

# ЭНИГМА

КЛУБНЫЙ ДОМ ОТ UPSIDE

ЭНИГМИЯ

КЛУБНЫЙ ДОМ ОТ UPSIDE

# СЕКРЕТ КРАСИВОЙ ЖИЗНИ



Жизнь — чудесная загадка, которую надо разгадывать каждый день. Красиво и со вкусом работать и отдыхать, любить и вдохновляться, растить детей и быть частью чего-то большего. Идеальный дом — место, где все это становится возможно.

ЭНИГМИЯ — дом-скульптура, притягивающий взгляды и раскрывающий секрет красивой жизни. Загадочная красота окружает каждого, кто здесь живет, проявляясь в каждой детали. Он создан для тех, кто ценит безупречную эстетику, тишину и атмосферу сообщества избранных.

Здесь роскошь  
обретает свое  
истинное значение



- 1 ИДЕАЛЬНЫЙ ДОМ,  
ПРИТЯГИВАЮЩИЙ ВЗГЛЯДЫ
- 2 ЗНАКОВЫЙ  
ИСТОРИЧЕСКИЙ РАЙОН
- 3 ДОМ-СКУЛЬПТУРА  
В СЕРДЦЕ ГОРОДА
- 4 УНИКАЛЬНЫЙ ПАРЯЩИЙ  
ДВОР-САД
- 5 ДВА УРОВНЯ ВДОХНОВЕНИЯ  
UPSIDE CLUB
- 6 СЧАСТЛИВОЕ ДЕТСТВО
- 7 ЭКСКЛЮЗИВНАЯ  
КОЛЛЕКЦИЯ КВАРТИР
- 8 РОСКОШЬ КЛУБНОЙ ЖИЗНИ
- 9 ДОМ, ЗАБОТЯЩИЙСЯ  
О ЗДОРОВЬЕ
- 10 КОМАНДА ПРОЕКТА

# 1. ИДЕАЛЬНЫЙ ДОМ, ПРИТЯГИВАЮЩИЙ ВЗГЛЯДЫ

**В** центре Тверского района Москвы рождается дом, который невозможно не заметить. Он не подражает — он задает тон. Его силуэт возносится над историческим центром, притягивая восхищенные взгляды своей безупречной формой и невероятным парящим мостом.

ЭНИГМИЯ — архитектурная скульптура, совершенное произведение искусства, которое превращает пространство в эмоцию. Ее плавные линии ловят солнечные блики, а из панорамных окон открываются виды на историческую часть любимого города: Садовое кольцо, тихие переулки и скверы старой Москвы.

Выдающаяся архитектура, эксклюзивный дизайн, приватная атмосфера и клубная роскошь складываются в безупречное целое по имени ЭНИГМИЯ.



Этим домом невозможно перестать любоваться, но секрет красивой жизни он раскроет лишь избранным



## ПОЛНОЕ СОБРАНИЕ ПРЕИМУЩЕСТВ

### БИОНИЧЕСКИЙ ДОМ-СКУЛЬПТУРА

ЦАО. Тверской район.  
3 минуты до Садового  
кольца

2  
корпуса

16 и 19  
этажей

2  
уровня  
подземный  
паркинг

92  
квартиры

2-4  
квартиры  
на этаже

57-228 м<sup>2</sup>  
площадь  
квартир

### ПАРЯЩИЙ ДВОР-САД

55  
метров  
высота расположения

1 045 м<sup>2</sup>  
площадь двора-сада

217,5 м<sup>2</sup>  
площадь детской  
инфраструктуры

Кинотеатр  
под открытым небом

Пространство  
для занятий йогой  
с видом на восход

Корнер  
для пикников  
с гриль-зоной

Зона отдыха  
с шезлонгами

Просекко-бар

Kidside  
детское игровое пространство

### КОЛЛЕКЦИОННЫЕ КВАРТИРЫ

29  
уникальных  
планировок

63  
планировки  
с индивидуальными  
характеристиками

Лучшие виды  
из всех кухонь-гостиных

Пентхаусы  
с дровяными каминами

Видовые квартиры  
с панорамными окнами  
на три стороны

Квартиры  
с террасами

Панорамные окна  
в ванных комнатах  
и гардеробных

от 3,5  
метра  
высота потолков

### ЗАКРЫТЫЙ UPSIDE CLUB

Лаундж-бар  
Gameside  
Фитнес-клуб  
Бьюти-рум  
Переговорная  
Лаундж-гостиная  
Детская игровая  
комната

### БЕЗУПРЕЧНЫЙ КОМФОРТ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ

Забор воздуха на высоте  
Очистка и увлажнение  
воздуха  
Многоступенчатая  
очистка воды до уровня  
питьевой  
Премиальная  
шумоизоляция

### РОСКОШЬ КЛУБНОЙ ЖИЗНИ

Управляющая компания  
с богатым опытом  
в элитном классе  
Сервис отеля  
уровня 24/7  
Valet и bellman-сервис  
Клининг-сервис  
Арт-консьерж  
Отдельные входы и комнаты  
ожидания для курьеров  
и персонала  
Сервисные лифты

## 2. ЗНАКОВЫЙ ИСТОРИЧЕСКИЙ РАЙОН



ЭНИГМИЯ вписана в историческое окружение, как редкий камень в достойную оправу. Здесь время течет иначе: старинные особняки соседствуют с шедеврами конструктивизма, а шум центра растворяется в шелесте листвы.





ЭНИГМИЯ открывает  
загораживающие виды  
на Москву

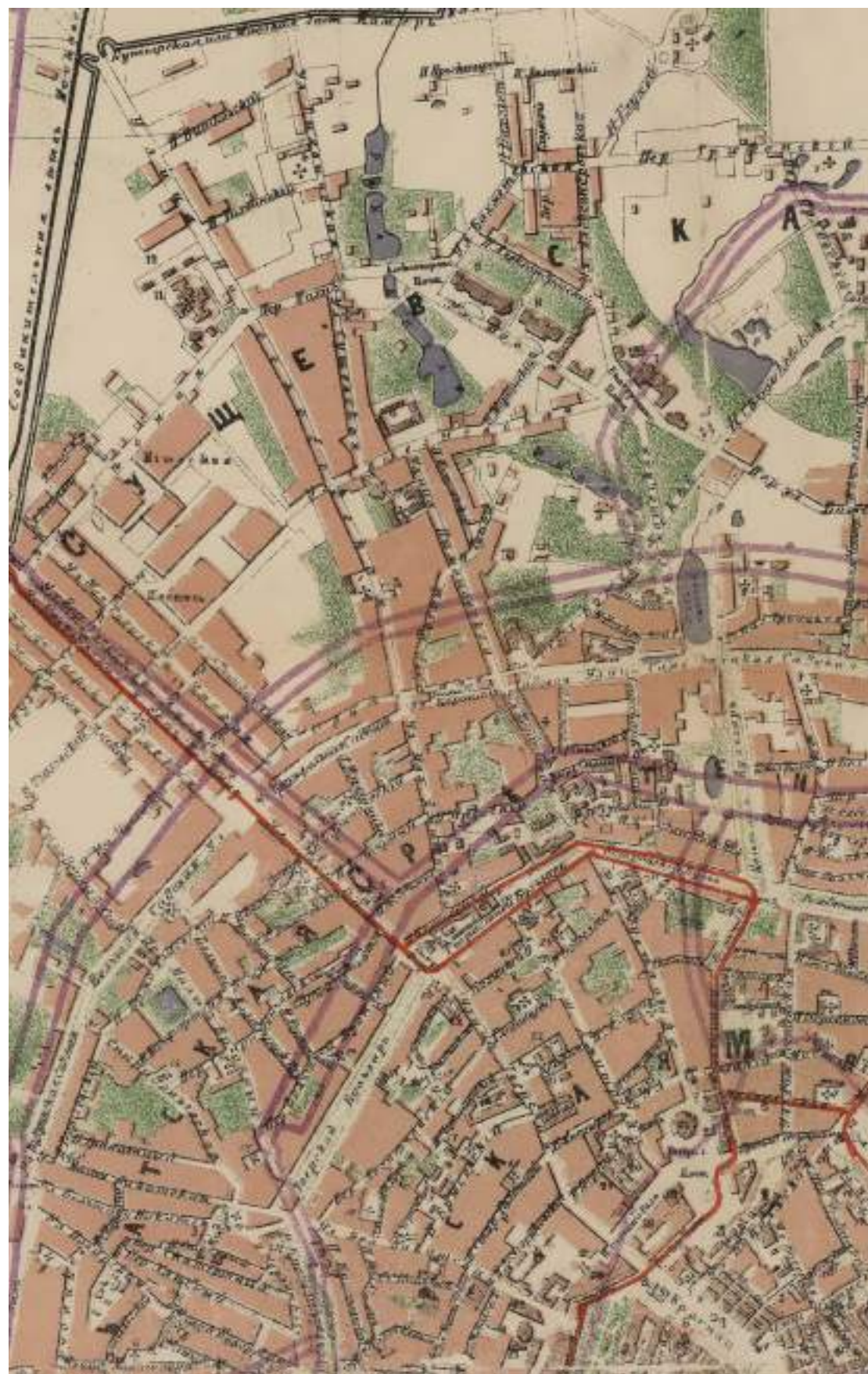




## ТАИНСТВЕННЫЕ МИУССЫ

В самом сердце Москвы, между Тверской, Лесной и Новослободской улицами, расположен исторический район Миуссы — самобытная часть города с богатым прошлым, интересной архитектурой, уютными улицами и парками.

В нескольких шагах от дома — Миусский сквер. В тени его вековых деревьев смешивается атмосфера императорского училища XIX века и интеллигентной Москвы середины XX века. Чуть дальше — гастрономическое «Депо.Москва» с десятками ресторанов и аутентичными кафе. Рядом бурлят престижный бизнес-кластер Белой площади и Тверская улица. Неспешная прогулка — и вы на Патриарших прудах.



Карта 1882 года

## ИСТОРИЯ. СТИЛЬ. РИТМ

ЭНИГМИЯ объединяет все, за что мы любим подлинную Москву: богатую историю, культуру, энергию и бесконечные возможности.

## НАСЛЕДИЕ

Дом окружен уникальной московской эклектикой. Классические особняки сочетаются здесь с храмами XVII века, авангардом, советским ампиром и капромом. Разнообразные исторические срезы отражают эволюцию района от ремесленной окраины к центру столичной культуры и образования.



Миусский парк городских железных дорог (1913–1914)



Станция метро «Новослободская»



Дом культуры имени Зуева



Доходный дом Фидлера



Церковь Пимена Великого, что в Новых Воротниках



Доходный дом Чернавского

## ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ В БЛИЖАЙШЕМ ОКРУЖЕНИИ:

### Доходный дом Золотарской

Памятник 1911 года, построенный знаменитым архитектором Нирнзее в стиле северного замка, с сохранившимися гербами на фасаде

### Доходный дом Фидлера

1906 года постройки —  
Новослободская, дом 10

### Доходный дом Чернавского

1909 года — Новослободская, дом 12

### Дом 1888 года

Новослободская, дом 52

### Храм Преподобного Пимена Великого

Памятник русского барокко конца XVII—  
начала XVIII века

### Дом культуры имени Зуева

Памятник авангарда 1927–29 годов,  
архитектор Илья Голосов. Один из наиболее  
ярких и известных в мире памятников  
конструктивизма



## ИДЕАЛЬНЫЙ РАЙОН ДЛЯ ЖИЗНИ

Тверской район хранит подлинный характер Москвы, а насыщенная инфраструктура наполняет его впечатлениями. Знаменитые театры, концертные площадки, ведущие вузы, деловые центры, рестораны, магазины и многое другое — все это в вашем распоряжении.



Сегодня культовая локация в сердце столицы позволяет жить свою лучшую жизнь, насыщенную возможностями и событиями



Всего в 300 метрах от вашего дома находится Миусский сквер — идеальный для неспешных прогулок в тени вековых деревьев. Пять минут пешком — и вы в самом модном «Депо.Москва» с десятками ресторанов и аутентичных кафе. Сразу за ним бурлят престижный бизнес-кластер Белой площади и Тверская улица с россыпью локаций для деловых бранчей и семейных встреч. Это район с рейтинговыми детскими садами и школами, входящими в топ-20 города. Одна из них соседствует с клубным домом ЭНИГМИЯ.

300 м

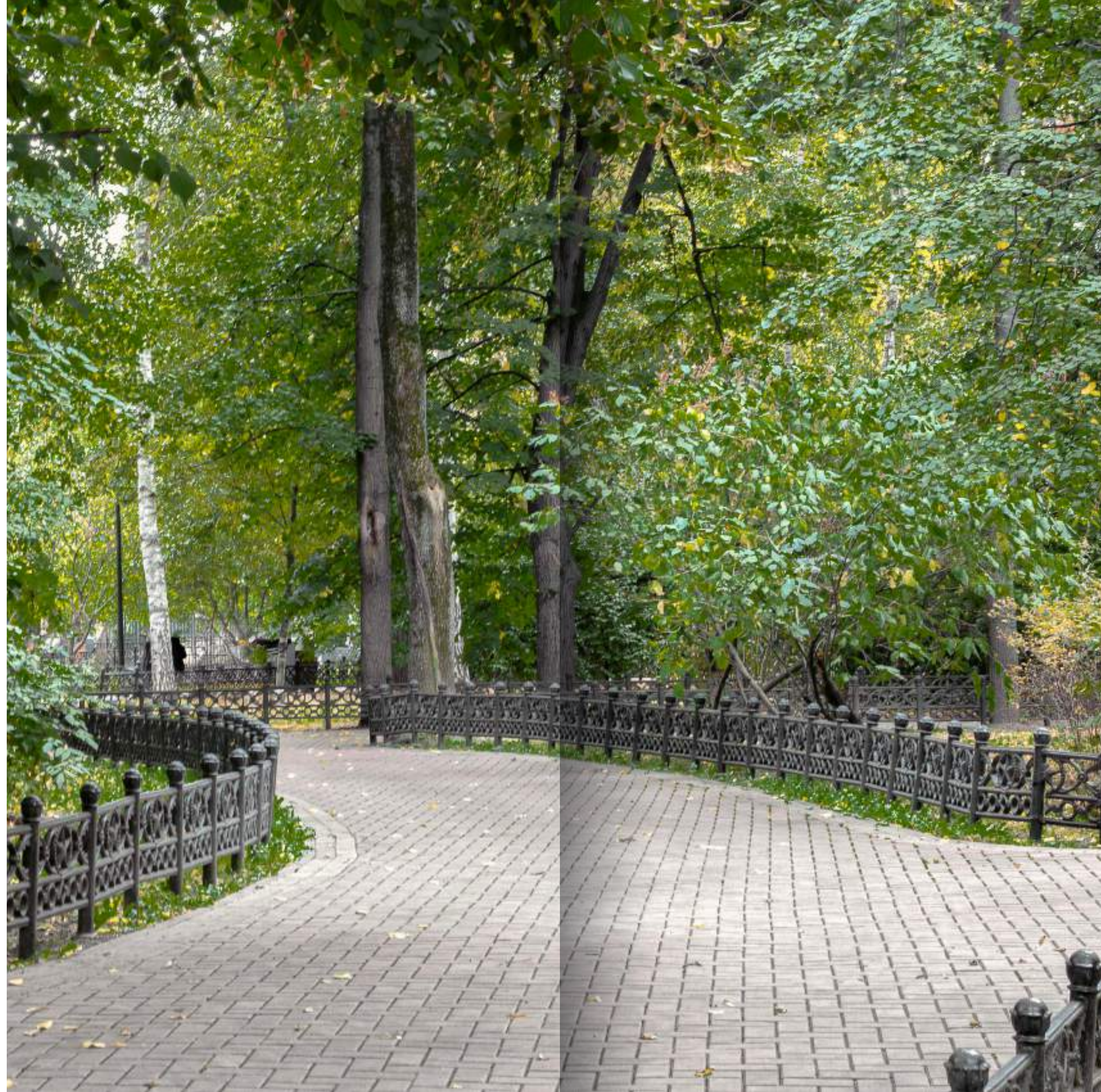
Миусский сквер

500 м

Депо.Москва

1 000 м

Белая площадь



Неспешная получасовая прогулка — и вы уже на культовых Патриарших прудах, шумных и притягательных. ЭНИГМИЯ открывает вам дорогу ко всему самому лучшему в Москве, оставаясь вашим тихим оазисом приватной жизни.



БОГАТАЯ ДОСУГОВАЯ  
И КУЛЬТУРНАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА:

150 м

Театр «Шалом»

1,3 км

Еврейский музей  
и центр толерантности

Театр «Новая опера» им. Е. В. Колобова

Театр Российской армии

2 км

Театр сатиры

Театр им. Моссовета

Концертный зал им. П. И. Чайковского

Театр «Ленком Марка Захарова»

2,5 км

Музей русского импрессионизма

Театр им. К. С. Станиславского  
и В. И. Немировича-Данченко

2,9 км

Большой театр





## РОССЫПЬ ПАРКОВ В ОКРУЖЕНИИ:

Миусский сквер

Делегатский парк

Екатерининский сквер и парк

Фестивальный парк

Сад «Эрмитаж»

Аптекарский огород

ВДНХ

Ботанический сад

«Сокольники»





## КАЧЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ:

Magic Castle

Discovery English Preschool

Гимназия № 1518 (топ-70)

Школа № 1501 (топ-20)

Школа № 1574 (топ-170)

Дворец творчества детей  
и молодежи на Миусах

## ВЕДУЩИЕ ВУЗЫ:

РХТУ им. Д. И. Менделеева

РГГУ

Российский университет  
транспорта (МИИТ)

Российская академия путей  
сообщения

Московский институт психологии  
и психотерапии им. Милтона  
Эриксона

Российский университет  
медицины





## ГАСТРОНОМИЯ И ШОПИНГ НА ЛЮБОЙ ВКУС:

Барная улица у метро  
«Менделеевская»

Депо.Москва

Гастропространство «Профсоюз»

Рестораны Белой площади

Универмаг «Цветной»

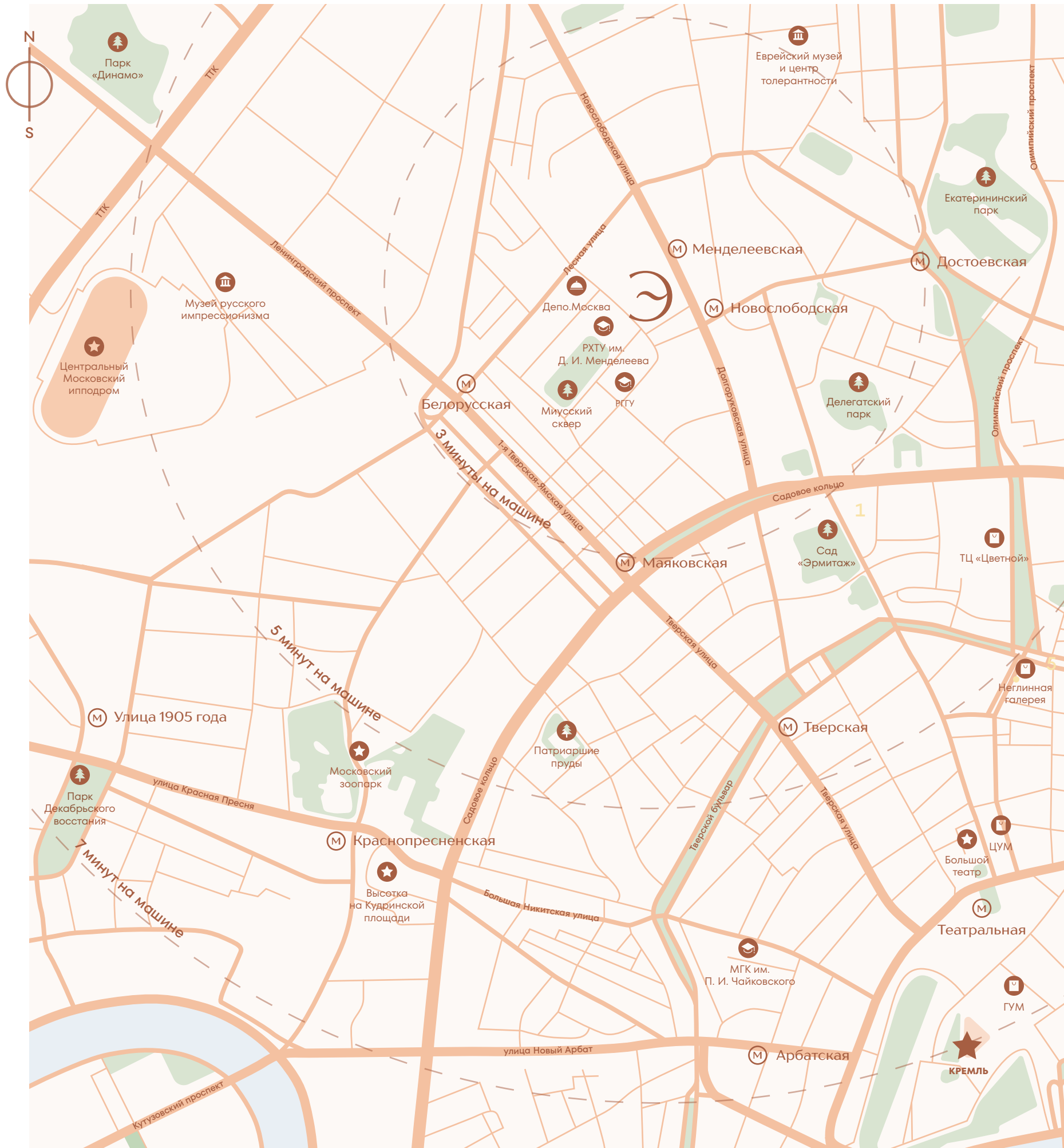
Торговый центр «Неглинная галерея»

Торговый центр  
«Петровский пассаж»

ЦУМ

ГУМ





## ОТЛИЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

и близость ключевых  
городских артерий

Меньше километра до Садового  
кольца и Третьего транспортного  
кольца

**3** мин

пешком до двух станций  
метрополитена:

Новослободская

Менделеевская

НА МАШИНЕ:

**3** мин

Садовое кольцо

**5** мин

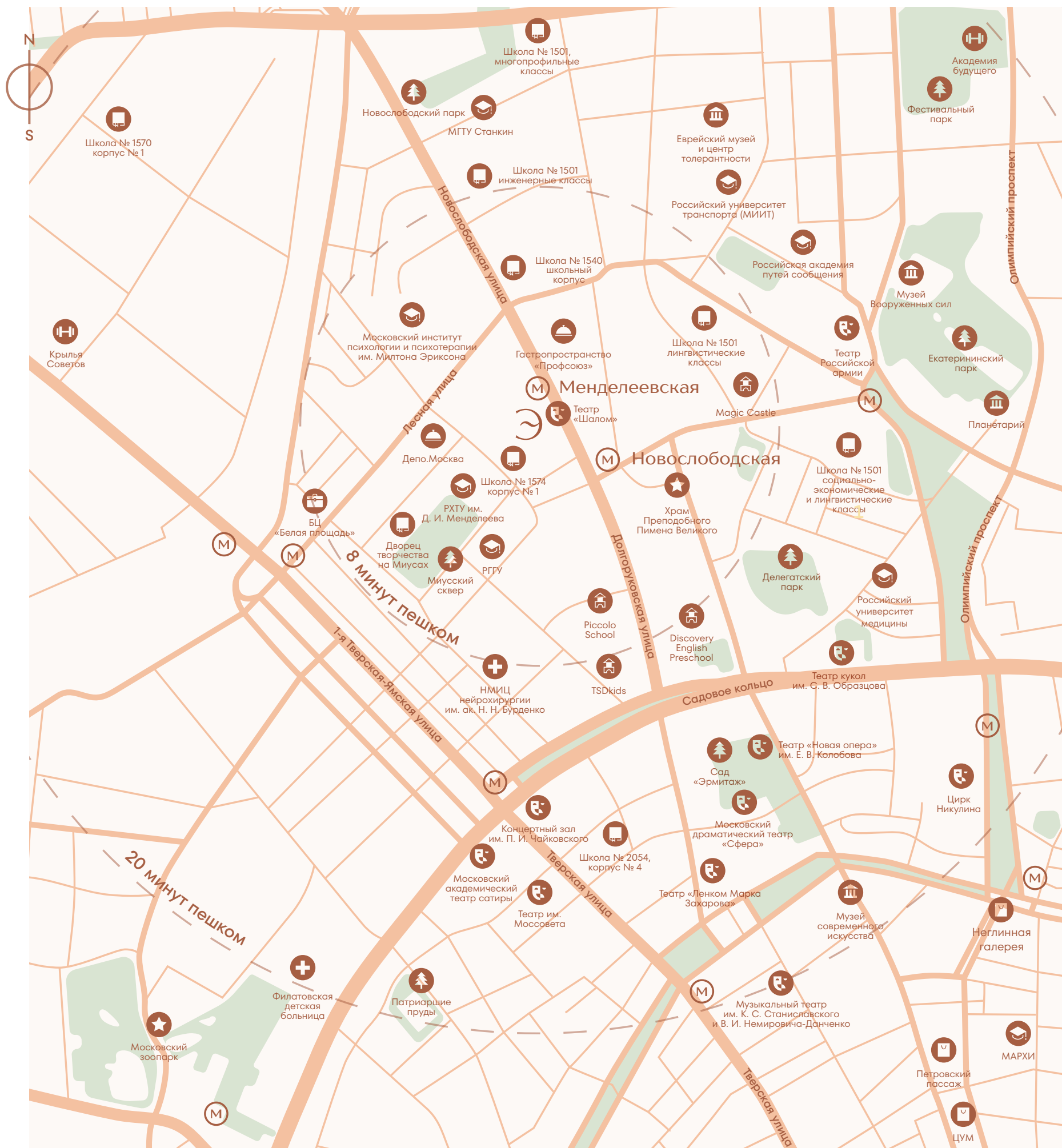
ТТК

**5** мин

Бульварное кольцо

**7** мин

Кремль



## ИНФРАСТРУКТУРА:

### КУЛЬТУРА

- Театр «Шалом»
- Театр Российской армии
- Театр «Новая опера» им. Е. В. Колобова
- Еврейский музей и центр толерантности
- Театр «Ленком Марка Захарова»
- Концертный зал им. Чайковского
- Театр сатиры
- Театр им. Моссовета
- Театр им. К. С. Станиславского и В. И. Немировича Данченко

### ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР

- БЦ «Белая площадь»

### ПЕШКОМ:

**100 м (1 мин)**  
м. «Менделеевская»

### ПАРКИ

- Миусский сквер
- Делегатский парк
- Сад «Эрмитаж»
- Екатерининский сквер и парк

### ШОПИНГ И ГАСТРОНОМИЯ

- Барная улица у метро «Менделеевская»
- Депо.Москва
- Гастропространство «Профсоюз»
- Универмаг «Цветной»
- Торговый центр «Неглинная галерея»
- Торговый центр «Петровский пассаж»
- ЦУМ
- ГУМ

**200 м (3 мин)**  
м. «Новослободская»

### ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ

- Magic Castle
- Discovery English Preschool
- Гимназия № 1518 (топ-70)
- Школа № 1501 (топ-20)
- Школа № 1574 (топ-170)
- Дворец творчества детей и молодежи на Миусах

### ВУЗЫ

- РХТУ им. Д. И. Менделеева
- РГГУ
- Российский университет транспорта (МИИТ)
- Российская академия путей сообщения
- Московский институт психологии и психотерапии им. Милтона Эриксона
- Российский университет медицины

### СПОРТ

- Академия будущего
- Крылья Советов

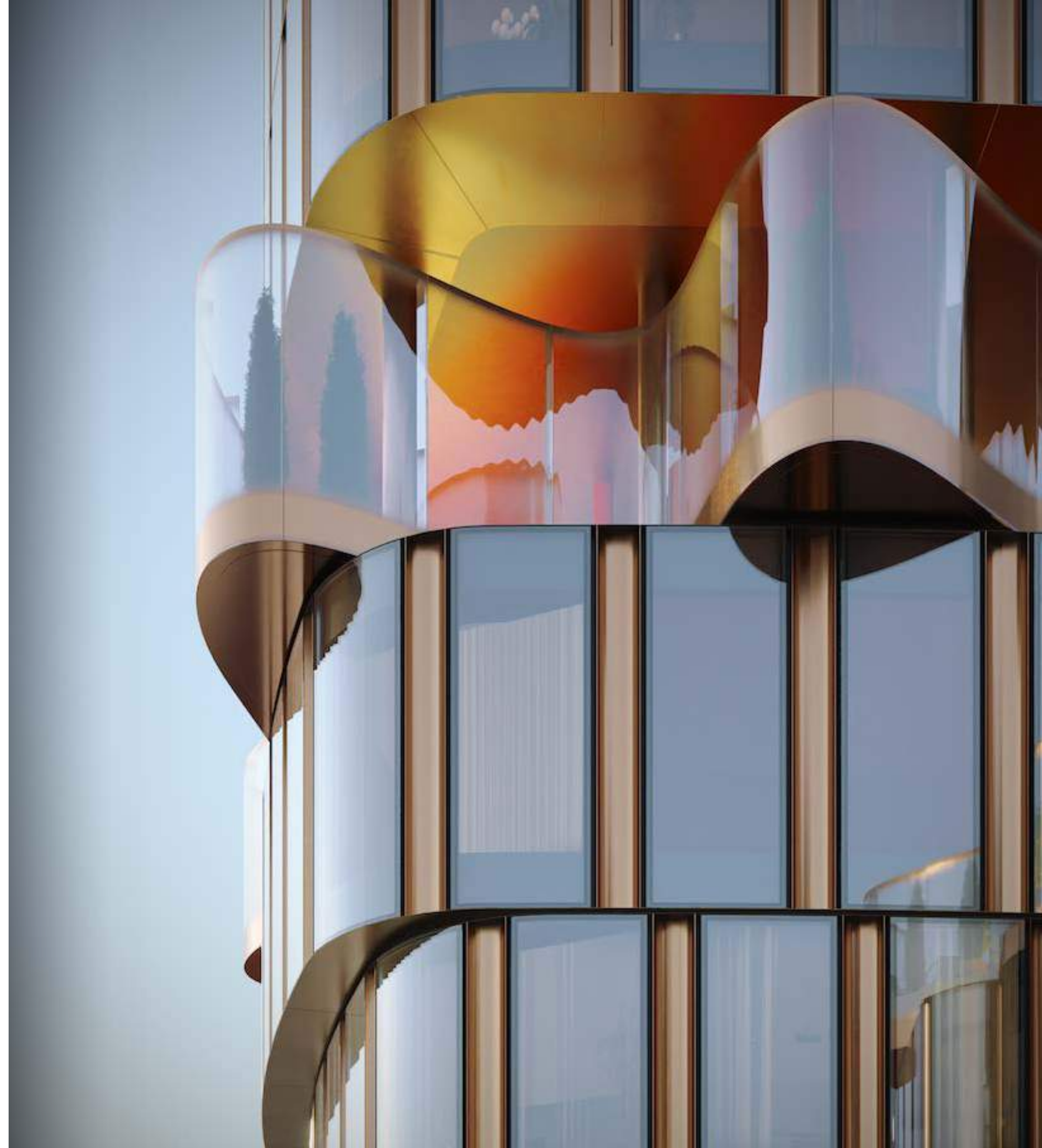
**850 м (10 мин)**  
Садовое кольцо

### 3. ДОМ-СКУЛЬПТУРА В СЕРДЦЕ ГОРОДА



Эта архитектура создана, чтобы восхищать. Два изысканных корпуса высотой 16 и 19 этажей соединены парящим мостом-садом — редким архитектурным жестом в центре столицы. Плавные контуры фасадов расширяются снизу вверх, очаровывая выразительной пластикой света и тени, изгибы моста напоминают реку, застывшую в небе, а натуральные материалы — камень, металл, стекло — подчеркивают благородство здания.

ЭНИГМИЯ — загадка,  
ответ на которую скрыт  
внутри





*«Впервые в практике ADM мы создавали дом с полноценным зеленым двором над землей. Получилось яркое архитектурное высказывание в центре города: здание-скульптура со сложной геометрией, но без перегруженности и лишних деталей, выразительное и лаконичное, но не выхоленное или стерильное.»*

*ЭНИГМИЯ — один из самых сложных проектов в нашем портфолио за последние годы, но это того стоило».*

Андрей Романов  
главный архитектор проекта  
сооснователь и руководитель мастерской ADM

## ПРОСТРАНСТВО ПЕРВЫХ ВПЕЧАТЛЕНИЙ

Лобби встречает жителей и гостей атмосферой премиальной и волнующей загадочности. Натуральные материалы, мягкие тактильные поверхности и выверенные пропорции формируют ощущение сдержанной изысканности.

Свет, тени и текстуры словно играют между собой, постепенно раскрывая детали интерьера. Городская суета остается за пределами дома, а внутри вас ждет роскошь, доступная лишь избранным.



Роскошная атмосфера  
с первых мгновений

## 4. УНИКАЛЬНЫЙ ПАРЯЩИЙ ДВОР-САД



На высоте 55 метров раскинулся парящий двор-сад — частный оазис в центре мегаполиса.

Это пространство, где архитектура встречается с природой: много зелени, чистый и прозрачный воздух, обилие солнечного света и ничем не заслоняемые виды. Прогулки над городом среди деревьев и цветов, йога в лучах утреннего солнца, рассветы с ароматным кофе, вечера с бокалом вина и видами на Москву — парящий двор-сад станет вашим любимым местом.



### ДЛЯ ДЕТЕЙ

Уникальное игровое пространство Kidside — чуткая среда для всестороннего и гармоничного развития детей, разработанная «Бюро Чехарда». Зонирование и наполнение учитывают особенности и психологию поведения в разном возрасте. Площадки для активных игр и творческих занятий остаются комфортными в любую погоду и время года.

### ДЛЯ ПИКНИКОВ

Корнер с гриль-зоной приглашает на семейные обеды и ужины в окружении сада. Небольшая кухня и места для хранения посуды обеспечивают эстетику сервировки и комфорт.

### ДЛЯ ЗДОРОВОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ

Спортивная площадка с видом на восход позволяет выстроить удобный график занятий, индивидуальных или в группах, чтобы обрести путь к ясности и внутренней гармонии.

### ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ЙОГой

С видом на восход солнца.

## ЛУЧШИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАЗНЫХ СЦЕНАРИЕВ ОТДЫХА

### ДЛЯ УЕДИНЕНИЯ И ОБЩЕНИЯ

#### Кинотеатр под открытым небом

Создан для частных кинопоказов на большом экране, онлайн-трансляций и деловых встреч. Техника и акустика безупречного качества.

#### Зона отдыха с шезлонгами

Место перезагрузки и тишины. Здесь легко отпустить суету, растаять в солнечном тепле и восстановить равновесие.

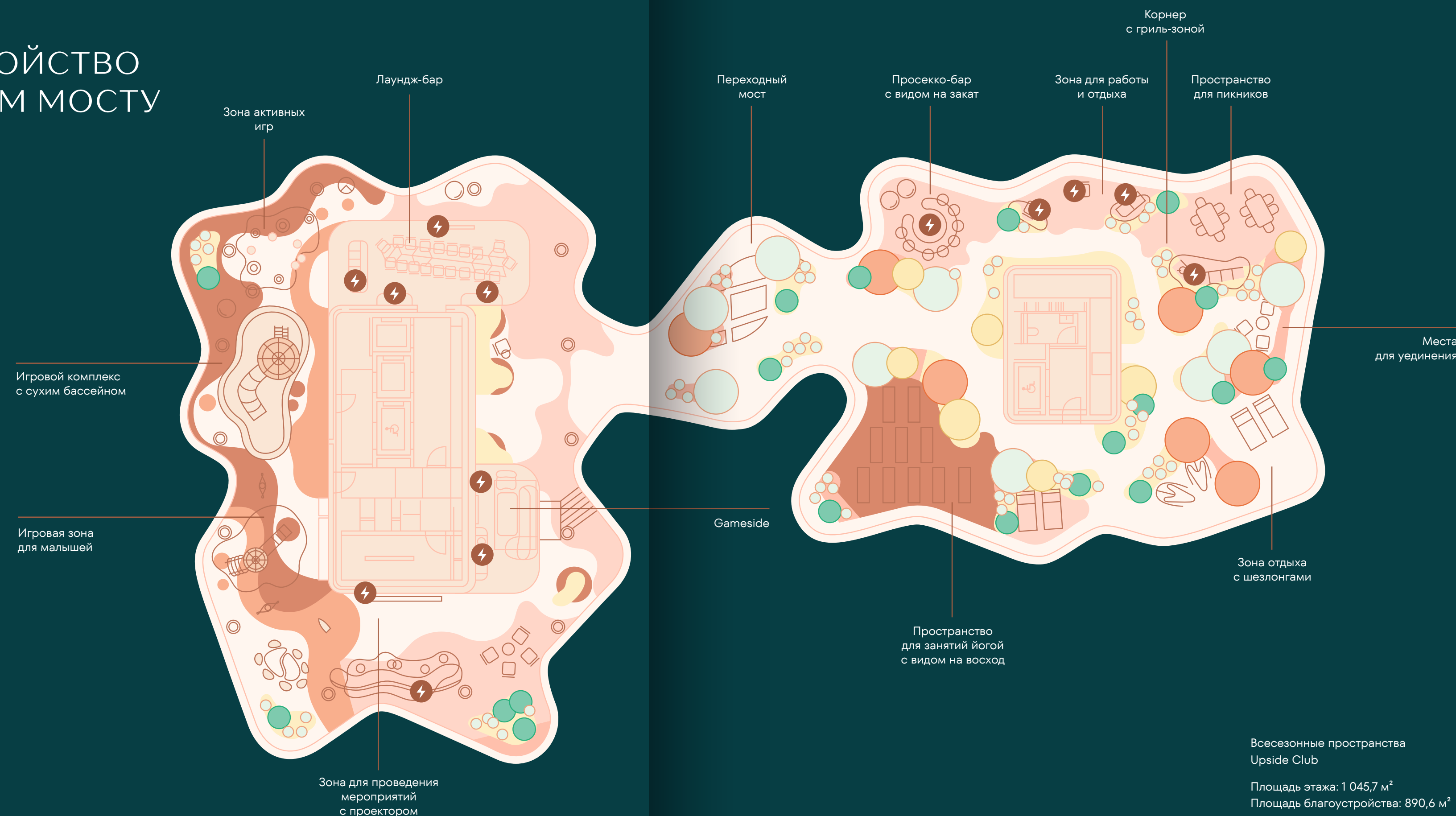
#### Просекко-бар

Под открытым небом настраивает на приятный вечер. Любование закатом, панорама ночного города и неторопливая беседа с друзьями и близкими становятся частью будничного ритуала.

#### Пространства для работы и отдыха

Поддерживают уют и концентрацию. Удобны для чтения, размышлений и продуктивного времени на свежем воздухе.

## БЛАГОУСТРОЙСТВО НА ПАРЯЩЕМ МОСТУ

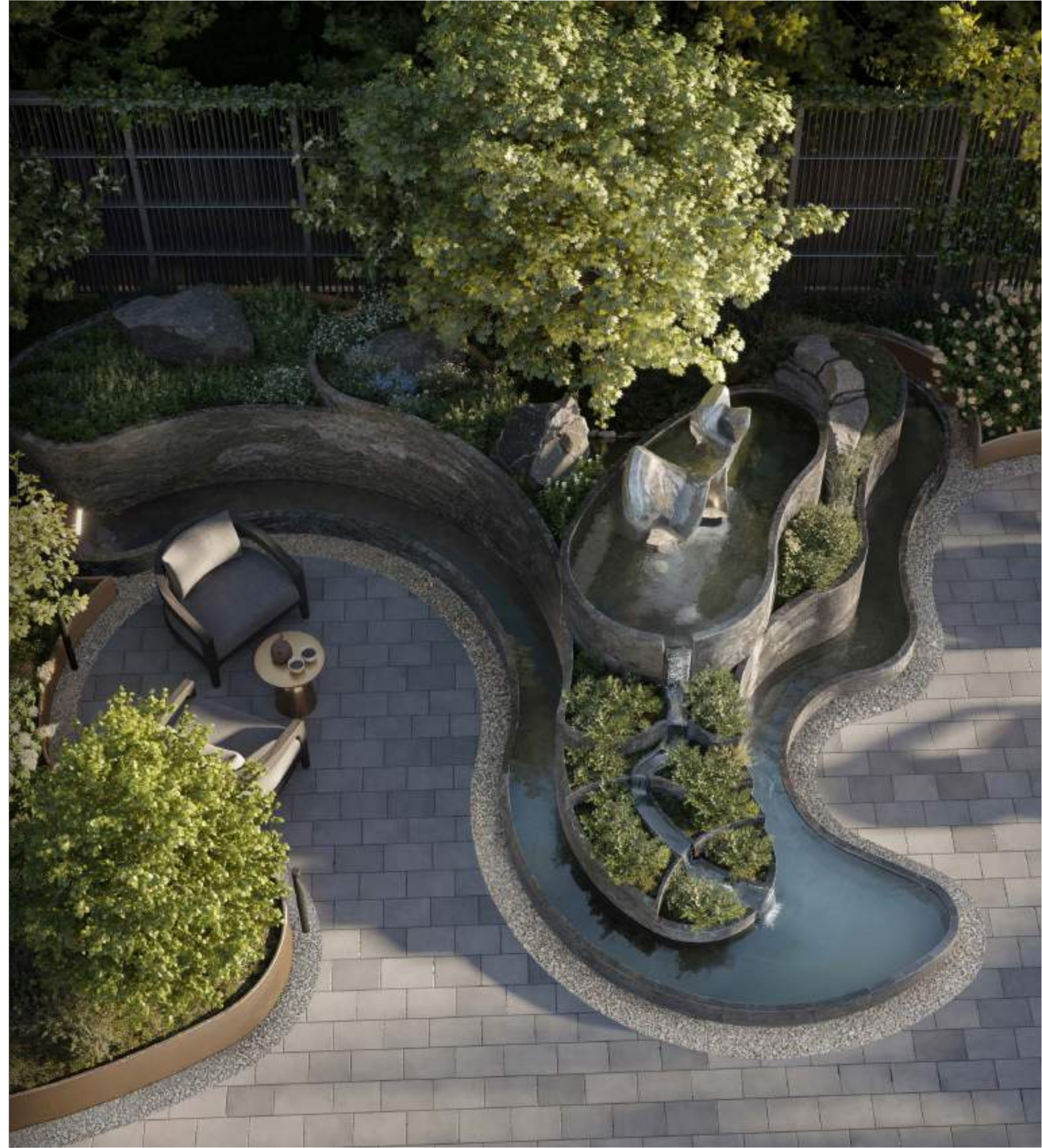




## СЕКРЕТНЫЙ САД НА ЗЕМЛЕ

Внутренний двор ЭНИГМИИ деликатно скрыт от посторонних глаз, а на приватной территории царит тишина. Секретный сад с элегантной мебелью, биокамином и мини-библиотекой располагает к спокойному отдыху и встречам с друзьями.

Ландшафтный дизайн, успокаивающий плеск воды в ручье и водопаде создают расслабляющую атмосферу. Чаша с водой и арт-объекты добавляют пространству изысканности и глубины. По вечерам сад преобразуется благодаря мерцающему многоуровневому освещению. Притягательный и уютный, он остается красивым в любой сезон.



## 5. ДВА УРОВНЯ ВДОХНОВЕНИЯ UPSIDE CLUB

U

Upside Club — это пространства, где соседи становятся друзьями. Здесь можно проводить встречи и обсуждать идеи за чашкой кофе, устраивать камерные вечера или просто находить вдохновение в общении.

Upside Club объединяет людей, которые ценят приватность, но открыты для тех, кто разделяет схожие ценности.

В ЭНИГМИИ пространства Upside Club размещены на двух уровнях дома и созданы восхищать разнообразием сценариев.

Все грани  
красивой жизни





На уровне 16-го этажа расположены два пространства для отдыха и общения с лучшими видами на Москву:

### Лаундж-бар

Пространство для камерных встреч с соседями, винных и гастрономических дегустаций с видами на Москва-Сити и закат.

### Gameside

Пространство для общения и игровых сессий подростков и взрослых. Здесь можно поиграть в настольные или компьютерные игры.





Концепция клубной жизни продолжается и на первых этажах. Ваш дом — пространство, где все предусмотрено для ежедневного личного комфорта:

### Приватный фитнес-клуб

Для резидентов площадью 80 м<sup>2</sup> с профессиональными тренажерами и зоной для пилатеса и йоги

### Лаундж-гостиная

Для уютных вечеров

### Бьюти-зона

С оборудованными рабочими местами для стилистов и столами для маникюра

### Переговорная комната

Для деловых встреч и индивидуальных занятий с репетиторами

### Детская игровая комната

Разработана профильным «Бюро Чехарда» с учетом самых передовых тенденций



## 6. СЧАСТЛИВОЕ ДЕТСТВО

Э

ЭНИГМИЯ владеет секретом счастливого детства. Богатая детская инфраструктура внутри и в окружении дополняют друг друга. На высоте расположено уникальное детское пространство Kidside от «Бюро Чехарда». Здесь создана целая игровая экосистема, учитывающая особенности развития и познания мира в разном возрасте. На первом этаже — уютная игровая с присмотром консьержа. Вокруг — лучшие школы, театры, музеи и парки столицы.



## ВНУТРИ КЛУБНОГО ДОМА ЭНИГМИЯ

### KIDSIDE

На уровне парящего моста расположено всепогодное детское пространство — место, где игра и развитие происходят естественно. Здесь созданы условия для гармоничного развития детей разных возрастов: предусмотрены зоны для активных и спокойных занятий, отдельные территории для малышей и ребят постарше.

За большим общим столом проходят творческие занятия, сборка конструкторов, мастер-классы и игры. Настольные игры и книги расположены на открытых стеллажах, приглашая к общению и совместному досугу.

Сухой бассейн, мягкие гамаки, лазалки и игровые модули помогают выплеснуть энергию и одновременно развивать координацию и навыки взаимодействия. Панорамное остекление наполняет пространство светом: вместо стен — небо, панорамы города и ощущение свободы.

Зона активных игр

Место для творческих мастер-классов

Игровой комплекс с сухим бассейном

Игровая зона для малышей



### ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ В ЛОББИ

На первом этаже расположена уютная игровая комната. Здесь ребенок может заняться играми под присмотром консьержа, пока родители находятся в фитнес-студии, бьюти-руме или переговорной. Комфортный ритм дома поддерживает каждый момент жизни.



## БЛАГОТВОРНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

### ГАРМОНИЧНАЯ СРЕДА ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЛИЧНОСТИ

Все необходимое для физического, эмоционального и интеллектуального развития — в шаговой доступности.

Жизнь в центре города позволяет наполнять день впечатлениями без потери времени на дорогу.

### ГАРМОНИЯ КУЛЬТУРНОГО И ФИЗИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Музеи с интерактивными программами, театры, арт-пространства помогают с ранних лет почувствовать и полюбить искусство.

Разнообразные спортивные центры и детские секции позволяют пробовать направления, развивать силу, характер и выносливость.



### КАЧЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

В окружении — частные билингвальные детские сады, рейтинговые школы, гимназии и ведущие вузы Москвы.

Гимназии и школы с лингвистическими, медицинскими, социально-экономическими, инженерными и IT-классами станут стартом в успешное будущее.

### Школы и детские сады

Magic Castle

Discovery English Preschool

Гимназия № 1518 (топ-70)

Школа № 1501 (топ-20)

Школа № 1574 (топ-170)

Дворец творчества детей и молодежи на Миусах





## ПОЛЕЗНЫЕ ПРОГУЛКИ НА ПРИРОДЕ

Множество благоустроенных парков и скверов рядом с домом позволяют проводить время на свежем воздухе каждый день. Гулять с питомцем, кататься на велосипеде, совершать неспешные прогулки с семьей. Детство в ЭНИГМИИ наполнено движением, исследованием и живым интересом к миру.

## 7. ЭКСКЛЮЗИВНАЯ КОЛЛЕКЦИЯ КВАРТИР



ЭНИГМИЯ раскрывает свои секреты постепенно — сначала вы ощущаете тишину, отделяющую вас от шумных улиц. Затем взгляд улавливает, как дневной свет мягко разливается по просторным квартирам с потолками от 3,5 метра. И еще много восхитительных деталей обнаруживаются в дизайнерских планировочных решениях, разработанных именитым бюро Oleg Klodt Architecture & Design.

Особая магия открывается в пентхаусах на верхних уровнях с четырехметровыми сводами и дровяными каминами. Здесь каждый вечер становится праздничным ритуалом. Все квартиры в ЭНИГМИИ — пространство света, воздуха и тишины благодаря большой площади остекления и выверенной конфигурации планировок.

Клубный дом хранит вашу приватность и покой от любопытных глаз, взамен подарив вам всю Москву. Угловые квартиры расширяют перспективы, даря ощущение впечатляющего простора и потрясающие виды.



Всего **92**  
резиденции

создают атмосферу  
спокойствия и гармонии

**29** полностью  
уникальны

среди них нет повторяющихся  
планировок

Лучшие виды

из кухонь-гостиных



Пентхаусы

с деревянными каминами  
и потолками до 4 метров

Видовые квартиры

с угловыми кухнями-гостиными  
с впечатляющим обзором  
и лучшими видами

Резиденции

с частными террасами  
на втором уровне

Панорамные окна

в гардеробных  
и ванных комнатах

**3,5** метра

потолки в квартирах

## Каждая резиденция — ваша личная загадка, раскрывающаяся день за днем

Здесь свет, воздух и тишина создают атмосферу исключительного образа жизни, недоступного для случайных взглядов.

Просторные квартиры от 57 до 228 м<sup>2</sup> — свобода, которая ощущается с первого шага. Угловые кухни-гостиные с панорамой города задают настроение дня: утро вдохновляет, а вечер окутывает спокойствием.

Гардеробные, мастер-спальни, постирочные комнаты подчеркивают комфорт и внимание к деталям. Премиальная звукоизоляция стен, окон и дверей, а также бесшумные инженерные системы создают атмосферу спокойствия в сердце города.





## 8. РОСКОШЬ КЛУБНОЙ ЖИЗНИ

**В**сего 92 резиденции образуют камерное сообщество тех, кто ценит тишину, стиль и безупречную организацию жизни.

На каждом этаже не более 2–4 квартир, что создает атмосферу приватности и подчеркивает клубный статус. За высочайший уровень содержания дома и отельный сервис отвечает управляющая компания с богатым опытом обслуживания домов элитного класса. Каждая деталь сервисной инфраструктуры продумана так, чтобы создавать естественный комфорт, не потревожив ваш покой.

ЭНИГМИЯ — это уединение  
с роскошным наполнением



## VALET-СЕРВИС 24/7

Аккуратно управляет вашим временем: припаркует автомобиль, подаст его к нужному часу, позаботится о заправке.

## BELLMAN-СЕРВИС

Бережно поможет с доставкой багажа и посылок до двери квартиры.

## КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС

Окажет помощь в решении повседневных задач: организует поход в театр, забронирует столик в лучшем ресторане города. Поможет решить технические вопросы или принять доставку.

### Комната для посылок

С адаптивными условиями хранения — чтобы сохранить температуру продуктов до прихода резидентов.

### Разведение потоков

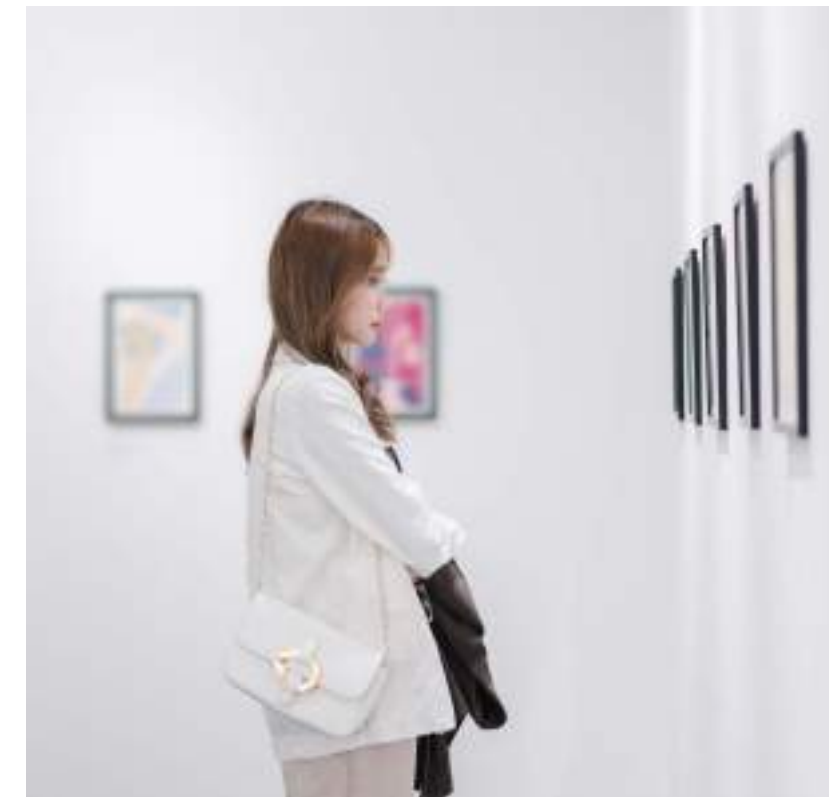
Отдельные входы и комнаты ожидания для курьеров и обслуживающего персонала, сервисные лифты.

### Цифровизация

Делает бесшовной и быстрой связь между резидентами, их гостями, управляющей компанией и инфраструктурой.

## БЕЗОПАСНОСТЬ

Круглосуточное видеонаблюдение и контроль доступа.



## КЛИНИНГ-СЕРВИС

Позаботится о чистоте и уюте в вашей квартире.

## АРТ-КОНСЬЕРЖ


Запланирует для вас посещение международных выставок и биеннале, поможет с логистикой произведений искусства, организует встречи с художниками и кураторами, предоставит аналитику арт-рынка и поможет оценить потенциал художников.



## 9. ДОМ, ЗАБОТЯЩИЙСЯ О ЗДОРОВЬЕ



ЭНИГМИЯ сочетает эстетику и технологичность. Она оснащена передовыми инженерными системами, которые делают комфорт естественной частью повседневной жизни. Воздух проходит многоступенчатую очистку и увлажнение. Вода централизованно фильтруется до уровня питьевой. Приватность и тишину гарантируют комплексная звукоизоляция и бесшумное инженерное оборудование.

A low-angle, upward-looking shot of a modern skyscraper with a curved glass facade. The building's structure is composed of a grid of dark, metallic-looking window frames. A prominent architectural feature is a large, wavy, multi-colored structure that appears to be a balcony or a decorative element, with a color gradient from orange to purple. The sky is a clear, light blue. The overall aesthetic is clean, modern, and architectural.

Интригующий  
и неприступный снаружи,  
обволакивает комфортом  
и безмятежностью внутри

## ИДЕАЛЬНЫЙ МИКРОКЛИМАТ

**Чистый и свежий воздух**  
идеальной температуры

**Центральная  
система**  
кондиционирования воздуха

**Индивидуальная  
вентиляция**  
приточно-вытяжная вентиляция  
для каждой квартиры

**Максимальная  
высота**  
забора воздуха

**Увеличенный на 30%**  
показатель циркуляции воздуха

**Фильтрация воздуха**  
встроенная противоаллергенная  
система

## БЕЗУПРЕЧНАЯ ТИШИНА

**Шумоизоляция**  
стен, дверей и окон

**Бесшумные**  
инженерные системы

**Премиальные**  
бесшумные лифты

## ЧИСТАЯ И ПОЛЕЗНАЯ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ ВОДА

**Фильтрация**  
всей воды до уровня питьевой  
(5 степеней очистки)

**Горячее водоснабжение**  
центральная система, независимая  
от города

**Водопровод**  
из нержавеющей стали

**Подготовка воды**  
центральная система очистки  
воды для индивидуальной системы  
увлажнения воздуха





## КРАСИВЫЙ И КОМФОРТНЫЙ ПАРКИНГ

Под землей ЭНИГМИЯ скрывает идеально продуманное пространство для автомобилей. Благодаря специально спроектированным габаритным решениям и полноценной премиальной отделке, отвечающей общей концепции дома, в паркинге не только очень удобно, но и красиво. Здесь предусмотрено все, чтобы резидентам и гостям было удобно, независимо от того, предпочитают они быть за рулем самостоятельно или доверять это своему водителю.

**Габариты**  
рассчитаны на все  
люксовые автомобили

**Комната  
ожидания**  
для водителей

**Комфортный  
заезд**  
для спорткаров

**2 уровня**

**Зарядные  
станции**  
для электрокаров

# 10. КОМАНДА ПРОЕКТА

**Upside**  
DEVELOPMENT

## Девелопер проекта

Upside Development

Девелопер полного цикла с 15-летним опытом, создающий уникальные жилые и коммерческие объекты. На сегодняшний день портфель объектов составляет более 940 тыс. м<sup>2</sup>. В структуру компании входит проектное бюро, подразделение генерального подряда и собственная управляющая компания, что обеспечивает контроль на всех этапах — от проектирования до эксплуатации.

7 лет подряд компания награждается золотым знаком «Надежный застройщик России»

Партнер бизнес-акселератора Build Up «Сколково»

Официальный партнер Фонда «Сколково» и ДПИР

Стратегический партнер РГХПУ им. С. Г. Строганова



**CTR**  
CONSTRUCTION

Генеральный подрядчик  
CTR Construction

ADM

Архитектурное бюро  
ADM

*Oleg Klodt*  
OLEG KLODT ARCHITECTURE & DESIGN

Дизайн интерьеров  
и планировочные  
решения резиденций  
Oleg Klodt Architecture & Design

**ЧЕХАРДА**

Детская игровая  
инфраструктура  
Бюро Чехарда

**SCAPE**

Концепция благоустройства  
на высоте и на земле  
Бюро Scape

