



ТЕРРИТОРИЯ,
ПРИНАДЛЕЖАЩАЯ ЛЮДЯМ

03-214

РАСПОЛОЖЕНИЕ

- Территория размещения жилого комплекса находится в восточной части Одинцовского района Московской области, к югу от села Ромашково, в 3,0 км от МКАД, между Рублёво-Успенским и Можайским шоссе. Уникальное сочетание транспортной доступности и прекрасного природного окружения позволили создать жилой комплекс, отвечающий всем современным требованиям к качественной и комфортной жилой среде.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

- В основе архитектурной концепции жилого комплекса заложена идея современной интерпретации традиционной квартальной застройки, характерной для исторических центров многих европейских городов. Каждый квартал состоит из 6-ти этажных жилых корпусов. По оценкам специалистов в сфере градостроительного планирования, данный формат жилья наиболее предпочтителен, по нескольким причинам — с одной стороны позволяет создать полноценную городскую среду со всеми необходимыми условиями для комфортного проживания, а с другой не приводит к переуплотнению и перенасыщению застройки.
- Все жилые дома строятся из монолитного железобетона.
- Наружные стены жилых домов выполняются в соответствии с современными технологиями вентилируемого фасада, при этом несущие и ограждающие конструкции из монолитного бетона предварительно утепляются теплоизолирующими плитами из каменной ваты «Rockwool», а затем облицовываются декоративными панелями из алюминиевого листа, которые монтируются на предварительно установленный каркас, также выполненный из алюминиевых профильных конструкций.

- Используемые для облицовки зданий алюминиевые панели изготавливаются по особой технологии, разработанной немецким отделением компании Novelis. Алюминиевый лист, из которого выполняются панели, имеет специальную заводскую окраску в точности воспроизводящую цвет и характерный рисунок натурального камня, выбранного в качестве образца для этого проекта. Данная фасадная система, а также применяемые в ней для утепления и внешней облицовки материалы обеспечивают высокую энергоэффективность, пожарную безопасность, привлекательные внешний вид жилых зданий и низкие затраты, связанные с её эксплуатацией.
- В целях обеспечения максимального естественного освещения квартир и хорошего обзора природного ландшафта окружающего жилой комплекс, в жилых комнатах предусмотрены световые проёмы на всю высоту помещений по типу «французских» балконов. Поскольку данное архитектурное решение значительно увеличивает площадь остекления, в целях предотвращения излишних теплопотерь и обеспечения комфортного

температурного режима в холодное время года, в качестве элементов заполнения проемов использованы алюминиевые конструкции, выполненные из комбинированного профиля системы ALTW72 компании «Алютех» со специальными теплоизолирующими вкладками (www.alutech-group.com). Система ALTW72 служит для изготовления оконных, дверных и более сложных светопрозрачных конструкций, предназначенных для современных энергоэффективных и пассивных зданий. Новые технологии и материалы, современные способы проектирования позволяют изготавливать конструкции в соответствии с самыми высокими требованиями к внешнему виду и эксплуатационным качествам таких конструкций. Светопрозрачные элементы наружных оконных и дверных конструкций выполнены из двухкамерного стеклопакета с использованием энергосберегающего стекла. В окнах и дверях устанавливается итальянская фурнитура известной компании Savio.

ОБЩИЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



- Жилые дома квартального типа
- Односекционные жилые дома
- Многофункциональный центр
- Детские сады

- Школа
- Конно-спортивный комплекс
- Спортивная площадка
- Подземные паркинги

На Рублево-Успенское ш. (1,5 км)
На Можайское ш. (2,5 км)

На пл. Ромашково
На МКАД (2 км)

На Немчиновку

КАЧЕСТВО ЖИЗНИ, КОМФОРТ, БЕЗОПАСНОСТЬ

- Безопасность комплекса по всему периметру обеспечивает огороженная территория, а также круглосуточное видеонаблюдение, которое ведется собственной службой безопасности.
- Доступ на территорию комплекса паркинг и подъезды жилых домов осуществляется посредством индивидуальных электронных ключей.
- Все подъезды оснащены видеодомофонами. Установлены камеры видеонаблюдения на первых этажах домов, в лифтовых кабинах.
- Въезд на территорию комплекса и на паркинг осуществляется через пропускные пункты оборудованные шлагбаумами.
- Жилой комплекс оснащен современными системами жизнеобеспечения: автономные крышные газовые котельные и тепловые пункты, исключая сезонное отключение горячей воды, системы водоснабжения и водоотведения, подключенные к центральным коммуникациям г. Москвы. Электроснабжение осуществляется по выделенной линии. Освещение территории комплекса, парковок и помещений осуществляется с применением светодиодных светильников. Все системы жизнеобеспечения включены в единую систему диспетчеризации инженерной инфраструктуры жилого комплекса.
- Каждый подъезд имеет два выхода: к внутриквартальному проезду и во внутренний двор. Выходы во внутренние дворы оборудованы пандусами. Во входных группах оборудованы специальные помещения для хранения колясок.
- Проектом предусмотрено высококачественная отделка входных vestibule и мест общего пользования. Жилые дома оснащены новейшими моделями лифтов производства фирмы OTIS — лидера российского рынка лифтового оборудования для жилых зданий. Применяются лифты повышенной комфортности с внутренней отделкой из мрамора и нержавеющей стали, оборудованные системой плавного пуска, грузоподъемностью до 1000 кг. Размер кабины 2,1 x 1,1 м.
- Электропитание квартир трехфазное. На каждую квартиру предусмотрена выделенная мощность не менее 15 кВт с возможным увеличением.
- Поквартирная разводка системы отопления от центрального стояка, расположенного на лестничной клетке с возможностью индивидуальной регулировки.
- Системы водо- тепло- электроснабжения оснащены поквартирными приборами учета.
- Кухонное помещение оснащено отдельным стояком вентиляции для подключения местной вытяжки от кухонного оборудования.
- На балконах предусмотрены ниши для размещения наружного блока кондиционера с отводом конденсата.
- Каждая квартира оборудована каналом подключения к высокоскоростной оптоволоконной сети интернета, телефонии и цифрового телевидения.



 ШКОЛА И БАССЕЙН

 ДЕТСКИЙ САД

 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

 ПАРКИНГ

ИНФРАСТРУКТУРА

- Помимо жилых домов, в состав комплекса входят все необходимые объекты социальной инфраструктуры. Это два детских сада, общеобразовательная школа, многофункциональный центр, включающий супермаркет, торговые галереи, кафе и рестораны, медицинский центр и спортивный зал. Для обучения детей плаванию на территории школы предусмотрен закрытый бассейн, оборудованный двумя ваннами, для детей и с 25 метровыми плавательными дорожками. В вечернее время бассейн будет открыт для жителей комплекса.
- Вся территория комплекса оборудована детскими игровыми, спортивными и рекреационными площадками. Объект окружает лесной массив Серебряноборского лесничества, в шаговой доступности находится конноспортивная база. В зимнее время обеспечено катание на лыжах и снегоходах по подготовленным трассам. Предусмотрены подземные и наземные охраняемые стоянки для автомобилей жителей и гостей комплекса.

ОКРУЖЕНИЕ

- Жилой комплекс находится в живописном природном окружении. Прекрасные ландшафты, лесные массивы и естественные водоёмы всего в нескольких километрах от МКАД и в шаговой доступности от жилого комплекса создают прекрасные условия для активного отдыха в течении всего года. Летом — рыбная ловля, зимой — катание на лыжах по покрытым снегом склонам, прогулки по лесу в любое время года.





ПРОГУЛОЧНАЯ ЗОНА



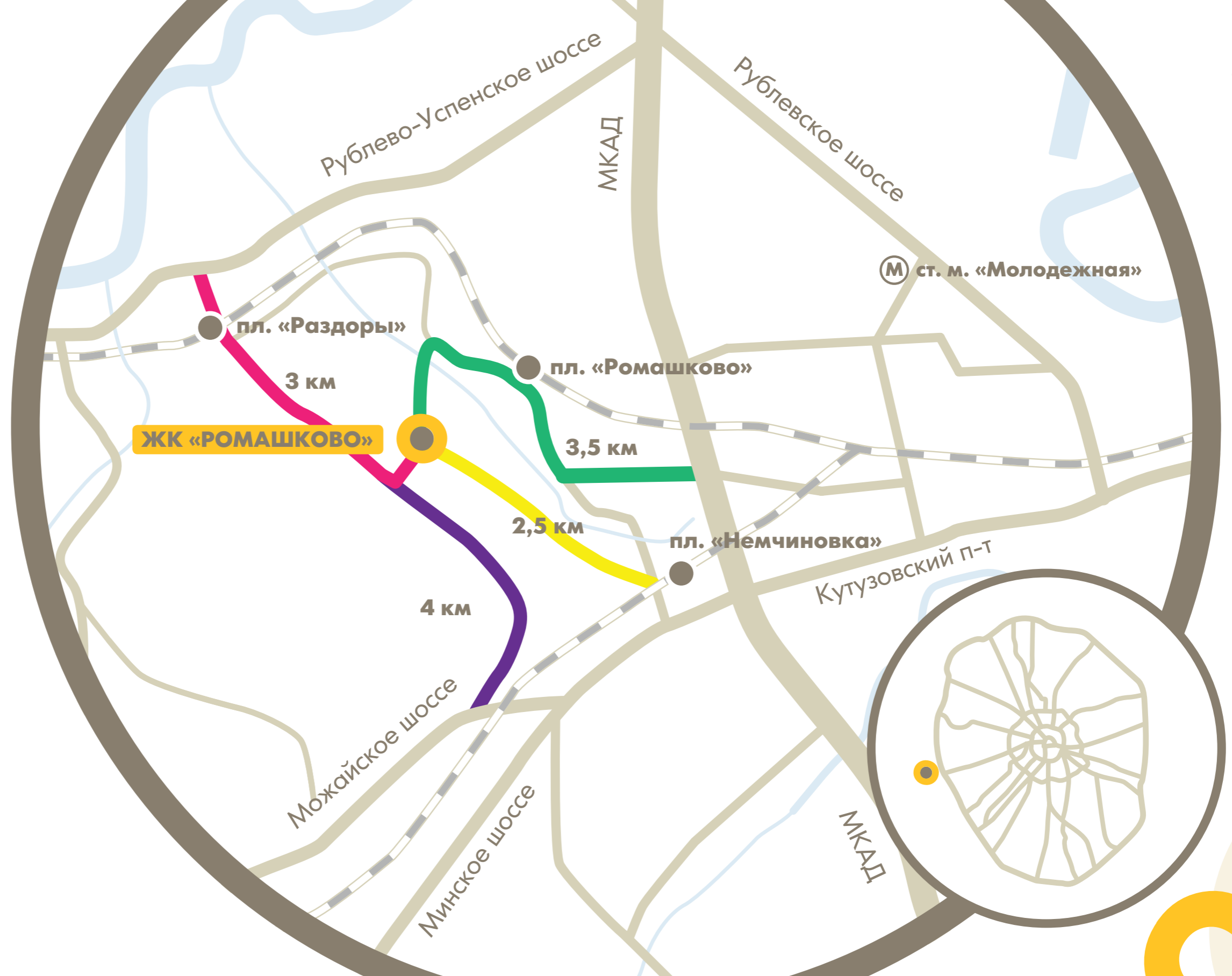
СПОРТПЛОЩАДКИ

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Одной из важных составляющих жилого комплекса является прекрасное благоустройство территории, включающее в себя высококачественное озеленение, детские, рекреационные и спортивные площадки, пешеходные и велосипедные дорожки, малые архитектурные формы, ландшафтное освещение. Дома первой очереди строительства сгруппированы вокруг общей парковой зоны, кроме того каждый жилой дом имеет свой собственный уютный внутренний двор с детскими игровыми площадками и зонами отдыха. Доступ автомобилей в эти дворы закрыт.
- Все проектные решения по благоустройству территории обеспечивают высокий уровень комфорта и возможность активного досуга на открытом воздухе для всех жителей комплекса.

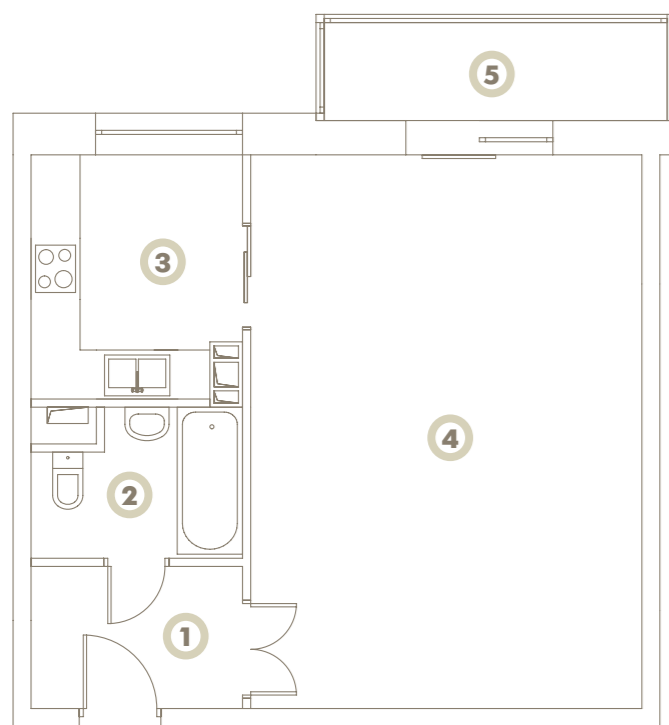
ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

- Жилой комплекс располагается в 3,5 км от МКАД между Можайским и Рублёво-Успенским шоссе. На автомобиле в комплекс можно попасть через поселок Немчиновка и транспортную развязку между МКАД и ул. Горбунова, со стороны ближайших автомобильных магистралей (Можайское и Рублёво-Успенское шоссе), а также по съезду со строящейся автотрассы «Северный обезд г. Одинцово», соединяющей МКАД и Можайское шоссе.
- На пригородном поезде — от Белорусского вокзала до железнодорожной станции «платформа Ромашково». От станции метро «Молодежная» ходит маршрутный автобус №597 до с. Ромашково.



ЖИЛОЙ ДОМ КВАРТАЛЬНОГО ТИПА





ОДНОКОМНАТНАЯ

- Жилая площадь: 32,5 м²
- Общая площадь: 50,3 м²

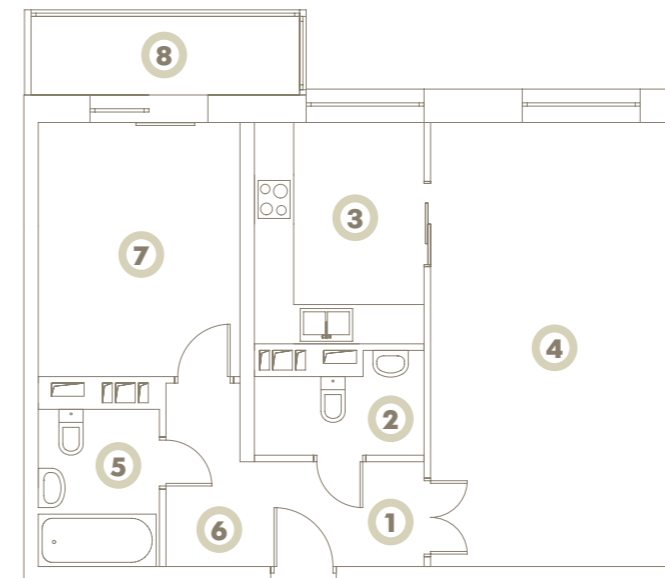
1. Холл: 4,5 м²
2. Санузел: 4,3 м²
3. Кухня: 7,5 м²
4. Гостиная: 32,5 м²
5. Балкон: 5,0 м²



ДВУХКОМНАТНАЯ

- Жилая площадь: 41,2 м²
- Общая площадь: 76,6 м²

1. Холл: 11,3 м²
2. Санузел: 3,5 м²
3. Кухня: 10,1 м²
4. Гостиная: 25,4 м²
5. Санузел: 5,8 м²
6. Коридор: 2,0 м²
7. Спальня: 15,8 м²
8. Балкон: 4,9 м²
9. Балкон: 4,0 м²



ДВУХКОМНАТНАЯ

- Жилая площадь: 36,9 м²
- Общая площадь: 62,8 м²

1. Холл: 4,5 м²
2. Санузел: 3,5 м²
3. Кухня: 8,8 м²
4. Гостиная: 25,0 м²
5. Санузел: 4,4 м²
6. Коридор: 3,2 м²
7. Спальня: 11,9 м²
8. Балкон: 4,9 м²



ТРЕХКОМНАТНАЯ

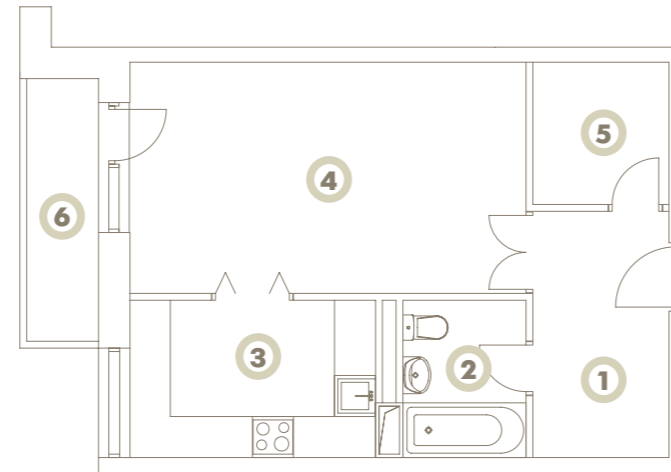
- Жилая площадь: 58,0 м²
- Общая площадь: 99,3 м²

1. Холл: 15,0 м²
2. Санузел: 3,5 м²
3. Кухня: 10,1 м²
4. Гостиная: 25,0 м²
5. Санузел: 5,8 м²
6. Коридор: 2,0 м²
7. Гардероб: 2,2 м²
8. Спальня: 17,2 м²
9. Спальня: 15,8 м²
10. Балкон: 4,1 м²
11. Балкон: 4,9 м²

ОДНОСЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ



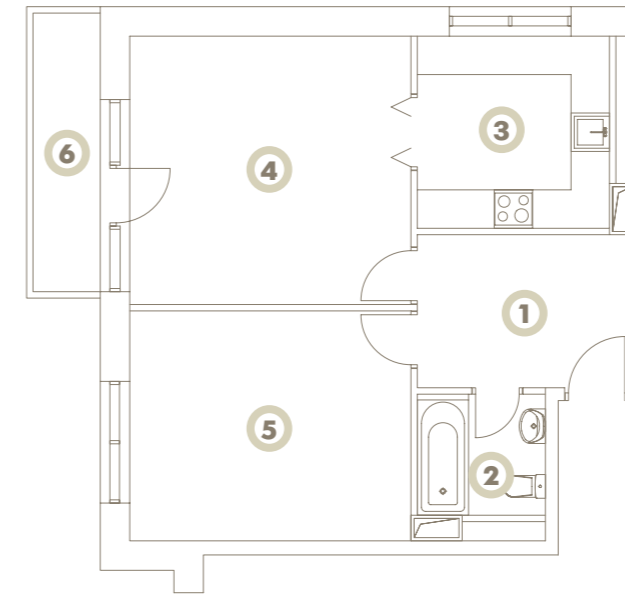
КВАРТИРЫ В ОДНОСЕКЦИОННЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ



ОДНОКОМНАТНАЯ

- Жилая площадь: 19,6 м²
- Общая площадь: 44,5 м²

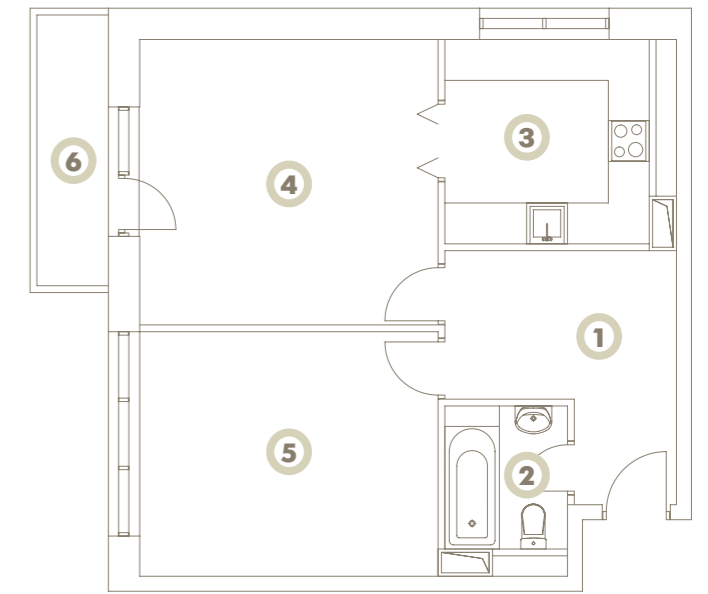
1. Холл: 7,2 м²
2. Санузел: 4,1 м²
3. Кухня: 8,3 м²
4. Гостиная: 19,6 м²
5. Гардероб: 4,1 м²
6. Балкон: 4,1 м²



ДВУХКОМНАТНАЯ

- Жилая площадь: 34,2 м²
- Общая площадь: 56,6 м²

1. Холл: 8,1 м²
2. Санузел: 3,8 м²
3. Кухня: 9,0 м²
4. Гостиная: 18,4 м²
5. Спальня: 11,9 м²
6. Балкон: 4,9 м²



ДВУХКОМНАТНАЯ

- Жилая площадь: 34,7 м²
- Общая площадь: 58,0 м²

1. Холл: 9,8 м²
2. Санузел: 3,8 м²
3. Кухня: 9,0 м²
4. Гостиная: 18,4 м²
5. Спальня: 15,7 м²
6. Балкон: 4,1 м²



Жилой комплекс «РОМАШКОВО»
Московская обл., Одинцовский р-н, с. Ромашково, Рублёвский проезд, 40

+7 (495) **774 75 45**

www.romashkovo-city.ru