

О ПРОЕКТЕ

Архитектурный проект создан бюро «Студия 44» под руководством Никиты Явейна, признанного архитектурного мэтра Северной столицы.

В выразительном сочетании простых геометрических объемов «Московского, 65» узнаются родовые черты классицизма начала XIX века.

Вместе с тем своей масштабной монументальностью новая архитектура заявляет о преемственности по отношению к неоклассике 1950-х годов, определяющей лицо Московского проспекта.

Архитектура новых зданий органично связывает знаковые стили ушедших эпох с современностью.

Композиция из четырех жилых корпусов П-образной формы абсолютно симметрична, разделена пешеходными улицами на четыре равных квадрата и окружена корпусами и флигелями исторического торгового периметра.

«Московский, 65» представляет новую, цивилизованную среду проживания — в духе времени, в контексте прогрессивных мировых столиц.

Руководствуясь принципами бережного девелопмента, LEGENDA сохраняет первоначальный облик строений, формирующих историческую ткань Петербурга.



ФАСАД

Наружные стены дома представлены системой вентилируемых навесных фасадов на металлических подсистемах Cuuber и Nordfox.

Фасады комплекса — многослойные, теплосберегающие, с использованием высококачественного утеплителя и ветрозащитной мембраны, которые обеспечивают отличные показатели тепло- и звукоизоляции, а также пожарную безопасность.

Для проекта «Московский, 65» выбрано несколько облицовочных материалов:

НАТУРАЛЬНЫЙ ФАСАДНЫЙ КАМЕНЬ VIDRACO MOLEANOS

Португальский натуральный камень — светло-кремовый известняк Vidraco Moleanos с небольшими зернистыми включениями ракушек Юрского периода.

РИГЕЛЬНЫЙ КИРПИЧ

Разнотональный ригельный кирпич, производящийся из каолиновой тугоплавкой глины.

ФИБРОБЕТОН

Современный инновационный материал с повышенными характеристиками прочности. В комбинации с другими материалами создает богатство и разнообразие фасадных структур.





Эксклюзивно для LEGENDA
камень изготавливается в двух
фактурах: «Вельвет», «Скала».

Добыча известняка в Португалии

VIDRACO MOLEANOS – НАТУРАЛЬНЫЙ ФАСАДНЫЙ КАМЕНЬ

Порода, из которой исторически добываются блоки натурального камня для строительства, насчитывает более 150 000 000 лет, и относится к виду особо прочных мраморизованных известняков Юрского периода. Именно поэтому в структуре камня часто можно увидеть окаменелости некоторых организмов этого периода.

Выбранный для проекта тип камня Vidraco Moleanos (Видрасо Молеанос), что в переводе с португальского означает «стеклянный», относится к особому слою карьера с низким водопоглощением и повышенной твердостью. Обладая высокой морозостойкостью и прочностью, материал идеален для наших климатических условий.



ОСОБЕННОСТИ ПРОИЗВОДСТВА

1 этап

Из блока известняка делаются спилы (слэбы), толщиной 40 мм, которые попадают на полировальную линию.

2 этап

Слэбы пилятся на заготовки будущих плит. Заготовки делаются с запасом для последующего отреза боковых неровных сколов. После этого на лицевую поверхность наносятся пропилы нужной толщины и глубины с помощью ЧПУ станка. Благодаря этому задается шаг рисунка («вельвет» или «скала») и будущая плита калибруется по толщине.

3 этап

Именно на этом этапе задается нужный «рисунок» камня:

- Обработка «Вельвет»: заготовки с пропилами проходят через линию бучардирования, то есть механическую обработку поверхности камня. Небольшие молоточки с различной силой и интенсивностью ударяют по поверхности материала, тем самым скалывая пропиленные линии. Таким образом получается обработка «Вельвет».

- Обработка «Скала»: На заготовках с пропилами мастера вручную закалывают под углом каждую линию.



Обработка «Вельвет»

4 этап

Полученная заготовка с обработанной под нужную фактуру лицевой поверхностью пилятся в размер для установки на фасад.

По итогу лицевая поверхность каменных плит имеет сбалансированную фактуру:

- Гладкая лощеная поверхность прекрасно проявляет цвет и натуральную фактуру камня.
- В колотой поверхности, выполненной на камне вручную, читается неповторимый почерк мастера
- Обработка в виде «Линий», передаёт особую природную рельефность



Обработка «Скала»



РИГЕЛЬНЫЙ КИРПИЧ

Еще один материал, который разработан и выпущен специально для дома «Московский, 65», – это разнотональный ригельный кирпич. Производится он из каолиновой тугоплавкой глины. Месторождения этой

глины редки – в настоящее время она добывается в Кыштымском месторождении и месторождении «Журавлиный Лог», а также экспортируется из Казахстана.



Кыштымское месторождение



Месторождение «Журавлиный Лог»



ОСОБЕННОСТИ ПРОИЗВОДСТВА

Каолиновая глина обладает высокой огнеупорностью, низкой пластичностью и связующей способностью. Эти глины не являются радиоактивными и электропроводными.

Чаще всего каолиновая глина применяется в производстве фарфора,

фаянса, тонкой электротехнической керамики и косметических изделий. В производстве кирпича она используется редко из-за высокой стоимости, и применяются только для продукции высокого качества в высоком ценовом сегменте.

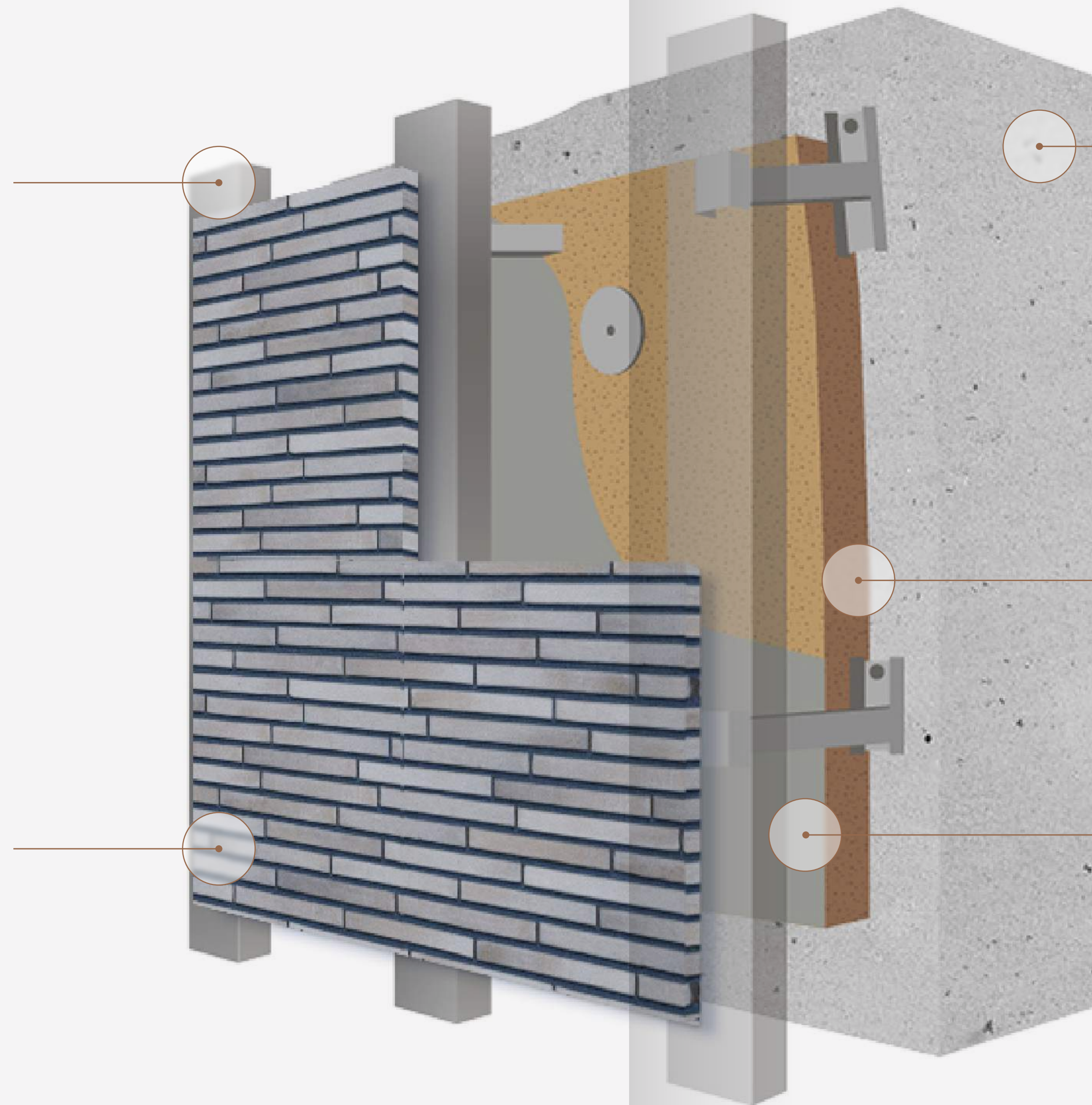
- Глина обрабатывается до получения пластичной массы без крупных каменных включений.
- Глиняная лента нарезается автоматическим устройством на кирпич-сырец. Размер таких кирпичей несколько больше требуемого, так как в процессе последующей обработки глина претерпевает усадку.
- Далее кирпич сушится.
- Обжиг кирпича при строго заданной температуре - 1100 С°. Благодаря такой температуре, а также из-за добавления в глину уникального подбора оксидов металлов, получаемый кирпич имеет разнотональный цвет.

СТРУКТУРА ФАСАДА

МОСКОВСКИЙ

МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ КАРКАС
ВЕНТИЛИРУЕМОГО ФАСАДА -
НАПРАВЛЯЮЩИЕ И
КРОНШТЕЙНЫ

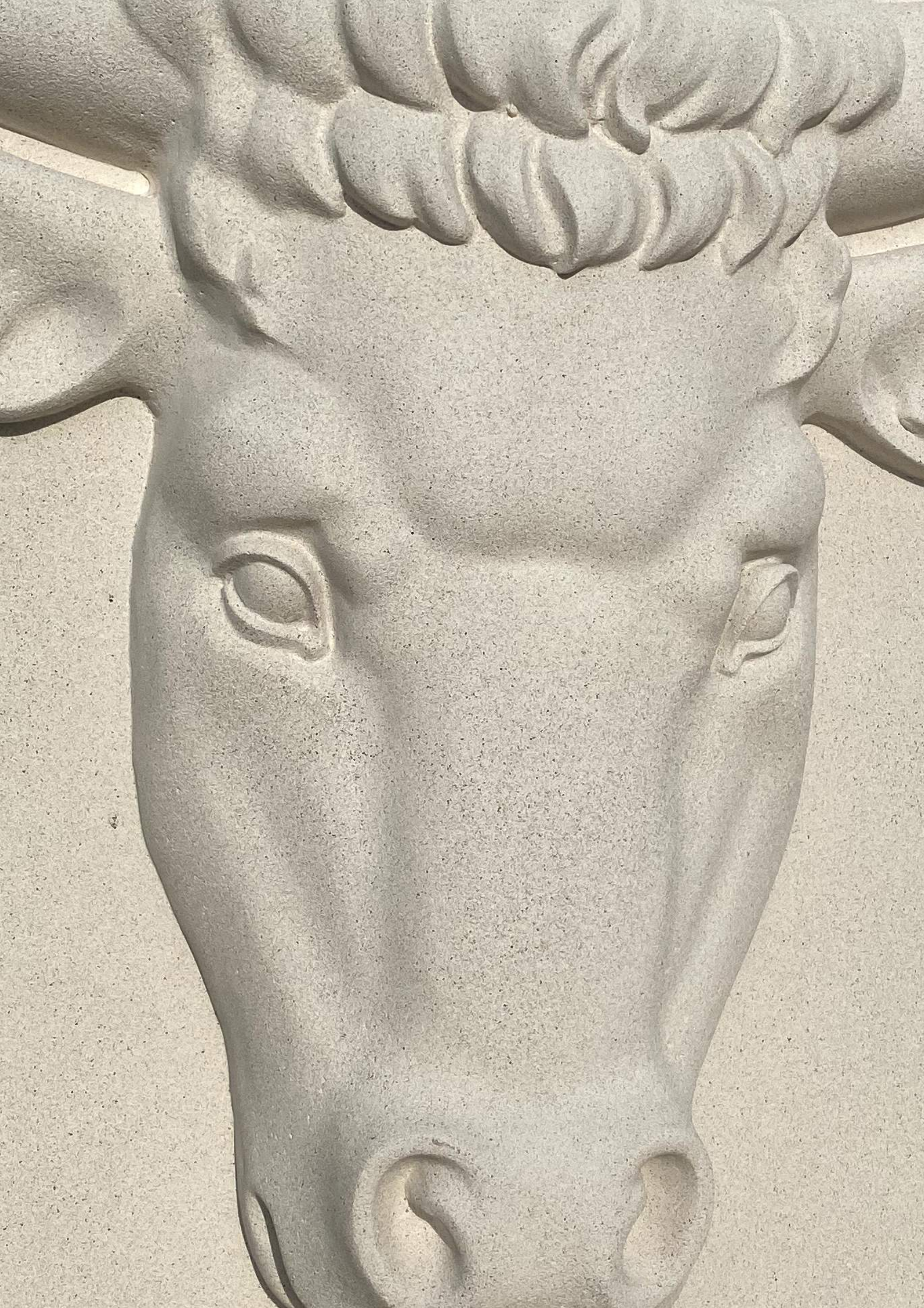
НАТУРАЛЬНЫЙ ФАСАДНЫЙ
КАМЕНЬ ИЛИ КЛИНКЕРНЫЙ
КИРПИЧ



МОНОЛИТНАЯ СТЕНА
ТОЛЩИНОЙ 200 ММ

УТЕПЛИТЕЛЬ ИЗ
МИНЕРАЛОВАТНОЙ ПЛИТЫ
ТОЛЩИНОЙ 150 ММ

ВЕТРОЗАЩИТНАЯ
МЕМБРАНА



ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Фасад дома, а также арки жилых корпусов украшают маскароны и декоративные панно с изображением быков как символа места, имеющего богатую историю.

Здесь, в начале XVIII века производилась оптовая торговля рогатым скотом, а позднее открылось предприятие по производству мясной продукции, которое уже в XX веке перепрофилировалось на молочное производство.

Совместно с архитекторами проекта, художниками и скульптором были найдены точные образы, на основе которых созданы уникальные эскизы быков.

Скульптурные композиции обогащают архитектуру дома, подчеркивая его индивидуальность, особый характер и сохраняя связь с историческим прошлым.



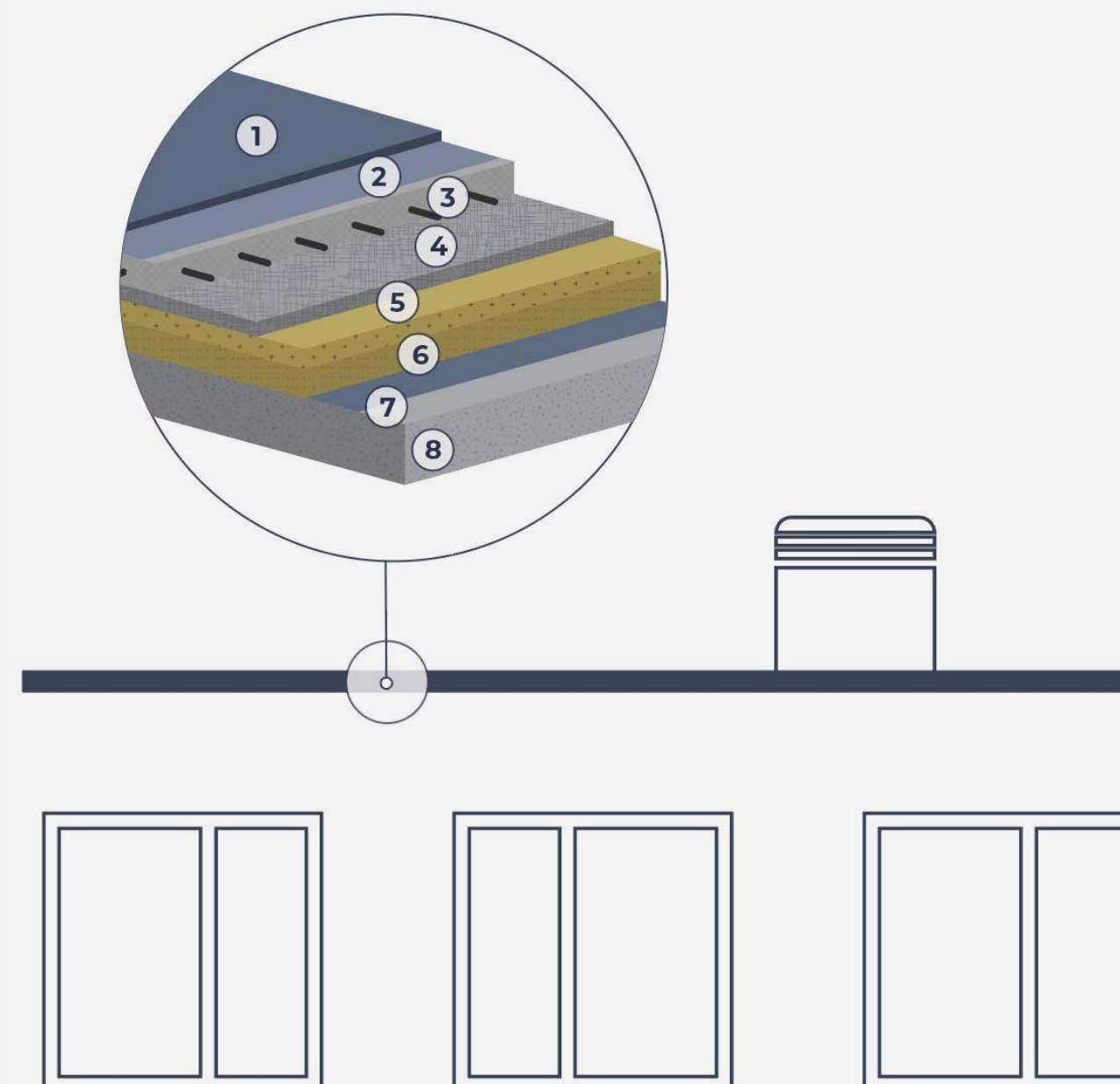


КРОВЛЯ

От жары, холода, воды, ветра и снега крышу проекта «Московский, 65» защищает почти полметра высокотехнологичных надежных материалов.

ПЛОСКАЯ КРОВЛЯ

- 1. Гидроизоляция в 2 слоя по 4 мм.**
Защищает от протекания.
- 2. Огрунтовка праймером.**
Надежно соединяет кровельные и гидроизоляционные материалы.
- 3. Цементно-песчаная стяжка, армированная металлической сеткой.**
Формирует ударопрочный защитный слой.
- 4. Уклонообразующий слой из керамзитового гравия.**
Обеспечивает сток воды к водоприемным воронкам.
- 5. Разделительный слой.**
Предотвращает попадание влаги в утеплитель на этапе строительномонтажных работ.
- 6. Утеплитель.**
Обеспечивает сохранение тепла.
- 7. Пароизоляция направляемая.**
Предотвращает образование конденсата и переувлажнение утеплителя.
- 8. Монолитная железобетонная плита.**
Создает прочную основу для кровли.





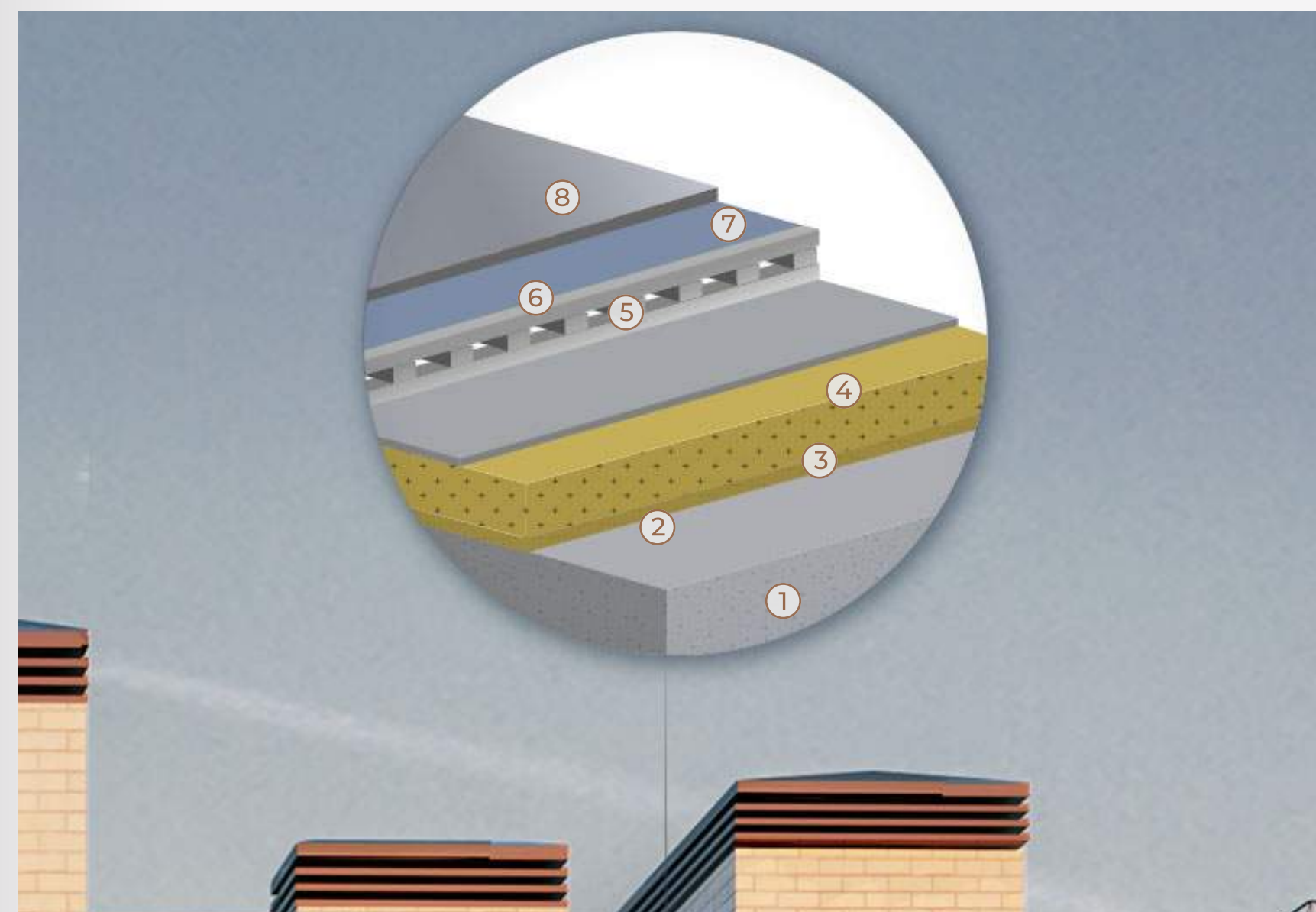
СКАТНАЯ КРОВЛЯ

В проекте «Московский, 65» LEGENDA впервые применила скатную кровлю. Такая конструктивная особенность позволила запроектировать редкие для рынка недвижимости квартиры: в спальне — с мансардными

окнами, а в living-area — со вторым светом.

Послойный состав скатной кровли в проекте «Московский, 65» выглядит следующим образом:

- 1. Монолитная железобетонная плита.** Она создает для кровли прочную основу, сравнимую по надежности с несущими стенами в квартире.
- 2. Пароизоляция направляемая.** Материал предотвращает образование конденсата и сохраняет свойство паропроницаемости, защищая утеплитель от переувлажнения.
- 3. Утеплитель в Z-профиле.** Минеральная вата обеспечивает сохранение тепла, а z-профиль удерживает утеплитель от перемещения. В сочетании с пароизоляционной мембраной, утеплитель помогает достичь идеального температурно-влажностного режима в доме.
- 4. Диффузионная подкровельная мембрана.** Она покрывает утеплитель, надежно защищая его от влаги и ветра и не позволяя расширяться.
- 5. Обрешетка и контробрешетка** из оцинкованного профиля, которые необходимы для беспрепятственного проникновения воздуха, позволяя утеплителю «дышать».
- 6. Сплошной листовой настил.** Он позволяет кровле всегда оставаться ровной, не теряя визуальной привлекательности
- 7. Объемная мембрана.** Материал бережет сталь от коррозии и выгорания на солнце.
- 8. Оцинкованная сталь** с полимерным покрытием. Защищает кровлю от протеканий.





LEGENDA изучила десятки производителей в поисках нужного материала, точного подбора фактур, цвета и оттенков, которые наилучшим образом отражают концепцию проекта. Финальным решением стали лифтовые

порталы и пол в местах общего пользования, выполненные из итальянского керамогранита Atlas Concorde.

КЕРАМОГРАНИТ

Atlas Concorde – всемирно известный итальянский производитель прочного и надежного керамогранита, который изготавливается с применением передовых технологий и качественного сырья. Компания сотрудничала с известными архитекторами Пьеро Лиссони и Маттео Бриони, в коллаборации с которыми создала несколько декоративных коллекций для реализации современного дизайна и архитектуры.

Керамогранит Atlas Concorde используется в оформлении внутренних пространств отелей сети Marriot (США), Mercure (Индонезия, Новая Зеландия), W Hotels (Япония), флагманских fashion-бутиков и крупнейших торговых и бизнес-центров европейских столиц, общественных пространств, а также частных вилл по всему миру.

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В проекте «**Московский, 65**» дизайн входных групп, лифтовых холлов и межквартирных коридоров является логическим продолжением архитектуры дома. Текстура травертина, природные

светлые оттенки и естественная природная цветовая гамма стали основополагающими при выборе материалов внутренней отделки.



Пьеро Лиссони



Лифтовые порталы облицованы крупноформатными плитами из коллекции Brave. Эта серия создавалась на основе реальных слепков породы итальянских известняков. Большое разнообразие поверхностей плит – около 38 вариантов с нюансными отличиями – достигается благодаря сочетанию нейтральных оттенков, цветовым переходам, включениям и приятной шероховатой фактуре.

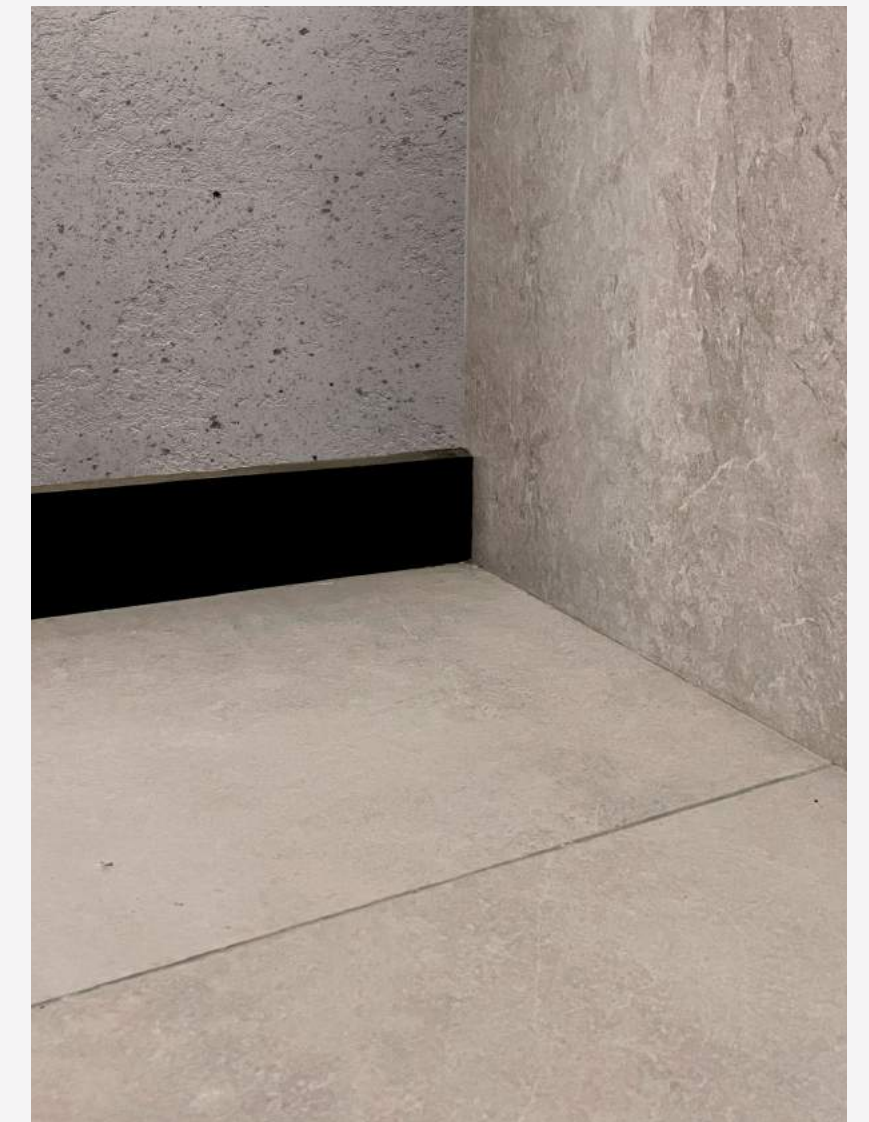
Эти едва уловимые различия подчеркивают естественную и разнообразную природу камня. Таким образом, материал позволяет «стереть» границы между внутренним и наружным пространством дома и придать ему стилистическую целостность. Строгий выразительный характер и эффектный вид керамогранита дополняет современный лаконичный дизайн лифтовых холлов.

Для отделки пола на этажах, в главной и второстепенных входных группах используется керамогранит из коллекции Drift того же производителя.

Противоскользящая поверхность гарантирует высокий уровень безопасности в процессе последующей эксплуатации.

Матовая фактура керамогранита смотрится благородно, стильно и современно. Его текстура имеет сходство с натуральным камнем, бетоном и цементом, а тонкие каменные вкрапления еще больше обогащают выразительность материала.

Крепкая, богатая деталями поверхность имеет нежный, приглушенный цвет, соответствующий современным тенденциям интерьерного дизайна.



Материалы в холле проекта «Московский, 65»



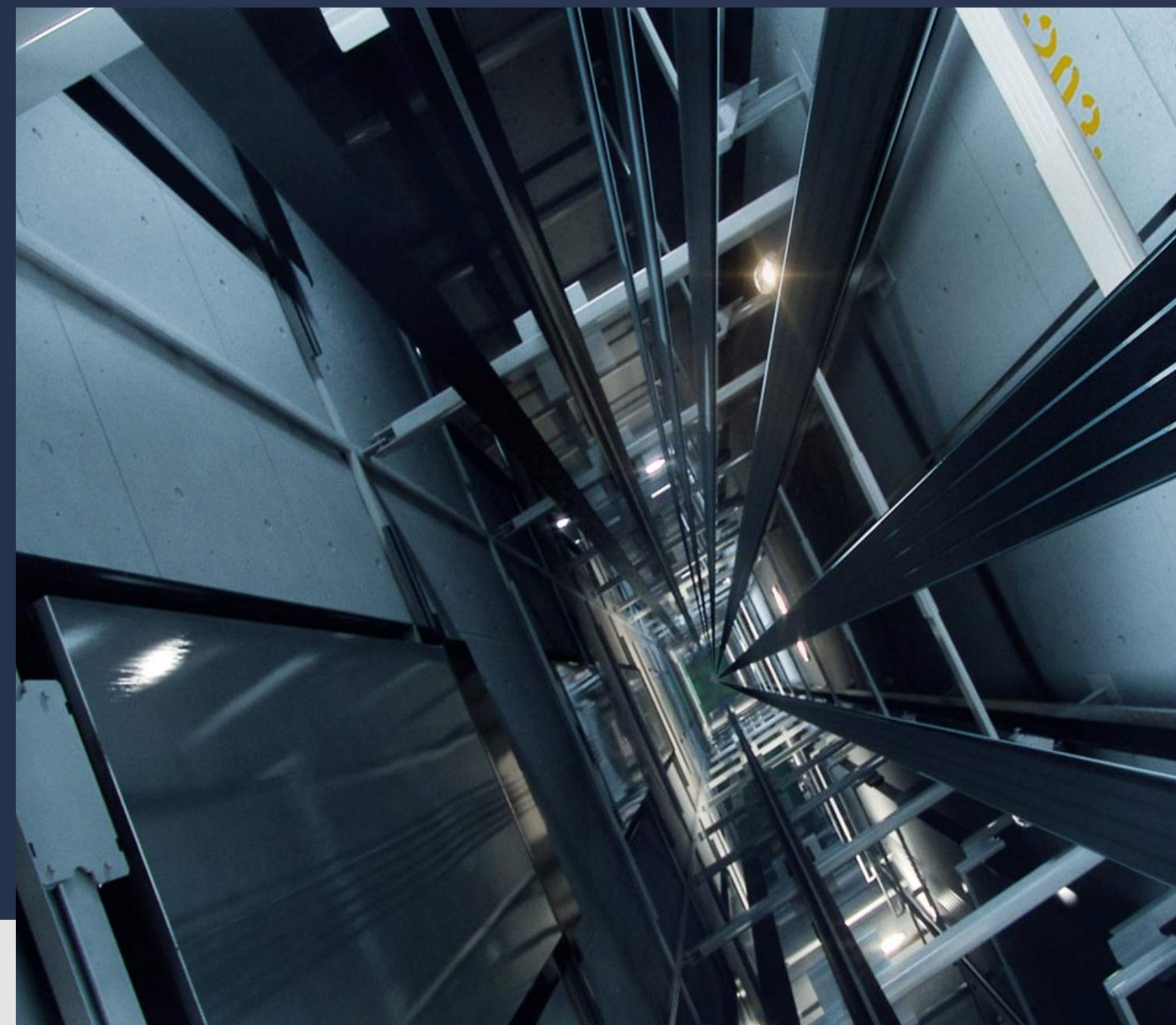
Благодаря своим качественным характеристикам керамогранит отличается долговечностью и способностью сохранить свой первоначальный вид на протяжении длительного времени. Вот почему данный отделочный материал идеально подходит для общественных пространств с высокой проходимостью.

ЛИФТЫ

Для проекта «Московский, 65» выбрано лифтовое оборудование дизайнерской серии финской компании KONE, инновационного лидера рынка производства лифтов.

Шахты лифта конструктивно изолированы от квартир, что полностью исключает шум и вибрации.

Прямо со своего этажа на грузовом лифте можно спуститься в паркинг и к кладовым помещениям.



- Люди с чувствительным вестибулярным аппаратом при подъёме или спуске на лифте не будут чувствовать дискомфорт: кабина очень плавно ускоряется и снижает скорость, не доставляя неудобств пассажирам.
- Звук открывающихся дверей не станет помехой для спящего в коляске ребёнка – всё происходит бесшумно. На лестничных клетках также не слышно, как лифт перемещается между этажами.
- После полной остановки кабины на этаже двери лифта незамедлительно открываются синхронно с остановкой кабины.
- Отделка стен в грузовых лифтах выполнена из текстурированной нержавеющей стали, обладающей высокой устойчивостью к повреждениям и царапинам.
- Пол лифтовых кабин выполнен в камне светлых оттенков, который надолго сохранит свой внешний вид в условиях частой эксплуатации.
- Освещение в лифтовых кабинах – это инновационное решение KONE. Свет рассеянный, без бликов, очень спокойный, приятно глазу – комфорт каждой поездки.



ПАРКИНГ

В проекте реализован тёплый подземный паркинг на 570 парковочных мест. Пространство располагается на подземном этаже и по объёму занимает всю территорию земельного участка.

Спуститься в паркинг можно будет на лифте прямо со своего этажа.

КЛАДОВЫЕ

На техническом этаже расположено 242 кладовых помещения без внутренней отделки.

Их собственники смогут организовать удобное хранение личных вещей за пределами квартиры.

Кладовые оборудованы:

- дверь с замком и ручкой
- естественной вентиляцией с механическим побуждением



Пример организации кладовки в проекте «Московский, 65»

КОЛЯСОЧНЫЕ И ВЕЛОПАРКОВКИ

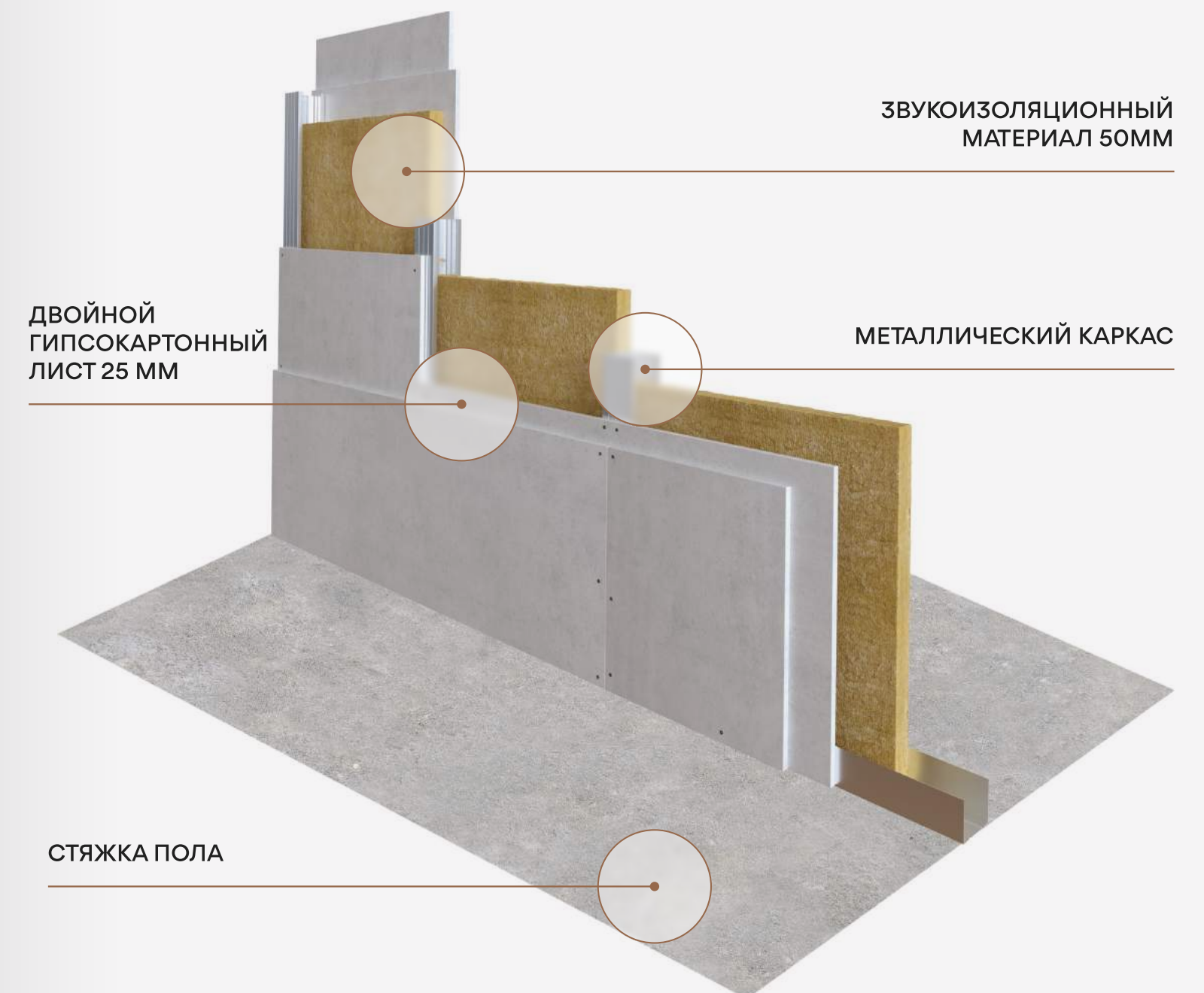
В проекте так же предусмотрены места для хранения колясок, а на территории двора организовано пространство для хранения велосипедов.

МЕЖКОМНАТНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

- Зонирование пространства выполнено в соответствии с требованиями эргономики и учитывает потребности современного человека.
- Всё готово к декорированию и чистовой отделке. Перегородки легко реконструируются, если возникает потребность внести индивидуальные изменения в интерьер.
- Двойной гипсокартонный лист (ГКЛ) с каждой стороны на металлическом каркасе.
- Общая толщина 125/210 мм, заполнение из минеральной ваты.



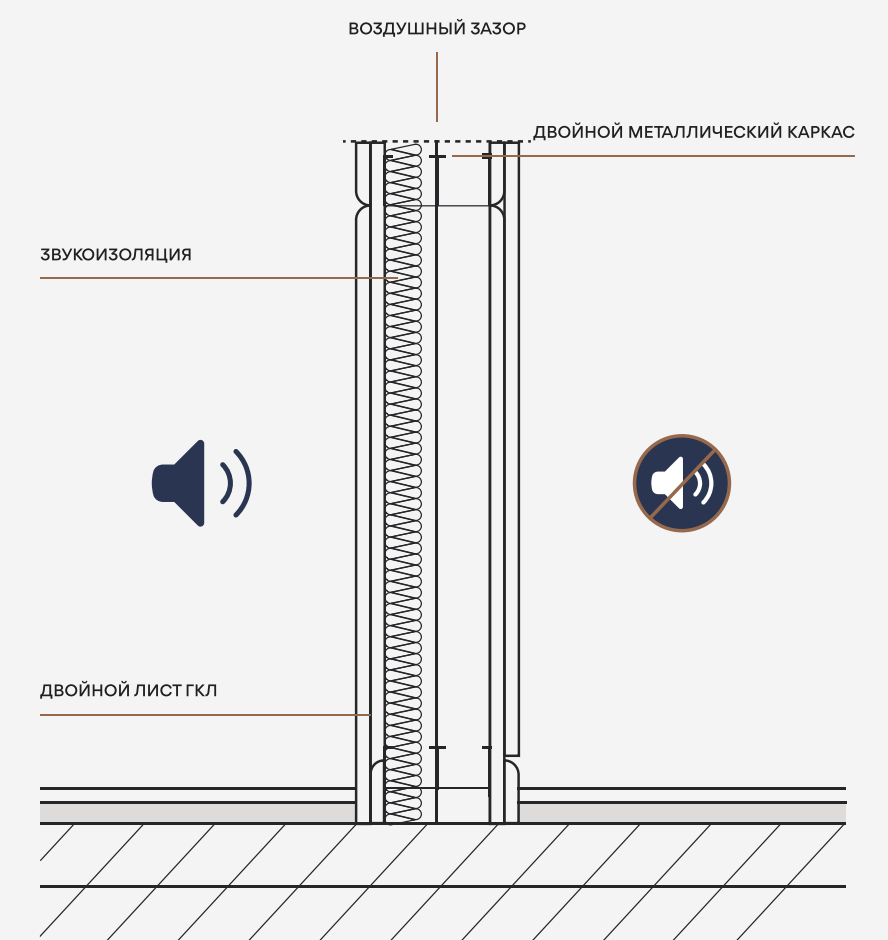
СТРУКТУРА МЕЖКОМНАТНОЙ ПЕРЕГОРОДКИ



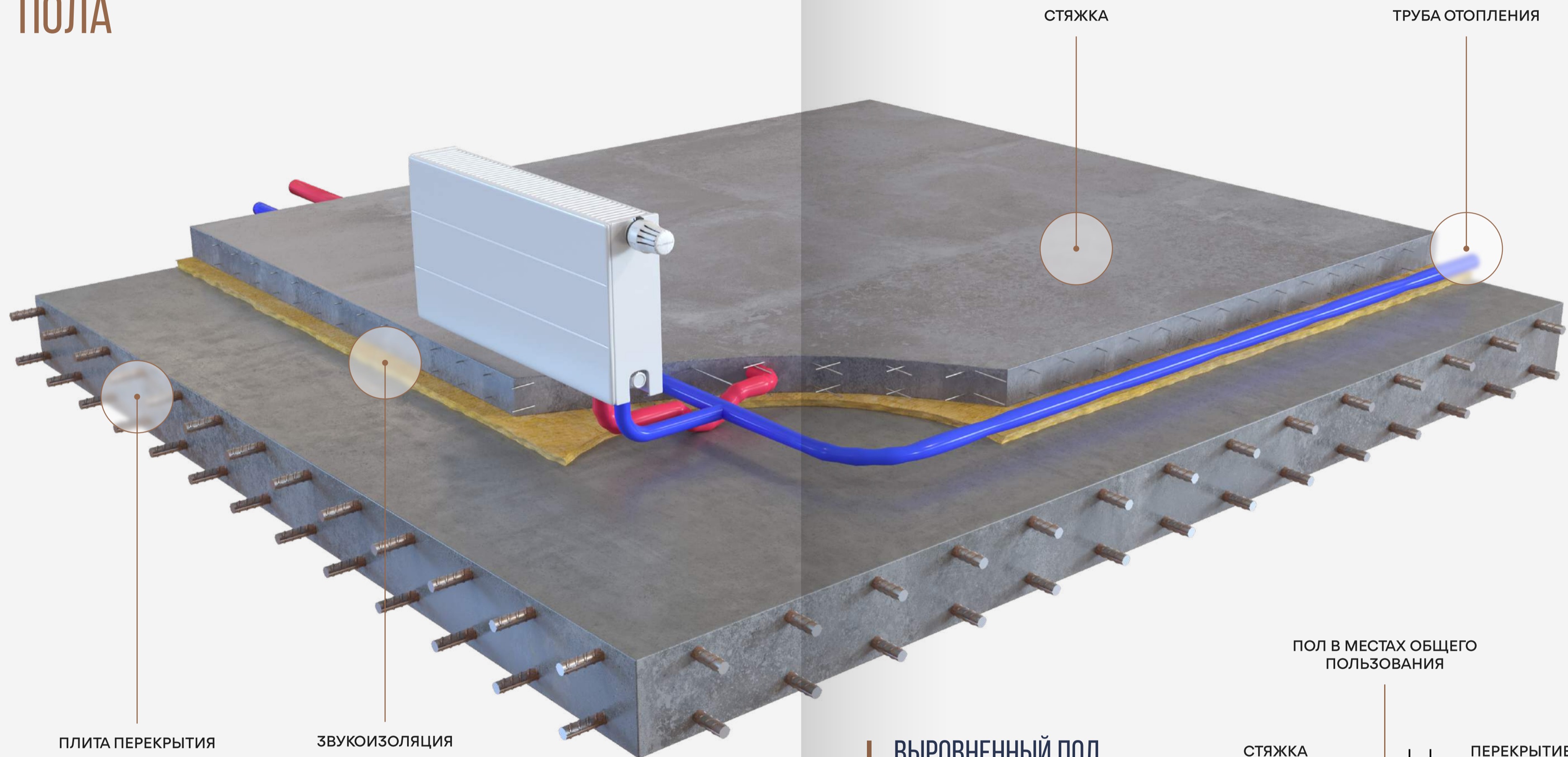
ДВОЙНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

Комплексная система с двухслойными обшивками из ГКЛ-листов на двойном металлическом каркасе, где часть заполнена звукоизоляционным материалом, а в другой части создан воздушный зазор, дающий дополнительную изоляционную защиту от воздушного и структурного шумов.

Расположены между спальней и санузлом и спальней и гостиной.



СТРУКТУРА ПОЛА



ОСОБЕННОСТИ

- Цементно-песчаная стяжка толщиной 85 мм с 3D-армированием фиброволокном.
- Улучшенный звукоизоляционный материал толщиной 14 мм
- Трубы отопления спрятаны в полу и не портят интерьер помещения

ВЫРОВНЕННЫЙ ПОЛ

Под устройство чистых полов заложено 20 мм. Это дает возможность выполнить полы в квартире на одном уровне с полами в общедомовом коридоре.

Решение позволяет реализовать укладку всех современных напольных покрытий и избежать ощутимых перепадов высот между этажным холлом и квартирой.



ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

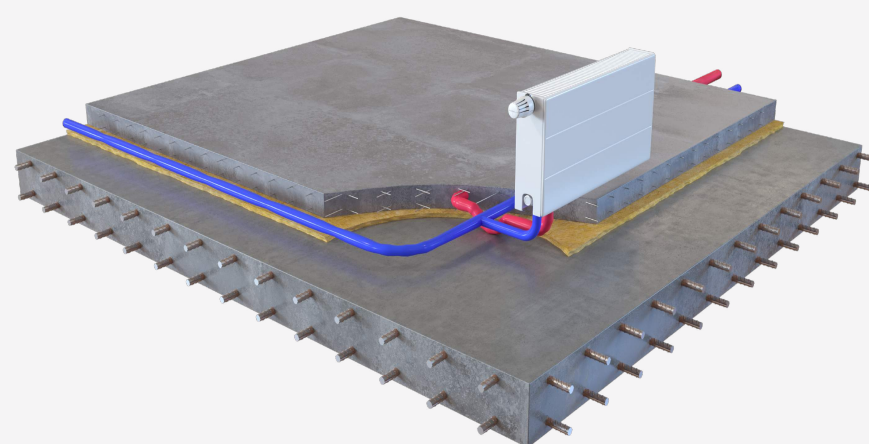
Комплексный подход к шумоизоляции реализуется через стяжку пола, позволяющую изолировать шум на соседних этажах и решениях в внутриквартирных перегородках, устраняющих посторонние звуки в каждой из комнат.



ШУМОИЗОЛЯЦИЯ В ГИПСОКАРТОННЫХ ПЕРЕГОРОДКАХ МЕЖДУ ГОСТИНОЙ И СПАЛЬНОЙ



ДВОЙНЫЕ АКУСТИЧЕСКИЕ ПЕРЕГОРОДКИ МЕЖДУ САУЗЛОМ И СПАЛЬНОЙ



МИНЕРАЛОВАТНАЯ ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ В КОНСТРУКЦИИ ПОЛА (ТЕРМОЗВУКОИЗОЛ СТАНДАРТ)



ОКНА

Для квартир в проекте «Московский, 65» выбрана высокоэффективная, уникальная алюминиевая оконная система Reynaers MasterLine 8, завоевавшая доверие по всему миру.

Эта система сочетает в себе бесконечное многообразие конструктивных возможностей – для проекта эксклюзивно изготовлены круизные окна, окна больших размеров и высокие панорамные витражи.

- Система MasterLine 8 обладает наивысшими в своем классе характеристиками по теплоизоляции, воздухо- и водонепроницаемости.
- Увеличенное перекрытие облегчает настройку фурнитуры и улучшает эксплуатационные характеристики окна.
- Используется фурнитура от итальянской компании GIESSE, одной из наиболее известных марок на мировом рынке фурнитуры для алюминиевых конструкций.
- Используется архитектурное стекло SunGuard® HighPerformance Titan 70/54. Это универсальное прочное энергосберегающее солнцезащитное стекло нейтрального цвета.



МАНСАРДНЫЕ ОКНА

Компания LEGENDA выбрала мансардные окна VELUX GGL 3068 для своего проекта «Московский, 65».

Сегодня VELUX – один из сильнейших брендов в строительной отрасли и один из мировых лидеров по производству мансардных окон.

ОСОБЕННОСТИ

- Морозостойкий стеклопакет
- Ударопрочное закаленное стекло – снаружи, многослойное безопасное стекло «триплекс» – внутри
- Окна открываются по средней оси и фиксируются в перевернутом состоянии для удобства мытья внешнего стекла
- Ручка совмещена с вентиляционным клапаном — можно управлять окном или проветриванием одним нажатием
- Также в ручку интегрировано два замка запираения с функцией дополнительного прижима створки в закрытом положении
- В комплектацию окна входит вентиляционный клапан, поддерживает функцию микропроветривания всегда – даже когда окно находится в закрытом состоянии
- Дополнительные преимущества вентиляционного клапана – не «заливает» в дождь, снабжен фильтром защиты от пыли и насекомых
- Рама и створка окон выполнены из клееной древесины северной сосны высшего сорта и окрашены в белый цвет, а значит они гармонично впишутся в любой интерьер.
- При желании будущие жители смогут усовершенствовать мансардные окна, установив комплект для дистанционного управления. С помощью специального пульта житель сможет регулировать положение створки, а если начнется дождь, то окно закроется автоматически, без участия жителя.





ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНОВ

ДВОРОВОЙ БАЛКОН

Для проекта «Московский, 65» выбрано безрамное остекление балконов от финской компании Lumon, признанного мирового производителя решений для остекления балконов и террас.

Особенность систем Lumon – полное отсутствие стоек даже на угловых зонах. Балконы выглядят современно, очень лаконично и невесомо, не перегружая архитектуру дома.

Житель получает панорамный вид и ощущение единения внутреннего пространства квартиры и окружения.

Безрамное остекление также пропускает максимальное количество естественного света, что особенно ценно в петербургских условиях, где не бывает много солнца.

ФАСАДНАЯ ГАЛЕРЕЯ

Это балкон особого типа, вытянутый вдоль фасада дома на всем протяжении 6-го этажа и части здания над входными арками во двор на уровне 4-го этажа.

Фасадные галереи имеют ограждение из фибробетона и ряда колонн, разделяясь между квартирами сплошными непрозрачными стеклянными перегородками.

ОТКРЫТЫЙ БАЛКОН

На 7 этаже с внешней стороны здания высотой 1,2 м имеются стеклянное ограждение из триплекса – особо прочного двойного стекла, которое обеспечивает легкость пространства балкона и обладает высокими ударопрочными характеристиками.



ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

- Все коммуникации смонтированы с учетом рекомендаций по расстановке мебели и бытовой техники.
- Подготовка под установку розеток и выключателей – клеммники и подрозетники в мастер-спальнях, коридорах и прихожих.
- Минимум грязных работ, экономия времени, сил и средств на электро-, слаботочные сети, а также перенос розеток и выключателей.

ЭЛЕКТРИКА ПО ПОТОЛКУ

Разводка кабеля от электрического щита выполнена открыто по потолку, что дает широкие возможности для светового дизайна и установки приборов в любой части помещения.

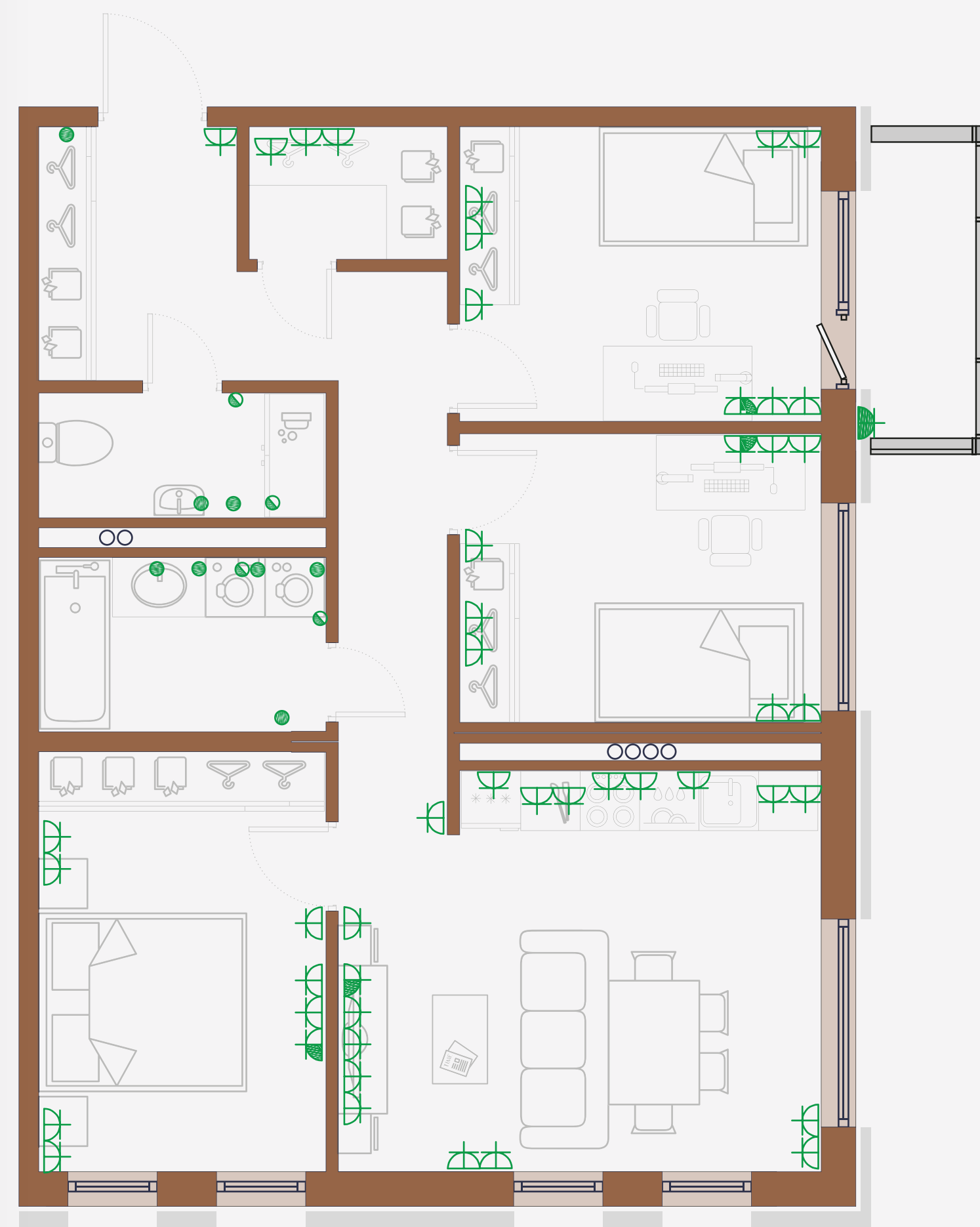


РАССТАНОВКА РОЗЕТОК

Все розетки в квартире устанавливаются согласно расстановки мебели и электроприборов. Под некоторыми выключателями установлены 1-постовые розетки.

- **Санузлы** – устанавливаются только клеммные коробки для подключения подсветки зеркала, для установки розетки для фена и бритвы у раковины, для стиральных машин и для подключения полотенцесушителя.
- **Гардеробные** – одна 2-х постовая розетка, 1 розетка в netbox;
- **М-спальни:**
 - одна 2-х постовая розетка с каждой стороны кровати над прикроватными тумбами;
 - 3-х постовой блок (2 по 220В + инфо розетка/интернет розетка) напротив центра кровати;
 - одна 2-х постовая розетка у туалетного столика.

- **Детские:**
 - 3-х постовой блок (2 по 220В + инфо розетка/интернет розетка) у письменного стола;
 - одна 2-х постовая розетка у изголовья кровати;
 - одна 2-х постовая розетка в месте установки шкафа.
- **Гостиные, столовые зоны:**
 - 5-ти постовой блок (4 по 220В + инфо розетка/интернет розетка) в месте установки ТВ;
 - одна 2-х постовая розетка у обеденного стола;
 - одна 2-х постовая розетка с каждой стороны дивана (в случае если он стоит отдельно);
 - одна 2-х постовая розетка на свободных от мебели стенах.
- **Кухни, кухни-столовые:** - розетки для подключения всей
 - указанной техники;
 - 2 разнесенных 2-х постовых розетки над кухонной столешницей.



РОЗЕТКА

ИНФО-РОЗЕТКА

СИЛОВАЯ РОЗЕТКА

ВЛАГОСТОЙКАЯ РОЗЕТКА

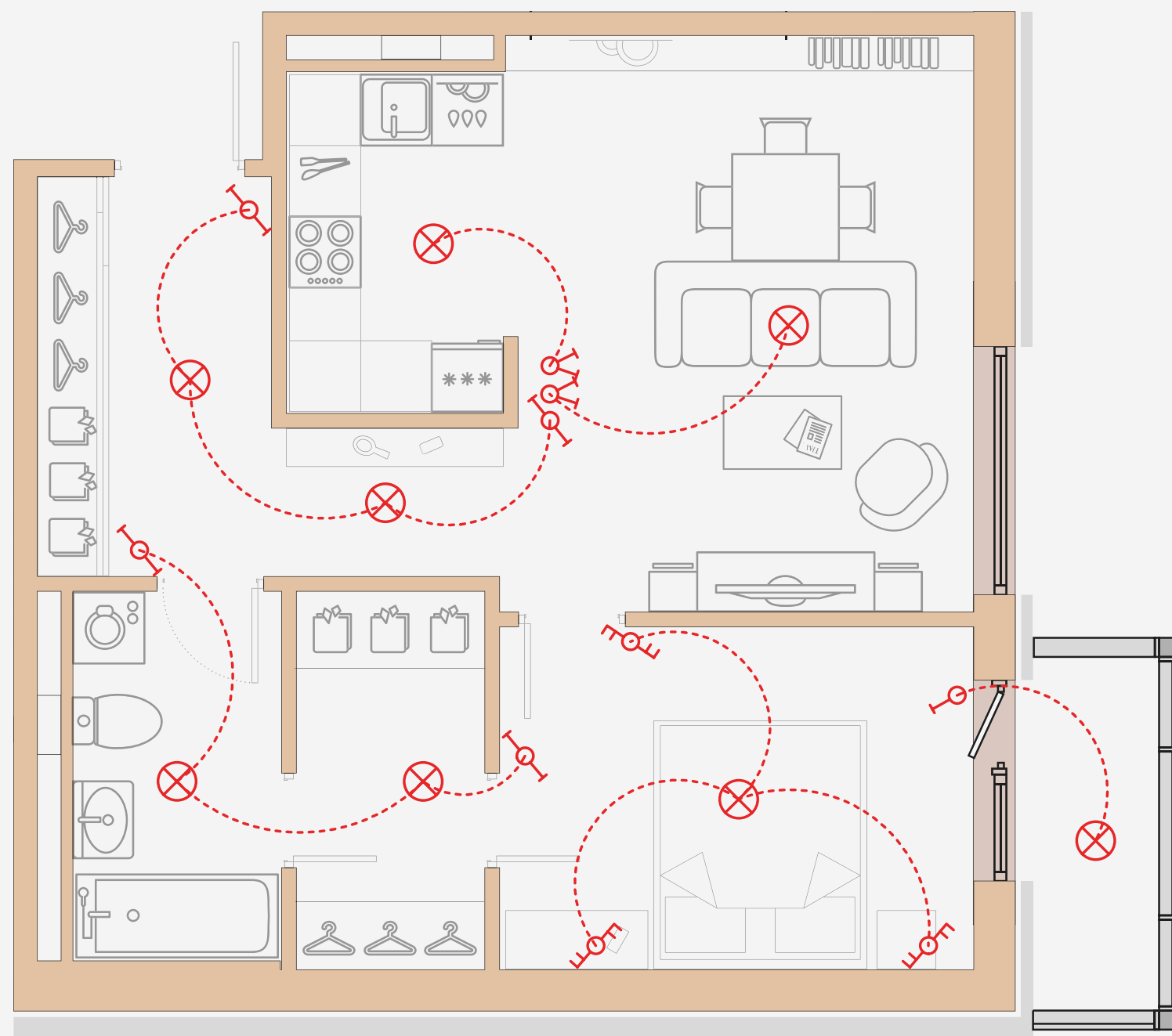
КЛЕМЕННАЯ КОРОБКА

СИЛОВАЯ РОЗЕТКА

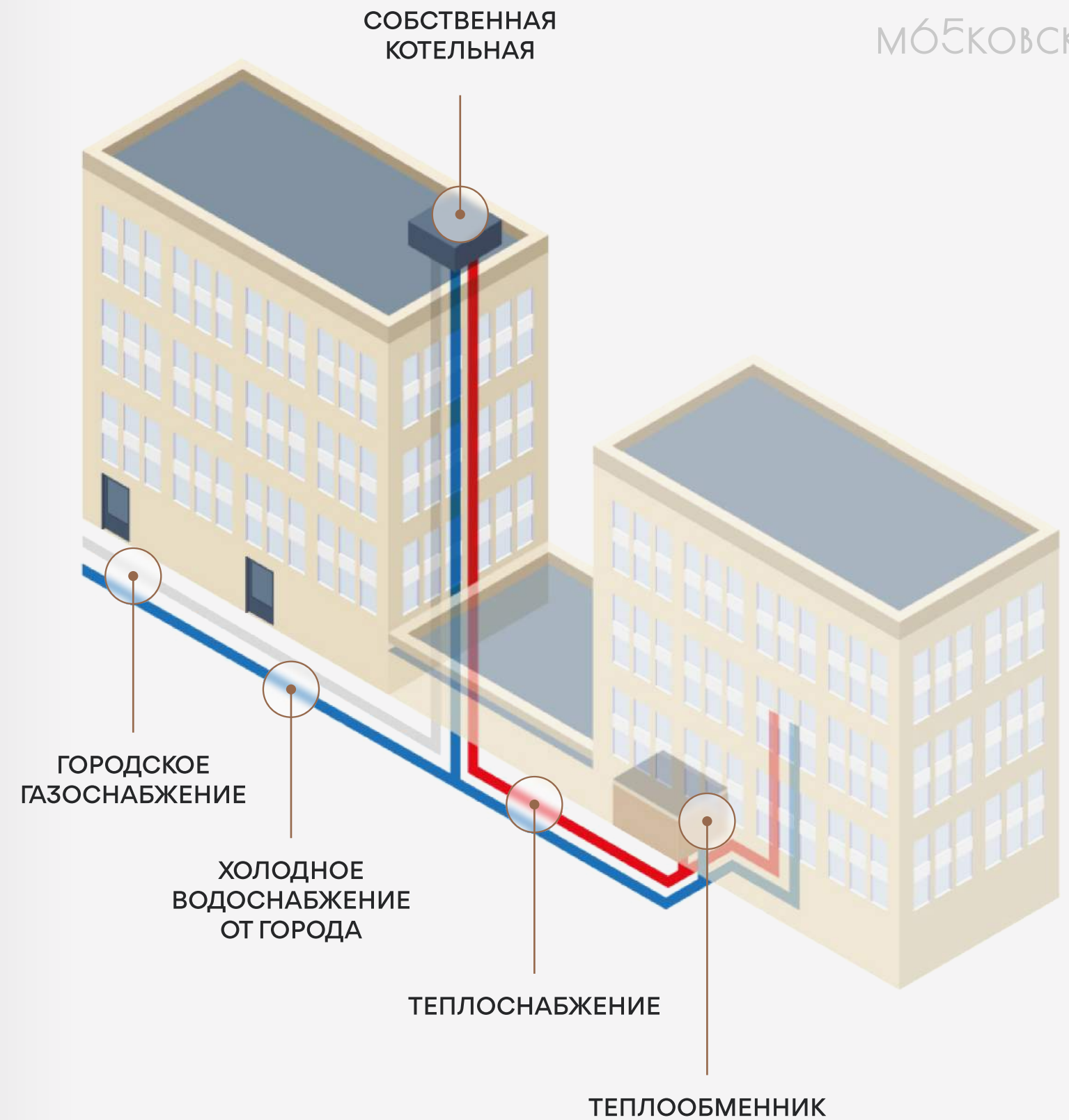
ПЕРЕХОДНЫЕ ВЫКЛЮЧАТЕЛИ

- в больших квартирах со сложной конфигурацией коридоров м/у прихожими и гостиными;
- между коридором и мастер-спальней;
- между входом в мастер-спальню и кроватью (с каждой стороны кровати);

- при расположении в спальне транзитного прохода в СУ через гардеробную, и далее в коридор/прихожую между мастер-спальней и коридором/прихожей;
- для 2-х уровневых квартир между прихожей/ гостиной на первом этаже и при входе в коридор на 2-ом этаже, а также в коридоре 2-го этажа между входом на этаж и дверью в каждую комнату.



- ⊗ МЕСТО УСТАНОВКИ СВЕТИЛЬНИКА
- ⌚ ДВУХКЛАВИШНЫЙ ВЫКЛЮЧАТЕЛЬ
- ⌚ ДВУХКЛАВИШНЫЙ ПРОХОДНОЙ ВЫКЛЮЧАТЕЛЬ
- ⌚ ОДНОКЛАВИШНЫЙ ВЫКЛЮЧАТЕЛЬ
- ⌚ ОДНОКЛАВИШНЫЙ ПРОХОДНОЙ ВЫКЛЮЧАТЕЛЬ



ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Приготовление горячей воды для системы отопления в доме осуществляется в собственной газовой котельной с использованием теплообменника, постоянно подогревающего специально подготовленную воду, что исключает попадание в радиаторы теплоносителя из магистральных городских систем.

Циркуляция воды происходит по замкнутому контуру. Такое решение значительно увеличивает срок службы и эффективность отопительного оборудования дома в целом и вашей квартиры в отдельности.



РАДИАТОРЫ

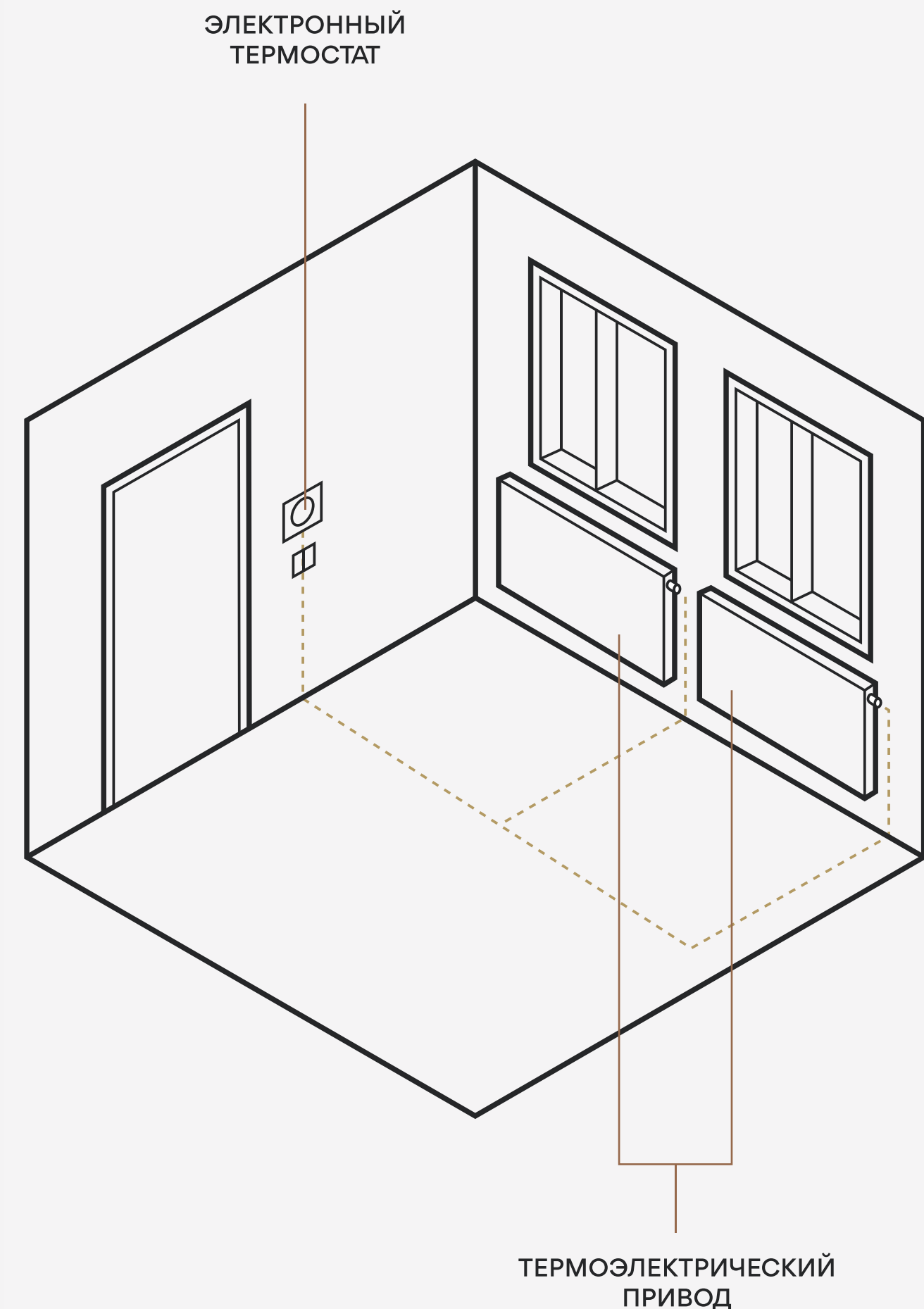
В зависимости от высоты подоконника, фасадных и планировочных решений, они могут быть трёх модификаций:

- Настенный «парящий» радиатор — размещается под окнами с узлом нижнего подключения из стены. Такое решение позволяет избавиться от стыковочных узлов с напольными покрытиями и плинтусами.
- Напольный радиатор на ножках — устанавливается у глухих створок окон в пол.
- Внутрипольный конвектор — размещается перед панорамными окнами и выходом на террасу.

УПРАВЛЕНИЕ РАДИАТОРАМИ

Все приборы отопления оснащены терморегулятором. В комнатах с двумя и более приборами отопления для

управления температурой используется электронный термостат, размещаемый на стене рядом с выключателем.



ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ ТЕРМОРЕГУЛЯТОР



ЭЛЕКТРОННЫЙ ТЕРМОСТАТ

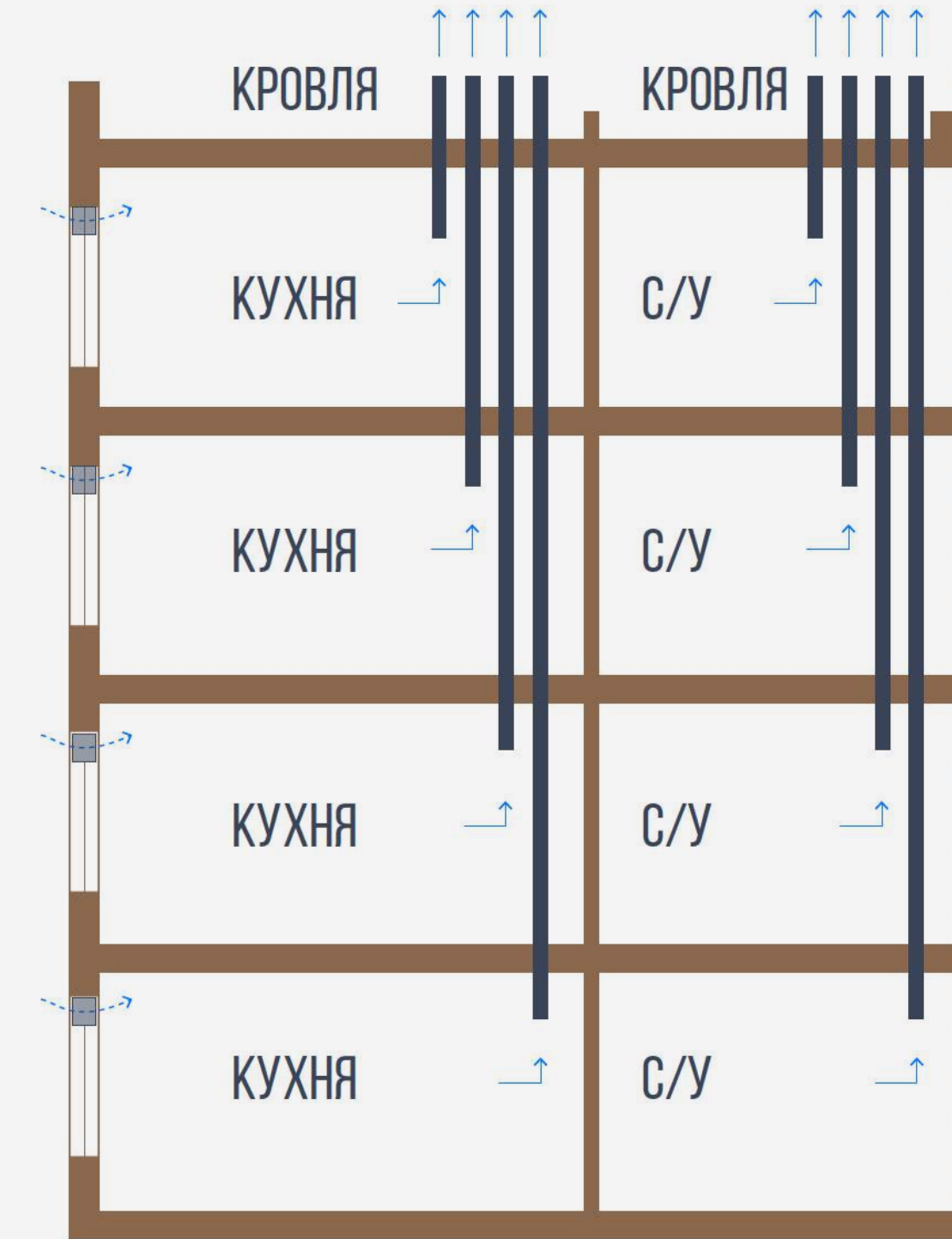
ОТОПЛЕНИЕ

Вы не увидите открытых труб.

Вся разводка отопления — периметральная, выполнена в стяжке пола и выведена в коридорные инженерные ниши вдоль плинтусов через дверные проемы.

Коллекторы располагаются вне квартир, в межквартирном коридоре с установкой счетчика, который автоматически передает показания в диспетчерскую.

Схема разводки труб передается клиенту вместе с ключами.



ВЕНТИЛЯЦИЯ

Естественная, приточно-вытяжная вентиляция. В каждой квартире предусмотрено несколько опций проветривания под разные бытовые задачи:

- откидные створки, чтобы наполнить помещение свежестью или максимально быстро удалить последствия домашнего ЧП;
- микропроветривание, удобно регулируемое поворотом ручки

Вытяжка воздуха происходит через индивидуальные вентиляционные каналы кухонь и санузлов. Это дает возможность устанавливать более мощную кухонную вытяжку, эффективнее удаляя кухонные запахи, а также не допускать попадания в квартиру чужих запахов.



ПОДГОТОВКА К КОНДИЦИОНИРОВАНИЮ

В проекте организованы места для установки наружных блоков кондиционеров (мультисплитсистем VRV типа – 1 наружный блок на квартиру), вынесенные за пределы квартиры и скрытые:

- в нишах за фасадными конструкциями здания (за съемными жалюзийными решетками)
- в специальных шахтах, расположенных со стороны дворового фасада у лифтов и у лестниц (для угловых секций)

Прокладка коммуникаций и установка системы кондиционирования выполняется клиентом собственными силами через предусмотренные люки ревизии в МОП.

По запросу клиента выдается проект прокладки сетей фреоноводов от квартиры к местам размещения наружных блоков.

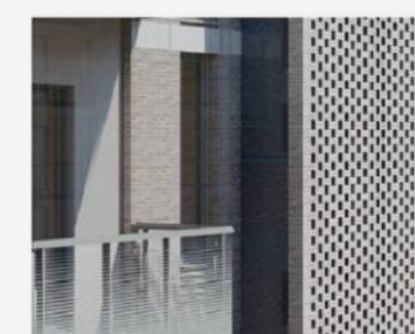
Тип 1



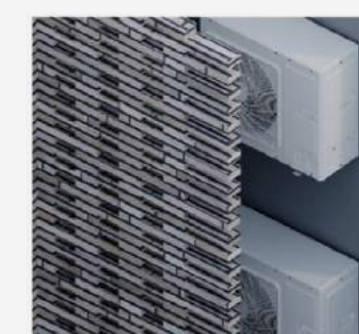
Тип 1

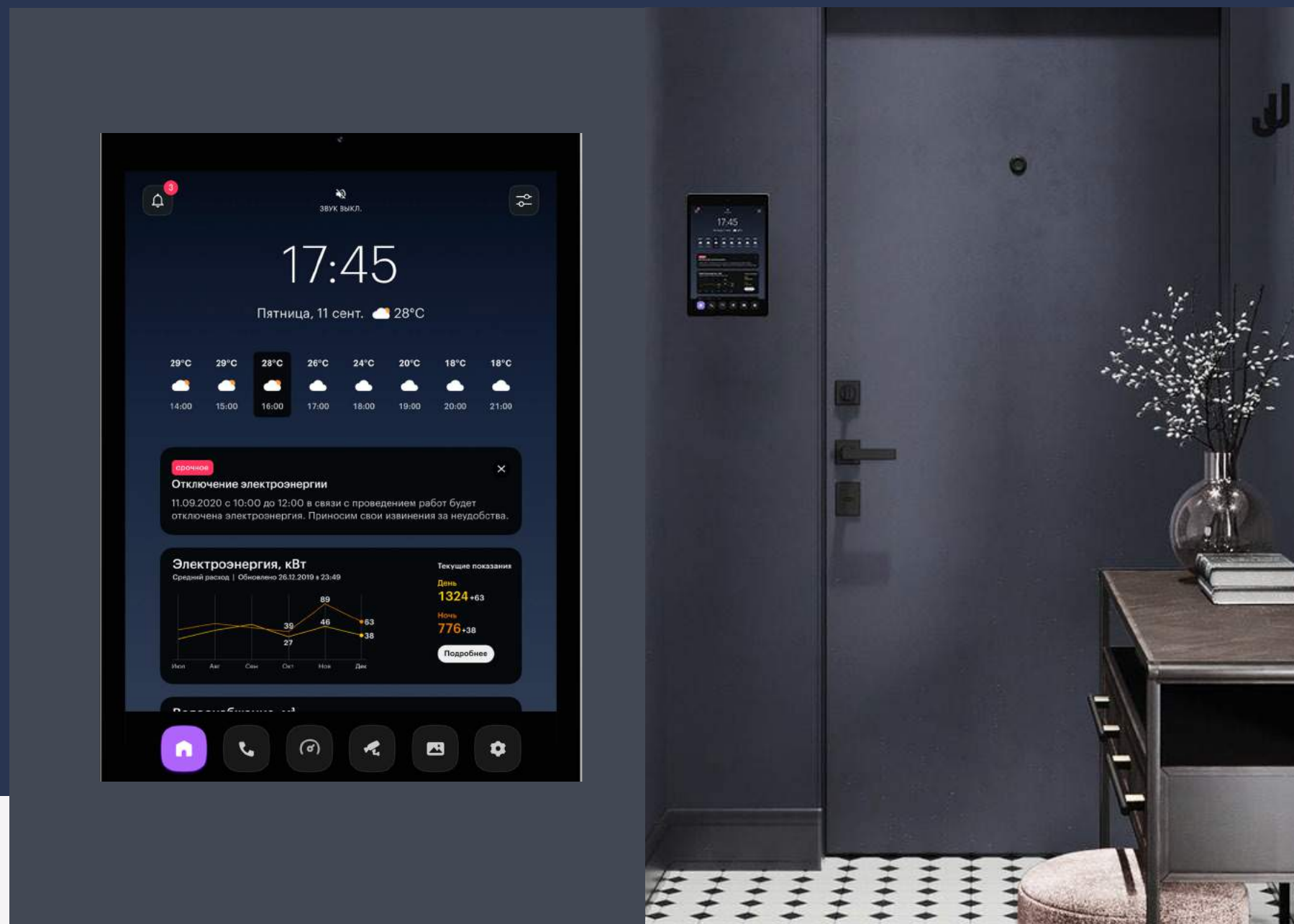


Тип 2



Тип 2





МУЛЬТИСЕРВИСНАЯ СЕТЬ

Инновационная разработка LEGENDA, которая объединила все системы дома, задав им единый высокий стандарт работы.

MCC обеспечивает надёжность функционирования систем, что позволяет удобно и эффективно отслеживать их работу.

Это авторская разработка LEGENDA, её обслуживание выполняется силами собственных разработчиков.

В мультисервисную сеть входят:

- IP-домофония
- Система видеонаблюдения
- Система доступа на территорию
- Мобильное приложение
- Автоматизация передачи показаний приборов учета
- Слаботочный щит NetBox
- Информационная панель

Обычно цифровые решения, которые представлены в современных проектах, не имеют единой базы. Домофония, видеонаблюдение, сбор показаний со счетчиков – каждая система реализована по отдельности, а значит при интеграции новых опций могут возникнуть сложности.

IP-ДОМОФОН

Система IP-домофонии в доме объединяет в себе несколько абонентских устройств.

На входе во двор и в парадную установлены вызывные панели с видеокамерой. В квартирах установлен IP-домофон — сенсорный 8-дюймовый монитор Full HD.

IP-домофония обеспечивает множество важных функций:

- Приём вызовов с вызывной панели и открытие двери
- Поддержка двухсторонней связи с диспетчером по аудио
- Просмотр изображения с камер видеонаблюдения внутри и снаружи дома, в паркинге, в местах общего пользования (МОПах)
- Получение оповещений от УК, показаний счетчиков учета ресурсов; показаний погодной станции (информация по погоде с собственной метеостанции)
- Переадресация звонка на мобильный телефон (при установке мобильного приложения)

СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

Обычно система видеонаблюдения в домах рассчитана на определенное количество камер, и для установки дополнительных камер требуется дорогостоящее сервисное оборудование. Возможны дополнительные трудности, связанные с прокладкой кабельной продукции. При этом качество изображения с камер достаточно низкое.

В проекте функционирует около 500 IP-камер формата изображения Full HD, которые обеспечивают безопасность дома непрерывно. Доступ ко всем камерам видеонаблюдения есть у охраны дома.

Вместе с тем мы ценим приватность каждого жителя, поэтому у собственников есть доступ только к части основных камер.

Картинка с камер выводится на большой экран IP-домофона или экран смартфона при установке мобильного приложения. Любой скриншот с записи можно будет увеличить без потери качества изображения.



СИСТЕМА ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ

Дополнительную безопасность обеспечивает система бесконтактных именных считывателей.

Это современная BLE-технология (Bluetooth с низким энергопотреблением) — специальный не копируемый ключ. Новый ключ можно только сгенерировать заново, удалив старый.

Система гарантирует полный контроль за количеством ключей, имеющих доступ. Считыватели BLE работают в режиме радара: в радиусе 1 метра дверь вас распознает и происходит ее разблокировка.

Систему видеонаблюдения дополняют вызывные панели для МГН со встроенными камерами высокого разрешения с технологией Fisheye («рыбий глаз»). Панели находятся в лифтовом холле на каждом жилом этаже. Технология Fisheye обеспечивает больший обзор по сравнению с обычными камерами видеонаблюдения — а значит, и большую безопасность.



 Бесконтактный именной считыватель

МУЛЬТИСЕРВИСНАЯ СЕТЬ



АВТОМАТИЗАЦИЯ ПЕРЕДАЧИ ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ УЧЕТА

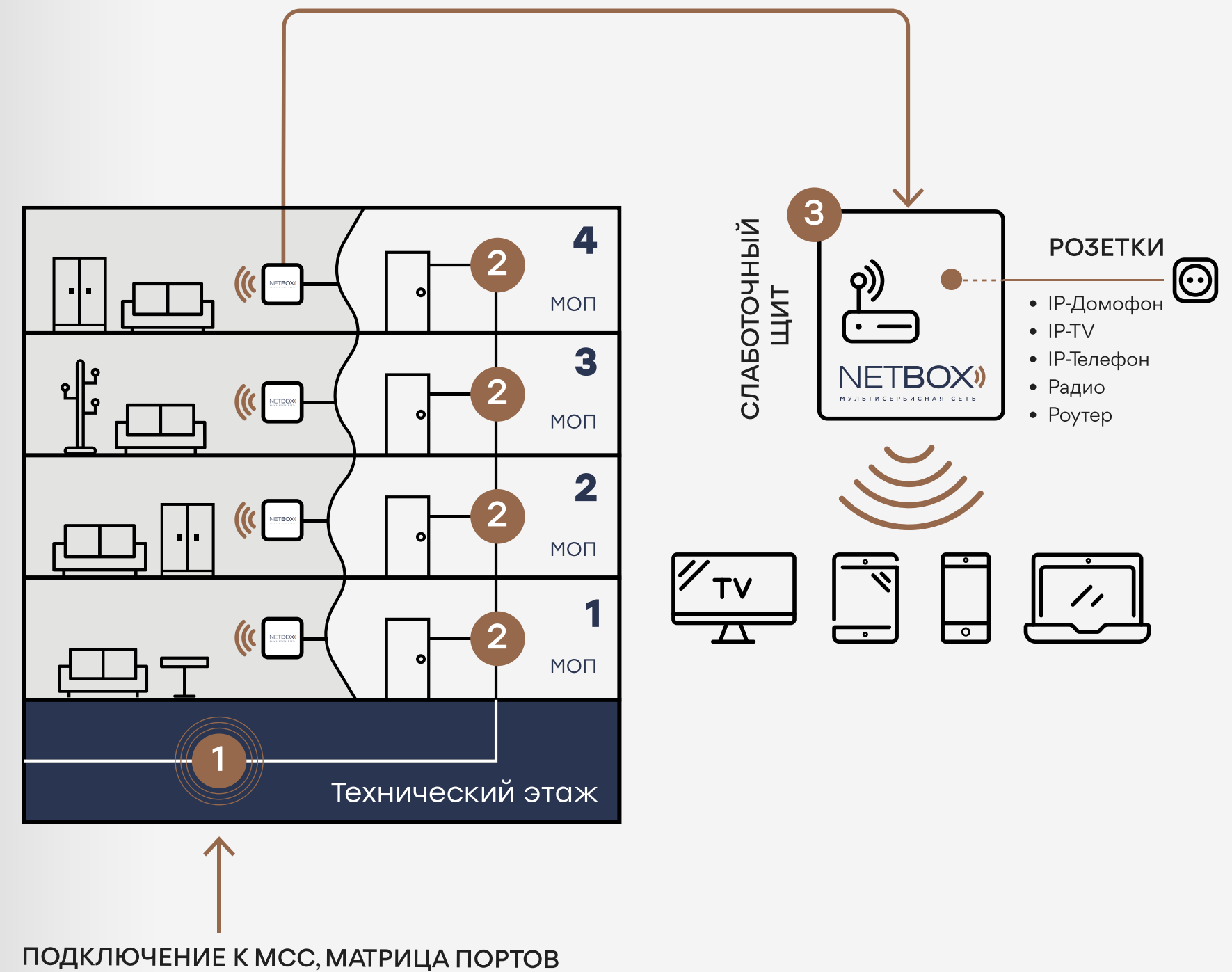
В мультисервисную сеть интегрирована система передачи показаний приборов учета потребления тепла, воды, электричества. Показания снимаются и передаются в управляющую компанию автоматически без участия хозяина квартиры.

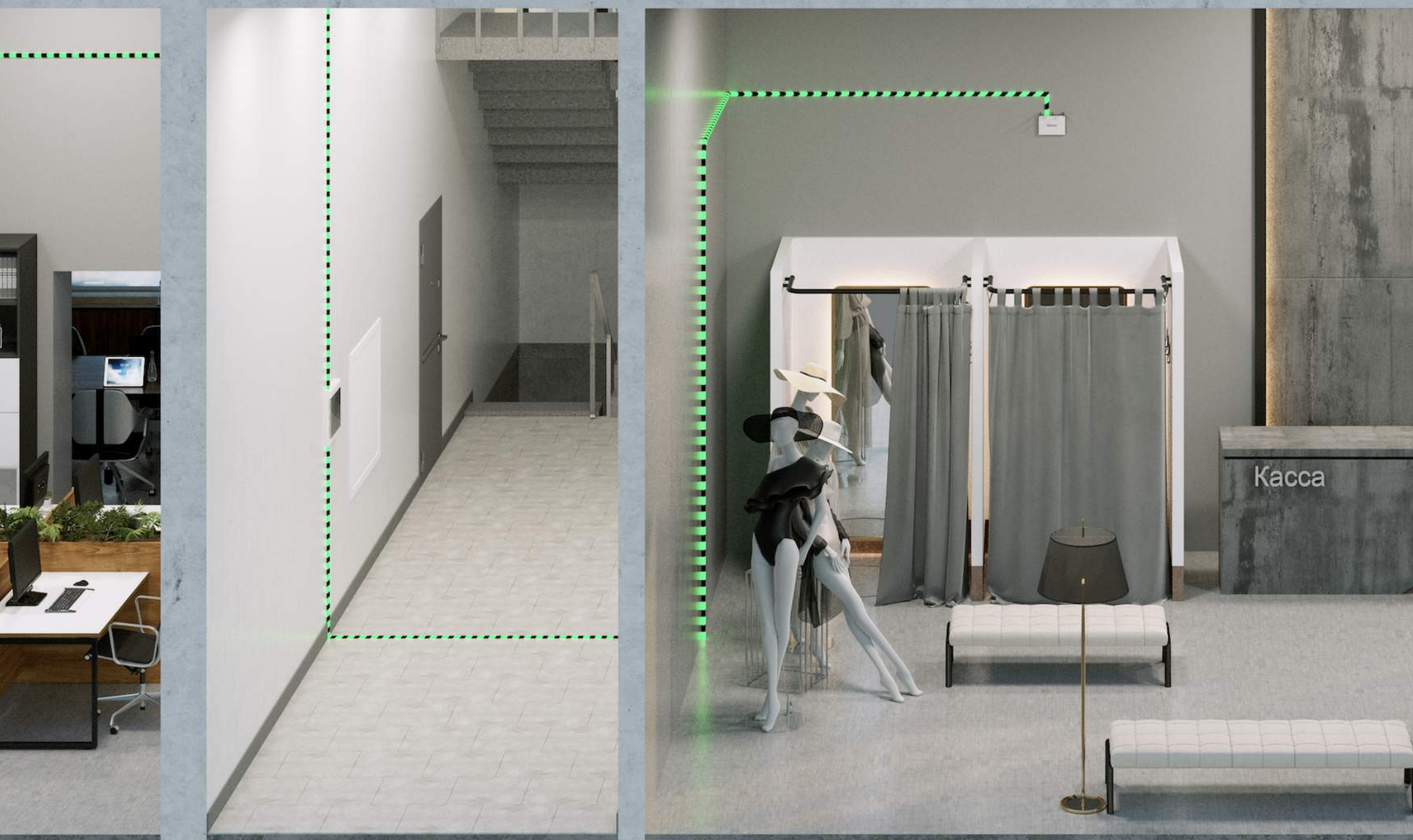
В то же время каждый житель на своем IP-домофоне сможет увидеть текущие показания счетчиков в режиме онлайн, а также показания потребления за месяц. Никаких разночтений, путаниц с цифрами в квитанциях и оплатами в этом случае не будет. Это гораздо удобнее и современнее.

Алгоритм подключения телекоммуникаций в доме

- Провайдер входит в дом и подключается к мультисервисной сети на уровне технического этажа, где размещается матрица портов.
- При контроле специалиста управляющей компании провайдер подключает кабель в нужный порт. Поскольку подключение происходит на уровне технического этажа, хозяину квартиры даже не нужно находиться в это время дома.

- Далее по мультисервисной сети происходит подключение в этажном щите (физического доступа к этажному щиту и кабельным магистралям у провайдера нет). Благодаря этому решается проблема непредвиденных отключений доступа к интернету по вине монтажника по подключению.
- После этажного щита по мультисервисной сети происходит подключение в слаботочном щите NetBox.





ИНФОРМАЦИОННАЯ ПАНЕЛЬ

Объявления в парадном вестибюле размещаются в электронном виде на информационной панели, изготовленной специально для дома.

СЛАБОТОЧНЫЙ ЩИТ NETBOX

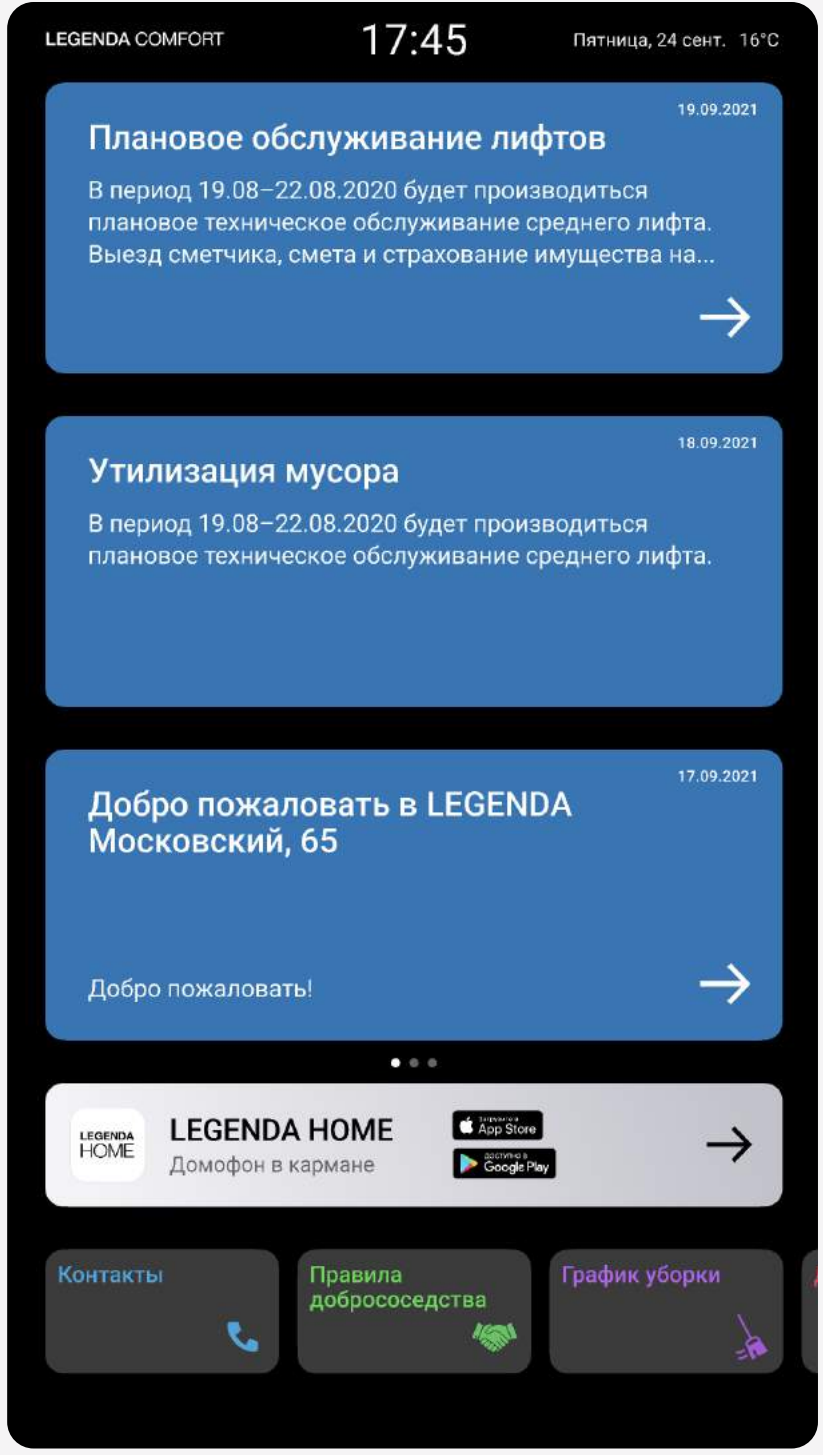
Технологическая инновация, must have для всех домов LEGENDA — NetBox. Это модуль для подключения высокоскоростного интернета, IP-телефона и цифрового телевидения без монтажно-ремонтных работ.

Не нужно штробить стены и прокладывать кабель до входа в квартиру и далее до нужного места в квартире. Будущий житель получает готовое решение: все кабельные магистрали проложены еще на этапе заливки монолита дома.

Модуль включает в себя розетку 220V, 2 порта для подключения IP-устройств, 2 канала для подключения провайдеров и место для установки роутера.

Основной функционал

- Просмотр сообщений от УК
- Публикация результатов общественной жизни дома
- Контакты УК



МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

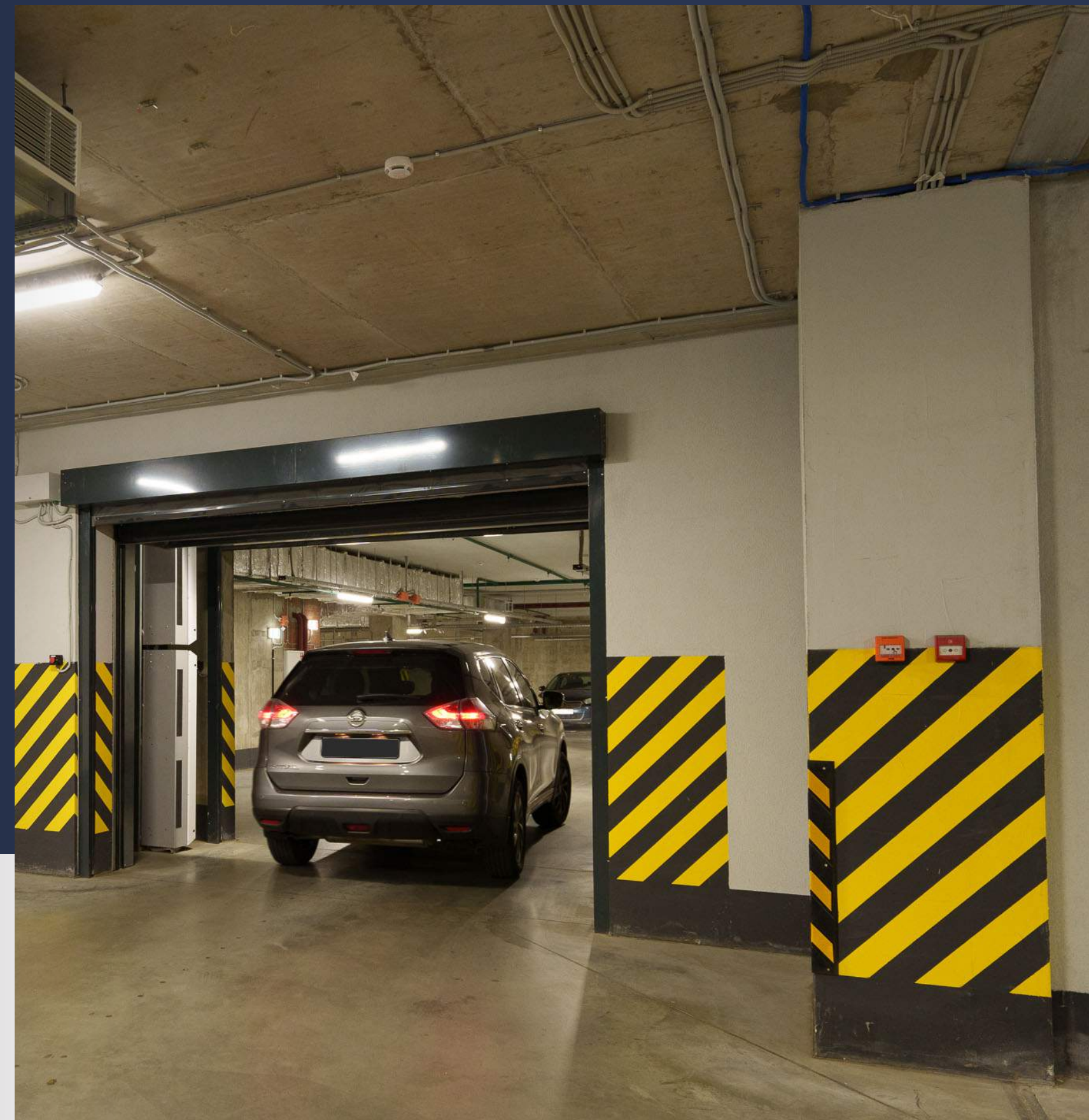
Главная ценность современных IT-сервисов – возможность дистанционного управления опциями, а также экономия времени пользователя благодаря продуманному функционалу и удобному интерфейсу. Поэтому специально для жителей наших домов создано приложение LEGENDA HOME.

Не находясь дома или не имея возможности подойти к домофону, вы сможете принимать звонки с вызывной панели и открывать двери, читать сообщения от УК или просматривать камеры видеонаблюдения.

Приложение поддерживает две основные операционные системы: iOS и Android



LEGENDA HOME



СИСТЕМА ДОСТУПА В ПАРКИНГ

Доступ в паркинг осуществляется по BLE-метке.

Бесконтактные считыватели ограничивают вероятность попадания посторонних лиц на этажи, так как пройти из паркинга в лифтовой холл можно только по ней.

ВХОДНЫЕ КВАРТИРНЫЕ ДВЕРИ

Для дома «Московский, 65» выбраны итальянские квартирные двери ESTA, сочетающие красоту и стиль, дизайн и совершенство конструкций, идеальную стыковку деталей и легкую бесшумную работу механики



Часто дверная система состоит из фурнитуры и комплектующих от разных производителей. Это распространенная практика на строительном рынке, однако для проектов высокого сегмента, где важно добиться безукоризненного качества и создать нужное впечатление от ежедневного пользования дверью, нужен несколько иной подход. Чтобы уровень взаимодействия деталей был отлаженным, все комплектующие дверей должны создаваться на одном производстве. ESTA – одна из немногих компаний, которая придерживается именно такого подхода.

Входные двери, выбранные для дома «Московский, 65», обладают целым

рядом характеристик, важных для жителя дома такого высокого уровня.

КАЧЕСТВО И ДИЗАЙН

Входные двери имеют лаконичный дизайн. Они красиво и эффектно смотрятся в интерьере. Несмотря на широкий ассортимент дверных систем, представленных на рынке, далеко не все производители готовы предложить нестандартный дизайн дверей в масштабах многоквартирного дома. Над дверью предусмотрена декоративная накладка, которая зрительно еще больше увеличивает дверной проем.

Отделка двери со стороны межквартирного коридора выполнена из

декоративной панели, подходящей к общей стилистике мест общего пользования.

Дверь встроена в плоскость стены и практически не выступает за нее, что подчеркивает современный тренд на минимализм. Лаконичные декоративные петли аккуратно интегрированы в систему.

Отделка дверей со стороны квартиры предоставляет жителю полную свободу в реализации пожеланий по декору. Итальянская система со съемным алюминиевым профилем позволит легко поменять базовую отделочную панель без демонтажа самой двери.

ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

Возможность регулировки короба и петель обеспечивает идеальное прилегание полотна двери к коробу, обеспечивая равномерный прижим уплотнителя по всему периметру. Это означает, что никакие запахи и звуки не проникнут в квартиру. Механизм регулировки двери в трех плоскостях также обеспечивает четкую работу всех внутренних механизмов двери, включая замки и ригели, а также позволяет производить регулировку дверной системы уже в процессе эксплуатации.



Звуко и теплоизолирующее заполнение из пенополистерола. Это материал, который не впитывает влагу и не меняет свою форму со временем, а пенополистерол не оседает и не забивает механизм замка.

Показатель звукоизоляции у данного материала составляет 48 Дб

Низкий порог – всего 18 мм.

У обычных дверных систем, как правило, высокие порожки, и они создают массу неудобств: о них можно легко споткнуться, а для того, чтобы зайти в квартиру с детской коляской или чемоданом, необходимо приложить усилия (поднять, наклонить).

У двери ESTA низкий порог. Такое решение создает практически безбарьерную среду, а плотное прилегание двери к порогу обеспечивает высокое качество звукоизоляции.



Совершенство конструкций, отлаженное взаимодействие комплектующих обеспечивают бесшумную работу механики и создают фирменный звук закрывания дверей.

ВЗЛОМОСТОЙКОСТЬ

Дом «Московский, 65» будет обеспечен высоким уровнем безопасности: дом имеет закрытую территорию, комплексную систему охраны и видеонаблюдение. Но даже несмотря на это, при выборе входных дверей мы обращали внимание на взломостойкость, понимая важность данного параметра для будущих жителей

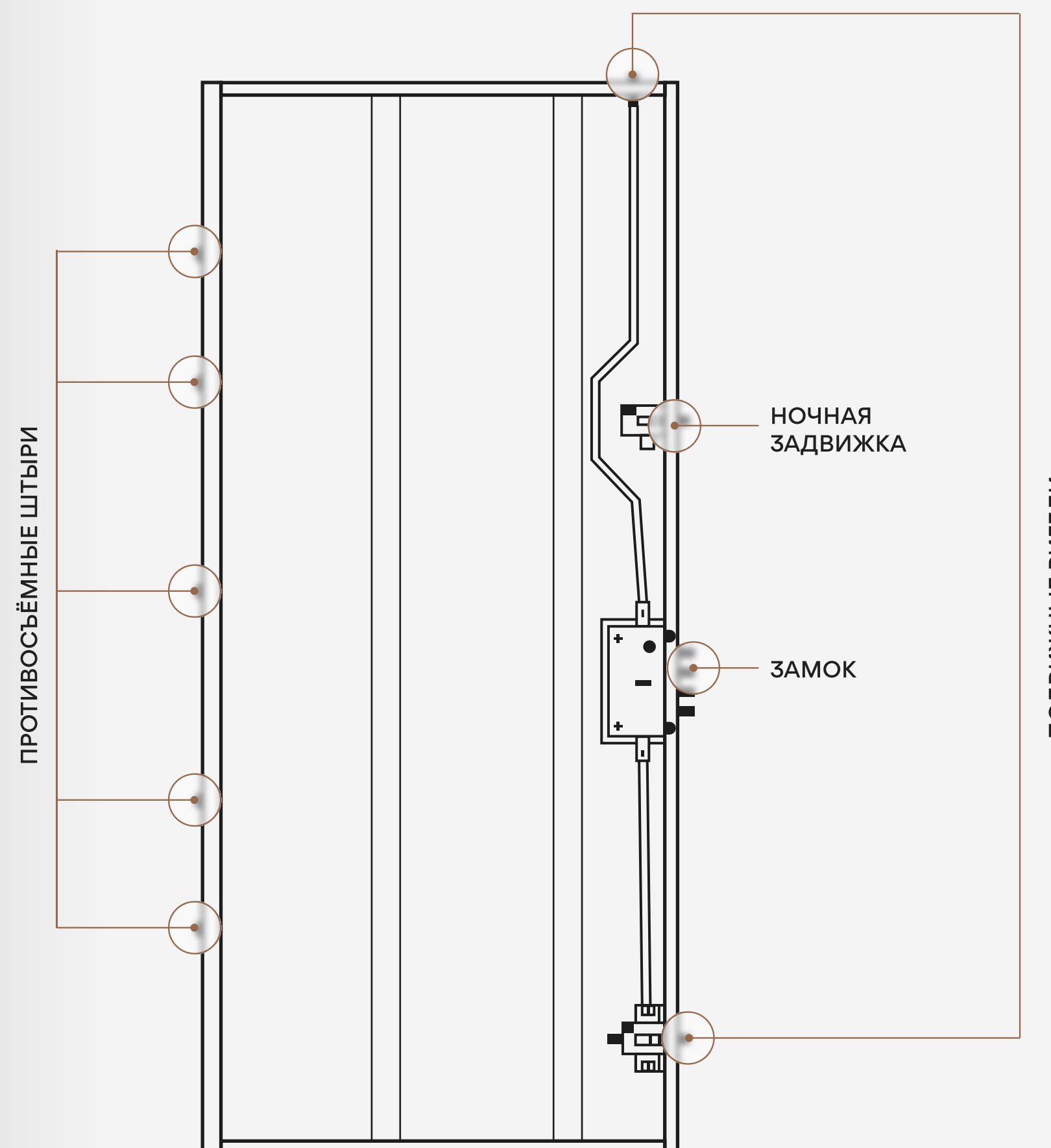
Высокие показатели взломостойкости двери обеспечиваются благодаря сразу нескольким решениям:

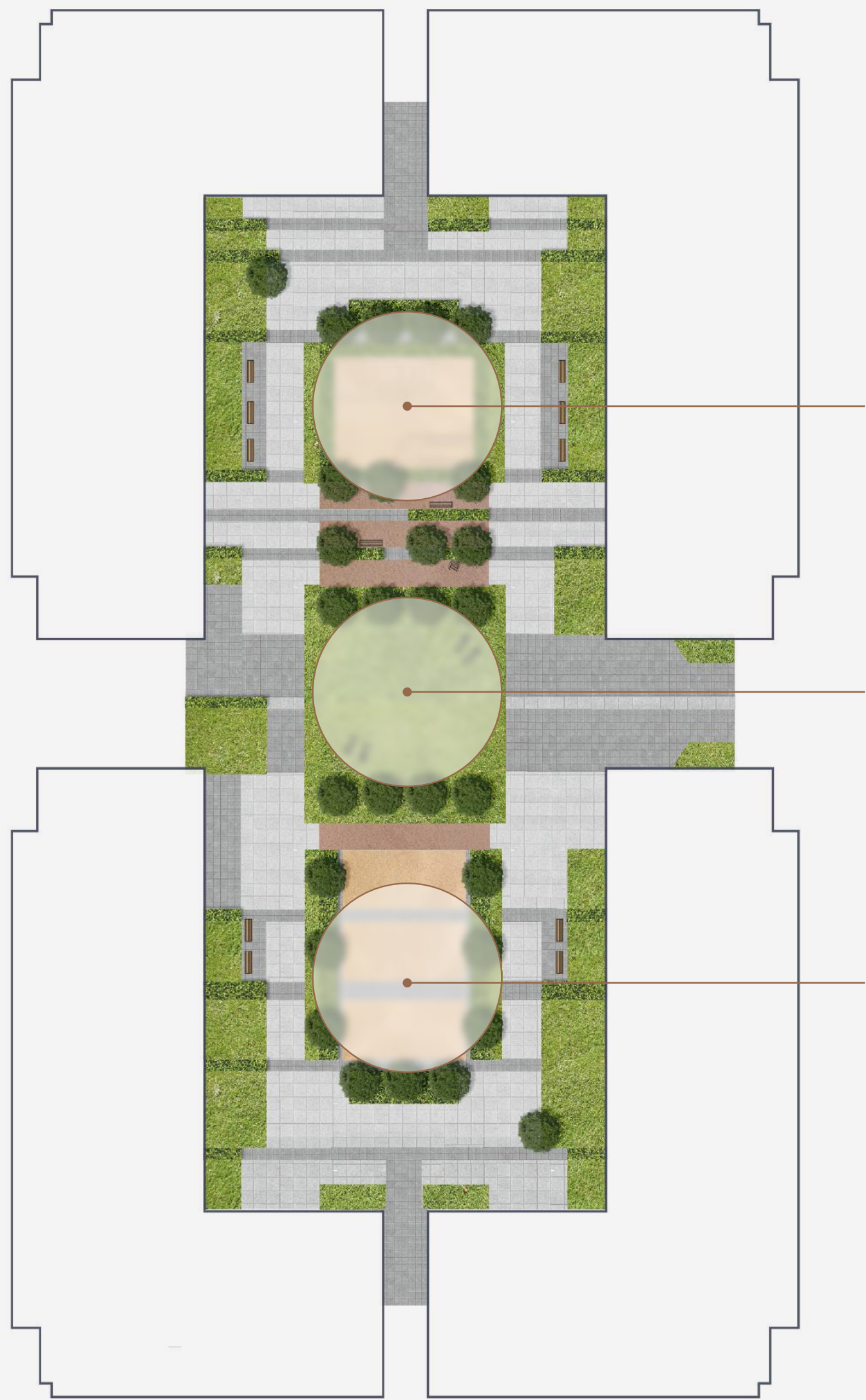
- **Главный короб изготовлен из усиленной стали.** Новая форма короба значительно повышает жесткость конструкции, улучшая показатели взломостойкости;
- **Полотно двери сформировано из цельногнутого листа холоднокатаной стали,** образующего по периметру полотна профили жесткости, что делает невозможным его отгибание;

- **Пластина в области замка** дополнительно защищает дверь от взлома;
- **Противосъемные штыри** устанавливаются на полотно двери со стороны петель. Штыри входят в соответствующие отверстия в коробе, обеспечивая сопротивление при попытках приподнимания и вскрытия двери в случае срезания петель;
- **Замковая группа** предоставляет несколько уровней защиты. Подвижные ригели защищают полотно двери от отгибания. Ночная задвижка повышает степень безопасности, так как взломать её снаружи невозможно. По своему желанию житель сможет установить дополнительный замок ESTA, не снимая само полотно и не портя декоративные панели.

Еще одна уникальная и важная деталь: итальянский сувальдный замок. Он имеет возможность перекодировки ключей. Что это значит? Житель самостоятельно и без особого труда сможет перекодировать замок, не прибегая к полной замене запирающего устройства (замка и ключа). Это удобно, когда житель, например, потерял ключи или хочет поменять замки после работы строителей или просто ограничить доступ тем, кому он ранее был открыт.

Нам очень близок комплексный подход и трепетное отношение ESTA к своему продукту. Учитывая все многообразие дверных систем на рынке и изучив десятки производителей и их предложения, компания LEGENDA остановила свой выбор именно на этой компании, гарантирующей высокий уровень качества своей продукции.

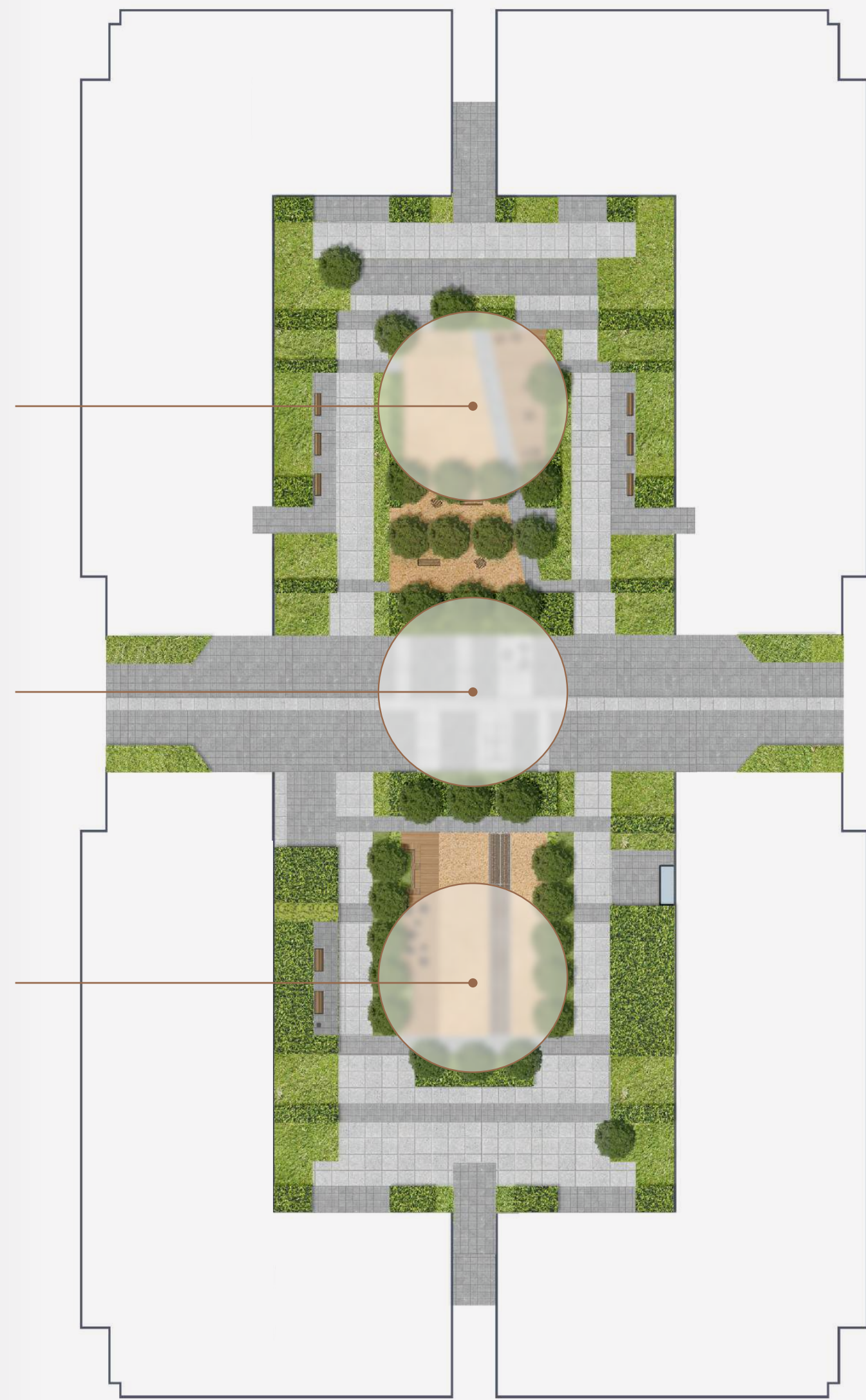




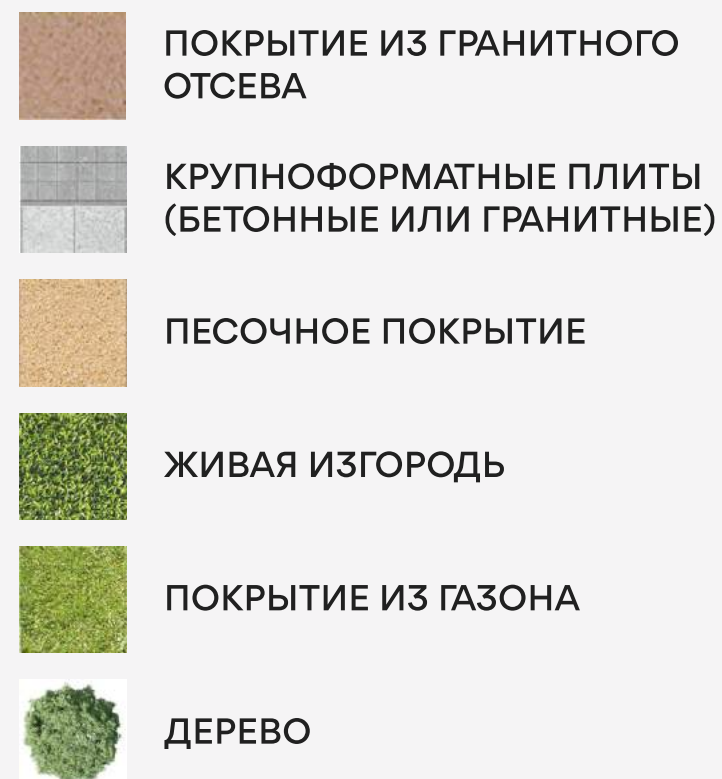
САДОВАЯ КОМНАТА
С ЗОНОЙ ДЛЯ
МАЛЫШЕЙ

САДОВАЯ КОМНАТА -
ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПОЛЯНА/
ПЛОЩАДЬ

САДОВАЯ КОМНАТА С ЗОНОЙ
ОТДЫХА ПОДРОСТКОВ И
ВЗРОСЛЫХ



ДВОР А. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



ОТКРЫТАЯ ПОЛЯНА

Пространство для отдыха и релаксации:

- гимнастика, йога, медитации на свежем воздухе
- активная деятельность, произвольные и подвижные игры
- пикники на поляне, пухляки
- скамейки-лежаки и т.д.

Края лужайки приподняты, т.о. создавая амфитеатр и склон.

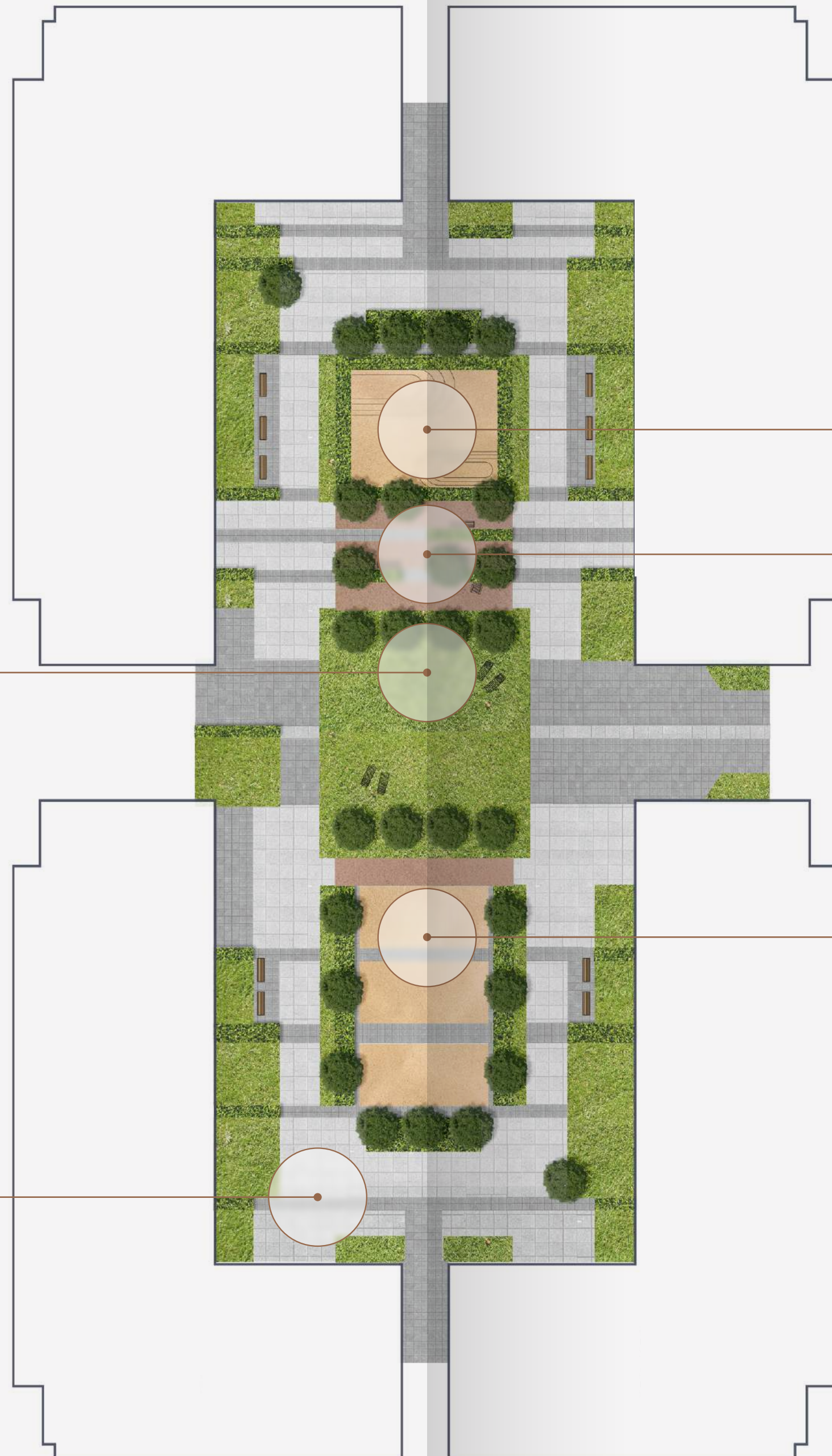
Игровой ландшафт – возможность для всесезонного использования.

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Создание уютных озеленённых зон у подъездов.

Ритм живых изгородей и массивов декоративных кустарников

Присутствие ниш со скамьями для кратковременного отдыха.



ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ДЕТЕЙ ДО 7 ЛЕТ

Большая игровая зона для детей школьного возраста.

Поощрение общения, интеграции и взаимодействия.

Площадка в окружении многоуровневой живой изгороди.

Пространство плавно переходит в неформальную зону для отдыха взрослых.

ЗОНА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ

Площадка для встреч и общения.

Элементы живых изгородей – продолжение линий мощения.

Разбросанные лаконичные скамьи вдоль линейных изгородей.

Деревья со светлой кроной, дарящие лёгкую тень.

ЗОНА ДЛЯ ТИХОГО ОТДЫХА ЖИТЕЛЕЙ

Площадка для встреч и общения.

Элементы живых изгородей – продолжение линий мощения.

Разбросанные лаконичные скамьи вдоль линейных изгородей.

Деревья со светлой кроной, дарящие лёгкую тень.

ДВОР Б. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ДЕТЕЙ ДО 7 ЛЕТ

Песочница, игра с водой, пересыпки.
Игровые элементы, учитывая возрастные ограничения детей.

Фокус на применение природных материалов.

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА

Проведение мероприятий, культурных событий, праздников.

Мобильные МАФ – столики, «сидушки» формируют пространство в зависимости от потребности.

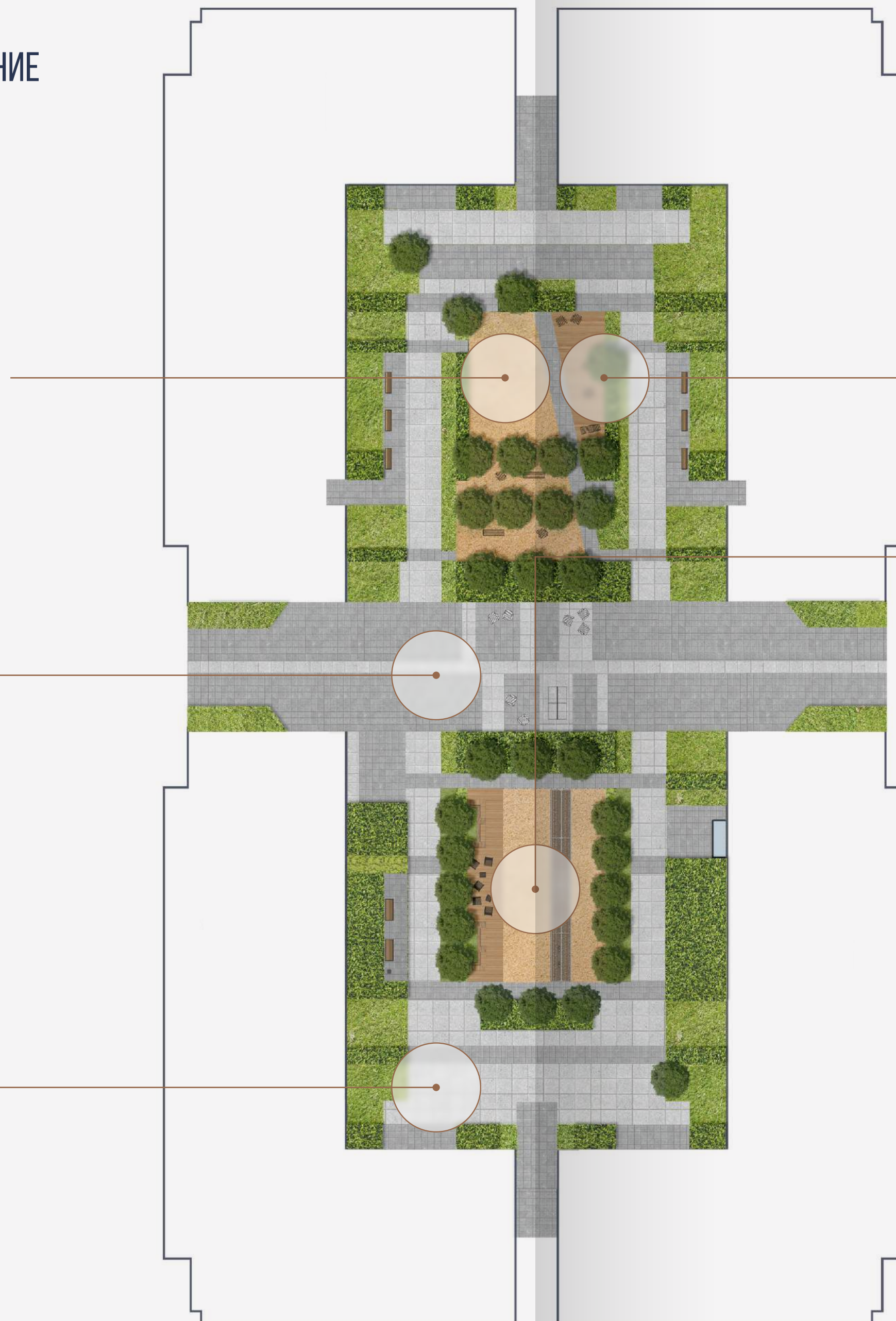
Настольный теннис со зрительным залом.
Зимой – главная ёлка!

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Создание уютных озеленённых зон у подъездов.

Ритм живых изгородей и массивов декоративных кустарников

Присутствие ниш со скамьями для кратковременного отдыха.



ЗОНА ДЛЯ ТИХОГО ОТДЫХА – ДЕРЕВЯННЫЙ НАСТИЛ И САД ИЗ ЦВЕТУЩИХ ДЕРЕВЕВ

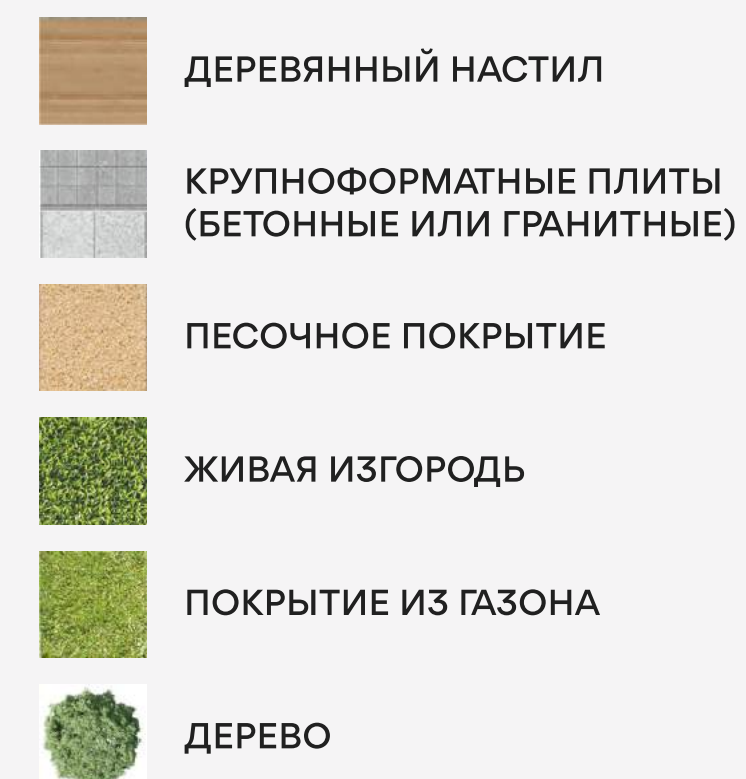
Комфортные места для отдыха на открытом воздухе с отличным обзором детской площадки.

ЗОНА ДЛЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА

Индивидуальная конструкция качелей.

Мобильные МАФ – столики, «сидушки» – формируют пространство в зависимости от потребности.

Возможность для устройства барбекю.

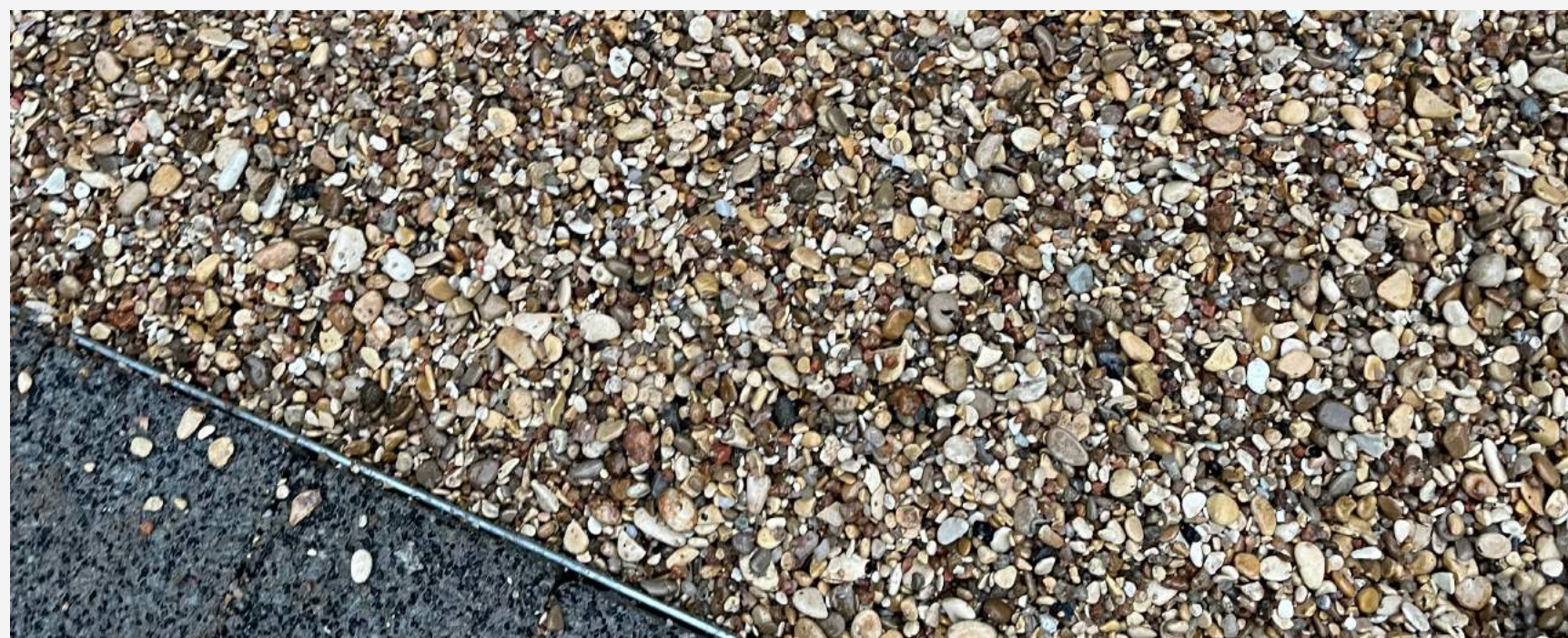


КОНЦЕПЦИЯ ПОКРЫТИЙ

МОСКОВСКИЙ



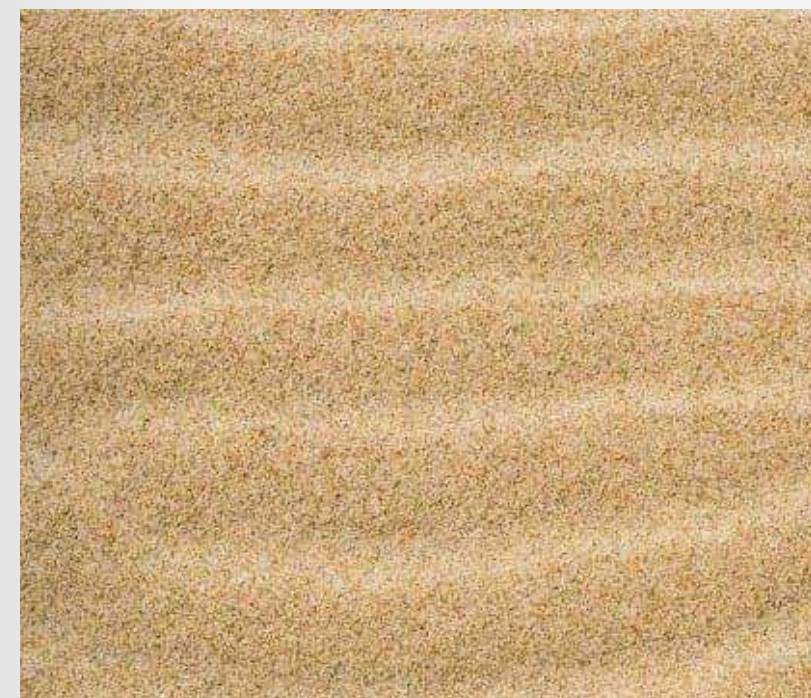
БЕТОННЫЕ ПЛИТЫ РАЗНООБРАЗНЫХ ФАКТУР И ЦВЕТОВ



СЫПУЧИЕ ПОВЕРХНОСТИ НА ДЕТСКИХ ПЛОЩАДКАХ



БРУСЧАТКА МЕЛКОФОРМАТНАЯ ТЕМНО-СЕРОГО ОТТЕНКА



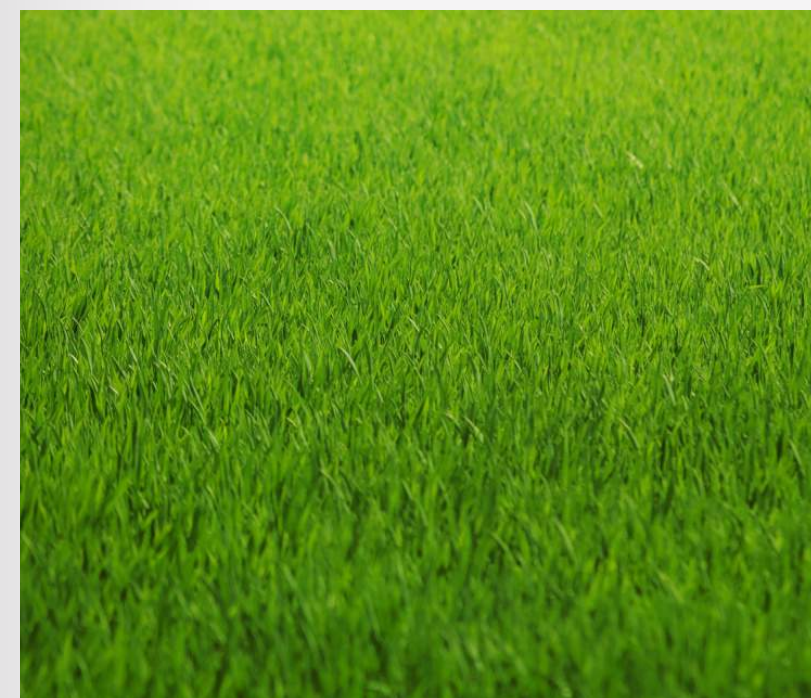
ПЕСОЧНОЕ ПОКРЫТИЕ

Необходимый материал для детских площадок, позволяющий придумывать разные сценарии игры, смягчающий падение с оборудования и развивающий мелкую моторику рук. Песок – свободный материал с высокой игровой ценностью.



ПОКРЫТИЕ ИЗ ОКАТАННОГО ГРАВИЯ

Также является природным материалом, который пропускает воду (снимая часть нагрузки с водоотводной системы), создает приятные тактильные ощущения при ходьбе, не пылит. Такое покрытие используется для дорожек в природных парках, что также обуславливает применение его в зеленом дворе.



ГАЗОН

Восполняет дефицит общения с природой для городских жителей – на нем можно заниматься йогой, устраивать пикники, использовать как площадь для свободной игры.

КОНЦЕПЦИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

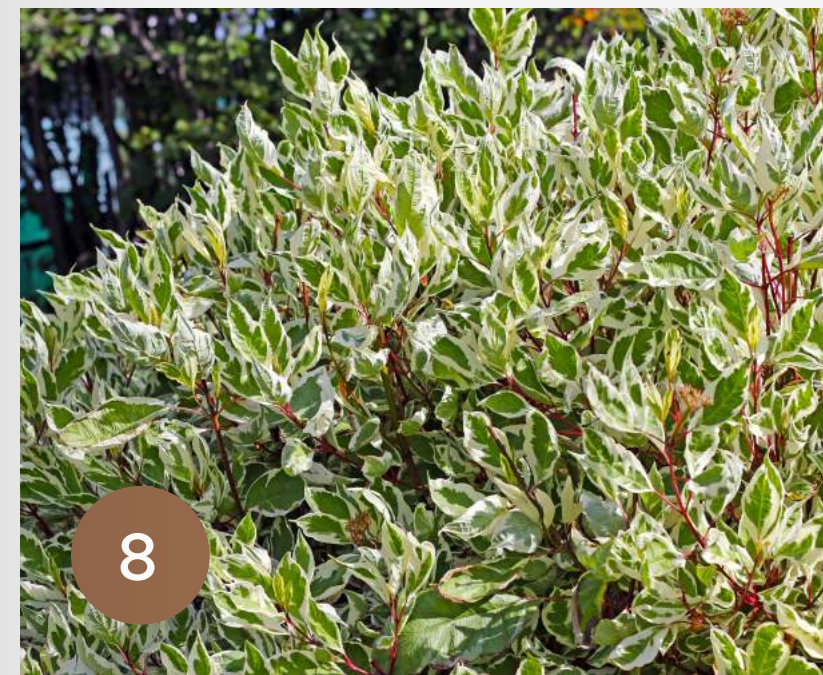
МОСКОВСКИЙ



ДЕРЕВЬЯ

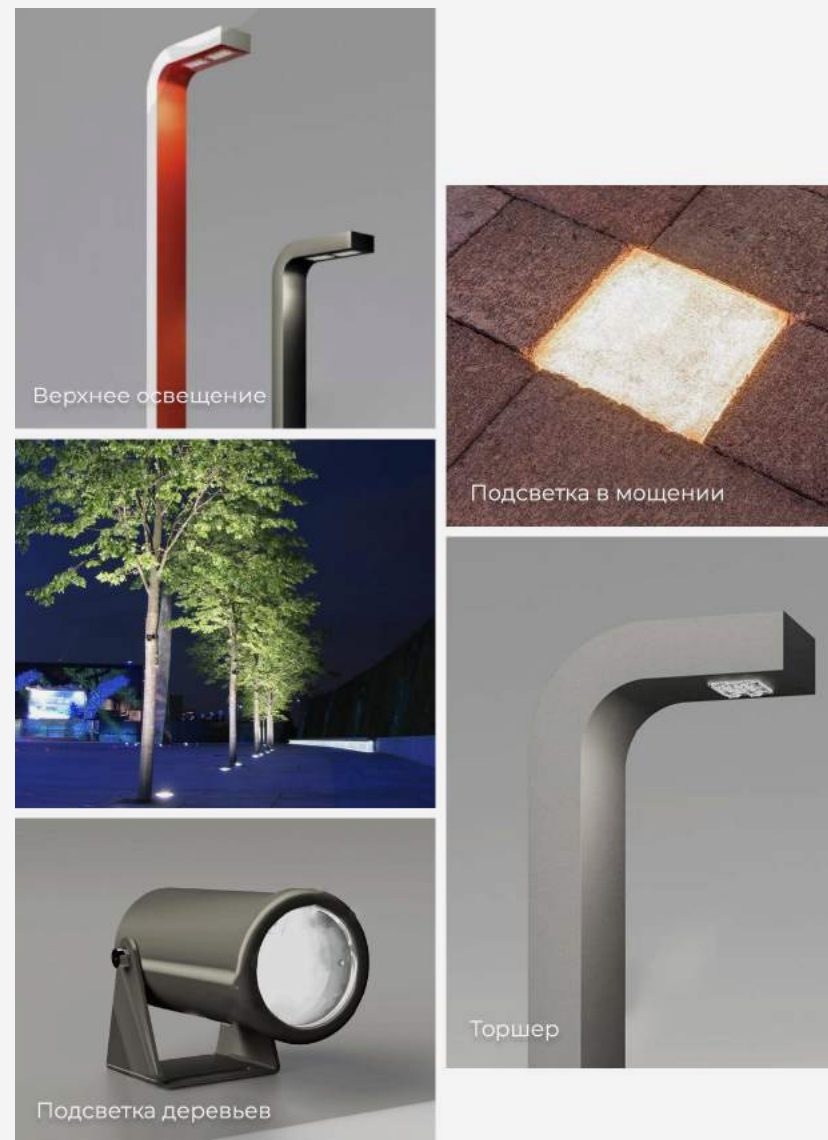
- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 1. Дуб красный | 5. Ирга Ламарка |
| 2. Липа европейская | 6. Черемуха обыкновенная |
| 3. Клен красный | 7. Черемуха Маака |
| 4. Яблоня декоративная Рудольф | |

КОНЦЕПЦИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ



ДЕКОРАТИВНЫЕ И КРАСИВОЦВЕТУЩИЕ КУСТАРНИКИ

1. Кизильник блестящий
2. Рябинник рябинолистный
3. Спирея серая
4. Стефанандра надрезаннолистная
5. Можжевельник казацкий
6. Снежноягодник белый
7. Гортензия древовидная
8. Дерен белый «Элегантиссима»
9. Ель «Нидиформис»



На центральной площадке блока Б, где будут проходить праздники и различные мероприятия для жителей, предусмотрены точечные светильники в мощении. Мягкий свет создает уютную атмосферу в вечернее время.



Внешнее освещение также представляет собой многоуровневую систему. По периметру дома вдоль проезда предусмотрены высокие 4-х метровые фонари.

Променад освещают высокие и низкие торшеры, декоративная подсветка деревьев, а также подсветка подпорных стенок центральной клумбы.

СВЕТОВОЙ ДИЗАЙН

Во дворе «Московский, 65» представлены осветительные приборы от компаний Saroc, Lombardo и других производителей.

Разнообразие световых решений выполняет не только функциональную роль, но и добавляет пространству эстетической привлекательности.

Высокие 4-х метровые фонари и торшеры освещают основные зоны двора. Красоту деревьев и кустарников подчеркивает декоративная подсветка, создающая интересный визуальный эффект от игры света и тени, придавая озеленению объем и глубину.

LEGENDA COMFORT

LEGENDA COMFORT – управляющая компания, созданная для обслуживания жилых комплексов, построенных LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT.

Компания ориентирована на обслуживание нетипового жилья и жилья со сложной инфраструктурой. LEGENDA Comfort тесно сотрудничает с девелопером в вопросах современных технологических решений в оснащении жилых объектов.

Мы досконально знаем важность и цену каждого отделочного решения в наших проектах. Это позволяет нам работать в рамках общей идеологии эксплуатации объектов, помогая раскрыть те качества недвижимости, которые закладывались создателями.

Наше стремление — создать самую современную и удобную коммуникационную среду для взаимодействия собственников жилья, управляющей компании и застройщика.

КОНДИЦИОНЕРЫ

Для каждого коммерческого помещения в проекте предусмотрена возможность установки кондиционера.

Для этого необходимо обратиться в УК LEGENDA Comfort с письменным заявлением и получить консультацию.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вытяжка воздуха происходит через индивидуальные вентиляционные каналы (отдельно санузлов, отдельно остального помещения).

Присутствует возможность монтажа приточно-вытяжных установок вентиляции.

Предусмотрены места для установки кондиционеров.

ИНТЕРНЕТ

В помещениях выполнены все работы для подключения: высокоскоростного интернета, ip-телефона и цифрового телевидения (ввод кабеля в помещение).

УБОРКА МУСОРА

Предусмотрены мусоросборные камеры для коммерческих помещений. В арках блоков А (2 помещения) и Б (2 помещения), с контролем доступа, системой пожарной безопасности и вентиляции.

АВТОМАТИЗАЦИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

Автоматизация передачи данных приборов учета.

- передача данных с датчиков, установленных на приборах учета.
- тепло
- ХВС

Индивидуальная Газовая котельная + ИТП.

- автоматическая регулировка мощности в зависимости от температуры воздуха
- регулировка на уровне Управляющей Компании (когда нужно вкл. отопление, когда нужно выкл.)
- автоматическая регулировка мощности в зависимости от потребления тепла
- аварийные датчики для контроля работы системы
- селективность регулировки расхода теплоносителя

Противопожарная система безопасности.

- датчики (извещатели) температурные (адресные).
- датчики (извещатели) задымления (адресные).

