ДОМ С ВИДОМ НА КРЕМЛЬ

ЛАВРУШИНСКИЙ

Заказать звонок

ДОМ БЕЗ КОМПРОМИССОВ

«Лаврушинский» находится всего в километре от Кремля и возвышается над малоэтажной окружающей застройкой, благодаря чему из его квартир открываются впечатляющие прямые виды на Кремль, храм Христа Спасителя, собор Василия Блаженного и другие достопримечательности центра Москвы. При этом дом расположен в глубине тихого квартала, в центре собственного парка.

Шикарные лобби отделаны мрамором и ценными породами дерева



2

«Лаврушинский» дарит небывалое ранее качество жизни. Каждый житель найдёт здесь то, что важно именно для него:

- поразительную для центра тишину и чувство простора;
- самый большой двор-парк площадью 1,4 гектара с фонтаном, ручьём, прудом, детской площадкой, зонами активного и спокойного отдыха;
- фитнес только для жителей с 25-метровым бассейном и спа;
- потрясающую детскую инфраструктуру;
- просторные балконы и террасы;
- отдельный сервисный лифт для персонала;
- воздухозабор на высоте более 50 метров для здоровья и долголетия.



«Лаврушинский» — дом, сотканный из достоинств

УНИКАЛЬНЫЕ ВИДЫ

Архитектура «Лаврушинского» не случайна. Корпуса расположены параллельно Кремлёвской стене, закруглённое моллированное стекло, панорамные окна и эркеры — всё для того, чтобы обеспечить вид на Кремль и максимальный обзор.

Самый большой двор-парк в столице и низкоэтажная окружающая застройка дарят жителям ощущение простора.



Дом расположен в окружении малоэтажной застройки и тихих пешеходных переулков

ЛУЧШИЙ ВИД НА КРЕМЛЬ

Обилие балконов и моллированные окна придают дому особый, почти курортный архитектурный колорит, только вместо моря — Кремль. Можно проверять время по главным часам страны — по курантам на Спасской башне.



Лаврушинский» — единственный дом в столице, из большинства квартир которого открываются панорамные виды на Кремль



Сергей Чобан

Глава бюро «СПИЧ»,
архитектор бескомпромиссного
дома «Лаврушинский»



В архитектуре «Лаврушинского» плавность и элегантность прослеживаются во всём: от изгибов карнизов до изящных линий балконов и роскошных фасадов из натурального известняка и гранита.

На просторном балконе с потрясающим видом приятно завтракать, ужинать, принимать гостей, выпить кофе или вина. Шикарные панорамы точно никого не оставят равнодушным.

Уже с третьего этажа открываются виды на Кремль, а с более высоких главную достопримечательность Москвы видно как на ладони.

САМЫЙ БОЛЬШОЙ ДВОР-ПАРК

«Лаврушинский» — самый зелёный дом в центре города. Обилие растений превращает двор в полноценный парк, самый большой в сегменте элитного жилья.

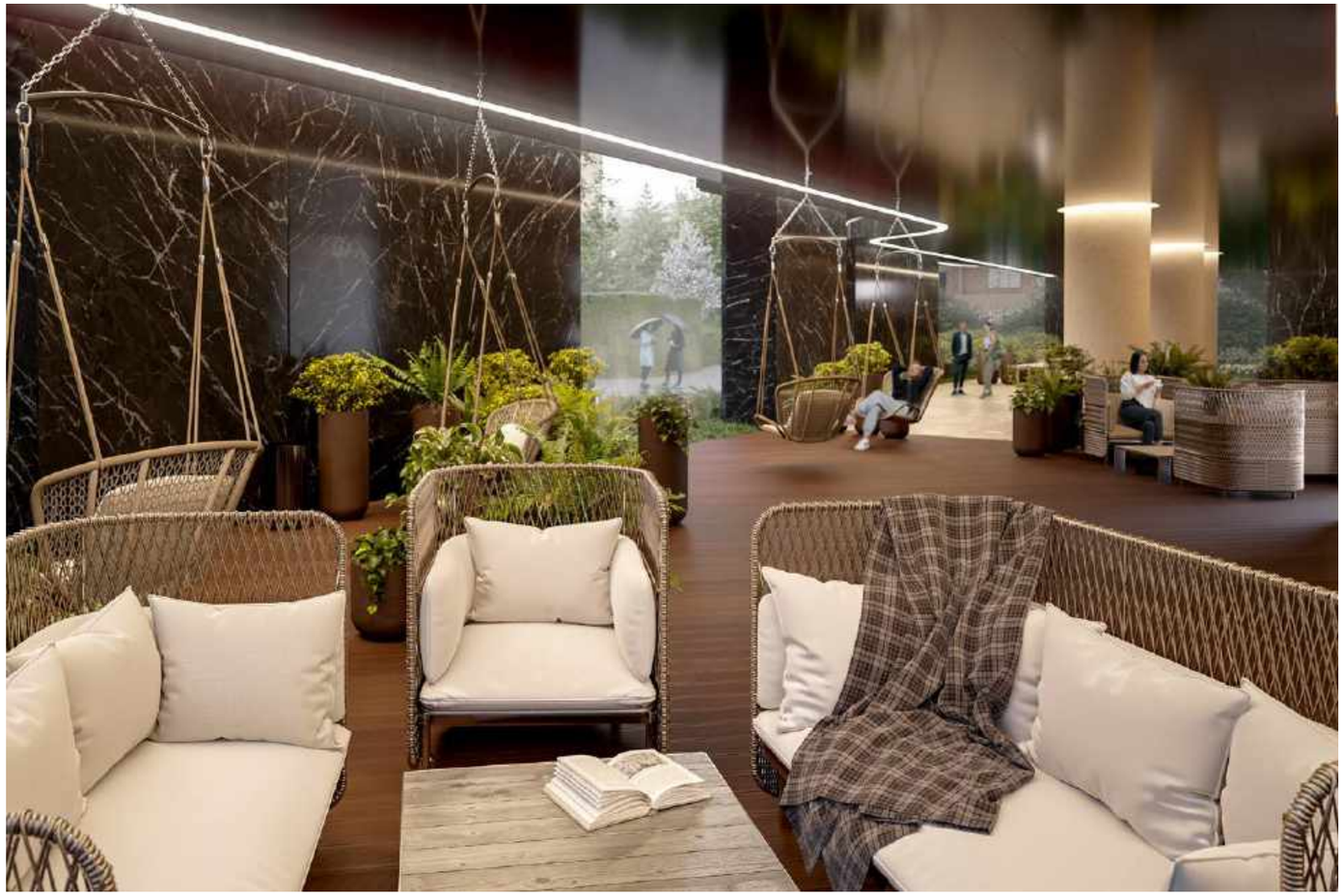
Пространство двор-парка разделено на зоны для активного и спокойного отдыха с зелёными уголками для любителей тишины

ВСЕПОГОДНЫЙ И ВСЕСЕЗОННЫЙ

Наш двор-парк буквально заходит под дома. Под навесами зданий приятно проводить время и в дождливый, и в жаркий день. А специально подобранное озеленение делает двор красивым в любое время года.

НЕМНОГО СТАТИСТИКИ

- Второй по величине двор в элитном проекте Москвы меньше нашего в 2,8 раза.
- Двор занимает 75% всего участка.
- На каждую квартиру приходится по 90 м² двора.
- Наш двор больше среднего двора на рынке в 10 раз!



Двор-парк всепогоден, благодаря тому, что заходит под дома, создавая уютные уголки отдыха

Прогуляйтесь вокруг пруда или понаблюдайте за птицами, устроившись на удобной лавочке



ФОНТАН И РУЧЕЙ

Во дворе есть и фонтан, и ручей, и пруд, и зона детских игр с водой. У фонтана можно посидеть с книгой, а в ручье дети будут пускать кораблики.



ЗАКРЫТЫЙ И БЕЗОПАСНЫЙ

Двор-парк огорожен и охраняется в режиме 24/7. Во дворе нет машин, магазинов и офисов, а значит, и посторонних людей, поэтому здесь вы будете встречать только своих знакомых и соседей.

ДЛЯ АКТИВНОГО И ТИХОГО ОТДЫХА

Особое внимание мы уделили функциональности двора. Территория разделена на зоны для тихого и активного отдыха.



В каждой зоне двора установлены лавочки, беседки, декоративные навесы, гамаки

Для любителей спорта во дворе есть воркаут



Для занятий на свежем воздухе обустроены воркаут-зона с баскет-больным щитом, тренажёрами для упражнений с собственным весом, уединённая площадка для йоги и медитации, установлены столы для настольного тенниса. У каждого подъезда есть велопарковки.

Вечером в парке включается мягкое ландшафтное освещение.



В зеленых комнатах ничто не будет отвлекать вас от беседы или тихого отдыха

Зелёные комнаты с лавочками и мягкой мебелью отгорожены растениями от остального двора.

ПЛАН ДВОРА-ПАРКА

КРЕМЛЬ

ТРЕТЬЯКОВСКАЯ ГАЛЕРЕЯ

Лаврушинский пер.

Большой Толмачёвский пер.

Старомонетный пер.

Пыжёвский пер.

РИТЕЙЛ

РИТЕЙЛ

ВИЛЛА 1

ВИЛЛА 2

ВИЛЛА 3

ВИЛЛА 4

ВИЛЛА 5

ВИЛЛА 6

БИБЛИОТЕКА

ЗАПАДНЫЙ
14 этажей

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
8 этажей

ВОСТОЧНЫЙ
14 этажей

1. Пруд
2. Фонтан
3. Ручей
4. Площадка для тихого отдыха
5. Зелёные комнаты
6. Детская площадка
7. Воркаут
8. Зона для занятий йогой
9. Лобби
10. Крытые галереи
11. Велопарковки

Посты охраны

Въезд/выезд на подземный паркинг

Ограждение

Входы в дома

Входы на территорию

НЕБЫВАЛОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

Бескомпромиссный дом «Лаврушинский» задаёт новые стандарты на рынке элитного жилья Москвы, обладая непревзойдённым набором сервисов и преимуществ:

- шикарные лобби,
- пространство для здорового образа жизни FIT LAB с 25-метровым бассейном и спа,
- детское игровое пространство KID'S LAB,
- полная тишина и приватность,
- отдельный сервисный лифт для персонала,
- самые полные и лучшие системы комфорта,
- красивый просторный паркинг,
- деликатный сервис высшего уровня.

ШИКАРНЫЕ ЛОББИ

Идеальное место для встреч вне квартиры. Здесь можно подождать домочадцев или пообщаться с соседями. В лобби-баре можно выпить кофе или взять его с собой.



Консьерж в лобби сбережёт ваше время

Идеальное место для встреч вне квартиры



В шикарном лобби отделка мрамором и ценными породами дерева, потолки высотой 4,5 метра, приветливый консьерж, лобби-бар, зона ожидания, комната хранения колясок и велосипедов, гостевые санузлы.

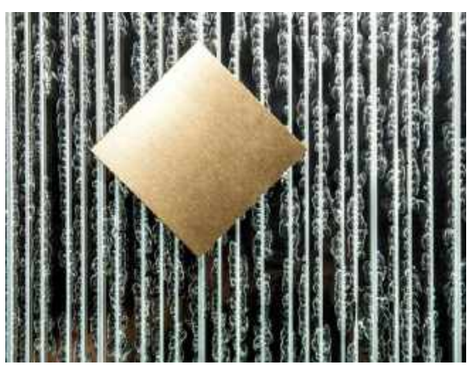
4,5 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В ЛОББИ

Мрамор Kaiser Brown (Иран) и Preveb Beige (Турция)



Декоративное бронзированное зеркало и латунь





Зона ожидания в лобби Центрального корпуса



Зона ожидания в лобби Западного корпуса

ВСЁ ДЛЯ СПОРТА И ЗДОРОВЬЯ

Для здорового образа жизни мы создали пространство по нашему фирменному стандарту FIT LAB.

- 25-метровый бассейн с хот-табом, сауной и хаммамом;
- полноценный фитнес-зал;
- beauty room;
- зоны для йоги и воркаута во дворе.

В отделке FIT LAB использованы дизайнерские светильники и натуральные материалы: травертин, шпон ценных пород дерева.

В FIT LAB есть кофе-пойнт с горячими и прохладительными напитками, просторные раздевалки и душевые.

800 м²
ПЛОЩАДЬ FIT LAB



Бассейн с хот-табом, чтобы расслабиться после продуктивного дня

ПРИНЦИПЫ FIT LAB

FIT LAB — стандарт инфраструктуры для здорового образа жизни от Sminex. В его разработке принимали участие эксперты, создававшие лучшие фитнес-центры в Москве.

1

Только для жителей и бесплатно (включено в стоимость эксплуатации)

2

Заниматься спортом комфортно: не нужно никуда ехать и даже выходить на улицу..

3

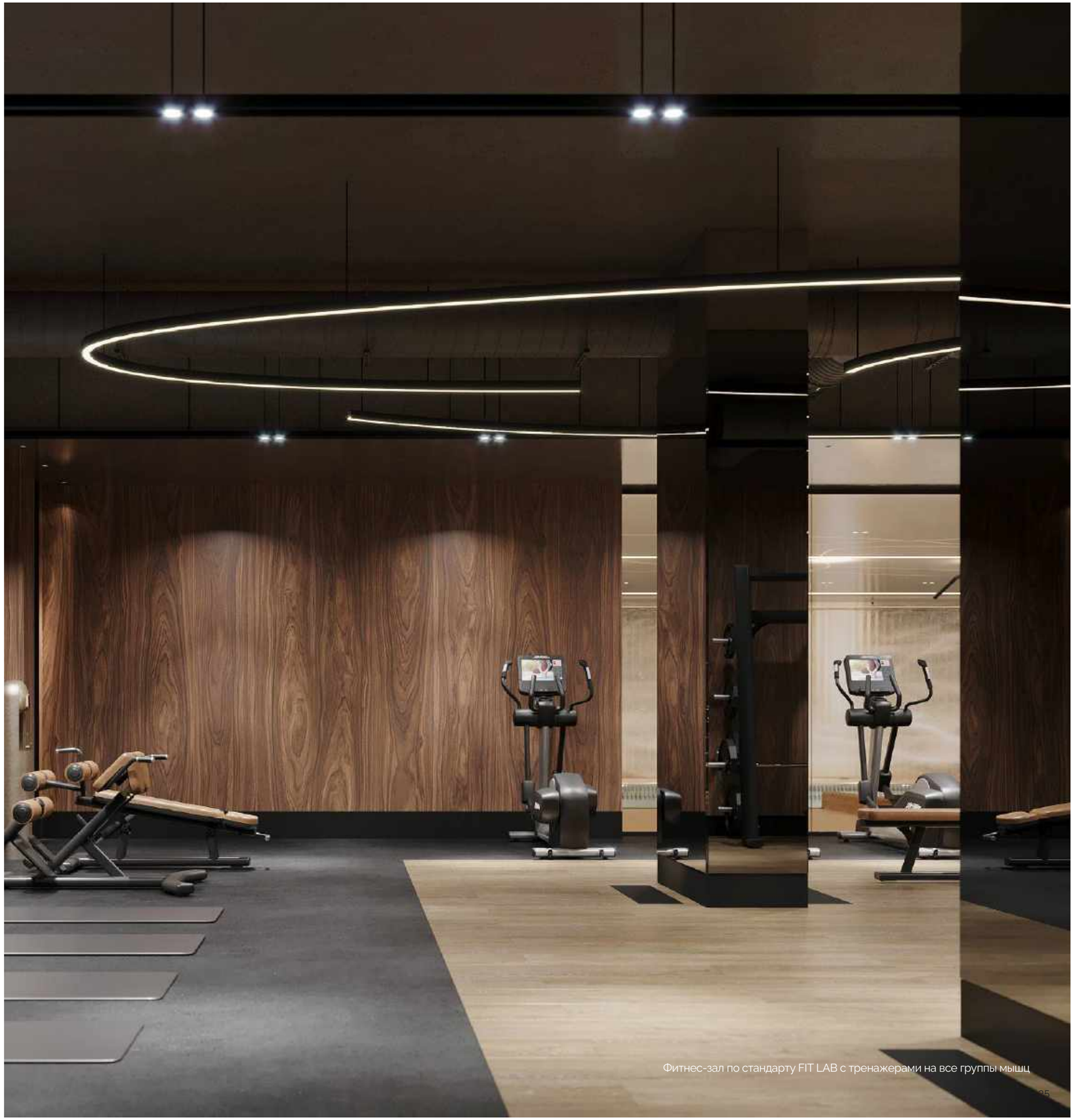
Размеры помещений и количество оборудования рассчитаны исходя из числа жителей.

4

Спортивный инвентарь лучших мировых производителей.

5

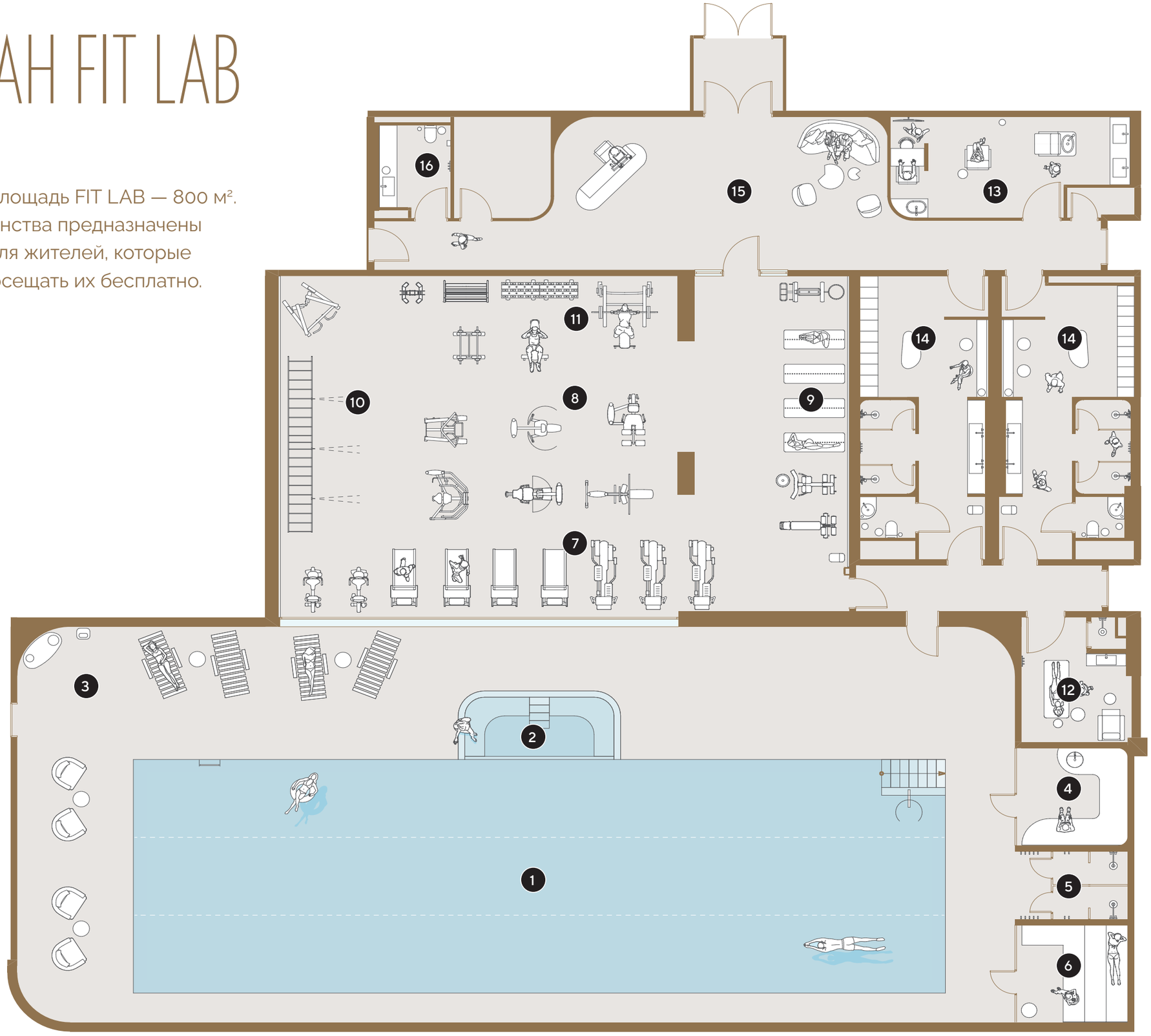
Оборудование для всех групп мышц и стилей тренировок.



Фитнес-зал по стандарту FIT LAB с тренажерами на все группы мышц

ПЛАН FIT LAB

Общая площадь FIT LAB — 800 м². Пространства предназначены только для жителей, которые могут посещать их бесплатно.



ЗОНА БАССЕЙНА

1. Бассейн длиной 25 метров
2. Хот-таб
3. Лаундж-бар
4. Хаммам
5. Душевые
6. Сауна

ФИТНЕС-ЗОНА

7. Кардиотренажёры
8. Силовые тренажёры
9. Зона разминки, растяжки и пилатеса
10. TRX
11. Свободные веса

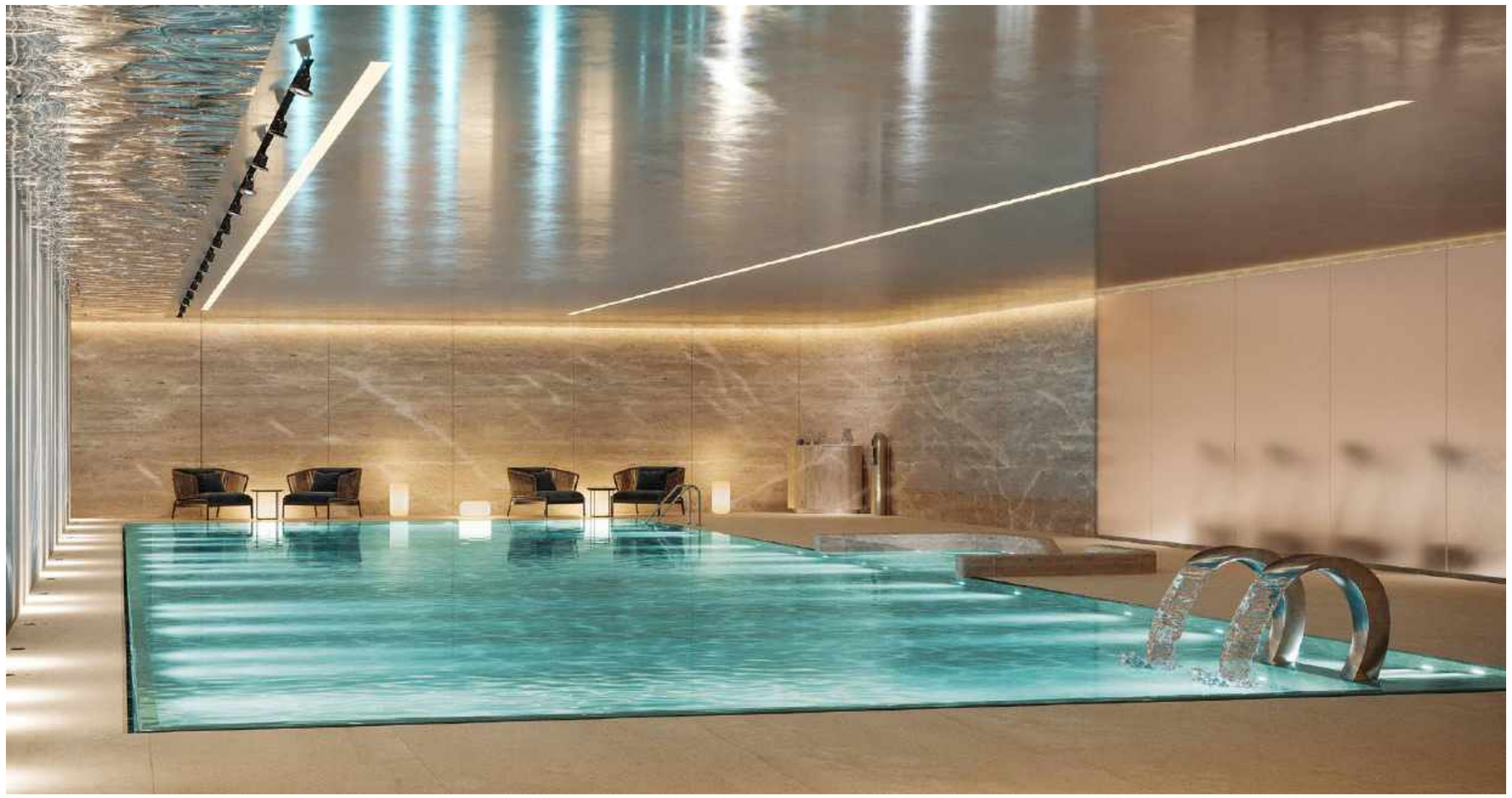
BEAUTY ROOM

12. Кабинет массажа и педикюра
13. Зона стилистов и маникюра

14. Раздевалка
15. Лобби
16. Санузел

БАССЕЙН

Бассейн подходит как
для расслабленного, так
и для спортивного плавания.



Сердце спортивного пространства FIT LAB – бассейн длиной 25 м

Хаммам — место для расслабления и приятного отдыха



Сауна сделана из канадского
кедра. Хаммам отделан
натуральным травертином.

25 м

ДЛИНА БАССЕЙНА



Перегородка между бассейном
и спортзалом изготовлена из
смарт-стекла, которое по желанию
становится непрозрачным.

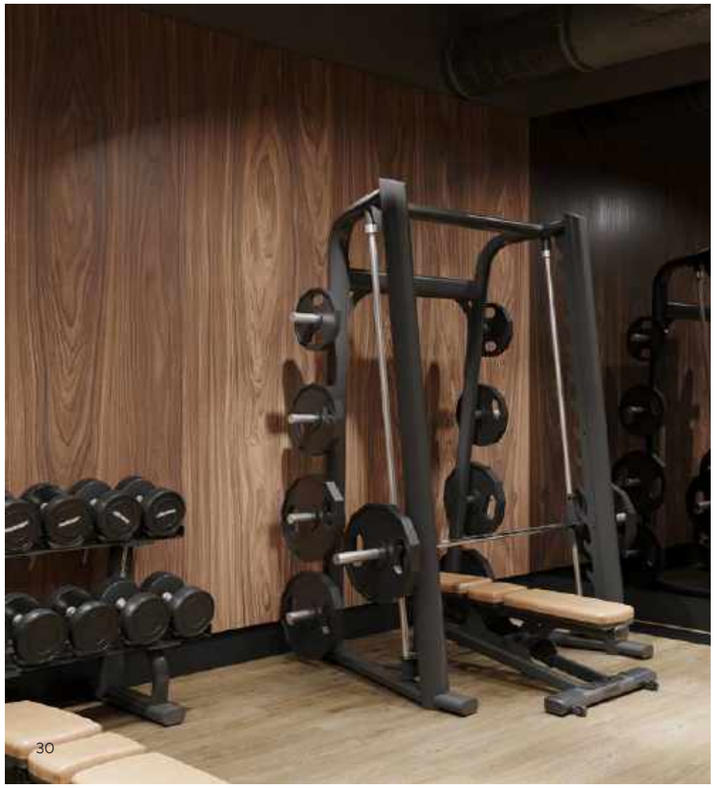
В бассейне применяется система
очистки озонированием. Такая вода
намного прозрачнее, не имеет специ-
фического запаха и не портит кожу.

Зона кардио-тренажёров

ФИТНЕС-ЗАЛ

В фитнес-зал вы можете пригласить своего тренера.

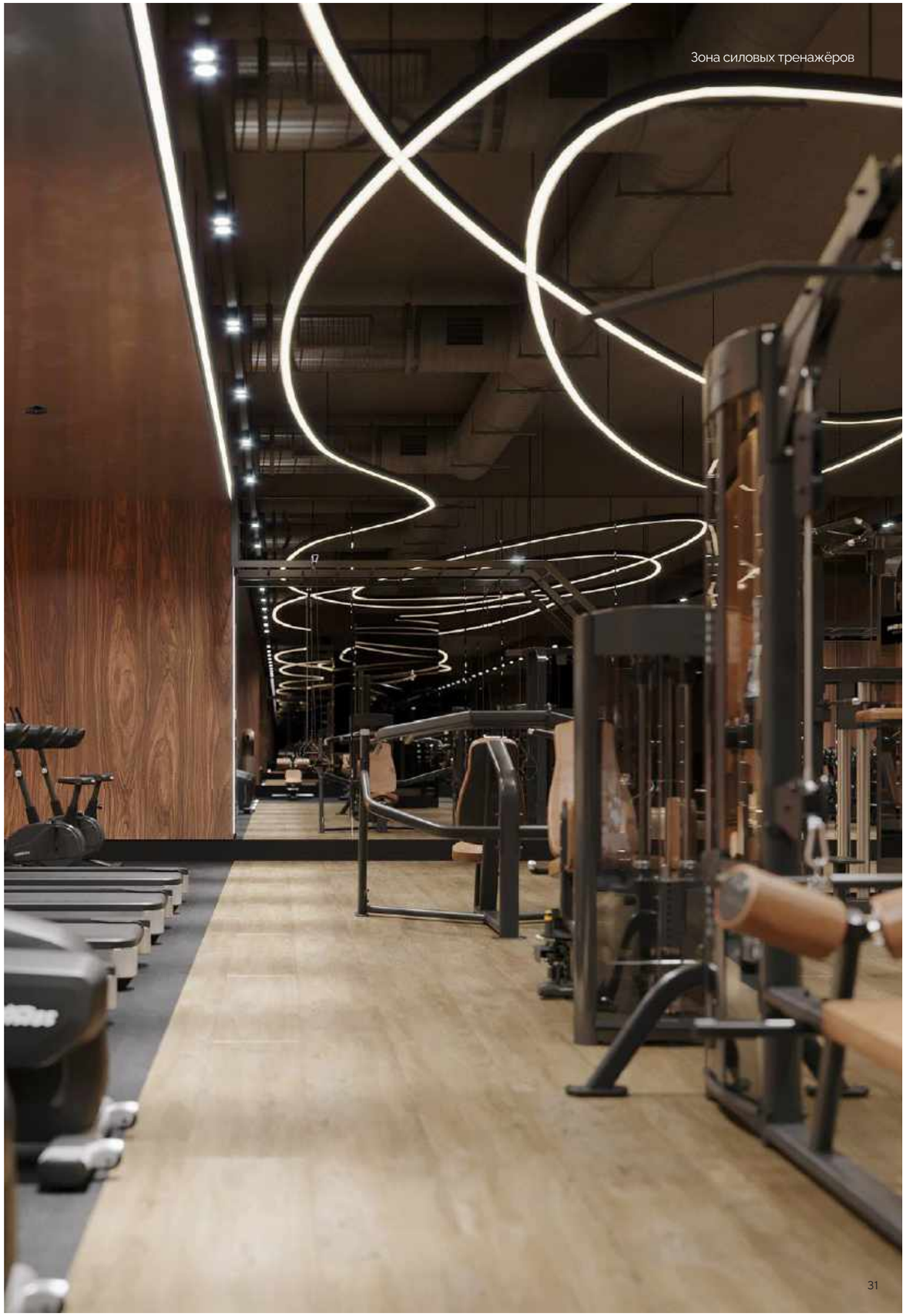
Зона свободных весов



СПОРТИВНЫЕ ЗОНЫ:

- кардио с беговыми дорожками, велотренажёрами и эллипсами;
- силовые тренажёры;
- свободные веса;
- пространство для занятий стретчингом и пилатесом;
- TRX.

Зона силовых тренажёров



BEAUTY ROOM

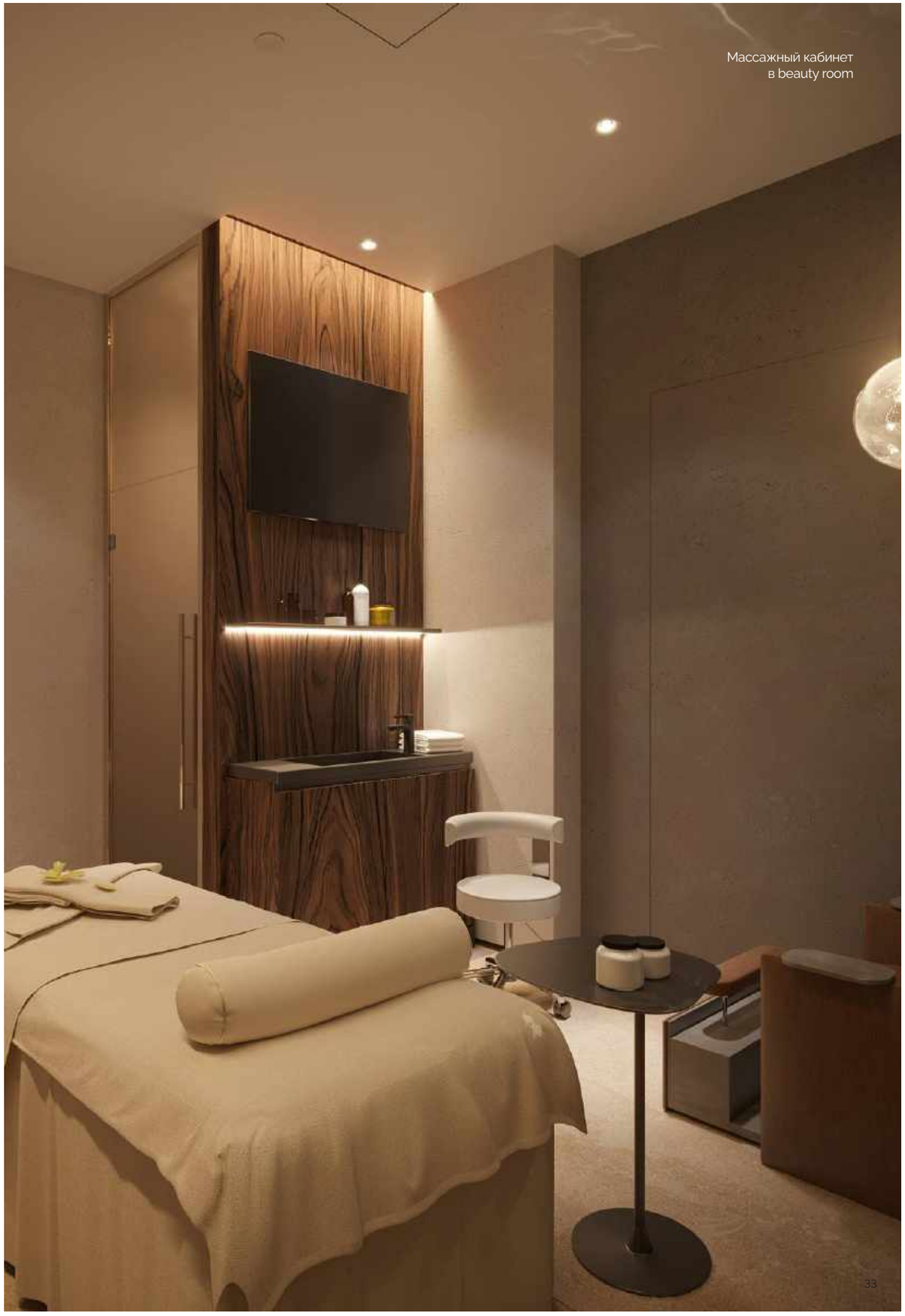
Для оздоравливающих процедур и поддержания красоты к вашим услугам beauty room — два помещения с массажным столом, местами ухода за ногтями и волосами, зоной стилистов.

Зона стилистов и маникюра в beauty room



Сюда можно пригласить своего массажиста, парикмахера, косметолога, визажиста и мастера маникюра.

Массажный кабинет
в beauty room



ТИШИНА И ПРИВАТНОСТЬ

1

Мы используем особые технологии строительства, которые позволяют превратить каждую квартиру в звукоизолированную капсулу:

- межквартирные стены установлены на специальные вибропрокладки;
- межкомнатные стены в квартирах имеют увеличенную толщину 160 мм;
- специальные стеклопакеты и шумоизоляция во внешних стенах;
- инженерное оборудование установлено на виброопоры, изолировано шумопоглощающими материалами и размещено максимально далеко от жилых помещений, преимущественно на подземных этажах;
- все системы комфорта (вентиляция, кондиционирование и даже канализация) бесшумны.

2

Мы заботимся о приватности наших жителей:

- по соседству нет высоких зданий, поэтому никто не заглянет в окна;
- с внешней стороны на окна нанесено специальное напыление с зеркальным эффектом;
- на каждом этаже всего от двух до четырёх квартир;
- отдельный сервисный лифт для персонала;
- закрытая охраняемая территория;
- двор-парк скрыт от посторонних взглядов обильным экранирующим озеленением.



Тишина и приватность
в 1 км от Кремля

ПРЕМИАЛЬНЫЕ ЛИФТЫ

Красивые парадные лифты будут функционировать в доме с самого начала проживания.

Парадный лифт Kone

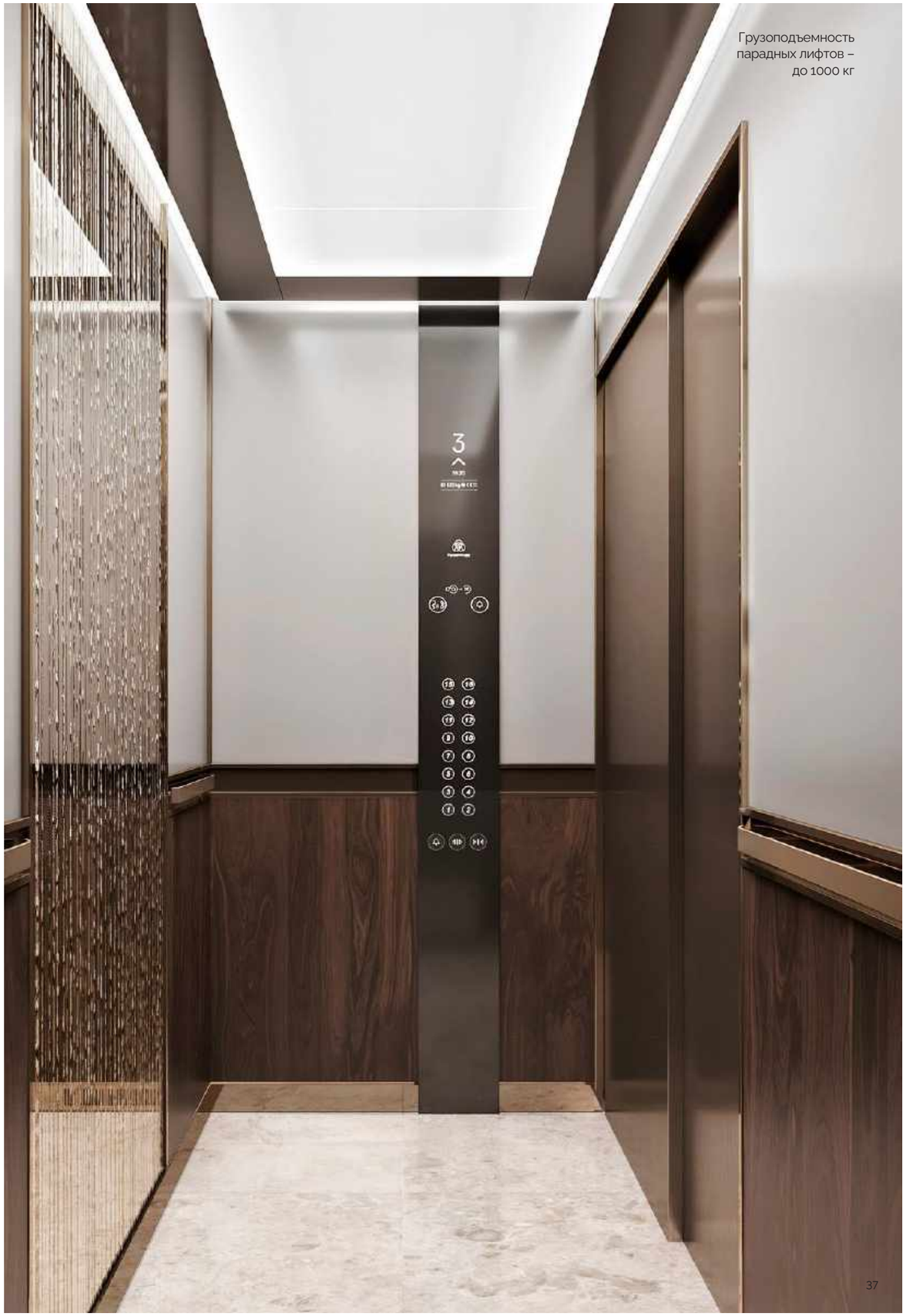


ПАРАДНЫЕ ЛИФТЫ

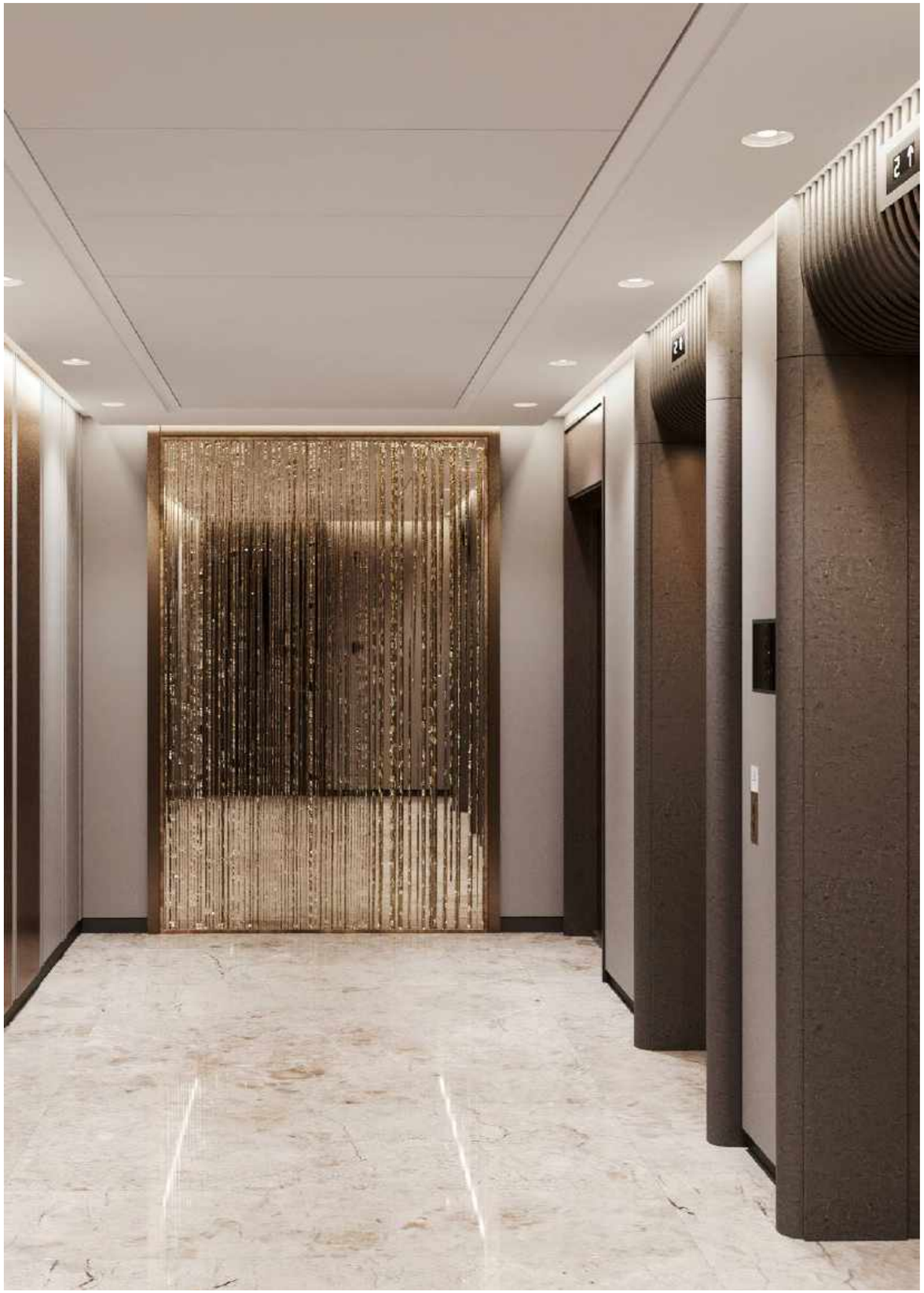
Бесшумные лифты подчёркивают статус «Лаврушинского». Их отделка выполнена по индивидуальному проекту с использованием мрамора, шпона ценных пород дерева и декоративных зеркал. Количество и скорость лифтов рассчитаны так, чтобы время ожидания не превышало 40 секунд.

СЕРВИСНЫЕ ЛИФТЫ

Отдельный сервисный лифт для персонала, чтобы в доме было комфортно с первых дней. На этапе отделки квартир он будет использоваться для транспортировки материалов, а впоследствии — сотрудниками Службы комфорта, чтобы их работа оставалась незаметной.



Грузоподъемность парадных лифтов – до 1000 кг



Лифтовой холл типового этажа



Время ожидания лифтов не превышает 40 секунд

СИСТЕМЫ КОМФОРТА

Самый полный комплект лучших систем комфорта.

1

Приточно-вытяжная вентиляция с тонкой фильтрацией воздуха. В «Лаврушинском» реализовано уникальное для Москвы решение: дорогостоящая технология осуществляет забор воздуха для вентиляции на высоте более 50 метров. Здесь уровень диоксида азота (NO_2) и оксида углерода (CO) значительно ниже, чем у земли, что положительно влияет на продолжительность жизни. Воздух в квартире постоянно обновляется, всегда остаётся свежим и не имеет неприятных запахов.

2

Индивидуальные системы кондиционирования. Каждая квартира оборудована системами мини-VRV. Внешний блок установим мы — вам останется выбрать внутренний, подходящий по мощности и дизайну. При этом облик дома не пострадает — оборудование размещается в технических нишах, скрытых фасадными решётками.

3

Индивидуальные системы увлажнения в каждой квартире. Оптимальная влажность — один из важных факторов хорошего самочувствия и комфорта. Увлажнение помогает в следующем:

- подавляет пыль и аллергены;
- устраняет сухость слизистых, снижает риски вирусных инфекций;
- предупреждает проблемы со зрением;
- избавляет от проблем со сном;
- предотвращает старение кожи, потерю влаги, появление преждевременных морщин;
- продлевает срок службы паркета и мебели, изделий из кожи, текстиля и других натуральных материалов.

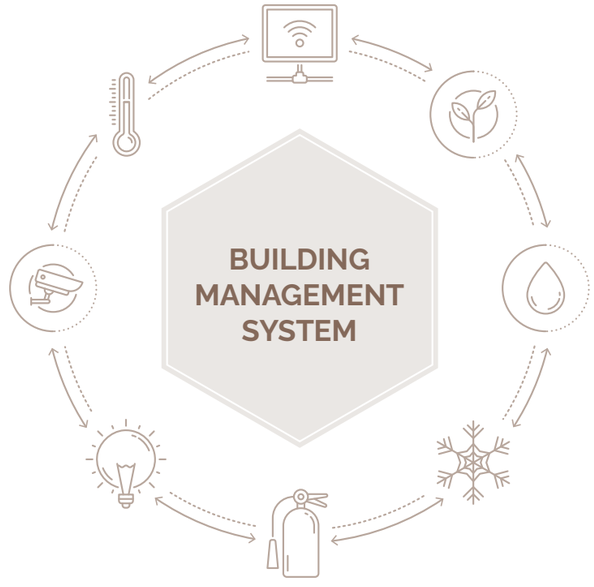
4

Очистка воды до уровня бутилированной питьевой сделает приготовление пищи и водные процедуры приятными и полезными для здоровья.

5

Горячая вода круглый год. Благодаря общедомовому бойлеру во всех квартирах круглый год будет горячая вода. Не придётся устанавливать нагреватель, который занял бы часть пространства квартиры.





УМНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ЗДАНИЕМ

Building Management System (BMS)* управляет системами комфорта в доме. Это система, которая собирает данные всех инженерных систем, обеспечивает их оптимальную работу и информирует диспетчера об отклонениях. Это исключает человеческий фактор и неожиданные сбои. Зоны ответственности BMS — электро- и водоснабжение, освещение, вентиляция, отопление, кондиционирование, пожаротушение, телекоммуникации, безопасность.
Эти решения разработаны экспертами в области автоматизации инженерных систем. Sminex-Интеко применяет их во всех своих зданиях более 10 лет.

Пример работы BMS: система кондиционирования самостоятельно поддерживает оптимальную температуру, уровень свежести воздуха в здании, учитывая погодные условия. При этом система всё время экономит энергию.

* Система управления зданием.

ПРОСТОРНЫЙ ПАРКИНГ

Мы внимательно относимся к деталям. Большинство жителей приезжает домой на автомобиле, и мы сделали паркинг красивым и уютным, чтобы вы, уже выйдя из машины, чувствовали себя как дома. В «Лаврушинском» двухуровневый охраняемый подземный паркинг на 279 комфортных машино-мест.

Вход в FIT LAB на подземном паркинге

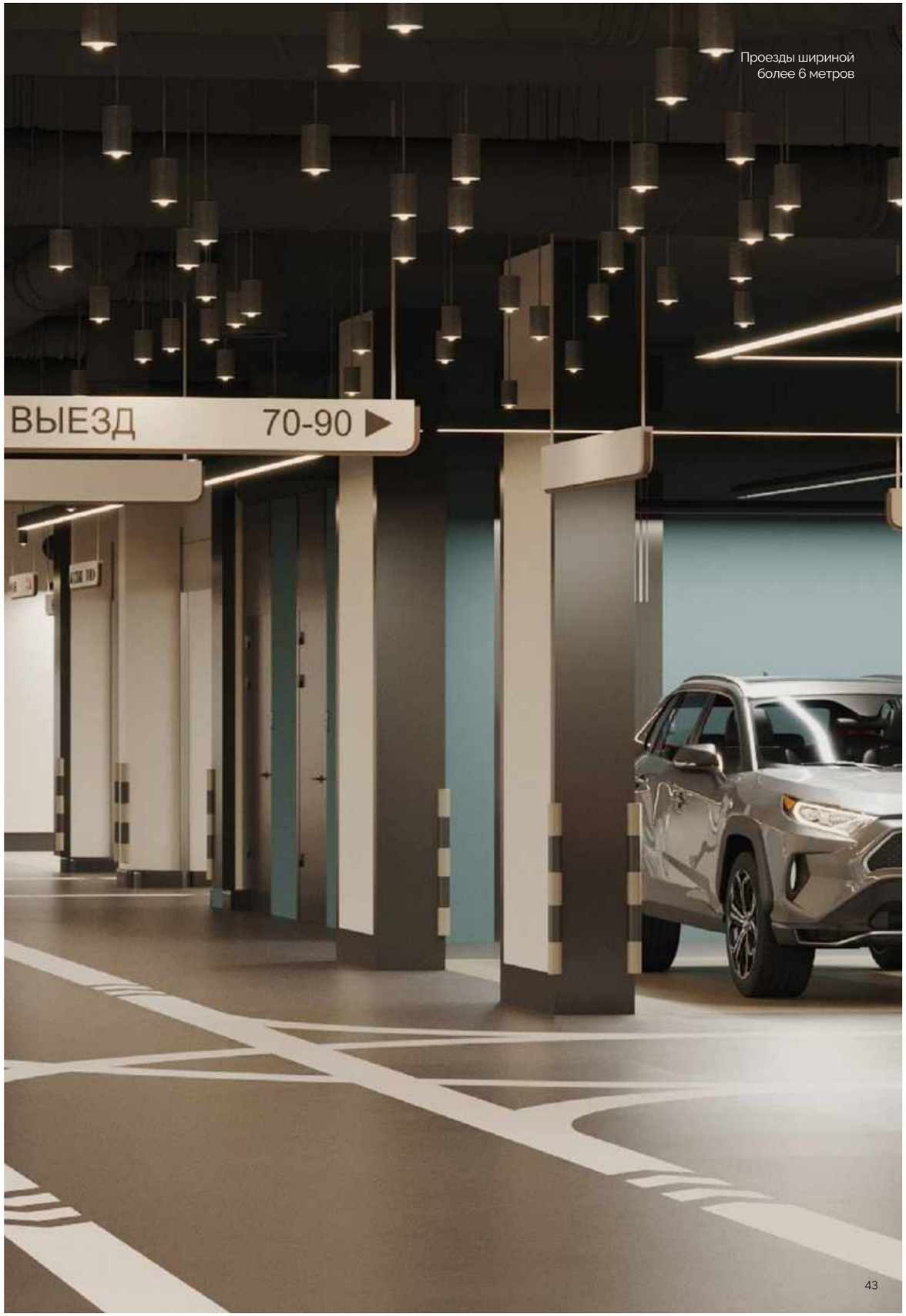


- Дорогая отделка и парадные входы;
- автомойка только для жителей на два поста;
- отдельная комната ожидания для водителей;
- помещение для хранения велосипедов;
- удобная навигация;
- видеонаблюдение;
- тележки для продуктов.

279

МАШИНО-МЕСТ

Проезды шириной более 6 метров



СТАНДАРТ КОМФОРТНОГО ПАРКИНГА

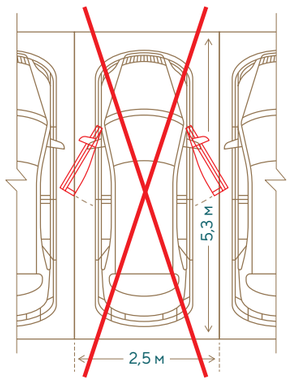
Мы создаём просторные и широкие парковочные места, чтобы вы и ваши спутники с комфортом выходили из автомобиля и садились в него. Длина большинства машино-мест увеличена, чтобы вы могли легко использовать багажник, а капот машины не выступал на проезжую часть.

Как правило, машино-места, в том числе в элитном сегменте, имеют минимально допустимые по нормам размеры (5,3 × 2,5 метра) и площадь (13,25 м²), не позволяющие открыть двери даже наполовину, подойти к багажнику, а капот автомобиля выступает на проезд. Мы такие машино-места не строим в принципе.

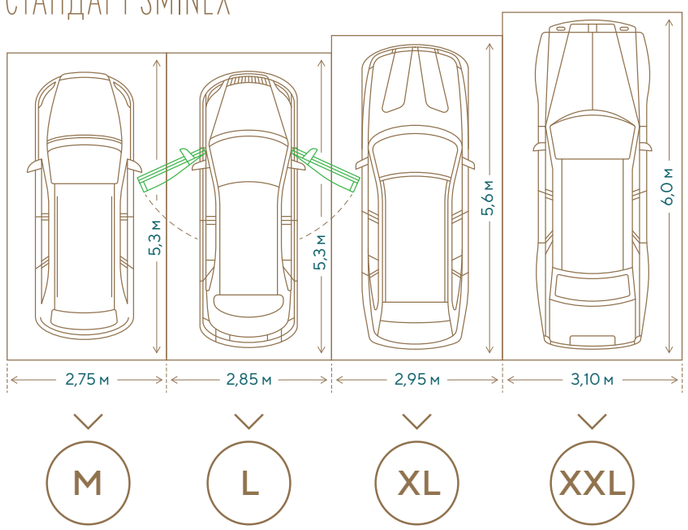


Келлеры для хранения сезонных и габаритных вещей

РАСПРОСТРАНЁННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ

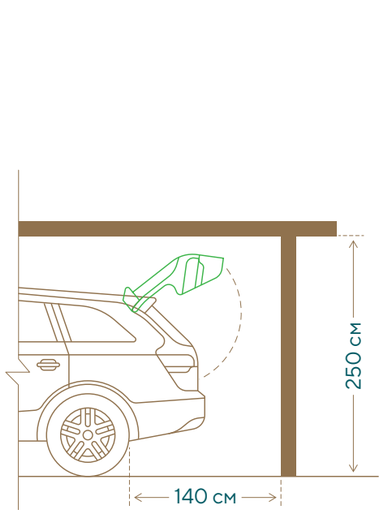


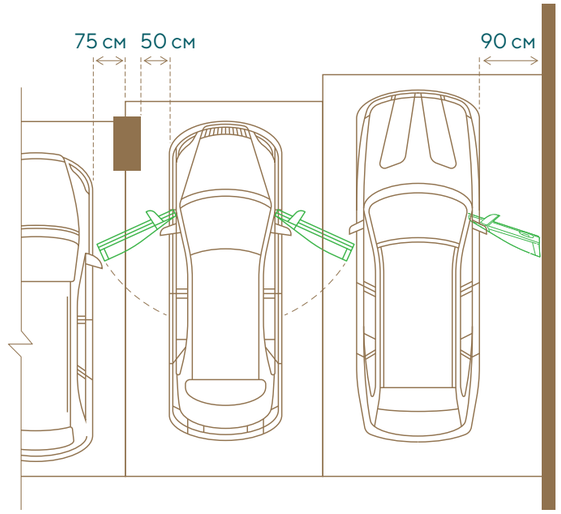
СТАНДАРТ SMINEX



При проектировании мы опирались на реальные габариты автомобилей премиального класса. Поэтому для вас найдётся машино-место оптимального размера, которое позволит с комфортом распахнуть двери и открыть багажник.

- Выезд с паркинга в двусторонний Пыжёвский переулок. Одинаково комфортное движение в сторону Кремля через Старомонетный переулок и к Садовому кольцу по Большой Ордынке.
- Угол наклона въездной рампы рассчитан и для спортивных автомобилей, ширина проездов — более 6 метров.
- Стены и колонны (имеющие защиту от царапин) не мешают парковке, потому что это учтено в габаритах машино-места.
- Высота потолка и расстояние от колёсоотбойников до стены рассчитаны так, чтобы вам было комфортно использовать багажник.
- Для вашего удобства непосредственно за частью машино-мест расположены келлеры.
- С жилых этажей можно спуститься на паркинг на любом из лифтов.
- На паркинге и в лифтах устойчивый сигнал сотовой связи.





РАЗМЕР	ШИРИНА, М	ДЛИНА, М	ПЛОЩАДЬ, М²
M	2,75	5,3	14,6
L	2,85	5,3	15,1
XL	2,95	5,6	16,5
XXL	3,10	6,0	18,6

КРАСИВОЕ И ПРЕСТИЖНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Дом расположен в красивом и престижном месте. В пешей доступности есть всё необходимое. Этот уголок Якиманки знаменит церквями, особняками, историческими улочками и старыми зданиями.

ДОМ С ВИДОМ НА КРЕМЛЬ

ЛАВРУШИНСКИЙ

ТИХИЙ ЦЕНТР

Здесь сохранилась уникальная атмосфера исторической Москвы с ухоженными фасадами, широкими тротуарами и обилием зелени.

Улица Большая Ордынка



Удобный выезд с паркинга в двусторонний Пыжёвский переулок, одинаково комфортное движение и в сторону Кремля через Старомонетный переулок, и по Большой Ордынке из центра.

1 км
ДО КРЕМЛЯ

РАЙОН С ИСТОРИЕЙ

Якиманка лежит в излучине Москвы-реки напротив Кремля. Лучшие виды на кремлевские соборы и дворцы открываются отсюда. При Екатерине II появился Водоотводный канал и, как следствие, много набережных и мостов.



Лаврушинский переулок

Григорьевская церковь на Большой Полянке



«Лаврушинский» строится позади классического усадебного дома. Ажурные решётки его ограды из XVIII столетия напоминают о заводчиках Демидовых. В XIX столетии здесь был салон графини Сологуб. У неё бывали Гоголь и Тургенев. Перед революцией дом принадлежал гимназии, в которой учился Иван Шмелёв.



Марфо-Мариинская обитель

Храмов здесь уцелело немало. На Большой Полянке храм св. Григория Неокесарийского — образец московского узорочья XVII столетия. В елизаветинском барокко в XVIII столетии построен Климентовский храм в одноименном переулке. Особое значение имеет Марфо-Мариинская обитель. Она создана в начале прошлого века великой княгиней Елизаветой Фёдоровной.

В ЦЕНТРЕ КУЛЬТУРНОЙ ЖИЗНИ

Светский центр района — Третьяковская галерея. Для будущих жителей «Лаврушинского» соседство с ней — возможность заглядывать к Поленову или Левитану, Серову или Сурикову. В ансамбль Третьяковки входит храм святителя Николая в Толмачах с чудотворной Владимирской иконой Божией Матери.



Третьяковская галерея в Лаврушинском переулке



ТРЕТЬЯКОВСКАЯ ГАЛЕРЕЯ

Третьяковская галерея и Новая Третьяковка — музеи мирового уровня. Здесь хранятся признанные шедевры искусства и регулярно проходят знаковые выставки.

ЗАРЯДЬЕ

Концертный зал и конгресс-холл в парке «Зарядье» — новый центр культурной жизни в полутора километрах от дома.

Дом культуры «ГЭС-2»



ГЭС-2

Дом культуры «ГЭС-2» — бывшая электростанция, построенная в 1907 году на Болотной набережной. Раньше электростанция обслуживала Кремль. Сейчас она превратилась в модное городское культурное пространство. Здесь разместились выставочные площади, мастерские художников, библиотека, концертный зал, образовательные классы и многое другое.

РАЙ ДЛЯ ЛЮБИТЕЛЕЙ ПРОГУЛОК

Здесь начинается самый длинный променад в столице — 10 километров по набережной Москвы-реки, через «Музеон», парк Горького, Нескучный сад и природный заказник «Воробьёвы горы».



Крымская набережная и парк «Музеон»

Лаврушинский переулок



Парящий мост в парке «Зарядье»



- Остров Балчуг, который после реконструкции стал ещё зеленее и красивее, обновился Репинский сквер и все набережные в округе.
- «Зарядье» — современный парк для отдыха, развлечений и получения знаний. Здесь природа и технологии, просвещение и развлечения, прошлое, настоящее и будущее нашей страны соединяются и дополняют друг друга.
- Марфо-Мариинская обитель — одна из главных святынь Москвы.
- Старинные улицы Пятницкая, Ордынка, Лаврушинский переулок — уголок Европы в российской столице, который никогда не спит, с ресторанами, барами и магазинчиками.

ШОПИНГ И ГАСТРОНОМИЯ

Благодаря выгодному расположению вы в считаные минуты доберётесь до лучших ресторанов и магазинов столицы.





Красный Октябрь



- Рестораны и кафе;
- ГУМ, ЦУМ, Петровский пассаж;
- «Азбука вкуса» и «Глобус Гурмэ»;
- «Красный Октябрь» — центр культурной, ночной и гастрономической жизни.

ВСЁ ДЛЯ ДЕТЕЙ ВСЕХ ВОЗРАСТОВ

Детям будет чем заняться как на территории дома, так и вокруг него. Здесь каждый ребёнок найдёт себе занятие по душе:

- двор-парк площадью 1,4 гектара для прогулок и игр;
- детская площадка и игровая комната по стандарту KID'S LAB, которые объединены общей идеей — здесь всё напоминает о море;
- знаменитые парки;
- престижные школы и детские сады.

ДЕТИ В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ

Двор-парк представляет собой закрытую территорию, где нет посторонних, а ребёнок не может случайно её покинуть.



Зоны для уединённого отдыха находятся на удалении от детской площадки, чтобы ничто не отвлекало вас от любимой книги

Здесь много возможностей для развития, исследований и общения с природой



На территории собственного просторного двора-парка расположены:

- сухой фонтан,
- ручей и пруд для корабликов,
- воркаут-площадка для занятий спортом на свежем воздухе.



БЕЗОПАСНОСТЬ ДЕТЕЙ

Всё пространство, включая детскую комнату, находится под видеонаблюдением, к которому родители имеют доступ через приложение.

Специальные ограничители не позволяют ребёнку открыть окно. Детей можно оставлять одних в комнате.

ПРИНЦИПЫ KID'S LAB

KID'S LAB — фирменный стандарт детских пространств от Sminex. Разработан для гармоничного развития маленьких жителей с учётом современных открытий в области психологии и педагогики.



Горки, подвесной лабиринт, пинбол в игровой комнате для всестороннего развития маленьких жителей

1

Абстрактный образ и трансформируемость: пространство всегда остаётся интересным, не ограничивая ребёнка заданными сценариями игры и позволяя ему задействовать фантазию.

2

Допустимый риск — необходимый компонент игры, который позволяет детям почувствовать дух авантюризма.

3

Учёт возрастных особенностей: малыши (0–3 года), дошкольники (3–7 лет), школьники (7–11 лет) — интересно будет всем.

4

Зонирование: чередование пространств для активных игр и спокойных занятий, мест, где можно побыть одному и провести время со сверстниками, — каждый ребёнок найдёт что-то своё в зависимости от склада характера и настроения.

5

Приглашение к общению: мы используем звуковые трубы, перископы, иллюминаторы, системы для игр с песком и прочие элементы, побуждая детей сотрудничать и дружить.

6

Максимально насыщенная развивающая среда включает игровые элементы всех видов, рассчитанные на формирование разных навыков и способностей, от мелкой моторики до ориентирования в пространстве.

7

Разнообразные натуральные материалы развивают кинестетику, фантазию, мышление, внимание.

8

Для родителей предусмотрены лавочки, санузлы, Wi-Fi, ведётся видеонаблюдение, к которому можно подключиться через мобильное приложение.



ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

Это целый надводный мир! На детской площадке есть всё для занятий на открытом воздухе, включая игры с песком, эксперименты с водой, скалодром, трек для беговела/самоката и многое другое.

Вход в игровую комнату KID'S LAB



Игровое пространство разделено на зоны для юных жителей всех возрастов: для малышей (0–3 года), дошкольников (3–7 лет), школьников (7–11 лет), подростков.

500 м²

ПЛОЩАДЬ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

Полоса препятствий на детской площадке KID'S LAB



ПЛАН ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

ИГРЫ С ВОДОЙ

1. Игровые фонтанчики
2. Ручей с дамбами
3. Механический водоворот

ТВОРЧЕСТВО И ЭКСПЕРИМЕНТЫ

4. Песочница с пересыпками
5. Музыкальный забор
6. Настенные игры / бизиборды
7. Стена для рисования

ЛАЗАНИЕ И БАЛАНС

8. Скалодром
9. Горка
10. Канат
11. Туннель
12. Полоса препятствий
13. Трек для беговела
14. Тайные тропы

КАЧЕЛИ И КАРУСЕЛИ

15. Качели
16. Карусель
17. Вход в игровую комнату
18. Перископ для наблюдения из игровой комнаты
19. Слуховая труба



ИГРОВАЯ КОМНАТА

Под детской площадкой (на минус первом этаже) расположена игровая комната. Это подводный мир с затонувшим кораблём, горками, подвесным лабиринтом, сухим бассейном, проектором с экраном. Есть зона с откидными столиками, где ребёнок может рисовать, лепить, читать.



В игровой комнате найдутся развлечения на любой вкус

Здесь дети будут играть в непогоду
и праздновать шумные дни рождения



ИГРАЕМ ВЕЗДЕ

Два мира связывают иллюминаторы, перископ и слуховая труба. С площадки можно попасть в «подводный мир» по лестнице или горке.

Разнообразные игровые сюжеты развивают зрение, слух, осязание, чувство равновесия и другие способности детей.

130 м²

ПЛОЩАДЬ ИГРОВОЙ КОМНАТЫ



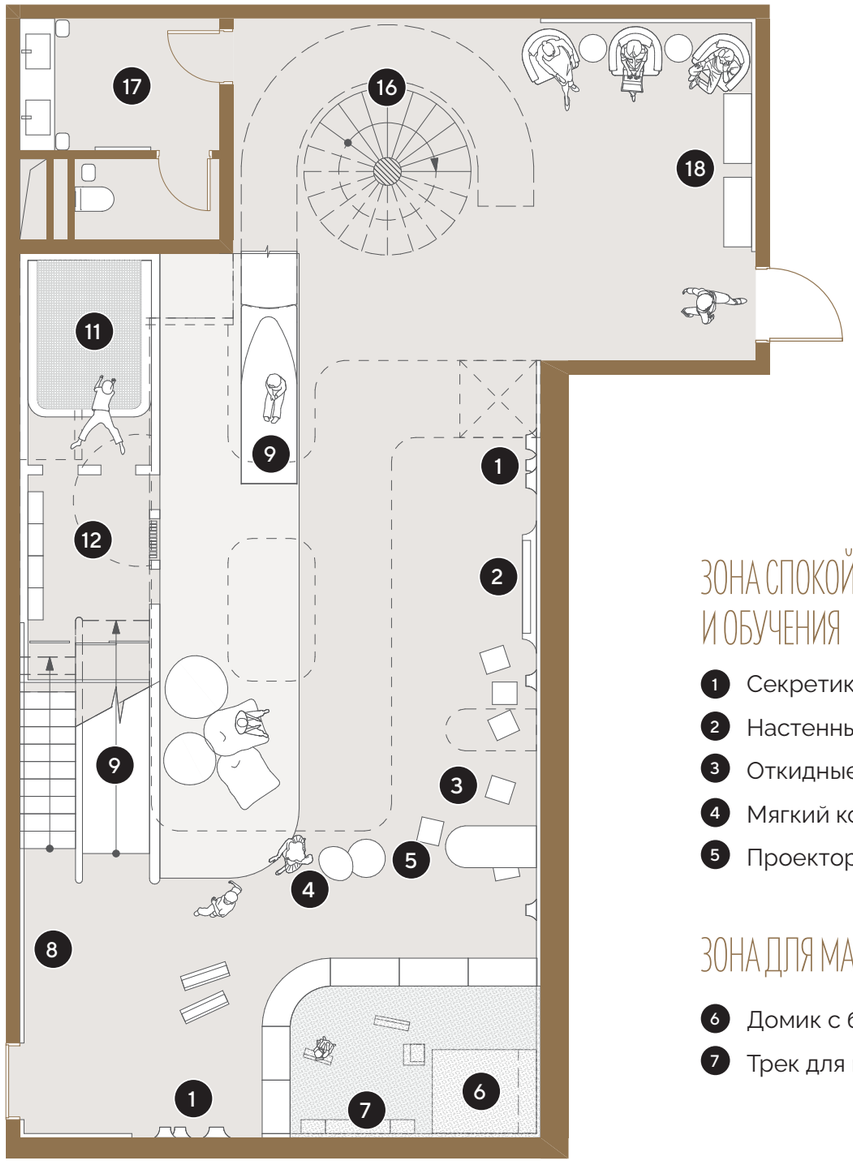
Тайная комната и сухой бассейн

Детскую комнату можно забронировать, например, для проведения дня рождения, освободив квартиру от шумной ватаги гостей новорождённого.

Здесь будут проходить познавательные мастер-классы и весёлые квесты. Предусмотрены места для комфортного времяпрепровождения родителей.

ПЛАН ИГРОВОЙ КОМНАТЫ

1-Й УРОВЕНЬ



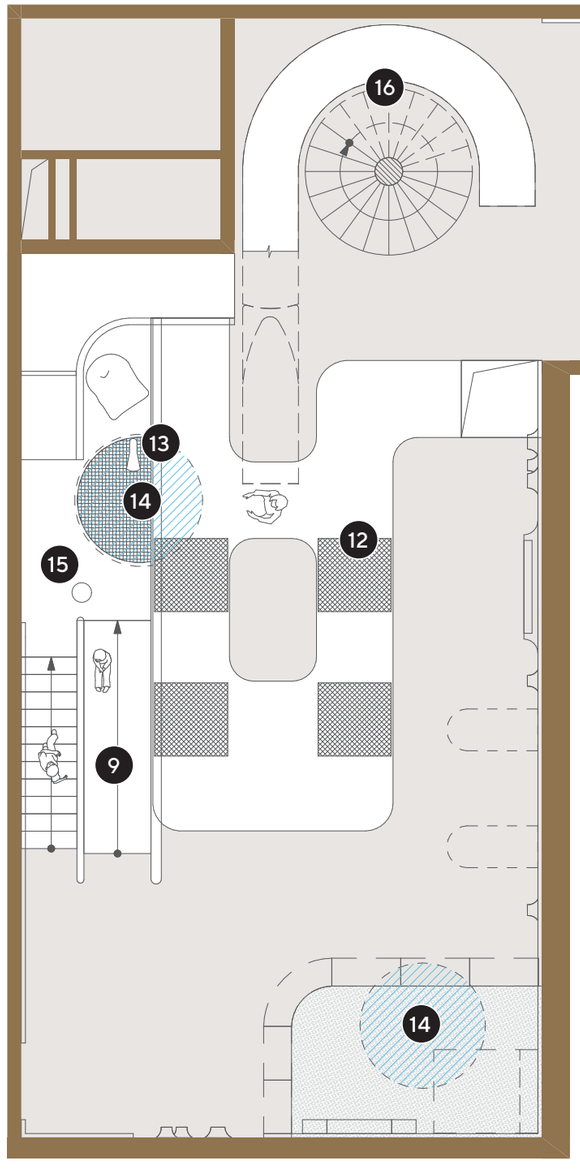
ЗОНА СПОКОЙНЫХ ИГР И ОБУЧЕНИЯ

1. Секретики
2. Настенные игры
3. Откидные столики
4. Мягкий конструктор
5. Проектор

ЗОНА ДЛЯ МАЛЫШЕЙ

6. Домик с бизибордом
7. Трек для машинок

2-Й УРОВЕНЬ



ЗОНА АКТИВНЫХ ИГР

8. Пинбол
9. Горка
10. Тайная комната
11. Сухой бассейн
12. Подвесной лабиринт

СВЯЗЬ С ДЕТСКОЙ КОМНАТОЙ

13. Слуховая труба
14. Зенитный фонарь
15. Перископ
16. Лестница и горка с игровой площадки

17. Санузел
18. Гардероб

ПРОГУЛКИ И ОБУЧЕНИЕ

Вокруг дома много интересного: знаменитые парки с развитой детской инфраструктурой — ЦПКиО им. М. Горького, «Музеон», «Зарядье»; престижные билингвальные детские сады и лучшие школы Москвы.

ПАРК ГОРЬКОГО

В парке можно кататься на лодках и речных трамвайчиках, кормить лебедей и уток в прудах, изучать звёзды в обсерватории, а зимой здесь заливают знаменитый каток. В «Зелёной школе», которая представляет собой клуб юных натуралистов и одновременно городскую дачу, проходят мастер-классы и утренники. А ещё здесь можно отпраздновать день рождения. Парку исполнилось 93 года!



Нескучный сад



Парк «Зарядье»



ЗАРЯДЬЕ

В «Зарядье» работают «Заповедное посольство», биолаборатория, проводятся квесты, мастер-классы, есть экспериментальная оранжерея.

МУЗЕОН

«Музеон» — огромный парк для прогулок, где, среди прочего, есть музей старинных автомобилей.

ДЕТСКИЕ САДЫ

Рядом с домом находятся три престижных мультилингвальных детских сада:

- частный детский сад «М.И.Р. Искусств Музеон» (800 м);
- франко-русский детский сад «Территория счастливого детства» (800 м);
- частное элитное дошкольное образовательное учреждение Центр развития и воспитания детей «Планета детства» (1400 м).

ШКОЛЫ

- Лицей им. Александра Дюма при посольстве Франции (800 м). Обучение здесь проходит на французском языке, и дети могут получить международные сертификаты и подготовиться к поступлению в ведущие вузы этой страны.
- Школа № 57, которая занимает 4-е место в рейтинге Департамента образования Москвы (2500 м).
- Школа № 179 (3000 м) — 8-я строчка в рейтинге.
- Елизаветинская гимназия при Марфо-Мариинской обители (350 м).

РОСКОШНЫЙ ВЫБОР КВАРТИР, ПЕНТХАУСОВ И ВИЛЛ

Проект включает 153 квартиры и 109 вариантов планировок в четырёх типоразмерах: S, M, L, XL. Главное различие между ними — появление дополнительных функций. Всё продумано до мельчайших деталей.



Мы продаём квартиры без отделки, зная, что эксклюзивный продукт требует индивидуального подхода

КВАРТИРЫ

Большинство квартир имеют потрясающий вид на Кремль, храмы Василия Блаженного и Христа Спасителя, колокольню Ивана Великого, исторический центр города и сталинские высотки. Уже с третьего этажа открывается вид на Кремль, а из квартир, расположенных ниже, виден собственный двор-парк — большая редкость для центра любого города.

Окно в ванной комнате превратит привычные водные процедуры в настоящий ритуал



ПРОСТОР

Жителей не покидает ощущение простора, потому что дома расположены далеко от других зданий и окружены малоэтажной застройкой.



Благодаря моллированным окнам и эркерам, каждая квартира имеет вид на Кремль, храм Христа Спасителя или тихий двор-парк

ЭРКЕРЫ

Чтобы ничто не мешало любоваться видами в квартирах, мы предусмотрели огромные панорамные окна, редкие моллированные стёкла, элегантные эркеры, балконы, площадь которых увеличивается к верхним этажам, и террасы в пентхаусах.

HIGH LEVEL

Квартиры High Level расположены на предпоследнем этаже, поэтому отсюда открываются потрясающие виды.



Выше только пентхаусы



КАМИНЫ И ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

В доме всего четыре такие квартиры. В них установлены дровяные камины, а высота потолков достигает 4 метров.

На просторном балконе можно выпить чашку кофе или посидеть с бокалом вина



БОЛЬШИЕ БАЛКОНЫ

На просторном балконе (здесь они самые большие по площади по сравнению с другими квартирами дома) можно установить обеденный столик для завтраков, ужинов и праздников.

ПЕНТХАУСЫ

Наши пентхаусы поистине уникальны, что делает их одним из самых редких форматов жилья на рынке Москвы. Они возвышаются над Якиманкой и дарят захватывающие панорамные виды на Кремль, храм Христа Спасителя и весь центр города.

Дровяной камин наполнит пространство уютом загородного особняка



ВТОРОЙ СВЕТ

В пространстве со вторым светом высота потолков достигает 7,9–8,2 метра. Можно установить лифт.



В каждом из двенадцати пентхаусов есть террасы и дровяные камины

Терраса пентхауса с видом на храм Христа Спасителя



ТЕРРАСЫ

Терраса пентхауса — отличное место для оборудования воркаут-зоны, занятий йогой, барбекю, кинотеатра под открытым небом, лаундж-пространства, собственного сада.

ПЕНТХАУСЫ С БАССЕЙНАМИ

Жемчужины проекта — четыре двухэтажных пентхауса, где есть террасы на крыше, камины и бассейн с видом на Кремль. В пространстве со вторым светом высота потолков достигает 7,9–8,2 метра. Можно установить лифт.



Плавать в бассейне с панорамным видом на Кремль — доступная избранным возможность

Собственный бассейн с видом на Кремль подойдет
и для спортивного плаванья, и для романтических вечеров





ВИЛЛЫ

Виллы в доме «Лаврушинский» —
это комфорт загородной жизни в центре столицы, в километре от Кремля.
Они укромно расположены в обособленной зоне двора-парка, при этом жители пользуются всей инфраструктурой дома.

На -1 этажах вилл – собственные бассейны





С просторных террас вилл открываются виды на Кремль и двор-парк

Каждая вилла уникальна и обладает своим набором преимуществ:

- обособленная территория, частное патио;
- камин;
- терраса;
- свой бассейн;
- выход на подземный паркинг;
- индивидуальные системы комфорта.

Площадь вилл — 134–660 м², участков — 36–260 м².

Гостиная-столовая виллы № 6 с панорамными окнами в собственное патио





Терраса виллы – отличное место для оборудования воркаут-зоны, занятий йогой, барбекю, лаундж-пространства, собственного сада

Sminex

Для нас важно создавать уютные и красивые дома, поэтому мы никогда не экономим! В проектах от Sminex, как в хорошем костюме, красиво даже с изнанки, при этом каждый дом на 100% соответствует изначальному проекту.



Премиум-квартал JAZZ, ул. Сущёвский Вал, 49

Sminex обладает 23-летним опытом строительства жилой и коммерческой недвижимости.

«Интеко» начало заниматься девелопментом в 2001 году. Sminex был создан в 2007 году. За это время компании реализовали более 100 проектов площадью 7,7 млн м².

В 2022 году Sminex приобрёл «Интеко». Это позволило объединить многолетний опыт строительства домов и наработанные технологии. Теперь Sminex применяет свой подход к созданию самой комфортной и престижной среды в новых проектах своего портфеля.

Элитный дом «Малая Ордынка 19»





Дом «Достижение», ул. Академика Королёва, 21

Элитный дом «Реномэ», ул. Новослободская, 24



Sminex создаёт комфортную и престижную среду. Заботится о комфорте клиента на каждом этапе: при выборе объекта, во время покупки и ожидания ключей и на этапе жизни и работы в построенных домах.

Sminex смотрит на дома и сервисы глазами клиентов. Для компании важно, как человек будет чувствовать себя в построенном ею доме. Вкладывает душу в каждый элемент и продумывает всё до мелочей. Продукты компании отличаются максимальной комплектацией и зачастую превосходят продукты конкурентов.

Проекты Sminex создаются в соответствии со стандартами компании. Они включают развивающие детские пространства KID'S LAB, насыщенную инфраструктуру для здорового образа жизни FIT LAB, общественные гостиные и стандарты добрососедства FRIEND'S LAB. В домах создаются просторные зелёные дворы, роскошные лобби, комфортные паркинги, самые полные системы комфорта и продуманные планировки.

Заботу о построенных домах компания доверяет Службе комфорта Sminex. Она предлагает жителям сервис уровня пятизвёздочных отелей, а также сохраняет изначальный облик и концепцию домов, чтобы всё выглядело и работало так, как было обещано клиентам.

VALUT

ЛАВРУШИНСКИЙ · ВАШ БРОКЕР

Обсудим вашу квартиру?



Анна Павлечко

Брокер проекта

Заказать звонок

Объект на сайте

VALUT ESTATE · ЛАВРУШИНСКИЙ