



ЖК «МИШИНО-2»

В ОКРУЖЕНИИ ПРИРОДЫ



The background features a light green color palette with abstract geometric elements. In the top right corner, there is a solid green triangle. Several thin, parallel green lines run diagonally across the page. In the center, there are two overlapping circles of a medium green shade. The text is centered within the smaller of these two circles.

В Химках
в окружении природы



МИШИНО жилой квартал

Зрение – один из наиболее важных органов чувств, посредством которого человек воспринимает окружающую среду. В условиях городской жизни человеку приходится постоянно воспринимать огромное количество визуальной информации, не свойственной его природе. Агрессивная среда оказывает пагубное воздействие на характер мироощущения человека, стимулирует снижение работоспособности, усталость, апатию, раздражение. Не удивительно, что в свободное время мы убегаем на природу, где отдыхаем от урбанизированного пространства жилых районов и отдаляемся от своих внутренних забот.

Жилой комплекс Мишино разрабатывался с учетом природных потребностей человека, необходимой визуальной среды, которая позволит решать проблему достижения гармонии зрительных ощущений.

Описание ЖК

Жилой комплекс МИШИНО – это мультиформатный комплекс, который включает в себя среднеэтажные многоквартирные дома, таунхаусы и коттеджи, возведенные в едином архитектурном стиле. Располагается на закрытой территории с собственной инфраструктурой. Жилой комплекс рассчитан на проживание и обслуживание около 3000 жителей квартала.

На сегодняшний день полностью построена 1 очередь, в которую вошли 4 многоквартирных дома, 63 таунхауса и 13 коттеджей.

В рамках строительства 2 очереди запланировано возведение 6 многоквартирных жилых домов высотой в 5 этажей. Все дома выполнены в едином архитектурном стиле, с фасадами из кирпича натуральных оттенков, гармонично вписывающимися в природный ландшафт. Жилые дома, парковки, спортивные и детские площадки спроектированы так, чтобы сохранить природную красоту лесного участка, на котором построен квартал.



В каждом доме предусмотрена организация подвального этажа, где разместятся кладовые помещения. Это обеспечит удобство хранения сезонных вещей и крупногабаритных предметов, освободив пространство квартиры от всего лишнего.



На первых этажах запроектированы коммерческие помещения, которые после завершения строительства откроют свои двери для жителей жилого комплекса, преобразившись в уютное кафе, ресторан, пекарню, салон красоты, аптеку, супермаркет, детский клуб.



На территории жилого комплекса появится многофункциональный комплекс с современным фитнес-центром.



Следующим этапом планируется развитие земельного участка, прилегающего к пруду с северо-западной стороны.

Здесь будет организован квартал таунхаусов, продолжающий лаконичную архитектурную концепцию жилого комплекса.

У каждого блока будет предусмотрен небольшой участок земли. С внешней стороны дома - для парковки личного транспорта, а с внутренней – для организации приватного маленького садика, который каждый житель может обустроить в соответствии со своими предпочтениями.

ЖК «Мишино-2» в цифрах:

6 домов

монолитных на 474 квартиры

от 26 до 106 м²

площади квартир

от 3 до 3,7 м

высота потолков

3000 м²

спортивных и детских
игровых площадок

368 мест

парковочное пространство

Инфраструктура района

ЖК Мишино расположен в северной части г. Химки, в районе с развитой социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от комплекса находятся действующие муниципальные школы, детские сады, поликлиники.



В 10 минутах от ЖК расположены крупные торговые центры: ТЦ МЕГА, АШАН ИКЕА, ОБИ, Леруа Мерлен, Hoff, Гранд.



За 15 минут можно доехать до международного аэропорта Шереметьево – первого в России по объёму пассажиропотока.





С трех сторон жилой комплекс
окутан лесозащитным поясом
Химкинского леса, занимающим
площадь более 1000 Га. Такое
соседство с зелеными «легкими»
оказывает благоприятное влияние
на экологическую обстановку в
районе, защищая его от крупных
автомагистралей.

Инфраструктура ЖК

ЖК Мишино расположен в окружении Химкинского леса, вдали от шумных улиц.

Удачная локация жилого квартала позволяет наслаждаться тишиной и чистым лесным воздухом, не отказывая себе в преимуществах городской жизни.

Общая площадь территории составляет 35 Га – это около 150 м² территории на каждого жителя ЖК

В основе концепции ЖК лежит создание комфортной среды для каждого жителя, поэтому при разработке проекта особое внимание было уделено развитию территории. Будет произведено комплексное озеленение застраиваемой территории, организовано парковое и ландшафтное освещение.

Территория
жилого комплекса

35
Га

Территория
строительства
2 очереди

6,4
Га

150 м²
территории
на каждого жителя

2,7
Га

Территория
пруда







Мы учли все преимущества природного ландшафта территории и постарались создать гармоничный симбиоз городской и природной среды.

Чтобы жители могли чередовать активные развлечения со спокойным досугом, веселые выходные с шашлыками в большой компании и тихие будние вечера с чашкой ароматного чая и близкими людьми.

Погрузившись в атмосферу жилого комплекса, станет реальной история ежедневных утренних пробежек вдоль набережной, разминка на свежем воздухе и ежедневная порция заряда природной энергией, бодрящая в течение всего дня.

Прогулки с детьми станут увлекательными путешествиями, благодаря большому разнообразию детских и спортивных площадок, заботливо распределенных по всей территории комплекса, у каждого жилого дома.

1000

м²

**Детских
площадок**

2500

м²

**Спортивных
площадок**

152

места

**Детский
сад**

500

м²

**Мест
для отдыха**

1,3

Га

**Комплексное
озеленение 2 очереди**



Муниципальная
средняя школа
2 очередь

Химкинский лес
по границе с ЖК

Большое
разнообразие
детских и спортивных
площадок

Заезд в ЖК
со стороны
Новых
Химок

Придомовые
и гостевые
парковочные
места

2
очередь



Квартал
таунхаусов
2 очереди

Пруд с пирсом
и благоустроенной
набережной



Квартал
таунхаусов
1 очереди

1
очередь

Спортивный
стадион

Детский
сад

Заезд в ЖК
со стороны
Старых
Химок

Преимущества ЖК «Мишино-2»



Игровые площадки

В каждом дворе будут установлены современные игровые и спортивные площадки, разделенные на зоны для детей разных возрастов. Это необходимое условие для создания безопасной игровой среды для самых юных жильцов. А детям постарше продуманная организация игровых зон позволит создавать разные сценарии для подвижных игр и объединяться в группы по интересам. При этом мы избежали визуальных барьеров, чтобы разные возрастные группы при желании могли пересекаться внутри игрового пространства и комфортно взаимодействовать.

Зона для йоги

В теплое время года ценители здорового образа жизни могут заниматься йогой и медитациями на свежем воздухе в специально отведенной для этого зоне, вблизи пруда, созерцая умиротворяющую рябь воды и свежую зелень леса.





Зоны отдыха у пруда

Зоны отдыха для детей и взрослых оборудованы светодиодной брусчаткой, которая выполняет функцию бордюра, обеспечивая безопасность во время движения пешеходов и велосипедистов. Вдоль прогулочного маршрута располагаются велопарковки и велокафе, а также установлены лавочки и беседки для возможности передохнуть, устроить барбекю и насладиться живописными видами окружающей природы.

Центральным элементом пространства стал пруд с пирсом и благоустроенной набережной. На площади в 2,7 Га расположены ухоженные газоны, где летом загорают жители, сеть беговых и прогулочных дорожек



Преимущества ЖК «Мишино-2»

Детский сад

Детский сад №36 «МИШУТКА» уже построен и введен в эксплуатацию. Муниципальный детский сад рассчитан на 152 воспитанника, разделенных на 8 групп в соответствии с возрастом. В трехэтажном здании для малышей предусмотрены учебные комнаты, спортивные и музыкальные залы, медицинский кабинет и пищевой блок. Садик оснащен современной мебелью и игровыми развивающими модулями.

На прилегающей к зданию территории расположены детские игровые площадки с крытыми верандами, позволяющими проводить время на свежем воздухе при любой погоде.





Паркинг

Для удобства жителей и гостей комплекса предусмотрены придомовые и гостевые парковочные места, а также интуитивно понятная система навигации по территории ЖК. Продуманное зонирование территории предполагает безопасное соседство автомобилей и игровых пространств: проезжая часть отделена от пешеходной зоны и не мешает малышам.

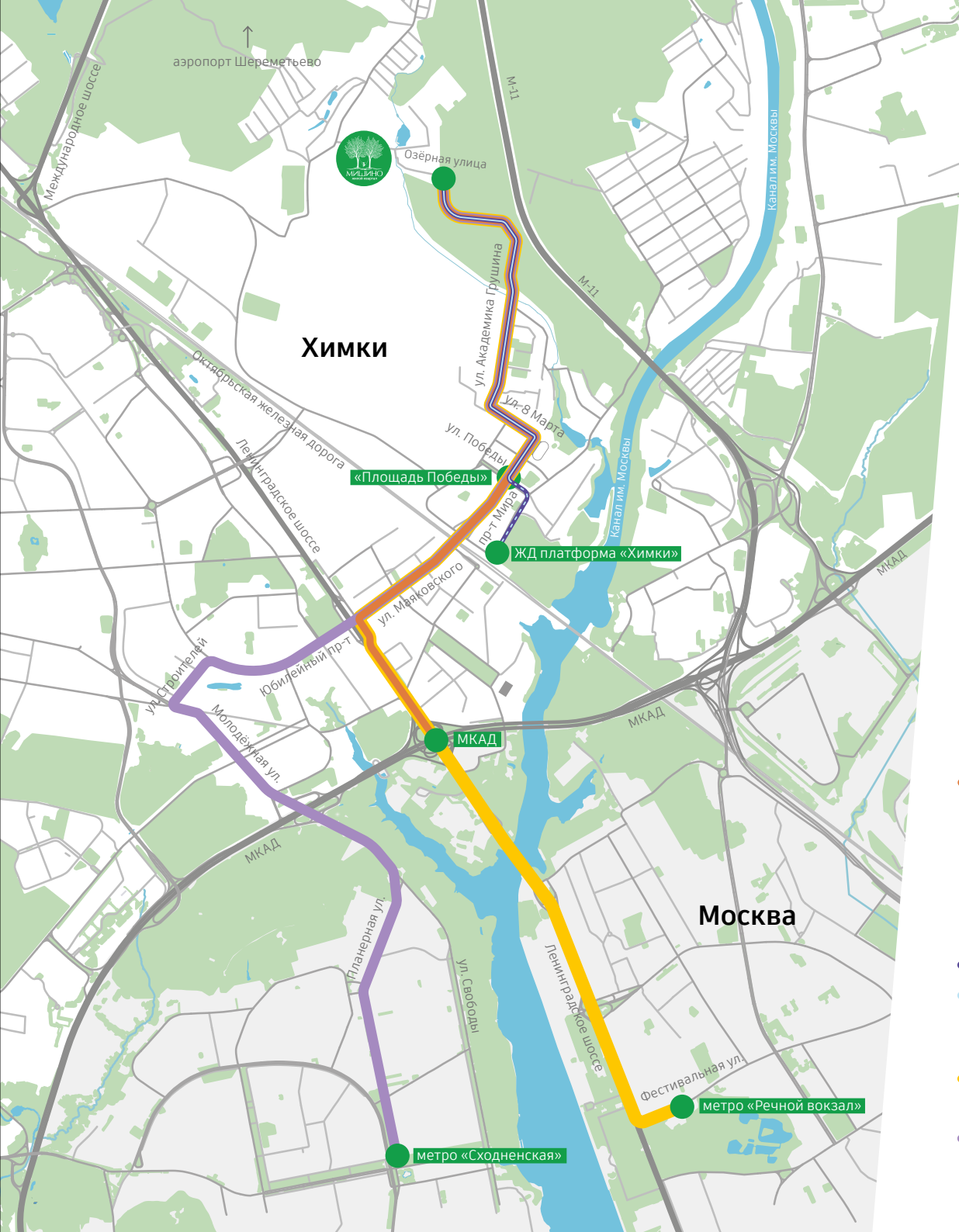
Велодорожка

Отдельного внимания заслуживает «умная» велодорожка Smart Track, оснащенная интеллектуальной световой системой безопасности. Вдоль велодорожки установлены необычные урны, которые размещены таким образом, что оставить мусор в них можно прямо во время движения на велосипеде. Для этого определены необходимая высота и угол наклона урны.

Благодаря комплексному подходу, реализованный проект позволил расширить велосеть городского округа Химки протяженностью более 16 км, объединяющую между собой 3 парка и пересекающую 19 улиц, включив территорию ЖК «Мишино-2» в перечень легко доступных и излюбленных мест велосипедистов Химок.







Транспортная доступность

6 км
от МКАД
(15 мин.)

22 км
от Кремля
(30 мин.)

15 минут
до Ленинградского
вокзала
на электричке
(м. Комсомольская)

6 км
до аэропорта
Шереметьево
10 мин. по
Вашутинскому ш.

Жилой квартал «Мишино-2» расположен в непосредственной близости к Москве, в северной части города Химки. До него удобно будет добираться как на личном, так и на общественном транспорте.

Как добраться

НА АВТОМОБИЛЕ:

- Кратчайший маршрут: по Ленинградскому шоссе, поворот на ул. Маяковского, затем съезд на проспект Мира, далее по ул. 8-го Марта, поворота на ул. Академика Грушина, на пересечение с ул. Мичурина указатель на ЖК «Мишино»

НА ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ:

От ЖД платформы «Химки»

- Автобус №8
- Пешком до остановки «Площадь Победы» - автобус №10, автобус №971К

От метро «Речной вокзал»

- Маршрутное такси или автобус №342

От метро «Сходненская»

- Маршрутное такси или автобус №971К

Преимущества ЖК Мишино



6 км до Москвы
22 км до Кремля



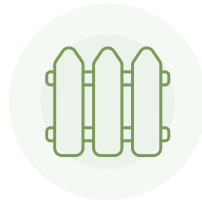
ж\д станция Химки в 10 мин.



Заезд в ЖК через Старые
и Новые Химки: с Вашутинского ш.
и с ул. Академика Грушина



Лесозащитный пояс Химкинского леса
в 1000 Га по границе с ЖК



Огороженная территория
с круглосуточным видеонаблюдением



Лифт в каждом корпусе



Развитая инфраструктура района



Пруд с пирсом и благоустроенная набережная

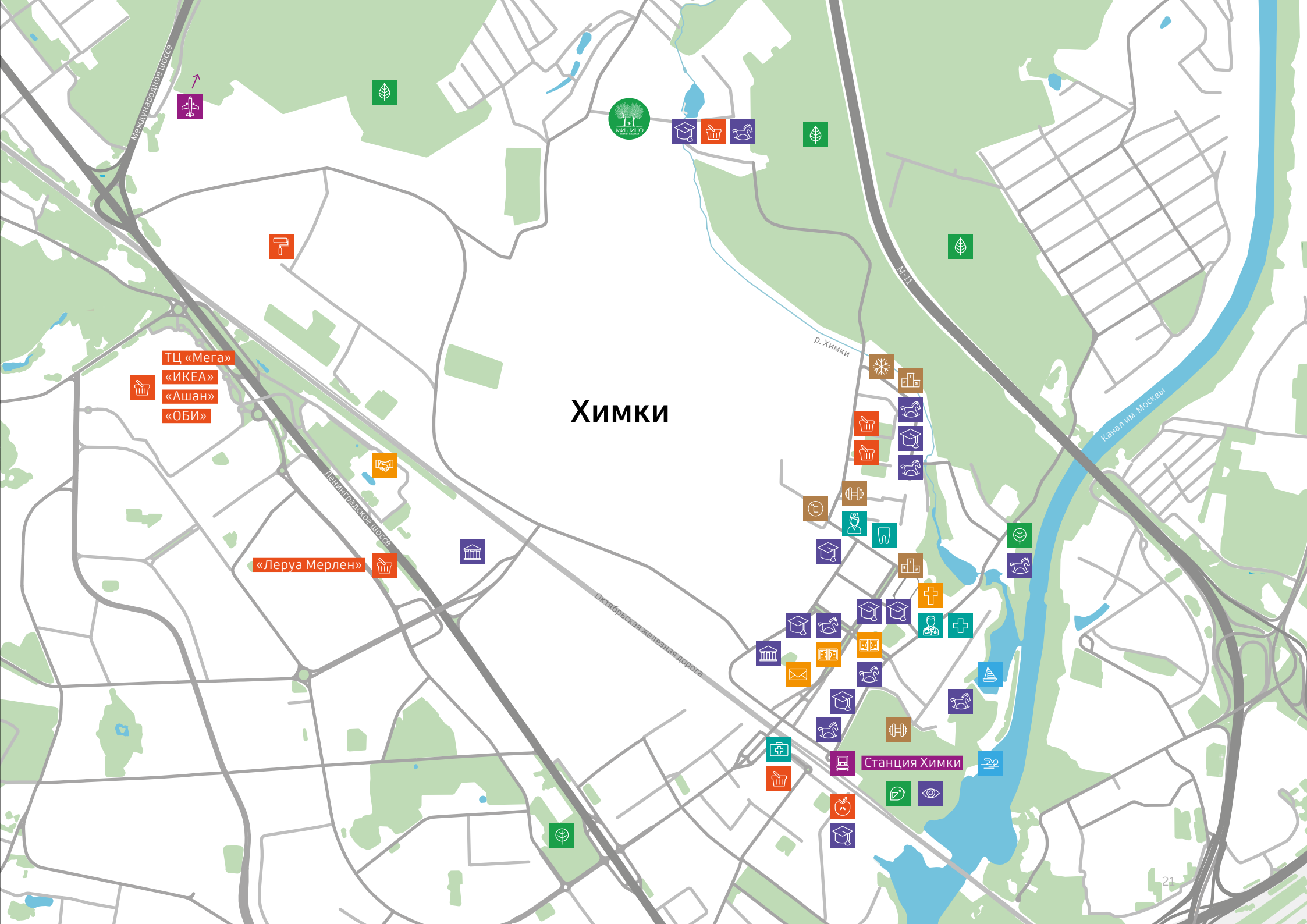


Детский сад на территории ЖК



В 10 минутах от ЖК расположены крупные торговые центры





Генплан ЖК «Мишино-2»

5
корпус

6
корпус

7
корпус

8
корпус

9
корпус

10
корпус

Лесозащитный пояс
Химкинского леса
по границе с ЖК

В рамках строительства 2 очереди
запланировано возведение
6 многоквартирных жилых домов
высотой в 5 этажей с организацией
подвального этажа, где разместятся
кладовые помещения.



Технологии строительства и материалы



При разработке проекта стояла задача создать экологичные и энергоэффективные жилые пространства с наименьшим уровнем негативного воздействия на окружающую среду.



Фасады будут выполнены из облицовочного кирпича по технологии вентилируемого фасада с трехслойной конструкцией стен. Данное решение позволит помимо эстетической привлекательности также улучшить теплотехнические характеристики ограждающей конструкции и защитить ее от вредных атмосферных воздействий.



Предусмотрено использование передовых материалов для теплоизоляции фундамента, стен и кровли.



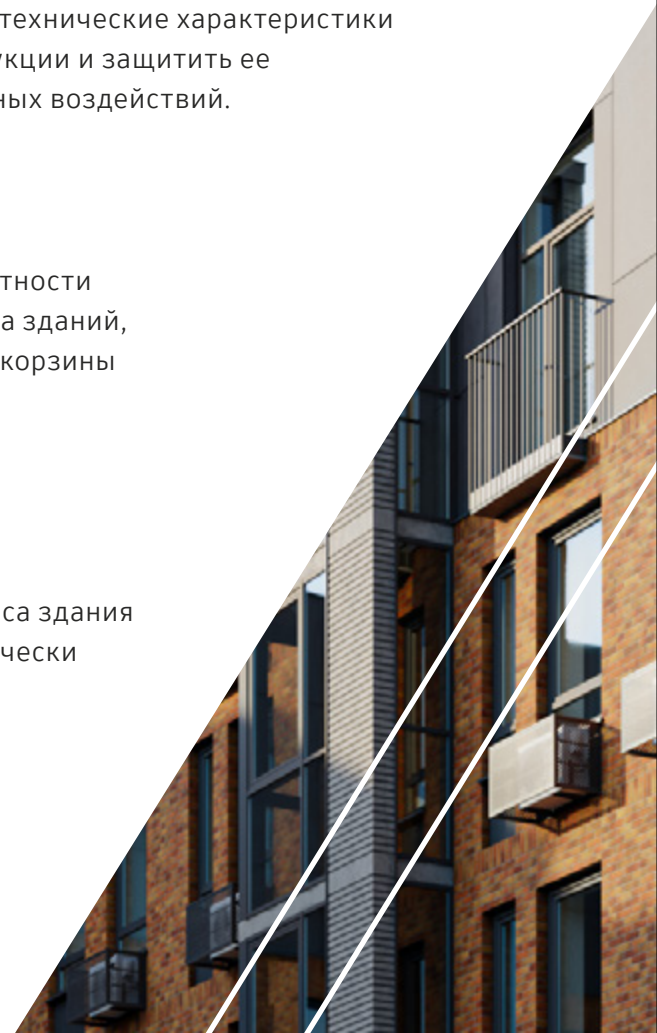
Для сохранения целостности архитектурного облика зданий, на фасадах установят корзины для кондиционеров.



В домах предусмотрена современная система отопления, индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов (счетчики отопления, водоснабжения, электроэнергии).



При возведении каркаса здания используются экологически чистые материалы.





Для детских
и спортивных площадок
будут использованы
экологически чистые
и безопасные
материалы.

Квартиры

Планировочные решения были тщательно продуманы на этапе проектирования. Каждый сможет подобрать себе подходящий формат жилья – от небольшой уютной студии до просторной четырехкомнатной квартиры.

Заботливые родители оценят квартиры с видом на школьный двор – можно будет наблюдать за тем, как любимое чадо добирается до школы и обратно, приучать его к самостоятельности, не нарушая при этом личное пространство.

Те, кто предпочитает тишину, смогут подобрать квартиру в отдалении от шумных игровых зон. А ценителей красивых пейзажей порадуют варианты с видом на пруд и Химкинский лес.

Планировки предусматривают организацию пространства с учетом современных тенденций, определяющих уровень комфортного проживания:

Просторные кухни-гостиные

Светлые комнаты с большими окнами

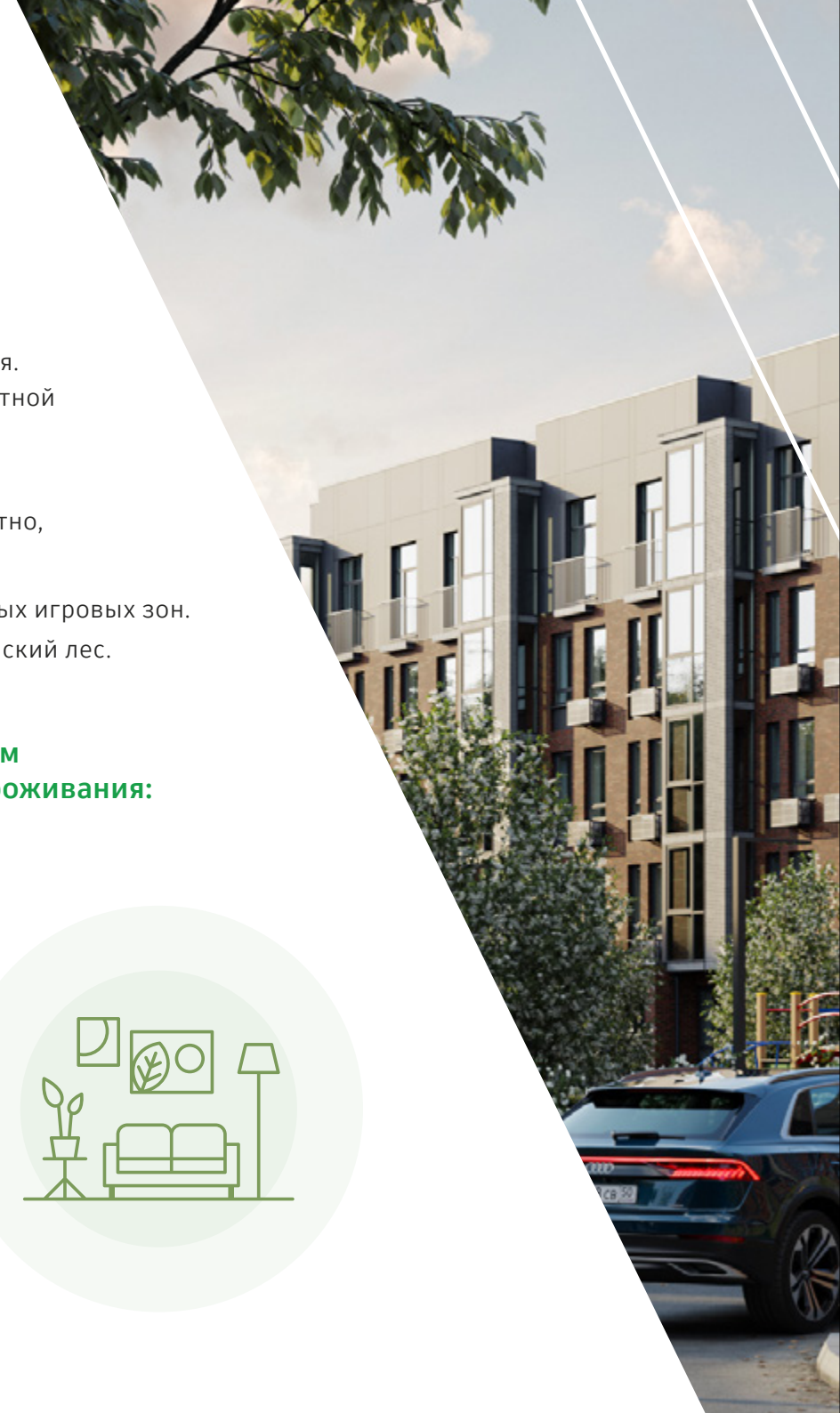
Остекленные лоджии

Ниши для встроенных шкафов

Гардеробные комнаты

Удобное расположение санузлов

Оборудованные места для стиральных машин в ванных комнатах





Остекление

Двухкамерные стеклопакеты **KBE/REHAU**. С высокой степенью водо- и звуконепроницаемости, теплопроводности и устойчивости к взлому. В профиле реализована надежная система защиты от пыли, влаги и сквозняков. Два контура двухлепесткового уплотнения позволят избежать негативного воздействия внешних факторов и сохраняют тепло в квартире.

Безопасность

Мы позаботились о наших жителях, чтобы они всегда чувствовали себя спокойно и безопасно в ЖК Мишино – вся территория жилого комплекса закрыта по периметру от посторонних.

На въездах установлены автоматические шлагбаумы с электронной пропускной системой доступа и пост охраны. На территории ЖК ведется видеонаблюдение по программе «Безопасный регион».

Места общественного пользования

Подъезды расположены на уровне земли - на входе не будет ступеней и пандусов. Это особенно оценят жители с детскими колясками и велосипедами.

Продуманные планировочные решения позволят оценить высокий уровень комфортности созданных пространств даже за пределами квартиры.

Мы предусмотрели:

Широкие дверные проемы

Просторные входные группы

Комфортные зоны ожидания на первых этажах

Удобную систему навигации

Технологичные лифты, бесшумные и безопасные

Энергосберегающее освещение

Колясочные в каждом подъезде



Технические характеристики

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

5-этажные корпуса, в каждом из 6 корпусов

организован подземный этаж

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

Корпус 5 – 71 Корпус 7 – 99 Корпус 9 – 48

Корпус 6 – 117 Корпус 8 – 99 Корпус 10 – 40

Всего: 474 квартиры

КОЛИЧЕСТВО КЛАДОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (-1 ЭТАЖ)

Корпус 5 – 64 Корпус 7 – 84 Корпус 9 – 33

Корпус 6 – 93 Корпус 8 – 84 Корпус 10 – 33

Всего: 391 кладовая

КОЛИЧЕСТВО КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ (1 ЭТАЖ)

Корпус 5 – 2 Корпус 7 – 2 Корпус 9 – 0

Корпус 6 – 2 Корпус 8 – 2 Корпус 10 – 7

Всего: 15 коммерческих помещений

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

От 3 до 3,7 м

КВАРТИРЫ

Без отделки

ОКНА

Двухкамерные стеклопакеты в ПВХ профиле

Балконные двери – стеклопакеты с ПВХ профилем

ЛИФТ

Лифты - с пониженным уровнем шума, плавным движением

КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные

Водоснабжение и канализация

Теплоснабжение

Электроснабжение

Водосток

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от магистральных тепловых сетей ИТП

В каждой квартире устанавливаются индивидуальные приборы учета на электричество, отопление, водоснабжение

Разводка отопления – горизонтальная

СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет

Кабельное телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD формате