



КВАРТАЛ
КРАСКИ
ЖИЗНИ

Не такой, как все

Смысл – в каждом штрихе...

- «Краски жизни» – проект во многом уникальный. Это продукт архитектурного творчества и серьезной технологической мысли. Это сочетание природного ландшафта и уже сложившейся городской среды. Это индивидуальность архитектуры и разнообразие вариантов квартир. Это внимание к каждому штриху – от тона и цвета фасадов до качества покрытия на детских площадках и пород высаживаемых деревьев во дворе...
- При проектировании комплекса мы не только пользовались собственными наработанными компетенциями и опытом, но и прислушивались к идеям консультантов, известных дизайнеров интерьеров, планировщиков, инженеров и мастеров ландшафтного озеленения.
- Особое место в этом ряду занимают наши клиенты – те, кто уже проживают в домах и чьи мнения и пожелания являются, пожалуй, самой ценной информацией для анализа и учета в будущих проектах.

Смысл – в каждом штрихе...

- «Краски жизни» – именно такой проект. Каждый его штрих не случаен, каждая деталь продумана до мелочей.
- Детали – это то, что создает впечатление от места проживания, придает архитектурному замыслу правильное звучание, наполняет его смыслом и... красками жизни. А значит, становится в конечном итоге самым ценным и значимым приобретением для человека.
- «Краски жизни» концептуальны и одновременно практичны. Они не такие, как все...



Местоположение

- Видное – молодой, но динамично развивающийся город-спутник Москвы, расположенный в 3 км к югу от столицы. Это уютный и зеленый город, с высокими показателями экологического благополучия и серьезно развитой инфраструктурой. Город располагает современным дворцом спорта, стадионом, бассейном, школой искусств, балетной и театральной студиями, одним из лучших родильных домов в Московском регионе. Неоднократно признавался самым благоустроенным населенным пунктом в своей категории.
- Квартал «Краски жизни» располагается в южной части Видного, в черте нового 5-го микрорайона, в природно-рекреационной зоне реки Битца. Привлекательность места обусловлена развитостью городской среды и транспортных коммуникаций, с одной стороны, и сохранностью природного ландшафта и хорошей экологией – с другой.
- Сообщение со столицей обеспечивается прямым выездом на трассу «М4-Дон». Также можно проехать по Каширскому или Симферопольскому шоссе. Доступны и быстры практически все виды общественного транспорта – автобусы, маршрутные такси и электрички. Последняя доставит от железнодорожной станции Расторгуево до центра мегаполиса (Павелецкий вокзал) всего за 30 минут.



Архитектура и планировки

- Архитектура «Красок жизни» – эффектная и нетиповая. Работа над концепцией и ее детализацией велась несколько лет с участием известных архитектурных бюро, проектировщиков, инженеров, маркетологов. Перед архитекторами стояла нетривиальная задача: органично вписать проект в окружающий ландшафт со сложным рельефом и организовать пространство по принципу миниполиса – с максимальным инфраструктурным наполнением и удобством для жителей.
- Результат – оригинальное пространственное решение с высоким коэффициентом озеленения территории и запоминающейся архитектурой. В первую очередь внимание привлекают яркие цветовые решения фасадов, плавно переходящие от желтого к оранжевому, а также защищенные от ветров и машин двory с детскими и спортивными площадками. Оригинальная организация общественных зон достигается также за счет применения нестандартных архитектурных решений. Одно из них – пергола – конструкция из повторяющихся секций арок, соединённых между собой поперечными брусками для защиты прохода от солнца.
- Сооружения выполнены по авторскому проекту. Организованы также смотровые площадки на крыше и пешеходный мост, соединяющий корпуса между собой.

Архитектура и планировки

- Эстетики проекту добавляет и индивидуальный дизайн, предусмотренный во внешней и внутренней отделке комплекса.
- Планировки квартир и зон общего пользования в «Красках жизни» заслуживают отдельного внимания. К разработке были привлечены профессиональные дизайнерские бюро, что дало компании возможность в принципе отказаться от типовых решений, приобрести полезный опыт зонирования с максимальным выходом полезных площадей и индивидуально подойти к проектированию каждого варианта.
- Плодом этой работы стали более 70 видов планировочных решений с возможностью их объединения и укрупнения – от привычных двух- и трехкомнатных квартир до оригинальных двухуровневых апартаментов, квартир-студий и евроквартир. Преимущество последних – в объединении гостиной с кухней, что образует дополнительную полезную площадь.

Материалы и технологии

- «Краски жизни» – комплекс повышенной комфортности. Дома выполнены по индивидуальному проекту с использованием современных строительных и ресурсосберегающих технологий.
- Конструкция представляет собой монолитный железобетонный каркас. Наружные стены-пилоны имеют толщину 250 мм и обладают эффектом энергосбережения благодаря применению одной из самых надежных в своем сегменте технологии вентилируемых навесных фасадов типа «Minerit». Технология разработана в Финляндии, материалы производятся там же. Для Видного подобная разработка уникальна, применяется в настоящее время только в проектах компании «Сити-XXI век».
- Современные лифты от известных мировых производителей – с пониженным уровнем шума и индивидуальной декоративной внутренней отделкой.
- В отделке подъездов и холлов применены качественные, износостойкие и одновременно эстетически привлекательные материалы. Пол выложен керамогранитом, а в декоре стен используется современная и технологичная объемная штукатурка, обеспечивающая фактурную рельефную поверхность, но в то же время влагостойкая и немаркая.

Благоустройство и озеленение

- Организация придомовой территории – условие, которое на этапе покупки квартиры, строительства дома и последующего заселения, как правило, не имеет большого значения для покупателя, но которое становится одной из важнейших составляющих комфорта, когда дом начинает жить полной жизнью. Поэтому разработке проекта благоустройства в «Красках жизни» уделяется отдельное пристальное внимание.
- Равно, как и в планировочных решениях, сохраняется важнейший принцип зонирования: разграничения прогулочных, проезжих, игровых и спортивных зон. Приоритет отдается детской и спортивной инфраструктуре, поддержанию идеи здоровой и зеленой среды. При этом пространство разделено таким образом, чтобы дети играли на площадках во внутренних дворах. Взрослые же будут отдыхать и заниматься спортом на площадках по периметру территории.
- Таким образом, самые маленькие жители всегда будут под присмотром из окон домов, а также не будут подвергаться риску от неудачно летящего мяча.

Благоустройство и озеленение

- На территории квартала разместятся более 20 открытых игровых и спортивных площадок, а также площадок для отдыха.
- Игровые комплексы спроектированы с учетом разного возраста детей. Для детей от 3 до 6 лет предусмотрены городки из металлического каркаса, облитого ударомягчающим пластиком. Для ребят от 6 до 12 лет – комплексы производства США, выполненные на основе дерева Douglas-fir (семейство сосновых) с антисептированием. В основе покрытия – двуслойная поверхность: на основе каучука, обеспечивающего пружинность, и EPDM-гранул, отвечающих за прочность. Такая технология на сегодняшний день признана одной из самых безопасных.
- Спортивные площадки представлены баскетбольной зоной с современным ударомягчающим покрытием, а также двумя полями для мини-футбола. Искусственное покрытие последних выполнено по бельгийской технологии Lano-Sport, при которой используется трава, идентичная натуральной, но более стойкая и позволяющая играть круглый год. Наличие встроенной дренажной системы позволяет автоматически удалять с покрытия лишнюю влагу.



Благоустройство и озеленение

- Для домашних питомцев на территории комплекса также определено место – это отдельная огороженная площадка не только для выгула, но и проведения специальных тренировок (двойной барьер, балансир, трамплин и т.д.). На площадке также предусмотрены так называемые «DOG-пакеты» для соблюдения требований гигиены и чистоты территории.
- Коэффициент дополнительного озеленения территории при такой серьезной инфраструктурной нагрузке более, чем впечатляющий, – 0,4, что составляет почти половину территории квартала. Предпочтение при ландшафтном озеленении отдается редким породам деревьев и кустарников (туя, рябина, спирея японская, дерен белоокаймленный). Предусмотрены цветники, особенно много их будет около подъездов: розы, тюльпаны, флоксы, астры, жасмин и др. Не забыты и зимние реликвии: на специально выделенной площадке разместится большая живая ель.
- Территория комплекса будет оборудована также собственной велосипедной трассой с велопарковками. Протяженность велодорожек составит порядка 2 км.
- Проект уличного освещения предусматривает использование разнотипных светодиодных и LED светильников – как встраиваемых (для подсветки дорожек) и монохромных (для подсветки газонов), так и фонарных (для освещения аллей, проездов, детских и спортивных площадок).

Инфраструктура

- Квартал «Краски жизни» располагает собственной социальной, образовательной и торговой инфраструктурой, ориентированной на шаговую обеспеченность жителей всем необходимым для комфортного проживания.
- Среди фундаментальных образовательных учреждений – детский сад (уже построен) и школа с современным стадионным комплексом, которая распахнет уащимся свои двери в 2015 году.
- Также на территории квартала планируется открытие нескольких центров дополнительного образования различной направленности: от творческих, театральных и танцевальных студий до детских клубов и лингвистических школ.
- Торговая инфраструктура подразумевает собственный современный многофункциональный комплекс шаговой доступности, где разместятся популярный продуктовый оператор и несколько известных сетевых брендов. Для жителей предусмотрена собственная дисконтная программа.
- Помещения коммерческого назначения на первых этажах также ориентированы на развитие сферы услуг. Здесь появятся кафе-пиццерия, бильярдный клуб, отделение банка, аптека, магазины детских товаров и фермерских продуктов питания. Часть помещений будет передаваться в аренду самим жителям для развития на территории квартала своих собственных бизнесов.

МАГАЗИН

АПТЕКА

ДЕТСКИЙ ЦЕНТР

БАНК

ФИТНЕС



Комфорт и безопасность

- Современные инженерные, телекоммуникационные и охранные решения создают дополнительный комфорт и безопасность для жителей.
- В дома подведены все необходимые коммуникации: телевизионная антенна, телефон, домофон, интернет.
- Управление инженерными системами комплекса централизовано и автоматизировано. Предусмотрены круглосуточные диспетчерская и консьерж службы.
- Противопожарная система продумана и организована комплексно: в квартирах установлены датчики и средства внутриквартирного тушения, система оповещения, противодымовая защита и внутренний противопожарный водопровод.



Комфорт и безопасность

- Придомовая территория спроектирована по принципу «двор без машин» и в целях обеспечения безопасности прогулочной зоны предусматривает временный контроль пребывания автомобилей на территории. Постоянное место парковки и хранения автомобилей – вместительный подземный паркинг на 672 машино-места. Во дворах организована небольшая гостевая парковка. Все внутридворовые проезды оборудованы ограничителями скоростного режима – «лежачими полицейскими».
- Комфортное пребывание на территории призвана обеспечить и подробная навигация, предусматривающая информационные табло и указатели по всему комплексу.
- Контроль за порядком на территории квартала обеспечивают круглосуточная охрана и порядка 30 камер непрерывного наружного видеонаблюдения, установленных по периметру комплекса. С 23.00 до 8.00 доступ на территорию для посторонних закрывается.
- В местах общего пользования – холлах и дворах – для удобства общения и обмена информацией организована зона свободного доступа в интернет Wi-Fi

Управление и эксплуатация

- Качеству управления жилым комплексом после его ввода в эксплуатацию уделяется повышенное внимание. Собственная служба эксплуатации – неотъемлемый показатель ответственной позиции компании-застройщика перед покупателем и гарант сохранности высокого качества проживания в доме на долгие годы.
- Управляющая компания знакомится с будущим комплексом уже на этапе проектирования и участвует в контроле качества работ на всех стадиях строительства. Подобное «погружение» позволяет не только быть уверенным в квалифицированном знании и поддержании жизнеспособности всех инженерных систем здания на этапе эксплуатации, но и ускорить процедуру выдачи ключей покупателям и обеспечить быструю обратную связь с застройщиком в случае обнаружения строительных недоделок и необходимости их устранения.

Управление и эксплуатация

- Специалисты управляющей компании (УК «Техстрой» – многолетний партнер «Сити-XXI век» по эксплуатации жилых комплексов) проводят большую работу с поставщиками оборудования, выбирая зарекомендовавших себя с лучшей стороны. Это позволяет не только сделать качественный выбор, но и детально изучить оборудование в процессе монтажа и запуска в целях дальнейшей правильной эксплуатации.
- Неоценимую помощь оказывают специалисты компании и в таких важных вопросах, как благоустройство. Ведь даже такие мелочи, как породы высаживаемых деревьев и расстояния между скамейками, требуют внимания и консультации квалифицированных специалистов.

КВАРТАЛ
КРАСКИ
ЖИЗНИ

Гарантии Миниполиса®

- Все краски, которыми богат и насыщен новый квартал, нашли свое отражение в классическом семицветье радуги и стали частью единого соцветья – миниполиса «Радужный».
- Миниполис® сегодня – это узнаваемый и надежный бренд на рынке недвижимости, права на который принадлежат «Сити-XXI век». Все проекты компании, возведенные по принципу Миниполиса®, или малого города, являются дополнительным гарантом качества создаваемого продукта, юридической чистоты сделки, контроля на всех этапах строительства и поддержания построенного объекта после ввода в эксплуатацию.
- Квартал «Краски жизни» – составная часть миниполиса «Радужный», который «Сити-XXI век» строит в Видном.

КВАРТАЛ
КРАСКИ
ЖИЗНИ

Гарантии Миниполиса®

- Миниполис занимает территорию 13 га, часть которой — уже сложившийся комплекс с 8 жилыми домами, детским садом, живописным ландшафтом, собственной благоустроенной дворовой территорией, дружными и инициативными соседями.
- Программа развития подразумевает также поддержку детской инфраструктуры и здорового образа жизни, в том числе организацию бесплатной театральной школы-студии для детей и индивидуальную доставку в микрорайон свежей молочной продукции от фермерских хозяйств Калужской области.
- Приоритетное право аренды нежилых помещений принадлежит самим жителям комплексов и тем арендаторам, кто готов реализовывать свою бизнес-идею в соответствии с принципами Миниполиса®. Такой подход позволяет обеспечивать высокий уровень общественной полезности и качества внутренней инфраструктуры комплекса.
- Дисконтная программа на услуги арендаторов коммерческих площадей — еще одно новшество, которое активно развивается.

