

**ВИШНЕВЫЙ
САД**

ТОМ II

ЛОГИЧНОЕ ПРОДОЛЖЕНИЕ

Резиденция «Вишневый сад» задумана как уникальный элитный жилой проект на территории киностудии «Мосфильм», объединивший в себе все преимущества загородной жизни с ее неспешным ритмом и все блага городской инфраструктуры и столичные радости. Его достоинства – природа, прекрасная экология, тишина и быстрый доступ в центр. Сейчас же наша компания рада представить его завершающий этап. Три новых дома полностью соответствуют уровню качества всего комплекса, но также будут иметь ряд своих собственных непревзойденных характеристик. В дополнение к съемочному павильону № 16 и «Дому костюма и реквизита» планируется строительство камерного киноконцертного зала.



О ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ ПРОЕКТА

Вторая очередь проекта – это три абсолютно исключительных дома. При этом набор преимуществ и сервисов и у первой, и у второй очереди проекта одинаковый. Превосходное местоположение, спокойный, престижный, совершенно самодостаточный район, парки, сады, сотни гектаров зелени вокруг, уникальная транспортная доступность одинаковы у всех домов «Вишневого сада». Различие в самих домах: новый облик, новые фасады, новые и интересные видовые характеристики, каждое лобби со вторым светом, панорамные балконы и большие лоджии.



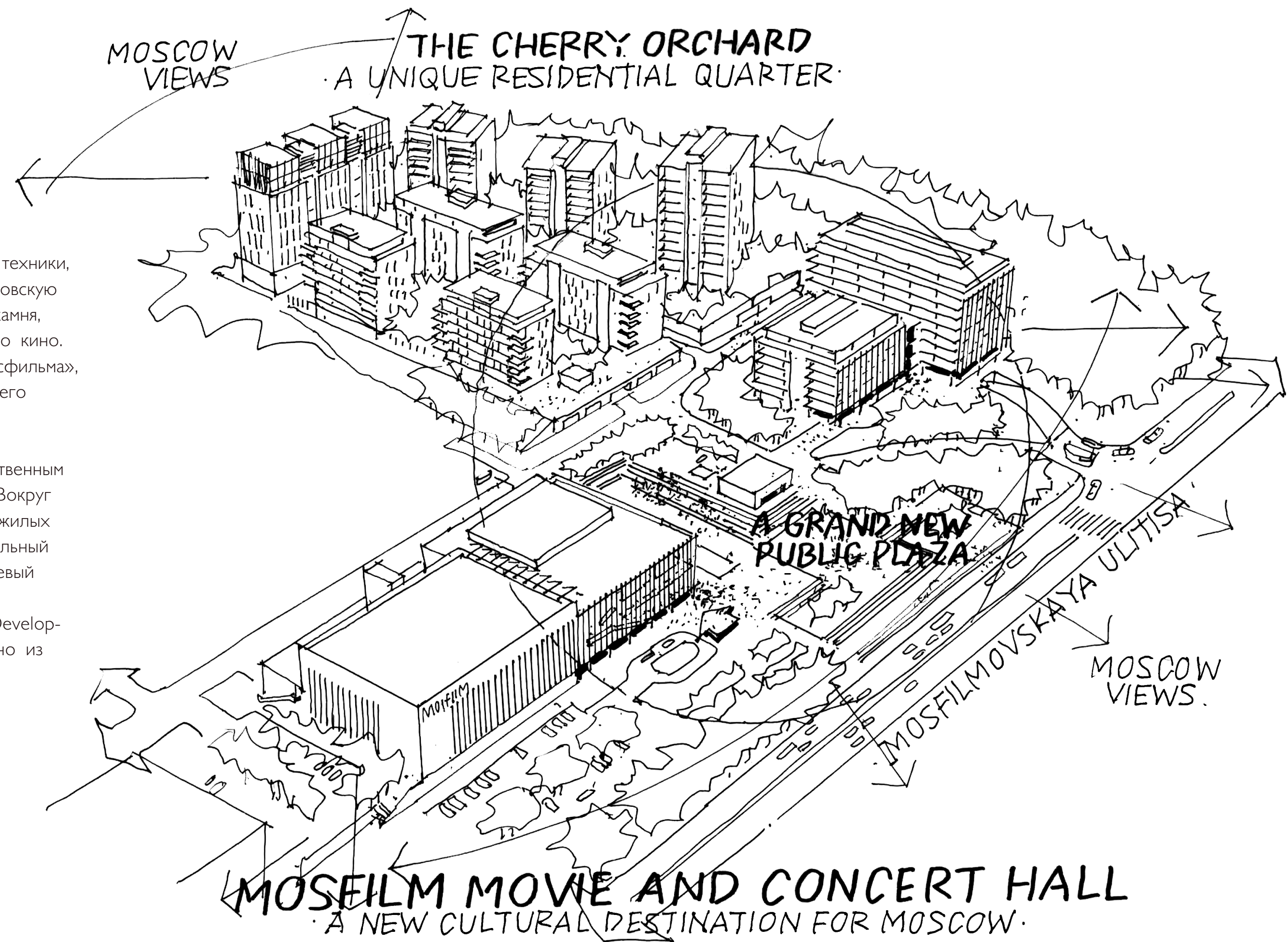
ВЗГЛЯД АРХИТЕКТОРА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ «МОСФИЛЬМА»

Наш проект открывает новое культурное и жилое направление в Москве, по достоинству оценивая уникальную столетнюю историю российского кино, в самом ее сердце – на территории «Мосфильма» в Раменском районе города.

На генеральном плане представлен новый производственный комплекс для «Мосфильма», состоящий из съемочного павильона и четырех залов, оборудованных по последнему слову техники, и звуковой сцены с открытым доступом в суперсовременное фойе, выходящее на Мосфильмовскую улицу. Здание киноконцертного зала с впечатляющими фасадами из стекла и натурального камня, предназначенное для показа кинопродукции концерна, отдает должное наследию российского кино. Оно было тщательно спроектировано таким образом, чтобы соответствовать традициям «Мосфильма», историческим зданиям, представляющим архитектурную ценность, и в то же время выражать его актуальность как центра российского кинематографа будущего.

В этом проекте мы сосредоточились на доступности среды и дополнили его новым общественным пространством и ресторанами, которые привнесут движение и жизнь в новую архитектуру. Вокруг этого нового центра притяжения, на одной из высоких точек города, расположена группа жилых домов класса люкс, окруженная обширной благоустроенной частной зеленой зоной. Генеральный план будет готов в 2022 году, а первые очереди жилых комплексов, известные как «Вишневый сад», будут завершены и заселены к 2020 году. Проект на территории «Мосфильма» стал важнейшим событием в работе архитекторов John McAslan + Partners с девелопером AB Development, сохраняет этот статус на протяжении многих лет и уже зарекомендовал себя как одно из ведущих новых культурных и жилых направлений в Москве.



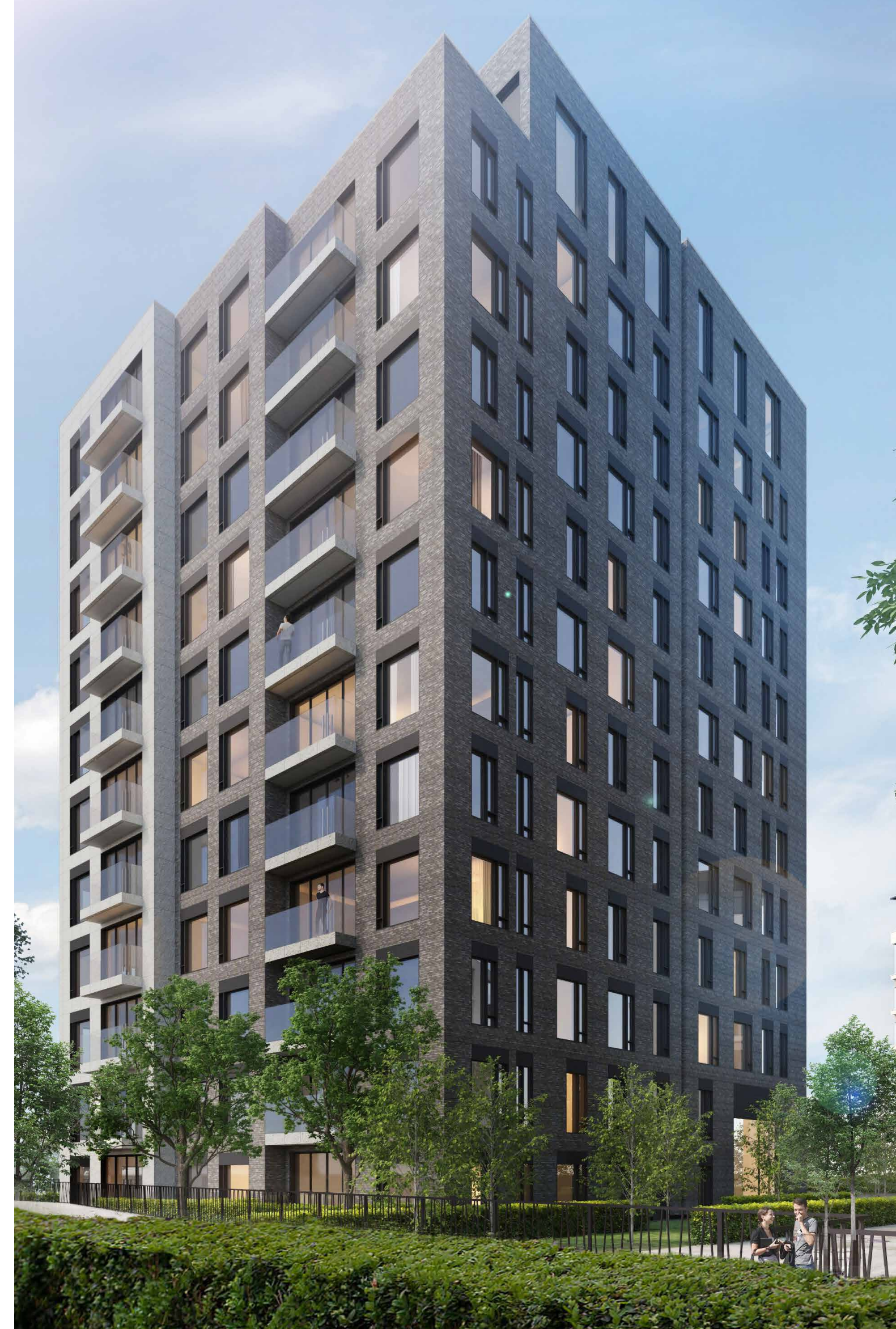


ФАСАДЫ

Во второй очереди домов для отделки фасадов использованы два вида материала — натуральный камень и клинкерный кирпич ручной формовки.

ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ В ПОЛ

Важным достижением второй очереди является отсутствие квартир без балконов. Большие балконы, застекленные не только по нижнему, но и по верхнему уровню — это особая функциональная система раздвижных стеклянных конструкций, которые на зиму можно закрывать — делает лоджию идеально подходящей для нашего климата. Кстати, эта разработка широко используется в Финляндии, стране с погодными условиями, похожими на наши. В квартирах с видом на природный заказник Долина реки Сетунь — панорамные открытые балконы.



ПРИРОДА ЗДЕСЬ НЕ ПРОСТО ДЕКОРАЦИЯ

Неоспоримое преимущество второй очереди в том, что она расположена вдоль зеленой зоны. Новые три дома F, G, H стоят по границе с парком – природным заказником Долина реки Сетунь. С другой стороны развернулась первая очередь домов со своим великолепным озеленением и ландшафтным дизайном. Словом, бегать в парках, кататься на велосипеде и гулять с детьми здесь не надоест.



ПАРКИ, САДЫ, ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ

- «Вишневый сад» окружают 500 га лесных массивов, среди которых Парк Горького, Нескучный сад, Лужники и природный заказник «Воробьевы горы»;
- С резиденцией соседствует зеленая территория киноконцерна «Мосфильм» с яблоневым садом;
- Внутренняя зеленая территория комплекса занимает 2,6 га.





КАК В КИНО

В рамках строительства киноконцертного зала планируется благоустройство прилегающей территории, в том числе вдоль Мосфильмовской улицы. Это еще одно бесспорное преимущество – дополнительная ухоженная прогулочная зона и новые сервисы для жильцов. Таким образом здесь появятся ступенчатые террасы, фонтаны, качели, амфитеатр, деревья и кустарники. Киноконцертный зал оборудован собственной парковкой.



КИНОКОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ

- Суперсовременный киноконцертный зал включает в себя съемочный павильон и четыре зала, в которых будут несколько раз в году проводиться кинопремьеры;
- Большой киноконцертный рассчитан на 500 мест, два средних зала – на 50 мест, малый – на 100 мест;
- На его территории будут работать два кафе-бара на первом этаже и два бара при залах;
- Пространство является общественным, жильцы смогут смотреть кино;
- При его создании за ориентир был взят концертный зал Барвиха Luxury Village.





НАВСТРЕЧУ БУДУЩЕМУ

В рамках развития территории «Мосфильма» уже построено два супертехнологичных сооружения для киностудии. Это съемочный павильон № 16 и «Дом костюма и реквизита» с новой прогрессивной системой хранения – там находится около миллиона вещей со съемок, в том числе около 300 000 костюмов. Это новые современные площадки и однозначный шаг вперед для киноконцерна.



«МОСФИЛЬМ»

- «Мосфильм» – один из крупнейших киноконцернов Европы. Киностудия расположена на территории площадью 30 га.
- «Мосфильм» был основан в начале 20-х гг. С тех пор в его павильонах было произведено более 2500 фильмов.
- С 1998 г. гендиректором и председателем правления «Мосфильма» является народный артист России Карен Шахназаров.
- Всего в рамках модернизации «Мосфильма» планируется построить четыре объекта. Строительство павильона №17 и киноконцертного комплекса начнется в этом году.





16 ПАВИЛЬОН

1A/2

ДЛЯ ГЛАВНЫХ ГЕРОЕВ ВАШЕЙ ЖИЗНИ

Резиденция «Вишневый сад» отвечает высоким требованиям семей с детьми и, конечно же, не мог обойтись без собственного детского сада. Под частный сад с высоким качеством сервиса выделено два уровня в здании F. Наша компания уделяет огромное внимание высоким характеристикам дошкольного детского учреждения. Это тот случай, когда садик проектируется и строится для себя и своих детей. У детского сада также имеется замечательная прилегающая территория с площадками и игровыми зонами.



ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ УЛИЧНЫХ ИГР

Кроме детского сада в распоряжении наших клиентов с детьми есть обширное и безопасное пространство для прогулок — с садами, беседками и фонтанами, большая детская площадка с качелями, песочницами, горкой и прочими развлечениями, а также спортивный городок.





СПОРТ И ОТДЫХ ПО СОБСТВЕННОМУ СЦЕНАРИЮ

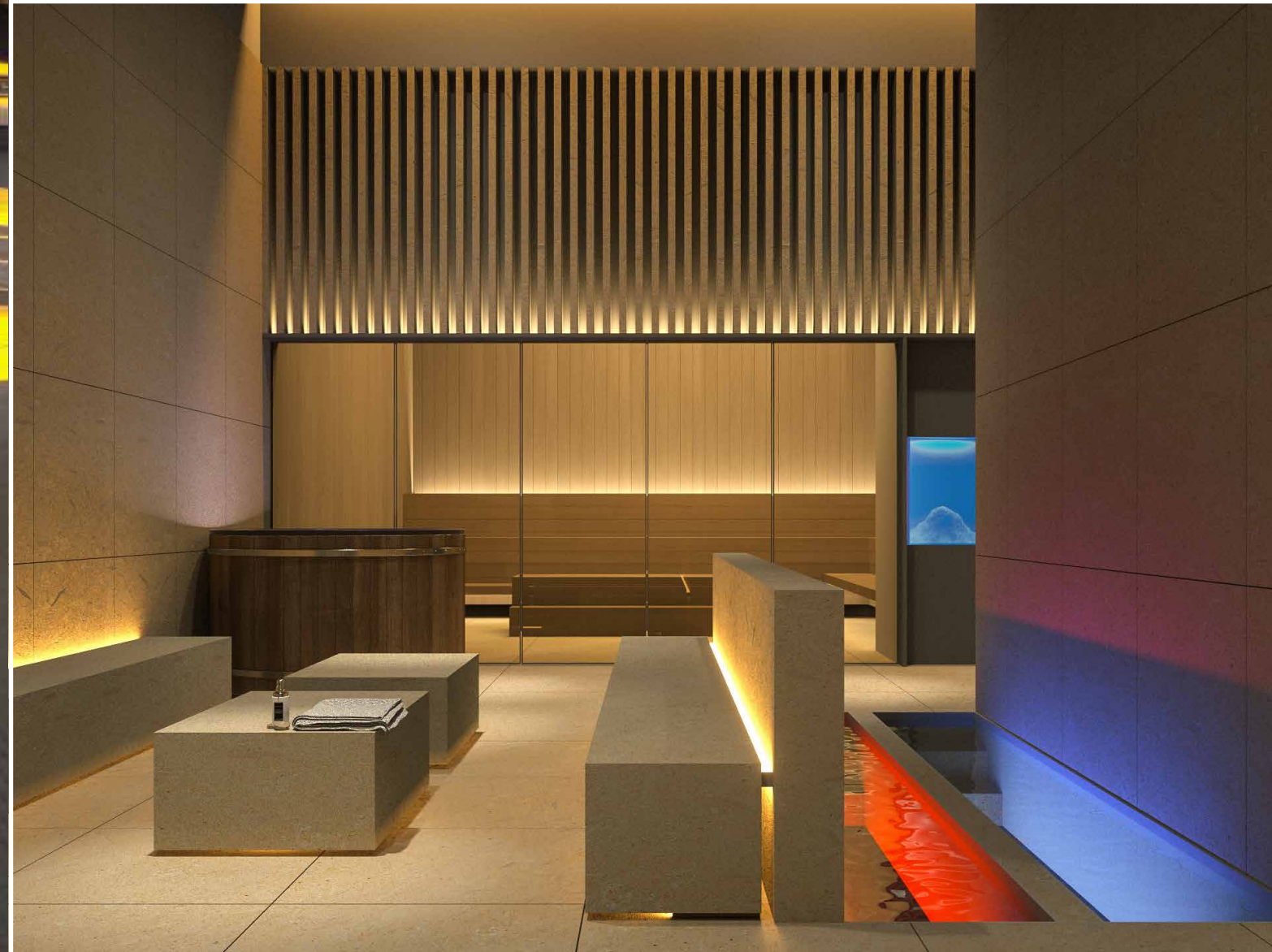
На территории комплекса есть все возможности для фитнеса и полноценного отдыха, в том числе семейного. Здесь можно активно заниматься спортом или, наоборот, понежиться в бассейне, полноценно расслабиться и почувствовать себя обновленным на сто процентов, в любой момент, не выходя из дома.



СПА И ФИТНЕС

- К услугам жильцов предоставлены тренажёрный зал, 25-метровый плавательный бассейн, малый бассейн с подъемным дном, сауна, хамам, ледяной фонтан, купель, дорожка Кнейпа;
- Общая площадь спа и тренажерного зала 1852 м²;
- Спа-центром занимается наша компания лично, внимательно контролируя его качество;
- При создании спа-центра за основу был взят Barvikha Hotel & Spa и другие самые передовые несетевые аналоги;
- Спортивный зал оснащен тренажёрами ведущих фирм Tecnogym или Panatta, заказанными в Италии.





ВСЕ ЛУЧШЕЕ – РЯДОМ

В стилобатной части комплекса расположится уютное кафе для жильцов – первоклассное пространство в шаговой доступности, где можно позавтракать хорошим кофе с хрустящим круассаном, встретить друзей за обедом или же зарезервировать столик для романтического ужина. Торговые площади этой части резиденции дополнят развитую инфраструктуру проекта.



ДОСТУПНОСТЬ ВСЕХ ВИДОВ УСЛУГ

- За покупками всегда можно выбрать в один из крупных торговых и торгово-развлекательных центров, расположенных в 15 минутах езды — «Европейский», «Океания», «Времена года» или «Капитолий».
- В непосредственной близости есть несколько супермаркетов «Азбука Вкуса» и «Зеленый Перекресток».
- Западная часть центра города является полностью самостоятельным районом. Отсюда не нужно уезжать, чтобы получить полный спектр услуг, необходимых для комфортной жизни.
- Путь до исторического центра Москвы составляет 10 минут.





ПЛАНИРОВКИ

- На первых этажах квартир три, а в пентахаусах по две на этаже;
- Метраж резиденций составляет от 105 до 195 м²;
- Продуманность планировок и их детальная проработка максимально задействуют полезную площадь под жилые пространства, исключая, где это возможно, коридоры;
- Все квартиры оснащены минимум двумя санузлами.



УДОБСТВО ПРЕВЫШЕ ВСЕГО

Дома второй очереди проекта – камерные, клубные, компактные. На каждом этаже располагается не более четырех семейных квартир (и существует возможность их объединения). Абсолютно все квартиры являются угловыми и имеют вид на несколько сторон, что позволяет сделать каждую из них светлой и наполненной солнцем.



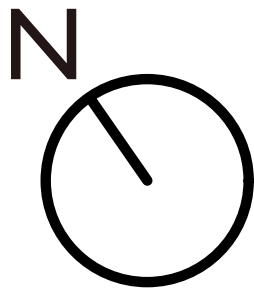
ЗДАНИЕ Н



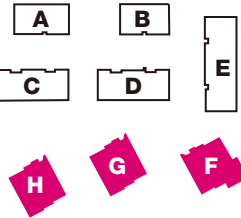
ЗДАНИЕ G



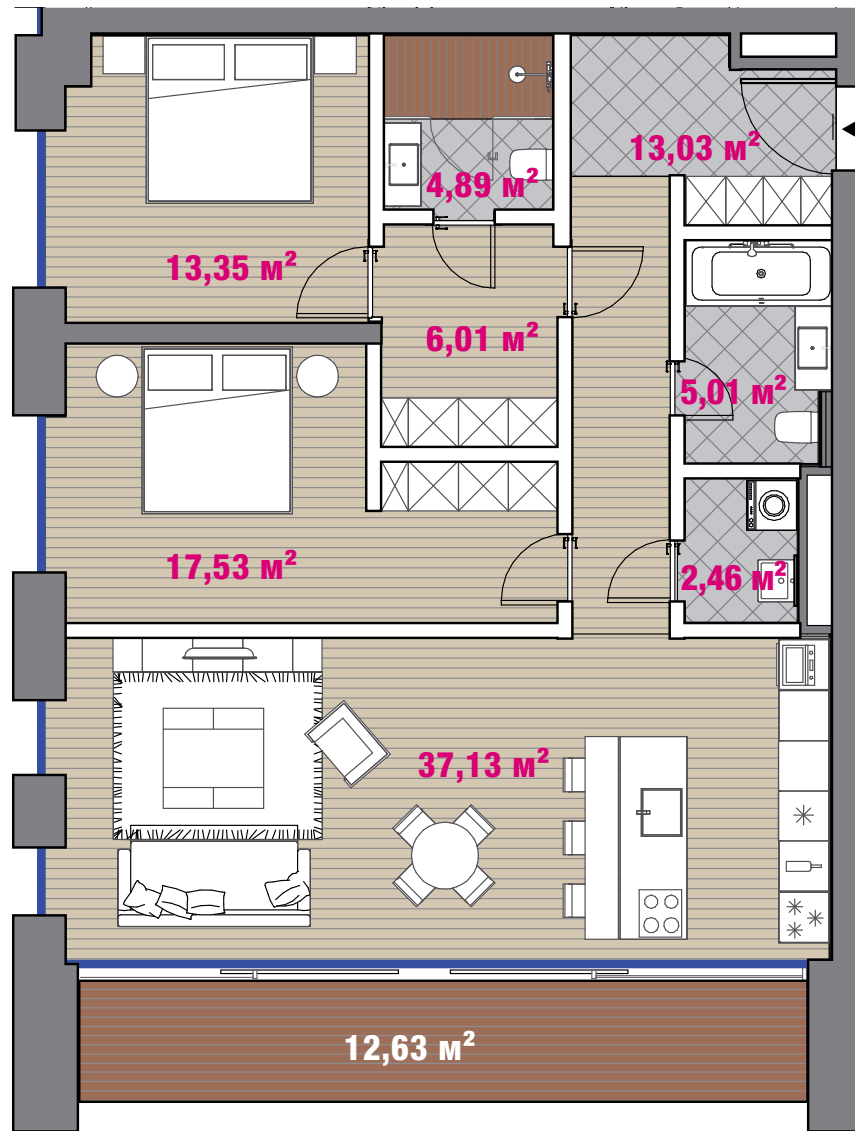
ЗДАНИЕ F



Фактические площади помещений
могут отличаться от указанных.



КВАРТИРА С ДВУМЯ СПАЛЬНЯМИ И ЛОДЖИЕЙ - ТИП I

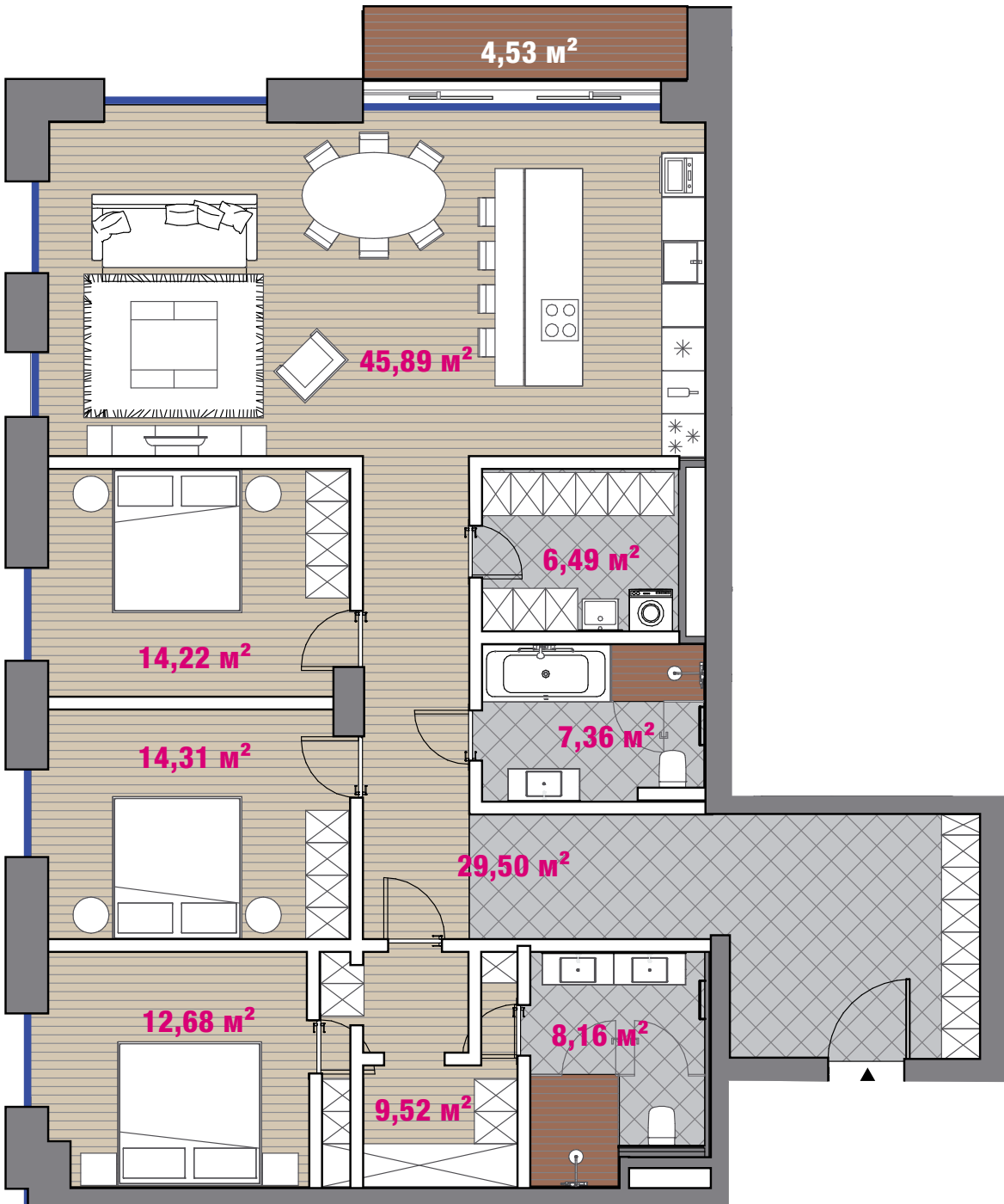


Жилая площадь квартиры
Площадь квартиры без учёта неотапливаемых помещений
Общая площадь всех помещений квартиры с учётом понижающих коэффициентов

60,01 м²
99,40 м²
105,72 м²

Фактические площади помещений могут отличаться от указанных.

КВАРТИРА С ТРЕМЯ СПАЛЬНЯМИ И БАЛКОНОМ - ТИП 2



Жилая площадь квартиры
Площадь квартиры без учёта неотапливаемых помещений
Общая площадь всех помещений квартиры с учётом понижающих коэффициентов

77,10 м²
148,13 м²
149,49 м²

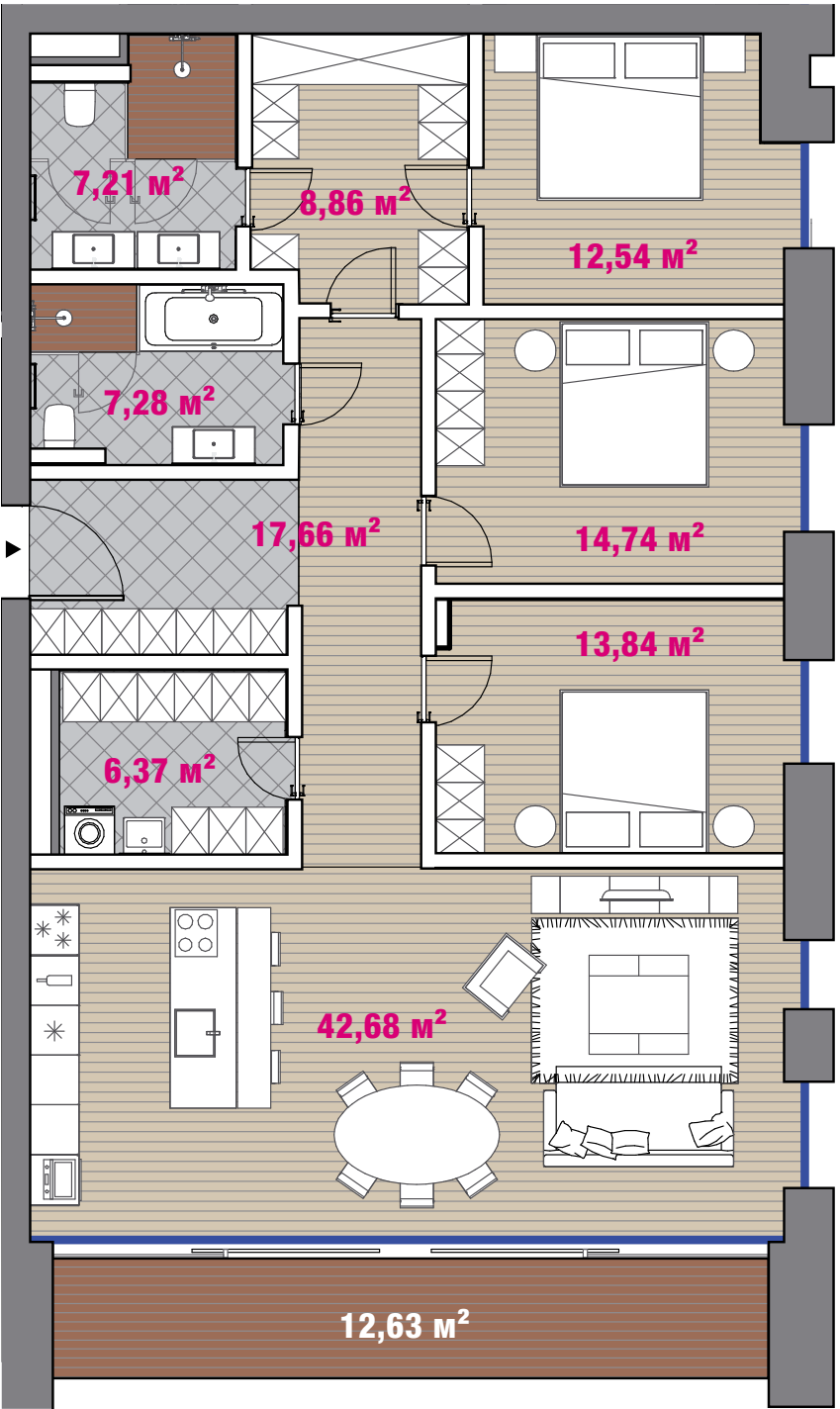
КВАРТИРА С ЧЕТЫРЬМЯ СПАЛЬНЯМИ И БАЛКОНОМ - ТИП 3



Жилая площадь квартиры
Площадь квартиры без учёта неотапливаемых помещений
Общая площадь всех помещений квартиры с учётом понижающих коэффициентов

Фактические площади помещений могут отличаться от указанных.

КВАРТИРА С ТРЕМЯ СПАЛЬНЯМИ И ЛОДЖИЕЙ - ТИП 4



Жилая площадь квартиры
Площадь квартиры без учёта неотапливаемых помещений
Общая площадь всех помещений квартиры с учётом понижающих коэффициентов

ПРОСТРАНСТВО КОМФОРТА

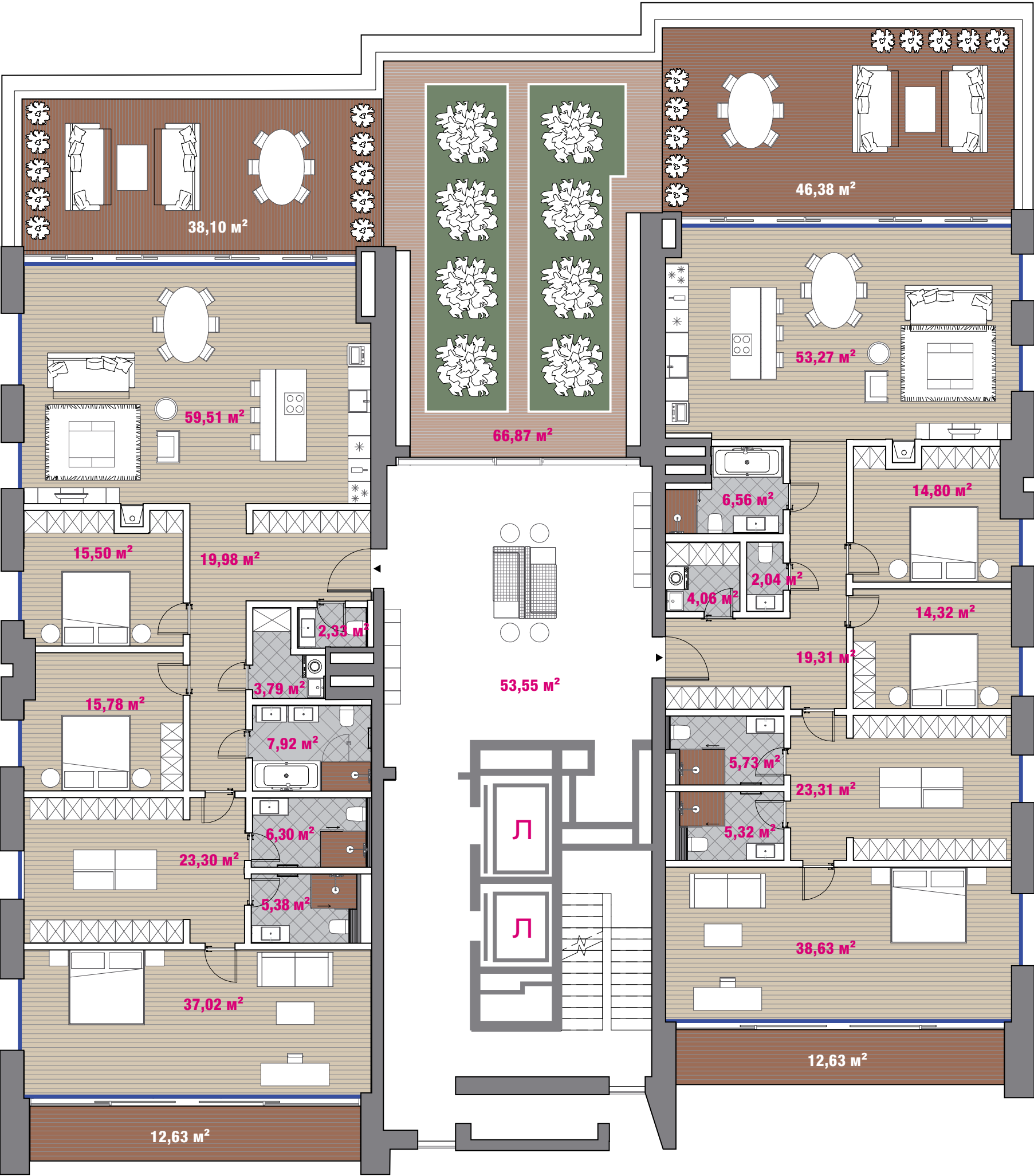
На границе пентахаусов предусмотрена зеленая зона, естественным образом разделяющая террасы. По желанию взыскательного клиента есть возможность объединения этих пространств в одно, получив полностью приватный этаж в одни руки с видами на все четыре стороны.



ПЕНТХАУСЫ

- Пентхаусы расположены на верхних этажах, что обеспечивает захватывающие панорамы из окон;
- Трёхстороннее остекление используется в каждом из пентхаусов;
- Проект включает пентхаусы площадью от 207,57 до 214,54 м².

Фактические площади помещений могут отличаться от указанных.



КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

- В офисе продаж на территории «Вишневого сада» создана модельная квартира с отделкой площадью 130 м²;
- Спецификации отделочных материалов и оборудования подробно представлены в презентационных материалах;
- Отделка выполняется в полном объеме, включая монтаж инженерных систем, полы, стены, потолки, оборудование ванных и кухонь. Все материалы тщательно подобраны из новых коллекций лучших европейских производителей.



ВЗГЛЯД ИЗНУТРИ

В рамках второй очереди, также как и в первой, жильцам предлагаются на выбор квартиры с отделкой «под ключ» в доме Н и без отделки в корпусах F и G. Для тех клиентов, которым важнее время и деньги, наша компания предлагает варианты эффектной отделки с использованием непревзойденного опыта создания интерьеров и сложившихся взаимоотношений с лучшими подрядчиками и ведущими фирмами-производителями. Квартира без отделки, в состоянии shell&core подойдет любителям авторских интерьеров.





AB Development

ARCUS III
Ленинградский проспект 37А стр. 4

t. +7 495 287 0777
f. +7 495 287 0775
www.abdevelopment.ru
general@abdevelopment.ru

ИНВЕСТОР  Altera Capital

ДЕВЕЛОПЕР **AB Development**

АРХИТЕКТОР **JOHN McASLAN + PARTNERS**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПРОЕКТИРОВЩИК 

КОНСУЛЬТАНТ
ПО ФАСАДАМ 

КОНСУЛЬТАНТ
ПО ОСВЕЩЕНИЮ 

ДИЗАЙНЕР
ИНТЕРЬЕРОВ 

САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ 





cherryresidence.ru