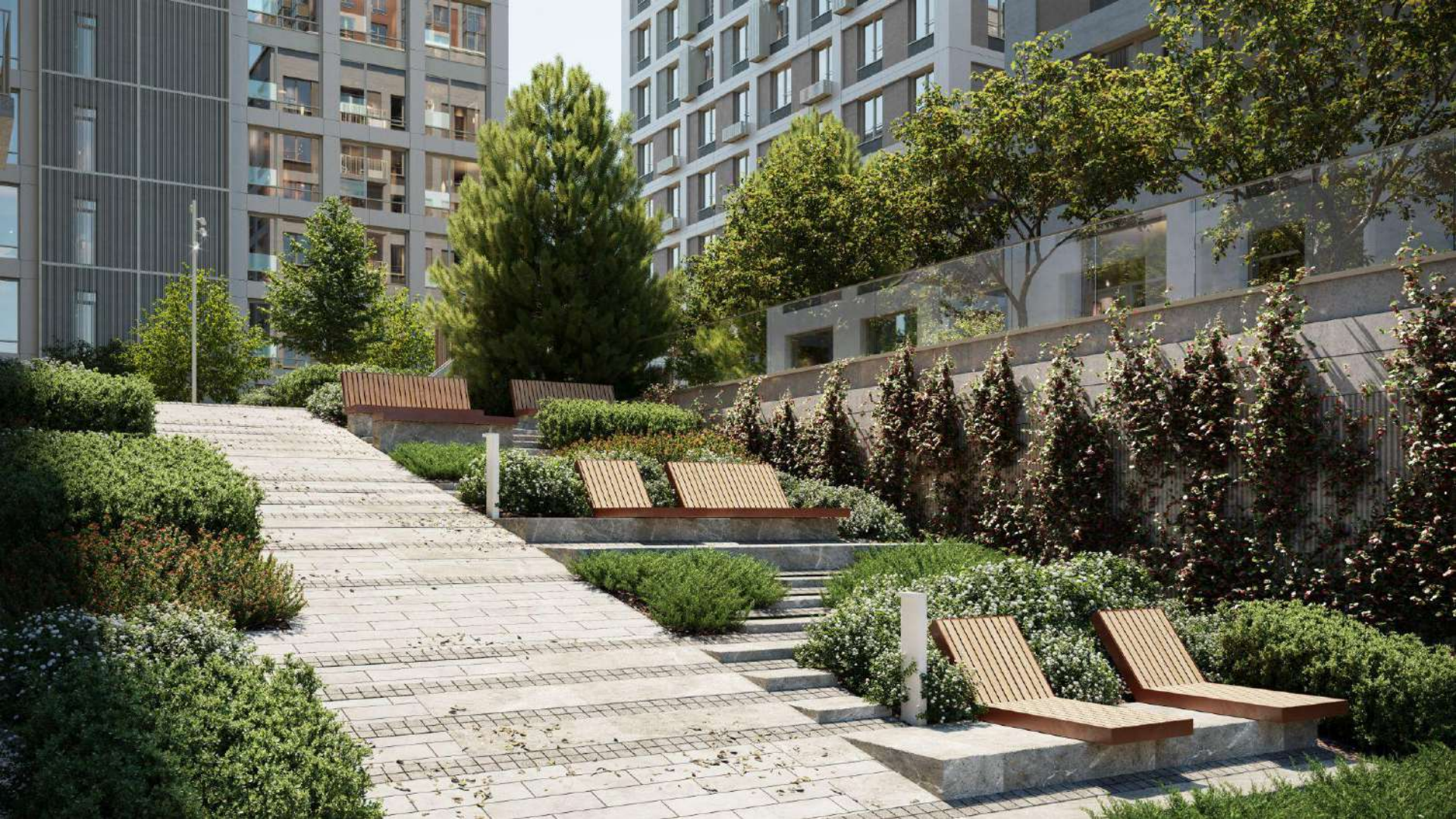
раскладка



П8. Плитка крупноформатная 600x200x80; Цвет: антрацит



П9. Плитка мелкоформатная 100x100x80; Цвет: черный



Пэчворк. Идеология

Коллекция Пэчворк вдохновлена одноименной техникой лоскутного шитья. Пэчворк в основном встречается в двух формах: блок и полосы.

Кусочки квадратного материала составляют блоки, которые собираются по множеству узоров и сшиваются вместе в ряды, создавая большую композицию.

В ландшафте, спроектированном по принципу лоскутов, так же как и в пэчворке важно сопряжение блоков и полос, гармонично соединенных друг с другом.



Колористическая схема озеленения

Характер озеленения через
ФОРМУ

Характер озеленения через
ЦВЕТОВУЮ ПАЛИТРУ

Свободнорастущие (в санитарной стрижке)

Формованные (в декоративной стрижке)

Триадная



Четвертичная



Монохромная

Комплементарная

Аналоговая

Раздельная комплементарная

Концепция озеленения 1.

СВОБОДНОРАСТУЩИЕ ФОРМЫ 70%
ФОРМОВАННЫЕ ФОРМЫ 30%
ТРИАДНАЯ ПАЛИТРА

Концепция озеленения 2.

СВОБОДНОРАСТУЩИЕ ФОРМЫ 30%
ФОРМОВАННЫЕ ФОРМЫ 70%
ТРИАДНАЯ ПАЛИТРА

Концепция озеленения 3.

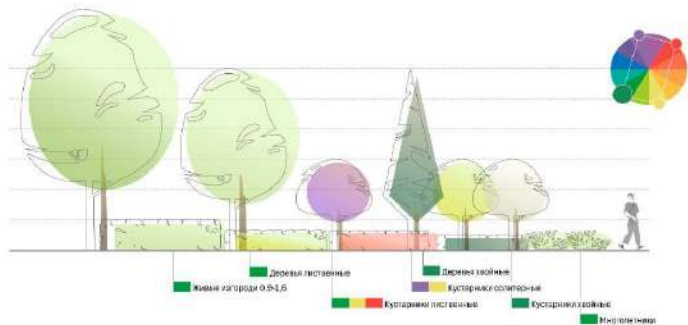
СВОБОДНОРАСТУЩИЕ ФОРМЫ 70%
ФОРМОВАННЫЕ ФОРМЫ 30%
ЧЕТВЕРТИЧНАЯ ПАЛИТРА

Концепция озеленения 4.

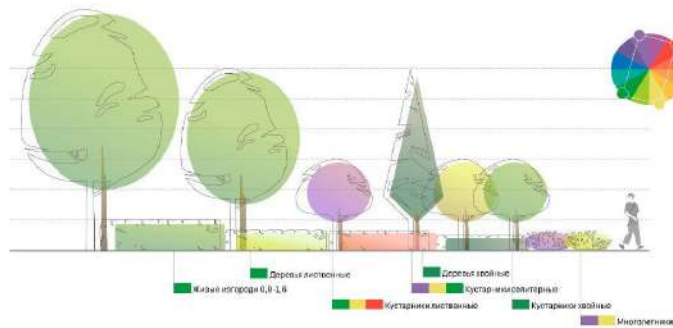
СВОБОДНОРАСТУЩИЕ ФОРМЫ 30%
ФОРМОВАННЫЕ ФОРМЫ 70%
ЧЕТВЕРТИЧНАЯ ПАЛИТРА

Всесезонность озеленения

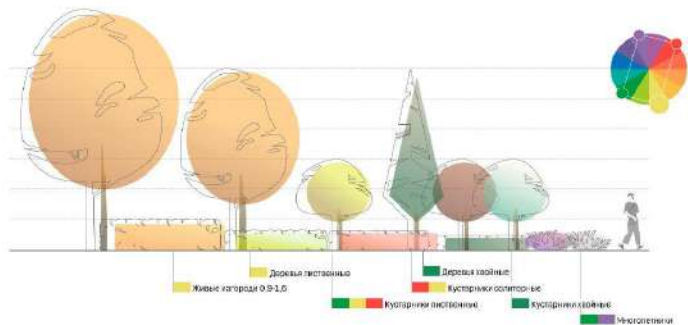
Весна



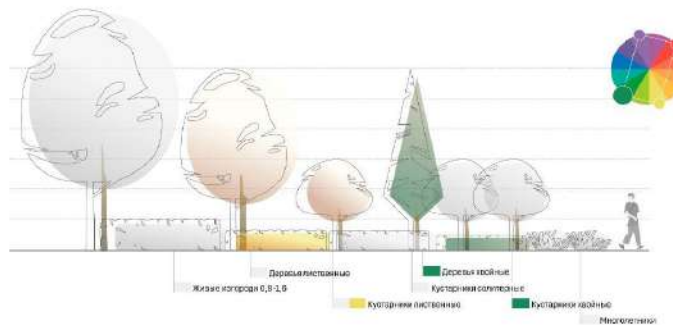
Лето



Осень



Зима



Палитра озеленения

Озеленение проекта подобрано с учётом визуальных и климатических особенностей растений.

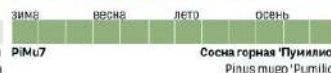
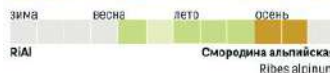
Деревья: яблоня ягодная, черемуха обыкновенная, ольха, липа мелколистная, клён остролистный, арония черноплодная, сосна, черемуха, рябина

Высокие кустарники: сирень венгерская, ирга канадская

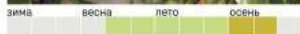
Низкие кустарники: спирея, лапчатка, сосна, шиповник, боярышник, смородина

Многолетники: цветущие и злаковые

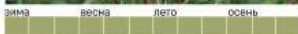
- палитра кустарников



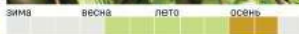
- палитра деревьев



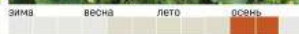
BePa3 **Береза повислая 'Тристис'**
Betula pendula 'Tristis'



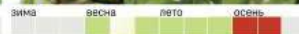
PЮm **Ель сербская**
Picea omorika



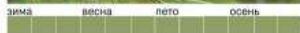
AlGI **Ольха черная**
Alnus glutinosa



TiCo1 **Липа мелколистная 'Гринспир'**
Tilia cordata 'Greenspire'



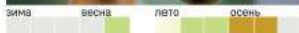
PrPa3 **Чернуха обыкновенная 'Шлосс Тюрфурт'**
Prunus padus 'Schloss Tielert'



PISu1 **Сосна обыкновенная**
Pinus sylvestris



AcPI3 **Клен остролистный 'Кримсонинг'**
Acer platanoides 'Crimson King'



PyUs **Груша уссурийская**
Pyrus ussuriensis



EICo **Лох серебристый 'Землин'**
Elaeagnus commutata 'Zemlin'



ArMe **Арония черноплодная**
Aronia melanocarpa

Биоразнообразие

Для улучшения экологического состояния территории и создания приятного визуального образа предусмотрены мероприятия, направленные на увеличение видового разнообразия птиц и насекомых.

Кормушки и синичники рассчитаны на небольших птиц: белых трясогузок, синиц. В отеле для насекомых «поселятся» медоносы и другие враги вредителей: златоглазки, божьи коровки, бабочки.



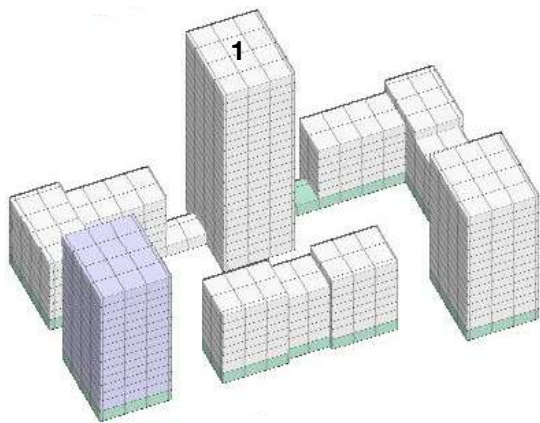
Архитектура

Мария Хрущелева, архитектор

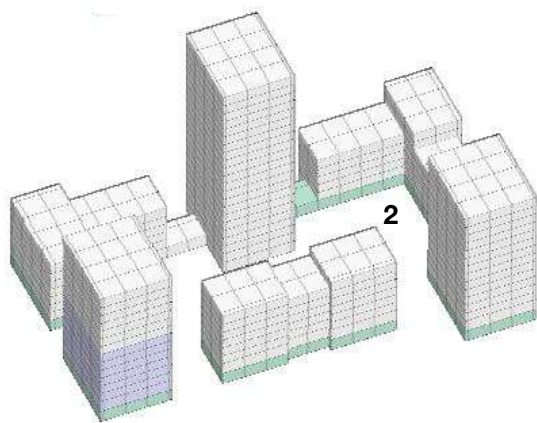


Морфотип и массинг

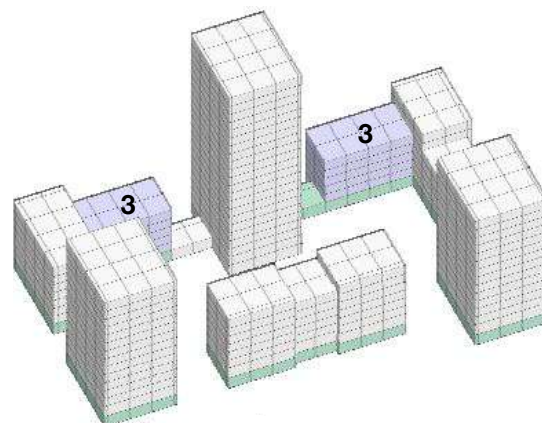
1. Дом 01 представляет собой закрытый 8-секционный квартал с 22-этажной башней-доминантой, объединенный стилобатом.
2. Особое внимание мы уделяем принципу сомасштабности, при котором архитектура не давит габаритами на человека и остаётся на его уровне. Секции дома плавно меняют высоту, формируя комфортную и безопасную среду.
3. Особенностью квартала является не только башня-доминанта, но и две секции, в которых будут размещены бизнес-юниты.



Двор на общем стилобате с
башней-доминантой



Принцип сомасштабности



Секции с размещением
бизнес-юнитов





Материалы

Архитектурная выразительность фасадов достигается за счет практических и при этом эстетичных решений: доминирование строгих линий, строгое членение фасадной сетки, соблюдение пропорций.

Художественный образ здания достигается за счёт различной отделки фасада.



Летние помещения

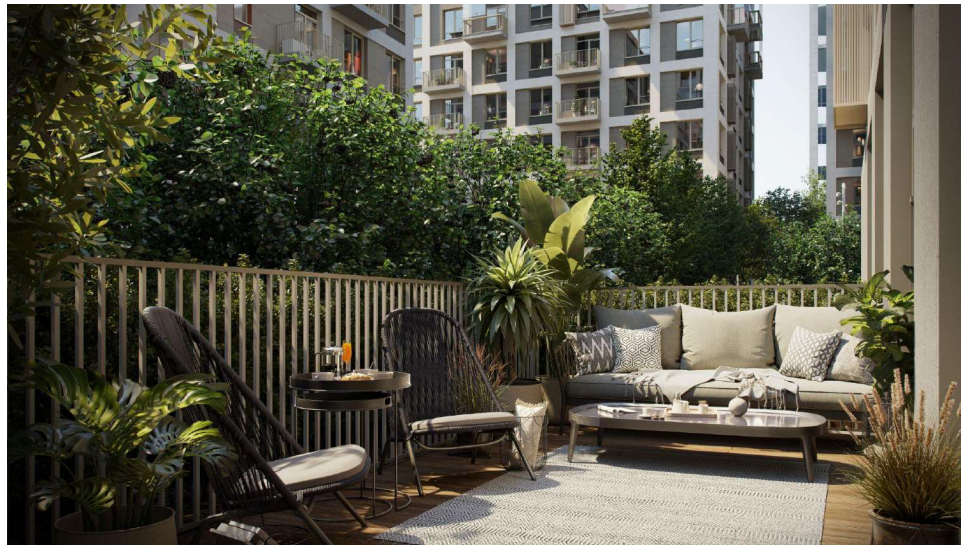
Виды летних помещений в проекте:

- балконы
- террасы на первых и верхних этажах

Террасы на первых этажах

Преимущества:

- окна в пол
- ограждение комбинированно с озеленением
- глубина террасы 2250 мм
- выход на террасу осуществляется из кухни-гостинной или мастер-спальни
- площадь террасы позволяет разместить уличную мебель (диванная группа, обеденная зона)



Летние помещения

Террасы на верхних этажах

Преимущества:

- окна в пол
- возможна установка наружного блока кондиционера в техэтаже
- ограждение проницаемо для взгляда
- глубина террасы 880 мм - 4500 мм
- выход на террасу осуществляется из кухни-гостинной или мастер-спальни
- площадь террасы позволяет разместить уличную мебель (диванная группа, обеденная зона), устроить зону BBQ
- вид с террас раскрывается в направлении общественных пространств и благоустройства
- на террасах допускается устройство перголы, создающие уютную атмосферу



Летние помещения

Балкон

Преимущества:

- открытое летнее помещение
- окна в пол
- металлическое ограждение, высота 1,2 м
- возможность установки блока кондиционера
- глубина балкона не менее 70 см



Технические решения

Лапинский Кирилл, руководитель проекта



Материалы

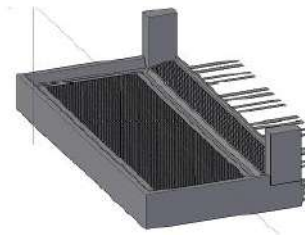
Каркас - монолитный железобетонный. Толщина перекрытий - 200мм. Армирование отдельными стержнями.

Пилоны - Шаг 6,9 м, Размеры толщиной 160-250 мм. Армирование отдельными стержнями.

Паркинг - Пилоны толщиной 250 мм. Плита перекрытия/покрытия толщиной 250мм* с капители 250мм.

Лестничные марши - сборный железобетон заводского изготовления с высоким качеством поверхности.

Балконные плиты - префаб, заводского изготовления



Материалы

Наружные стены – Крупноформатный керамический поризованный блок толщиной 250 мм.

Межквартирные стены, стены МОП-квартира –

Крупноформатный керамический поризованный блок толщиной 250 мм.

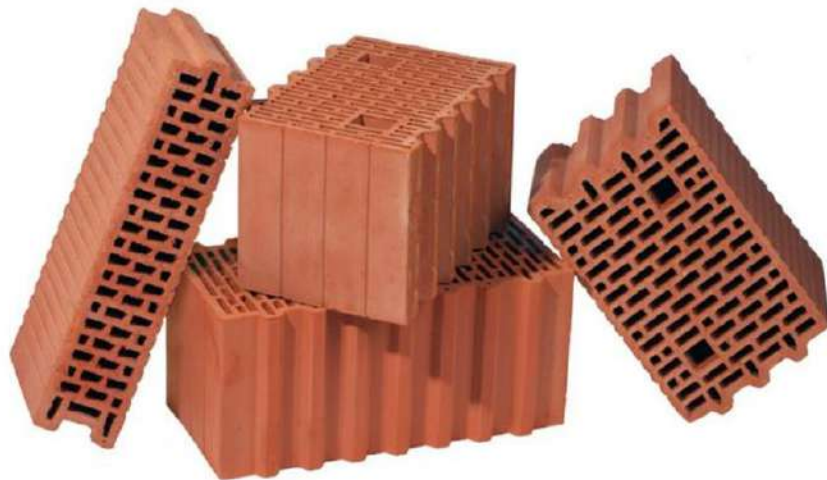
Межкомнатные стены и Санузлы – перегородки из ГКЛ, система Кнауф или Gyproc. (листы гипсокартона с заполнением звукоизоляционной мин.ватой 50 мм).

Перегородки кладовых - Крупноформатный поризованный блок толщиной 120мм.

Вентблоки - из оцинкованной стали.

Остекление окон - ПВХ конструкции.

Остекление витражей - Стоечно-ригельные светопрозрачные конструкции от компаний лидеров рынка.



Материалы



Материалы

Объекты в которых применялся керамический блок

Суходольский, Екатеринбург



Солнечный, Екатеринбург



Европейский берег, Новосибирск



Первый квартал, Москва



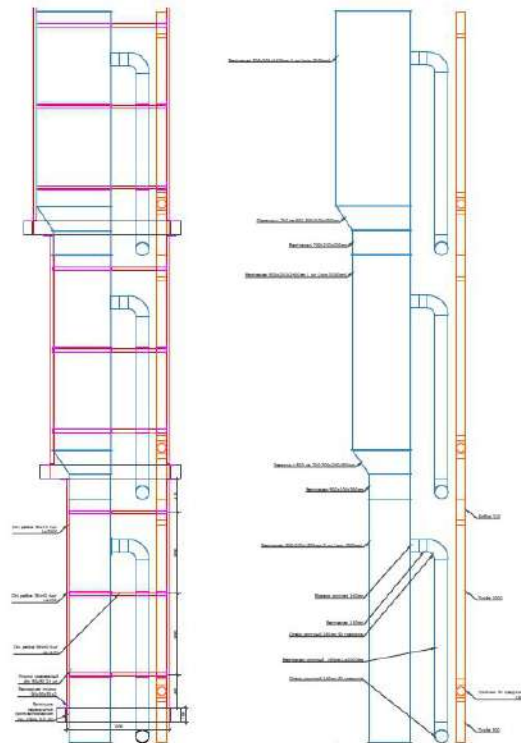
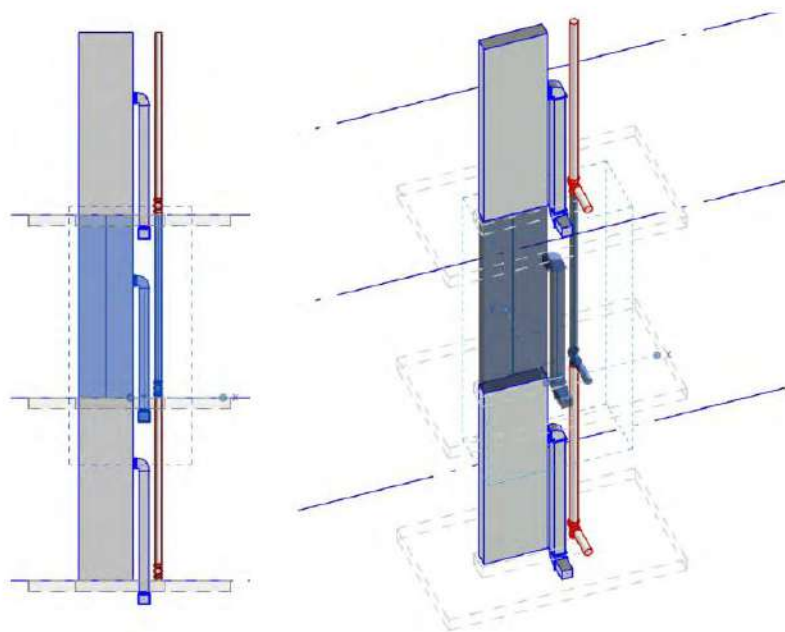
Кандинский, Екатеринбург



Материалы

Вентиляционные каналы

Воздуховоды из оцинкованной стали



Квартира №35.6

3С
38.26
14.41
16.37
17.42

Балкон 3,04(0,91)

Квартира №2.5

3С
23.35
19.13
10.14
12.17

Квартира №35.5

2К
22.91
17.71
14.71
14.71

Квартира №35.4

1С
14.71
17.71
14.71
14.71

Квартира №35.3

1С
14.71
17.71
14.71
14.71

Квартира №35.2

1С
14.71
17.71
14.71
14.71

Квартира №35.1

3С
38.26
14.41
16.37
17.42

Балкон 3,04(0,91)

Квартира №2.5.5

1С
14.71
17.71
14.71
14.71

Квартира №2.5.4

1С
14.71
17.71
14.71
14.71

Квартира №2.5.3

1С
14.71
17.71
14.71
14.71

Квартира №2.5.2

2С
22.91
17.71
14.71
14.71

Квартира №2.5.1

1С
14.71
17.71
14.71
14.71

Балкон 2,94(0,88)

Балкон 3,04(0,91)

Балкон 3,04(0,91)

Балкон 3,04(0,91)

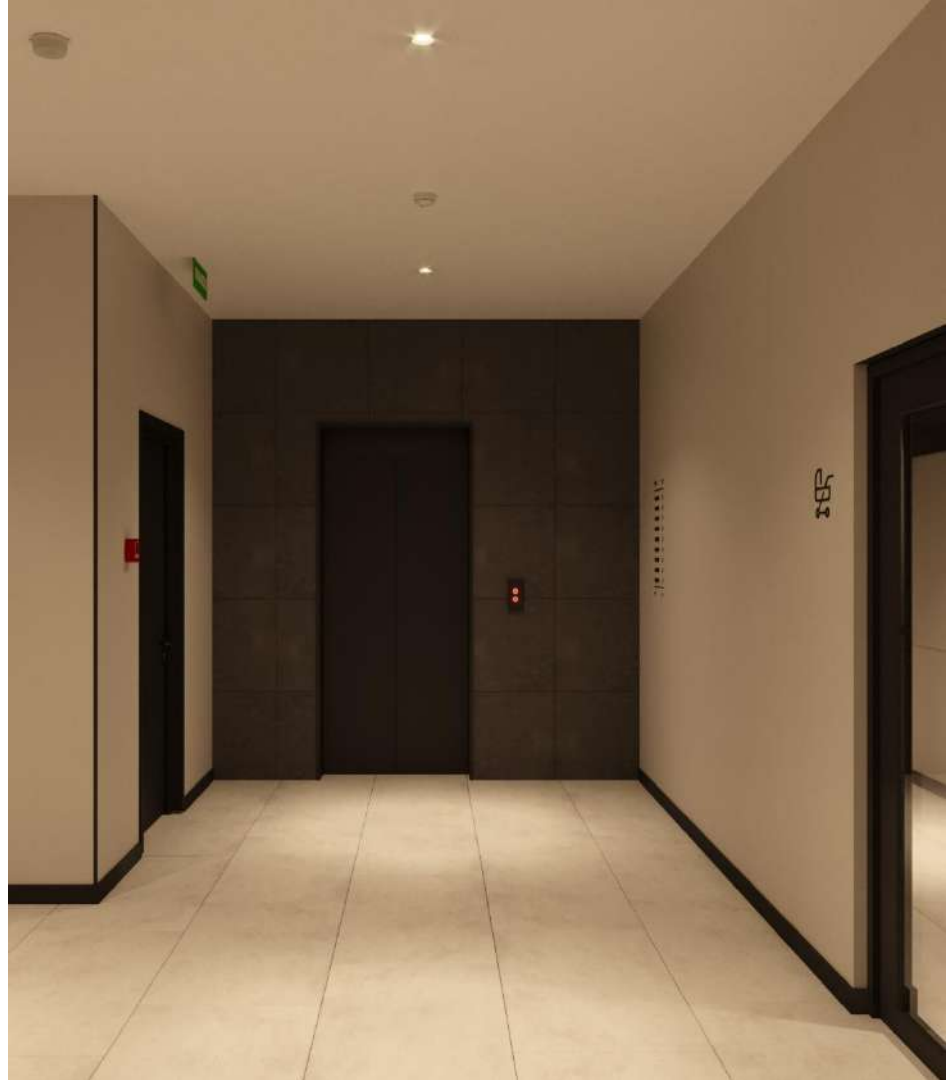
Балкон 3,04(0,91)

Балкон 2,94(0,88)

Лифты

Лифт КОУО (или равноценный аналог)

- Крупный размер кабины 1700x2100 мм
- Высота кабин 3000 мм
- Грузоподъемность 1600 кг
- Возможность трансляции видеоматериала на вызывной панели внутри кабины и проигрывание аудио.
- Скорость движения 1 и 1,75 м.с.



Окна

В проекты предусмотрены ПВХ окна
с максимальным размером 2,6 x 2,0 метра
Профиль Rehau Gracio, Veka Softline, либо равноценные аналоги.

Двухкамерные стеклопакеты с применением
мультифункциональных и энергосберегающих стекол

Снаружи окрашиваются по шкале RAL согласно фасадного решения
проекта
Изнутри - белый

Преимущества:

- экологичность
- надежная внешняя защита
- пятикамерный ПВХ профиль
- двухкамерный стеклопакет с энергосберегающим остеклением
- стабильность конструкции в Сибири

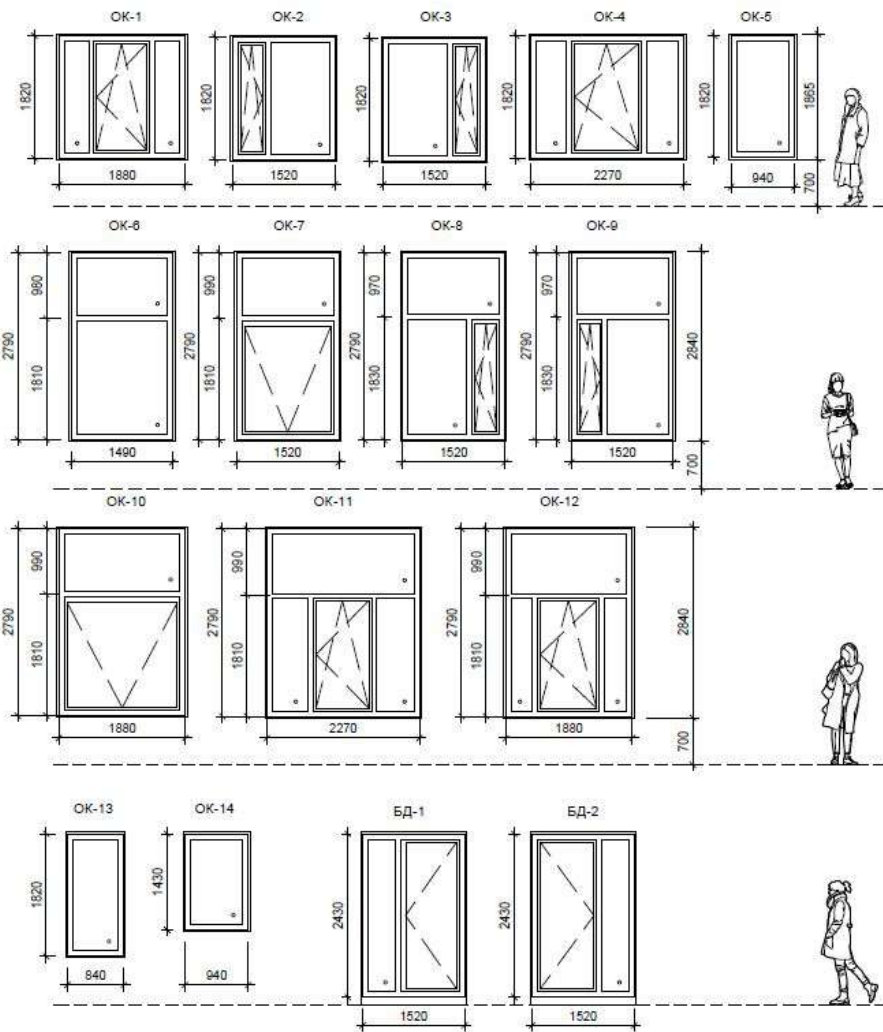


Типы окон

В проекте представлена широкая типология окон: каждое спроектировано исходя из особенностей планировки. Это обеспечивает максимальную инсоляцию пространства квартиры.

Мы учитываем опыт эксплуатации оконных блоков в других проектах, и предлагаем те решения по компоновке, которые зарекомендовали себя с лучшей стороны.

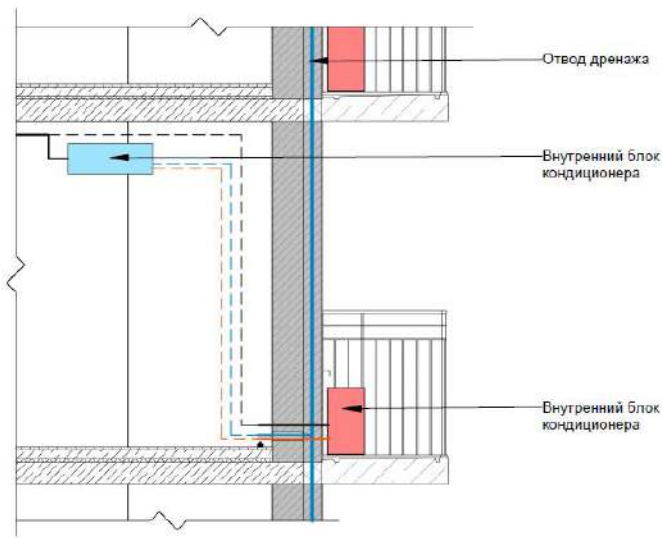
Все окна имеют двухкамерные стеклопакеты с применением multifunctional и энергосберегающих стекол, а также профиль толщиной 70 мм.



Установка кондиционеров

Размещение кондиционеров осуществляется согласно паспорта фасада дома:

- на летних помещениях
- **в подвале**
- **в техэтаже**
- в корзинах для кондиционеров



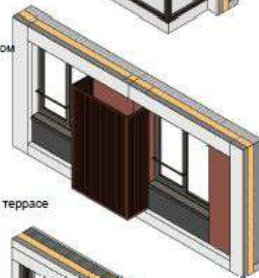
Кондиционер на ЛП



Кондиционер на остекленном ЛП с решеткой



Корзина под окном



Кондиционер на террасе



Безопасность и технологичность

- Система IP-видеодомофонии.
- Система видеонаблюдения в подъезде и на придомовой территории.
- Система контроля доступа в подъезд и колясочную.
- Автоматизированный сбор показаний приборов учёта и передача их в управляющую компанию.
- Высокоскоростное подключение к интернету по оптоволоконному кабелю с установкой на каждом этаже абонентского терминала (с возможностью скрытого проведения в квартиру), позволяющего получить весь комплекс услуг оператора связи: телевидение, интернет, телефония.



Отделка

Квартиры готовы к чистовой отделке.

На полу — цементно-песчаная стяжка со звукоизоляционным утеплителем.

Межквартирные стены (250 мм) – крупноформатный поризованный керамический блок с гипсовой штукатуркой

Стены санузлов и Межкомнатные перегородки - из ГКЛ с шумоизоляцией.

В уникальных квартирах с выходом на кровлю стяжка и перегородки выполняются силами собственника.

Входные квартирные двери проектом предусматривается в интерьерном исполнении от застройщика.



Интерьер мест общего пользования

Кузнечевская Анастасия, дизайн-менеджер



Интерьер подъездов

Коллекция Амстердам, представляет собой контрастный и ритмичный интерьер, от нидерландского бюро архитекторов, вдохновлен цветовой гаммой и атмосферой города. В интерьере используются материалы имитирующие камень, бетон, глину. Цветовая гамма создает теплую и энергичную атмосферу. Ритмичные композиции из каменной настенной плитки гармонично перекликаются с монументальными, стенами в керамограните имитирующем бетон, разбавляются зеркалами и терракотовыми стенами, которые и создают ассоциации с городом. Минималистичные почтовые ящики и встроенные светильники так же задают свой ритм, вытягивая и разделяя помещения на своеобразные кварталы, а растения, мебель, предметы искусства и мягкий свет добавляют интерьеру ощущение домашнего уюта.



холл первого этажа



холл первого этажа





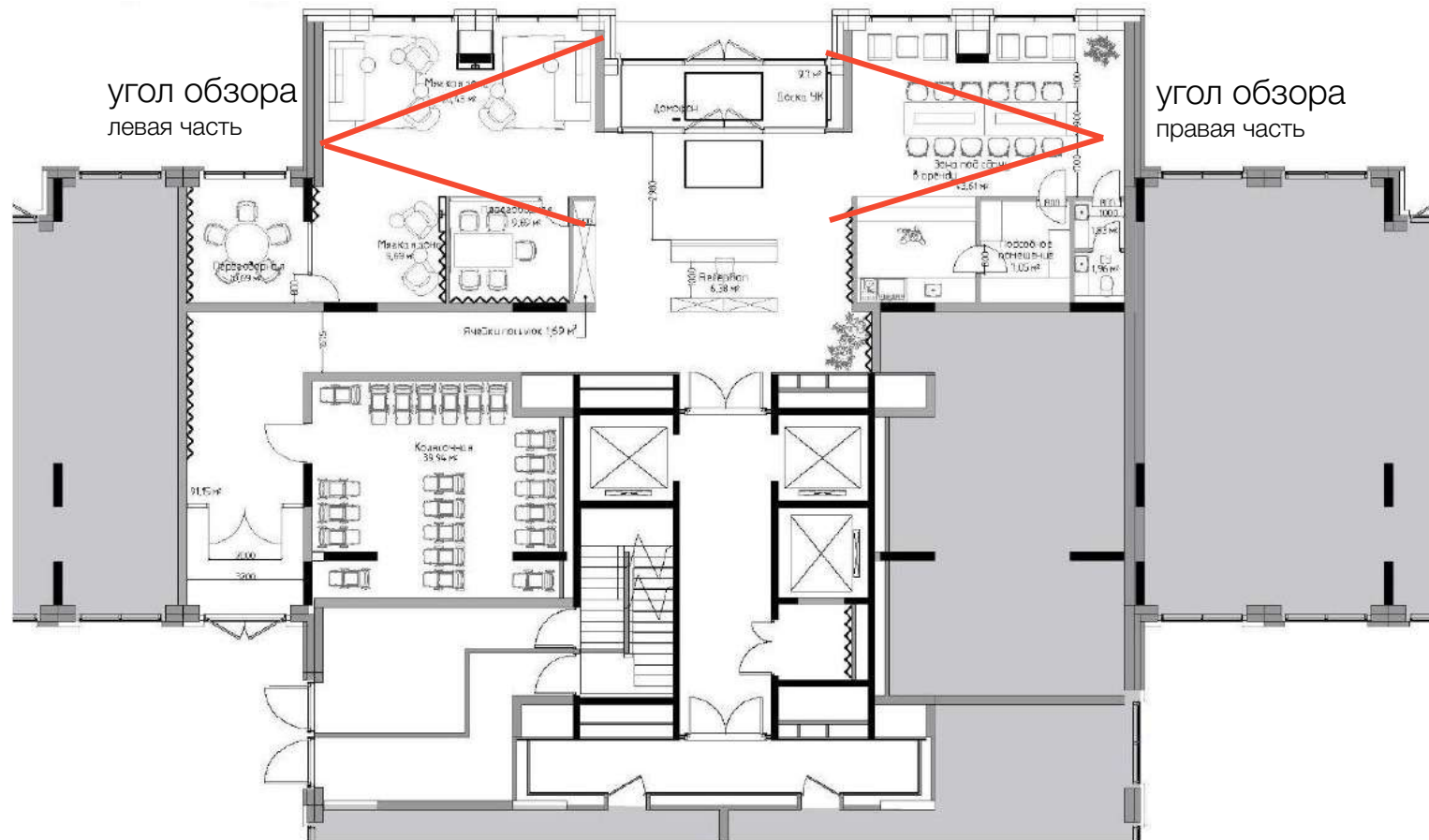
ТИПОВОЙ ЭТАЖ





ОТДЕЛЕНИЕ ВХОДА

Лобби 7 секции





левая часть лобби



правая часть лобби



левая часть лобби





правая часть лобби



Интерьер паркинга

Кузнецовская Анастасия, дизайн-менеджер



Интерьер паркинга

Мы уделяем внимание интерьеру 1 этажа. Но часть жителей там почти не бывает.

Эти жители приезжают домой на машине, поэтому паркинг является для них зоной вестибюля.

Мы оформляем каждый вход и превращаем паркинг в welcome-зону, которая выглядит тепло и приветливо.

Из паркинга можно подняться на лифте сразу на свой этаж.



Интерьер паркинга

Одним из условий дизайна паркинга является то, что должно быть спрятано - прячется, то что должно быть показано - выделяется.

Мы визуальнo “прячем” инженерные сети, окрасив стены и потолок в более темный цвет.

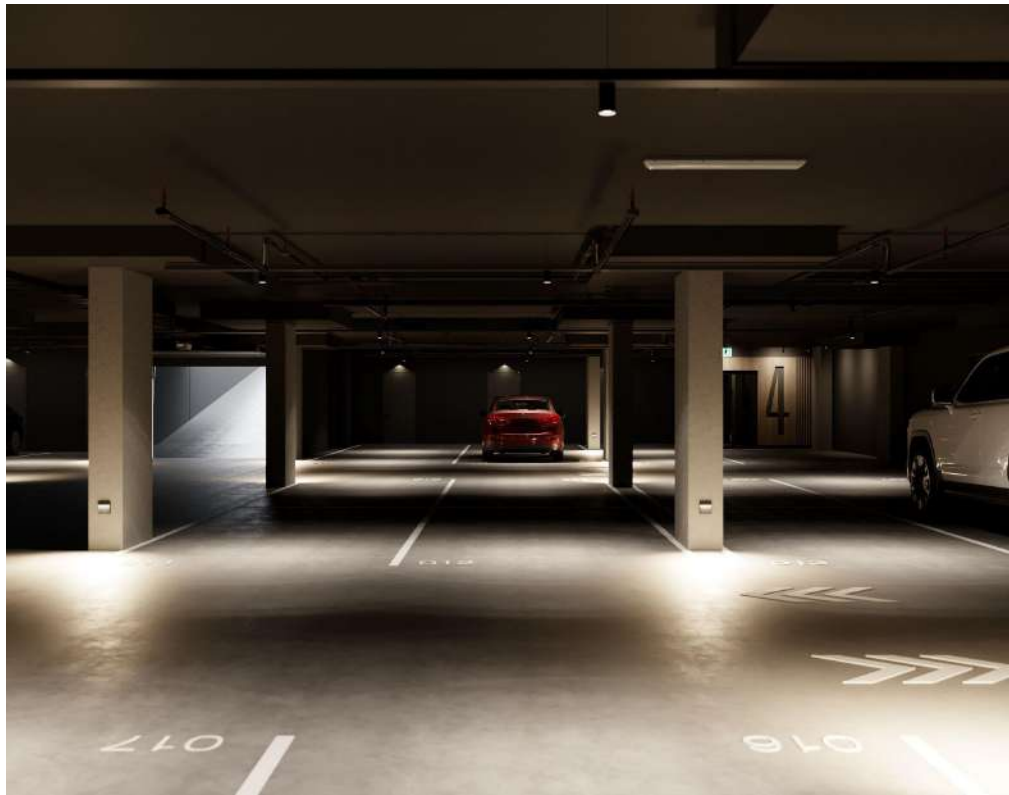


Интерьер паркинга

Работая со светом, мы создаем интуитивно понятную навигацию и расставляем акценты.

Мы используем точечные светильники, они идеально подходят для акцентного освещения. Показываем важное - вход в подъезд, парковочные места и ворота. В таком камерном интерьере глаз быстро находит нужные ориентиры.

Так же мы используем только теплое освещение, чтобы добиться приглушенной уютной атмосферы.



Планировочные решения

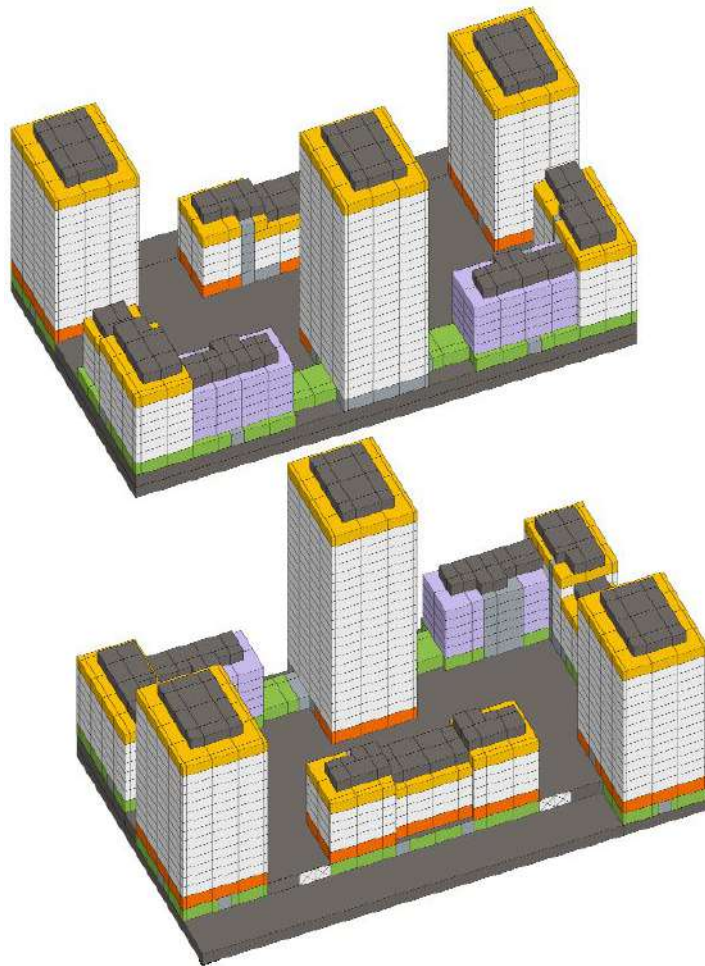
Мария Хрущелева, архитектор



Поэтажная стратегия

Проектный размер от уровня чистого пола до низа потолка:

- Паркинг въезд $h=2,4$ м
- Паркинг высота ворот $h=2,1$ м
- Первый этаж (ритейл) С1-4,5-6,8-9 $h_{п}=3,85$ м ($h_{эт}=4,2$)
- Первый этаж (ритейл) ВПО С7 $h_{п}=3,80$ м ($h_{эт}=4,2$)
- Первый этаж (квартиры) С7 $h_{п}=3,85$ м ($h_{эт}=4,2$)
- Второй этаж (офисы) С6,8 $h_{п}=2,95$ м ($h_{эт}=3,3$)
- Второй этаж (квартиры) С1-4 $h_{п}=3,85$ м ($h_{эт}=4,2$)
- Типовые этажи $h_{п}=2,95$ м ($h_{эт}=3,3$)



Ритейл

На первом и втором этажах спроектированы помещения для бизнеса: полезные сервисы для жителей квартала и района - 22 помещения разной площади от 57,6 до 373 кв. м.

Офисные помещения сконцентрированы у фасадов с большей пешеходной и социальной активностью: оживленная улица и общественное пространство

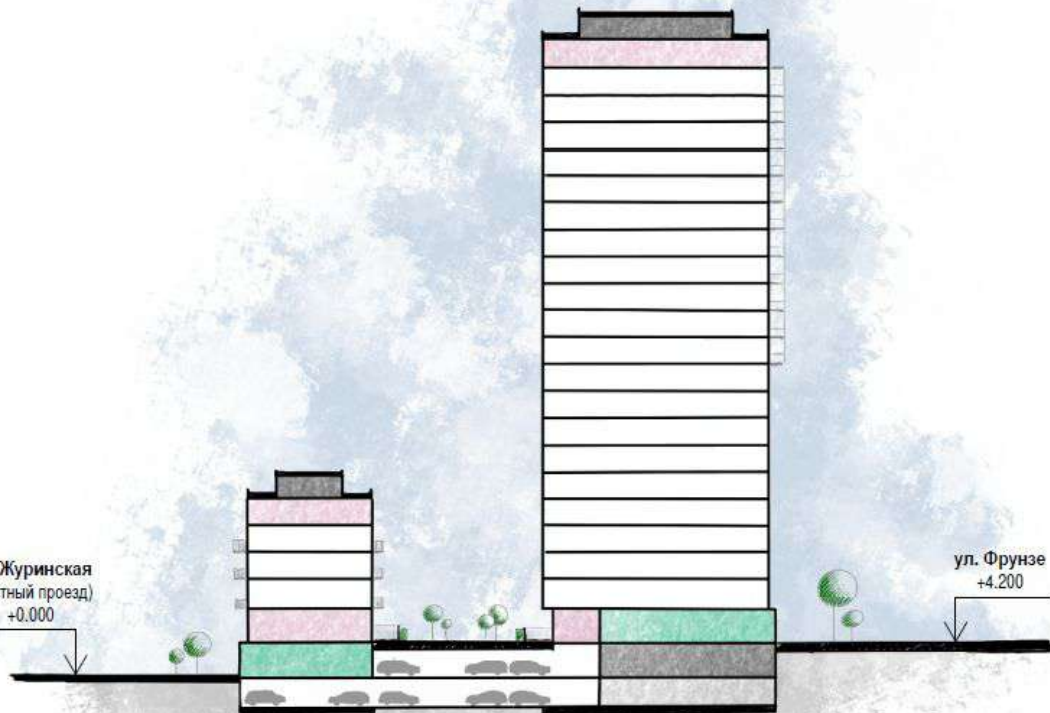
Средняя площадь: 135,4 кв. м

- отдельный вход
- панорамное остекление
- высота этажа от 2,65 м до 4,45 м после заливки стяжки



ул. Журинская
(местный проезд)
+0.000

ул. Фрунзе
+4.200



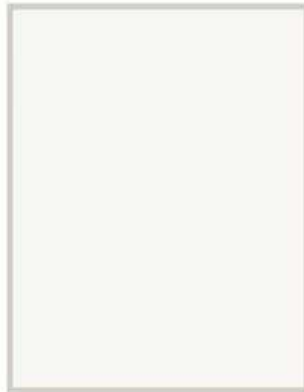
Бизнес-юниты

В секциях 6 и 8 с третьего по седьмой этаж спроектированы небольшие коммерческие помещения - 65 помещений площадью от 19,2 до 59,3 кв. м.

Средняя площадь бизнес-юнита 46,3 кв. м.

ул. Фрунзе

Парковка





ПЕКАРНЯ

Gre

ESPRESSO 2.5
CAPPUCCINO 2.4
LATTE 3.0

teen line

LUNGO 2.5
CAPPUCCINO
LATTE 2.0

MILK
LAB

ESPRESSO BAR
ICE DRINKS

Паркинг

Количество машино-мест: **393**

Семейные машино-места **4**

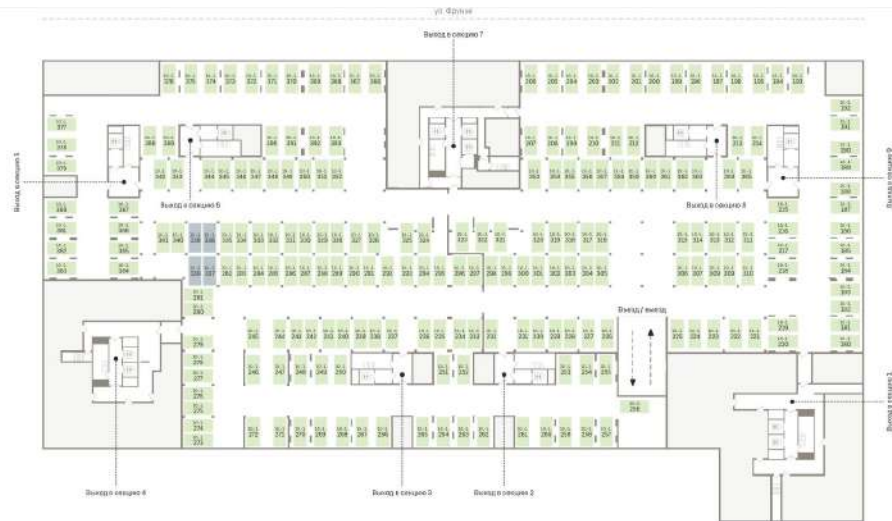
Обеспеченность машино-местами: **76%**

Средняя площадь машино-места: **16,2 кв.м**

Въезд / выезд в паркинг осуществляется через встроенную
рампу без уклона

Минимальная высота паркинга **2.1 м**

-1 этаж



1 этаж



Кладовые

На -1 и 1 этажах дома расположены кладовые.

Количество кладовых в доме: **145**

Обеспеченность кладовыми: **28%**

Средняя площадь кладовых: **4,5 кв.м**

Это небольшие технические помещения предназначены для хранения: велосипедов, сезонных вещей и предметов ситуативного хранения (горнолыжной экипировки, сноубордов, санок, инструментов, некрупной мебели и отделочных материалов).

Стены, полы, откосы - без отделки; стены высотой не менее 2,2 м; в уровне верха стен по площади кладовой выполняется стальное сетчатое ограждение



Планировочные решения

- Многообразие типов **стандартных** квартир:
 - 0С** - от 23,3 до 33,5
 - 1С** - от 29,7 до 46,8
 - 2С** - от 41,8 до 113,0
 - 3С** - от 54,6 до 121,2
 - 4С** - от 117,6 до 168,5
- Установка внешнего блока кондиционера на летнем помещении
- Угловые помещения **с тремя окнами**
- Гардеробные с проемом под раздвижные перегородки

Высота потолков: 2,95 м

Уникальные особенности квартир

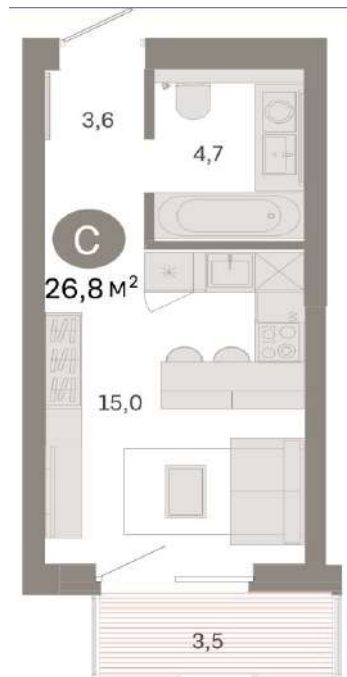
- Выбор форматов уникальных планировок: 0С, 1С, 2С, 3С, 4С
- Крупноформатные окна
- Летние помещения: открытые лоджии, балконы, террасы
- Ниши под гардеробные
- Мастер-спальни
- Второй санузел или постирочная
- Кухни-гостиные с двумя, тремя окнами



Квартиры на типовом этаже

Студия 26,8 / 31 кв. м.

- Компактный формат планировок
- Встроенный гардероб
- Летнее помещение - открытый балкон

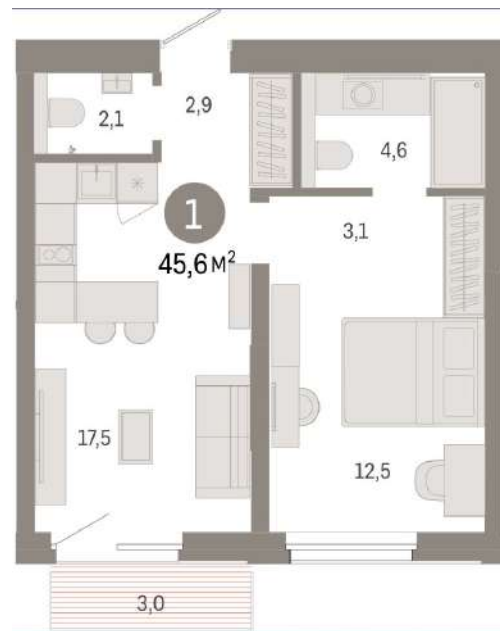




Квартиры на типовом этаже

1С 29,7 / 45,6 кв.м

- Компактный и более просторный формат планировок
- Выделенная зона прихожей
- Летние помещения (балкон)

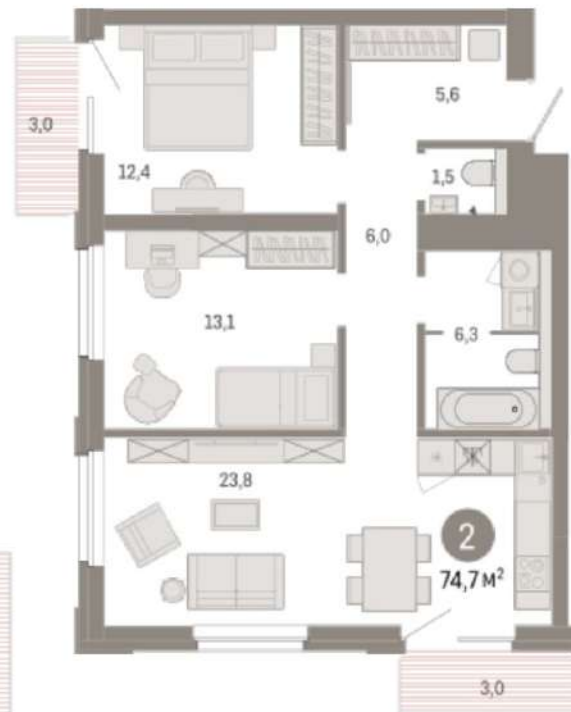




Квартиры на типовом этаже

2С 49,4 / 74,7 кв.м

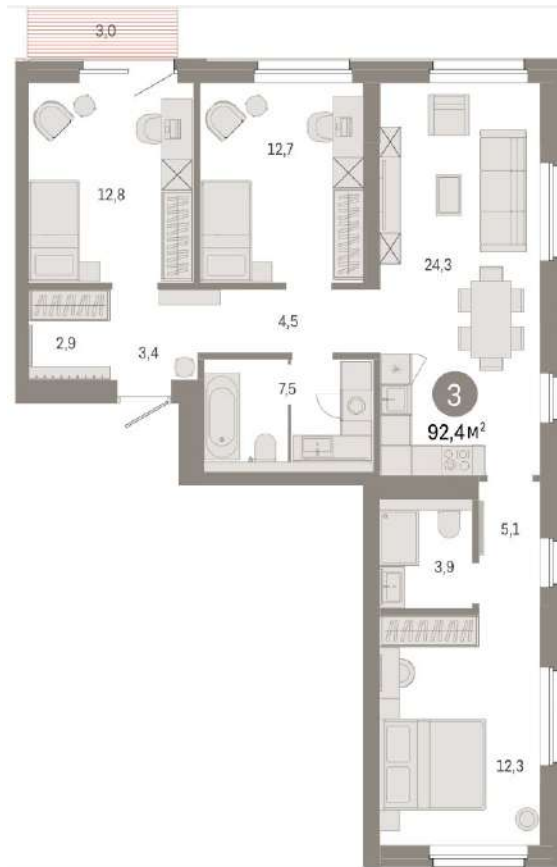
- Ориентация квартиры на 2 стороны
- Открытая гардеробная в прихожей
- Компактная кухня-гостиная с открытым летним помещением - балконом
- Два санузла
- Просторная мастер-спальня с выделенной зоной гардероба



Квартиры на типовом этаже

3С 92,4 кв.м

- Ориентация квартиры на 2 стороны
- Много естественного света за счет большого количества окон
- Летнее помещение в гостевой спальне (открытый балкон)
- Обособленная гардеробная в прихожей
- Зона постирочной
- Мастер-спальня с санузлом и встроенным гардеробом
- Спальня с разными сценариями использования: гостевая комната; кабинет; детская комната



Квартиры на типовом этаже

4С 143,3 кв.м

- Ориентация квартиры на 2 стороны
- Много естественного света за счет большого количества окон
- Несколько летних помещений в разных комнатах (открытый балкон)
- Обособленная гардеробная в прихожей
- Зона постирочной
- Мастер-спальня с санузлом и встроенным гардеробом
- Спальня с разными сценариями использования: гостиная комната; кабинет; детская комната





Уникальные квартиры на 2 этаже

3С 128,9 кв.м

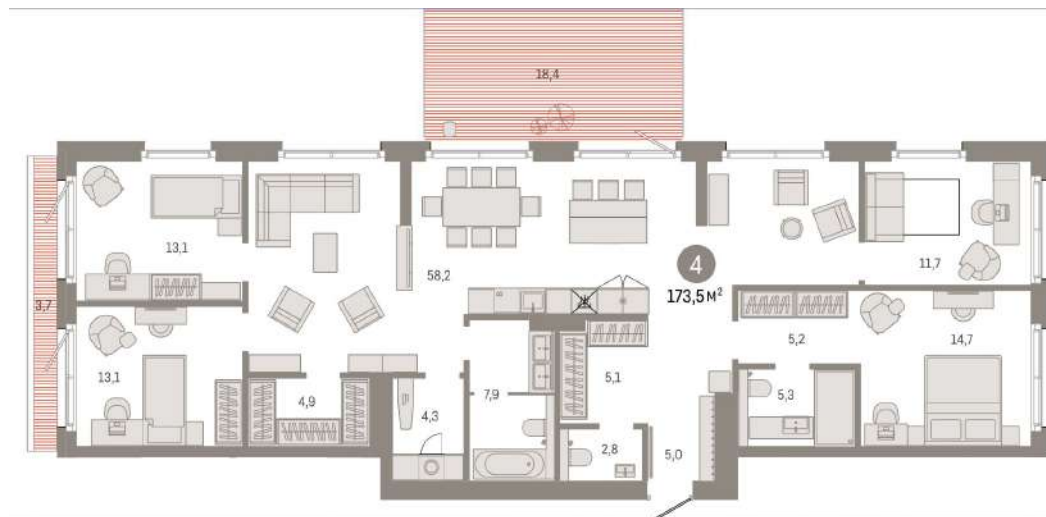
- Собственная терраса с выходом во двор из кухни-гостиной
- Спальня с встроенным гардеробом
- Гостевой санузел
- Просторная постирочная
- Приватность террасы и жилых помещений обеспечена буферной зоной из зеленых насаждений
- Ориентация квартиры на две стороны
- Вход в квартиру из МОП



Уникальные квартиры на 2 этаже

4С 173,5 кв.м

- Собственная терраса с выходом из кухни-гостиной
- Спальня с встроенным гардеробом
- Гостевой санузел
- Просторная постирочная
- Приватность террасы и жилых помещений обеспечена буферной зоной из зеленых насаждений
- Ориентация квартиры на три стороны
- Вход в квартиру из МОП

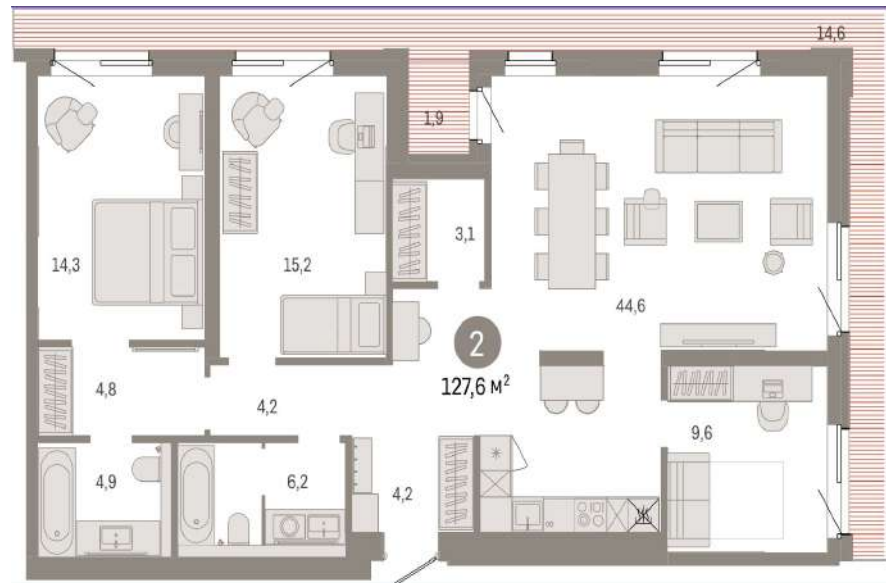




Уникальные квартиры на 3 этаже

2С 127,6 кв.м

- Доступная мечта
- Вход в квартиру из МОП
- Собственная терраса с выходом из мягкой зоны квартиры
- Выделенная зона спальни
- Приватность террасы и жилых помещений обеспечена буферной зоной из зеленых насаждений





Уникальные квартиры на верхнем этаже

2С 88,9 кв.м

- Общественная зона квартиры на первом этаже
- Просторная кухня гостиная
- Блок спален на втором этаже
- Санузел на каждом этаже
- Вход в квартиру с каждого уровня



Уникальные квартиры на верхнем этаже

**3С 130,4 кв.м, терраса 9,8 кв.м,
4 лоджии 3,5 кв.м**

- Прогулочная терраса с выходом из кухни-столовой и кабинета
- Две функциональных зоны в кухне-гостиной
- Ориентация на две стороны
- Просторная мастер-спальня с отдельным санузлом и гардеробной
- Выделенная зона прихожей
- Вспомогательные помещения для дополнительного хранения





Срок ввода и финансирование

Ввод в эксплуатацию (по ДДУ): 4 кв. 2028 г.

Передача ключей (по ДДУ): 4 кв. 2028 г.



