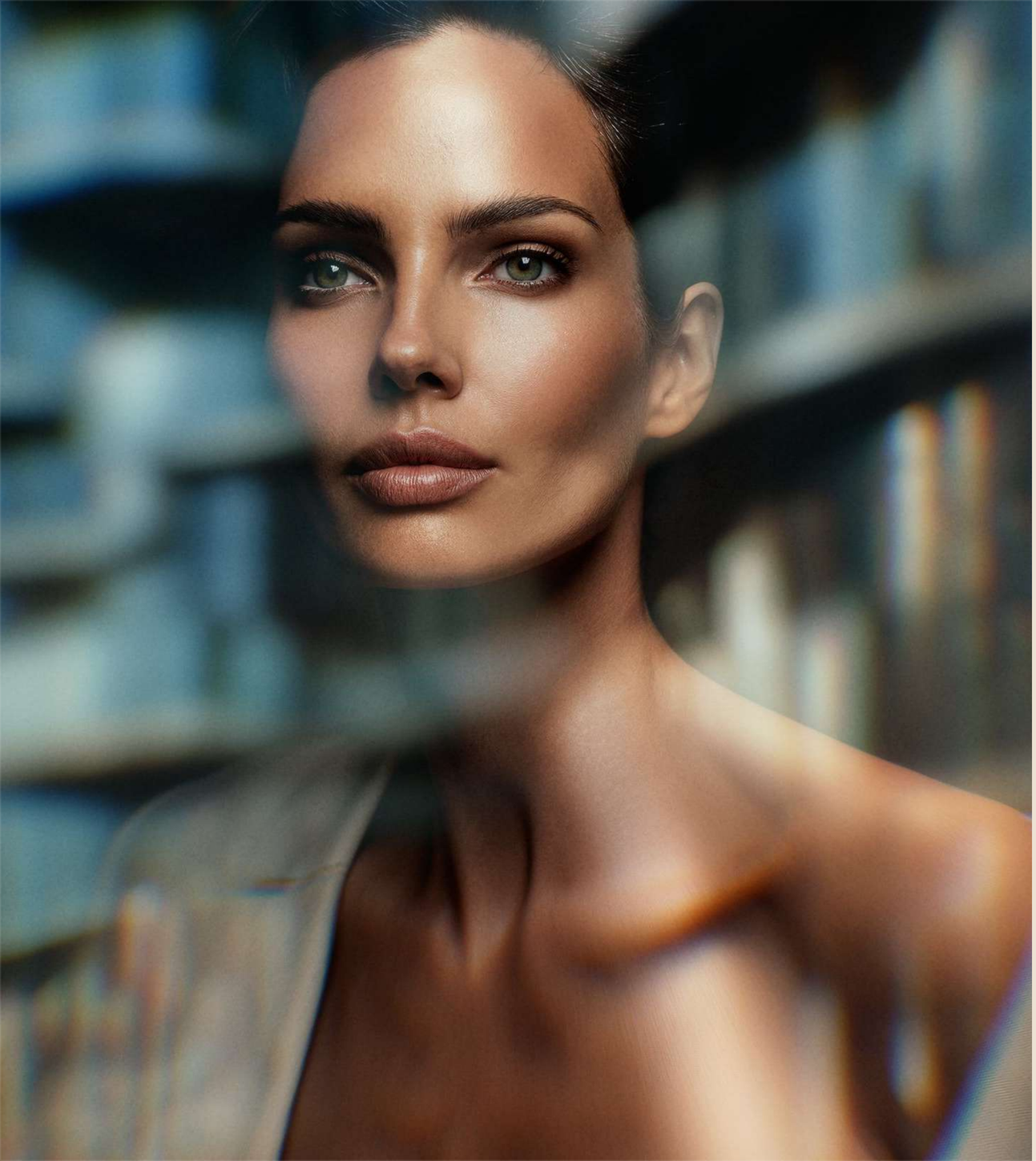

МУЗА
АВТОРСКАЯ КОЛЛЕКЦИЯ РЕЗИДЕНЦИЙ





МУЗА

ГЛАВНОЕ
О ПРОЕКТЕ



МУЗА — авторская коллекция резиденций, где архитектура
и интерьеры становятся искусством, а жизнь — наслаждением.

Каждое мгновение здесь соткано из безупречной эстетики, которая вдохновляет
на новые свершения и помогает воплощать мечты.

ДОМ, ГДЕ ЖИВЕТ ВДОХНОВЕНИЕ



Изысканное собрание архитектурных и инженерных решений, созданных для жизни в эстетике роскоши.

Два корпуса с каскадной высотностью от 6 до 20 этажей формируют ритмичный силуэт, отражая главную концепцию дома — стремление к творческой свободе и наслаждению красотой каждого дня. Клубный формат проекта — 309 резиденций — обеспечивает камерную атмосферу и высокий уровень приватности.

Сочетание грациозной архитектуры, всесезонного благоустройства, непревзойденных атрибутов комфорта и уникальных планировочных решений создает идеальное пространство с высоким уровнем эстетики.



МУЗА

Глава

РАЙОН С БОГАТЫМ НАСЛЕДИЕМ

Место, где рождается ваше вдохновение

УЮТНАЯ АТМОСФЕРА ИНТЕЛЛИГЕНТНОГО РАЙОНА МОСКВЫ



Район Аэропорт — место с богатым культурным наследием и тёплой семейной атмосферой. Здесь, среди тихих уютных двориков, жили, любили и творили люди, определявшие лицо эпохи: художники и писатели, музыканты и скульпторы, летчики и космонавты. МУЗА продолжает эту традицию и предлагает современное прочтение образа жизни в атмосфере творчества и вдохновения.



РИТМ ГОРОДА РЯДОМ

10 мин.

пешком до метро «Аэропорт»

15 мин.

пешком до метро «Динамо»

15 мин.

на машине до Москвы-Сити

20 мин.

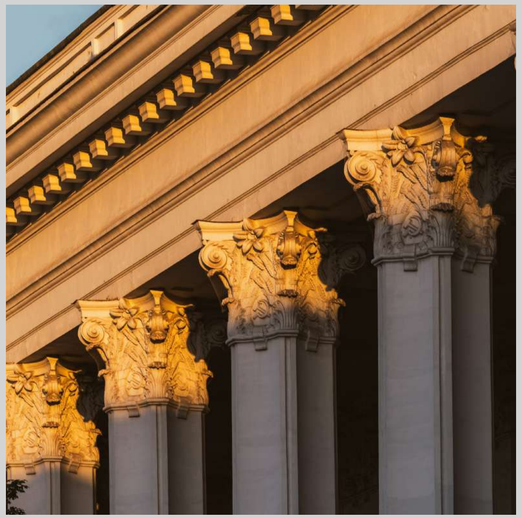
на машине до Кремля





МУЗА

РАЙОН АЭРОПОРТ – МЕСТО ДЛЯ НОВОЙ ГЛАВЫ ВАШЕЙ ИСТОРИИ



Жизнь, в которой все продумано до мелочей

Район Аэропорт объединяет ритм мегаполиса и интеллигентную атмосферу старой Москвы: деловая энергия города сочетается с историческим культурным наследием, а развитая инфраструктура формирует комфортную среду для жизни, работы и вдохновения.

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ И ДЕЛОВОЙ ХАБ ГОРОДА

В локации активно развиваются предпринимательство и научная деятельность: современные бизнес-центры, исследовательские учреждения. Синергия науки, образования и бизнеса формирует особую атмосферу, в которой рождаются идеи, проекты и решения будущего.

ОСОБЕННЫЙ КУЛЬТУРНЫЙ КОД

Ядро культурной жизни составляют Музей русского импрессионизма, Театр Российской армии, театр «Ромэн» и Петровский путевой дворец.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Все нужное находится в пешей доступности: престижные школы и частные детские сады, известные сильными академическими программами, углублённым изучением иностранных языков и высоким уровнем подготовки. Инфраструктуру дополняют поликлиники, медицинские центры, супермаркеты и другие службы, обеспечивающие ежедневный комфорт.

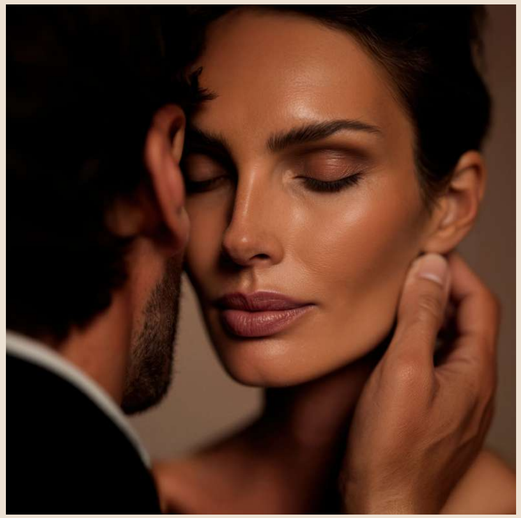
ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ

Территория дома граничит с благоустроенными Петровским, Тимирязевским и Чапаевским парками. Рядом — ВТБ-Арена, Ходынское поле и Центральный Московский ипподром.





ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА



Для поддержания высоких стандартов качества и единого уровня инфраструктуры девелопер сохраняет в своей собственности большинство коммерческих помещений. В числе первых запланированы к открытию ресторан авторской кухни, салон красоты, студия для занятий спортом, арт-пространство и другие объекты инфраструктуры.







МУЗА

2 глава

ВЫРАЗИТЕЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

Уточненный облик архитектурного проекта

ПОЭЗИЯ ФАСАДОВ



Грациозная архитектура вдохновлена творческим характером проекта. Выразительная пластика фасадов становится произведением ювелирного искусства: она изысканно сверкает в лучах солнечного света и, подобно музе, влюбляет в себя с первого взгляда.

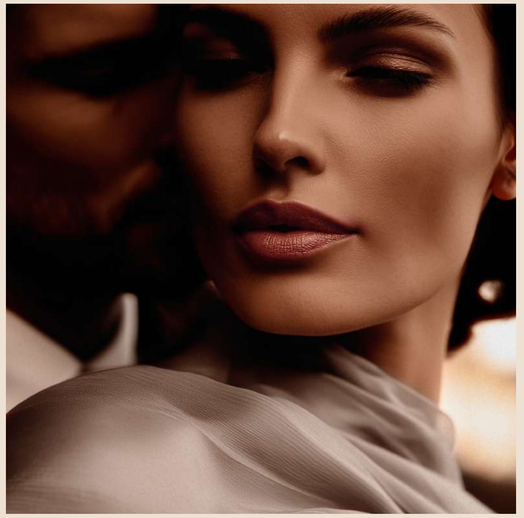
Игра света и тени превращает здание в живую поэзию: здесь каждая строка и рифма обретают новый образ в зависимости от времени дня. Утром на фасадах бликует рассветное солнце, а вечером огни заката рисуют живописный градиент.







ЭСТЕТИКА ВНЕ ВРЕМЕНИ



Произведение искусства, в котором биоником формы создают выразительный силуэт

Премиальные материалы — анодированный алюминий и натуральный камень благородных оттенков, использованные в отделке, сохраняют облик архитектуры первозданным и эстетичным на долгие десятилетия.

Панорамное остекление в пол наполняет резиденции естественным светом. Специальное покрытие с ионами серебра снижает проникновение ультрафиолета, а усиленная звукоизоляция поглощает уличный шум, сохраняя комфортную атмосферу.

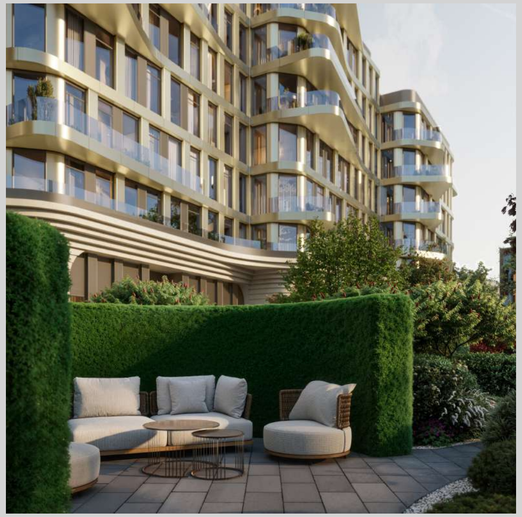


Глава 3

ДВОР, ГДЕ ЖИВЕТ ВДОХНОВЕНИЕ

Многоуровневый сад со вселенной одиночества

ОАЗИС СОЗЕРЦАНИЯ



Благоустройство МУЗЫ раскрывается как ландшафтная композиция со сложной структурой, где природа, архитектура и искусство соединяются, чтобы создать атмосферу созерцания. Многоуровневый двор со всесезонным озеленением меняет настроение вместе со сменой времени года и дарит ощущение уединения, скрытого от городской суеты.

ВСЕСЕЗОННЫЙ САД

Концепция сада «Времена года» раскрывается через всесезонное озеленение. Растения – от хвойных до редких лиственных пород – подобраны так, чтобы двор оставался живописным в любое время года.

СЕРДЦЕ МУЗЫ

Центр живописного оазиса во дворе — фонтан с арт-объектом. Архитектурная инсталляция украшает пространство и становится особенным местом для резидентов.

ИГРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО

В МУЗЕ своё место силы есть и у самых маленьких резидентов. В проекте предусмотрен уличный многофункциональный игровой клуб, разработанный вместе с экспертами по детскому развитию и возрастной психологии. Решения продуманы с учетом когнитивных, эмоциональных и физических потребностей детей разных возрастов.

АКТИВНЫЙ ОТДЫХ

Спортивная площадка органично встроена в ландшафт территории и подходит для функциональных тренировок и занятий на свежем воздухе в комфортной атмосфере.

ЗЕЛЕНЫЕ КАБИНЕТЫ

Уединенные лаунж-зоны среди зелени созданы для отдыха, работы или философских разговоров в тишине сада.

ВОЗДУШНЫЕ ТЕРРАСЫ

Большие террасы на крышах с зонами для отдыха и работы позволяют устраивать встречи, проводить время с близкими и наслаждаться уединением у костра под открытым небом.











МУЗА

4 глава

ПРОСТРАНСТВО ПРИВИЛЕГИЙ

Клубная инфраструктура для вдохновения



МУЗА

ВПЕЧАТЛЯЮЩЕЕ ГРАНД-ЛОББИ



Первое впечатление — самое важное, поэтому МУЗА встречает гостей роскошью.

Перед входом предусмотрена комфортная зона дроп-офф, а внутри атмосферу задает лобби-бар с эффектным авторским дизайном и безупречным консьерж-сервисом.



МЕСТА ДЛЯ РАБОТЫ И ВСТРЕЧ

Переговорные комнаты и коворкинг позволяют проводить деловые встречи и работать в комфортной атмосфере, не покидая дома.

СПОРТЗАЛ И СТУДИЯ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ТРЕНИРОВОК

Поддерживать энергию и высокий ритм жизни резиденты могут в приватном фитнес-пространстве МУЗЫ с раздевалками и душевыми комнатами. Круглосуточный тренажерный зал и отдельная студия для индивидуальных занятий позволяют выстраивать персональные сценарии тренировок.

МИР ДЕТСКИХ ОТКРЫТИЙ

Детская игровая спроектирована с участием экспертов по детскому развитию и возрастной психологии. Среда МУЗЫ, создавая безопасные условия для игр, общения и гармоничного развития, учитывает интересы и потребности детей разных возрастов.

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ

Уютная гостиная предназначена для проведения детских праздников, дней рождения и развивающих мастер-классов. Камерная атмосфера позволяет организовывать тёплые семейные события, не покидая пределы дома.

ИГРОВАЯ КОМНАТА

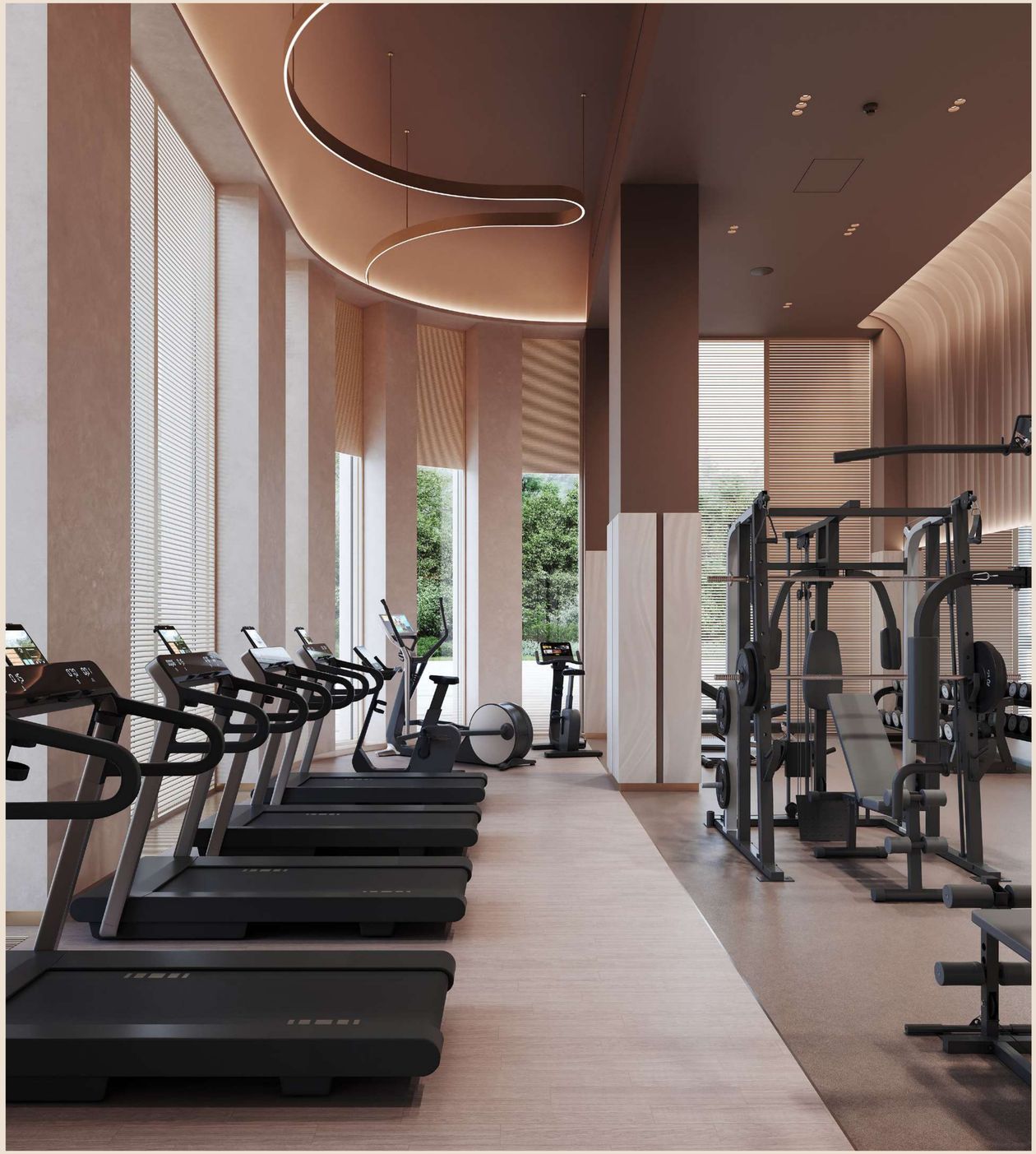
Для разнообразия досуга резидентов в МУЗЕ создана медиа-игровая комната. Пространство оборудовано для просмотра фильмов, видеоигр и проведения развлекательных мероприятий для детей и подростков.

АКУСТИЧЕСКАЯ СТУДИЯ

Для воплощения творческих идей и занятий музыкой предусмотрена акустическая студия с профессиональной звукоизоляцией. Пространство позволяет комфортно репетировать и записывать музыку, раскрывая творческий потенциал резидентов.





















ДИЗАЙНЕРСКИЕ ЛОББИ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА



В каждом корпусе спроектированы авторские зоны ожидания, просторные колясочные, универсальные мойки для бытовых нужд и ухода за питомцами, а также помещения для хранения велосипедов и спортивного инвентаря.



МУЗА

Глава

КОМФОРТ
БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЙ

Инженерное совершенство



БЕЗУПРЕЧНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



Инженерные решения МУЗЫ обеспечивают комплексную систему комфорта и безопасности, гарантирующие стабильность связи, чистоту воздуха и воды, акустическую приватность и технологичный контроль на всех уровнях.

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ И КОМФОРТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА

• Центральная приточно-вытяжная вентиляция с многоступенчатой очисткой и ультрафиолетовой фильтрацией обеззараживает и очищает воздух от пыли и аллергенов, а обратные клапаны, установленные на трассы этой системы, исключают перетекание запахов между квартирами.

• Мультизональная центральная трехтрубная VRF-система с датчиками контроля утечки фреона позволяет одновременно обогревать и охлаждать разные помещения квартиры.

• Наличие систем кондиционирования и вентиляции во всех местах общего пользования, в том числе межквартирных коридорах, обеспечивает комфортную температуру круглый год.

ВОДА КАЧЕСТВА, СОПОСТАВИМОГО С ПИТЬЕВОЙ

• Пятиступенчатая фильтрация (механическая, сорбционно-осветительная, тонкая, угольная, ультрафиолетовая) и умягчение гарантируют кристально чистую и качественную воду уровня питьевой.

• На каждом этаже предусмотрена система защиты от протечек.

• Подача горячей воды осуществляется круглый год.





АКУСТИЧЕСКИЙ КОМФОРТ

Применение межквартирных перегородок повышенной плотности, выполненных по инновационной технологии, и установка шумоглушителей на трассы вентиляции перед вводом в каждую квартиру обеспечивают высокий индекс звукоизоляции.

МНОГОУРОВНЕВАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

На территории дома и в местах общего пользования работает круглосуточная система видеонаблюдения. Доступ в дом и на этаж предусмотрен только для резидентов и их гостей по бесконтактным меткам.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ АТРИБУТЫ КОМФОРТА

- Усиление сотовой связи во всех местах общего пользования, в том числе в лифтах и паркинге.
- Усиление FM-сигнала и музыкальное сопровождение в паркинге.
- Автоматизированная система доступа в паркинг.
- Наличие дополнительных лифтов в каждом корпусе для разделения резидентских и сервисных потоков.
- Бесшумные лифты с дизайнерской отделкой, музыкальным сопровождением и временем ожидания не более 40 секунд.
- Аромадизайн в местах общего пользования.



МУЗА

Глава

АВТОРСКАЯ КОЛЛЕКЦИЯ РЕЗИДЕНЦИЙ

Резиденция, которая становится вашим отражением



ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



Пространство, где планировочные решения, свет и дизайн сливаются в гармоничную атмосферу для жизни.

МУЗА открывает простор для творческого замысла и позволяет создать персонализированные жилые пространства, реализовав новаторские дизайнерские решения.

ИСКУССТВО СОЗДАВАТЬ ПРОСТРАНСТВО

площадь резиденций

от 37 до 267 м²

высота потолков

от 3,5 до 4,65 м²

Коллекция резиденций МУЗЫ отличается многообразием редких планировочных форматов:

- с балконами, панорамными террасами и огороженными патио;
- с возможностью установки джакузи на террасах резиденций или дровяных каминов в гостиных пентхаусов;
- с окном в гардеробных.







7 глава

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Технологичной паркинг для продуманного размещения, передвижения и обслуживания автомобилей

ПАРКИНГ И КЕЛЛЕРЫ



Формируя удобную систему хранения и ежедневной логистики, инфраструктура подземного этажа объединяет паркинг, сервисные зоны и персональные кладовые.

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Премиальное парковочное пространство на 149 машино-мест с зарядными станциями для электрокаров и люксовых автомобилей увеличенных размеров. Наличие автомойки, мест для подкачки колёс и выделенной зоны для разгрузки обеспечивает дополнительный комфорт.

КЕЛЛЕРЫ И ВЕЛОХАБ

На подземном этаже предусмотрены персональные кладовые для хранения сезонной одежды и спортивного инвентаря, а также велосипедная комната, оснащенная круглосуточной системой видеонаблюдения.


М333НГ 77
RUS



МУЗА

Глава

БЕЗУПРЕЧНЫЙ СЕРВИС

Персональный и цифровой сервис дома

Профессиональное управление, персональный сервис и цифровые решения формируют комплексную систему обслуживания, обеспечивающую высокий стандарт жизни 24/7.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДЕВЕЛОПЕРА

Управляющая компания отвечает за безупречное обслуживание дома и его инженерных систем: специалисты круглосуточно работают для комфорта резидентов.

КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС

Консьерж решает повседневные задачи: встречает гостей, вызывает мастера и клининг, бронирует общественные пространства.

БЕЛЛМЕН- СЕРВИС

Беллмены обеспечивают приветствие резидентов и их гостей, помогают с багажом, а также принимают посылки у курьеров и организуют их доставку до квартир.

СЕРВИСНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Многофункциональное мобильное приложение позволяет оплачивать счета, вызывать клининг, отправлять заявки в управляющую компанию и оценивать качество услуг.





МУЗА

3 глава

АВТОРЫ ВДОХНОВЕНИЯ

Команда с безупречной экспертизой

ДЕВЕЛОПЕР – МАНГАЗЕЯ

Девелопер бескомпромиссной жизни, где эстетика встречается с функциональностью, а безупречность живет в каждой детали. В проектах компании нет места случайностям, поскольку глубина замысла определяет ценность пространства.
«Мангазея» работает на рынке недвижимости Москвы с 2012 года и входит в одноименный диверсифицированный холдинг, также ведущий свою деятельность в направлениях золотодобычи и газодобычи. Общая площадь девелоперского портфеля компании превышает 2,2 миллиона квадратных метров.

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ – ARCH(E)TYPE

Междисциплинарное бюро, определяющее вектор современной архитектурной мысли. Их почерк — это диалог между смелыми идеями и безупречным вкусом, результатом которого становятся проекты, формирующие новый облик города.

ИНТЕРЬЕРЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ – HAAST

Студия с узнаваемым почерком в создании интерьеров. Их работы отличаются яркой эстетикой и безупречным стилем, востребованным ведущими девелоперами.





АРХИТЕКТУРНАЯ ПОДСВЕТКА – L1 GROUP

Мастера света, которые превращают фасады в произведение искусства. Компания, создавая индивидуальные световые партитуры, опирается на собственные производственные мощности и сотрудничество с лидерами электротехнической индустрии.

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН – SCAPE

Команда архитекторов, разделяющих философию гармоничного диалога с природой. За плечами студии — выверенная годами формула создания идеального ландшафта, где природа и архитектура сливаются воедино, даря чувство умиротворения и красоты.

ДЕТСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА – АФА

Альянс архитекторов, психологов и строителей, объединенных высокой миссией создания пространств, вдохновляющих на развитие. Их подход — это глубокое понимание потребностей и психологии детей, позволяющее создавать среду, где качество и безопасность становятся основой для гармоничного взросления и счастливого детства.

ГЛАВНОЕ О ПРОЕКТЕ

- 2 корпуса
- 6 — 20 этажей
- 309 резиденций

ПЛОЩАДЬ РЕЗИДЕНЦИЙ

- 1 комнатные: 37,7 — 44,0 м²
- 2 комнатные: 63,8 — 89,9 м²
- 3 комнатные: 73,5 — 104,5 м²
- 4 комнатные: 101,8 — 150,5 м²
- Пентхаусы: 228,5 — 264,1 м²

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

- Типовые этажи: 3,5 м
- Верхние этажи: 4,2 м
- Пентхаусы: 4,65 м

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКОН

- Высота на типовых этажах: 2,8 м
- Высота на верхних этажах: 3,5 м
- Высота в пентхаусах: 4,0 м
- Энергоэффективный алюминиевый оконный профиль с напылением из ионов серебра и УФ-защитой

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- С балконами
- С панорамными террасами
- С огороженными патио
- С джакузи на террасах
- С окном в гардеробных
- С отдельными кабинетами для работы
- Пентхаусы с дровяными каминами

АМЕНИТИС

- Гранд-лобби с ресепшен и баром
- Лобби с лаунж-зонами
- Коворкинг и переговорные комнаты
- Спортзал с тренажерами, раздевалками и душевыми
- Студия для персональных тренировок
- Детская и медиа-игровая комнаты
- Акустическая студия
- Пространство для проведения праздников и мастер-классов

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМФОРТ В ЛОББИ

- Колясочные
- Комнаты матери и ребенка, санузлы
- Универсальные мойки
- Хаб для велосипедов
- Почтовый хаб

СЛУЖБЫ ЗАБОТЫ

- Управляющая компания девелопера
- Мобильное приложение для управления сервисами
- Консьерж-сервис 24/7
- Беллмен-сервис 9:00 — 21:00
- Отдельный вход для курьеров
- Поэтажный сбор мусора
- Разделение сервисных и резидентских потоков

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

- Центральная приточно-вытяжная вентиляция с многоступенчатой очисткой и фильтрацией воздуха
- Кондиционирование на базе мультизональной центральной 3-трубной VRF-системы
- 5-ступенчатая фильтрация и умягчение воды
- Система защиты от протечек на каждом этаже
- Подача горячей воды круглый год
- Бесшумные лифты с премиальной отделкой
- Усиление сигнала связи во всех местах общего пользования, включая лифты и паркинг
- Улучшенная звукоизоляция квартир за счет перегородок повышенной плотности и установки шумоглушителей на трассы вентиляции перед вводом в каждую квартиру
- Кабельный обогрев дорожек, лестниц, пандусов, зоны дроп-офф, въезда в рампу
- Wi-Fi в местах общего пользования
- Аромадизайн мест общего пользования

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Круглосуточное видеонаблюдение на всей территории
- Система контроля доступа
- Доступ в дом по бесконтактным меткам
- Заказ пропусков для гостей через приложение

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Благоустроенная огороженная территория со всесезонным озеленением
- Эффектный дроп-офф
- Полностью гипоаллергенные растения
- Фонтан с подсветкой и арт-объектом
- Амфитеатр для работы и отдыха
- Террасы на эксплуатируемых кровлях
- Зеленые кабинеты
- Спортивная площадка
- Уличный игровой клуб
- «Сухой двор» для игр в любую погоду

СЕРВИС В ПАРКИНГЕ

- 149 м/м разных форматов
- Минимальная ширина м/м – 2,6 м
- Увеличенные м/м – 6х3 м
- М/м с возможностью установки зарядок
- Келлеры и зона для хранения велосипедов
- Зона разгрузки
- Автомойка и подкачка колес
- Усиление FM-сигнала
- Музыкальное сопровождение

МУЗА

АВТОРСКАЯ КОЛЛЕКЦИЯ РЕЗИДЕНЦИЙ

Раскрываем красоту каждого дня

Дом продаж
Ленинградский проспект, д.48

+7 (495) 159-87-34
муза.рф

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРОД». Проектное финансирование – Сбербанк. Информация, содержащаяся в настоящей презентации, носит условный характер и предназначена исключительно для предварительного ознакомления с объектом недвижимости.

Данную информацию не следует рассматривать как договорные обязательства или гарантии. Готовые объекты могут отличаться от иллюстраций, представленных в презентации. За более подробной и актуальной информацией о проекте просим обращаться в Дом продаж проекта МУЗА.