SYDNEY CITY | ФСК

ОАЗИС БЛАГОПОЛУЧИЯ

Мы хотим, чтобы в поиске новой квартиры вы обрели что-то особенное. Премиум-класс в центре столицы, на берегу Москвы-реки, с прямым выходом на набережную и потрясающими панорамными видами. Дом, где каждая деталь заботится о вашем благополучии. Мир, который радует живым контактом с природой и наполняет энергией.

Именно с этой целью мы строим Sydney City – первый жилой комплекс в России, спроектированный в концепции Well-being в соответствии с международным сертификатом WELL Building Standard.

Мы пригласили в проект ведущих российских и зарубежных специалистов – архитекторов и дизайнеров, отраслевых специалистов и ученых, инженеров и психологов, чтобы создать среду, в которой здоровье, счастье и всестороннее благополучие жителей являются главными из приоритетов.

Усилия этой звездной команды позволили сделать жилой комплекс максимально человекоцентричным. И показать, насколько вдохновляющей становится Москва, когда она начинается с Sydney City.

1.

WELL
КАК ОБРАЗ ЖИЗНИ

СЧАСТЬЕ БЫТЬ БЛАГОПОЛУЧНЫМ

У английского слова «well-being» нет точного перевода на русский язык. Наиболее близкие варианты – «благополучие» и «благосостояние» – не отражают всей полноты этого понятия, акцентируя внимание на его материальном аспекте.

Между тем за границей well-being понимают максимально широко. Например, Австралийское бюро статистики – первая национальная организация в мире, которая с 2002 года измеряет благополучие граждан страны, – отслеживает 50 индикаторов благополучия, охватывающих все аспекты жизни человека.

Возможно, именно благодаря такому вниманию к well-being Австралия годами остается лидером по индексу развития человеческого потенциала. Далекий континент в Южном полушарии занимает второе место из 187 стран, где рассчитываются индексы благополучия. Россия в этом списке – всего лишь на 50-й позиции. Мы создали Sydney City, чтобы преодолеть 48 ступенек, отделяющих нашу страну от Австралии. Хотя бы ради тех, кто купит здесь квартиру.

Мы последовательно идем к этому – в использовании материалов и технологий, в применении современных знаний и привлечении мировых экспертов, в формировании чувства дома, выходящего далеко за порог квартиры.

Мы придерживаемся своего кредо даже в выборе названия жилого комплекса. Если Сидней в Австралии воплощает благополучие во всех его проявлениях, то Sydney City достигает этого же в Москве.

И если, по меткому выражению Ремарка, «самый чудесный город – тот, где человек счастлив», то пусть ваше счастье пропишется в Sydney City.

КОНЦЕПЦИЯ WELL-BEING

Благополучный образ жизни и постоянное развитие. Баланс между работой и отдыхом. Высокое качество окружающей среды и вдохновенное общение с людьми. Тысячелетиями человечество даже не предполагало, что дом способен предопределять и обеспечивать все эти блага сразу.

Лишь в конце 2000-х ведущие специалисты и ученые объединили передовые практики строительства с научно обоснованными медицинскими исследованиями, чтобы в 2014 году представить миру WELL Building Standard. Сегодня по стандарту WELL возводят почти 4000 проектов по всему миру. В России первым из них стал Sydney City – и он имеет на это полное право.

Концепция Well-being предполагает построение гармоничных отношений– человека с самим собой, с окружающими, с природой. Sydney City легко достигает этого триединства. Помогает снимать стресс, воссоздавая в своих кварталах и набережных естественную природную среду. Окутывает комфортом и чувством безопасности – не только в квартирах, но и в общественных пространствах. Заряжает новой энергией, снимает стресс, обеспечивает физическое и психологическое благополучие.

И пусть каждый понимает благополучие по-своему – Sydney City приведет много примеров и аргументов, подтверждающих именно вашу трактовку.

Well-being – все аспекты благополучия современного успешного человека.

АСПЕКТЫ БЛАГОПОЛУЧИЯ

В концепции WELL-being мы выделили шесть видов благополучия:

- географическое – локация и окружение;
- экологическое – благоприятная окружающая среда;
- физическое – факторы здоровья;
- эмоциональное – факторы, влияющие на позитивное настроение и душевное равновесие;
- интеллектуальное – самореализация и развитие;
- социальное – качество отношений с окружающими.

Сумма этих шести слагаемых и формирует среду, в которой каждый обретает гармонию – с собой, другими людьми и природой.

2.

WELL-BEING
B SYDNEY CITY

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ

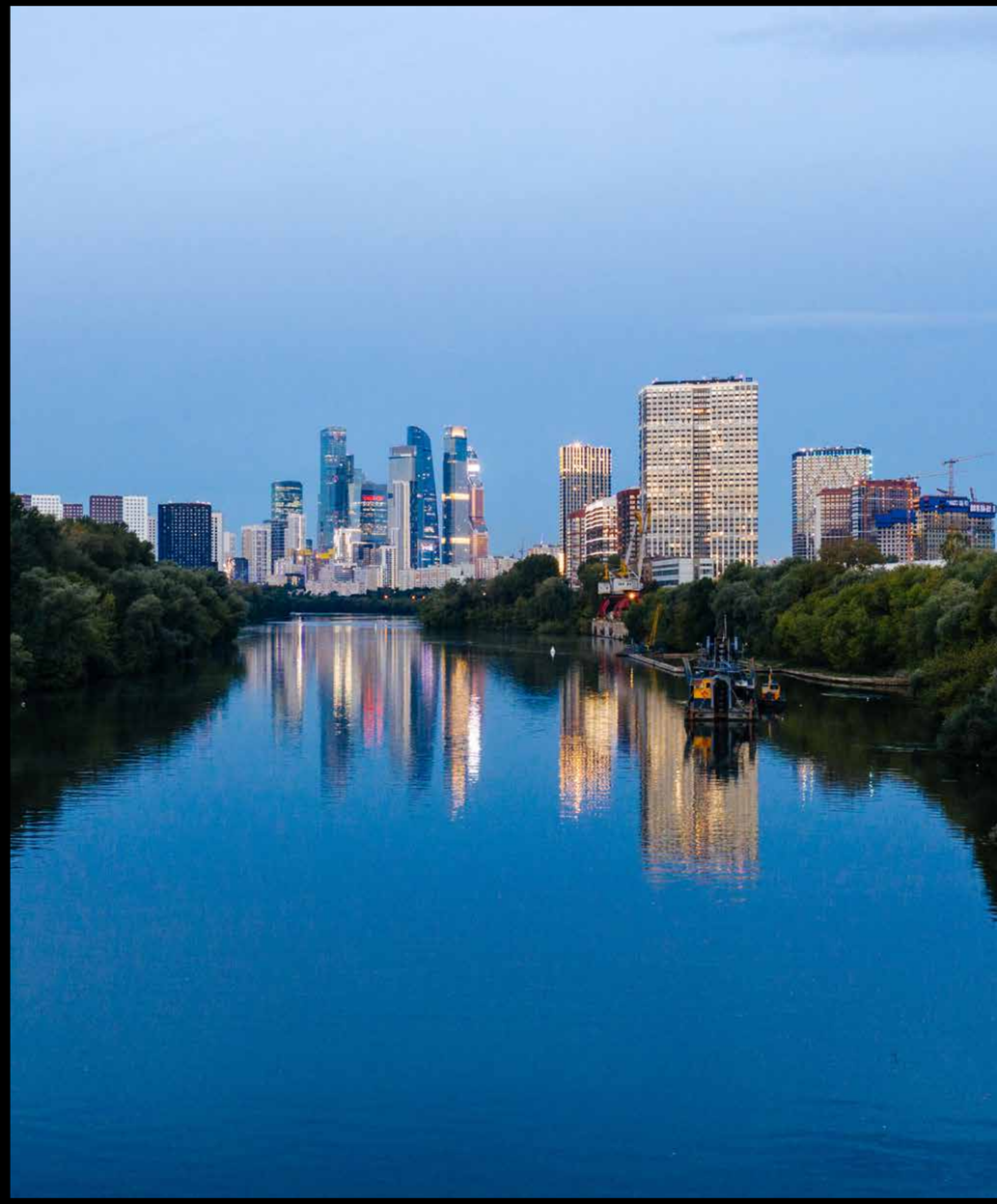
- Вторая улица от ЦАО и соседство с Москва-Сити
- Прямые выезды на ТТК, Северо-Западную хорду и Звенигородское шоссе
- Все виды общественного транспорта, в том числе речные трамвайчики, в пешей доступности
- 50 м до новой станции метро «Звенигородская»

Мы придирчиво искали на карте Москвы место для строительства Sydney City. И нашли его там, где приятно никуда не спешить – но легко везде успеть.

Вы полюбите этот баланс.
За возможность замедлиться и позволить минутам течь спокойнее Москвы-реки.
За транспортную доступность, когда на любую встречу приезжаешь быстро и без опозданий.
За бесшабашные игры с детьми вместо одиночества в автомобильных пробках.

Пользоваться близостью к центру и Москва-Сити, но сохранять достаточную дистанцию, чтобы избежать связанных с ними стрессов, вот как мы трактуем географическое благополучие в Sydney City.

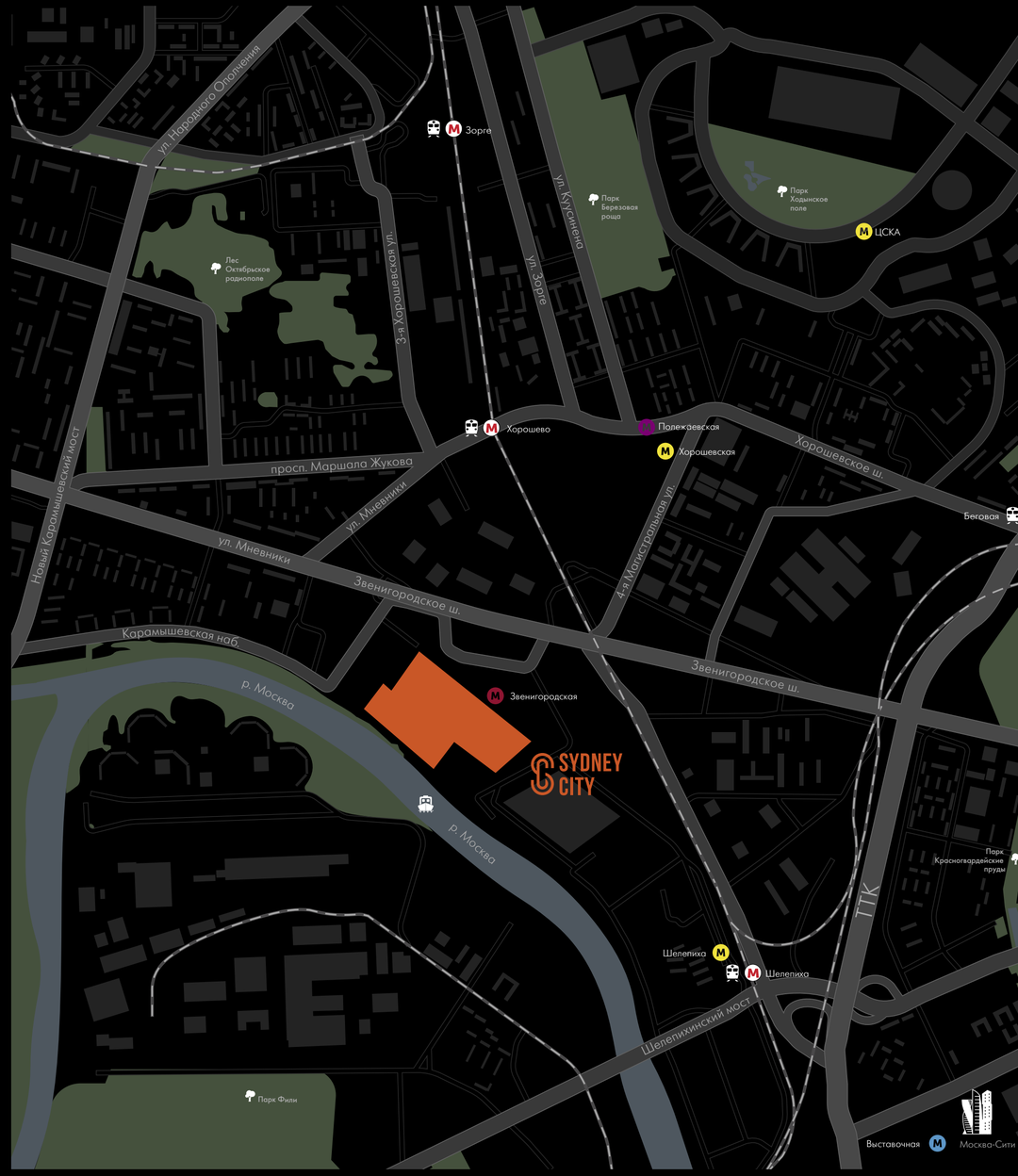
Жители Sydney City испытывают в разы меньше стрессов, связанных с дорогой. Это позволяет уделять больше времени тому, что по-настоящему важно.



ПРОВОДИТЕ ВРЕМЯ С ПОЛЬЗОЙ

«Сказка о потерянном времени» навсегда останется для вас литературным произведением и никогда не превратится в описание будней в Sydney City.

Здесь не принято тратить много времени на дорогу. В 50 метрах от Sydney City строят станцию метро «Звенигородская». Прямые выезды на Звенигородское шоссе, СЗХ и ТТК позволяют быстро добираться до любой точки города и выезжать в область. На Шелепихинской набережной, в 400 метрах от Sydney City, расположится причал для речных трамваев, и вам станет доступна единственная столичная транспортная артерия, на которой никогда нет пробок, Москва-река. И если для большинства москвичей речной трамвай будет всего лишь сценарием романтического вечера, то для вас он станет уникальным средством передвижения: 20 минут до Москва-Сити, да еще и с вдохновляющими видами по пути.



Пешеходам

- Метро «Звенигородская» (открытие в 2024 году) – 2 мин.
- МЦК «Хорошево» – 20 мин.
- Метро «Шелепиха» – 15 мин.
- Метро «Полежаевская», «Хорошевская» – 25 мин.
- Причал речного транспорта (проектируется) – 5 мин.

Водителям и пассажирам

- Звенигородское шоссе – 750 м
- СЗХ – 2,4 км
- ТТК – 3,2 км
- Садовое кольцо – 7 км
- МКАД – 10 км

БУДЬТЕ ЦЕНТРОМ ВСЕЛЕННОЙ

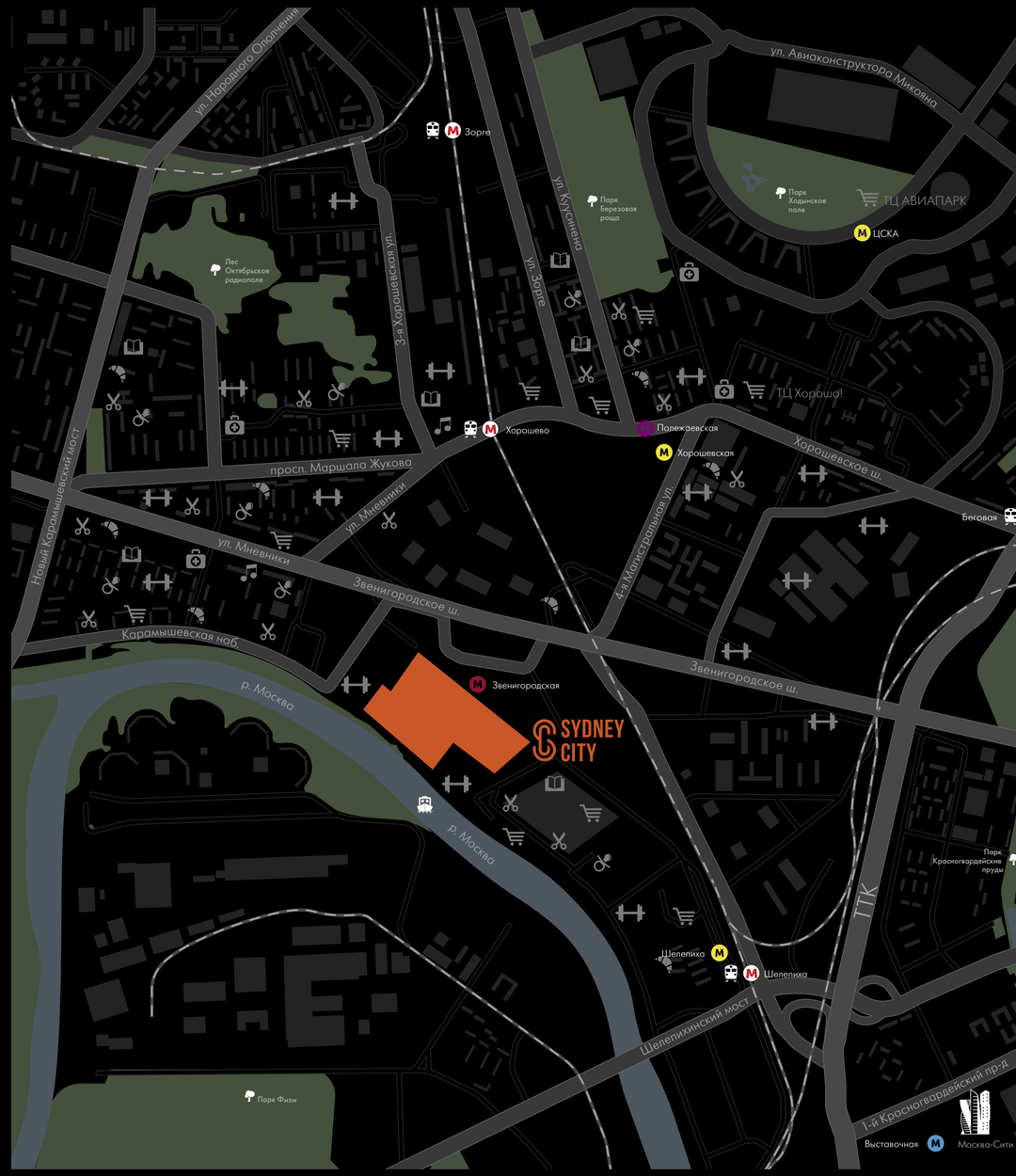
Sydney City расположен на второй улице от ЦАО и в пяти минутах на машине от Москва-Сити. Это не просто дань вашему положению в обществе, но и чрезвычайно практичное обстоятельство. Вам больше не придется жертвовать завтраком в кругу семьи ради утренней встречи в Сити. Вы с радостью обнаружите, что путь до престижных школ и вузов, развлечений и магазинов сжался до нескольких минут езды на машине. И сможете заниматься делами в центре, не растрачивая на дорогу половину дня.

В окружении Sydney City – хорошо сложившаяся и разнообразная социальная и коммерческая инфораструктура.

- 8 муниципальных ДОУ
- 2 ДОУ с изучением английского языка
- 5 муниципальных школ
- 2 музыкальные школы
- 6 спортивных школ
- 5 медицинских учреждений

- ТРЦ «Хорошо!» и «Авиапарк»
- Сетевые фитнес-клубы World Class, X-Fit и др.
- 7 крупных природных парков
- Горнолыжные склоны «Лата Трэк», ледовый дворец и гребной канал «Крылатское»

– школы
– музыкальные школы
– детские сады
– поликлиники, аптеки
– супермаркеты, торговые центры
– рестораны, кафе
– парки
– спорт, фитнес
– салоны красоты



КАРТА КВАРТАЛА

— сфера услуг

— развлекательный центр

— кафе, рестораны

— детский сад

— супермаркеты, мини-маркеты

— спортивные студии, SPA-центр

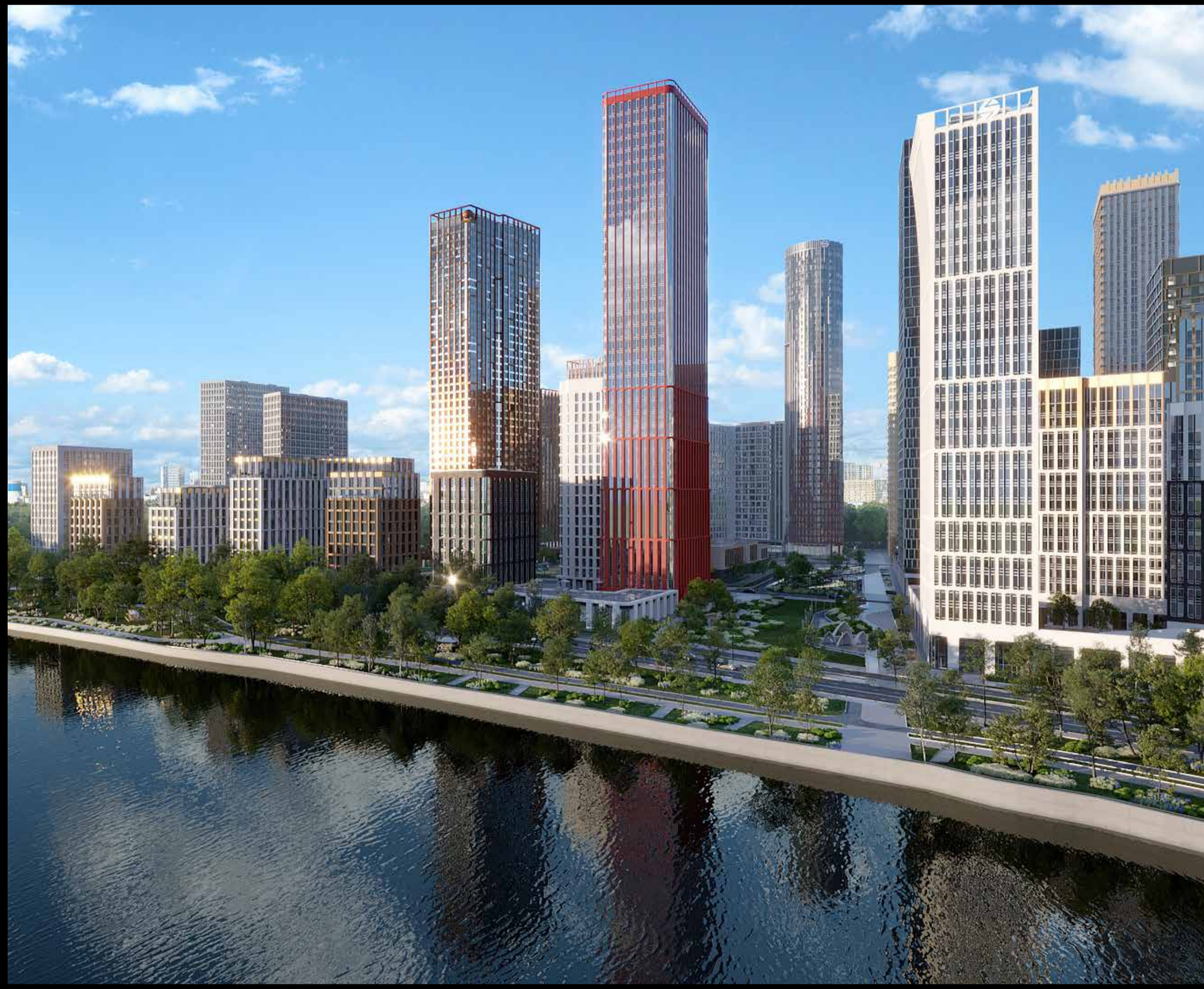
— фуд-холл

— студия развития

— школа

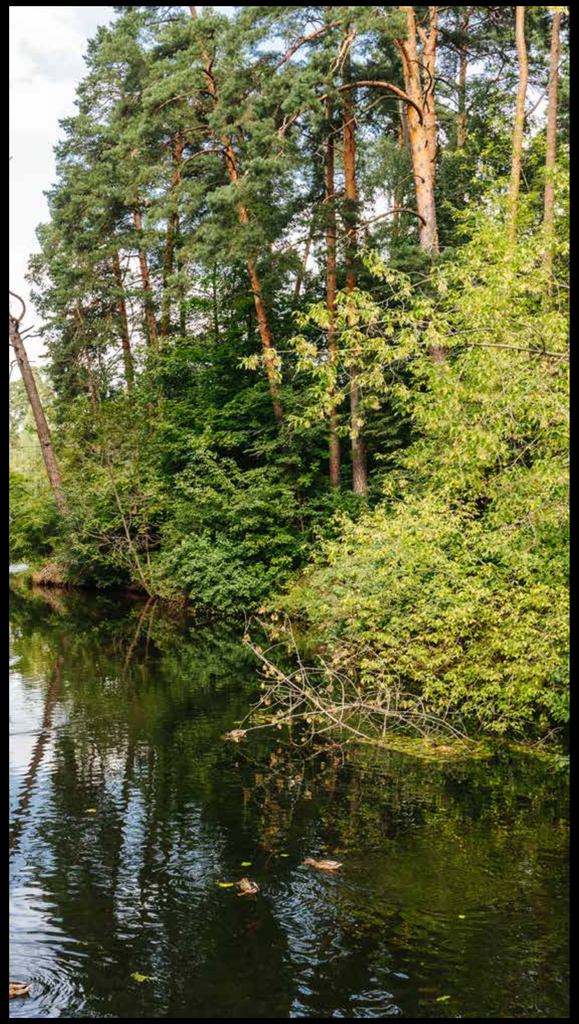
ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ

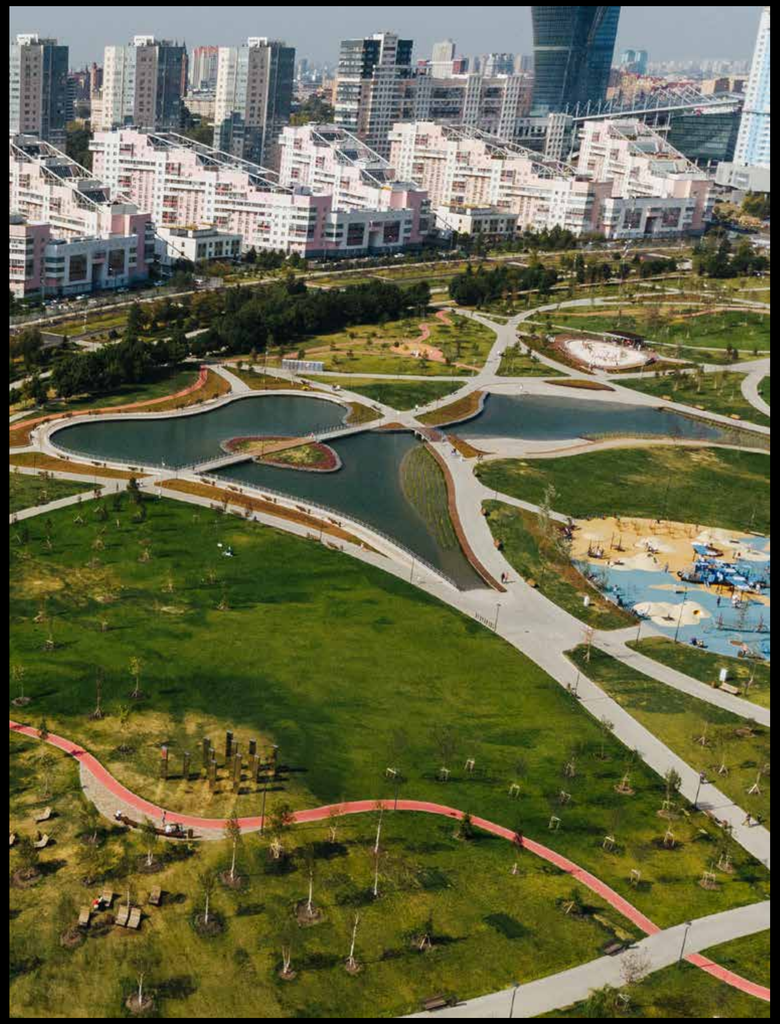
- Район с оптимальной экологической обстановкой
- 7 природных парков в ближайшем окружении: парк «Фили», парк «Крылатские холмы», Серебряный Бор, парк «Березовая роща»
- Прямой выход на благоустроенную набережную Москвы-реки
- Трехуровневое озеленение дворов (газоны, кустарники, крупномеры) и центрального парка с высадкой взрослых деревьев, редких растений с продолжительным периодом цветения

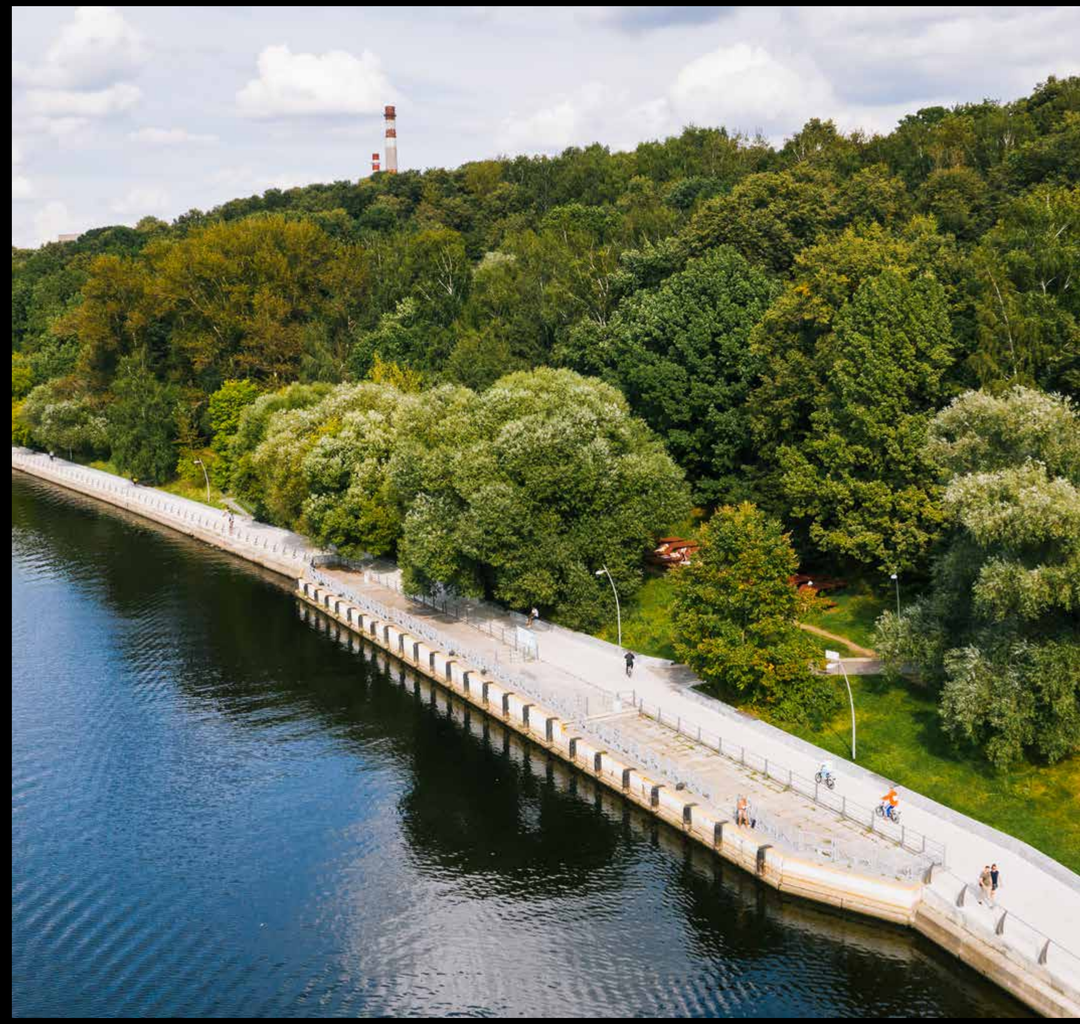


Мы создали Sydney City, чтобы придать вашей городской жизни загородную чистоту. Здесь, почти в самом центре Москвы, вы с восторгом обнаружите, что столичный воздух может пахнуть зеленью и рекой. Радостно увидите, как наливаются здоровым румянцем щеки детей на прогулке.

Окажетесь в кольце природы, даже не выезжая за кольцевую автодорогу. Секрет в том, что мы правильно расположили и спроектировали Sydney City. И вот как мы это сделали.







МЕНЯЙТЕ ПАРКИ КАК ПЕРЧАТКИ

Вместо автомобильных клаксонов Sydney City слушает птичьи трели. В ближайшей доступности от вашего нового дома – семь парков: можно гулять каждый день недели и ни разу не повториться. Или выбирать по настроению: прогуляться с малышом на Красногвардейских прудах, совместить отдых на Ходынском поле с шопингом в «Авиапарке» – или уехать в Серебряный Бор, чтобы подышать смолистым хвойным воздухом.

ВОСТОРГАЙТЕСЬ ВОЗДУХОМ

В Sydney City вы забудете о покупке бризеров– и счастливо распахнете окна бризу. В Москве преобладает западная роза ветров: по руслу Москвы-реки, как по огромному каналу, в город поступает свежий, наполненный фитонцидами воздух подмосковных лесов. И если на прогулку у вас есть всего лишь час – достаточно просто выйти из дома на благоустроенную набережную. И почувствовать, каким свежим может быть дыхание ветра.

ОКАЖИТЕСЬ НА ПРИРОДЕ

Проектируя благоустройство Sydney City, архитекторы и ландшафтные дизайнеры вдохновились новым, утопающим в зелени сиднейским районом Барангару. И решили передать свое вдохновение вам, спроектировав оазис в центре Москвы.

Сердце этого оазиса – линейный парк площадью 1,5 гектара. Он начинается с тихого сада у набережной Москвы-реки и пересекает всю территорию Sydney City – так, чтобы свой кусочек природы был у жителей каждого дома.

Эта природа рукотворна, но вы с трудом отличите ее от настоящей. Каждый уголок здесь будто создан дождями и ветрами. Разноуровневый ландшафт воспринимается как естественные холмы. Медленные воды бегущего по парку ручья рифмуются с полевым разнотравьем, что ходит волнами под дуновением речного ветра. Высаженные группами взрослые деревья воссоздают дикую флору: ландшафтные дизайнеры подобрали пригодные для жизни в Москве растения с необычными кронами – вечнозеленые хвойники, экзотичные многолетники, зонтообразные клены. В окружении этих редких растений легко отдохнуть от города и получить эстетическое удовольствие: культуры подобраны таким образом, чтобы их цветение начиналось ранней весной и заканчивалось глубокой осенью. Но даже без красочной палитры листьев они выглядят красиво благодаря разноцветным стволам деревьев.

Дворы и центральный парк квартала утопают в зелени. Деревья высаживаются уже большими, поэтому жители могут наслаждаться готовым пейзажем и свежим воздухом.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАРК

Там, где парковая природа встречается с современной архитектурой Sydney City, сконцентрированы главные места отдыха. Рестораны с уютными летними террасами и тематические детские площадки. Променад вдоль ручья – и событийная площадка с сухим фонтаном. Велодорожка и фотолокация с арт-объектом, напоминающим о Сиднейской опере. Так парк, созданный во имя экологического благополучия, становится фактором эмоционального здоровья

ФИЗИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ

- Чистейший воздух уровня F8 – центральное кондиционирование и вентиляция с системой очистки
- Фильтрация воды (4 шага – тонкая механическая очистка, умягчение, очистка от остатков хлора, сероводорода и железа, ультрафиолетовое обеззараживание), организация отдельного питьевого водопровода
- Специальная система отопления и кондиционирования, создающая комфортный микроклимат в квартире
- Повышенная шумоизоляция всех перекрытий
- Циркадное освещение в местах общественного пользования, положительно влияющее на биоритмы человека
- Продуманное проектирование дворов с обеспечением лучшей освещенности
- Улучшенная инсоляция квартир благодаря разноуровневым фасадам и панорамным окнам
- Развитая система беговых и велодорожек, площадки для воркаута в каждом дворе, памп-трек
- Фудхолл с фокусом на здоровое питание

Удивитесь родниковому вкусу воды. Вдохните воздух, напитанный речной свежестью. Улыбнитесь новому дню, проснувшись от прикосновений солнечных лучей к коже. Наслаждение жизнью в Sydney City начнется для вас с простых удовольствий. Чтобы они стали возможными в крупнейшем городе страны, нам потребовались умы десятков проектировщиков и монтаж сложных инженерных систем. Они помогут вам чувствовать себя моложе, сильнее и энергичнее.

ДЫШИТЕ ПОЛНОЙ ГРУДЬЮ

Централизованная система вентиляции в Sydney City оснащена фильтрами тонкой очистки класса F8. Они очищают воздух, удерживая твердые частицы размером до 1 микрона. Перед технологиями Sydney City бессильны цветочная пыльца и пух, споры и бактерии, зола, угольная пыль и десятки других причин аллергий, поллинозов и скверного самочувствия по утрам.

ПЕЙТЕ ВОДУ ИЗ-ПОД КРАНА

Далеко не каждый москвич отваживается пить водопроводную воду. Но в Sydney City она становится безупречной прежде, чем попадет в ваш стакан. Централизованные домовые фильтры избавляют воду от примесей, умягчают и обеззараживают, а система контроля постоянно мониторит ее качество по 12 параметрам. Если вы хотите рассказать детям, какими вкусными были родники в вашем детстве, просто налейте им воды из-под отдельного крана питьевого водопровода.

Централизованные домовые фильтры избавляют воду от примесей, а система контроля постоянно мониторит ее качество по 12 параметрам.

ЗАБУДЬТЕ О ДУХОТЕ

Каждая квартира Sydney City подключена к системе центрального кондиционирования – вам остается лишь установить фанкойлы. Регулируемая система отопления позволяет дозировать нагрев радиаторов: вы сможете наслаждаться теплом, не изнывая от духоты.

ОТДЫХАЙТЕ КАК СЛЕДУЕТ

Городской человек живет в условиях колоссального светового загрязнения. Даже когда на Москву опускается ночь, она всеми силами продлевает ваше бодрствование. К счастью, Sydney City бережет своих жителей. Система освещения мест общественного пользования работает по циркадному сценарию, основанному на биоритмах человека. Вечером мягкий теплый свет поможет расслабиться и успокоиться, а яркое утро взбодрит и настроит на продуктивный день.

НАСЛАЖДАЙТЕСЬ ТИШИНОЙ

Шумоизоляция перекрытий в Sydney City на 10% эффективнее принятого в отрасли стандарта. Благодаря этому жители комплекса плодотворно отдыхают не только от работы, но и друг от друга. О том, что у соседей сверху есть пианино, вы узнаете, только когда его будут выбрасывать. А ваши дети смогут бегать вольно, как в частном доме, и вам не придется тормозить их, опасаясь жалоб соседей снизу.

БУДЬТЕ ЗДОРОВЫ

Sydney City не просто отвечает мировым стандартам в области Well-being, но и возводит физическое благополучие жителей в ранг внутренней культуры. Здесь легко поддерживать здоровье и отличное самочувствие, потому что инфраструктура комплекса помогает вам в этом. На воркаут площадках вы достигнете новых впечатляющих результатов в компании единомышленников.

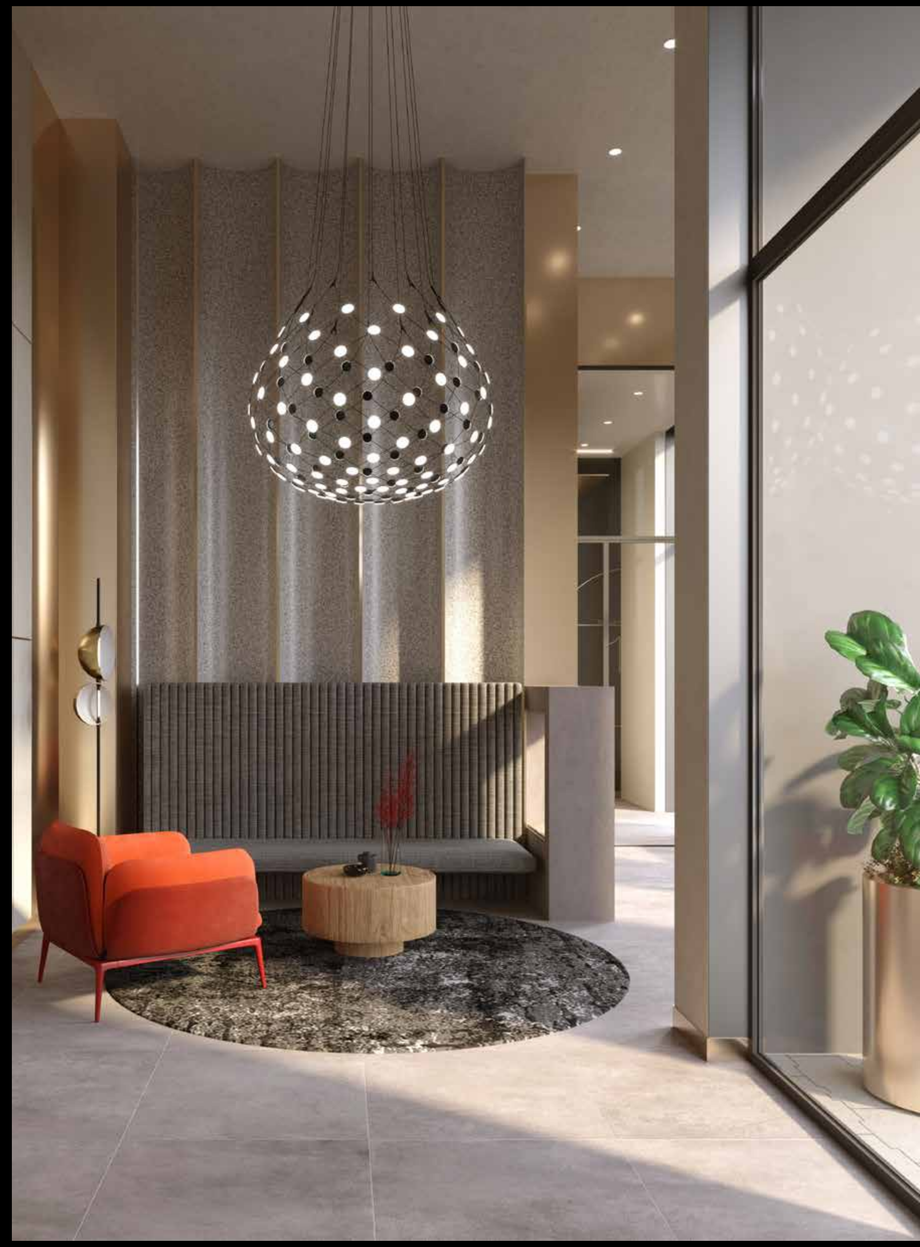
На велосипедных и беговых дорожках, проложенных по району, поймаете себя на мысли, что марафон – это легче простого. А фудхолл и магазины, делающие фокус на культуру здорового питания, помогут вам реже обращаться к докторам.

ПРИНИМАЙТЕ СОЛНЕЧНЫЕ ВАННЫ

Здания в каждом квартале Sydney City расположены так, чтобы дворы как можно дольше нежились под солнцем. Благодаря разноуровневым фасадам и панорамным окнам в квартирах солнце будет гостить у вас чаще и дарить лучезарное настроение всем домашним.

ЭМОЦИОНАЛЬНОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ

- Теплая палитра фасадов и отражающие поверхности материалов, направляющие потоки солнечного света в жилые пространства, создают радостное настроение
- Каскадное расположение домов обеспечивает прекрасные панорамные виды из окон
- Разноуровневое расположение дорог и дворового пространства позволяет изолировать внутренний двор и создать в нем безопасную и камерную атмосферу
- Продуманные планировочные решения, в которых все учтено и при этом нет ничего лишнего
- Отделка квартир от дизайн-бюро класса делюкс
- Детские площадки и игровые помещения спроектированы с привлечением психологов на основе современного подхода к развитию детей
- Индивидуальный дизайн общественных зон для каждой секции от ведущих дизайн-бюро
- Система «Умная квартира» для управления всеми приборами, электрикой и светом в квартире



Лев Толстой однажды написал, что счастье чаще заходит в тот дом, где царит хорошее настроение. Мы перевели это литературное наблюдение в практическую плоскость – и создали жилой комплекс, в котором каждая деталь дарит вам позитивный настрой. Чтобы достичь этой эмоциональной наполненности, мы привлекли к проектированию Sydney City детских и взрослых психологов – титулованных специалистов с учеными степенями и учли их рекомендации. Вот почему жители Sydney City улыбаются, даже когда для этого нет объективных причин. Забывают про тревогу – не только по надуманным, но и по весомым поводам. Дарят детям настоящее детство, с приключениями и сорвиголовством, – и втайне мечтают присоединиться к их веселым играм.

ВЫХОДИТЕ НА СВЕТ

В 2018 году ВОЗ констатировала, что 18% жителей Европы и Северной Америки ежесуточно проводят в четырех стенах от 21 до 24 часов. Посвященное этому факту исследование под названием «Indoor Generation» охватило 16 000 человек в 14 странах. Его результаты, в частности, показали: более половины респондентов считают, что, если получить днем достаточное количество естественного света, это положительно скажется и на производительности труда, и на качестве ночного сна.
Sydney City счел эту статистику руководством к действию. Каскадное расположение его корпусов улучшает инсоляцию дворов и увеличивает число квартир, куда солнце приходит на весь день. Светоотражающие фасадные панели помогают освещать самые тенистые улицы. Окна шириной до 2,8 м и высотой до 2,6 м наполняют квартиры естественным светом – и делают панорамные виды на Москва-Сити, реку и Филевский парк самой выигрышной деталью вашего интерьера.

Каскадное расположение корпусов Sydney City улучшает инсоляцию дворов и увеличивает число квартир, куда солнце приходит на весь день.

ЖИВИТЕ ЯРЧЕ

Хороший эмоциональный фон зависит не только от света, но и от цвета. Расположенная на 55-м градусе северной широты, Москва охотно предложит вам тысячу и один холодный оттенок. И только Sydney City осознанно противопоставит им теплые: индивидуальные для каждого корпуса цвета фасадов, от медного до шоколадного; благородство серой брусчатки, яркие пятна клумб, цветущих на протяжении всего вегетативного периода.

Sydney City приятен не только взору, но и осязанию. Фасады домов сочетают разнофактурные материалы: клинкерный кирпич, стемалит и алюминиевые панели под состаренную медь. В благоустройстве воспеты природные текстуры – шероховатость дерева, шелк луговых трав, прохладная гладь воды. Многослойность фактур и богатство оттенков не только премиально выглядят, но и дарят радость прикосновений, создавая позитивный настрой на весь день.

БУДЬТЕ В БЕЗОПАСНОСТИ

Проводить время с людьми под стать себе. Отпускать детей гулять одних. Обрести в российском городе британское чувство «мой дом – моя крепость». Sydney City уделяет особенное внимание безопасности.

Квартальная застройка позволяет каждому найти свой уединенный уголок и изолирует приватные кварталы от многолюдных мест. Закрытые дворы подняты над уровнем проезжей части – в них не только тише, чем на улице, но и нет посторонних. Придомовые территории и места общего пользования находятся под круглосуточным видеонаблюдением, а вход на территорию каждого дома и квартала возможен только по Bluetooth-меткам.

ОБРЕТИТЕ КРАСОТУ В КОМФОРТЕ

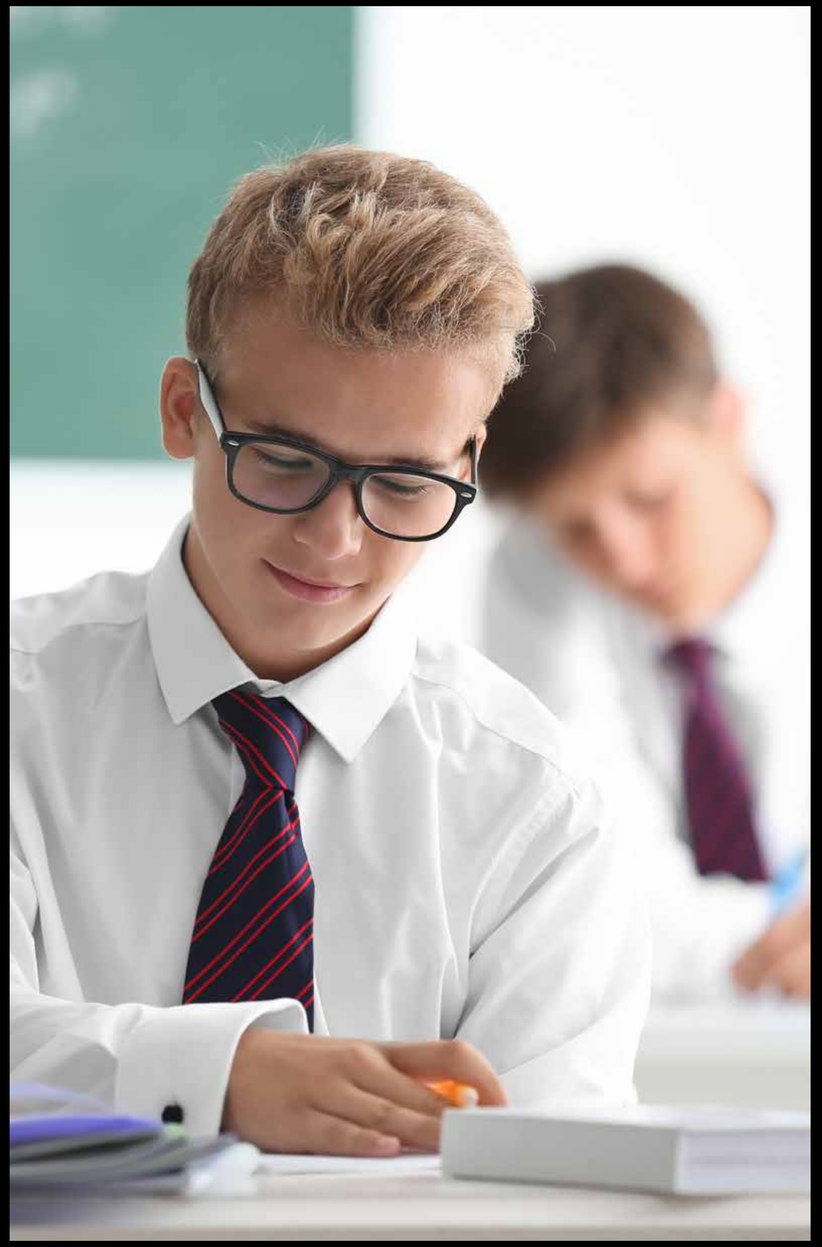
До мелочей продуманному содержанию в Sydney City подобрана идеальная форма – так, чтобы ваше «удобно» было еще и «красиво». Более 150 видов планировок, созданных с учетом реального образа жизни москвичей, становятся еще интереснее, если раскрыть их потенциал одним из четырех видов отделки, которые разработало люксовое дизайн-бюро.

Лобби предельно функциональны. В них есть уютные лаундж-зоны, колясочные, почтовые комнаты и помещения для мытья лап собакам. Но благодаря индивидуальному дизайну эта функциональность облечена в эстетически безупречную форму: отражения в латунных панелях мерцают, как стайки рыб в морских водах, а натуральный камень напоминает о тепле прибрежных скал.

Чувство комфорта рождает даже инженерия: для управления всеми приборами, электрикой и светом устанавливается система «Умная квартира».

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ

- Престижная школа №1253 на 775 мест занимает верхние строчки в рейтингах лучших школ Москвы, а ее выпускники уверено поступают в ведущие вузы России. Помимо учебных классов здесь разместятся два лабораторно-исследовательских комплекса, IT-полигон, информационный библиотечный центр, а также многофункциональное атриумное пространство.
- Детский сад №1253 с обучением по ФГОС рассчитан на 350 воспитанников. В здании предусмотрен бассейн, а административные площади будут выполнены в современном формате open space.
- Развивающие, творческие центры для детей и взрослых



Одни родители развивают в детях гениальность, пестуют таланты и предпринимательские навыки. Другим достаточно, чтобы малыши прибегали перехватить бутерброд, пропитанные солнцем, пылью и смехом. Третьи выстраивают карьеру ребенка с пеленок до аспирантуры... В педагогике много лагерей, но к какому бы вы ни примкнули, рядом с вашим домом будет вся необходимая образовательная инфраструктура. Даже если ваш путь – это воспитывать детей собственным примером, в Sydney City вы найдете творческие и развивающие центры, где рады взрослым и предлагают множество способов стать лучшей версией себя.

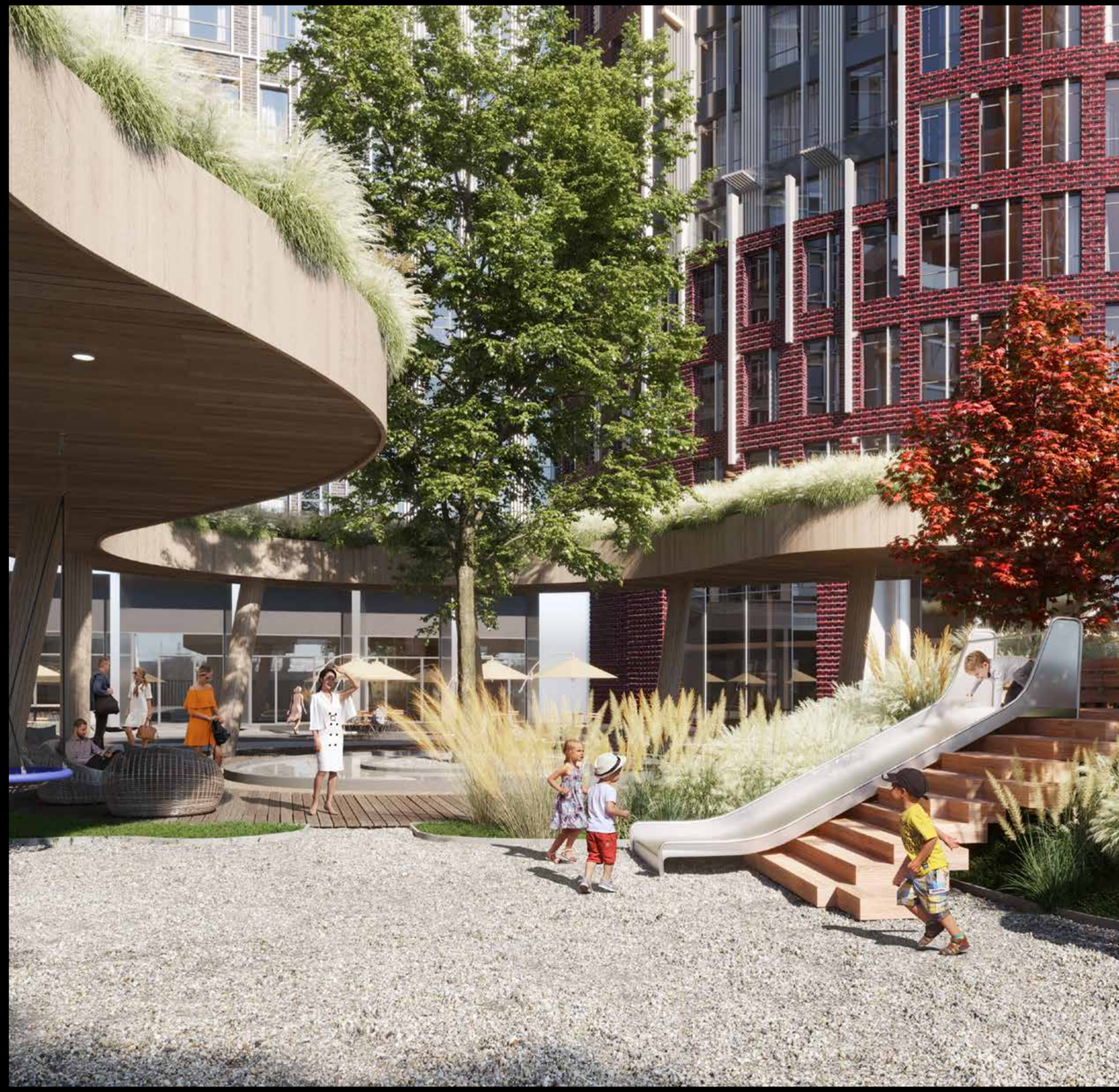
БУДЬТЕ БЛИЖЕ К ДЕТЯМ

Ранние подъемы и ежеутреннее расставание с родителями, новые друзья и увлекательные занятия – в жизни ребенка, пошедшего в детский сад, слишком много важных дел, чтобы добавлять к ним дальнюю дорогу. К счастью, рядом с Sydney City работают 8 муниципальных детских садов и 2 детсада с изучением английского языка. В самом комплексе будет открыт садик с бассейном и обучением по ФГОС.

ВЫБИРАЙТЕ ИЗ ВАРИАНТОВ БУДУЩЕГО

Sydney City привносит вариативность даже в обязательное школьное образование. В радиусе 3 км от комплекса расположены 5 муниципальных, 2 музыкальные и 6 спортивных школ, чтобы каждый родитель подобрал своему ребенку наилучшую образовательную траекторию.

На территории Sydney City откроется престижная школа с большим списком программ подготовки абитуриентов к поступлению в российские и зарубежные вузы.



Престижная школа №1253 откроется и на территории Sydney City – со своим стадионом, современными классами и большим списком программ подготовки абитуриентов к поступлению в российские и зарубежные вузы. Дополнительное образование будет представлено развивающими и творческими центрами для детей и взрослых.

ПОДАРИТЕ ДЕТЯМ ДЕТСТВО

Школа и репетиторы, кружки и секции, вечера в планшете и смартфоне... Разграфленное в календаре и тщательно спланированное современное детство почти не оставляет времени на главное. На дружбу и драки. На веселые игры и ссадины на коленках. На «Петя выйдет?» и «Вынеси попить». Свежие исследования психологов говорят, что отсутствие времени, которое дети должны тратить на игры в естественной среде, приводит к сужению областей деятельности. Детям негде проверить свои компетенции, проявить творческие способности и умение решать важные проблемы.

Вот почему детские пространства в Sydney City спроектированы так, чтобы вернуть детям детство. Природные элементы на игровых площадках – бревна и валуны, большие деревья и кустарники– позволяют больше двигаться и чаще включать воображение, чем это возможно в типовых дворах с кричаще яркими металлическими горками. Игровые маршруты не ограничиваются границами детских локаций, а захватывают все безопасные территории комплекса.

Гарантируя физическую безопасность детей, игровые сценарии тем не менее предполагают разумный риск. Профессиональная команда психологов-консультантов подтвердила, что попытки сделать игровые площадки полностью безопасными приносят вред детям, в то время как ограниченный риск в формате Wild Play дарит опыт, необходимый для развития навыков общения, повышения психологической устойчивости и уверенности в себе.

СОЦИАЛЬНОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ

- Коммерческая среда продумана с учетом интересов и потребностей разных аудиторий
- Жизнь среди своего окружения, рядом с людьми, разделяющими схожие взгляды и интересы
- Насыщенная жизнь комьюнити квартала поддерживается проведением различных мероприятий как внутри отдельных сообществ, так и с привлечением всех желающих на событийную площадку центрального парка
- Продуманное зонирование дворового пространства учитывает интересы всех возрастных категорий

В 2020 году профессор психологии Ричард Дэвидсон и его коллеги из Центра здорового разума (Университет Висконсин-Мэдисон, США) впервые выделили четыре нейробиологических параметра, совокупность которых приводит человека к психологическому благополучию. Одним из них оказалось единение – субъективное ощущение родственных взаимосвязей с окружающими людьми и забота о качестве социальных отношений с ними. Sydney City спроектирован задолго до этого открытия – но оказалось, он объединяет своих жителей по последнему слову психологической науки.

ВЛИВАЙТЕСЬ В КОМЬЮНИТИ

Найти общие темы с человеком, которого случайно встретил в лифте. Собраться на утреннюю пробежку всем подъездом. Забросить детей соседям, чтобы сходить в парикмахерскую. В Sydney City концепция Well-being становится своеобразным фильтром и создает комфортный социум схожих по ценностям, взглядам и статусу людей.

ВОСХИТИТЕСЬ СЦЕНАРИЕМ

Чтобы у этого сообщества появилось больше точек контакта, архитектурная концепция и идеология развития коммерческой инфраструктуры формировались на основе специально разработанных сценариев времяпрепровождения. Их в Sydney City семь – от детального сценария детских игр до маршрутов прогулок с питомцами. Готовитесь ли вы к велогонкам или расслабляетесь на шопинге, школьник вы или полковник в отставке

В Sydney City концепция Well-being становится своеобразным фильтром и создает комфортный социум схожих по ценностям, взглядам и статусу людей.

Sydney City подберет подходящее занятие для каждой социальной роли. И подкинет сотню свежих поводов для общения с соседями.

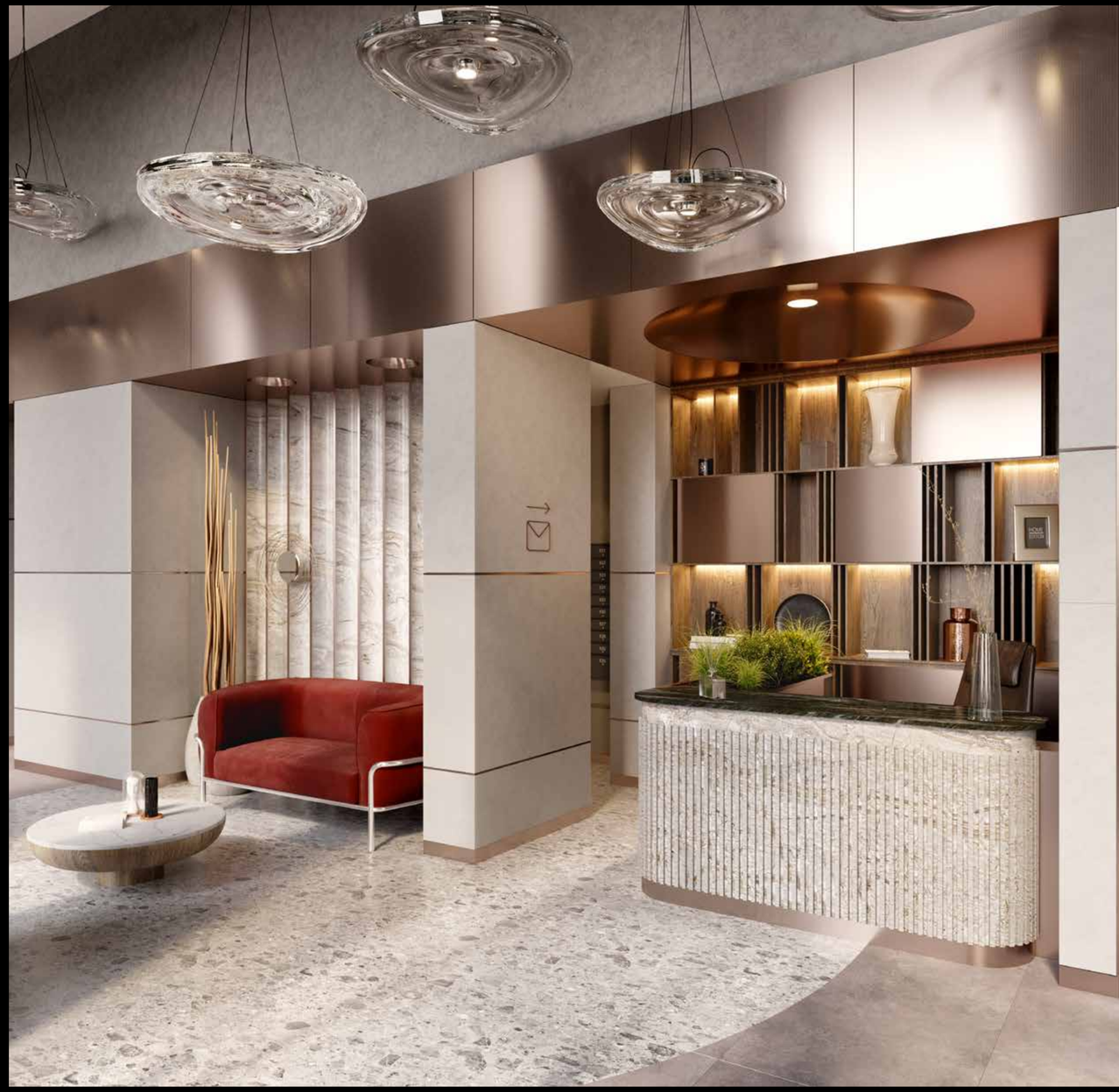
ПОЧУВСТВУЙТЕ ЗАБОТУ

ФСК постоянно совершенствует сценарии времяпрепровождения, выполняя роль коллективного бренд-директора Sydney City. Благодаря этому контролю рядом с детским клубом никогда не появится винный бутик, игровые площадки будут обособлены от мест тихого отдыха взрослых, а премиальные и бизнес-сервисы разместятся именно в тех кварталах, где они будут максимально востребованы жителями.

СТАНЬТЕ СОБЫТИЕМ

У сообществ Sydney City есть не только где встречаться, но и чем там развлечься. Создавая полноценную инфраструктуру для общения, развития и отдыха, идеологи Sydney City позаботились о том, чтобы насытить эту инфраструктуру событиями. Свои тематические мероприятия есть у каждого комьюнити комплекса, а на событийной площадке центрального парка проходят грандиозные праздники для всех жителей Sydney City.

Если же вы любите собираться тесными дружескими компаниями или проводить выходные в кругу семьи, то в Sydney City для вас работают семейный развлекательный центр, фудхолл и много маленьких ресторанчиков и кафе.



3.

РАЗНООБРАЗИЕ ВЫБОРА

1-Я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Современные элегантные фасады с медными гранями переливаются на солнце и наполняют квартиры дополнительным светом и теплом.

Приватная атмосфера уютного двора-парка создает ощущение благополучия и идеального отдыха у каждого жителя.

Все здесь – от впечатляющих панорамных видов на город до стильных интерьеров лобби – призвано подчеркнуть статус владельцев квартир и окружить их максимальным комфортом.

- Завораживающие панорамные виды на центр города и Москва-Сити
- Светоотражающие фасады из меди, притягивающие солнечный свет
- Планировки премиум-класса с нестандартными форматами
- Самый большой благоустроенный внутренний двор
- Стильные комфортные лаундж-зоны во входных группах
- Супермаркет с доступом «в тапочках» для жильцов
- Близкий срок сдачи (первый квартал 2023 года)

2-Я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Динамичная стилистика устремленного вверх основного корпуса 2-й очереди придется по вкусу тому, кто привык наслаждаться каждым моментом жизни.

Премиальное расположение архитектурной доминанты квартала напротив центрального бульвара и набережной Москвы-реки, с одной стороны, позволяет быть в центре всех ярких и интересных событий, с другой – создает приватное пространство, наполненное изысканной красотой и продуманными решениями.

- Архитектурная доминанта квартала
- Лучшие панорамные виды на Москву-реку и весь город
- Малоэтажная секция высотой всего 8 этажей
- Закрытый двор с двухуровневым озеленением
- Парадный центральный холл
- Квартиры с летними помещениями (лоджии, балконы, террасы)
- Квартиры с гардеробными, постирочными, кладовыми и системами хранения в коридорах
- Центральный парк квартала под окном

4-Я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Неординарный архитектурный облик восхищает и заставляет испытывать чувство гордости за свой дом. Обособленный двор-парк, поднятый над уровнем улицы, дарит спокойствие и уют, просторные двухсветные входные группы погружают в атмосферу избранности, а из окон квартиры открываются завораживающие виды на Москву-реку, Сити или центр города.

- Удобное расположение между центральным бульваром и новой станцией метро
- Оригинальные, запоминающиеся фасады и панорамное остекление
- Европланировки с мастер-спальнями, большими гардеробными, постирочными и кладовыми
- Роскошные двухуровневые входные группы со вторым светом
- Богатая внутренняя инфраструктура – лаундж-зоны, колясочные и почтовые комнаты, коворкинг, детская комната и зал для тренировок
- Закрытый благоустроенный двор-парк для всех возрастов на уровне 5 м над землей
- Фуд-холл с фокусом на здоровое питание и доступом «в тапочках»

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ИДЕАЛЬНОЙ ЖИЗНИ И САМОВЫРАЖЕНИЯ

Жизнь в идеальной квартире – залог эмоционального благополучия.
Среди 59 вариантов планировочных решений непременно найдется тот, который позволит создать квартиру мечты.

Пространство спроектировано с учетом требований самой взыскательной аудитории. Планировки отвечают высоким стандартам премиум-класса. Метраж и зонирование квартир продуманы до мелочей – в планах нет ничего лишнего или ненужного.

В домах есть и функциональные студии, и просторные двухуровневые квартиры, а также квартиры евроформата для любителей свободного пространства.

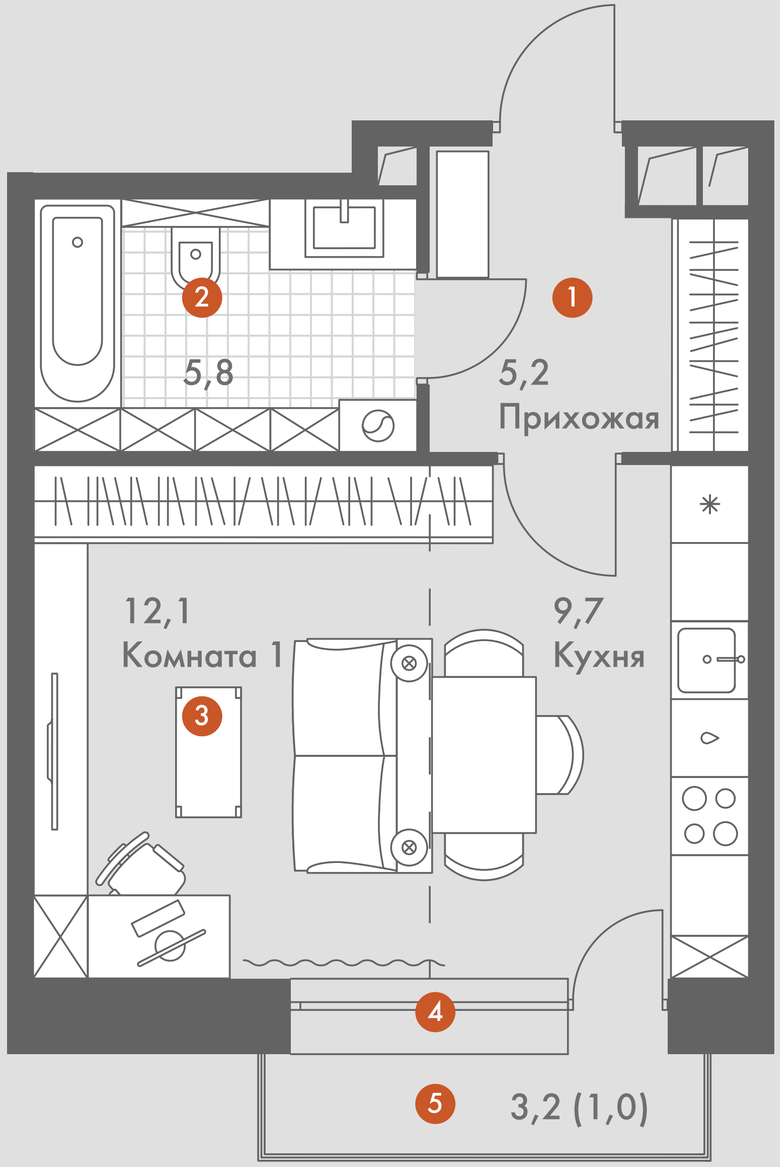
Панорамные окна и окна в пол пропускают в жилые помещения достаточно солнечного света, столь необходимого для ментального и физического здоровья. Размер оконных проемов увеличивается с каждым этажом.

Квартиры с мастер-спальнями включают в приватную зону отдыха хозяев просторную ванную и гардеробную. Эти квартиры подходят тем, кто хочет выглядеть ухоженным и отдохнувшим, словно только что вернулся из отпуска на океане.

Ниши для встроенных шкафов, кладовые и постирочные комнаты позволяют поддерживать идеальный порядок в этом идеальном мире.

СТУДИЯ
31,6–33,7 м²

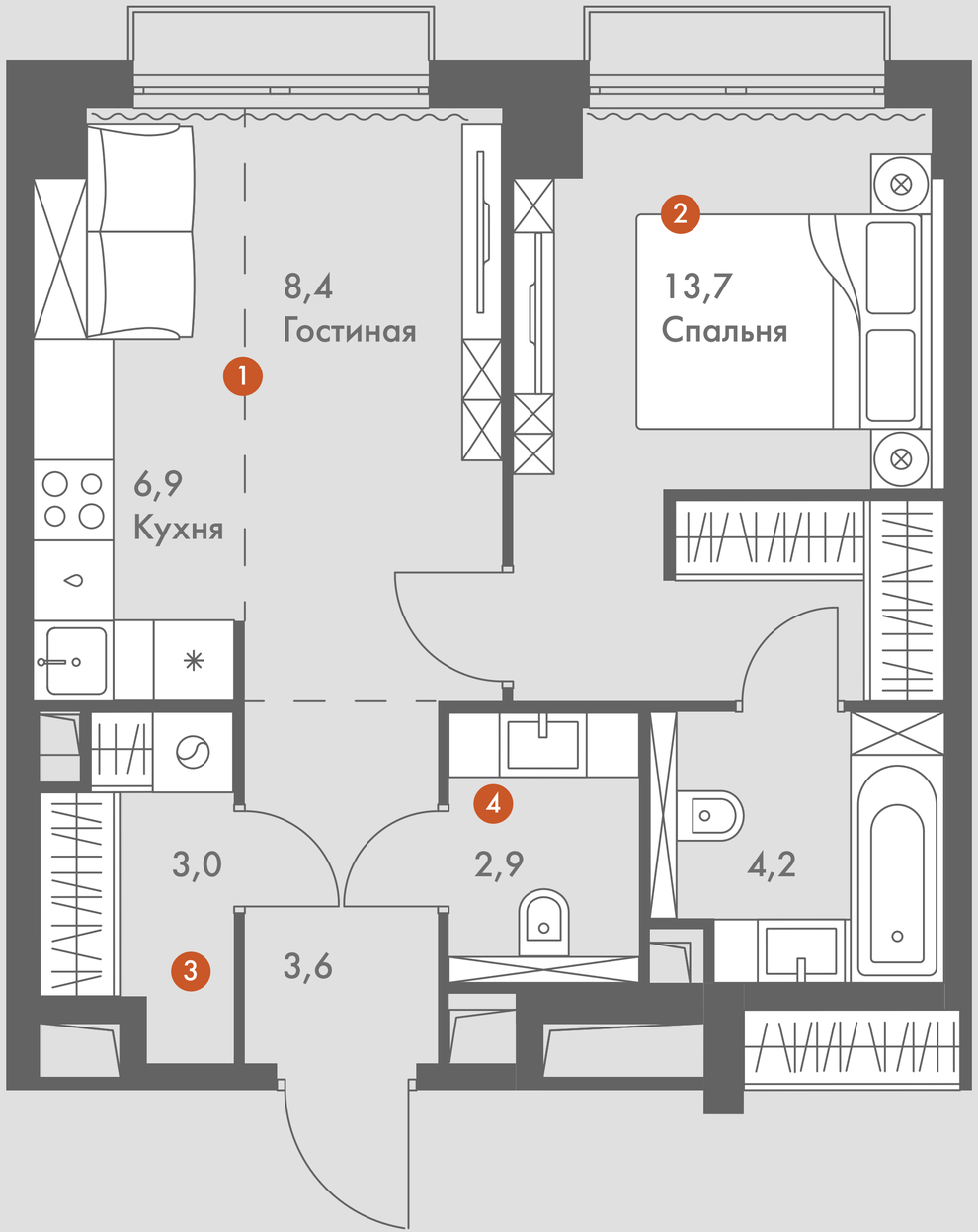
1. В просторном холле предусмотрена ниша для встроенного шкафа
2. Просторная ванная комната, в которой можно разместить всю необходимую технику
3. Вытянутая вдоль окна, близкая к квадратной планировка жилой части позволяет воплотить любые варианты зонирования
4. Большое панорамное окно с прекрасным видом на реку и центральный парк
5. Открытый балкон со светопрозрачным ограждением для принятия солнечных и воздушных ванн



1	12,0	33,7
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
34–45,6 м²

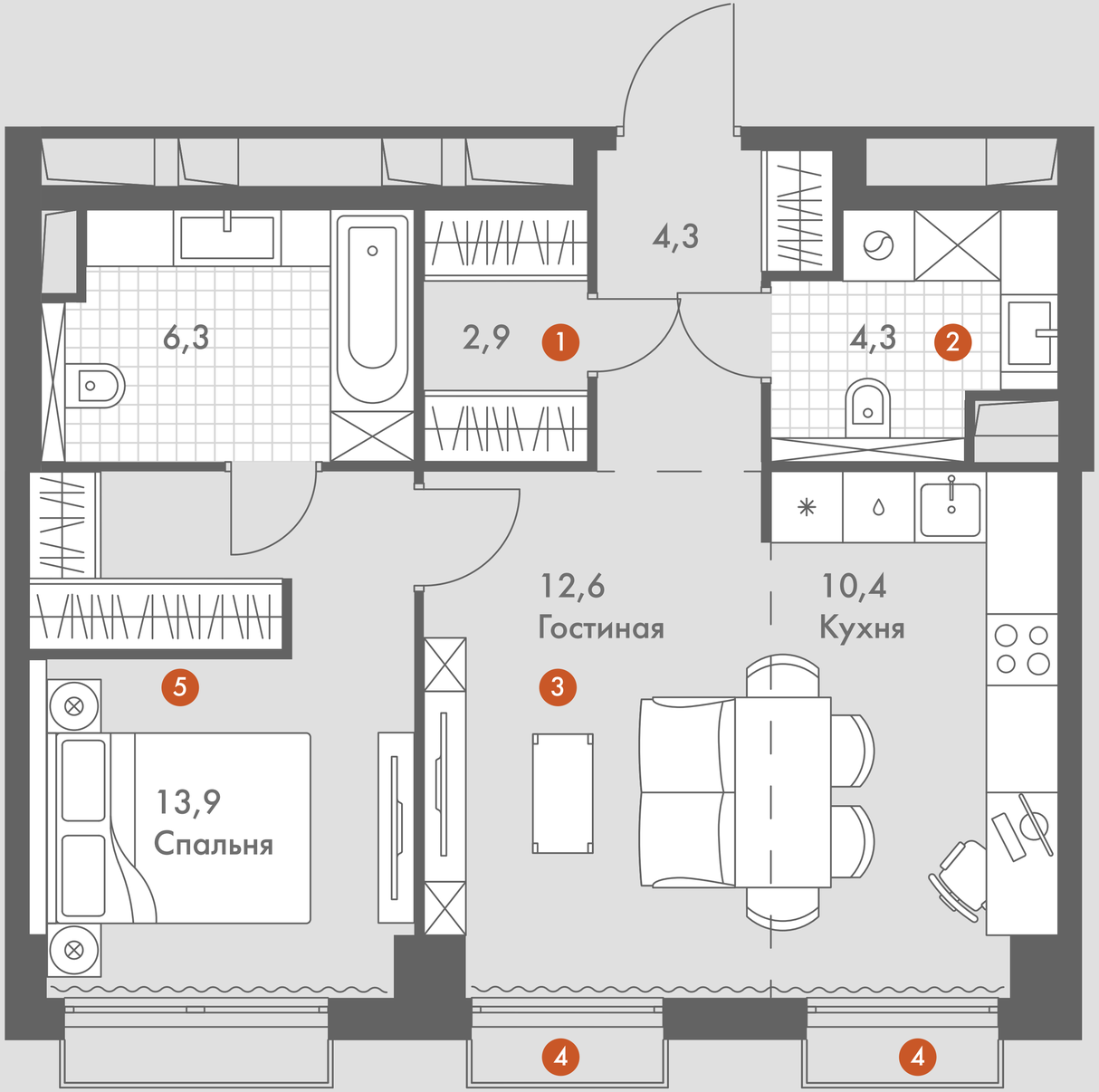
1. Кухня-гостиная для кулинарных экспериментов и для теплых встреч с близкими
2. Мастер-спальня с гардеробной зоной и просторной ванной комнатой
3. Гардеробная и постирочная зона, чтобы бытовые детали не портили интерьер
4. Дополнительный санузел при входе



1	13,7	43,7
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
46,3–65,7 м²

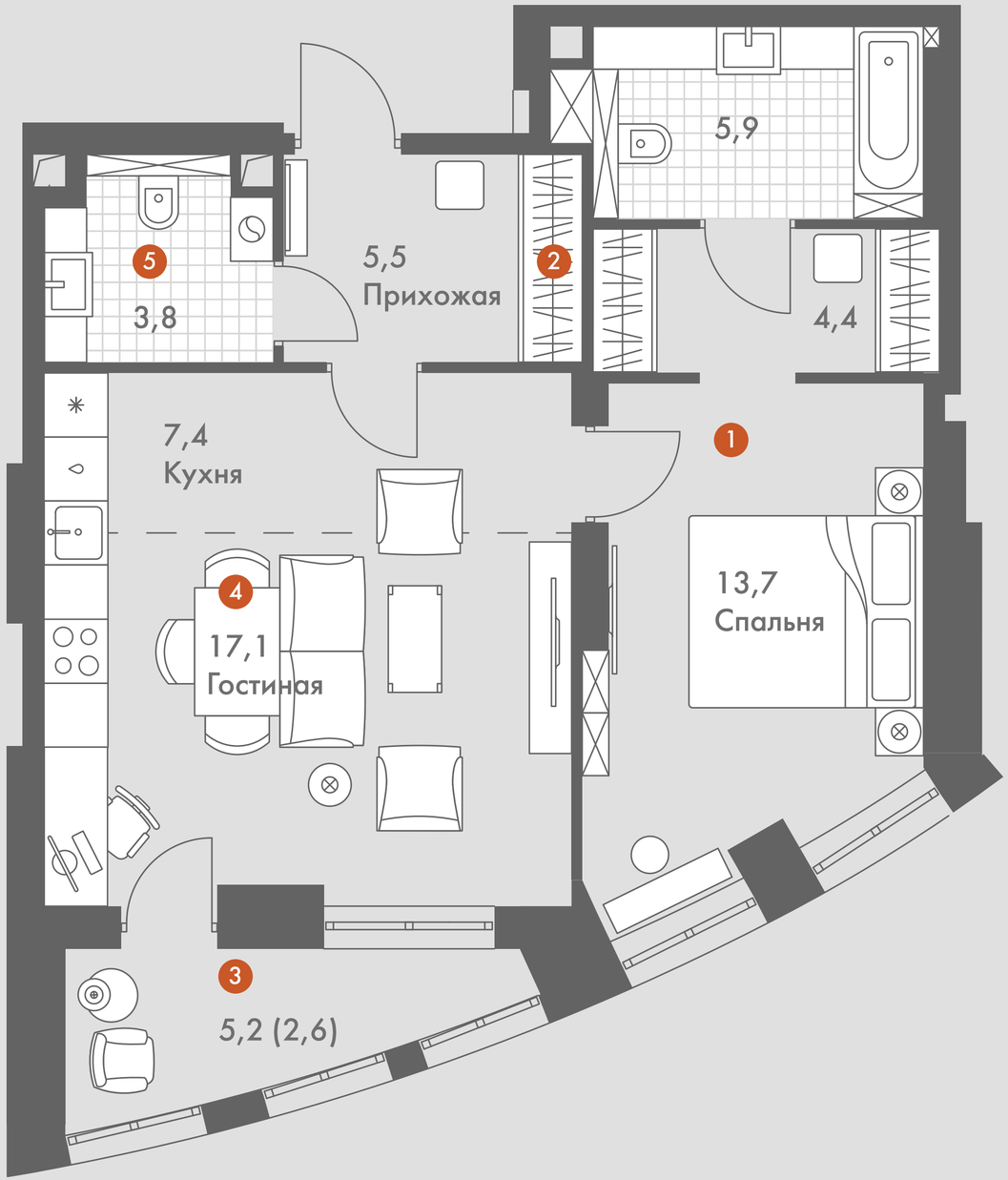
1. В отдельной гардеробной вещи правильно хранятся, и легко решается вопрос «что надеть?»
2. В дополнительном санузле можно организовать постирочную зону
3. В просторной кухне-гостиной хватит места и для кулинарных экспериментов, и для теплых встреч с близкими
4. Увеличенное количество окон – больше естественного света и вдохновляющих пейзажей
5. Мастер-спальня с гардеробной зоной и большой ванной комнатой



2	13,9	54,7
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
46,3–65,7 м²

1. Мастер-спальня с собственной ванной комнатой и гардеробной
2. Ниша под встраиваемый шкаф удобна для хранения вещей
3. На лоджии можно организовать кабинет или зону отдыха
4. Просторная кухня-гостиная идеальна для тех, кто любит принимать гостей
5. Дополнительный санузел с постирочной зоной – неотъемлемый атрибут комфортной жизни



2	13,7	60,4
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

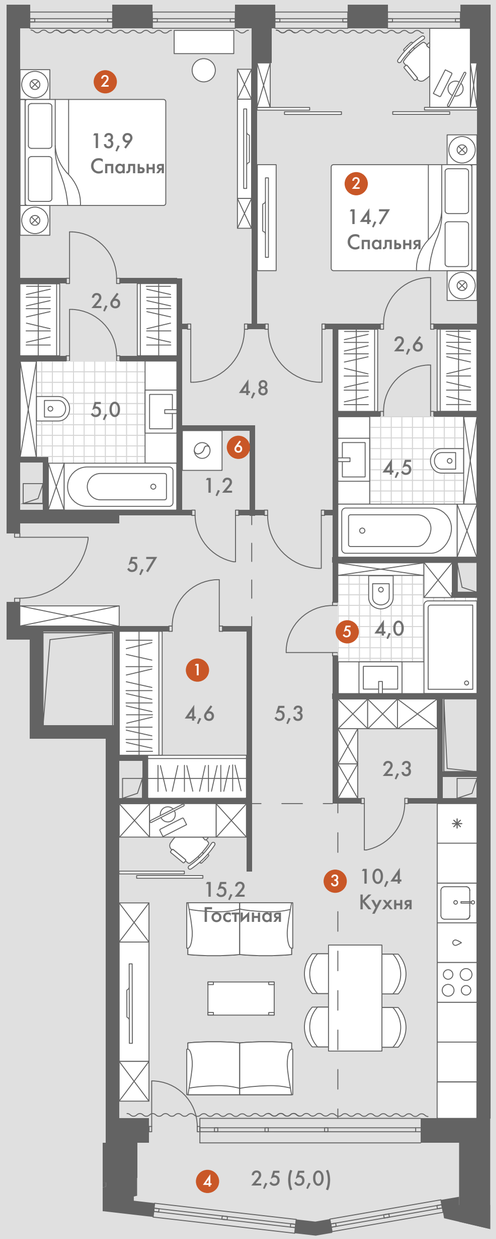
ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
65–90,7 М^2

1. Гардеробная с отдельной постирочной зоной, чтобы бытовые детали не портили интерьер
2. Дополнительный санузел с душевой кабиной
3. В светлой комнате можно организовать детскую или кабинет
4. Мастер-спальня с гардеробной и ванной комнатой
5. Кухню-гостиную можно разделить на два полноценных помещения
6. Увеличенное количество окон – больше естественного света и вдохновляющих пейзажей

3	27,5	85,8
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
65–90,7 м²

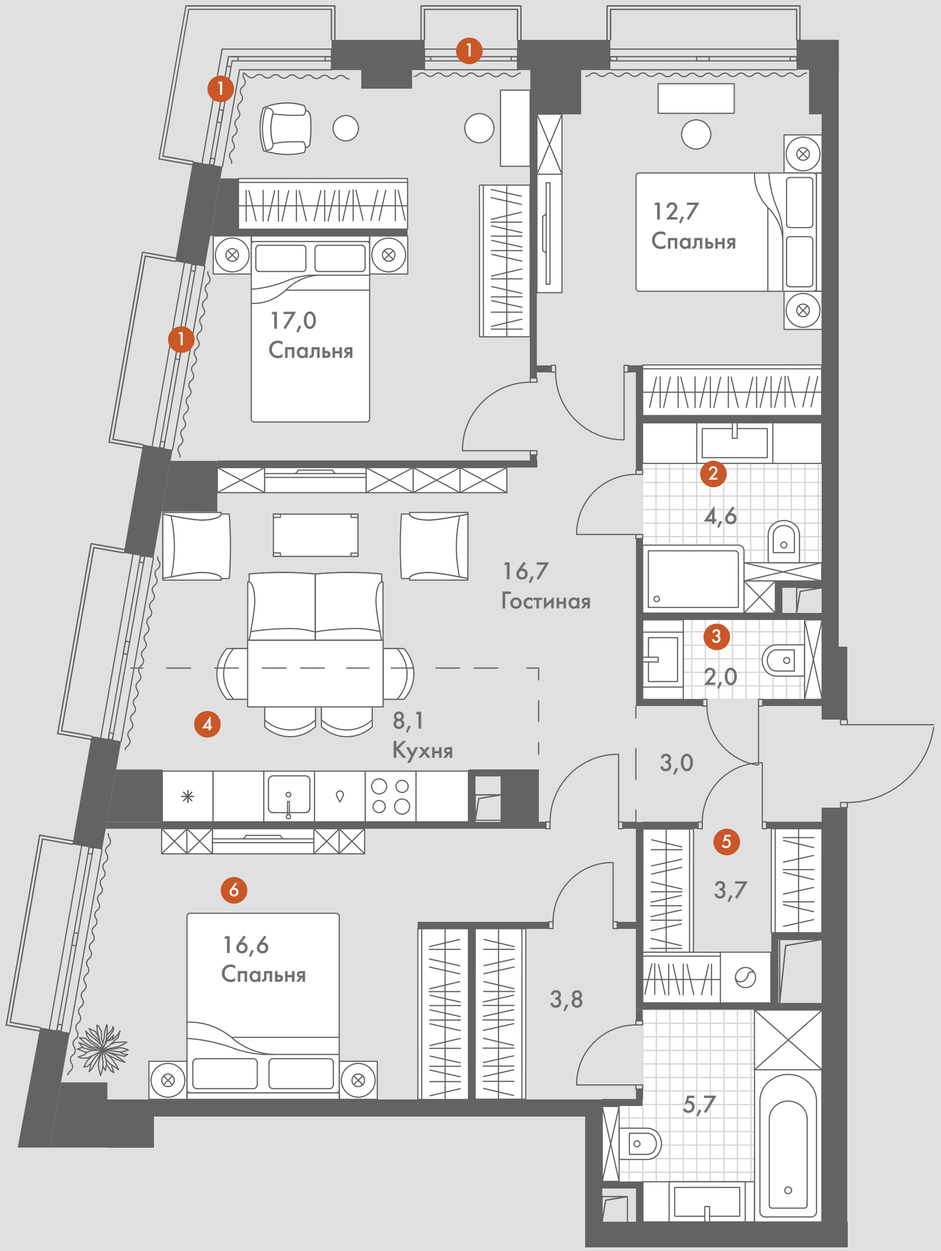
1. Большая гардеробная в прихожей – чтобы разложить всё по местам
2. Мастер-спальни с собственными ванными комнатами и гардеробными
3. Просторная кухня-гостиная с кладовой
4. На лоджии можно организовать кабинет или зону отдыха
5. Дополнительный санузел для удобства всех членов семьи
6. Помещение для организации постирочной зоны



3	28,6	99,3
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
93,4–148,1 м²

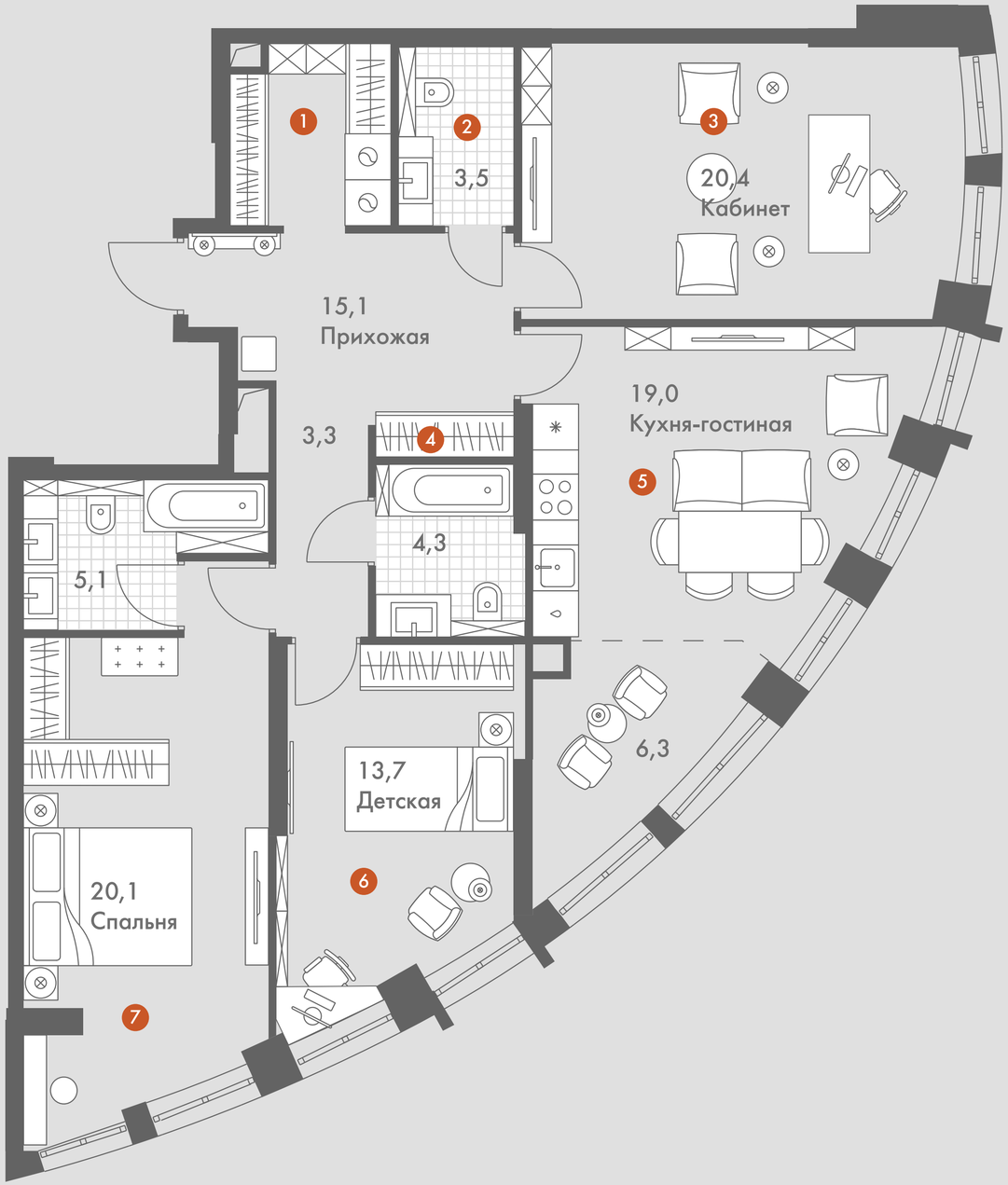
1. Увеличенное количество окон – больше естественного света и вдохновляющих пейзажей
2. Просторный санузел с душевой кабиной
3. Дополнительный санузел при входе для удобства всех членов семьи
4. Кухня-гостиная для теплых встреч с близкими и кулинарных экспериментов
5. В гардеробной можно организовать постирочную зону и удобно разложить вещи по местам
6. Мастер-спальня с большой ванной комнатой и гардеробной



4	46,3	93,9
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
93,4–148,1 м²

1. Вместительная гардеробная для удобного хранения всех вещей
2. Гостевой санузел при входе для удобства всей семьи
3. Светлое пространство отлично подойдет для организации кабинета
4. В просторном холле предусмотрена ниша для встраиваемого шкафа
5. Кухня-гостиная с панорамными видами из множества окон станет идеальным местом для встреч с близкими
6. В уютной детской найдется место для рабочего стола у окна и мягкого кресла для отдыха и чтения
7. Мастер-спальня с собственной ванной комнатой и гардеробной зоной



4	54,2	110,8
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

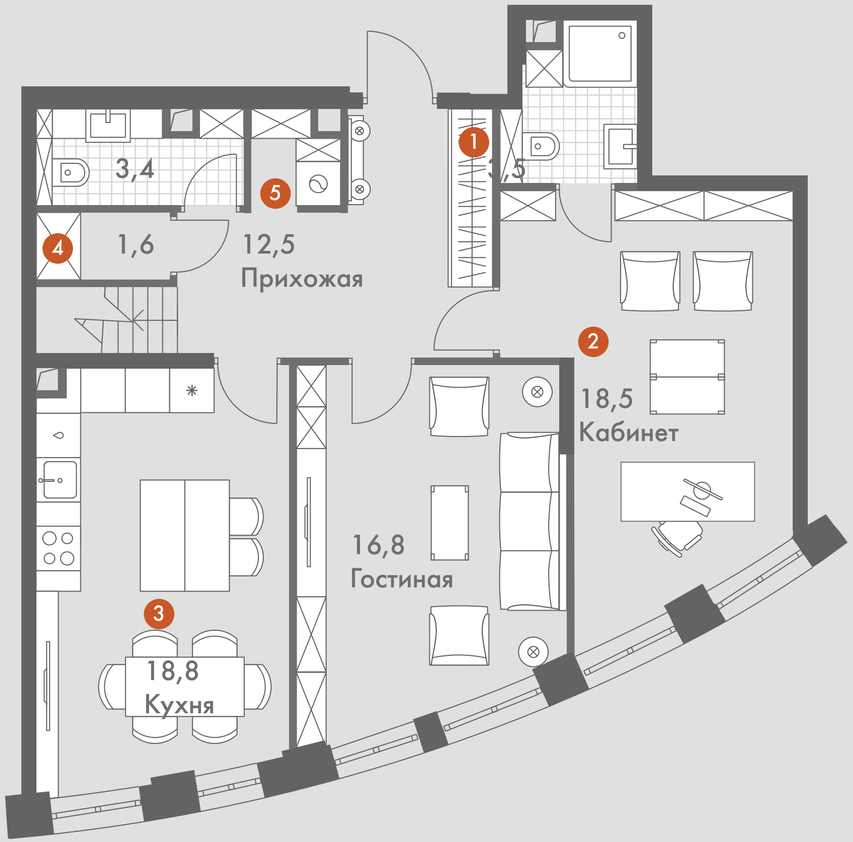
ПЯТИКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
136,6–162,2 м²

1. Просторная светлая гостиная с обеденной зоной станет местом встреч с друзьями и близкими
2. Кухня в нише – удобное пространство для кулинарных экспериментов, где все под рукой
3. Угловая мастер-спальня с собственной ванной и гардеробной для комфортного отдыха
4. Удачное разделение общего и личного пространства – гостевой санузел
5. Вместительные гардеробные для хранения всех вещей
6. В отдельной постирочной бытовые детали останутся за дверью

4	71,3	148,2
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ДВУХУРОВНЕВАЯ КВАРТИРА
126,9–156,7 М^2

1 уровень



2 уровень

4	70,6	148,1
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

1. Ниши для организации хранения верхней одежды
2. Светлые комнаты с собственными санузлами можно оборудовать под детскую и кабинет
3. Просторная кухня для тёплых семейных встреч и кулинарных свершений
4. Кладовая для хранения бытового инвентаря
5. Постирочная, чтобы бытовые детали не портили интерьер
6. Большая ванная с двумя окнами для роскошного отдыха
7. Приватная зона хозяев с гардеробной и собственным санузлом

УТОНЧЕННЫЙ ВКУС И ПРЕМИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Отделка помещений – важнейший элемент в создании атмосферы благополучия. Она подразумевает не только эстетические, но и продуманные технические решения. К тому же выполненная профессионалами отделка экономит время будущих жильцов, оставляя им самое приятное в ремонте – подбор интерьера.

Авторство дизайн-проектов квартир принадлежит архитектурному бюро, работающему на рынке класса делюкс. В линейке материалов и оборудования представлены только ведущие производители. Изысканности и простора квартирам добавляют межкомнатные двери высотой 2,4 м, поскольку они визуально увеличивают пространство.

Все технические помещения оборудованы скрытыми дверными коробками, покрашенными в цвет стен. Все, что не важно, скрыто от глаз, все достоинства подчеркнуты.

Отделка продумана на уровне зонирования и оптимальной расстановки мебели под разные сценарии жизни будущих хозяев квартиры. Это позволяет сразу разместить все розетки

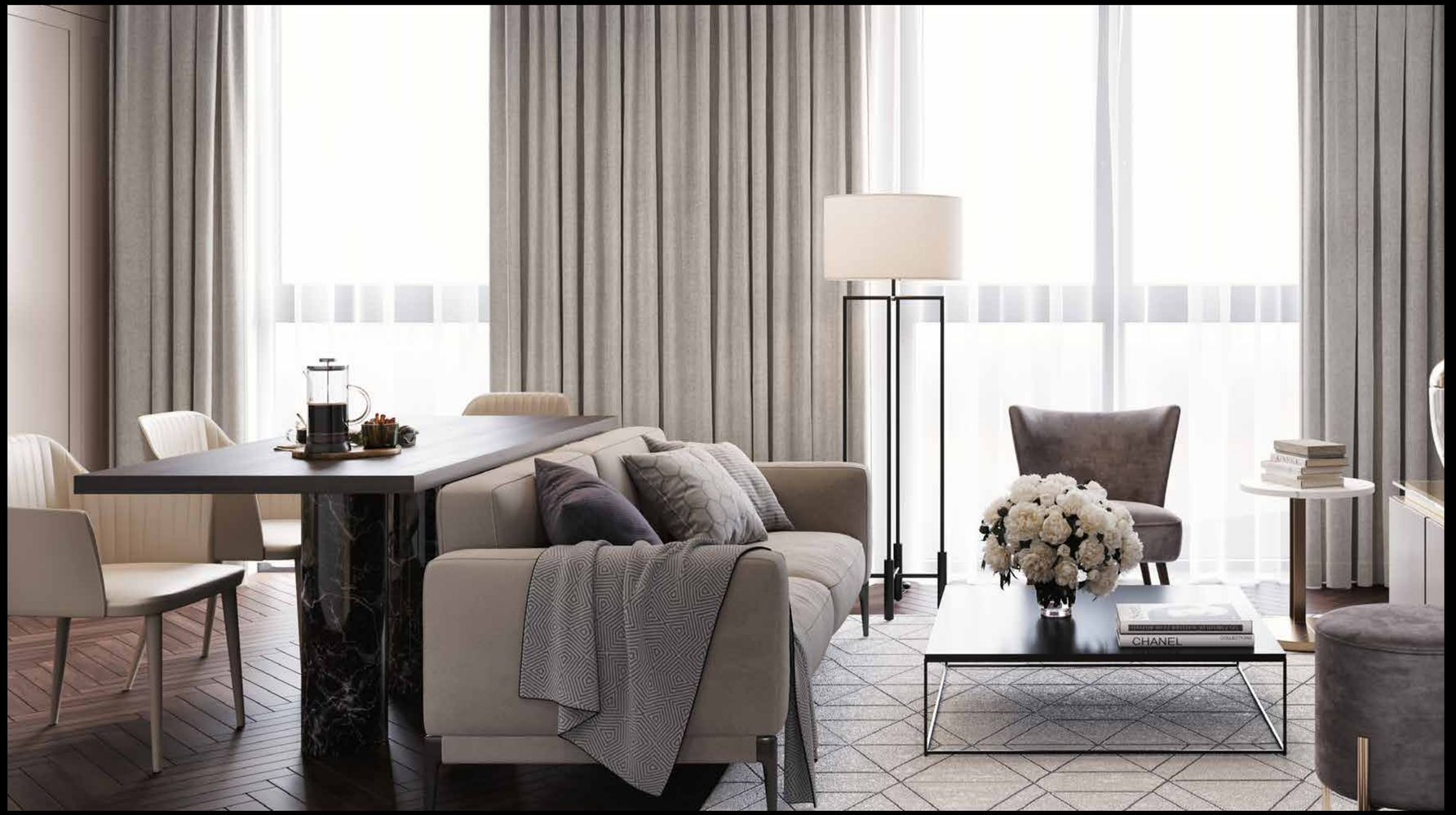
и выключатели таким образом, чтобы жильцам осталось лишь выбрать с дизайнером интерьеров понравившуюся мебель и декор.

Остекление в квартирах позволяет максимально продлить время естественного освещения. Искусственный свет приближен по своим характеристикам к естественному.

В ванных и туалетах уже есть встроенные в стену смесители и подвесные унитазы. Радиаторы отопления в комнатах подключены без протяжки труб, все коммуникации спрятаны в стенах и выглядят очень стильно.

Большое внимание при подборке элементов уделено не только стилю и качеству материалов, но и тактильным ощущениям от взаимодействия с ними. Выключателю недостаточно органично вписываться в интерьер – он должен издавать тихий и приятный звук при нажатии. Из таких маленьких, но очень важных деталей и создается отделка, достойная квартир премиум-класса.

Покупателям на выбор предлагаются современный и классический стили отделки в светлом и темном исполнении, вдохновляющие на создание уникального интерьера.



КЛАССИЧЕСКИЙ СТИЛЬ

Это свежее прочтение старой доброй классики.

Здесь присутствуют дубовый паркет «елочка», высокие филенчатые двери, широкий потолочный карниз, элегантный плинтус и молдинги на стенах.

Характер и настроение при создании интерьера задаются благодаря отделке в светлом и темном исполнении.

СОВРЕМЕННЫЙ СТИЛЬ

Это универсальный дизайн для тех, кто стремится быть трендсеттером и открывать новое во всем, в том числе в интерьере. Здесь все предусмотрено для того, чтобы проявить свою креативность и создать неповторимый интерьер.

В концепции современного дизайна за стилистику отвечают высокие лаконичные двери с отделкой шпоном натурального дерева, дубовая паркетная доска, прямой четкий плинтус, отсутствие пышного декора.

Стиль представлен в светлой и темной палитре.

WHITE BOX

White box позволяет с легкостью воплотить любые индивидуальные решения: выбрать понравившийся дизайн, материалы и сантехнику, без особых усилий добавить необходимое количество розеток и выводов под освещение. Он подходит тем, кто стремится заселиться в квартиру максимально быстро, но при этом желает участвовать в создании индивидуального интерьера.

Подобный тип отделки подразумевает, что все сложности черновой работы остались позади, а владельца квартиры ждут лишь приятные хлопоты чистового ремонта и меблировки.

КАЖДАЯ КВАРТИРА В SYDNEY CITY – УМНАЯ

ВОЗМОЖНОСТИ БАЗОВОГО ПАКЕТА «УМНАЯ КВАРТИРА»

- Базовый пакет позволяет забыть о переживаниях из-за протечек и их последствий.
- Даже если неприятность случится, система обнаружит ее, перекроет воду и сообщит об этом хозяевам. Не нужно беспокоить соседей, чтобы они время от времени проверяли пустующую квартиру,– система сообщит о проникновении посторонних.
- Существует возможность настройки различных сценариев по управлению техникой и электричеством. К примеру, сценарий «Мы уехали» предполагает, что в отсутствие людей система выключит свет, перекроет воду, отключит розетки, но оставит работать холодильник. По возвращении хозяев работа всех приборов вернется в стандартный режим.
- Общаться с «Умной квартирой» можно голосом – через умную «Яндекс.Станцию» с голосовым помощником Алисой. Для общения на расстоянии используется приложение в смартфоне.
- Функционал базового пакета можно расширить благодаря дополнительным устройствам, легко подключаемым к мобильному приложению.

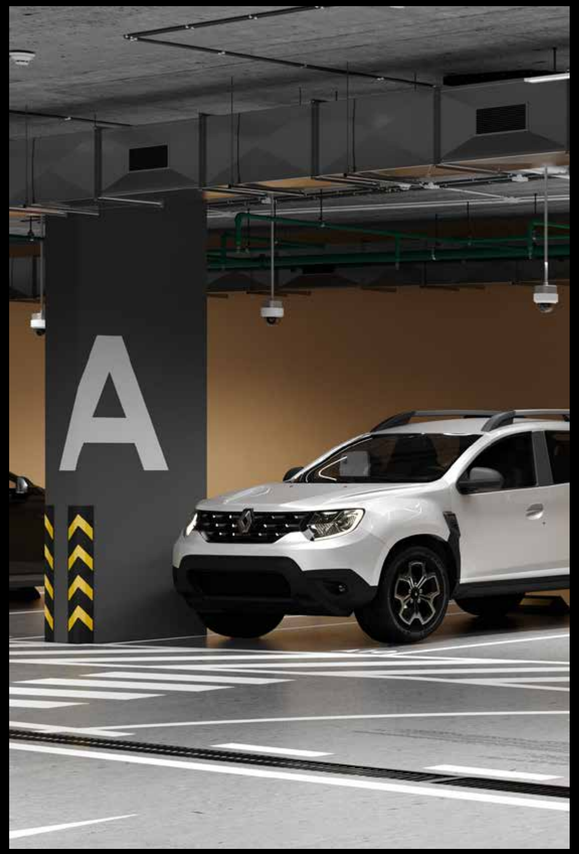
КАЖДАЯ КВАРТИРА В SYDNEY CITY – УМНАЯ

ВОЗМОЖНОСТИ РАСШИРЕННОГО ПАКЕТА «УМНАЯ КВАРТИРА»

- Удаленное управление бытовыми приборами отлично экономит время. Приятно возвращаться домой, где ждут горячий ужин и чай с пирогом, а из колонок льется любимая музыка. Как приглушить свет в детской, не разбудив малыша? Просто сделайте это из любой точки квартиры при помощи приложения на своем смартфоне.
- «Умная квартира» дает возможность настраивать работу теплых полов из любой точки мира, главное – подключиться к интернету.

4.

ЕЩЕ О SYDNEY CITY



КОМФОРТ ДЛЯ ВАШЕГО АВТО

Для благополучия водителей и их роскошных автомобилей предусмотрен подземный двухуровневый паркинг. Для жителей первой очереди запланировано 449 машино-мест, для резидентов домов второй очереди – 208 машино-мест, четвертой очереди – 414 машино-мест. Спускаясь на лифте со своего этажа, жильцы попадают в продуманное пространство, где ориентиры задает цветовая навигация.

Высота потолков минус первого уровня – 3 м. Это значит, что сюда может заехать грузовик, а разгрузка-погрузка крупногабаритных вещей, например мебели, пройдет аккуратно и без лишнего стресса.

Паркинг представляет собой нечто большее, чем место для отдыха автомобилей. Здесь обустроены кладовые для хранения комплекта шин, спортивного инвентаря и других сезонных вещей.

ВОЗМОЖНОСТИ КВАРТАЛА ДЛЯ ЖИЗНИ, ОТДЫХА И РАЗВЛЕЧЕНИЙ

Собственная инфраструктура Sydney City богата и самодостаточна. По размаху и наполнению это даже не квартал, а настоящий город в городе.

Сценарии отдыха и развлечений создавали профессионалы из международного агентства Cushman & Wakefield. Они использовали лучшие мировые практики, чтобы максимально удобно разместить коммерческие точки с учетом интересов и возраста резидентов квартала.

При проектировании кварталов использовалось зонирование. В премиальной, более приватной части Sydney City, разбиты тихие сады, расположатся престижные рестораны и спа-центр.

В восточной части есть все для более активного отдыха и шопинга. Именно туда устремляются основные потоки жителей.

Маршруты распланированы так, чтобы все магазины первой необходимости, включая аптеки, были на первых этажах зданий и в шаговой доступности. Весь неспешный шопинг находится к востоку от центрального парка.

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВСЕХ И КАЖДОГО

Пространство внутренних дворов, концепции которых разработали архитектурные бюро «Утро» и «Дружба», отражает идею близости к природе, а также уважительного обращения с ее ресурсами.

Просторный двор первой очереди, расположенный на стилобате и отгороженный от оживленной улицы, сохраняет камерную и уютную атмосферу. Многоуровневая структура позволяет использовать все пространство в различных целях. Сразу у парадного входа – площадь с летним кафе.

Здесь можно выпить кофе и поболтать с друзьями, сидя на качелях под навесом из живых цветов и любуясь солнечными бликами на глади пруда.

Камерный двор второй очереди украшен оригинальным навесом с зеленой кровлей. Пространство, примыкающее к домам, выполняет роль уютной городской площади, где можно приятно провести время за столиком летнего кафе. Другая часть двора – это тихий сад с уединенными местами для отдыха, игр и спорта.

Двор-парк четвертой очереди с нотами красивейших мест Австралии расположен на уровне 5 метров над землей. Рельеф формирует уютные, сомасштабные человеку уголки. Зеленый лабиринт детской площадки позволяет играть с водой, песком, в подвижные и тихие игры. Соседский центр с крытым павильоном и столиками идеально подойдет для сезонных мероприятий и встреч.

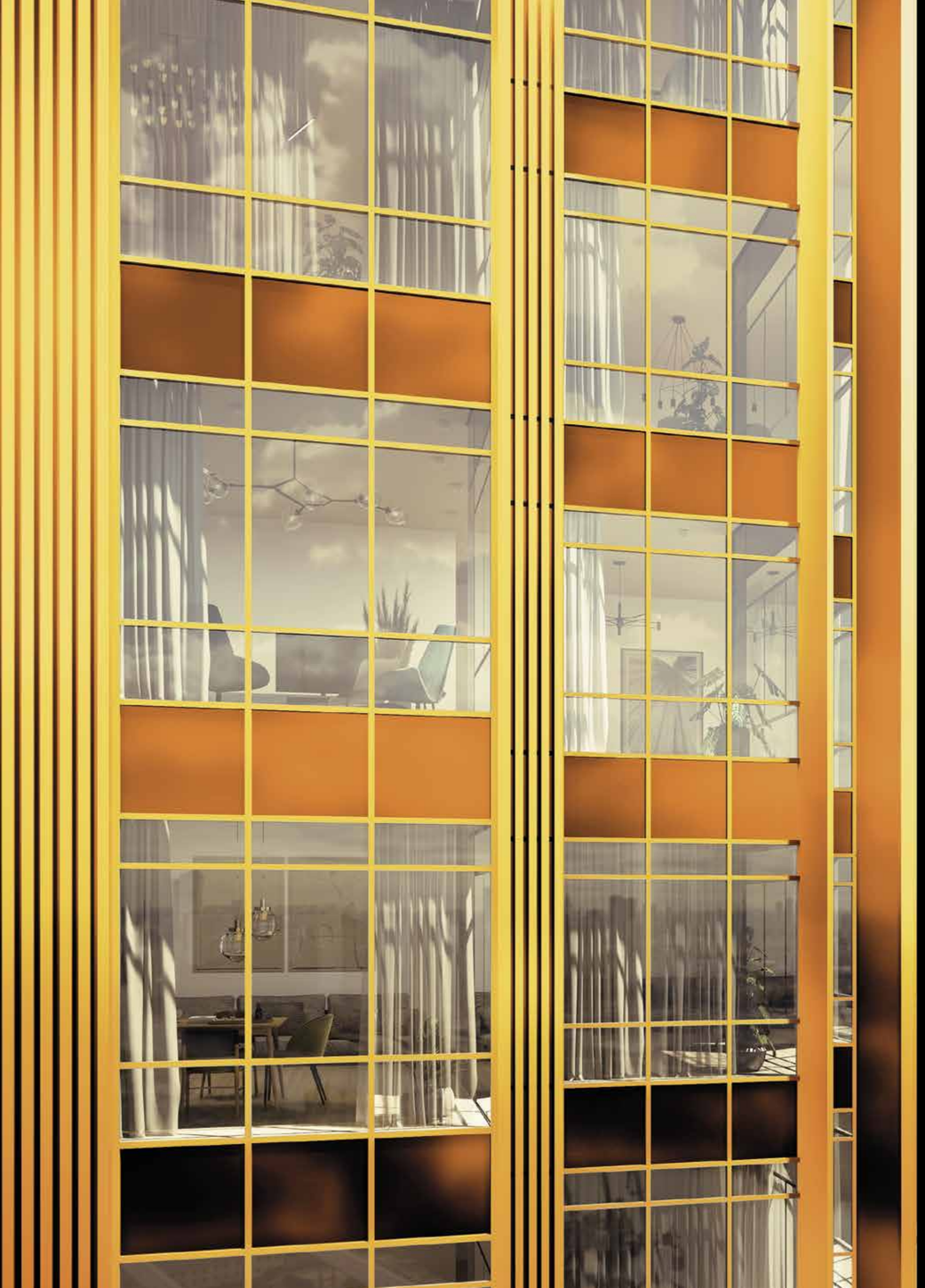
Зонирование дворов предусматривает различные сценарии отдыха. В зоне активного времяпрепровождения – площадка воркаута с баскетбольным кольцом, настольный теннис и детские площадки. В зоне релакса – тихий сад для уединенного отдыха в шезлонгах или работы на свежем воздухе.

ЗАБОТА О ПИТОМЦАХ

Владельцы домашних животных тоже не остались без внимания. Для прогулки с любимыми четвероногими друзьями создана специальная зона, а для поддержания чистоты на территории Sydney City располагаются автоматы с пакетами для уборки за животными.

ВОПЛОЩЕНИЕ МЕЧТЫ

Престиж квартала, его центральное расположение и в то же время приятная обособленность, современная архитектура международного класса, собственная набережная и уникальные зеленые зоны формируют особый микроклимат Sydney City. А тот факт, что здесь собрано все – от собственной престижной школы и детского сада до кинотеатра, спа и гастромаршрутов, – позволит при желании не покидать этот оазис благополучия.



5.

ДЕТАЛИ ПРОЕКТА

КОМАНДА ПРОЕКТА

International WELL Building Institute (IWBI) – международный институт, основанный в 2014 году. Он возглавляет глобальное движение, сосредоточенное на изучении того, как здания, а также их внутренняя инфраструктура и благоустройство могут повысить комфорт и улучшить качество жизни людей, проживающих в них. В рамках данного движения институтом был разработан определенный стандарт строительства – WELL Building Standard, по которому в настоящее время построено более 5000 зданий по всему миру: почти треть – в Европе, еще треть – в США и Австралии, значительная часть – в Китае.

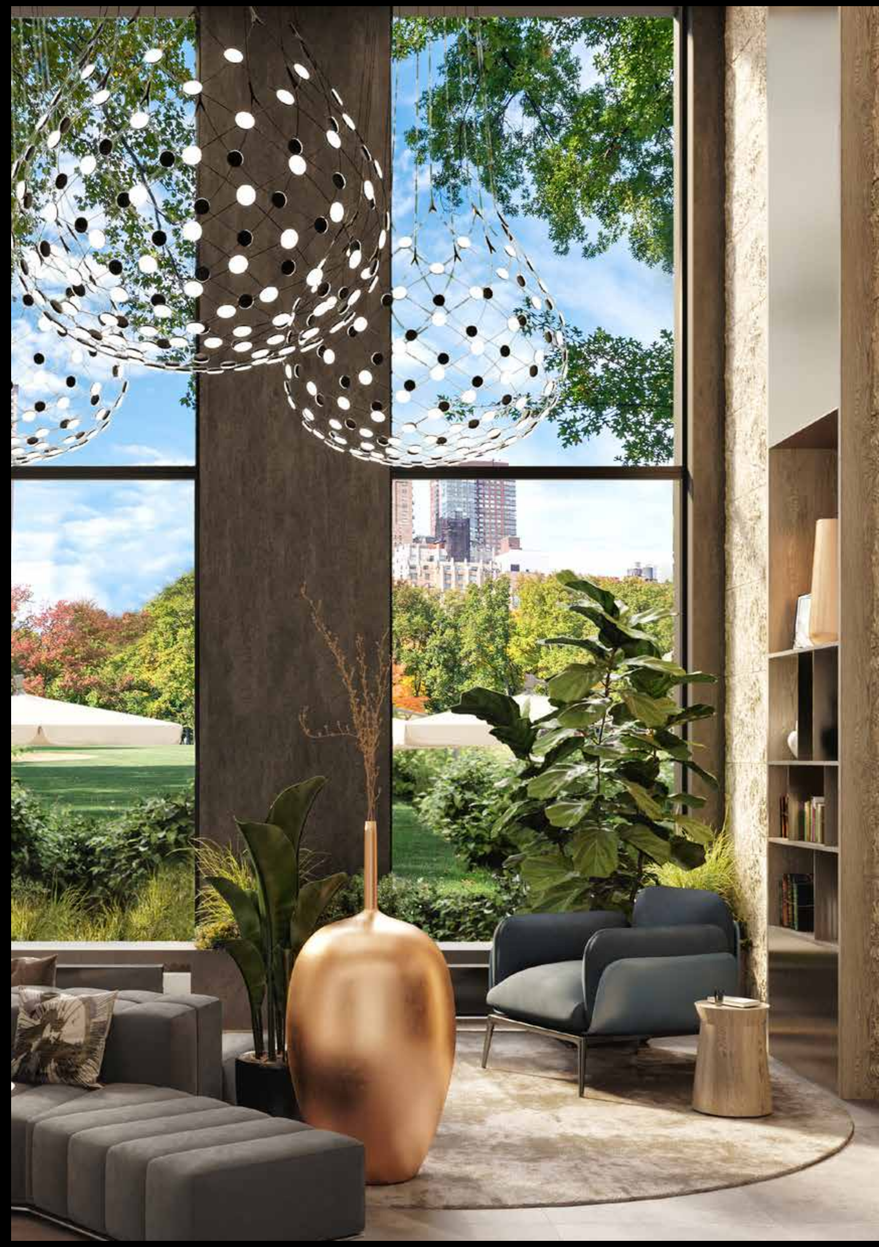
АРХИТЕКТУРА

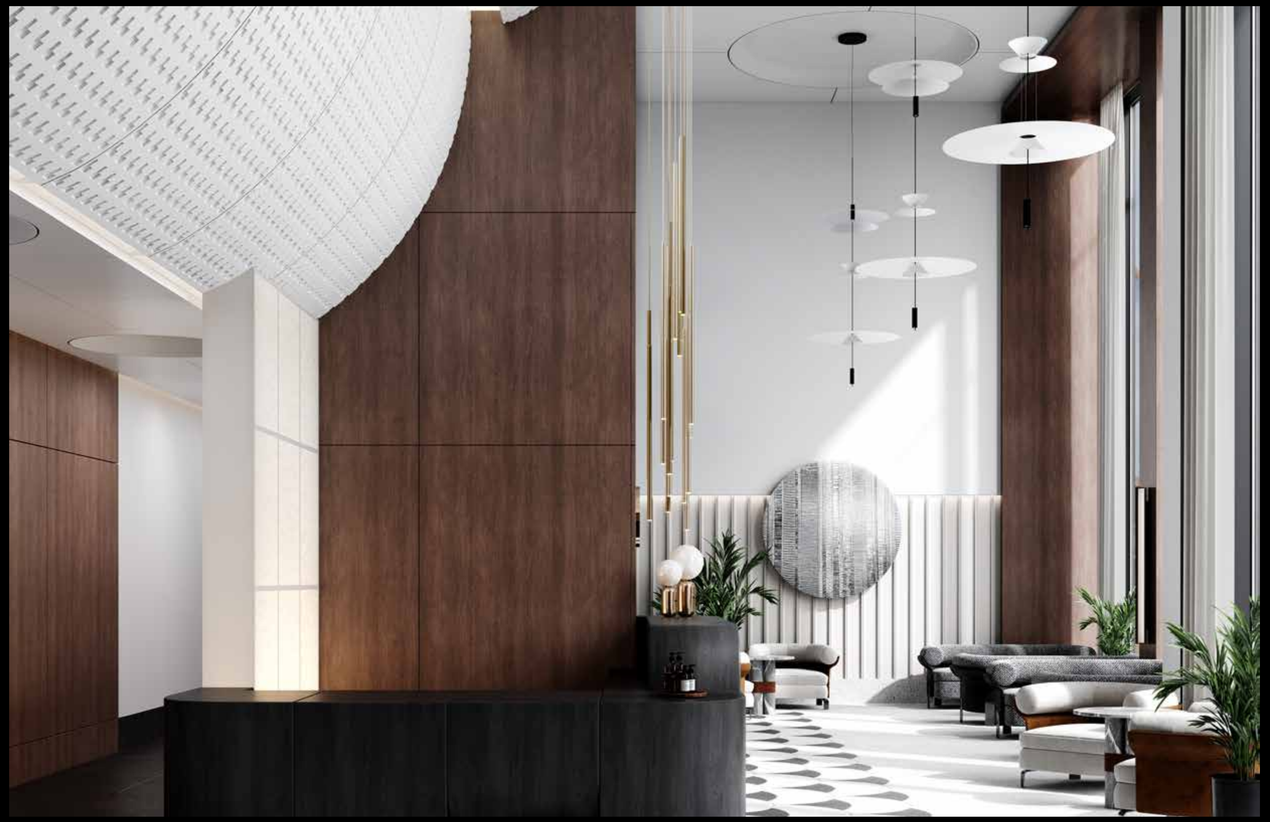
Архитектурное бюро «Остоженка» основано в 1989 году. Первой работой коллектива был проект реконструкции территории микрорайона Остоженка – фрагмента исторического ядра Москвы. Бюро имеет большой опыт работы с проектами бизнес- и элит-класса, такими как «Садовые кварталы», «Хедлайнер», «Level Причальный», Ilove и другие.

BGY (Buckler Grey Yeoman) – архитектурная студия из Великобритании, известная своими творческими проектами освоения территорий и реставраций. Список завершенных проектов студии включает в себя серию от заброшенной автостоянки, превращенной в многофункциональное торговое пространство Eccleston Yards, до эдвардианского таунхауса 21 Soho Square, ставшего домом для WeWork.

Genpro – профессиональная команда архитекторов, проектировщиков и разработчиков, создающая современные жилые и инфраструктурные проекты в России (Москва) и США (Нью-Йорк). Идеология компании – создавать современные здания, облик и технологичность которых будет соответствовать высоким стандартам долгие годы. Именно поэтому за архитектурное направление в компании Genpro отвечает Энди Сноу (Andy Snow), международный опыт которого задает новые тренды и стиль на рынке недвижимости.

ГК «Олимпроект» – одна из крупнейших компаний на рынке генерального проектирования. Более 15 лет мы оказываем комплексные услуги по генеральному и геотехническому проектированию, инженерно-геологическим изысканиям, геотехническому мониторингу и техническому обследованию зданий. Благодаря собственной грунтовой лаборатории, парку современной техники, применению BIM технологий и собственных IT-разработок, а также штату первоклассных специалистов, преданных своему делу, проекты ГК «Олимпроект» отвечают всем требованиям качества и надежности.





ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Бюро MAD Architects было образовано в 2012 году и реализовало за эти годы интерьерные проекты для крупнейших банков, российских и международных компаний, бизнес-центров, гостиниц, торговых и многофункциональных комплексов, таких как офисы продюсерского центра «Красный квадрат», кинопрокатчика «Каро фильм», компаний Innova, Mitsubishi Electric, МДМ-банка, Toyota Банка, ABB, Eika.

Студия BALCON работает с 2013 года. За 9 лет компания реализовала более 200 частных и коммерческих проектов не только в России, но и за рубежом.

В студии работает 14 дизайнеров и у каждого свой авторский почерк. Компания больше напоминает сообщество профессионалов, нежели диктатуру заданного стиля, каждый член команды вносит свою лепту на этапах от задумки до реализации. Проекты BALCON публикуют в топовых международных интерьерных изданиях, а звезды и публичные люди заказывают у них дизайн.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Бюро Wowhaus основано в 2007 году архитекторами Дмитрием Ликиным и Олегом Шапиро.

Бюро специализируется на архитектуре общественных пространств – от благоустройства городских парков до разработки градостроительных концепций. Гордостью бюро являются такие проекты, как реконструкция оранжереи в парке Горького, благоустройство территории и набережной ЖК «Сердце столицы», концепция комплексного благоустройства ЖК «Фили Град» и общественного пространства ЖК «Царская площадь».

БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ ПРОСТРАНСТВ

Российское бюро UTRO предлагает решения в области архитектуры, развития среды и предметного дизайна и имеет опыт работы с жилыми комплексами разного уровня и объема: дом Manor, двор клубного дома «Цвет 32», ЖК «Басманный», проекты благоустройства городских территорий.

Архитектурное Бюро Дружба специализируется на проектах комплексного развития территорий и общественных зданий. Мы создаем пространства для людей и про людей, потому что верим, что физическая среда – важнейший компонент качества жизни, психологического комфорта и безопасности. Мы работаем на стыке архитектуры и социальной психологии для того, чтобы создавать максимально жизнеспособные решения. Наша миссия – создавать качественно новое будущее.

ПРОЕКТ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Cushman & Wakefiled – ведущая мировая компания, оказывающая консультационные и агентские услуги в сфере коммерческой недвижимости. Деятельность компании представлена 11 ключевыми направлениями, охватывающими все сектора коммерческой недвижимости.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 1-Й ОЧЕРЕДИ

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

3 корпуса разной этажности:

- Корпус 1: секции 1 и 2 – 29 этажей
- Корпус 2: секция 3 – 23 этажа, секции 4, 5 – 24 этажа
- Корпус 3: секция 6 – 43 этажа + 2 подземных уровня

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

- Корпус 1 – 306 шт.
- Корпус 2 – 308 шт.
- Корпус 3 – 496 шт.

Всего: 1110 шт.

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

- Без отделки
- Корпус 1
  этажи 2–27 – 3,22 м
  этажи 28–29 – 3,38 м
- Корпус 2
  секция 3
  этажи 2–21 – 3,2 м
  этажи 22–23 – 3,36 м
  секции 4 и 5
  этажи 3–22 – 3,2 м
  этажи 22–24 – 3,36
- Корпус 3
  этажи 2–20 – 3,25 м
  этаж 21 – 4 м
  этажи 22–39 – 3,25 м
  этажи 40–43 – 3,4 м
- С чистовой отделкой – 3,05–3,48 м
- Центральный холл – 4,6 м
- Первый этаж, коммерческие помещения – 4,6–6,5 м

КВАРТИРЫ

- Квартиры представлены:
- без отделки
- с отделкой White box
- Квартиры с отделкой (под ключ)

— в классическом и современном стилях

— в светлых и темных тонах каждый

— в двух вариантах бюджета

ОКНА

Профиль окон первой очереди – алюминий (оконные блоки и стоечно-ригельная алюминиевая фасадная система), двухкамерный стеклопакет с передним энергоэффективным стеклом.

Система открывания окон до 75 м – поворотная и поворотно-откидная, окна лоджии с раздвижным открыванием.
После 75 м – все открывающиеся створки оборудованы ограничителями открывания.

До 100 м в высоту в проекте часть квартир предусмотрена с лоджиями.

Высота подоконника для окон нижних этажей составляет не более 600 мм (от чернового пола). Начиная с этажей 10–14 в разных корпусах появляются окна с французским остеклением (окна в пол) и панорамным остеклением (ширина 2,6–2,8 м).

ФАСАДНАЯ СИСТЕМА

Навесная фасадная система с отделкой металлическими кассетами и плитами из литьевого бетона

ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Выполняется по индивидуальному проекту дизайн-бюро Mad Architects, с использованием высококачественных материалов и живого озеленения.

Материалы и мебель ведущих европейских и российских компаний.

ВНУТРЕННИЕ СЕРВИСЫ

- Зоны ресепшен
- Зоны ожидания
- Детская игровая комната
- Лаундж-зоны
- Почтовые
- Колясочные
- Подземный паркинг
- Кладовые помещения
- Доступ в помещения по Bluetooth-метке доступен только для жителей комплекса и обслуживающего персонала.

ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

Паркинг подземный:

- уровень –1 – 167 м/м
- уровень –2 – 259 м/м

Высота потолков в паркинге на уровне –1 составляет 2,4 м с локальным повышение до 2,8 м.

Данное решение было специально разработано для того, чтобы обеспечить заезд грузовых машин для организации разгрузки крупногабаритных грузов.

Всего машино-мест на всех уровнях – 449 шт.

- В первой очереди предусмотрено 167 кладовых:
- в подземном паркинге – 71 шт.
- на первом этаже корпуса 2 – 27 шт.
- на жилых этажах корпуса 3 – 69 шт.
- Средний габарит кладовки – 3–4 кв. м.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 1-Й ОЧЕРЕДИ

ЛИФТЫ

- Время ожидания 40–60 с
- Все лифты опускаются в паркинг
- С пониженным уровнем шума, плавным движением и высокой скоростью
- Грузоподъемность – 630, 800, 1000 и 1275 кг
- Корпуса 1 и 2, секции 1–5 – по 3 лифта: 630 кг (2 шт.), 1000 кг (1 шт.)
- Корпус 3, секция 6 – 6 лифтов: 800 кг (4 шт.) и 1275 кг (2 шт.)

КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные.

Водоснабжение и канализация – «Мосводоканал».

Теплоснабжение – подключение к тепловым сетям МОЭК.

Электроснабжение – Московская объединенная электросетевая компания (МОЭСК).

Водосток – «Мосводосток».

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрены от тепловых сетей централизованного источника теплоснабжения через ИТП.

Система кондиционирования и вентиляции – центральная.

Система дополнительной шумоизоляции для квартир с отделкой.

Устанавливаются индивидуальные приборы учета на электричество, отопление, водоснабжение на каждую квартиру.

Разводка отопления – горизонтальная.

В квартирах устанавливаются трубчатые радиаторы отопления.

СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Кабельное телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD-формате.

Служебные, технические помещения, парковки, кладовые помещения и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае задымления и покажет место, где это произошло.

Предусмотрена система охранного видеонаблюдения.

Доступ на территорию по Bluetooth-метке.

СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

Каждое жилое помещение оборудовано системой «Умная квартира», которую можно формировать и настраивать под себя.

Возможности базового пакета «Умная квартира»

- Датчики протечки – система обнаружит протечку, перекроет воду и сообщит об этом хозяевам
- Настройки различных сценариев по управлению базовым набором устройств
- Настройка работы теплых полов с помощью приложения
- Голосовое управление «Умной квартирой» – через умную «Яндекс.Станцию» с голосовым помощником Алисой. Для общения на расстоянии используется приложение в смартфоне
- Функционал базового пакета можно расширить благодаря дополнительным устройствам, легко подключаемым к мобильному приложению.

Возможности расширенного пакета «Умная квартира»

- Удаленное управление бытовыми приборами при помощи приложения на смартфоне

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 2-Й ОЧЕРЕДИ

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

2 корпуса разной этажности:

- Корпус 1: секция 1 – 8 этажей, секции 2 и 3 – 20 этажей
- Корпус 2: секция 4 – 44 этажа + 2 подземных уровня

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

- Корпус 1, секция 1 – 27 шт.
- Корпус 1, секции 2–3 – 221 шт.
- Корпус 2, секция 4 – 297 шт.

Всего: 545 шт.

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

- Без отделки – 3,15–3,6 м
- С чистовой отделкой – 3,0–3,45 м
- Центральный холл – 4,8 м
- Первый этаж, коммерческие помещения – 4,6–4,9 м

КВАРТИРЫ

Квартиры представлены:

- без отделки
- с отделкой White Box
- с отделкой (под ключ)
  - в классическом и современном стилях
  - в светлых и темных тонах каждый
  - в двух вариантах бюджета

ОКНА

Профиль окон – алюминиевая система ALUTECH (оконные блоки и стоечно-ригельная алюминиевая фасадная система), двухкамерный стеклопакет с передним энергоэффективным стеклом.

Система открывания окон до 75 м – поворотная и поворотно-откидная, окна лоджии с раздвижным открыванием.

После 75 м – все открывающиеся створки оборудованы ограничителями открывания.

До 100 м в высоту – в части квартир предусмотрены:

- балконы
- лоджии
- террасы

Высота подоконника составляет 300 мм (от чернового пола).

Типовой размер окна:

- корпус 1: ширина – 3,2 м, высота – 2,55 м
- корпус 2: ширина – 1,3 м, высота – 2,55 м

ФАСАДНАЯ СИСТЕМА

Навесная фасадная система с вентилируемой воздушной прослойкой и отделкой клинкерной плиткой. Также на фасаде будут применяться декоративные элементы.

ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Выполняется по индивидуальному проекту дизайн-бюро Mad Architects, с использованием высококачественных материалов и живого озеленения.

Материалы и мебель ведущих европейских и российский компаний.

ВНУТРЕННИЕ СЕРВИСЫ

- Зоны ресепшен
- Зоны ожидания
- Детская игровая комната
- Почтовые
- Колясочные
- Гостевые санузлы с пеленальным столиком
- Подземный паркинг
- Кладовые помещения
- Доступ в помещения – только для жителей комплекса и обслуживающего персонала.

ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

Паркинг подземный:

- уровень –1 – 102 м/м
- уровень –2 – 106 м/м

Всего: 208 шт.

Высота потолка в паркинге на уровне –1 – 3 м.

Данное решение было специально разработано для того, чтобы обеспечить заезд грузовых машин для организации разгрузки крупногабаритных грузов.

Во второй очереди предусмотрено 69 кладовых:

- в подземном паркинге – 56 шт.
- на этаже 32 секции 4 – 13 шт.
- Габариты кладовок – 3–10 кв. м.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 2-Й ОЧЕРЕДИ

ЛИФТЫ

- Производитель Mitsubishi
- Индивидуальная отделка кабин
- Время ожидания – 40–60 с
- Все лифты опускаются в паркинг
- С пониженным уровнем шума, плавным движением и высокой скоростью
- Грузоподъемность – 550, 1000, 1050 и 1350 кг
- Корпус 1, секция 1 – 1 лифт: 1000 кг
- Корпус 1, секции 2 и 3 – по 2 лифта: 550 кг (1 шт.), 1000 кг (1 шт.)
- Корпус 2, секция 4 – 4 лифта: 1050 кг (3 шт.) и 1350 кг (1 шт.)

СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Цифровое телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD-формате.

Служебные, технические помещения, парковки, кладовые помещения и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае задымления и покажет место, где это произошло.

Предусмотрена система охранного видеонаблюдения.

Доступ на территорию по специальной метке.

КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные.

Водоснабжение и канализация – «Мосводоканал».

Теплоснабжение – подключение к тепловым сетям МОЭК.

Электроснабжение – Московская объединенная электросетевая компания (МОЭСК).

Водосток – «Мосводосток».

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрены от тепловых сетей централизованного источника теплоснабжения через ИТП.

Система кондиционирования и вентиляции – центральная.

Система дополнительной шумоизоляции для квартир с отделкой.

Устанавливаются индивидуальные приборы учета на электричество, отопление, водоснабжение на каждую квартиру.

Разводка отопления – горизонтальная.

В квартирах устанавливаются трубчатые радиаторы отопления.

МУСОРОУДАЛЕНИЕ

На нижнем этаже каждого корпуса расположено помещение для раздельного сбора мусора.

СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

Каждое жилое помещение оборудовано системой «Умная квартира», которую можно формировать и настраивать под себя.

Возможности базового пакета «Умная квартира»

- Датчики протечки – система обнаружит протечку, перекроет воду и сообщит об этом хозяевам
- Настройки различных сценариев по управлению базовым набором устройств
- Настройка работы теплых полов с помощью приложения
- Голосовое управление «Умной квартирой» – через умную «Яндекс.Станцию» с голосовым помощником Алисой. Для общения на расстоянии используется приложение в смартфоне
- Функционал базового пакета можно расширить благодаря дополнительным устройствам, легко подключаемым к мобильному приложению.

Возможности расширенного пакета «Умная квартира»

- Удаленное управление бытовыми приборами при помощи приложения на смартфоне

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 4-Й ОЧЕРЕДИ

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

2 корпуса разной этажности:

- Корпус 5.1: секции 1 и 2 – 27 этажей
- Корпус 5.2: секция 3 – 43 этажа

+ 3 подземных уровня

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

- Корпус 5.1 – 294 шт.
- Корпус 5.2 – 386 шт.
- Всего: 680 шт.

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

- Без отделки

Корпус 5.1

этажи 2–25 – 3,15 м

этаж 26 – 3,55 м

Корпус 5.2

этажи 2–41 – 3,15 м
(кроме этажа 28 – 3,1 м)

этажи 42–43 – 3,6 м

- С отделкой – 3,0–3,45 м

Входная группа – 6,5 м

Коммерческие помещения – 3,8–6,2 м

КВАРТИРЫ

- Без отделки:

Корпус 5.1 – этаж 26

Корпус 5.2 – этажи 28–43

- С отделкой White Box:

Корпус 5.1 – этажи 2–25

Корпус 5.2 – этажи 2–27

ОКНА

Система открывания окон до 75 м – поворотная и поворотно-откидная.

После 75 м – все открывающиеся створки оборудованы ограничителями открывания.

Высота подоконника:

- Корпус 5.1 – 600 мм от чернового пола
- Корпус 5.2 – окна в пол (кроме этажей 15 и 29 – 850 мм от чернового пола)

Типовой размер окна:

Корпус 5.1 – ширина 1,1 м, высота 2,25 м

Корпус 5.2 – ширина 1,1 м, высота 2,85 м

ФАСАДНАЯ СИСТЕМА

Навесная фасадная система с вентилируемой воздушной прослойкой – объемные геометрические панели (элементы помодульной сборки) и стоечно-ригельная система в сменяющейся композиции.

ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Выполняется по индивидуальному проекту студии BALCON с использованием высококачественных материалов и живого озеленения. Преимущество проекта – двухуровневые просторные лобби со вторым светом площадью более 400 кв. м.

ВНУТРЕННИЕ СЕРВИСЫ

- Зоны ожидания с ресепшен
- Несколько зон для встречи гостей
- Почтовые комнаты с продуктоматом
- Комнаты для хранения велосипедов и колясок
- Коворкинг
- Детская комната
- Фитнес-зона
- Гостевые санузлы с пеленальными столиками
- Подземный паркинг
- Кладовые помещения
- Доступ в помещения по Bluetooth-метке доступен только для жителей комплекса и обслуживающего персонала.

ТЕРРИТОРИЯ

Закрытый внутренний двор расположен на стилобате и поднят на 5 м выше уровня улицы.

Проект благоустройства территории разработан архитектурным бюро «Дружба». В основе проекта – создание природного рельефа, активное озеленение и применение натуральных материалов.

Зонирование территории предусматривает соседский центр под навесом, уединенную зону отдыха и зону отдыха с наблюдением за детьми, игровую площадку, рабочую и спортивную зоны, а также летний и зимний сценарии времяпрепровождения.

ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

Паркинг подземный:

- уровень –1 – 81 м/м
- уровень –2 – 160 м/м
- уровень –3 – 173 м/м

Всего: 414 шт.

На въезде в паркинг предусмотрена мойка колес.

Высота потолков в паркинге:

- уровень –1 – 2,6 м
- уровень –2 – 3,2 м
- уровень –3 – 3,2 м

Данное решение было специально разработано для того, чтобы обеспечить заезд грузовых машин для организации разгрузки крупногабаритных грузов.

В паркинге расположены кладовые – всего 177 шт.

Средний габарит кладовки – 4 кв. м

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 4-Й ОЧЕРЕДИ

ЛИФТЫ

- Индивидуальная отделка кабин
- Время ожидания – 40–60 сек.
- Все лифты опускаются в паркинг
- С пониженным уровнем шума, плавным движением и высокой скоростью
- Грузоподъемность – 825, 1050 и 1200 кг
- Корпус 5.1, секции 1, 2 – по 2 лифта: 825 и 1050 кг
- Корпус 5.2, секция 3 – 5 лифтов: 1050 кг (3 шт.) и 1200 кг (2 шт.)

СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Кабельное телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD-формате.

Служебные, технические помещения, парковки, кладовые помещения и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае задымления и покажет место, где это произошло.

Предусмотрена система охранного видеонаблюдения.

Доступ на территорию по Bluetooth-метке.

КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные.

Водоснабжение и канализация – «Мосводоканал».

Теплоснабжение – подключение к тепловым сетям МОЭК.

Электроснабжение – Московская объединенная электросетевая компания (МОЭСК).

Водосток – «Мосводосток».

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрены от тепловых сетей централизованного источника теплоснабжения через ИТП.

Повышенная система водоподготовки (установка системы умягчения воды).

Система кондиционирования и вентиляции – центральная.

Система дополнительной шумоизоляции для квартир с отделкой.

Устанавливаются индивидуальные приборы учета на электричество, отопление, водоснабжение на каждую квартиру.

Разводка отопления – горизонтальная.

МУСОРОУДАЛЕНИЕ

На этаже –1 каждого корпуса расположено помещение для раздельного сбора мусора.

СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

Каждое жилое помещение оборудовано системой «Умная квартира», которую можно формировать и настраивать под себя.

Возможности базового пакета «Умная квартира»

- Датчики протечки – система обнаружит протечку, перекроет воду и сообщит об этом хозяевам
- Настройки различных сценариев по управлению базовым набором устройств
- Настройка работы теплых полов с помощью приложения
- Голосовое управление «Умной квартирой» – через умную «Яндекс.Станцию» с голосовым помощником Алисой. Для общения на расстоянии используется приложение в смартфоне
- Функционал базового пакета можно расширить благодаря дополнительным устройствам, легко подключаемым к мобильному приложению.

Возможности расширенного пакета «Умная квартира»

- Удаленное управление бытовыми приборами при помощи приложения на смартфоне

ГК ФСК НА РЫНКЕ С 2005 ГОДА

- >13,8 млн м^2 совокупный объем проектов за 18 лет
- Входит в ТОП-10 крупнейших девелоперов России (согласно рейтингу ЕРЗ)
- Высокая степень надежности – в 2022 году компании вновь присвоен рейтинговым агентством АКРА кредитный рейтинг A-(RU)
- >503 тыс. м^2 введено в эксплуатацию в 2022 году
- Около 50 жилых комплексов в Московском регионе, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Калужской областях, а также Краснодарском крае
- >16 тыс. человек – общее количество сотрудников

ОФИС ПРОДАЖ

Офис продаж:
г. Москва, ул. Шеногина, д. 2, стр. 3
Часы работы: ежедневно 9:00–21:00
без перерывов и выходных

www.fsk.ru
495 995 888 0