КОСМО 4/22

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В «КОСМО 4/22»



СОДЕРЖАНИЕ

Общие характеристики 06

Локация и окружение 08

Место с историей 17

Пространство для жизни 21

Новый формат жизни 26

Сервисы и управление 41

Девелопер проекта 46


Reclame

ДОМ ВНЕ ВРЕМЕНИ

Клубный дом на Космодамианской набережной «Космо 4/22» — это гармоничное сочетание классики и современности. Здесь современный стиль респектабельных кварталов благородно оттеняется изящными архитектурными традициями XIX–XX веков. А свойственные центру блеск и светскость сочетаются с тихой уединенностью замоскворецкого района. Это дом класса De Luxe для тех, кто выбирает лучшее в поиске непревзойденного результата.



ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

О проекте

«Космо 4/22» — дом, который объединяет поколения и открывает новые грани привычных вещей.

Исторический фасад, выходящий на набережную, станет частью нового здания. В его облике найдут продолжение аутентичные детали доходного дома 1901 г. известного русского архитектора Николая Благовещенского.

6

количество этажей

10 653

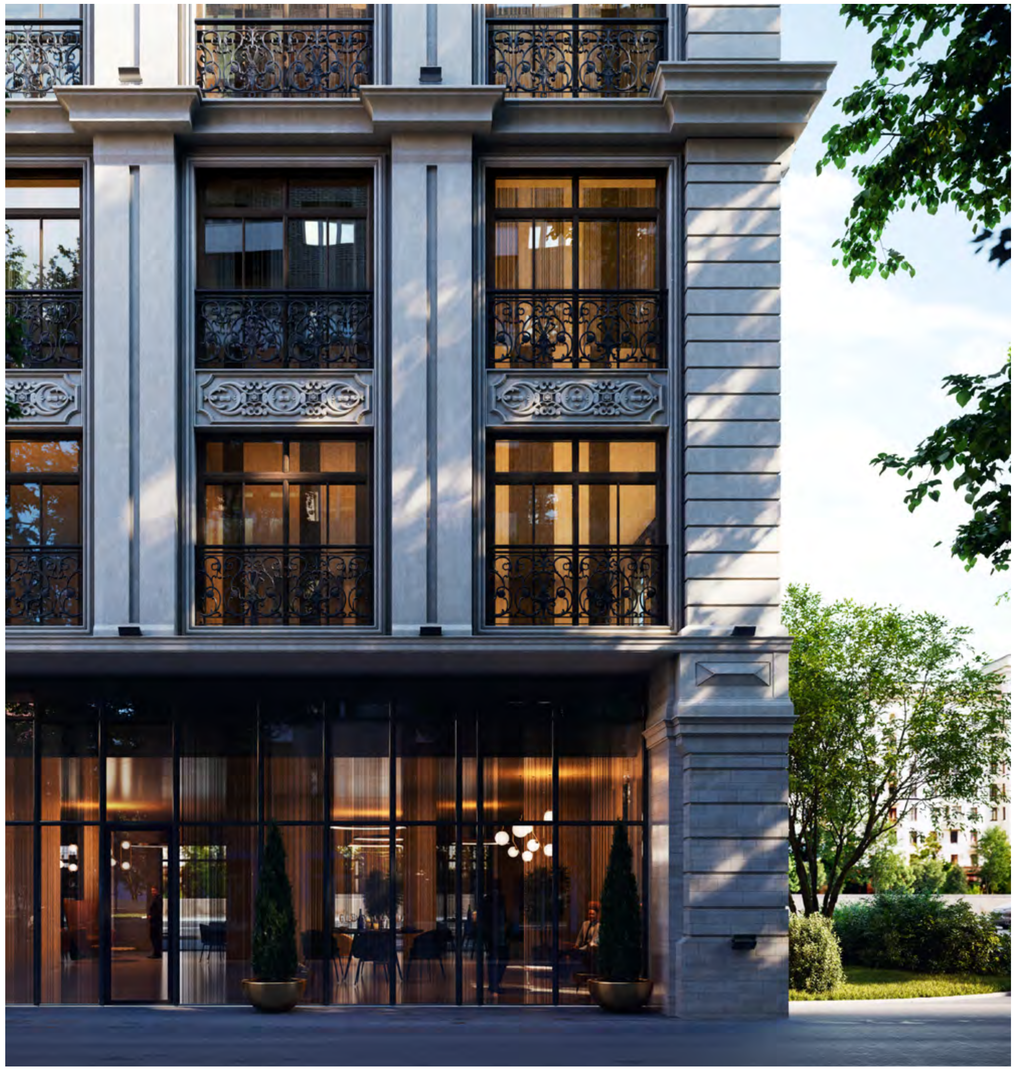
общая площадь здания (м²)

0,24

площадь участка (Га)

466

площадь коммерческих помещений (м²)



ЛОКАЦИЯ И ОКРУЖЕНИЕ

расположение / генплан / преимущества локации / карты района

Расположение

Космодамианская наб.,
вл. 4/22, стр. 8, 9.

На автомобиле

5 минут
до Большого Москворецкого моста

6 минут
до Васильевского спуска Красной площади

3 минуты
по набережной до Садового кольца

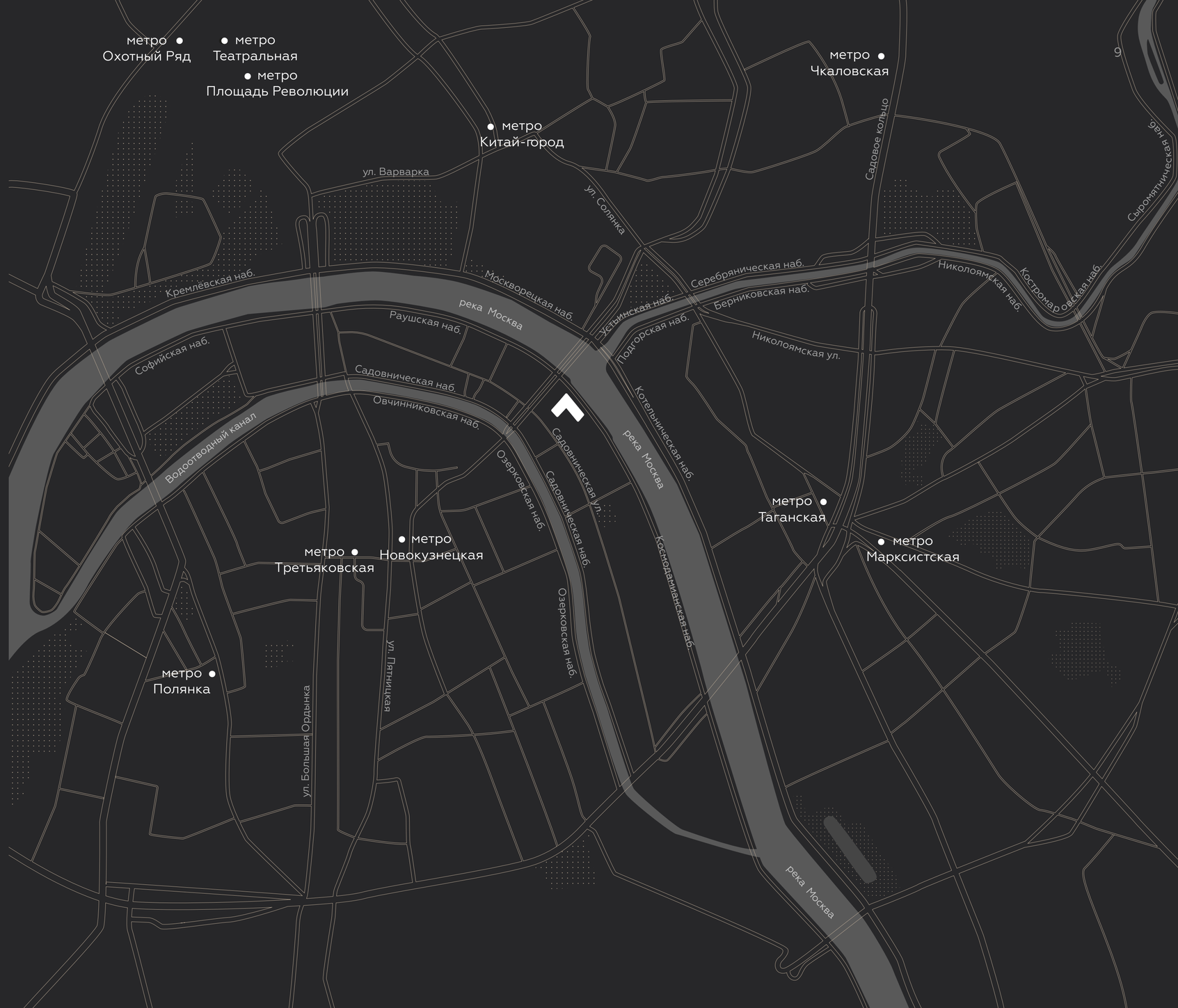
10 минут
до ТТК

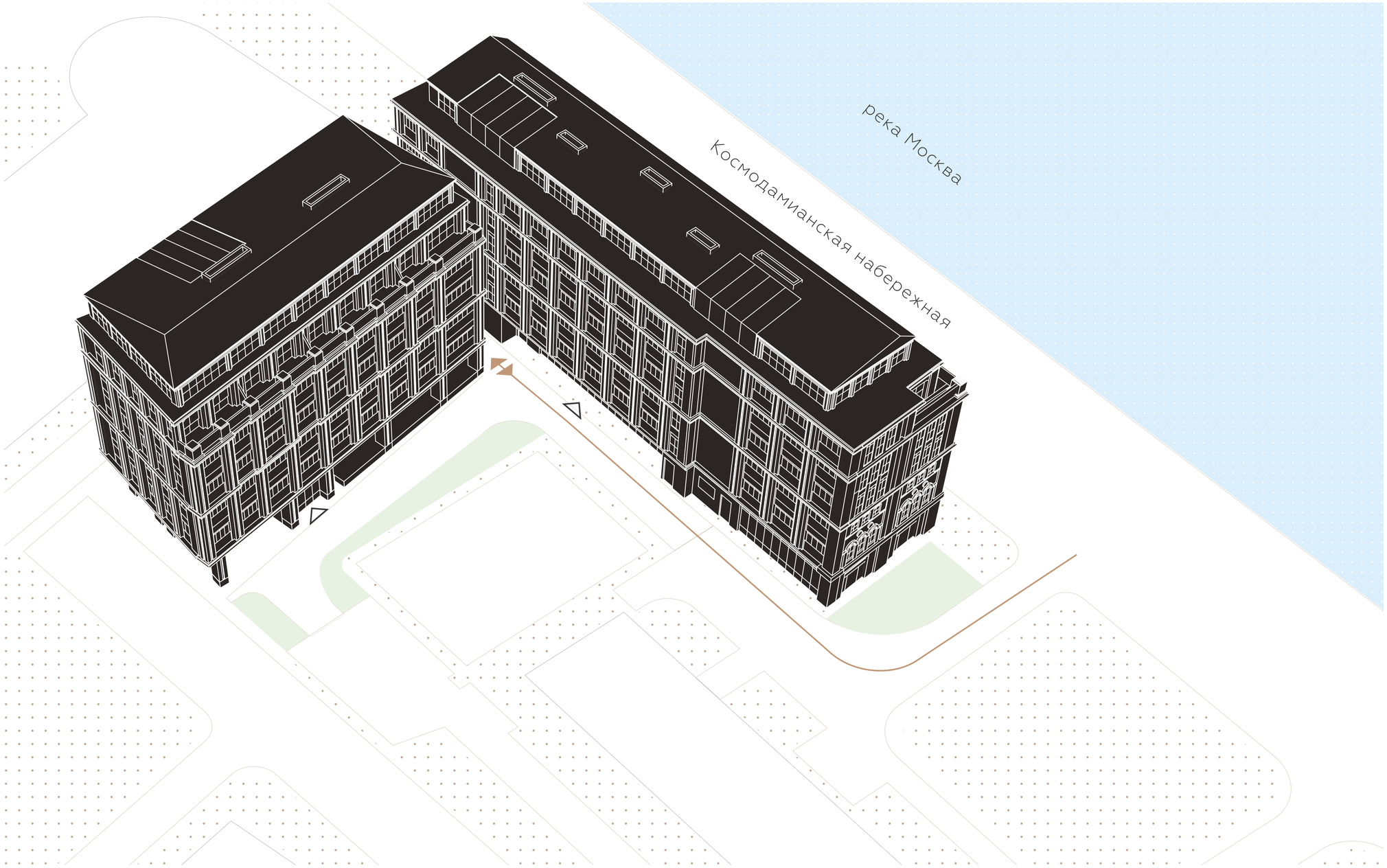
Пешком

15 минут
до парящего моста в парке «Зарядье»

18 минут
до Московского международного Дома музыки

7 минут
до видового ресторана авторской кухни «Карлсон»





Движение легковых авто

Въезд в подземный паркинг

Входы в корпуса

В самом центре исторической Москвы

Привилегия клубного дома «Космо 4/22» —
быть рядом, оставаясь в уединении.





Дом класса De Luxe расположен в уединённом уголке исторической Москвы. Фасад здания обращён на Котельническую набережную и её знаменитую достопримечательность — одну из семи сталинских высоток.

«Золотой остров» Балчуг, где располагается «Космо 4/22», является хранителем особой московской атмосферы. Его уникальная территория стала новой точкой притяжения, где есть всё для комфортной и респектабельной жизни: театры, рестораны, кафе, парки, исторические достопримечательности.

Третьяковская
галерея



Дом культуры «ГЭС-2»
Фонд VAC



Парящий мост
парка Зарядье



Парки:
5 парков и скверов общей площадью 31,4 га





Детские сады:
9 детских садов, в том числе с углубленным изучением английского языка



Спорт:
6 фитнес-клубов, в том числе World Class



Школы:
9 школ, в том числе лицей при ВШЭ



Рестораны и кафе:
8 кафе и ресторанов, в том числе современной кухни «Карлсон»

Досуг:
9 музеев, галерей и театров

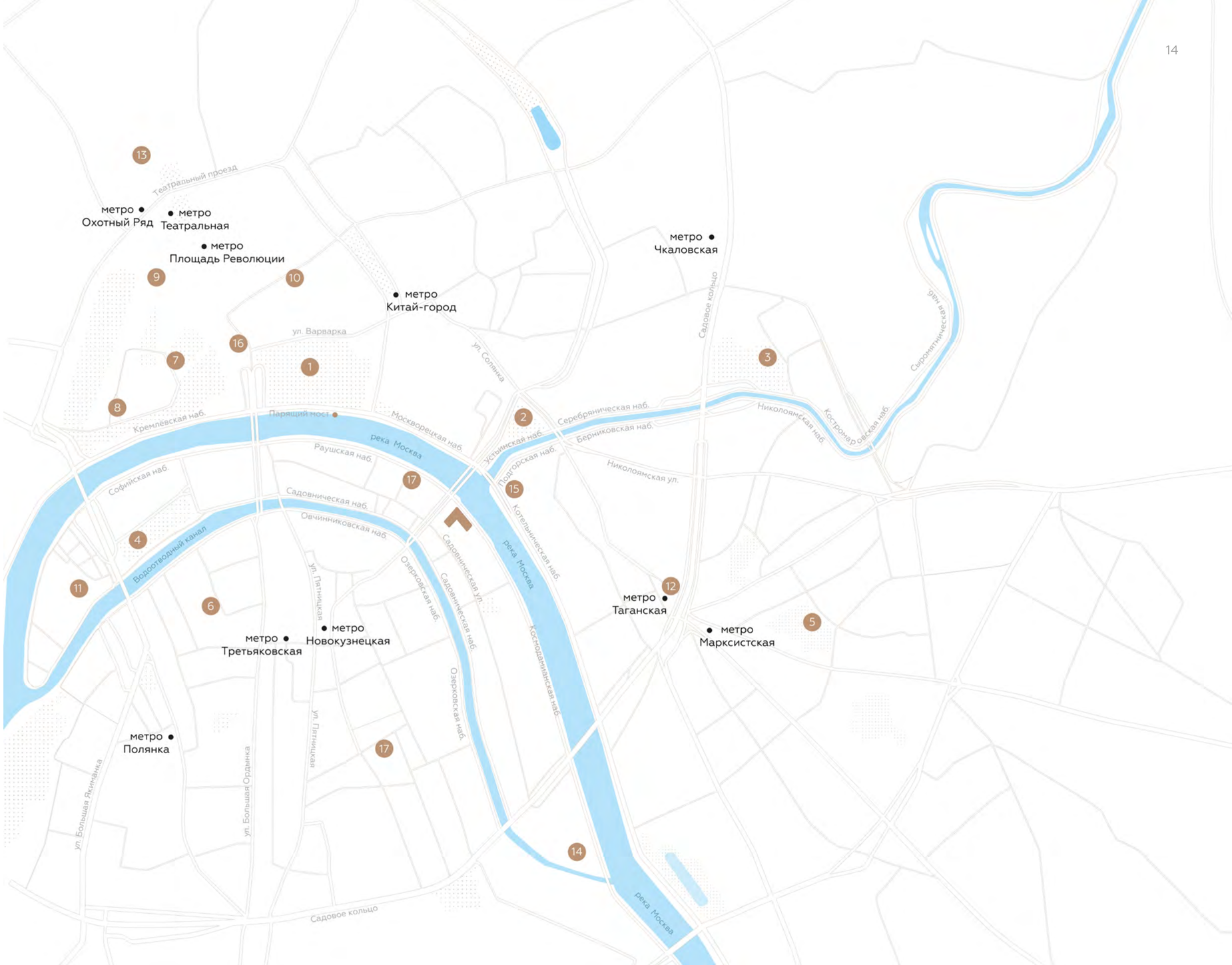


Центры притяжения

Парки
1. Зарядье
2. Устьинский сквер
3. Парк усадьбы Усачёвых-Найденовых
4. Репинский сквер
5. Таганский детский парк

Музеи, галереи, театры
6. Третьяковская галерея
7. Кремль
8. Оружейная палата
9. Исторический музей
10. Гостиный двор
11. ГЭС-2
12. Театр на Таганке
13. Большой театр
14. Дом Музыки

Памятники, церкви
15. Высотка на Котельнической набережной
16. Храм Василия Блаженного
17. Никольская церковь



Детские сады и школы

Детские сады

1. Детский сад №518
2. Английский детский сад Happy&Bright
3. Детский сад при школе №2104
4. Детский сад при школе №627
5. Детский сад №395
6. Детский сад «Умный малыш»
7. «Резиденция Роббин»
8. Viki land
9. Пифагорка

Школы

10. Школа №518
11. Школа №1259
12. Школа №2104 корпус 2
13. Школа №2104 корпус 3
14. Школа №498
15. Школа №1799
16. Лицей №1799
17. Лицей ВШЭ
18. Свято-Петровская школа
19. Инженерная школа №1581



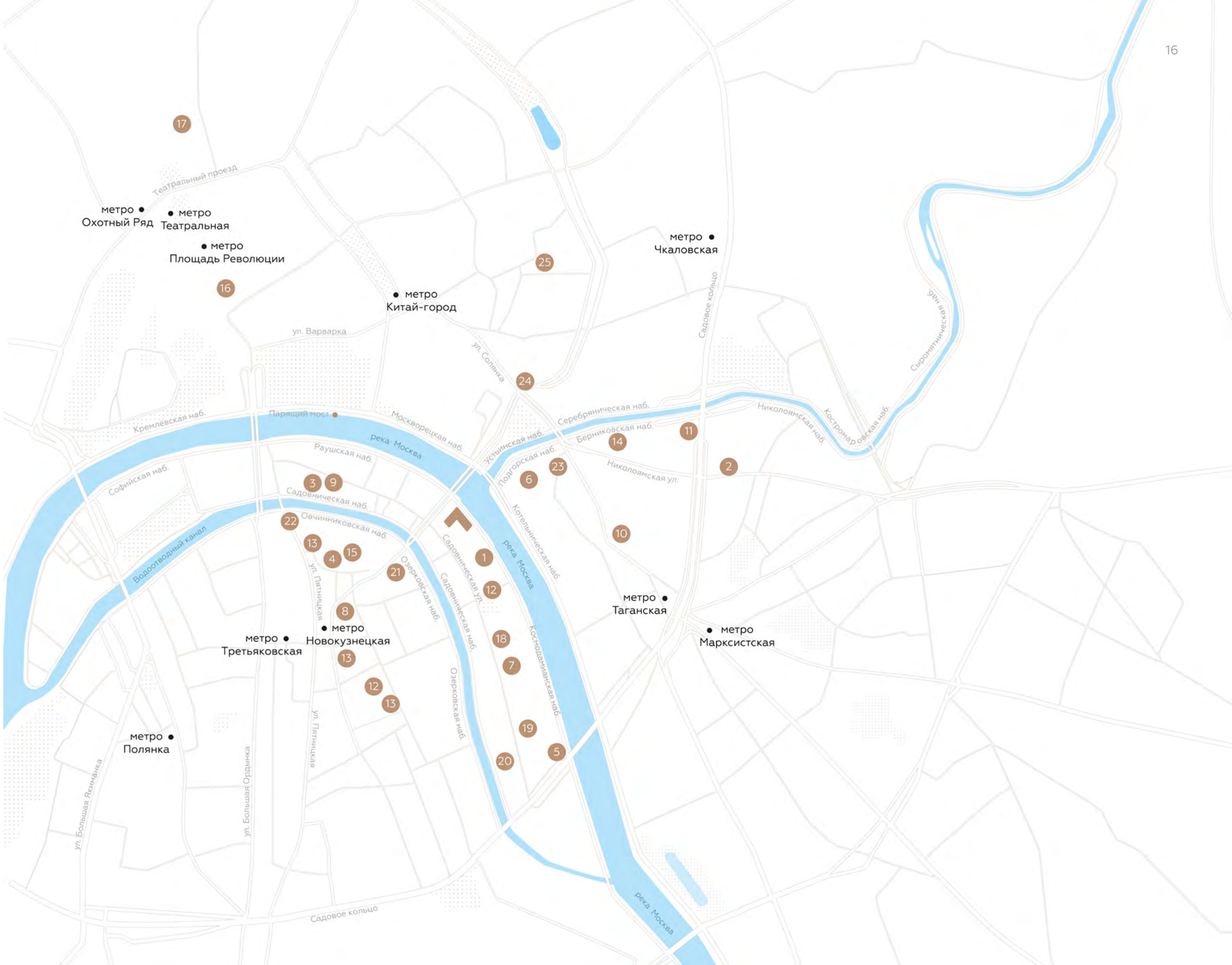
Магазины и сфера услуг

Фитнес клубы
1. Beautiful body
2. World class
3. Lab space
4. Top stretching
5. Sunny Gym
6. Embody

Салоны красоты
7. Mone
8. Персона
9. Дирз
10. Этисэль
11. Dessange

Магазины
12. ВкусВилл
13. Азбука Daily
14. Билла
15. Аркадия
16. ГУМ
17. ЦУМ

Кафе и рестораны
18. Рыба мечты
19. Le Carre
20. Бутчер
21. Карлсон
22. Бьёрн
23. Stories
24. Экспедиция
25. Blanc



МЕСТО
С ИСТОРИЕЙ

ИСТОРИЯ И АРХИТЕКТОР



Архивные чертежи здания

Дом на Космодамианской набережной был построен в 1901 году по проекту архитектора Николая Благовещенского.

До революции здесь располагались доходный дом с трактиром, позже здание стало основным корпусом гостиничного комплекса «Байкал».



Н. Н. Благовещенский (сидит в центре) с коллегами С. У. Соловьёвым (слева) и Д. П. Суховым (справа). Фото начала XX в.

Николай Николаевич Благовещенский (1867-1926) – русский архитектор. Известен общественными постройками в духе поздней эклектики.

Среди его работ – первый проект кинотеатра «Художественный» (позже был перестроен Федором Шехтелем), училищный дом В.А. Бахрушина на Садовом кольце и доходный дом Л.В. Шамшиной на Знаменке, городская лечебница Л.Н. Сумбул, торговый дом на «Трехгорной мануфактуре» и др.

НОВЫЙ ВЗГЛЯД

Вдохновляясь почерком
Н. Благовещенского, мы превратили дом в новую достопримечательность Замоскворечья. План реконструкции позволил сохранить знаковую часть проекта в оригинальном историческом фасаде.

Дом с фасадами ручной работы — изысканная редкость даже по меркам Замоскворечья.






Restaurant
Restaurant
Cafe
Cafe
Boutique
Boutique
Boutique
Boutique
Boutique
Boutique

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ

общественные пространства / тайный сквер / озеленение

Абсолютная приватность

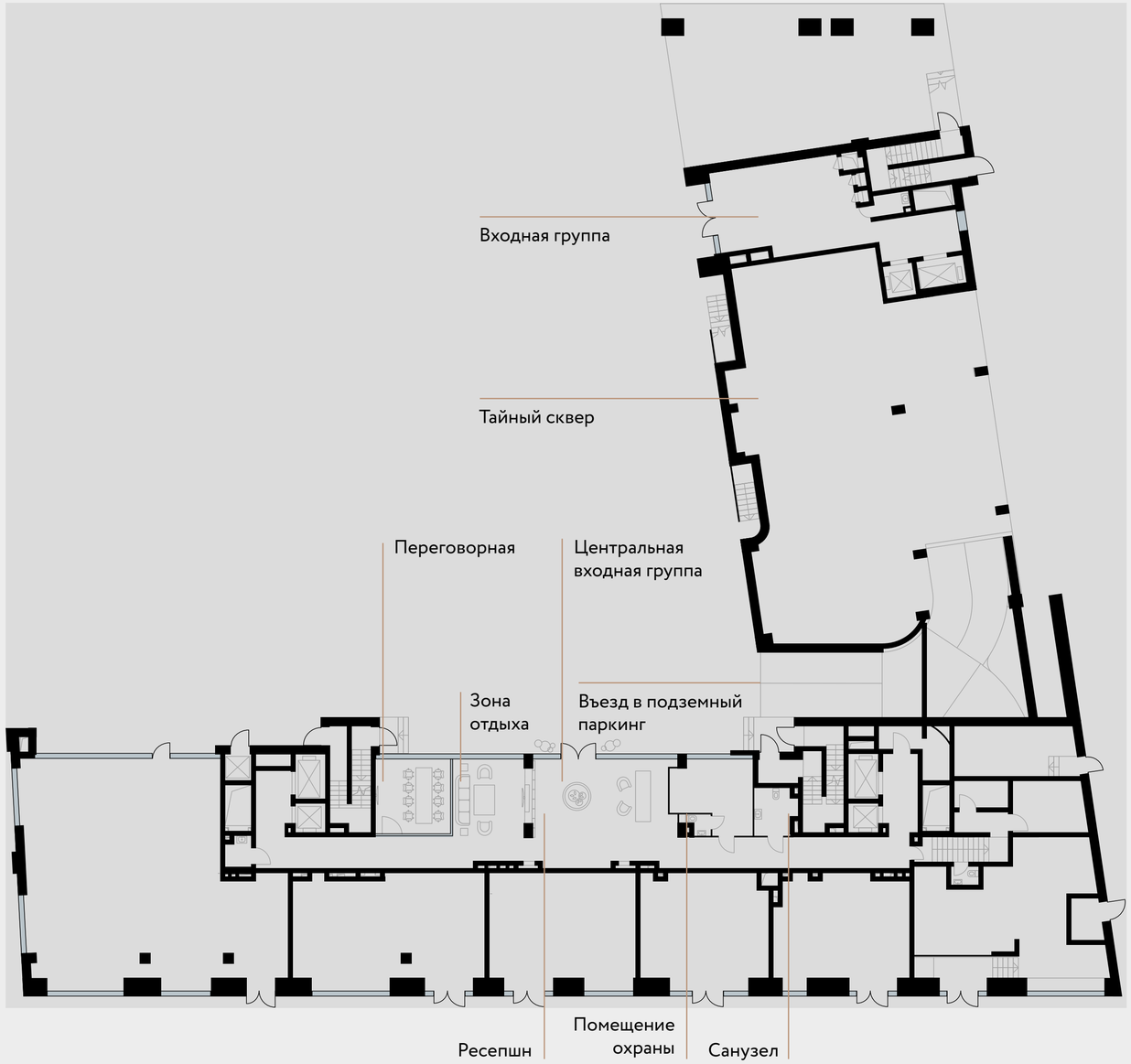
Изящная кованая ограда в неоклассическом стиле отделяет приватное пространство «Космо 4/22». Пространство внутри действует словно незримая защита, позволяющая отдохнуть от ритма большого города.

Безмятежная атмосфера двора приглашает замедлиться, располагая к медитативной созерцательности. Спешить некуда и незачем. Что бы ни происходило снаружи, здесь жизнь неизменно приходит в баланс.





План общих зон



Большой Устьинский мост

Космодамианская набережная





Авторское озеленение

Естественным центром пространства «Космо 4/22» служит тайный сквер в окружении скульптурных композиций. Уютные скамьи располагают с комфортом созерцать внутренний ландшафт. Камерное патио, легкий аромат цветущих гортензий, безмятежный покой — и всё это во дворе вашего дома.



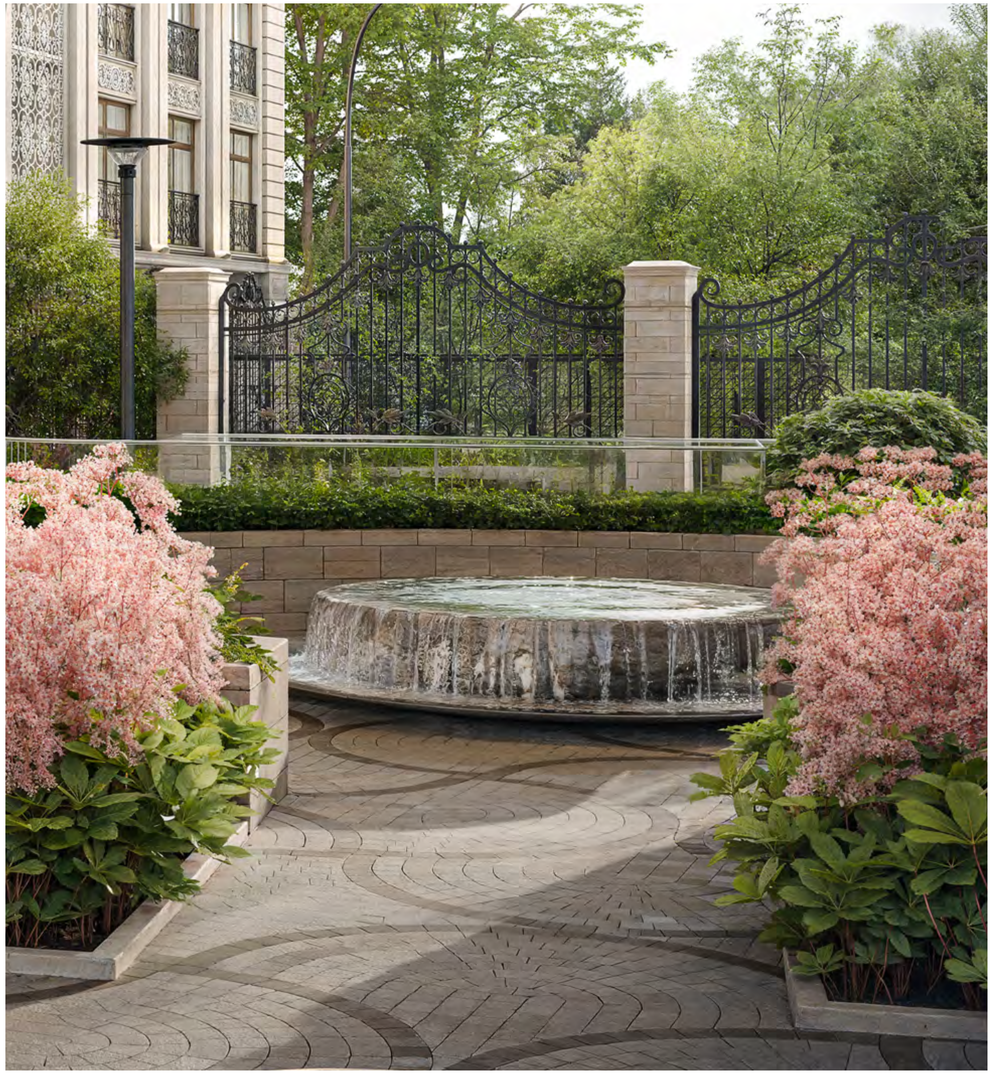
Цветущие кустарники



Растения для тенистой зоны



Небольшие деревья

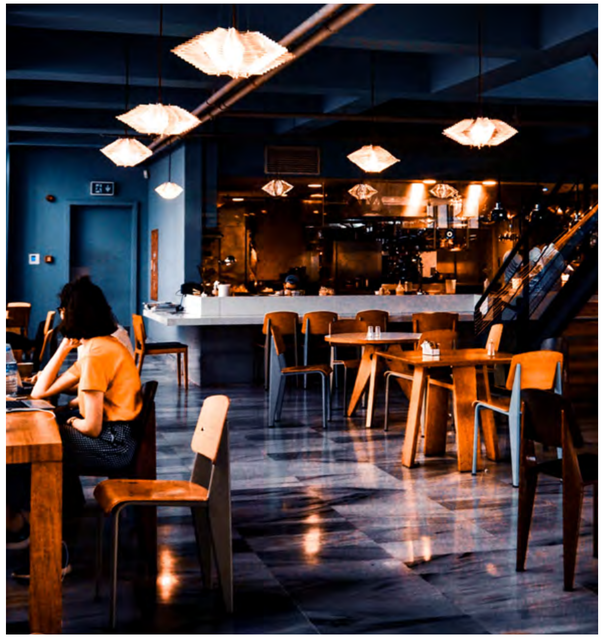


НОВЫЙ ФОРМАТ ЖИЗНИ

инфраструктура комплекса / преимущества / видовые характеристики / планы этажей

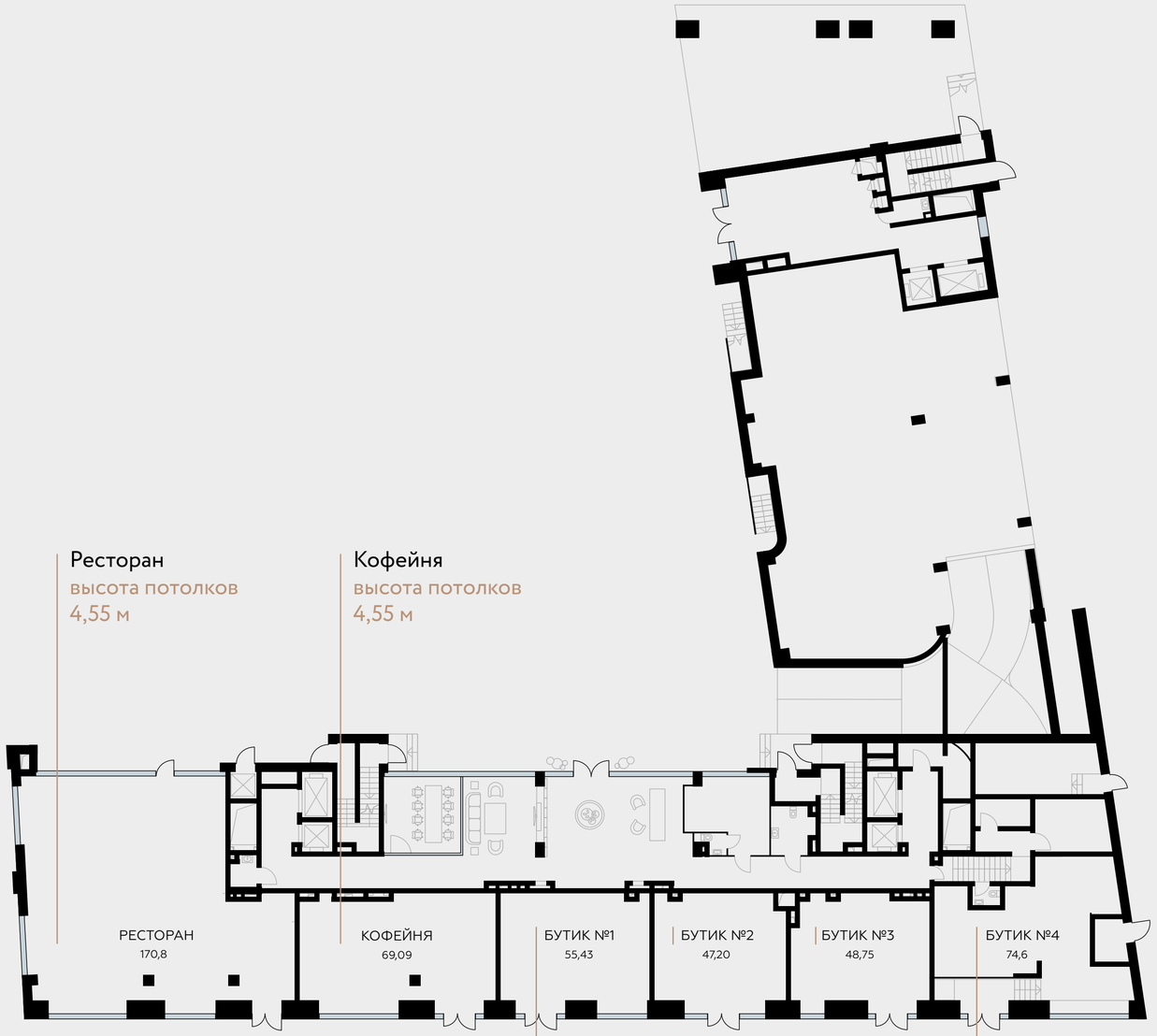
Галерея возможностей

Клубный дом «Космо 4/22» — ваша привилегия жить
в камерном уюте и одновременно вращаться
в центре культурных событий столицы.









Большой Устьинский мост

Космодамианская набережная




RALPH LAUREN

Безупречные пространства

Просторные и тихие площади с окнами во двор, видовые квартиры с двумя или тремя спальнями, двухуровневые пентхаусы с террасами — всего 73 квартиры в клубном доме в самом центре исторической Москвы.



50
квартир
с 1 спальней
от 43 до 68,6 м²

9
квартир
с 2 спальнями
от 71,6 до 73,3 м²

13
квартир
с 3 спальнями
от 101,5 до 174,49 м²

1
квартира
с 4 спальнями
151,8 м²

10
пентхаусов
с террасами и возможностью организации второго уровня

Преимущества квартир

Квартиры с потолками от 3,2* до 7,6** метра наполнены воздухом, а благодаря широким панорамным окнам — залиты естественным светом. В пропорциях интерьеров архитекторы будто заново нашли золотое сечение: каждый метр на планах появился для того, чтобы сделать жизнь удобнее.



Функциональные площади. Эргономичное пространство, где каждый метр «работает».

Свободная планировка — возможно объединение квартир.

Увеличенные окна — много естественного света.

Прекрасные виды на набережную и Котельническую высотку.

Пентхаусы на 6-ом этаже — с террасами и возможностью организации 2-ого уровня.

Варианты с мастер-спальней, кухней-гостиной, двумя ванными, гардеробными, террасами.

*высота в чистоте / ** высота квартир на 6 этаже.

Окна

Дерево-алюминиевый профиль, 2-х камерный стеклопакет.

Большое количество окон позволит сделать перепланировку или объединение квартир.



Окна исторический фасад



Окна основной фасад




RALPH LAUREN HOME

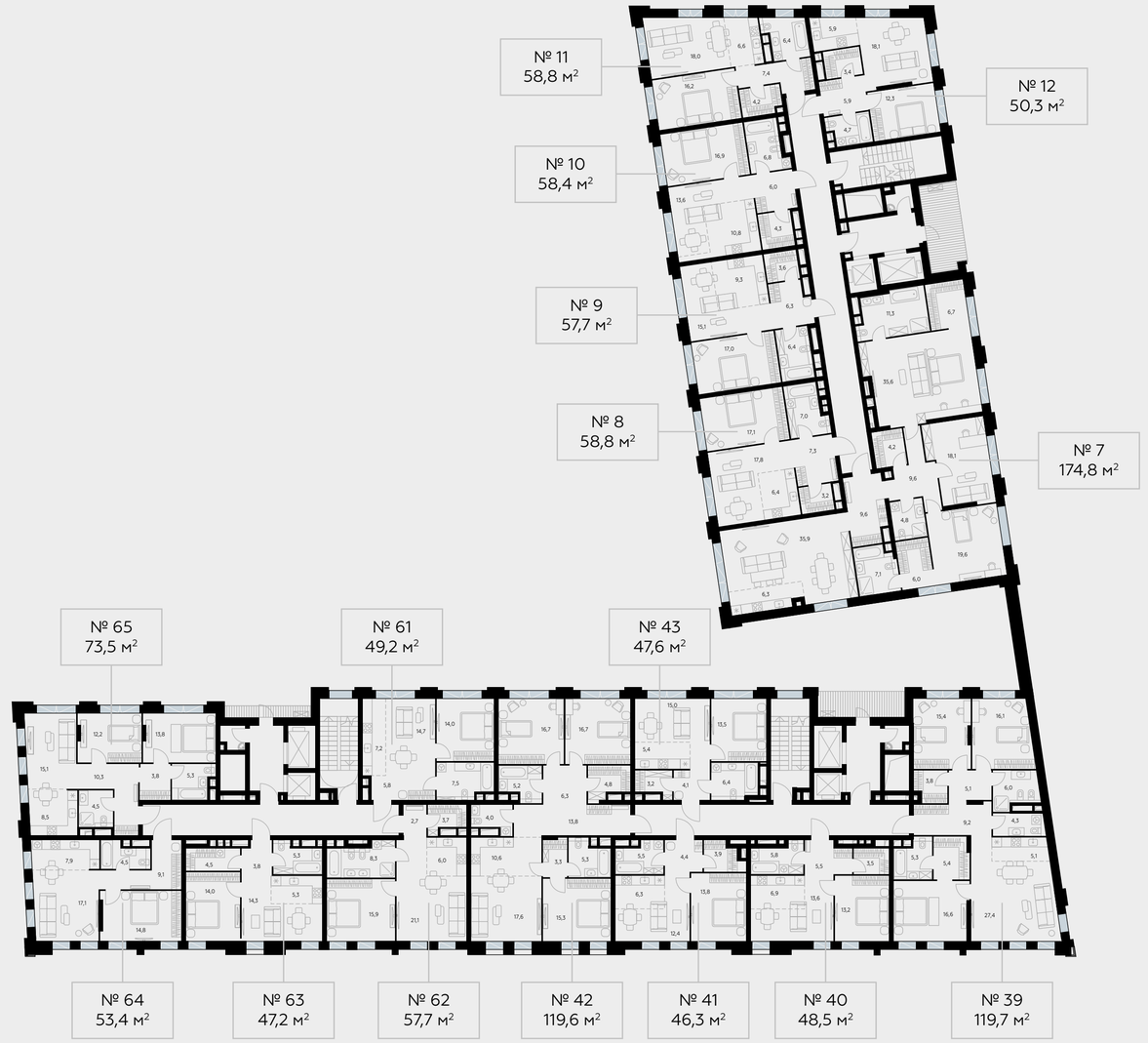
Квартиры, план 2-го этажа

высота потолков — 3,2 метра



Квартиры, план 3-го этажа

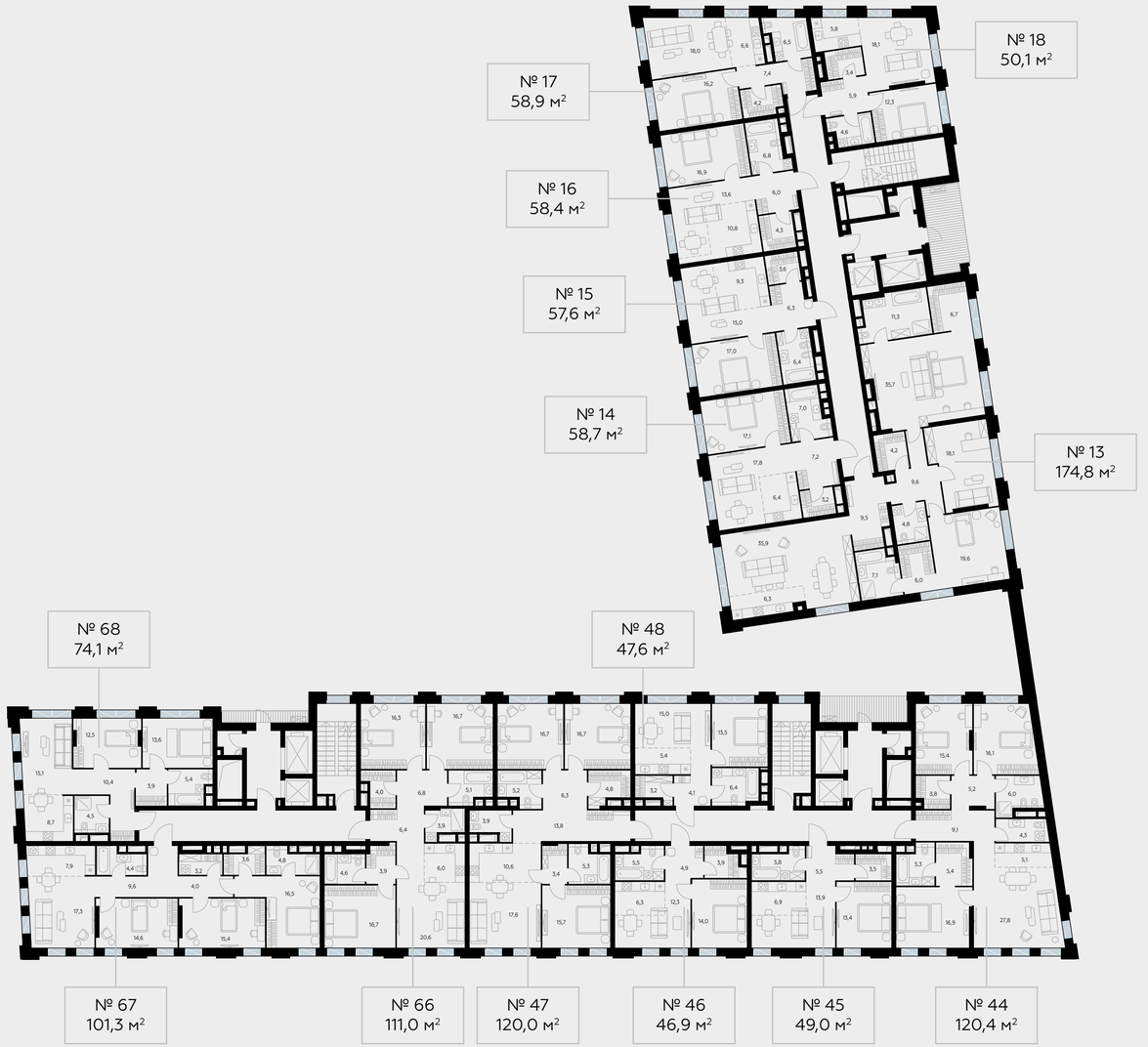
высота потолков — 3,2 метра





Квартиры, план 4-го этажа

высота потолков — 3,2 метра





Квартиры, план 5-го этажа

высота потолков — 3,2 метра





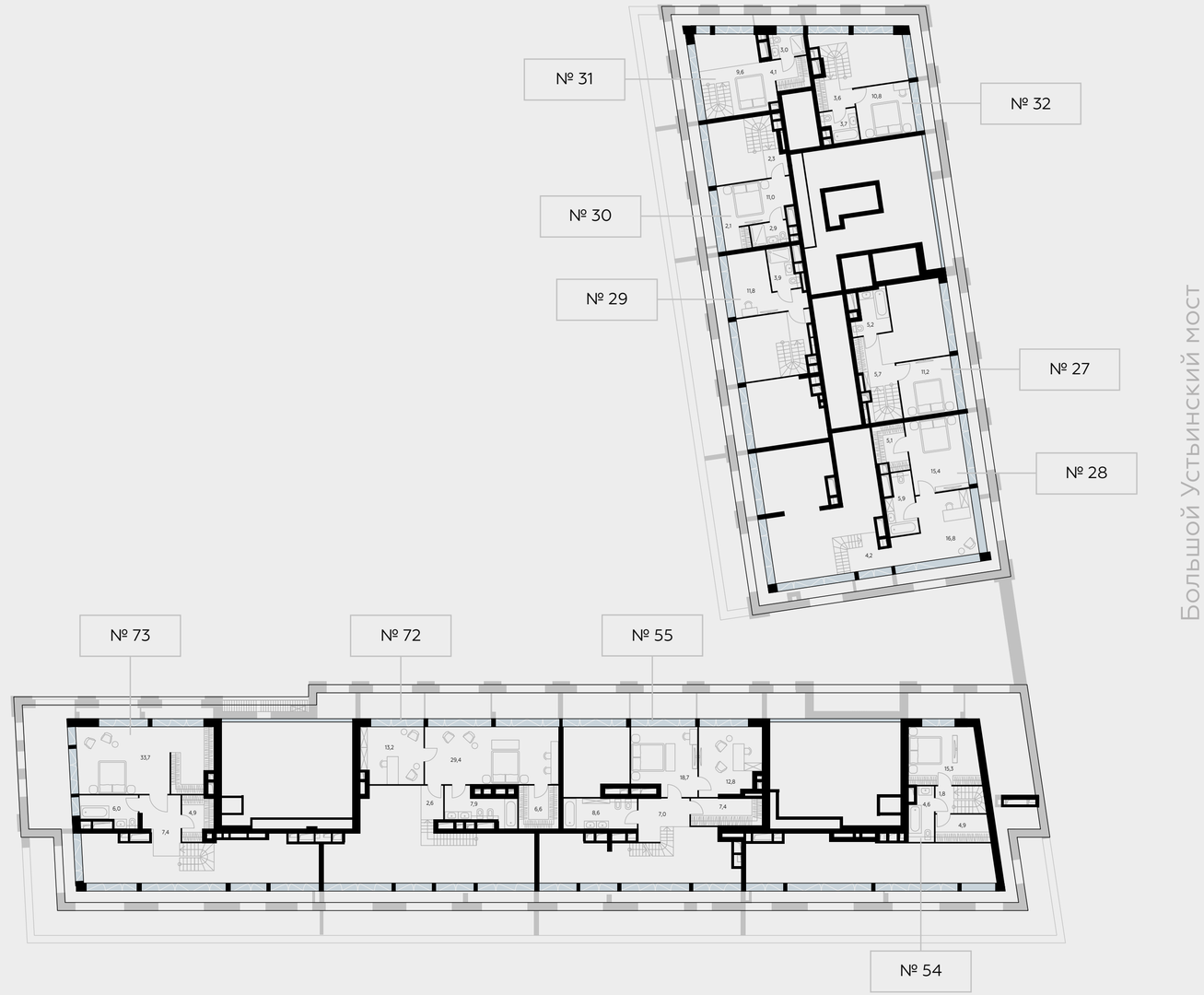
Квартиры, план 6-го этажа

высота потолков — 7,6 метра

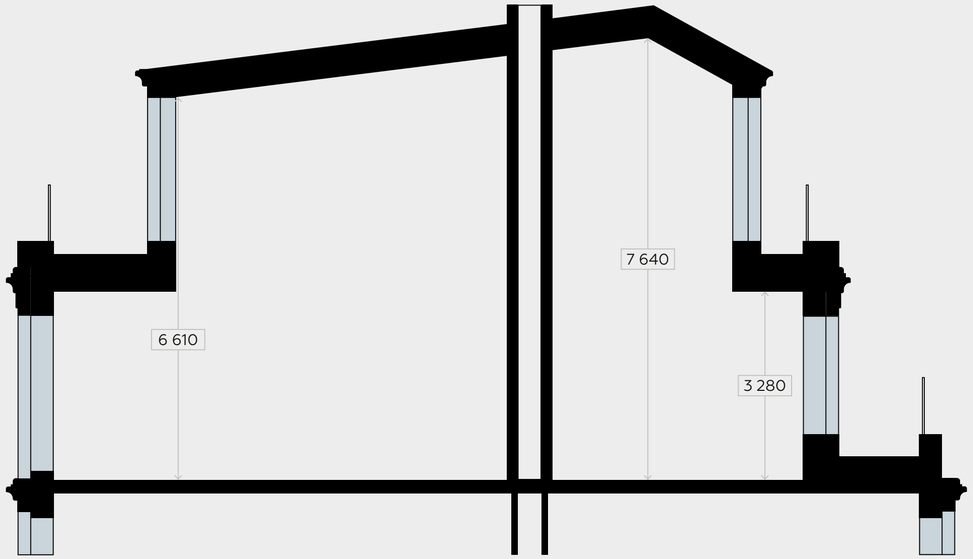


Пентхаусы, план второго уровня

*Второй уровень выполняется собственником по желанию

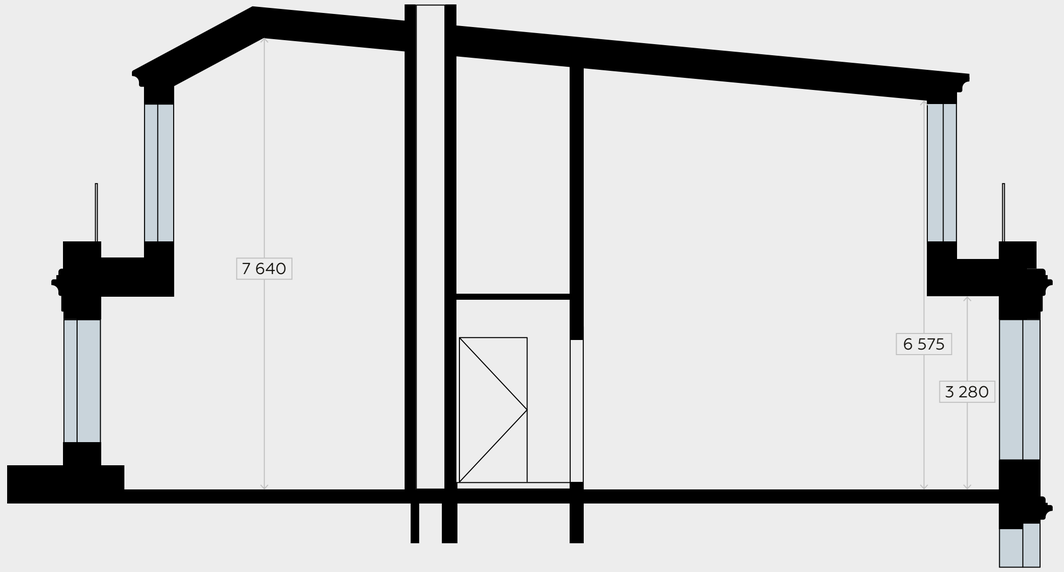


Пентхаус,
разрез по корпусу «Река»



Двор Набережная

разрез по корпусу «Сад»



Двор Университет

СЕРВИСЫ И УПРАВЛЕНИЕ

умный дом / технические решения / паркинг

Технические детали

Для комфорта и безопасности жителей клубного дома мы задействовали передовые технологии и инженерные системы.

Премиальные лифты с отделкой по индивидуальному проекту.

Централизованная система очистки воды в составе: фильтр грубой очистки, очистка от органических веществ (угольный фильтр), умягчение, обеззараживание.

Современные система приточной-вытяжной вентиляции – приточный воздух очищается ультрафиолетом, нагревается и увлажняется зимой, охлаждается летом.

Системы кондиционирования предусмотрены для каждой квартиры, для пентхаусов индивидуальные мини VRF системы.

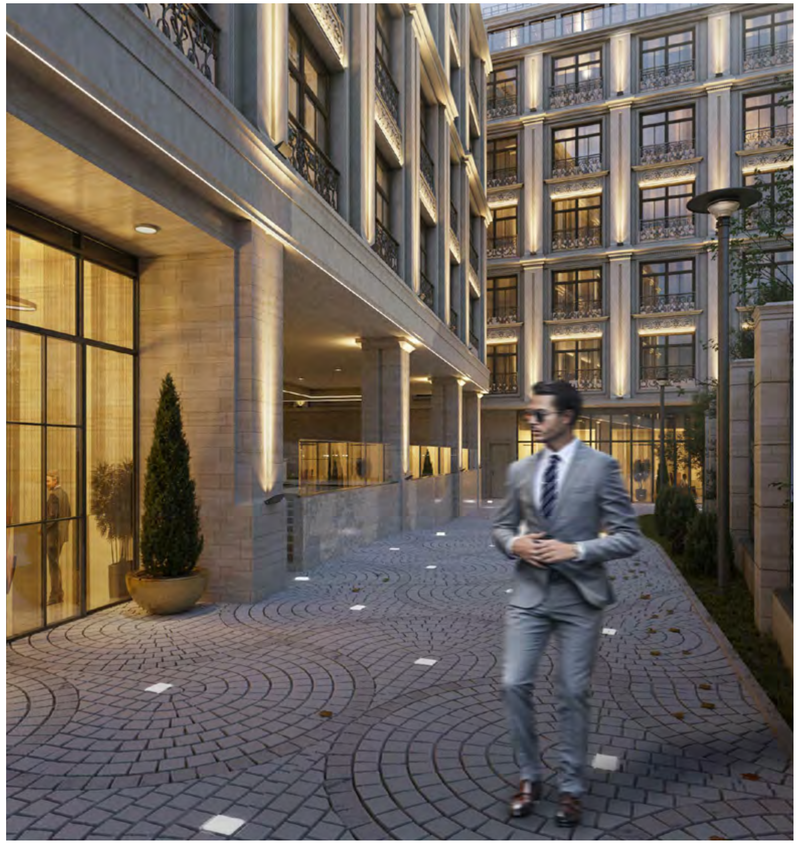
Индивидуальный тепловой пункт.

Системы спринклерного пожаротушения и дымоудаления в холлах.

Дерево-алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет.

Электрическая мощность на квартиры составляет:

с 1 спальней	14 кВ т
с 2 спальнями	18 кВ т
с 3 спальнями	22 кВ т
пентхаусы 6-го этажа со вторым уровнем	30 кВт



Подземный паркинг



41
машиноместо
в подземном паркинге

9
машиномест
зависимых

9
машиномест
для зарядки электромобилей

2
этажа
подземного паркинга

Размеры и площадь машиномест:

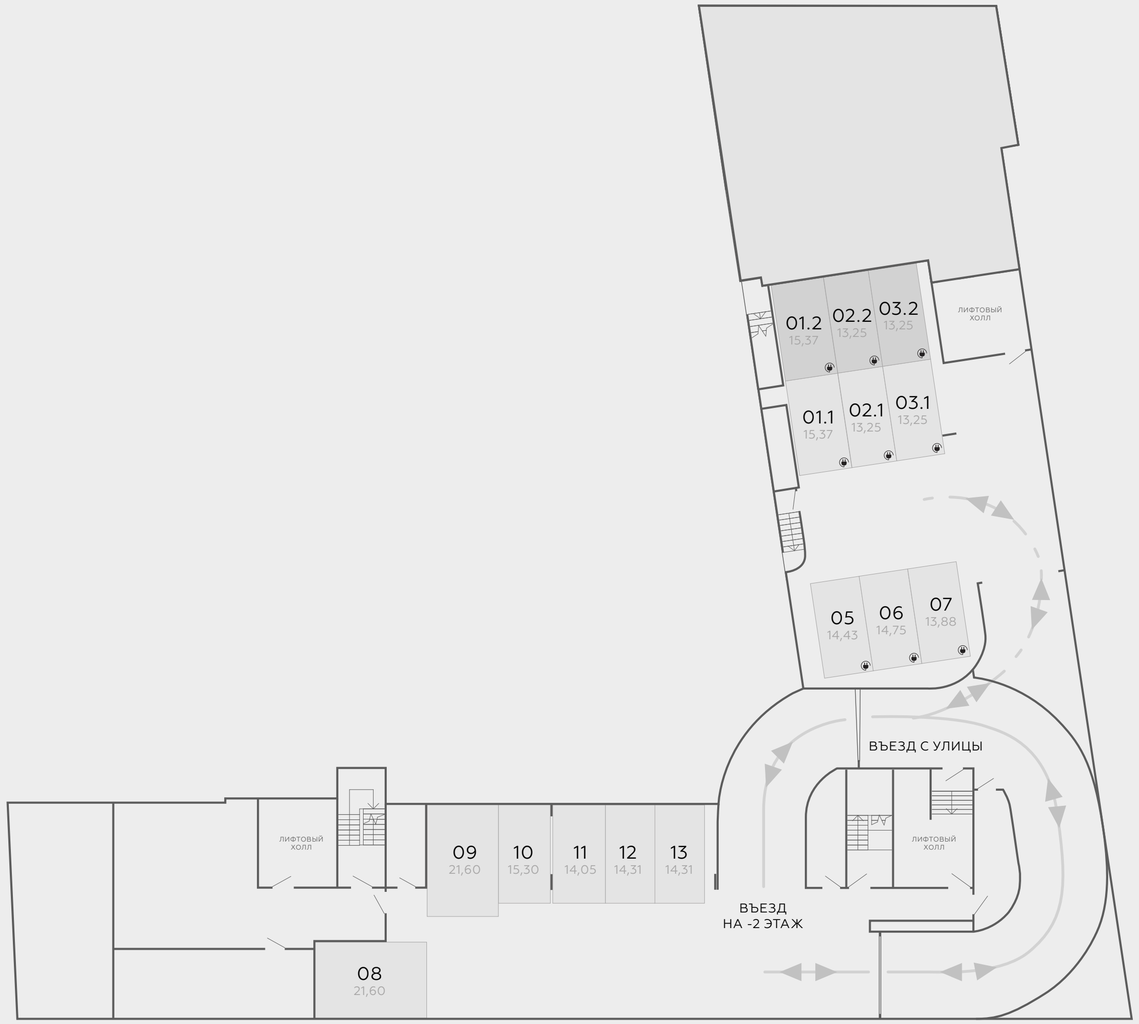
площадь: от 13,25 до 21,6 м^2
ширина: от 2,5 до 3,6 м
длина: от 5,3 до 6 м

Подземный паркинг, план -1 этажа

Зависимое машиноместо

Машиноместо с электрозарядкой

Схема движения:



Большой Устьинский мост

Космодамианская набережная



Подземный паркинг, план -2 этажа

Зависимое машиноместо

Схема движения:



Большой Устьинский мост

Космодамианская набережная



ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА



ГК «Галс-Девелопмент» — один из ведущих застройщиков Москвы.

Компания специализируется на сегментах коммерческой и жилой недвижимости, контролирует все этапы жизненного цикла проекта от разработки концепции до последующего управления готовым объектом.

Общий объем жилой и коммерческой недвижимости в портфеле составляет более 3 900 000 м².

ГАЛС

Девелопер Группы ВТБ

Любая информация в буклете предназначена только для ознакомления с приблизительной концепцией планируемых к строительству объектов и примерными условиями их приобретения, не является публичной офертой в смысле ст. 437 ГК РФ, не содержит точного и полного описания объектов или элементов благоустройства, и может быть в любое время изменена.

VALUT



БРОКЕР ПРОЕКТА

Анна Павлечко

› Оставить заявку

Объект на сайте

Космо 4/22

Телефон

+7 (495) 532-88-55

Почта

partner@valut.estate

Офис

Москва, Пресненская набережная, 12