mod.

mod.

Уникальный архитектурный проект
премиум-класса в историческом
районе Москвы — Марьина Роща

about project

О ПРОЕКТЕ

Чувственный
функционализм

Mod — жилой комплекс премиум-класса в историческом районе Москвы Марьина Роща, состоящий из двух клубных домов (9 этажей) и трёх разноэтажных башен (44-55 этажей). Закрытая территория, продуманное благоустройство, эксплуатируемые кровли стилобата, образовательный центр с детским садом создают приватное пространство для тихой семейной жизни, а городская площадь с фонтанами, ресторан, супермаркет, коммерческая инфраструктура на первых этажах привносят созвучную с ритмом города динамику.

4-ая улица
Марьиной Рощи, 12

9–55 этажей

5 жилых корпусов

срок сдачи 4 квартал 2024г

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Удобная транспортная доступность

- 5 минут пешком до м. Марьина роща

- 3 минуты до ТТК

- 10 минут до Цветного бульвара

В шаговой доступности новый деловой кластер Москвы

Выразительная авторская архитектура

Единственные в Москве фасады башен из натурального камня

Панорамное остекление

Высота потолков до 4,8 м

Квартиры и апартаменты с отделкой MR Base и MR Ready

Продуманное благоустройство на закрытой территории

Многофункциональный образовательный детский центр с детским садом

Подземный паркинг

НЕЙМИНГ

Mod — неологизм, образованный от слова «модернизм». Главное кредо этого движения 20 века заключается в создании новой архитектуры, соответствующей духу современности и требованиям сегодняшнего дня. Отличительная черта: предельная функциональность и рациональность, преобладание содержания над формой.

Названия башен происходят от имён великих писателей модернистов: Манн, Драйзер, Камю, Стайн, Рэнд. Высокие башни (55, 44 этажа) названы мужскими именами, как олицетворение силы, целеустремлённости, надёжности и широты взглядов.
Клубные дома (9 этажей) со сложными яркими фасадами носят женские имена, подразумевая под собой женскую красоту, постоянное движение,

mod.M — Манн

55 этажей

В 1930 году в возрасте 55 лет Пауль Томас Манн произнёс в Берлине знаменитую речь «Призыв к разуму», агитируя за борьбу с фашизмом. Прямые линии, устремлённые ввысь, чистота фасадного оформления и твёрдый натуральный камень являются олицетворением того разума, к которому призывал писатель.

mod.D — Драйзер

55 этажей

Теодор Драйзер всегда отличался искусством точного до скрупулезности изображения окружающего мира, фактов и вещей. В 1923 вышла его книга ранних очерков о Нью-Йорке «Краски большого города». Но это было до того, как он побывал в Москве. Из башни с панорамными окнами открывается своя картина великого города, третьего Рима, столицы самой большой страны мира.

mod.C — Камю

44 этажа

Ещё совсем молодой, но уже полностью состоявшийся 44-летний Альберт Камю в 1957 году получил нобелевскую премию по литературе: максимальное признание экспертов, которое может получить автор. Мировая известность, след в истории и культуре – именно такое будущее видится и для 44-этажной башни из анодированного алюминия со стеклянным объёмом на последних шести этажах.

mod.S — Стайн

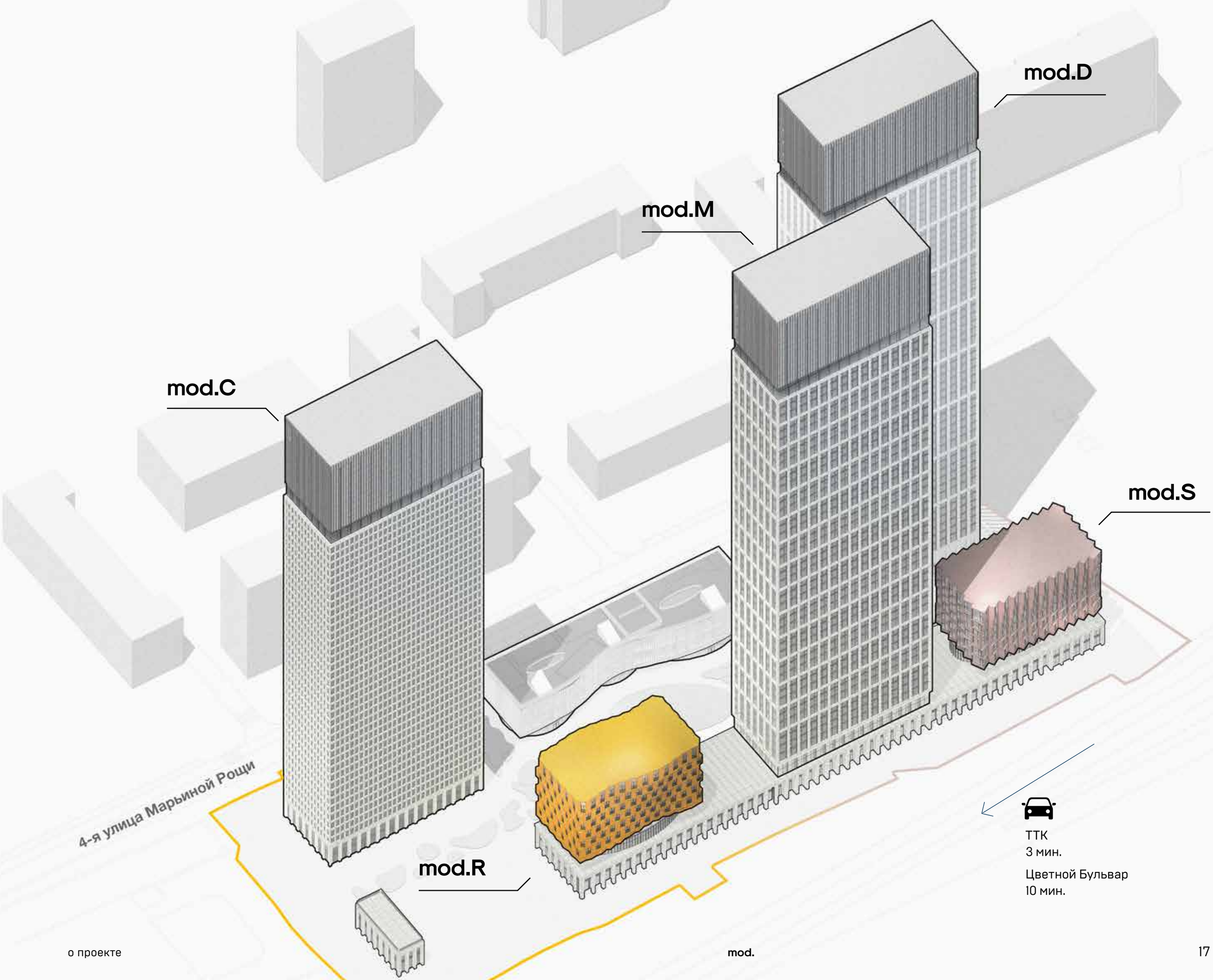
9 этажей, бронза

В 1909 году впервые была опубликована первая книга известной американской писательницы-модернистки Гертруды Стайн «Three Lives» (Три жизни). Три несвязанных между собой истории совокупно создают единую картину, казалось бы, простой, но такой особенной жизни.
Так и в отделке фасада клубного дома бронза, алюминий и камень, на первый взгляд, несовместимы. Но благодаря сложной архитектуре и грамотному смешению материалов рождается неповторимый динамичный ансамбль.

mod.R — Рэнд

9 этажей, золото

Культовый роман американской писательницы Айн Рэнд «Источник» рассказывает о талантливом, умном и сильном духом архитекторе, создающем удивительные дома, которые вписываются в окружающую среду так, что становятся неотъемлемой её частью. Такое же впечатление производит клубный дом со сложной архитектурой золотого фасада: источник силы, уединённое место притяжения, эстетическое наслаждение для глаз.


mod.D
mod.M
mod.C
mod.S
mod.R
4-я улица Марьиной Рощи
ТТК
3 мин.
Цветной Бульвар
10 мин.

КОМАНДА ПРОЕКТА

MR GROUP — Девелопер

MR Group успешно работает на российском рынке с 2003 года и является одной из крупнейших компаний по объему продаж и строительства жилой и коммерческой недвижимости в России. Входит в число лидеров рынка по уровню цифровизации и инноваций в своих проектах, активно развивает направления трейд-ин, венчурных инвестиций и ЗПИФ. Портфель компании — это 44 объекта общей площадью 7 миллионов кв.м в Москве, Московской области и Сочи.
9-кратный девелопер года, входит в топ-3 девелоперов Московского региона по версии РБК.

kleinewelt architekten — Архитектор

Kleinewelt Architekten — архитектурное и исследовательское бюро. Метод работы основан на аналитическом подходе к проектированию. Бюро Kleinewelt Architekten работает по нескольким направлениям: проектирование общественных и жилых зданий, реконструкция и реставрация исторических объектов, благоустройство общественных пространств, развитие кварталов и целых городов.

PLAYGROUND — Благоустройство спортивных площадок

Playground — сплоченная команда профессионалов с высокими компетенциями в строительстве спортивных и коммерческих помещений. По итогам премии MUF'18 Community Awards спортивно-игровой центр Playground признан лучшим спортивным проектом города Москвы.

about
dis
trict

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

На автомобиле

ТТК
3 мин

Садовое кольцо
8 мин

Площадь трёх вокзалов
10 мин

Красная площадь
15 мин

Цветной бульвар
10 мин

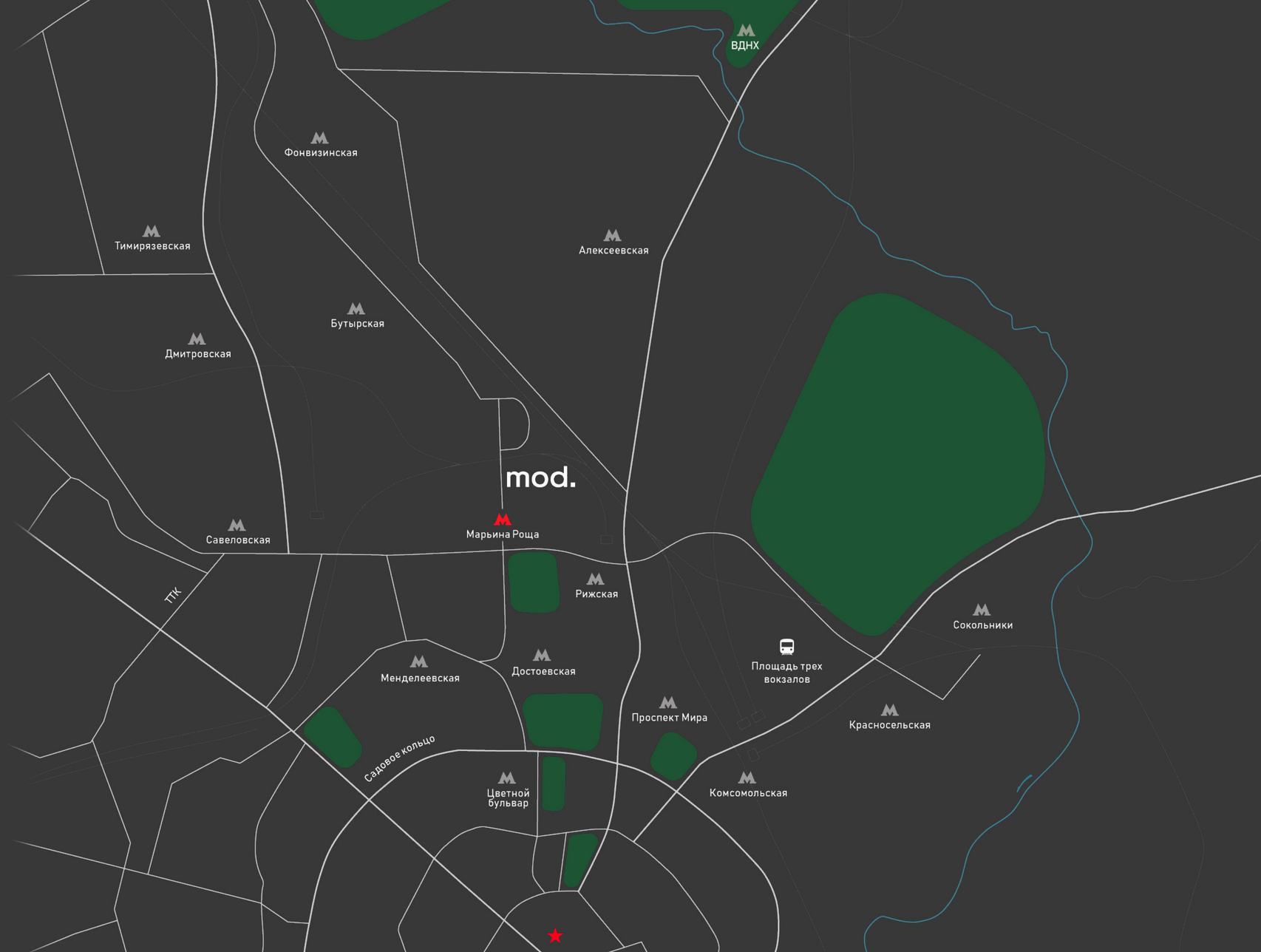
Аэропорт Шереметьево
30 мин

Пешком

Метро Марьина Роща
5 мин

БКЛ Марьина роща
(открытие в 2022 г.)
3 мин

Метро Достоевская
28 мин



Петровский пассаж

Кузнецкий мост

Сандуновские бани

Улица Неглинная

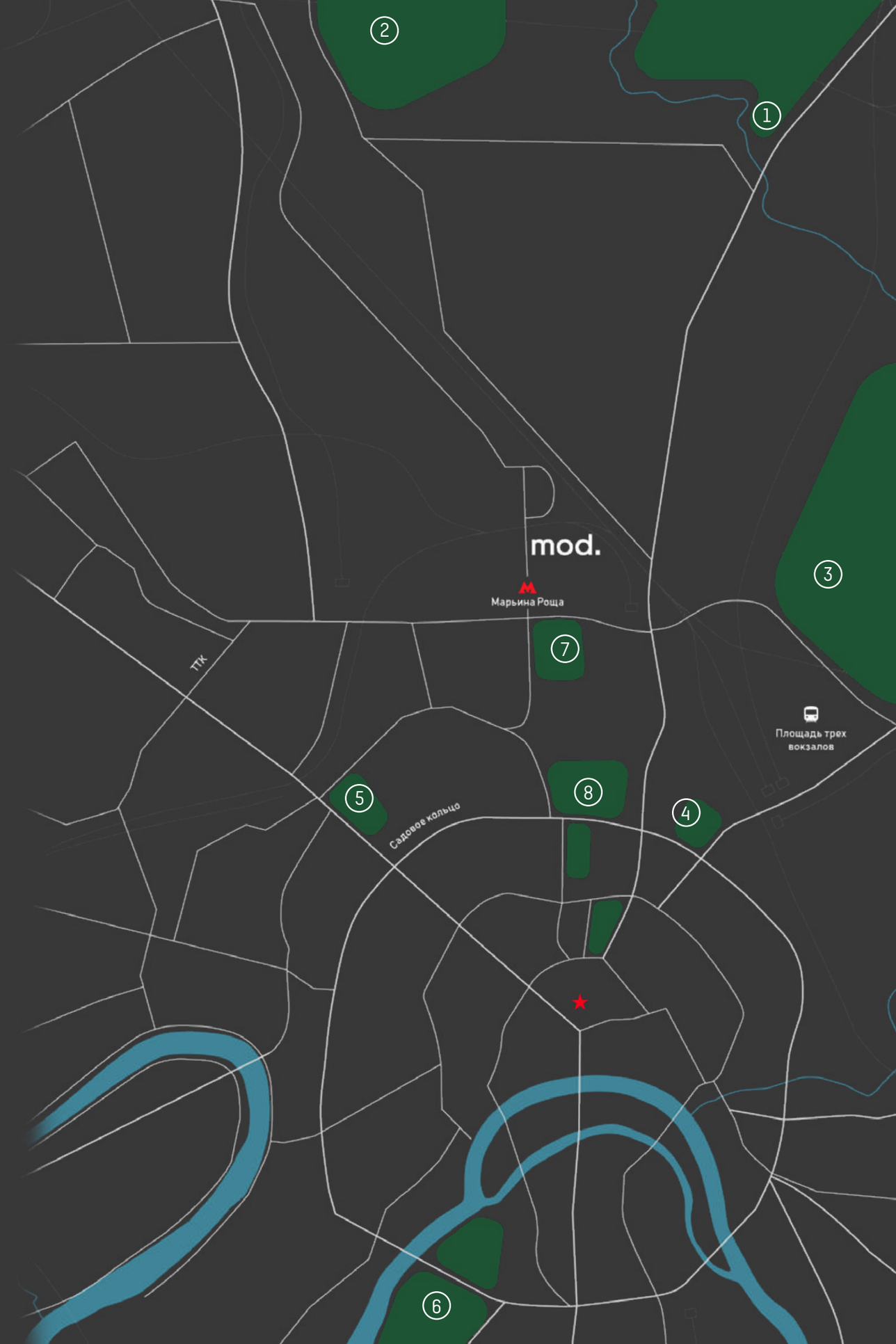
ПАРКИ

На автомобиле

1. ВДНХ
   10 мин
2. Ботанический сад
   10 мин
3. Сокольники
   10 мин
4. Аптекарский огород
   8 мин
5. Делегатский парк
   10 мин
6. Парк Горького
   15 мин

Пешком

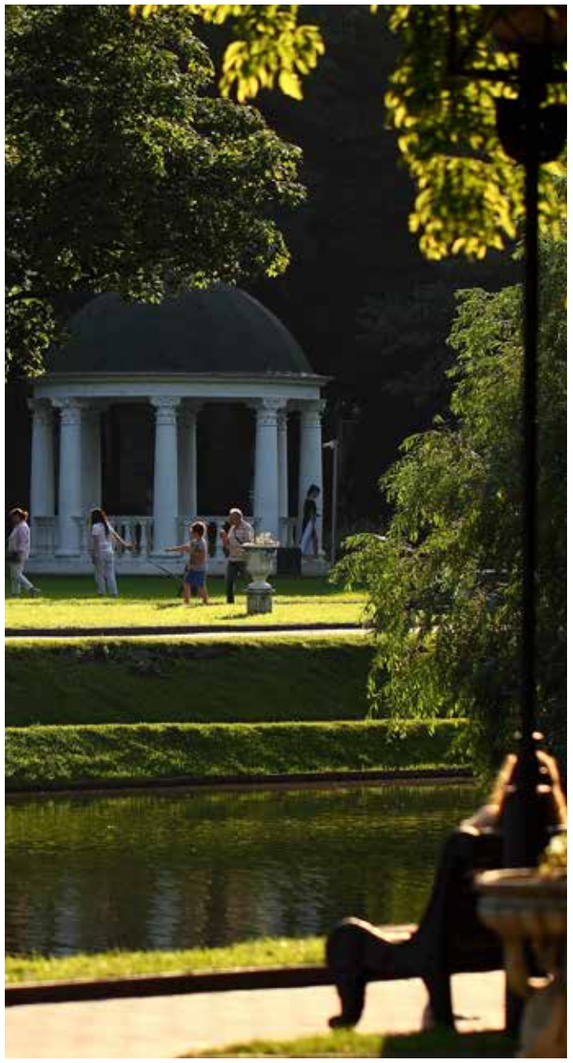
7. Фестивальный парк
   10 мин
8. Екатерининский парк
   20 мин



Парк Горького

Парк "Сокольники"

Ботанический сад



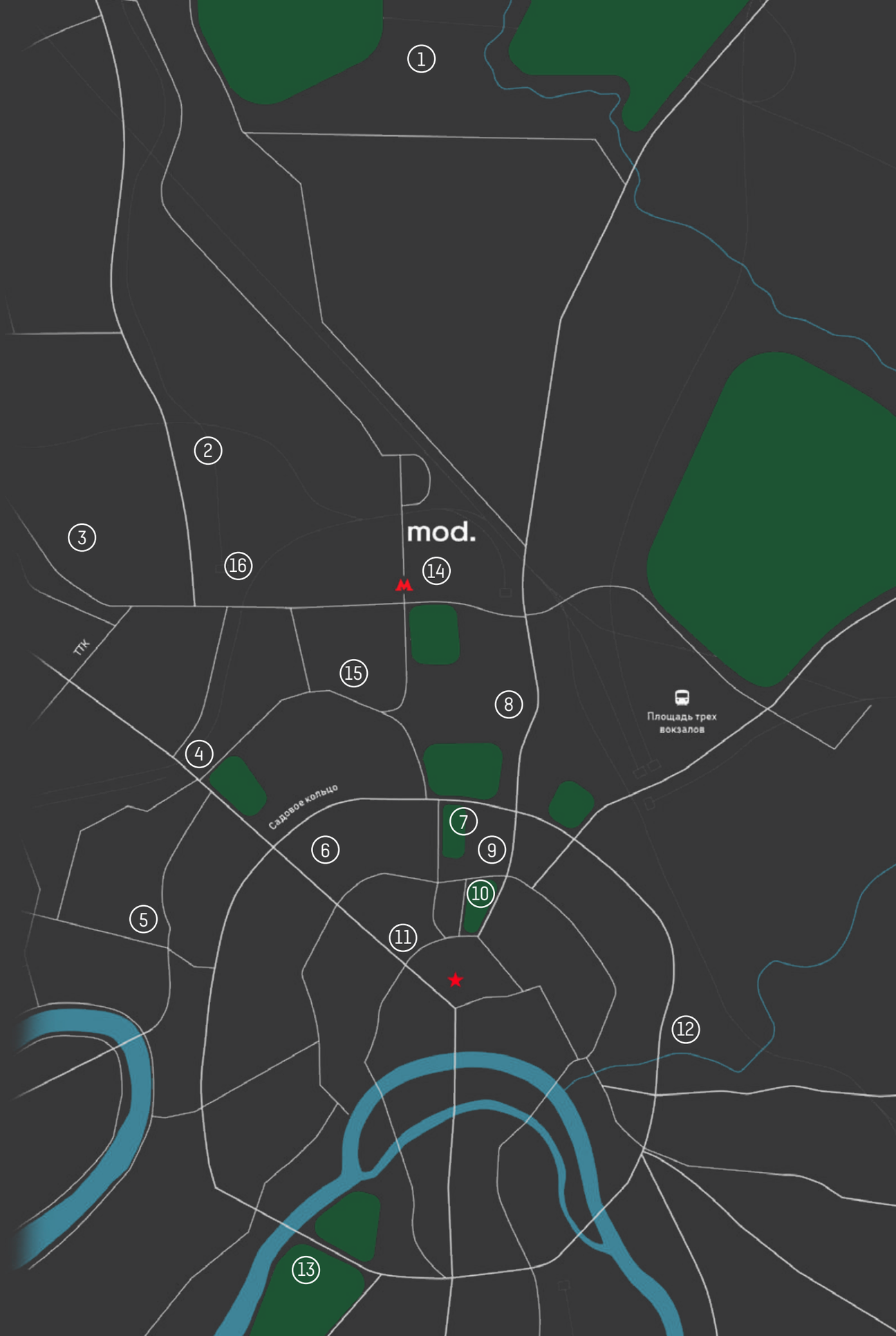
КУЛЬТУРА И ОТДЫХ

На автомобиле

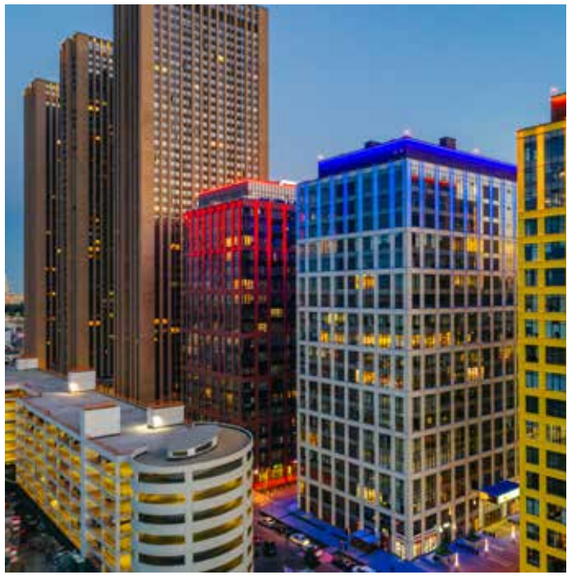
1. Москвариум
   9 мин
2. Дизайн-завод Flacon Loft
   10 мин
3. Кидзания
   17 мин
4. Фудмолл «Депо»
   10 мин
5. Московский зоопарк
   30 мин
6. Театр «Новая опера»
   12 мин
7. Цветной бульвар
   10 мин
8. СК «Олимпийский»
   8 мин
9. Планетарий
   12 мин
10. Центральный рынок
    10 мин
11. Большой театр
    12 мин
12. Artplay
    15 мин
13. Музей «Гараж»
    15 мин

Пешком

14. ТЦ «Райкин Плаза» и кинотеатр «Синема Стар» 2
    5 мин
15. Еврейский музей и центр толерантности
    20 мин
16. Савёловский сити
    35 мин



Музей "Гараж"



БЦ "Савёловский Сити"

Фудмолл "Депо"

Дизайн-завод Flacon Loft

Хлебозавод

architecture

СЛОВО АРХИТЕКТОРОВ KLEINEWELT ARCHITEKTEN

Этот проект — живой манифест модернистских минималистичных принципов в архитектуре. Силуэты трех тонких монолитных башен увенчаны светящейся янтарной «короной». На контрасте со строгими пропорциями башен, над стилобатом, как драгоценные камни, парят два невысоких объема с медным и золотым фасадами сложной формы. Весь комплекс как будто высечен из одной горной породы. Натуральный камень с фасадов башен переходит в благоустройство, мощение двора и в интерьер лобби. Это создаёт ощущение целостности, монументальности и спокойствия.

Чувственный функционализм во всём: от дальних городских видовых точек до деталей фасада и интерьера

Фасады зданий, благоустройство, интерьер лобби выполнены одной рукой

Основная эмоция: умный релакс, пространство для размышления и сосредоточения

Ощущение идеального места для жизни

КЛУБНЫЕ ДОМА

mod.R / mod.S

9 этажей, из них первые 3 этажа – стилобатная часть

Смелые архитектурные объёмы

Материалы фасадов - натуральный камень на уровне 1-го этажа, панели из анодированного алюминия под золото и медь

КЛУБНЫЕ ДОМА

Высота потолков до 3,24 м

Панорамные окна

Французские балконы

ЛОББИ — КЛУБНЫЕ ДОМА

На контрасте с внешней архитектурой лаконичный белый дизайн лобби

Материал отделки интерьеров (стены и пол) и стойки ресепшен: натуральный мрамор и гранит

БАШНИ

mod.D / mod.C / mod.M

Mod.C – 44 этажа

Mod.D, Mod.M. – 55 этажей

Первые в Москве фасады из натурального камня

Полностью стеклянные «короны» с ламелями на верхних этажах

Материалы фасадов: натуральный гранит, ламели из анодированного алюминия

БАШНИ

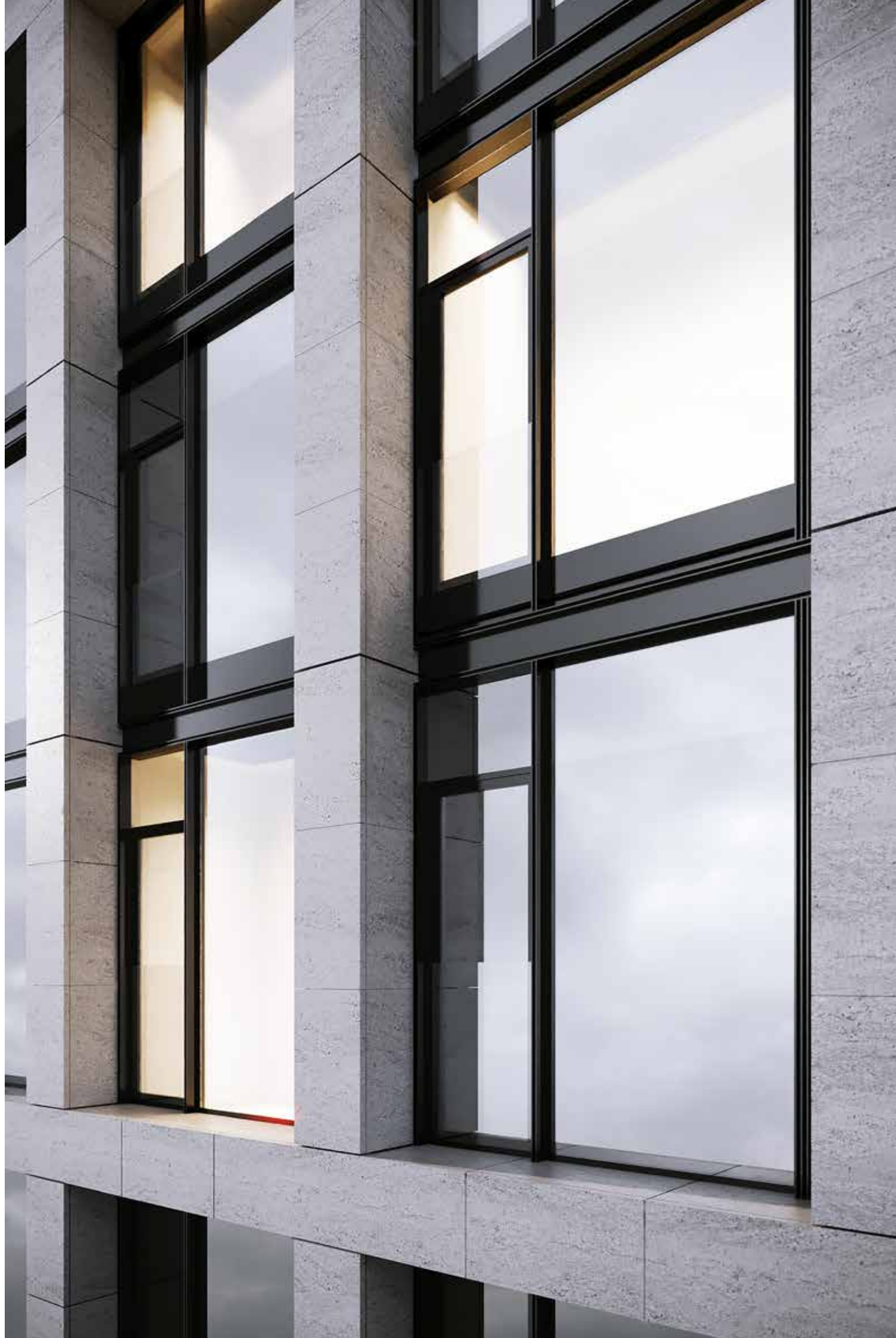
Высота потолков до 4,8 м

Панорамные окна

Французские балконы до 21 этажа

Видовые квартиры

Пентхаусы на шести верхних этажах



ЛОББИ — БАШНИ

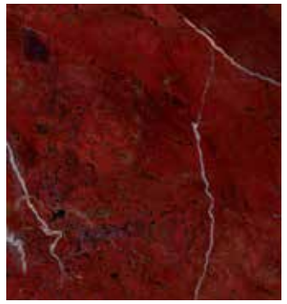
На контрасте с лаконичностью фасадов яркие цветовые акценты - стойки ресепшен в лобби

За основу цветов стоек взяты цвета первых изданий писателей, в честь которых названы корпуса

Материал отделки интерьеров (стены и пол) и стойки ресепшен: натуральный мрамор и гранит

mod.D

Драйзер — художник-натуралист. Он строил свои произведения на колоссальном материале наблюдений и опыта. Его искусство — это искусство точного до скрупулёзности изображения, искусство фактов и вещей.

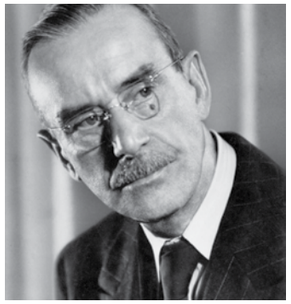


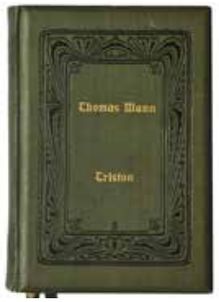
mod.C

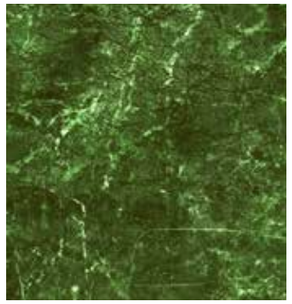
Творчество Альберта Камю, по его собственному определению, имеет три главные темы: абсурд, ставящий под сомнение европейские ценности, бунт против абсурда и любовь.

mod.M

Манн — мастер интеллектуальной прозы. Темы его романов несомненно привязаны к веку XX. Они смелы, ведут к глубоким философским обобщениям и одновременно экспрессионистически накалены.







ЛОББИ — ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Увеличенные площади входных групп (от 90 до 230 м2)

Двухсторонняя ориентация - выходы в сторону улицы и двора

Входы на уровне земли

Высота потолков более 6 метров

Настенные фонтаны-водопады индивидуального изготовления

Художественное освещение

Зоны для гостей с мягкой мебелью

Читальные зоны с кофе-поинтами

Точки зарядки для гаджетов

Гостевые санузлы

Колясочные комнаты

Лапомойки для собак

ХОЛЛЫ И ЛИФТЫ

Поэтажные коридоры на контрасте: светлые стены
и чёрные полы / тёмно-серые стены и светлые полы

Тёмно-стальные металлические двери лифтов и витражные
конструкции добавляют выразительности интерьерам

Современные высокоскоростные лифты Schindler
с минимальным уровнем шума и интеллектуальной
системой управления. Скорость подъема до 5 м/с.

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Водоохлаждаемые и воздухоохлаждаемые VRV-системы кондиционирования

Внутрипольные конвекторы в квартирах

Wi-Fi на всей территории комплекса

Автоматизированная система учета и контроля потребления энергоресурсов

Система «Умный дом»

ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ

736 машино-мест

Стандартные и увеличенные машиноместа, машиноместа для МГН, мотоместа

Контроль доступа в паркинг

Лифты на жилые этажи

Зарядка для электромобилей на всех парковочных местах

Посты мойки колёс и подкачки шин

Зоны для хранения велосипедов

Места хранения тележек вблизи лифтовых холлов для удобства разгрузки автомобилей

mod.

СЕРВИС И БЕЗОПАСНОСТЬ

Закрытая территория комплекса

Консьерж в режиме 24/7

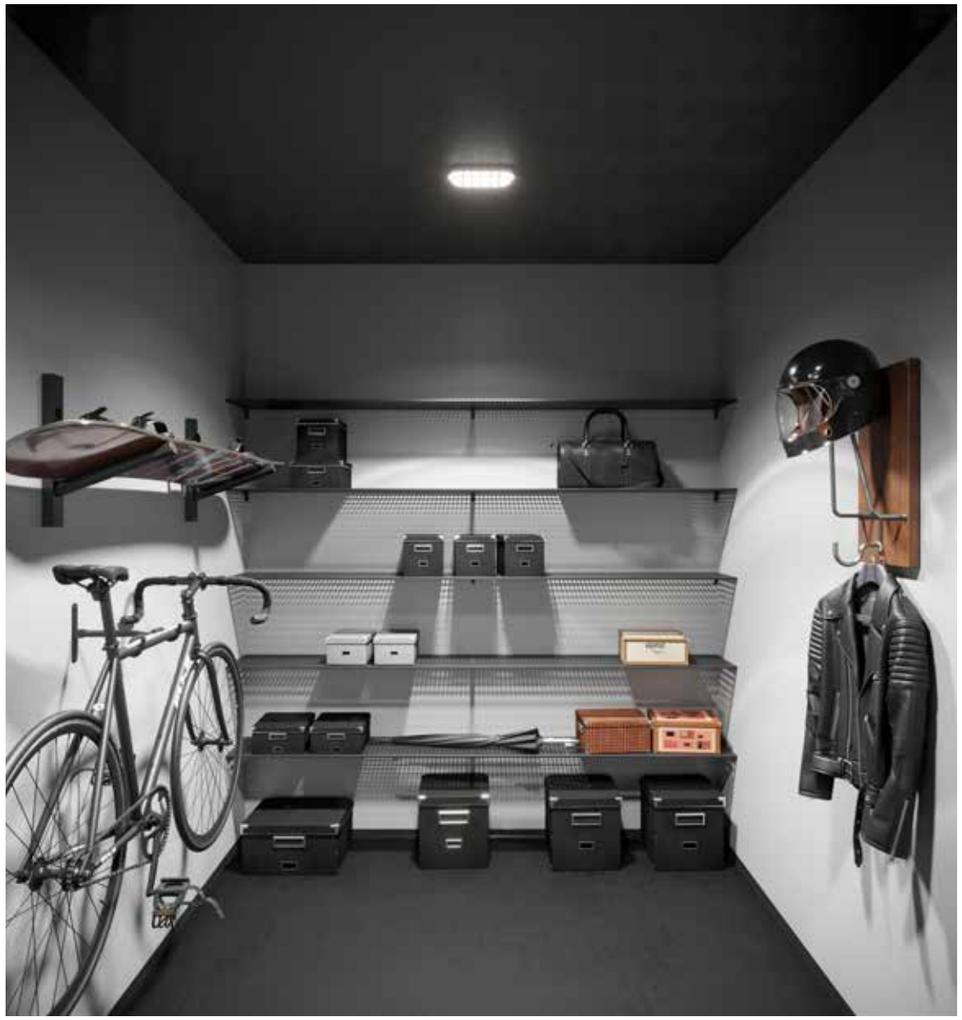
Видеонаблюдение с записью видеоинформации (разрешение FULL HD) с полным покрытием входных групп и территории. Система видеонаблюдения сопряжена с ЕЦХД г. Москвы "Безопасный город"

Биометрический контроль доступа в здание по отпечатку пальца или с помощью вызывной панели, обеспечивающей связь с рецепцией или напрямую с квартирой жильца

Паркинг оборудован системой контроля и управления доступом, исключающей доступ не резидентов ЖК

Система охранной сигнализации

Современная система водяного спринклерного пожаротушения и противопожарного водопровода



ОТДЕЛКА MR BASE (WHITE BOX)

Качественная входная дверь

Межкомнатные перегородки

Подвесные потолки

Грунтовка, штукатурка и шпаклевка стен

Скрытые беззвучные воздуховоды и трубопровод

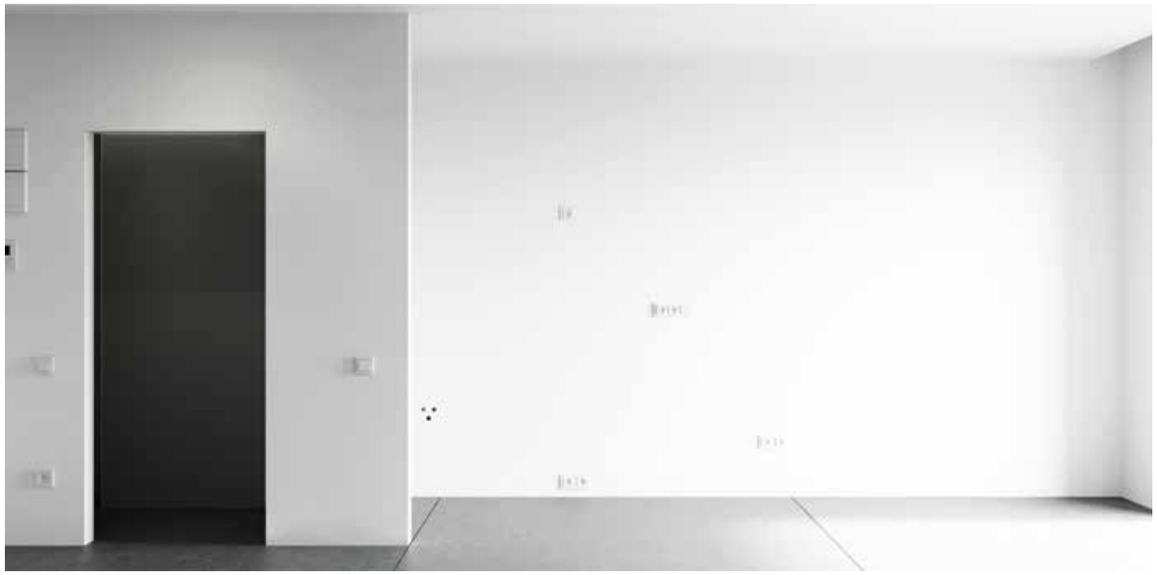
Стяжка пола

Скрытые трассы под кондиционирование

Силовое и слаботочное оборудование
и скрытая разводка кабельных линий

Установка выключателей и розеток

Выходы гв/хв и выходы под раковины



landscaping

КАРТА БЛАГОУСТРОЙСТВА

1. Водоемы
2. Воздушный мост
3. Спортивные и детские площадки
4. Центральная площадь с сухим фонтаном
5. Торговые и коммерческие помещения
6. Въезд в подземный паркинг
7. Закрытый двор со спортивными детскими площадками, прогулочными дорожками и фонтанами

LIFE SPACE

Закрытая территория

Многоуровневое благоустройство

Чёткое продуманное зонирование

Ландшафтный дизайн, дополненный арт-объектами

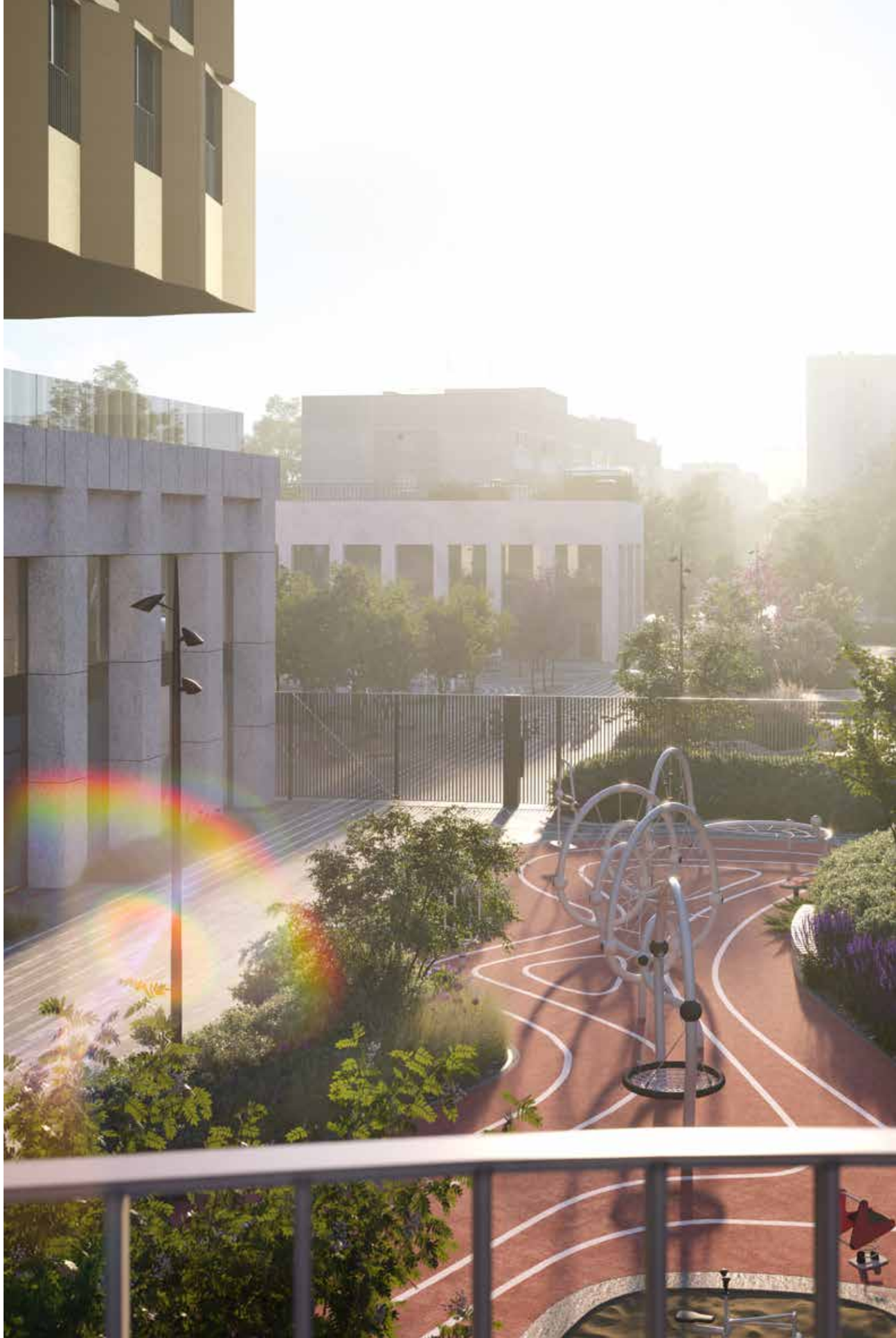
Круглогодичное озеленение

Многофункциональная центральная площадь

ТЕРРИТОРИЯ

Закрытая и охраняемая территория

Круглосуточное видеонаблюдение



ВОЗДУШНЫЙ МОСТ

В центре двора мост со смотровой площадкой

Зеркальная поверхность основания

Безопасные качели

Стальной каркас и ограждения

ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Игровые площадки для детей разных возрастов:
для детей младше 7 лет - 113 кв.м.
для детей старше 7 лет - 200 кв.м.

В наполнении: качели, песочницы, игровые комплексы, карусели, развивающие интерактивные комплексы

Покрытие площадок из каучуковой крошки (толщина 50 мм)

Выбор цветовой палитры каучукового покрытия (розовый, жёлтый) является откликом на колористическое решение фасадов жилых корпусов Mod.S и Mod.R

Рядом с игровыми площадками зоны ожидания для родителей

СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Оборудование многофункциональных спортивных площадок от компании Playground

Турники для различных уровней физической подготовки

Специальное мобильное приложение позволяет подбирать свой план тренировок

ЗОНЫ ОТДЫХА

Приватные зоны отдыха, окружённые зеленью

Зона для игры в настольный теннис

Уличные столы для настольных игр

На всей территории двора и благоустройства кровли дополнительная всепогодная уличная мобильная мебель для мобильной организации пространства

MR GROUP

ИСКУССТВЕННЫЕ ВОДОЁМЫ

Три искусственных водоёма со встроенной подсветкой от 17 до 21 кв.м.

Материал: бетон

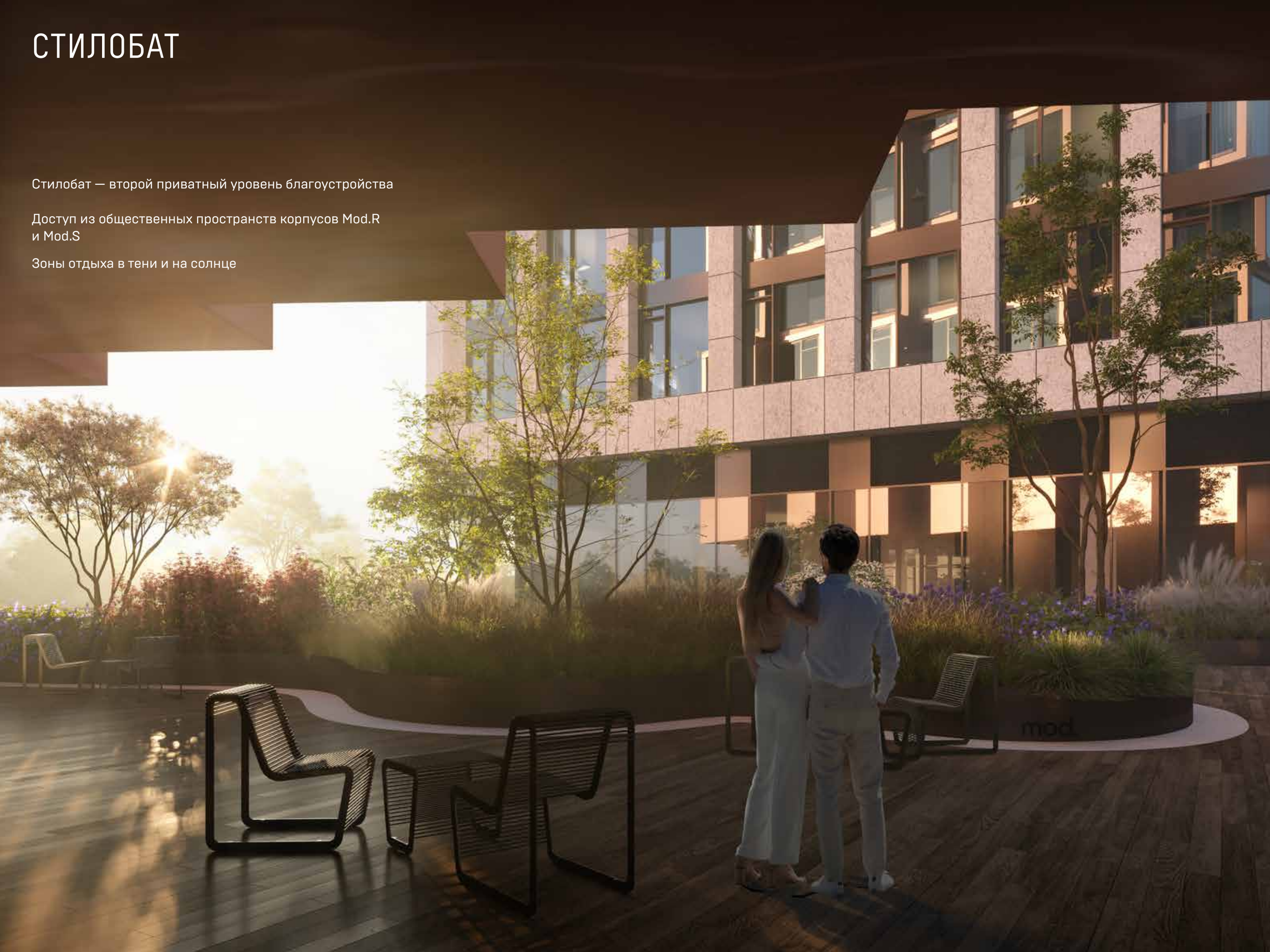
Зимой плодащки служат для установки ёлок, а верхняя ступень для удобства покрывается деревянным настилом

СТИЛОБАТ

Стилобат — второй приватный уровень благоустройства

Доступ из общественных пространств корпусов Mod.R и Mod.S

Зоны отдыха в тени и на солнце



ЛАНДШАФТНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Концепция круглогодичного озеленения

Подобранные по цветам растения в разные времена года придают новый облик территории

mod.

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ

Центральная площадь — место притяжения для района

Разнообразные сценарии использования: ярмарки, выставки цветов, центральная ёлка

Сухой фонтан, места для отдыха, напольные шахматы

ОФИС ПРОДАЖ

Г. МОСКВА, 4-Я УЛ. МАРЬИНОЙ РОЩИ, ВЛ. 12/1