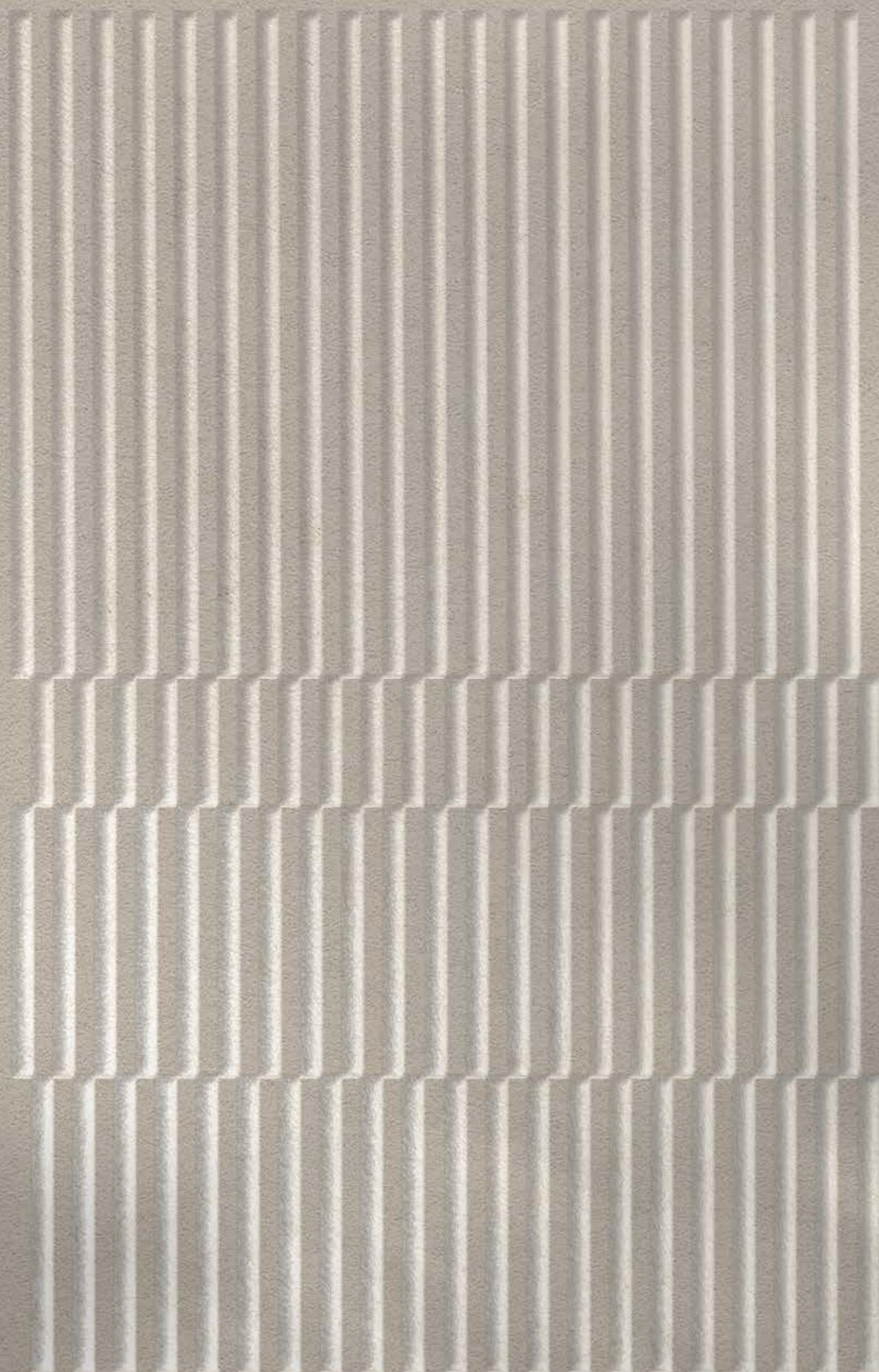


# ИНТОНАЦИЯ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

КЛУБНОГО ФОРМАТА



# КЛУБНЫЙ ДОМ В ОКРУЖЕНИИ ТРЕХ ПАРКОВ

«Интонация» — авторский проект, созданный для тех, кто ценит близость к природе, умиротворённость старомосковских районов и отдаёт при этом предпочтение актуальным архитектурным и инженерным решениям и комфорту премиального уровня.

Адрес: ул. Щукинская, д. 3



БИЗНЕС

класс проекта

ЩУКИНО

локация (район)



2

КОРПУСА

21

ЭТАЖ

308

квартир

186

машино-мест

110

келлеров



3,1-5,1м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

IV кв. 2023

сдан

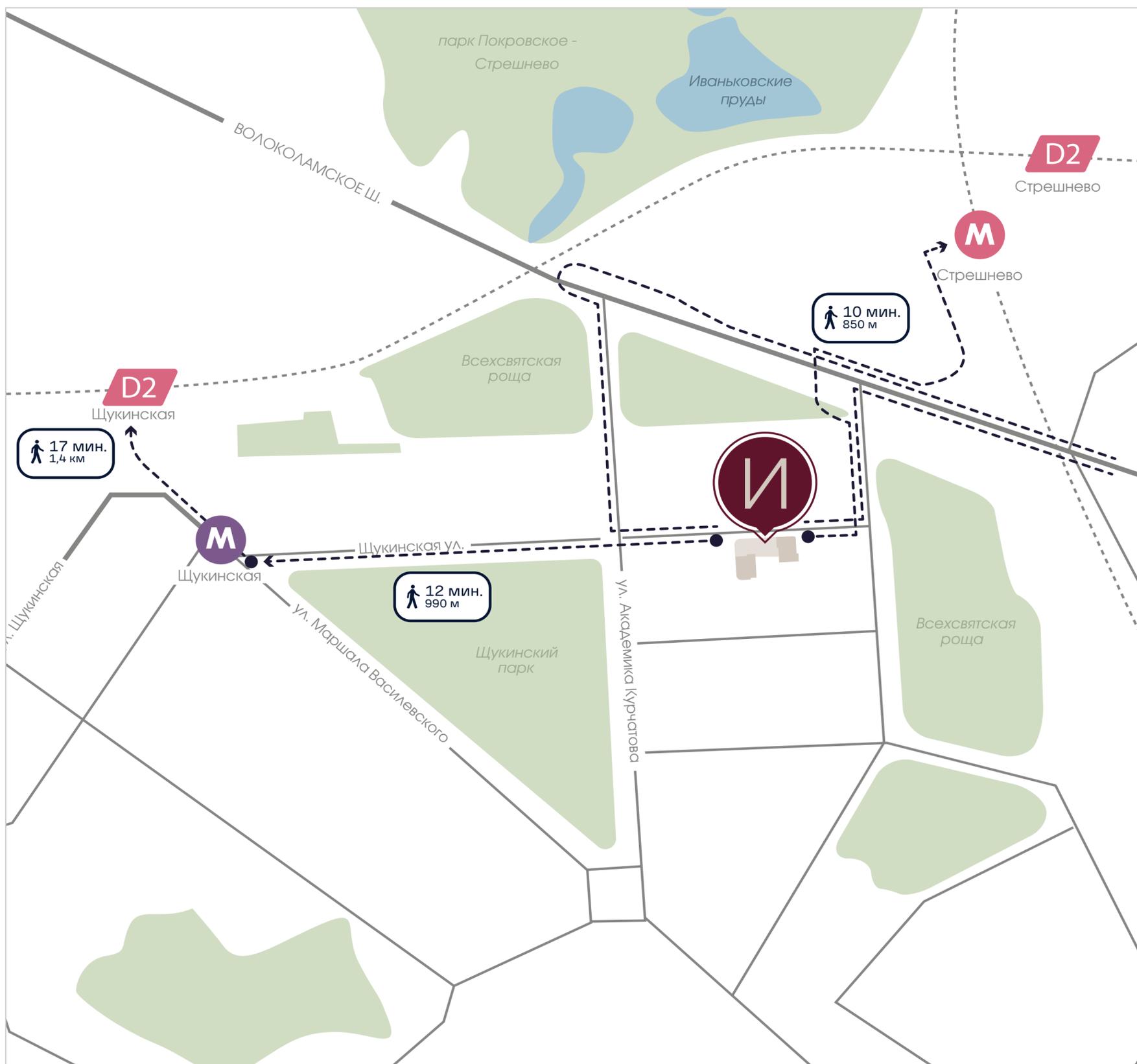
# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

7,4 км  
до ТТК

6,4 км  
до МКАД

2,5 км  
до СЗХ

10,3 км  
до Садового кольца



# ОКРУЖЕНИЕ

4

МИН.

250 м до Щукинского лесопарка

3

МИН.

200 м до Всехсвятской рощи

13

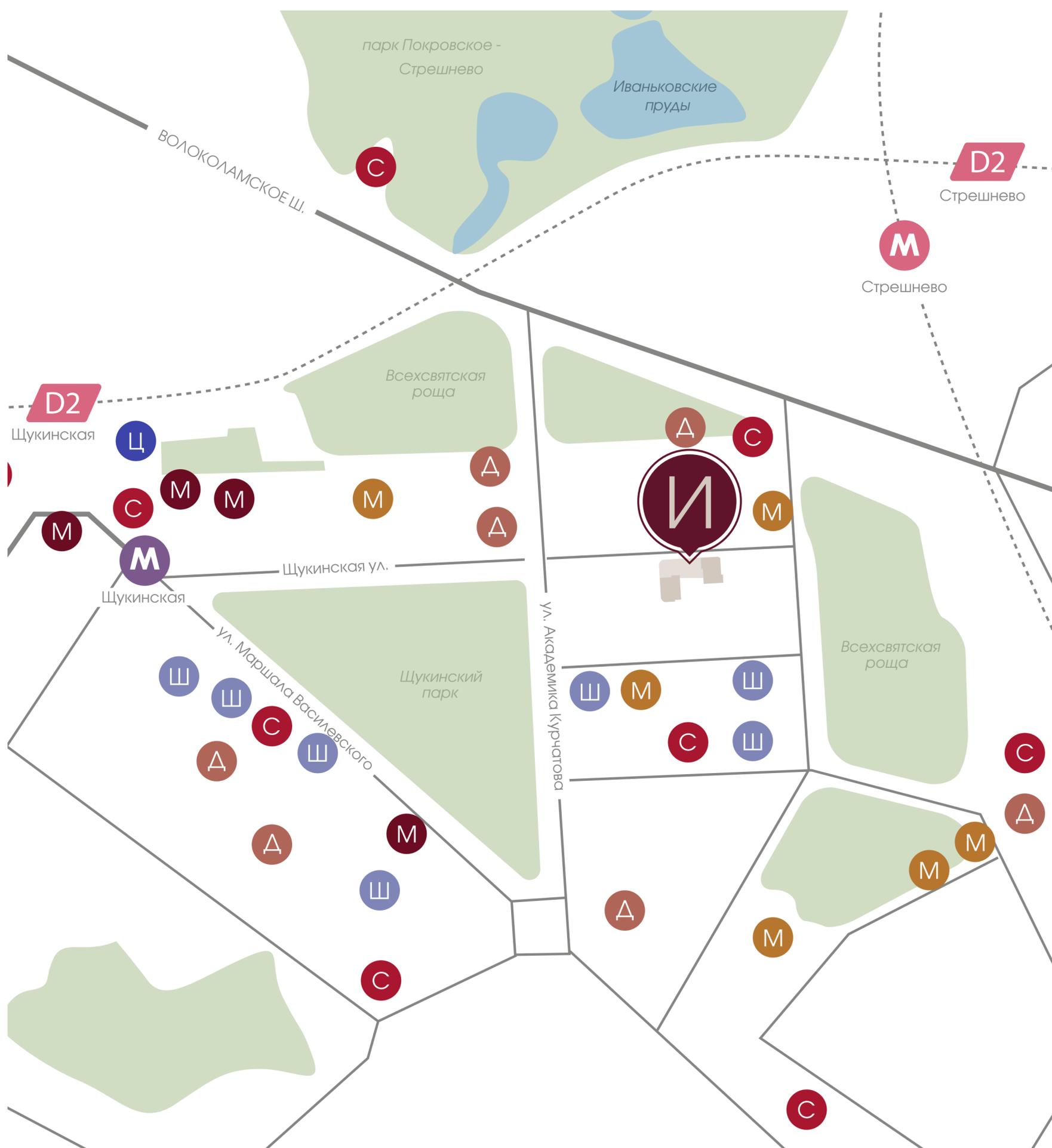
МИН.

1 км до Покровского-Стрешнева



# ИНФРАСТРУКТУРА ЛОКАЦИИ

- △ Детские сады
- Ш Школы и вузы
- С Спорт и спа
- М Магазины и супермаркеты
- М Медицина
- Ц Церкви



# ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Стилобатная часть комплекса, объединяющая два корпуса, отведена под коммерцию. Здесь разместятся магазины и сервисные центры, которые наполнят проект инфраструктурой, необходимой для комфортной жизни.



# АРХИТЕКТУРА

Над концепцией «Интонации» работала команда бюро АРЕХ, известная своими масштабными проектами по созданию городской среды. Современные и лаконичные решения, выверенная геометрия фасадов и сдержанная, благородная цветовая гамма позволили гармонично вписать жилой комплекс в облик старой Москвы.

## Проекты с участием АРЕХ:

Дом культуры «ГЭС-2», ЖК «Бадаевский», Центральный телеграф.

**арех**  
project bureau



# БЛАГОУСТРОЙСТВО

WOWHAUS разработало детскую и спортивную площадки на основе проведенных социокультурных исследований.

**Проекты благоустройства, реализованные WOWHAUS:**  
Парк Горького, парк «Сокольники».

## WOWHAUS



# БЛАГОУСТРОЙСТВО

Авторский ландшафтный сад на террасе разработан ландшафтным бюро Bugaev park&gardens. Центром притяжения этого лаунж-пространства станет парящий водоем с подвижной водной гладью арт-объекта.

**Bugaev**  
Parks & Gardens



# ЛОББИ

Дизайн лобби выполнен архитектурным бюро DBA-Group в стиле современной классики, в светлых тонах и строгих формах. Стальные элементы «под латунь», натуральный камень в отделке, окна в пол — все это создает атмосферу торжественности и умиротворенности. К услугам резидентов и их гостей — камерная зона ожидания и консьерж-сервис. В лобби предусмотрены помещения для хранения посылок, колясочная и лапомойка.

## DBA-GROUP

DESIGN & ARCHITECTURE



# ГРАНД - ЛОББИ

Гранд-лобби — уютное пространство с выходом в кондитерскую и во внутренний двор комплекса. Дизайн выполнен архитектурным бюро AIYA Bureau.

## AIYA



# ЛИФТЫ

Три современных грузовых лифта от компании Mitsubishi Elevator установлены в каждом корпусе.

## Предусмотрено:

- системы усиливающие сотовую связь и мобильный интернет
- обеззараживатели воздуха
- LED-дисплеи
- спуск всех лифтов на каждый этаж паркинга



# КВАРТИРЫ

**«Интонация» предлагает множество уникальных решений на любой вкус:**

- классические с отдельной кухней
- евроформат с кухней-гостиной
- с мастер-спальней и окном в ванной комнате
- с постирочными или кладовыми
- с увеличенной высотой потолка



39-175<sub>М<sup>2</sup></sub>

ПЛОЩАДЬ КВАРТИР



308  
квартир

42

планировочных  
решения

2.1<sub>М</sub>

ВЫСОТА ОКОН

5-8

квартир на этаже



3.1-5.1<sub>М</sub>

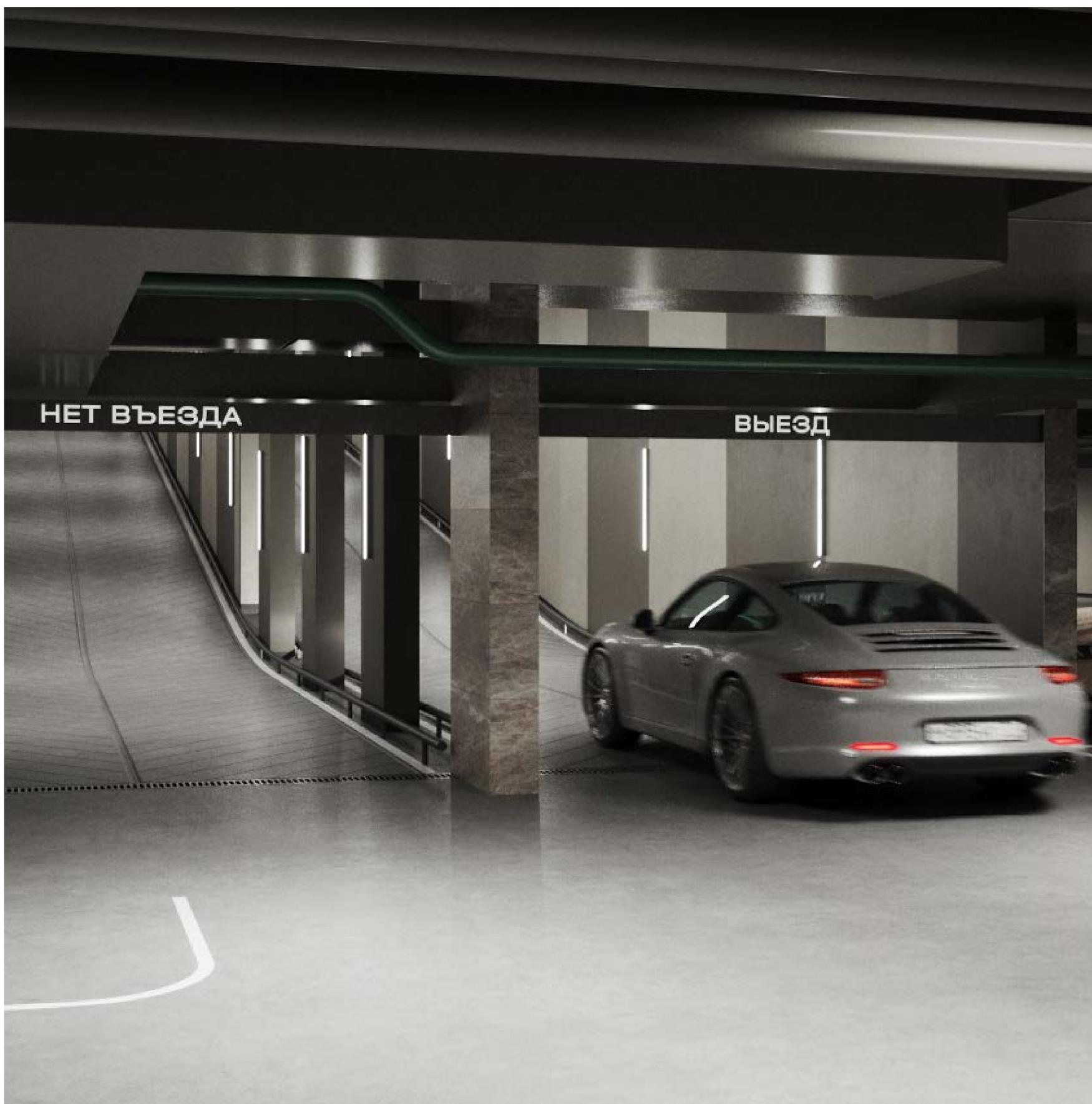
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

# ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Паркинг на 186 машино-мест, в том числе 27 гостевых.

## Характеристики:

- размер машино-места: 13,3 -21,6 м<sup>2</sup>
- семейные (зависимые) машино-места: 6 шт.
- станции зарядки электромобилей: 10 шт.
- усиление сотовой связи и мобильного интернета
- зона для краткосрочной стоянки автомобилей гостей
- зона разгрузки/погрузки габаритных грузов



# КЕЛЛЕРЫ

Специальные кладовые для хранения вещей.  
Расположены в подземном пространстве на -1 и -2 уровне.

## Характеристики:

- количество: 110 шт.
- с чистовой отделкой
- площадь: 3,6-16 м<sup>2</sup>
- расположение в подземном паркинге около лифтов
- автоматическая система контроля доступа по магнитной карте
- круглосуточное видеонаблюдение



# ХРАНЕНИЕ ВЕЛОСИПЕДОВ

Специальное помещение для хранения велосипедов жителей.

## Характеристики:

- количество велосипедных подвесов: 16 шт.
- расположение на 2-ом уровне паркинга, около лифтов
- автоматическая система контроля доступа по магнитной карте
- видеонаблюдение



# ПРЕМИАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА

## **Автоматизированная система управления.**

Система собирает данные всего инженерного оборудования, обеспечивает их оптимальную работу и информирует диспетчера об отклонениях. Это исключает человеческий фактор и неожиданные сбои. В систему входит: электро- и водоснабжение, освещение, вентиляция, отопление, кондиционирование, пожаротушение, безопасность.



# ПРЕМИАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА

## Комплексная система безопасности:

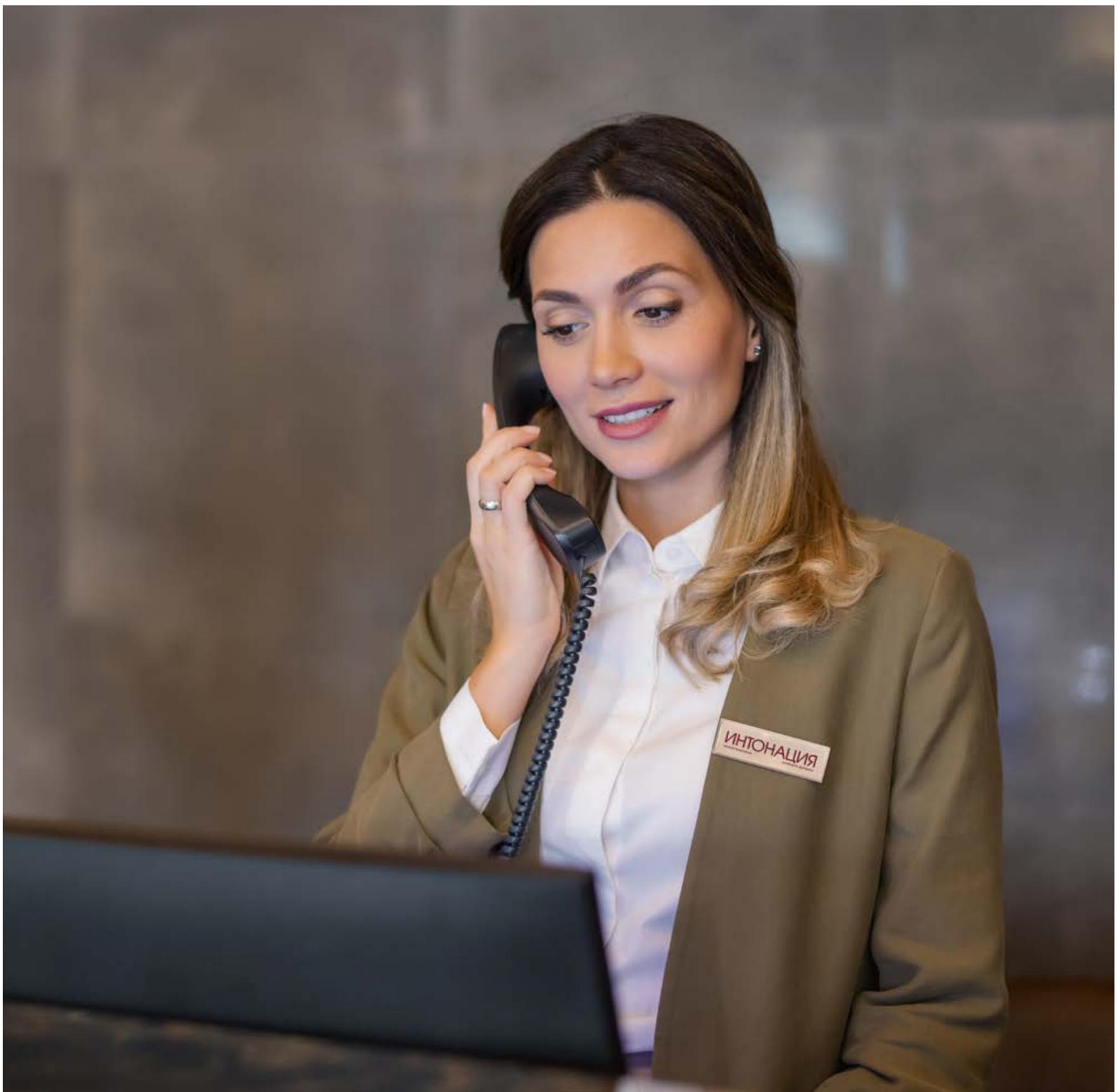
- автоматическая идентификация пропуска автомобилей на парковку
- контроль доступа на территорию дома
- видеонаблюдение за территорией и местами общего пользования
- охрана на постах и внимательные консьержи
- усиление сотовой связи в паркинге и лифтах



# ПРЕМИАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА

## Консьерж-сервис:

- контроль доступа курьеров
- кратковременное хранение курьерских доставок
- вызов нужного мастера для мелкого ремонта в квартире
- оформление пропусков
- бронирование зоны для пикника в саду на террасе
- выполнение мелких поручений: печать/сканирование документов, прием/выдача химчистки

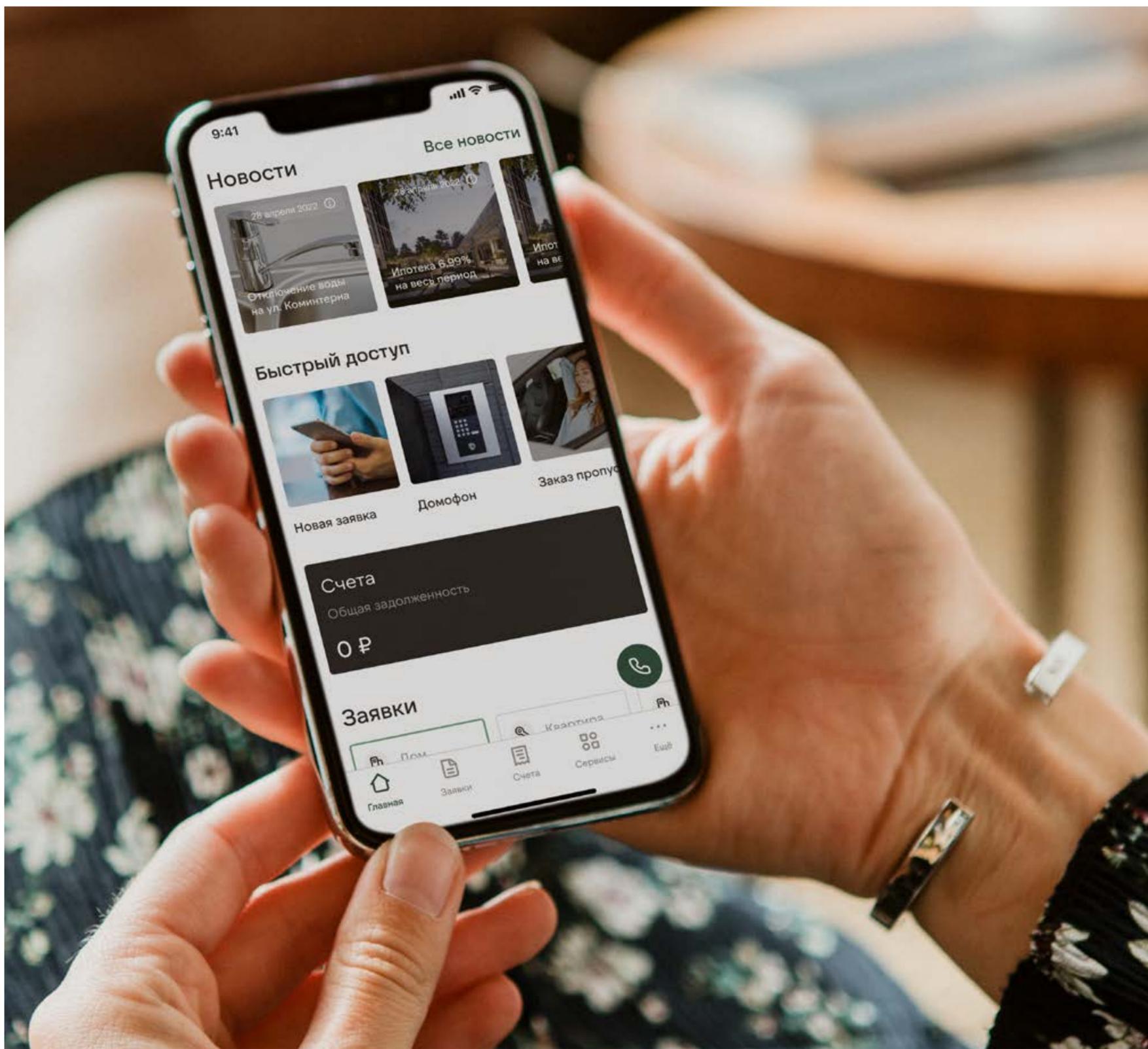


# ПРЕМИАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА

**Цифровая управляющая компания с операционной системой «Умного дома».**

**Собственное мобильное приложение MConnect:**

- онлайн контроль сроков и качества выполнения обращений в УК
- оплата услуг через приложение
- показания счетчиков в мобильном приложении
- дистанционное открытие дверей, домофона, включение кондиционера
- заказ пропусков
- просмотр аналитики расходов



# ПРЕМИАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА

## Привилегии клуба лояльности M Loyalty.

Более 53 компаний предоставляют жителям скидки от 5% до 40% на свои товары и услуги. Партнеры клуба помогут новоселам облегчить процесс переезда, отделки и обустройства квартиры.



# О ДЕВЕЛОПЕРЕ



**Группа компаний «Мангазея»** — российская структура, осуществляющая бизнес-проекты в реальном секторе экономики. Деятельность группы компаний ведется в 5 направлениях:

**«Мангазея»:** девелопмент жилой и коммерческой недвижимости. Компания основана в 2012 году. Ведет проекты в Москве, соответствующие градостроительной политике столицы: обновлению жилого фонда, комплексному освоению и развитию территорий, созданию единых пространств, в которых можно одинаково комфортно и жить, и работать. Общая площадь объектов на сегодняшний день составляет 1,3+ млн. м<sup>2</sup>.

В портфель входят четыре сданных досрочно жилых комплекса: «Пикассо», «Марьяна Роща», «Измайлово Lane», «Ты и Я».

В настоящее время компания реализует проект бизнес-класса ЖК «Интонация» и разрабатывает несколько новых участков.

**«Мангазея Майнинг»:** золотодобыча на месторождениях Забайкальского края. Компания основана в 2011 году. Осуществляет операционную деятельность по золотодобыче, разрабатывает 4 месторождения в Забайкальском крае — Наседкино, Кочковское, Итакинское и Савкинское. Суммарные ресурсы золота компании — 282 тонны.

**«Мангазея Газ»:** газодобыча в Тюменской области. Компания основана в 2006 году. Осваивает газоконденсатное месторождение Тэрельское в Ямало-Ненецком автономном округе Тюменской области. В настоящее время проводятся подготовительные работы, разработка и добыча не ведутся. Запасы природного газа — 111 млрд кубических метров.

**«Мангазея Агро»:** выращивание агрокультур в Забайкальском крае. Компания основана в 2020 году. Создает масштабный агрокомплекс по выращиванию масличных и зерновых культур в Забайкальском крае. Общая площадь посевов — 4,8 тыс. га. Площадь земельного банка — 30 тыс. га.

**«Мангазея Технолоджи»:** IT-стратегии для автоматизации бизнеса. Компания основана в 2020 году. Выполняет цифровую трансформацию бизнесов, формируя и внедряя IT-стратегии, инвестирует в технологические стартапы. Ведет 27 проектов цифровизации. Исполнение показателей ТЭО — 93%.