# РЕЗИДЕНЦИИ АРХИТЕКТОРОВ

Жить, творить и любить
в своей резиденции

# Концепция проекта

«Резиденции архитекторов» – новый, концептуальный жилой комплекс бизнес-класса, расположенный на берегу реки Яузы в историческом центре столицы.

Престижная локация, авторская архитектура, благоустроенная территория и собственная развитая инфраструктура создают неповторимую атмосферу и максимально комфортные условия, чтобы жить, творить и любить...

Настоящий буклет составлен в информационных целях и содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утвержденным в установленном порядке проектом.

ЦАО, Басманный район
Набережная реки Яузы
Отличная транспортная доступность

Настоящий буклет составлен в информационных целях и содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утвержденным в установленном порядке проектом.

# Расположение

История Басманного района Москвы, где расположен клубный квартал «Резиденции архитекторов» — это история русской науки, культуры и искусства, а также людей, внесших свой вклад в их развитие. В Большом Трехсвятительском переулке рядом с особняком С. Морозова сохранился дом, где жил и творил замечательный художник И. Левитан.

Басманные улицы хранят память о талантливых писателях и художниках. С давних времен эту часть столицы отличает красивая архитектура и особый неспешный ритм жизни. Сейчас здесь формируется новая идентичность Москвы, но традиционный размеренный уклад остается неизменным.

улица Маросейка

Мясницкая улица

Измайловский кремль

# Транспортная доступность

**7** мин.
ТПУ «Электрозаводская»

**17** мин.
ст. м. «Бауманская»

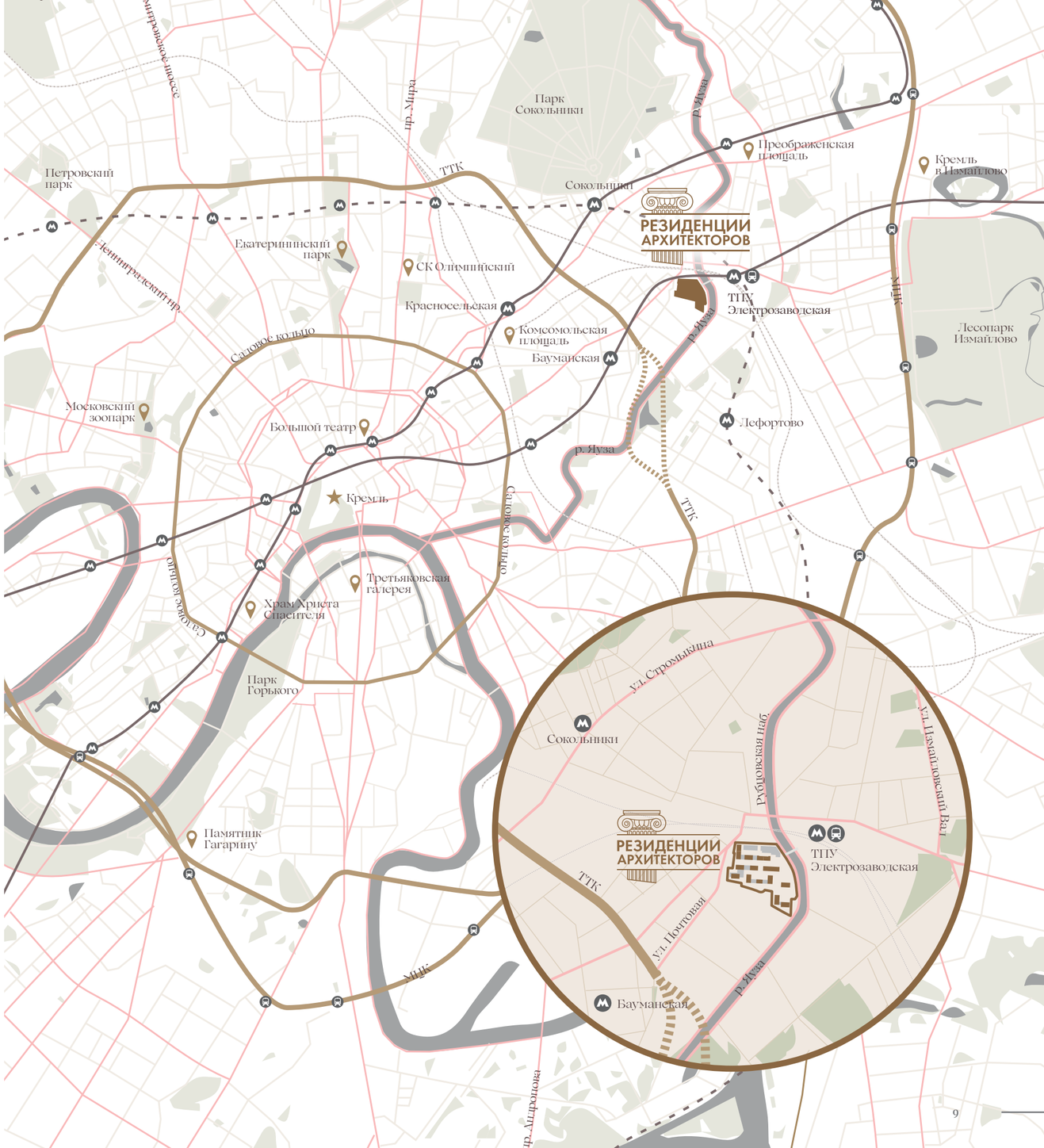
**3** мин.
ТТК

**10** мин.
Садовое кольцо

**15** мин.
Кремль

Удачное расположение квартала «Резиденции архитекторов» между Рубцовской набережной и Большой Почтовой улицей позволяет пешком за 10 минут добраться до станции метро «Электрозаводская».
В рамках Третьего пересадочного контура построена станция «Электрозаводская БКЛ», которая распологается в 3 минутах ходьбы от клубного квартала. Станция является пересадочной со станцией «Электрозаводская» Арбатско–Покровской линии метро и платформой «Электрозаводская» Казанского направления Московской железной дороги.

Удобную транспортную доступность оценят и владельцы автомобилей: до выезда на ТТК (1 км) можно добраться за 4 минуты и всего за 11минут доехать до Садового кольца (3.4 км). Также в районе хорошо развита сеть наземного общественного транспорта.



Лефортовский парк
МГТУ им. Баумана
Дом на Котельнической набережной
Станция метро «Бауманская»
Сад культуры и отдыха имени Н.Э. Баумана
Новый Арбат
Москва-Сити
«Площадь трех вокзалов»

# Экология и зелёное окружение

Несмотря на расположение в центре мегаполиса, жители квартала «Резиденции архитекторов» не будут испытывать недостатка в местах для прогулок на свежем воздухе в окружении природы. Общая площадь зелёных насаждений Басманного района составляет почти 75 га.

Бульвары, сады, усадьбы, парки, где можно не только гулять, но и активно заниматься спортом, – все это излюбленные места для прогулок не только у местных жителей, но и у всех москвичей.

# Впечатляющие виды

Архитектура старой Москвы, внушительные сталинские постройки и динамичные современные улицы представляют собой невероятную эклектичную картину, от которой сложно оторваться.

С севера и юга жилые дома окружают набережная и зелёные кварталы исторической застройки Москвы.
На западе ЖК «Резиденции архитекторов» соседствует с историко-культурными памятниками, среди которых храм Николая Чудотворца, Покровская церковь, дом Шурова. Южные фасады квартала обращены к набережной и учебным корпусам Международного института экономики.

Изображения в настоящей брошюре могут отличаться от реальных видов из окон построенного объекта.

Современные детские
и спортивные площадки

Собственный детский сад

Торговые галереи

Развитая социальная
инфраструктура района

Настоящий буклет составлен в информационных целях и содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утвержденным в установленном порядке проектом.

# Инфраструктура

Историческая память Басманного района сохранена в богатой инфраструктуре, состоящей из культурных и образовательных объектов столицы.

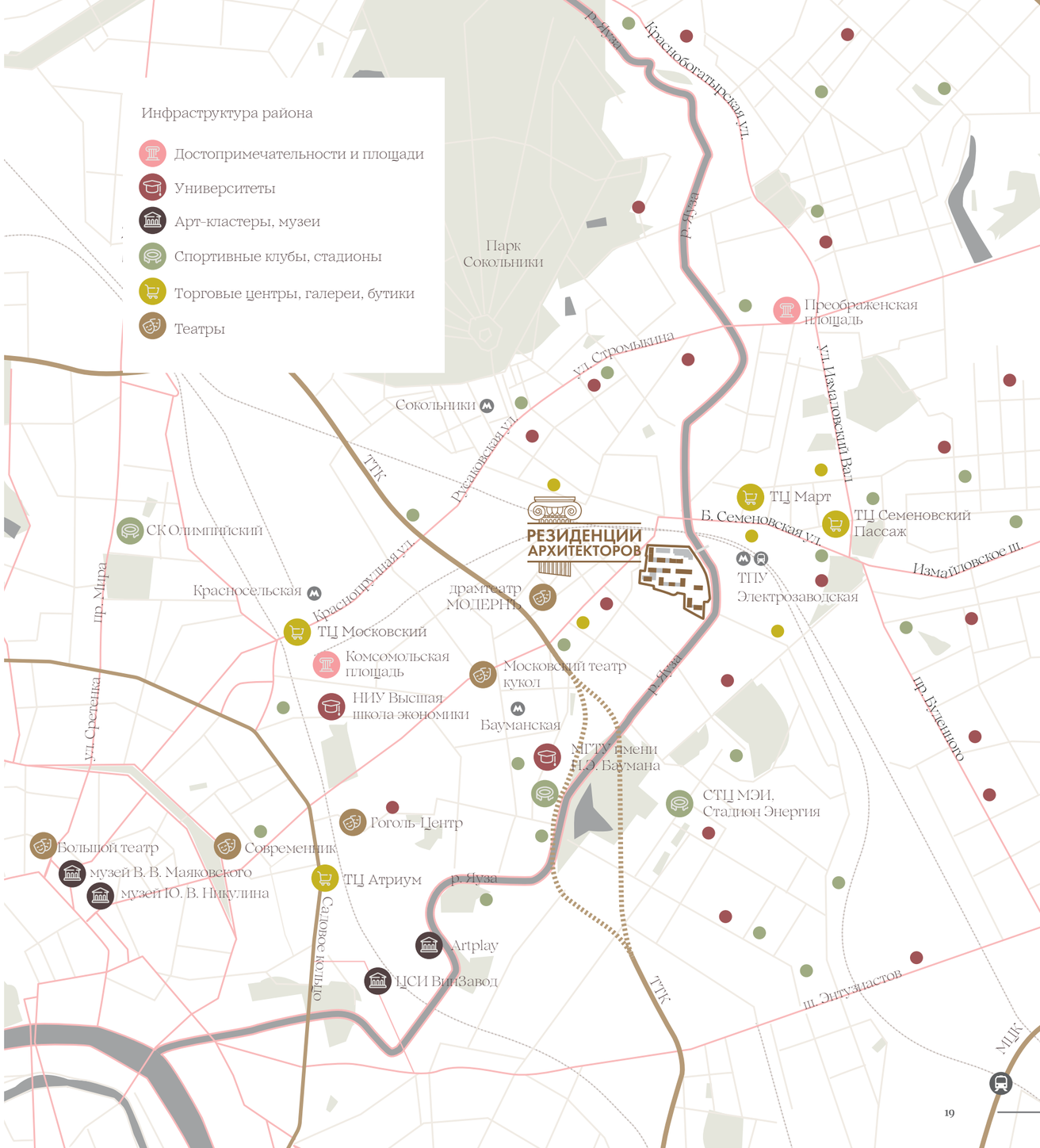
От «Резиденции архитекторов» до популярного театрального кластера Москвы, включающего: главную сцену театра «Современник», «Гоголь-Центр», Московский театр кукол, драмтеатр «МОДЕРНЪ», можно добраться на автомобиле всего за 5-10 минут.

Ценители современного искусства и дизайна будут рады соседству с ключевыми арт-кластерами: Центром современного искусства Винзавод, Центром дизайна Artplay, Государственным музеем В.В. Маяковского, музеем Юрия Никулина.
Для любителей оздоровить не только душу, но и тело есть два стадиона, спортивный центр «Энергия», популярные сетевые фитнес-клубы.

Именно в Басманном районе находится главный технический вуз России — МГТУ им. Н.Э. Баумана, а также несколько корпусов НИУ «Высшая школа экономики» и Финансового университета.

Здесь в изобилии встречаются различные торговые галереи, бутики, модные кафе и рестораны.





# Внутреннее благоустройство

Жилой квартал «Резиденции архитекторов» – удобный и тщательно продуманный проект для тех, кто ценит высокий уровень качества жизни.

Разнообразная инфраструктура, малые архитектурные формы, ландшафтный дизайн и собственный пешеходный бульвар – здесь есть всё для яркой и комфортной жизни, работы, творчества и воспитания детей.

Центром квартала является доступный для всех горожан пешеходный бульвар, концепцию благоустройства которого разработала Студия Артемия Лебедева. Проект выполнен в едином принципе геометрии, ритма, сочетания чистых фактур и материалов. Символом бульвара является необычная площадь с большим светопрозрачным навесом, на котором изображена карта Москвы.

Настоящий буклет составлен в информационных целях и содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утвержденным в установленном порядке проектом.

# Паркинг и безопасность

В жилых корпусах предусмотрен подземный отапливаемый паркинг, который оснащён современными системами видеонаблюдения и климат-контроля. В любое время года автомобиль будет надёжно защищён от переменчивых погодных условий. Подняться из паркинга можно сразу на жилые этажи.

Безопасности в «Резиденции архитекторов» уделяется особое внимание, поэтому жители и гости комплекса могут чувствовать себя абсолютно защищёнными. Квартал оборудован системой повсеместного круглосуточного видеонаблюдения.

Настоящий буклет составлен в информационных целях и содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утвержденным в установленном порядке проектом.

# Входные группы

Входные группы оформлены в едином стиле с общей концепцией проекта.

Тёплая кремово-бронзовая цветовая гамма и чёткость линий отлично гармонирует с обликом квартала «Резиденции архитекторов»

Настоящий буклет составлен в информационных целях и содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утвержденным в установленном порядке проектом.

# Коммерческая недвижимость

Один из основных принципов проекта – сделать комплекс максимально самодостаточным и обеспечить комфорт жителей, проживающих в нём.

Компания тщательно подходит к подбору будущих владельцев коммерческих помещений и учитывает пожелания и потребности жильцов. Поэтому рядом с домом всегда будут приятные места для покупок и отдыха.

Под коммерческие помещения отведены первые этажи корпусов. Здесь разместятся магазины ежедневного спроса, аптека, кафе, рестораны, салон красоты, а также другие предприятия бытовой сферы и сферы услуг.

Жилой комплекс «Резиденции архитекторов» будет соединен с ТПУ мостом через реку Яуза, что обеспечит прямой пешеходный трафик от двух станций метро – «Электрозаводская БКЛ» и «Электрозаводская».

Настоящий буклет составлен в информационных целях и содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утвержденным в установленном порядке проектом.

## Клубная малоэтажная застройка

## Панорамные виды

Настоящий буклет составлен в информационных целях и содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с утвержденным в установленном порядке проектом.

# Архитектурная концепция

Проект был разработан мастерской «Группа АБВ» под руководством члена союза архитекторов , профессора Международной академии архитектуры России Никиты Бирюкова.

Жилой комплекс отличает небольшая плотность застройки, невысокие дома переменной этажности и большое количество зеленых зон. Все это в сочетании с прекрасным расположением в историческом, уютном и тихом районе на набережной Яузы в центре столицы обеспечивает комфорт и приватность.

Изображение представлен в информационных целях и не содержит в себе положения, которые могут быть изменены для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в установленном порядке проектом.

# Строительные технологии

### Автоматизированная система управления зданием

Для комфортного проживания, все инженерные системы в квартале работают в автоматическом режиме. Система управления зданиями непрерывно собирает информацию о функционировании узлов и агрегатов и отправляет их в единую диспетчерскую. Здесь осуществляется контроль и принимаются необходимые меры для бесперебойной работы всех систем эксплуатации домов.

### Вентиляция и отопление

Поддержание оптимального климата в квартирах и общественных помещениях обеспечивается не только благодаря использованию высококачественных материалов, но и «умным технологиям». Современные отопительные системы  создают оптимальную температуру, а безотказные системы вентиляции круглый год наполняют помещения свежим воздухом.

### Водоснабжение

Питьевая вода в квартирах и общественных зданиях соответствует высоким мировым стандартам.

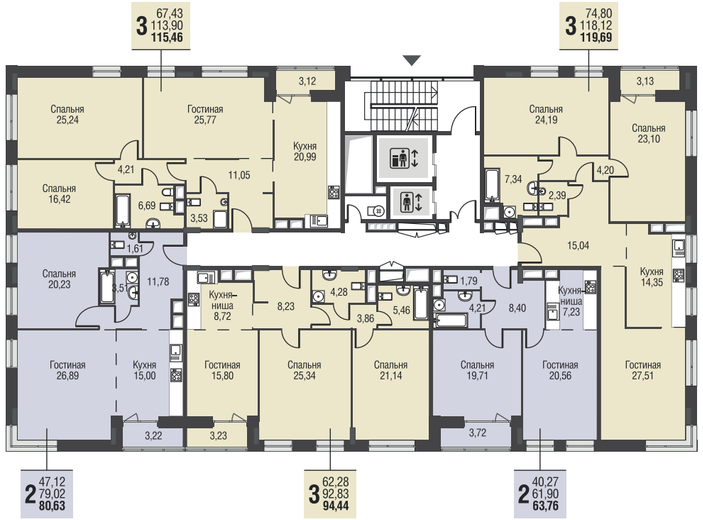
### Фасады домов

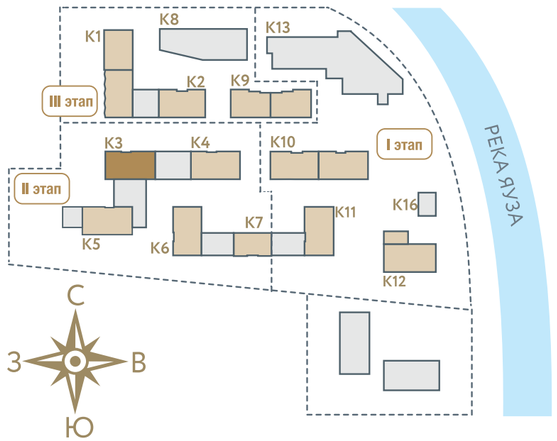
В «Резиденции архитекторов» фасады зданий являются поистине знаковыми и узнаваемыми. Во-первых, за счет использования исторических фасадов, выходящих на набережную и создающих прекрасный архитектурный ансамбль. Во-вторых, благодаря грамотной планировке территории, где все строения расположены в строго выверенном порядке.

# Планировочные решения

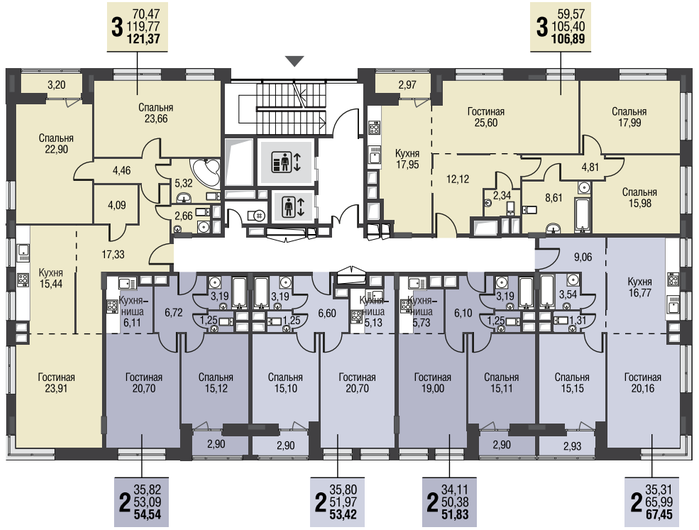
Планировочные решения «Резиденций архитекторов» — это гордость проекта. Высокие потолки, хорошая инсоляция, панорамные окна обеспечивают высокий уровень комфорта вне зависимости от площади. Эргономичные и компактные или роскошные многокомнатные —широкий выбор удовлетворит любые запросы современного жителя столицы. Свобода выбора ничем не ограничена.

## 2 ЭТАП КОРПУС 3 ЭТАЖИ 2-8
### типовые этажи

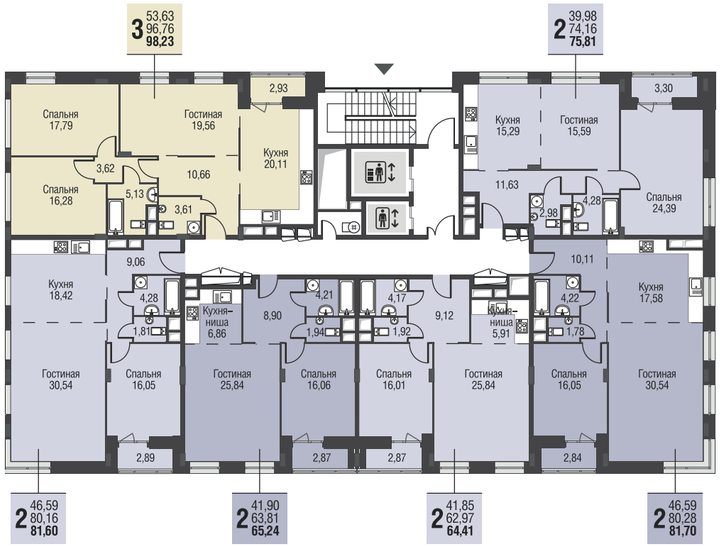


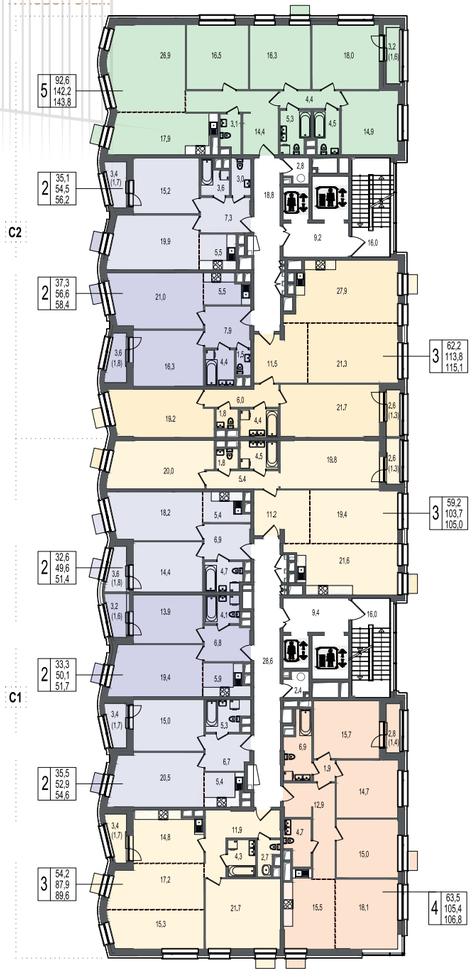

## 2 ЭТАП КОРПУС 4 ЭТАЖИ 2-6
### типовые этажи



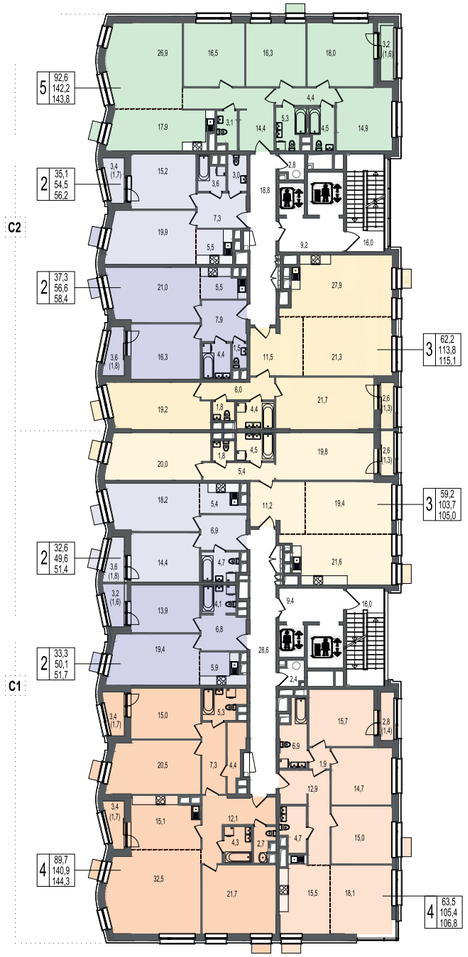

## 2 ЭТАП КОРПУС 5 ЭТАЖИ 2-12
### типовые этажи



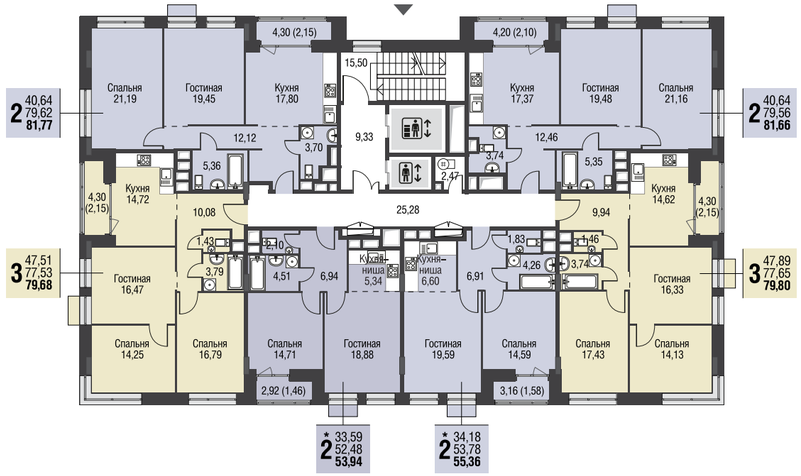
## 3 ЭТАП КОРПУС 1 ЭТАЖ 7



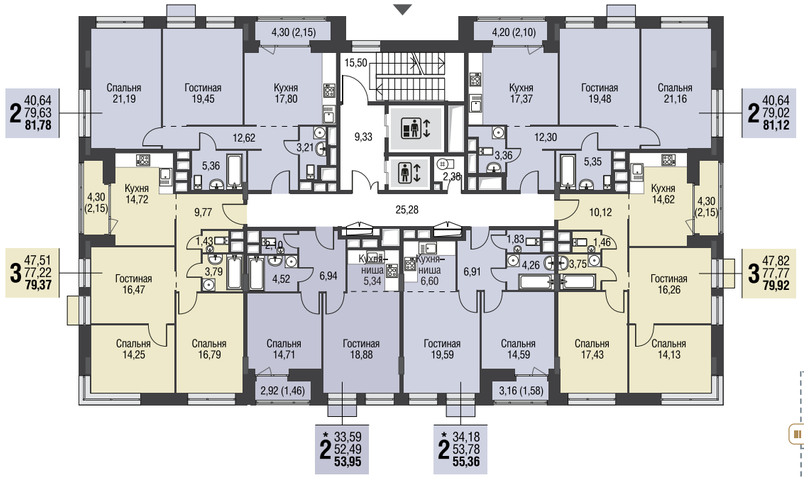

## 3 ЭТАП КОРПУС 1 ЭТАЖ 8

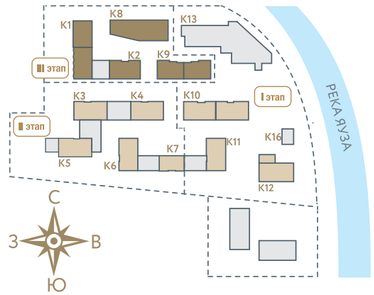



## 3 ЭТАП КОРПУС 2 ЭТАЖ 2

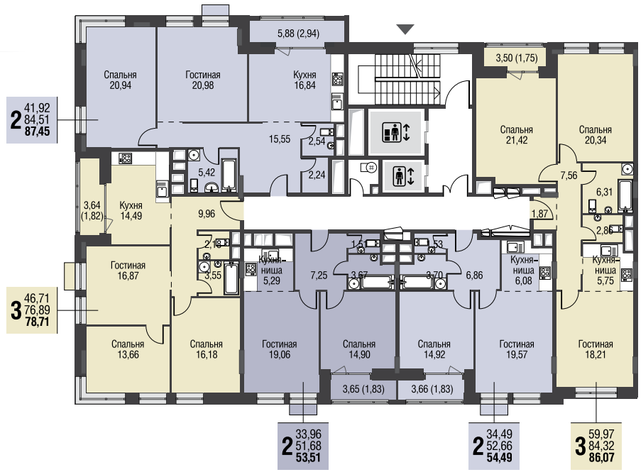



## 3 ЭТАП КОРПУС 2 ЭТАЖИ 3-9

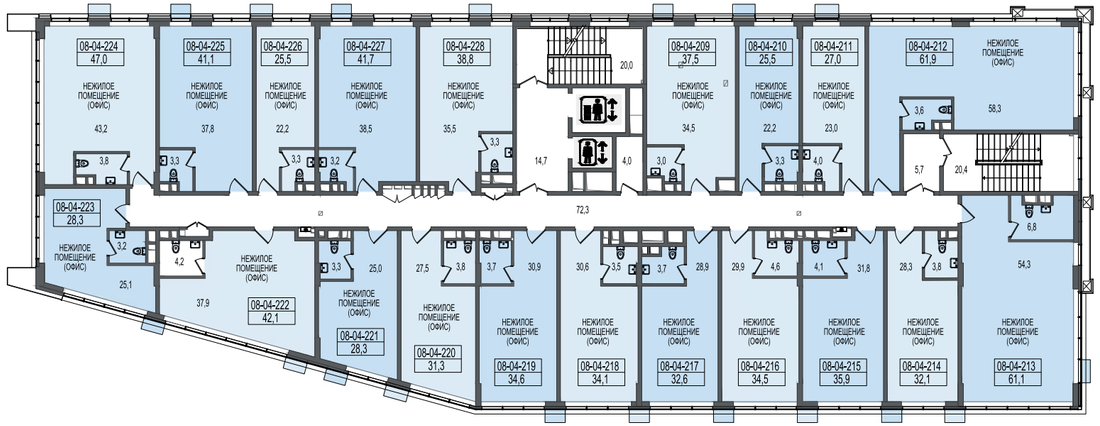


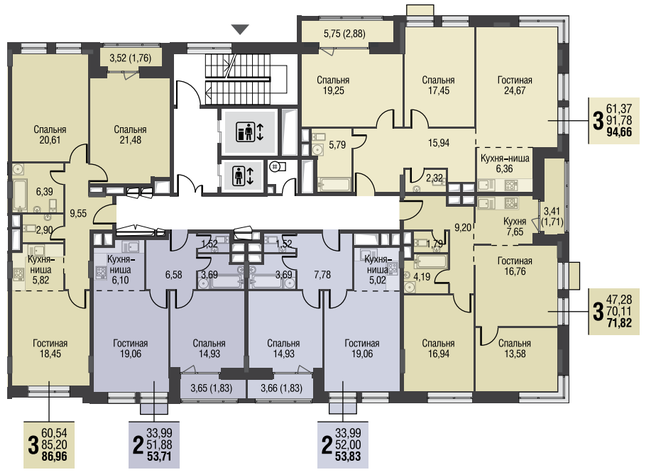
## 3 ЭТАП КОРПУС 9 ЭТАЖ 2-9
### Секция 1



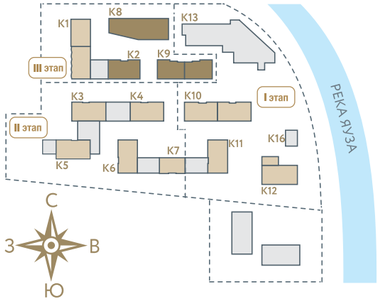

## 3 ЭТАП КОРПУС 8 ЭТАЖ 4




## 3 ЭТАП КОРПУС 9 ЭТАЖИ 2-9
### Секция 2




## 3 ЭТАП КОРПУС 9 ЭТАЖИ 10-11
### Секция 2



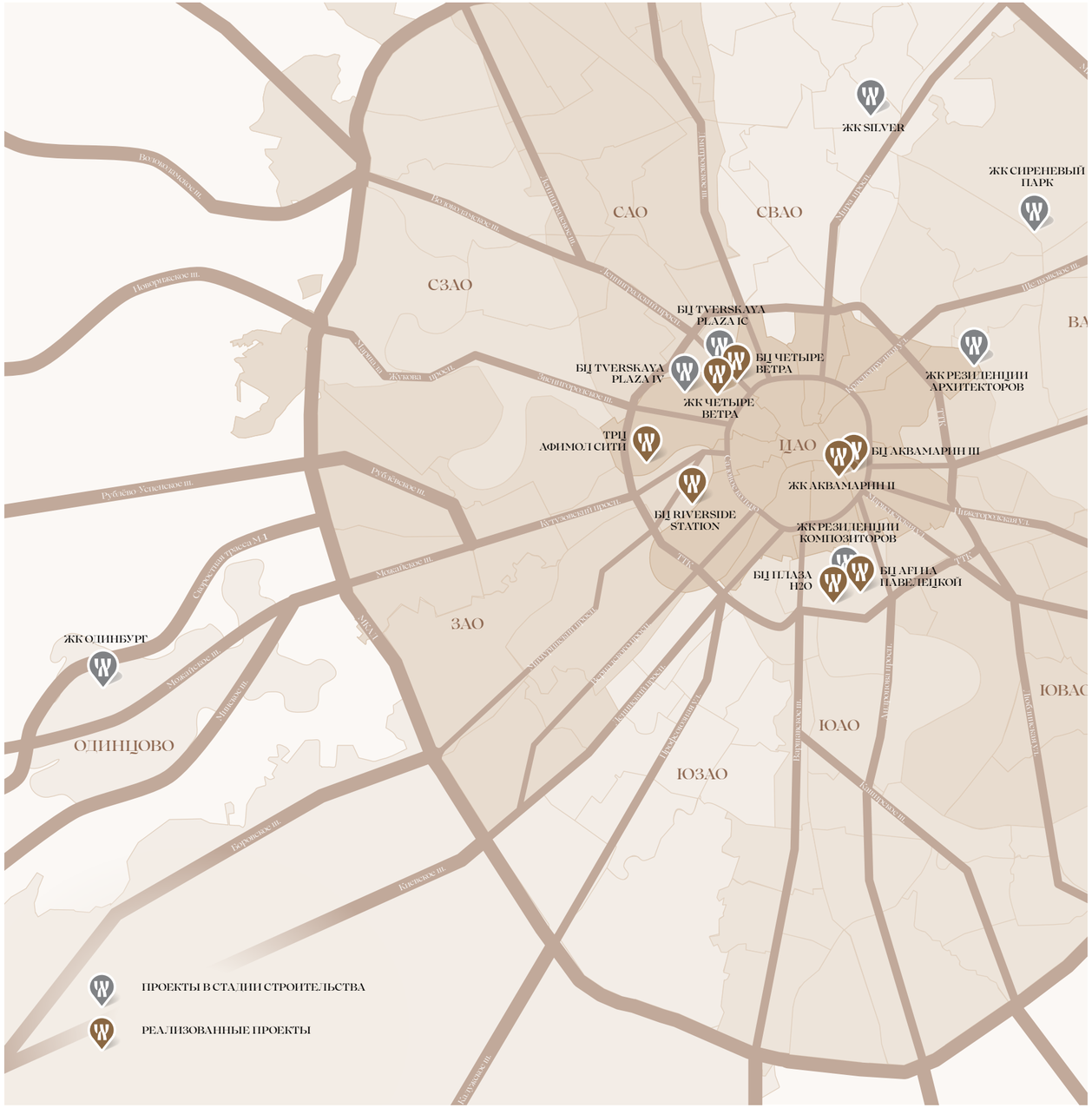
Строительство пешеходного моста не предусмотрено проектной документацией, в связи с чем его возведение не будет осуществляться застройщиком в рамках реализации проекта. Строительство пешеходного моста запланировано Правительством города Москвы. Расположение и технические характеристики данного моста могут отличаться от внешнего вида, расположения и технических характеристик моста, изображенного в рекламных материалах и видеороликах проекта. Изображения могут отличаться от реального объекта.

# Девелопер проекта

Международная девелоперская компания AFI Development основана в 2001 году и специализируется на реализации масштабных проектов в Московском регионе, используя международные стандарты с учетом особенностей российской строительной отрасли.

В портфеле компании собраны объекты различных сегментов недвижимости – от жилых комплексов до торговых, офисных и гостиничных зданий. Объем завершенных проектов насчитывает более **1** млн. м², около 1,37 млн м² находится в стадии разработки и строительства.

Самые знаковые проекты AFI Development – столичный торгово-развлекательный центр «АФИМОЛЛ Сити», бизнес- центры и элитные жилые комплексы «Аквамарин» и «Четыре ветра», бизнес-отель «Аквамарин», клубный квартал «Резиденции композиторов», жилые комплексы «Одинбург» и «Сиреневый парк».




Компания AFI Development является обладателем важных наград и премий рынка недвижимости:

- «Девелопер года» по версии CRE Moscow Awards **2013**
- Лауреат конкурса «Лучший реализованный проект 2013 года в области инвестиций и строительства»
- Лауреат премии «100 лучших офисных и торговых центров России»
- Финалист Urban Awards **2014, 2017**
- Лауреат II ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства
- Победитель RREF - **2017, 2019**
- Лауреат премии «Права потребителей и качество обслуживания - **2017**»
- Обладатель награды «Признание и уважение» по результатам премии «Итоги года» Банка ВТБ
- Финалист конкурса «Рекорды рынка жилой недвижимости **2018**».
- Лауреат премии Urban Awards **2020** в номинации «Лучший проект бизнес-класса»

AFIDEVELOPMENT

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

г. Москва, ЦАО, Басманный район, ул. Б. Почтовая, вл. 34, стр. 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10; ул. Б. Почтовая, вл. 34, стр. 1, 4, 6, 7, 11, 12А; ул. Б. Почтовая, вл. 34, стр. 1, 4, 6, 12А; ул. Б. Почтовая, вл. 30, стр. 1, 2, 3, 8, 13; ул. Б. Почтовая, вл. 30, стр. 3, 4, 5, 6, 7.

## ОФИС ПРОДАЖ

Москва, ул. Большая Почтовая, дом 30, строение 1 (К 10)
+ 7 (495) 431-88-97
AFIPOCHTOVAYA.RU

Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф.
Застройщик АО «Специализированный застройщик «Московский ткацко-отделочный комбинат»,
ОГРН 1027739208474.