

FAMILY PREMIUM

RIVER PARK

КУТУЗОВСКИЙ

by Aeon Development

КОМАНДА ПРОЕКТА

Для создания River Park Кутузовский мы собрали качественную и крепкую команду профессионалов. Главные принципы партнерства, которых мы придерживаемся, начинаются со слова «вместе».



Портфель Аеон Девелопмент насчитывает 12 проектов жилой и коммерческой недвижимости и превышает 3 млн квадратных метров.

Компания Аеон Девелопмент – часть масштабного многопрофильного холдинга Корпорация Аеон, чья история насчитывает 20 лет.



ФОДД – лидер генерального подряда Москвы в premium-классе, работает с ведущими девелоперами столицы..



West 8 (Нидерланды) – международное бюро ландшафтных проектов со знаковыми проектами в Лондоне, Нью-Йорке и Париже.



Мегабудка – концептуальное архитектурное бюро с масштабными проектами по общественным пространствам в России и Азии.



Бюро ADM – пример инновационных ярких решений в архитектуре. Их выразительные проекты меняют облик Столицы.



Dyer (Великобритания) – титулованная архитектурная мастерская с выдающимися проектами по всему миру.



AFA Group – ландшафтное бюро с выдающимся опытом разработки детских игровых пространств и яркими знаковыми проектами.

RIVER PARK

КУТУЗОВСКИЙ

ECO-FUTURISM

River Park Кутузовский – это будущее Кутузовского проспекта, чистый футуризм в архитектуре и новый уровень премиального комфорта для семей.

5 башен-небоскребов 45-46 этажей вырастают в зеленом парке – просторном закрытом дворе с большими деревьями. Все ультрасовременные технологии скрыты от глаз.

Архитектура от именитого бюро ADM отличается уникальной пластикой фасадов – башни словно парят в воздухе, играя гранями как драгоценные камни. Так были рождены собственные имена для башен: Topaz, Emerald, Amber, Diamond и Lazur.





RIVER PARK
КУТУЗОВСКИЙ

FAMILY PREMIUM

Это новая философия премиальной жизни. Мир, продуманный в тонких нюансах именно для вас и тех, кто вам дорог. Удивлять – вот кредо проекта.

Давать больше, чем принято стандартами.
Предугадывать желания.

5 Towers Club – воплотит идею клубной
самодостаточности для взыскательных клиентов.

ЕДИНСТВЕННЫЙ ПРЕМИУМ-ПРОЕКТ НА КУТУЗОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ НА МОСКВЕ-РЕКЕ

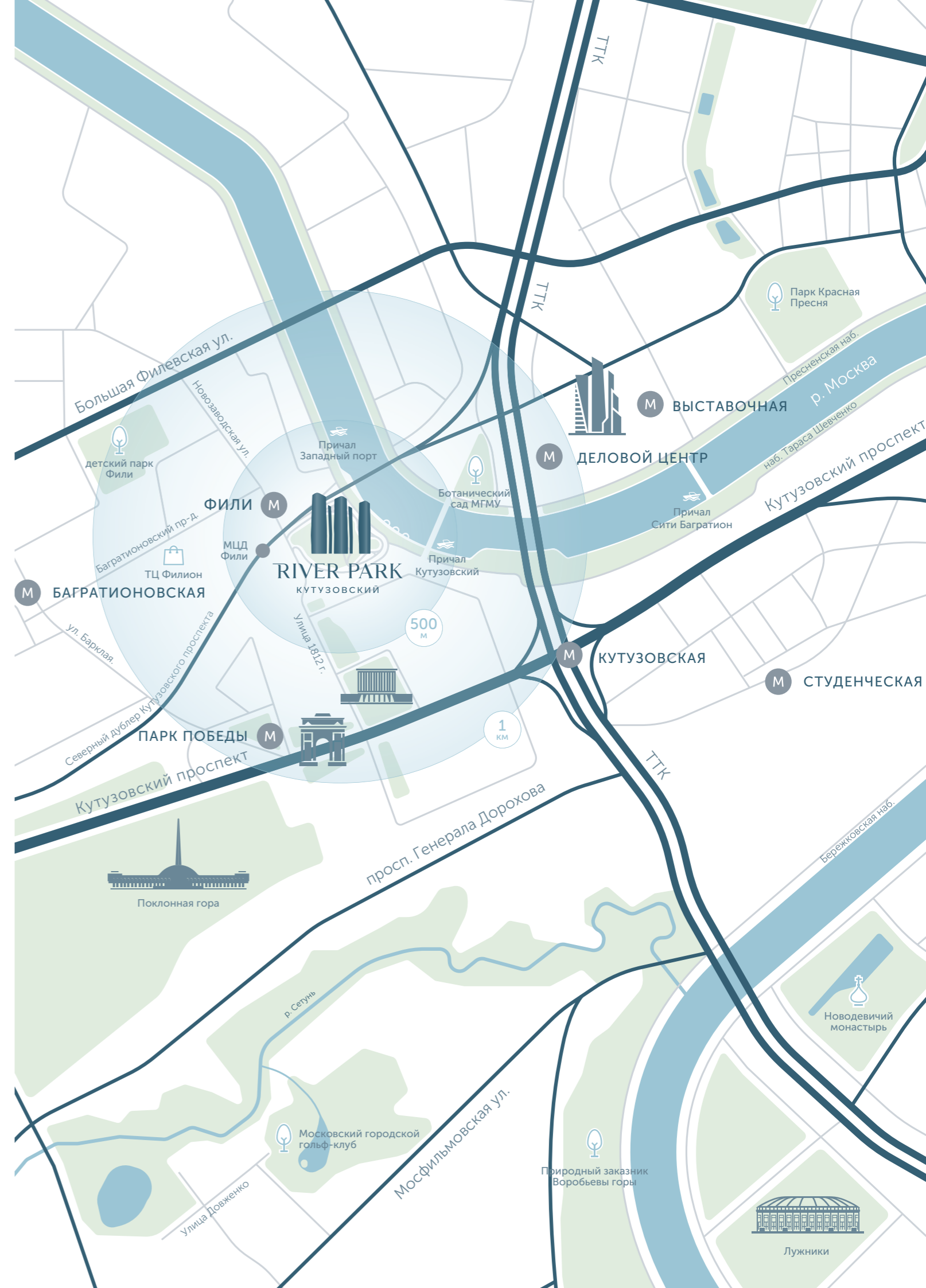
50 метров до реки **300** метров до метро **700** метров до Москва-Сити

В 600 м от Кутузовского проспекта на первой линии Москва-реки – тихо, красиво и удобно.

- Удобный съезд с ТТК
- Прямой выезд на МКАД по Северному дублеру Кутузовского пр-та

Все дороги и развязки будут построены до сдачи проекта.

Сложившаяся инфраструктура района богата разнообразными торговыми центрами, ресторанами и большими парками.



RIVER PARK

КУТУЗОВСКИЙ

Метро Фили

Москва-река

Благоустроенная
набережная

Кутузовский проспект

Москва-Сити

Мост Багратион

Дом
Правительства

Гостиница
Украина

ТТК

ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК

Амфитеатр

Березовая роща и
дикий сад

15 минут на велосипеде
до Парка Фили



Спустившись от своего дома к реке, вы попадаете в дикий сад. Вдоль воды пройдете через березовую рощу. А недалеко от театра «Мастерская Петра Фоменко» отдохнете в амфитеатре для концертов и мероприятий с видом на Москва-Сити.

Уже в 2024 году наша набережная войдет в большую городскую систему благоустройства берегов Москва-реки. В вашем распоряжении будут многие километры дорожек для прогулок и пробежек с яркими арт-объектами и комфортными беседками.



RIVER PARK

КУТУЗОВСКИЙ

ОБЪЕДИНЯЯ БЕРЕГА



Утвержден проект нового пешеходного моста через Москву-реку, он свяжет берег со стороны River Park Кутузовский с Москва-Сити.

Длина нового моста — 300 метров. Чтобы его построить, город реконструирует нижний уровень Дорогомиловского автодорожного моста. Затем сделают сходы с него на набережные.

Всю территорию рядом планируется благоустроить и создать необходимую инфраструктуру с пешеходными тротуарами.

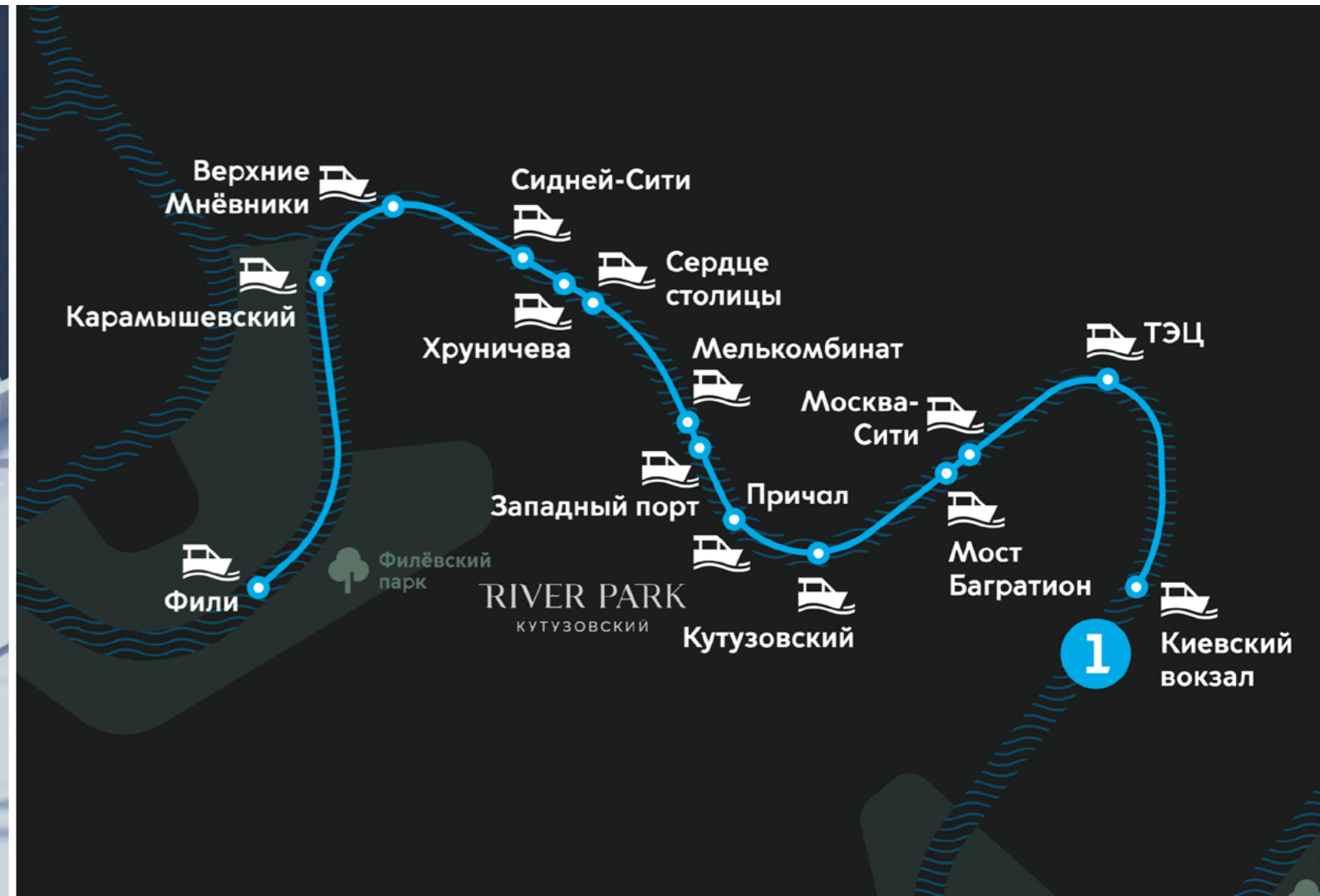
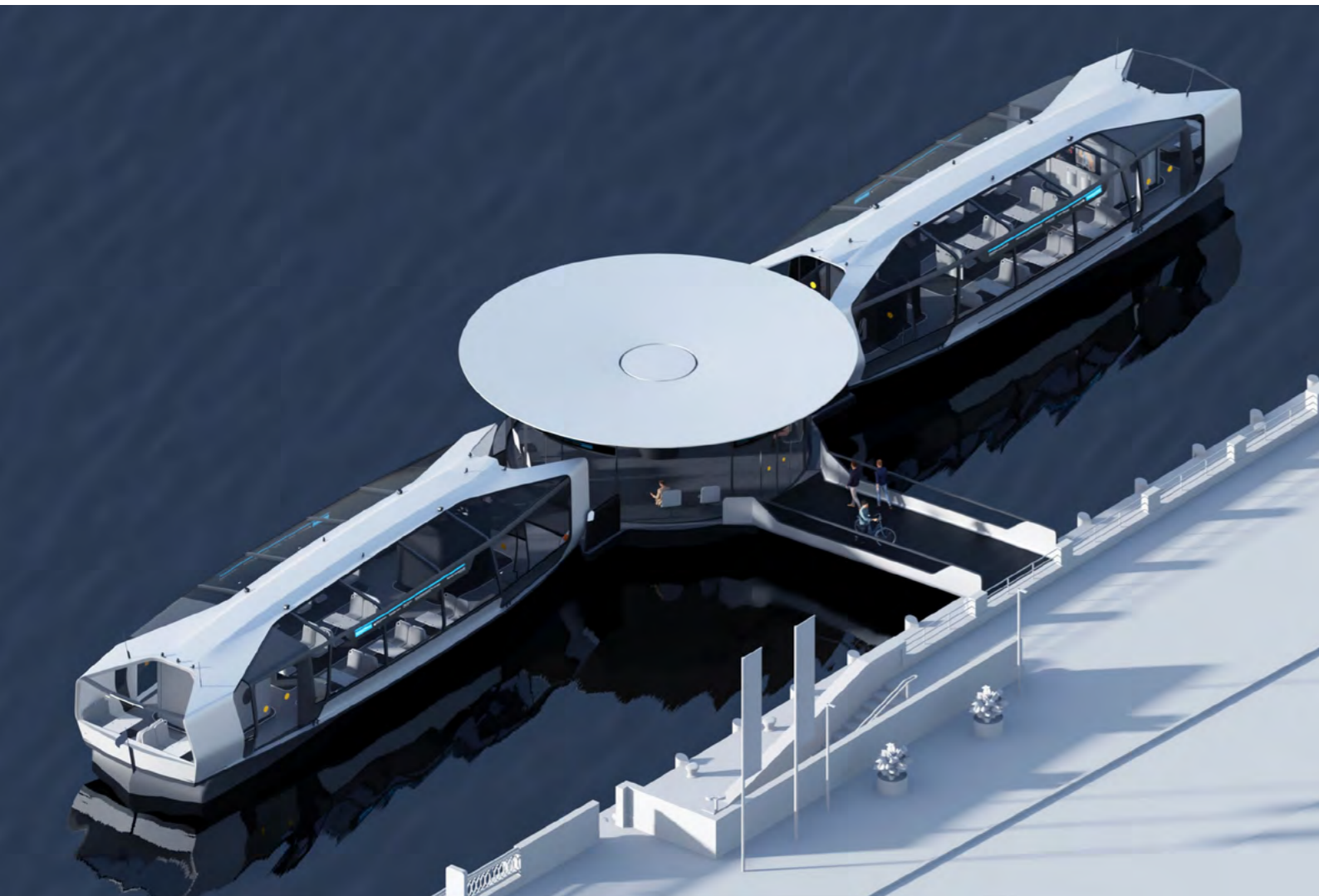


Под мостами к пешеходным дорожкам добавятся креативная подсветка и объекты современного искусства, сделав эти пространства новым местом притяжения и селфи.

НА КРЫЛЬЯХ «СИНИЧЕК»

Два причала
в пешей доступности

По воде в Парк Филювский, к гребному каналу и Серебряному бору



В Москве уже запущены маршруты речных трамваев – это первый в мире электрический водный транспорт. Два причала расположатся в пешей доступности от River Park Кутузовский.

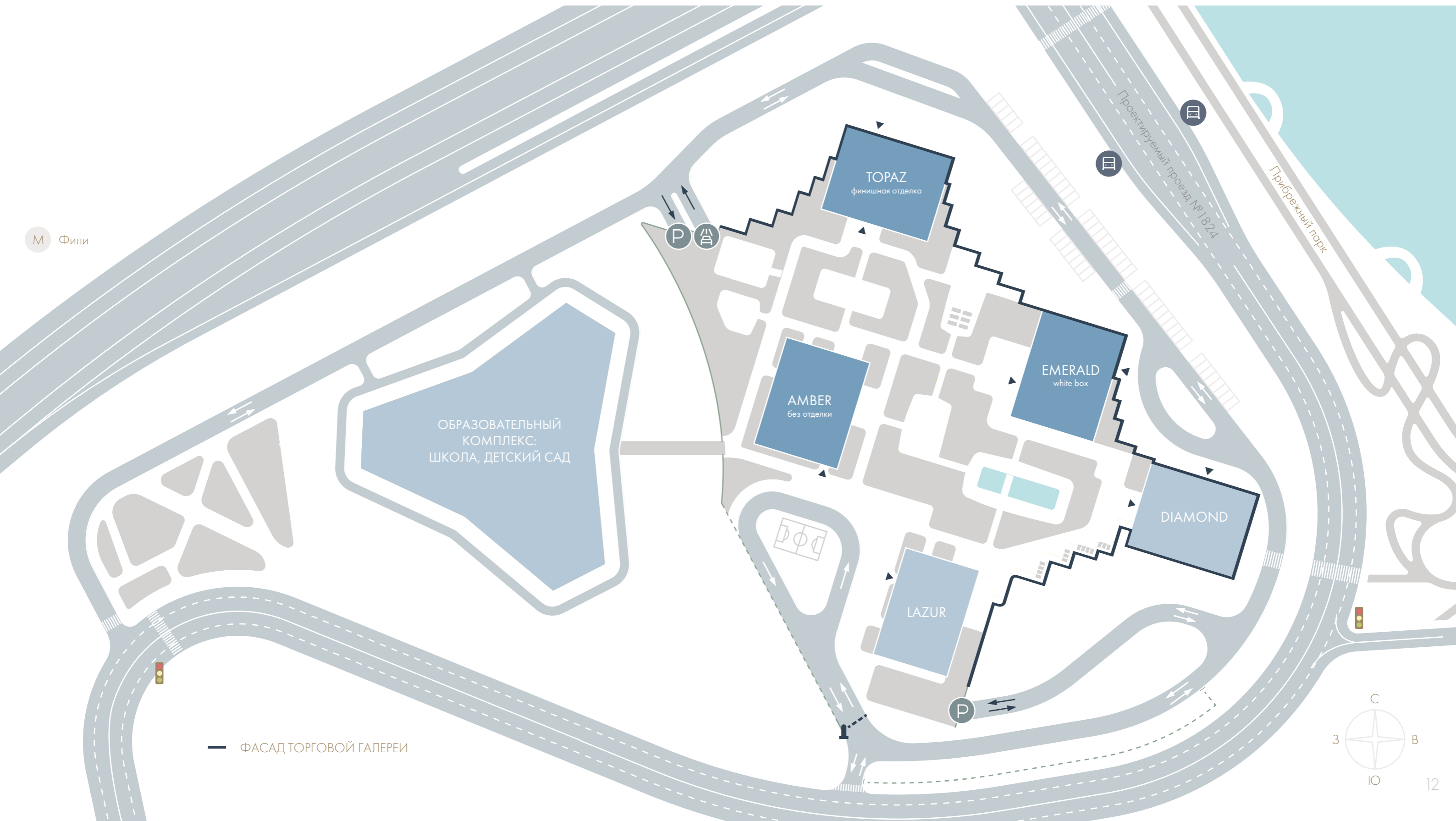
Пассажиры будут ждать закрытые, кондиционированные и отапливаемые причалы, оборудованные комфортными панорамными зонами ожидания с кафе, wi-fi, портами для зарядки мобильных.



ПЛАН КОМПЛЕКСА

65% квартир – видовые

Все башни развернуты так, чтобы максимальное количество квартир было с потрясающими видовыми характеристиками.

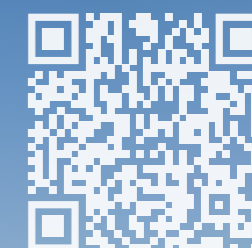


PANORAMIC VIEW

Благодаря выгодной локации и грамотно расположенным башням в большинстве квартир комплекса открываются впечатляющие виды на реку, Москва-Сити, Парк Победы, Кутузовский проспект, гостиницу Украина и МГУ.



Любуясь достопримечательностями столицы, выбор главной панорамы вашей жизни River Park Кутузовский оставляет за вами. Варианты видов безграничны, как горизонты за его окнами.



FAMILY & PREMIUM

Философия Family Premium начинается заботы о качестве и объеме сервисов. Наши резиденты смогут не только решить большинство бытовых вопросов, не выезжая из дома, но и разнообразно проводить свободное время. River Park Gallery с внешней стороны комплекса доступна всем, а внутри двора инфраструктура только для резидентов.



Школа и детский сад
2 супермаркета и фермерские лавки
2 ресторана
2 кафе

Химчистка
Фитнес-клуб 1400 м²
SPA-комплекс
Салоны красоты

Аптека
Автомойка в паркинге
Площадка для выгула собак

5 TOWERS CLUB



ОТДЫХ НА ВЫСШЕМ УРОВНЕ



3D-тур

Крыша каждого нашего небоскреба – уникальное пространство для отдыха резидентов с роскошными видами и возможностью собраться с семьей и друзьями на барбекю или вечеринку с джакузи.



Джакузи
Барбекю
Всесезонные беседки «иглу» с WiFi
Lounge-зона

Видовые площадки
Площадка для занятий йогой
Качели
Барная стойка с видом на город







LIFE ROOMS

Общественная гостиная Life Rooms в башне Emerald станет центром притяжения жителей комплекса. Вы сможете познакомиться поближе с соседями и организовывать совместные мероприятия, праздники и вечеринки. К вашим услугам большая lounge-зона и эффектная барная стойка.

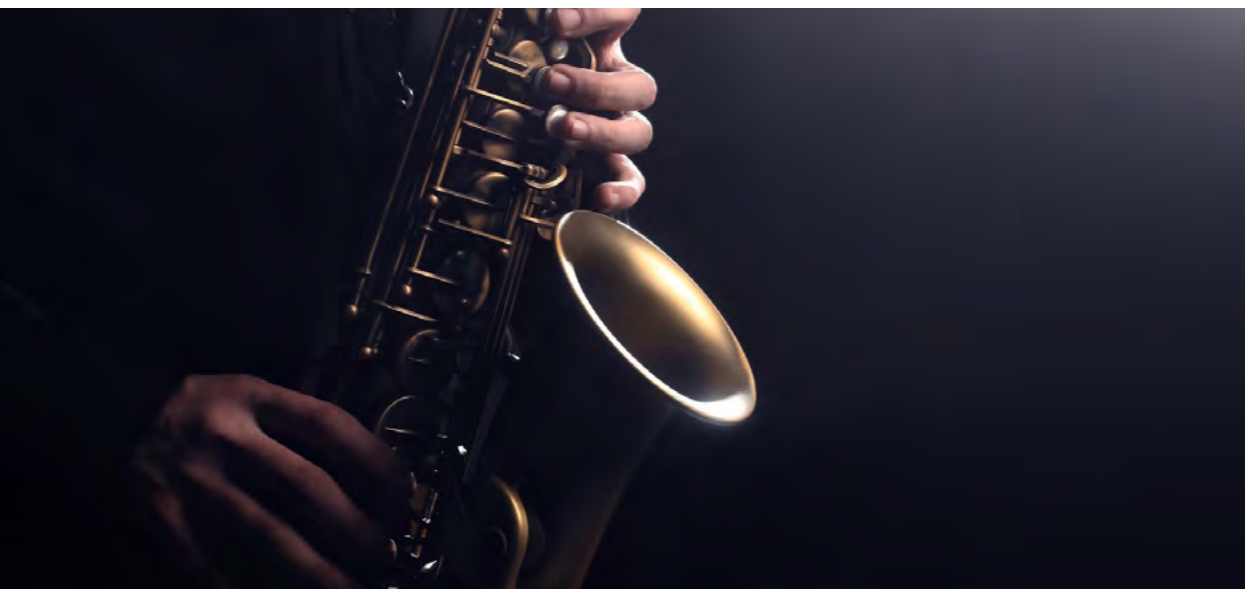


В отдельной зоне мы оборудуем помещение с отличной звукоизоляцией, где можно спеть любимые песни в компании друзей.

KARAOKE

MUSIC SALON SOLO

Для занятий музыкой – профессионально подготовленное и оборудованное помещение с хорошей акустикой, звукоизоляцией и музыкальными инструментами. Только для членов клуба.



Занятия на музыкальных инструментах | Студия вокала | Репетиции музыкальных групп | Камерные концерты

GEDONIST CLUB

Здесь вы сможете расслабиться и отвлечься, продегустировать новые сорта любимых напитков, выкурить сигару и поиграть с друзьями в русский бильярд – вас ждут столы 10 и 12 футов.



RIVER PARK

КУТУЗОВСКИЙ

GOLF

Профессиональный гольф-симулятор позволит тренироваться в межсезонье и насладиться максимально реалистичной игрой.



BEAUTY STATION



В вашем распоряжении профессионально оборудованный салон для приезжающих к вам парикмахеров и мастеров по маникюру или массажу – почти дома, только гораздо удобнее.

CAFÉ



Кафе со свежеваренным кофе прямо во дворе.
Не нужно спускаться в торговую галерею.

COWORKING



Небольшой уютный коворкинг для тех, кто
предпочитает работать вне дома и не хочет тратить
время на дорогу.

PARK & GARDEN

В просторном приватном внутреннем дворе под тенью больших деревьев каждый найдет отдых по своему вкусу на свежем воздухе.



Детские площадки для разных возрастов
Open-air гостиные с очагом и видом на реку
Workout с навесом
Мультифункциональная спортивная игровая площадка
(баскетбол, футбол, волейбол, большой теннис)

Party lounge
Солярий с эффектными видами
Цветущий сад
Meditation area с зеркальным прудом



HOME PARK



3D-тур

544
крупномера

1954
кустарника

70%
хвойных

No allergy
принцип



Благоустройство внутреннего двора занимает 2 Га и разработано мировым экспертом по городским парковым ландшафтам – ведущим международным бюро WEST8.

Концепция проекта – дать жителям отдохнуть от городского ритма, расслабиться среди природы и натуральных материалов. Природа здесь захватывает пространство и башни буквально вырастают среди зелени.



RIVER PARK GALLERY

Мы позаботились о том, чтобы вся территория вокруг комплекса была неразрывно связана с природой. Ваши прогулки вдоль River Park Gallery будут не только полезными, но и приятными.



ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЫ

- | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| 1. Workout с навесом | 8. Солярий | 15. Gedonist club |
| 2. Игровая площадка 1+ | 9. Спортивная игровая площадка | 16. Beauty station |
| 3. Игровая площадка 6+ | 10. Площадка для выгула собак | 17. Music salon Solo |
| 4. Party lounge | 11. Гольф-симулятор | 18. Кафе |
| 5. Open air гостиные | 12. Гостиная Life Rooms | 19. Coworking |
| 6. Цветущий сад | 13. Караоке | |
| 7. Зеркальный пруд с водопадом | 14. Игровой клуб Nemo | |

М Фили

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС:
ШКОЛА, ДЕТСКИЙ САД

ТОPAZ
финишная отделка

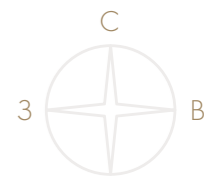
AMBER
без отделки

EMERALD
white box

DIAMOND

LAZUR

— ФАСАД ТОРГОВОЙ ГАЛЕРЕИ





ЛОББИ

ЛОББИ: ВОСХИЩЕНИЕ И ЗАБОТА

Роскошные лобби будут встречать вас бесконтактными полукруглыми автоматическими дверями как в фешенебельных отелях. И, конечно, консьерж-сервис 24/7.



Безбарьерная среда
Библиотека с камином
Отдельное место для встречи с курьерами

Большие колясочные
Помещения для мытья лап собак
Туалетные комнаты

Система тонкой очистки воздуха
Площадь входных групп 250 м²
Высота потолков в лобби 5 м





ИСКУССТВО
ВПЕЧАТЛЯТЬ

Интерьеры лобби отдают дань уважения самым фешенебельным гостиницам мира.

Элегантная мебель и натуральные материалы. Легкость и мягкость форм. Умиротворяющая бежевая гамма. Десятки интересных деталей – в фактурах и текстурах, освещении и декоре.





5 ПРОСТОРНЫХ ЛИФТОВ

В каждой башне вас ждут 5 высокоскоростных лифтов с премиальной отделкой кабин увеличенных размеров и высотой 2,7 м.

Дизайнерские лобби останутся чистыми даже во время ремонтов квартир жильцами. Для этого разгрузка стройматериалов и мебели осуществляется только на выделенной площадке паркинга, куда обеспечен проезд высоких грузовых машин, а подъем на этажи – специальным сервисным лифтом повышенной грузоподъемности и увеличенных размеров.

ПАРКИНГ ПО ВАШИМ ПРАВИЛАМ

Наши резиденты сами выбирают, где им удобнее хранить и как пользоваться своим автомобилем.

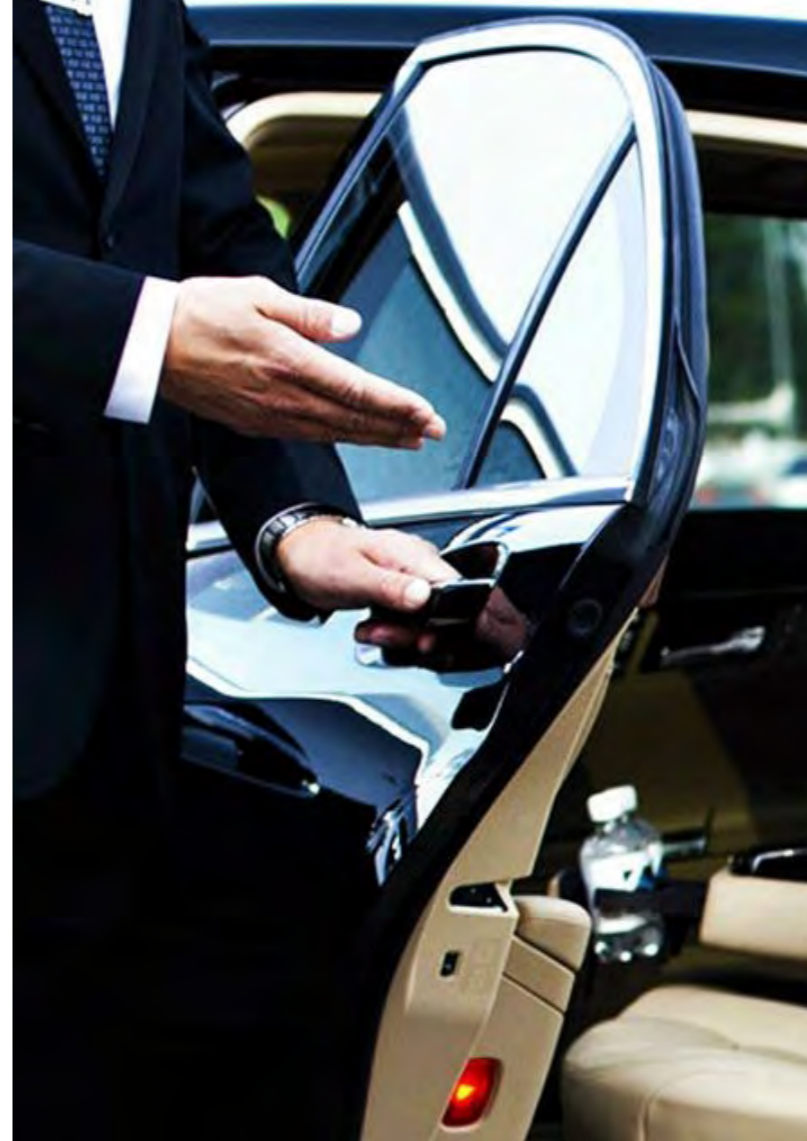
В просторном подземном паркинге 3 уровня:

- 1й, -2й - классический манежный паркинг
- 3й - футуристичный robot-parking

А valet service позволит никогда не спускаться в паркинг!

А также:

- автомойка
- келлеры для хранения
- тележки для тяжелых грузов
- постаматы
- инфраструктура для электрокаров
- контроль доступа по BLE-меткам
- контроль загазованности
- усилители сотовой связи



БЕЗОПАСНОСТЬ



Закрытая территория комплекса
Видеонаблюдение и аудиоконтроль всей территории
Охранно-пожарная сигнализация

Связь с консьержем
Контроль доступа в комплекс и заезд в паркинг по BLE-метке
Датчик температуры в панели домофона

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ КОМПЛЕКСА



Тонкая очистка воздуха в лобби и вестибюлях
Усиление сотовой связи с полным покрытием территории комплекса, лифтов, крыш и подземной парковки

Помещение для сбора мусора на каждом этаже
Качество воды по ГОСТ Р 51232-98 Вода питьевая
Дополнительная система очистки воды по европейским стандартам

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ В КВАРТИРАХ



Центральная система кондиционирования
Индивидуальная система вентиляции и фильтрации воздуха
Увлажнение воздуха
Центральное отопление с установкой внутрипольных конвекторов
Электрические полотенцесушители

Створки проветривания
Система защиты от протечек (для квартир с отделкой и white box)
Выделенные эл.мощности (220/380В):
Студии, 1К – 11 кВт, 2К – 13 кВт, 3К – 15 кВт, 4К – 17 кВт,
5К, пентхаусы – 20 кВт

ВЕНТИЛЯЦИЯ И ФИЛЬТРАЦИЯ ВОЗДУХА

В каждой квартире будет установлена индивидуальная приточно-вытяжная вентиляционная установка с современными фильтрами грубой и тонкой очистки воздуха.

Плюсы такой системы:

- Фильтрация городского воздуха с очисткой от аллергенов, пыли и других загрязнений
- Возможность усилить степень фильтрации, дополнив систему фильтрами с необходимым уровнем защиты именно для вашей семьи
- Рекуперация воздуха: зимой удаляемый воздух передает тепло приточному, а летом наоборот – охлаждает его
- Редкая необходимость замен фильтров – раз в полгода-год





УВЛАЖНЕНИЕ ВОЗДУХА

Особое предложение для жителей – опция, доступная ранее только в deluxe-сегменте – увлажнение воздуха в квартирах в башнях Diamond и Emerald.

Увлажненный воздух оказывает благоприятное воздействие на качество кожи, снижает концентрацию пыли в воздухе и повышает иммунитет, что особенно важно для чувствительного детского организма.

Достоинства центральной системы увлажнения:

- Всегда комфортный воздух в квартире
- Подавление пыли
- Защита от развития микроорганизмов
- Автоматическая и тихая работа
- Можно развести во все комнаты
- Постоянное подключение к водопроводу

CHILD'S



WORLD

ЧАСТНАЯ ШКОЛА И ДЕТСКИЙ САД НА ТЕРРИТОРИИ

В River Park Кутузовский расположатся новая коммерческая школа на 460 мест и детский сад на 200 мест.



Пара минут пешком
Выход из двора во двор
Без пересечения автодорог

В состав образовательного комплекса будет входить детский клуб с развивающими занятиями и творческими уроками с профессиональными педагогами и аниматорами.

ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Концепцию наших детских площадок разработало ведущее архитектурно-ландшафтное бюро AFA совместно с немецкой компанией Richter Spielgeraete — лидером в производстве самого интересного игрового оборудования. Компания использует только экологические материалы с заботой о малышах.



Только гладкое, обработанное дерево – никаких заноз
Экологические пропитки материалов – без агрессивной химии
Натуральные покрытия – чистый песок, галька и деревянные настилы

Уютные игровые пространства круглый год скрыты от ветра и посторонних глаз зеленой изгородью.

«БУХТА» ОТ 1 ДО 6 ЛЕТ

Эксперименты с водой и песком
Интерактивная стена для развития моторики
«Босая тропа» для первых шагов
Несколько видов качелей для тренировки вестибулярного аппарата



Станция для экспериментов с водой и песком
Экскаватор, чтобы ощутить себя строителем
Огромный комплекс с системой переходов, 4-х метровой горкой и телескопом
3-х уровневая башня с мостами для пиратских атак и многое другое

«МАЯК» ОТ 6 ЛЕТ

ИГРОВОЙ КЛУБ NEMO

Двухуровневый игровой клуб 220 м² всегда будет наполнен светом благодаря 6-метровым окнам и высоким потолком. Ваши дети не будут тут скучать!

- Лазалки-тоннели со скалодромом
- Настенный пинбол и стол для пинг понга
- Висячие гамаки и зона для настольных игр
- Мини-кинотеатр
- Отдельные зоны для малышей и подростков



ВРЕМЯ БЫТЬ ВМЕСТЕ

Провести время с семьей в River Park Кутузовский интересно, удобно и не придется тратить время на дорогу. В вашем распоряжении много возможностей.



- Home park для прогулок в 2 Га
- Две открытые игровые площадки
- Всесезонная игровая комната – 220 м² с потолками 6 м
- Спортивная игровая площадка (волейбол, баскетбол, мини-футбол, теннис)

- Семейные вечера на крышах с крытыми беседками и грилями
- Ивент-площадка для концертов, праздников, просмотров кино
- Прибрежный парк с километрами благоустроенных набережных
- Гольф-симулятор
- Караоке

ЗДОРОВЬЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ

River Park Кутузовский уделил особое внимание безопасному и здоровому взрослению.

Закрытый двор без машин

Видео- и аудио- наблюдение на территории

No allergy озеленение

Фильтрация воздуха для аллергиков – возможность установить фильтр в квартире под требования вашей семьи

Увлажненный воздух в квартирах башен Emerald и Diamond

Дополнительно очищенная вода из крана

Безопасные створки проветривания





RIVER PARK
КУТУЗОВСКИЙ

УДОБНО БЫТЬ РОДИТЕЛЯМИ

Мы позаботились, чтобы сделать комплекс максимально комфортным для семей с детьми.

Удобные лобби для колясок без барьеров,
с автоматическими дверями, с колясочными

Стойки для велосипедов и держатели
для самокатов во дворе

Санузлы на уровне двора – можно
не возвращаться с прогулки

Келлеры для сезонного инвентаря

Метро в 300 м для самостоятельных
школьников и студентов

HEALTHY PREMIUM

Благоприятная экология ЗАО Москвы
и здоровый микроклимат на берегу реки.



На высоте 100 м воздух гораздо чище
Километры набережных для пробежек

2 огромных парка рядом
Богатая спортивная инфраструктура Запада Москвы

RIVER PARK КУТУЗОВСКИЙ ПОМОГАЕТ ВСЕСТОРОННЕ ЗАБОТИТЬСЯ О ЗДОРОВЬЕ



Индивидуальная вентиляционная система очистит воздух от аллергенов
Качество воды по ГОСТ с усиленной очисткой
Увлажнение воздуха в башнях Emerald и Diamand
Зеленый двор 2га, где 70% хвойных
No allergy принцип в озеленении

Большой фитнес-клуб 1400 м²
Спортплощадка для волейбола, баскетбола,
мини-футбола и большого тенниса
Workout с навесом
Площадки для йога-практик на крышах

РОСКОШЬ



ВЫБОРА

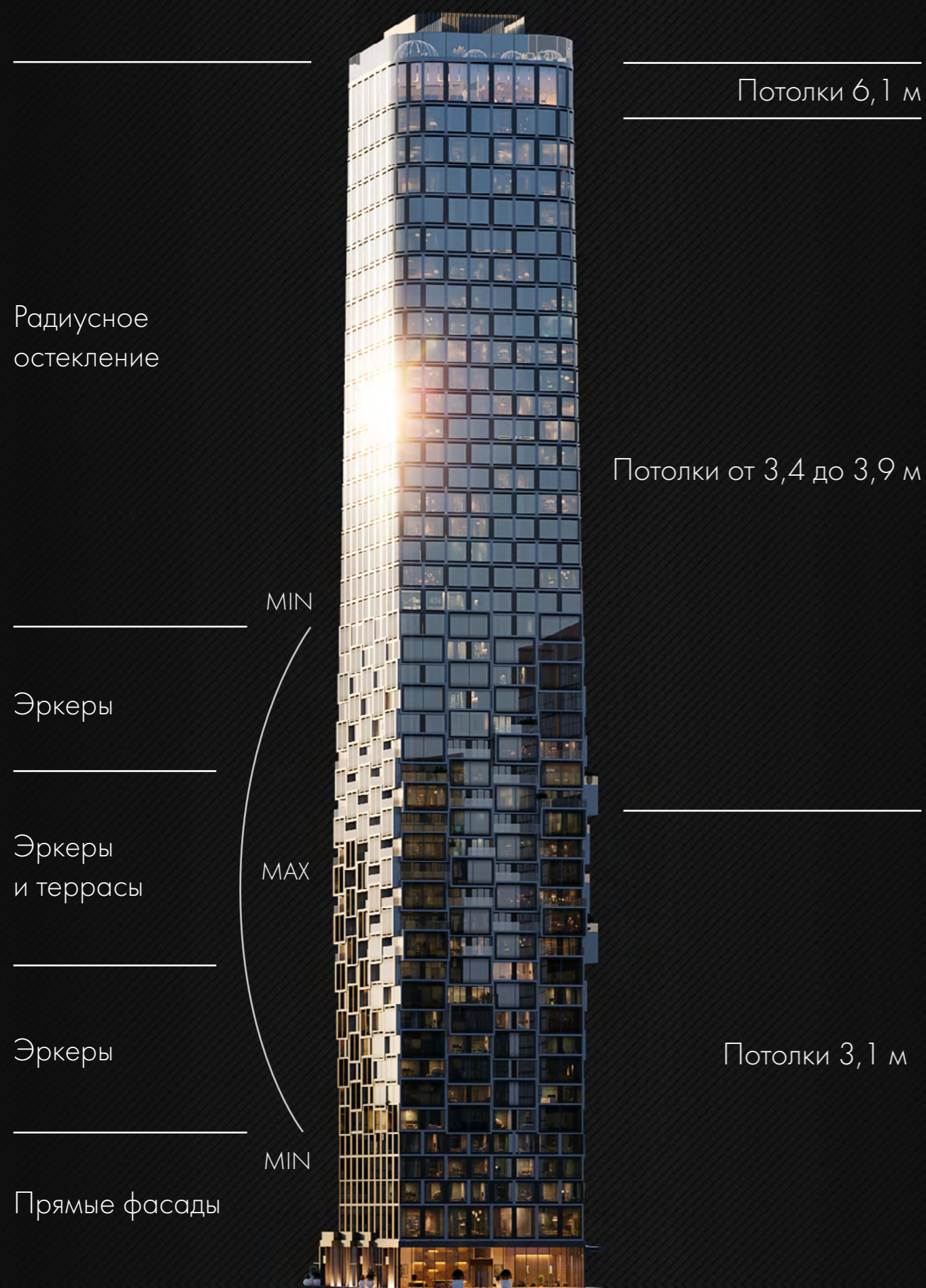
RIVER PARK

КУТУЗОВСКИЙ

УНИКАЛЬНАЯ ПЛАСТИКА ФАСАДОВ

Нижние этажи башен имеют прямые фасады. Выше здания начинают постепенно расширяться и появляются эркеры различной глубины. Еще выше фасады расширяются от балконов до просторных террас глубиной 2,4 м. К верхней части башни снова становятся более узкими как бутоны цветов. В верхней части углы башен скруглены и чем выше этаж, тем линии более плавные.

Каждая башня комплекса уникальна и фасады меняют свою форму в разных башнях на разных этажах.



ВЫСОКИЕ И ЭКСТРА ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

River Park Кутузовский задает новые стандарты премиум-класса.

Высота потолков здесь начинается от 3,1 метра в отделке и с повышением этажа только увеличивается.

На ваш выбор невероятная линейка:
3,1 – 3,4 – 3,6 – 3,7 – 3,9 – 6,1 метров.



УЛЬТРАШИРОКИЕ ОКНА

River Park Кутузовский будет радовать вас поистине панорамными окнами в пол и от стены до стены, шириной до 3 метров без импостов. Ничто не мешает вам наслаждаться роскошными видами на столицу. Только вы и город.



ТЕРРАСЫ В НЕБОСКРЕБАХ

Уникальное для Москвы предложение – наслаждаться не только роскошными видами, но и почувствовать свежий ветер, касание солнечных лучей. У вас большой выбор: от классических балконов до просторных террас вплоть до 28 этажа.



Продумана каждая мелочь:

- безрамное остекление не скрывает виды
- безопасные стекла triplex высотой 1,2 м
- подогреваемый пол под керамогранитом
- система водоотведения
- подсветка

РАДИУСНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

Плавные линии фасадов верхних этажей создают эффектные интерьеры максимально раскрывая горизонты Москвы.

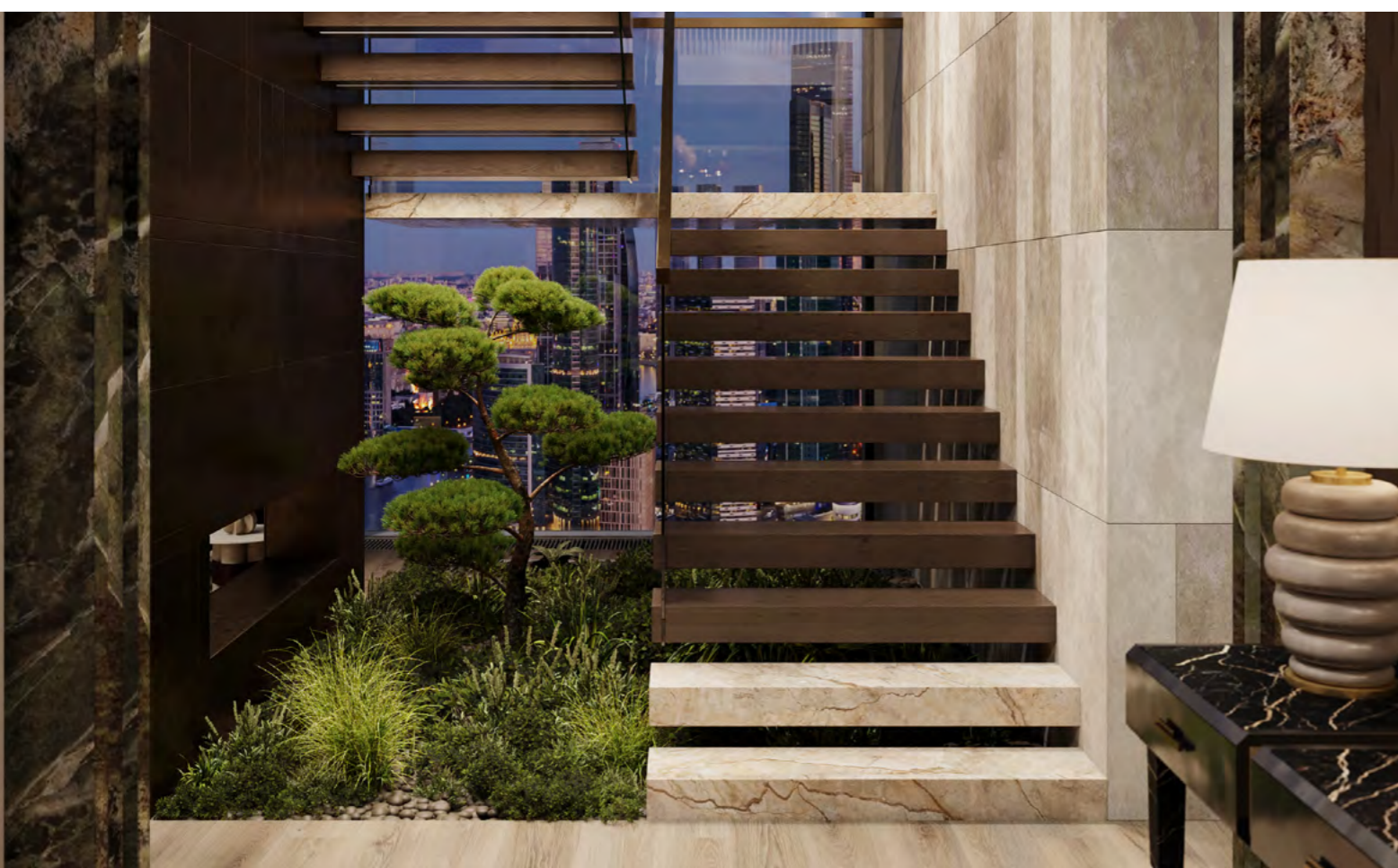


ПЕНТХАУСЫ
С ДРОВЯНЫМИ КАМИНАМИ

Площади
144 - 166 м²

Потолки
6,1 м





ТРИ БАШНИ – ТРИ СЦЕНАРИЯ НОВОЙ ЖИЗНИ

История домашнего интерьера начинается с совершенного архитектурного объема. Его обрамление – на ваш выбор.

Finish smart. Башня Topaz

Ваша чистая квартира в полностью тихом доме – вся башня сдается с полной отделкой. Останется выбрать лишь мебель и декор.

White box smart. Башня Emerald

Тщательно продуманная основа для вашего творчества. Грязные и тяжелые работы выполнены, а поверхности готовы к финишным покрытиям по вашему вкусу.

Свободная планировка. Башня Amber

Это чистая площадка shell&core, в которой оставлена полная свобода стиля, бюджета и времени вашего будущего ремонта.

*Три башни – 1-я очередь проекта



ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ ДОМ

Оснащение квартир системой «умный дом» редкость даже для премиального сегмента. С панели управления или мобильного телефона вы легко настроите обстановку и погоду в доме под себя, зададите свой сценарий освещения или утреннего пробуждения. Богатая комплектация от ведущих производителей обеспечит надежность и разумное потребление.



Квартиры с отделкой:

- Центральная сенсорная панель
- Комнатные панели управления
- Управление освещением
- Управление теплыми полами
- Управление климат-контролем
- Управление вентиляцией
- Управление шторами
- Контроль проникновения в квартиру
- Интеграция с домофоном
- Защита от протечек
- Контроль возгораний

White box:

- Центральная сенсорная панель
- Управление освещением
- Управление теплым полом
- Разводка управления шторами
- Защита от протечек
- Интеграция с домофоном
- Контроль возгораний

River Park Кутузовский подготовит для вас богатую базу «умного дома», которую при желании вы сможете дополнить голосовым помощником и подключать неограниченное число «умных» девайсов к системе, практически неограниченно расширяя ее возможности.

СТИЛЬ ФИНИШНОЙ ОТДЕЛКИ SUN

Лаконичные приемы и тихие цвета позволят свободно работать с интерьером. Вы всегда можете развить и дополнить его по собственному желанию. Стеновые панели или классические молдинги позволят реализовать любые дизайнерские идеи.



3D-тип





СТИЛЬ ФИНИШНОЙ ОТДЕЛКИ MOON

Оригинальные текстуры темных материалов и цветовых переходов сделают пространство завершенным и самодостаточным. Стеновые панели или классические молдинги позволят реализовать любые дизайнерские идеи.







КВАРТИРОГРАФИЯ

5 БАШЕН 45-46 ЭТАЖЕЙ			
Формат	Метраж	Метраж, средний	Количество санузлов
S	19,8-44,1	35,2	1
1B	40,4-59,6	45,7	1-2
2B	51,4-88,6	68	1-3
3B	84-122,5	99	2-4
4B	129,5-165,2	142	4
Пентхаусы с дровяными каминами	142,4-164,6	153	3-4



RIVER PARK

КУТУЗОВСКИЙ

ПРИЯТНОГО ВЫБОРА!