





ЖИЗНЬ В ЦЕНТРЕ КОМФОРТА

Резиденция «Вишневый сад» уникальна тем, что сочетает все преимущества жизни за городом с быстрым и удобным доступом к инфраструктуре центра столицы. Утопающая в зелени территория комплекса ничем не уступает загородным поселкам с точки зрения экологии и при этом располагается в западной части центра Москвы.



О ПРОЕКТЕ

Комплекс «Вишневый сад» — элитный жилой проект на территории киностудии «Мосфильм». Созданный в лучших традициях современной европейской архитектуры, с фасадами из натурального камня и окнами в пол, он задает новые стандарты эксклюзивного жилья. Уникальное расположение — одно из главных преимуществ комплекса. Престижный и спокойный жилой район. Пять гектаров собственной благоустроенной территории и сотни гектаров зелени вокруг. Превосходная транспортная доступность. Безграничные возможности для комфортной жизни. Все это позволит вам чувствовать себя в центре Москвы словно в загородной резиденции.



ВЗГЛЯД АРХИТЕКТОРА

Гениальность в простоте.

«Для нас проект "Вишневый сад" начался в 2014 году с победы на архитектурном конкурсе на лучший генеральный план для этой уникальной территории. Во многих аспектах этот проект был и остается кульминацией 10-летней работы компании в Москве с нашим первым российским клиентом Алексеем Бланиным. На сегодняшний день это наш самый амбициозный проект в столице, и нам очень приятно, что нам было доверено создавать архитектуру по-настоящему уникальной части Москвы рядом с местом рождения российского кинематографа.

Проект является эффектным завершением линии фасадов исторических зданий вдоль Мосфильмовской улицы. Новый киноконцертный зал и парадная лестница ведут на приподнятое плато, где расположена резиденция "Вишневый сад". Комплекс представляет собой тщательно скомпонованный ансамбль из четырех небольших домов и одного корпуса большей высотности, расположенных вокруг чудесного сада, выходящего на южную сторону.

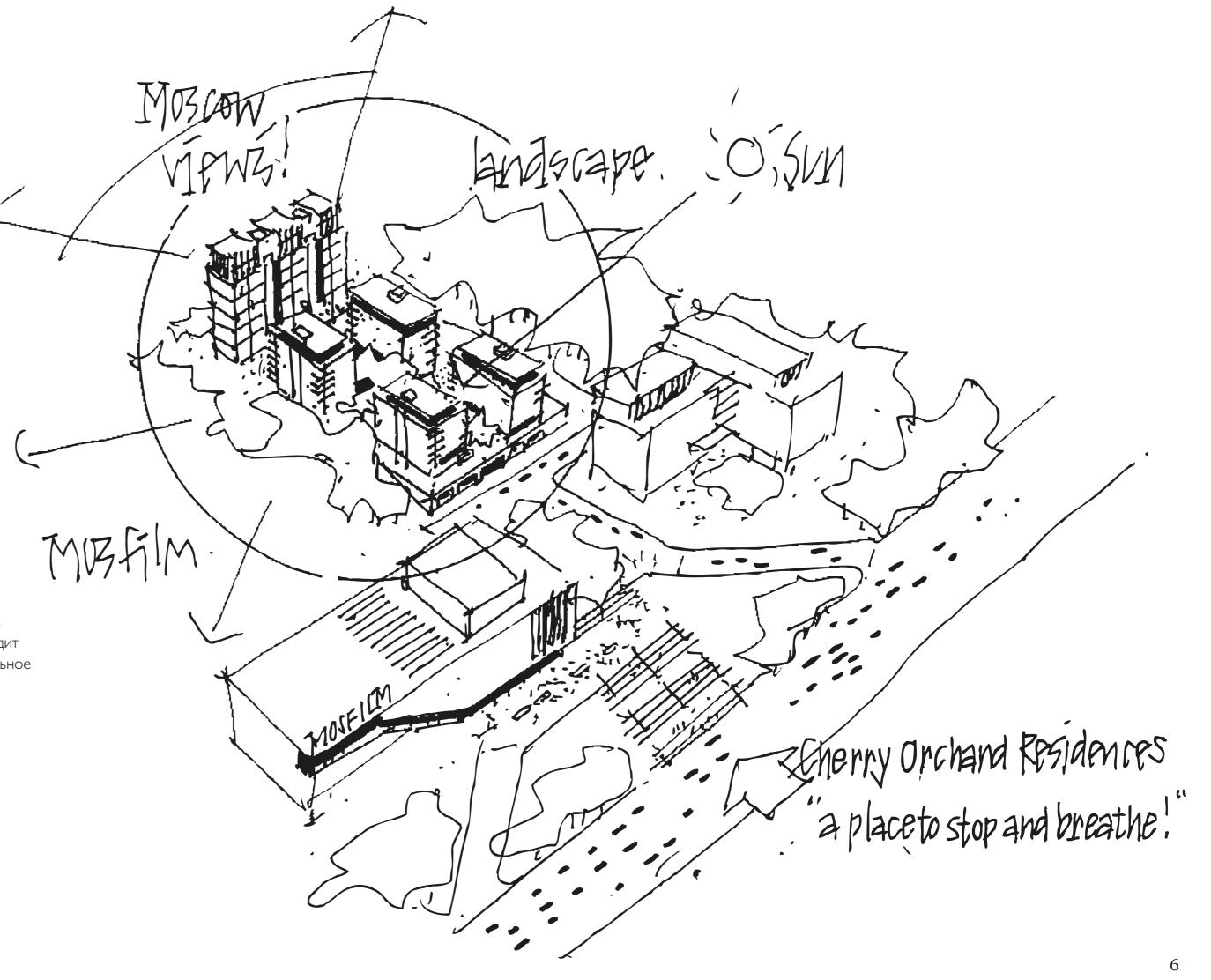
Здания — чистые этюды из натурального камня и стекла — предлагают шикарные апартаменты с лучшими видами на Мосфильм и дальше, в сторону центра Москвы. Как и всегда в нашей работе с Алексеем, внимание к деталям и качеству самих зданий и благоустройства имели ключевое значение в этом проекте. Мы стремились воплотить атмосферу современной и комфортной городской жизни в простом и элегантном оформлении, неподвластном времени.

Для архитектора все его здания — как дети, и мы определенно не должны выбирать любимчиков, ведь все они настолько разнообразны и индивидуальны. Но самый младший ребенок всегда приводит родителя в восторг, и наша архитектура для "Вишневого сада" — заслуживающее внимания уникальное творение, которое, я знаю, будет одним из лучших наших проектов в этом удивительном городе».



АРХИТЕКТУРНЫЙ КОНКУРС

В 2014 году по проекту был проведен закрытый международный конкурс с участием ведущих британских архитектурных бюро: David Chipperfield Architects, PLP Architecture и John McAslan + Partners, признанных лидеров в проектировании общественных, жилых и коммерческих зданий и обладателей множества престижных наград. По решению жюри победителем была выбрана компания John McAslan + Partners, предложившая наиболее интересные и продуманные решения для проекта.





ПРИРОДА ЗДЕСЬ НЕ ПРОСТО ДЕКОРАЦИЯ

«Вишневый сад» расположен в живописном месте, в одной из самых высоких точек города (170 м над уровнем моря). Внутренняя зеленая территория комплекса занимает 5 га. Ее окружают 500 га лесных массивов, среди которых парк Горького, Нескучный сад, природный заказник «Воробьевы горы» и территория Лужников. С востока к жилому комплексу примыкает зеленая территория киноконцерна «Мосфильм» с низкоэтажными зданиями и яблоневым садом.

Жилой комплекс находится на территории «Мосфильма». Рядом расположены 15 съемочных павильонов, уникальная декорация «Старая Москва», музей ретроавтомобилей, а также строящийся в рамках проекта киноконцертный зал. По соседству разместились посольский квартал, Московский городской Гольф Клуб, парк Горького и Лужники, где в 2018 году пройдет чемпионат мира по футболу. На протяжении 300 м участок граничит с благоустроенной территорией парка «Долина реки Сетунь» и связан с ней прямыми выходами.



ТИШИНЕ ЗДЕСЬ НРАВИТСЯ

Тишина — одна из важнейших отличительных особенностей элитного жилья. В «Вишневом саду» ее ничто не нарушает. Резиденция находится в глубине земельного участка, в 160 м от Мосфильмовской улицы, перпендикулярно проезжей части и на 5 м выше ее уровня. Таким образом, комплекс надежно защищен от уличного шума. С трех других сторон он окружен зелеными массивами и закрытыми территориями без проездных дорог.



ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Уникальные характеристики проекта:

- Обособленная полностью благоустроенная территория площадью 5 га со своей уникальной средой;
- Безопасный закрытый внутренний двор без доступа автомобилей;
- Авторский проект благоустройства, единый для всей территории, включающий несколько цветущих садов, в том числе вишневый;
- Продуманный до мелочей генеральный план участка со спортивным городком и двумя детскими площадками;
- Частный детский сад;
- Кафе;
- Бассейн с фитнес- и spa-зонами;
- Подземная парковка для жильцов на 460 м/м;
- Круглосуточная охрана;
- Прямой выход в благоустроенный городской парк;
- Круглосуточный консьерж-сервис помощь по дому, доставка еды и продуктов, покупка, упаковка и доставка букетов и подарков, курьерские услуги.



КРАСИВЫЕ КАДРЫ ИЗ КАЖДОГО ОКНА

Из окон «Вишневого сада» открываются захватывающие панорамы: Воробьевы горы, парк «Долина реки Сетунь», зеленая территория киноконцерна «Мосфильм» и посольский квартал. При этом виды внутри комплекса ничуть не уступают внешним.



ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Жилой комплекс «Вишневый сад» включает восемь клубных домов высотой от 8 до 12 этажей и располагается на закрытой территории площадью 5 га.

Отдельное место в проекте занимают пентхаусы с выходами на собственные открытые террасы размером до 100 м. Увеличенный процент остекления и круговой обзор позволяют любоваться роскошными видами со всех сторон. Площадь и планировка пентхаусов дают возможность зонировать пространство по желанию владельца.

Характеристики комплекса:

- Квартиры с одной спальней площадью от 60 до 85 м², с двумя от 90 до 138 м², с тремя — от 136 до 175 м²;
- Пентхаусы площадью от 143 до 247 м² с выходом на собственную открытую террасу;
- Не более 4 квартир в одной секции на каждом этаже, почти все двусторонние, трехсторонние или угловые, часть с балконами;
- Возможность объединить несколько квартир в одну;
- Окна в пол высотой от 2,4 до 3,2 м, стеклопакеты с деревянным профилем;
- Увеличенная высота потолков: 3,2 м в чистоте (от пола до потолка) для квартир и 4 м для пентхаусов;
- Собственные зеленые дворики для квартир на первых этажах;
- Авторский дизайн входных групп, фасады из натурального камня;
- Выделенные технические балконы на каждом этаже для инженерных систем и отдельный этаж с кладовыми под каждым домом.







ДЛЯ ГЛАВНЫХ ГЕРОЕВ ВАШЕЙ ЖИЗНИ

Проект «Вишневый сад» идеально подходит для семей с детьми. Тщательно продуманное комфортное и безопасное пространство для прогулок — с садами, беседками и фонтанчиками. Две большие детские площадки с качелями, песочницами, горкой и прочими развлечениями. Спортивный городок, уличная шахматная доска и поле для игры в городки. Частный детский сад на территории комплекса. Кафе, тренажерный зал и бассейн с фитнес- и spa-зонами. Все условия для вашей счастливой семейной истории.



СЕМЕЙНЫЙ ОТДЫХ И ВРЕМЯПРЕПРОВОЖДЕНИЕ

Проект расположен в старинном жилом районе с превосходной семейной инфраструктурой. На его территории работает целый ряд детских клубов, спортивных школ и секций, а также высокорейтинговых учебных заведений. В непосредственной близости от комплекса расположено несколько ресторанов, фитнес-клубов, салонов красоты и, конечно, множество парков для отдыха и занятий спортом.



СПОРТ ПО ВАШЕМУ СЦЕНАРИЮ

Район вокруг «Вишневого сада» предлагает исключительные условия всем, кто предпочитает жить ярко, активно и интересно. При этом возможности для здорового образа жизни не ограничиваются инфраструктурой Воробьевых гор, Лужников, парка Горького и близлежащих спортивных клубов. Территория вокруг проекта включена в программу вело- и пешеходных маршрутов города, по которым можно доехать или прогуляться до самого Кремля.



СПОРТ И ФИТНЕС

Лужники и Воробьевская набережная представляют собой уникальное пространство для занятий всеми видами спорта на открытом воздухе. Безопасные пешеходные маршруты ведут от «Вишневого сада» к яблоневым аллеям вдоль улицы Косыгина, к Воробьевым горам и смотровой площадке, к Лужникам через метромост, к парку Горького вдоль набережных Москвы-реки.

На Воробьевых горах оборудованы трассы для беговых и горных лыж, трамплины для лыж и сноубордов, велотреки, трасса для горного велосипеда, роликовый трек и множество дорожек для бега и спортивной ходьбы.

В Лужниках открыты для публичного доступа теннисные корты, легкоатлетический стадион и пятидесятиметровый бассейн. Вдоль набережной создана беговая база Adidas. Ведется строительство аквапарка.

В парке Горького зимой заливают каток, а летом работает скейт-площадка и проводятся различные спортивные и танцевальные мероприятия.

Рядом с «Вишневым садом» находится поле Московского городского Гольф Клуба — единственное в черте города.

В районе много спортивных школ и крупных фитнес-клубов. Помимо этого на территории комплекса предусмотрен собственный фитнес-клуб с бассейном и spa.







ДЛЯ РЕЖИССЕРОВ СВОЕГО БУДУЩЕГО

С тех пор как завершилось строительство Главного здания МГУ на Воробьевых горах в 1953 году, это место, по сути, стало образовательным центром города. За 60 с лишним лет здесь появился еще целый ряд крупных учебных заведений.

Район всегда славился внушительным выбором образовательных учреждений. Исторически здесь располагались лучшие вузы, школы, гимназии и детские сады. Их непосредственная близость к проекту делает «Вишневый сад» еще более привлекательным для семей с детьми. Частный детский сад есть и на территории комплекса, что позволит родителям малышей существенно экономить время, столь важное в московском ритме жизни.

25

ЕНИГОРОДСКОЕ ШОССЕ БУЛЬВАР ВИШНЕВЫЙ САД СПОРТИВНАЯ ЮЖНЫЙ ДУБЛЕР КУТУЗОВСКОГО ПРОСПЕКТА **УНИВЕРСИТЕТ М** • существующие дороги • существующие дороги ПЕНИНСКИЙ ПРОСПЕКТ

ЦЕНТР КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Западная часть центра Москвы давно является самодостаточным районом. Его жителям не нужно уезжать далеко от дома, чтобы получить полный спектр услуг, необходимых для комфортного проживания. Путь до исторического центра города занимает 10 минут. А в редкие дни масштабного шопинга можно выбраться в один из трех крупных торговых центров, расположенных в 15 минутах езды от «Вишневого сада» — «Афимолл Сити», «Европейский» или «Капитолий».



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

«Вишневый сад» удачно разместился на пересечении улиц Мосфильмовская и Косыгина, близко к основным транспортным артериям города — Третьему транспортному кольцу, Садовому кольцу, Кутузовскому, Комсомольскому, Мичуринскому и Ленинскому проспектам, проспекту Вернадского, набережным Москвы-реки. Отсюда легко добраться до исторического центра Москвы через Бережковскую и Саввинскую набережные или через Хамовники.

Новая станция метро «Ломоносовский проспект» в пешей доступности от проекта обеспечивает жителям комплекса еще большую мобильность в часы пик.

Открытие участка Северо-Западной хорды — бессветофорной скоростной магистрали с тремя-четырьмя полосами движения в каждую сторону — позволит доехать от Мосфильмовской улицы до МКАД всего за 10–15 минут. В 2019 году откроются Северный и Южный дублеры Кутузовского проспекта. Новые магистрали дополнят существующие связи проекта с основными загородными направлениями, проходящими по Киевскому, Рублевскому и Новорижскому шоссе, платной трассе М-1 и районам Сколково.

«Вишневый сад» соединен с престижными загородными направлениями и с центром города. При этом территория проекта, несмотря на идеальную транспортную инфраструктуру, ничуть не теряет в тишине и экологичности, поскольку дороги удалены от домов комплекса.

ПЛАНИРОВКИ

Поскольку проект располагается на полностью обособленной территории и никак не ограничен близлежащей застройкой, его авторам удалось разработать уникальную планировку квартир. Даже при небольшом метраже квартиры будут преимущественно двусторонними, трехсторонними либо угловыми.

В каждой квартире много окон, а ее правильная форма и габариты оптимальны для создания комфортных интерьеров. Размеры квартир позволяют спланировать достаточное количество зон для хранения, не считая кладовых на выделенном подземном этаже.

Дома спроектированы таким образом, что между квартирами нет несущих стен. Это дает возможность объединять пространства по индивидуальным проектам. Купив целый этаж в секции, можно создать приватную резиденцию площадью от 300 до 500 м². Впрочем, учитывая то, что в одной секции может располагаться не более четырех квартир, количество соседей на этаже в любом случае будет минимальным.



КВАРТИРЫ И ПЕНТХАУСЫ

Проектом предусмотрены следующие варианты:

- Квартиры с одной спальней площадью от 60 до 85 м²;
- Квартиры с двумя спальнями площадью от 90 до 138 м²;
- Квартиры с тремя спальнями площадью от 136 до 175 м²;
- Проект включает пентхаусы площадью от 143 до 247 м².



ЗДАНИЕ А







ЗДАНИЕ Е



ЗДАНИЕ С





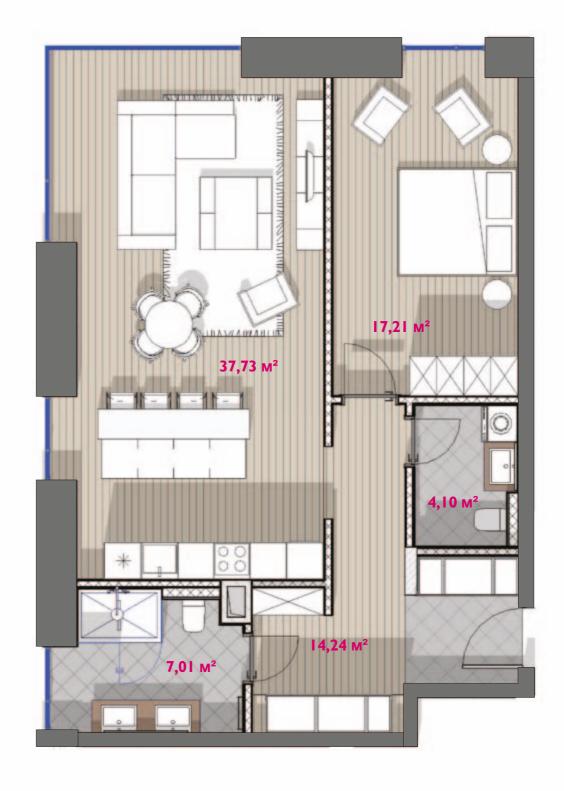


КВАРТИРЫ С ОДНОЙ СПАЛЬНЕЙ

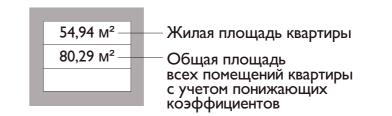
СТУДИЯ



УГЛОВАЯ ДВУСТОРОННЯЯ

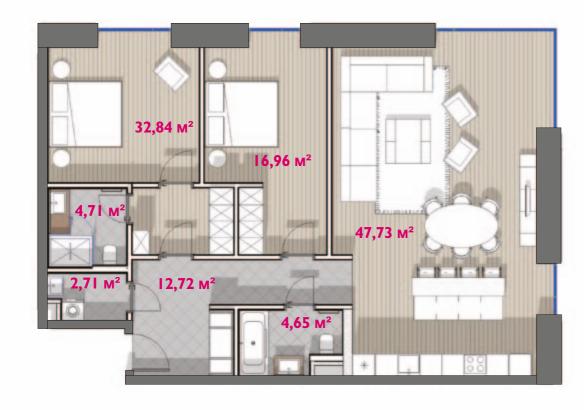


51,06 м² — Жилая площадь квартиры 64,59 м² — Общая площадь всех помещений квартиры с учетом понижающих коэффициентов



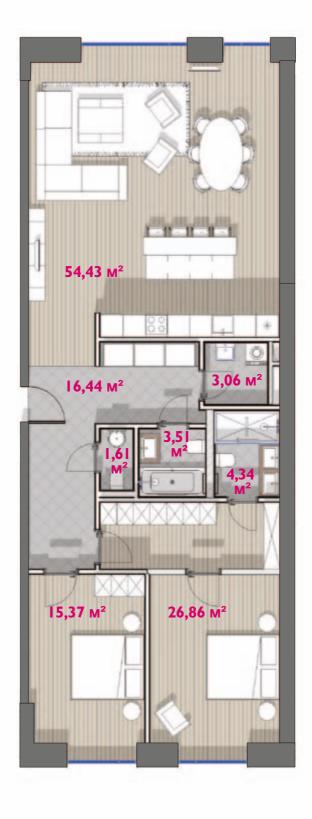
КВАРТИРЫ С ДВУМЯ СПАЛЬНЯМИ

УГЛОВАЯ ДВУСТОРОННЯЯ



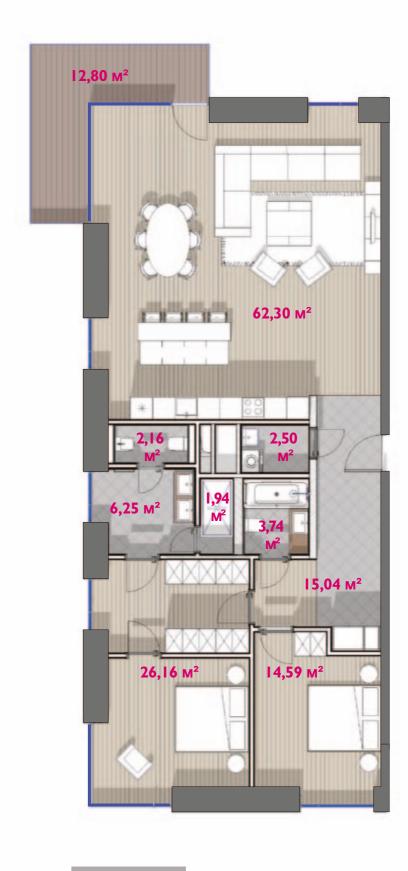
90,02 м² Жилая площадь квартиры Общая площадь всех помещений квартиры с учетом понижающих коэффициентов

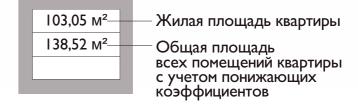
ДВУСТОРОННЯЯ





УГЛОВАЯ ТРЕХСТОРОННЯЯ

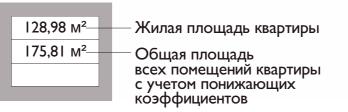




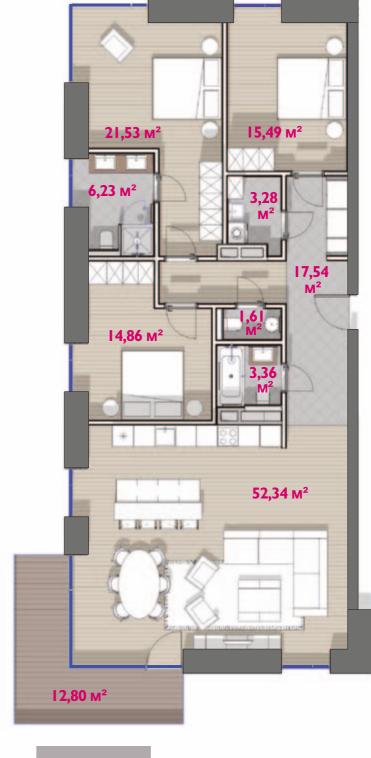
КВАРТИРЫ С ТРЕМЯ СПАЛЬНЯМИ

УГЛОВАЯ ТРЕХСТОРОННЯЯ





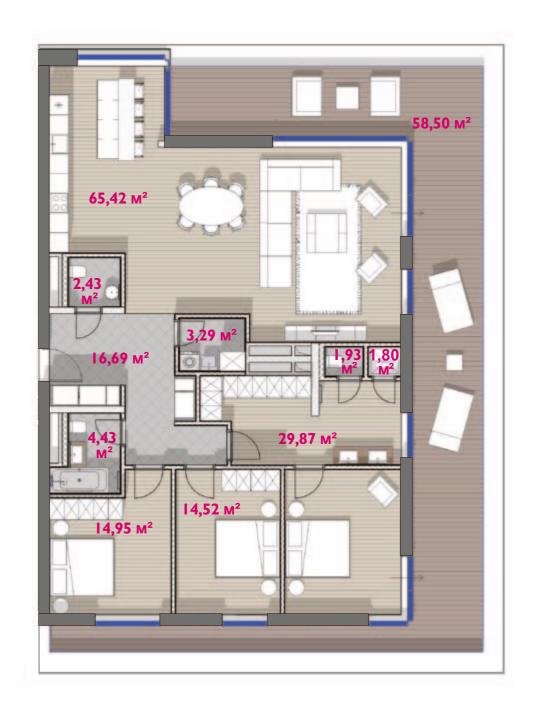
УГЛОВАЯ ТРЕХСТОРОННЯЯ





ПЕНТХАУСЫ





Жилая площадь пентхауса

Площадь пентхауса без учета неотапливаемых помещений

Общая площадь всех помещений пентхауса с учетом понижающих коэффициентов

Жилая площадь пентхауса
Площадь пентхауса без учета неотапливаемых помещений

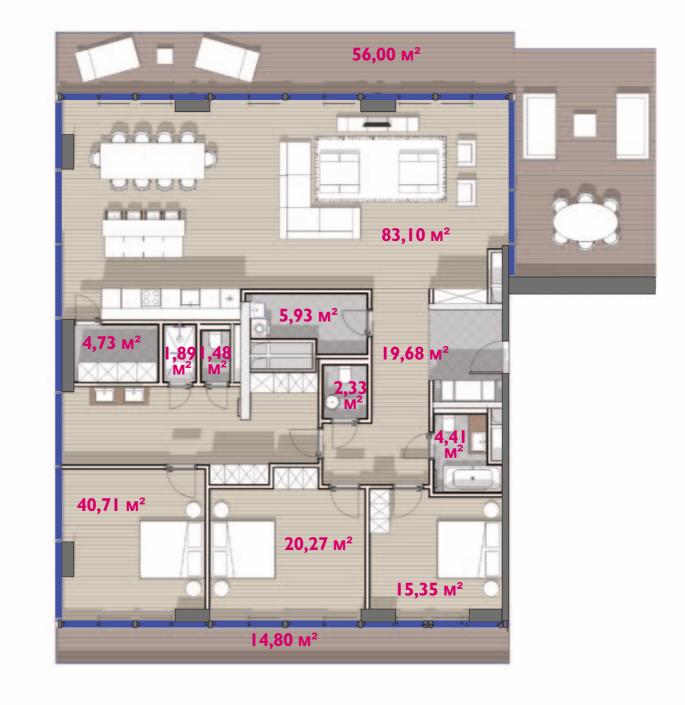
125,88 m²/

174,53 м²_

Общая площадь всех помещений пентхауса с учетом понижающих коэффициентов

ПЕНТХАУСЫ





Жилая площадь пентхауса

Площадь пентхауса без учета неотапливаемых помещений

Общая площадь всех помещений пентхауса с учетом понижающих коэффициентов

Жилая площадь пентхауса

Площадь пентхауса без учета неотапливаемых помещений

Общая площадь всех помещений пентхауса с учетом понижающих коэффициентов

ИНТЕРЬЕРЫ

Поскольку проект располагается на большой территории и включает 8 резиденций, впервые на рынке здесь применяется вариативный подход к отделке квартир. Для тех, кому важнее время и деньги, ряд домов выполняется с отделкой «под ключ». Те, кто рассматривает вариант объединения нескольких квартир или ценит авторские проекты интерьеров, могут выбрать резиденции в состоянии shell&core. Покупателям квартир без отделки предлагается типовой дизайн-проект, призванный облегчить выбор дизайнерских и планировочных решений. Дизайн домов с отделкой выполнен международным архитектурным бюро с учетом лучшего опыта создания подобных проектов в Лондоне.

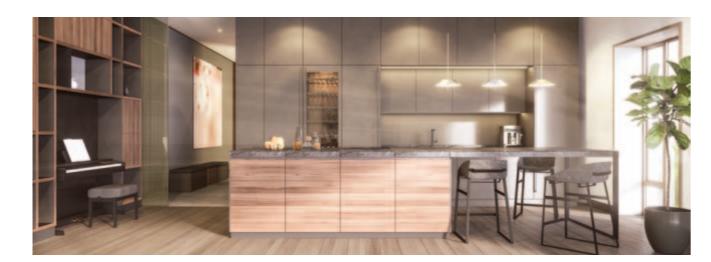


КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

Отделка квартир выполняется в полном объеме, включая полы, стены, потолки, оснащение ванных и кухонь, монтаж инженерных систем. Все материалы тщательно подобраны из последних коллекций ведущих европейских производителей.

Спецификации отделочных материалов и оборудования подробно представлены в отдельных презентационных материалах.

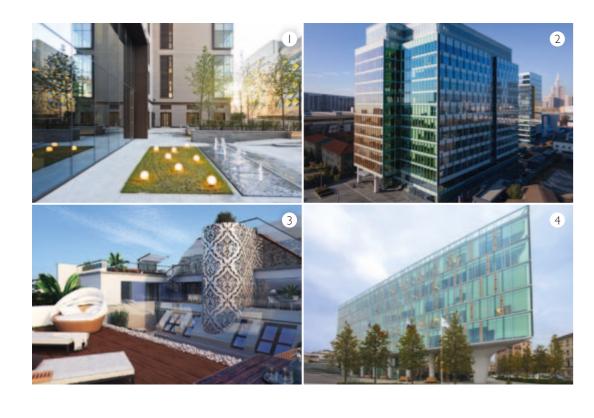
Оценить подход к архитектуре и дизайну, а также уровень качества отделки и материалов можно в модельной квартире площадью 130 м², созданной в офисе продаж «Вишневого сада».

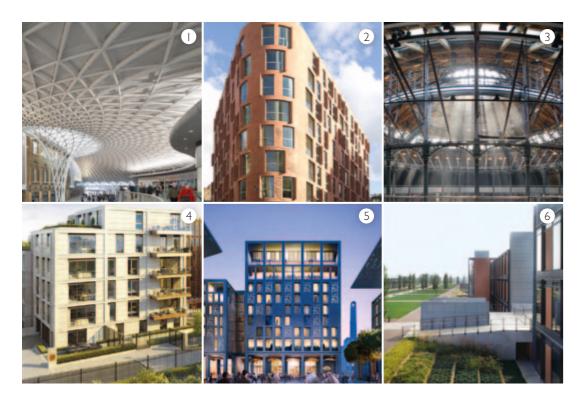






КОМАНДА ПРОЕКТА





ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

Девелопер проекта — AB Development, компания с десятилетним опытом создания жилых и административных зданий премиального сегмента. Ее глава Алексей Бланин занимается жилой и коммерческой недвижимостью более 20 лет. В портфеле команды девелопера такие элитные жилые комплексы, как «Покровские Холмы» с Англоамериканской школой, «Одиннадцать Станиславского», «Резиденция МОНЭ».

- I. «Резиденция МОНЭ» (элитный жилой комплекс, Москва).
- 2. Аркус III (офисный комплекс класса A, Москва).
- 3. Palais Colin (элитный жилой комплекс, Вена).
- 4. Тринити (офисный комплекс класса А, Санкт-Петербург).

АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

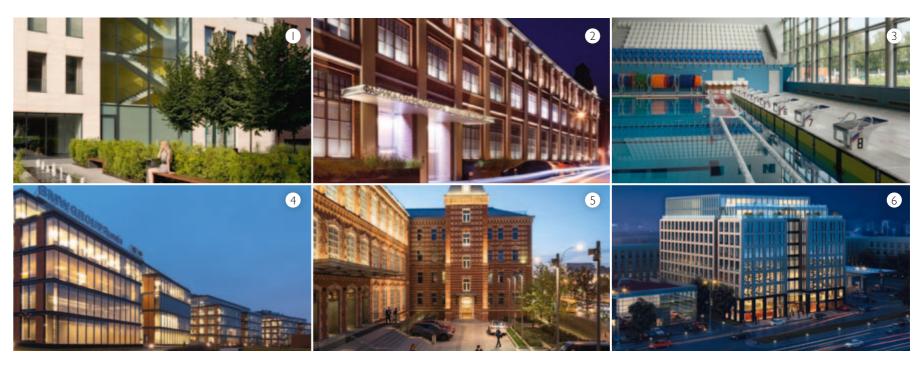
Компания John McAslan + Partners — одно из ведущих международных архитектурных бюро с огромным опытом работы в разных мировых столицах. Сейчас архитектор завершает проект элитного жилья Holland Park Villas в Лондоне.

John McAslan + Partners — признанный профессионал в своей области и обладатель множества международных премий. Подход архитекторов отличает бережное отношение к культурному наследию и окружающей застройке с учетом современных тенденций в архитектуре.

I. Вокзал King's Cross (Лондон). 2. Жилой комплекс Wellington House (Лондон). 3. Культурный центр Roundhouse (Лондон). 4. Holland Park Villas (Лондон). 5. Отель Mandarin Oriental (Доха). 6. Штаб-квартира Мах Mara (Милан).

СОТРУДНИЧЕСТВО АРХИТЕКТОРА И ДЕВЕЛОПЕРА

За годы совместной работы компания AB Development и архитектурное бюро John McAslan + Partners создали в Москве и Санкт-Петербурге целый ряд успешных проектов, задавших новые стандарты качества на рынке недвижимости и получивших международное признание и множество престижных наград. В их числе — жилой комплекс «Одиннадцать Станиславского», бизнес-центр «Фабрика Станиславского» и театр на его территории, бизнес-центр класса А и спортивный комплекс «Олимпия Парк», бизнес-центр «Электро», бизнес-центр «Большевик».



- I. «Одиннадцать Станиславского» (элитный жилой комплекс, Москва). 2. «Фабрика Станиславского» (офисный комплекс класса В+, Москва).
- 3. «Олимпия Парк» (спортивный комплекс, Москва). 4. «Олимпия парк» (бизнес-парк класса А, Москва). 5. «Большевик» (бизнес-центр класса А, Москва).
- 6. «Электро» (офисный комплекс класса А, Санкт-Петербург).

СОТРУДНИЧЕСТВО СО СТУДИЕЙ FORTYFOUR

Студия FortyFour, специализирующаяся на дизайне интерьеров и архитектуре, базируется в Риге и работает с заказчиками по всему миру. Стиль студии можно описать как балансирование между страстью к новым технологиям, уважением к историческому наследию и всепроникающим влиянием современной жизни. Мотивируя и вдохновляя своих заказчиков, сотрудники FortyFour делают их соавторами своих проектов, ведь, по их мнению, именно так рождаются превосходные архитектура и дизайн.

СОТРУДНИЧЕСТВО С САЛОНОМ ИНТЕРЬЕРОВ KRASSKY

Официальный партнер проекта — Krassky, ведущий салон современной качественной мебели, предлагающий только избранные коллекции ведущих дизайнеров мира в одном из лучших шоу-румов lifestyle в самом центре Москвы.

47

ИНВЕСТОР

Altera Park

ДЕВЕЛОПЕР

AB Development

АРХИТЕКТОР

JOHN MCASLAN + PARTNERS

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК OPEX project bureau

ЛАНДШАФТНЫЙ АРХИТЕКТОР

JOHN MCASLAN + PARTNERS

КОНСУЛЬТАНТ ПО ФАСАДАМ BUROHAPPOLD ENGINEERING

КОНСУЛЬТАНТ ПО ОСВЕЩЕНИЮ lighting design

ДИЗАЙНЕР ИНТЕРЬЕРОВ FORTYFOUR

САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ

krassky

РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО

SERVICEPLAN



