

**D 1**

**MR** GROUP

# СОДЕРЖАНИЕ

О ПРОЕКТЕ	4
ПРЕИМУЩЕСТВА	6
ИДЕАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ	12
ИСТОРИЯ РАЙОНА	16
ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА	18
ДИЗАЙНЕРСКИЙ КЛАСТЕР	20
ПАРКИ РЯДОМ	24
УНИКАЛЬНОСТЬ АРХИТЕКТУРЫ	28
КОНЦЕПЦИЯ ФАСАДОВ	30
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКОН	32
ВИДЫ ИЗ ОКОН	34
БЛАГОУСТРОЙСТВО	36
ИНТЕРЬЕРЫ ЛОББИ	50
ИНТЕРЬЕРЫ ЭТАЖЕЙ И ЛИФТОВЫХ ХОЛЛОВ	58
ОТДЕЛКА MR BASE	60
ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ	64
СЕРВИС	66
ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА	68
ЛУЧШЕЕ ОТ ЛИДЕРОВ	70

## О ПРОЕКТЕ

### 3

корпуса

### 60-59-30

этажей

### 2 мин

от ст. м. «Дмитровская»

### 491

место в подземном паркинге

Новый жилой комплекс D1 на севере Москвы стал ярким претендентом на лидерство в бизнес-классе. Его дебютная идея — занять выгодное положение на пересечении энергий и потоков столицы. D1 — позиция, с которой начинает шахматную партию белый ферзь — фигура, не знающая ограничений в передвижении.

Комплекс расположен по адресу: Дмитровское шоссе, дом 1.

Облик комплекса формируют три небоскреба разной этажности, от 30 до 60 этажей: «Эксельсиор», «Кингчесс», «Блиц», каждый из которых отличается своей неповторимой архитектурой.



Вид от метро «Дмитровская»

## ПРЕИМУЩЕСТВА

- Жилые небоскребы бизнес-класса рядом с центром Москвы
- Премиальная архитектура и лобби от архитектурного бюро KAMEN
- Благоустройство от известного британского бюро GILLESPIES
- Панорамные окна в пол с великолепными видами на центр мегаполиса
- Отличная транспортная доступность, удобный выезд на ТТК
- 2 минуты до ст. м. «Дмитровская»
- Современные инженерные решения
- Три парка в доступности: Тимирязевский, «Дубки» и Гончаровский
- Продуманная инфраструктура
- Торговый центр в стилобате
- Смотровые площадки на крыше каждой башни



*Комплекс D1 — это жилые небоскребы бизнес-класса  
рядом с центром Москвы, в двух минутах от метро.  
Для тех, кто любит огни большого города, жизнь  
в динамике и стремится всегда быть первым.  
Уникальная и современная архитектура разработана  
новаторским архитектурным бюро KAMEN.*

---





Пересечение транспортных потоков создает концентрацию активности, насыщает это место жизнью, формирует запрос на определенную городскую среду. Динамика места определила основной морфологический принцип концепции — тонкие высокие объемы отражают стремительность современного образа жизни. Концентрация функций — жилья, торговли, кафе и ресторанов, детского центра — воплощает новую типологию «вертикального города», характерную для мегаполисов, как места для жизни, работы и отдыха.

Предусмотренные в концепции приватный внутренний двор и терраса на крыше стилобата обеспечивают соблюдение современных принципов комфортной жилой среды.

Устремленность в будущее проявляется не только в типологии зданий, но и в их конструктивной схеме: внутренняя и внешняя несущая оболочки сочетают в себе надежность и прочность с планировочной гибкостью, способной отвечать на изменения времени и новые запросы. Идентификация объемов достигается за счет разнообразия пластики и цветового решения. Титановый, графитный и бронзовый корпуса облицованы алюминиевыми панелями с технологией трехкомпонентной окраски. Пластика фасада низкоэтажного корпуса реагирует на пульс города, а две высокие башни представляют контраст вертикальной динамики городских доминант и горизонтальной статики силуэта города. Анодированный алюминий с системой трехкомпонентной окраски позволит комплексу переливаться по-разному в зависимости от погоды, а динамическая подсветка позволит держать связь с местом и будет реагировать на внешнюю среду. Плюс, конечно, алюминий — это материал будущего. Крышка «Макбука» — это алюминий. Он, кстати, окрашен по похожей технологии, по которой мы красим фасады нашего объекта.

**Иван Греков,**  
автор проекта, архитектор

«  
**МЫ УВЕРЕНЫ, ЧТО НАШ  
ПРОЕКТ ЗАДАСТ НОВЫЙ  
ВЕКТОР РАЗВИТИЯ РАЙОНА**  
»

# ИДЕАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**ст. м. «Дмитровская»**

2 мин

**Хлебозавод № 9**

5 мин

**дизайн-завод  
FLACON**

7 мин

**Храм Дмитрия  
Донского**

7 мин

**бизнес-парк  
«Фактория»  
(фуд-маркет, ресто-  
ран,**

15 мин

**музей  
«Живые системы»**

15 мин

**фитнес-клуб  
«Мегаполис»**

15 мин

**Тимирязевский  
парк**

15 мин



**ТТК**

5 мин

**Садовое кольцо**

10 мин

**квартал  
«Белая площадь»**

10 мин

**фуд-молл «ДЕПО»**

10 мин

**Белорусский  
вокзал  
и аэроэкспресс  
в Шереметьево**

15 мин

**Бульварное кольцо**

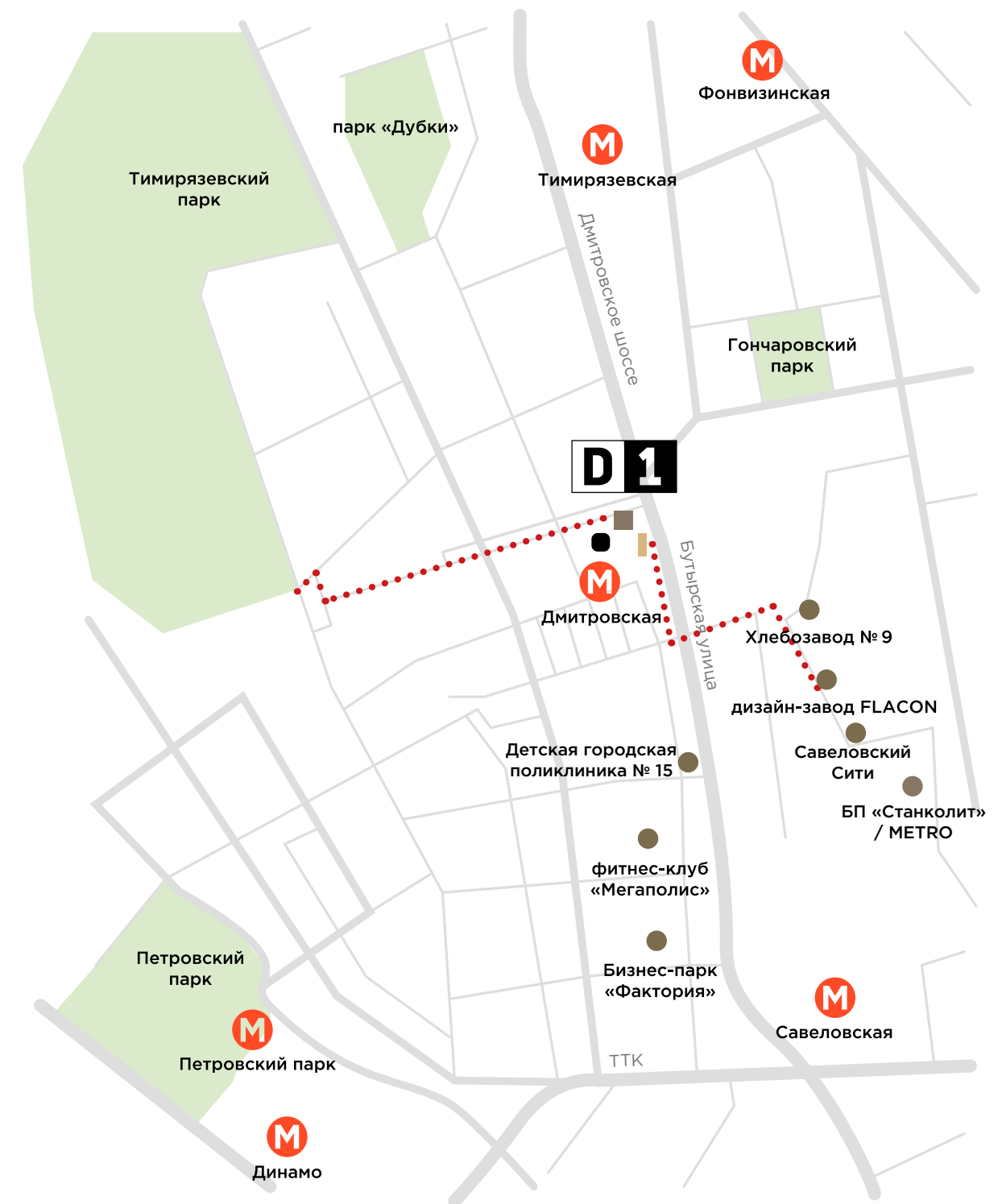
15 мин

**парк  
и музей-усадьба  
«Останкино»**

15 мин

**аэропорт  
Шереметьево**

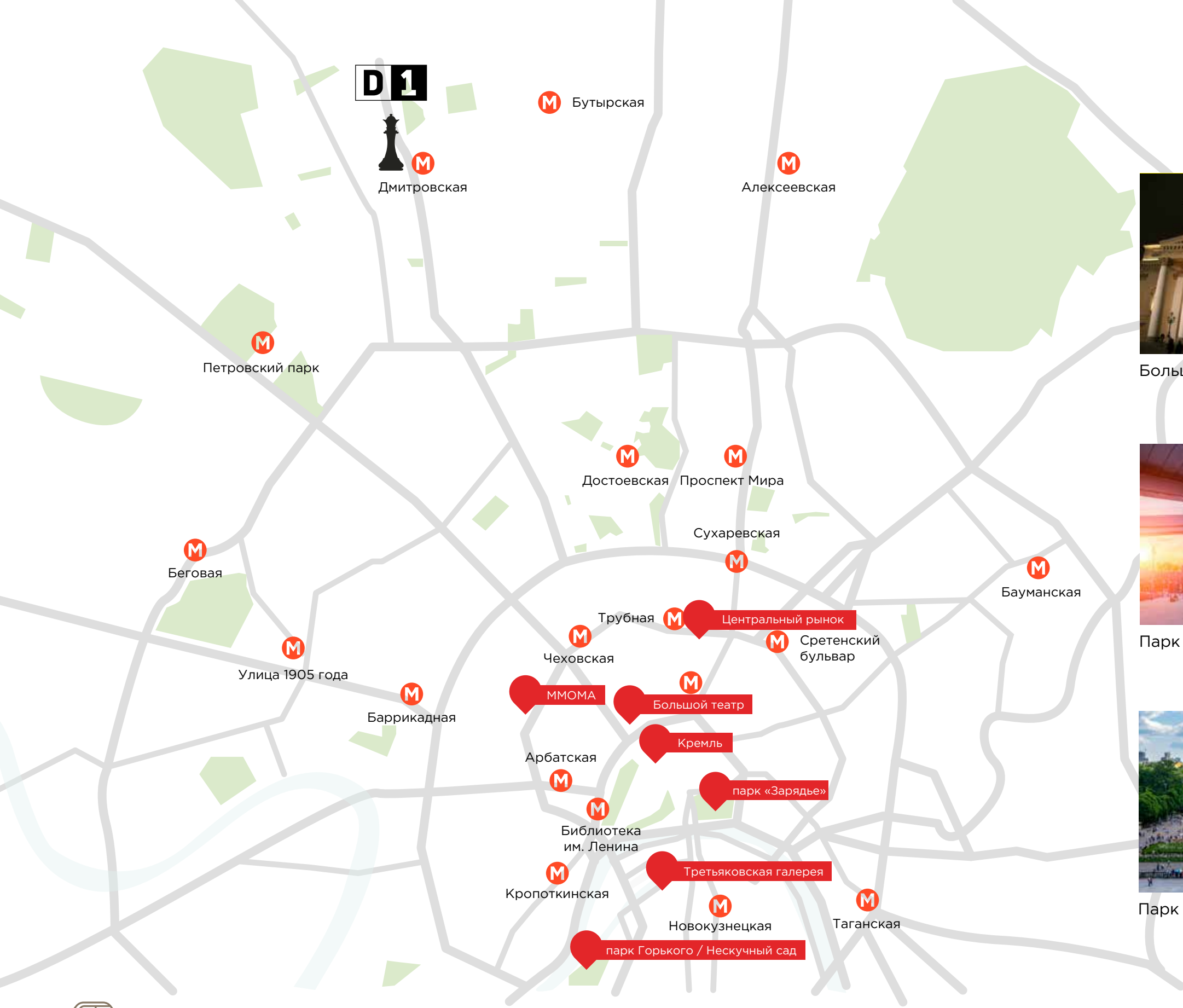
45 мин



Корпус  
«Эксельсиор»

Корпус  
«Кингчесс»

Корпус  
«Блиц»



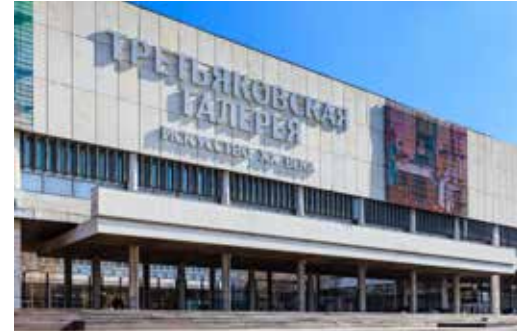
Большой театр



Кремль



Парк «Зарядье»



Третьяковская галерея



Парк Горького



**Кремль**  
15 мин

**Большой театр**  
15 мин

**ММОМА**  
15 мин

**Третьяковская галерея**  
18 мин

**Центральный рынок**  
20 мин

**парк «Зарядье»**  
25 мин

**парк Горького и Нескучный сад**  
30 мин

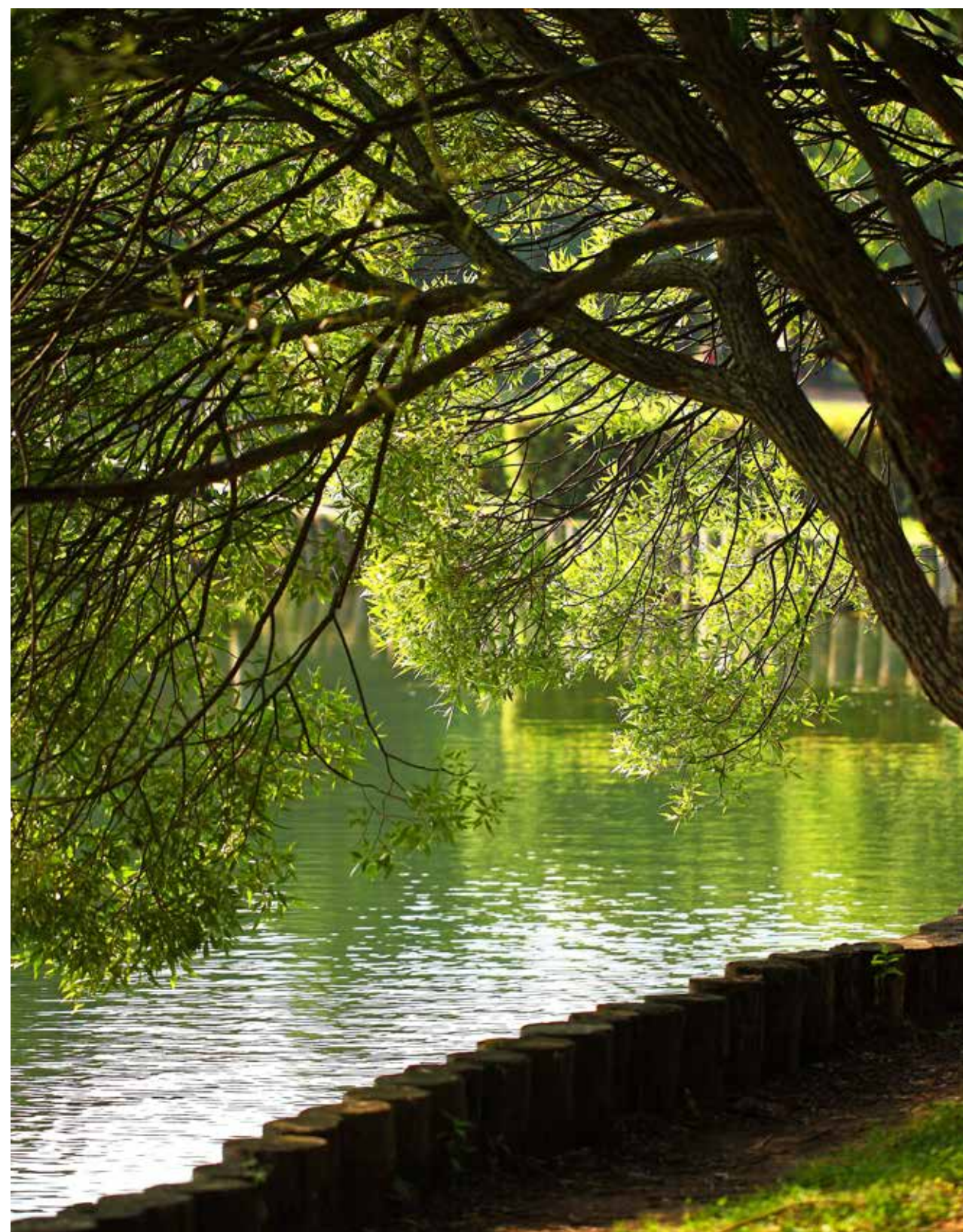


## ИСТОРИЯ РАЙОНА

Тимирязевский район, рядом с которым расположен жилой комплекс D1, является самым зеленым на севере Москвы, поскольку примерно треть его территории занимают парковые зоны. По легенде, Петр I в юности устроил здесь ферму по голландскому образцу: с оранжереями, в том числе ананасовой, фруктовыми садами, прудами для разведения рыб и огородами с лекарственными растениями.

Более 600 гектаров территории района занимает особо охраняемая природная зона— заказник «Петровско-Разумовское».

В десяти минутах пешком от D1 располагается Тимирязевский лесопарк, который входит в заказник. В нем как будто попадаешь в другую реальность: рядом с центром Москвы раскинулся настоящий лес с его тишиной и спокойствием. Для местных жителей он стал прибежищем от городского ритма жизни: здесь любят гулять с детьми, кататься на велосипедах, бегать.



# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Жилой квартал D1 предоставляет все условия для комфортной и интересной жизни. Школы, детские сады, супермаркеты и рестораны, поликлиники — все это в шаговой доступности от вашего дома. Неподалеку расположен Тимирязевский парк, где так приятно отдыхать или заниматься спортом.

В семи минутах от D1 — известнейший в Москве дизайн-завод FLACON. На дизайн-заводе регулярно проходят культурно-образовательные и развлекательные мероприятия — от закрытых вечеринок и кинопоказов до общегородских праздников.

На территории FLACON открыты уникальные для Москвы ремесленные мастерские, объединяющие производство, обучение, коворкинг и шоурумы. Мастерские построены по принципу Do It yourself, в каждой из них действует система мастер-классов и воркшопов, рассчитанных на самый разный уровень подготовки.



## ДИЗАЙНЕРСКИЙ КЛАСТЕР

*Более 50 ресторанов и кафе  
находятся в пешей доступности.*

В непосредственной близости от жилого комплекса находится дизайн-завод, творческий кластер, объединяющий на своей территории сообщество людей, основная деятельность которых — креатив и дизайн во всех своих проявлениях. Творческую атмосферу создают мастерские и издательства, детские студии и дизайнерские шоурумы, рекламные и ивент-агентства, арт-кафе и рестораны.

Здесь есть Action Park — площадка под открытым небом, на которой летом работает бассейн, а зимой — каток.

На дизайн-заводе регулярно проходят культурно-образовательные и развлекательные мероприятия — от закрытых вечеринок и кинопоказов до общегородских праздников.





FLACON



Хлебозавод №9



«Фактория» (бизнес-квартал)



Хлебозавод № 9

## ПАРКИ РЯДОМ

Жилой квартал D1 предоставляет все условия для комфортной и интересной жизни. В 15 минутах неспешной прогулки расположены Тимирязевский и Гончаровский парки, где так приятно отдыхать или заниматься спортом.



**Гончаровский парк**

10 мин

**Тимирязевский парк**

15 мин



**Сокольники**

15 мин

**Парк «Останкино»**

15 мин

**ВДНХ**

20 мин

**Ботанический сад РАН**

20 мин



*Тимирязевский парк*



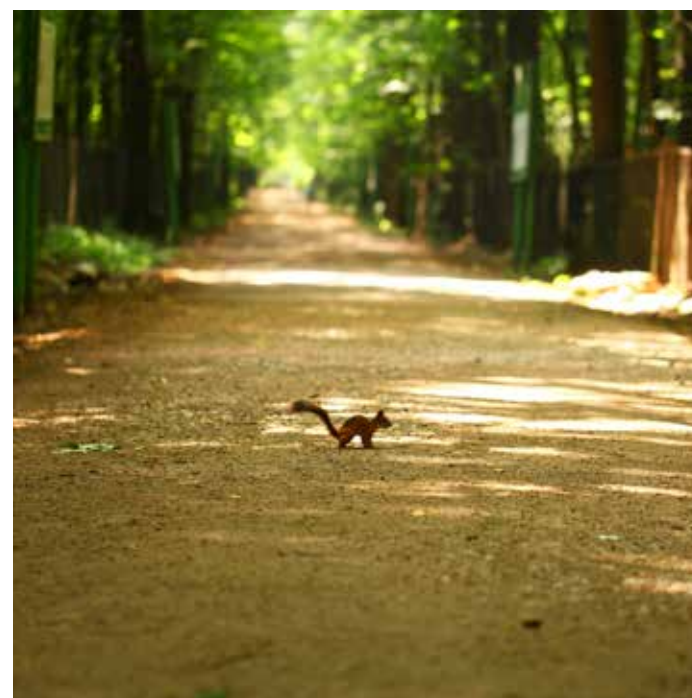
Тимирязевский парк (700 м)

---



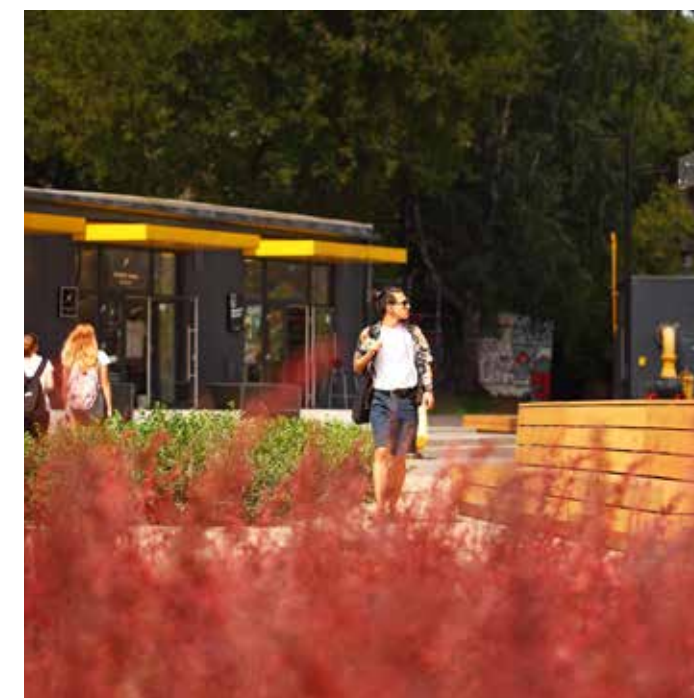
Ботанический сад РАН (2,5 км)

---



Гончаровский парк (780 м)

---



Хлебозавод № 9 (300 м)

---

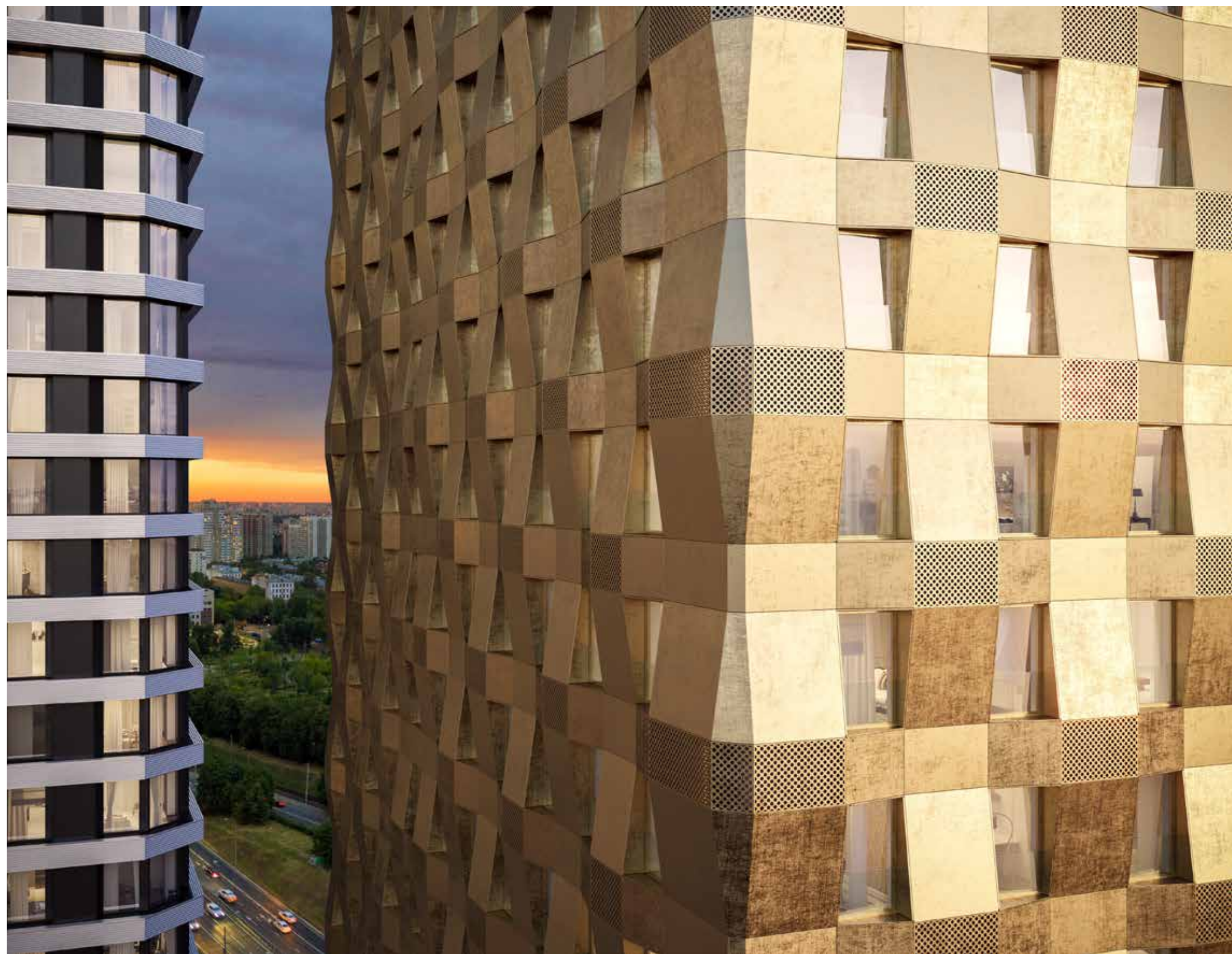
## УНИКАЛЬНОСТЬ АРХИТЕКТУРЫ

Устремленность в будущее проявляется в конструктивной схеме фасадов: внутренняя и внешняя несущая оболочки сочетают в себе надежность и прочность с планировочной гибкостью, способной отвечать на изменения времени и новые запросы.

Идентификация объемов достигается за счет разнообразия пластики и цветового решения. Корпуса «Эксельсиор», «Кингчесс» и «Блиц» облицованы алюминиевыми панелями с технологией трехкомпонентной окраски.

Пластика фасада корпуса «Блиц» реагирует на пульс города, а две высокие башни «Эксельсиор» и «Кингчесс» представляют контраст вертикальной динамики городских доминант и горизонтальной статики силуэта города. Данные элементы выполнены из анодированного алюминия. Динамическая подсветка подчеркивает связь с местом, реагируя на ритм города.

- Панорамные окна в пол
- Архитектурная подсветка фасадов и ландшафтов
- Фасадный алюминий с цветовым покрытием
- Терраса для резидентов на эксплуатируемой кровле торгового центра
- Смотровые площадки на крышах башен «Кингчесс» и «Эксельсиор»



# КОНЦЕПЦИЯ ФАСАДОВ

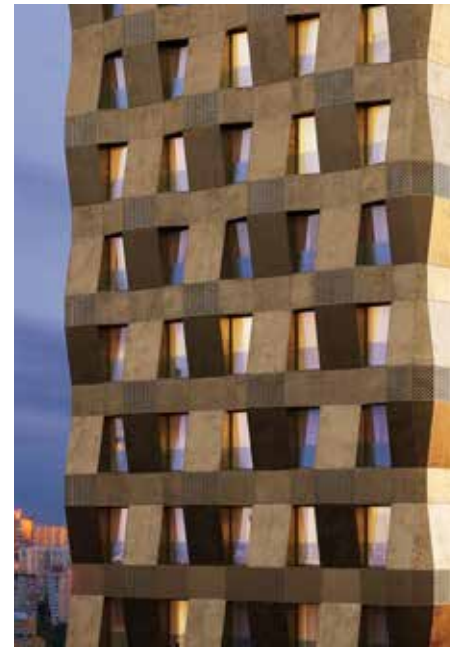
В облицовке фасадов жилого комплекса D1 используется алюминий марки SEVALCON (Сербия) с уникально разработанным для проекта цветовым покрытием.



Корпус «Эксельсиор»



Корпус «Кингчесс»



Корпус «Блиц»



Корпус «Эксельсиор» (60 этажей) происходит от латинского слова excelsus — «высокий». Неуклонное движение к цели с преодолением всех препятствий и превращением в самую могущественную шахматную фигуру носит название «Эксельсиор».

*Материалы фасада:*

- анодированный алюминий
- алюминий Голландия Браш
- алюминий трехкомпонентной покраски, оттенок OCEAN GRAY #2



Корпус «Кингчесс» (59 этажей) — «королевские шахматы», в которых партия начинается на пустой доске, а фигуры появляются в процессе игры. Главное в партии — умение импровизировать и находить нестандартные ходы.

*Материалы фасада:*

- анодированный алюминий
- алюминий Голландия Браш
- алюминий трехкомпонентной покраски, оттенок SPECTRA 01-VF



Корпус «Блиц» (30 этажей) — это особая игра, в которой на обдумывание ходов отводится всего несколько секунд. Победа в этой партии не за стратегом, а за быстрым тактиком.

*Материалы фасада:*

- анодированный алюминий
- алюминий трехкомпонентной покраски, оттенок PVDF OLYMPIC.



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКОН

## НАРУЖНОЕ СТЕКЛО

- Закаленное, толщина — 8 мм
- Выдерживает все ветровые и климатические нагрузки
- В 4 раза более прочное, чем обычное «сырое» стекло

## ВНУТРЕННЕЕ СТЕКЛО

- Ламинированное стекло, обеспечивает безопасность, при повреждении остается в конструкции

## ОСТЕКЛЕНИЕ

Во всех башнях — панорамные окна в пол. Теплый алюминиевый профиль Alutech с немецкой фурнитурой Roto и энергоэффективным стеклом Guardian Glass (РФ).

Двухкамерный стеклопакет собран с применением технологий SunGuard Neutral 70 НТ, ExtraClear и ClimaGuard N. В башне «Эксельсиор» — угловые молированные окна.

## ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

Специальное напыление стекол на основе серебра поддерживает комфортный микроклимат в квартире, а сочетание multifunctional стекла SunGuard Neutral 70 НТ и теплосберегающего стекла ClimaGuard N обеспечивает:

- Защиту от солнца, что способствует экономии на кондиционировании в летнее время
- Высокую теплоизоляцию, что помогает снизить расходы на отопление в зимние месяцы
- Низкую просматриваемость с улицы, за счет умеренной зеркальности
- Высокие шумоподавляющие характеристики



# ВИДЫ ИЗ ОКОН



*На Останкинскую башню*



*На деловой центр «Москва-Сити»*

# БЛАГОУСТРОЙСТВО

Концепция благоустройства территории разработана британским бюро GILLESPIES, известным своими проектами общественных пространств в премиальных жилых комплексах Лондона. Среди проектов GILLESPIES: благоустройство в NEO BANKSIDE в Эдинбурге, BBC TELEVISION CENTRE, ONE HYDE PARK.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА



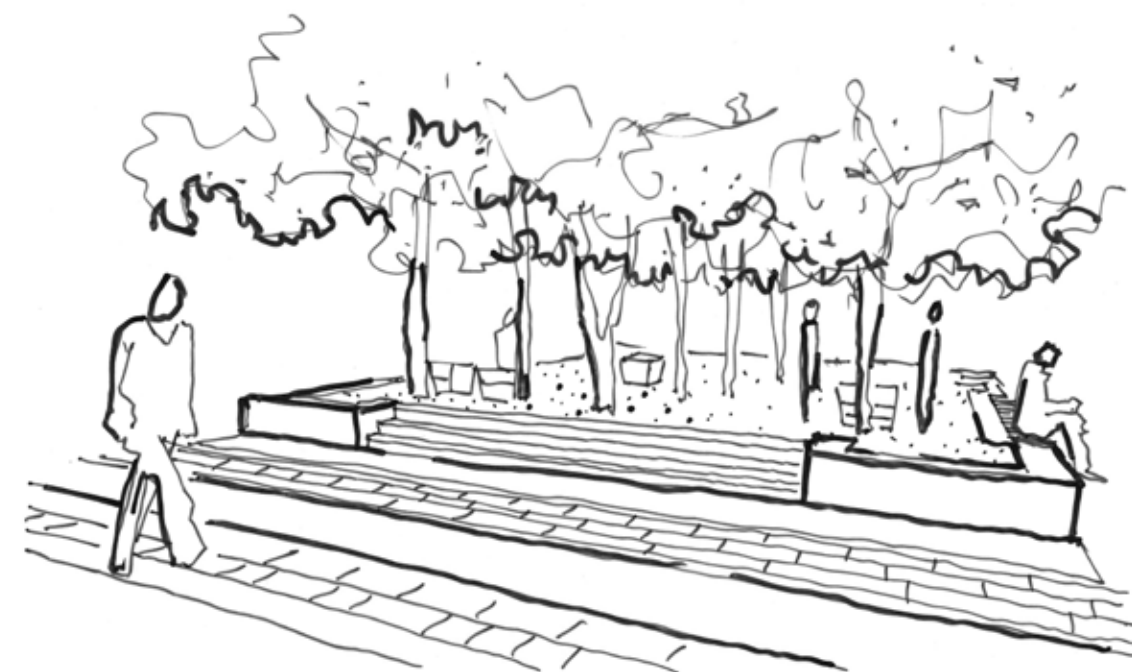


«  
 ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛОГО  
 КОМПЛЕКСА D1 — ЭТО МНОГО-  
 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ПРОСТРАН-  
 СТВО, ГДЕ БУДЕТ КОМФОРТНО  
 ВСЕМ ЖИТЕЛЯМ.  
 »

Три здания жилого комплекса образуют территорию в форме подковы, открытой с южной стороны, с большой центральной частью, зонированной на места для отдыха, общения и детских игр. На крышах стилобата разместятся зеленые оазисы, освещаемые утренним и вечерним солнцем, где так комфортно отдохнуть от насыщенного городского ритма жизни.

**Oliver Smith,**  
 партнер бюро Gillespies

Благоустройство поддерживает связь между мегаполисом, экологичностью и концепцией D1. Озеленение выполнено в стилистике городского парка, детали и малые архитектурные формы отсылают к шахматной тематике. Точечное освещение дарит окружающему пространству теплоту и придает уют. Для территории, адаптированной для маломобильных людей, характерны «мягкие» переходы между различными зонами, что обеспечивает щадящее для человека восприятие окружающей среды.



# БЛАГОУСТРОЙСТВО

## *ПРОДУМАННЫЙ ПОДХОД*

Благоустройство комплекса интегрировано с городской средой. Здесь комфортно и пешеходам, и автолюбителям.



# БЛАГОУСТРОЙСТВО

## ОЗЕЛЕНЕНИЕ

- 4 Красных дуба
- 41 Аллейный клен
- Живые изгороди из кизильника
- Древоподобные кустарники
- Клумбы с декоративными злаками

## СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Спортивный комплекс Workout city от компаний Iron Tiger (РФ)

## ДЕТСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Разновозрастные игровые площадки, оснащенные европейским оборудованием, в т.ч. КОМРАН (Чехия)
- Отдельная игровая площадка детского образовательного центра



# БЛАГОУСТРОЙСТВО

## ТЕРРИТОРИЯ ОТДЫХА

В D1 создано приватное пространство для отдыха жителей и активного времяпрепровождения

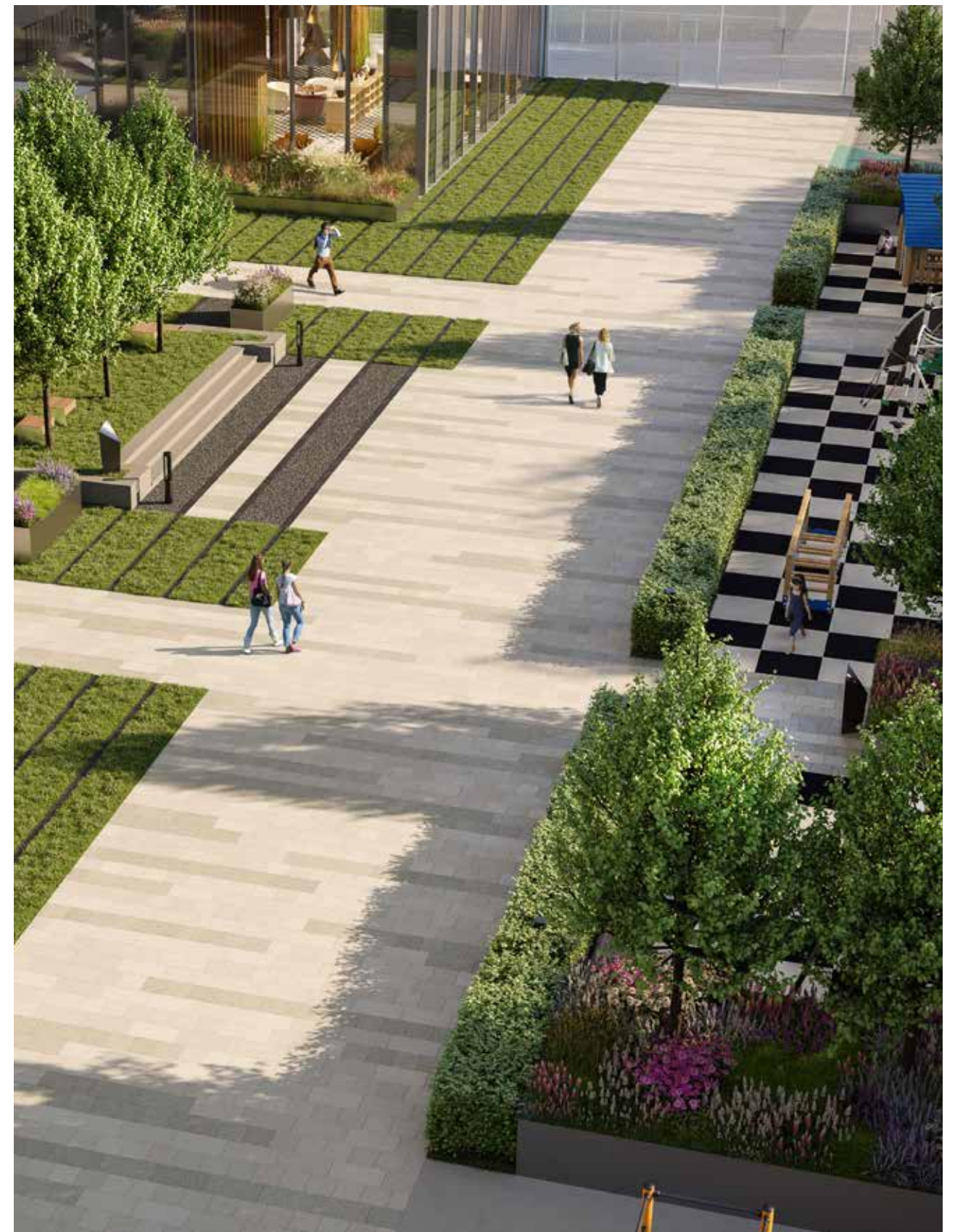
- Лаундж-зоны с террасами на стилобате
- Смотровые площадки на крыше корпусов «Эксельсиор» и «Кингчесс»

## ВНУТРЕННЕЕ ПРОСТРАНСТВО

- Двор без машин
- Ограниченный доступ на территорию
- Закрытый приватный двор с системой контроля с биометрическими считывателями

## ПОКРЫТИЯ

- Парковые дорожки
- Гравий
- Все детские площадки с безопасным, прорезиненным цветным покрытием Masterfibre
- Более 1500 м<sup>2</sup> мощения из натурального гранита





Внутренний двор





## ИНТЕРЬЕРЫ ЛОББИ

Архитектурное бюро KAMEN разработало концепцию оформления мест общего пользования.

Интерьеры общественных пространств жилого комплекса D1 продолжают общую архитектурную концепцию, где строгий минимализм сочетается с индивидуальностью решений, функциональностью и комфортом.

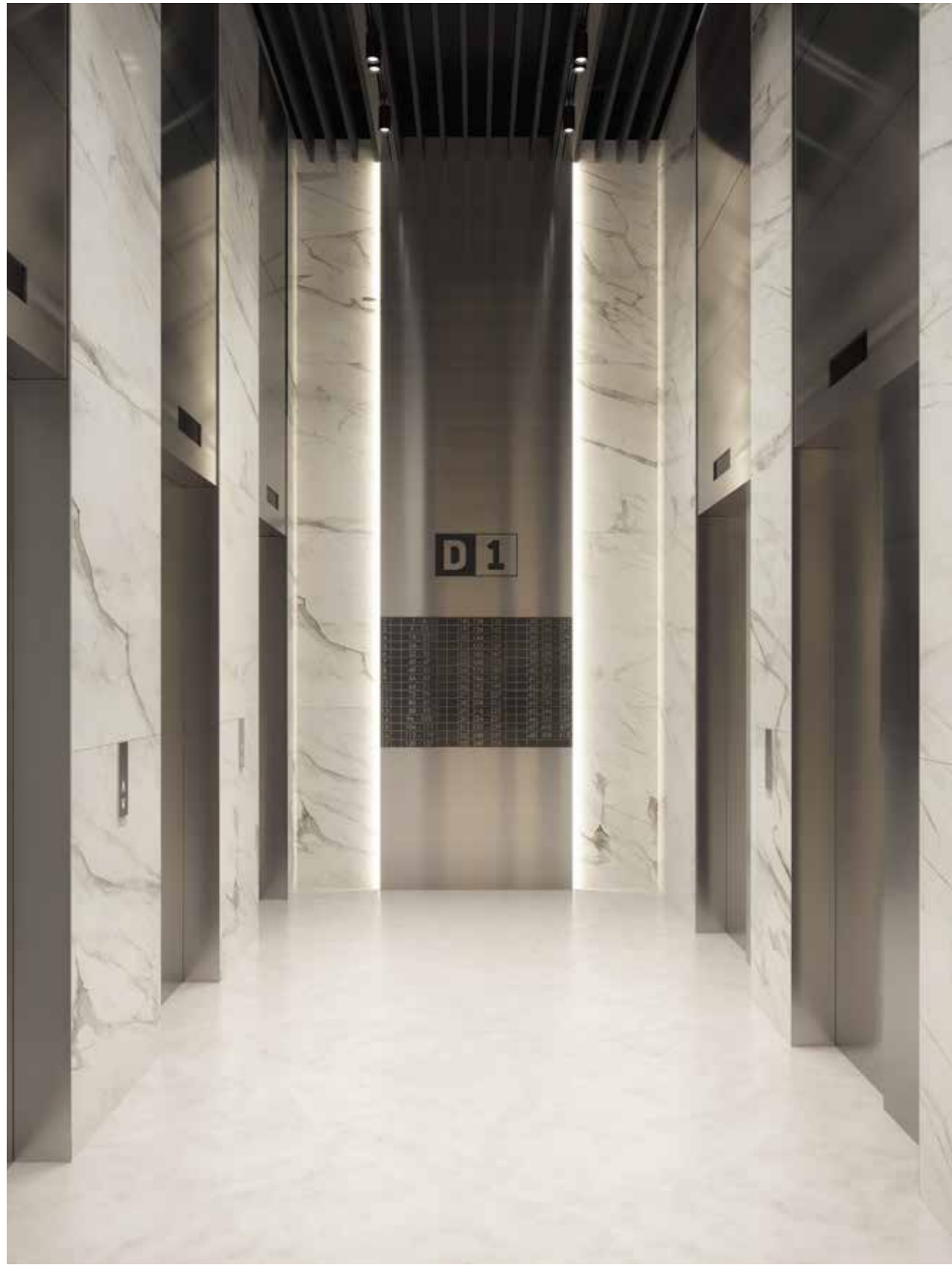
*Дизайн лобби соответствует премиальному уровню проектов.*

Входные группы выполнены в едином стиле, но с использованием характерных для каждого корпуса деталей: в первом корпусе со скругленными углами в интерьере преобладают плавные линии; строгой геометрии второго корпуса соответствуют прямые вертикали, в третьем корпусе использован тот же характерный цвет металла, что и в отделке фасадов.

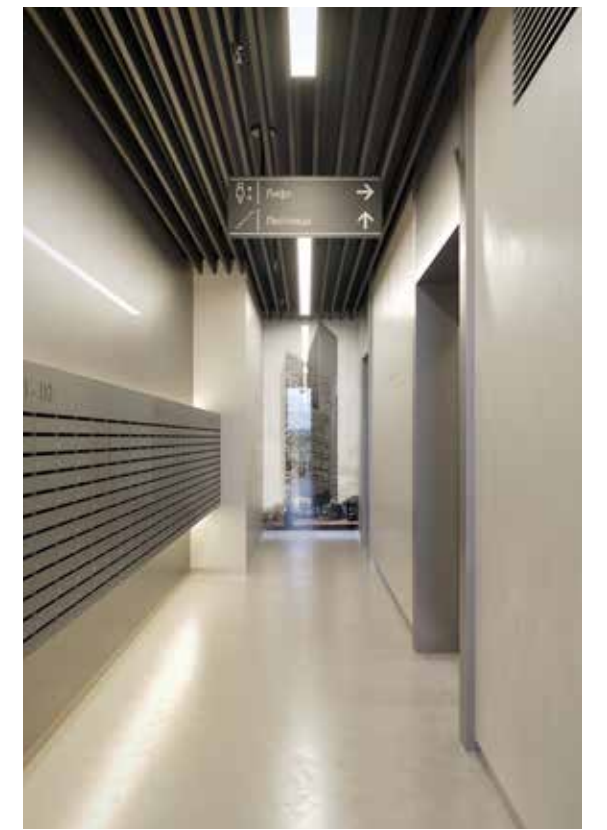
Большая площадь остекления вестибюлей и подчеркнутые вертикали — продолженные доборами входных порталов дверей и лифтов, вытянутые подвесные светильники, пластика стеновых панелей — визуально увеличивают высоту пространства. А использованные текстуры дерева в интерьере создают теплую, уютную атмосферу.



Корпус «Эксельсиор»



Корпус «Эксельсиор»





- Зоны ресепшн в каждом корпусе
- Лаундж-зоны для резидентов комплекса
- Колясочные комнаты
- Санузел на 1-м этаже
- Мойка для лап собак в отдельном помещении
- Отделка лифтов в стилистике мест общего пользования
- Высота потолков до 5,45 м





## ЛОББИ

- Светло-серый наливной пол «DBSG» Rando (Германия)
- Реечная потолочная система «Албес» (РФ)
- Керамогранит GRESPANIA (Испания)
- Подвесные линейные светильники LINER/S (РФ)



# ИНТЕРЬЕРЫ ЭТАЖЕЙ И ЛИФТОВЫХ ХОЛЛОВ

## ТИПОВЫЕ ЭТАЖИ

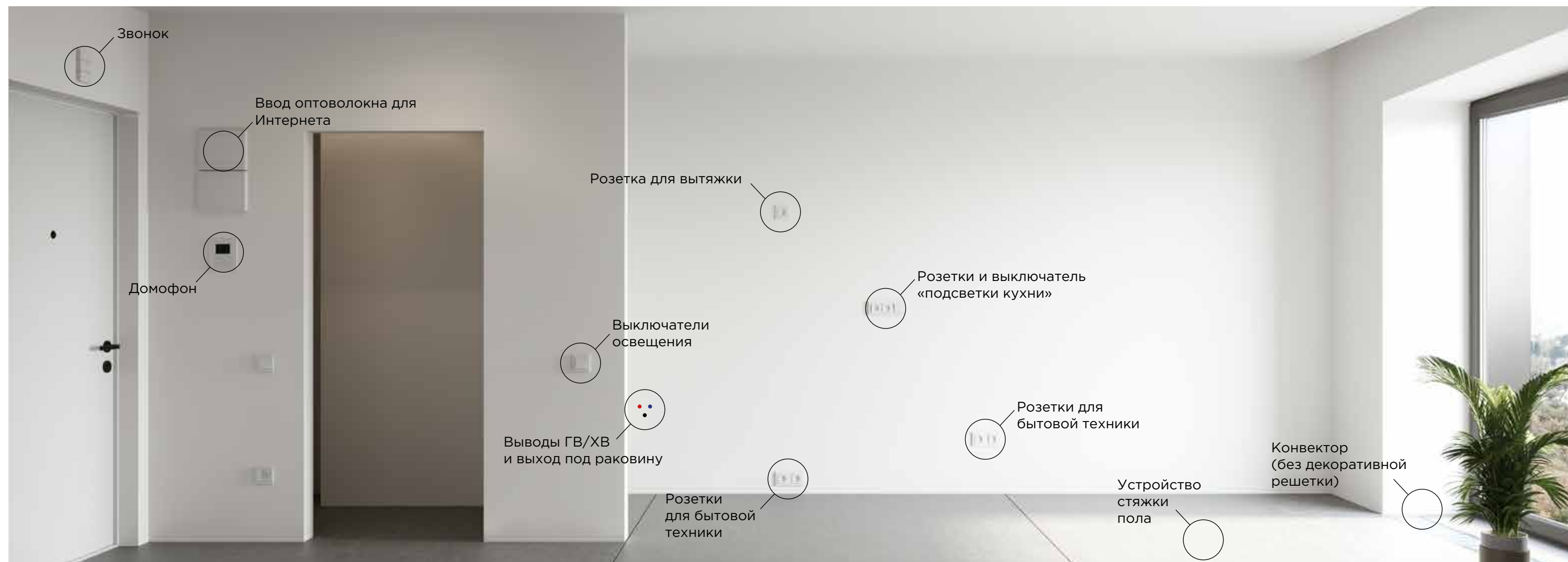
- Керамогранит Kerama Marazzi (РФ)
- Высококачественная покраска стен OIKOS (Италия)
- Подвесные линейные светильники LINER/S (РФ)
- Точечный светильник Lightstar Intero (Италия)



# ОТДЕЛКА MR BASE

## ОТДЕЛКА MR BASE (white box)

- Возведение межкомнатных перегородок
- Высококачественное выравнивание стен
- Стяжка пола
- Скрытая разводка инженерных коммуникаций Rehau или Upronor (Германия)
- Установка выключателей и розеток
- Качественная входная дверь
- Электрощитовое оборудование и скрытая разводка сетей
- Выключатели и розетки Schneider Electric/ABB (Германия)
- Панорамные окна в пол
- Оконная фурнитура Roto (Германия / РФ)
- Энергоэффективное, шумопоглощающее стекло
- Ниша для установки скрытой системы смыва
- Вывод и слив под душ
- Вывод под унитаз
- Вывод слива под ванну
- Вывод сетей Интернет и IP-телевидения
- Вывод кабелей сети освещения
- Вывод кабеля розеточных групп





*Пример чистовой отделки на базе отделки MR Base.*



*Дизайн проект и меблировка представлены для ознакомления и не включены в отделку MR Base*



## ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Современные скоростные лифты KONE (Финляндия) с минимальным уровнем шума и интеллектуальной системой Port, скорость — до 2,5 м/с, время ожидания — не более 50 секунд
- Вход в подъезд по биометрическим считывателям отпечатков пальцев
- Зарядки для электромобилей
- Системы автоматического водяного пожаротушения и противопожарного водопровода
- Доступ в паркинг при помощи системы распознавания автомобильных номеров
- Датчики контроля энергопотребления, защиты от протечек, пожарной и охранной сигнализации, возможность последующей интеграции системы «Умный дом»
- Системы видеонаблюдения на территории, в паркинге, местах общего пользования



## СЕРВИС И БЕЗОПАСНОСТЬ

Профессиональная управляющая компания обеспечит ваше комфортное проживание в жилом комплексе D1. Ее сотрудники поддерживают связь с вами через кол-центр и удобную систему «Житель – Управляющая компания»: вы можете обратиться к компании с вопросом или создать заявку через голосовой интерфейс, web-интерфейс или мобильное приложение.

- Уборка придомовой территории и мест общего пользования, вывоз бытовых отходов
- Выполнение работ по эксплуатации инженерных систем, поддержка состояния мест общего пользования
- Проведение аварийных работ, привлечение лицензированных подрядчиков для эксплуатации технически сложного оборудования
- Контрольно-пропускная система, пульт охраны
- Тележки для разгрузки покупок в паркинге
- Системы подкачки шин в паркинге
- Сезонное музыкальное сопровождение в паркинге и лобби



## ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

- Продуктовый супермаркет
- Ресторан
- Аптека
- Салон красоты
- Бытовые услуги по профилям
- Кофейня
- Отделение банка
- Салон связи
- Детский образовательный центр



## ЛУЧШЕЕ ОТ ЛИДЕРОВ

Команда проекта

### KAMEN

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Архитектурное бюро KAMEN ARCHITECTS — ведущая архитектурная мастерская, специализирующаяся на разработке градостроительных концепций и проектировании зданий и комплексов различного функционального назначения. Проекты бюро неоднократно удостоивались престижных наград.

### GILLESPIES

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Британское бюро GILLESPIES имеет более чем 50-летний опыт проектирования городской среды, ландшафтной архитектуры и общественных пространств. Проекты бюро отличаются умелое использование природных и культурных особенностей в контексте архитектурного решения. Работы компании отмечены множеством международных премий, а проектные мастерские работают в Великобритании, России, странах Ближнего и Среднего Востока.

### ANTTEQ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Строительно-инжиниринговая компания ANTTEQ входит в состав турецкого холдинга ANT YAPI, который вот уже более 25 лет представлен на строительном рынке России и является одним из крупнейших международных генподрядчиков. ANTTEQ отвечает за соблюдение самых передовых технологий строительства.

## MR GROUP

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

MR Group успешно работает на российском рынке с 2003 года и является одной из крупнейших компаний по объему продаж и строительству 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. В настоящее время на различных стадиях реализации в Москве находятся проекты Bvlgari Hotel & Residences Moscow, штаб-квартира Яндекс, особняк «Абрикосов», цифровой бизнес-центр iCITY, ЖК «Павелецкая Сити», City Bay, «Фили Сити», «Селигер Сити», D1, «Метрополия», Hide, Symphony 34, MOD, «Эко Видное 2.0», SLAVA, Noble и Famous и др.

Накопленный профессиональный опыт позволяет MR Group оказывать полный спектр услуг: от подбора площадки под объект недвижимости и получения разрешительной документации до проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации.

Компания MR Group — лауреат премий RREF Awards, Urban Awards, CRE Awards, Move Awards и «Рекорды рынка недвижимости».

Более подробную информацию о MR Group можно получить на сайте [www.mr-group.ru](http://www.mr-group.ru)





*KOMPAN*

---



*SEVALCON*

---



*GILLESPIES*

---



*IRON TIGER*

---



*GUARDIANGLASS*

---



*KONE*

---

**MR** GROUP

Офис продаж:  
Дмитровское ш., 1  
+7 495 514 1111