

МАЛООХТИНСКИЙ 68



КНИГА СОБСТВЕННИКА

О проекте

Жилой комплекс укромно спрятан от посторонних глаз, но в то же время находится в шаге от кипящей городской жизни. Архитектурный облик зданий продолжает идею естественной природной асимметрии.

Фасад

Объемные решения фасадов, фактурные материалы и динамическая расстекловка позволяют создать на территории жилого комплекса самодостаточную живую среду. Разнофактурные фасады притягивают внимание и придают кварталу свой неповторимый характер.

Места общего пользования

Архитектурная концепция нашла свое отражение и в оформлении интерьеров мест общего пользования. Главная входная группа выполнена в современном европейском стиле с использованием натуральных отделочных материалов. Специально организованное пространство для велосипедов и детских колясок делает любую прогулку комфортной и насыщенной. Безопасный, технологичный, комфортный лифт доставит вас до нужного этажа за несколько мгновений.

Двор

Благодаря асимметричному расположению корпусов, на территории двора создан оригинальный природный ландшафт. Здесь продуманы игровые площадки для детей разных возрастов, оборудование для занятий спортом на свежем воздухе, а также камерные пространства для тихого отдыха.

Квартира

Ваше личное пространство, которое уже совсем скоро приобретет оригинальные и неповторимые черты. Квартира уже наполнена технологическими функциями, чтобы вам осталось только выбрать финишный дизайн интерьера.

Паркинг, кладовые

Подземный паркинг и кладовые расположены под всей площадью застройки и внутридомовой территории, кроме территории детского сада. На подземную автостоянку можно спуститься на лифте из каждой секции с жилого этажа, не выходя на улицу.

О проекте

Концепция

«Малоохтинский, 68» продолжает развитие современного кластера на правом берегу Невы. Петербург обретает новое лицо.

Сегодня здесь развивается динамичный молодой квартал в традициях европейской урбанистики.

Это один из редких примеров среды, в которой есть все для комфортной жизни.



Фасад

Вдохновением для размещения корпусов послужила сама природа, в творениях которой нет четкой симметрии и плоских решений. Каждая секция обладает самостоятельной архитектурой, но при этом вместе они образуют законченную гармоничную композицию. Разнообразие объемов и форм привлекает внимание к скульптурной выразительности комплекса.

Характеристики

Застройщик и архитектор позаботились о том, чтобы фасад дома оставался таким долгие годы. Визуально и конструктивно фасад продуман таким образом, чтобы в него не вносились изменения, способные нанести ущерб его качеству и эстетике.

В конструкции фасада заранее интегрированы места для притока воздуха в квартиру и размещения наружных блоков кондиционеров.

Любое вмешательство в фасад запрещено.

Задать вопросы по имеющимся опциям вы всегда можете в управляющей компании.



Места общего пользования

Схема расположения главной входной группы и второстепенных входных групп

- ▶ Главная входная группа
- Р Въезд в паркинг
- Детский сад
- ➡ Входная группа
- ➡ Вход для погрузки-разгрузки
- ➡ Въезд/вход на территорию

Особенности

Места общего пользования — это гармоничное продолжение стиля внешнего облика жилого комплекса.

Внутренние МОП, лифтовые холлы, этажные коридоры – элементы, которые требуют бережного отношения всех жителей, особенно на этапе отделочных работ в квартирах, разгрузки материалов, личных вещей.



- | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| а Игровая площадка (0 – 3 года) | д Зона активного отдыха и спорта | g Зона отдыха |
| б Игровая площадка (4 – 10 лет) | е Сад камней | Площадь для встреч и праздников |
| с Водная станция | f Сад дождей | Велодорожка |

Главная входная группа

Вы попадаете в просторный и светлый холл, в котором вас встретит администратор за стойкой ресепшн.

В отделке используются фактурные материалы и натуральное дерево, а панорамное остекление создает особенную воздушную атмосферу.

Для гостей и курьеров предусмотрен вход на территорию комплекса только через главную входную группу, где действует особый режим охраны, можно вызвать любую квартиру по многоабонентской панели домофона или обратиться к администратору.

Колясочные и велопарковки

В каждой секции проекта предусмотрены места хранения детских колясок и сезонного инвентаря.

На территории двора организовано специальное пространство для хранения велосипедов.

Особенности эксплуатации мест общего пользования

О том, как лучше **защитить элементы отделки на этаже** во время работ в вашей квартире – обращайтесь за консультацией в управляющую компанию. Также не забывайте предупреждать УК о планируемых доставках и проводить необходимый инструктаж для грузчиков.

Работы по восстановлению отделки МОП в случае невозможности установить виновника, производятся из статьи текущего ремонта дома, по которой УК обязана предоставлять регулярные отчеты.

Каждая парадная оснащена сервисным коридором и входом для доставки крупногабаритных вещей. Это позволит сохранить концепцию безопасного двора без машин и защитить отделку входной группы от повреждений во время активных отделочных работ.

Лифты

Лифтовое оборудование BLT — Brilliant Elevator (Shenyang Yuanda Intellectual Industry Group).

Известный завод с мировым именем.

Большим преимуществом является и то, что в России у компании есть свой магазин комплектующих для лифтов, что обеспечит бесперебойную поставку необходимого оборудования для технического обслуживания.

Безопасность, технологичность, комфорт

Удобство эксплуатации: для грузового лифта предусмотрена отдельная кнопка принудительного вызова. Все лифты спускаются в подземный паркинг

Современный дизайн, отвечающий критериям недвижимости высокого класса



Пассажирский лифт



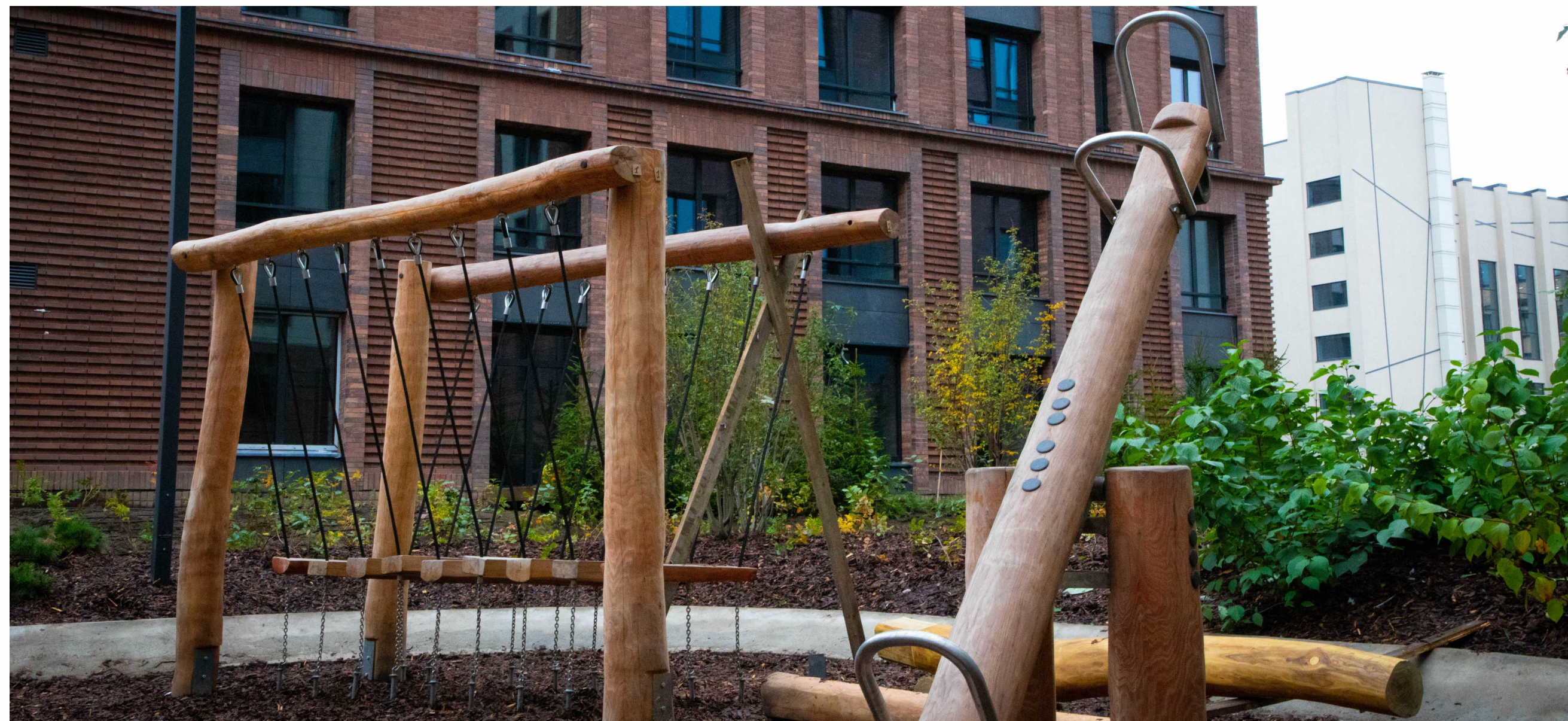
Грузовой лифт



Концепция двора

В основе концепции двора лежит идея живописного извилистого русла реки с заливами и берегами, покрытыми смешанным лесом.

Благодаря геопластике рельефа большой зелёный двор, площадь которого сопоставима с 4 футбольными полями, уютно зонировается на тематические площадки для детей и взрослых.



1

ВЫСОКИЙ ИГРОВОЙ ПОТЕНЦИАЛ
ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ЭЛЕМЕНТ ДОПУСТИМОГО РИСКА

ГЕЙМИФИКАЦИЯ

ОРГАНОМИКА

2

БОГАТОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ
ЕСТЕСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
ОСНОВЫ БИОДИЗАЙНА

ДВОР
LEGENDA

3

РАЗЛИЧНЫЕ МОДЕЛИ ЖИЗНИ
ЭСТЕТИКА КРУГЛЫЙ ГОД
СЦЕНАРИИ СВЕТОВОГО ОСВЕЩЕНИЯ

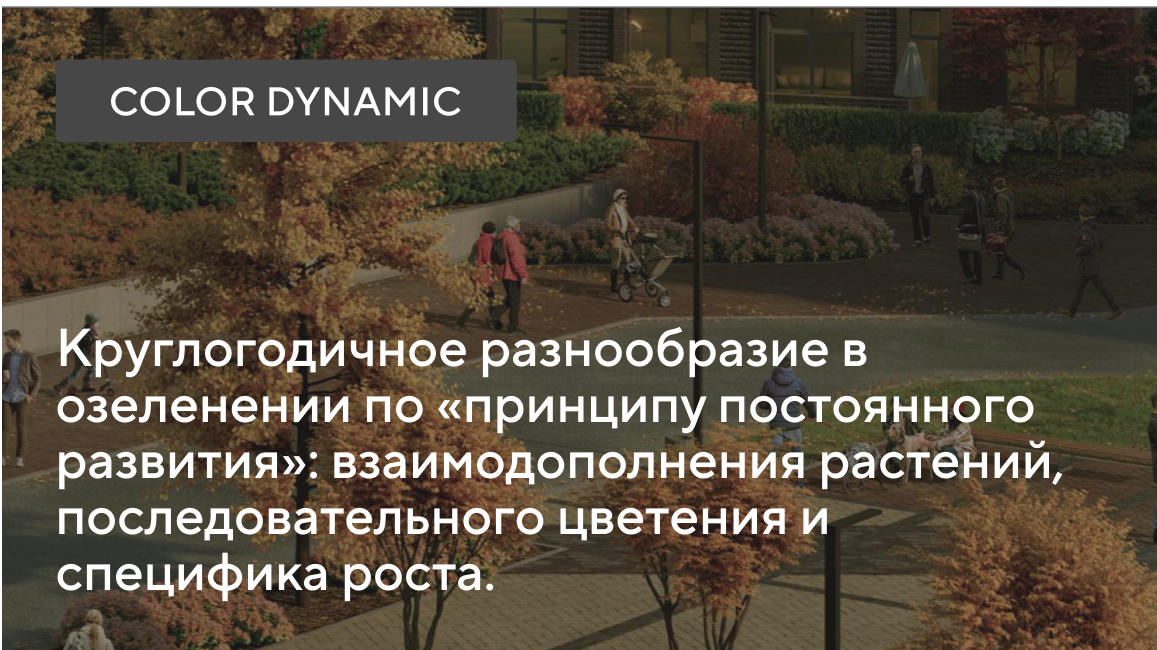
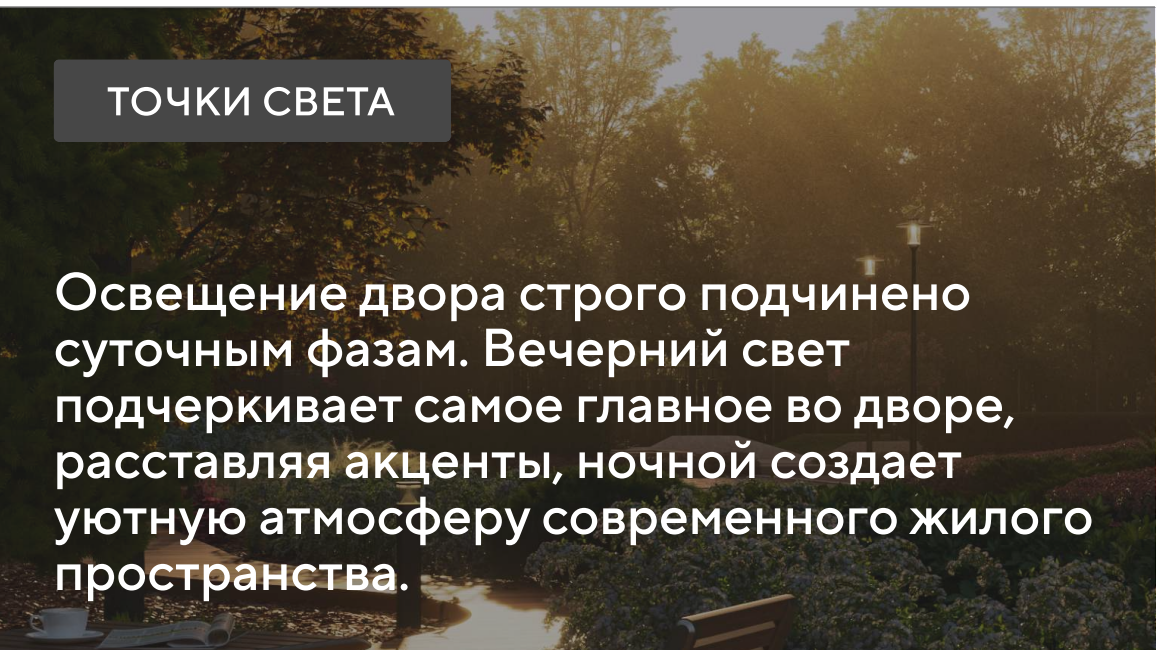
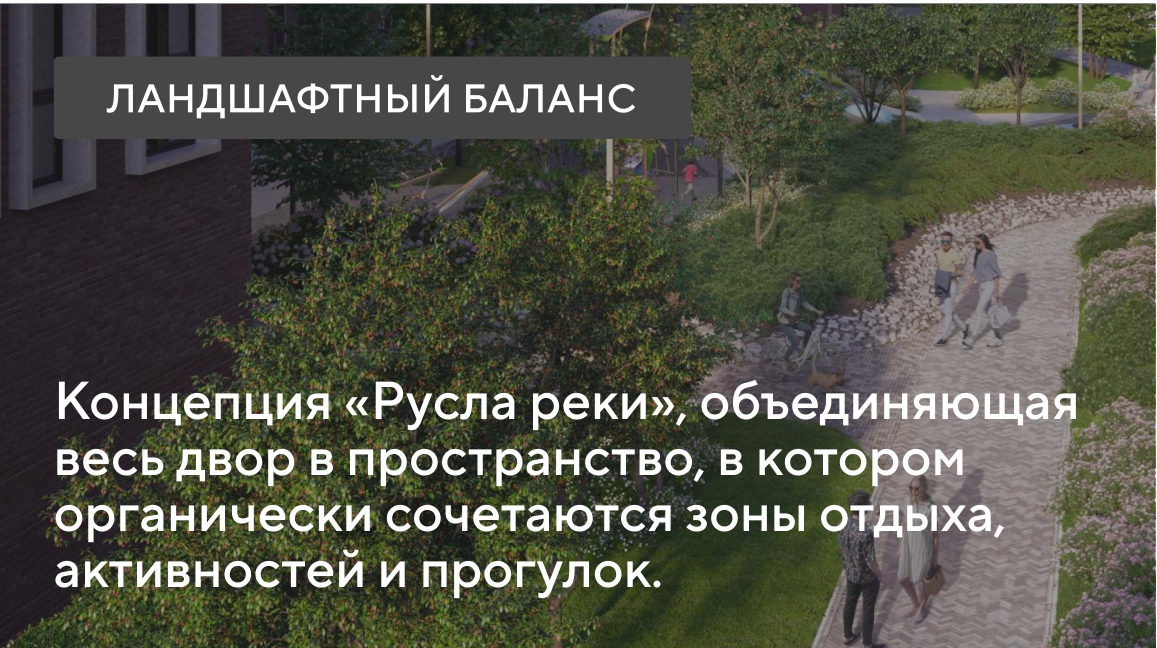
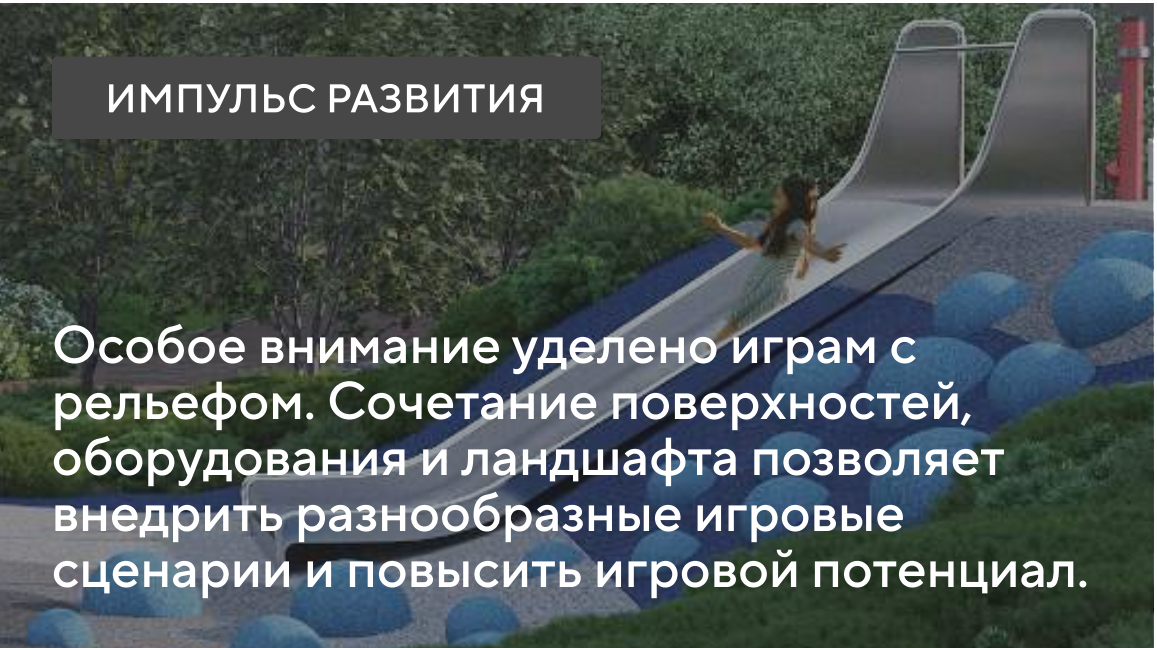
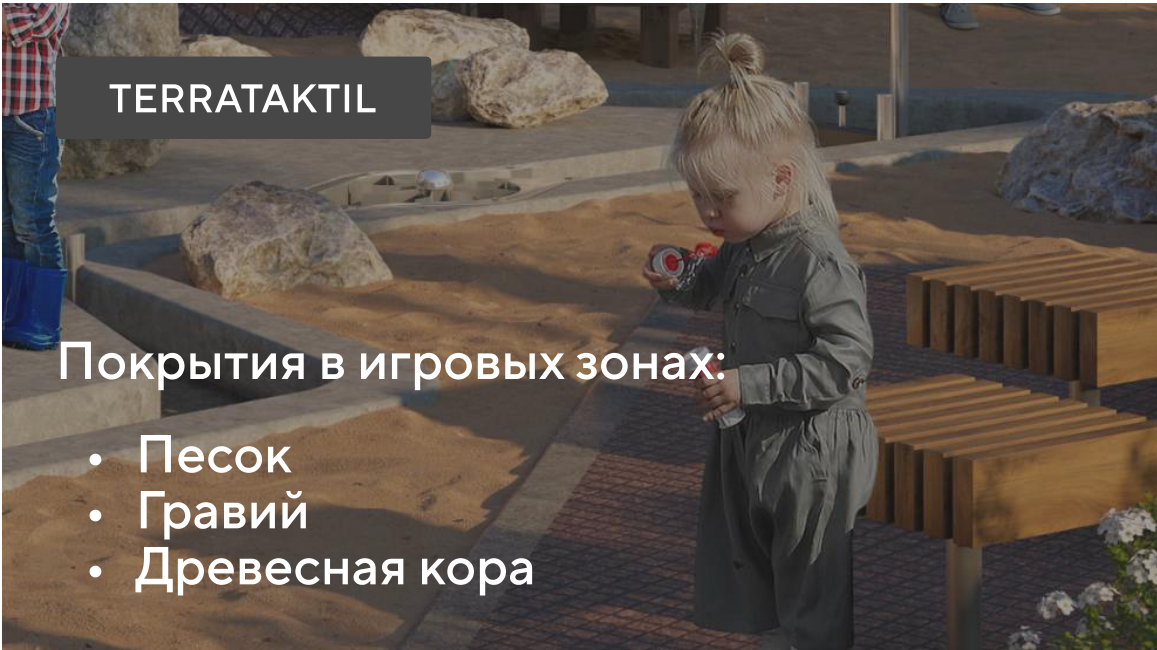
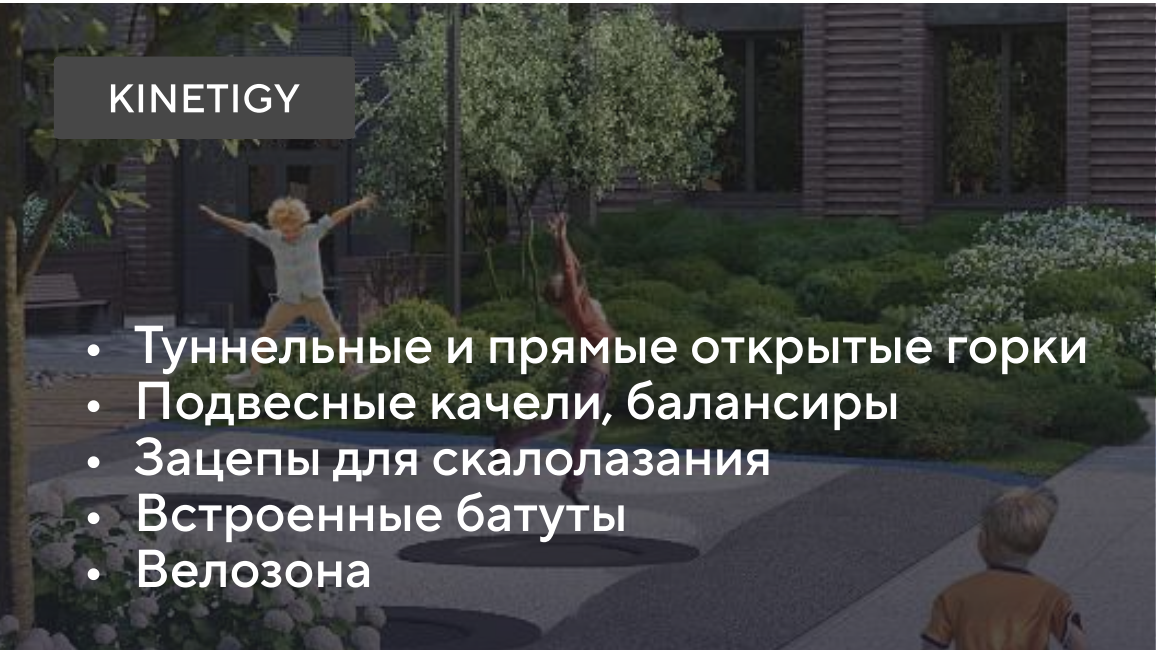
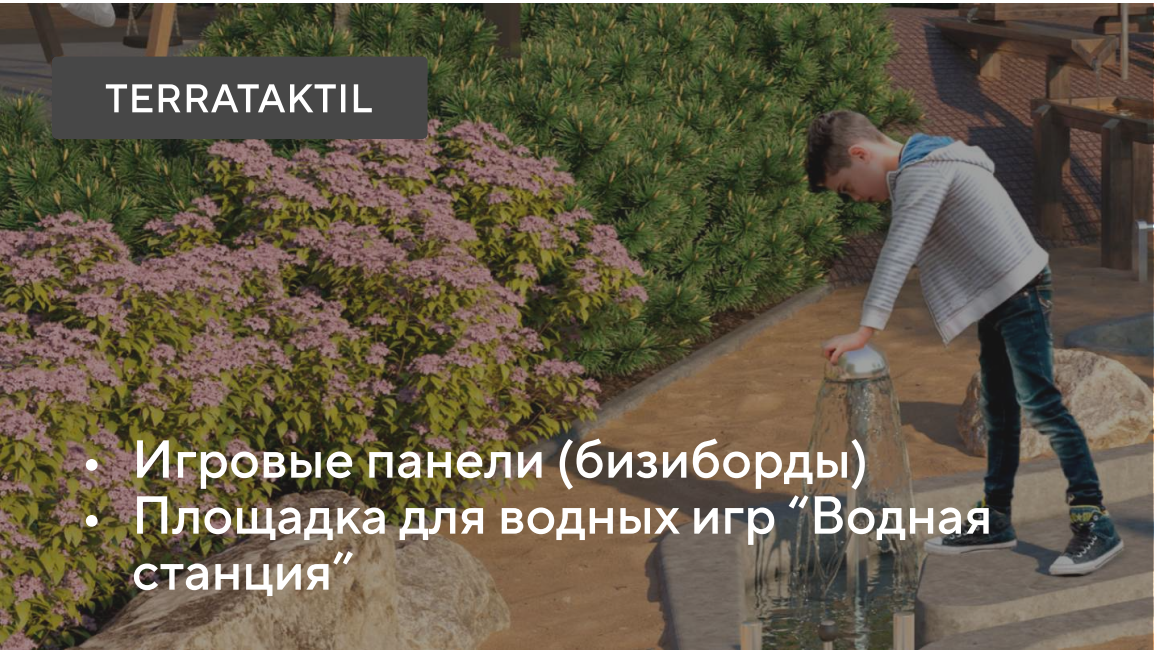
МУЛЬТИСЦЕНАРНОСТЬ

БЕЗОПАСНОСТЬ

4

ОТСУТСТВИЕ МАШИН
ПОЛНАЯ ПРИВАТНОСТЬ
ПСИХОЛОГИЧЕСКИЙ КОМФОРТ

Компонентная модель двора

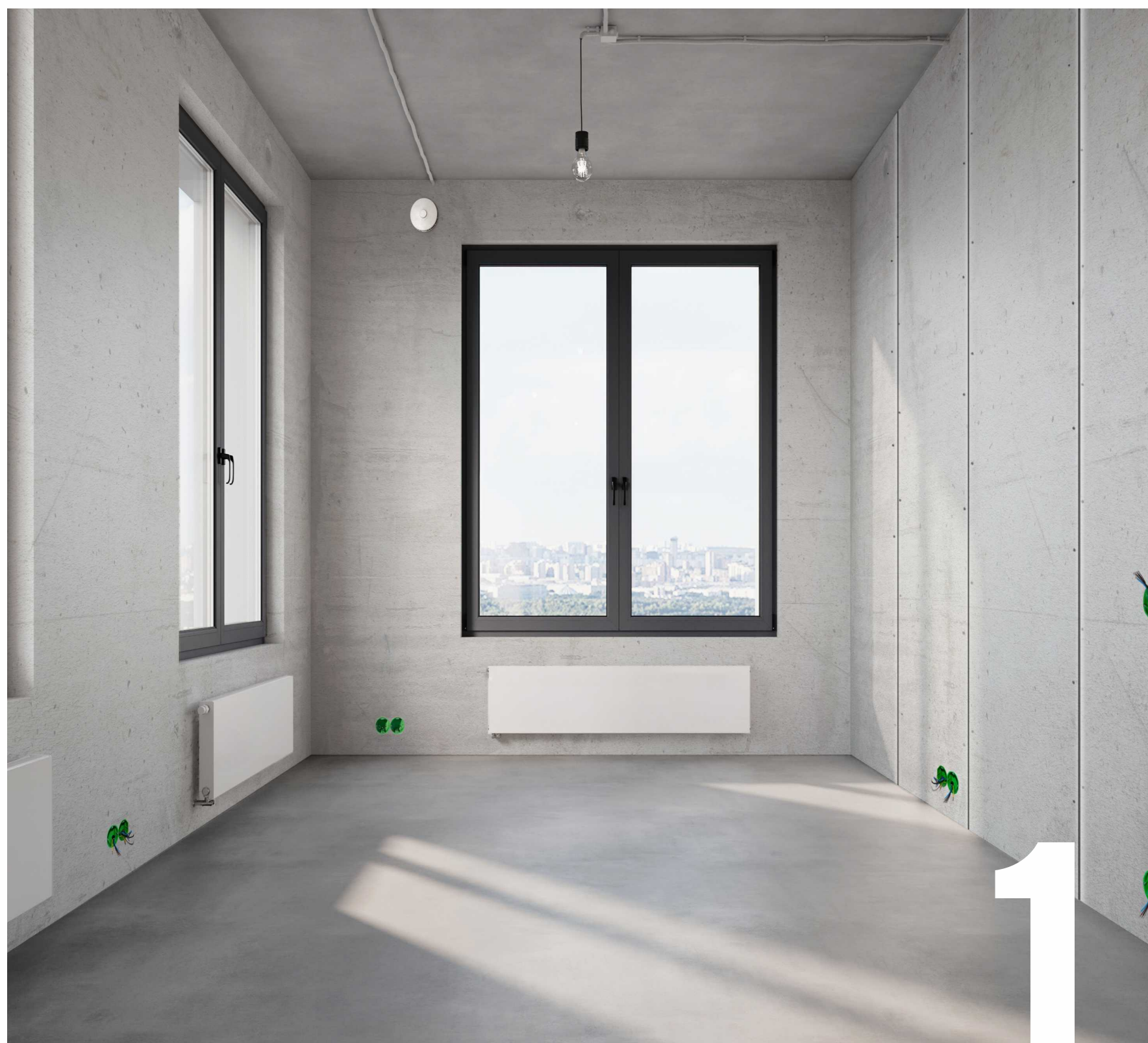


Компонентная модель двора

- ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ДЕТЕЙ РАННЕГО ВОЗРАСТА (0-3 ГОДА)
- ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ДЕТЕЙ ДОШКОЛЬНОГО И МЛАДШЕГО ШКОЛЬНОГО ВОЗРАСТА
- ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ДЕТЕЙ ПОДРОСТКОВОГО ВОЗРАСТА
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВОДНЫХ ИГР
- САД КАМНЕЙ
- ДОЖДЕВОЙ САД
- ЗОНА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ
- ВЕЛОПЛОЩАДКА



Технологическая готовность для реализации современного дизайна жизненного пространства



Технологически подготовленное пространство

Комплексное решение для интеграции технологических опций



Готовность к декорированию

Подготовка под использование современных отделочных материалов

Отопление

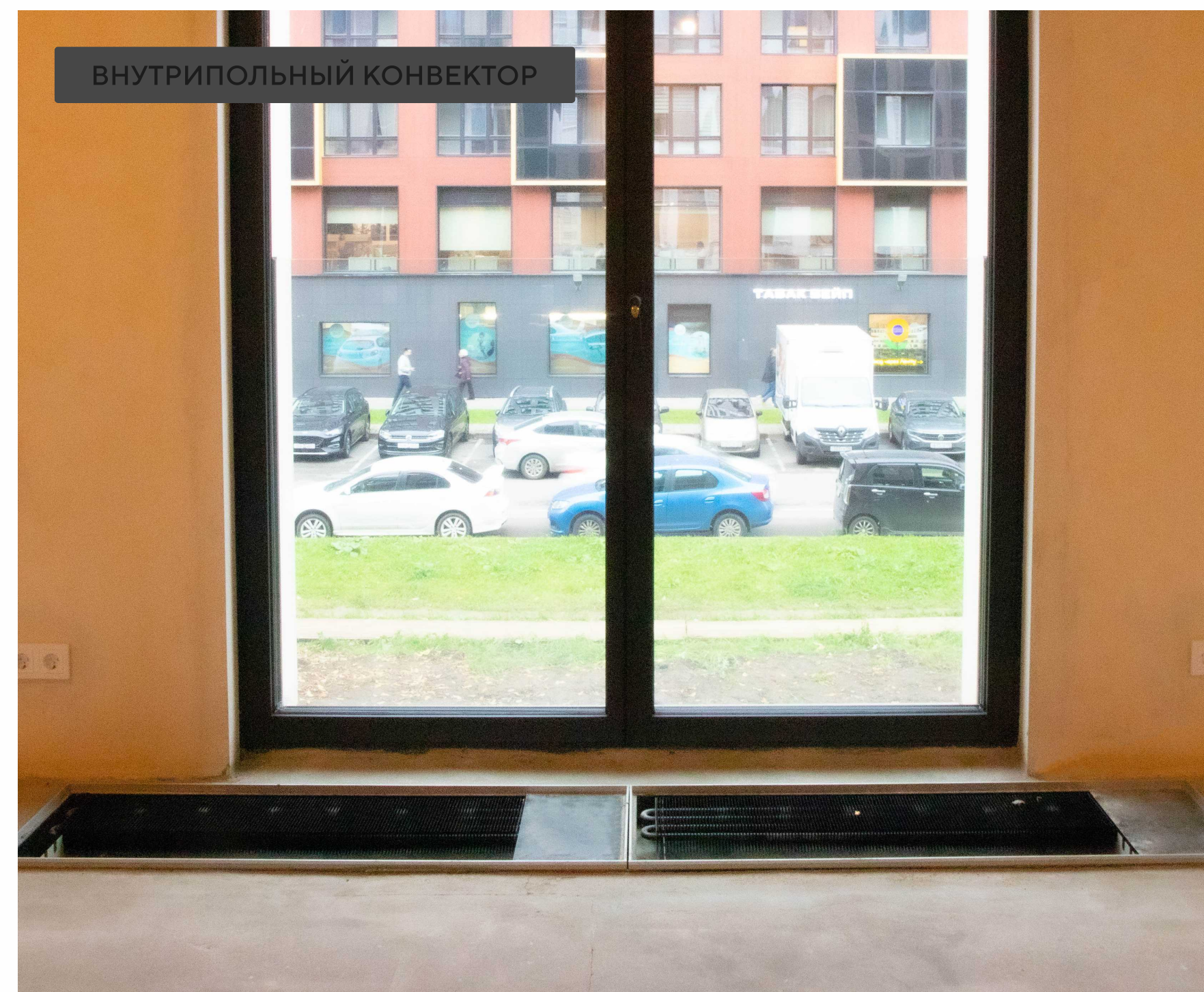
Все приборы отопления оснащены клапанами регуляции:

- В комнатах с одним радиатором – это механический термостат.
- В комнатах с несколькими радиаторами – клапаны с единым электронным терморегулятором.

Механические и электронные терморегуляторы **отвечают за температуру воздуха в помещении, а не за температуру самого радиатора**. Если радиатор холодный, значит, что температура воздуха в помещении нагрета до необходимой.

Для максимально естественного освещения и обеспечения видовых характеристик площадь остекления и количество окон в проекте выше нормативов. Это обязывает уделять особое внимание количеству, размерам и местам размещения радиаторов.

- Настенный «парящий» радиатор размещается под окнами посредством подключения из стены.
- Внутрипольный конвектор размещается перед панорамными окнами и выходом на террасу.



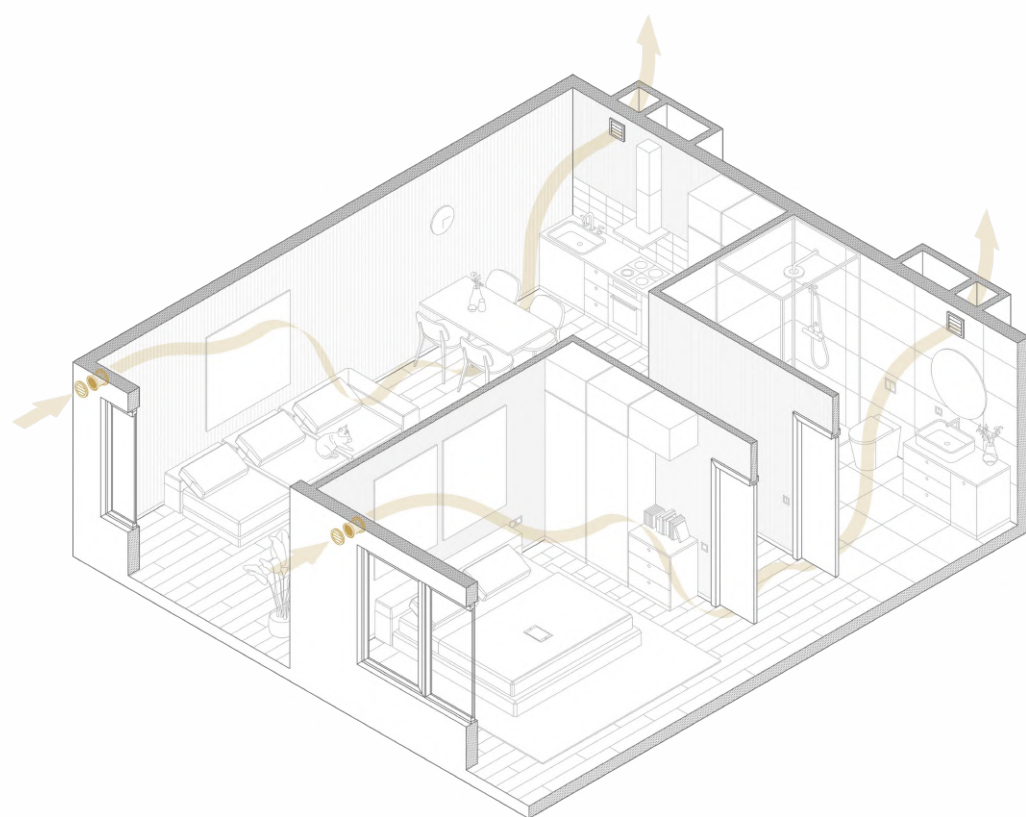
Система Air Design

Квартиры подготовлены к установке современных систем вентиляции и управления климатом, которые позволят обеспечить легкое и здоровое дыхание. Без сквозняков, шума города и пыли при открытых окнах.

Air Spot

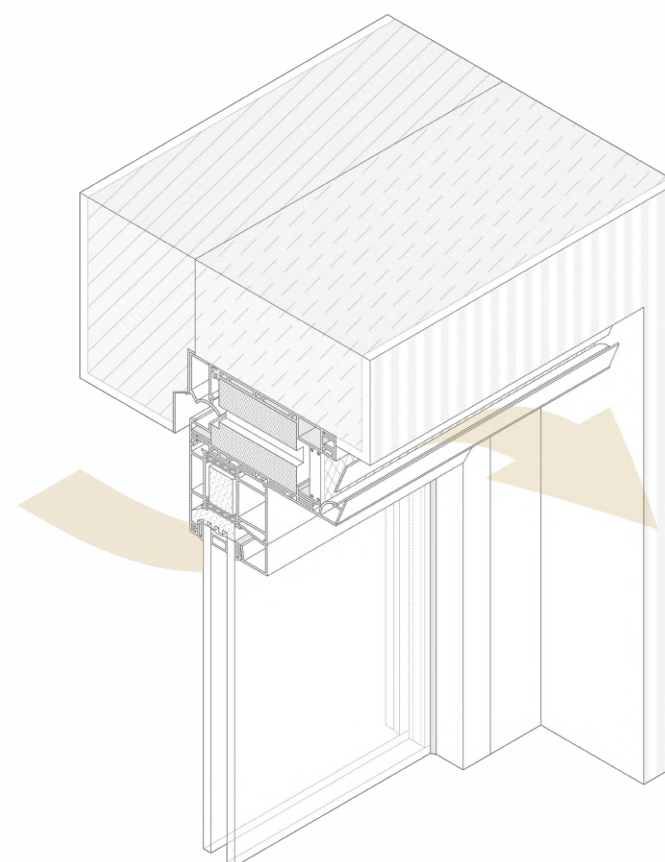
Частью системы Air Design является универсальное решение Air Spot, которое используется как для естественного притока воздуха через установку приточного клапана, так и для организации централизованной системы управления климатом (увеличенный диаметр Air Spot XL).

Сверление и внесение корректив в конструктив фасада полностью запрещено, по всем вопросам установки оборудования обращайтесь в УК.



Приточный оконный клапан

В квартирах устанавливаются приточные оконные клапаны, обеспечивающие непрерывную подачу свежего воздуха в нужном объеме при закрытых окнах и контролирующее поступление излишнего воздушного потока.

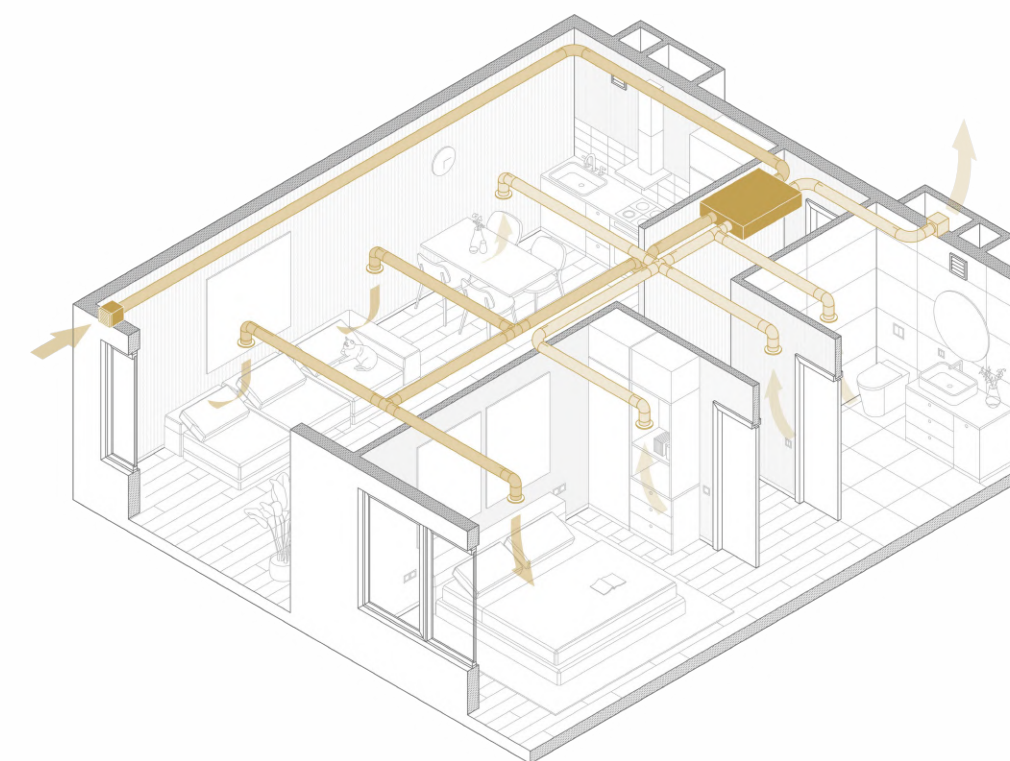


Подготовка под приточно-вытяжную установку (ПВУ)

В квартирах типа L и XL Air Spot позволяет быстро и без пыльных работ подключить систему ПВУ для улучшения микроклимата в каждом помещении.

В квартирах типа S и M есть возможность подключения приточной установки*.

*имеются квартиры-исключения



Места для кондиционеров

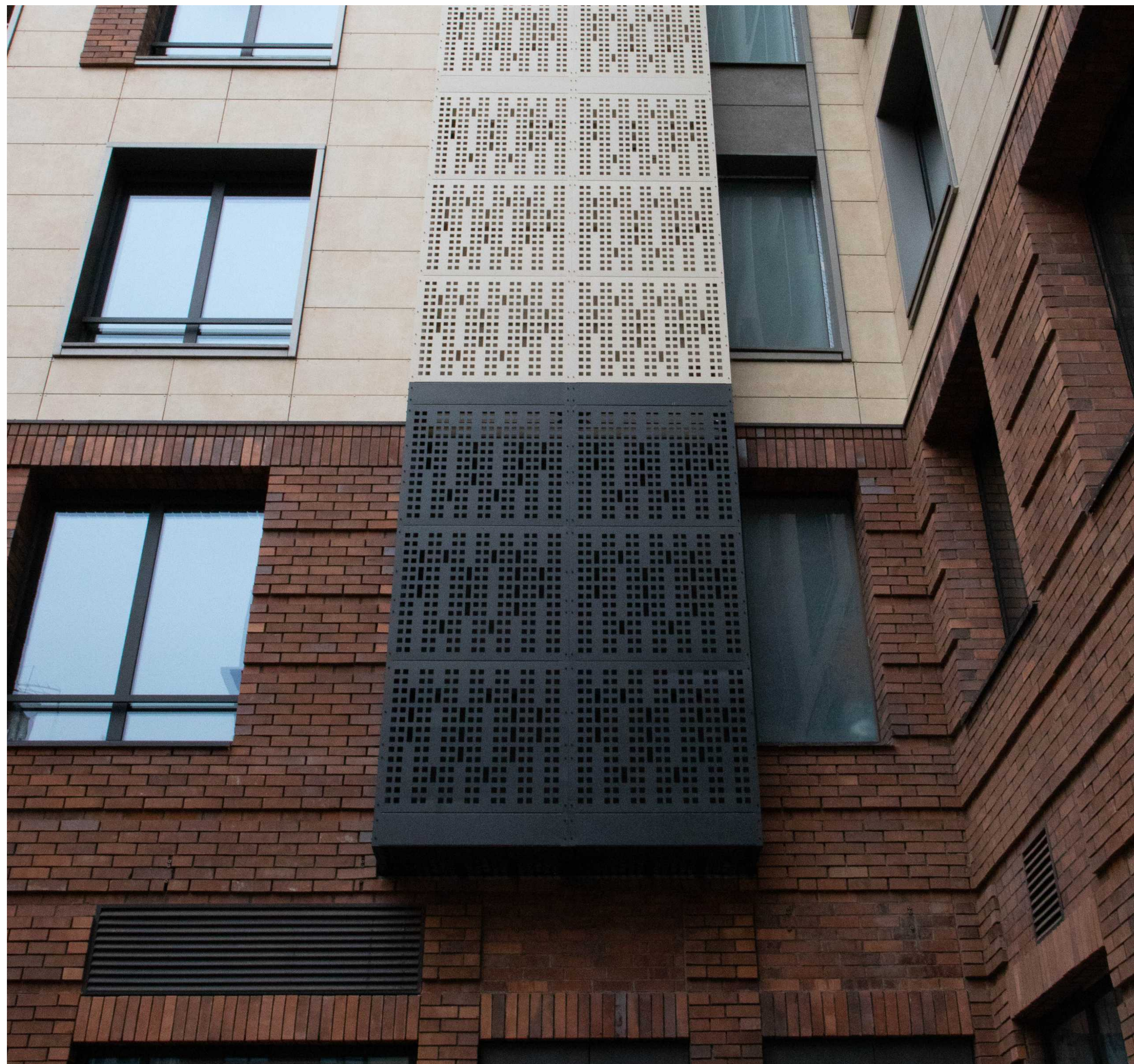
Прокладка коммуникаций и установка системы кондиционирования выполняется собственником самостоятельно через предусмотренные люки ревизии в МОП. По запросу выдается проект прокладки сетей фреоновых проводов от квартиры к местам размещения наружных блоков.

У каждой квартиры – строго отведенное место установки.

Особенности

Штробление и сверление фасада категорически запрещено.

За технической консультацией, а также за согласованием работ в квартире обязательно обращайтесь в УК.

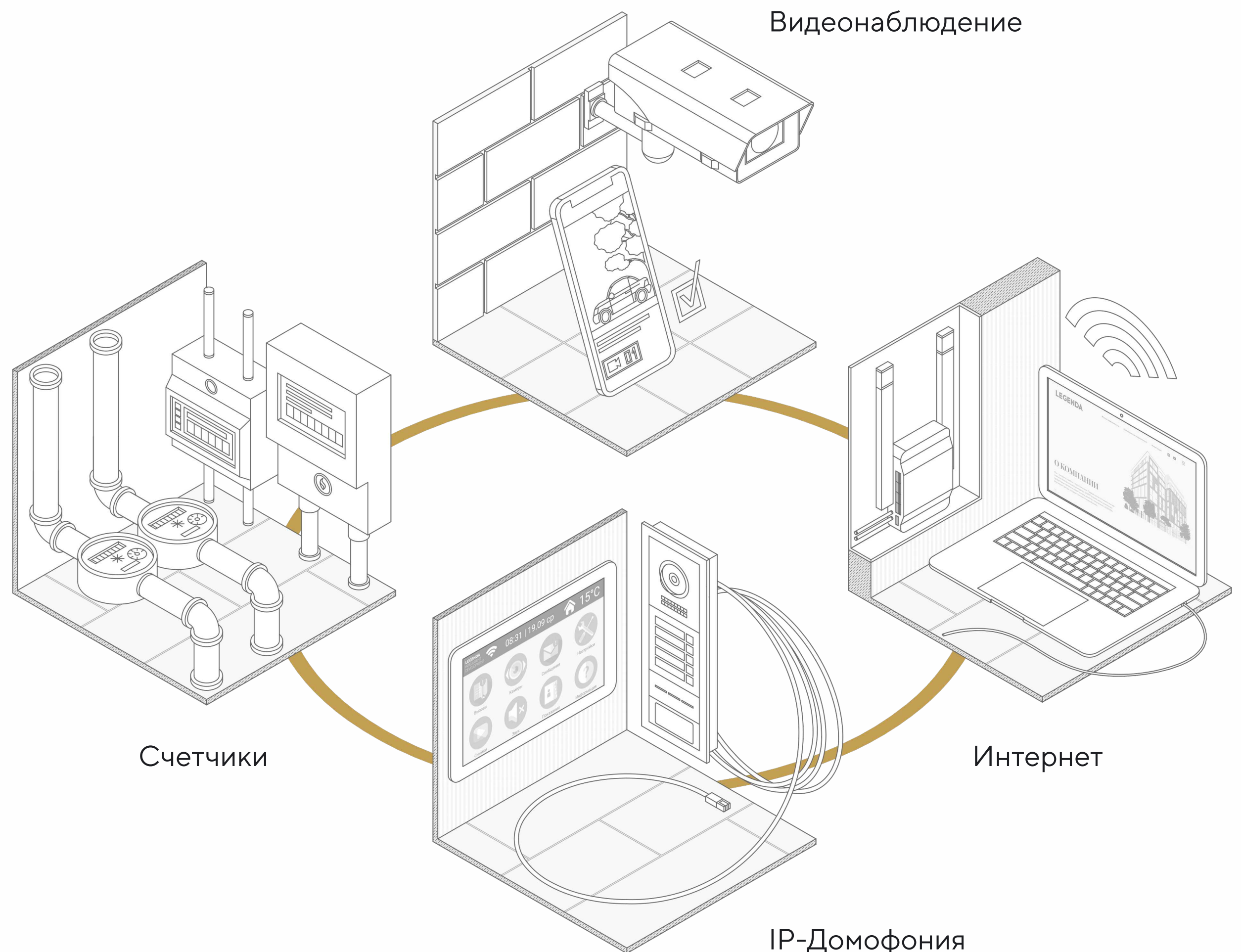


Мультисервисная сеть

Мультисервисная сеть

Мультисервисная сеть (МСС) – авторская разработка LEGENDA, которая объединила ключевые слаботочные системы дома, задавая им единый высокий стандарт работы.

МСС обеспечивает надежность их функционирования и управления, позволяя удобно и эффективно отслеживать работу.



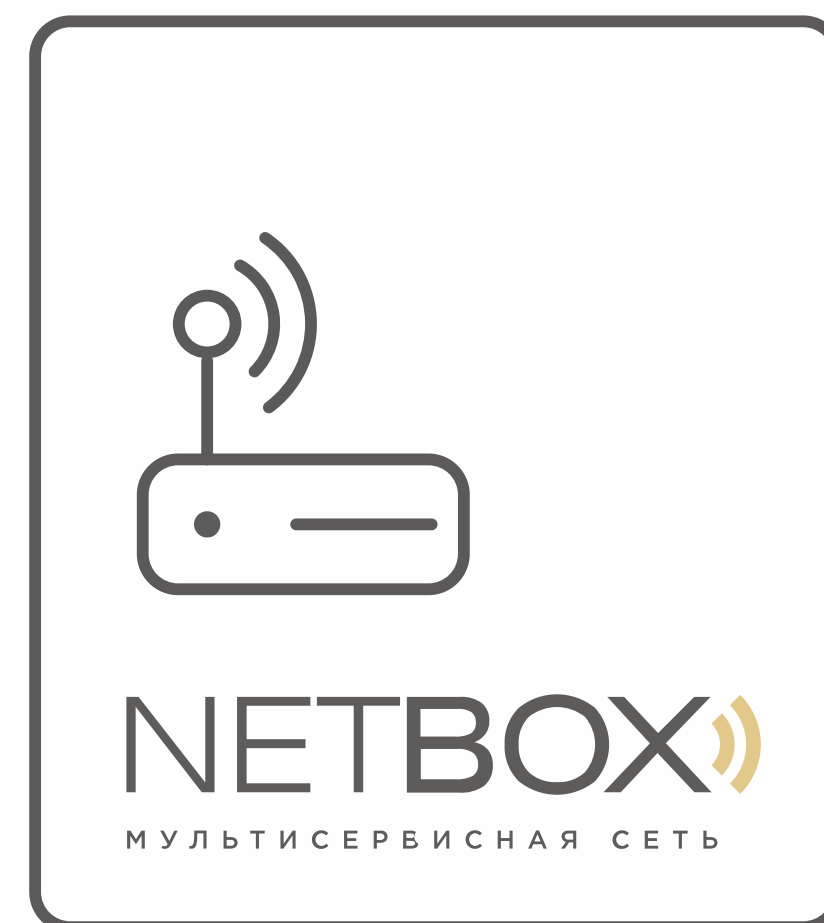
Мультисервисная сеть

Схема мультисервисной сети

- Подключение к интернету
- Камеры видеонаблюдения
- Передача показаний счетчиков
- IP-домофония



Мультисервисная сеть



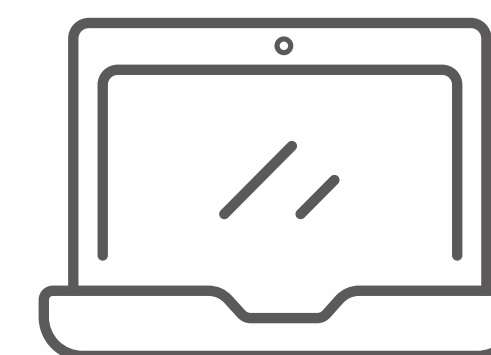
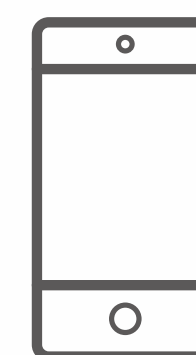
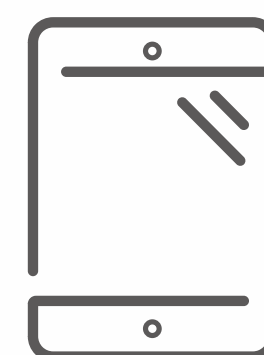
- IP-Домофон
- IP-TV
- IP-Телефон
- Радио
- Роутер

NetBox

Ключевой компонент мультисервисной сети — слаботочный щит NetBox.

Он обеспечивает подключение к интернет-провайдеру без проведения монтажно-ремонтных работ в квартире и этажном коридоре, передачу показаний от приборов учета ресурсов — УК.

Такое решение позволяет жителям избежать традиционных сложностей и легко подключить TV, радио, телефон и интернет.

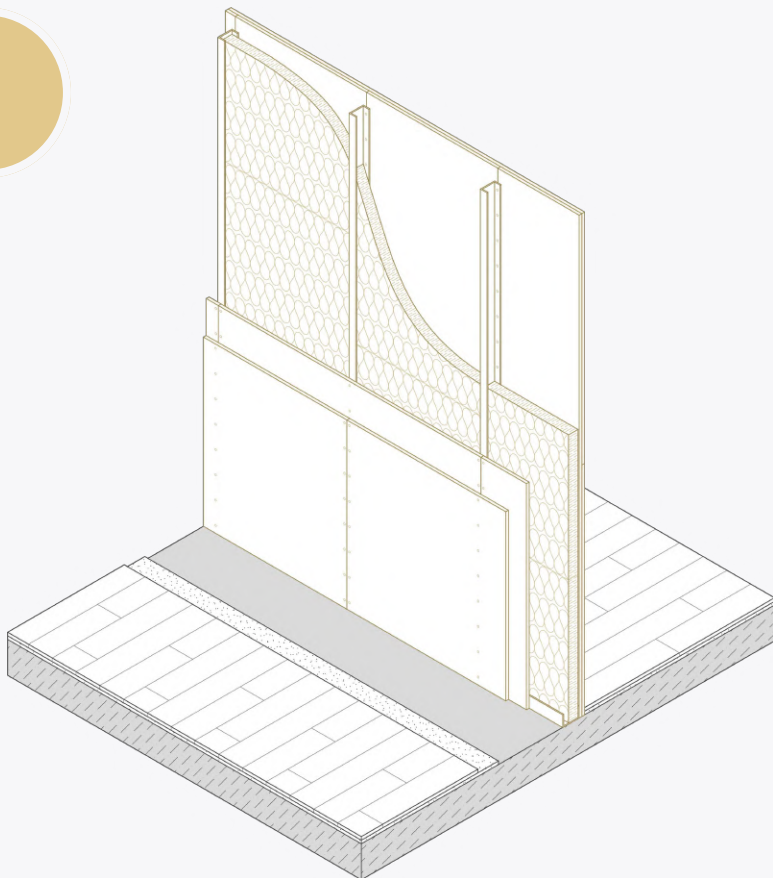


Шумоизоляция

4 компонента системы шумоизоляции

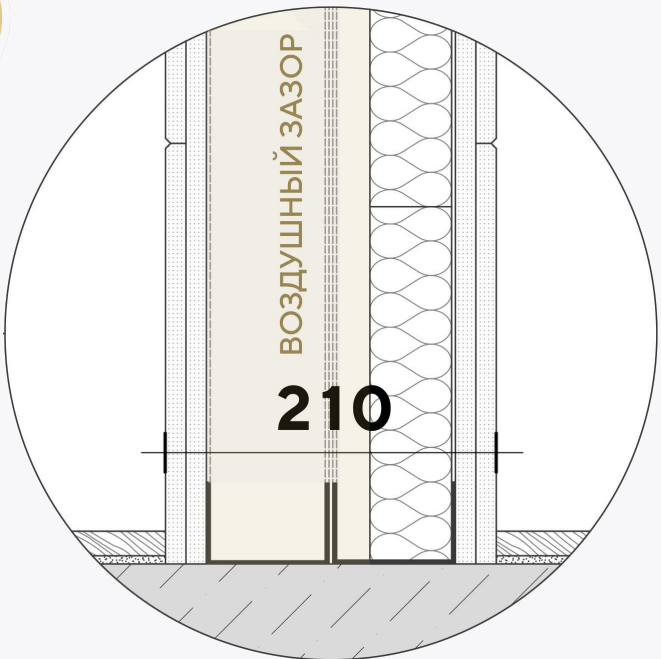
Комплексный подход к шумоизоляции реализуется через стяжку пола, позволяющую изолировать шум на соседних этажах, решения в внутриквартирных перегородках, устраняющих посторонние звуки в каждой из комнат и систему Air Design, минимизирующую необходимость открывания окон и допуска городского шума.

1



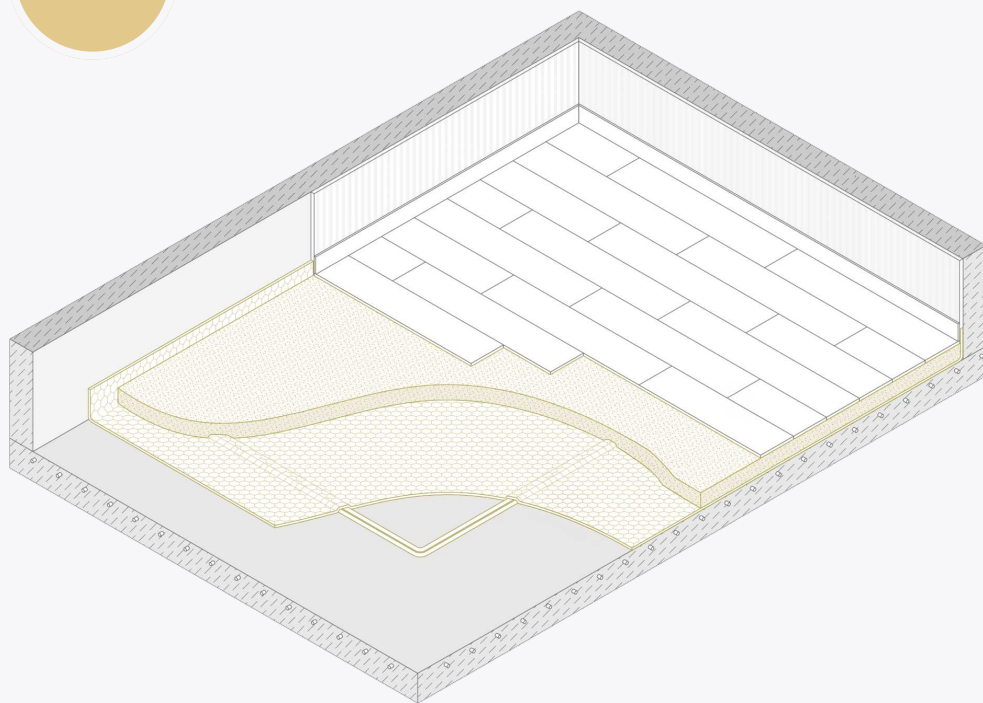
Шумоизоляция в гипсокартонных перегородках

2



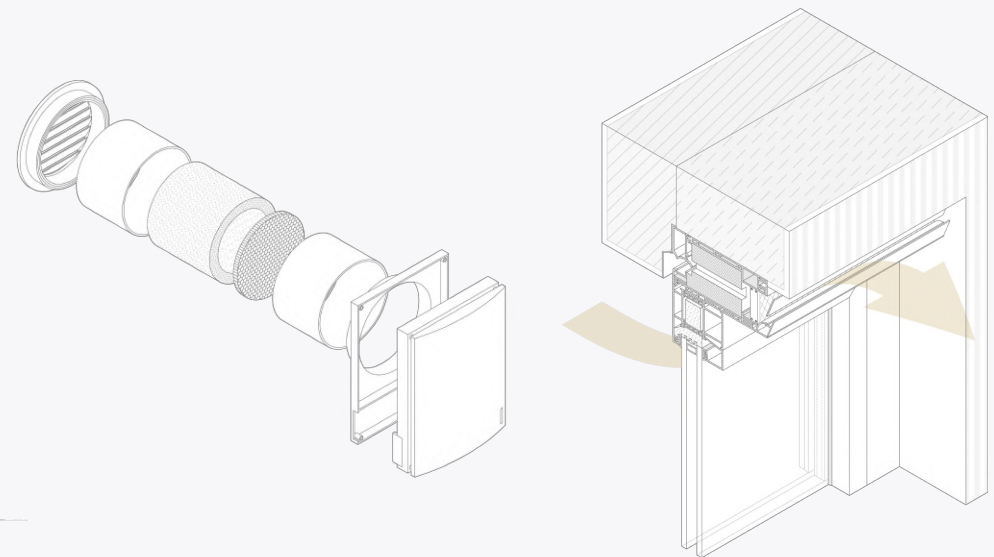
Двойные акустические перегородки между санузлом и спальней и между гостиной и спальней

3



Шумоизоляция в стяжке пола

4



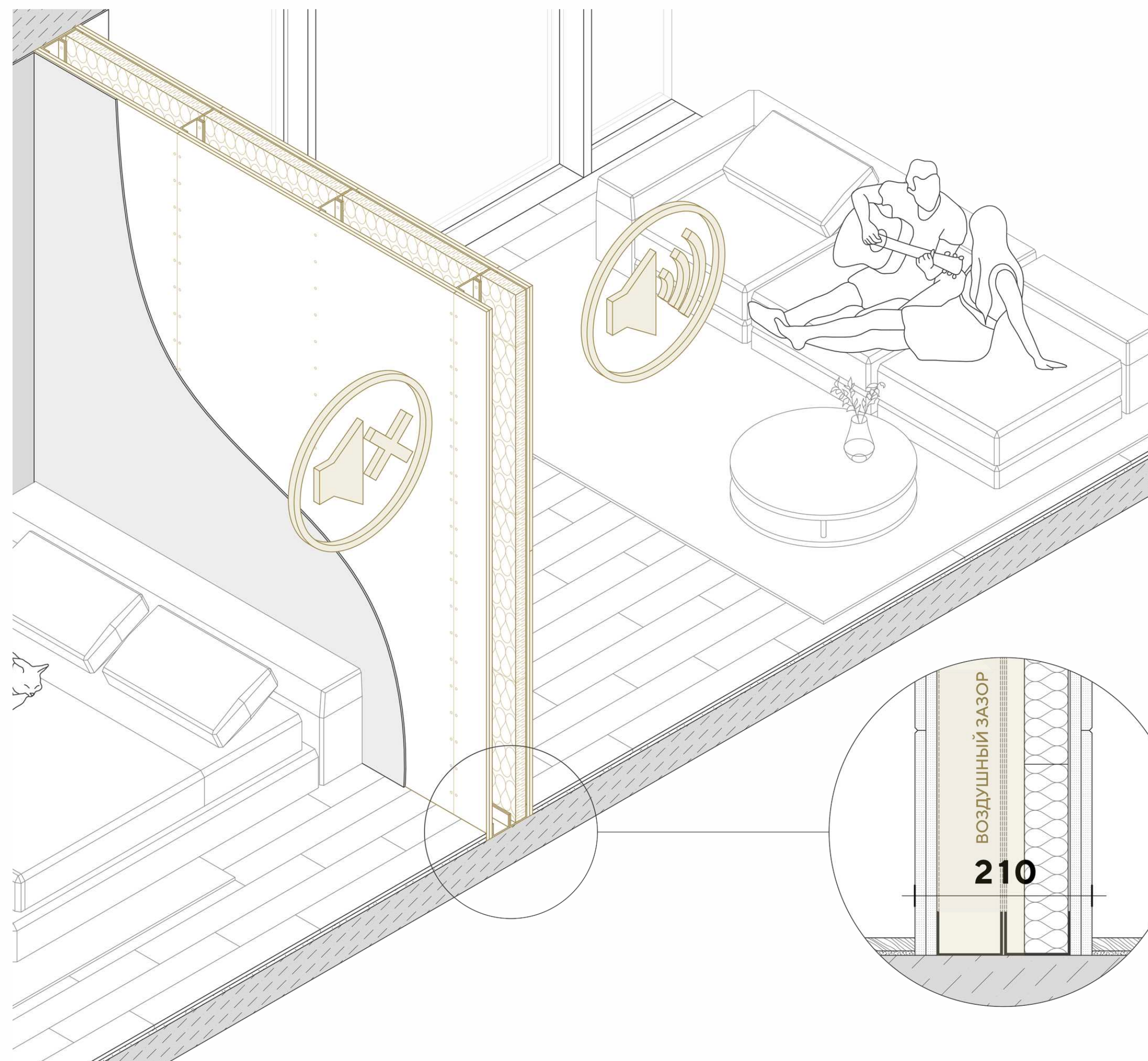
Решения системы Air Design

Подготовка стен

Стены и перегородки на своих местах

- Зонирование пространства выполнено в соответствии с требованиями эргономики и учитывает потребности современного человека.
- Все готово к декорированию и чистовой отделке. Перегородки легко реконструируются, если возникает потребность внести индивидуальные изменения в интерьер.
- Улучшенная шумоизоляция в каждой квартире: 52 дБ для одинарной перегородки и 56 дБ для двойной.

Штробление и сверление перекрытий и несущих стен категорически запрещено. За технической консультацией, а также за исполнительной документацией по прокладке сетей и согласованием работ на сетях в квартире, обязательно обращайтесь в УК.



Подготовка стен

Структура межкомнатных перегородок

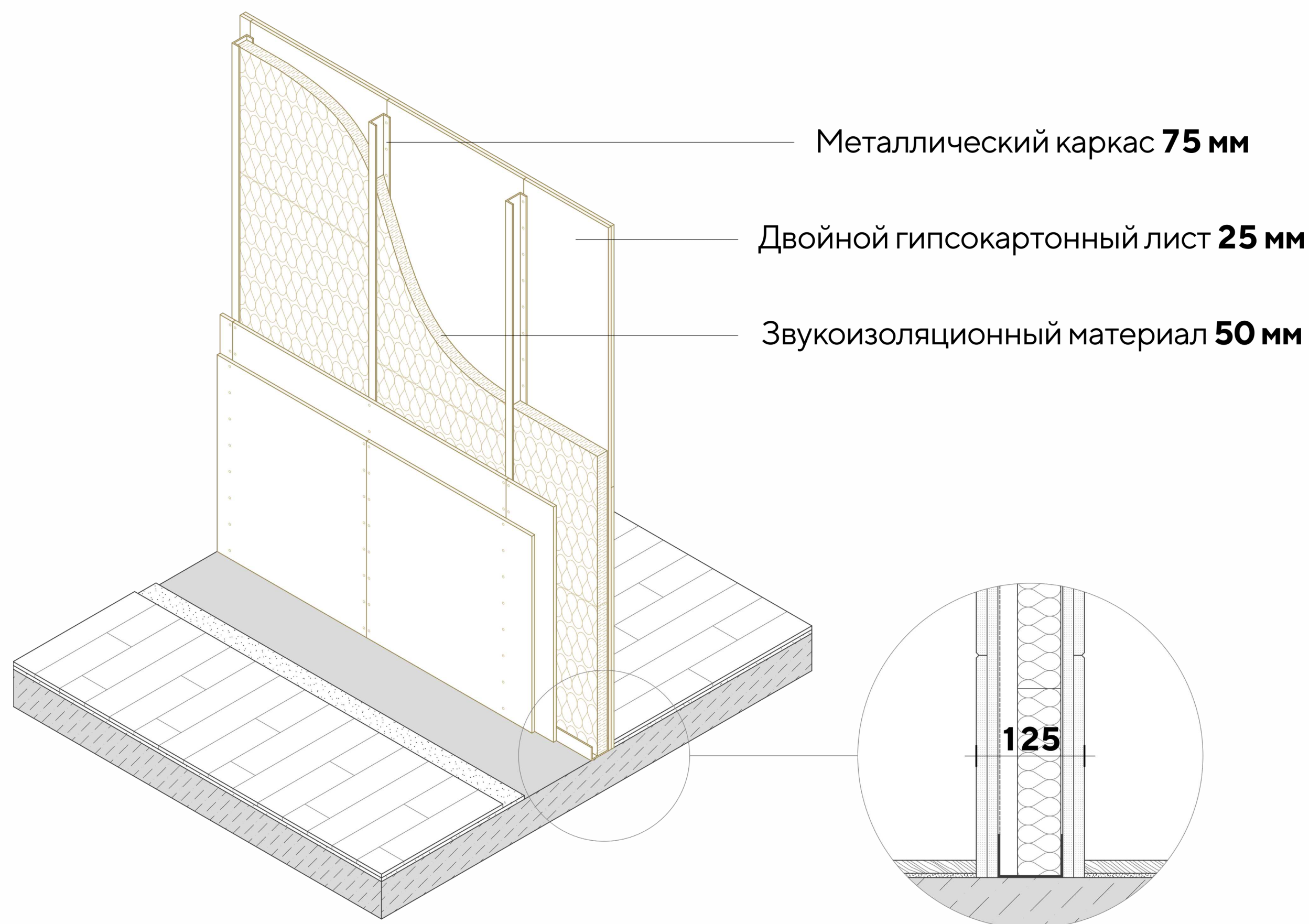
Двойной гипсокартонный лист (ГКЛ) с каждой стороны на металлическом каркасе. Общая толщина 125/210 мм, заполнение из минеральной ваты.

Стены из ГКЛ имеют ряд преимуществ перед другими видами перегородок:

- Точно выдержана геометрия помещения
- Минимизация усадочных трещин (в отличие от стены из камней)
- Очень просто добавить розетку (без шумных и грязных работ)

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.

Установлены между ванной и жилыми комнатами, между гостиной и спальней.



Выровненный пол

Структура пола

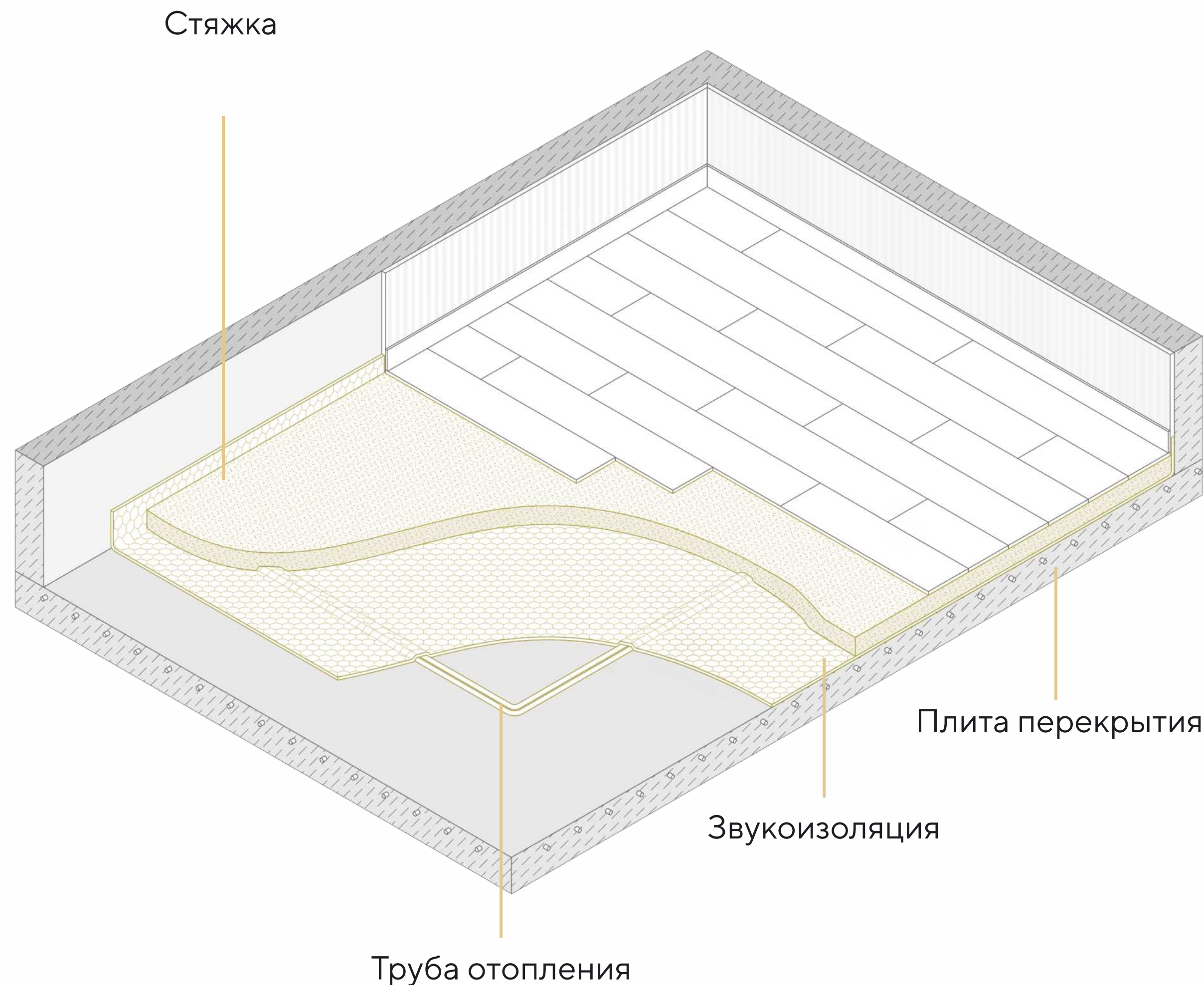
- Цементно-песчаная стяжка толщиной 85 мм с 3D-армированием фиброволокном.
- Улучшенный звукоизоляционный материал толщиной 14 мм.

Под устройство чистых полов заложено 20 мм.

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

Стяжка в квартире выполняется повышенной жесткости с добавлением фиброволокна.

Звукоизоляция перекрытий — маты, заполненные волокнистыми материалами. Укладывается как одеяло единым полотном поверх труб отопления и без зазоров. Этот материал при правильном выполнении всех этапов дает одни из самых высоких показателей звукоизоляции.



Электрические сети

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 комнаты.

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.

Исполнительные схемы размещения сетей выдаются при передаче. Сохраняйте их и при необходимости за консультацией обращайтесь в УК.



Входные двери

Входные двери

Входная дверь качественная, взломостойкая. Все двери выполнены в едином стиле.

Для поддержания гармонии пропорций помещения с высокими потолками высота дверей в квартиру увеличена в сравнении со стандартными решениями и имеет высоту 2,4 м.

Общая толщина полотна не менее 70 мм. Внутреннее заполнение — негорючий звукоизоляционный материал.



Окна

Окна Reynaers

- Термоизолированный оконный профиль (толщиной не менее 70 мм) с двухкамерным стеклопакетом.
- Мультифункциональное стекло, контролирующее количество проникающей солнечной энергии.
- Остекление пропускает солнечный свет, но не позволяет мебели выгорать, а в холодное время года сохраняет тепло внутри квартиры.

Характеристики

Эстетичный фасад без лишних деталей и большим объемом естественного света внутри помещения за счет окон бельгийского производства Reynaers Masterline 8 – HV со скрытой створкой. Для панорамных окон в пол предусмотрено внешнее стеклянное ограждение для максимальной освещенности помещения и безопасности.



Паркинг и кладовые

Паркинг

Подземный паркинг на 460 мест, расположен под всей площадью застройки и внутридомовой территории кроме территории детского сада. Паркинг одноэтажный, находится на -1 этаже.

Высота паркинга до 3,4 м. Важно учитывать, что максимальная высота автомобиля, который может въехать в паркинг не должна превышать 2,2 м.

Паркинг имеет два въезда и выезда в секции 1(А) и в секции 4(Д). На подземную автостоянку можно будет спуститься на лифте из каждой секции с жилого этажа, не выходя на улицу.

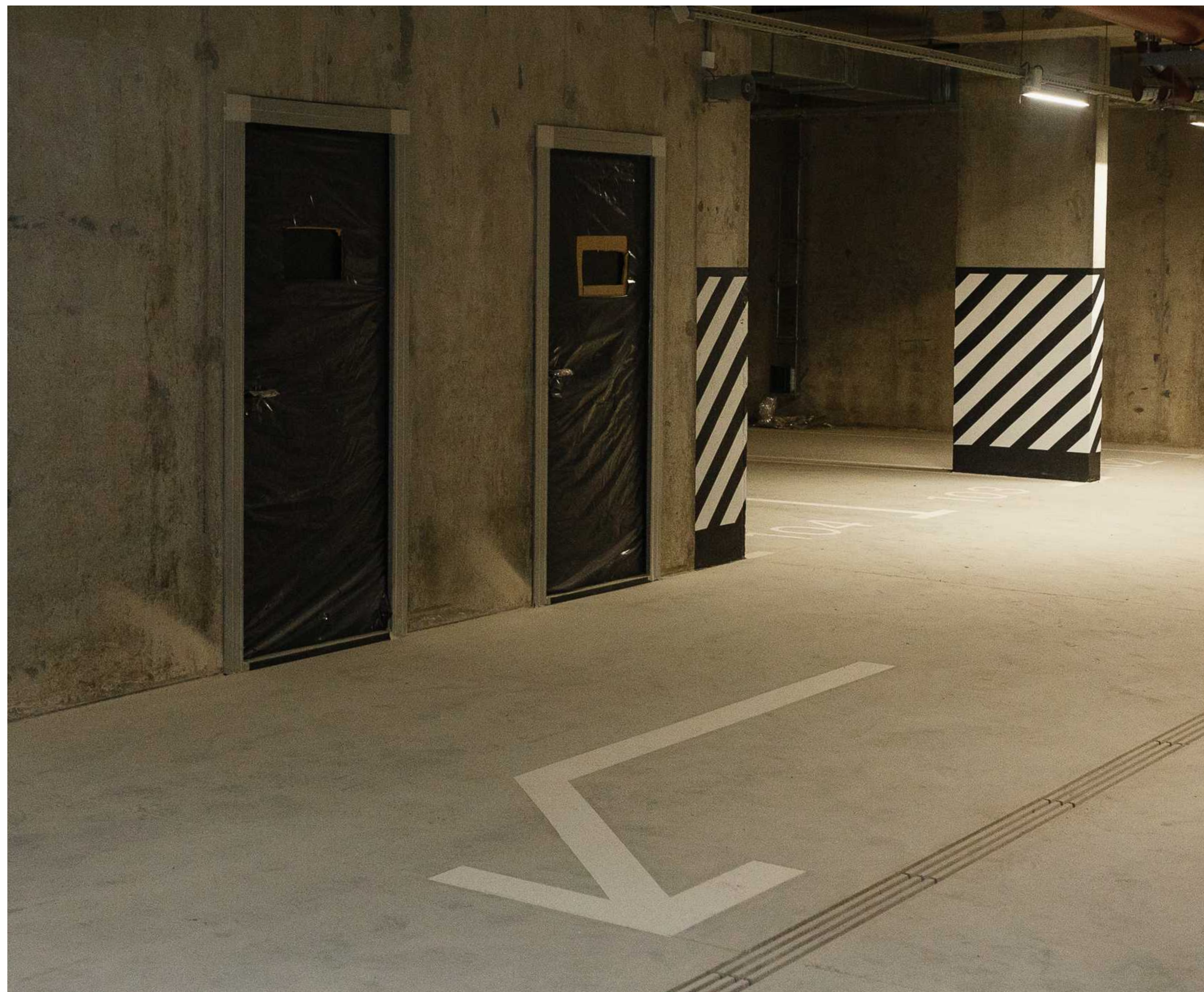


Кладовые

360 кладовых располагаются в паркинге, на -1 этаже. Кладовые помещения не имеют внутренней отделки.

Поверхности стен и пола обеспылены, очищены от загрязнений. Собственник помещения может самостоятельно выполнить отделку по своему усмотрению и организовать удобное хранение под свои потребности. Рекомендуем предусмотреть стеллажное хранение, чтобы избежать порчу имущества — не храните вещи на полу.

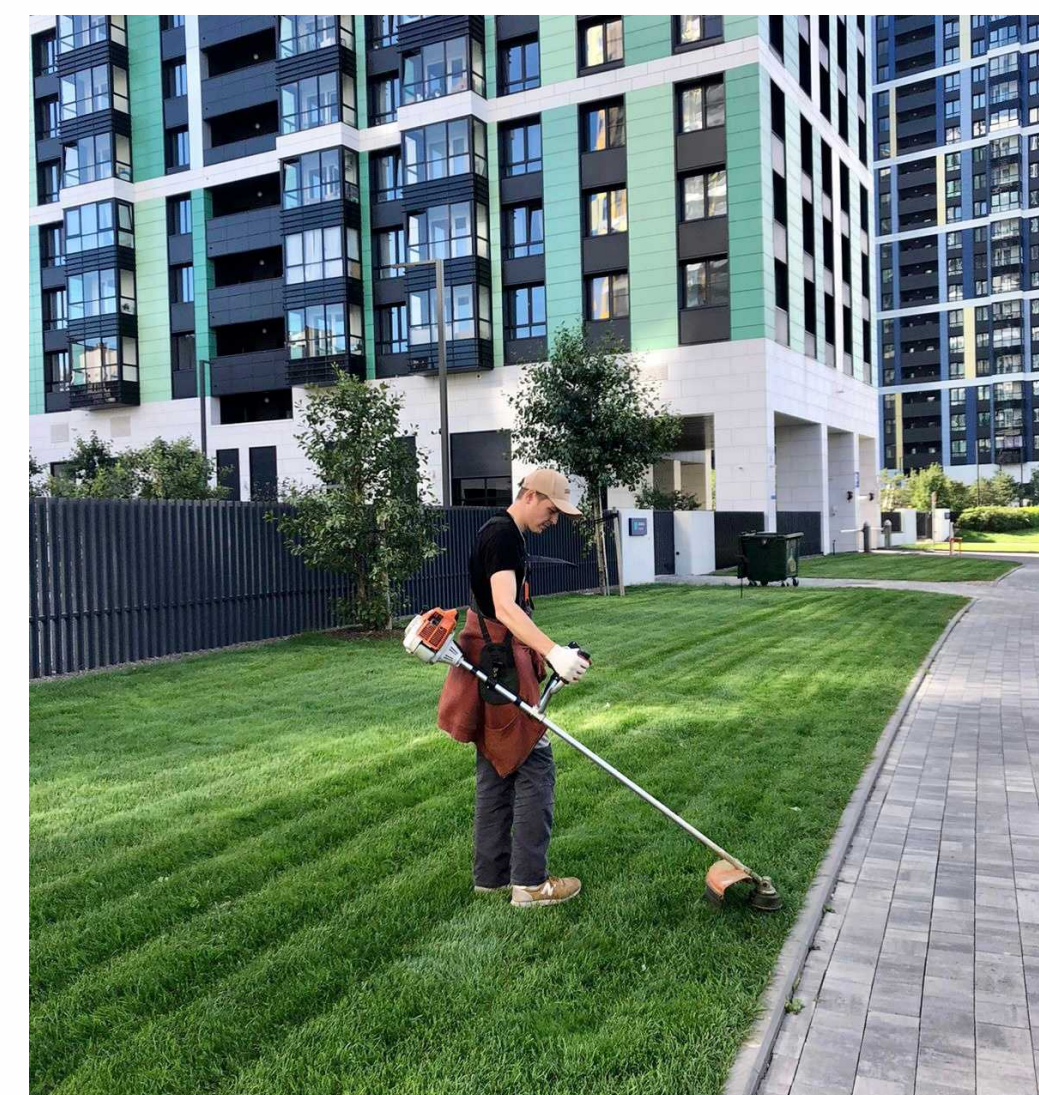
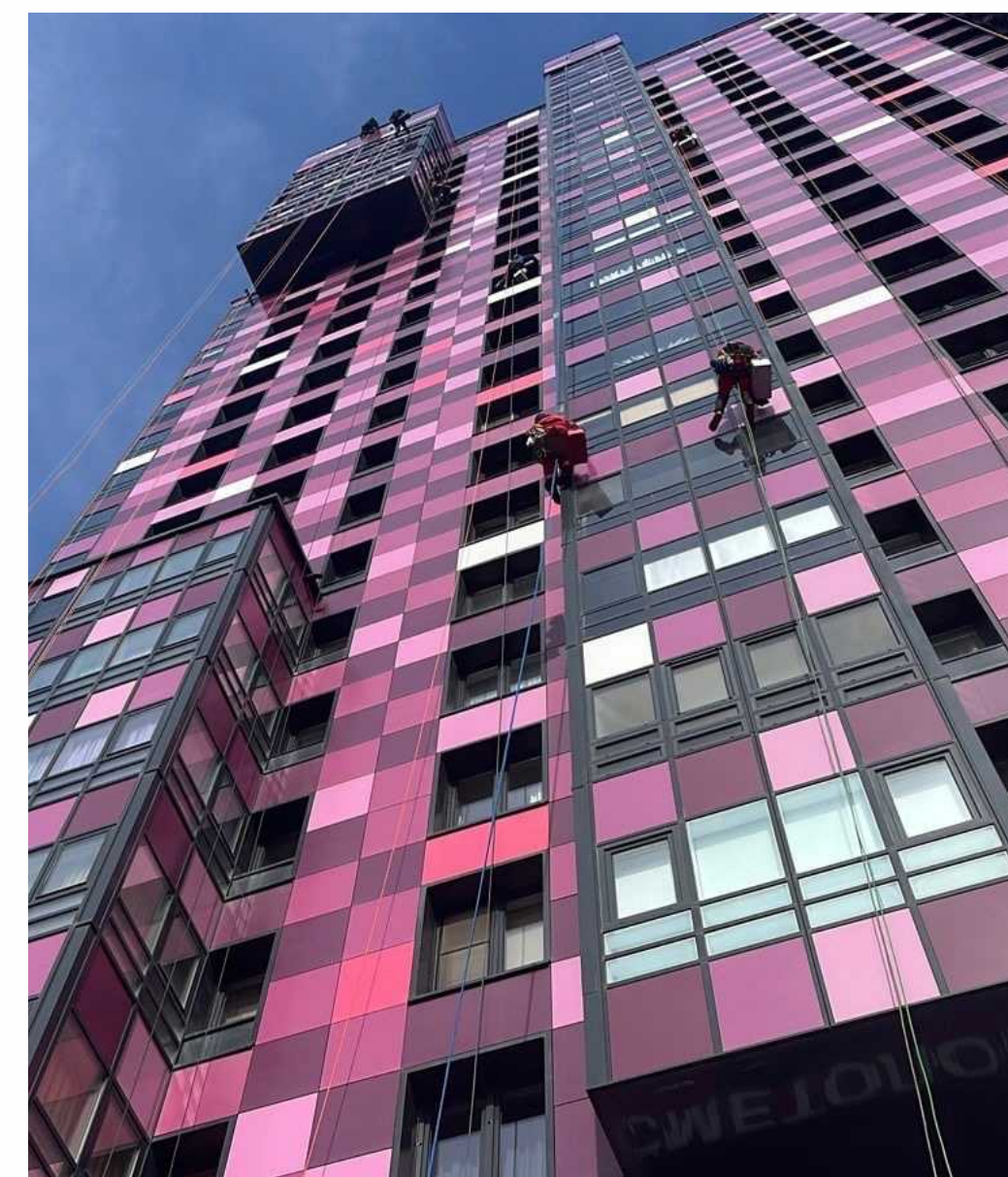
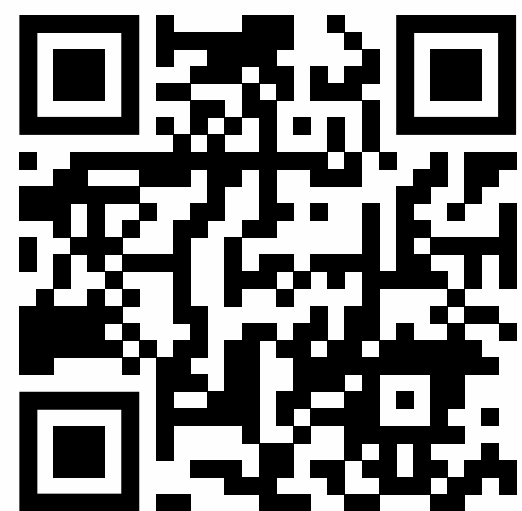
Кладовые в паркинге предусмотрены исключительно для хранения, и не могут использоваться как место зарядки оборудования, работы с электроинструментами или электроприборами. Проектом не предусмотрено размещение в кладовой розетки, т.к. это противоречит требованиям федерального закона № 384-ФЗ.

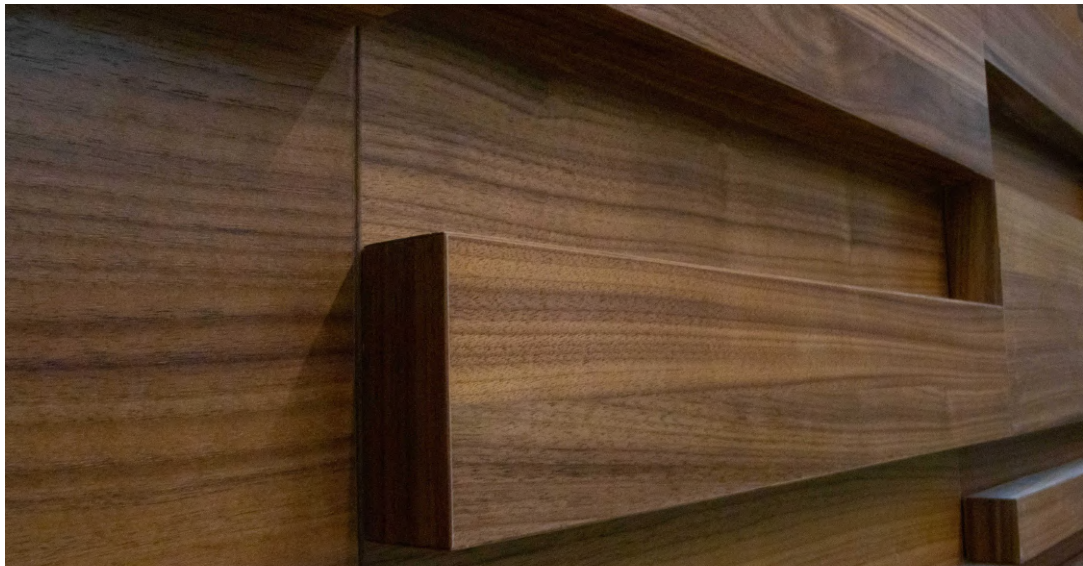
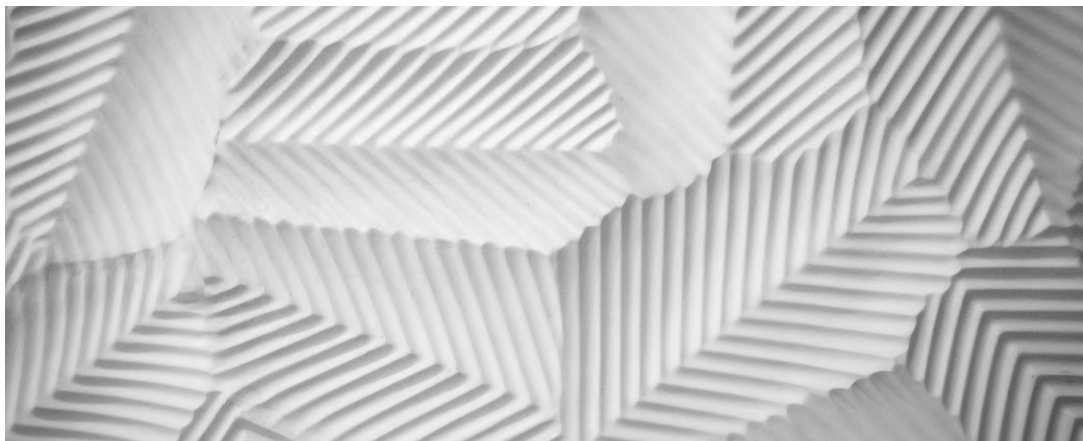
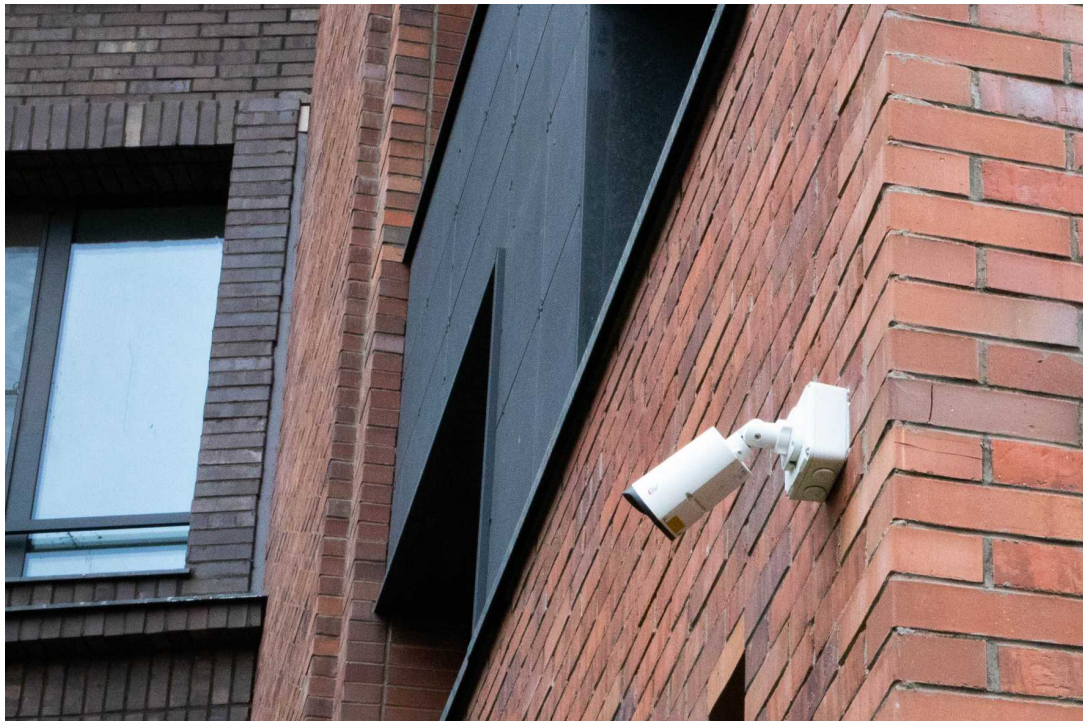
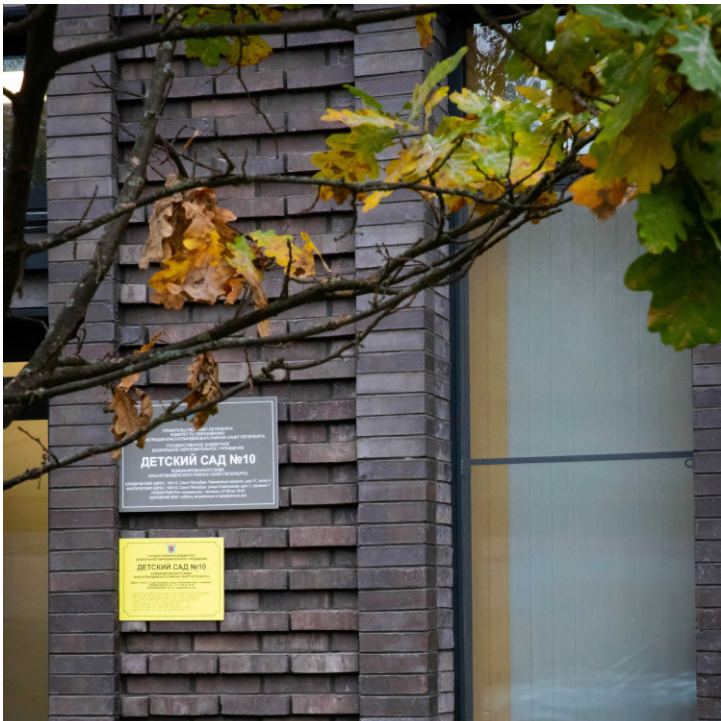


LEGENDA COMFORT

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

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.





918 квартир

16 секций

490 мест

290 кладовых

9 индивидуальных тепловых пунктов

32 лифта

37 дверей с электроприводами

115 оборудованных точек прохода

287 сигналов ОДС

610 камер видеонаблюдения Hikvision и Hunter

4,5 тыс. приборов автоматического учета электроэнергии

62 тыс. кв. метров АППЗ

32 электронных инфотерминала с сенсорными экранами