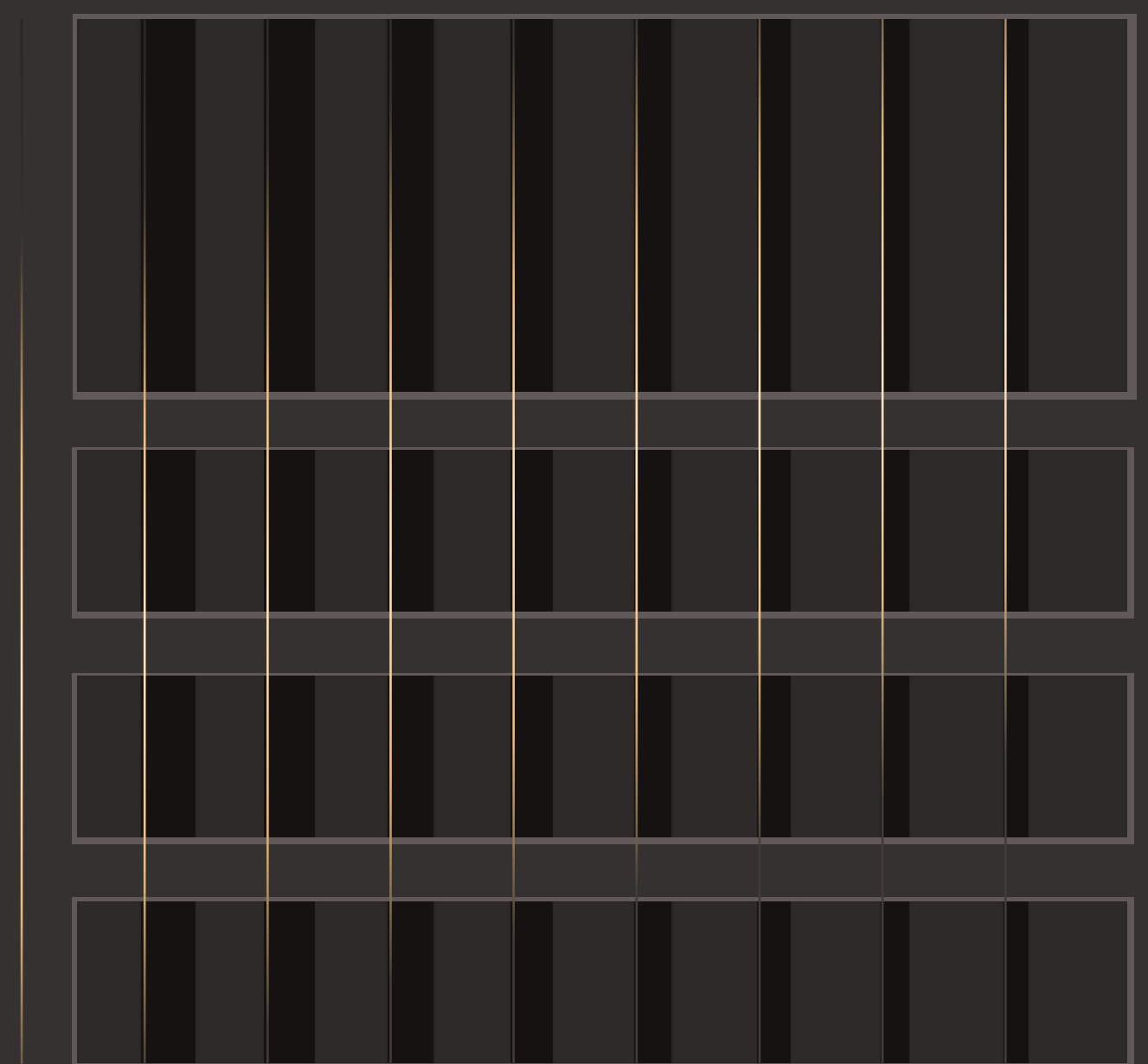




ТЕССИНСКИЙ, 1



*Мост между
прошлым и будущим*



Локация

*Мы строим дом в историческом центре,
где старинные соборы соседствуют
с крупнейшим арт-кварталом.*

В месте, где каждый гордо продолжает
путь предыдущих поколений, — и обретает что-то очень важное,
стоя на этом мосту между прошлым и будущим.

INSIGMA 25
лет

Китай-Город. Район старомосковских усадеб между Воронцовым Полем и Серебрянической набережной. Раньше этот высокий правый берег Яузы звали Гостиной горой и считали одним из семи холмов, на которых возникла Москва.





Вслед за сложившимися фешенебельными районами — Остоженкой, Якиманкой или Замоскворечьем, — берег Яузы в границах Китай-города становится местом притяжения элит.

Близость к Кремлю и Бульварному кольцу, виды на историческую Москву и качество городской инфраструктуры — номер дома в Тессинском переулке вырастает до символа: «Тессинский, 1» становится первым домом в локации, который отвечает этим ценностям.



*Время
как ценность*

Старейший район Москвы, Китай-город меньше всего похож на экспонат под стеклом. В окнах его исторических особняков горит свет новой жизни. На Бульварном кольце сияют вывески модных ресторанов. Старинные парковые названия — «усадьба Усачевых-Найденовых», «Устьинский сквер»,

«Зарядье» — ассоциируются с современным городским благоустройством и приятными прогулками в компании близких сердцу людей. Китай-город вообще любит превращать автомобилистов в пешеходов — так приятнее исследовать район и брать от него лучшее.

Восемь фитнес-клубов, расположенных поблизости, будут ждать вас на индивидуальные и групповые занятия. Для бега и велотренировок идеально подойдут Бульварное кольцо и все набережные Яузы, от устья до самых границ Москвы.

Дом

Архитектор Норман Фостер говорил:

«Прежде, чем что-либо строить, — слушайте город.
Прежде, чем что-либо сносить, — слушайте сердце».

*Архитектор Сергей Скуратов
прислушался и к городу, и к сердцу.*

И создал «Тессинский, 1».

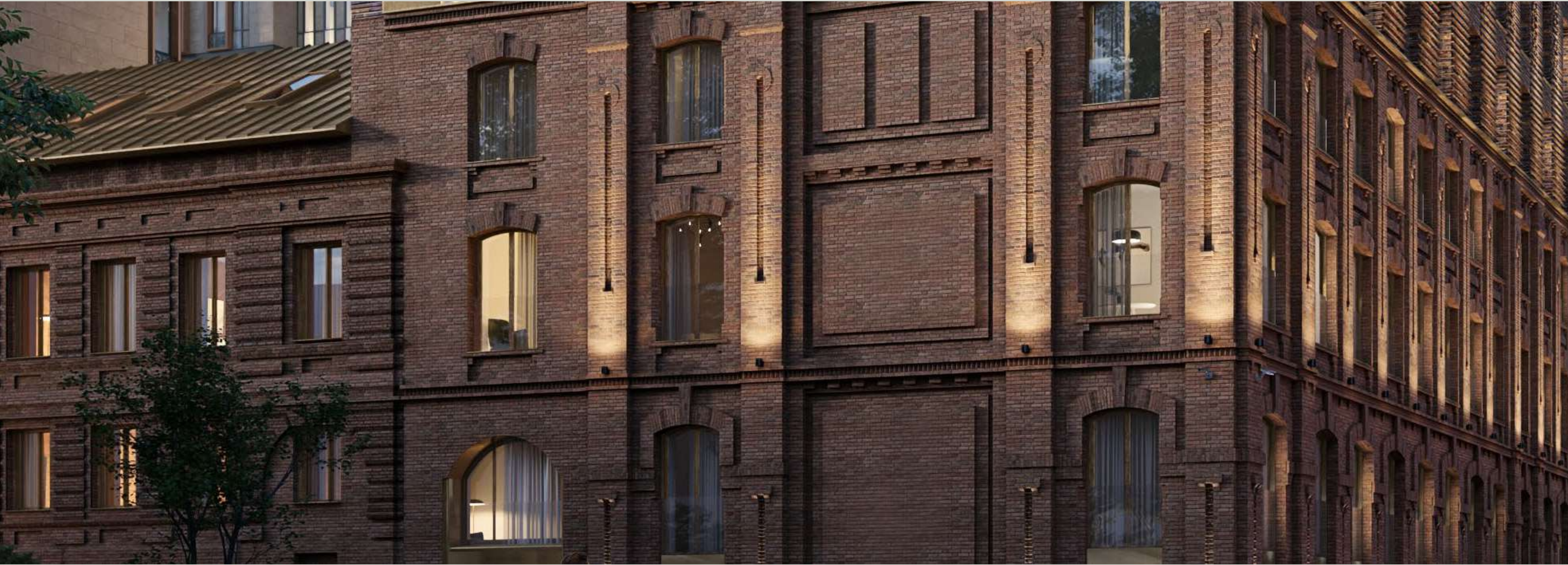


«Это уникальный московский квартал, который сохранил свою идентичность. Все здания будут строиться в соответствии с гением места и его уникальностью, с точки зрения расположения в Москве, его уникального рельефа, расположения рядом с Яузским бульваром, со всеми местами, которые описывал Гиляровский.

Там совершенно потрясающие места, и Николо-воробинский переулок — один из чудом сохранившихся переулков.



Дом с должным уважением и пиететом относится к исторической застройке, часть фасада — фрагмент двух исторических зданий, которые он вбирает — он выстраивает политкорректные взаимоотношения, и пластические и цветовые».



Этот дом опирается на историю места не в переносном, а в прямом смысле слова. Частью его фасада стали стены исторического здания на углу Большого Николоворобинского и Тессинского переулков. Его не стали сносить, а бережно отчистили и восстановили кирпичную кладку XIX века.

При строительстве «Тессинского, 1» используется современный кирпич плоской формы — и это не случайно для дома, вдохновленного исторической преемственностью. Полы Успенского собора Московского Кремля, подклет сенией Грановитой палаты и фрагменты древних зданий в Китай-городе сложены именно из плоских кирпичей — плинфы. Клинкерный кирпич продолжает эту традицию: он тоже сформован вручную, экологически чист и долговечен. Но выглядит современнее и эффектнее своих предшественников.





Бронзовая вертикаль делит «Тессинский, 1» на половины в пропорциях золотого сечения. Историческая и современная части фасада перетекают и уравнивают друг друга. Рассказ о мосте между прошлым и будущим оказывается переведенным на язык архитектуры.

*Смотрите
в душу*



Центральный вестибюль развивает историю о единстве противоположностей — исторической и современной частей «Тессинского, 1». Лобби словно рождается из бронзовой вертикали, инкрустирующей главный фасад.



Высокие, до 6 метров, витражи демонстрируют «дом в разрезе» — и в интерьере проявляется то самое «золото души», о котором архитектура только намекала.

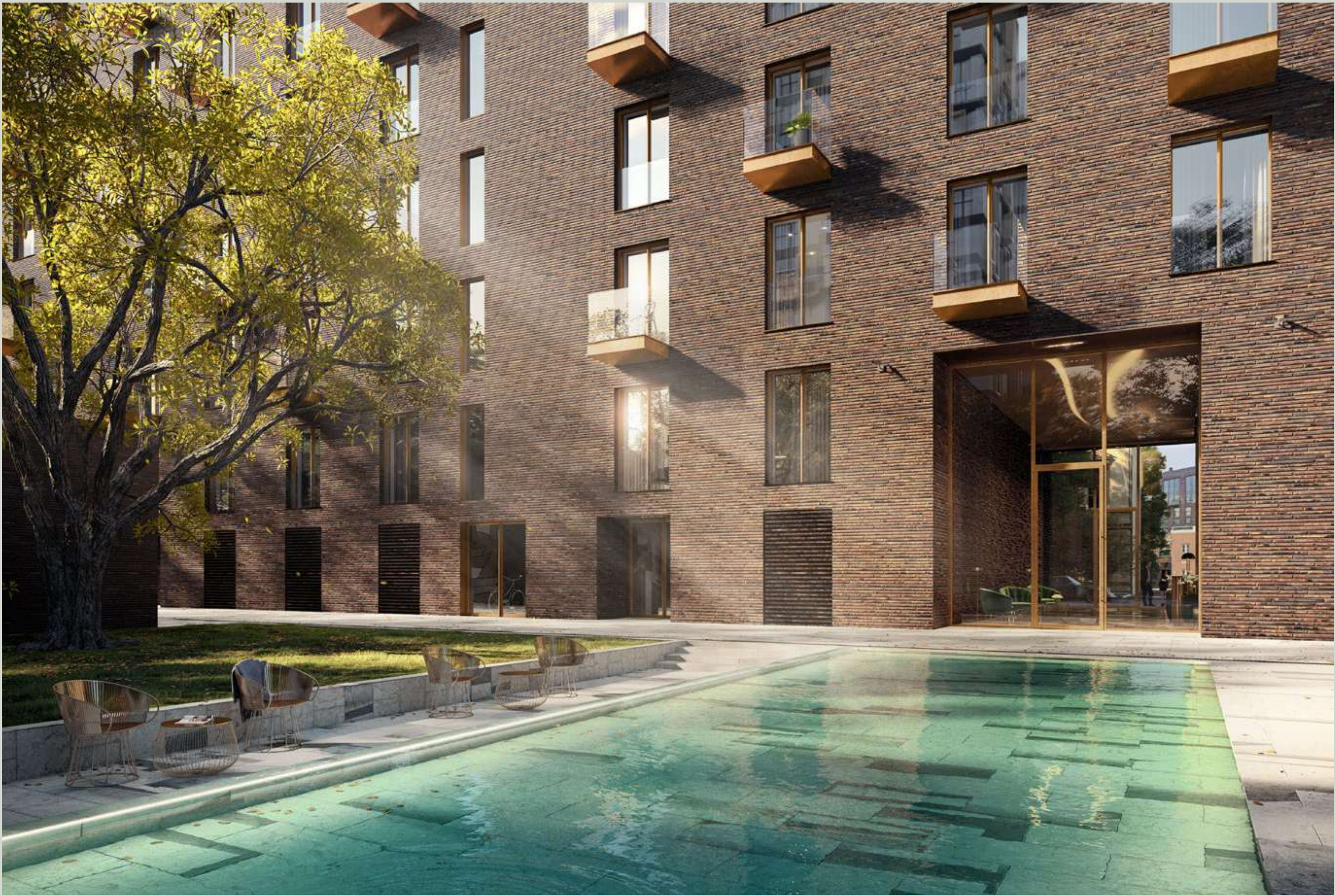


*Услышьте
тишину*

В XVIII веке князь Григорий Потемкин приказал разбить в своей московской усадьбе террасный парк с каскадом прудов.

В XXI столетии «Тессинский, 1», расположенный в границах бывшей потемкинской усадьбы, возрождает эту концепцию в собственном дворе.

Перспективу центрального вестибюля продолжает пруд с фонтаном. Двор скрыт от шумных улиц за фасадами зданий. Здесь всегда тихо и спокойно.





*Подчините
себе пространство*

Жители «Тессинского, 1» хорошо управляют не только компаниями и деньгами — но и пространством.

Все квартиры дома предлагаются без отделки и подчиняются общему планировочному принципу. Дневные зоны ориентированы на юг: в окнах гостиных — историческая Москва и набережные Яузы. Спальни смотрят на север, в тихий двор и сквер.

При желании вы можете полностью перепланировать свою квартиру: изменить расположение гостиной, спальни и мокрой зоны, увеличить ванную, перенести гардеробные комнаты.

ПОТОЛКИ – 3,2 - 3,8 м.

ОКНА — ОТ ПОЛА ДО ПОТОЛКА.
ВЫСОТА ДО 2,7 м.
В ДВУСВЕТНЫХ КВАРТИРАХ — ДО 6,6 м.
ШИРИНА — ДО 1,9 м.

ПЛОЩАДИ – ОТ 55 ДО 160 КВ.М.



*Наслаждайтесь
новыми вершинами*

Исторические особняки — с анфиладами, приёмными, бальными залами — сегодня кажутся избыточными в своей роскоши. Но это не значит, что роскошная жизнь перестала быть востребованной.

Просто у неё другие маркеры: верхние этажи, гостиные со вторым светом, окна высотой 6,6 метров, возможность установки дровяного камина и собственная терраса-патио на кровле дома, и виды на всю старую Москву. Пентхаусы «Тессинского, 1» именно такие: знающие себе цену, впечатляющие, роскошные.

ПОТОЛКИ — 3,2 - 6,9 м

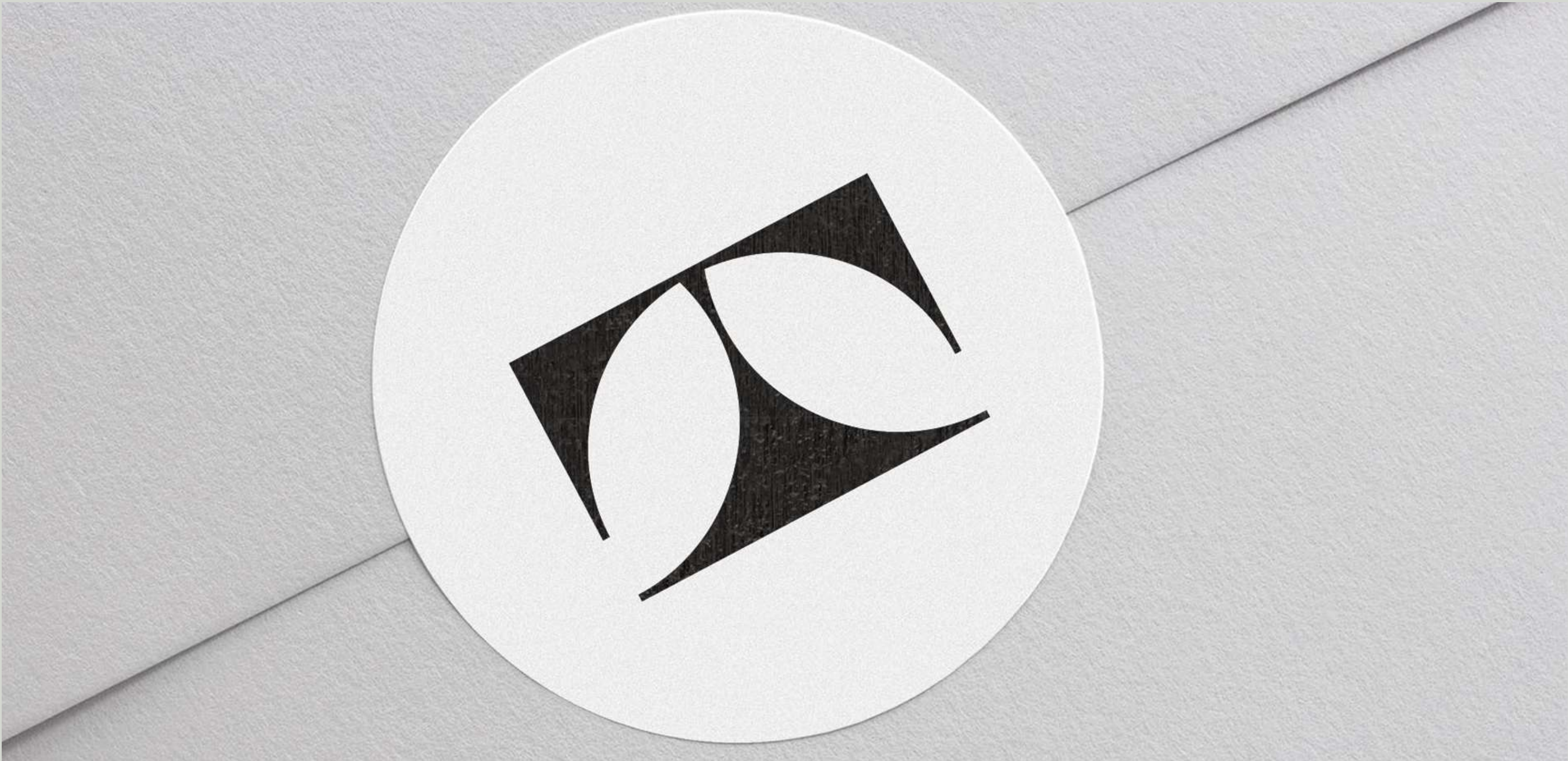
ОКНА — ОТ ПОЛА ДО ПОТОЛКА.
ВЫСОТА ДО 2,7 м.
В ДВУСВЕТНЫХ КВАРТИРАХ — ДО 6,6 м.
ШИРИНА — ДО 1,9 м.

ПЛОЩАДИ — ОТ 208 ДО 461 м²

*Будьте
недосягаемы*



Две двухуровневые квартиры в обособлен-
ном малоэтажном особняке



Почувствуйте заботу

Жители «Тессинского, 1» могут делегировать решение бытовых вопросов — и быть уверенными в их безупречном исполнении. Сотрудники консьерж-службы примут курьера с адресованной вам посылкой или корреспонденцией, закажут столик в ресторане, заберут вещи в химчистку.

Служба безопасности обеспечит неприкосновенность вашей частной жизни и присмотрит за детьми, играющими на детской площадке во дворе.

Технические специалисты по звонку окажутся у ваших дверей в случае неполадок с инженерными системами — или выполнят ремонт, пока вас не будет дома.



Войти в дом можно через лобби, но лишь по идентификационной карте жителя. Въехать в паркинг — по сигналу индивидуального брелка. Технические и административные помещения защищены от неавторизованного проникновения: оперативные данные систем безопасности выводятся на диспетчерский пульт.

Периметр, двор и лифтовые холлы дома находятся под постоянным видеонаблюдением. Карты обслуживающего персонала имеют ограничения по уровню доступа. Друзья, пришедшие к вам в гости, смогут дозвониться до вас по видеодомофону, — или их впустит сотрудник ресепшн после вашего звонка.

«Тессинский, 1» беспокоится не только о вашей безопасности, но и о сохранности имущества: в каждой квартире установлена пожарная сигнализация



*Паркуйтесь
красиво*

Дореволюционных ремесленников отличало внимание к эстетике деталей — даже там, где их, казалось бы, никто не разглядит. «Тессинский, 1» перенимает этот подход.

В нем красив не только центральный вестибюль — визитная карточка дома, — но и подземный паркинг. И пусть вы бываете в паркинге всего несколько минут в день — это время вы проведете в приятном интерьере.

На двух уровнях паркинга насчитывается 55 машиномест. Подземные уровни связаны с жилыми этажами лифтом, чтобы жители «Тессинского, 1» не делали пересадку в лобби первого этажа. Въезд в паркинг осуществляется по сигналу индивидуального брелка.

Живите
беззаботно

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения подводятся к квартирам в подшивном потолке общего коридора — и вводятся за первую стену квартиры. Дальнейшая разводка до сантехнических приборов осуществляется по индивидуальному проекту. Толщина пола в 150 мм позволяет размещать сантехнику на значительном удалении от канализационных стояков.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Индивидуальные приборы учёта электроэнергии монтируются в этажных щитах вне квартиры. Ввод в квартиру — возле входной двери, с установкой щита механизации. Разводка по квартире осуществляется по индивидуальному проекту.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

В каждой квартире реализована независимая система вентиляции: приточно-вытяжная в жилой зоне, плюс вытяжные каналы санузлов, гардеробных и кухонных зонтов. В «Тессинском, 1» не возникнет ситуации, когда мощная вытяжка на кухне соседа наполняет вашу квартиру запахами его ужина. Вентиляционную систему можно дополнить индивидуальным контроллером с расширенным функционалом — и самому управлять степенью подогрева воздуха, качеством его очистки, уровнем увлажнения и ароматизации.

ОТОПЛЕНИЕ

Трубопроводы отопления прокладываются от распределительных гребенок в поэтажных коллекторных шкафах. Внутри квартиры трубы отопления идут в толщине пола до отопительных приборов.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

В «Тессинском, 1» предусмотрена централизованная система кондиционирования: к производительным наружным блокам, установленным на крыше дома, подключены десятки внутренних блоков. Внутренние блоки устанавливаются собственниками за подвесным потолком.

СВЯЗЬ

Все квартиры «Тессинского, 1» оснащаются пожарной сигнализацией. Предусмотрена возможность подключения к интернет-провайдерам, системам видеодомофонии, телевидения и телефонной связи.

WWW.TESSIN.RU

INSIGMA 25
лет

SERGEY
SKURATOV
ARCHITECTS

