

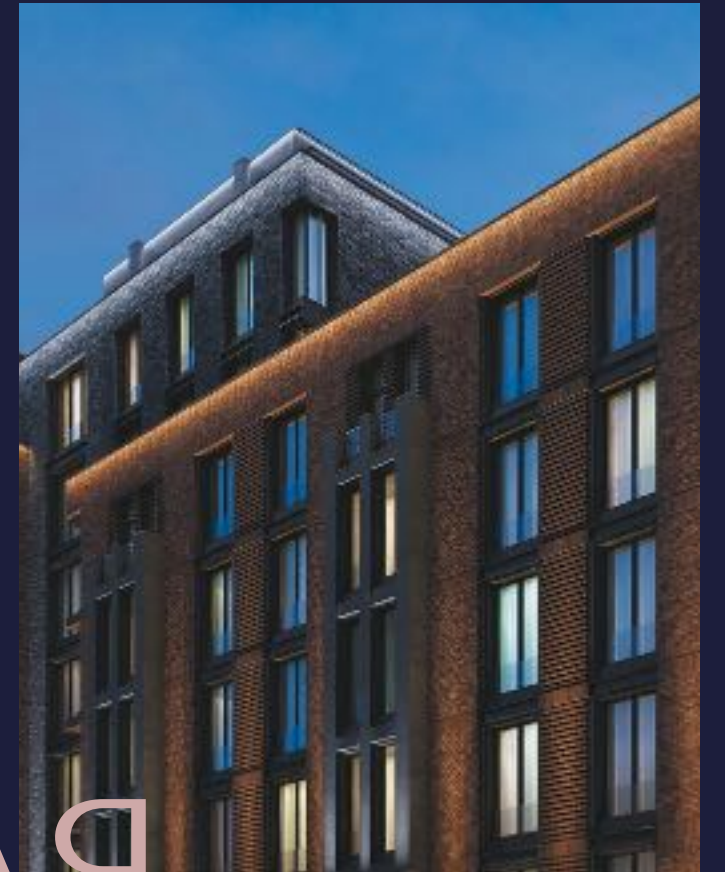
# TALENTO

ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

TALENTO

МЕСТО, ГДЕ *ТАЛАНТЫ*  
ОБРЕТАЮТ НОВУЮ СИЛУ

FIZIKA  
development



# СМЕЛАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

Клубный дом премиум-класса **ТАЛЕНТО** – новый камерный проект в Московском районе от группы компаний **Fizika Development**, которая успешно реализует премиальные проекты в центре Петербурга. Богатая собственная инфраструктура, престижный район и концепция клубного дома позволят вам чувствовать себя здесь комфортно и уверенно.

# TALENTO – ДОМ НАСТУПИВШЕГО БУДУЩЕГО

ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

Характер клубного дома олицетворяет активных и амбициозных людей, которые ценят свой комфорт и достигают карьерных и творческих высот. Это отличный вариант для тех, кто привык детально планировать свою жизнь.





ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

КАЖДАЯ ДЕТАЛЬ ДОМА  
ОТВЕЧАЕТ СОВРЕМЕННЫМ  
ПРЕДСТАВЛЕНИЯМ  
О ВЫСОЧАЙШЕМ КАЧЕСТВЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И СОЗДАНИИ  
УНИКАЛЬНОГО ЖИЛОГО  
ПРОСТРАНСТВА.

FIZIKA DEVELOPMENT

2025 ГОД — ЗАВЕРШЕНИЕ  
ПРОЕКТА

83  
КВАРТИРЫ

6-12  
ЭТАЖЕЙ

1-7  
КВАРТИР  
НА ЭТАЖЕ



2,5  
М, ВЫСОТА  
ОКОН

ДО 3  
М, ВЫСОТА  
ПОТОЛКОВ

ДО 55  
М<sup>2</sup>, ПЛОЩАДЬ  
ТЕРРАСЫ

1800  
М<sup>2</sup>, ПЛОЩАДЬ  
БЛАГОУСТРОЙСТВА



ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

FIZIKA DEVELOPMENT

60  
МАШИНОМЕСТ  
В ПОДЗЕМНОМ  
ПАРКИНГЕ

9  
МАШИН  
НА ГОСТЕВОЙ  
ПАРКОВКЕ

24  
МЕСТА  
НА ВЕЛОПАРКОВКЕ

# МЫ ПРИДУМАЛИ И ВОПЛОТИЛИ В ЖИЗНЬ КАЖДУЮ СОСТАВЛЯЮЩУЮ ПРОЕКТА КЛАССА «ПРЕМИУМ»

ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ



СОБСТВЕННАЯ ПРЕМИАЛЬНАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА В ДОМЕ



РЕЛЬЕФНЫЕ ФАСАДЫ  
С ПОДСВЕТКОЙ



БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ  
ОТ ВЕДУЩИХ УРБАНИСТОВ  
DEREVO PARK



АВТОРСКАЯ  
КОНЦЕПЦИЯ ЛОББИ  
ОТ ОЛЕГА КЛОДТА



FIZIKA DEVELOPMENT



ПЕРЕДОВЫЕ  
ИНЖЕНЕРНЫЕ  
РЕШЕНИЯ  
И БЕЗОПАСНОСТЬ



ОХРАНЯЕМЫЙ  
ПОДЗЕМНЫЙ  
ПАРКИНГ



ПЛАНИРОВКИ  
С МАСТЕР-СПАЛЬНЯМИ,  
ТЕРРАСАМИ  
И ГАРДЕРОБНЫМИ



ПАНОРАМЫ  
НА ИСТОРИЧЕСКИЙ  
ЦЕНТР И ПАМЯТНИКИ  
АРХИТЕКТУРЫ



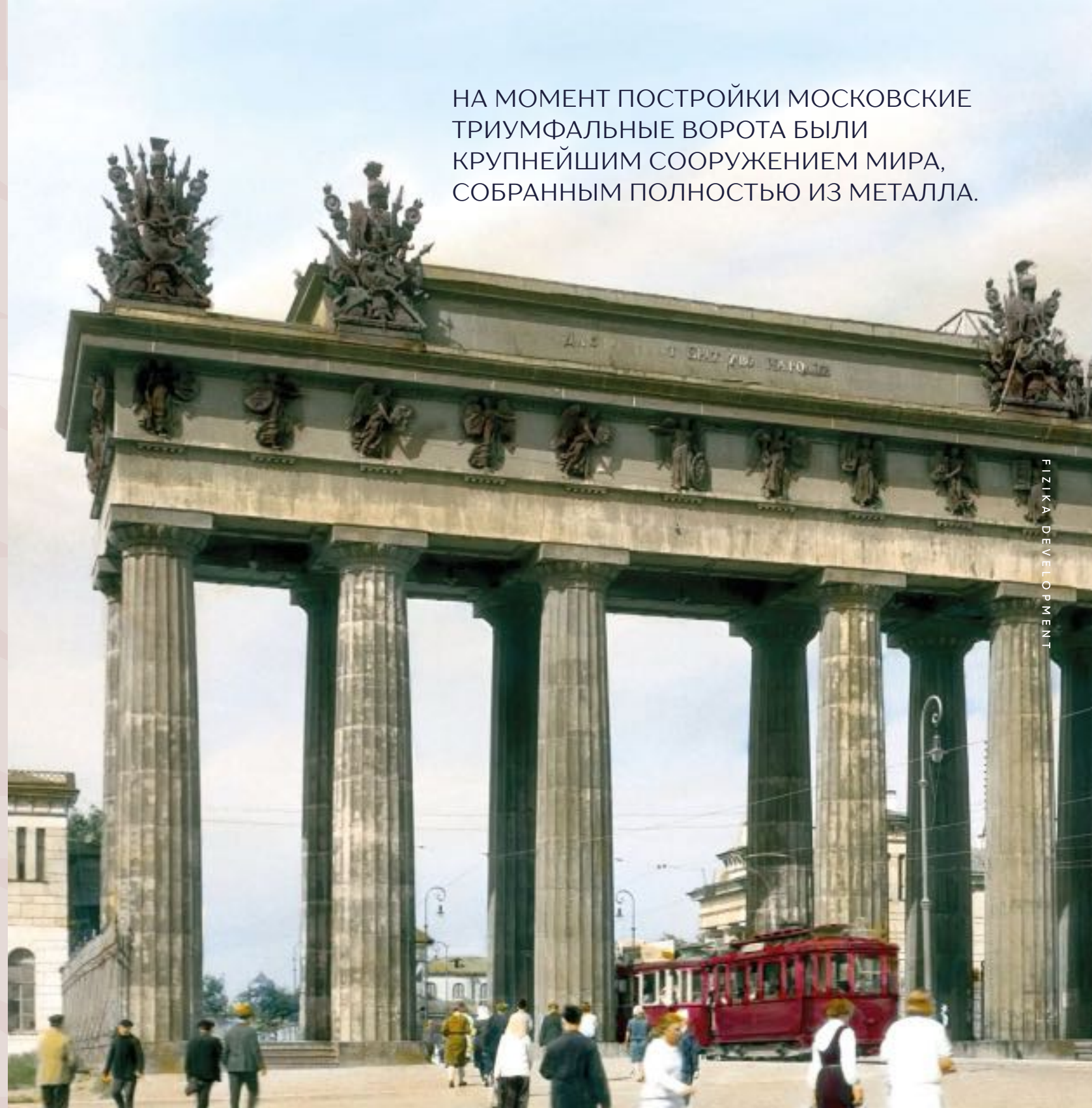
КОМФОРТАБЕЛЬНЫЕ  
ПЕНТХАУСЫ

# КАК МЕНЯЛАСЬ ИСТОРИЯ

TALENTO. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

Заставская улица не выделяется размерами (её длина составляет всего 1.8 км), но при этом богата историческими событиями и памятниками культуры. Одно из таких сооружений – обувная фабрика «Скороход», расположенная в самом конце улицы. Другая часть архитектурного наследия – Московские триумфальные ворота – находится буквально в двух шагах от Заставской улицы. Третья достопримечательность, о которой знает каждый житель Московского района – доходный дом К.В. Степанова

НА МОМЕНТ ПОСТРОЙКИ МОСКОВСКИЕ ТРИУМФАЛЬНЫЕ ВОРОТА БЫЛИ КРУПНЕЙШИМ СООРУЖЕНИЕМ МИРА, СОБРАННЫМ ПОЛНОСТЬЮ ИЗ МЕТАЛЛА.



FIZIKA DEVELOPMENT

# 1834

Долгожданное начало работ по закладке фундамента для Московских триумфальных ворот – памятника архитектуры, созданного архитектором Василием Стасовым в честь победы в русско-персидской войне.

# 1905

В конце Заставской улицы под руководством архитектора Смирнова Д.Д. возвели неприметный кирпичный дом в стиле модерн, позже известный как доходный дом К. В. Степанова.

# 1936

Московские ворота разобрали для дальнейшей реконструкции, которая в итоге затянулась из-за начала Великой Отечественной войны.

# 2001

Завершение реставрации Московских триумфальных ворот. Помимо колонн была восстановлена и позолочена бронзовая надпись на верхней части фасада.

ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ



FIZIKA DEVELOPMENT

# 2010

Промзону вокруг фабрики постепенно ликвидировали, а корпуса окружили жилищной застройкой, добавили в список памятников культуры и перепрофилировали.

# 1882

Знаменитая обувная фабрика «Скорород» начала свою историю под названием «Товарищество Санкт-Петербургского механического производства обуви» на Заставской улице.

# 1942

В период блокады Ленинграда «Скорород», открывает производство армейской обуви, после чего становится крупнейшей в России обувной фабрикой.

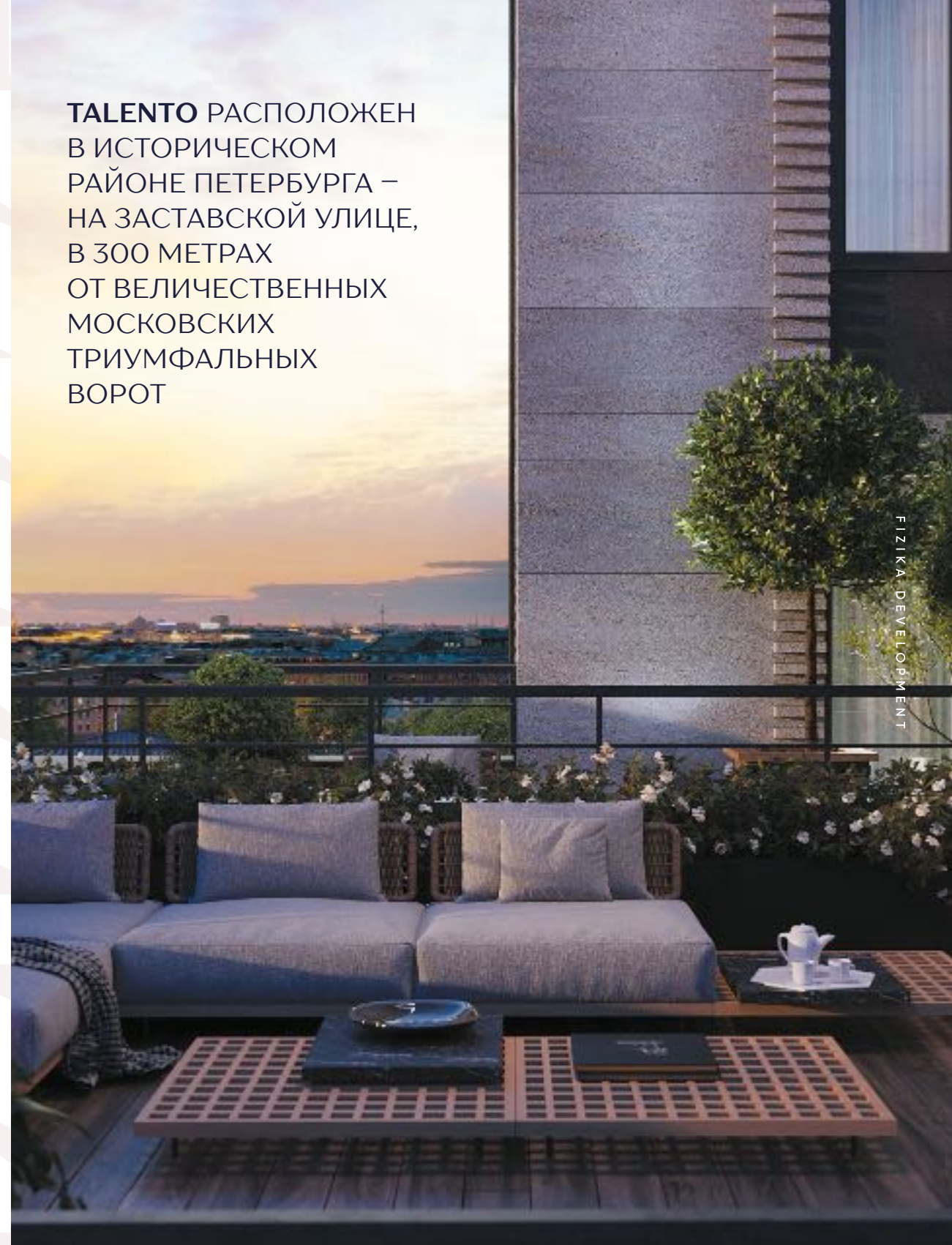
# 2001

КГИОП включает доходный дом К. В. Степанова в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

# ТАМ, ГДЕ СТИЛЬ ВСТРЕЧАЕТСЯ СО СТАТУСОМ

С одной стороны – тихая уединенная улица с исторической застройкой, безопасным движением и уютными кофейнями и пекарнями, с другой – близость никогда не спящего Московского проспекта.

**TALENTO** РАСПОЛОЖЕН  
В ИСТОРИЧЕСКОМ  
РАЙОНЕ ПЕТЕРБУРГА –  
НА ЗАСТАВСКОЙ УЛИЦЕ,  
В 300 МЕТРАХ  
ОТ ВЕЛИЧЕСТВЕННЫХ  
МОСКОВСКИХ  
ТРИУМФАЛЬНЫХ  
ВОРОТ



5 МИНУТ  
ДО ЗСД

15 МИНУТ  
ДО НЕВСКОГО  
ПРОСПЕКТА

5 МИНУТ  
ДО МЕТРО

20 МИНУТ  
ДО КАД

3 МИНУТЫ  
ДО АЗБУКИ  
ВКУСА

25 МИНУТ  
ДО АЭРОПОРТА  
ПУЛКОВО

15 МИНУТ  
ДО МОСКОВСКОГО  
ВОКЗАЛА

35 МИНУТ  
ДО ПУШКИНА  
И ПАВЛОВСКА

5 МИНУТ  
ДО ШМСД


**ТАЛЕНТО**

ЗАСТАВСКАЯ, 30




# ВОКРУГ TALENTO СФОРМИРОВАНА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕМИАЛЬНОГО УРОВНЯ



 Достопримечательности и досуг

 Гимназии и школы

 ВУЗы

 ТРК и магазины

 Парки и скверы

 Театры

# АРХИТЕКТУРА, ВДОХНОВЛЕННАЯ ИСТОРИЕЙ И СОВРЕМЕННЫМИ ВЕЯНИЯМИ

ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

ОТДАВАЯ ДАТЬ ИСТОРИИ  
И СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКЕ,  
МЫ СОЗДАЛИ ДОМ, ИСПОЛНЕННЫЙ  
В ИНДУСТРИАЛЬНОМ СТИЛЕ



FIZIKA DEVELOPMENT



РАЗНОВЫСОТНОЕ ЗДАНИЕ  
С СОБСТВЕННОЙ ПРЕМИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРОЙ,  
КРУГЛОСУТОЧНЫМ ЛОББИ  
И ВЫХОДАМИ ИЗ КВАРТИР  
НА ПРОСТОРНЫЕ ТЕРРАСЫ.

Дом визуально разделен на две части разной  
этажности с большими светлыми окнами,  
террасами и французскими балконами

# КЛУБНЫЙ ДОМ TALENTO СОЗДАН ПО КИРПИЧНО- МОНОЛИТНОЙ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА С ВНЕШНИМИ СТЕНАМИ ИЗ ИСКУССТВЕННОГО КАМНЯ И КИРПИЧА

ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ



FIZIKA DEVELOPMENT



YUSUPOV  
ARCHITECTS

Проект выполнен архитектурной мастерской Юсупова – **YUSUPOV ARCHITECTS** – автора множества современных жилых, коммерческих и социальных объектов современного Петербурга.



При создании клубного дома мы вдохновлялись эстетикой и архитектурой окружающей застройки конца XIX – начала XX века с классической краснокирпичной кладкой, а также решениями близлежащих доходных домов в стиле модерн. В частности, доходного дома К. В. Степанова, который расположен по соседству.

Свое отражение в **TALENTO** нашли строгое построение объемов здания и монументальность, которые дополняются современными декоративными вставками и элементами, панорамными окнами, двутавровыми металлическими перемычками, французскими балконами и террасами.

## ИЛЬЯ ЮСУПОВ

*Главный архитектор проекта,  
основатель и руководитель персональной  
творческой мастерской Yusupov Architects*

## ФАСАДЫ

---

Навесные вентилируемые фасады выполнены с использованием терракотового, графитового и серого цветов.

Для облицовки фасадов были выбраны кирпич и декоративные крупноформатные панели, которые делают архитектуру более выразительной.

## ПОДСВЕТКА ФАСАДОВ

---

Архитектурная подсветка фасадов подчёркивает их элегантность, создавая игру света и тени. Направленное освещение раскрывает утонченную геометрию здания в вечернее время, а теплые световые акценты придают дому камерную атмосферу.



## ОКНА

---

Увеличенные энергоэффективные алюминиевые окна Normann высотой до 2,5 метров с двухкамерным стеклопакетом с приточными вентиляционными клапанами Airbox.

## ДВЕРИ

---

Наружные двери выполнены в алюминиевых светопрозрачных конструкциях.

Стальные входные двери в квартиры облицованы декоративными накладными панелями.



**TALENTO** — ЕДИНСТВЕННЫЙ В СВОЕМ РОДЕ. ЭТО ПРОЕКТ, ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ОБЛИК КОТОРОГО КРАСНОЙ ЛИНИЕЙ СОЕДИНЯЮТ ПРОИЗВЕДЕНИЯ ИСКУССТВА СОВРЕМЕННОГО КЛАССИКА — ХУДОЖНИКА И СКУЛЬПТОРА МИХАИЛА ШЕМЯКИНА.



Маскароны маэстро из серии «Метафизические головы» можно увидеть на главном фасаде здания, выходящего на Заставскую улицу.

Подобно маскаронам Античности, эпохи Просвещения и новейшей истории, арт-объекты Михаила Шемякина выполняют сакральную и эстетическую функции, делая **TALENTO** образцом стиля и современного, художественного прочтения архитектуры.





# МИХАИЛ ШЕМЯКИН

*Художник, скульптор, исследователь  
искусств, автор предметов искусства*

Михаил Шемякин – живой классик, один из самых известных отечественных художников в мире современного искусства.

Работы Шемякина украшают постоянные экспозиции многих музеев США, России, Франции, Польше и стран СНГ.



Диапазон, в котором работает Михаил Шемякин, весьма широк: от рисунка до монументальной скульптуры, театра и кинематографа. Тематика его творчества тоже разнообразна: от театрального гротеска до метафизических изысканий.

# АТМОСФЕРА ПРИРОДНОГО ОАЗИСА В СЕРДЦЕ ГОРОДА

Компактный и уютный двор **TALENTO** будет выделяться обилием зелени, газонов и геопластики, наличием вечнозеленых деревьев, среди которых аккуратно выложены прогулочные дорожки с декоративным освещением.



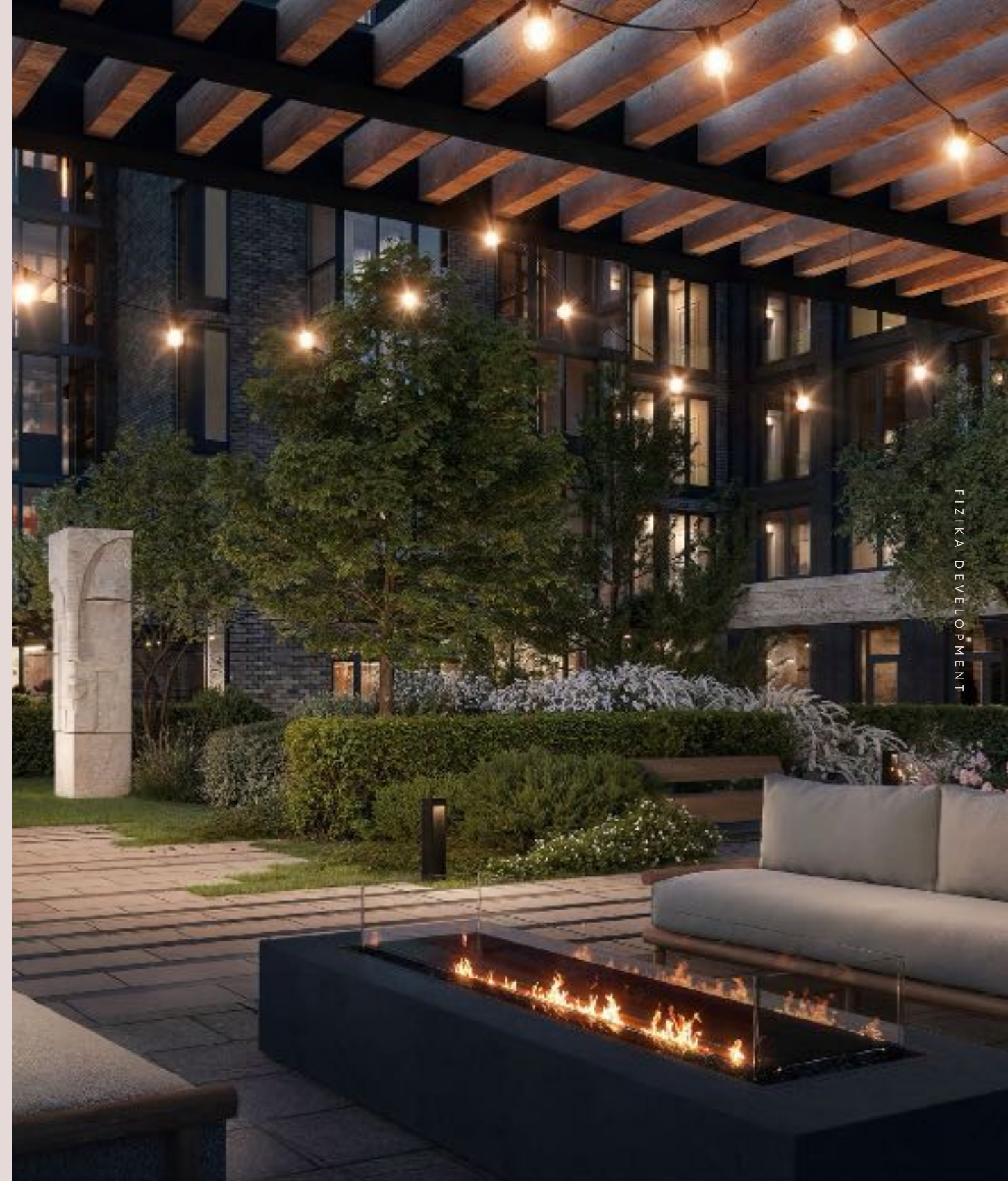


ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН  
ДВОРА РАЗРАБАТЫВАЕТ  
ЗНАМЕНИТАЯ КОМПАНИЯ  
**DEREVO PARK**, ВХОДЯЩАЯ  
В ТОП 5 КОМПАНИЙ РОССИИ  
В СВОЕЙ СФЕРЕ, АВТОР  
ПРОЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА  
НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ В ЦЕНТРЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

DEREVO  
PARK

В зеленом дворе будет создана уникальная детская игровая площадка – безопасное, стильное и вдохновляющее пространство для маленьких исследователей. Продуманное покрытие смягчит каждое движение, а оригинальные игровые элементы разовьют воображение и подарят радость активного отдыха.



FIZIKA DEVELOPMENT

# СПЕЦИАЛИСТЫ ИЗ **DEREVO PARK** ИСКУСНО СФОРМИРУЮТ ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ С РЕДКИМИ ДЕКОРАТИВНЫМИ РАСТЕНИЯМИ

ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ



Внутренний двор будет оборудован прогулочными дорожками с декоративным освещением, площадкой для выгула домашних животных и велопарковкой на 24 байка.

Среди досуговых зон: скамейки и подвесные кресла в тени вечнозеленых деревьев.



FIZIKA DEVELOPMENT

# ЭСТЕТИКА И СТИЛЬ В КАЖДОМ МЕТРЕ

Клубный дом премиум класса **TALENTO** следует мировым трендам организации жилого пространства. Интерьер лобби и входной группы выполнен в современном минималистичном стиле с элементами ар-деко.





**ОЛЕГ КЛОДТ**

Архитектор, создатель  
международного архитектурного  
бюро *Oleg Klodt*

Дизайн общественных пространств **TALENTO** создавался Олегом Клодтом – основателем московского архитектурного бюро, потомком знаменитого петербургского архитектора Петра Клодта, автора скульптурного ансамбля Аничкова моста на Невском проспекте.



**БЮРО ОЛЕГА КЛОДТА**  
ВХОДИТ В ТОП 50 ЛУЧШИХ  
АРХИТЕКТУРНЫХ БЮРО РОССИИ  
ПО ВЕРСИИ ЖУРНАЛА AD  
И ЯВЛЯЕТСЯ ОБЛАДАТЕЛЕМ  
БРИТАНСКОЙ ПРЕМИИ  
THE ANDREW MARTIN  
INTERNATIONAL INTERIOR  
DESIGNER OF THE YEAR  
AWARD – «ОСКАРА» В МИРЕ  
ДИЗАЙНА ПО ВЕРСИИ  
ЖУРНАЛА TIME



Воплощает в жизнь проект Олега Клодта  
**PROXIMA ARCHITECTS** – одна из самых  
востребованных команд профессиональных  
архитекторов и дизайнеров во главе  
с Всеволодом Яковлевым – членом Союза  
архитекторов России.



ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

FIZIKA DEVELOPMENT

ТАЛЕНТО



НАТУРАЛЬНЫЙ  
ТРАВЕРТИН, ЛАТУНЬ,  
ДЕКОРАТИВНАЯ ШТУКАТУРКА  
И ШИРОКОФОРМАТНЫЙ  
КЕРАМОГРАНИТ – ОСНОВНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫ ОТДЕЛКИ

Технологичное освещение, изысканный дизайн люстр и бра в теплом спектре свечения и максимальной цветопередаче являются не только объектами декора, но и создают невероятную атмосферу уюта, камерности и приватности.



СТИЛЬНЫЕ  
И СДЕРЖАННЫЕ  
ОБЩЕСТВЕННЫЕ  
ПРОСТРАНСТВА  
TALENTO СОЗДАНЫ  
С ВНИМАНИЕМ  
К ЧЕЛОВЕЧЕСКИМ  
ЖЕЛАНИЯМ  
И ПОТРЕБНОСТЯМ

- Отдельное помещение для хранения колясок и велосипедов.
- Собственная служба сервиса для доставки еды, вызова такси или уборки квартиры.
- Выход из лобби на улицу, в паркинг, коммерческие и жилые помещения.
- Собственная инфраструктура: ресторан, SPA, бутики.

# ПРОСТОРНЫЕ КВАРТИРЫ ДЛЯ ЖИЗНИ И ТВОРЧЕСТВА

ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

В клубном доме запроектировано 83 просторные квартиры для жизни и творчества. Планировки каждой категории квартир уникальны. Создатели вдохновлялись главными принципами эргономики: функциональностью, безопасностью, эстетичностью, комфорту пребывания и простотой в эксплуатации.



FIZIKA DEVELOPMENT

# СОВМЕСТНО С АРХИТЕКТОРАМИ И СПЕЦИАЛИСТАМИ В ОБЛАСТИ ИНТЕРЬЕРНОГО ДИЗАЙНА МЫ РАЗРАБОТАЛИ ПО-НАСТОЯЩЕМУ ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ТИПЫ КВАРТИР

10  
СТУДИЙ  
ОТ 34 ДО 43 М<sup>2</sup>

С гардеробными, балконами,  
просторными остекленными лоджиями  
и изолированными прихожими.

4€  
ОДНОКОМНАТНЫХ КВАРТИР  
ОТ 40 ДО 73 М<sup>2</sup>

С просторными кухнями-гостиными,  
панорамными видами на исторический  
центр и ванными комнатами с окнами.

€  
ТРЕХКОМНАТНЫХ КВАРТИР  
ОТ 94,3 ДО 117,4 М<sup>2</sup>

С неповторимыми планировками с террасами,  
мастер-спальнями, просторными детскими,  
открыточными видами, эркерами, панорамными  
лоджиями и балконами.

19  
ДВУХКОМНАТНЫХ КВАРТИР  
ОТ 65 ДО 91,65 М<sup>2</sup>

С мастер-спальнями, двумя санузлами, выходом  
на две стороны света, уютными террасами,  
лоджиями и французскими балконами.

2  
ПЕНТХАУСА  
ОТ 107,4 ДО 121,1 М<sup>2</sup>

Каждый занимает целый этаж одной из секций.  
Оба пентхауса имеют выход на три стороны света,  
собственный лифт с программируемым уровнем  
доступа, просторную видовую террасу, несколько  
гардеробных и санузлов, мастер-спальни и кабинет.



# СОВЕРШЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ НА СТРАЖЕ РАЗМЕРЕННОЙ ЖИЗНИ И БЕЗОПАСНОСТИ

TALENTO. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

FIZIKA DEVELOPMENT

Инженерные коммуникации от ведущих производителей, современное оснащение, шумо- и теплоизоляция, видеонаблюдение, качественная отделка общественных пространств и безбарьерная жилая среда – каждая деталь клубного дома соответствует мировым стандартам жилья премиум-класса.

- ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ  
ЗДАНИЯ КЛАССА «А+»



- СОВРЕМЕННЫЕ  
СИСТЕМЫ ОЧИСТКИ ВОДЫ  
И ФИЛЬТРАЦИИ ВОЗДУХА

- СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ»  
В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ
- FACE-ID И БЕСКЛЮЧЕВОЙ  
ДОСТУП
- ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЕ,  
БЕСШУМНЫЕ И БЕЗОПАСНЫЕ  
ЛИФТЫ С ПЛАВНЫМ ХОДОМ



- ШИРОКОПОЛОСНЫЙ  
СКОРОСТНОЙ ИНТЕРНЕТ  
С УСИЛЕНИЕМ В ЛИФТАХ  
И ПАРКИНГЕ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ  
ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ  
С АВТОМАТИЗАЦИЕЙ  
ТЕМПЕРАТУРЫ
- СОВРЕМЕННАЯ  
СИСТЕМА АВТОНОМНОГО  
ПОЖАРОТУШЕНИЯ
- УСИЛЕННАЯ  
ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

# ПАРКИНГ, ДОСТОЙНЫЙ ВАШЕГО АВТОМОБИЛЯ

ТАЛЕНТО. ДОМ У МОСКОВСКИХ ВОРОТ

- Въезд в паркинг обеспечивается при помощи автоматического считывателя госномера.
- Лифт в лобби и на жилые этажи.
- Зарядка для электромобилей.
- Для безопасности движения в паркинге создана техническая разметка и организован порядок движения.
- Круглосуточное видеонаблюдение обеспечивает сохранность автомобилей и мотоциклов.



ФИЗИКА DEVELOPMENT