

КОЛЛЕКЦИЯ
ЭЛИТНЫХ КВАРТИР
НА БАЛЧУГЕ



СОДЕРЖАНИЕ

- О проекте
- Гранд-лобби
- Лобби
- Корпус 1
- Корпус 2
- Корпус 3
- Корпус 4
- Виллы
- Видовые квартиры
- Квартиры с террасой
- Квартиры с патио
- Городские виллы
- Пространство оздоровления
- Паркинг
- Благоустройство
внутреннего двора
- Жизнь в саду
- Сервис 24/7
- Системы комфорта
- Безопасность
- Преимущества
- Команда проекта



sadovnicheskaya69.ru

A white rectangular box containing a QR code and a URL. The QR code is positioned in the upper half of the box, and the URL is centered below it.

О ПРОЕКТЕ

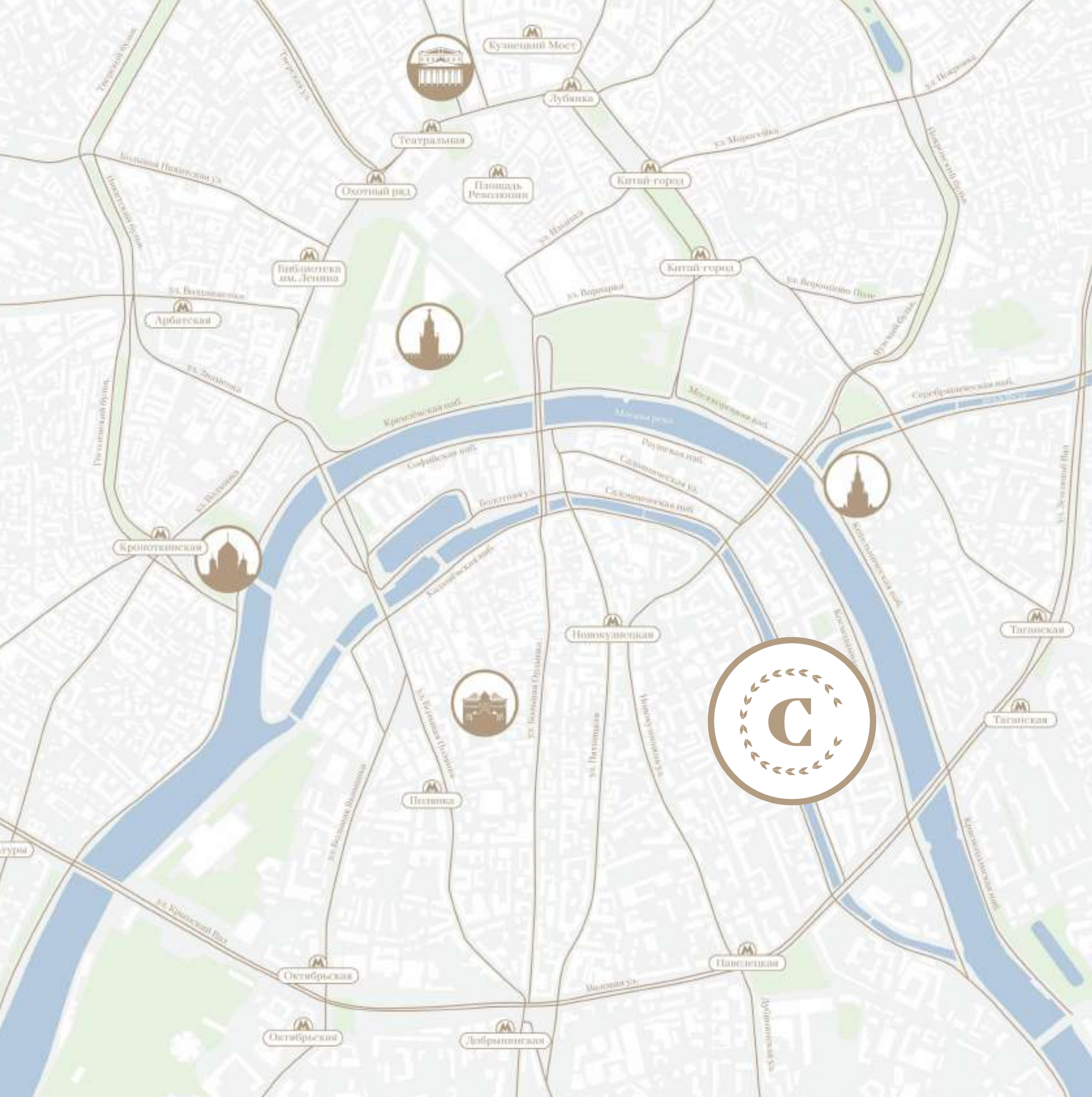
«Садовническая 69» — элитный клубный квартал делюкс-класса с видовыми квартирами на первой линии Садовнической набережной и закрытым для посторонних зелёным сквером, расположенный на Золотом острове Балчуг. Камерная атмосфера привлекает уединённостью и тишиной, удивительной для центрального района, столь близкого к лучшей столичной инфраструктуре.

В коллекции клубных домов «Садовническая 69» продумана каждая деталь. Фасады и интерьеры каждого дома отражают концепцию «Шёпот роскоши». Изысканная отделка, высококлассные материалы и гармоничная композиция были разработаны с участием архитектурных бюро. Здесь каждое решение отвечает высоким стандартам роскошной жизни.

Уникальные предметы интерьера от российских и зарубежных дизайнеров являются завершающим штрихом в оформлении жилого пространства. А эксклюзивная мебель соответствует традициям элитных домов.

Сдержанная цветовая палитра, строгие линии, простые формы, высокие потолки, большое количество света и отсутствие лишних деталей создают ощущение лёгкости и свободы. Каждое помещение — результат вдохновения и осознанного подхода: от теплоты натурального дерева до прохлады камня, от мягкости текстиля до блеска металла.





1

КРЕМЛЬ

2

ХРАМ
ХРИСТА СПАСИТЕЛЯ

3

ВЫСОТКА
НА КОТЕЛЬНИЧЕСКОЙ
НАБЕРЕЖНОЙ

4

КИТАЙ-ГОРОД

5

РЕПИНСКИЙ СКВЕР,
МУЗЕОН

6

ПАРК
ЗАРЯДЬЕ

7

ТРЕТЬЯКОВСКАЯ
ГАЛЕРЕЯ

8

ДОМ-МУЗЕЙ
ОСТРОВСКОГО

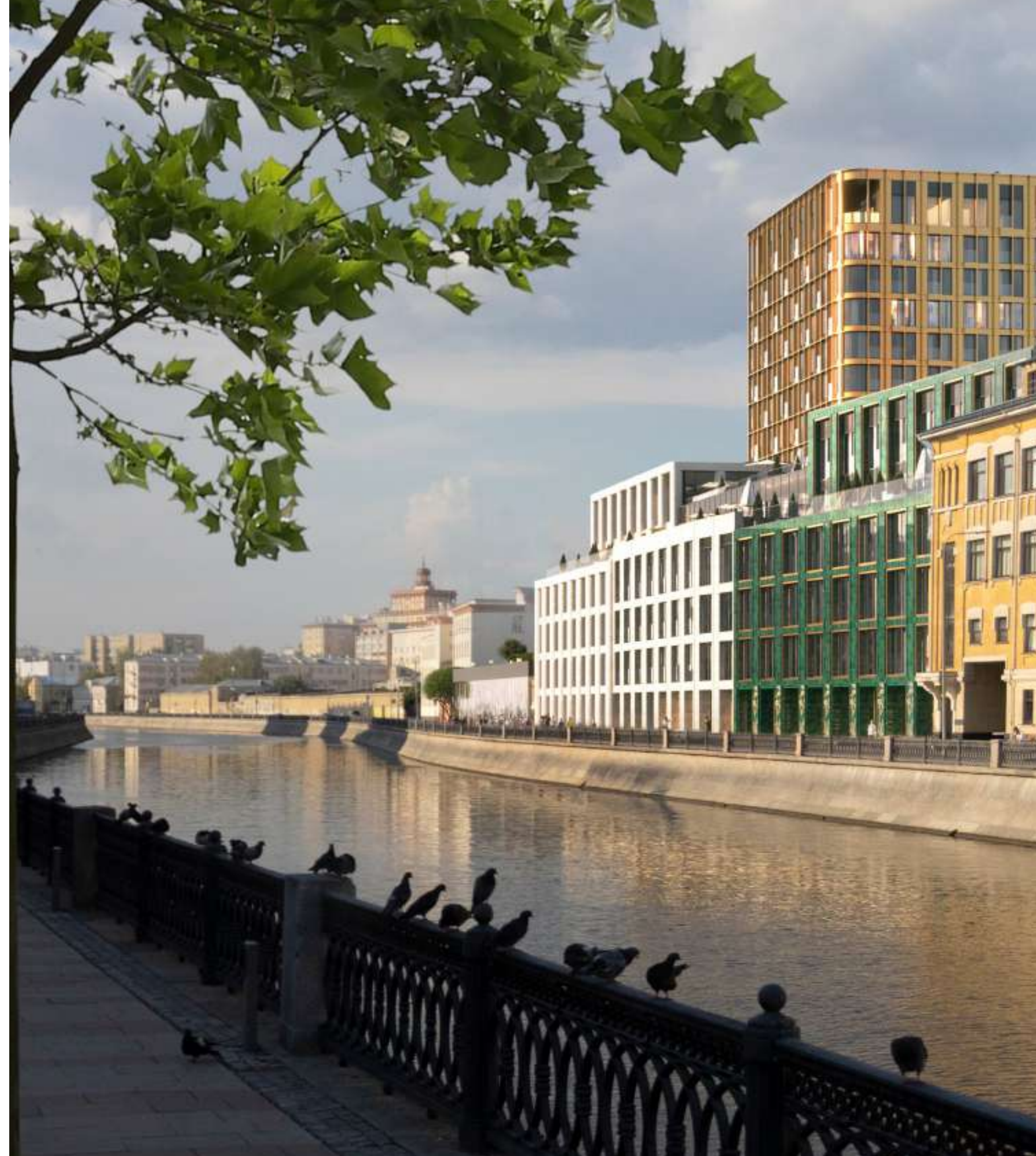


Балчуг — культурный остров в центре Москвы, расположенный вдали от шума и суеты. Остров привлекает своей камерностью, близостью к природным объектам и старомосковской атмосферой.

Балчуг связан с Кремлем и Замоскворечьем изящными мостами. Зарядье, Китай-Город и заповедные места Островского — совсем рядом. Красная Площадь, бутики ГУМа, экспозиции Третьяковской галереи — на расстоянии легкой прогулки.

15 минут пешком до парка Зарядье;
15 минут пешком до парка Музеон;
20 минут пешком до Кремля;
25 минут пешком до ГУМа.

- 01** Со стороны Садовнической улицы — исторические фасады, воссозданные в ограниченной коллекции городских вилл.
- 02** Со стороны набережной — линия самодостаточных, но согласованных между собой фасадов, обращённых к воде.
- 03** Из окон самого высокого корпуса открываются картинные панорамы столицы с ключевыми зданиями Москвы.
- 04** Огромные оконные проёмы и высокие потолки наполняют каждую квартиру светом и открывают вдохновляющие виды на историческое Замоскворечье.
- 05** Террасы дополняют своим изяществом архитектуру исторического Замоскворечья и фасадов «Садовническая 69» и создают приватные места отдыха на открытом воздухе.





КОРПУС 1

КОРПУС 2

КОРПУС 3

КОРПУС 4

ВИЛЛЫ





ГРАНД-ЛОББИ

Стиль входной группы перекликается с общим стилем клубного дома. Единое элегантное пространство входной группы и общий облик гранд-лобби выполнены архитектурным бюро Олега Клодта.

Высокие четырёхметровые потолки, много света, эстетика и стиль — всё это создаёт чувство гармонии и комфорта. Нет ничего лучше, чем выпить чашечку кофе с видом на Садовническую набережную.

Уютная лаунж-зона обустроена мягкими креслами, чтобы сделать ожидание гостей ещё более комфортным.

Гранд-лобби располагается на первом этаже корпуса 1, где сосредоточена вся основная инфраструктура, созданная для резидентов клубного квартала: консьерж-сервис, зимний сад, большое лобби с баром и камином, переговорные комнаты, клубный зал и репетиторские.



ЛОББИ

Место, где разные сценарии работы и отдыха реализуются с максимальным комфортом.

Функциональные переговорные оснащены самым необходимым для резидентов разного возраста. Проводите деловые встречи, просматривайте фильмы и учите уроки.

Зимний сад станет эксклюзивным оазисом, когда нет возможности отдохнуть наедине с природой.

Исключительный доступ только для резидентов клубного квартала — вам не помешает постороннее внимание.





КОРПУС 1

Корпус 1 расположен на первой линии Садовнической набережной. Жить у воды для центра Москвы — это редкая особенность и ценное преимущество.

Клубный корпус сочетает в себе все атрибуты элитного жилья и классическую архитектуру. Особый изыск придают открытые террасы, вертикальное панорамное остекление и патио, которые создают собственную приватную территорию. Отличительная особенность квартир — впечатляющие виды на воду, арки мостов и Замоскворечье.

Высокий уровень сервиса обеспечивается продуманными общественными пространствами. На первом этаже корпуса расположено гранд-лобби с инфраструктурой только для резидентов клубного квартала: консьерж-сервис, зимний сад, большое лобби с баром и камином.

Корпус состоит из трёх секций, где каждая секция имеет свой индивидуальный облик.



КОРПУС 2

Панорамные окна шестиэтажного здания открывают вид на внутренний парк с извилистым прогулочным маршрутом и плодовым садом. Тишина и спокойствие — вот что создает расположение внутри уютного клубного квартала. Наслаждаясь видом цветущих деревьев, легко забыть о том, что вы находитесь в сердце мегаполиса.

Здание состоит из двух секций: видовые квартиры с панорамным обзором на зелёный сад.

На первом этаже расположена уютная и светлая лаунж-зона с дизайнерской диванной группой, а также колясочная и диспетчерская. Высокие потолки, обилие естественного света, панорамное остекление и гармоничный дизайн фасада сохраняют эстетику пространства, полностью гармонирующую со стилем квартала.



КОРПУС 3

В пяти этажах третьего корпуса расположены просторные и светлые квартиры с высокими потолками. Радиусное остекление открывает захватывающие виды на Садовническую улицу или яркие краски плодового сада.

В любое время года панорама из окон поражает своей выразительностью: смена сезонов отражается в изменении пышной листвы деревьев. Обилие зелени создаёт ощущение пребывания на природе.

Внутренняя инфраструктура корпуса включает уютную лаунж-зону на первом этаже, где можно расслабиться в комфортных креслах. Для вашего удобства предусмотрены диспетчерская, охрана, а также функциональные помещения для хранения велосипедов и детских колясок.



КОРПУС 4

Величественный корпус возвышается над Садовнической набережной, словно царственный силуэт в городской панораме. Медное обрамление панорамных окон играет на солнце, создавая эффект внутреннего сияния и подчеркивая уникальность фасада. Благодаря вертикальному остеклению открываются завораживающие 360-градусные виды — на зеркальную гладь реки, элегантные арки мостов и историческую застройку Замоскворечья.

Эксклюзивная планировка с двумя квартирами на этаже гарантирует максимальный комфорт и приватность для каждого жителя. Широкий выбор площадей позволит подобрать идеальный вариант, отвечающий любым потребностям и предпочтениям.

С просторных террас открываются живописные виды на солнечные купола Кремля и величественные храмы старинного Замоскворечья — настоящие жемчужины столицы.

На первом этаже здания оборудована стильная и уютная лаунж-зона с отдельными местами для отдыха и ожидания. Консьерж-услуги обеспечат оперативную помощь: приём почты, получение посылок и решение бытовых вопросов — всё для вашего максимального удобства.



ВИЛЛЫ

Уникальное предложение для тех, кто ценит комфорт, приватность и роскошь.

Собственный отдельный вход и портье обеспечивают уединение, безопасность и высококлассный сервис.

3 персональных лифта.

12 машино-мест.

Собственные террасы и палисадники.

996 м² пространства
для реализации роскоши и комфорта.

Стиль здания выполнен в эклектичном духе XIX века – гармоничное сочетание классических элементов и современных дизайнерских решений создаёт изысканный и неповторимый образ, который выделяется своей элегантностью и оригинальностью.

СОЗДАНО ИДЕАЛЬНОЕ ЖИЗНЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО, ПРЕДВОСХИЩАЯ ПОТРЕБНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ

Коллекция планировочных решений включает широкий выбор вариантов, в том числе редкие форматы премиального жилья.

01 Площадь квартир:

- 1-комнатные — от 56 м²;
- 2-комнатные — от 94 м²;
- 5-комнатные — от 142 м²;
- 4-комнатные — от 199 м²;
- 5-комнатные — от 208 м².

02 Городские виллы — от 196 до 307 м²: двухэтажные таунхаусы с собственным входом, лифтом и паркингом.

03 На первых этажах — квартиры с патио, имеющие собственную приватную территорию.





ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

Каждый из корпусов клубного квартала имеет эксклюзивный перечень видовых квартир с различными планировочными решениями.

Площадь квартир:

- 1-комнатные — от 56 м²;
- 2-комнатные — от 94 м²;
- 5-комнатные — от 142 м²;
- 4-комнатные — от 198 м²;
- 5-комнатные — от 208 м².

Вертикальное панорамное остекление и высокие потолки позволяют насладиться главными достопримечательностями столицы. Только вы решаете, какой вид будет открываться из окон вашей квартиры: обзор на Садовническую набережную, Замоскворечье, Кремль или внутренний плодовый сад.



КВАРТИРЫ С ТЕРРАСОЙ

Терраса — уютное открытое пространство является роскошным продолжением квартиры.

Проводить время на свежем воздухе, не покидая пределы квартиры, — ценное преимущество для Москвы, доступное лишь немногим.

Просторные комнаты удобно адаптировать под вкусы и требования каждого члена семьи. Отдых на террасе станет любимой традицией вашего дома, а плавная линия набережной за окнами станет тем фоном, который никогда не утомит.

Площадь квартир с террасой — от 149 до 325 м².



КВАРТИРЫ С ПАТИО

Роскошные квартиры с собственным патио — штучный лот на рынке столичной недвижимости, отражающий высокий статус своего владельца. Наличие личного частного пространства с видом на набережную или внутренний зелёный парк — неоспоримое преимущество, доступное для немногих квартир элит-класса.

В корпусе 1 квартиры с патио имеют вид на набережную, в корпусе 2 — на тихий внутренний двор.

Патио — отличное место, чтобы расслабиться и отдохнуть наедине с природой, устроить встречу с друзьями или насладиться семейным обедом.



ГОРОДСКИЕ ВИЛЛЫ

Двухэтажные городские виллы с личным входом, лифтом в подземный паркинг — эксклюзивное предложение проекта. Эксклюзивный формат, относящийся к уникальной недвижимости столицы: всего четыре лота.

Каждая вилла отличается своей аутентичностью. Расположенные на территории реконструированного здания 1878 года постройки, они отдают дань традициям известных купеческих династий, живших в Замоскворечье.

Приватность и комфорт обеспечивается собственным выходом во двор. Тихий зелёный сад позволяет насладиться приватной атмосферой, удобно расположиться в беседках с мягкой мебелью и дизайнерскими решениями.

Городские виллы — от 196 до 307 м².



ПРОСТРАНСТВО ОЗДОРОВЛЕНИЯ

Возможность восстанавливаться, расслабляться, заниматься собой — буквально не выходя из дома — встроена в архитектурную и функциональную модель «Садовнической 69».

Инфраструктура, которая органично вписывается в повседневный ритм резидентов клубного квартала — будь то утренняя тренировка, индивидуальная расслабляющая процедура или время для восстановления. В комплексе предусмотрены полноценный тренажёрный зал, четырёхполосный бассейн, кабинет для массажа, хаммам, русская баня и отдельное пространство для wellness-практик. Всё оформлено в изысканной стилистике, с акцентом на уединённость и на эстетическое восприятие.

Здесь ничто не отвлекает, нет визуального или звукового давления. Продуман каждый элемент: от акустики до мягкой системы освещения. Это не спа в привычном понимании, а архитектурный кокон — среда, где можно восстановить баланс и остаться один на один с собой.





ПАРКИНГ

Подземный паркинг с помещением для отдыха водителей — в каждом корпусе. Удобный и безопасный въезд и выезд легкового автомобиля любого размера.

Дизайнерская отделка паркинга и приятное освещение повторяют общую стилистическую концепцию квартала.

Наличие интуитивно понятной навигации обеспечивает комфортную парковку автомобиля.

Прямой доступ из паркинга гарантирует попадание в любую квартиру, включая городские виллы.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ВНУТРЕННЕГО ДВОРА

УГОЛОК СПОКОЙСТВИЯ И УЮТА В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ.

1 га зелёного оазиса объединяет между собой все четыре корпуса и создаёт приватное место для комфортного отдыха. Извилистые кольцевые маршруты хвойного сада сменяют плодовые деревья, завершает маршрут водный сад в окружении раскидистых ив.

Вечнозелёное оформление вокруг домов создаёт атмосферу загородной жизни. В глубине парка расположены приватные уголки с беседками, уютной дизайнерской мебелью и индивидуальными люстрами-светильниками.

Архитектурная подсветка мягко выделяет очертания комплекса, превращая вечерние прогулки в настоящее удовольствие.

В окружении деревьев находится уютное, скрытое от посторонних глаз многофункциональное детское пространство, наполненное тишиной и гармонией. Это безопасное убежище, где дети могут свободно и спокойно развивать свои фантазии и способности в атмосфере защищённости и природной красоты.







ЖИЗНЬ В САДУ

Хвойная чаща

Продуманный ландшафт хвойной чащи создаёт приватную атмосферу спокойствия и умиротворения. Скрытые от посторонних глаз «зелёные кабинеты» с переносной дизайнерской мебелью позволяют организовать индивидуальные зоны отдыха вдали от шумного мегаполиса.

Плодовый сад

Изучайте природу вместе с детьми, прогуливаясь по дорожкам парка и наблюдая за сменой сезонов. Детская игровая площадка является частью садовой архитектуры и содержит концептуальные формы для развития детей всех возрастов. Разграниченные зоны для игр и отдыха позволяют следить за детьми, удобно расположившись в тени деревьев.

Водный сад

Водный сад, засаженный ивами, погружает в атмосферу усадебного парка. Ощущение лёгкости и свободы возникает благодаря воздушному навесу, чьи опоры изящно отражаются в зеркале воды. Изящная люстра, парящая над фонтаном, создаёт волшебный эффект движения.

СЕРВИС 24/7

Элитная система комфорта — круглосуточный сервис 24/7.

Доверьте решение повседневных вопросов консьержу и сосредоточьтесь на главном. Консьерж встретит и проводит гостей, закажет пропуск, примет товары и корреспонденцию. Отдельная система служебных входов для персонала исключает взаимодействие с личным пространством резидентов.

Удалённый доступ в одно касание. Просто выберите на экране смартфона необходимую услугу:

- 01** Подобрать обслуживающий персонал или специалистов.
- 02** Организовать детский праздник или семейное мероприятие.
- 03** Выбрать гувернёра, репетитора, найти секцию или курсы.
- 04** Получить индивидуальную программу шопинга.
- 05** Подобрать личного тренера.
- 06** Организовать визит косметолога, стилиста, массажиста.
- 07** Подобрать медицинское учреждение.
- 08** Доставить еду или организовать кейтеринг.
- 09** Зарезервировать стол в ресторане.
- 10** Обеспечить доступ гостей и решить любые другие задачи — по вашему запросу.





СИСТЕМЫ КОМФОРТА

- 01** Система приточно-вытяжной вентиляции и фильтрации воздуха гарантирует наличие постоянного свежего воздуха для здоровья.
- 02** Центральная система кондиционирования с индивидуальным управлением внутри квартир позволяет создавать уникальный микроклимат, необходимый семье.
- 03** Охлаждение общественных пространств гарантирует комфортное пребывание в доме и на улице даже в самый жаркий день.
- 04** Станция очистки воды до уровня питьевой гарантирует наличие свежей воды круглый год.
- 05** Автоматическое открывание дверей входных групп по принципу «свободные руки», электрообогрев тротуаров, крылец и въезда в паркинг.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Закрытое камерное пространство квартала образует непрерывный контур безопасности для резидентов.

Отсутствие коммерческих помещений гарантирует приватность и безопасный уровень жизни.

Территория комплекса полностью закрыта, доступ посторонних ограничен:

- 01** Вход в корпуса — через лобби, оборудованное системой контроля доступа.
- 02** Вход в паркинг — по сигналу индивидуальной метки.
- 03** Круглосуточная охрана сотрудниками собственной службы безопасности.
- 04** Круглосуточное видеонаблюдение во всех местах общего пользования.

Все помещения, включая технические и транзитные, оборудованы противопожарной сигнализацией и автоматической системой пожаротушения.





ПРЕИМУЩЕСТВА

АРХИТЕКТУРА МЕТАМОДЕРНИЗМА, ДЕЛИКАТНО ВПИСАННАЯ В ТКАНЬ ГОРОДА

- 01** Клубный квартал на площади 1 га.
- 02** Первая линия тихой набережной.
- 03** Видовые квартиры, квартиры с террасами, пентхаусы и городские виллы.
- 04** Продуманные эффективные планировки с обилием естественного света.
- 05** Камерная внутренняя территория с мягким освещением.
- 06** Благоустроенный сад с гипоаллергенными растениями внутри квартала.
- 07** Дизайнерские лобби.
- 08** Переговорные для бизнес-встреч.
- 09** Кабинеты для персональных занятий с детьми.
- 10** Фитнес-зал только для жителей резиденций.
- 11** Комплексная система шумоизоляции квартир.
- 12** Подземный паркинг с комнатой для водителей.
- 13** Круглосуточный консьерж-сервис премиального уровня.
- 14** Дизайнерская игровая площадка.
- 15** Полное отсутствие коммерческих помещений создаёт полную приватность комплекса.

ИСКУСНО СПЛЕТАЯ
ПРОШЛОЕ И НАСТОЯЩЕЕ,
АРХИТЕКТОРЫ
СОЗДАЛИ СЛОЖНЫЙ
ВИЗУАЛЬНЫЙ ПЕРЕХОД
МЕЖДУ КЛАССИЧЕСКИМ
И СОВРЕМЕННЫМ СТИЛЯМИ.

«Садовническая 69» сочетает в себе особенную архитектуру, в которой переплетаются оригинальность и уважение к историческому наследию острова. Малоэтажные жилые группы органично вписаны в общий архитектурный ансамбль острова Балчуг.

Во главе элитного квартала величественно расположилась 59-метровая доминанта, из окон которой открываются картинные панорамы столицы во главе с Кремлём.

Белые и бронзовые фасады зданий подсвечивают связь с природой, отражая солнечный свет и чистую гладь воды.

4 клубных корпуса расположились на 1 га приватной территории.

ИСТОРИЯ МЕСТА

Великий князь Иван III Васильевич

Замоскворечье хранит атмосферу старинной Москвы.

Его важнейшая часть — Балчуг — пять столетий существует на карте города. История Садовников берёт своё начало со времён великого князя Ивана III Васильевича, в 1493 году повелевшего «за рекою Москвою... чинити сад».

Так по царскому указу напротив Кремля появились Государев Сад и Садовнические слободы.



Императрица Екатерина Великая

При Екатерине II на этих землях был сооружён дублёр Москвы-реки — Водоотводный канал, избавивший центр города от наводнений. Благодаря ему Балчуг стал островом с причалами, мостами и пароходными конторами. Здесь швартовались суда с Оки и Волги, а вокруг выросли богатые купеческие усадьбы.

Благодаря Балчугу Замоскворечье приобрело характер, известный нам по пьесам Островского.

БАЛЧУГ СВЯЗАН С КРЕМЛЁМ
И ЗАМОСКВОРЕЧЬЕМ
ИЗЯЩНЫМИ МОСТАМИ

КОМАНДА ПРОЕКТА

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА И ОТДЕЛ ПРОДАЖ



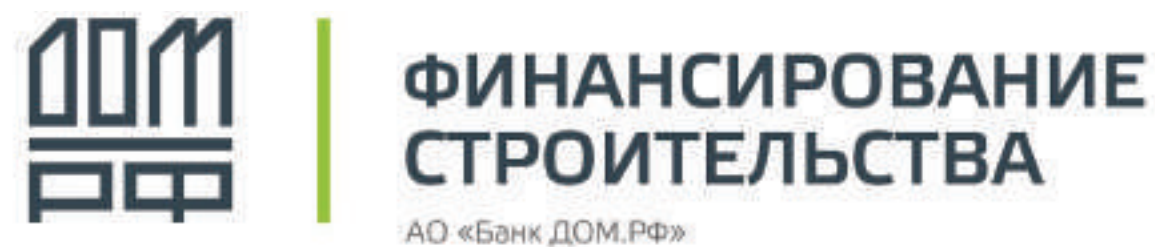
ДИЗАЙН И АРХИТЕКТУРА



СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ



ФИНАНСИРУЮЩИЙ БАНК



БЛАГОУСТРОЙСТВО



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК



ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК





sadovnicheskaya69.ru

Любая информация предназначена только для ознакомления с приблизительной концепцией планируемых к строительству объектов и примерными условиями их приобретения, не является публичной офертой в смысле ст. 437 ГК РФ, и не содержит точного и полного описания объектов общей долевой собственности, элементов благоустройства и прочее и может быть в любое время изменена застройщиком в одностороннем порядке. Любая информация на сайте застройщика, в буклете и иных рекламных материалах (в том числе, но не исключительно: третьих лиц, привлекаемых к продаже) носит исключительно информационный характер и не может налагать никаких обязательств на застройщика по созданию объекта. Вся информация о создаваемом объекте содержится исключительно в документах, предусмотренных действующим законодательством РФ.