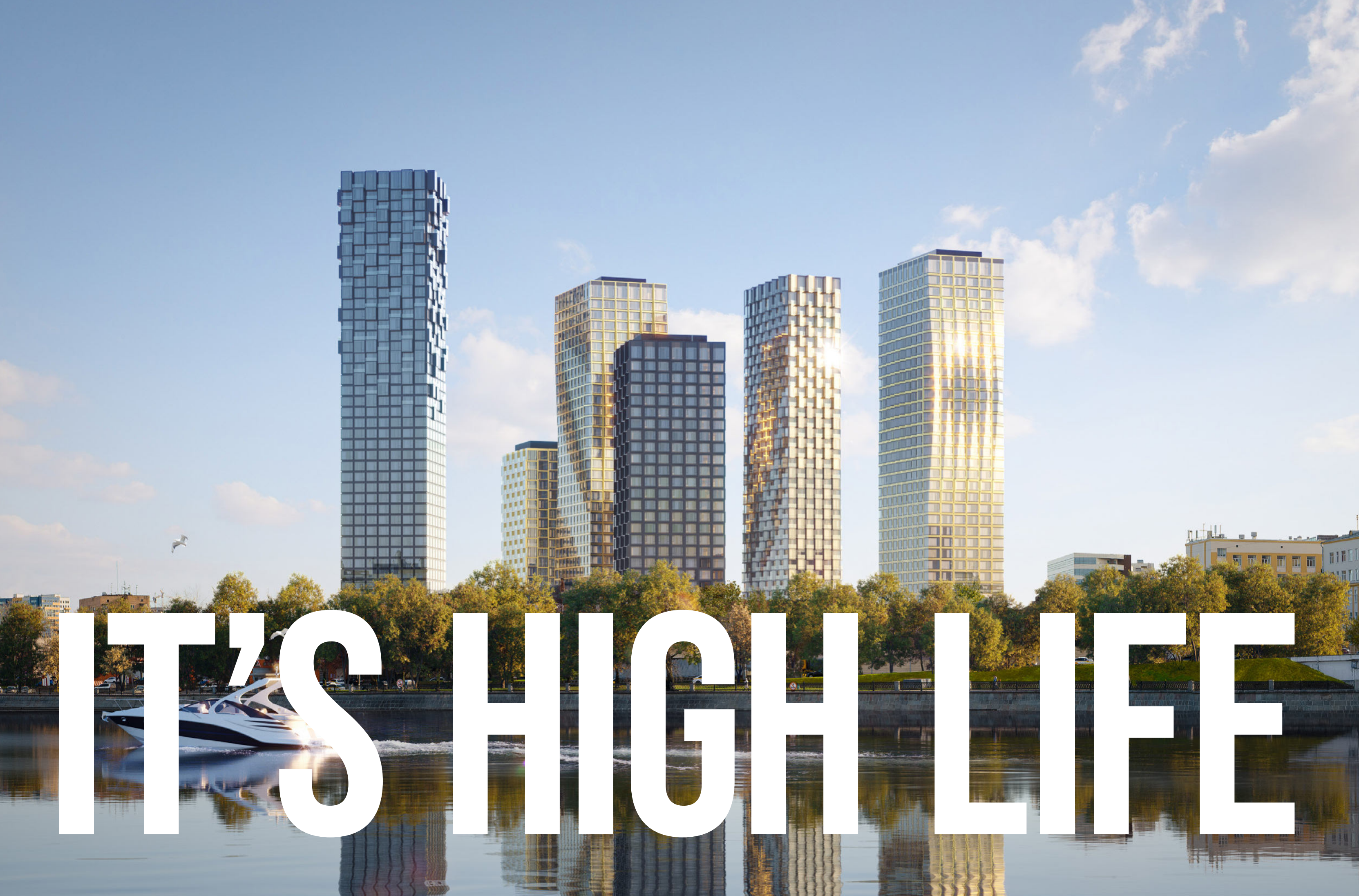


**HIGH LIFE**



# IT'S HIGH LIFE

# ПЕНТХАУСЫ 137–210 м<sup>2</sup>

РАСПОЛОЖЕН В РАЙОНЕ ЗАМОСКВОРЕЧЬЯ.  
КАЖДЫЙ ШАГ ЗДЕСЬ – СОПРИКОСНОВЕНИЕ  
С ИСТОРИЕЙ

ЯРКИЕ ФАСАДЫ, ПАНОРАМНЫЕ ОКНА  
И ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

САДОВОЕ КОЛЬЦО В 10 МИНУТАХ ПЕШКОМ.  
15 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ ДО КРЕМЛЯ

ЖИВОПИСНЫЙ ВНУТРЕННИЙ ПАРК

ИНФРАСТРУКТУРА ОТЕЛЯ 5\*: БИБЛИОТЕКА С КАМИ-  
НОМ, ЧАСТНЫЙ КИНОЗАЛ, КОВОРКИНГ, БЬЮТИЗОНЫ,  
ФИТНЕСЗАЛ, ЧАСТНЫЙ ДЕТСКИЙ САД

# КВАРТИРЫ 36–120 м<sup>2</sup>

HIGH LIFE

# ОКРУ ЖЕНИЕ



# ЗАМОСКВО- РЕЧЬЕ

Замоскворечью до сих пор удаётся сохранять самобытную атмосферу старой Москвы – с тихими улочками, невысокими особняками и старинными храмами. Всё это и раньше делало район привлекательным для прогулок, но в наши дни проводить здесь время стало ещё приятнее: сейчас в Замоскворечье множество просторных променадов, удобных велодорожек и актуальных общественных пространств. Кроме того, появляется всё больше и больше ресторанов и баров – где можно отдохнуть, обсудить увиденное и получить новые впечатления.



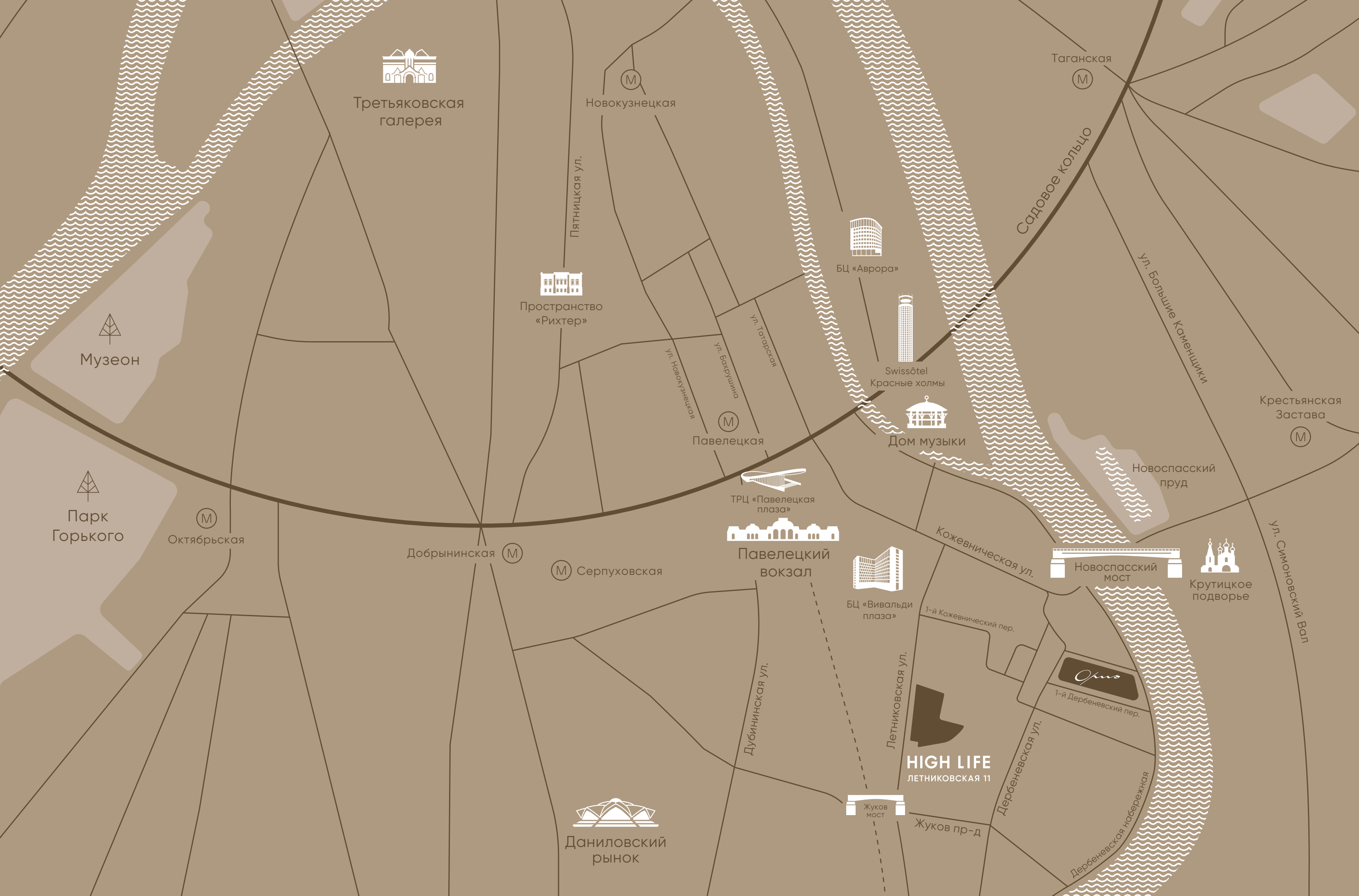
# МЕСТО

В Москве на наших глазах создаётся история, уникальное место зарождается в районе Павелецкой. Происходит трансформация пространства, которая стала возможна при соединении двух векторов: масштаба локации и масштаба девелоперской мысли. Какие факторы должны совпасть, чтобы, казалось бы, обычный городской пейзаж вдруг стал магнитом притяжения для жизни, бизнеса и отдыха? В истории девелопмента этот магнетизм демонстрировал свою силу не раз. В мировой практике существует множество успешных примеров трансформации индустриальных кварталов в жилое, городское пространство. Этот процесс требует амбициозного, современного и технологичного подхода. Такое уникальное сочетание: локации, района, истории и современных технологий строительства и служит тем самым магнитом притяжения.

Первым шагом на пути создания новой городской легенды стал HIGH LIFE Летниковская, 11 от ГК «Пионер». Устремлённые ввысь и искрящиеся на солнце башни из стекла и бетона — образ лаконичной и прогрессивной архитектуры.

В ближайшей перспективе рядом с HIGH LIFE Летниковская, 11 появится ещё несколько жилых кварталов, новые городские парки и бизнес-центры. Они принципиально меняют образ Павелецкой, но будут отвечать классической формуле успеха: совершенство архитектурной мысли, инновационность в деталях и деликатный диалог с исторической средой. Время сегодня ускорилось как никогда. Мы не успеем оглянуться, как на месте сегодняшней развивающейся территории, в которой ещё недавно главным изменением была реконструированная площадь Павелецкого вокзала, возникнет новый, величественный по красоте и гению замысла город в городе, задающий тренды урбанистики будущего наравне с лучшими девелоперскими легендами мира.





Третьяковская галерея

Новокузнецкая

Таганская

Музеон

Пятницкая ул.  
Пространство «Рихтер»

БЦ «Аврора»

Садовое кольцо

ул. Большие Каменщики

ул. Татарская  
ул. Бахрушина  
ул. Новокузнецкая

Swissôtel  
Красные холмы

Крестьянская  
Застава

Павелецкая

Дом музыки

Новоспасский  
пруд

Парк  
Горького

Октябрьская

Добрынинская

ТРЦ «Павелецкая  
плаза»

Кожевническая ул.

Новоспасский  
мост

Крутицкое  
подворье

ул. Симоновский Вал

Серпуховская

Павелецкий  
вокзал

БЦ «Вивальди  
плаза»

1-й Кожевнический пер.

Дубининская ул.

Летниковская ул.

1-й Дербеневский пер.

**HIGH LIFE**  
ЛЕТНИКОВСКАЯ 11

Даниловский  
рынок

Жуков  
мост

Жуков пр-д

Дербеневская ул.

Дербеневская набережная



СХОДИТЬ НА ВЫСТАВКУ  
В ПРОСТРАНСТВО «РИХТЕР»

Искусство в наше время избавлено от жанровых и социальных границ, и эта открытость восприятия прекрасно отражена многообразием площадок Замоскворечья. Соседство современной живописи в галерее «Сцена» и вечных шедевров из собрания Третьяковки открывает перед зрителем культурный горизонт во всей его широте.



ПОСЛУШАТЬ КОНЦЕРТ  
В ДОМЕ МУЗЫКИ

Выбрать классику в исполнении симфонического оркестра или экспериментальный дуэт фортепьяно и видеоарта – вопрос настроения. От богатой концертной программы Дома музыки вас отделяет лишь короткая прогулка.

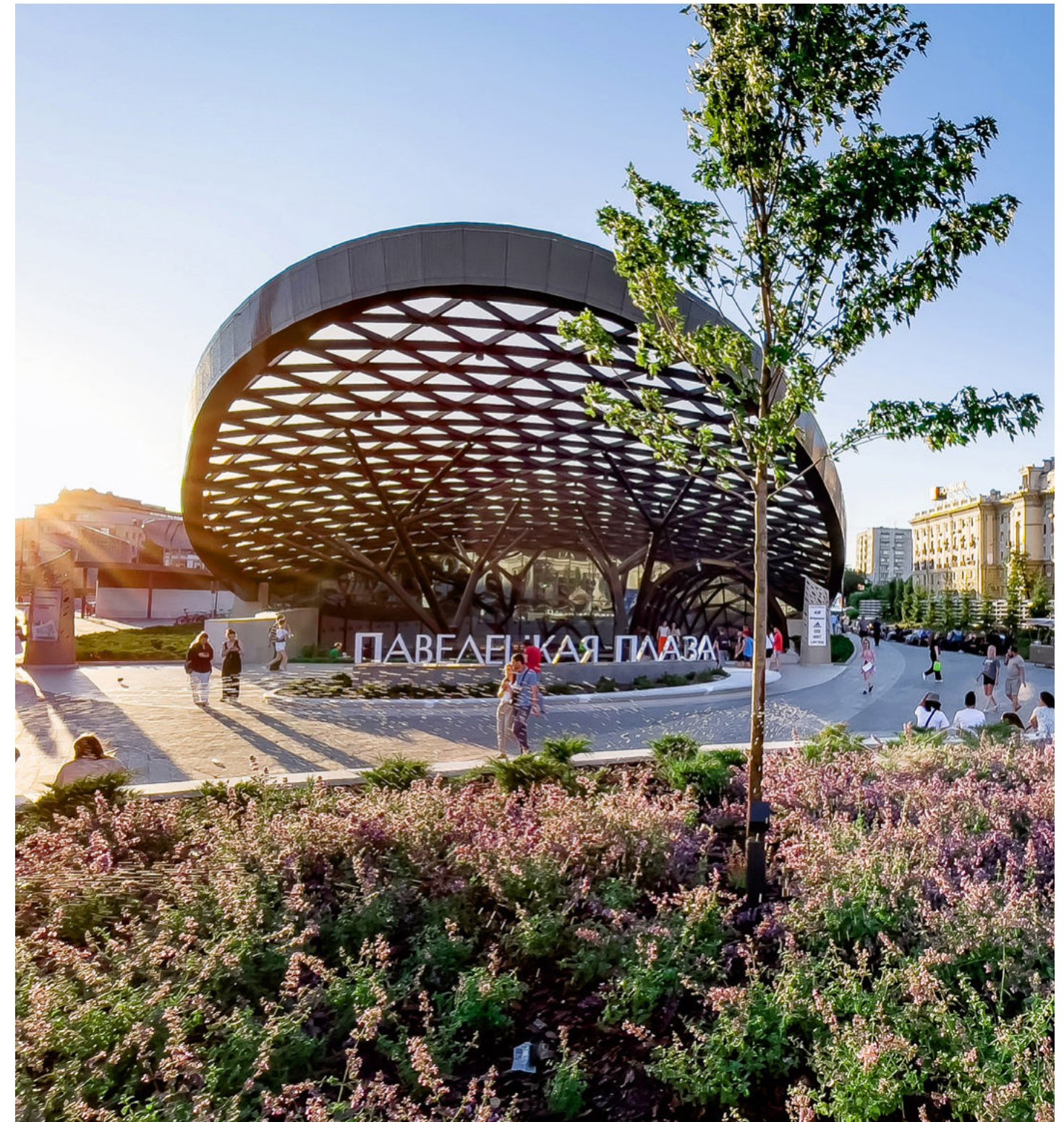


Замоскворечье на удивление богато комфортными набережными — их общая протяжённость в районе составляет 15 километров. Это и готовые маршруты для велопрогулок, и масштабные виды на главную реку города, и арочные мостики уютного Водоотводного канала. Здесь можно неспешно прогуливаться, совершать пробежки, учить детей катанию на роликах, наблюдать за удачно выполненными трюками скейтеров — и при этом всегда выбирать в качестве фона разные пейзажи.



САМАЯ УЮТНАЯ УЛИЦА  
В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Один из секретов легендарной улицы, которые делают её столь привлекательной: маленькие уютные магазинчики. Всегда приятно порадовать себя спонтанной покупкой – например, новым домашним растением из цветочного Krariwa.



ОЦЕНИТЬ ШИРОТУ ВЫБОРА  
В ТРЦ «ПАВЕЛЕЦКАЯ ПЛАЗА»

Новое масштабное общественное пространство в пяти минутах ходьбы от HIGH LIFE Летниковская, 11 кардинально преобразило площадь у Павелецкого вокзала в 2021 году. В торговом центре разместились 190 магазинов и гастрономическое пространство с авторской кухней и блюдами из разных стран, а снаружи раскинулся футуристический городской парк.

HIGH LIFE

# АРХИ ТЕК ТУРА



# ГЕОМЕТРИЯ СОВРЕМЕННОСТИ

Главная задача архитектурного бюро ADM, разработавшего этот проект, — наладить диалог между современной архитектурой и современным мегаполисом. Именно поэтому «HIGH LIFE Летниковская, 11» умеет говорить сразу на двух языках, оба из которых лаконичны. Архитектура XXI века предпочитает вычитание прибавлению, а крупному городу настоящего нужны чистота линий и отсутствие бессмысленных элементов. В шести башнях нет ничего лишнего: они несут в себе яркую эмоцию и обладают кристально прозрачной красотой. При этом и с практической точки зрения здания соответствуют запросам времени — с их потолками от трёх метров и остеклением в пол.





**HEART TOWER (K3)**  
1-Я ОЧЕРЕДЬ

32 этажа  
Дизайнерская отделка

с видом на:  
Москва-Сити, МГУ,  
Шуховскую башню,  
Лужники

**FEEL TOWER (K2)**  
1-Я ОЧЕРЕДЬ

24 этажа  
Отделка White Box

с видом на:  
Дом музыки, высотку на Ко-  
тельнической, Москву-реку

**SOUL TOWER (K1)**  
1-Я ОЧЕРЕДЬ

32 этажа  
Без отделки

с видом на:  
Дом музыки, Москву-реку,  
Москва-Сити, храм Христа  
Спасителя, Кремль, МИД

**SENSE TOWER (K4)**  
2-Я ОЧЕРЕДЬ

48 этажей

с видом на:  
Москву-реку,  
Москва-Сити, МГУ,  
Шуховскую башню,  
Лужники

**MIND TOWER (K5)**  
2-Я ОЧЕРЕДЬ

24 этажа

с видом на:  
Москву-реку,  
Москва-Сити, МГУ,  
Шуховскую башню,  
Лужники

**FAITH TOWER (K6)**  
2-Я ОЧЕРЕДЬ

39 этажей

с видом на:  
Москву-реку, Москва-Сити,  
МГУ, Шуховскую башню

ЛЕТНИКОВСКАЯ УЛИЦА

1-Й ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПРОЕЗД



# ПОТРЯСАЮЩИЕ ВИДЫ

Из всех башен HIGH LIFE открываются виды на главные достопримечательности Москвы. Лишь выглянув в окно, можно увидеть разные эпохи из богатейшей истории города, представленные знаковыми для них сооружениями.

Эффект фасадной волны не только эстетически привлекателен, в нём важен и функциональный компонент. Благодаря этому решению каждая квартира имеет видовой эркер, а панорама и световой фронт увеличиваются.



HIGH LIFE

# ИНТЕРЬЕРЫ



АВТОР ВХОДНЫХ ГРУПП  
JAIME BERIESTAIN STUDIO

На первых этажах башен разместятся колясочные, лобби с мягкой зоной и панорамными окнами, комнаты с почтовыми ящиками, а также зоны ресепшен. Музыкальное оформление холлов создаст особое настроение и поможет сразу почувствовать себя дома, оставив все заботы за порогом.

Перемещаться по территории можно также без забот: современные датчики движения и сенсоры безопасности избавят от необходимости брать с собой ключи.

# ЭЛЕГАНТНЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ



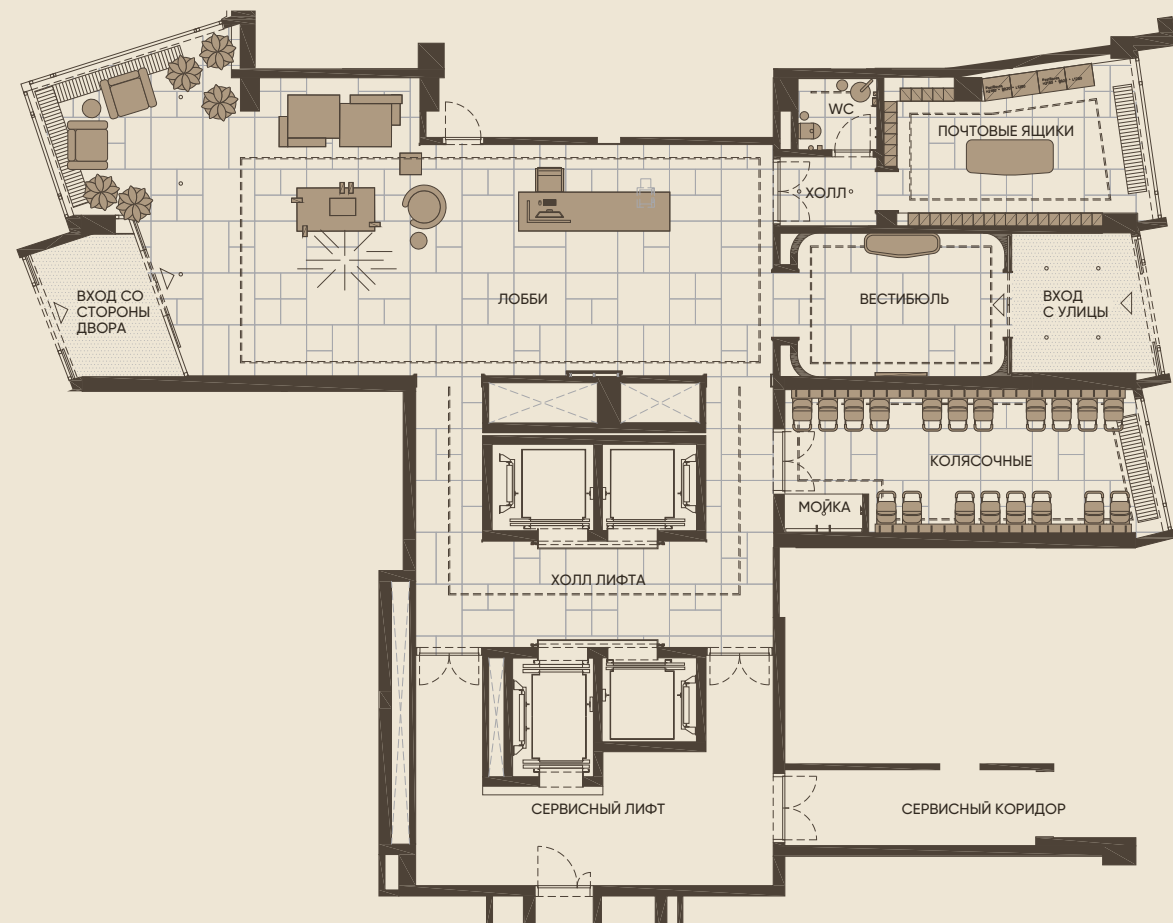


ЛЕТНИКОВСКАЯ



# КРАСОТА В ДЕТАЛЯХ

В каждой башне запроектировано три пассажирских лифта с премиальной отделкой. В проекте предусмотрен дополнительный сервисный лифт и отдельный коридор, что позволяет разграничить потоки обслуживающего персонала и резидентов.





Подземный паркинг расположен на -1м уровне жилого комплекса. Въезд на него выполнен в едином стиле с лифтовыми зонами и входными группами – все вместе они создают впечатляющее элегантное пространство.

На -1м уровне также предусмотрены зоны для парковки велосипедов, специальные парковочные места для электромобилей, келлеры для хранения сезонных вещей, туалетные комнаты.

# ПАРКИНГ НА 764 МАШИ- НОМЕСТА



HIGH LIFE

# ЖИВО ПИС НЫЙ ПАРК



# ТЕРРИТОРИЯ

Живописный внутренний двор спроектирован с пониманием того, что дом не заканчивается за дверью квартиры. Его важная и неотъемлемая часть — это пространство вокруг, уютное и впечатляющее. В центре этого пространства будет разбит живописный сад, здесь расположатся площадки для разных возрастных групп, где можно насладиться тишиной, пообщаться друг с другом, сделать утреннюю зарядку или просто отдохнуть.

# ЗАКРЫТЬ ДНЕВ- НУЮ НОРМУ ПО ШАГАМ

Ландшафт не даёт заскучать ни во время прогулки, ни при созерцании: поросшие кустарниками холмы, перепады высот, 650 деревьев и более 2000 кустарников, светлая берёзовая роща и тенистый хвойный лес — всё это интересно наблюдать и исследовать.

# УЕДИНИТЬСЯ В ТЕНИ ДЕРЕВЬЕВ

Природная неоднородность совмещается с разделением на зоны разного смыслового наполнения: здесь найдутся места для уединения с книгой, для занятий спортом, для детских игр и для расслабленного отдыха на террасе летнего кафе.



HIGH LIFE

# ИНФРА СТРУК ТУРА





# ВЫИГРАТЬ В КОМФОРТЕ

Первые этажи, общие для всех башен, вмещают в себя клубную инфраструктуру, доступную только для резидентов, а также зоны ретейла с супермаркетом, ресторанами, кафе и пекарней.

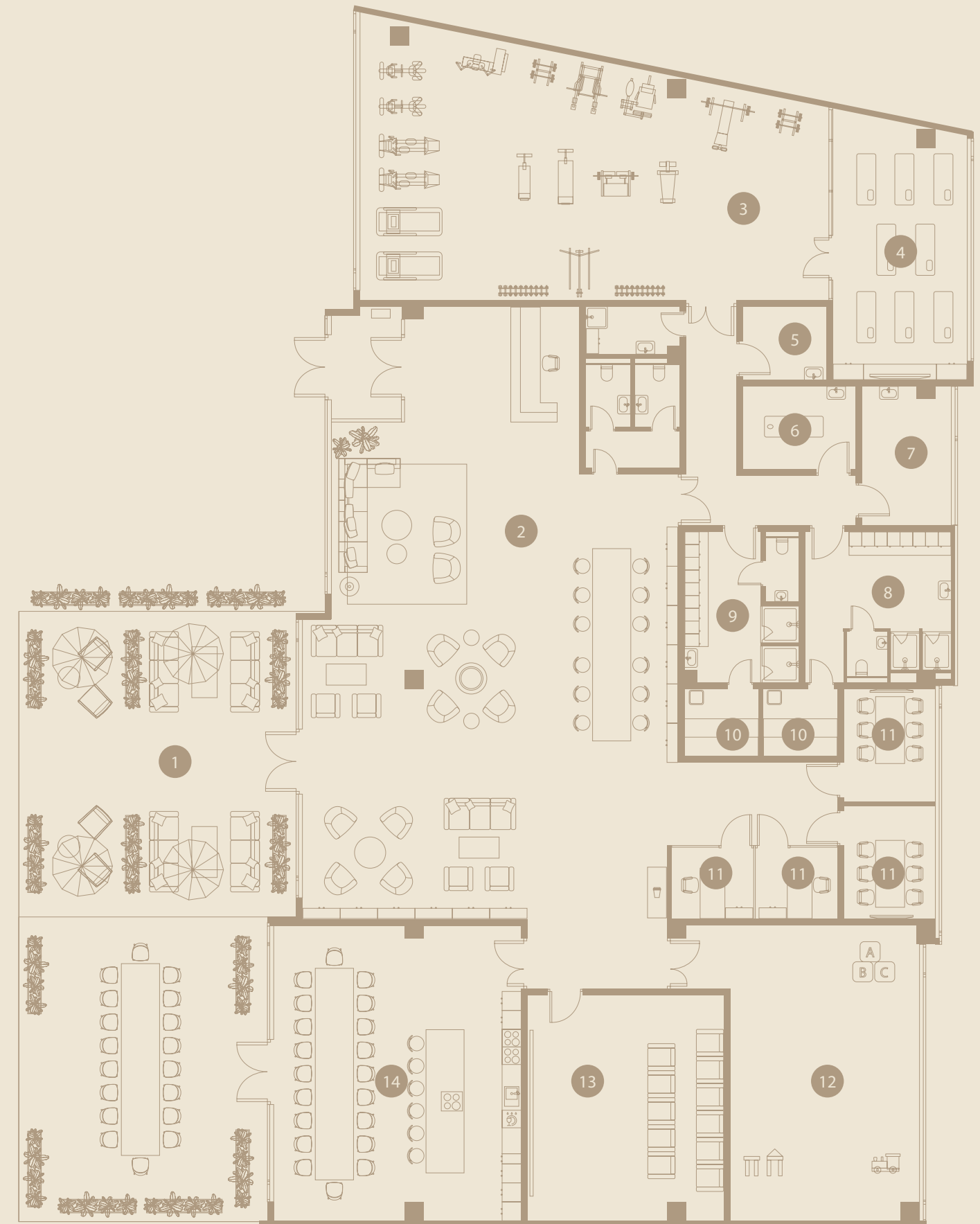
Всё необходимое собрано в одном месте. Вместо того, чтобы тратить время на дорогу, его можно хорошо провести дома.

- 1 Клубная инфраструктура
- 2 Кафе и рестораны
- 3 Детский сад
- 4 Офис продаж
- 5 Супермаркет



- 1 Терраса
- 2 Лаундж-зона и коворкинг
- 3 Тренажёрный зал
- 4 Зал йоги и пилатеса
- 5 Маникюрный кабинет
- 6 Массажный кабинет
- 7 Парикмахерский кабинет
- 8 Раздевалка женская
- 9 Раздевалка мужская
- 10 Сауна
- 11 Переговорная
- 12 Детская игровая комната
- 13 Кинотеатр
- 14 Обеденный зал

# КЛУБНАЯ ИНФРА- СТРУКТУРА



# СОБРАТЬСЯ С ГОСТЯМИ НА ЖИВОПИСНОЙ ТЕРРАСЕ

Даже если нет повода, имеется возможность — воплощённая в тенистой зелёной террасе с камином. Выйти на свежий воздух можно и после ужина — прямо из обеденного зала, вмещающего 20 персон.



Приятные мелочи станут частью вашей обычной жизни. Частный кинозал, библиотека с камином и лаунджзоной, ваш личный зал для занятий с тренером и массажный кабинет. Для семей с детьми в проекте предусмотрен частный детский сад от известного оператора.



# ВСТРЕТИТЬ РАССВЕТ ВО ВРЕМЯ ЗАНЯТИЯ ЙОГОЙ

Для того чтобы следить за формой, держать себя в тонусе или даже устанавливать новые рекорды, не нужно покидать территорию «HIGH LIFE Летниковская, 11». Достаточно лишь выбрать тот формат, который вам ближе: занятия с тренером в тренажёрном зале или упражнения в зале для йоги и пилатеса.

# ДОПОЛНИТЬ НАРЯД БЕЗУПРЕЧНОЙ УКЛАДКОЙ

Удаляться от дома нет необходимости в поисках бьюти-салона — вы можете пригласить вашего специалиста в комфортные и современно оборудованные помещения, расположенные в бьюти-зонах у подножия башен. Этот высокий уровень комфорта можно назвать «Красота с доставкой на дом».



# ПОЛНОСТЬЮ РАССЛАБИТЬСЯ НА МАССАЖЕ



Расслабиться и восполнить силы в любой момент, не покидая территорию дома. Для этого у вас есть оборудованный массажный кабинет, где легко забыть обо всём, закрыть глаза и довериться уверенным движениям опытных рук вашего личного массажиста.









# ОРГАНИЗОВАТЬ ПРАЗДНИК В ДЕТСКОЙ ИГРОВОЙ КОМНАТЕ

Позвать всех друзей своего ребёнка и дать шумной компании вволю повеселиться, при этом избавив себя от переживаний за чистоту и порядок? Место, где подобное легко осуществить, есть — это просторная детская игровая комната площадью 65 м<sup>2</sup>.





HIGH LIFE

# ОТДЕЛ КА

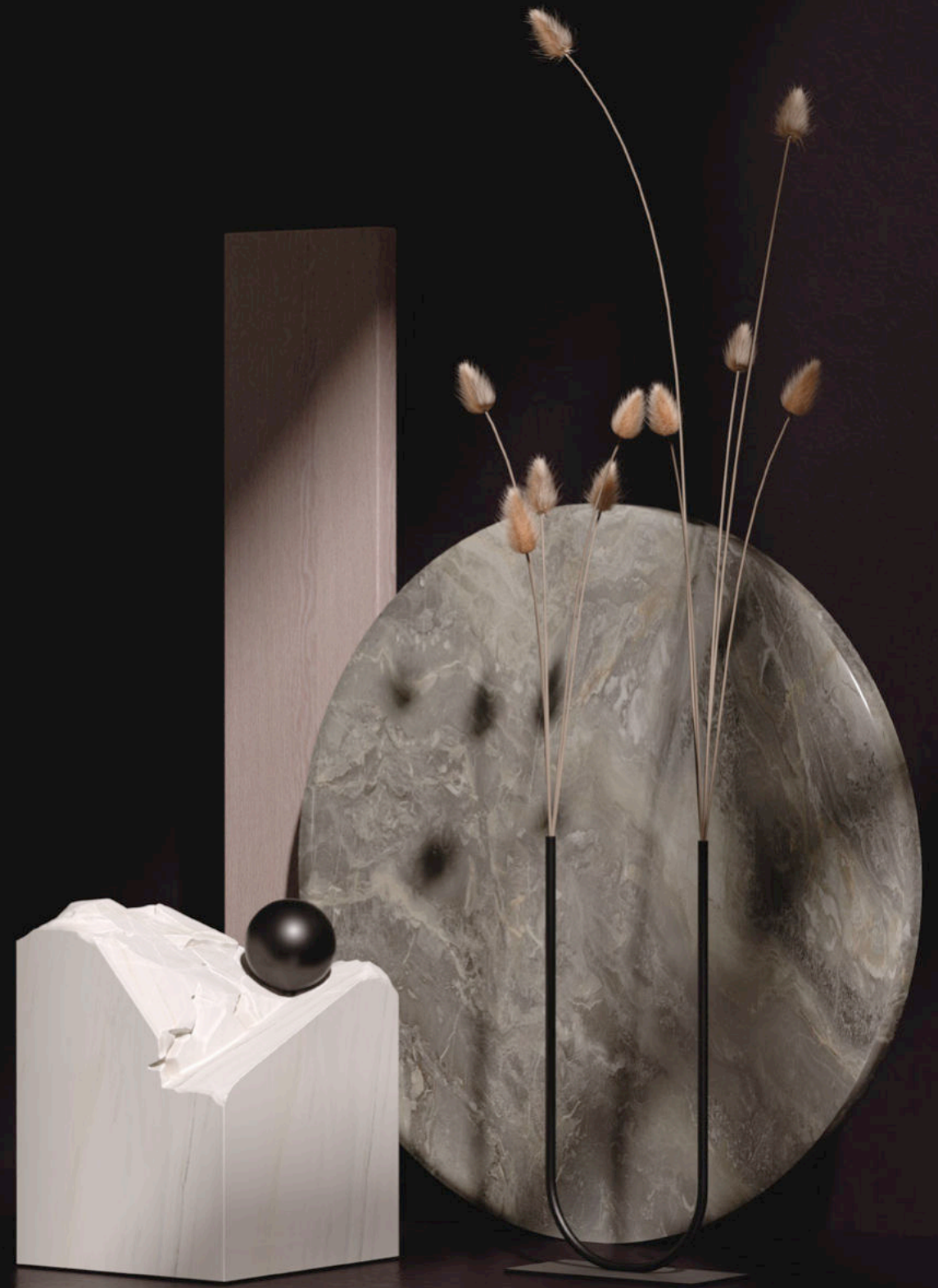


Каждый интерьер квартиры в HIGH LIFE Летниковская, 11 будет уникальным. Для будущих резидентов мы разработали 2 варианта дизайнерской отделки на выбор: Art и Fusion, или отделку White Box, в которой будут выполнены все черновые работы. Монохромный и сдержанный стиль современной классики с благородными текстурами. Или эклектичный, сияющий модный модерн? Какой бы выбор вы ни сделали для себя, эти практичные, но универсальные идеи позволят организовать пространство жилья согласно не только эмоциям, но и логике.

# КРАСОТА И НЕПОХОЖЕСТЬ

Богатые текстуры камня взаимодействуют друг с другом в выверенном балансе: от едва заметных до насыщенных. Цветовая сдержанность общей палитры уместно дополнена тёплыми тонами, а контрастные чёрные элементы подчёркивают отточенную графичность этого стиля.

# СТИЛЬ ОТДЕЛКИ ART











# СТИЛЬ ОТДЕЛКИ FUSION

Акценты из латунно-золотистого хрома встречаются с камнем крупных текстур, соразмерных друг другу, Каждый из элементов смело и безошибочно занимает свое место, а все вместе они создают сочетание уверенной роскоши и согревающего уюта.









Отделка White Box — отличный вариант для тех, кто хочет создать уникальное пространство, фокусируясь на самых приятных этапах процесса.

В квартирах с отделкой White Box уже сделаны все черновые и трудозатратные работы, предусмотрена шумоизоляция, выводы под центральное кондиционирование. Покупатель сразу переходит к выбору материалов и реализации интерьера своей мечты.

# WHITE BOX

## СТЕНЫ, НА КОТОРЫЕ МОЖНО ПОЛОЖИТЬСЯ

Стены внутри квартиры возводятся на основе каркасных перегородок толщиной 50 мм с двухслойной обшивкой из гипсокартона. За шумоизоляцию отвечает базальтовая вата — экологичная, негорючая и устойчивая к воздействиям. Через 20, 30, 45 лет она останется в том же состоянии, что и при возведении стен.

## ТОЛЬКО ВЫ РЕШАЕТЕ ЧТО И КОГДА СЛЫШАТЬ

Тишина и покой в вашем доме на инженерном языке называются «индекс изоляции воздушного шума ограждающих конструкций» ( $R_w$ ). Нормативное значение  $R_w$  межквартирных перегородок для домов с комфортными условиями — 52 дБ, для домов с высококомфортными условиями — 54 дБ. В нашем проекте — от 54 до 60 дБ.

Мы используем внутренние межквартирные перегородки из газобетона D600, чтобы вы только из личных приглашений узнавали о вечеринках у соседей.

## ПОВЕЛЕВАЙТЕ УРОВНЯМИ И ПОКРЫТИЯМИ

Мы установили разные уровни стяжки в помещениях — на случай, если вы захотите положить паркет в жилых помещениях и сделать тёплый пол в ванных комнатах.


Порог двери выполнен на 20 мм выше планируемого финишного покрытия: это важно, если вы выбираете паркет или пол из массива. Уровень пола санузла занижен относительно коридора на 20 мм: это защитит напольные покрытия от прямого попадания воды. Гидроизоляция в санузлах уже проложена под стяжку.


При желании вы можете без труда привести пол во всей квартире к единому уровню.


## ПОЛ КАК ИДЕАЛЬНАЯ ТОЧКА ОПОРЫ


Надежные и безукоризненно ровные полы обеспечивают монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм, слой двухсоставного шумоизоляционного материала и цементно-песчаная стяжка по всей площади квартиры.

## ТЕХНОЛОГИИ И АВТОМАТИЗАЦИЯ

 IP-домофония от компании Bas-IP: в квартирах будут установлены 10-дюймовые мониторы с возможностью интеграции дополнительных приложений из Apps. Видеосистемой можно пользоваться со смартфона, находясь вне комплекса.

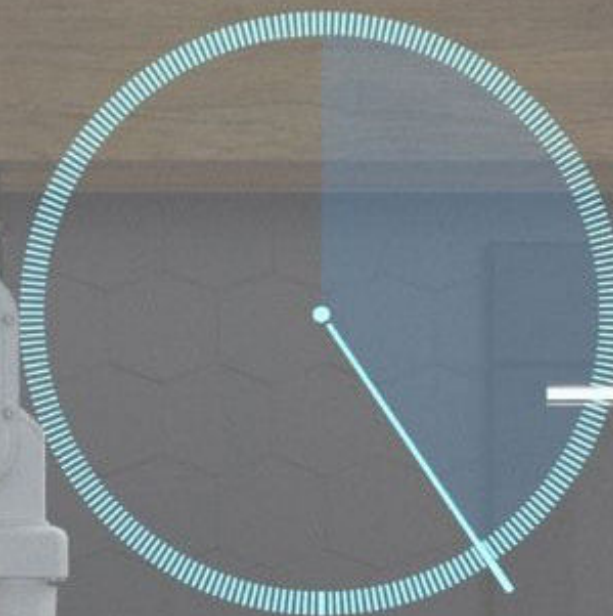
 Высокоскоростной выделенный интернет-канал по технологии FTTH в каждую квартиру, позволяющий записывать потоковое видео без потери качества.

 Автоматическая система учёта потребляемых ресурсов и передача данных в управляющую компанию.

 Система автоматизации и диспетчеризации обеспечивает постоянный мониторинг и управление всеми инженерными системами.

Закуска - подается

Приготовление основного блюда  
в ходе выполнения ...



Приготовление десерта  
начнется через 40 мин.

# ИНЖЕНЕРИЯ

## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

- ❄️ Центральная система кондиционирования с использованием водоохлаждаемых VRV-систем.
- 🌀 Дополнительная вытяжная вентиляция помещений кухонь и гардеробных.
- 🗑️ В каждом корпусе и на каждом этаже расположена буферная мусорокамера. Служба эксплуатации будет вывозить мусор с помощью отдельного сервисного лифта.

## ДОСТУП В ЗДАНИЕ

- 📺 В паркинге установлены вызывные многоабонентские панели с возможностью прямого вызова квартиры, консьержа или охраны.
- Ⓟ Въезд в паркинг организован через считыватель дальнего действия. BLE-метка срабатывает в автоматическом режиме: не обязательно останавливаться или открывать окно. При въезде на паркинг можно вызвать охрану или приложить пропуск (метку).
- 👤 Разграничение потоков резидентов, гостей и обслуживающего персонала на всех входах и выходах из здания, в лифтах, паркинге и технических помещениях.



## БЕЗОПАСНОСТЬ

- 📺 Круглосуточное видеонаблюдение на всей территории проекта, более 400 камер обеспечивают полное покрытие.
- 👤 Современная система контроля доступа с возможностью распознавания лиц.
- 📱 Мобильное приложение для наблюдения за квартирой и управления доступом.
- 🔥 Система пожарного оповещения, датчики дыма установлены на всех этажах.

## ЗДОРОВЬЕ



Безбарьерная доступная среда для жителей. Современные датчики однозначно определяют направление движения объекта: двери открываются автоматически, когда это необходимо.



Обеззараживающие системы в лобби и центральном фойе.

## ОСОБЕННОСТИ



Зарядные устройства для электромобилей.



Wi-Fi-покрытие на всей территории и усиление радиоканала GSM для устойчивой работы сигнала сотовой связи в квартирах.



Дополнительный сервисный лифт с отдельным коридором для перевозки крупногабаритных или пачкающих предметов.



Душевые на первых этажах для мойки лап питомцев после прогулки.

## КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»

ДЕВЕЛОПЕР

«Пионер» специализируется на реализации градостроительных проектов многофункциональной и комплексной жилой застройки с последующим управлением и сервисным обслуживанием. Нами накоплен уникальный опыт реализации проектов различного уровня сложности.

Миссия компании «Пионер» — сделать комфортной жизнь человека в городе, создавая прогрессивные объекты недвижимости. Высокое качество жизни и комфорт наших клиентов являются для нас главным смыслом деятельности.

# КОМАНДА ПРОЕКТА

## БЮРО ADM

АРХИТЕКТУРА

Компания ADM — одна из ведущих московских мастерских, основанная в 2006 году Андреем Романовым и Екатериной Кузнецовой, специализируется на проектировании зданий для современного города.

В мастерской тщательно прорабатывают каждый проект, добиваясь сочетания выразительного художественного образа и максимально удобной планировки. В портфолио компании есть уникальные объекты, расположенные на главных улицах, в историческом центре, в Москва-Сити. Работы мастерской широко публикуются и завоевали целый ряд престижных наград.

## JAIME BERIESTAIN STUDIO

ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРОВ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОН

Jaime Beriestain Studio — это отмеченная многочисленными наградами мастерская по дизайну интерьеров и ландшафтной архитектуре, расположенная в Мадриде и Барселоне. На счету мастерской целый ряд престижных проектов по всей Европе, Африке и Америке. В портфеле проектов мастерской — ведущие гостиничные сети: Hyatt Regency, Marriott, Waldorf Astoria и Hilton, а также роскошные рестораны и частные дома.

Материал, представленный в настоящей брошюре, носит исключительно информативный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.



# HIGH LIFE

HIGHLIFE.RU  
+7 495 641 35 35

