



МИХАЛКОВСКИЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Жилой комплекс бизнес-класса расположен в тихой, зелёной части Москвы, в нескольких шагах от каскада Головинских прудов. Архитектурный ансамбль объединяет семь жилых Корпусов, собственный детский сад, образовательный центр и ландшафтный парк во дворе.

По соседству — живописная усадьба Михалково с парком, пятью прудами, лодочной станцией и велодорожками. У жителей будет собственный благоустроенный спуск к воде прямо из комплекса.

АРХИТЕКТУРА

7 корпусов

9—20 этажей

ПРОЕКТ ГОЛЛАНДСКОГО БЮРО MLA+

В основе концепции — уважение к месту и его истории, источником вдохновения стал образ усадьбы Михалково. Архитектурный облик комплекса создан с глубокой проработкой деталей и акцентными элементами.

ФАСАДЫ

- авторская кирпичная плитка
- вентилируемая фасадная система

Технология строительства — монолит.

КВАРТИРЫ

2351

квартира в комплексе

28,4—119,6 м²

площадь квартир

ПОТОЛКИ

3,1—5,1 м

высота потолков

ОКНА

1,8—3,1 м

высота окон

Окна с двухкамерными стеклопакетами.

В Корпусе 7 на 1-м этаже алюминиевый профиль. На 8—9-х этажах окна в стиле французского балкона: остекление в пол, алюминиевый профиль, ограждение из закалённого стекла.

ЖИЛЫЕ КОРПУСА И СРОКИ СДАЧИ:

Корпуса 2 и 7 — IV квартал 2027 г.
Корпуса 1, 3, 4, 5 и 6 — сданы

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

- с двумя санузлами
- с кухнями-гостиными
- с мастер-спальнями
- с окном в ванной

УНИКАЛЬНЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР В КОРПУСЕ 7

- квартиры с собственным патио и вторым светом
- пентхаусы на 8—9-х этажах с высокими потолками
- квартиры с панорамными видами на пруды

В Корпусе 7 предусмотрена возможность создания собственной резиденции. Можно объединить несколько квартир — как по горизонтали, так и в вертикальном направлении.

ОТДЕЛКА

Все квартиры сдаются в варианте Shell & Core:

- установлены входные двери
- разведено отопление
- установлены радиаторы
- подведены инженерные коммуникации



БЛАГОУСТРОЙСТВО

12 185 м²

площадь благоустройства комплекса

ДВОР

Внутреннее пространство «Михалковского» состоит из трёх дворов с общим доступом для всех резидентов. Территория комплекса плавно переходит в парк с набережными прудов, зелёными аллеями и пляжами. Вместе они создают единую зону для прогулок, расслабляющего отдыха или занятий спортом.

Проект благоустройства Корпусов 2 и 7 от бюро «Правда». Концепции благоустройства остальных Корпусов от МАГ «Арт-Фасад».

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

150

деревьев

- ландшафтный парк с многолетниками, цветниками и деревьями
- гортензии, липы, клёны, лиственницы, рябины, сосны
- рельеф со сменой высот
- всесезонный сад

НАПОЛНЕНИЕ

- игровой ландшафтный парк для всех возрастов
- площадка для игр с мячом
- балансир
- сёрфборд
- пространственный лабиринт
- спортивная площадка
- камерная площадь для отдыха
- столы для пинг-понга
- гамаки и шезлонги
- шахматные столы
- качели под навесом
- арт-объекты

РЕСТОРАН И ЗОНА ОТДЫХА

На территории жилого комплекса расположен объект культурного наследия «Контора Йокиша» — двухэтажная постройка с рабочим кабинетом владельца суконной мануфактуры. «РГ-Девелопмент» осуществляет его реставрацию. В новом здании появится ресторан, рядом — благоустроенные зоны отдыха для взрослых и детей.

Здесь находятся:

- спортивная площадка для игр с мячом
- столы для пинг-понга
- скамейки со столиком и USB
- гамаки и шезлонги
- качели
- балансиры
- пространственный лабиринт
- арт-объекты

ГРАНД-ЛОББИ

АВТОРСКИЙ СТИЛЬ

Интерьеры лобби от бюро МАГ «Арт-Фасад» выполнены в духе современной классики с акцентом на актуальные тренды. Природные цвета серой умбры, охры и материалы под дерево создают атмосферу уюта. Благодаря панорамному остеклению пространство наполняется естественным светом.

Во всех лобби есть стойка ресепшен 24/7, мягкие зоны ожидания, колясочные и буккроссинг.

ПРЕМИАЛЬНЫЕ ЛОББИ В КОРПУСЕ 7

В основе концепции — философия роскошной жизни у воды от бюро Syntaxis.

Рельефное художественное стекло с эффектом ряби и мягкий рассеянный свет создают ощущение глубины и движения. Плавные линии стойки ресепшен, деликатная работа с фактурами и приглушённая палитра делают интерьер сдержанным и камерным.

РЕЗИДЕНТ-ХОЛЛ В КОРПУСЕ 2

Эксклюзивное пространство для общения, саморазвития и деловых встреч, посещать которое смогут жители всего комплекса. Дизайнерская отделка от бюро МАГ «Арт-Фасад» с золотистыми акцентами, зелёными оттенками и материалами под натуральное дерево.

Здесь находятся:

- комната для переговоров
- зал для занятий йогой
- фотозона
- игровой уголок для детей
- кухня
- кладовая для инвентаря
- санузел

ЛИФТЫ

Марка лифтов в Корпусе 2 — MEL.
Марка лифтов в Корпусе 7 — премиальная линейка MEL VEXT.

- дизайнерская отделка кабин
- 1 пассажирский и 1 грузопассажирский лифт в каждом подъезде
- во всех Корпусах лифты спускаются в паркинг

400 и 1000 кг грузоподъёмность	Размеры кабин:
	1000 × 1250 × 2200 и 2100 × 1100 × 2200

СИСТЕМЫ КОМФОРТА

- система пожарной сигнализации и речевого оповещения
- усилители сотового сигнала и Wi-Fi в паркинге и лифтах в Корпусах 2 и 7
- качественная звукоизоляция: уровень шума не выше 32 дБ при проветривании через окна, между перекрытиями и квартирами — не выше 52 дБ

СЕРВИС

- консьерж-сервис 24/7
- профессиональная управляющая компания
- безбарьерная среда

БЕЗОПАСНОСТЬ

- приватный двор без машин с круглосуточной охраной
- система контроля и управления доступом (СКУД) на всех входных группах, в том числе при въезде в паркинг
- видеонаблюдение в лобби, во дворе и по всему периметру комплекса
- возможность установки в квартирах современных домофонных систем с видеосвязью
- гостевой доступ из мобильного приложения

ПАРКИНГ

В комплексе расположены три тёплых подземных паркинга:

290 м/м
в Корпусах 1 и 3

103 м/м
в Корпусах 4, 5, 6

300 м/м
в Корпусах 2 и 7

Есть наземный гостевой паркинг.

Во всех Корпусах:

- места для электромобилей
- прямой доступ к лифтам
- видеонаблюдение
- автоматизированный доступ
- зоны для велосипедов

КЛАДОВЫЕ

- В Корпусе 1 — 54 шт.
- В Корпусе 3 — 42 шт.
- В Корпусах 4, 5, 6 — 61 шт.
- В Корпусах 2 и 7 — 99 шт.

Площадь кладовых **1,7—12,6 м²**

ПАРКИ РЯДОМ

Прямой выход к Головинским прудам и парку прямо из комплекса.

В радиусе 5 км — крупнейшие зелёные зоны Москвы: Тимирязевский парк, Покровское-Стрешнево, Главный ботанический сад РАН и Химкинское водохранилище.

На автомобиле:

10 минут
Тимирязевский парк

10 минут
Покровское-Стрешнево

10 минут
Парк Петра Алексеева

10 минут
Химкинское водохранилище





ИНФРАСТРУКТУРА

На первых этажах жилых Корпусов будут работать пекарни, кофейни, небольшие магазины, аптеки, салоны красоты и бытовые сервисы. Поблизости от комплекса — детские сады, школы и престижные вузы.

ОБРАЗОВАНИЕ

Во дворе — собственный детский сад.

Уникальная особенность комплекса — образовательный центр на территории с музыкальной и спортивной школами.

В трёхэтажном здании расположатся современные просторные залы для индивидуальных и групповых занятий. В центре предусмотрены комфортные раздевалки, душевые, буфеты, гардеробные и медицинский кабинет.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Пешком:

5 минут
усадьба Михалково

5 минут
МЦК «Коптево»

20 минут
метро «Водный стадион»

На автомобиле:

10 минут
выезд на МКАД

10 минут
Университет
Правительства Москвы

10 минут
ТРЦ «Метрополис»

30 минут
Кремль

30 минут
аэропорт Шереметьево

