

Ссылка на документ (Источник): <https://bit.ly/3F5h3L4>

Рублевский квартал

самолет

Рублевский квартал Локация

Село Лайково,
Одинцовский городской округ,
Московская область

Транспортная доступность:

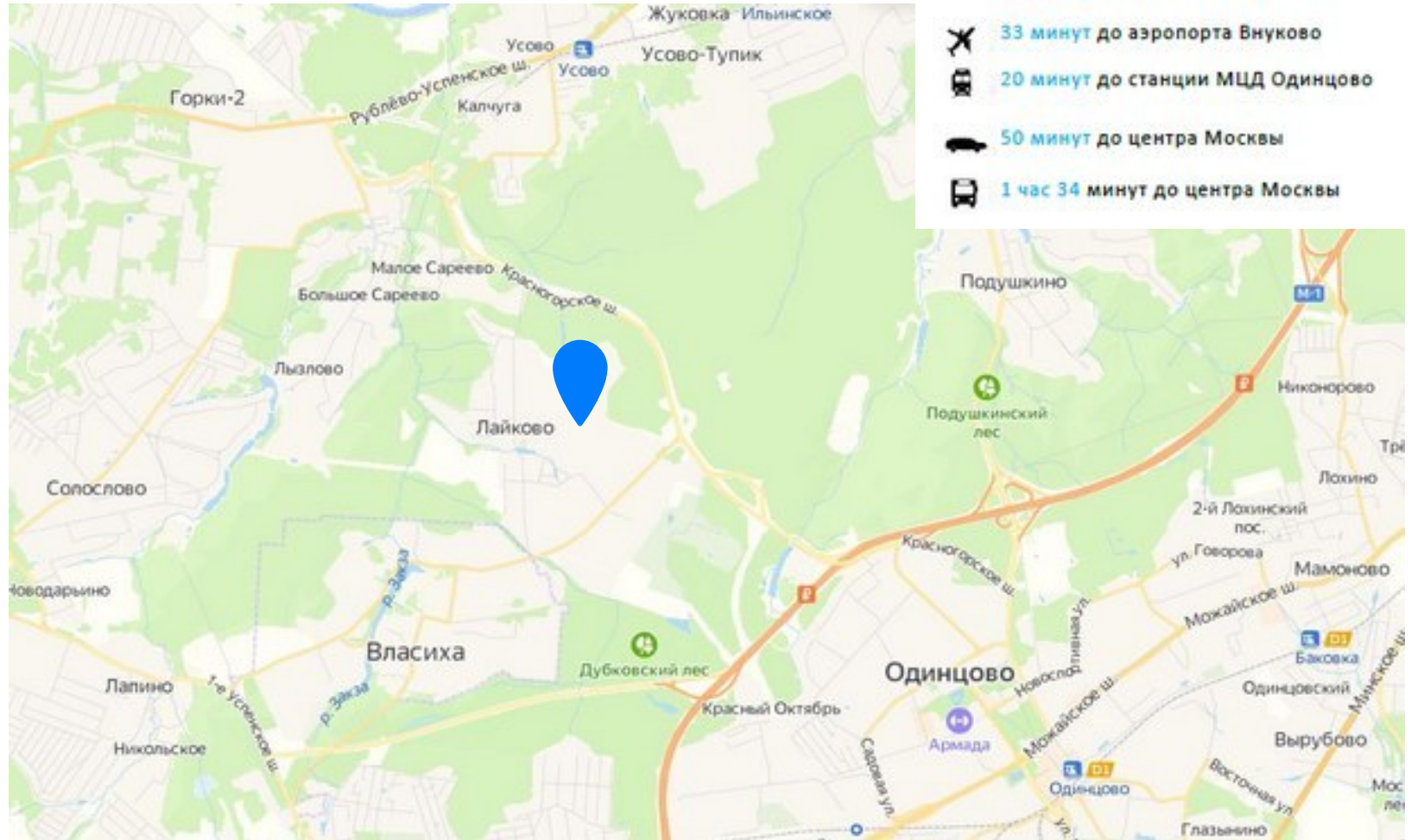
- ж/д станция Усово 8 мин на автомобиле (4,7 км),
- ж/д станция Пионерская 19 мин. на автомобиле (16 км)

Природные рекреационные комплексы:

- Дубковский лес
- Подушкинский лес

Торговая инфраструктура:

- ТЦ Горки-8 (6 км)
- ТЦ О'парк, ТЦ Мечта (8,1 км)



USP

Квартиры с отделкой в экологически чистом районе у обширного лесопарка с удобной транспортной доступностью до ТТК по Северному дублёру Кутузовского проспекта

Фотографии объектов вокруг комплекса

3



самолет

Состав и атрибуты проекта

4

Квартиры

Качественная отделка

Общественные пространства

Паркинг

Спортивные
площадки

Социальная инфраструктура

Квартиры с балконами

Кладовые

Благоустроенная территория

Детские площадки

Коммерческая инфраструктура

Архитектура

современный облик жилых домов,
квартальная застройка

Конструктивная схема

монолитные жилые дома; высота потолков типовых жилых
этажей – **2,7 м** с отделкой, на последнем этаже **2,9 м**,
на первом **3,7**

Отделка фасадов

использование штукатурки и облицовочного
кирпича

Благоустройство

двор без машин, сочетание городских и
природных элементов

Входные группы

дизайнерские входные группы, вход на уровне земли, витражные двери, во
входных группах

Окна

ПВХ – профили, размеры типового окна **1910x1800h**
800*1800h; балконы в 30% квартир

Лифты

2 лифта (пассажирский и грузовой)

Хранение

колясочные на 1 этаже, кладовые

самолет

Рублевский квартал Общая характеристика 1 этапа

5

Авторы мастерплана:

Проектное бюро «Генпро»

Проект комплексного освоения территории включающий зоны:
жилой застройки, общественно-деловой застройки, объектов социального и инженерно-технического обслуживания рекреации.

ТЭП :	
Жилье	140 660 кв.м
Коммерция	3 958 кв.м
Этажность	3-12
ДОУ, школы, поликлиника	Обеспечение необходимости мест/площадей предусмотрено в рамках развития территории второго этапа



Рублевский квартал 1 оч. Общая характеристика

ТЭП и сроки:	
Этажность	к. 61 эт. 8-9, к. 62 эт. 9
Кол-во и тип корпусов	2 урбан-блока
Кол-во квартир, шт.	896 к.61 - 354 к.62 - 542
Площадь квартир(с учетом площади балконов), кв.м	38 470,86 к.61 - 15 569,43 к.62 - 22 901,43
Кол-во машиномест постоянного хранения	451
Кол-во машиномест временного хранения	105
Срок ввода в эксплуатацию корпусов 1 оч.	15.06.2024
Срок передачи ключей по ДДУ по корпусам 1 оч.	15.12.2024



1 очередь строительства: вид с юго-запада

Рублевский квартал 1 оч. Фасадные решения

Фасад	
Материалы отделки	Кирпич, композитные алюминиевые панели, штукатурка (наружные стены, оконные откосы 2-9 этажей)
Корзины для кондиционеров	Металлическая корзина (покраска), во всех квартирах выше 2го этажа
Окна	
Материал профиля	Рама из ПВХ профиля
Стеклопакет	Двухкамерный стеклопакет
Размеры типового окна в квартире	1910x1800h 800*1800h
Отметка подоконника от пола в чистоте	720 мм
Балконы	2200*2770*1200 мм
Витражи во входных группах	
Материал профиля	Рама из алюминиевого профиля



Рублевский квартал 1 оч. Фасадные решения

8



самолет

Генеральный план

Разрабатываемая территория включает два закрытых от автомобилей двора, УДС, большую плоскостную стоянку на западе и небольшие дополнительные зоны парковок.

Для двух разных по конфигурации дворов мы предложили различную пространственную организацию, объединенную идеей наличия диагональных тропинок - кратчайших связей между входами, подъездами и площадками.

Для вытянутого двора 62 дома - главная ось - широкая дорожка вдоль восточного фасада, которая завершается площадью для проведения соседских мероприятий.

В квадратном дворе 61 дома главной становится широкая закольцованная дорожка, к которой примыкает несколько маленьких площадей, расположившихся перед подъездами.

Технико-экономические показатели, м²

Суммарная площадь разработки	30 985
Твердые покрытия	16 974
Зеленые насаждения	4 421
Мягкие покрытия	2 751



Авторы: Бюро Правда

Принципы благоустройства:

- **Безопасность**
ограждение по периметру урбан-блока*, двор без машин с доступом только для спецтехники
пропускная система для входа на территорию
- **Сомасштабность человеку**
разнообразные уютные пространства для жителей всех возрастов
- **Связность**
продуманные сценарии перемещения как внутри двора, так и за его пределами
- **Экологичность**
природные материалы и покрытия
использование георешеток для увеличения площади озеленения
- **Комфорт**
во дворе только места для тихого отдыха и площадки для малышей

Рублевский квартал 1 оч. Дворы

10

Вид на спортивную площадку во дворе дома 62



Вид на детскую площадку во дворе дома 61

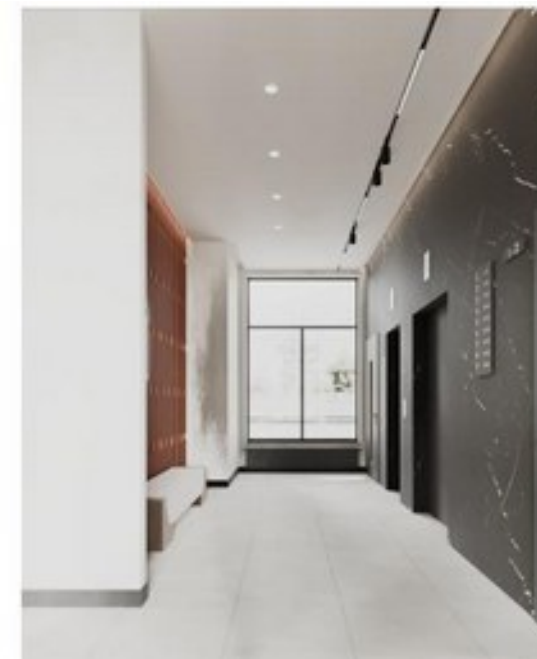
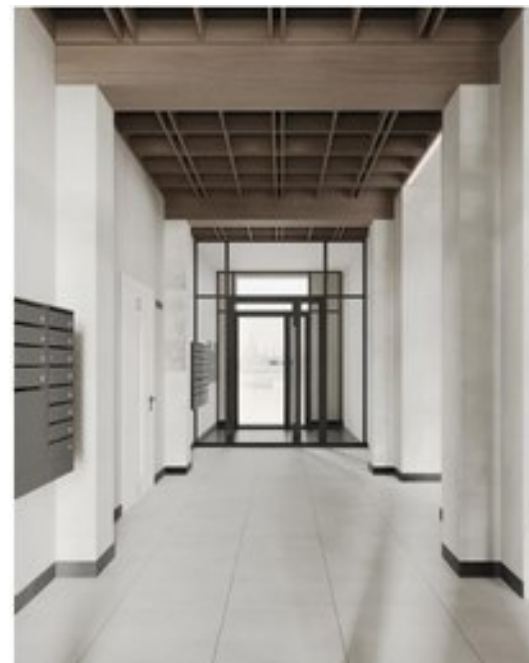


Ссылка на документ (Источник): <https://bit.ly/3F5h3L4>

Рублевский квартал 1 оч. Места общего пользования 11



- Вход на уровне земли
- Двусторонняя ориентация подъездов с просматриваемым **прямым сквозным коридором**
- **Панорамное** остекление входных групп
- Помещения для хранения колясок и велосипедов
- Грязезащита в тамбуре
- Высота пол - потолок **3990 мм**
- **2 лифта** (пассажирский и грузовой)



самолет

Рублевский квартал 1 оч. Отделка

12

Авторы: Самолет-проект

Выводы под кондиционеры преимущественно в кухне/кухне-гостиной
Прихожая, кухня, кухня-гостиная, спальня:

- ламинат, обои под покраску, натяжные потолки
- светильники не установлены, установлены патрон и лампочка

Балкон без отделки



самолет

Рублевский квартал 1 оч. Отделка

13

Ванные комнаты и санузлы:

- керамогранит на полу
- керамогранит на всю высоту стен
- установлено сантехническое оборудование
- установлен светильник в санузле



самолет

Рублевский квартал 1 оч. Планировочные решения

14

Типовой этаж:

- типовые этажи различаются шириной окон, расположением балконов
- от 3 до 7 квартир в секции
- 2 лифта в секции: пассажирский и грузовой
- незадымляемая эвакуационная лестница
- без мусоропровода

Квартиры:

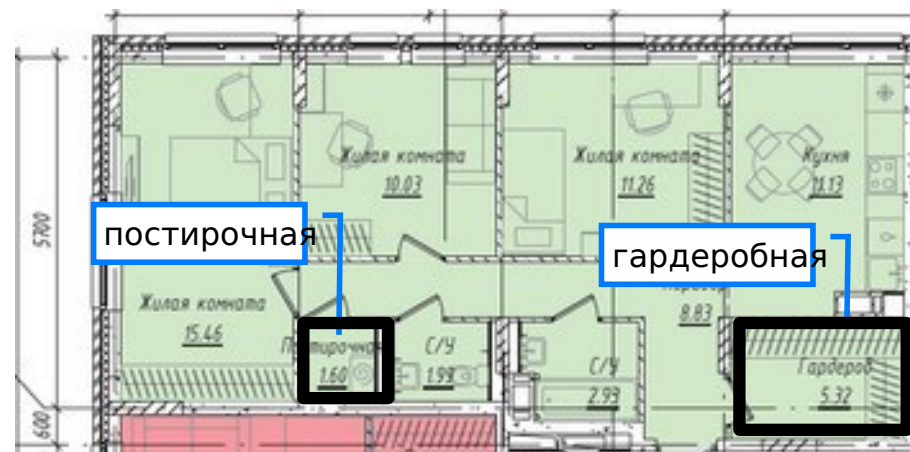
- площади от 21,7 до 80 кв.м
- от студий до 4Е (евроформат по числу комнат с окнами)
- преимущественно квартиры евроформата
- все квартиры с чистовой отделкой
- высота помещений в чистоте:
 - 2,7 м** на типовом этаже
 - 2,95 м** на последнем этаже
 - 3,7 м** на первом этаже
- в каждой квартире предусмотрена разводка для подключения стиральной машины
- 2 дымовых датчика в прихожей, автономные датчики в комнатах и кухнях
- стояковая разводка отопления

Редкие форматы:

- квартиры с гардеробной
- квартиры с гостевым санузлом
- квартиры с постирочной

Кладовые помещения:

- площадь средняя 3,8 кв.м
- на минус 1 этаже
- обеспеченность к.61 - 49,1%, к.62 - 48,0%



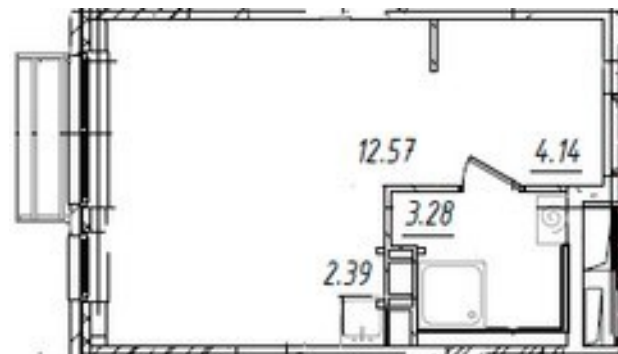
Рублевский квартал 1 оч. Планировочные решения

15

Студия:

- Этаж средний 5-7
- от 3 до 7 квартир в секции
- Вид на частный сектор
- Стоимость 5 186 959

3	12,57
	22,38
1C	22,38
	22,38



1-комнатная:

- Этаж средний 5-7
- от 3 до 7 квартир в секции
- Вид на частный сектор
- Стоимость 5 938 761

2	11,14
	32,44
1	33,10
	34,64



самолет

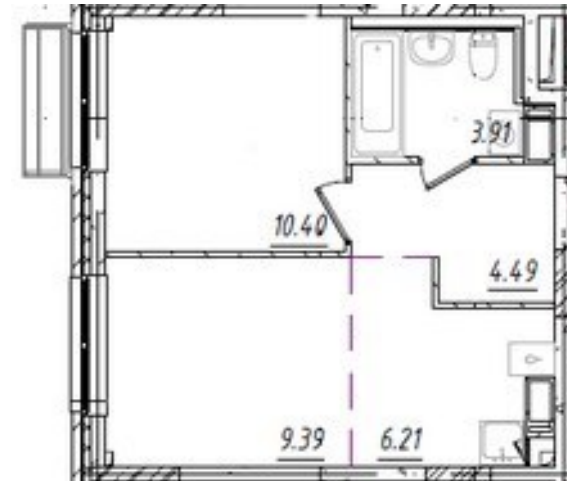
Рублевский квартал 1 оч. Планировочные решения

16

2-евро :

- Этаж средний 5-7
- от 3 до 7 квартир в секции
- Вид на частный сектор
- Стоимость 6 421 800

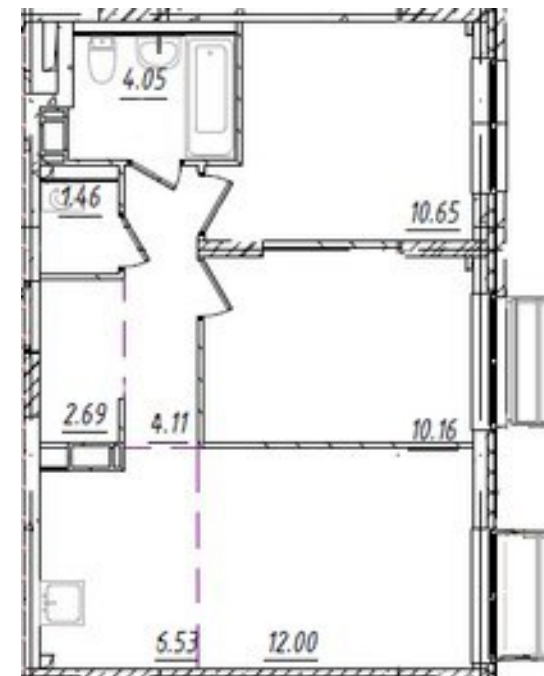
6	19.79
	34.40
2E	34.40
	34.40



3-евро:

- Этаж средний 5-7
- от 3 до 7 квартир в секции
- Вид во двор
- Стоимость 8 802 656

12	32.81
	51.65
3E	51.65
	51.65



самолет

Рублевский квартал 1 оч. Планировочные решения

17

2-комнатная :

- Этаж средний 5-7
- от 3 до 7 квартир в секции
- Вид на частный сектор и парковку
- Стоимость 8 726 170

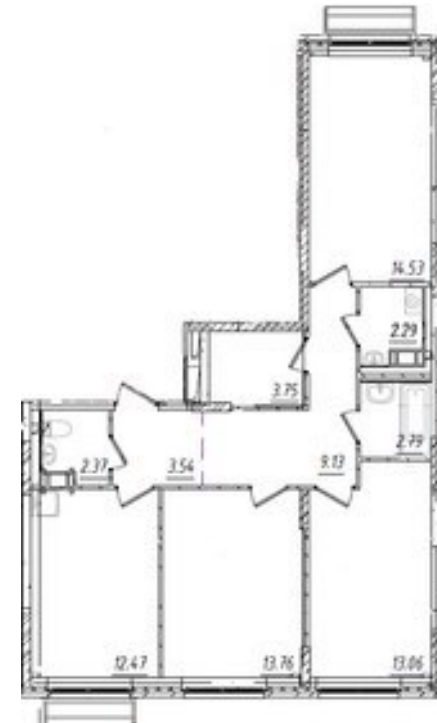
2	26,15
2	53,64
2	53,64
2	53,64



3-комнатная:

- Этаж средний 5-7
- от 3 до 7 квартир в секции
- Вид во двор и на парковку
- Стоимость 11 048 673

1	41,35
3	77,69
3	77,69
3	77,69



самолет