



ДВИЖЕНИЕ
ГОВОРОВО

НОВЫЙ АПАРТ-КОМПЛЕКС НА ЮГО-ЗАПАДЕ МОСКВЫ

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА

МОСКВА, АВГУСТ 2022Г.



ДЛЯ МОЛОДОЙ СТРЕМЯЩЕЙСЯ АУДИТОРИИ

Мелкая нарезка. Преимущественно студии, 1кк, евродвушки. Как следствие – невысокая стоимость лота.

Новая Москва – новая, современная, стремительно развивающаяся инфраструктура

Юго-запад столицы – близость к ВУЗам, бизнес-центрам, торговому кластеру

ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ, НЕ СМОТЯ НА ПЕРВИЧНУЮ ЦЕЛЬ ПОКУПКИ

Мелкая нарезка – минимальные вложения в ремонт и меблировку

Высокий рост стоимости недвижимости в связи с активным развитием инфраструктуры района

ХОРОШЕЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Граница развивающейся Новой Москвы и престижного Юго-Запада

Близость метро Говорово и свой выезд на МКАД

В окружении леса, прудов и облагороженных парков







ГОВОРОВСКИЙ ПРУД





МЕТРО «ГОВОРОВО»

ГОВОРОВСКИЙ ЛЕС

ТРОПАРЕВСКИЙ ЛЕСОПАРК



ПАНОРАМА ЛОКАЦИИ

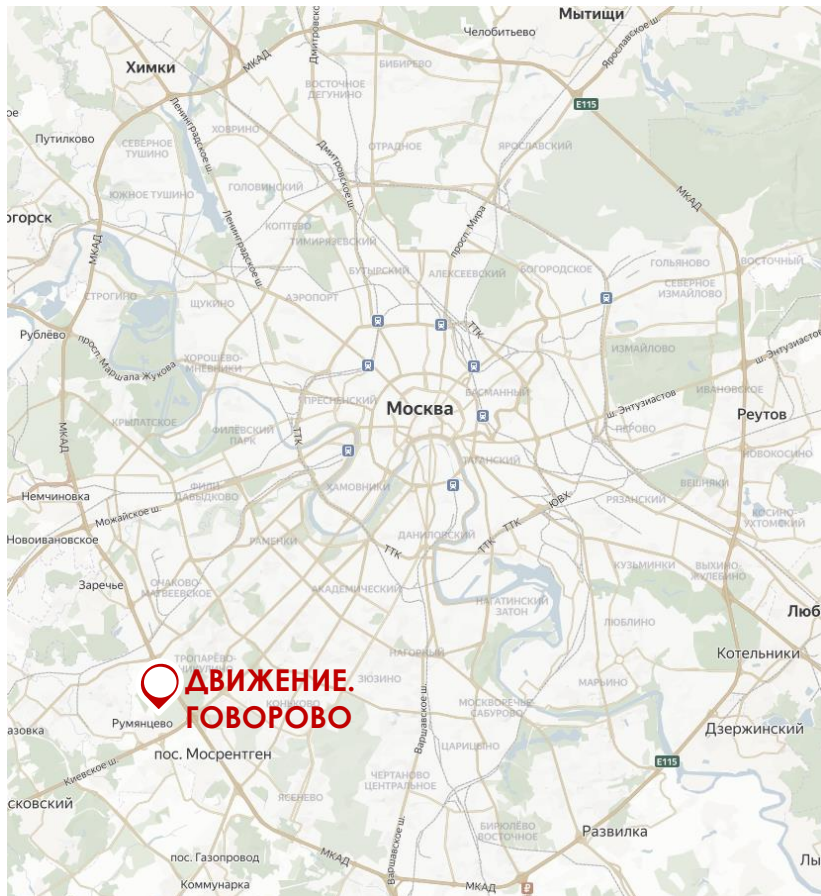
<https://vhsystem.ru/govorovo/>



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



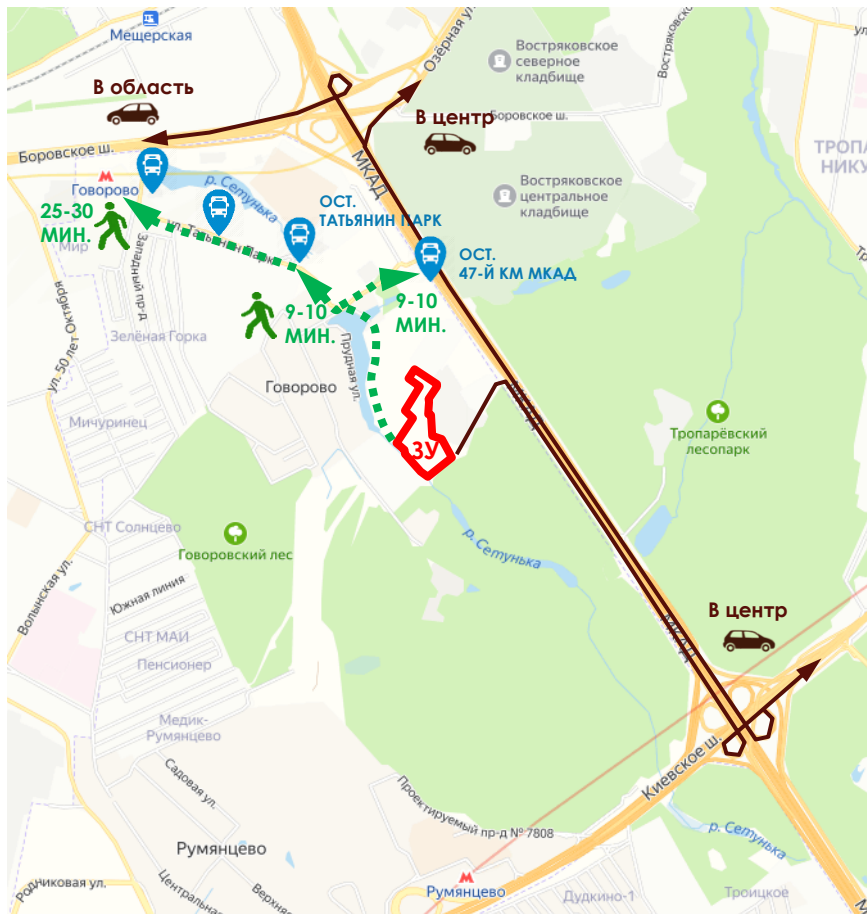
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



- Новомосковский административный округ Москвы
- Поселение Московский
- Вблизи д. Говорово
- 250 м от МКАД



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ. ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ



ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ:

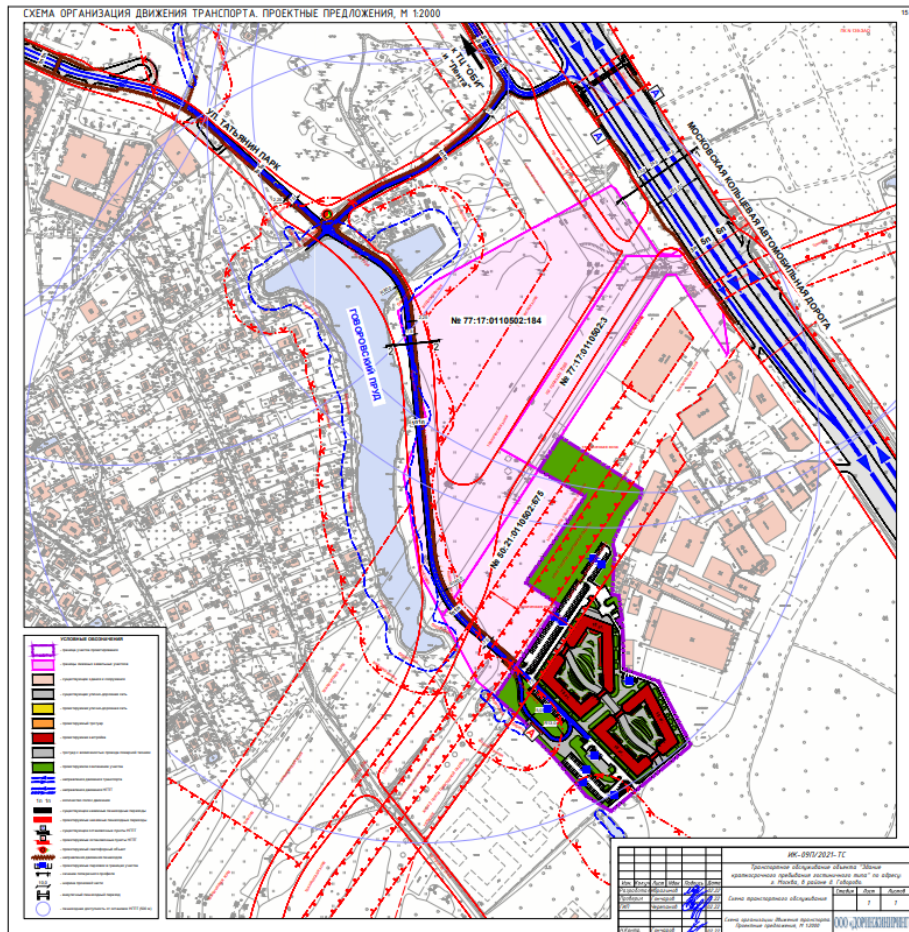
- до ст. м «Говорово» – 2,1 км – 25-30 мин. пешком, 10 мин. на автомобиле
 - до ст. м «Румянцево» – 2,5 км – 30-35 мин. пешком, 10 мин. на автомобиле
 - Ближайшие остановки общественного транспорта:
 - «Татьянин парк», «47-й км МКАД» – 800 м – 9-10 мин.
- Маршруты общественного транспорта:

- Авт. №720, 767, 1147, 781, 518 и 816 (следуют через ст. м Говорово, Калужская, Юго-Западная, Тропарево, Теплый Стан и Ясенево)

ЛИЧНЫЙ АВТОТРАНСПОРТ:

- Выезд на внешнюю сторону МКАД через территорию автосалонов
- Выезд на внутреннюю сторону МКАД через развязку с Киевским шоссе
- Выезд на Боровское ш. – через МКАД

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ. ПЕРСПЕКТИВА



В соответствии с проектными предложениями выезд на внешнюю сторону МКАД и Боровское ш. будет осуществляться через новую дорогу вдоль пруда, далее по ул. Татьянин парк.

БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ

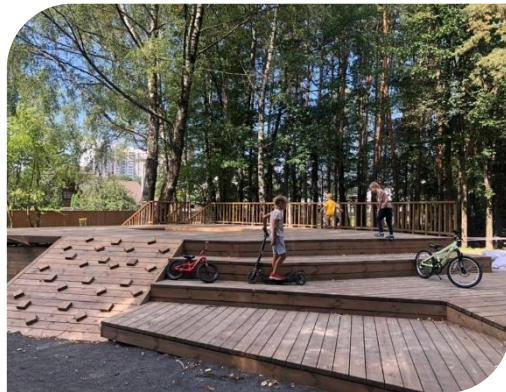


ГОВОРОВСКИЙ ПРУД

Расположен на р. Сетунька, не благоустроен, для рыбалки

ЗАВОДСКОЙ ПРУД

Расположен у ЖК «Татьянин Парк», территория оборудована деревянными настилами. В парковой зоне установлены декоративные светильники.

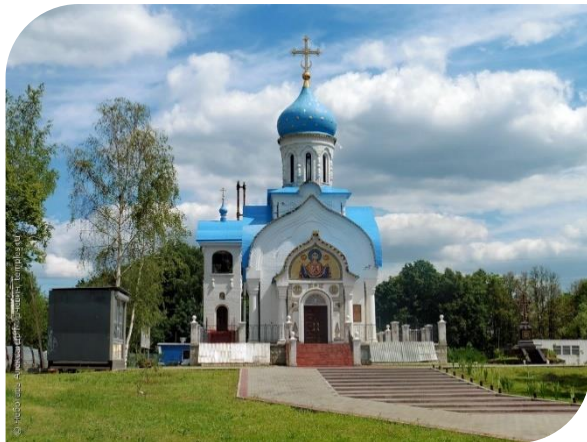


ПАРК «ГОВОРОВСКИЙ ЛЕС»

площадь 44 га. В парке расположено:

- детские эко-площадки,
- спортивные площадки,
- зоны отдыха,
- игровые площадки (городки, петанк),
- велодорожка — 0,6 км,
- беговая дорожка 2,3 км,
- площадки для собак.

БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ



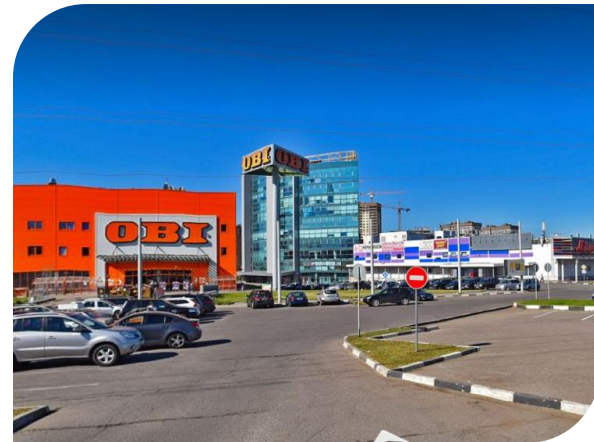
ХРАМ РОЖДЕСТВА ПРЕСВЯТОЙ БОГОРОДИЦЫ

- Первое летописное упоминание о храме датировано 1627 г.
- Каменная церковь была построена в 1734 г. тогдашним владельцем села, сенатором и действительным тайным советником князем Трубецким.
- В 1964 г. церковь была разрушена в ходе строительства МКАД.
- С 2001 г. сбор средств на строительство.
- Апрель 2008 г. – закладка первого камня.



ЖК ТАТЬЯНИН ПАРК

- Построен в 2016-2019 гг.
- В составе проекта - общеобразовательная школа, ДОУ, магазины, фитнес и т.д.



ТОРГОВЫЙ КЛАСТЕР

- Гипермаркет «Лента»
- Гипермаркет OBI
- Гипермаркет электроники и бытовой техники «М.Видео»
- Галерея магазинов непродовольственных товаров

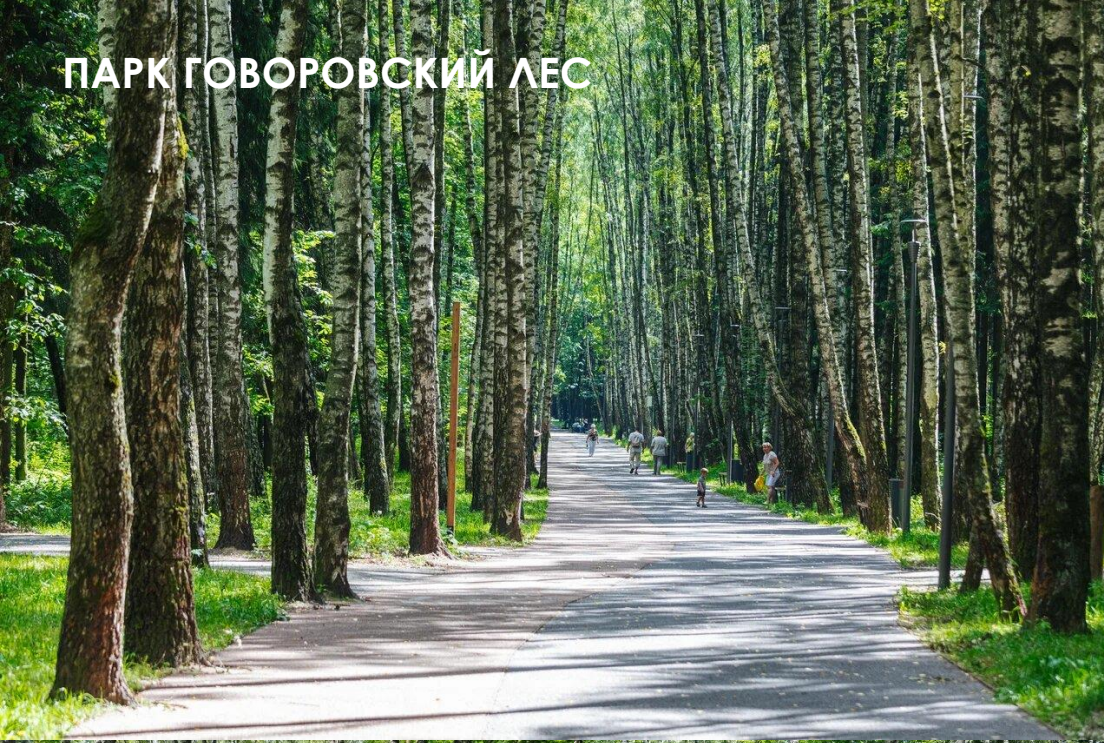
ГОВОРОВСКИЙ ПРУД



ЗАВОДСКОЙ ПРУД



ПАРК ГОВОРОВСКИЙ ЛЕС



ОКРУЖЕНИЕ

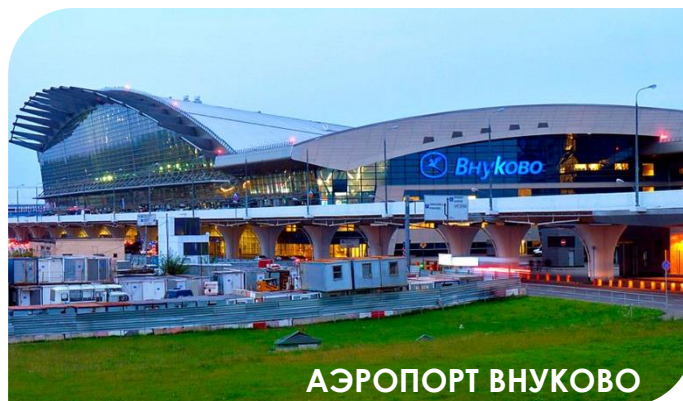


БИЗНЕС-ПАРК СОМСИТІ

Офисы класса А
185 тыс. кв. м
Торговая галерея, кафе
Арендаторы: Ростелеком, Tele2, Orion и др.

БИЗНЕС-ПАРК РУМЯНЦЕВО

480 тыс. кв. м
Торговая галерея, кафе



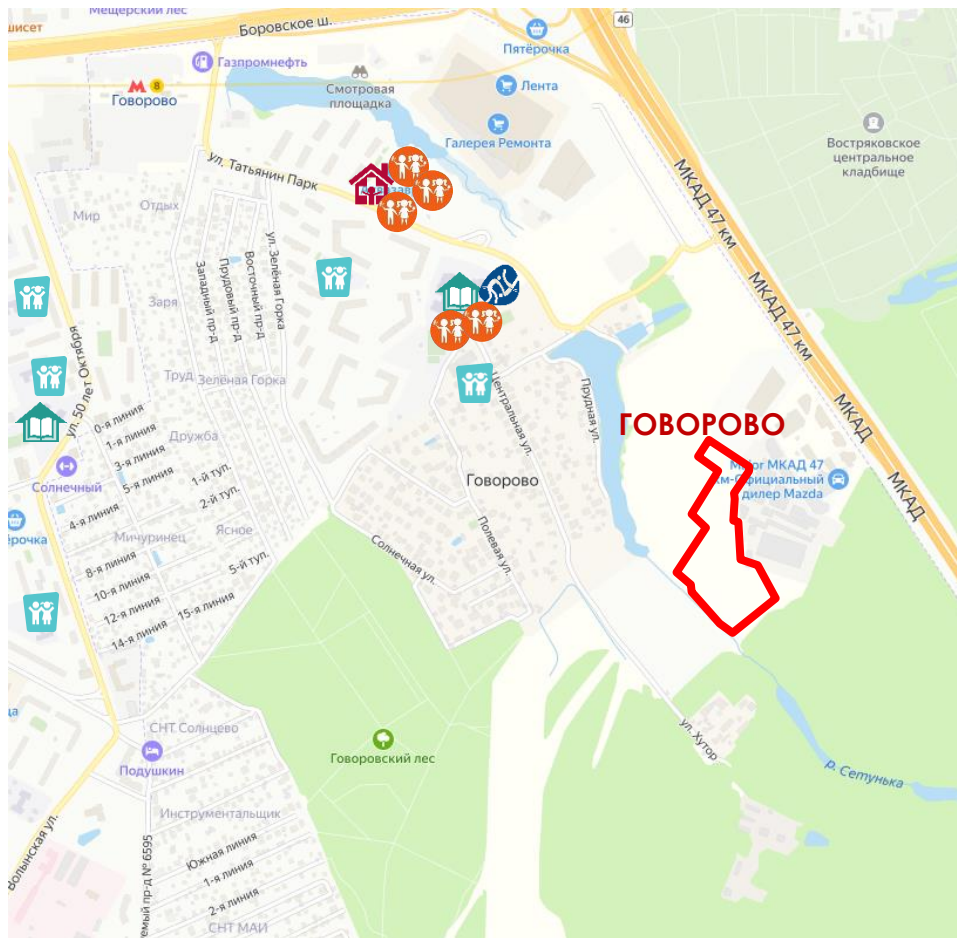
ТРЦ САЛАРИС

308 тыс. кв. м
195 магазинов
46 кафе и ресторанов
Кинотеатр, развлечения и пр.

АЭРОПОРТ ВНУКОВО

Время в пути от ЖК Движение. Говорово
- 30 мин. на автомобиле

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ДЕТСКИЕ САДЫ

- Дошкольное отделение школы №1000 в ЖК Татьянин парк
- Частный детский сад Sun School в д. Говорово
- 24 ДОУ в районе Солнцево



ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ШКОЛЫ

- Школа №1000 в ЖК Татьянин парк
- 14 школ в районе Солнцево



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ / ДЕТСКИЕ ЦЕНТРЫ

- Бассейн Аквазаврик
- Студия развития ребенка
- Школа танцев Никиты Худякова
- Академия хореографии для детей
- Академия живописи и искусства Стелла Гуида



СПОРТИВНЫЕ ШКОЛЫ / КЛУБЫ

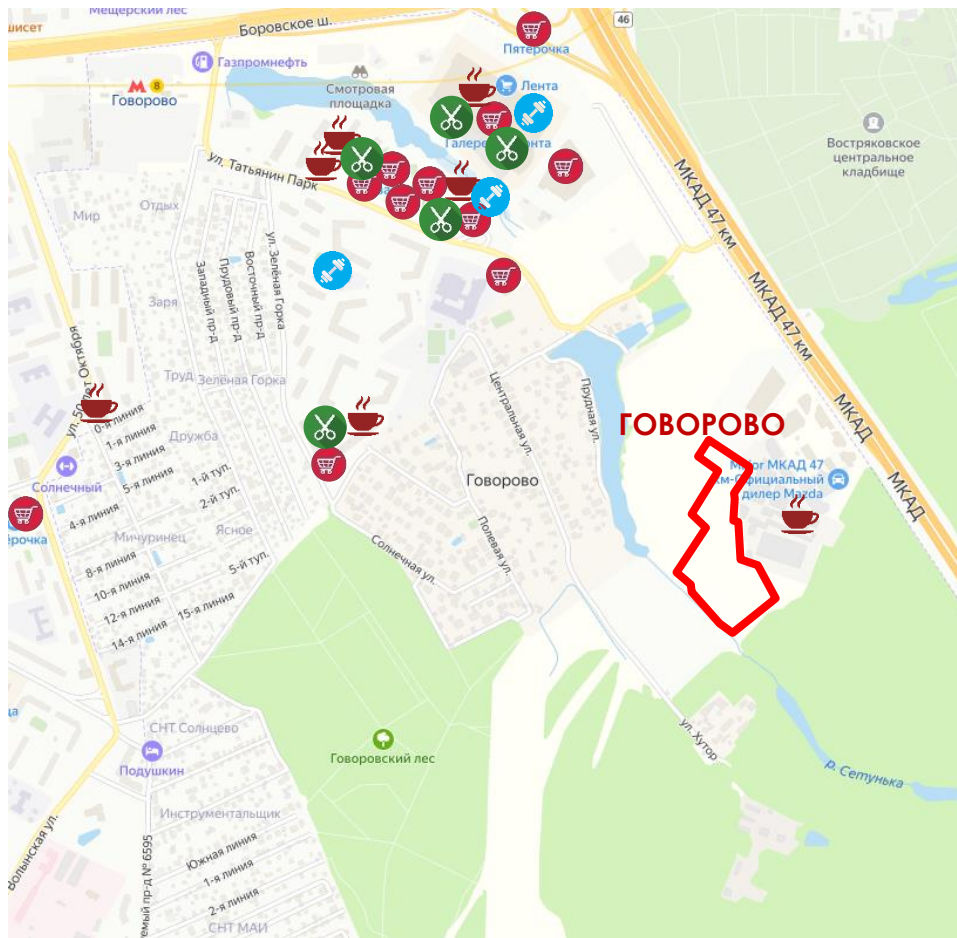
- Спортивный клуб Футболенок
- В районе Солнцево – спортшкола Олимпийского резерва, ФОК «Бореш», Центр фигурного катания Татьяны Волосожар, Школа фигурного катания Ледо старс и пр.



ПОЛИКЛИНИКИ / МЕДИЦИНСКИЕ ЦЕНТРЫ

- В районе Солнцево - Детская поликлиника № 124, поликлиника №212, городская поликлиника №194, несколько частных медцентров/клиник

КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



МАГАЗИНЫ, ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

- Гипермаркет Лента с галереей магазинов непродовольственных товаров
- Гипермаркет ОБИ
- Продуктовые магазины представлены сетевыми маркетдами «Перекресток», «Вкусвилл», «Магнит», «Пятерочка» и др. магазинами шаговой доступности



КАФЕ, РЕСТОРАНЫ

Кафе, пиццерия, кофейни, трактория, фуд-корт в гипермаркете Лента



ФИТНЕС-ЦЕНТРЫ, СПОРТКЛУБЫ

- Фитнес-центры 100%, Юма-Фит, FitDream, центр йоги



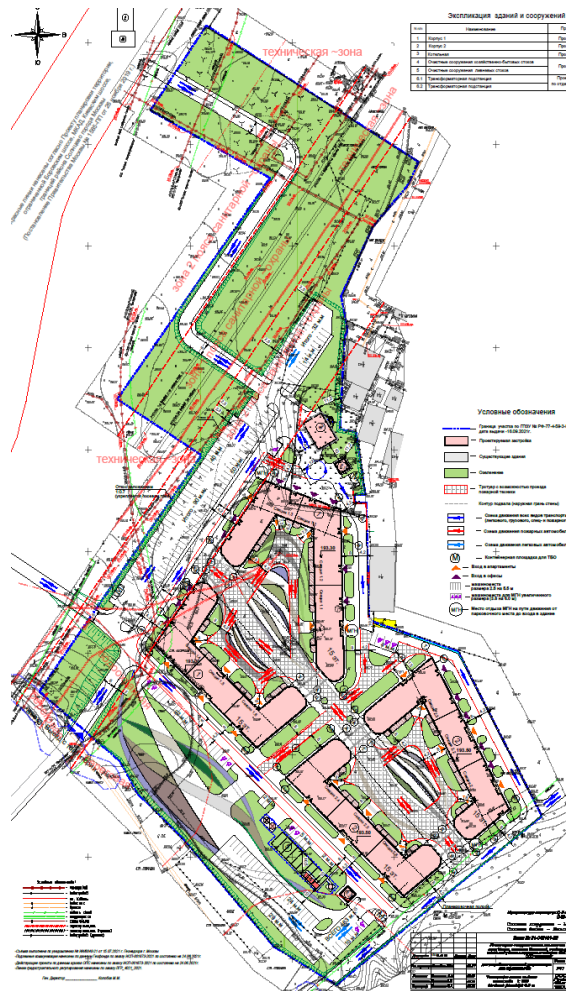
САЛОНЫ КРАСОТЫ

Многочисленные салоны красоты и парикмахерские в ЖК Татьяна парк и в торговом кластере

ОСОБЕННОСТИ
ПРОДУКТА



- На территорию ЖК организованы 2 въезда со стороны Борисовского шоссе
- Проход к нежилым помещениям доступен для внешнего трафика
- Дворовая территория не огорожена
- Имеются наземные гостевые парковки
- Без подземного паркинга



- Часть первых этажей жилых домов отданы под магазины, кафе, салоны красоты, службы быта. Остальная часть под апартаменты с собственно террасой.
- Основная социальная инфраструктура завязана на д. Говорово и близлежащих населенных пунктах.



- Проект жилого комплекса апартаментов включает в себя 2 корпуса высотой 15 этажей без подземного паркинга. Всего будет запроектировано 1 664 апартамента площадью 71 805 кв.м. Общая площадь проекта составит – 83 396 кв.м.
- Каждый двор имеет свою закрытую от машин территорию и сквозной проход между корпусами. Все подъезды имеют сквозной проход на улицу и во двор с проездами для пожарной техники.
- Все корпуса разработаны по индивидуальному проекту в монолитном исполнении

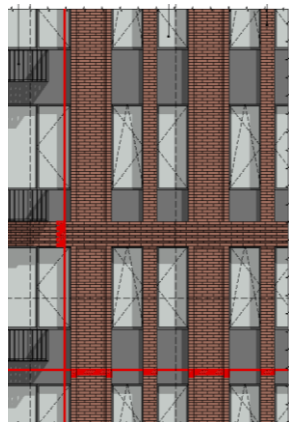


На современных индивидуальных фасадах зданий применены разнообразные архитектурные приемы пластики и цветовое сочетание

Материалы фасада:

- применяется декоративна бетонная плитка «под кирпич»

- вставки из алюмокомпозита между окнами для визуального объединения и увеличения габаритов окон и формирования сетки фасада.



Проект благоустройства ЖК предусматривает :

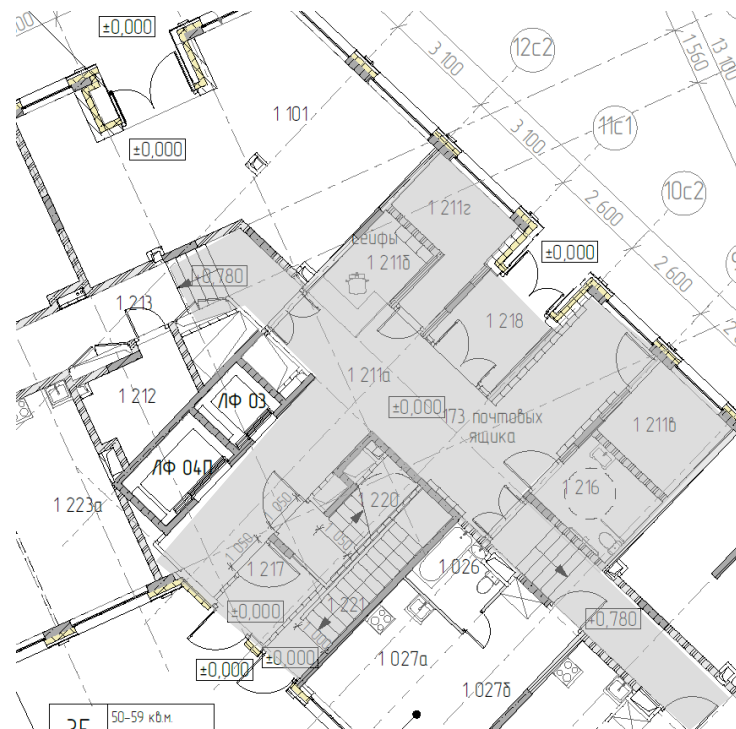
- Внутренние дворы с расположенными скамейками для тихого отдыха и встречи с друзьями, а также зелеными клумбами с цветами и кустарниками
- Живые изгороди, огораживающие просматриваемость апартаментов на первом этаже с террасами внутри двора
- Прогулочная аллея с местами отдыха, деревьями и цветниками
- Плоскостные наземные парковочные места для резидентов (218 шт.)



МОП в ЖК разработаны в соответствии с архитектурным решением фасадов.

Преимущества входных групп:

- Индивидуальный дизайн
- Использование высококачественных отделочных материалов
- Сквозные подъезды, где размещены:
 - **Ресепшен, сейфовая**
 - **Помещение охраны и дежурного персонала**
 - Зона ожидания с почтовыми ящиками
 - С/У для МГН
 - Коридоры, ведущие к апартаментам на 1 этаже
 - В плане добавление Колясочной и ПУИ



ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР

Квартиры в ЖК имеют ряд преимуществ:

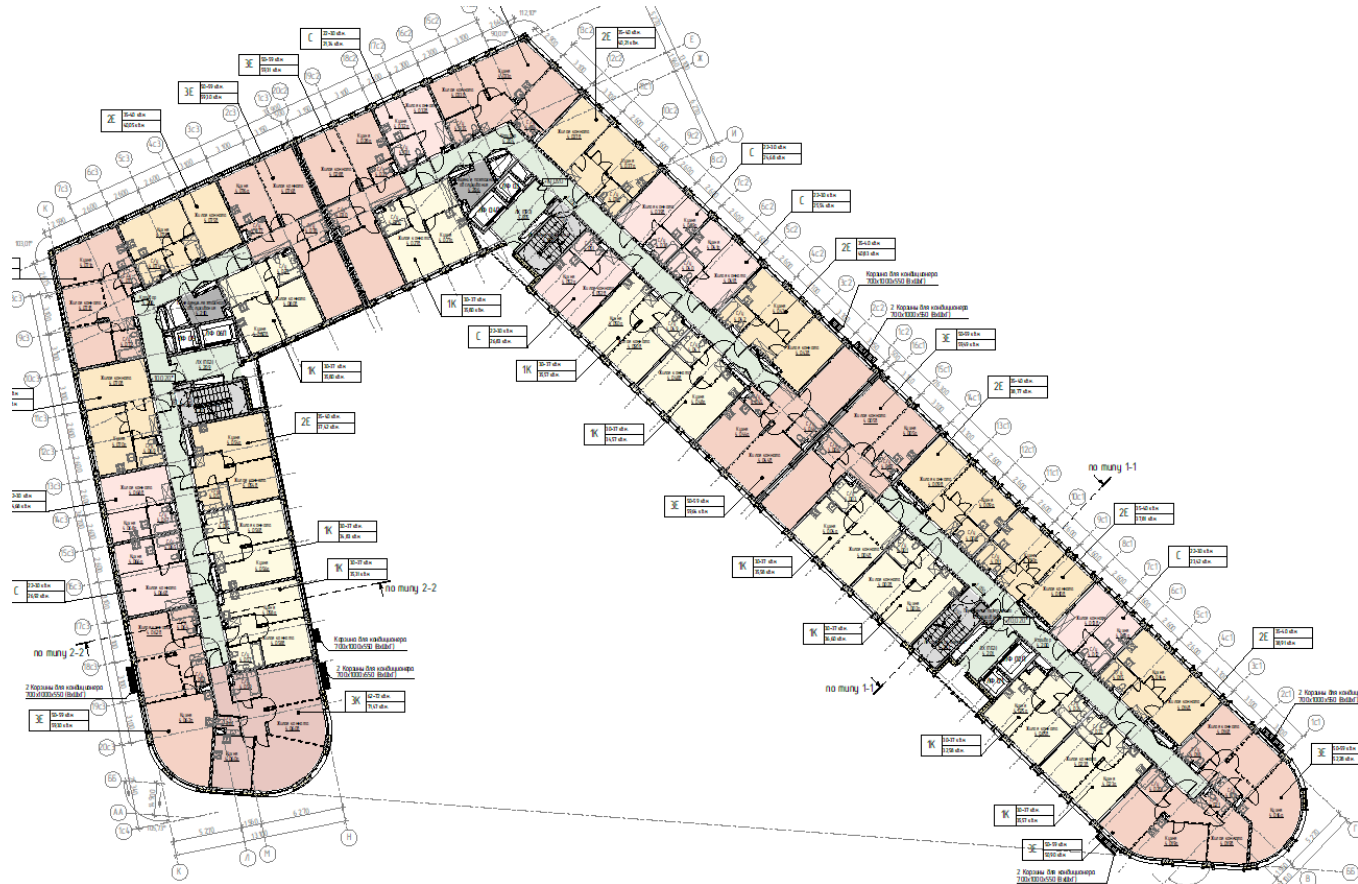
- Функциональные планировки. Каждый квадратный метр площади используется рационально. Почти все помещения правильной прямоугольной или близкой к квадрату формы.
- В проекте представлены разнообразные планировки: от компактных студий от 21 кв.м. до просторных 3-комнатных апартаментов площадью 85 кв.м.
- Входные двери шириной 1 м делают проход в квартиру более комфортным
- Большие окна. Окна в наших домах выполнены с заниженными подоконниками (до 600 мм от уровня пола). Так же имеются квартиры с радиусными окнами, что добавляет света в помещение.
- Квартиры с чистовой отделкой или отделкой white box



ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



В проекте представлено более 15 типов квартир от студий до 3-х комнатных

Студии от 21 до 35 кв. м.

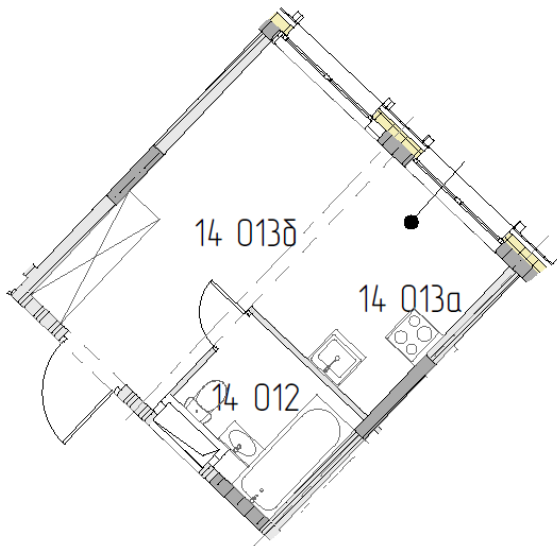
1к от 35 до 55 кв. м

2к, в т.ч. Евро от 30 до 60 кв. м

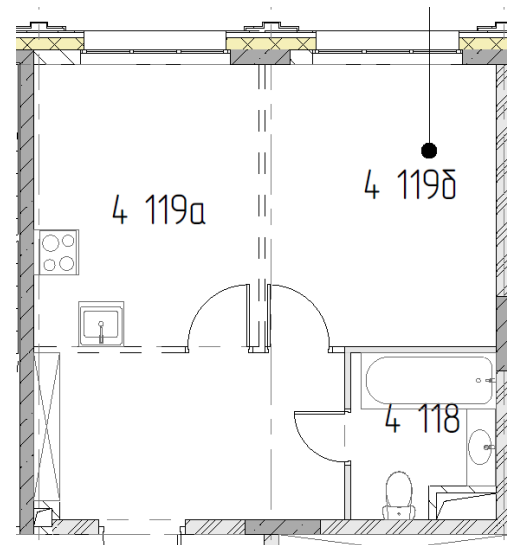
3к в т.ч. Евро от 45 до 85 кв. м

Планировки квартир разнообразные и удобные:

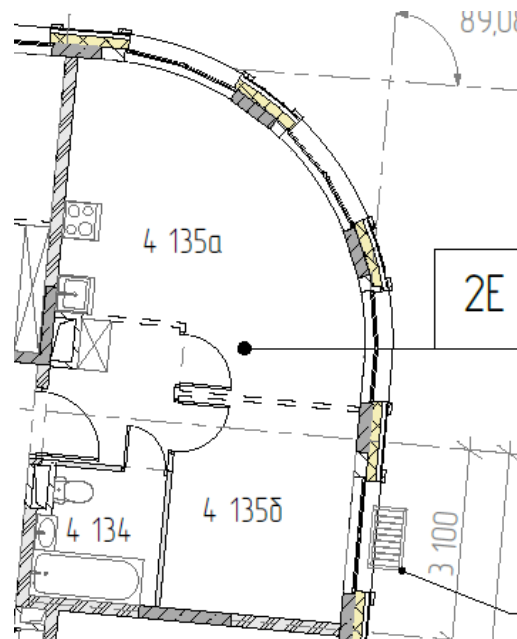
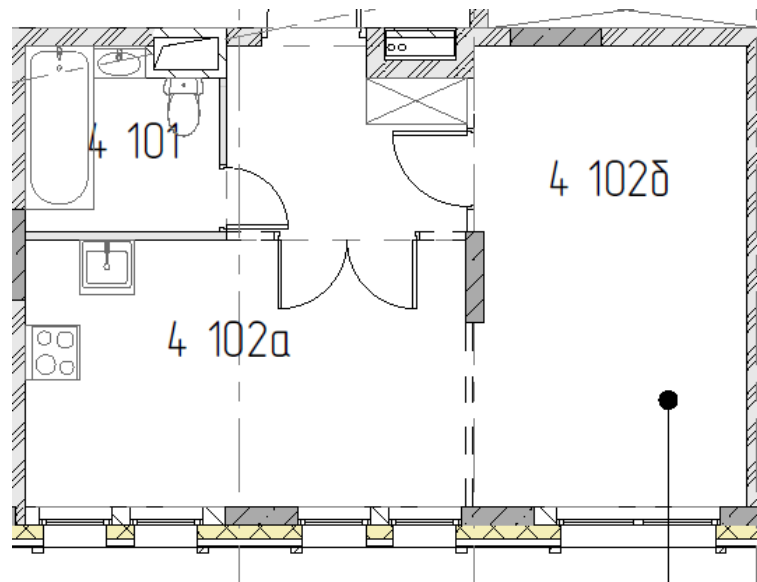
- Классические
- С большой кухней
- С двумя санузлами
- Евроформата
- С увеличенным количеством и размером окон
- С окном в кухне в европланировках
- С зоной хранения в прихожей
- Студии и большие многокомнатные квартиры
- Квартиры с собственными террасами на первом этаже



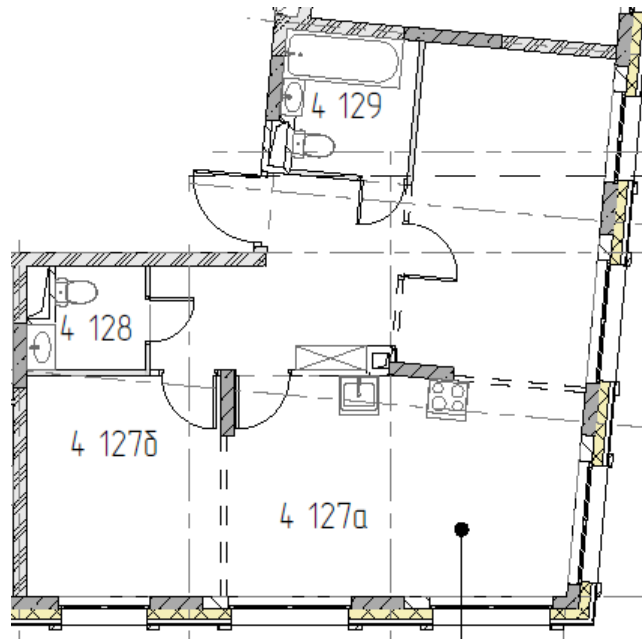
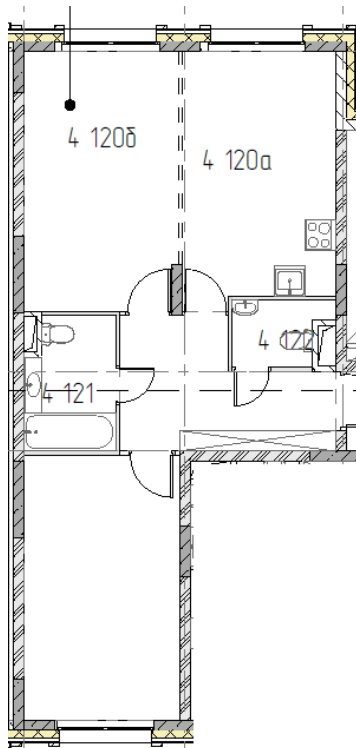
**ПРИМЕР
СТУДИИ**



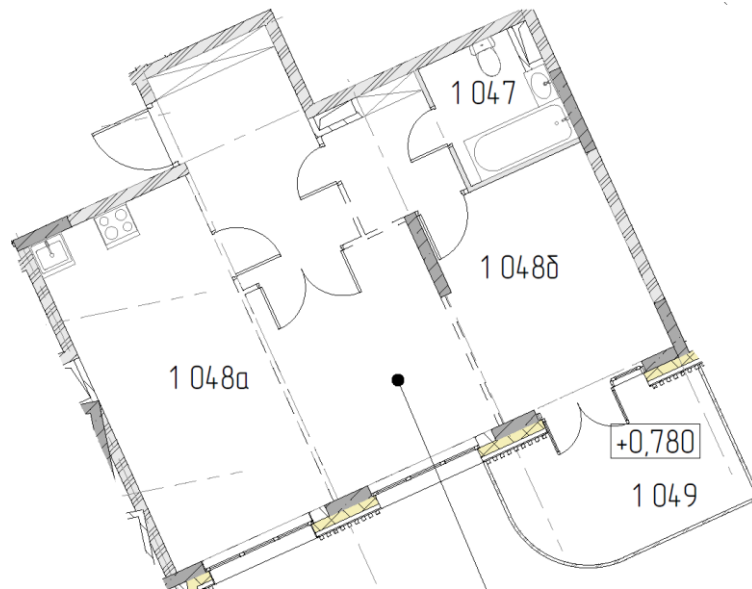
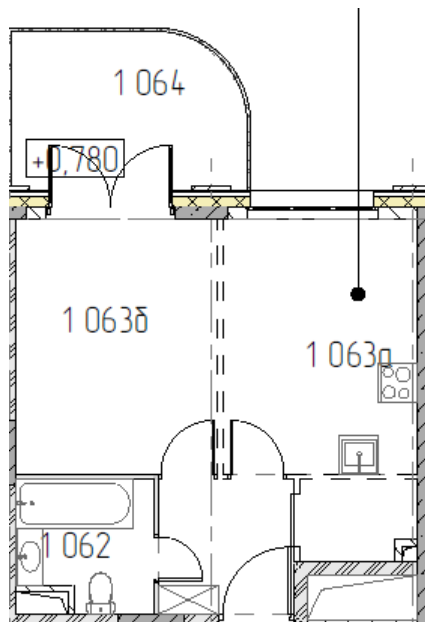
**ПРИМЕР
1-КОМНАТНЫХ
АПАРТАМЕНТОВ**



ПРИМЕРЫ 2-КОМНАТНЫХ АПАРТАМЕНТОВ ЕВРОФОРМАТА



ПРИМЕР 3-КОМНАТНЫХ АПАРТМЕНТОВ ЕВРОФОРМАТА



ПРИМЕР АПАРТАМЕНТОМ С ТЕРРАСОЙ НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ

Сильные и слабые стороны по продукту по ключевым атрибутам и УТП

АТРИБУТЫ	Говорово
Высота потолка (в чистоте)	2,82 м
Размер окон / высота подоконника	600 мм от ур. пола
Наличие летних помещений в квартире	✗
Число квартир на этаже	5 - 12
Сквозной подъезд / концепция "двор без машин"	✓
Ограждение территории / ограждение дворов	✗
Отделка МОП входной группы жилья	инд. дизайн-проект в соответствии со стилистикой архитектурной концепции, цветовых решений фасадов
Число и тип лифтов	2 (грузовой + пассажирский)
Тип паркинга / доступ в паркинг	наземный плоскостной
Место установки кондиционера	Технический балкон + индивидуальные корзины
Благоустройство как визитная карточка проекта	✗
100% безбарьерная среда	✓
Уникальные планировки	Квартиры с собственной террасой на 1 этаже