



# О проекте



# 1-Й ИЗМАЙЛОВСКИЙ ДОМ, ГДЕ ЗДОРОВО ЖИТЬ ЗДОРОВО

Физический и ментальный баланс, называемый здоровьем, — одно из главных изобретений природы. Человечеству, разменявшему природу на город, стало сложнее удерживать этот баланс. Тем приятнее, что «1-й Измайловский» помогает своим жителям заботиться о здоровье.

Современный жилой комплекс на пересечении Амурской и Монтажной улиц формирует среду, в которой здоровый образ жизни становится естественным выбором. Исцеляющий сад на территории комплекса благотворно воздействует на все органы чувств. Крупные спортивные объекты — от «РЖД Арены» до залов Российского университета спорта — вносят системность в тренировки. Сиреневый сад и крупнейшие московские лесопарки поблизости задают настроение лыжным прогулкам и летним пробежкам. Бионические мотивы в архитектурных деталях, обилие зелени во дворах и на променаде вокруг детского сада позволяют быть ближе к природе — чтобы сохранять здоровье в водовороте городской суеты.



## ДОМ, КОТОРЫЙ ЗОВЕТ НА ПРОГУЛКУ

Расположенный между Щелковским шоссе и Амурской улицей, «1-й Измайловский» осмысляет себя не столько через близость к городским точкам притяжения, сколько через соседство с зелеными пространствами и спортивными объектами. Он отгорожен от шоссе застройкой первой линии и собственными садами здоровья. В его окнах — изумрудное море парка «Лосиный остров» и густые кроны окрестных дворов. В его графике — занятия спортом и прогулки в Измайлове.

Пользуясь всеми возможностями для здорового образа жизни, резиденты «1-го Измайловского» получают и максимум от города. Кроме современных домов и башен в квартале появятся школа для 250 учащихся и детский сад для 125 малышей. Еще четыре детских сада и две школы расположены в радиусе 500 метров от комплекса. В пределах 10-минутной прогулки расположены поликлиники, супермаркеты и фотогеничные аллеи Сиреневого сада.



# ГЕНПЛАН





# РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

## ДОМ, КОТОРОМУ НЕ СИДИТСЯ ДОМА

Занятый спортом и прогулками, «1-й Измайловский» не забывает быть удобным. От вашего нового дома — не более 2,5 км до станций метро «Щёлковская» и «Черкизовская» и МЦК «Локомотив». Щёлковское шоссе соединяет квартал

с Северо-восточной хордой и МКАД, Центральным автовокзалом и Восточным железнодорожным вокзалом, делая поездки и путешествия легкодоступными. Две автобусных остановки в паре минут пешком и 11 маршрутов общественного транспорта позволяют быстро передвигаться по соседним районам

## ЛИЧНЫМ АВТОМОБИЛЕМ:

- До м. Щёлковская — 4 мин
- До СВХ — 4 мин
- До Восточного ж/д вокзала — 5 мин
- До Центрального ж/д вокзала — 6 мин
- До м. Черкизовская и МЦК Локомотив — 6 мин
- До ТЦ «Первомайский» — 6 мин
- До РЖД Арены — 7 мин
- До Лосиног острова — 7 мин
- До лесопарка «Измайлово» — 10 мин
- До МКАД — 10 мин
- До Усадьбы Измайлово и Серебряно-Виноградного пруда — 12 мин
- До ТТК — 20 мин
- До Садового кольца — 30 мин

## ПЕШКОМ:

- До ближайшей автобусной остановки — 50 метров
- До 2 школ и 5 детских садов — 500 метров
- До Сиреневого сада — 500 метров
- До Торгового центра «Парковый» — 570 метров

## ДОМ, В КОТОРОМ КИПИТ ЖИЗНЬ

«1-й Измайловский» спроектирован так, чтобы вы могли тратить время на свое здоровье, отдых и семью. А повседневные дела решали, просто спустившись на лифте, без необходимости ездить далеко.

На первых этажах комплекса работают магазины и аптека, кафе и детский досуговый центр. Фитнес-центр поддерживает философию «1-го Измайловского», предлагая групповые программы и индивидуальные тренировки. Соседский центр создает комфортные условия для дел, не всегда совместимых с домом: здесь можно поработать в тишине коворкинга или арендовать переговорную комнату для встречи, провести в спортзале занятие по йоге, занести пару рубашек в прачечную или занять детей в игровой комнате, пока на улице дождь.



# ДОМ, КОТОРЫЙ ЭКОНОМИТ ВРЕМЯ НА ДОРОГЕ

Исторически сложившиеся районы Москвы хороши качеством и плотностью инфраструктуры — и «1-й Измайловский» с удовольствием этим пользуется. Торговые центры и сетевые магазины, больше десятка детских садов и две крупных школы с несколькими корпусами, поликлиники и медицинские центры, собственная инфраструктура на первых этажах квартала — у вас будет всё, чтобы выстроить повседневные маршруты без использования автомобиля. Новые общеобразовательная школа и детский сад на территории «1-го Измайловского» позволят детям поспать подольше, а родителям — отправлять учеников в класс безопасной дорогой, не сопровождая их.





## ДОМ В ГАРМОНИИ С СОБОЙ И ОКРУЖЕНИЕМ

Своим выразительным обликом «1-й Измайловский» обязан архитекторам российского бюро ASADOV и «Крупный план». Признанные мастера проектирования по «зелёным» стандартам привнесли природную гармонию и в фасады квартала.

Естественная цветовая палитра материалов и бионические мотивы, использованные в паттерне шевронов и корзин кондиционеров, создают особое впечатление — будто «1-й Измайловский» вырос на измайловской земле так же непринужденно, как деревья в его дворе.

Впрочем, квартал органично вписан не только в окружающую природу, но и в архитектуру района. Разновысотные корпуса — от 9-этажных секций до акцентных 100-метровых башен — гармонируют и с домами исторической застройки, и с многоэтажными жилыми комплексами по соседству.





## ДОМ, ОДЕТЫЙ ПО ПРИРОДНОЙ МОДЕ

Как и природа, «1-й Измайловский» не терпит однообразия. Его фасады придерживаются естественной палитры, — но колористика каждого дома индивидуальна. Фасады собраны из керамической плитки разных оттенков, чтобы корпуса выглядели живо и нескучно. Рельефная кирпичная кладка первых этажей создает причудливую игру света и тени, привлекая внимание прохожих. Паттерн из металлических шевронов с бионическим рисунком украшает верхние этажи «1-го Измайловского», напоминая о его близости к природе.

## ДОМ С ЯРКИМ ХАРАКТЕРОМ

Если фасады «1-го Измайловского» выполнены в спокойных цветах, свойственных минералам и горным породам, то колористика лобби интерпретирует живую природу.

Зелень майской листвы. Голубое оперение соек. Терракотовый оттенок чайных роз... Сочные и насыщенные цветовые акценты придают характер каждому корпусу и задают настроение каждому дню. Витражные окна наполняют интерьер янтарным солнцем и зеленью внутреннего двора. Предметы искусства и нестандартное озеленение ставят лобби «1-го Измайловского» в один ряд с холлами современных столичных гостиниц.

## ДОМ, СОСРЕДОТОЧЕННЫЙ НА КОМФОРТЕ

«1-й Измайловский» мечтает, чтобы в вашей квартире было меньше повседневного быта и больше уюта и эстетики. Поэтому его лобби спроектированы так, чтобы вы делегировали часть бытовых вопросов собственному дому. В колясочных комнатах кроме мест хранения колясок предусмотрены стеллажи для спортивного инвентаря и уличных игрушек. Благодаря помывочным комнатам ваша собака вернется домой такой же чистой, какой выбегала на прогулку. Гостевые санузлы позволяют детям дни напролет играть во дворе, не поднимаясь домой.



## ДОМ, ВОБРАВШИЙ В СЕБЯ ПРИРОДУ

Сосновые боры Измайловского лесопарка. Прохлада Серебряно-Виноградного пруда. Цветущее изобилие Сиреневого сада. Вокруг «1-го Измайловского» так много природных фактур, ароматов и оттенков, что ландшафтными дизайнерам не пришлось искать вдохновение за тридевять земель.





## ДОМ, ГДЕ ПАРК ВМЕСТО ДВОРА

Ландшафтное бюро «Вьюга» осмыслило дворы комплекса как визитки природных достопримечательностей Измайлова. Здесь каждый двор — самостоятельная экспозиция, уникальная по цветовой гамме, сортовому составу деревьев и трав, набору детских игр и вариантов взрослого отдыха. Пешеходный бульвар связывает их воедино, превращая прогулку в увлекательную экскурсию. Пышное озеленение, рукотворный ландшафт и природные материалы — галька и древесная кора, дерево и плитка с гранитной крошкой, — наполняют «1-й Измайловский» парковой атмосферой.

## ДОМ, ГДЕ ПАРК ВМЕСТО ДВОРА

Хвойный двор напоен смолистым ароматом сосен и кедровых стлаников. Детские площадки в природном стиле, выполненные из бревен и пеньков, отсыпаны корой. Перголы с креслами и качелями позволяют отдохнуть в окружении, достойном кисти Ивана Шишкина.

Водный двор декорирован растениями прибрежной полосы и озвучен детским смехом, доносящимся с игровых площадок.

Цветущий двор благоухает сиренью и яблонями. Сидеть в шезлонге под их цветущими кронами станет вашим любимым весенним времяпрепровождением. Пока взрослые предаются ароматерапии, дети смогут покататься с горки на холме, построить замок в песочнице или покачаться в качели-гнезде.



## ДОМ, КОТОРЫЙ ИСЦЕЛЯЕТ

В «1-м Измайловском» природа — не декорация, а чувственное переживание. Исцеляющий сад, разбитый по периметру школы, позволяет расслабиться, как за городом, не покидая родных стен.

Благодаря этому саду площадь озеленения комплекса достигает впечатляющих 30%. На нитку его пешеходного маршрута нанизаны десятки локаций, укромно спрятанных между деревьями и рукотворными холмами. Ландшафтные дизайнеры бюро «Вьюга» спроектировали эти локации так, чтобы каждая из них целительно воздействовала на органы чувств.

Сенсорные цветники пробуждают обоняние пряными и сладкими, тонкими и густыми запахами разнотравья. Шелест диких злаков и лепет листьев на ветру становится музыкой для слуха, уставшего от громогласного города. Съедобные ягоды и плоды с осенних деревьев радуют вкус. Сенсорные покрытия — древесная щепа и кора, гравий и идеально стриженный газон — так и манят пробежаться босиком. Гамаки, качели и балансовые игры для детей развивают вестибулярный аппарат. Обилие растений и природная эстетика рукотворных форм становятся услугой глаз.

Так, что каждый шаг по сенсорному саду становится шагом от города к природе.





### ДОМ, ГДЕ ПРИВОЛЬНО ДЕТЯМ

Учиться дружбе и ловкости. Познавать свои слабости и сильные стороны. Нафантазировать себе новые вселенные и вершить их судьбу. Ни один педагог не даст детям всего, чему может научить природа. Вот почему благоустройство «1-го Измайловского» настолько свободолюбиво.

Его игровые площадки, раскиданные по всем дворам и уголкам исцеляющего сада, не навязывают сценариев развлечений, — но создают множество возможностей для них. Разуться и играть во фрисби на шелковой траве лужайки, представить себя танцовщицей или гладиатором на сцене амфитеатра, преодолевать полосы препятствий из бревен и пней, возглавить команду в дворовом чемпионате по стритболу или стать царем горы на скалодроме, играть с песком или водой — сколько бы лет ни было вашим детям, в «1-м Измайловском» они найдут, чем занять себя и друзей с утра до позднего вечера.

### ДОМ, НЕОТДЕЛИМЫЙ ОТ СПОРТА

«1-й Измайловский» создает возможности, чтобы вы всегда быть в тонусе и могли заботиться о собственном теле.

Собственный бульвар и променады исцеляющего сада в «1-м Измайловском» формируют кольцевую трассу — так, чтобы вы успевали сделать несколько кругов после работы или в выходные. Спортивные площадки — теннис и стритбол, воркаут-зона

и рампа для роликов, лужайка для йоги — вынесены в исцеляющий сад. От домов спортсменов отделяют зеленый пояс и школа — так, что жителям не слышно болельщиков командных игр, а любителей индивидуальных видов спорта не смущают любопытные глаза.

В радиусе четырех километров от квартала расположены несколько стадионов — от фанатской РЖД Арены до уединенного стадиона МЭЛЗ на Измайловском острове. В залах и бассейнах Российского университета спорта по вечерам работают коммерческие спортивные секции — от каякинга до мини-футбола. Более 30 км организованных велодорожек превращают летние выходные в полезные прогулки по окрестным лесопаркам. Подготовленные трассы ждут ваших лыжных походов и марафонских пробежек.



## ДОМ С ПОЗИТИВНЫМИ ЭМОЦИЯМИ

Маэстро итальянского промдизайна Джорджио Сапорити утверждал, что «в хорошем дизайне функциональность первична, но она не должна угнетать эмоции».

32 вариантов планировок квартир в «1-м Измайловский» — как 32 доказательства, что Сапорити был прав. Какой бы ни была ваша новая жизнь в Измайлове — в уютной студии или в четырехкомнатной евроквартире, — каждый квадратный метр окажется функциональным, но квартира в целом останется посвященной эмоциям.

В этом доме легко почувствовать уважение к личным границам — потому что даже в квартире с одной спальней запроектированы два санузла. Можно радоваться солнцу и провожать взглядом луну с больших балконов — или поставить обеденный стол на угловой лоджии, чтобы наслаждаться летним завтраком в компании семьи. Можно почувствовать дзенское спокойствие, добившись японского порядка в вещах благодаря большой площади для мест хранения в коридорах. И ощутить, наконец, неспешное течение субботы, до обеда не показываясь домашним благодаря мастер-спальне с собственными ванной и гардеробной.





## ДОМ, ГДЕ РЕМОНТ ПЕРЕСТАЛ БЫТЬ ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ

Воплощая здоровый образ жизни, «1-й Измайловский» не находит ничего полезного для здоровья в забегах по строительным магазинам и поднятию стройматериалов на этаж. Поэтому вы можете смело вычеркнуть ремонт из своего графика, выбрав квартиру в предчистовой отделке white box или в одном из четырех стилей чистовой отделки.

Пудровые оттенки стиля «панакотта» или скандинавская лёгкость «белого шоколада». Теплая основательность «тёмного шоколада» — или графичность «чизкейка», подчеркнутая яркими цветовыми акцентами. За этими вкусными названиями скрывается и эстетический вкус. Какой бы стиль отделки вы ни выбрали, его материалы — от ламината и керамогранита до дизайнерских розеток и выключателей, — будут долговечными, тактильно приятными и просто красивыми.

