

СИМОЧОВСКИЙ ВАЛ



О ПРОЕКТЕ



Жилой комплекс класса бизнес+ «Симоновский Вал» — это воплощение семейного private-house нового времени, где атмосфера уюта и покоя встречается с ритмом столичного центра.

Комплекс расположен в престижном историческом районе, открывая собственникам доступ к самым лучшим возможностям города. Живописные набережные Москвы-реки, зелёные монастырские сады, развитая инфраструктура для образования, спорта и досуга делают жизнь здесь по-настоящему насыщенной и комфортной.

Три выразительные башни, спроектированные в авангардном стиле, формируют уникальный ансамбль в городской панораме. Каждый корпус вдохновлён удивительными природными стихиями, придающими комплексу особую энергетику: WAVE — пластика водных потоков, FLAME — динамичный ритм огненных языков, FLOW — лёгкость воздушных течений, EARTH — воплощена в приватном ландшафтном дворе с уникальным водопадом, ставшем центром пространства.

Современные инженерные решения по высочайшим стандартам дарят бесподобный комфорт каждому жителю. Просторные окна наполняют квартиры светом и открывают захватывающие виды на Москву-реку и центр города, а для настоящих ценителей — эксклюзивные квартиры с террасами. Расположение комплекса внутри квартала, вдали от городского шума, создаёт атмосферу покоя, уюта и уединения.

«Симоновский Вал» — идеальный выбор для тех, кто ищет гармонию, престиж и уникальный стиль жизни в самом сердце столицы.

PRIVATE-HOUSE
В ИСТОРИЧЕСКОМ
РАЙОНЕ МОСКВЫ



Архитектурный ансамбль жилого комплекса — это гармоничное сочетание выразительности и современного стиля. Композиция строится вокруг эффектной доминанты — мощной башни, которую обрамляют два террасированных корпуса, создавая динамичный и легко узнаваемый силуэт комплекса.

Фасады комплекса — словно произведение искусства, где каждое цветовое решение подчеркивает уникальный характер проекта:

- Лучезарно-янтарный — акцентное пятно, привлекающее внимание и добавляющее энергии всему облику
- Дымчато-гранитный — выражает строгость, глубину и солидность архитектуры
- Жемчужно-белый — создает ощущение лёгкости, чистоты и благородства

Актуальный выразительный облик фасадам придают металлические навесные панели. Их фактурные поверхности играют на солнце, рождая изысканную игру света и тени, благодаря чему здания выглядят живыми и динамичными на протяжении всего дня.

Проект разработан студией ARIADA architects — ведущим архитектурным бюро, специализирующимся на элитных жилых и общественных пространствах. Команда бюро сопровождает проект на всех этапах: от смелой идеи до выполнения рабочей документации и создания детальных архитектурных визуализаций для Москомархитектуры, гарантируя высочайшее качество и эксклюзивный результат.





ИСТОРИЧЕСКИЙ РАЙОН С ПЕРСПЕКТИВОЙ РОСТА

Район Симоновского вала хранит память о великих вехах города — от монастырских традиций и эпохи промышленного подъёма до современных преобразований. Москва здесь предъявляет свои высокие требования — энергию, стремление к успеху и свободе.

Центральные улицы улыбаются богеме и успешным людям, Сокольники и Крылатское притягивают тех, кто ценит спорт и природу, а Симоновский вал — это пространство свободы выбора и самовыражения.

Ощутите ритм настоящей Москвы, объединяющей историю и современность, успех и свободу, комфорт и душевность. Это не просто адрес — это Ваш дом в сердце живого, динамичного города.



ИЗЫСКАННАЯ СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА

Впечатляющий архитектурный ансамбль: каждая башня комплекса словно ожившая скульптура, фасады создают сложный геометрический рисунок, который завораживает с первого взгляда. Вместе они образуют новую архитектурную доминанту района, переопределяя облик Симоновского вала и задавая новые стандарты стиля.



ЛАНДШАФТНЫЙ ДВОР С ВОДОПАДОМ

Закрытый двор площадью 0,6 га — пространство, где мечты становятся реальностью. Здесь безопасность встречается с уютом и вдохновением: пятиметровый дизайнерский забор надёжно ограждает двор от городской суеты, а сам внутренний мир радует авторскими арт-объектами, фонтаном-водопадом и живыми зелёными скульптурами.



ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ И ТЕРРАСЫ

Жилые этажи комплекса возвышаются над окружающей застройкой, открывая из широких окон завораживающие панорамные виды на центр Москвы и живописную набережную.

В некоторых планировках предусмотрены просторные террасы — идеальное место для ужина, встреч или уединения с городом и собой.

КВАРТИРЫ БИЗНЕС-КЛАССА

Пространство комплекса спроектировано с учётом самых высоких требований взыскательной аудитории: планировки соответствуют премиальным стандартам. В домах представлены функциональные студии

и просторные квартиры с лоджиями и террасами. Особое внимание уделено квартирам с мастер-спальнями, где в приватной зоне отдыха хозяев расположены большая ванна и гардеробная.

Это идеальный выбор для тех, кто хочет всегда выглядеть ухоженным и отдохнувшим — словно только что вернувшимся из роскошного отпуска у океана.

В ШАГЕ ОТ ВАЖНОГО

До Кремля — 10 минут на машине. От «Симоновского Вала» легко выехать как на ТТК, так и на Садовое кольцо, а рядом сразу несколько станций метро, платформа МЦК и удобные маршруты наземного транспорта.

Где бы ни находилась ваша точка назначения — у вас будет несколько быстрых и комфортных маршрутов.

Пешком

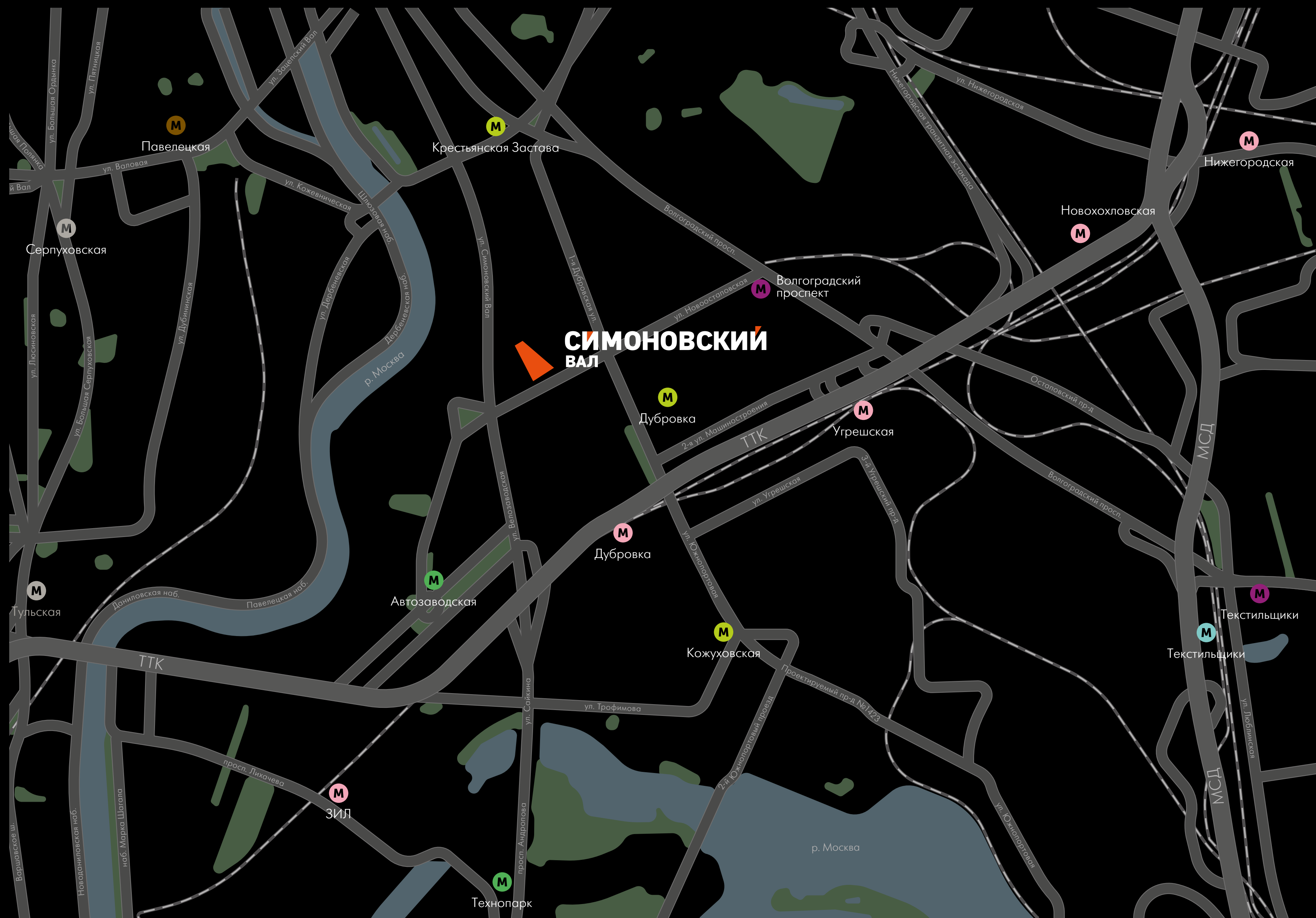
- До обновленной Крутицкой набережной — 11 мин.
- До ближайшей станции метро — 7 мин.

Общественный транспорт

- До ст. м Дубровка — 600 м, 7 мин. пешком
- До ст. Волгоградский проспект — 1,4 км, 17 мин. пешком
- До остановок наземного общественного транспорта — 450–550 м, 5–6 мин. пешком
- До ст. МЦК «Дубровка» — 1,6 км

На машине

- До ул. Симоновский Вал — 350 м.
- До Волгоградского проспекта — 1,4 км
- Съезд на ТТК (внешнюю сторону) через Новоостаповскую и Южнопортовую улицы — 1,9 км
- До расширенной четырехполосной Крутицкой набережной — 920 м.
- Съезд на ТТК (внутреннюю сторону) через Новоостаповскую и Велозаводскую улицы — 1,5 км
- До Садового кольца — 3 км
- До МКАД — 11 км



**РАЗНООБРАЗИЕ
ВЫБОРА**





Террасы «Симоновского Вала» — уникальный архитектурный элемент, который не только формирует выразительный облик комплекса, но и становится естественным продолжением вашего жилого пространства. Приватная смотровая площадка с панорамными видами на центр Москвы, Кремль и изгибы Москвы-реки открывает безграничные возможности для премиального образа жизни.

Создайте уютную лаунж-зону для уединенного чтения, оборудуйте летнюю столовую для изысканных обедов на закате или киноплощадку под открытым небом для незабываемых вечерних просмотров, обустройте кабинет на свежем воздухе, вдохновляемый динамикой мегаполиса, или личную студию для йоги и медитации с панорамой в 180°.

Владение такой террасой — это не только о эстетике и эмоциях ежедневного отдыха, но и о разумной инвестиции. Редкий формат недвижимости обеспечивает повышенный спрос и устойчивый рост капитализации, делая ваше вложение по-настоящему ценным активом.

Квартира с террасой в «Симоновском Вале» — это осознанный выбор тех, кто инвестирует не только в метры, но и в новый уровень жизни, уникальные эмоции и надежные финансовые активы.



ВСЕГДА НА СТРАЖЕ PRIVACY

Идеология пространства начинается с безупречного разделения на приватную и гостевую зоны. Это позволяет личному и общему существовать в идеальной гармонии.

Для воплощения этого принципа предусмотрены видовые гостиные, изолированные спальни и функциональные гардеробные. Такая организация помогает поддерживать порядок и привычный ритм жизни даже в самые загруженные дни.

Просторные планировки включают мастер-спальни и предоставляют свободу для организации кабинета или личной ванной комнаты, доводя концепцию персонального комфорта до совершенства.



КЛАССИЧЕСКИЙ СТИЛЬ

Концепция отделки для классического интерьера складывается из простых, понятных элементов: трехслойная инженерная доска, высокие, филленчатые двери, широкий потолочный карниз и элегантный плинтус.



В отделке используется крупноформатный керамогранит.

Идеальная обстановка для квартиры с отделкой в классическом стиле – унаследованная винтажная мебель или антиквариат. Здесь будут органично смотреться большой

письменный стол, книжный шкаф с собраниями сочинений, солидная обеденная группа, банкетки и массивные глубокие кресла. Впрочем, современную мебель и декор можно столь же удачно вписывать в классическую концепцию интерьера.



СОВРЕМЕННЫЙ СВЕТЛЫЙ СТИЛЬ

В концепции современного интерьера за стилистику отвечают высокие лаконичные двери с обвязкой из массива хвойных пород,

трехслойная инженерная доска, прямой четкий плинтус, отсутствие пышного декора. Для квартиры с отделкой в современном стиле

подойдет любая мебель – и качественные образцы массового производства, и штучные экземпляры от известных производителей.



СОВРЕМЕННЫЙ
ТЕМНЫЙ СТИЛЬ

WHITE BOX

Предчистовая отделка White Box: все шумные и грязные работы в доме будут завершены прежде, чем вы получите ключи. Помимо возведенных межкомнатных перегородок, оштукатуренных стен, смонтированной по полу шумоизоляции и других обязательных для White Box опций в корпусах «Симоновского Вала» по умолчанию разводятся сети под систему «Умная квартира».

- Возведены и выровнены стены.
- Устроена разводка водоснабжения и канализации.
- Сделана разводка электричества по квартире.
- Установлены подрозетники.
- Есть подключение отопительных приборов.
- Предусмотрен вывод под центральное кондиционирование в корпусе 3 и технические балконы с прокладкой фреоновпровода до квартиры в корпусах 1 и 2.
- Осуществлена разводка под систему «Умная квартира» и выдается комплект оборудования.



ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА



- 1 Планировка кухни-гостиной позволяет отделить обеденную зону от пространства для отдыха
- 2 Интересное решение спальни с двумя большими окнами – рабочая зона объединена со встроенным шкафом
- 3 В большой ванной комнате приятно расслабиться после напряженного рабочего дня
- 4 В просторном холле предусмотрена ниша для встроенного шкафа

1

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

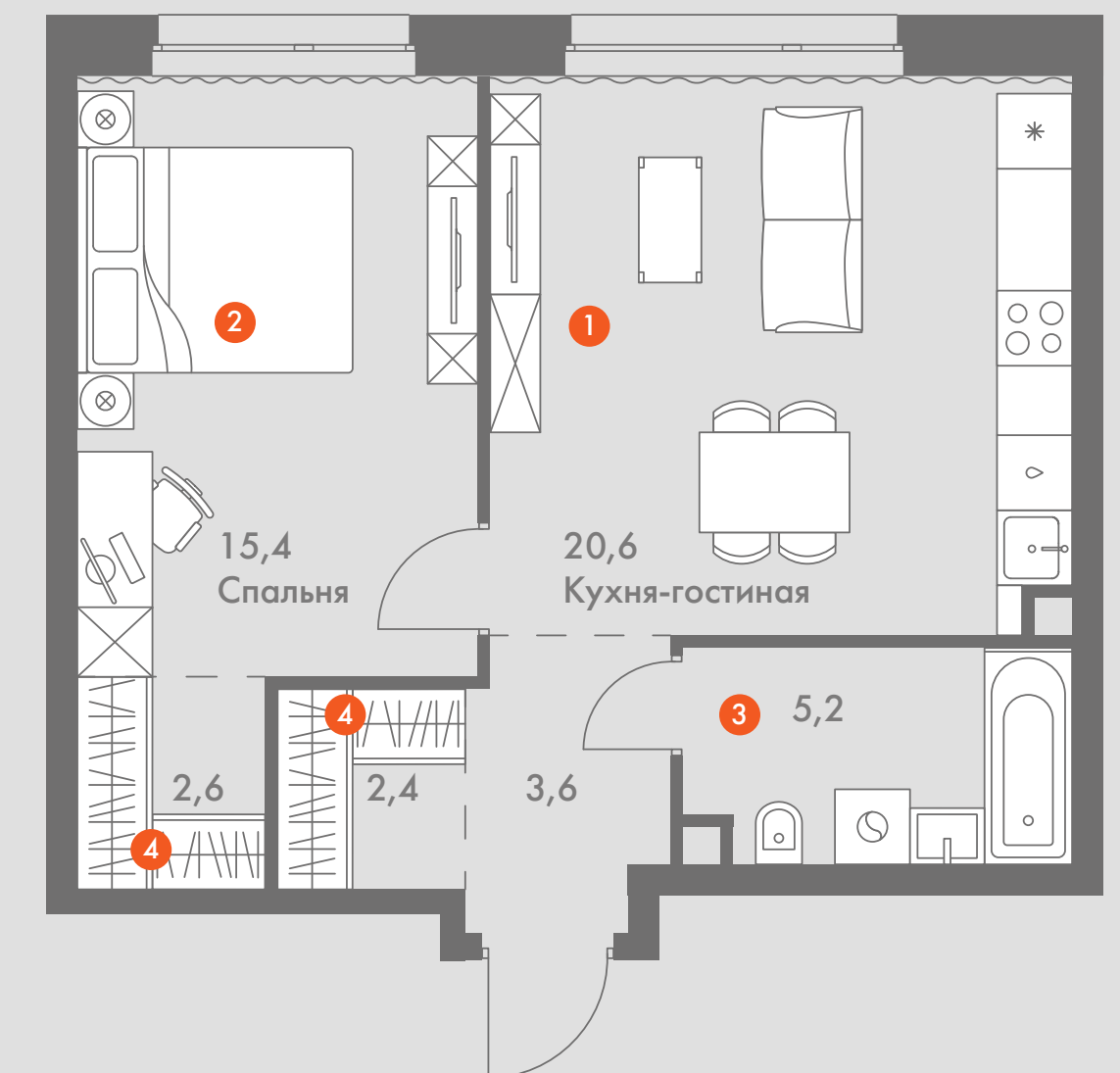
14,2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

40,5

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ

ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА



- 1 Большая кухня-гостиная для кулинарных экспериментов и теплых встреч с близкими
- 2 В уютной спальне можно расположить рабочую зону, не нарушая гармонии интерьера
- 3 Просторная ванная комната позволяет с комфортом разместить всю необходимую технику
- 4 Ниши под встроенные шкафы – удобное решение для сохранения порядка в доме

1

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

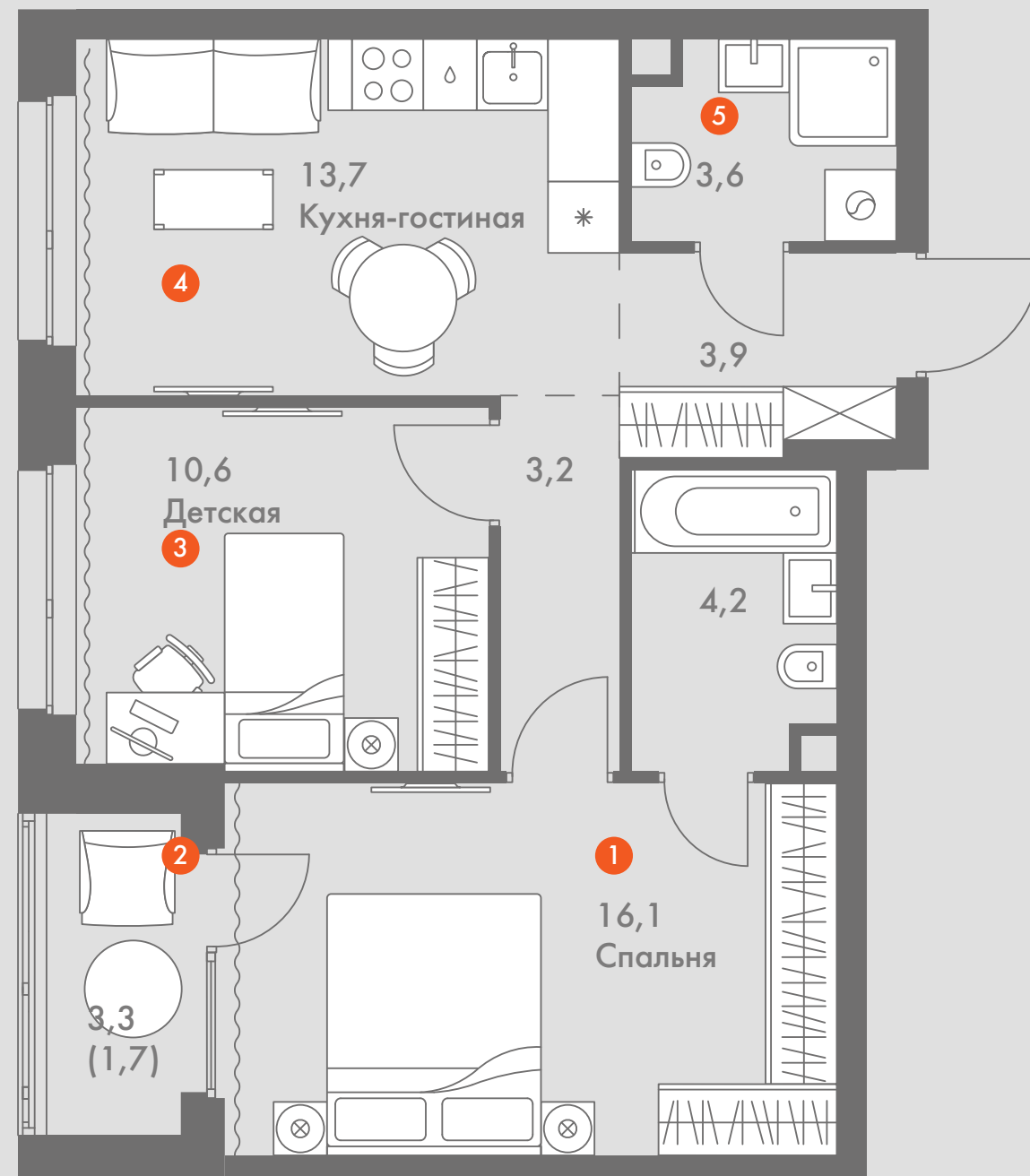
15,4

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

49,8

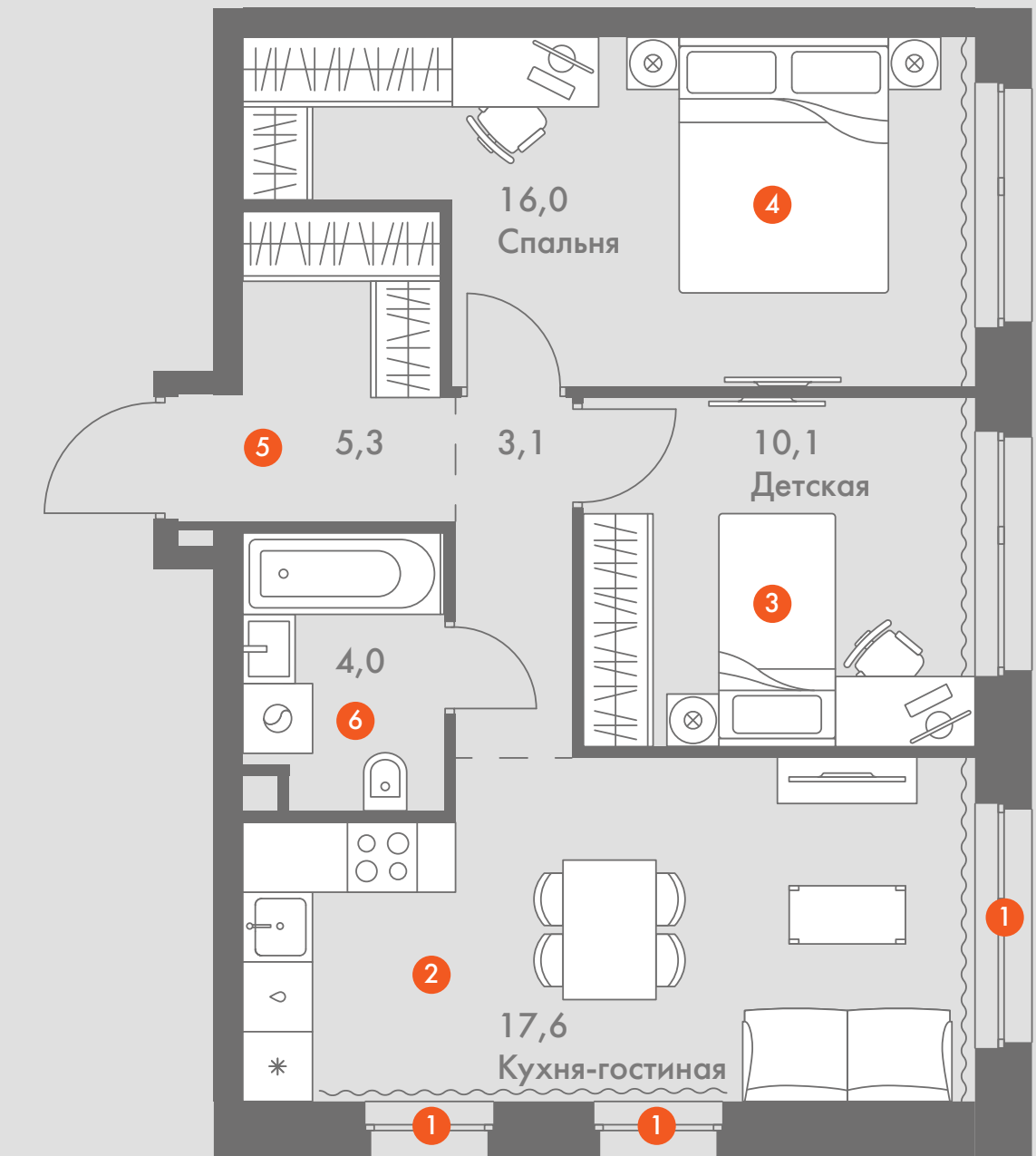
ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА



- 1 Мастер-спальня с гардеробной зоной и просторной ванной комнатой
- 2 Лоджия прекрасно подойдет для чтения или созерцания пейзажей, и станет естественным продолжением спальни как места для отдыха
- 3 Идеальная планировка детской комнаты – большое окно, рабочий стол, ниша для встроенного шкафа и удобная кровать шириной 1,2 м
- 4 В кухне-гостиной можно с удовольствием готовить завтрак утром и собираться всей семьей вечером
- 5 Дополнительный санузел с душевой кабиной – удобно для всех членов семьи

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА



- 1 Больше естественного света и солнца в квартире благодаря увеличенному количеству окон
- 2 Просторная кухня-гостиная продумана так, чтобы гармонично разделить пространство на две функциональные зоны: обеденную и зону отдыха
- 3 В детской много естественного света от большого окна, здесь удобно разместятся стол для занятий, вместительный шкаф и кровать шириной 120 см
- 4 Спальня гармонично дополнена гардеробной зоной и компактным пространством для работы.
- 5 В просторном холле предусмотрена ниша для встроенного шкафа
- 6 Ванная комната позволяет с комфортом разместить всю необходимую технику

2

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

26,7

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

57,0

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ

2

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

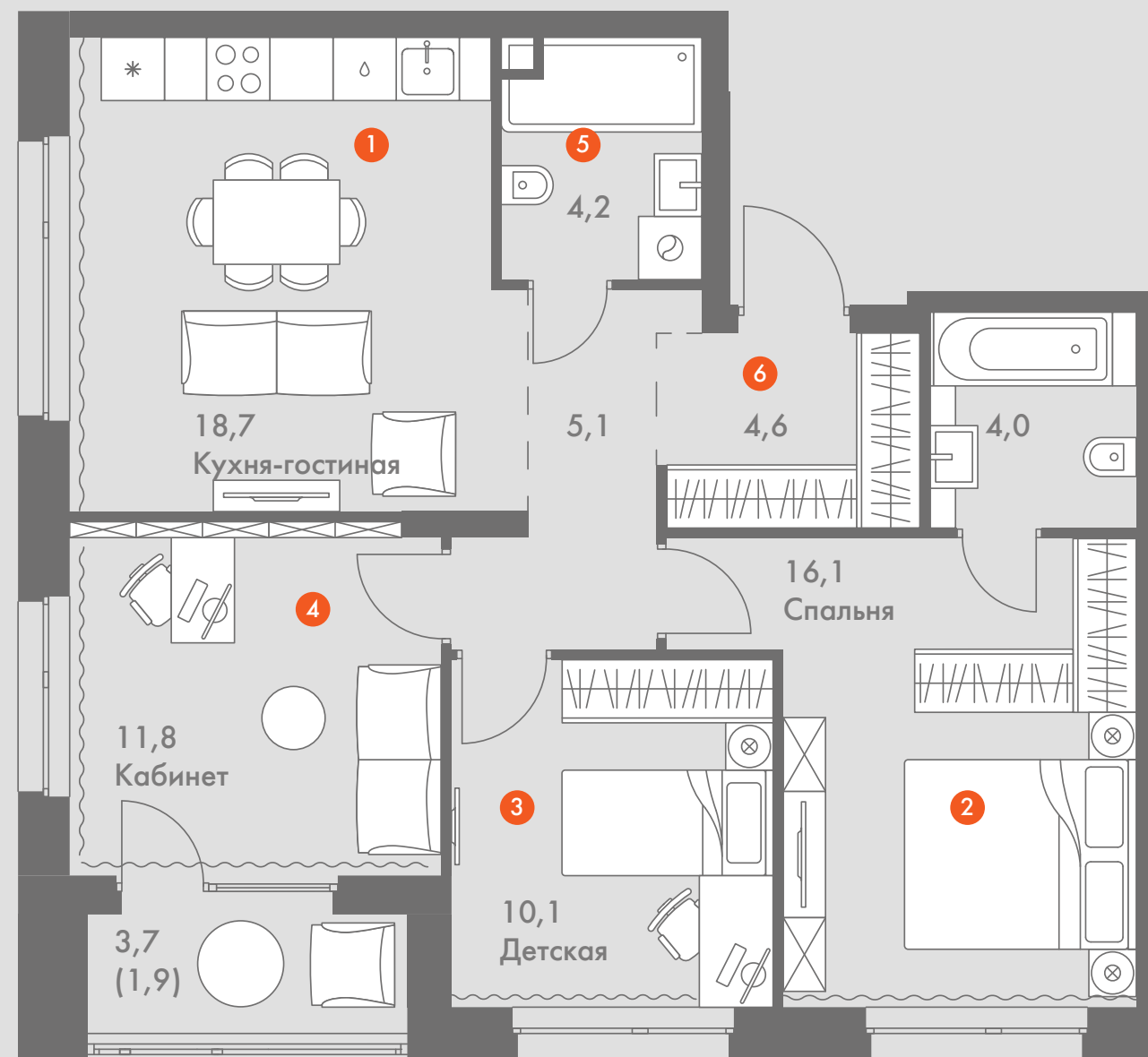
26,1

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

56,1

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА



1 Свет, форма и функциональность в идеальном балансе: широкое окно, четкая квадратура, продуманное разделение на кухонную, обеденную и гостиную зоны

2 Мастер-спальня с гардеробной зоной и просторной ванной комнатой для полноценного отдыха

3 Письменный стол у окна, вместительный шкаф и кровать оптимально размещаются в детской

4 Кабинет мечты для удаленной работы: рабочий ритм сменяется отдыхом на удобном диване, а на лоджии ждёт книжный уголок с креслом и видом – достаточно места для семейного тандема.

5 Дополнительный санузел с душевой кабиной – удобно для всех членов семьи

6 В светлом холле гармонично расположились вместительный встроенный шкаф и тумба для аксессуаров

3

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

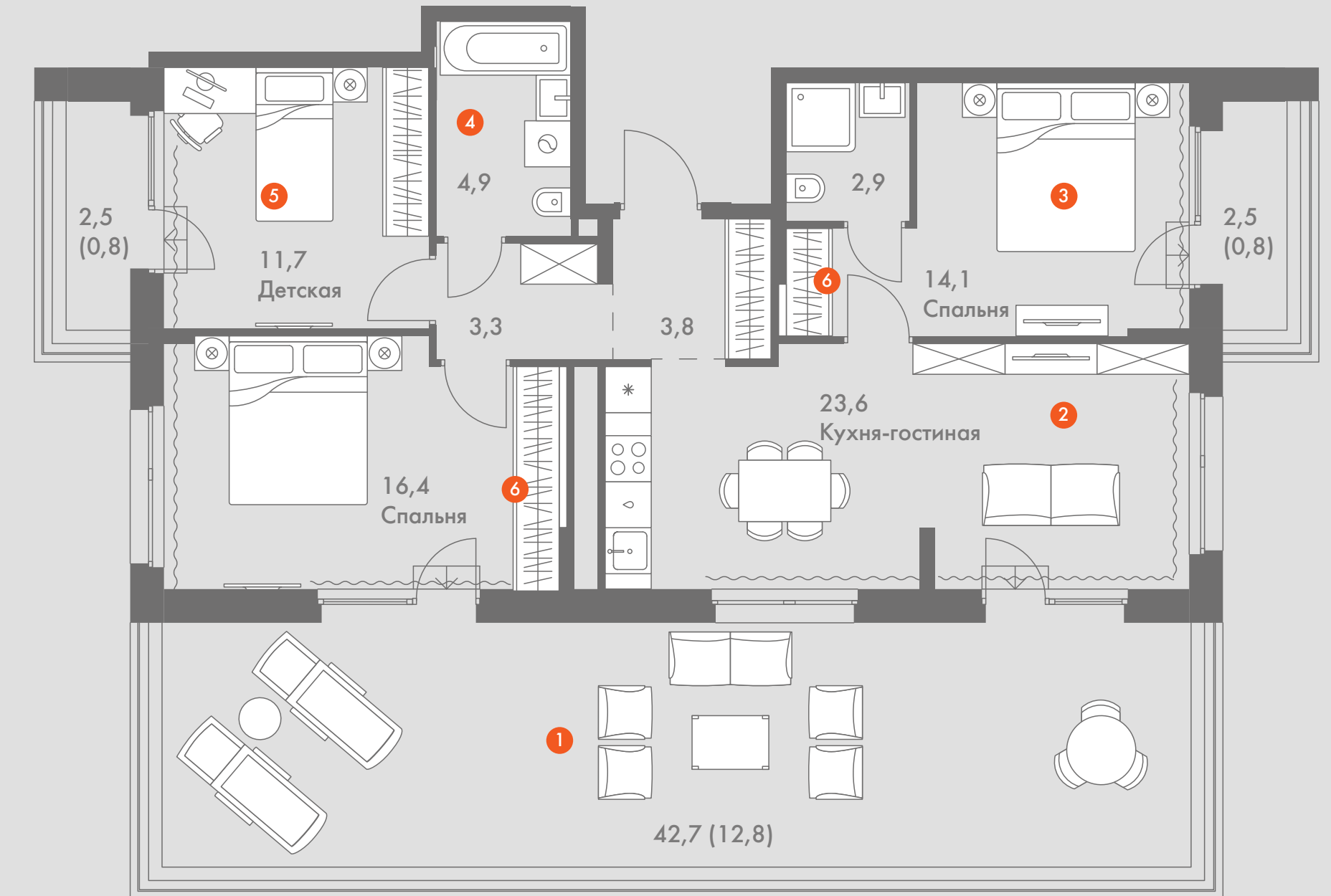
38,0

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

76,5

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С ТЕРРАСАМИ



1 Роскошная терраса с панорамными видами на реку и центр Москвы – идеальное место для безмятежного летнего отдыха, ярких вечеринок и волшебной встречи Нового года с живой ёлкой и мерцающими огнями

2 Просторная кухня-гостиная, залитая светом, гармонично

разделена на две зоны: уютную обеденную с большим столом и мягкую гостиную для отдыха

3 Мастер-спальня с собственной ванной комнатой и террасой

4 Дополнительный санузел – удобно для всех членов семьи

5 Комната с террасой легко станет и уютной детской, и светлым

кабинетом. После работы или занятий так приятно выйти на свежий воздух, отдохнуть и наблюдать за ритмом города с высоты

6 Ниши под встроенные шкафы удобны для хранения вещей

3

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

42,2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

95,1

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ВОДОПАДЫ СВЕТА

Панорамные окна высотой 2,3 м и шириной до 2,6 м — наполняют комнаты светом. Благодаря низкому подоконнику — всего 40 см от пола — пространство выглядит свободнее, а вид на город становится частью интерьера.

Селективное стекло с тончайшим напылением пропускает лишь мягкий дневной свет, задерживая избыточное тепло. Внутри проникает 60% света и только 40% тепла — пространства наполнены солнцем без перегрева, а мебель защищена от выгорания.

Для выхода на террасы используются панорамные витражные конструкции.



НАДЕЖНАЯ ОХРАНА И ПРИВАТНОСТЬ

Концепция «двор без машин» — безопасное и уютное пространство для прогулок и отдыха.

Территория закрыта и находится под охраной: доступ для резидентов возможен по бесконтактной метке в смартфоне или физической карте доступа. Гости проходят по электронным пропускам — с помощью QR-кода или звонка через мобильное приложение.

Система безопасности включает видеонаблюдение, контроль доступа на всех входных группах и в паркинге, где дополнительно установлены считыватели и система распознавание номеров.

ЦЕНТРАЛЬНОЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Вместо наружных блоков на фасадах — центральная система кондиционирования в корпусе 3.

Чиллеры и фанкойлы позволяют поддерживать комфортную температуру в квартирах.

Система работает тихо и незаметно, не нарушая архитектурную целостность и визуальную гармонию интерьеров. Никаких сквозняков, громоздких сплит-систем и визуального шума — всё для комфорта жителей.

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ

В квартиры подается уже очищенный, свежий воздух — устанавливать бризеры или проветривать вручную не придется. Центральная система вентиляции с фильтрами класса G4 и F8 очищает воздух от пыли и аллергенов, равномерно распределяет его по всем помещениям и поддерживает комфортный микроклимат.

МЯГКАЯ ВОДА

Благодаря системе водоподготовки, установленной на подземном паркинге — вода очищается от примесей и становится мягкой. Получившаяся вода не оседает налетом на нагревательных спиралях стиральных машин и бойлеров, отличается приятным вкусом, улучшает состояние волос, ногтей и кожи.

Всё работает автоматически — жильцам не нужно заниматься установкой и обслуживанием фильтров.

ТИШИНА В КАЖДОЙ КОМНАТЕ

Шумоизоляция здесь заложена в саму конструкцию: внешние стены усилены 40-мм панелями, а современные оконные системы с ПВХ-профилем обеспечивают звукоизоляцию на уровне 35 дБА, эффективно защищая от уличного шума. Внутри квартир с чистовой отделкой и White Box установлены межквартирные перегородки с 50-мм изоляцией, а под стяжкой пола уложен дополнительный звукоизолирующий материал. Такой продуманный подход создаёт акустический комфорт, который на 10% превосходит строительные нормативы.

ВАШ «УМНЫЙ ДОМ»

В жилой комплекс интегрирована интеллектуальная система «Умный дом».

Она дает возможность управлять рядом функций удаленно, через мобильное приложение,

а также контролировать и оперативно устранять некоторые возникающие неполадки. Благодаря этому жители могут держать все под контролем, даже находясь вдали от дома.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

- Приём видеовызова с домофона на смартфон
- Удалённое открывание дверей.
- Просмотр трансляции с видеочамер, установленных на территории и в местах общественного пользования
- Бесконтактный доступ по BLE-метке
- Въезд на паркинг по системе распознавания номера или по метке дальнего действия (если номера загрязнены)

УДОБСТВО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С УК

- Создание заявок в УК на ремонт, уборку и пр.
- Получение новостей и уведомлений.
- Заказ пропусков для гостей и их автомобилей.
- Участие в опросах жителей
- Заказ дополнительных услуг от УК или партнёров

АВТОМАТИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ РЕСУРСАМИ

- Автоматический сбор показаний счётчиков (вода, электричество, отопление).
- Отслеживание динамики потребления ресурсов на графиках.
- Напоминание о поверках счетчиков.
- Оплата коммунальных услуг в приложении.





ВАША «УМНАЯ КВАРТИРА»

Все квартиры оснащены системой «Умная квартира», которая обеспечивает безопасность и комфорт. Она поможет:

- вовремя обнаружить протечку и перекрыть водоснабжение;
- контролировать освещение, розетки и тёплый пол;
- поддерживать необходимый микроклимат;
- экономить ресурсы.

Управление доступно через приложение, голосовые команды или заранее заданные сценарии.

Например, режим «Мы ушли» автоматически отключит свет и розетки, перекроет воду и оставит включёнными лишь важные приборы.



Реле в щите

Управление освещением и питанием во всей квартире.



Закладные под электрокарниз*

Возможность установки электрокарниза и дистанционного управления шторами.



Диммеры освещения

Регулировка света во всех комнатах, кухне и прихожей.



Система защиты от протечек

Контроллер, краны с электроприводом на ГВС и ХВС, сенсоры для всех «мокрых зон» для перекрытия воды.



Термостат теплого пола*

Контроль тепла в зонах расположения теплого пола.

СРЕДА
В КОТОРОЙ УДОБНО
БЫТЬ СОБОЙ



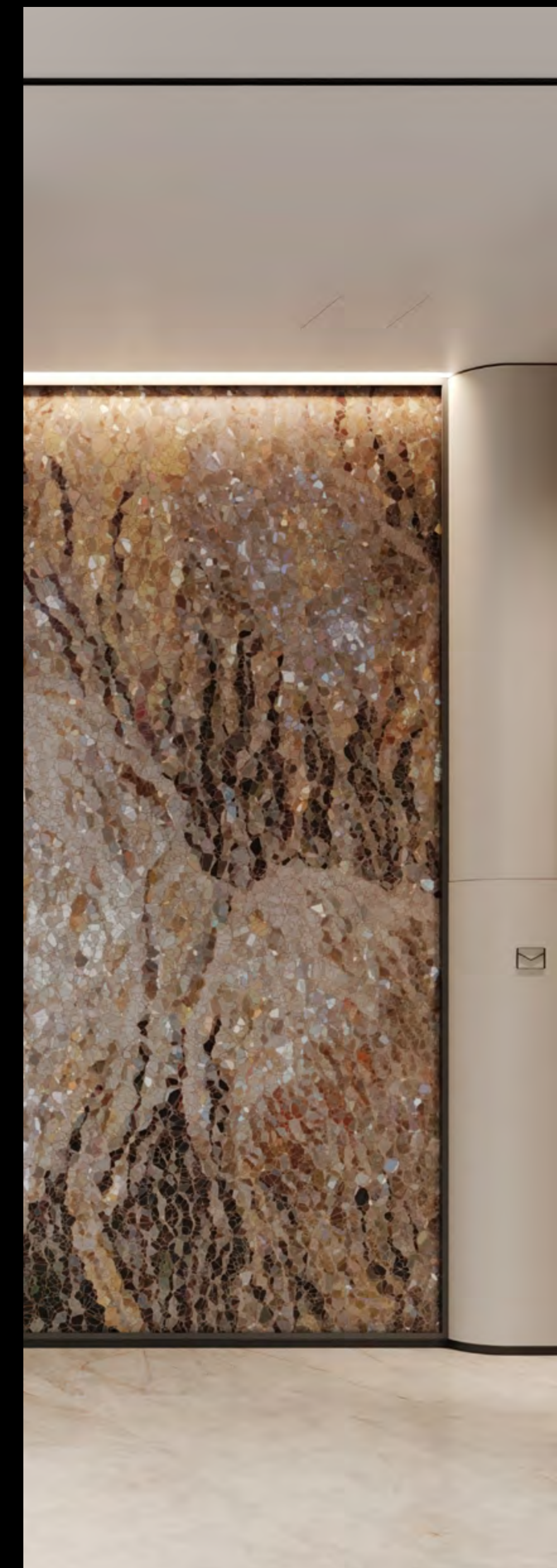


Лобби наполнено светом и спокойствием — здесь хочется ненадолго задержаться, перевести дыхание.

Мягкое освещение создают авторские светильники: они подчеркивают архитектуру пространства и не утомляют глаз. Акцентный элемент — мозаичное панно с растительным мотивом, выполненное из керамических пластин, которое придает интерьеру изысканность и художественную выразительность.

Стойка ресепшн, облицованная натуральным камнем, органично вписана в архитектуру входной группы. Широкоформатный керамогранит придает интерьеру цельность, зрительно расширяет пространство и создает ощущение легкости и уюта.

Сюда приятно вернуться после насыщенного дня. И с первых шагов почувствовать — вы дома.





ОСТАНЬТЕСЬ ДОМА ОДНИ

Общественные пространства «Симоновского Вала» отражают спокойный характер дома. Скользящие двери лобби словно ведут в другое измерение. Здесь не слышно

города. Здесь нет посторонних людей. Только прохлада натуральных материалов и окна пятиметровой высоты, воздушные мозаичные панно из стекла и керамики и уходящий

в перспективу лифтовый холл. Стекланный выход в частный двор становится порталом в мир отдыха и расслабления, где нет места городской суете.



СВОЕВРЕМЕННЫЕ ЛИФТЫ

В башнях «Симоновского Вала» даже лифты созданы с заботой о приватности жителей. Система контроля доступа позволит вам подняться только на тот этаж, где расположена ваша квартира или куда вам оформлен пропуск. Несмотря на высоту башен, подача лифта не займет и 1 минуты: система управления следит за пассажиропотоком и оптимизирует передвижение четырех лифтовых кабин между жилыми этажами, лобби и паркингами.



КОМФОРТ ДЛЯ ВАШЕГО АВТО

Попасть в паркинг просто: прямой спуск на лифте или плавный въезд с улицы по двухполосной рампе с пологим уклоном, удобной даже для спортивных автомобилей. Доступ организован

по распознаванию номерного знака, RFID-метке или через связь с охраной. Для электромобилей предусмотрены места с возможностью установки персональной зарядной станции.

Ваш автомобиль находится под круглосуточным видеонаблюдением, а вы всегда остаётесь на связи: на всей территории паркинга усилен сигнал сотовой связи.

КЕЛЛЕРЫ

На подземных этажах расположены кладовые разных площадей, где удобно хранить спортивный инвентарь, сезонные вещи или комплект сменных шин. Такое решение освобождает квартиру

от лишних шкафов и антресолей, позволяя «очистить» пространство. Стены остаются открытыми для интерьерных акцентов, а мебель можно расставить свободнее и гармоничнее.



Район, избалованный хорошей инфраструктурой, предъявляет высокие требования к сервисам и магазинам

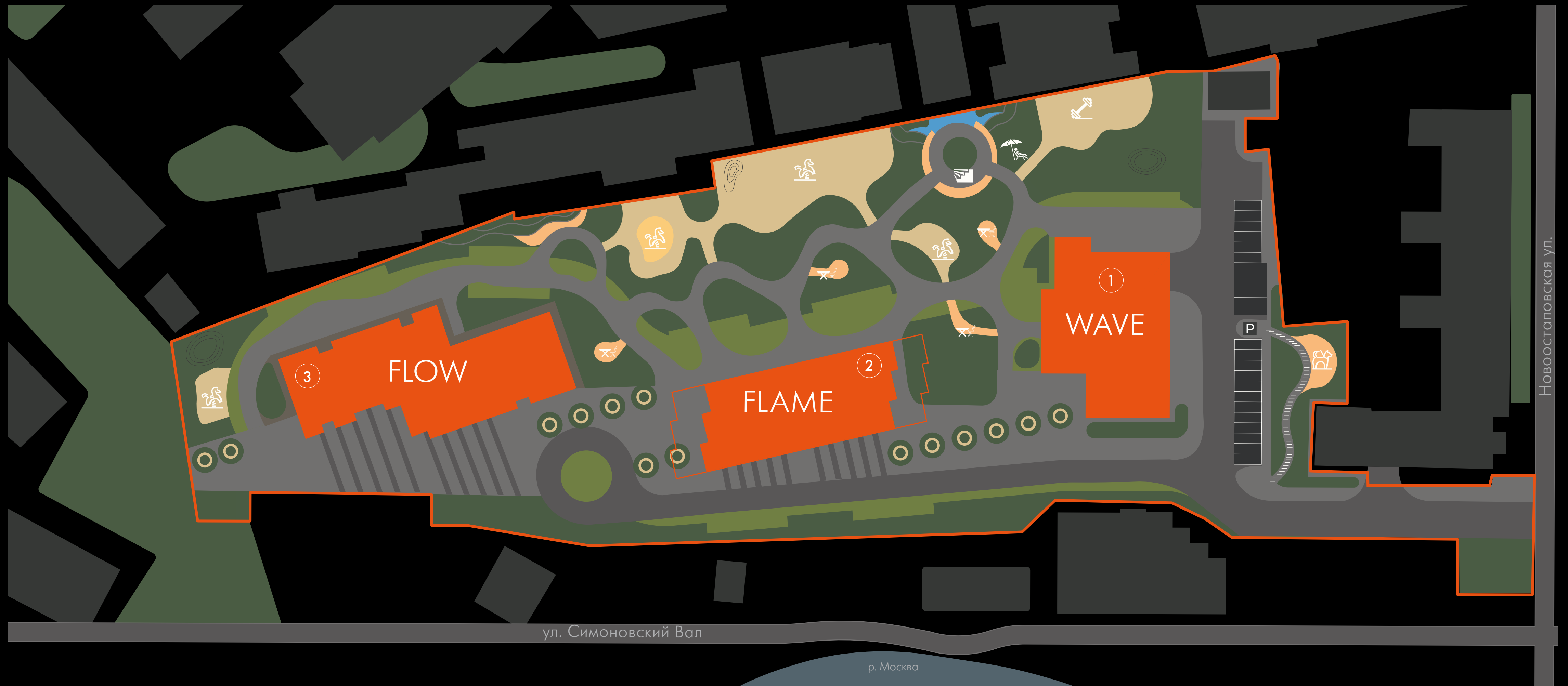
под вашими окнами. И «Симоновскому Валу» есть, что ответить. В его общественном дворе есть магазины со свежайшими продуктами

и бытовыми товарами, кофейни с безупречным капучино и здоровыми десертами, барбершоп, салон красоты и другие сервисы.



Жилой комплекс «Симоновский Вал» приглашает насладиться уединённой атмосферой кулуарного ландшафтного двора, где центральным элементом становится изысканный водопад, окружённый продуманным озеленением. Его плавный поток создает расслабляющий звуковой фон, а эстетика природных форм гармонично сочетается с премиальными материалами отделки. Этот водопад — не просто украшение, а воплощение элегантности и уюта, подчёркивающее статусность и продуманность всего жилого пространства.





СЧАСТЬЕ ЗА СЕМЬЮ ПЕЧАТЯМИ

На территории «Симоновского Вала» расположились современные детские площадки, где безопасность и продуманный дизайн создают идеальные условия для игр и развития. Уютные зоны тихого отдыха, утопающие в зелени, подарят гармонию и уединение.

Для любителей активного образа жизни оборудована зона ворк-аута с высококлассным инвентарём. Отдельное внимание уделено комфорту владельцев питомцев: лужайка для выгула собак спроектирована с учётом всех потребностей. А главным местом

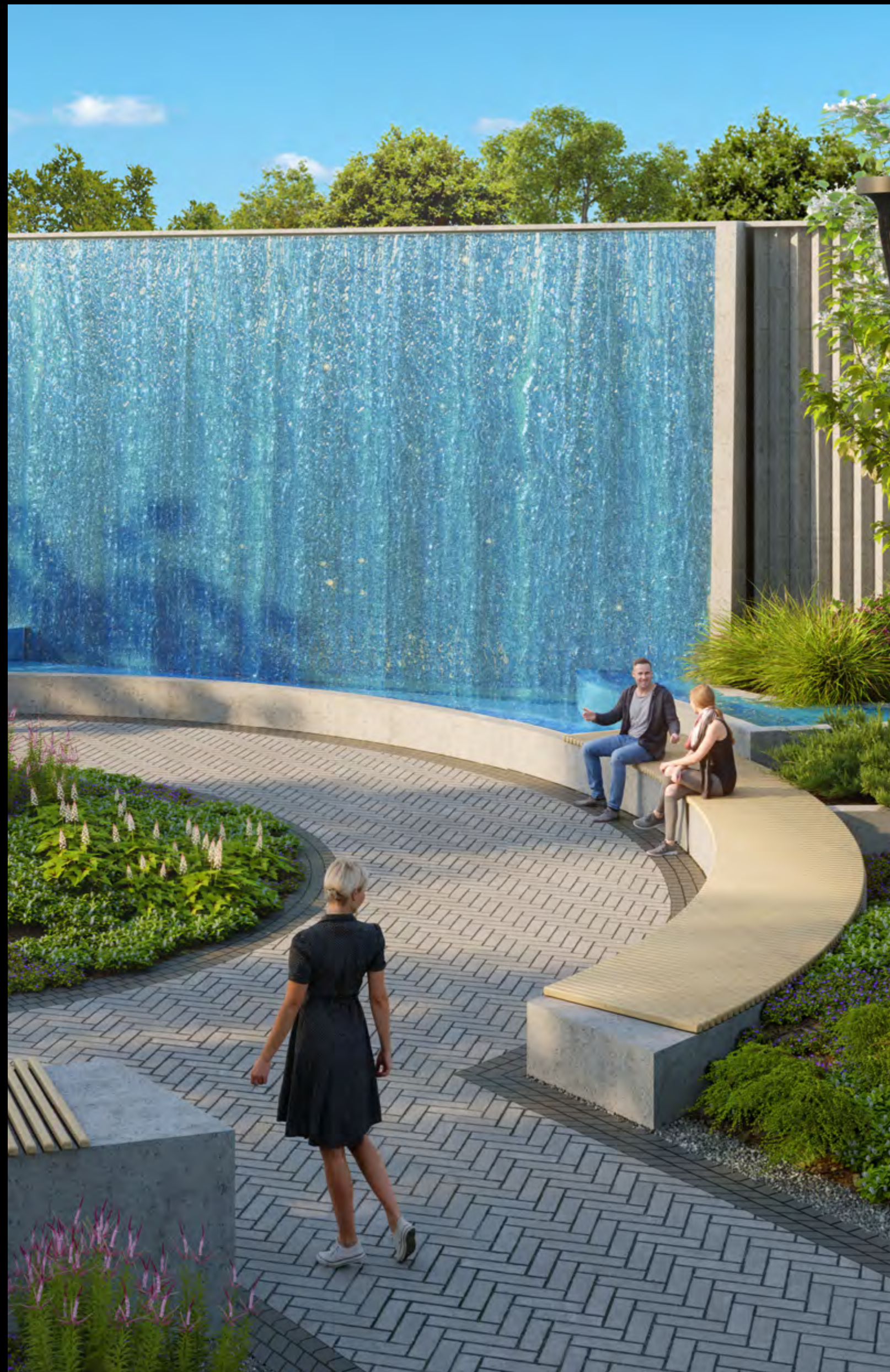
притяжения на территории станет живописный водопад – амфитеатр, где можно насладиться умиротворяющим звуком воды и роскошью природного ландшафта.



ЖИВИТЕ В ЛЕСУ

Отдых и спорт, прогулки с питомцами и детские игры во дворе среди плотных посадок растений приобретают пикниковый характер и исторический контекст. Вам будут доступны зеленые зоны отдыха и детские площадки, соответствующие интересам жителей всех возрастов. На искусственных холмах высадят около 35 крупномерных деревьев, чтобы летом вы любовались игрой солнца в их листве, а осенью шуршали этими листьями по тротуарам. Более 2000 хвойных и лиственных кустарника создадут ощущение природного ландшафта и вернут вас ко временам, когда словами «Кожухово» и «Дубровка» назывались не станции метро, а деревни. Даже паттерны укладки брусчатки во дворе отсылают к мостовым старой Москвы и паркету «елочка» в классических интерьерах.

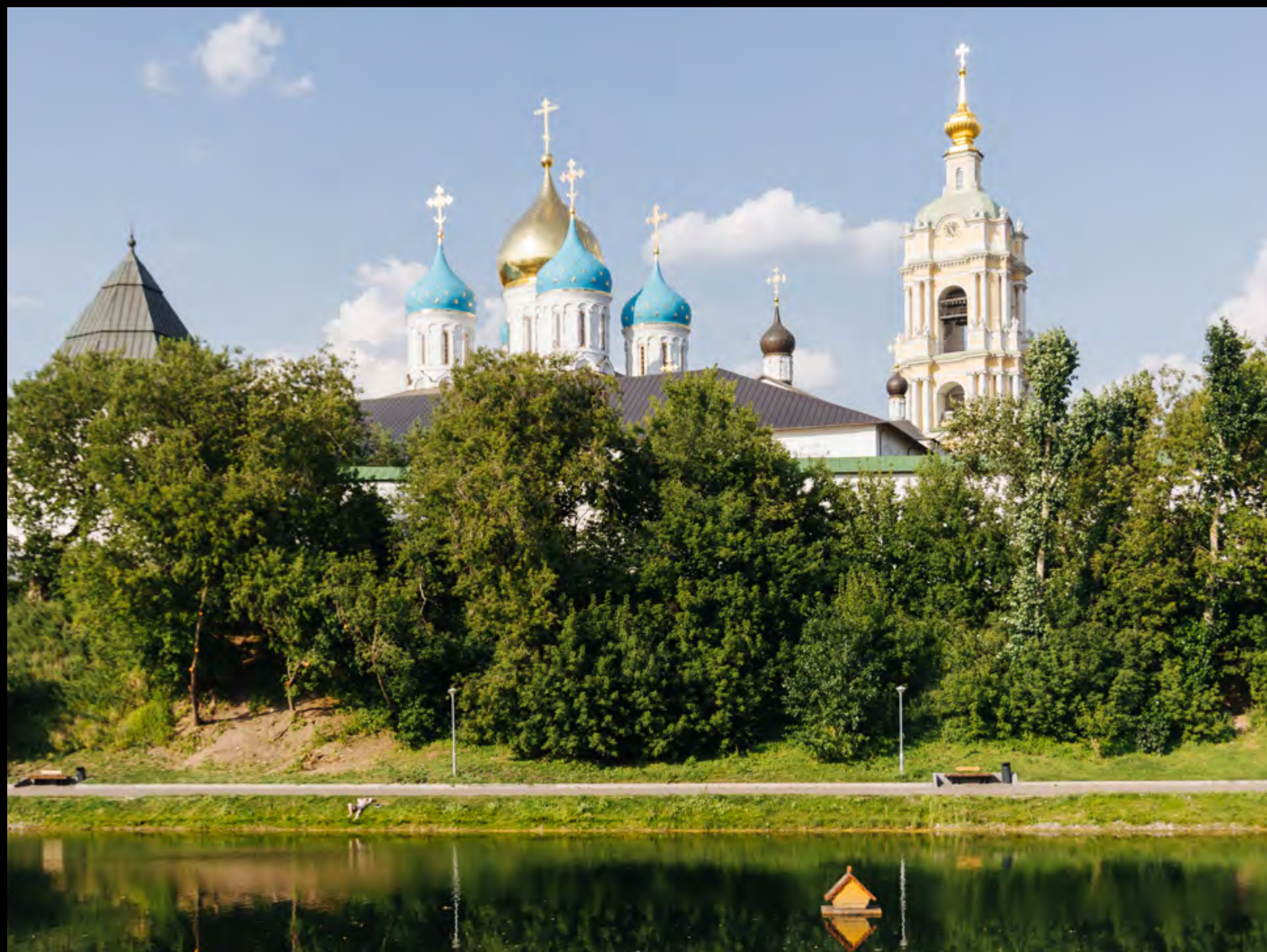




ПРОСТОР
ОКРУЖЕНИЯ

4





ФЛАНЁРСТВО КАК ИСКУССТВО

Южнопортовый район отсчитывает свою историю из глубины веков. Но это не просто музей под открытым небом — он держит руку на пульсе современной культуры. И остается интересным собеседником для своих жителей. Сколько бы лет им ни было и какими бы ни были их интересы.



КРУТИЦКОЕ ПОДВОРЬЕ

Услышать историю, как охранные ханские грамоты защищали обитель не хуже каменных стен и «крутиц» — высоких речных берегов. Оказаться в Успенском соборе — религиозном центре страны в Смутное время (1598–1613 гг.) — и представить, как под его сводами Минин и Пожарский клянутся освободить Москву от польских интервентов. Прогуляться по обители, почувствовав атмосферу Москвы XIII–XVIII веков.

СИМОНОВ МОНАСТЫРЬ

Прикоснуться к историческим фортификационным стенам XVI века: их возводил архитектор московского Белого города Федор Конь, и они не раз выдерживали вражеские осады. Пройтись вдоль «Дворца культуры Зил», построенного на месте одной из частей монастыря. Увидеть сохранившуюся южную стену с тремя грозными башнями, а также древние трапезные и келарский корпус.



НОВОСПАССКИЙ МОНАСТЫРЬ

Приехать на Крестьянскую площадь и представить, как в XVI веке о крепостные стены обители разбивались атаки крымских татар. Узнать тайны императорского рода Романовых: усыпальница членов боярской семьи открыта для посещения. Разглядеть художественный гений Виктора Васнецова в точной копии его памятного креста, когда-то стоявшего в Кремле на месте убийства великого князя Сергея Александровича Романова.



КАЛИТНИКОВСКИЙ ПРУД

Увидеть, как московская речка Хохловка, которую в 2018 году спрятали в подземные коллекторы, напоминает о себе Калитниковским прудом. Предаваться созерцательному отдыху в амфитеатре с видом на воду — или арендовать лодку, чтобы увидеть сам амфитеатр.

Устроить дружеский чемпионат по волейболу или сыграть с сыном в «21» на баскетбольной площадке. Провести субботнее утро за теннисным столом и на уличных тренажерах. Обойти с детьми все детские площадки и дать собаке власть набегаться за мячиком.

ДЕТСКИЙ ПАРК «ЛИПКИ»

Отметить детский день рождения пикником на зеленой лужайке. Совместить игры на площадке с прогулкой-путешествием в XIV век, когда был основан соседний Симонов монастырь. Посетить одно из многочисленных семейных мероприятий, которые проводятся в парке летом.



НАРОДНЫЙ ПАРК «КОЖУХОВО»

Прокатить малыша в коляске вдоль Кожуховского пруда. Отвести старшего ребенка в скейт-парк, чтобы он опробовал в деле новый подаренный самокат. Почитать книгу на газоне залитых солнцем склонов.



ОСТРОВ МЕЧТЫ

Крупнейший крытый тематический парк развлечений в Европе. Атракционы для всех возрастов. Детские магазины. Популярные ресторанные концепции. Крупнейшая в России пляжная зона с открытыми подогреваемыми бассейнами: 2500 пляжных лежаков, раздевалки, душевые, кафе и рестораны. Яхт-клуб и вейк-парк с двумя реверсивными лебедками и трамплинами.

DREAM BEACH CLUB

Переплыть самый большой в России открытый бассейн площадью 1,7 тыс. кв. м. Качаться на волнах протяженностью 30 м. Покрывться бронзовым карибским загаром, не покидая шезлонга в собственном районе. Отправить детей домой с няней, а самим остаться на DJ-вечеринку или концерт популярного артиста.

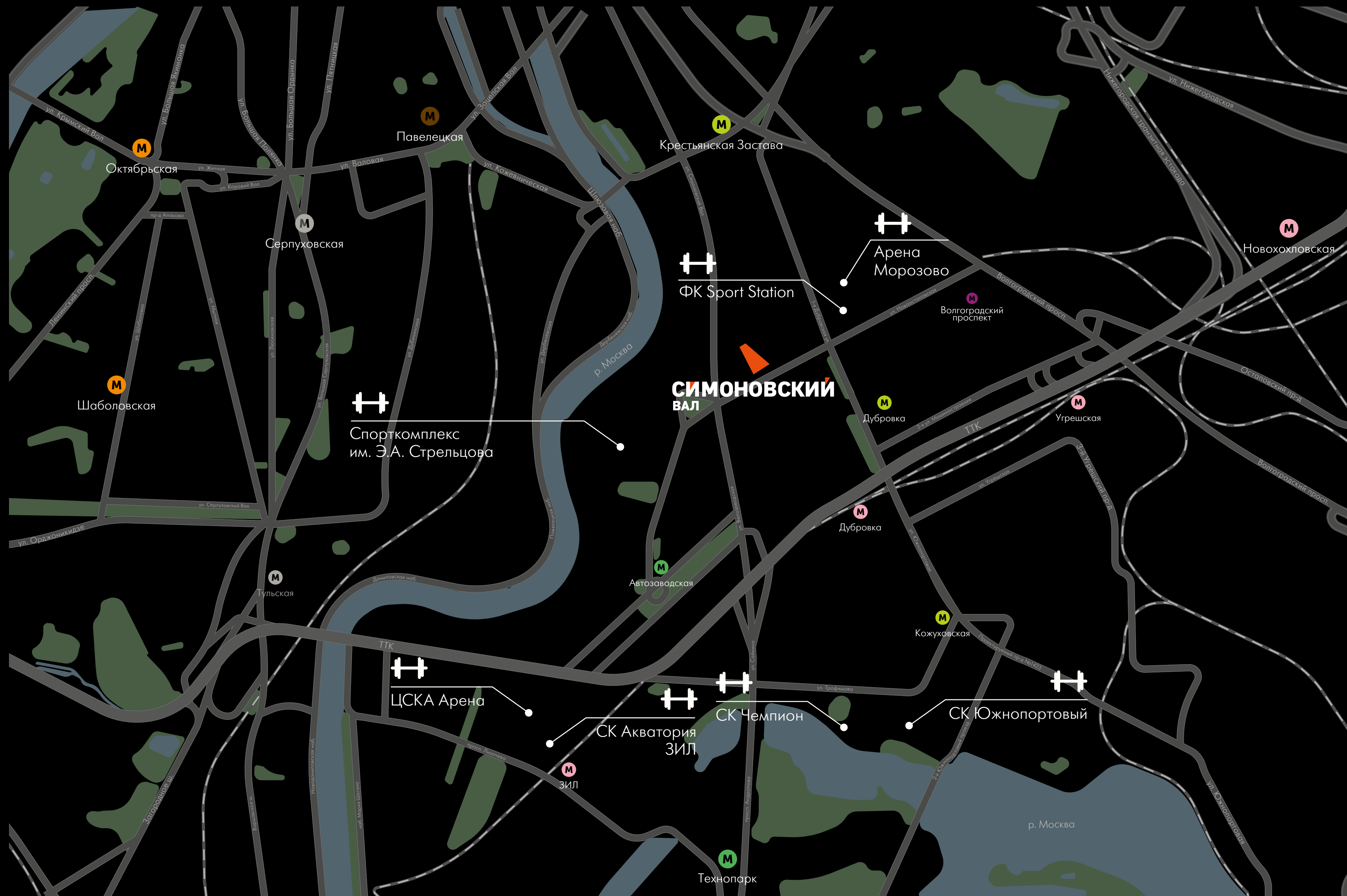
НАБЕРЕЖНАЯ «ЮЖНОГО ПОРТА»

Дождаться торжественного открытия нового делового центра Москвы, чтобы воочию увидеть город будущего. Устроить «день для себя» в SPA-центре на воде. Плескаться в понтонном бассейне. Приехать на театральную премьеру на электрическом речном трамвайчике, а после — поднять бокалы за Москву на летней террасе именитого ресторана.

В ЗДОРОВОМ ДОМЕ – ЗДОРОВЫЙ ДУХ

В «Симоновском Валу» не откладывают спортивную жизнь на понедельник, начало следующего месяца или Новый год. Спорт ждет вас у порога во всем своем многообразии — вам нужно только выбрать, чем хотите заняться прямо сегодня.

В радиусе от 10 минут пешком до 20 минут на автомобиле расположены несколько фитнес клубов, всесезонные и летние бассейны, ледовые арены и спорткомплексы для командных видов спорта. Юных атлетов тренируют школы художественной гимнастики и хоккейные клубы, плавательные секции и даже бейсбольные школы. Заядлых болельщиков ждут трибуны «ЦСКА Арены» и — в скором будущем — обновленного стадиона Стрельцова.





ОБРАЗОВАНИЕ НА «ОТЛИЧНО»

Банкир и меценат Джордж Пибоди однажды заметил, что образование — это долг нынешних поколений поколениям будущим. И, если смотреть на Южнопортовый район с этой позиции, сегодняшнее поколение уплатило долг сполна.

Рядом с «Симоновским Валом» работают 36 детских садов и 25 школьных корпусов, как частных, так и муниципальных. Родители смогут выбрать любое учебное заведение в соответствии с талантами, интересами и желаниями своего ребенка.

Две общеобразовательных школы района: №2129 и школа им. В. В. Маяковского входят в рейтинг 500 лучших школ России, занимая 168 и 190 места соответственно. Учеба в них облегчит путь к высшему образованию. К счастью, и в вуз не придется ездить далеко. По соседству с «Симоновским Валом» учатся студенты Московской Высшей Школы Экономики и Музыкально-педагогического института, Московского Политехнического университета, Международной высшей школы бизнеса, Российского биотехнологического университета и десятка других вузов и колледжей.



ДЕТСКИЕ САДЫ

Муниципальные:

- Дошкольные корпуса школы № 1468
- Детские сады имени В. В. Маяковского: «Золотая рыбка», «Маячок», «Искорка», «Цветик-Семицветик», «Солнышко», «Кораблик»
- Корпуса дошкольного образования школы № 463
- Дошкольные образования школы № 1272

Частные:

- Детские сады и центры развития: «Synergy Kids» в составе холдинга «Синергия» с английским уклоном, «РОСТОК», «Полиглотики» с уклоном на иностранные языки, «Волшебная страна» со специализацией на системе Монтессори, «Катюша»
- Детский сад и ясли «Smile Fish»
- Международная Ломоносовская Гимназия — школа, детский сад и ясли
- Билингвальный детский сад и ясли ЛИМОНград с английским уклоном

ШКОЛЫ

Муниципальные:

- Общеобразовательная школа № 463 им. Героя Советского Союза Д. Н. Медведева
- Общеобразовательная начальная школа № 1272
- Общеобразовательная школа № 2129 им. Героя Советского Союза П. И. Романова
- Общеобразовательная школа им. В. В. Маяковского
- Общеобразовательная школа № 480 им. В. В. Талалихина

- Общеобразовательная Открытая сменная школа № 88
- Общеобразовательная школа № 1468

Частные:

- Международная Ломоносовская гимназия
- Школа «Эрудит»
- Школа «Уникум»
- Школа «Счастливые люди»
- Школа и начальная школа «Роббин Ур»

КОЛЛЕДЖИ

- Колледж связи № 54 им. П. М. Вострухина
- Театрально-художественный технический колледж
- Московский техникум креативных индустрий
- Колледж архитектуры, дизайна и реинжиниринга № 26
- Колледж сферы услуг № 3

ВУЗЫ

- Московский Политехнический университет
- Московская Высшая Школа Экономики
- Московский институт психоанализа
- Московский финансово-юридический университет
- Московский информационно-технологический университет
- Московский архитектурно-строительный институт
- Музыкально-педагогический институт им. М. М. Ипполитова-Иванова
- Международный институт психологии и психотерапии
- Московская международная высшая школа бизнеса
- Германский исторический институт в Москве
- Российский биотехнологический университет





TRADE-IN ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ОБМЕН КВАРТИРЫ — ЭТО ЛЕГКО

Не нужно копить средства на первоначальный взнос. Благодаря программе Trade-in вы можете уже сейчас приобрести новую квартиру. Все, что требуется — выбрать объект от ФСК или 1-го ДСК, в котором вы хотите жить.

Мы зафиксируем цену, скидки и акции на 90 дней. Средства от продажи пойдут на приобретение новой квартиры, а также сохранятся все доступные рассрочки и ипотечные программы.

ПРЕИМУЩЕСТВА TRADE-IN



Фиксация цены и акций на 90 дней.

Цена на новую квартиру не вырастет, условия акций останутся неизменными.



Бронь новой квартиры.

Выбранную вами квартиру никто не купит.



Реклама на специализированных площадках.

Вам не нужно тратить время на продвижение, мы сами позаботимся об этом.



Продажа по рыночной цене.

Наши специалисты проанализируют рынок и предложат оптимальную цену для вашей квартиры.



Выгодные условия.

Предложим выгодные ипотечные программы и рассрочки с комфортным первоначальным взносом и небольшим ежемесячным платежом.

Оставить заявку



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

- Корпус 3 – 27 этажей
- Паркинг – 2 подземных этажа паркинга

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

- Корпус 3 – 260 шт.

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ:

- 3 корпус:
Высота типового этажа без отделки – 3100 мм
- Высота уникальных этажей без отделки:
3 корпус – 3 150 мм
(16 этаж 4 квартиры;
20 этаж 5 квартир)
3 корпус – 3 550 мм
(16 этаж 8 квартир;
20 этаж 5 квартир)

КВАРТИРЫ

- От 34,3 до 121,5 м²
- Квартиры с террасами разной площади – 17 шт.
- Без отделки
- С отделкой White Box
- С чистовой отделкой

ОКНА

Профиль окон – двухкамерный стеклопакет в профиле ПВХ

Двухкамерный стеклопакет с передним энергоэффективным стеклом.

Высота подоконника:

- Корпус 3 – 400 мм от черного пола
- На террасах использованы панорамные витражные конструкции

АРХИТЕКТУРА

Проект разработан студией ARIADA architects — архитектурным бюро, специализирующимся на жилых и общественных объектах

ФАСАДНАЯ СИСТЕМА

- Навесной вентилируемый фасад
Внешний слой – металлическая кассета, RAL 2010 или аналог
- Навесной вентилируемый фасад
Внешний слой – металлическая кассета, RAL 7016
- Навесной вентилируемый фасад
Внешний слой – металлическая кассета, RAL 9003

ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО

ПОЛЬЗОВАНИЯ

Архитектурное бюро HAAST было основано в 2016 году. Основным направлением деятельности компании HAAST является комплексное проектирование, как архитектурных проектов, так и общественных интерьеров. На сегодняшний день в «активе» компании – более 100 проектов в разных городах России

ВНУТРЕННИЕ СЕРВИСЫ

- Зоны ожидания
- Почтовые комнаты
- Колясочные
- Гостевые санузлы
- Лапомойки
- Подземный паркинг на 2 уровня
- Кладовые помещения

ТЕРРИТОРИЯ

Проект благоустройства территории разработан архитектурным бюро Илья Мочалов и Партнеры

Концепция благоустройства жилого комплекса «Симоновский Вал» основана на двух, взаимодополняющих друг друга темах:

1. Исторические образы Москвы
2. Возвращение природы в город

В закрытом внутреннем дворе расположились арт-объект, мозаичное панно, водопад, зоны отдыха и зоны с детскими площадками, а также для занятий спортом

Предусмотрены летний и зимний сценарии времяпрепровождения.

ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

Паркинг подземный:
Всего: 260 шт.
20 % от общего числа машиномест оборудовано зарядкой для электрокаров

Высота потолков в паркинге:

- в зоне заезда – 3,2 м (-1 этаж)
- в зоне загрузки – 3 м (-1 этаж)
- проезд и места хранения автомобилей – 2,4 м

Доступ по rfid-метке, номеру автомобиля, голосовой связи с охраной

ЛИФТЫ

- Индивидуальная отделка кабин
- Среднее время ожидания лифтов 60 сек.
- Все лифты опускаются в паркинг
- Лифты с пониженным уровнем шумоплавным движением и высокой скоростью.
- Грузоподъемность 630 кг и 1000 кг
 - В корпусе 3 – 2 лифта 1000 кг и 2 лифта по 630 кг
 - Высота кабины 2,2 м
 - В кабине предусмотрено табло индикации этажа
 - В лифтовой кабине стабильная связь
 - Удаленное управление и отслеживание технического состояния оборудования

СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет

Служебные, технические помещения, парковки, кладовые помещения и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае задымления и покажет место, где это произошло

Предусмотрена система охранного видеонаблюдения

Доступ на территорию исключительно черезСКУД (по бесконтактной метке, карте)

КОММУНИКАЦИИ

- Центральные коммуникации в 3 корпусе:
 - центральное кондиционирование системой чиллер-фанкойл
 - система приточно-вытяжной вентиляции

Система дополнительной шумоизоляции для квартир с отделкой

Устанавливаются индивидуальные приборы учёта на электричество, отопление, водоснабжение с автоматической передачей показаний на каждую квартиру

Разводка отопления — коллекторная, из МОП, со встречным потоком

МУСОРОУДАЛЕНИЕ

Центральная мусоросборная камера на -1 и на -2 этаже этаже паркинга

ГК ФСК НА РЫНКЕ С 2005 ГОДА

- БОЛЕЕ 17 МЛН КВ. М СОВОКУПНЫЙ ОБЪЕМ ПРОЕКТОВ ЗА 20 ЛЕТ
- ВХОДИТ В ТОП-5 КРУПНЕЙШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ РОССИИ (СОГЛАСНО РЕЙТИНГУ ЕРЗ)
- 1,06 МЛН КВ.М ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2024 ГОДУ
- БОЛЕЕ 50 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, ЛЕНИНГРАДСКОЙ И КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТЯХ, РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, В ПРИМОРСКОМ И КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ
- БОЛЕЕ 20 ТЫС. ЧЕЛОВЕК РАБОТАЮТ В ГК ФСК



ОФИС ПРОДАЖ НА ОБЪЕКТЕ:

МОСКВА, УЛ. НОВООСТАПОВСКАЯ, Д. 6Б

ЧАСЫ РАБОТЫ: ЕЖЕДНЕВНО С 9:00 ДО 21:00
БЕЗ ПЕРЕРЫВА И ВЫХОДНЫХ

WWW.FSK.RU
495 995 888 0