

TALENTO

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА



О ПРОЕКТЕ

Talento – новый клубный дом премиум-класса в историческом районе Петербурга – у величественных Московских Триумфальных ворот.

Каждая деталь дома отвечает современным представлениям о высочайшем качестве строительства и создании уникального жилого пространства.

Девелопер продумал и воплотил в жизнь каждую составляющую проекта класса «Премиум»: видовые характеристики, малое количество квартир на этаже, лобби, высококласный сервис, внутренняя инфраструктура, передовые инженерные решения и техническое наполнение.

66

TALENTO – ДОМ НАСТУПИВШЕГО БУДУЩЕГО

99

TALENTO





TALENTO

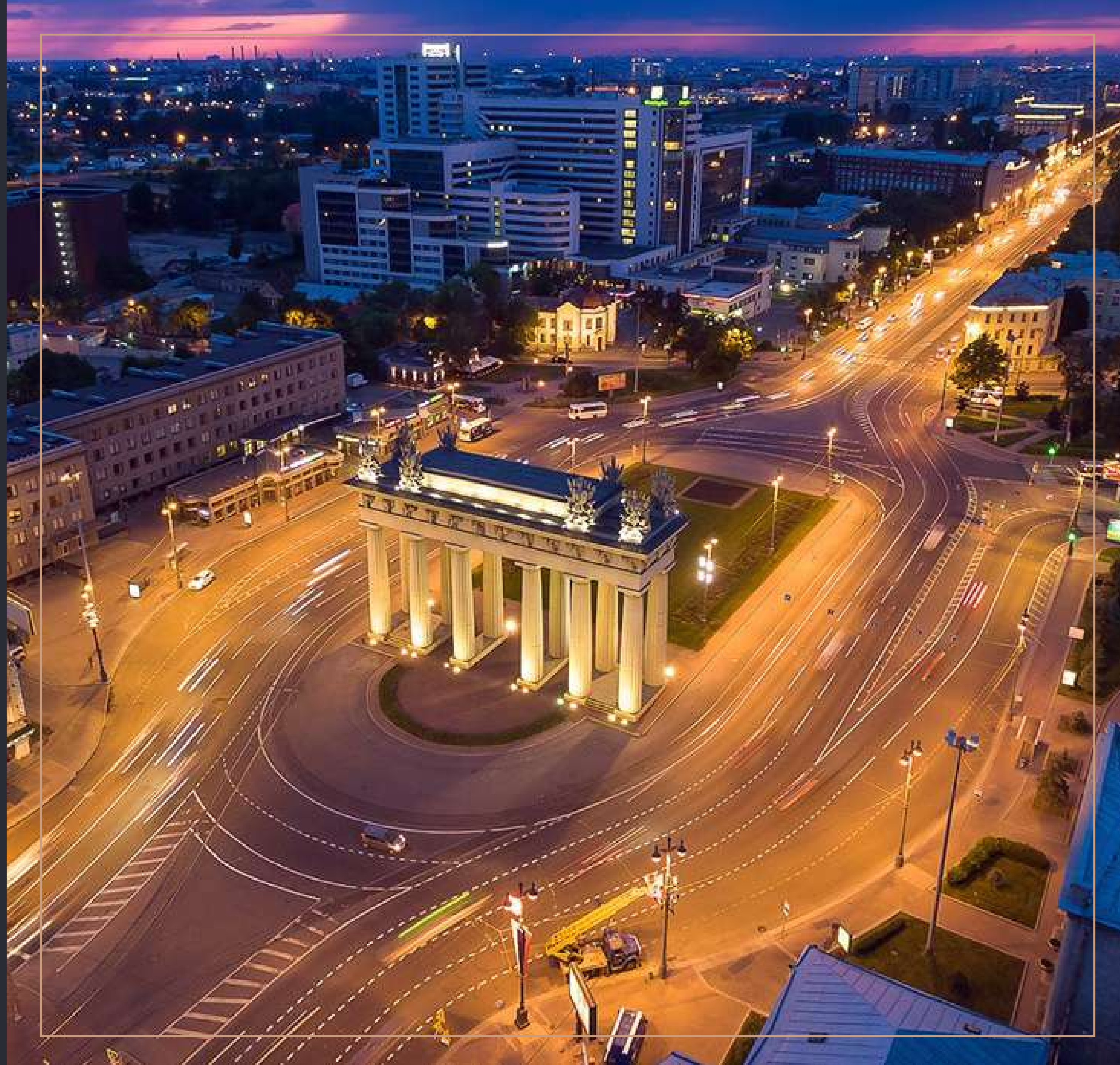
ФИЛОСОФИЯ ПРОЕКТА

Talento – дом как ресурс для развития, сочетающий для своих владельцев личную свободу и воплощение таланта. Он создан для активных и амбициозных людей, которые достигают высоких целей и довольствуются лучшим.

ИСТОРИЯ МЕСТА

Московские Триумфальные ворота – памятник архитектуры, созданный архитектором Василием Стасовым в 1834-1836 годах в честь победы в русско-персидской войне 1826-1828 годов. Примечательно, что на момент постройки ворота Московской заставы были самым крупным сооружением в мире, собранным полностью из металла. При советской власти в первой половине XX века Триумфальные ворота были демонтированы, а восстановлены на своем историческом месте лишь в 1959 году.

В 300 метрах от Московских ворот Московский проспект пересекает Заставская улица, на которой и расположен клубный дом Talento.



ЛОКАЦИЯ И ПРЕСТИЖ

На протяжении последних десятилетий северная часть Московского района удерживает лидирующие позиции среди наиболее престижных и комфортных локаций для жизни. Здесь расположены авторитетные частные и государственные школы и вузы, модные общественные пространства, современные музеи, знаменитые рестораны, объекты деловой и туристической инфраструктуры, а в 15-минутной доступности находится Невский проспект и площадь Восстания.

Небольшая отдаленность от географического центра Петербурга здесь компенсируется богатым историческим наследием. Рядом с Talento сохранилось большое количество купеческих доходных домов, церквей и монастырей, образцов императорской промышленной архитектуры и знаменитого сталинского ампира.



10 минут
до ЗСД

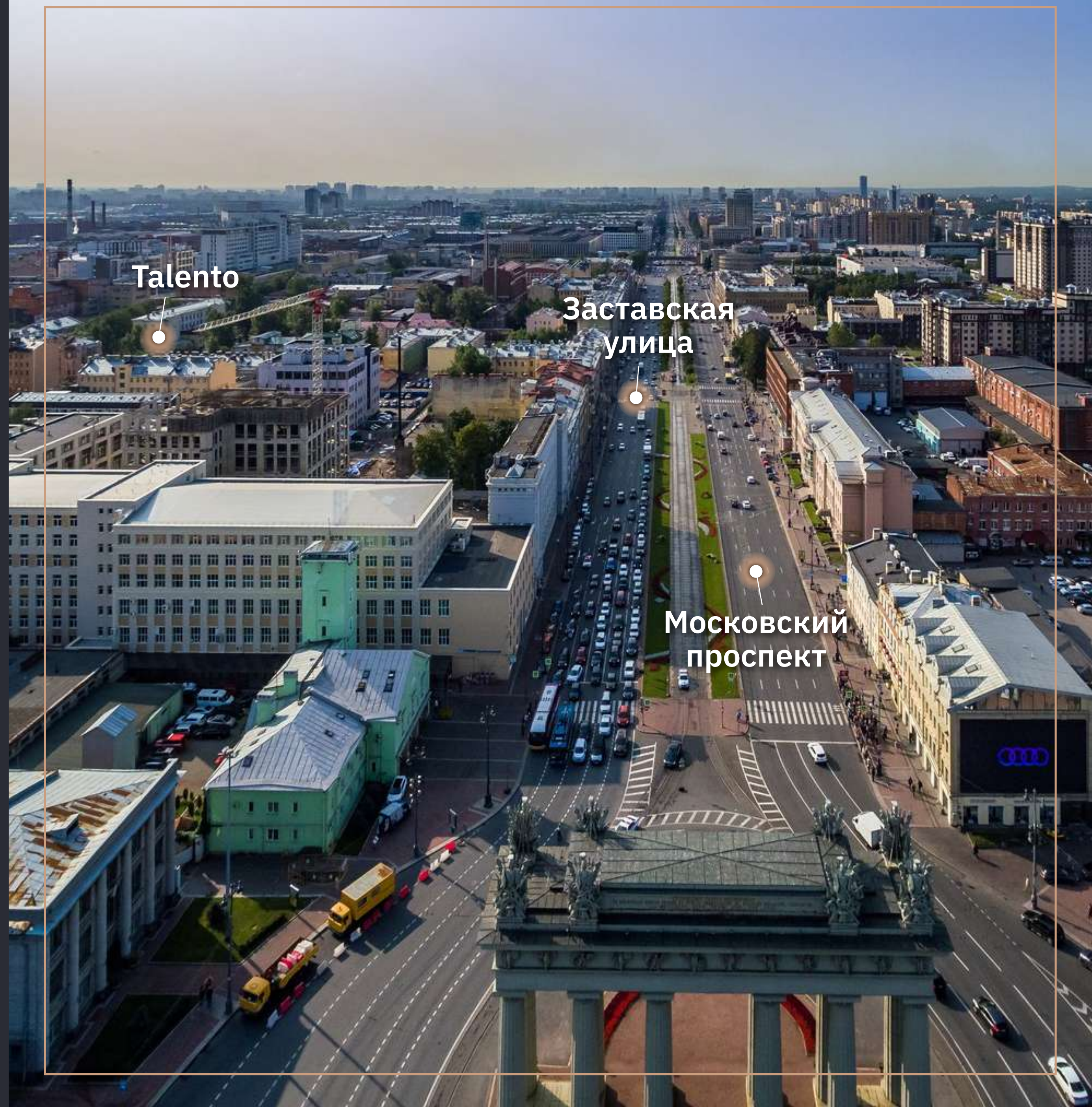


15 минут до Невского
проспекта



25 минут
до аэропорта Пулково

TALENTO



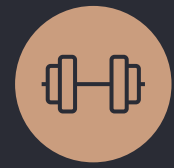
ЛОКАЦИЯ И ПРЕСТИЖ



Локация и престиж



Бизнес и ритейл



Спорт и активный образ жизни



Театры и музеи



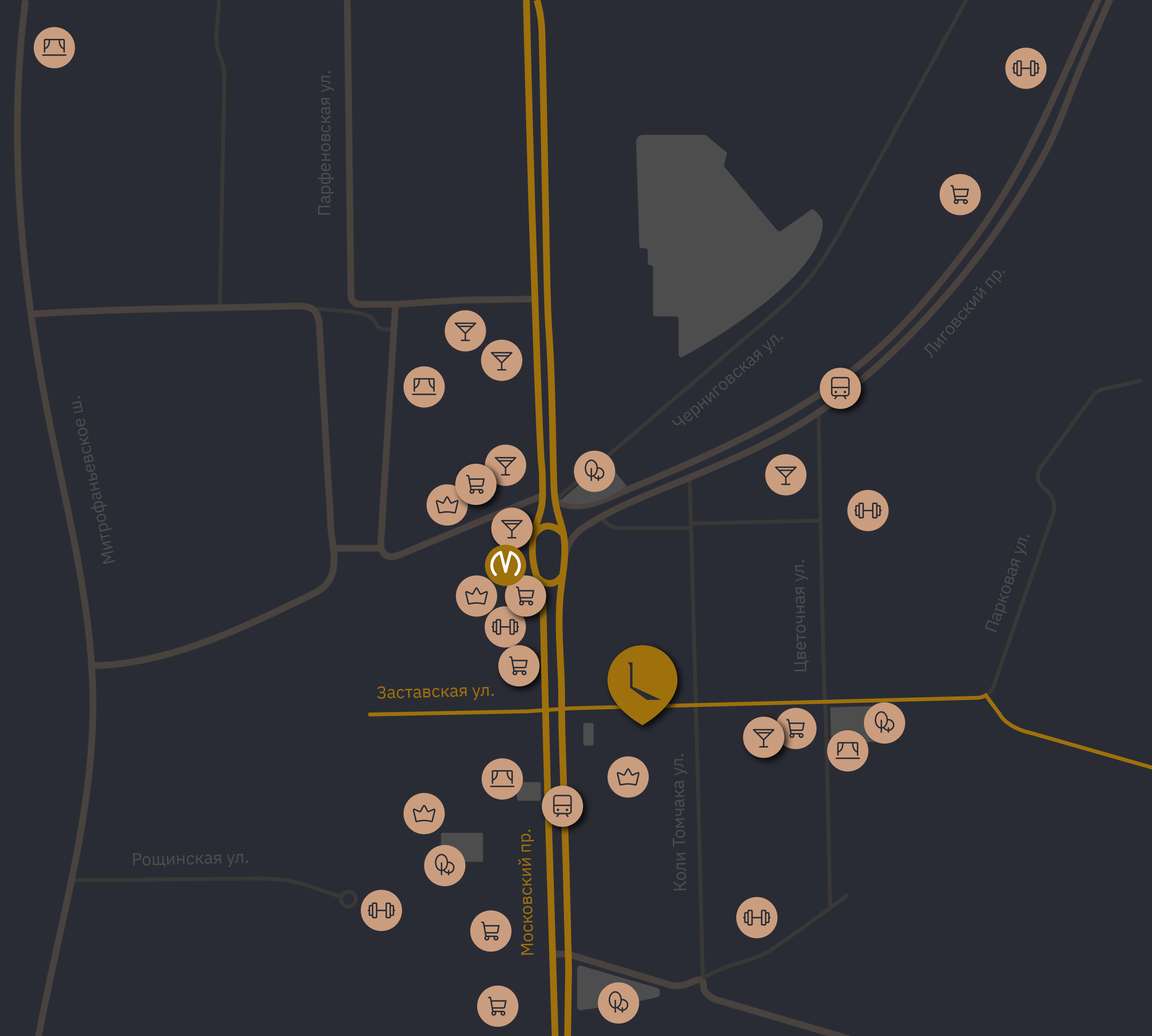
Рестораны, бары и общественные пространства



Парки и скверы



Транспортная инфраструктура





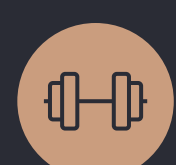
ЛОКАЦИЯ И ПРЕСТИЖ

- Частная школа и детский сад «Рид School», работающая с 1992 года.
- Discovery English Preschool – частный дошкольный развивающий центр с упором на английский язык.
- Детский сад №46 Московского района.
- Общеобразовательная школа №703, построенная в квартале «Московские ворота».
- Санкт-Петербургский государственный Экономический университет.
- Санкт-Петербургский государственный университет МЧС России.
- Санкт-Петербургский государственный университет Ветеринарной медицины.



БИЗНЕС И РИТЕЙЛ

- Лофт-квартал «Скороход»
- Holyday Inn Conference Hall Moskovsky
- Бизнес-центр класса «А» Atlas City.
- Супермаркеты «Азбука вкуса» и «ВкусВилл»
- Гипермаркеты «Максидом», «Мебельный континент» и «О'Кей».
- IQ-коворкинг.
- Медицинские центры.
- Салоны красоты.
- Стоматологии премиум-класса.



СПОРТ

- Фитнес-клуб Sport Life.
- Центр йоги YogiRoom.
- Стадион «Московский».
- Международная академия Капоэйра.
- Школа танцев «Дом Танго Анны Миро».



ТЕАТРЫ И МУЗЕИ

- Музей «Гранд Макет Россия»
- Театр «Скороход»
- Театр Сказки
- Музей железных дорог России



ПАРКИ И СКВЕРЫ

- Колмовский сад
- Сад Динамо
- Московский сад
- Рощинский сад
- Московский парк Победы
- Парк Авиаторов



РЕСТОРАНЫ И БАРЫ

- Korovabar
- Общественное пространство «Скороход»
- Бар «Руки ВВерх!»
- BrewCrew
- The Kitchen
- Manneken Pis
- Grill Station
- Vino di Vino
- Chang
- Route 148



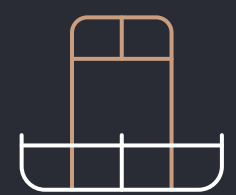
ТРАНСПОРТ

- Московский проспект
- Лиговский проспект
- Станция метро «Московские ворота»
- Набережная Обводного канала
- Западный скоростной диаметр (ЗСД)

КЛУБНЫЙ ДОМ TALENTO



Камерный дом премиум-класса Talento имеет всего 83 квартиры.



Планировки с мастер-спальнями, террасами и гардеробными



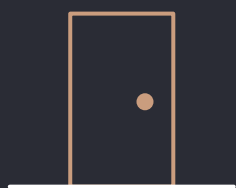
Комфортабельные Пентхаусы



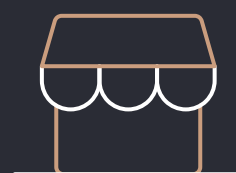
Панорамы на исторический центр и памятники архитектуры



Площадь террас от 22 до 55 кв. метров.



От одной до семи квартир на этаже.



Собственная премиальная инфраструктура в доме

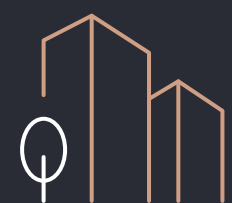




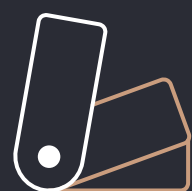
Охраняемый подземный
паркинг



Круглосуточное лобби
и служба сервиса



Стильный архитектурный
проект



Дизайнерские материалы отделки
общественных пространств



Благоустройство территории
от ведущих урбанистов.



Энергоэффективность
здания класса «А»



Передовые инженерные
решения и безопасность



Просторные студии для творчества, а также семейные
квартиры с большими гостиными и детскими.



ДОМ В ЦИФРАХ



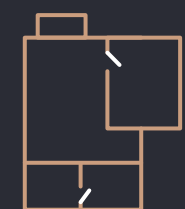
2 жилые секции
(7 и 12 этажей)



2023-2025
сроки строительства



2,9 м
высота потолков



От 32 до 121 м²
площадь квартир



83
квартиры



24 места
на велопарковке



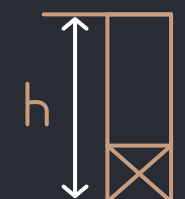
60 мест
в подземном паркинге



9 мест в гостевом
паркинге



1800 м² - площадь
благоустройства



2,5 м высота
окон



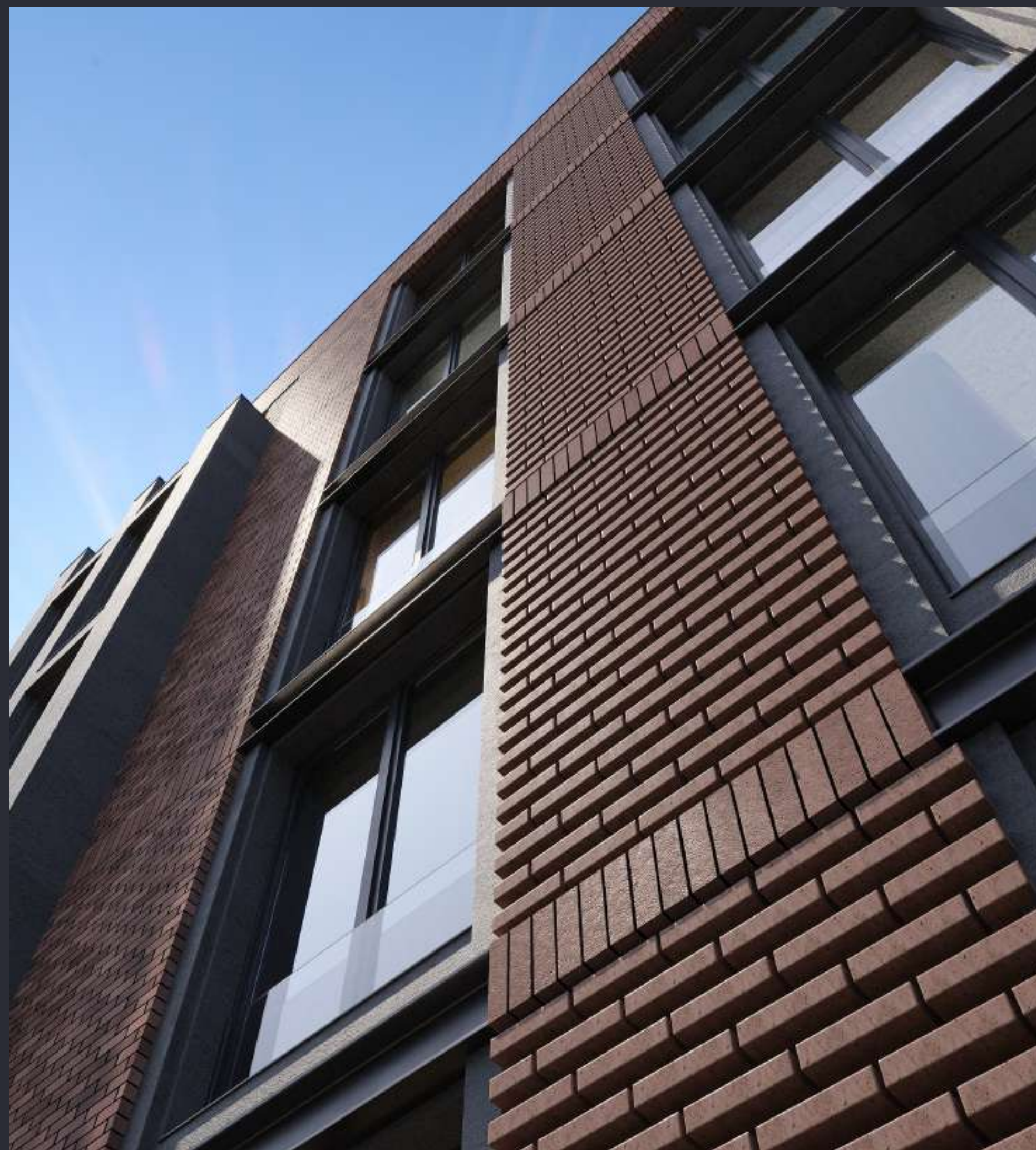
1 400 м² – общая площадь
встроенных коммерческих помещений



АРХИТЕКТУРА

Проект выполнен архитектурной мастерской Юсупова – Yusupov Architects – автора множества современных жилых, коммерческих и социальных объектов современного Петербурга.

Клубный дом создается по кирпично-монолитной технологии строительства с внешними стенами из кирпича и искусственного камня в индустриальном стиле. Чтобы органично вписать здание в существующий контекст исторической застройки, его фасады будут выполнены с использованием терракотового, графитового и серого цветов.



TALENTO

ФАСАДЫ И КРОВЛЯ

- Вертикальная и горизонтальная кладка из клинкерного кирпича в сочетании с фиброцементными панелями.
- Навесные вентилируемые фасады выполнены с использованием терракотового, графитового и серого цветов.
- Дополнительный элемент декора – керамическая плитка, подчеркивающая доминанты клубного дома.
- Архитектурная подсветка фасадов.
- Плоская утепленная и звукоизолированная кровля.

ОКНА И ДВЕРИ

- Увеличенные высококачественные энергоэффективные алюминиевые окна с двухкамерным стеклопакетом с приточными вентиляционными клапанами Airbox выполнены в графитовом сером профиле.
- Высота окон – до 2,5 метров, ширина – до 1,7 метра. Высота от пола до подоконника 200 мм, а от окна до потолка – 150 мм.
- Стальные входные двери в квартиры облицованы декоративными накладными панелями.
- Двери в подъезды выполнены в алюминиевых светопрозрачных конструкциях.





”

При создании клубного дома мы вдохновлялись эстетикой и архитектурой окружающей застройки конца 19-го – начала 20-го века с классической краснокирпичной кладкой, а также решениями близлежащих доходных домов в стиле модерн. В частности, доходного дома К.В. Степанова, который расположен по соседству.

Свое отражение в Talento нашли строгое построение объемов здания и монументальность, которые дополняются современными декоративными вставками и элементами, панорамными окнами, двутавровыми металлическими перемычками, французскими балконами и террасами.

При этом объемы дома полностью следуют форме участка, повторяя и подчеркивая его особенности.

Сочетание этих элементов позволяет нам говорить, с одной стороны, о современном здании, а с другой – отдать дань уважения истории места, где больше 100 лет назад создавались яркие образцы краснокирпичной архитектуры.

Получился некий собирательный образ строгого скандинавского стиля, исторической застройки Московской заставы и современного клубного дома с элементами лофта, созданного для взыскательных клиентов.

“

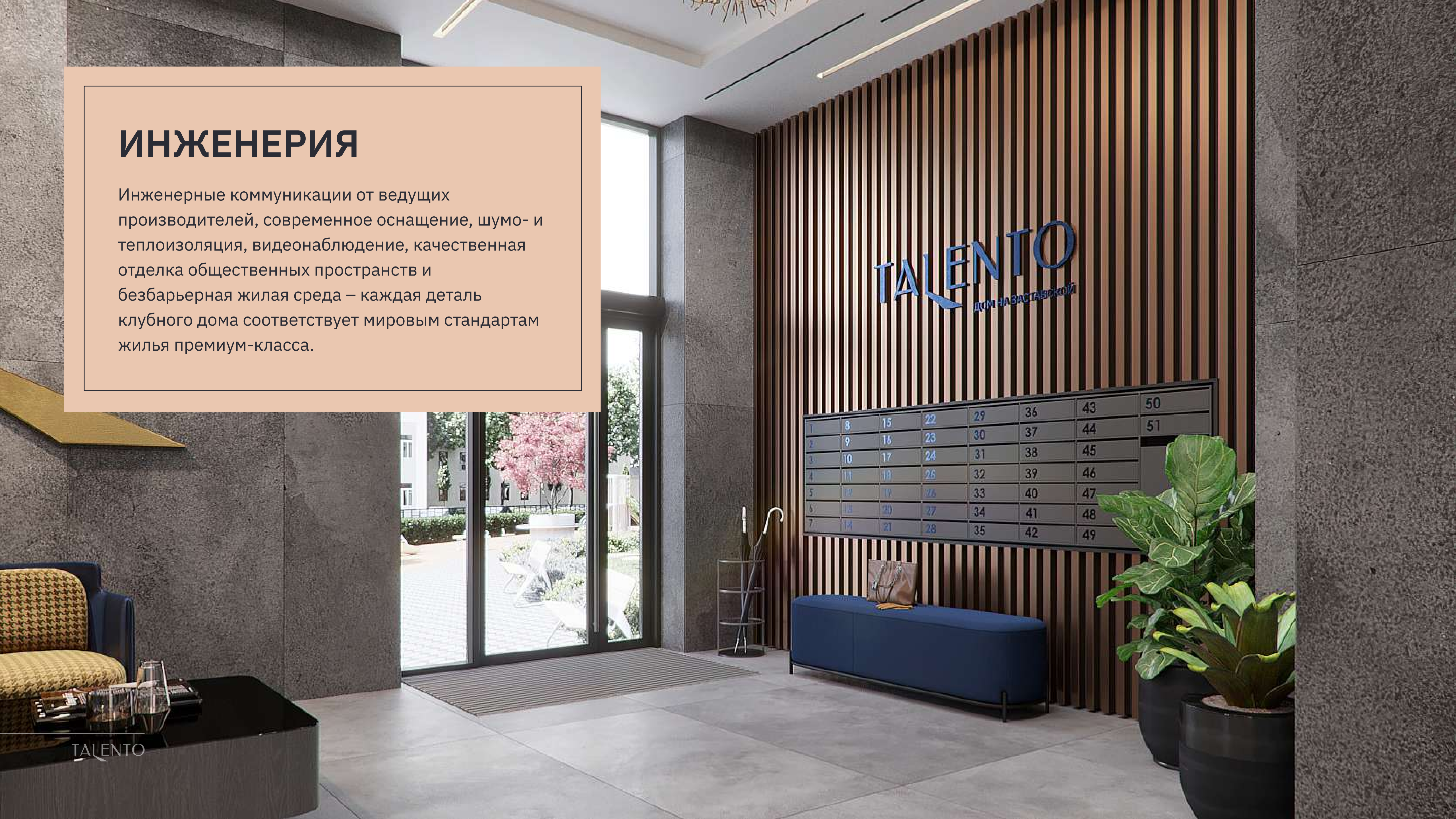
Илья Юсупов



Главный архитектор проекта, основатель и руководитель
персональной творческой мастерской Yusupov Architects

ИНЖЕНЕРИЯ

Инженерные коммуникации от ведущих производителей, современное оснащение, шумо- и теплоизоляция, видеонаблюдение, качественная отделка общественных пространств и безбарьерная жилая среда – каждая деталь клубного дома соответствует мировым стандартам жилья премиум-класса.



TALENTO
дом на Заставской

	8	15	22	29	36	43	50
1	8	15	22	29	36	43	50
2	9	16	23	30	37	44	51
3	10	17	24	31	38	45	
4	11	18	25	32	39	46	
5	12	19	26	33	40	47	
6	13	20	27	34	41	48	
7	14	21	28	35	42	49	



ЛИФТЫ

- Бесшумные и энергоэффективные пассажирские и грузовые лифты в каждой секции с отделкой класса «премиум».
- Плавный ход, видеонаблюдение и прекрасное интернет- и мобильное соединение.



КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

- В каждой квартире предусмотрено место для размещения кондиционеров и ниши для сплит-систем.
- Отвод конденсата в общедомовую систему водостока.



ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

- Повышенная шумоизоляция, исключая передачу вибрации с верхних этажей.
- Усиленная шумозащита санузлов и технических помещений.
- Усиленная шумоизоляция межквартирных перегородок.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

- В зависимости от типа и расположения квартиры предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.
- Приточная вентиляция жилых помещений осуществляется с помощью приточных клапанов с фильтрацией воздуха.
- Приточный воздух поступает через воздушные регулируемые оконные клапаны, а удаляется через индивидуальные вентиляционные каналы.



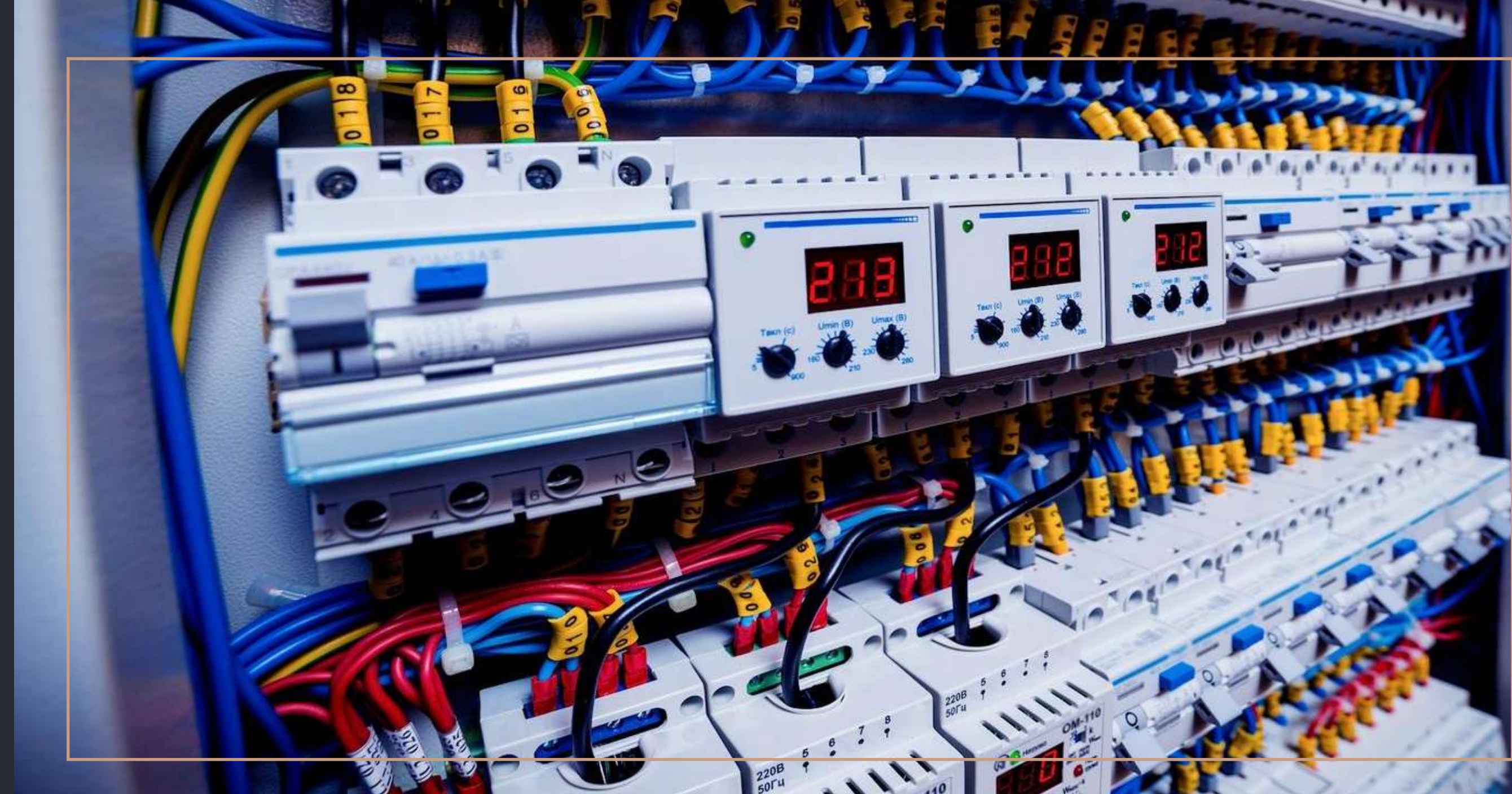
ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ОТОПЛЕНИЕ

- Теплоснабжение осуществляется от индивидуального источника исключает зависимость от городских сетей.
- Три независимых индивидуальных тепловых пункта (ИТП) – надёжность системы и стабильность показателей температуры.
- Узлы учета в каждой квартире.
- Скрытая разводка труб в полу.
- Конвекторная система отопления.
- Теплый пол на лоджиях.
- Автоматический сбор и отправка показаний.
- Использование современных износостойких и экологически безопасных материалов.
- Коллекторная система водоснабжения.
- Фильтры очистки воды.
- Возможность подключения УФ-фильтров очистки воды, удаляющих 90% примесей.
- Датчик протечек с удалённым оповещением внештатной ситуации.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Обеспечивается от новой современной подстанции.
- Категория надежности I-II исключает перебои с электроснабжением при аварийных ситуациях.
- Счетчики электроэнергии оборудованы автоматизированной системой передачи показаний напрямую в управляющую компанию.
- Система выравнивания потенциалов, дифференциальная защита и молниезащита обеспечивают абсолютную безопасность от поражения электрическим током и исключают возможность выхода из строя электрооборудования.



ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

Энергоэффективность класса «А» позволяет оптимизировать расходы на отопление в зимний период и на охлаждение летом.

ИНТЕРНЕТ

Высокоскоростной интернет в квартирах со скоростью 1 Гб/секунду.



УМНЫЙ ДОМ

В Talento интегрированы передовые технические решения для обеспечения комфортной и безопасной жизни.

- Face ID – система бесключевого доступа.
- Единый программируемый ключ с доступом к подъезду, воротам, лифтовым холлам и паркингу.
- Гостевой код для бесконтактного входа гостя.
- Возможность установки многофункциональных планшетов в каждой квартире, объединяющих все функции умного дома.
- Дистанционное открытие шлагбаумов и дверей через мобильное приложение.
- Онлайн трансляция камер на мобильное устройство или планшет.
- Умный почтовый ящик с мобильным уведомлением о приеме писем.
- Видеодомофон.
- Система защиты от протечек с запорной арматурой и датчиком отключения.
- Счетчики потребляемых ресурсов с автоматическим сбором и отправкой показаний.



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Проект благоустройства территории клубного дома выполняется ведущими урбанистами Санкт-Петербурга, и призван привнести в окружение дополнительные элементы гармонии и комфорта.

Компактный и уютный двор Talento будет выделяться обилием зелени, газонов и геопластики, наличием вечнозеленых деревьев, среди которых аккуратно выложены прогулочные дорожки с декоративным освещением.

Здесь сконструированы современные спортивные и игровые площадки с безопасным покрытием для активного отдыха, а по периметру создано несколько релакс-зон с деревянными скамейками.

Дополнит благоустройство наличие площадки для выгула домашних животных и велопарковка на 24 байка.





TALENTO

КВАРТИРЫ

В клубном доме запроектировано 83 просторные квартиры для жизни и творчества. Планировки каждой категории квартир уникальны. Создатели вдохновлялись главными принципами эргономики: функциональностью, безопасностью, эстетичностью, комфорту пребывания и простотой в эксплуатации.



ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ КВАРТИРЫ

Совместно с архитекторами и специалистами в области интерьерного дизайна мы разработали 11 типов по-настоящему эксклюзивных квартир.

И именно в этом проекте вы найдете действительно большие квартиры с удобными спальными комнатами, внушительными гостиными-столовыми, множеством гардеробных комнат и санузлов. Особое место занимают квартиры с террасами, представленные в нашем доме в единственном экземпляре.

- Две мастер-студии, с просторными комнатами и панорамным балконом.
- Однокомнатные квартиры с просторными гостиными и окном в ванных комнатах.
- Однокомнатные квартиры с внушительными гостиными-столовыми и большими террасами.
- Двухкомнатные квартиры по-настоящему большой площади, с гардеробными и мастер спальнями.
- Двухкомнатная квартира с просторной гостиной-столовой с большой террасой.
- Трехкомнатная светлая квартира с окнами на три стороны света, двумя балконами, а также французским балконом в обеденной зоне.
- Пентхаус – единственная квартира на последнем этаже, с огромной гостиной-столовой, рабочим кабинетом и двумя балконами.



ТИПЫ КВАРТИР

СТУДИИ

10 студий от 34 до 43 кв. м с гардеробными, балконами, просторными остекленными лоджиями и изолированными прихожими.

ОДНОКОМНАТНЫЕ

46 однокомнатных квартир от 40 до 73 кв. м с просторными кухнями-гостиными, панорамными видами на исторический центр и ванными комнатами с окном.

ДВУХКОМНАТНЫЕ

19 двухкомнатных квартир от 65 до 91,65 кв. м с мастер-спальнями, двумя санузлами, выходом на две стороны света, уютными террасами, лоджиями и французскими балконами.

ТРЕХКОМНАТНЫЕ

6 трехкомнатных семейных квартир от 94,3 до 117,4 кв. м с неповторимыми планировками с террасами, мастер-спальнями, просторными детскими, открыточными видами, эркерами, панорамными лоджиями и балконами.

ПЕНТХАУСЫ

2 пентхауса от 107,4 до 121,1 кв. м. Каждый занимает целый этаж одной из секций. Оба пентхауса имеют выход на три стороны света, собственный лифт с программируемым уровнем доступа, просторную видовую террасу, несколько гардеробных и санузлов, мастер-спальни и кабинет.



ОТДЕЛКА

Застройщик предусмотрел два пакета отделки: Shell&Core (черновая) и White box (подготовка под чистовую отделку).

SHELL&CORE

- Металлическая входная дверь с внутренним полотном.
- Межкомнатные перегородки выполнены в высоту двух кирпичей.
- Стяжка пола.
- Конвекторы со встроенными терморегуляторами.
- Розетки для телефона, Интернета и ТВ-антенны.
- Счетчики электроснабжения.
- Автоматические счетчики горячей и холодной воды вынесены в инженерный узел в местах общего пользования (МОП).
- Установлен ЩК. Разводка электричества по квартире не выполняется.
- Предусмотрена возможность установки домофона с видеосигналом и связь с пунктом контроля доступа.

WHITE BOX

- Металлическая входная дверь с внутренним полотном.
- Стены белые. Штукатурка и шпаклевка.
- Подготовка стен под покраску и поклейку обоев.
- Выравнивание пола с прокладкой труб отопления в стяжке.
- Конвекторы со встроенными терморегуляторами.
- Розетки для телефона, Интернета и ТВ-антенны.
- Разводка электричества по квартире с установкой электрических розеток и выключателей.
- Счетчики электроснабжения.
- Автоматические счетчики горячей и холодной воды вынесены в инженерный узел в местах общего пользования (МОП).
- Предусмотрена возможность установки домофона с видеосигналом и связь с пунктом контроля доступа.

ТЕРРАСЫ

Благодаря продуманному архитектурному решению в Talento создано пять эксклюзивных квартир с видовыми террасами площадью от 22 до 55 кв. метров.

Террасами обладают однокомнатные и двухкомнатные семейные квартиры, а также эксклюзивный пентхаус, занимающий верхний этаж одной из секций.



TALENTO



TALENTO



TALENTO



TALENTO

ЛОББИ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Клубный дом премиум-класса Talento следует мировым трендам организации жилого пространства.

В дизайнерском лобби для жильцов и их гостей круглосуточно работает собственная служба сервиса, задача которой сделать проживание в Talento наиболее комфортным. Вызов такси, доставка продуктов, уборка квартиры – лишь малая часть услуг, которые предусмотрены сервисом дома.



ПАРКИНГ

В Talento создан охраняемый подземный автоматизированный паркинг на 60 автомобилей.

- Въезд в паркинг обеспечивается при помощи автоматического считывателя госномера.
- Лифт в лобби и на жилые этажи.
- Зарядка для электромобилей.
- Для безопасности движения в паркинге создана техническая разметка и организован порядок движения.
- Круглосуточное видеонаблюдение обеспечивает сохранность автомобилей и мотоциклов.
- 9 мест на открытой гостевой парковке.

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Доступ в парадную после считывания Face ID.
- Система обеззараживания воздуха.
- Периметр клубного дома, общественные пространства, места общего пользования и паркинг оборудованы системой круглосуточного видеонаблюдения.
- Пожарная безопасность: сигнализация и система оповещения.
- Система автономного пожаротушения в паркинге.
- Каждый этаж располагает пожаробезопасными помещениями для маломобильных групп населения, а также путями для экстренной эвакуации.
- Система безопасности жизни: освещение и автоматическая разблокировка путей эвакуации.
- Усилитель связи в лифтах и паркинге.

КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ

- Камерный проект. 83 квартиры в доме.
- Приватность и конфиденциальность.
- Служба сервиса в доме.
- Престижное местоположение: у Московских ворот, рядом с оживленным Московским проспектом, на тихой Заставской улице.
- Близость как к центру Петербурга, так и к ближайшим пригородам и международному аэропорту.
- Сформированная окружающая инфраструктура: образование, развлечения, ритейл, спорт и активный отдых.
- Превосходная транспортная доступность.
- Современная стильная архитектура, вписанная в исторический контекст.
- Просторные квартиры. Необычные и продуманные планировки.
- Уникальные квартиры с террасами.
- Видовые пентхаусы.

TALENTO



КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ

- Система «Умный дом» в квартирах.
- Панорамные виды на старый город и архитектурные доминанты Петербурга.
- Современная инженерия.
- Экологичные материалы строительства и отделки.
- Энергоэффективность и энергетическая независимость.
- Дизайнерская отделка лобби и общественных пространств.
- Coffee-point и постамат для жильцов.
- Собственная инфраструктура в доме: 1 500 кв. метров коммерческих помещений.
- Благоустроенный тихий приватный двор без машин.
- Охраняемый паркинг с зарядками для электромобилей.
- Круглосуточное видеонаблюдение и охрана.
- Доступ на этаж по магнитным ключам.

TALENTO



ДЕВЕЛОПЕР

Группа компаний Fizika Development – новый девелопер полного цикла, объединяющий команду профессионалов с опытом реализации элитных и премиальных жилых объектов в Санкт-Петербурге. В группу входит компания «Еврострой-Развитие» с богатейшим опытом строительства премиальных жилых проектов Петербурга. «Еврострой-Развитие» выполняет функцию генерального подрядчика всех объектов группы.

Основатель Fizika Development - Александр Кравцов.

FIZIKA
DEVELOPMENT

TALENTO



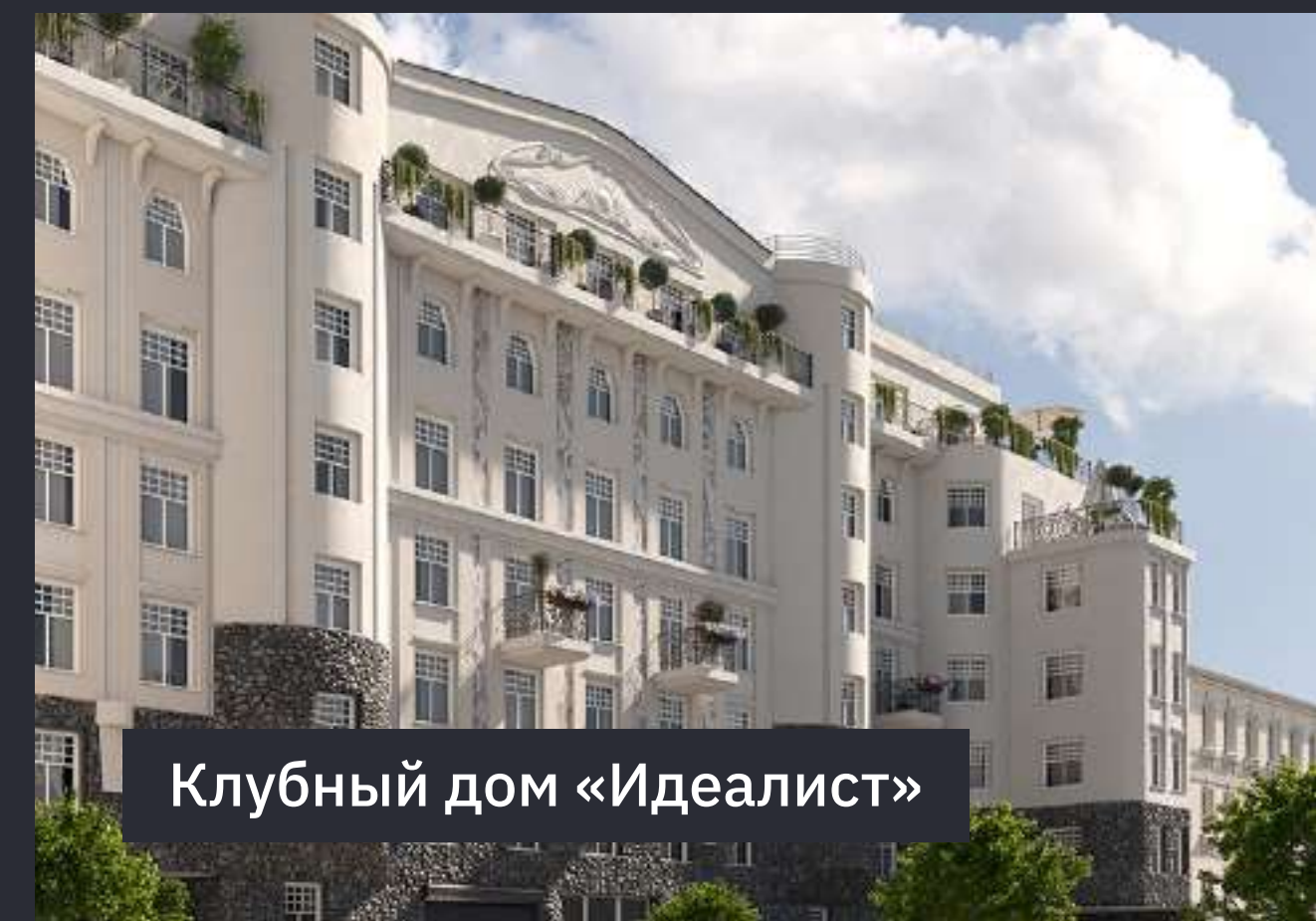
Апарт-отель Vidi



Клубный дом Esper Club



Клубный дом «Приоритет»



Клубный дом «Идеалист»



ЖК «Привилегия»

”

При создании нового премиального клубного дома Talento с просторными планировками в сердце Московского проспекта мы вдохновлялись ведущими примерами жилых домов в крупнейших мегаполисах мира.

Как девелопер полного цикла мы видим свою миссию в создании жилья европейского уровня для амбициозных и успешных людей, талантливых и творческих личностей, которые берут от жизни лучшее.

Район Триумфальных Московских ворот в Петербурге сегодня – это престижная локация для жизни, один из центров деловой и творческой жизни. Именно здесь, в окружении исторического наследия, модных общественных пространств, бизнес-центров и художественных галерей, мы создаем современный и стильный клубный дом Talento, где таланты обретают новую силу.

“

Александр Кравцов

Основатель Fizika Development

