

ДОЛГОРУКОВСКАЯ 25

## О проекте

Клубный дом Долгоруковская 25 расположен в одном из старейших районов Москвы, насыщенном атмосферой истории, искусства и живописи. Здесь проживали великие художники, композиторы, выдающиеся деятели искусства и ученые. Органичное сочетание прошлого и современности превратило это место в один из самых благополучных и уважаемых районов Москвы на долгие годы вперед.

Прекрасная транспортная доступность и развитая инфраструктура позволят ощутить все удобство жизни в центре Москвы. Приватная территория клубного дома подчеркнет статус и подарят комфорт проживания в современном высокотехнологичном доме.



# Исключительно клубный формат

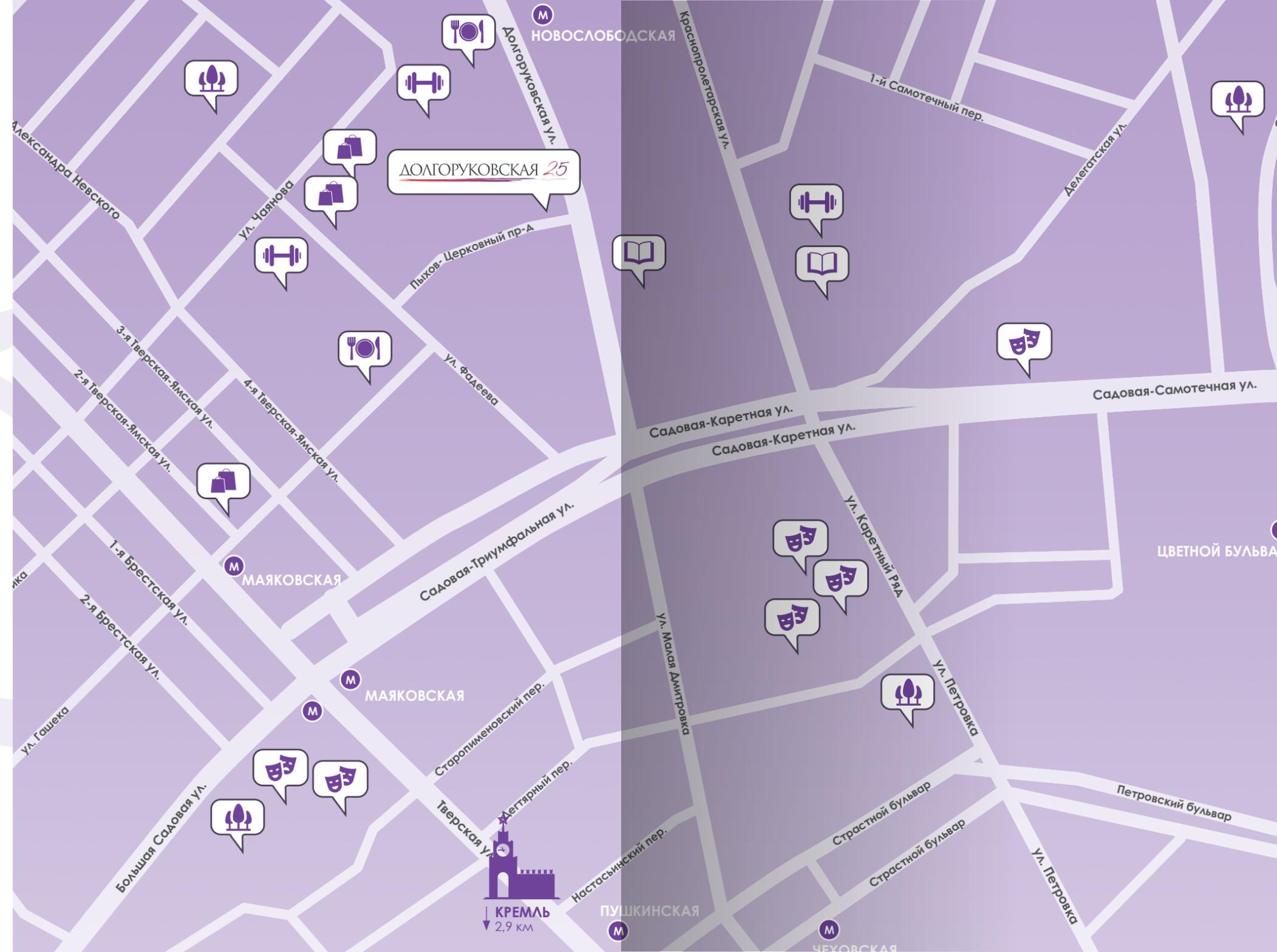
- 2 корпуса Музыкальный и Художественный
- 46 апартаментов с отделкой «White box»
- 56 просторных м/м
- Уникальные двухуровневые пентхаусы с террасами и дровяными каминами
- Тематическая дизайнерская отделка входных групп
- Внутренний двор, скрытый от посторонних глаз, особенно оценят семейные пары с детьми
- Панорамные энергоэффективные окна с французскими балконами
- Высота потолков в жилых помещениях в чистовой отделке 3,2 м
- Самые передовые инженерные системы, приточно-вытяжная вентиляция, центральная система кондиционирования



- Эко-сертификат BREEAM
- Натуральные природные материалы в отделке
- Облицовка фасада натуральным бельгийским кирпичом ручной формовки
- Бесшумные и современные лифты Schindler с прямым доступом в подземный паркинг
- Собственная управляющая компания и консьерж-сервис
- Коммерческие помещения с отдельными входами на первом этаже
- Автор проекта Сергей Сенкевич
- Архитектурное бюро Арех
- Генеральный подрядчик Стройинжиниринг
- Девелопер БЭЛ Девелопмент

# Окружение

Клубный дом Долгоруковская 25 имеет достойное окружение. В непосредственной близости от объекта расположены такие любимые места отдыха москвичей как Сад Эрмитаж, Миусский и Антроповский скверы, театр Ленком, Театр Сатиры, для маленьких зрителей Театр кукол им. С. В. Образцова, а также множество кафе и ресторанов на любой вкус.



 **Кремль – 2,9 км**

 **Станции метро**  
Новослободская  
Менделеевская

 **Парки, скверы:**  
Миусский сквер – 450 м  
Антроповский сквер – 500 м  
Сад Эрмитаж – 600 м

 **Школы:**  
Школа «Маленький ковчег».  
Школа №1501  
IQ Consultancy  
Школа №1388

 **Театры:**  
Театр Сатиры – 950 м  
Театр Эрмитаж – 730 м  
Театр Ленком – 1 км  
Театр кукол – 950 м

 **Магазины:**  
Азбука вкуса – 350 м  
Бахетле – 900 м

 **Фитнес-клубы**

 **Рестораны:**  
Lao Lee Café  
Миусская пл., 9, стр. 11

The Tipsy Pub  
Сущевская, 9

Рынок и общепит  
Весковский пер., 7

## История района

Улица, идущая от Садового кольца на север к Савеловскому вокзалу и Дмитровскому шоссе, называлась Новослободской.

Когда-то здесь находилась Новая слобода. На своей главной улице слобожане выстроили церковь св. Николая Чудотворца, первое упоминание о которой относится к XVI в., тогда она была еще деревянной. В конце XVII в. по дозволению царя Алексея Михайловича в слободе строится каменное здание церкви. Для которого государь пожаловал икону св. Николая «с чудесами». Именно эта церковь изображена В. И. Суриковым на картине «Боярыня Морозова».

В 1880-х гг., жители слободы, которые очень любили московского градоначальника генерал-губернатора князя В. А. Долгорукого, обратились с просьбой назвать его именем часть улицы от Садового кольца до пересечения с Селезневской.

Свое название улица сохраняла до 1924 г., когда ее переименовали в честь террориста Каляева, бросившего в 1905 г. самодельную бомбу под коляску уже другого московского генерал-губернатора великого князя Сергея Александровича.



## Частичка истории

Непосредственным свидетелем многих исторических событий, происходивших на улице Долгоруковская, является двухсотлетний красавец дуб, растущий на участке и по сей день.

Под сенью этого великолепного дерева приятно укрыться от летнего зноя.

Переживший несколько эпох, он готов подарить частичку истории этого места и будущим жильцам.

Основная часть застройки улицы в XVIII — начале XIX столетий была деревянной и почти полностью сгорела при пожаре в 1812 году. После этого застройка была возобновлена, но каменные дома здесь стали строиться только в конце XIX века. В 1880-х годах по улице была проложена линия конки, а в 1899 году — трамвайная, одна из первых в Москве. Трамвайного движения на улице давно нет, сейчас здесь проходят только автобусные и троллейбусные маршруты.

Из достопримечательностей Долгоруковской улицы, кроме Никольского храма, перестроенного в 1903 — 1905 годах, можно упомянуть дома, построенные на рубеже XIX — XX столетий. К примеру, особняк Е. Ковригиной (1902, архитектор В. И. Мясников), дом А. Зиберта (1891, архитектор Р. И. Клейн), доходный дом М. И. Фишера, в котором с 1925 по 1951 г.г. жил знаменитый авиаконструктор А.А. Туполев, ансамбль доходных домов конца XIX века, дом С. С. Прусакова (1901, архитектор И. Г. Кондратенко), доходный дом В. И. Ждановского (1898, построен по проекту архитектора П.П. Щекотова), доходный дом Н. В. Беляева (1909, архитектор Ф. Н. Кольбе).



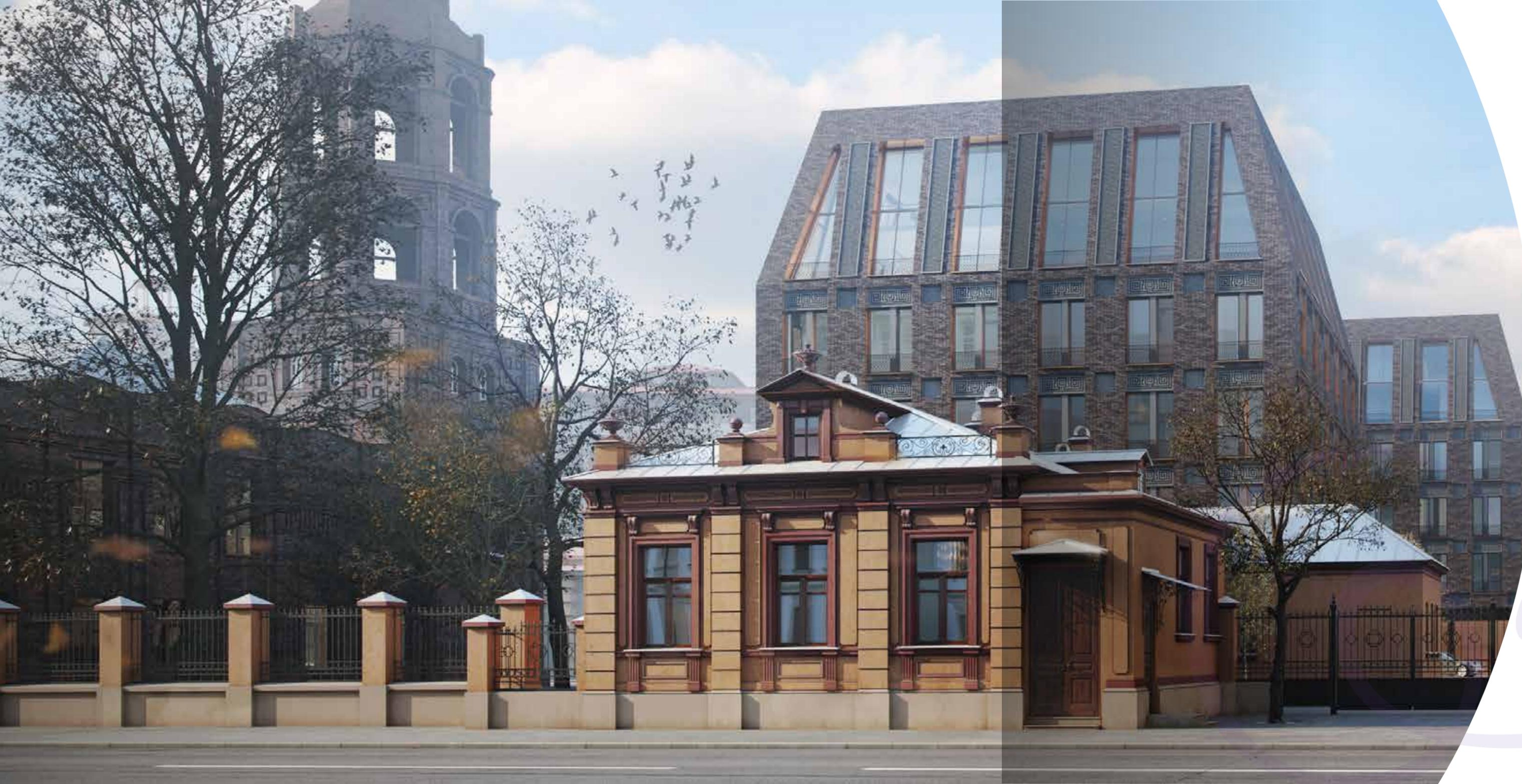
# Концепция

Разрабатывая концепцию клубного дома, мы с особым вниманием отнеслись к истории этого места. Дом расположен в одном из старейших районов Москвы. Здесь проживали Суриков, Шаляпин, Туполев, и многие другие выдающиеся деятели науки и культуры.

На Долгоруковской улице проходили репетиции оперных спектаклей, работали известные историки и архитекторы.

Органичное сочетание прошлого и современности превратило это место в один из самых благополучных и уважаемых районов Москвы на долгие годы вперед.





## *Бережно относиться к истории города*

В рамках строительных работ по возведению клубного дома будет проведена полная реставрация памятника архитектуры XIX в. — главного дома городской усадьбы А. А Петрово-Соловово — М. А. Шиллера.

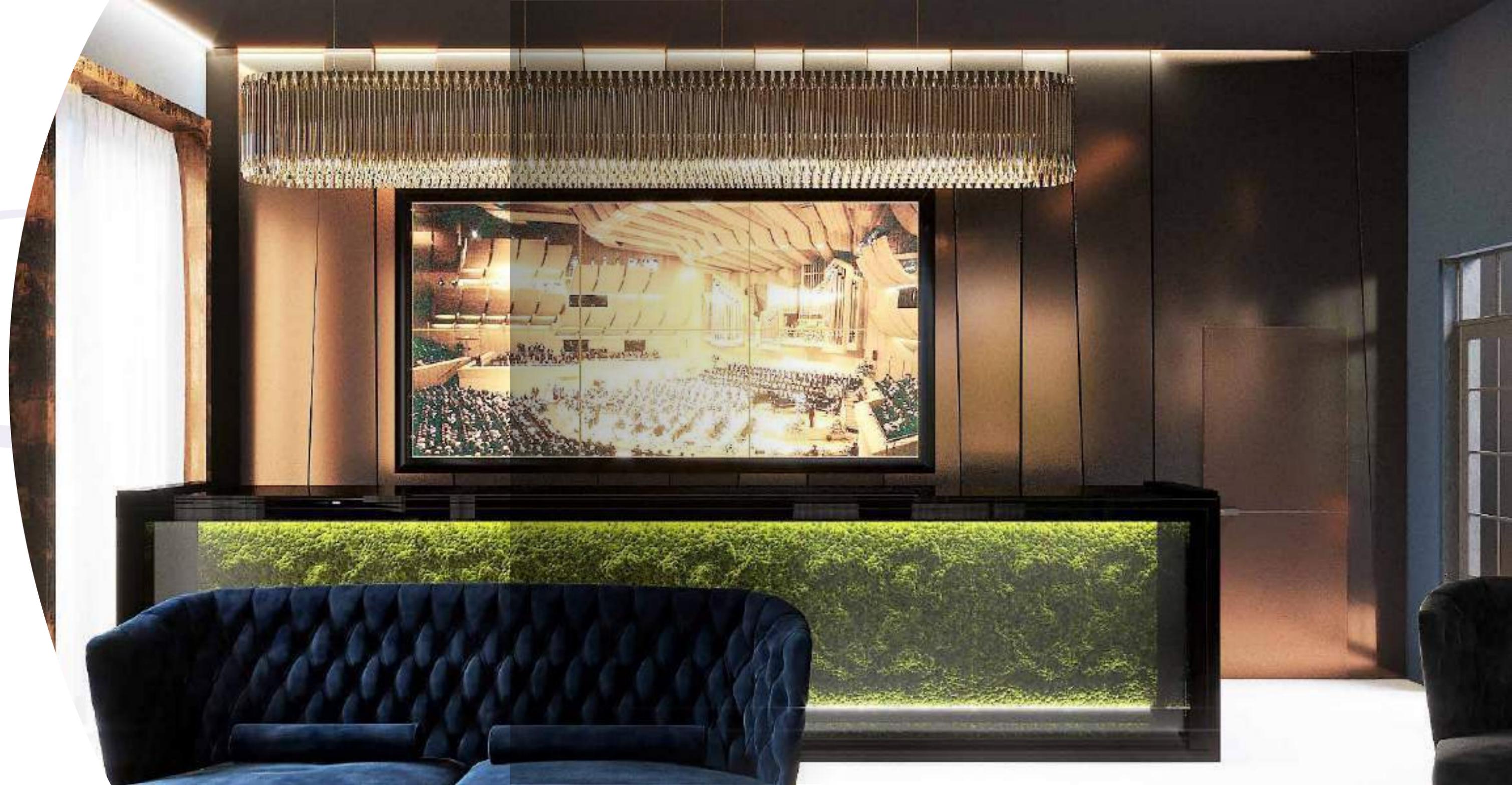
Это одноэтажный деревянный дом дореволюционной постройки (1820-е), перестроенный в 1899 году, с примыкающим фрагментом ограды, которая выходит на «красную» линию улицы Долгоруковской.



## Корпус «Музыкальный»

Отдавая дань великим композиторам таким, как Михаил Иванович Глинка, Модест Петрович Мусоргский, Петр Ильич Чайковский, Николай Андреевич Римский-Корсаков, которые проживали и творили в этом районе, интерьер вестибюля Музыкальный оформлен в концепции классического музыкального салона с элементами «русского фьюжн». Особой точкой притяжения станет настоящий концертный рояль.

Неустаревающее цветовое решение на основе медного, черничного и оттенков черного создает расслабляющую домашнюю атмосферу, располагающую к приятному времяпрепровождению.





Как напоминание об исторических и культурных достижениях, на стене размещены фотографии российских композиторов вместе с коллекцией редких музыкальных изданий фирмы «Мелодия».

В отделке интерьера входных зон использованы только благородные натуральные материалы, подчеркивающие эксклюзивность и неповторимость пространства.

Основным арт-объектом являются стеклянные золотистые сферы, которые будут отражать и усиливать звук над музыкальной зоной с потрясающим концертным роялем.



# План типового этажа корпуса «Музыкальный»

Планировка этажей клубного дома Долгоруковская 25 позволяет подобрать практически любую площадь для вашего комфортного проживания.

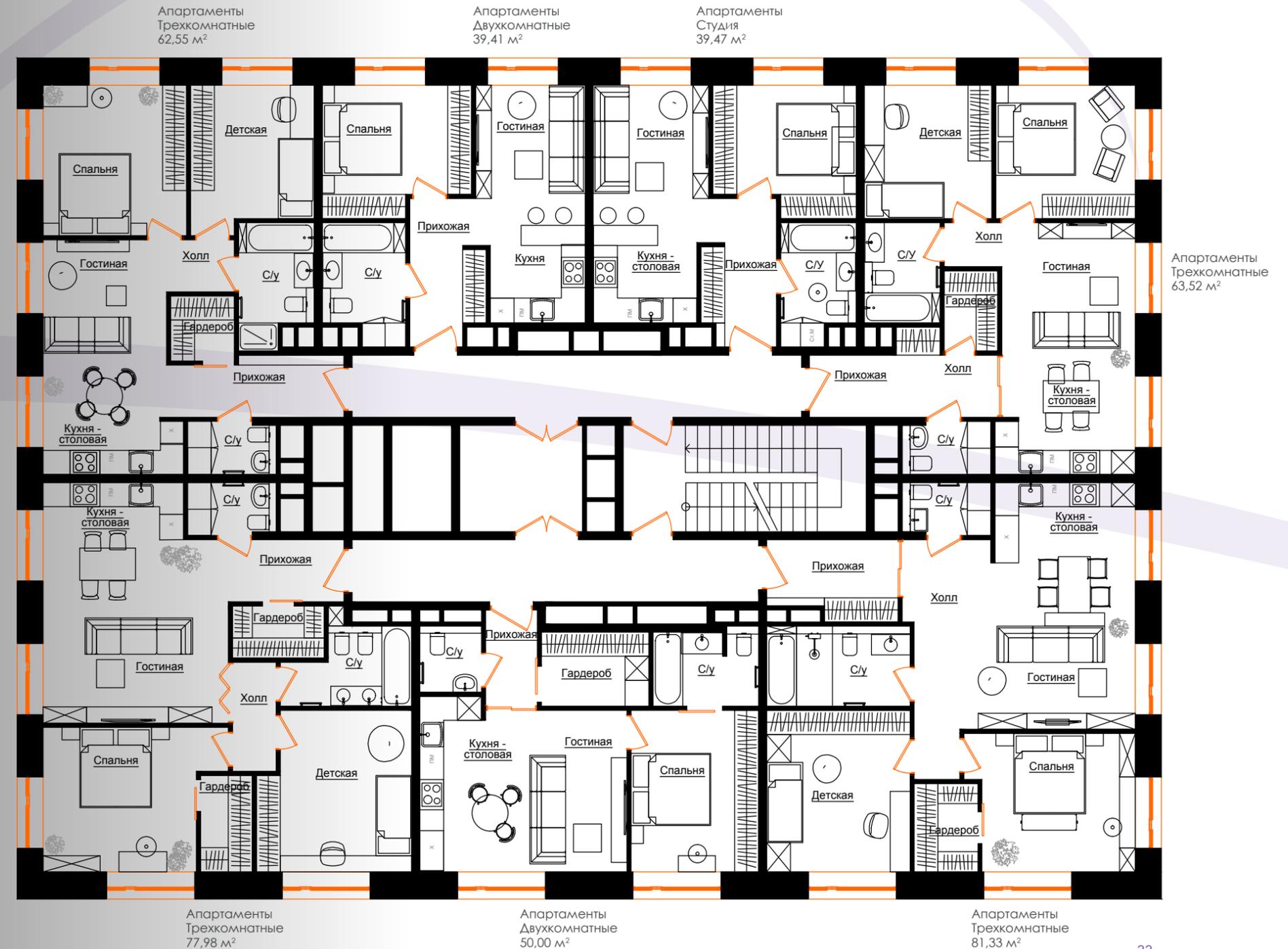
## Типовые решения:

Студии и однокомнатные апартаменты: 39,47 м<sup>2</sup>  
 Двухкомнатные и Трехкомнатные апартаменты:  
 от 50 до 81,3 м<sup>2</sup>

## Варианты объединения:

### Корпус «Музыкальный»

102,09 м<sup>2</sup> / 7 окон  
 127,98 м<sup>2</sup> / 7 окон







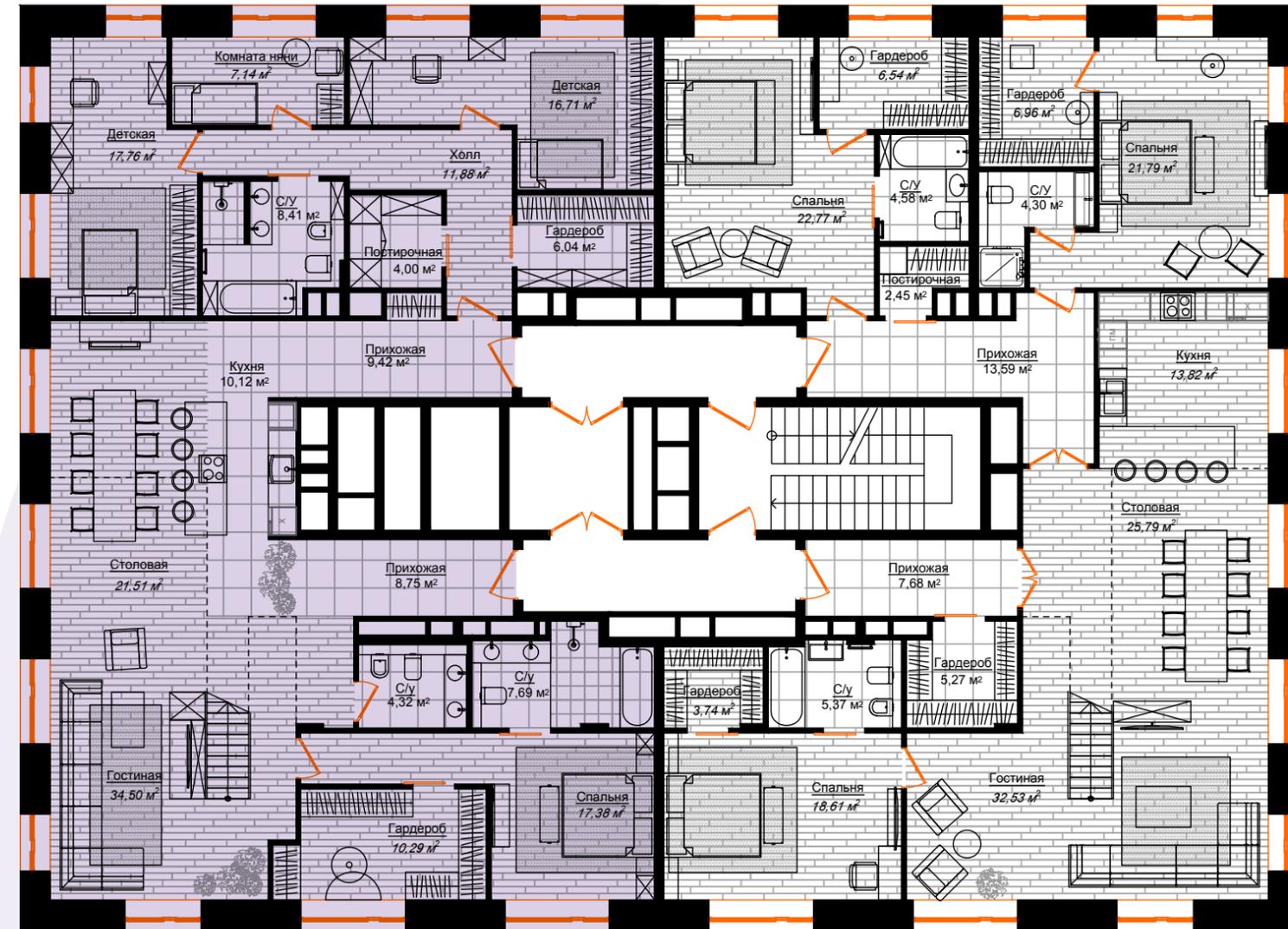
# Планы пентхаусов

Двухуровневые, с деревянными каминами и эксплуатируемой кровлей:  
Общая площадь: 229,41 м<sup>2</sup> и 237,41 м<sup>2</sup>  
с возможностью увеличения до 50 м<sup>2</sup>

1 уровень

Пентхаус 229,41 м<sup>2</sup>

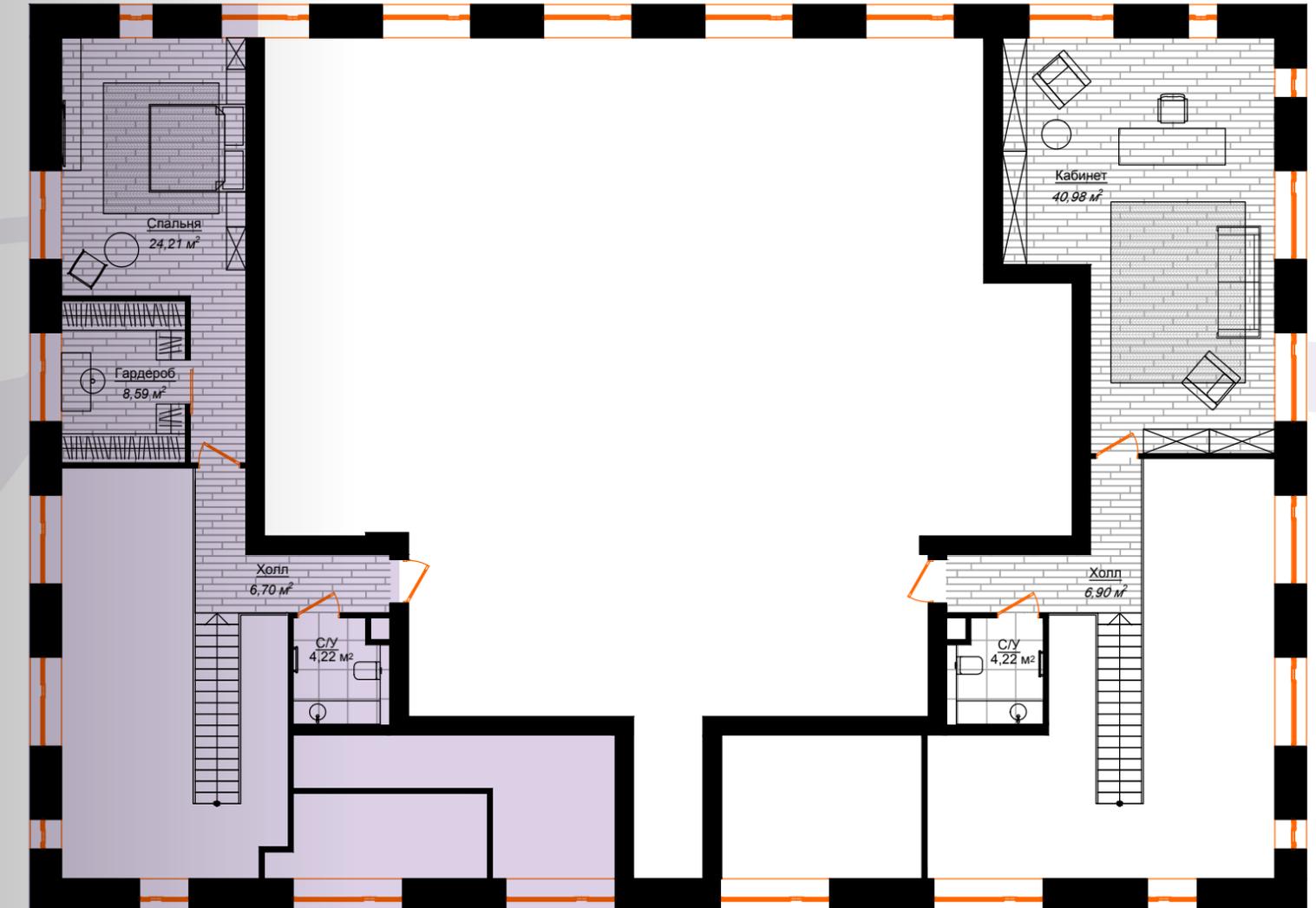
Пентхаус 237,41 м<sup>2</sup>



2 уровень

Пентхаус 229,41 м<sup>2</sup>

Пентхаус 237,41 м<sup>2</sup>







# Корпус «Художественный»

Вестибюль корпуса Художественный оформлен в современном лаконичном стиле, передающем эпоху стремительного промышленного и культурного роста Серебряного века. Венцом интерьера является авторский водопад с косяками золотых рыб, символизирующими умиротворение в городе — мире постоянного движения.

В восточной мифологии рыба символизирует изобилие, богатство, плодородие и гармонию.





Зона ресепшн оформлена в графитовом цвете с медными оттенками и гармонично перекликается с оформлением фасада дома. Для удобства жителей над стойкой ресепшн размещена большая информационная интерактивная панель.

Интерьер входной зоны разработан в концепции универсального выставочного пространства, с возможностью проведения разнообразных выставок и культурных мероприятий.





Продуманное освещение в выставочном пространстве позволит максимально передать глубину представленных картин.

А собственная библиотека придаст всему помещению особый домашний уют.

# План типового этажа корпуса «Художественный»

Планировка этажей клубного дома Долгоруковская 25 позволяет подобрать практически любую площадь для вашего комфортного проживания.

## Типовые решения:

Студии и однокомнатные апартаменты: 39,47 м<sup>2</sup>

Двухкомнатные и Трехкомнатные апартаменты: от 50 до 81,31 м<sup>2</sup>

## Варианты объединения:

### Корпус «Художественный»

102,09 м<sup>2</sup> / 7 окон

127,98 м<sup>2</sup> / 7 окон

Апартаменты  
Трехкомнатные  
81,31 м<sup>2</sup>

Апартаменты  
Трехкомнатные  
63,52 м<sup>2</sup>



Апартаменты  
Двухкомнатные  
50,38 м<sup>2</sup>

Апартаменты  
Студия  
39,47 м<sup>2</sup>

Апартаменты  
Трехкомнатные  
77,98 м<sup>2</sup>

Апартаменты  
Двухкомнатные  
39,47 м<sup>2</sup>

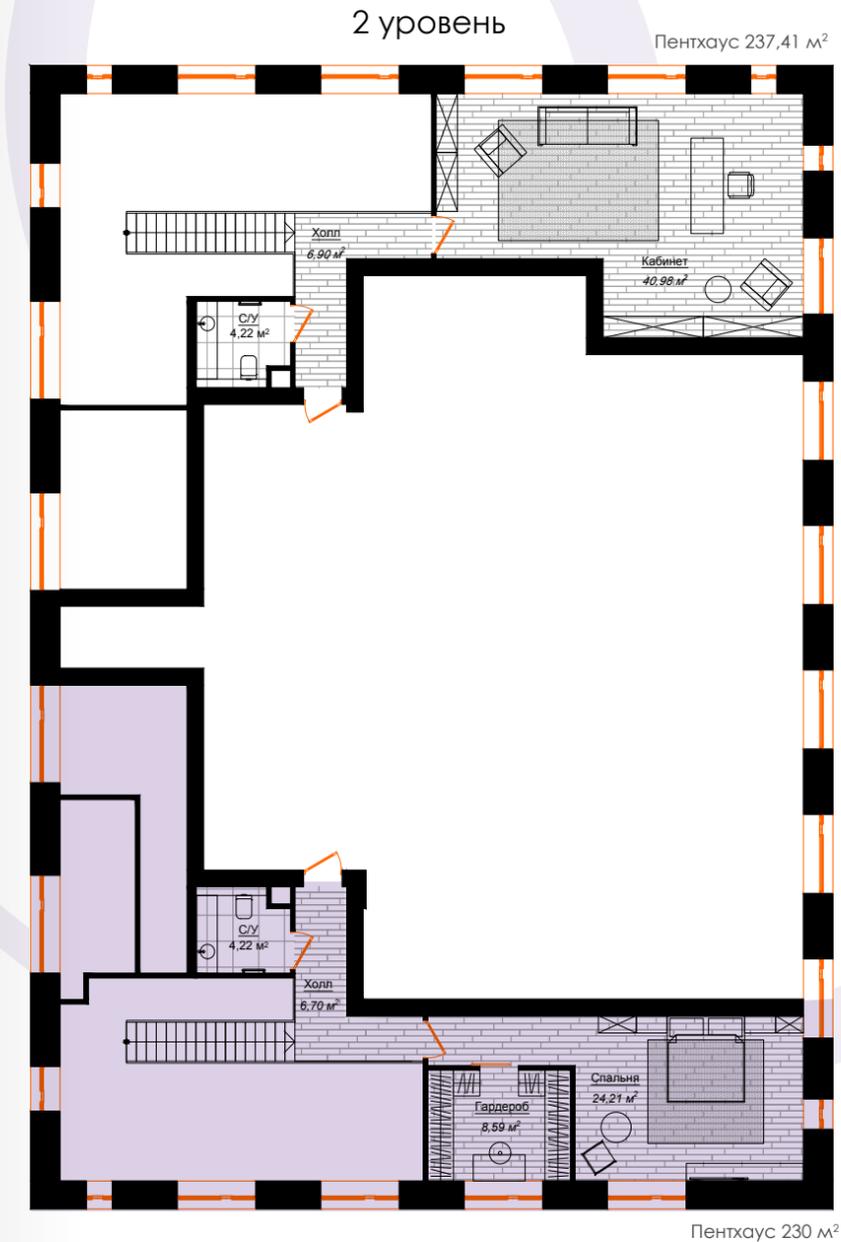
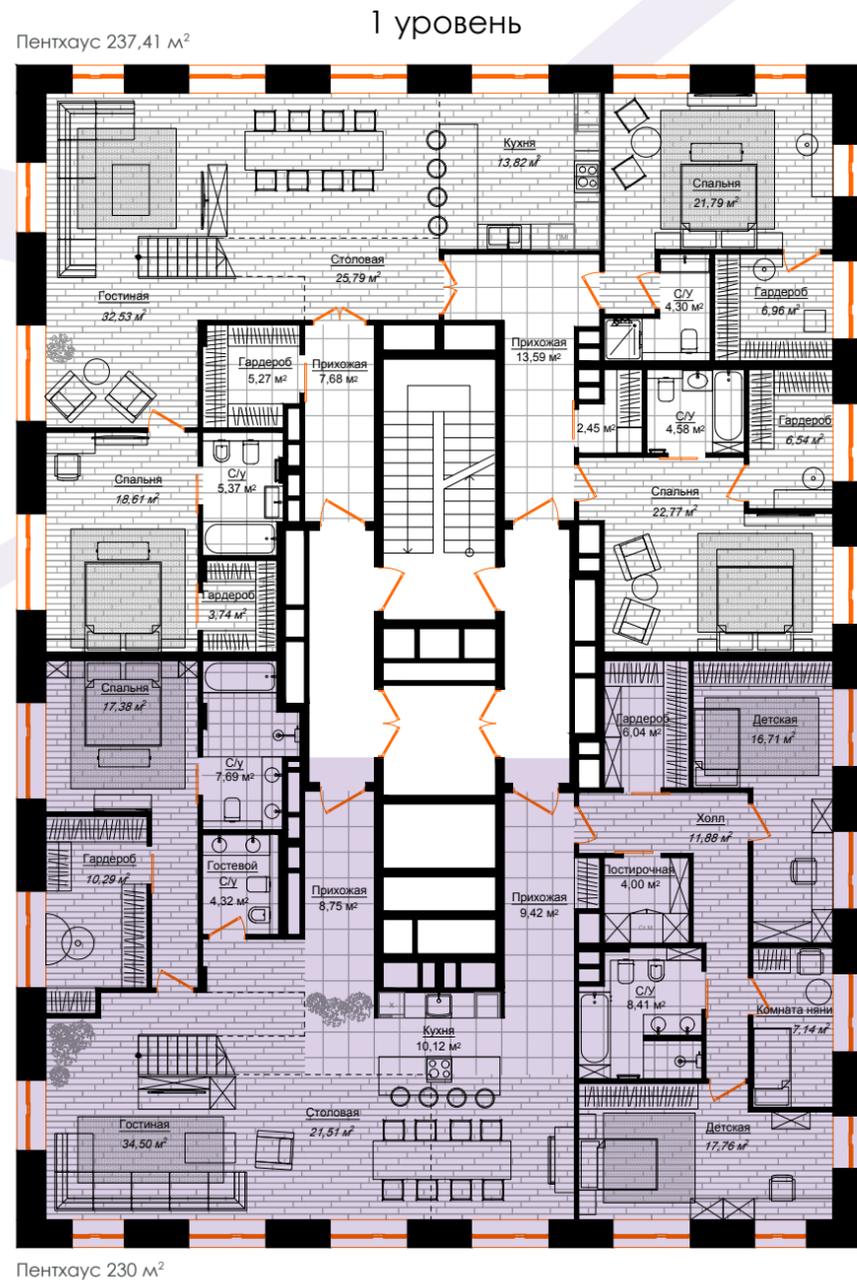
Апартаменты  
Трехкомнатные  
62,62 м<sup>2</sup>





# Планы пентхаусов

Двухуровневые, с деревянными каминами и эксплуатируемой кровлей:  
Общая площадь: 237,41 м<sup>2</sup> и 230 м<sup>2</sup>  
с возможностью увеличения до 50 м<sup>2</sup>









## Отделка

Все апартаменты в клубном доме Долгоруковская 25 сдаются с качественной отделкой «White Box».

### Отделка «White box» включает:

- Отштукатуренные и выровненные стены под «чистовую отделку»
- Стяжка полов
- Разводка электрики в соответствии с проектом
- Установка приточно-вытяжной вентиляции
- Установка системы кондиционирования
- Разводка систем водопровода и канализации
- Установка напольных конвекторов

### Преимущества отделки «White box»:

- Экономия времени на ремонте
- Экономия до 30% бюджета на ремонт
- Шумные строительные работы в доме сведены к минимуму
- Отсутствие «черновых» работ в апартаменте

При желании, клиент может получить ремонт своего апартамента «под ключ», выбрав из 3 вариантов эксклюзивной отделки, способных удовлетворить самый взыскательный вкус.\*

\*Услуга предоставляется как дополнительная опция

# Эко-сертификация BREEAM®

Клубный дом Долгоруковская 25 полностью соответствует высоким международным стандартам строительства, что подтверждается сертификатом BREEAM.

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) — международный «зеленый» стандарт оценки эффективности зданий, разработанный британской компанией BRE Global.

В соответствии с принципами системы BREEAM мы качественно улучшили эксплуатационные характеристики, обеспечивающие здоровье и комфорт жителей:

- Естественное освещение
- Наружное освещение
- Минимизация источников загрязнителей воздуха
- Тепловой комфорт
- Меньшее потребление энергии и выбросов CO<sub>2</sub>
- Мониторинг потребления энергии
- Энергоэффективные лифты
- Мониторинг качества воды
- Предотвращение утечек воды
- Водосберегающее оборудование

