

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ PRIME PARK MANAGEMENT. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

«Прайм Парк» – уникальный технически сложный объект из 9 небоскребов высотой до 147 метров. Управление объектом такого уровня сопоставимо с управлением самыми технологичными производствами и регламентируется Градостроительным кодексом РФ №190 ФЗ, статья 48.1.

Общая площадь жилого квартала Prime Park – 11,4 га. Общая электрическая мощность на комплекс – 11,4 МВА (11416 кВА) способна **обеспечить электричеством микрорайон Москвы или небольшой пригород МО**, а для резервирования критичных жизнеобеспечивающих инженерных систем установлена автоматизированная ДГУ на 1 МВт (1000 кВт)

Building Management System Siemens объединяет ключевые инженерные системы комплекса:

- более 4 тыс. датчиков и более 600 км кабелей связи и управления,
- 4 хладоцентра, 20 чиллерных установок, общей мощностью 11 300 кВт и двухуровневый центральный тепловой пункт.
- 7250 фасадных светильников.
- 75 пассажирских лифтов. Суммарная высота лифтовых шахт сопоставима с высотой 3200 - этажного дома. 9 сервисных лифтов, 18 кровельных подъемников.
- Насосную станцию водоснабжения и пожаротушения. Рабочее давление в гидравлических системах до 20 атмосфер, что соответствует 200 000 кг на м2.
- Единую систему видеонаблюдения жилого квартала – более 800 стационарных камер, сведенных в единый центр мониторинга и безопасности комплекса и десятки мобильных видеорегистраторов, в режиме онлайн транслирующих видеопоток в центр мониторинга.

Уникальность «Прайм Парк» не ограничивается техническими характеристиками, это **проект мирового уровня, задающий новые стандарты качества жизни.**



t.me/primeparkmanagement



123112, г.Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 8, пом. I, комната 35А

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ «ПРАЙМ ПАРК»

Приложение идет в комплекте с ключами от квартиры. Оно позволит иметь дистанционный доступ ко всему набору сервисов и услуг от заказа пропуска для курьера, до бронирования отеля в любой точке мира.

Мобильное приложение, а точнее телефон, на котором оно установлено, является своеобразным ключом доступа внутрь жилого квартала «Прайм Парк».

Доступ внутрь башен квартала, или в частный парк, или на парковку возможен только с помощью пропуска, который является аналогом электронного ключа в приложении.

Система считывает на входе, что прибыл житель той или иной квартиры, автоматически подает на 1 этаж лифт, который поднимет его на нужный этаж или предоставит доступ к парковочному месту, опуская лифт на соответствующий уровень паркинга.

Для обслуживания жилого квартала будет привлечено более 300 специалистов от десятков специализированных подрядчиков, в том числе: линейный технический и инженерный персонал, хаус-мастера, сотрудники консьерж-сервиса, беллмен-сервиса, служба клининга, службы безопасности и группы быстрого реагирования, основная задача которых – **обеспечить техническую безопасность объекта и сервис премиум-класса.**

Для управления уникальным, технически сложным объектом со стандартами сервиса премиум-класса, **была создана специализированная компания УК «Прайм Парк Менеджмент»**, которая объединила в себе ведущих специалистов, инженеров и менеджеров с опытом управления и эксплуатации небоскребов ММДЦ «Москва-Сити» и менеджмента отелей класса люкс - (Lotte Hotel Москва, St. Regis Москва Никольская (ранее Kempinski), Four Seasons Hotel Moscow).

НОВЫЙ СТАНДАРТ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

Мы верим в заботу о людях, а не только о зданиях. Жилой квартал PRIME PARK – это проект, задающий новый уровень жизни.

Для нашей компании **ключевая ценность – это доверие жителей**, мы уделяем особое внимание коммуникации с жителями и выстраиваем сервис таким образом, чтобы не просто удовлетворить поступающие запросы, но постараться максимально предвосхитить их.

ПАРК

Жители и гости жилого квартала имеют эксклюзивный доступ к частному парку во дворе комплекса, размером более 3 гектаров. Дизайн парка разработан



t.me/primeparkmanagement



123112, г.Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 8, пом. I, комната 35A

специализированным подразделением компании Dyer, имеющим 50-ти летний опыт создания парков и рекреации в Англии.

Парк включает в себя 4 взаимосвязанные садово-парковые зоны:

- «Центральный парк»;
- «Фруктовый сад»;
- «Парк искусств»;
- «Аллея спорта».

Большое количество зелени и деревьев, множество прогулочных дорожек, скамейки с видом на декоративные элементы ландшафта, разноуровневое освещение, фонтаны – всё это придает утонченность и гармоничность пространству, при этом требует ежедневного неукоснительного соблюдения регламентов по эксплуатации объектов внешнего благоустройства.

В цифрах:

- Площадь 30 000 кв.м.
- более 600 деревьев (в том числе клены, липы, березы, черемуха, рябина, декоративные яблони);
- более 18 000 кустарников;
- 5 фонтанов;
- автоматический полив газонов.

ЛОББИ

Необходимость самостоятельной парковки автомобиля в подземном паркинге привела жителей домов премиум класса к тому, что для доступа в жилой квартал они не пользуются лобби.

Мы уверены, что жители должны иметь возможность наслаждаться роскошью центрального лобби не только при наличии личного водителя, высаживающего их у входа.

КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС

Консьерж в PRIME PARK – это полноценный сервис для решения всех бытовых вопросов жителей, начиная с вызова сантехника, заканчивая бронированием столика в ресторане или помощью в подготовке к праздничному мероприятию.

Ежедневно 24 часа в сутки консьерж с удовольствием поможет решить проблему или ответить на вопросы как по телефону, так и через мобильное приложение, по принципу организации работы в лучших отелях.



t.me/primeparkmanagement



123112, г.Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 8, пом. I, комната 35А

БЕЛЛМЕН-СЕРВИС

Беллмен – это первый сотрудник, которого видят жители или гости жилого квартала. В его обязанности входит приветливая встреча, помощь с покупками или багажом, а также мелкие поручения – забрать посылку, забрать вещи в химчистку, и др.

ВАЛЕТ-ПАРКИНГ

Один из ключевых сервисов, позволяющих реализовать концепцию лобби.

Валет-парковщик – это профессиональный водитель, который встречает жителей и их гостей у входа в лобби и паркует автомобиль в подземном (теплом) паркинге. Услуги парковщика застрахованы и можно не беспокоиться о сохранности транспортного средства. Преимущество профессиональной парковки служащим позволяет повысить эффективность использования парковочного пространства и, соответственно, сделать услугу более доступной.

СЛУЖЕБНЫЙ ВХОД

Весь служебный трафик реализован через первый уровень подземного паркинга с отдельным входом. Домашний персонал, технический персонал, сотрудники управляющей компании и подрядчики – все они пользуются служебным входом и не пересекаются с основным трафиком жителей и их гостей.

ПЕРВЫЙ УРОВЕНЬ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Первый уровень подземного паркинга собирает различный постоянный сервисный трафик:

- перемещение ТБО и отходов,
- места установки временных контейнеров строительного мусора,
- единое место для промежуточного сбора мусора,
- места для погрузо-разгрузочных работ при проведении ремонтов или получении крупногабаритных грузов,
- дебаркадер супермаркета,
- мойка
- технические помещения ЦТП, венткамеры и тд.

Внешний трафик:

- Доставка в рестораны, и магазины,
- Доставки мебели и стройматериалов в квартиры.
- Рабочие, курьеры
- Доставка воды, продуктов, мелких товаров и посылок.



t.me/primeparkmanagement



123112, г.Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 8, пом. I, комната 35А

Первый уровень подземного паркинга – это не просто подземная автостоянка, а пространство для обеспечения жизнедеятельности жилого квартала.

ОХРАНА

Вопросам безопасности в жилом квартале уделяется особое внимание – на территории реализована система контроля доступа, позволяющая полностью контролировать перемещения и не допускать посторонних лиц.

Контроль за территорией производится посредством системы видеонаблюдения из комнаты ситуационного наблюдения.

При необходимости вызвать охрану можно как во двор, так и в квартиру и в лобби через мобильное приложение управляющей компании.

ИНТЕРНЕТ

Жители смогут подключиться к высокоскоростному интернету в своей квартире через провайдера связи жилого квартала с возможностью выбора любого оператора связи.

Также жители нашего жилого квартала и их гости смогут наслаждаться удобством использования Wi-Fi сети в любом из лобби и в Парке.

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Основная коммуникация с управляющей компанией реализована через мобильный телефон.

В мобильном приложении можно заказывать пропуска или оставлять заявки, читать новости, заказывать абонементы на парковку, вызывать охрану, контролировать оплаты, заказывать дополнительные услуги и даже использовать телефон как ключ доступа в различные точки жилого квартала.

Посредством мобильного предложения жители смогут воспользоваться эксклюзивным предложением от компании Prime Concept, являющейся партнером проекта, на специальных условиях.

ОБЩЕНИЕ С УК

Мы уверены, что коммуникация с жителями – это не менее важная составляющая услуг управляющей компании, чем непосредственно эксплуатация.

Связаться с УК «ПРАЙМ ПАРК МЕНЕДЖМЕНТ» житель может различными способами:



t.me/primeparkmanagement



123112, г.Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 8, пом. I, комната 35А

- По телефону через консьержа
- Посредством Чата или заявки в мобильном приложении
- Посредством Чата в Telegram
- В офисе Управляющей компании
- Через консьержа лично

Мы открыты и всегда рады получить обратную связь от жителей.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Инженерные системы – один из важнейших и наиболее объемных пунктов в жизнедеятельности современного жилого квартала.

Для их нормального функционирования требуется не только наличие основных инженерных сетей, но и качественное, профессиональное оборудование, а также специальный технический персонал для обслуживания всех систем.

Эксплуатация высотного современного жилого квартала принципиально отличается от обслуживания любого другого жилого дома.

Интеграция систем контроля доступа людей и автомобилей, пожарной и тревожной сигнализации, видеонаблюдения, управления лифтами позволяют обеспечить высокую степень безопасности и комфортную приватную территорию проживания.

Инженерные системы жилого комплекса включают в себя:

Лифтовое оборудование:

Общее количество пассажирских лифтов - 75 шт., а суммарная высота лифтовых шахт сопоставима с высотой 3200 - этажного здания. 9 сервисных лифтов, служат для обеспечения доставки строительных материалов, а также обслуживающего и технического персонала.

Для обслуживания и мойки фасадов оборудованы кровельные подъемники фирмы Ademsan. Общее количество подъемников - 18 шт. 2 на каждую башню.

Вентиляционное оборудование:

Количество вытяжных систем жилой и встроенной части ЖК - 325 шт;

Количество приточных систем жилой и встроенной части ЖК - 60 шт;

Количество тепловентиляторного оборудования для обогрева территории паркинга ЖК - 88 шт.

Противодымная вентиляция:

Количество установок дымоудаления и подпора воздуха паркинга ЖК - 74 шт;

Количество установок дымоудаления и подпора воздуха жилой части - 220 шт.



t.me/primeparkmanagement



123112, г.Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 8, пом. I, комната 35А

Холодильное оборудование:

Количество Чиллерных установок располагающихся в 4 хладоцентрах - 20 шт. общей мощностью холодоснабжения 11300 кВт,
Насосное оборудование обслуживающее холодильные центры - 48 шт.;
Теплообменное оборудование установленное в хладоцентрах - 24 шт.

Центральный тепловой пункт:

Для обеспечения жилого комплекса горячим водоснабжением, теплоснабжением приточных установок и тепловентиляторов, а так же отоплением ЦТП снабжено. Общая тепловая нагрузка составляет 34 Гкал/час
Насосное оборудование ЦТП - 22 шт.;
Установки поддержания давления с насосным оборудованием - 8 шт.;
Теплообменное оборудование - 27 шт.

Система водоснабжения и АУПТ (Автоматические установки пожаротушения):

Для обеспечения ЖК холодной водой предусмотрена насосная станция повысительного свойства.
Установки поддержания давления системы ХВС - 8 шт. (по 3/4 насоса в установке);
Установки пожаротушения - 6 шт. (по 3 насоса).

Гидравлические системы (Водоснабжение, отопление, холодоснабжение):

Рабочее давление в гидравлических системах до 20 атмосфер, что соответствуют 200 000 кг на м2.

Общие данные:

- Максимальная высота здания составляет - 147 м.
- Максимальное количество этажей - 41 этаж;
- Минимальное количество этажей - 5 этажей;
- Количество подземных этажей - технические помещения и общая зона паркинга - 3 этажа, общей площадью 145 тыс м2.
- Количество технических пространств, которые расположены выше первого этажа, в районе 19-21 этажей и на верхних этажах башен - 3 этажа.

ТАРИФ

Мы предлагаем тариф **150,14 руб./кв.м.**

В тариф включены затраты на содержание и текущий ремонт жилого квартала, включая места общественного пользования и прилегающую территорию.

В тариф включены сервисные услуги - консьерж, беллмен, охрана, озеленение и благоустройство территории, содержание и ремонт лифтов, содержание и



t.me/primeparkmanagement



123112, г.Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 8, пом. I, комната 35А

ремонт противопожарной системы, обслуживание диспетчерских систем, уборка и санитарное содержание.

Коммунальные услуги (водоснабжение, отопление, электричество и др.) оплачиваются отдельно по индивидуальным приборам учета.

Парковочные места находятся в собственности Застройщика и их содержание оплачивает также Застройщик до окончания строительства.

Стоимость услуги валет-паркинга – 15 000 руб./мес.

ДЕТАЛИЗАЦИЯ ТАРИФА

Наименование затрат:		Руб./кв.м в месяц	
Техническое обслуживание	1. Эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования	Осмотр ежедневно, ТО ежемесячно	4,78
	2. Подготовка объекта к отопительному сезону	Раз в год	0,10
	3. Обслуживание системы водоподготовки и водоотведения	Согласно регламенту	0,81
	4. Обслуживание систем водяного пожаротушения	Осмотр ежедневно, ТО ежемесячно	4,39
	5. Обслуживание систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре	Осмотр ежедневно, ТО ежемесячно	2,19
	6. Обслуживание системы противодымной вентиляции	Осмотр ежедневно, ТО ежемесячно	3,19
	7. Обслуживание систем автоматического пожаротушения	Осмотр ежедневно, ТО ежемесячно	3,59
	8. Обслуживание слаботочных систем	Осмотр ежедневно, ТО ежемесячно	8,40
	9. Обслуживание систем электроснабжения	Осмотр ежедневно, ТО ежемесячно	0,50
	10. Обслуживание лифтов	Осмотр ежедневно, ТО ежемесячно	6,17
	11. Содержание и ремонт инженерного оборудования, конструктивных элементов, кровли и козырьков	Ежедневно	13,89
Итого:		48,01	
Клининг и озеленение	12. Мытье фасадов	Дважды в год	6,58
	13. Уборка мест общего пользования	Ежедневно	21,24
	14. Уборка прилегающей территории	Ежедневно	4,72
	15. Расходные материалы, химия, инвентарь для уборки и тп.		3,81
	16. Вывоз ТБО	По мере необходимости	3,46
	17. Вывоз снега	По мере необходимости в сезон	0,40

Сервис и управление	18. Работы по поддержанию состояния зеленых насаждений и газонов	Согласно регламенту по уходу и по мере необходимости	5,59	
	19. Проведение мероприятий по дератизации и дезинсекции	Ежемесячно	4,15	
	Итого:		49,95	
	20. Административные расходы		4,96	
	21. Охрана объекта	Ежедневно	9,81	
	22. Консьерж	Ежедневно	20,97	
	23. Беллмен	Ежедневно	16,44	
	Итого:		52,18	
	Итого ставка, руб./кв.м. в месяц			150,14

Мы готовы предоставить детализированную расшифровку ставки по вашему запросу.

Надеемся на открытые, доверительные отношения,

С уважением,

Команда УК «Прайм Парк Менеджмент»



t.me/primeparkmanagement



123112, г.Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, этаж 8, пом. I, комната 35А

Приложение №1. Схема услуг «Прайм Парк»

