

**СТОУН Грэйн**

ВАШ ДОМ НА ЮГО-ЗАПАДЕ

**Короткое описание проекта:**

- СТОУН Грэйн – жилой комплекс бизнес+ класса в центре Юго-Запада Москвы в 2 минутах от метро.
- СТОУН Грэйн – ваш дом бизнес+ класса в сердце Юго-Запада.

**Расширенное описание проекта:**

- СТОУН Грэйн – жилой комплекс бизнес+ класса в сердце Юго-Запада Москвы, где европейская архитектура, передовые инженерные решения и продуманная инфраструктура создают идеальные условия для жизни, работы и отдыха. 2 минуты до метро, виды на МГУ, «Москва-Сити» и Воронцовский парк, высокие потолки до 3,7 метров и просторные террасы – все ориентировано на комфорт будущих жителей.

**О названии**

- СТОУН – структура, порядок, устойчивость
- Грэйн – движение, рост, содержание

Грэйн (англ. – зерно, плод, семя злаков (иногда некоторых других растений), также – ядро, зародыш чего-то («зерно истины»). Название отсылает к теплу, уюту и росту, а архитектура комплекса – к традициям европейского урбанизма.



## ЛОКАЦИЯ

- Жилой комплекс расположен в центре ЮЗАО, в Обручевском районе, имеет равное удаление от ТТК (6 км) и МКАД (6 км).
- Отличная транспортная доступность: жилой комплекс располагается между двумя важными магистралями — Ленинский проспект и Профсоюзная улица, которые обеспечивают прямую связь как с центром, так и с территорией Новой Москвы и области. В 300 м находится выезд на ул. Обручева, которая входит в состав Южной рокады и является частью Хордового кольца или Четвертого транспортного кольца. Улица Обручева обеспечивает комфортный выезд на Рублевское шоссе и Кутузовский проспект. Таким образом, зону размещения жилого комплекса можно охарактеризовать как ТТК-ЧТК.
- Важную роль играет каркас общественного транспорта: здесь радиальная ветка метро пересекается с БКЛ. Жилой комплекс находится в 2 мин. ходьбы от двух станций метро («Воронцовская» и «Калужская»).
- История застройки Юго-Запада Москвы в целом была непохожа на другие районы города, т.к. здесь отсутствовали крупные предприятия промышленности, а многие здания были экспериментальными. Основой развития района стали научные институты, образовательные учреждения и академгородки. Активное развитие науки распространено на всю образовательную цепочку от начальных классов до университетов. Помимо высокорейтинговых школ и детских садов, здесь действуют спортивные школы, подготовившие спортсменов международного уровня.
- В районе есть большое количество парковых зеленых территорий, что позволяет Юго-Западу сохранять лидирующие позиции по экологии. Ближайший к жилому комплексу

(10 мин.) – Воронцовский парк, где сочетаются парковая зона, исторические усадьбы, каскад прудов, прогулочные променады и беговые маршруты.

- Географическая привлекательность послужила отправной точкой для формирования деловой активности в регионе, известного как «Калужский деловой район» или «Газовое сердце столицы». Данное развитие обуславливает гармоничное расширение инфраструктуры и создание полноценной, достаточной базы для успешной жизни и работы.

### УТП кратко:

- Жилой комплекс в центре Юго-Запада / в сердце Юго-Запада
- 2 минуты от метро («Воронцовская» и «Калужская»)
- Близость к важным транспортным артериям (ул. Обручева, Ленинский проспект, Профсоюзная ул.)
- Удобный выезд на Рублевское шоссе и Кутузовский проспект
- В окружении лучших образовательных учреждений (МГУ, МГИМО, РУДН и другие)
- Воронцовский парк в 10 мин. ходьбы
- Сбалансированный район с развитой жилой, социальной, офисной и торговой составляющей

### Посылы:

- Жизнь в сердце Юго-Запада, 2 минуты до метро
- Удобно жить и работать без компромиссов между центром и периферией
- Возможность совместить ритм столицы и размеренную загородную жизнь
- Комфортные маршруты до работы, учебы и места отдыха

## АРХИТЕКТУРА

Проект жилого комплекса СТОУН Грэйн разработан архитектурным бюро Kleinewelt Architekten — одним из ведущих бюро в создании современной городской среды. Архитектура комплекса отсылает к европейскому стилю, где сочетаются высотная доминанта и камерные корпуса.

Комплекс состоит из двух башен, контрастирующих по масштабу. Высотная башня завершается модулями ступенчатой конфигурации, за счет чего на верхних уровнях появляются просторные видовые террасы. Более компактная башня формирует другой акцент комплекса: силуэт с покатыми скатными крышами напоминает небольшие европейские дома. В верхней части корпуса предусмотрены двухуровневые квартиры с собственными террасами. Гармония внешнего облика достигается за счет использования единой цветовой концепции и увеличенной площади остекления. Прием цветовой растяжки от графитового до светло-серого позволит добавить эффекта легкости жилым корпусам и усилить ощущение воздушной перспективы.

### УТП кратко:

- Авторская архитектура, созданная Kleinewelt Architekten и вдохновленная европейской классикой
- Материал фасада — высококачественный клинкерный кирпич, придающий зданию изысканный внешний вид и долговечность
- Выразительный фасадный ритм
- Баланс масштабов и архитектурных идей: башня А — высотная доминанта (45 этажей), башня В — камерная башня (20 этажей). Башня А ассоциируется с движением вперед, прогрессом и современными технологиями, башня В — с домашним уютом, комфортом, спокойствием
- Панорамные окна

- Алюминиевый профиль
- Энергоэффективное остекление: высокоselectивное стекло с защитой от солнца имеет нейтральный оттенок снаружи, прозрачный вид изнутри, солнцезащитное и энергосберегающее покрытие. Оно помогает поддерживать комфортную температуру в квартире: зимой сохраняет больше тепла, а летом — прохладу. Кроме того, оно пропускает много естественного света благодаря базе из особо прозрачного стекла
- Террасы и балконы галерейного типа
- Первые этажи жилого дома, объединенные стилобатной частью, как будто опоясывают внутренний двор, сохраняя приватность и комфорт, и одновременно снаружи формируют торговую галерею, интегрированную в городской квартал. Здесь есть все: город, люди, кафе, витрины.

### Посылы:

- Европейская архитектура с акцентом на долговечности и эстетичности



## ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Увеличенная площадь квартир направлена на повышение комфорта
- Широкая линейка предложений от 31 м<sup>2</sup> до 180 м<sup>2</sup>
- Высота потолков от 3,25 м и до 3,7 м
- Панорамные окна, угловое остекление, алюминиевый профиль, энергоэффективное остекление
- Виды на МГУ и «Москва-Сити», Воронцовский парк и панораму города
- Разнообразие планировочных решений:
  1. Функциональные студии
  2. Однокомнатные квартиры с мастер-блоком
  3. Просторные кухни-гостиные для вечеров в кругу близких
  4. Квартиры с расширенными возможностями: кабинет или полноценная игровая зона
  5. Анфиладные квартиры
  6. Квартиры с балконами
  7. Двухуровневые пентхаусы с террасами и вторым светом до 6,8 м
  8. Просторные видовые квартиры с увеличенной высотой потолков и завораживающими видами на город
  9. Просторные двухуровневые квартиры с террасами в камерной башне В – когда архитектура создает новые пространства для жизни
- Квартиры без отделки – ваш простор для творчества

### Посылы:

- Решения, которые ориентированы на комфорт
- Просторные пространства для жизни: панорамные окна и высота потолков до 3,7 м

### ПРЕИМУЩЕСТВА БАШНИ В

- Камерная башня в составе жилого комплекса СТОУН Грэйн
- Отличительной особенностью является скатная крыша, которая отсылает к уютной голландской архитектуре. Башня вызывает теплые чувства и ассоциируется с комфортом, спокойствием и домашним очагом
- Камерность и приватность:
  1. Всего 20 этажей в башне
  2. Нет студий
  3. От 2 квартир на этаже
  4. Здесь расположено 25% квартир от всего комплекса
- Верхние 4 этажа, расположенные под скатной кровлей, занимают двухуровневые квартиры с террасами

### Посылы:

- Особая атмосфера домашнего уюта в большом городе
- Камерная башня



## ИНЖЕНЕРИЯ

- Центральная система кондиционирования (чиллер-фанкойл) как в лучших премиальных и элитных жилых комплексах. Во всех квартирах предусмотрена система центрального кондиционирования без наружных блоков на фасаде и технических балконов на этажах. Она обеспечивает равномерное охлаждение и поддержание температуры
- Приточная-вытяжная вентиляция. Приточная вентиляция в каждой квартире обеспечивается бризерами. Это компактные приточные установки с многоступенчатой фильтрацией воздуха
- Они забирают воздух с улицы, очищают его от пыли, аллергенов и выхлопов, подогревают до комфортной температуры и подают внутрь без необходимости открывать окна. Это позволяет поддерживать постоянный приток свежего воздуха, исключая сквозняки, уличный шум и перепады температуры. Также предусмотрена возможность организации индивидуальной системы вентиляции в квартире
- Внутрипольные конвекторы. В жилом комплексе предусмотрен уровень чистых полов

в 150 мм, что дает возможность разместить внутрипольные конвекторы без ограничений по производителю

- Современные бесшумные скоростные лифты
- Система водоподготовки, разработанная с учетом анализа воды. Система водоподготовки позитивно влияет не только на эксплуатационные характеристики бытовых приборов, но и на здоровье жителей
- Класс энергоэффективности: А

### УТП кратко:

- Центральная система кондиционирования как в лучших премиальных и элитных жилых комплексах
- Приточно-вытяжная система вентиляции с индивидуальными приточными установками
- Система водоподготовки
- Внутрипольные конвекторы
- Современные бесшумные скоростные лифты
- Класс энергоэффективности: А

### Посылы:

- Передовые инженерные системы
- Комфортный микроклимат в каждой квартире — качество жизни, которое не увидишь, но точно почувствуешь



## ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

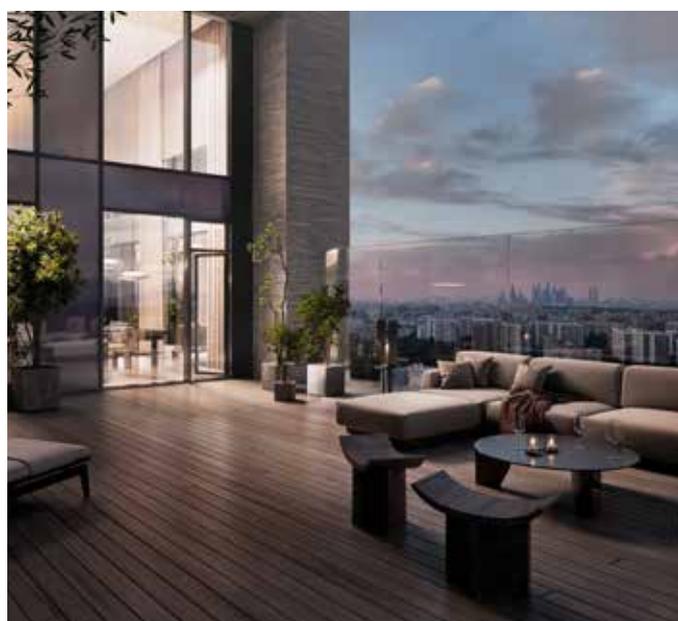
- Гранд-лобби – центральная входная зона, обеспечивающая связь жилого пространства с городом. Простор, функциональность, комфорт как в отелях высшего уровня. Бизнес-гостиная, зона ресепшен, интегрированное в лобби кафе, обособленная почтовая/курьерская зона, и, конечно же, просторная игровая зона. Гранд-лобби через стеклянную галерею с видами во двор, переход в малые лобби жилых башен, лапомойки, зоны сезонного хранения велосипедов, самокатов и колясок, зоны раздельного сбора мусора
- Двухуровневый подземный паркинг на 265 м/м. Машинместа как стандартные, так и увеличенные, семейные машинместа, машинместа с зарядными устройствами для электромобилей, мотоместа, гостевые машинместа
- Келлеры в подземной части под каждой башней с удобным проходом к сервисному лифту
- Комнаты для хранения велосипедов и самокатов
- Сервисный лифт с обособленной зоной загрузки – это дополнительный комфорт как в процессе ремонта, так и в процессе эксплуа-

тации – курьерские доставки и перемещения сотрудников управляющей компании

- Благоустроенный двор
  1. Закрытая территория обеспечивает дополнительный комфорт и приватность. Здесь предусмотрены зоны отдыха, детские площадки, активное озеленение
  2. Двор без машин

### УТП кратко:

- Центральное гранд-лобби
- Бизнес-гостиная, зона ресепшен, кафе, детская игровая зона
- Удобства: почтовые/курьерские зоны, лапомойки, колясочные и зоны хранения СИМ
- Закрытый благоустроенный двор
- Сервисный лифт с обособленной зоной загрузки
- Двухуровневый подземный паркинг на 270 м/м
- Келлеры
- Зона раздельного сбора мусора



Воронцовская, «Архитектор», «Обручева 30». Это создает устойчивый уровень запроса на проживание и подтверждает востребованность локации

## ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Жилой комплекс СТОУН Грэйн встроен в уже сложившийся городской кластер Юго-Запада, что обеспечивает существующую мощную социальную и коммерческую инфраструктуру: высшие учебные заведения, школы, детские сады, спортивные школы и фитнес-центр, торговые центры, медицинские центры
- Отдельно необходимо выделить комплексное обновление квартала в границах улиц Обручева, Академика Семенихина, Академика Челомея и Старокалужского шоссе. Здесь синхронно с открытием станции метро «Воронцовская» началось активное преобразование и строительство нового мультифункционального квартала, представленного жилыми комплексами СТОУН Грэйн и «Эвер», бизнес-центрами класса A STONE Калужская, Level Work Воронцовская, Geolog и Geolog 2. На первых этажах предусмотрена разнообразная инфраструктура:
  1. STONE Калужская (1 мин.): кафе и рестораны с летними верандами, фитнес, торговые площади и клиентские офисы
  2. Level Work Воронцовская (1 мин.): кафе, фудхолл, магазины, фитнес-студия, падел-теннис
  3. Geolog (3 мин.) – ресторан, мини-маркет и другая инфраструктура
  4. Инфраструктура ЖК «Эвер» (1-3 мин.)
    - С западной и восточной стороны ЖК СТОУН Грэйн будет выходить на пешеходную благоустроенную аллею: с одной стороны с бизнес-центром STONE Калужская, с другой стороны – ЖК «Эвер» и Level Work Воронцовская
    - Развитие квартала продолжится реализацией КРТ Обручева 23-25А, где будут построены школа, детский сад, физкультурно-оздоровительный комплекс
    - Жилую среду в районе усиливают современные комплексы: «АФИ Парк Воронцовская»

### УТП кратко:

- Устойчивая городская инфраструктура. Уже сложившаяся инфраструктура Юго-Западного округа с развитыми социальными и коммерческими услугами
- Синхронное преобразование района. Новый современный квартал, в рамках которого идет комплексное преобразование с активным строительством новых объектов жилого, офисного и социального назначения
- Широкий спектр коммерческой инфраструктуры. Собственная квартальная инфраструктура: рестораны, кафе, фитнес-залы, супермаркеты и бизнес-центры в шаговой доступности
- Новая городская культура и общественное пространство. Организация пешеходных аллей и зон отдыха вдоль жилых комплексов и бизнес-центров
- Перспективы развития социальной инфраструктуры. Будущее развитие квартала предусматривает постройку новых социальных объектов в 5 минутах от комплекса: школа, детский сад, спортивный комплекс
- Деловая средообразующая функция. Совместное функционирование жилых и офисных комплексов благоприятно влияет на гармоничное развитие района, создавая эффект синергии

### Посылы:

Безграничные возможности жизни и бизнеса в одной локации: от покупок и фитнеса до работы и отдыха.

## СВОД УТП

### Локация

- Жилой комплекс в центре Юго-Запада / в сердце Юго-Запада
- 2 минуты от метро («Воронцовская» и «Калужская»)
- Близость к важным транспортным артериям (ул. Обручева, Ленинский проспект, Профсоюзная ул.)
- Удобный выезд на Рублёвское шоссе и Кутузовский проспект
- В окружении лучших образовательных учреждений (МГУ, МГИМО, РУДН и другие)
- Воронцовский парк в 10 мин. ходьбы
- Сбалансированный район с развитой жилой, социальной, офисной и торговой составляющей

### Архитектура

- Авторская архитектура, созданная Kleinewelt Architekten и вдохновленная европейской классикой
- Материал фасада — высококачественный клинкерный кирпич, придающий зданию изысканный внешний вид и долговечность
- Выразительный фасадный ритм
- Баланс масштабов и архитектурных идей: башня А – высотная доминанта (45 этажей), башня В – камерная башня (20 этажей). Башня А ассоциируется с движением вперед, прогрессом и современными технологиями, башня В – с домашним уютом, комфортом, спокойствием
- Панорамные окна
- Алюминиевый профиль
- Энергоэффективное остекление: высокоселективное стекло с защитой от солнца имеет нейтральный оттенок снаружи, прозрачный вид изнутри, солнцезащитное и энергосберегающее покрытие. Оно помогает поддерживать комфортную температуру в квартире: зимой сохраняет больше тепла, а летом —

прохладу. Кроме того, оно пропускает много естественного света благодаря базе из особо прозрачного стекла

- Террасы и балконы галерейного типа
- Первые этажи жилого дома, объединенные стилобатной частью, как будто опоясывают внутренний двор, сохраняя приватность и комфорт, и одновременно снаружи формируют торговую галерею, интегрированную в городской квартал. Здесь есть все: город, люди, кафе, витрины.

### Квартиры

- Увеличенная площадь квартир направлена на повышение комфорта
- Широкая линейка предложений от 31 до 180 м<sup>2</sup>
- Высота потолков от 3,25 и до 3,7 м
- Студии от 31 м<sup>2</sup> до 36 м<sup>2</sup>
- 1 спальня от 41 м<sup>2</sup> до 48 м<sup>2</sup>
- 2 спальни от 58 м<sup>2</sup> до 119 м<sup>2</sup>
- 3 спальни от 86 м<sup>2</sup> до 180 м<sup>2</sup>
- 4+ спальни от 116 м<sup>2</sup> до 175 м<sup>2</sup>
- Панорамные окна, угловое остекление, алюминиевый профиль, энергоэффективное остекление
- Виды на МГУ и «Москва-Сити», Воронцовский парк и панораму города
- Разнообразие планировочных решений:
  1. Функциональные студии
  2. Однокомнатные квартиры с мастер-блоком
  3. Просторные кухни-гостиные для вечеров в кругу близких
  4. Квартиры с расширенными возможностями: кабинет или полноценная игровая зона
  5. Анфиладные квартиры
  6. Квартиры с балконами
  7. Двухуровневые пентхаусы с террасами и вторым светом до 6,8 м
  8. Просторные видовые квартиры с увеличенной высотой потолков с завораживающими видами на город
  9. Просторные двухуровневые квартиры с террасами в камерной башне В – когда архитектура создает новые пространства для жизни
- Квартиры без отделки и без ограничений на индивидуальность

### Дополнительно о башне В

- Камерная башня в составе жилого комплекса СТОУН Грэйн
- Отличительной особенностью является скатная крыша, которая отсылает к уютной голландской архитектуре. Башня вызывает теплые чувства и ассоциируется с комфортом, спокойствием и домашним очагом
- Камерность и приватность:
  1. 20 этажей в башне
  2. Нет студий
  3. От 2 квартир на этаже
  4. Здесь расположено 25% квартир от всего комплекса
- Верхние 4 этажа, расположенные под скатной кровлей, занимают двухуровневые квартиры с террасами

### Инженерия

- Центральная система кондиционирования как в лучших премиальных и элитных жилых комплексах
- Приточно-вытяжная система вентиляции с индивидуальными приточными установками
- Система водоподготовки
- Внутрипольные конвекторы
- Современные бесшумные скоростные лифты
- Класс энергоэффективности: А

### Внутренняя инфраструктура

- Центральное гранд-лобби
- Бизнес-гостиная, зона ресепшен, кафе, детская игровая зона
- Удобства: почтовые/курьерские зоны, лап-мойки, колясочные и зоны хранения СИМ
- Закрытый благоустроенный двор
- Сервисный лифт с обособленной зоной загрузки
- Двухуровневый подземный паркинг на 270 м/м
- Келлеры
- Зона отдельного сбора мусора

### Внешняя инфраструктура:

- Устойчивая городская инфраструктура Юго-Западного округа с развитыми социальными и коммерческими услугами
- Синхронное преобразование района. Новый современный квартал, в рамках которого идет комплексное преобразование с активным строительством новых объектов жилого, офисного и социального назначения
- Широкий спектр коммерческой инфраструктуры. Собственная квартальная инфраструктура: рестораны, кафе, фитнес-залы, супермаркеты и бизнес-центры в шаговой доступности
- Новая городская культура и общественное пространство. Организация пешеходных аллей и зон отдыха вдоль жилых комплексов и бизнес-центров
- Перспективы развития социальной инфраструктуры. Будущее развитие квартала предусматривает постройку новых социальных объектов в 5 минутах от комплекса: школа, детский сад, спортивный комплекс
- Деловая средообразующая функция. Совместное функционирование жилых и офисных комплексов благоприятно влияет на гармоничное развитие района, создавая эффект синергии

### Безопасность:

- Закрытая территория
- Ресепшен и единое гранд-лобби
- Система видеонаблюдения на территории, в МОПах и в паркинге
- Система доступов через мобильное приложение управляющей компании
- Въезд в паркинг по госномеру и RFID-метке
- Продуманная логистика курьерских служб

## ПОЧЕМУ СТОУН ГРЭЙН — ЭТО БИЗНЕС+?

Бизнес+ — это качественно новый уровень комфорта и сервиса в сегменте бизнес-класса. Исключительное качество достигается благодаря использованию лучших строительных материалов, уникальных архитектурных идей и передовых инженерных решений. Результатом становится максимальная степень комфорта и функциональности, сопоставимая с премиальным жильём, но по доступным ценам бизнес-класса.

### Основные характеристики проекта:

- **Локация** — основа бизнес+. СТОУН Грэйнд находится в самом центре Юго-Запада — в точке, где встречаются деловая активность, природа и полноценная городская среда. 2 минуты до двух станций метро («Воронцовская» и «Калужская»), выезды на ключевые магистрали: Профсоюзная ул., Ленинский проспект, ул. Обручева; рядом — деловые центры, вузы, школы, парки. Воронцовский парк с прудами в шаговой доступности от дома.
- **Архитектура** — европейский характер, узнаваемость и функциональность. Проект состоит из двух башен, резко контрастирующих по масштабу: высокая доминанта в 45 этажей и более камерный 20-этажный корпус с выразительной двускатной кровлей. Облик жилого комплекса разработан бюро Kleinewelt Architekten. Объединяющим элементом башен является единый стилобат со всей необходимой инфраструктурой в шаговой доступности и центральным гранд-лобби. Это жилой комплекс, который отвечает всем запросам современного жителя столицы:
  1. Панорамное остекление
  2. Высокие потолки от 3,25 до 3,7 м
  3. Алюминиевый профиль и энергоэффективный стеклопакет
  4. Материал фасада — высококачественный клинкерный кирпич, придающий зданию изысканный внешний вид и долговечность
- **Планировочные решения.** Продуманная организация внутреннего пространства, оптимизированная под требования совре-

менных потребителей, при этом оставляющая свободу фантазии и позволяющая реализовать нестандартные архитектурные и интерьерные решения:

1. Увеличенные площади квартир
  2. Есть продуманные студии, однокомнатные квартиры с мастер-блоками, большие форматы с отдельными детскими, постирочными, кабинетами
  3. Редкие форматы квартир с террасами, балконами, двусветными пространствами и потолками до 7 метров
- **Инженерные системы.** Проект оснащен передовыми инженерными системами, которые создают идеальную среду для жизни
    1. Центральная система кондиционирования как в лучших премиальных и элитных жилых комплексах
    2. Приточно-вытяжная система вентиляции с индивидуальными приточными установками
    3. Система водоподготовки
    4. Внутрипольные конвекторы
    5. Современные бесшумные скоростные лифты
  - **Инфраструктура и среда**
    - Закрытый благоустроенный двор без машин, с озеленением, детскими и спортивными зонами, павильонами для отдыха и работы.
    - Центральное гранд-лобби, кафе, переговорные, детская, кофейня, лапомойки, кладовые, сервисный лифт с загрузкой через паркинг или по выделенному коридору с улицы. Все, что нужно, встроено в проектную логику.
    - Двухуровневый паркинг с кладовыми, зоной разгрузки. Предусмотрены мотоместа, зарядные устройства для электромобилей, велокомнаты // велосипедные комнаты, гостевая парковка и санузел

СТОУН Грэйнд — это жилой комплекс, где каждый элемент от планировочного решения и передовых инженерных систем до мест общего пользования работает на ощущение устойчивости, уюта и высокого качества жизни.

Проект реализуется в партнерстве с генеральным подрядчиком. Это означает прямое управление стройкой, ежедневный контроль качества, слаженную работу по графику и отсутствие рисков, связанных с внешними подрядчиками. Управляющая компания-партнер подключена на этапе проектирования: продумывается логистика, закладываются инженерные решения под эксплуатацию, обеспечивается цифровизация процессов и персонализированный сервис для жителей.

## СТОУНРАЙЗ

ВАШ ДОМ РЯДОМ С ТАГАНКОЙ

### Характеристики проекта

- Проект бизнес+ класса
- Класс энергоэффективности – А
- Камерный проект из трех разновысотных башен (16-28-14 эт.) с общим периметром стилобата
- Запоминающаяся архитектура от бюро WALL – каскадные объемы корпусов с балконами

и террасами. Свежее сочетание цветов и фактур – фасады из бетонной плитки глубокого зеленого оттенка с серыми металлическими панелями. Оригинальные архитектурные приемы – бразильская кладка и стеклянный пояс, разделяющий объемы высотного корпуса

- Количество квартир на этаже: от 2 до 12
- Высота потолков 3,1 м\* по бетонным поверхностям
- Окна с алюминиевым профилем. Большое разнообразие типов остекления\*\* от стандартных окон с подоконником (40 см) до панорамных во всю ширину комнаты
- Квартиры без отделки. Выполнена финишная отделка балконов и террас

\*Высота потолков в секции 1 корпуса С составляет 3,05 м по бетонным поверхностям

\*\*Классические окна, стеклянный пояс, увеличенные в С1. Также проектом предусмотрены вариации окон по габаритам



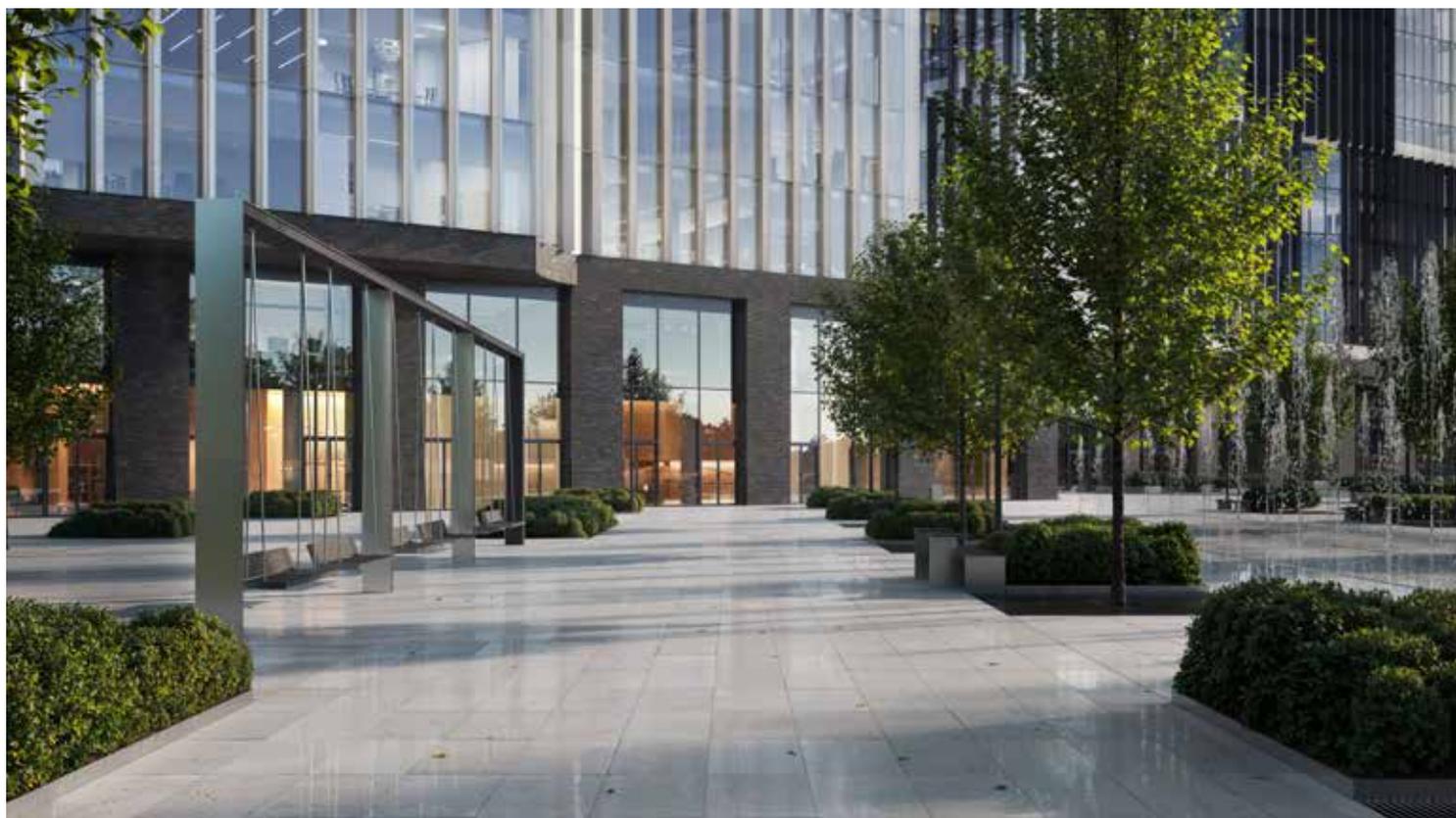
## ЛОКАЦИЯ

- 3 минуты пешком от метро
- На границе с Таганским районом ЦАО, 5 минут пешком до исторической части Таганского района с культурными и досуговыми объектами
- Одна станция метро до Садового кольца
- Район с богатой историей и наследием разных эпох – сохранившимися усадьбами XVIII в. и историческими парками, конструктивистскими жилыми массивами и промышленными объектами
- Современная и активно развивающаяся локация в центре города, в которой органично сосуществуют историческое и современное креативное – завод «Кристалл», ARTPLAY, ДК «Серп и Молот»

- Развитая социальная инфраструктура – детские сады, школы, вузы в пешей доступности, в том числе МГТУ им. Баумана и Бауманская школа
- Соседство с крупным современным парком «Зеленая река»

### Транспортная доступность

- 3 минуты до метро («Римская» и «Площадь Ильича») и до нового ТПУ «Серп и Молот», который обеспечивает доступ сразу к 2 линиям МЦД (D2 и D4)
- 10 минут или 1 станция метро до Садового кольца / до «Таганской» / «Курской»
- 1,3 км до ТТК, удобный выезд на шоссе Энтузиастов



## ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

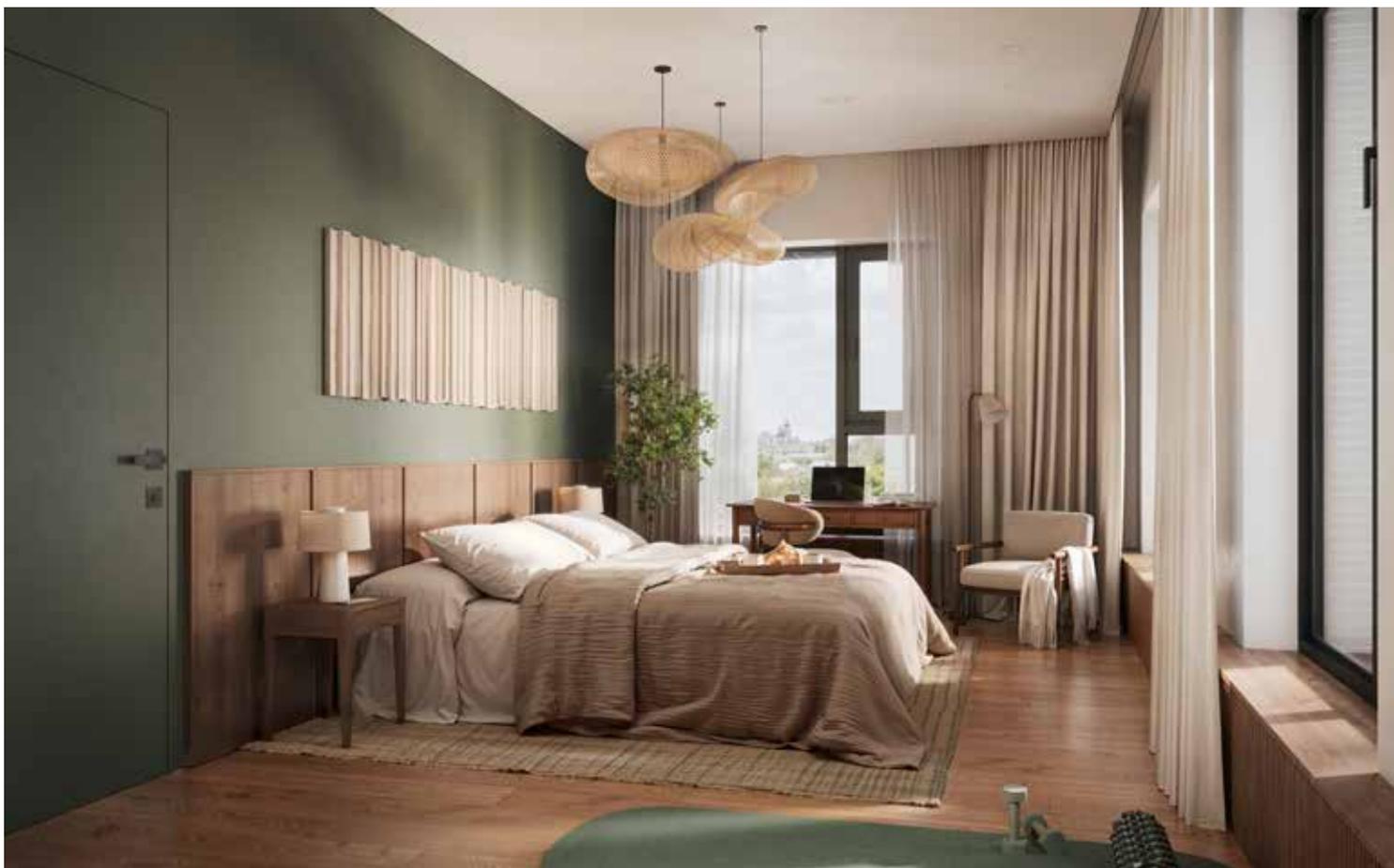
Широкая линейка форматов жилья — от комфортных студий до 5-спальных квартир.

### Уникальные квартиры:

- С балконами (в т. ч. студии с балконами)
- С террасами
- 2 уникальных лота и с балконом, и с террасой
- Двухуровневые квартиры

### Разнообразие планировочных решений:

- С мастер-спальней
- С окном в ванной комнате (в том числе в однокомнатных квартирах)
- С большой угловой кухней-гостиной
- С большой детской комнатой
- Со вспомогательными помещениями – гардеробом, постирочной или кабинетом
- Квартиры увеличенной площади и с возможностью увеличения комнатности
- Видовые квартиры с окнами на парк «Зеленая река» и «Москва-Сити»



## СОБСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Гранд-лобби – центральный вход на территорию ЖК:

- Зона ресепшен
- Единая зона почты для корреспонденции и посылок
- Постаматы
- Мягкая зона / бизнес-гостиная
- Кофейня, интегрированная с мягкой зоной гранд-лобби

Функциональные входные группы:

- Раздвижные двери тамбуров – бесконтактный вход в корпуса
- Высота потолков – 4,8 м
- Мягкие зоны ожидания
- Лапомойки
- Сервисные лифты с организованной зоной загрузки из паркинга или по выделенному коридору со стороны улицы
- Зона временного хранения СИМ (детские велосипеды, самокаты, коляски, велосипеды)
- Туалетные комнаты, оборудованные пеленальным столиком и аптечкой
- Комнаты приема мусора на 1 этаже
- Дизайнерские лаунж-зоны в лобби каждого корпуса с естественным освещением в зоне лифтов (корпуса А и С)



## Инфраструктура для жителей:

- Общественная терраса с панорамными видами
- Мультифункциональное пространство для семейного досуга с коворкинг-зоной, детской игровой комнатой и интерактивным залом, гибко адаптируемым под различные активности
- Кофейни и рестораны
- Торговые помещения на первых этажах

## Дополнительная инфраструктура:

- Открытая для использования инфраструктура бизнес-центра STONE Римская – торговые помещения, ресторан на первом этаже и фитнес-зал
- Сформированная инфраструктура ЖК «Символ»



## БЛАГОУСТРОЙСТВО

### На территории закрытого двора:

- Детские площадки для малышей и детей постарше
- Зоны отдыха и павильоны для работы на открытом воздухе
- Зона с тренажерами на открытом воздухе
- Крытая велопарковка
- Единое благоустройство территории ЖК и бизнес-центра STONE Римская с центральной площадью с фонтаном, пешеходной аллеей с озеленением и арт-объектами
- Интеграция территорий жилого комплекса и бизнес-центра с парком «Зеленая река»

### Подземный паркинг

- Двухуровневый подземный паркинг
- Машиноместа разных габаритов (в т.ч. семейные)
- Машиноместа для электромобилей
- Мотоместа
- Келлеры
- Предусмотренные зоны разгрузки в паркинге с зоной хранения тележек
- Гостевые санузелы
- Комнаты приема мусора
- Помещения сезонного хранения велосипедов
- Выделенные гостевые машиноместа

### Инженерные решения

- Центральная приточная система вентиляции и приточные клапаны на фасадах (в зависимости от корпуса)
- Центральная система кондиционирования: VRF и мультисплит (в зависимости от корпуса)
- Разводка фреоновых проводов до квартиры

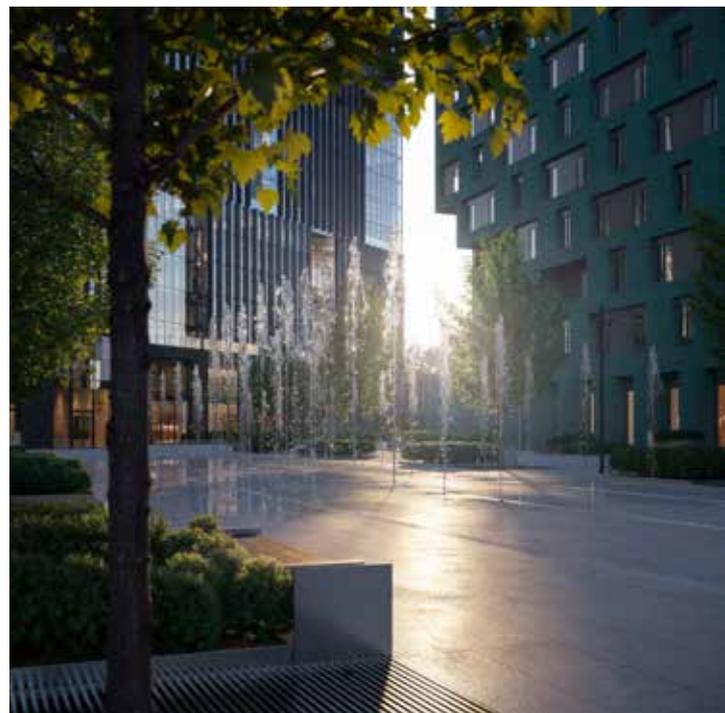
- Система водоподготовки с фильтрацией
- Современная система мусороудаления
- Скоростные пассажирские и сервисные лифты

### Безопасность

- Закрытая территория
- Ресепшен и единое гранд-лобби
- Система видеонаблюдения на территории, в МОПах и в паркинге
- Доступ по телефону (приложению)
- Въезд в паркинг по меткам и по номеру автомобиля
- Продуманная логистика курьерских служб

### УК

- Собственная управляющая компания
- Удобное приложение для коммуникации с управляющей компанией, заказа пропусков, оплаты счетов
- Управление общественными пространствами ЖК



## УТП ДЛЯ РАЗНЫХ ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ

### Для молодой активной аудитории

- Запоминающаяся архитектура
- Близость к центру города – историческим районам (Таганка и Лефортово)
- Удобно передвигаться как на автомобиле, так и на общественном транспорте (метро в пяти минутах, МЦД, остановки трамвая)
- Камерный проект с небольшим количеством квартир и закрытой территорией, который в то же время находится на границе с масштабной жилой застройкой «Символа» с большим количеством новой торговой инфраструктуры и сервисов
- Уютный закрытый двор с местами для работы и отдыха, общественное пространство и открытая видовая терраса
- Нетиповые планировочные решения, которые позволят сформировать индивидуальное жилое пространство
- Детально проработанные планировочные решения, которые сэкономят время на подготовку дизайн-проекта и ремонт
- Инфраструктура проекта и сервисы, соответствующие бизнес+ классу и обеспечивающие высокий уровень бытового комфорта

### Для увлеченных спортом

- Парк «Зеленая река» возле дома – идеальное место для беговых и велотренировок, а в зимнее время – место для активного досуга
- Живописный маршрут вдоль реки Яуза
- Зона с тренажерами на открытом воздухе
- Разнообразная спортивная инфраструктура в пешей доступности (фитнес-залы, в том числе в бизнес-центре STONE Римская, теннисный центр и т. д.)

### Инфраструктура ЖК для велосюбилителей:

- Крытая велопарковка на территории

- Места постоянного хранения велосипедов и самокатов в подземном паркинге с удобным выездом на улицу на сервисном лифте
- Зоны временного хранения СИМ на первых этажах

### Для семей с детьми

- Детские площадки для детей дошкольного возраста и для школьников на территории
- Колясочные в лобби (в составе помещения для хранения СИМ)
- Комната матери и ребенка на первом этаже каждого лобби
- Квартиры с большими спальнями и детскими комнатами с возможностью создания игровой зоны
- Развитая социальная инфраструктура района: детские сады, школы, вузы, а также спортивные и медицинские учреждения
- В пешей доступности школы с высоким рейтингом
- Близость к вузам: МЭИ, МТУСИ, МФЮА, Британской высшей школе дизайна и Бауманке

### С заботой о природе

- Раздельный сбор отходов – 4 и более фракций
- Зарядки для электромобилей
- Энергоэффективность дома: класс А
- Полноценная инфраструктура для СИМ

### Для питомцев

- Территория для выгула собак на территории жилого комплекса (внешний периметр)
- Протяженный парк «Зеленая река» для прогулок
- 3 кинологовических центра в пешей доступности
- Груминг-центры в пешей доступности
- Площадки для тренировок собак в пешей доступности
- Кафе в пешей доступности, куда можно прийти с собакой
- Лапомойки в лобби всех корпусов

## ЛОКАЦИЯ

- В состав района Сокольники входит вся территория одноименного парка, а на востоке граница района проходит вдоль реки Яуза — естественные природные объекты, благоприятно влияющие на экологию района
  - Парк «Сокольники» — один из крупнейших городских парков в Москве, который сейчас активно обновляется
  - Сокольники — район, граничащий с ЦАО
  - Развитая социальная инфраструктура: детские сады, школы, спортивные и медицинские учреждения
  - Историческое наследие района (архитектура и здания, объекты культурного наследия)
  - 10 минут от станции метро «Сокольники» (Сокольническая линия и БКЛ) и 10 минут от станции метро «Электрозаводская» (Арбатско-Покровская линия и БКЛ), МЦД-3 «Электрозаводская» и «Митьково»
  - 12 минут до парка «Сокольники» — крупнейшего городского парка в Москве
  - 15 минут на метро до центра города (без пересадок)
  - 2 станции метро до Садового кольца
  - В окружении ведущих вузов страны: МГТУ им. Н. Э. Баумана, МИРЭА, МАИ, Политех
  - Район с богатой историей: царские соколиные охоты, крупнейший парк Москвы, дворец Елизаветы Петровны, Храм Покрова Пресвятой Богородицы в Рубцове
  - Сформированная городская среда: театры, музеи, спортивные комплексы, торговые центры
  - ЖК СТОУН Сокольники — №1 в рейтинге новостроек 2024 г. по пешеходной и транспортной доступности (NF DOM)
- Один из самых экологичных районов Москвы
  - Престижный район со сложившейся инфраструктурой
  - Ограниченный земельный банк под новое строительство
  - Наличие крупной парковой зоны площадью 514 га с развитой инфраструктурой для отдыха и спорта
  - Обновление школ и образовательных учреждений
  - Развитие культурных кластеров и городской среды района

СТОУН Сокольники расположен в одном из самых удобных и узнаваемых районов Москвы. Это место соединяет два главных качества столичной жизни: близость к крупнейшему парку Москвы и быстрый доступ к центру города. Парк «Сокольники» начинается всего в нескольких минутах от дома и предлагает километры прогулочных маршрутов, спортивные площадки, культурные события и атмосферу отдыха в зеленой среде.

На востоке район выходит к долине Яузы с благоустроенной набережной и велодорожками, создавая редкое для Москвы сочетание природы и городской инфраструктуры.

Транспортная доступность района организована максимально комфортно. В десяти минутах ходьбы находятся сразу две станции метро — «Сокольники» и «Электрозаводская». Это позволяет добраться до центра всего за 15 минут без пересадок. Удобные выезды на ТТК и Северо-Восточную хорду обеспечивают гибкие маршруты на машине.

## АРХИТЕКТУРА

- Архитектурная композиция из трех башен высотой до 33 этажей
- Чередование «узких» и типовых этажей, формирующее вертикальный ритм фасадов
- Выразительный силуэт башен, подчеркнутый пластикой фасада
- Фасадные материалы: фактурная бетонная плитка, фибробетон, алюминиевые ламели
- Инфраструктурные блоки, детский сад и торговые корпуса спроектированы как самостоятельные архитектурные объемы, выдержанные в общей стилистике с башнями: фасадные материалы, ламели и композиционные приемы продолжают единую архитектурную логику проекта
- Увеличенное остекление
- Двухкамерные стеклопакеты Schuco на жилых этажах для тепло- и шумоизоляции
- Витринное остекление на первых этажах, интеграция ритейла в уличное пространство
- Дизайнерские входные группы и лобби с мягкими зонами
- Входные группы выполнены в натуральной гамме, с продуманной навигацией
- Первые этажи комплекса создают активную городскую среду
- Кровля стилобатных корпусов скрыта за фасадным контуром, что формирует чистый силуэт
- Архитектура интегрирована в контекст района и парка, поддерживает переход от городской среды к зеленым зонам
- Авторская архитектура от WALL

Жилой комплекс СТОУН Сокольники — это три башни высотой до 33 этажей, задающие новый силуэт района. Архитектурная композиция построена на ритме вертикалей и пластике фасадов: чередование «узких» и типовых этажей формирует динамику и подчеркивает стройность башен.

В отделке использованы долговечные материалы: фибробетон, фактурная бетонная плитка и алюминиевые ламели с глубокими выступами.

Первые этажи башен формируют активный городской уровень, в то время как внутренний двор сохраняет приватность и камерность. Входные группы и лобби выполнены в натуральной гамме. Архитектура СТОУН Сокольники соединяет масштаб современного города и атмосферу парка, создавая образ проекта, который будет актуален десятилетиями.



## ФОРМАТЫ КВАРТИР

- Студии — компактные форматы от 28 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры — оптимальные планировки для индивидуального проживания
- 2-комнатные квартиры — классические и евроформаты с просторными кухнями-гостиными
- 3-комнатные квартиры — семейные форматы с мастер-блоками и гардеробными
- 4-комнатные квартиры — большие семейные квартиры с отдельными зонами для детей и взрослых
- Площади — от 28 м<sup>2</sup> до 135 м<sup>2</sup>
- Потолки — 3,1 м
- Планировочные решения: мастер-спальни с санузлами, гардеробные, постирочные, просторные кухни-гостиные
- Увеличенные окна

### Квартиры

В жилом комплексе предусмотрены квартиры от 28 м<sup>2</sup> до 135 м<sup>2</sup>. Форматы варьируются от компактных студий до просторных семейных квартир с мастер-блоками, гардеробными и постирочными. Планировочные решения ориентированы на комфорт современного жителя: большие кухни-гостиные становятся центром квартиры, продуманное зонирование создает баланс приватности и общих пространств. В ряде планировок предусмотрены мастер-спальни с отдельными санузлами, вместительные гардеробные и постирочные.

Потолки высотой 3,1 м и увеличенное остекление наполняют квартиры светом и открывают виды на панораму центра Москвы. В квартирах предусмотрены увеличенные окна, создающие эффект «живой картины» и визуально расширяющие пространство. Квартирография комплекса охватывает все сценарии жизни: от индивидуального проживания и инвестиций до форматов для семей с детьми.



## ИНЖЕНЕРИЯ

- Центральная система кондиционирования и разводка фреоновых труб в квартиры, предусмотрен технический балкон
- Разводка отопления по полу, радиаторы
- Современные бесшумные скоростные лифты
- Система водоподготовки, разработанная с учетом анализа воды. Позитивно влияет не только на эксплуатационные характеристики бытовых приборов, но и на здоровье жителей
- Сервисный лифт
- Класс энергоэффективности: А
- Остекление: двухкамерные стеклопакеты, увеличенное остекление Schuco (немецкий премиум-бренд алюминиевых окон, ультратонкие профили и увеличенное остекление дают максимум света и панорамные виды, окна обеспечивают энергоэффективность и шумоизоляцию до 45 дБ)
- Электроснабжение, индивидуальные щитки для учета электроэнергии

В жилом комплексе предусмотрен современный набор инженерных решений, соответствующий уровню бизнес+ класса. Центральная система кондиционирования с разводкой фреоновых труб обеспечивает комфортный микроклимат в каждой квартире.

Система водоподготовки положительно влияет как на работу бытовой техники, так и на здоровье жителей. Электроснабжение организовано через индивидуальные щитки для каждой квартиры, что обеспечивает удобство учета и контроля.

В проекте установлены современные скоростные лифты с низким уровнем шума, обеспечивающие комфортное перемещение и прямой доступ в подземный паркинг, также предусмотрен сервисный лифт. Остекление выполнено двухкамерными стеклопакетами Schuco – энергоэффективными, шумоизолирующими и с ультратонкими профилями, пропускающими максимум света.

Комплекс соответствует классу энергоэффективности А и отвечает современным критериям строительства (в том числе требованиям зеленых стандартов), что обеспечивает оптимальные эксплуатационные характеристики и сниженные расходы на содержание.



## ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Детский сад Discovery на 50 мест в составе комплекса с собственной прогулочной территорией. Концепция детских садов Discovery максимально учитывает индивидуальность ребенка и его потребности: классы и секции для творчества, персональные карты развития, небольшие группы детей, а также подробные еженедельные отчеты о достижениях
- Два торгово-инфраструктурных блока для размещения кафе, магазинов, бытовых сервисов, спортивных студий и детских кружков, ритейл на первых этажах башен
- Лобби в каждой башне с мягкими зонами ожидания, бизнес-гостиной
- Кинозал для жителей и зоны для общественных мероприятий
- Лапомойки, колясочные, почтовые зоны и временное хранение СИМ (велосипеды, самокаты)
- Комнаты матери и ребенка и гостевые санузлы в общественных пространствах
- Закрытая дворовая территория без машин, доступ в паркинг организован с внешнего периметра
- Прогулочные аллеи во дворе с ландшафтным дизайном и зонами отдыха
- Детские игровые площадки для разных возрастных групп
- Спортивные зоны на открытом воздухе
- Павильоны и беседки для отдыха на территории двора
- Келлеры (кладовые) для хранения крупногабаритных и сезонных вещей
- Функциональное зонирование первых этажей — торговые и сервисные помещения, интегрированные в уличное пространство
- Сервисный лифт для комфортного переезда

### Благоустройство

- Центральная аллея, соединяющая жилые башни, ритейл и зоны отдыха
- Арт-объекты и скульптуры в общественных пространствах
- Детские площадки для разных возрастов: дошкольники (мягкое покрытие, игровые элементы), школьники (скалолазные зацепы, батуты, качели, спортивные элементы), площадка детского сада
- Спортивные зоны: площадки для тренировок на свежем воздухе, спортивная площадка с тренажерами
- Площадка для выгула собак
- Павильоны для уединенной работы и отдыха во дворе
- Зоны для тихого отдыха с арт-аллеей и малыми архитектурными формами
- Озеленение с многоуровневым рельефом, крупномерами, кустарниками и цветниками

### Внутренняя инфраструктура

Для жителей предусмотрен двухэтажный частный детский сад Discovery на 50 мест с собственной прогулочной территорией. Два торгово-сервисных корпуса формируют активный периметр квартала: здесь разместятся кафе, магазины, спортивные студии, сервисы и кружки для детей.

В каждой башне спроектированы просторные входные группы и лобби с мягкими зонами, бизнес-гостиной. В общественных пространствах предусмотрены лапомойки, комнаты матери и ребенка.

Закрытый двор без машин организован как продолжение парка: прогулочные аллеи, зоны отдыха, беседки, игровые площадки для детей разных возрастов, спортивные зоны на открытом воздухе. Ландшафтное решение сочетает приватность и функциональность.

## ПАРКИНГ

- Подземный, отапливаемый паркинг с прямым доступом к лифту
- Инфраструктура для электромобилей: предусмотрены зарядные станции и возможность дооснащения
- Система усиления сотовой связи на всей площади паркинга
- Видеонаблюдение 24/7 и система контроля доступа на въездах и в лифтовых холлах
- Система вентиляции, дымоудаления и автоматического пожаротушения
- Увеличенные машиноместа
- Отдельные места для велосипедов и мототехники
- Зона разгрузки для доставки и сервисов
- Интеллектуальная система освещения и навигации без слепых зон

Подземный паркинг спроектирован с учетом стандартов приватности, комфорта и технической надежности. Въезд и перемещение внутри паркинга контролируются системой видеонаблюдения и доступа. Работают системы вентиляции, дымоудаления и автоматического пожаротушения. Все зоны освещаются адаптивной системой с интеллектуальным управлением без слепых зон.

В паркинге предусмотрены увеличенные машиноместа, включая семейные форматы. Выделены отдельные зоны для хранения велосипедов и мототехники. Для электромобилей предусмотрены зарядные станции с возможностью дооснащения под конкретные сценарии эксплуатации.

Навигация выполнена с учетом интуитивного ориентирования и минимизации движения. В зоне паркинга обеспечено усиление сигнала сотовой связи. В комплексе предусмотрена отдельная зона для краткосрочной разгрузки и доставки, изолированная от жилых маршрутов. Она не пересекается с повседневной жизнью жителей и остается удобной как при активном заселении, так и при будущих обновлениях интерьера.



## ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Район с уже сформированной социальной средой: детские сады, школы, медицинские учреждения, спортивные комплексы
- Парк «Сокольники» — крупнейший парк Москвы, расположенный в шаговой доступности от комплекса
- Торговые центры «Золотой Вавилон», «Атриум» в зоне быстрой транспортной доступности
- Культурные кластеры поблизости: ARTPLAY, «Винзавод», Политехнический музей
- Театры и галереи района, театр Романа Виктюка
- Ведущие университеты столицы в непосредственной близости: МГТУ им. Н. Э. Баумана, МИРЭА, МАИ

Жилой комплекс СТОУН Сокольники встроен в один из самых развитых районов Москвы, где уже сформирована устойчивая социальная и культурная среда. В шаговой доступности находятся детские сады и школы, поликлиники и медицинские центры, спортивные комплексы и бассейны, а также торговые и развлекательные центры городского масштаба.

Район усиливается масштабными зелеными территориями и культурными объектами: парк «Сокольники» — крупнейший парк Москвы, царские соколиные охоты, дворец Елизаветы Петровны, Храм Покрова Пресвятой Богородицы в Рубцове. Такое окружение формирует редкое для центра города сочетание природы и культурных достопримечательностей. Поблизости расположены театры, галереи, креативные кластеры ARTPLAY и «Винзавод», Политехнический музей, ведущие университеты столицы — МГТУ им. Н. Э. Баумана, МИРЭА, МАИ.



## УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

### УК-партнер девелопера STONE

- Запуск управления с момента ввода дома в эксплуатацию
- Техническая эксплуатация всех инженерных систем
- Контроль за состоянием фасадов, МОП и благоустройства
- Управление доступом и системами безопасности
- Обслуживание общедомовых помещений (лифты, колясочные, лапомойки)
- Отчетность перед жителями и контроль подрядчиков
- Удобное приложение для коммуникации с управляющей компанией, заказа пропусков, оплаты счетов
- Круглосуточная диспетчерская служба и сопровождение жителей
- Собственный инженерный персонал на объекте
- Сезонная мойка фасадов, окон, витражей
- Ландшафтный уход: автополив, сезонная высадка, декорирование
- Регламентное обслуживание систем вентиляции, кондиционирования, водоочистки
- Уведомления о событиях, сбоях, доставках и решениях собраний

Особое внимание в проекте уделено качеству обслуживания и управлению комплексом премиум-класса. Функционирование жилого комплекса обеспечивает управляющая компания-партнер, что гарантирует прямой контроль за всеми аспектами эксплуатации и поддержания стандартов бизнес+ класса.

Для максимального удобства жителей реализуется современное мобильное приложение, которое служит ключевым инструментом для взаимодействия с управляющей компанией. Через приложение можно оперативно коммуницировать, заказывать необходимые услуги и пропуска для гостей, а также эффективно управлять оплатой счетов.

Функционал УК включает профессиональное управление общественными пространствами жилого комплекса, что гарантирует поддержание идеального порядка, чистоты и функциональности всех зон общего пользования.



## СВОД УТП

### Локация

- В состав района Сокольники входит вся территория одноименного парка, а на востоке граница района проходит вдоль реки Яуза — естественные природные объекты, благоприятно влияющие на экологию района
- Парк «Сокольники» — один из крупнейших городских парков в Москве, который сейчас активно обновляется
- Сокольники — район, граничащий с ЦАО
- Развитая социальная инфраструктура: детские сады, школы, спортивные и медицинские учреждения
- Историческое наследие района (архитектура и здания, объекты культурного наследия)
- 10 минут от станций метро «Сокольники» (Сокольническая линия и БКЛ) и 10 минут от станций метро «Электроводская» (Арбатско-Покровская линия и БКЛ), МЦД-3 «Электроводская» и «Митьково»
- 12 минут до парка «Сокольники» — крупнейшего городского парка в Москве
- 15 минут на метро до центра города (без пересадок)
- 2 станции метро до Садового кольца
- В окружении ведущих вузов страны: МГТУ им. Н. Э. Баумана, МИРЭА, МАИ, Политех
- Район с богатой историей: царские соколиные охоты, крупнейший парк Москвы, дворец Елизаветы Петровны, Храм Покрова Пресвятой Богородицы в Рубцове
- Сформированная городская среда: театры, музеи, спортивные комплексы, торговые центры
- ЖК СТОУН Сокольники — №1 в рейтинге новостроек 2024 г. по пешеходной и транспортной доступности (NF DOM)

- Один из самых экологичных районов Москвы
- Престижный район со сложившейся инфраструктурой
- Наличие крупной парковой зоны площадью 514 га с развитой инфраструктурой для отдыха и спорта
- Обновление школ и образовательных учреждений
- Развитие культурных кластеров и городской среды района
- Сохранение исторического облика при современном обновлении

### Архитектура

- Архитектурная композиция из трех башен высотой до 33 этажей
- Чередование «узких» и типовых этажей, формирующее вертикальный ритм фасадов
- Выразительный силуэт башен, подчеркнутый пластикой фасада
- Фасадные материалы: фактурная бетонная плитка, фибробетон, алюминиевые ламели
- Инфраструктурные блоки, детский сад и торговые корпуса спроектированы как самостоятельные архитектурные объемы, выдержанные в общей стилистике с башнями: фасадные материалы, ламели и композиционные приемы продолжают единую архитектурную логику проекта
- Увеличенное остекление
- Двухкамерные стеклопакеты на жилых этажах для тепло- и шумоизоляции
- Витринное остекление на первых этажах, интеграция ритейла в уличное пространство
- Дизайнерские входные группы и лобби с мягкими зонами
- Входные группы выполнены в натуральной гамме, с продуманной навигацией
- Первые этажи комплекса создают активную городскую среду
- Кровля стилобатных корпусов скрыта за фасадным контуром, что формирует чистый силуэт
- Архитектура поддерживает переход от городской среды к зеленым зонам
- Проект на высокой стадии строительной готовности

- Готовность — 2027 год
- Прозрачность реализации и предсказуемость сроков

### Квартиры

- Студии — компактные форматы от 28 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры — оптимальные планировки для индивидуального проживания
- 2-комнатные квартиры — классические и евроформаты с просторными кухнями-гостиными
- 3-комнатные квартиры — семейные форматы с мастер-блоками и гардеробными
- 4-комнатные квартиры — большие семейные квартиры с отдельными зонами для детей и взрослых
- Площади — от 28 м<sup>2</sup> до 135 м<sup>2</sup>
- Потолки — 3,1 м
- Планировочные решения: мастер-спальни с санузлами, гардеробные, постирочные, просторные кухни-гостиные
- Увеличенные окна

### Инженерия

- Центральная система кондиционирования и разводка фреоновых трубопроводов в квартиры, предусмотрен технический балкон
- Разводка отопления по полу, радиаторы
- Современные бесшумные скоростные лифты
- Система водоподготовки, разработанная с учетом анализа воды. Позитивно влияет не только на эксплуатационные характеристики бытовых приборов, но и на здоровье жителей
- Сервисный лифт
- Класс энергоэффективности: А
- Остекление: двухкамерные стеклопакеты, увеличенное остекление Schuco (немецкий премиум-бренд алюминиевых окон, ультратонкие профили и увеличенное остекление дают максимум света и панорамные виды, окна обеспечивают энергоэффективность и шумоизоляцию до 45 дБ)
- Электроснабжение, индивидуальные щитки для учета электроэнергии

### Внутренняя инфраструктура

- Детский сад Discovery на 50 мест в составе комплекса с собственной прогулочной территорией. Концепция детских садов Discovery максимально учитывает индивидуальность ребенка и его потребности: классы и секции для творчества, персональные карты развития, небольшие группы детей, а также подробные еженедельные отчеты о достижениях
- Два торгово-инфраструктурных блока для размещения кафе, магазинов, бытовых сервисов, спортивных студий и детских кружков, ритейл на первых этажах жилых башен
- Лобби в каждой башне с мягкими зонами ожидания, бизнес-гостиной
- Кинозал для жителей и зоны для общественных мероприятий
- Лапомойки, колясочные, почтовые зоны и временное хранение СИМ (велосипеды, самокаты)
- Комнаты матери и ребенка, гостевые санузлы в общественных пространствах
- Закрытая дворовая территория без машин, доступ в паркинг организован с внешнего периметра
- Прогулочные аллеи во дворе с ландшафтным дизайном и зонами отдыха
- Детские игровые площадки разных возрастных групп
- Спортивные зоны на открытом воздухе
- Павильоны и беседки для отдыха во дворе
- Келлеры (кладовые) для хранения крупногабаритных и сезонных вещей
- Функциональное зонирование первых этажей — торговые и сервисные помещения, интегрированные в уличное пространство
- Сервисный лифт для комфортного переезда

### Благоустройство

- Центральная аллея, соединяющая жилые башни, ритейл и зоны отдыха
- Арт-объекты и скульптуры в общественных пространствах
- Детские площадки для разных возрастов: дошкольники (мягкое покрытие, игровые элементы), школьники (скалолазные зацепы, батуты, качели, спортивные элементы)

- Спортивные зоны: площадки для тренировок на свежем воздухе
- Площадка для выгула собак
- Павильоны для уединенной работы и отдыха во дворе
- Зоны тихого отдыха с арт-аллеей и малыми архитектурными формами
- Озеленение с многоуровневым рельефом, крупномерами, кустарниками и цветниками

### Паркинг

- Подземный, отапливаемый паркинг с прямым доступом на лифте
- Инфраструктура для электромобилей: предусмотрены зарядные станции и возможность дооснащения
- Система усиления сотовой связи на всей площади паркинга
- Видеонаблюдение 24/7 и система контроля доступа на въездах в лифтовых холлах
- Система вентиляции, дымоудаления и автоматического пожаротушения
- Увеличенные машиноместа
- Отдельные места для велосипедов и мототехники
- Зона разгрузки для доставки и сервисов
- Интеллектуальная система освещения и навигации без слепых зон

### Внешняя инфраструктура

- Район с уже сформированной социальной средой: детские сады, школы, медицинские учреждения, спортивные комплексы
- Парк «Сокольники» – крупнейший парк Москвы в шаговой доступности от комплекса
- Торговые центры «Золотой Вавилон», «Атриум» в зоне быстрой транспортной доступности
- Культурные кластеры поблизости: ARTPLAY, «Винзавод», Политехнический музей
- Театры и галереи района, театр Романа Виктюка
- Ведущие университеты столицы в непосредственной близости: МГТУ им. Н. Э. Баумана, МИРЭА, МАИ

### Управляющая компания

- УК-партнер девелопера STONE
- Запуск управления с момента ввода дома
- Техническая эксплуатация всех инженерных систем
- Контроль за состоянием фасадов, МОП и благоустройства
- Управление доступом и системами безопасности
- Обслуживание общедомовых помещений (лифты, колясочные, лапомойки)
- Отчетность перед жителями и контроль подрядчиков
- Удобное приложение для коммуникации с управляющей компанией, заказа пропусков, оплаты счетов
- Круглосуточная диспетчерская служба и сопровождение жителей
- Собственный инженерный персонал на объекте
- Сезонная мойка фасадов, окон, витражей
- Ландшафтный уход: автополив, сезонная высадка, декорирование
- Регламентное обслуживание систем вентиляции, кондиционирования, водоочистки
- Уведомления о событиях, сбоях, доставках и решениях собраний

