

# SYDNEY CITY



О ПРОЕКТЕ

# ОТ СОЗДАТЕЛЕЙ

Sydney City – первый жилой квартал в Москве, созданный в концепции Well-being. Это проект бизнес-класса, расположенный в центре столицы на берегу Москвы-реки с прямым выходом на набережную. Первый жилой проект, который всесторонне заботится о Вашем благополучии.

Одно из главных стремлений жителя современного мегаполиса – это комфортная среда обитания, где всегда есть время на себя и детей, на родных и друзей, на хобби и развлечения – словом, на жизнь. Мы решили создать такое пространство на берегу Москвы-реки, через улицу от ЦАО.

В проект были приглашены лучшие российские и зарубежные специалисты – ведущие архитекторы и дизайнеры, лидеры среди операторов образовательных проектов, психологи, консультанты по организации жилых и коммерческих пространств. Мы вооружились самыми современными технологиями строительства. Так возник Sydney City – настоящий город в городе, место, где сбываются мечты и предугадываются желания.

Неповторимая красота фасадов, захватывающие панорамные виды на центр города, «Москва-Сити» и набережную, планировки квартир, спроектированные по стандартам премиум-класса, комфортабельные дворы с обилием парковых зон и самодостаточная инфраструктура жилого квартала – все это позволяет минимизировать стресс, обеспечивает естественное поддержание здорового образа жизни, ежедневно дарит чувство защищенности и комфорта.

Все в Sydney City пронизано заботой о людях и о том, чтобы их представление о благополучной жизни непременно осуществилось.



# МАСШТАБ ПРОЕКТА

Площадь территории проекта – 19,3 га

Количество кварталов – 13 шт.

Общая площадь жилья, офисной, коммерческой и социальной инфраструктуры – около 1 млн. кв.м.

Центральный парк – 1,5 га

Велодорожки – 1,5 км

Набережная – 3,4 км

## Своя инфраструктура:

- детский сад
- школа
- центральный парк
- набережная
- развлекательный центр
- кинотеатр
- фудхолл
- рестораны
- поликлиника
- SPA-центр
- супермаркеты и другое



# ОАЗИС БЛАГОПОЛУЧИЯ

Почему Sydney City? Все просто. Австралия входит в число стран – лидеров по показателям уровня жизни, образованности населения и долголетия. Крупнейший город Австралии Сидней стал воплощением благополучия во всех его проявлениях. Sydney City не уступает австралийскому тезке по уровню комфорта и безопасности.

Главной особенностью уникальной архитектуры квартала является абсолютно органичная интеграция современных технологических решений и природной первозданности великолепного ландшафта.

В Sydney City все подчинено единой задаче: ощущение дома не должно покидать наших жильцов ни внутри квартиры, ни за ее пределами.

Это первый в Москве проект бизнес-класса, в основе которого заложена концепция well-being, или всестороннего благополучия. Каждый ее аспект нашел воплощение в Sydney City.



# АДРЕС, ПОДЧЕРКИВАЮЩИЙ СТАТУС

Геолокация Sydney City – показатель его престижности. Роскошный квартал занимает 20 га. Он расположился в одном из самых благополучных районов, на Шелепихинской набережной Москвы-реки, буквально через улицу от ЦАО. Подобным адресом можно не без оснований гордиться.

Жители Sydney City испытывают в разы меньше стрессов, связанных с дорогой. Работа, учеба, развлечения – все находится рядом. Это позволяет уделять больше времени тому, что по-настоящему важно.

Прямые выезды ведут из квартала на Третье транспортное кольцо, Северо-Западную хорду и Звенигородское шоссе.

Остановки общественного транспорта и проектируемая станция метро «Звенигородская» расположены в пешей доступности от жилого квартала.

При желании до других центральных районов можно добраться, избегая шумных городских магистралей, – по реке. Речные трамваи станут регулярным видом транспорта в 2024 году.



## Пешеходам

- Остановки общественного транспорта – 400 м
- Метро «Звенигородская» – 50 м (открытие в 2024 году)
- МЦК «Хорошево» – 1,5 км
- Метро «Шелепиха» – 1,8 км
- Метро «Полежаевская», «Хорошевская» – 2,2 км
- Речной транспорт – 400 м (открытие в 2024 году)

## Автовладельцам

- Звенигородское шоссе – 750 м
- СЗХ – 2,4 км
- ТТК – 3,2 км
- Садовое кольцо – 7 км
- МКАД – 10 км



# WELL-BEING В ПРОЕКТЕ SYDNEY CITY

Well-being – очень емкое понятие. В переводе с английского оно означает благополучный образ жизни, постоянное развитие, создание баланса между работой и отдыхом, качество окружающей среды и стиль коммуникации между людьми. Все аспекты концепции well-being воплотились в жилом квартале Sydney City.

Sydney City – первый жилой квартал в Москве, спроектированный по стандарту Well Building Institute.



## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ



- Вторая улица от ЦАО и соседство с Москва-Сити
- Прямые выезды на ТТК, Северо-Западную хорду и Звенигородское шоссе
- Все виды общественного транспорта, в том числе речные трамвайчики, в пешей доступности
- 50 м до новой станции метро «Звенигородская»



## ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ



- Район с оптимальной экологической обстановкой
- 7 природных парков в ближайшем окружении: Парк Фили, Парк Крылатские холмы, Серебряный бор, Парк березовая роща
- Прямой выход на благоустроенную набережную Москвы-реки
- Трехуровневое озеленение дворов (газоны, кустарники, крупномеры) и центрального парка с высадкой взрослых деревьев, редких растений с продолжительным периодом цветения



## ФИЗИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ



- Чистейший воздух уровня F8 – центральное кондиционирование и вентиляция с системой очистки по 7 показателям
- Фильтрация воды с обратным осмосом и постоянный мониторинг ее качества по 12 параметрам
- Специальная система отопления и кондиционирования, создающая комфортный микроклимат в квартире
- Циркадное освещение в местах общественного пользования, положительно влияющее на биоритмы человека
- Повышенная шумоизоляция всех перекрытий
- Продуманное проектирование дворов с обеспечением лучшей освещенности
- Улучшенная инсоляция квартир, благодаря разноуровневым фасадам и панорамным окнам
- Развитая инфраструктура спортивных площадок, студий, SPA и медицинских учреждений
- Система кафе и магазинов, поддерживающая культуру здорового питания



## ЭМОЦИОНАЛЬНОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ



- Теплая палитра фасадов и отражающие поверхности материалов, направляющие потоки солнечного света в жилые пространства, создают радостное настроение
- Каскадное расположение домов обеспечивает прекрасные панорамные виды из окон
- Разноуровневое расположение дорог и дворового пространства позволяет изолировать внутренний двор и создать в нем безопасную и камерную атмосферу
- Продуманные планировочные решения, в которых все учтено и при этом нет ничего лишнего
- Отделка квартир от дизайн-бюро класса де-люкс
- Детские площадки и игровые помещения спроектированы с привлечением психологов на основе современного подхода к развитию детей
- Индивидуальный дизайн общественных зон для каждой секции от компании, работающей на международном уровне
- Система «Умная квартира» для управления всеми приборами, электрикой и светом в квартире



## ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ



- Детский сад под управлением известного оператора столицы с самыми современными методиками обучения и развития детей
- Школа одного из ведущих операторов с программами подготовки для поступления в ведущие российские и зарубежные вузы
- Развивающие, творческие центры для детей и взрослых



## СОЦИАЛЬНОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ



- Коммерческая среда продумана с учетом интересов и потребностей разных аудиторий
- Жизнь среди своего окружения, рядом с людьми, разделяющими схожие взгляды и интересы
- Насыщенная жизнь комьюнити квартала поддерживается проведением различных мероприятий как внутри отдельных сообществ, так и с привлечением всех желающих на событийную площадку центрального парка
- Продуманное зонирование дворового пространства учитывает интересы всех возрастных категорий



# ЭСТЕТИЧЕСКОЕ УДОВОЛЬСТВИЕ И ПРЕКРАСНОЕ НАСТРОЕНИЕ

Красивая архитектура – неотъемлемый атрибут концепции всестороннего благополучия. Жизнь в Sydney City дарит эстетическое удовольствие. Она протекает на фоне великолепных фасадов и благоустроенных дворов, прекрасных в любое время года; в элегантных интерьерах мест общего пользования, идеальных квартирах с потрясающими видами и роскошной отделкой.

Командам ведущего российского архитектурного бюро «Остоженка» и всемирно известного английского архитектурного бюро BGY удалось создать квартал, радикально отличающийся от всего, что возводится в Москве. Sydney City представляет собой уникальный архитектурный микс. Здесь малоэтажная застройка в европейском стиле соседствует с современными небоскребами. Переливающаяся на солнце медь, клинкерный кирпич, многослойные фасады не перестают радовать взгляд.

Каскадное расположение домов обеспечивает прекрасные панорамные виды – жильцы могут наслаждаться пейзажами реки, пышными кронами Филевского парка и футуристической картиной «Москва-Сити».

Проезжая часть и дворы расположены на разных уровнях, что помогает отделить мир автомобилей от мира пешеходов. Размещение дворового пространства на стилобате изолирует уютный внутренний мир от шумного внешнего и создает камерную атмосферу.



## БОЛЬШЕ СОЛНЦА И СВЕТА ДЛЯ ХОРОШЕГО НАСТРОЕНИЯ

Солнечный свет заряжает человека энергией, поднимает настроение, способствует выработке гормонов счастья. Все здания квартала спроектированы с учетом оптимальной инсоляции. Медные панели использованы в фасадах зданий не только для эстетики. Они обладают отличным отражающим эффектом, максимально задерживают природный свет и перенаправляют его поток в квартиры.

Вечером в квартале создается особая атмосфера благодаря продуманному искусственному освещению. Многообразие приемов поражает.

Проезд и основные дорожки освещаются нейтральным белым светом, в зонах отдыха струится теплый свет. Архитектурные композиции и растения также подчеркиваются светом, что усиливает эстетический и декоративный эффект.



## Разнообразие выбора 1-я очередь строительства

Современные элегантные фасады с медными гранями переливаются на солнце и наполняют квартиры дополнительным светом и теплом.

Приватная атмосфера уютного двора-парка создает ощущение благополучия и идеального отдыха у каждого жителя.

Все здесь: от впечатляющих панорамных видов на город до стильных интерьеров лобби, призвано подчеркнуть статус владельцев квартир и окружить их максимальным комфортом.

- Завораживающие панорамные виды на центр города и Москва-Сити
- Светоотражающие фасады из меди, притягивающие солнечный свет
- Планировки бизнес-класса с нестандартными форматами
- Самый большой благоустроенный внутренний двор
- Стильные комфортные лаундж зоны во входных группах
- Супермаркет с доступом «в тапочках» для жильцов
- Близкий срок сдачи (1 кв. 2023 г.)



## Разнообразие выбора 2-я очередь строительства

Динамичная стилистика устремленного вверх основного корпуса 2-й очереди придется по вкусу тому, кто привык наслаждаться каждым моментом жизни.

Премиальное расположение архитектурной доминанты квартала напротив центрального бульвара и набережной Москвы-реки позволяет, с одной стороны, быть в центре всех ярких и интересных событий, с другой – создает приватное пространство, наполненное изысканной красотой и продуманными решениями.

- Архитектурная доминанта квартала
- Лучшие панорамные виды на Москва реку и весь город
- Малоэтажная секция высотой всего 8 этажей
- Закрытый двор с двухуровневым озеленением
- Парадный центральный холл
- Квартиры с летними помещениями (лоджии, балконы, террасы)
- Квартиры с гардеробными, постирочными, кладовыми и системами хранения в коридорах
- Центральный парк квартала под окном



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ИДЕАЛЬНОЙ ЖИЗНИ И САМОВЫРАЖЕНИЯ

Жизнь в идеальной квартире – залог эмоционального благополучия. Среди 59 вариантов планировочных решений непременно найдется тот, который позволит создать квартиру мечты.

Пространство спроектировано с учетом требований самой взыскательной аудитории. Планировки отвечают высоким стандартам премиум-класса. Метраж и зонирование квартир продуманы до мелочей – в планах нет ничего лишнего или ненужного.

В домах есть и функциональные студии, и просторные двухуровневые квартиры, а также квартиры евроформата для любителей свободного пространства.

Панорамные окна и окна в пол пропускают в жилые помещения достаточно солнечного света, столь необходимого для ментального и физического здоровья. Размер оконных проемов увеличивается с каждым этажом.

Квартиры с мастер-спальнями включают в частную зону отдыха хозяев просторную ванную и гардеробную. Эти квартиры подходят тем, кто хочет выглядеть ухоженным и отдохнувшим, словно только что вернулся из отпуска на океане.

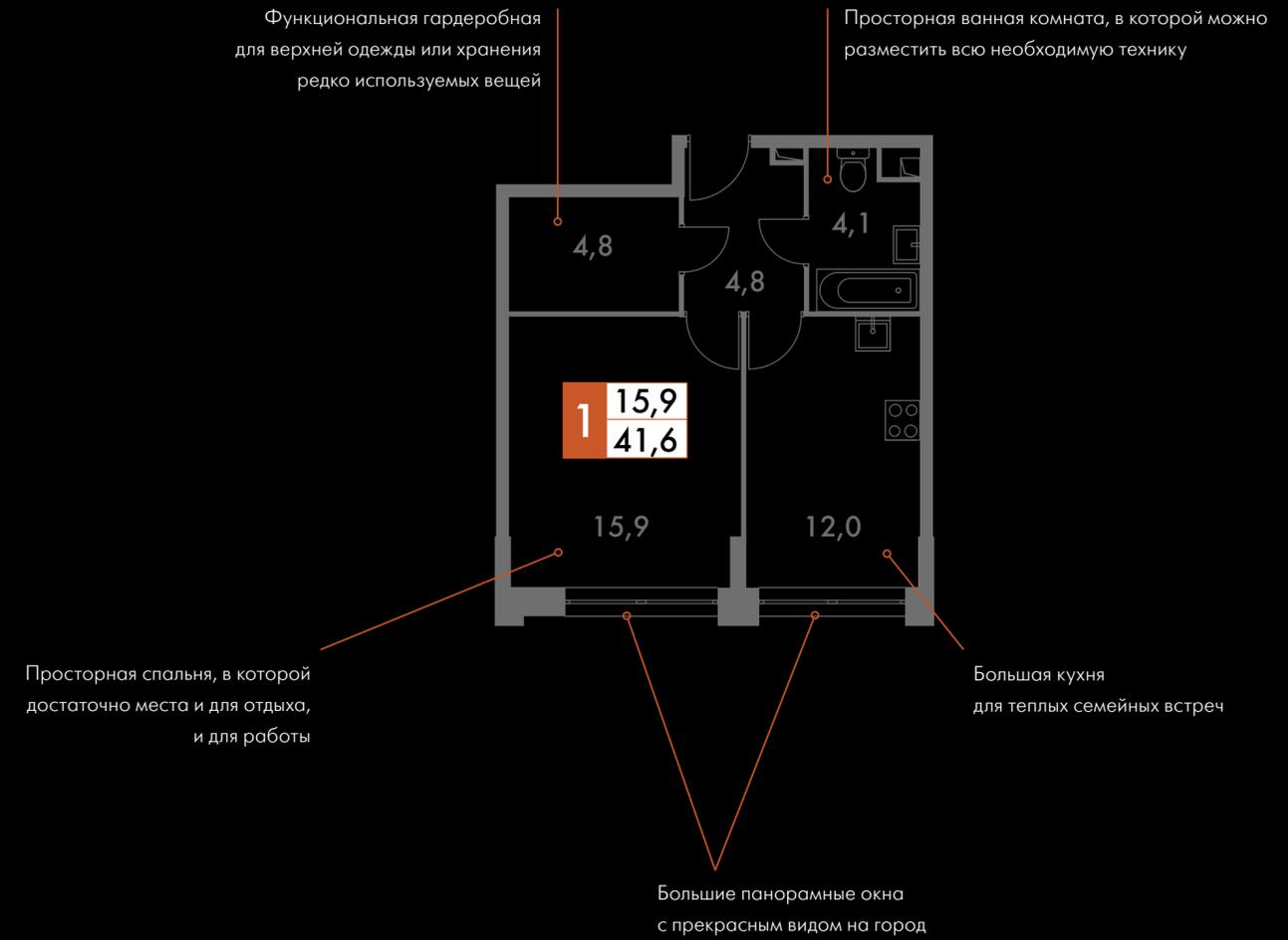
Ниши для встроенных шкафов, кладовые и постирочные комнаты позволяют поддерживать идеальный порядок в этом идеальном мире.



## СТУДИЯ с балконом



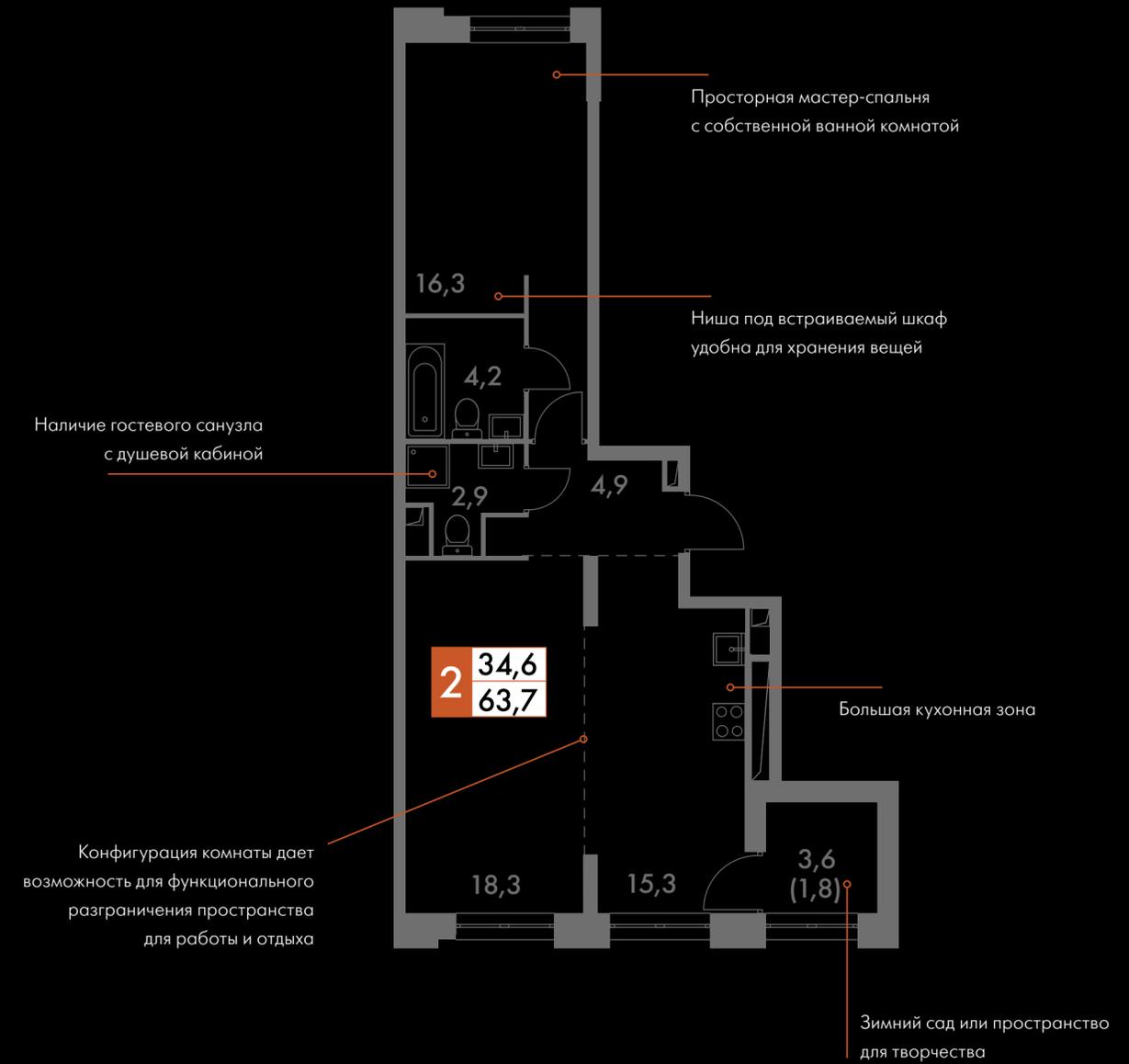
## ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА 30,7–65,7 м<sup>2</sup>



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА  
45,2–87,4 м<sup>2</sup>



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА  
45,2–87,4 м<sup>2</sup>

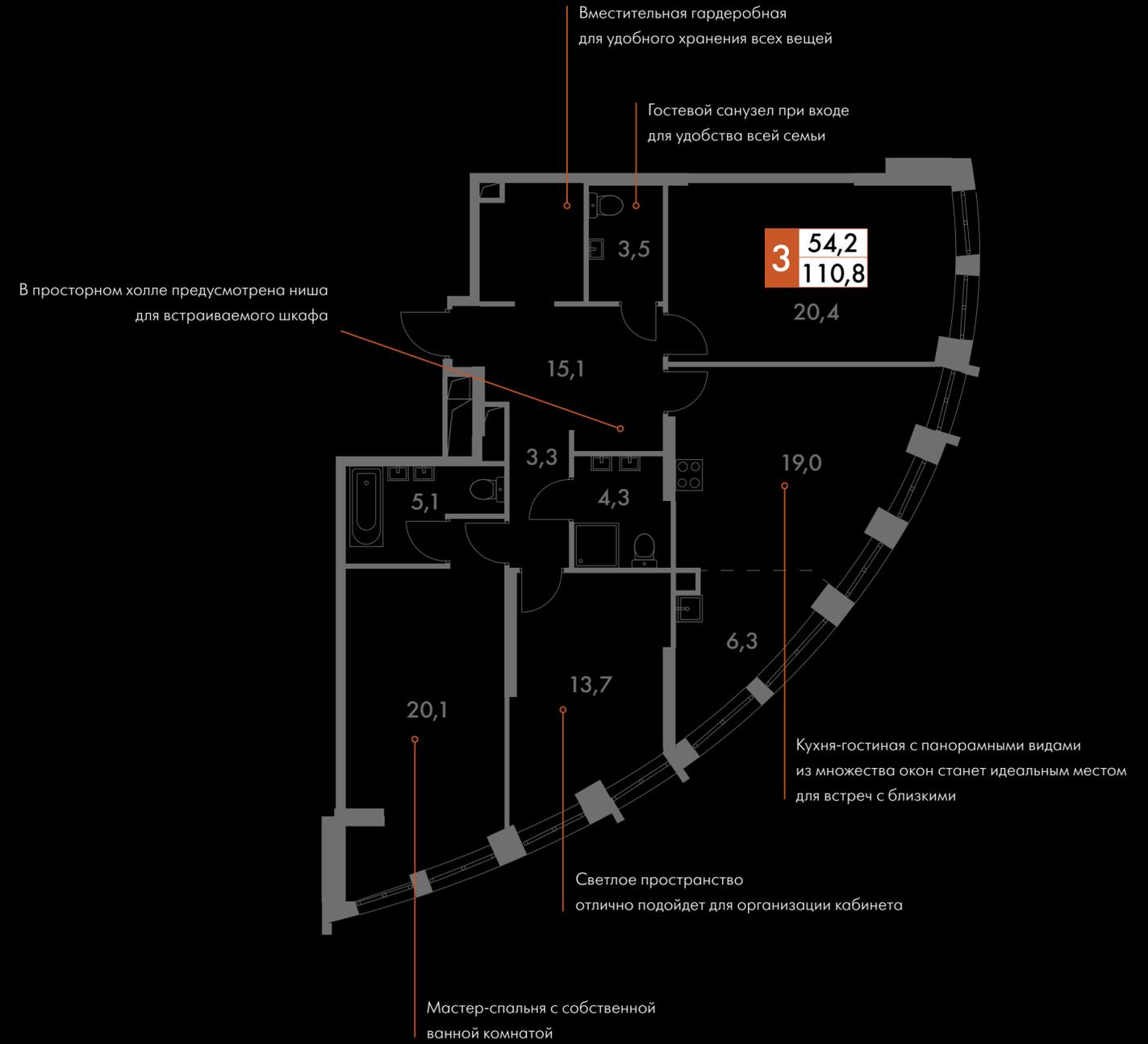


## ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

66,3–111,3 м<sup>2</sup>

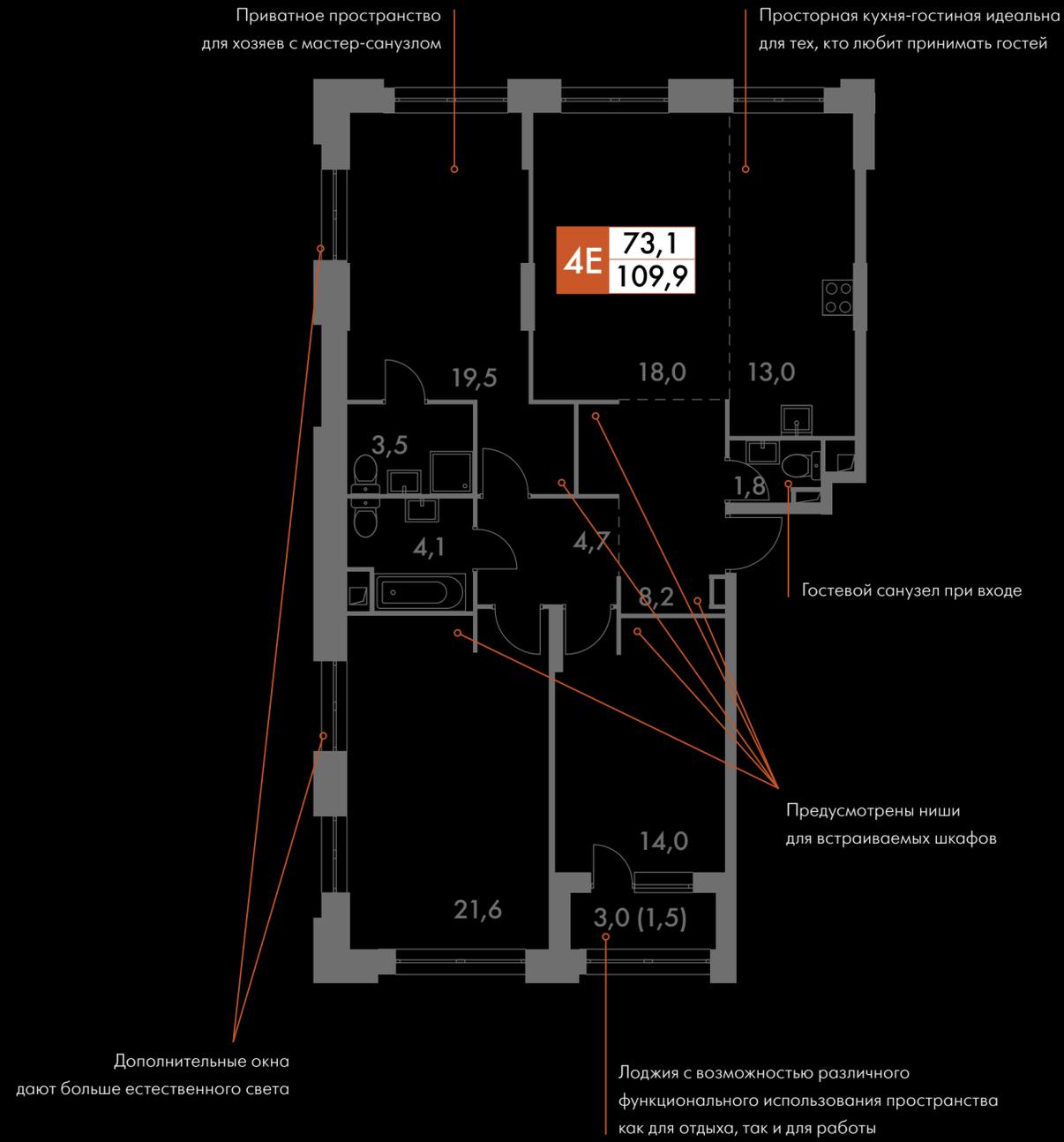
## ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

66,3–111,3 м<sup>2</sup>



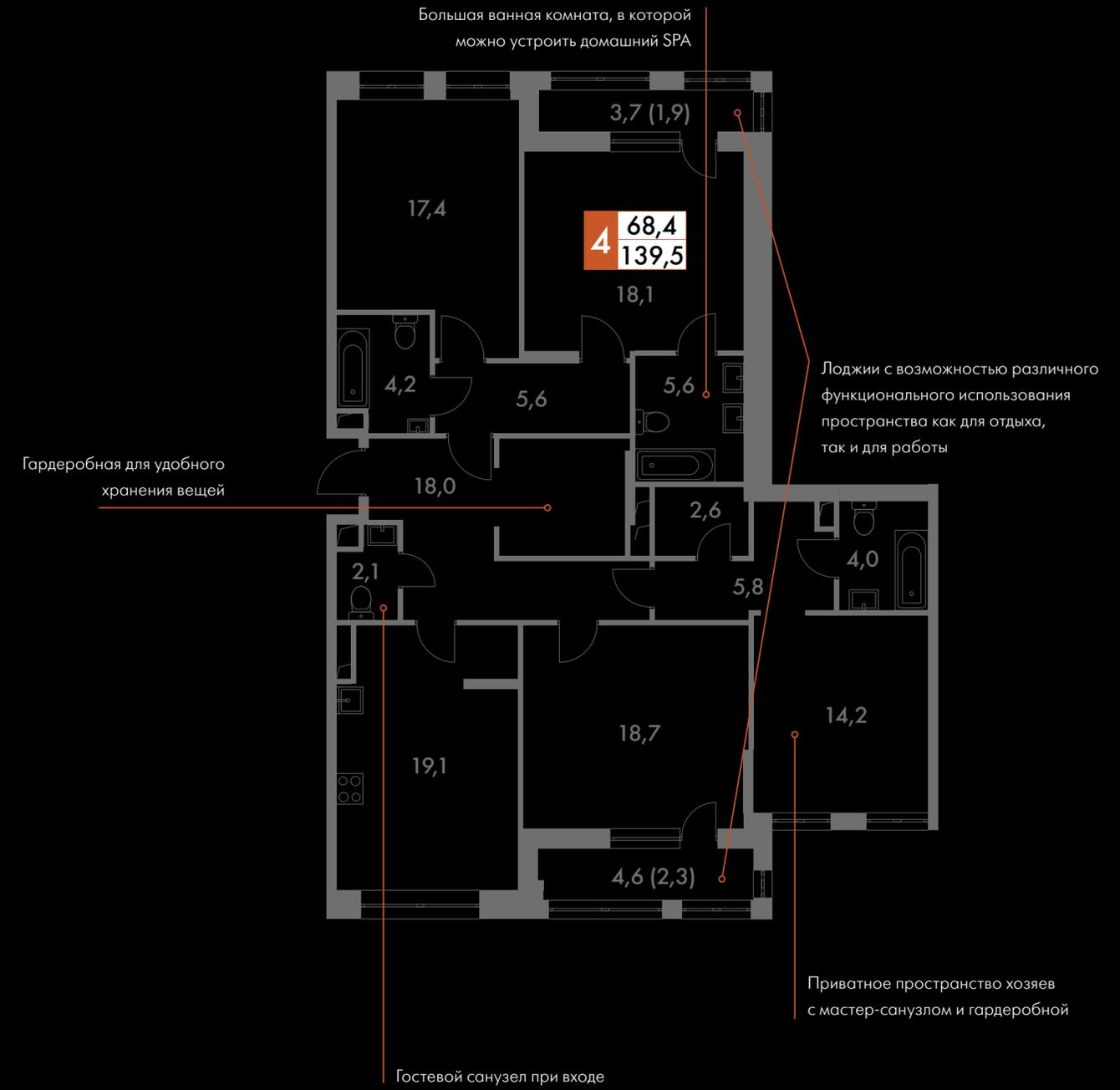
### ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

106,6–144,7 м<sup>2</sup>



### ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

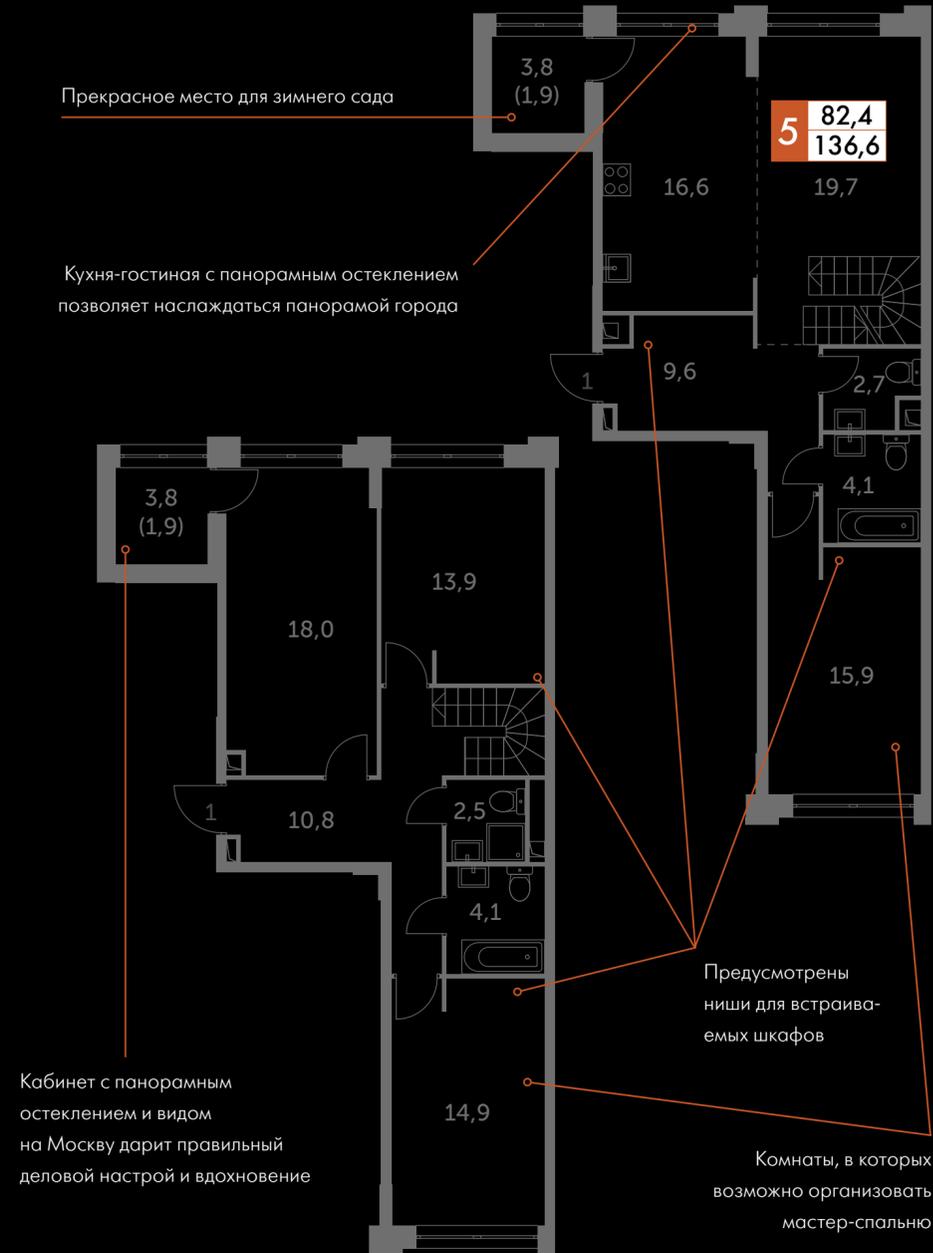
106,6–144,7 м<sup>2</sup>



## ДВУХУРОВНЕВАЯ КВАРТИРА

123,8–156,7 м<sup>2</sup>

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ  
ДЛЯ ИДЕАЛЬНОЙ ЖИЗНИ И САМОВЫРАЖЕНИЯ



# УТОНЧЕННЫЙ ВКУС И ПРЕМИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Отделка помещений – важнейший элемент в создании атмосферы благополучия. Она подразумевает не только эстетические, но и продуманные технические решения. К тому же выполненная профессионалами отделка экономит время будущих жильцов, оставляя им самое приятное в ремонте – подбор интерьера.

Авторство дизайн-проектов квартир принадлежит архитектурному бюро, работающему на рынке класса де-люкс. В линейке материалов и оборудования представлены только ведущие производители. Изысканности и простора квартирам добавляют межкомнатные двери высотой 2,4 м, поскольку они визуально увеличивают пространство.

Все технические помещения оборудованы скрытыми дверными коробками, покрашенными в цвет стен. Все, что не важно, скрыто от глаз, все достоинства подчеркнуты.

Отделка продумана на уровне зонирования и оптимальной расстановки мебели под разные сценарии жизни будущих хозяев квартиры. Это позволяет сразу разместить все розетки и выключатели таким образом, чтобы жильцам осталось лишь выбрать с дизайнером интерьеров понравившуюся мебель и декор.



Остекление в квартирах продумано таким образом, чтобы максимально продлить время естественного освещения. Искусственный свет приближен по своим характеристикам к естественному.

В ваннах и туалетах уже есть встроенные в стену смесители и подвесные унитазы. Радиаторы отопления в комнатах подключены без протяжки труб, все коммуникации спрятаны в стенах и выглядят очень стильно.

Большое внимание при подборке элементов уделено не только стилю и качеству материалов, но и тактильным ощущениям от взаимодействия с ними. Выключателю недостаточно органично вписываться в интерьер — он должен издавать тихий и приятный звук при нажатии. Из таких маленьких, но очень важных деталей и создается отделка, достойная квартир бизнес-класса.

Покупателям на выбор предлагаются современный и классический стили отделки в светлом и темном исполнении, вдохновляющие на создание уникального интерьера.



КЛАССИЧЕСКИЙ СТИЛЬ



Это свежее прочтение старой доброй классики.

Здесь присутствуют дубовый паркет «елочка», высокие филенчатые двери, широкий потолочный карниз, элегантный плинтус и молдинги на стенах.

---

Характер и настроение при создании интерьера задаются благодаря отделке в светлом и темном исполнении.

## СОВРЕМЕННЫЙ СТИЛЬ



Это универсальный дизайн для тех, кто стремится быть трендсеттером и открывать новое во всем, в том числе в интерьере. Здесь все предусмотрено для того, чтобы проявить свою креативность и создать неповторимый интерьер.

В концепции современного дизайна за стилистику отвечают высокие лаконичные двери с отделкой шпоном натурального дерева, дубовая паркетная доска, прямой четкий плинтус, отсутствие пышного декора.

---

Стиль представлен в светлой и темной палитре.

## WHITE BOX



White box позволяет с легкостью воплотить любые индивидуальные решения: выбрать понравившийся дизайн, материалы и сантехнику, без особых усилий добавить необходимое количество розеток и выводов под освещение. Он подходит тем, кто стремится заселиться в квартиру максимально быстро, но при этом желает участвовать в создании индивидуального интерьера.

---

Подобный тип отделки подразумевает, что все сложности черновой работы остались позади, а владельца квартиры ждут лишь приятные хлопоты чистового ремонта и мебелировки.

# ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ УКРЕПЛЕНИЯ ВАШЕГО ЗДОРОВЬЯ

Забота о физическом благополучии жильцов заложена в самой архитектуре и инженерном устройстве домов и квартир.

Чистота воздуха в квартире, его идеальная влажность и насыщенность кислородом способствуют улучшению мозговой деятельности, позволяют оставаться активным и быстро восстанавливаться после напряженного рабочего дня. Благодаря системе центрального кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции чистота воздуха соответствует уровню очистки F8. В помещениях отсутствуют неприятные запахи и вредные испарения. Ведется постоянный контроль всех основных показателей качества воздуха.

Вода из-под крана – это полезная и вкусная родниковая вода. Благодаря постоянному контролю качества по 12 параметрам можно забыть об установке дополнительных фильтров и постоянной покупке бутилированной воды. Чтобы жильцов не беспокоили перепады температуры воды и ее напор, в домах использована горизонтальная разводка отопления.

Жизнь в современном мегаполисе – это постоянный шумовой фон, и жителям столицы для восстановления сил просто необходима тишина. Квартиры в Sydney City – настоящий ее оазис, позволяющий быстро и полноценно отдохнуть от «музыки» большого города. Концепция акустического комфорта жильцов реализована при помощи улучшенной шумоизоляции и продуманного звукового зонирования.



# КАЖДАЯ КВАРТИРА В SYDNEY CITY – УМНАЯ

## Возможности базового пакета «Умная квартира»

- Базовый пакет позволяет забыть о переживаниях из-за протечек и их последствий.
- Даже если неприятность случится, система обнаружит ее, перекроет воду и сообщит об этом хозяевам. Не нужно беспокоить соседей, чтобы они время от времени проверяли пустующую квартиру – система сообщит о проникновении посторонних.
- Существует возможность настройки различных сценариев по управлению техникой и электричеством. К примеру, сценарий «Мы уехали» предполагает, что в отсутствие людей система выключит свет, перекроет воду, отключит розетки, но оставит работать холодильник. По возвращении хозяев работа всех приборов вернется в стандартный режим.
- Общаться с «Умной квартирой» можно голосом – через умную Яндекс Станцию с голосовым помощником Алиса. Для общения на расстоянии используется приложение в смартфоне.
- Функционал базового пакета можно расширить благодаря дополнительным устройствам, легко подключаемым к мобильному приложению.

## Возможности расширенного пакета «Умная квартира»

- Удаленное управление бытовыми приборами отлично экономит время. Приятно возвращаться домой, где ждут горячий ужин и чай с пирогом, а из колонок льется любимая музыка. Как приглушить свет в детской, не разбудив малыша? Просто сделайте это из любой точки квартиры при помощи приложения на своем смартфоне.
- «Умная квартира» дает возможность настраивать работу теплых полов из любой точки мира, главное – подключиться к интернету.



# ИНТЕРЬЕРЫ, ДАРЯЩИЕ УДОВОЛЬСТВИЕ

Даже несколько минут, проведенных в лобби, должны доставлять удовольствие. Дизайнеры проекта из компании с международным опытом MAD Architects создали уникальные и невероятно комфортабельные пространства, продумав все до мельчайших деталей.

Входные группы корпусов имеют общий дизайн-код. При этом у каждого лобби – свое лицо. Создателей интерьеров вдохновляли природные мотивы: солнечные блики на глади океана, прибрежные скалы.

Главный акцент в отделке – вариации на тему камней. Использование в интерьерах различных текстур этого древнего и надежного материала подчеркивает индивидуальность каждого помещения и при этом позволяет сложиться общей картине.

В лаундж-зоне первого корпуса преобладает керамогранит – вулканическая порода, известная своей прочностью и долговечностью. Текстурированный материал стен третьего корпуса напоминает песчаник. Латунные панели уравнивают монументальность интерьеров. Отражения и блики на металлической поверхности вызывают ассоциации со стайками рыб.

Натуральная фактура материалов, насыщенные, теплые и глубокие цвета словно говорят об отпуске, солнце и безмятежности. В них уживаются древняя история Зеленого континента и пульс сегодняшнего дня.



Общая концепция освещения соответствует биоритмам человека, а уровень света максимально приближен к естественному. Источники света располагаются согласно зонированию пространств, в соответствии с различными потребностями жильцов.

За комфорт отвечает удобное и функциональное зонирование входных групп. К услугам жильцов лаундж-зоны, где можно провести встречу и достойно принять гостей. В колясочных удобно хранить весь малогабаритный семейный транспорт. Помещения для мытья лап питомцев облегчают заботу о чистоте. Почтомат избавляет от неудобств, связанных с доставкой покупок.

Сквозные подъезды позволяют выйти из лаундж-зоны на улицу или во внутренний двор буквально в тапочках. Здесь, во дворе, так приятно насладиться чашечкой кофе в беседке или полежать в шезлонге с любимой книжкой.



# КОМФОРТ ДЛЯ ВАС И ВАШЕГО АВТО

Для благополучия водителей и их роскошных автомобилей предусмотрен подземный двухуровневый паркинг. Для жителей первой очереди запланировано 449 машиномест, для резидентов домов второй очереди – 208 машиномест. Спускаясь на лифте со своего этажа, жильцы попадают в продуманное пространство, где ориентиры задает цветовая навигация.

Высота потолков минус первого уровня – 3 м. Это значит, что сюда может заехать грузовик, а разгрузка-погрузка крупногабаритных вещей, например мебели, пройдет аккуратно и без лишнего стресса.

Паркинг представляет собой нечто большее, чем место для отдыха автомобилей. Здесь обустроены кладовые для хранения комплекта шин, спортивного инвентаря и других сезонных вещей.



# ВОЗМОЖНОСТИ КВАРТАЛА ДЛЯ ЖИЗНИ, ОТДЫХА И РАЗВЛЕЧЕНИЙ

Собственная инфраструктура Sydney City богата и самодостаточна. По размаху и наполнению это даже не квартал, а настоящий город в городе.

Сценарии отдыха и развлечений создавали профессионалы из международного агентства Cushman & Wakefield. Они использовали лучшие мировые практики, чтобы максимально удобно разместить коммерческие точки с учетом интересов и возраста резидентов квартала.

При проектировании кварталов использовалось зонирование. В премиальной, более приватной части Sydney City разбиты тихие сады, расположились престижные рестораны, SPA и медицинский центр.

В восточной части есть все для более активного отдыха и шопинга. Именно туда устремляются основные потоки жителей.

Маршруты распланированы так, чтобы все магазины первой необходимости, включая аптеки, были на первых этажах зданий и в шаговой доступности. Весь неспешный шопинг находится к востоку от центрального парка.



## КАРТА КВАРТАЛА



## ЗЕЛЕНый КОНТИНЕНТ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Авторы проекта Sydney City разделяют мнение ученых, доказавших, что регулярное пребывание на природе снижает уровень стресса, повышает иммунитет, способствует душевному и физическому благополучию. Огромное внимание здесь уделено зеленым зонам. Лучшие ландшафтные дизайнеры обустроили их таким образом, что даже короткие прогулки будут иметь оздоровительный эффект.

Дворы и центральный парк квартала утопают в зелени. Разноуровневый ландшафт с холмами, горками, высокими деревьями и кустарниками в человеческий рост создает ощущение настоящих, а не каменных джунглей. Деревья высаживаются уже большими, поэтому жители могут наслаждаться готовым пейзажем.

Ландшафтные дизайнеры выбрали уникальные для Москвы растения с преобладанием светлой цветовой гаммы. За атмосферу во дворах отвечают необычные хвойники оригинальных форм, клен серебристый зонт, мискантус, элимус и другие редкие и оригинальные представители флоры.

Благодаря продуманным проектам озеленения территория комплекса выглядит живописно даже в самое серое время года. За изменениями этой живой палитры приятно наблюдать с ранней весны до глубокой осени.



## МЕСТО ПРИТЯЖЕНИЯ

Главная артерия проекта – собственный парк площадью 1,5 га, разработанный архитектурным бюро Wowhaus. Это основной транзитный и прогулочный маршрут, притягивающий к себе всех жителей квартала. Здесь расположена аллея известных брендов для любителей шоппинга, рестораны и кафе с летними верандами для приятного времяпрепровождения и тихие сады для уединенного и безмятежного отдыха.

Одно из важных мест парка – событийная площадка, призванная объединить «сиднейское» комьюнити. Подобное место просто необходимо, чтобы создать атмосферу благополучных и добрососедских отношений в этом городе в городе.

В игровой зоне центрального парка применена та же концепция, что и в водворах. Это зонирование по возрастам и использование природных элементов для различных сценариев игры. Несколько площадок неподалеку друг от друга разделены стенами из живой зелени. Отличный способ ощутить себя искателем приключений! Зона находится в непосредственной близости к детскому саду. Это очень удобно для вечерней совместной прогулки после садика. Кстати, прогулка может продолжиться на «неведомых дорожках» центрального парка, которые выведут путешественников к кофейне или фуд-холлу.

Все детские площадки оснащены современными и экологичными игровыми комплексами, а сценарии игры продуманы детскими психологами. Создатели игровых зон позаботились и об удобстве взрослых, которые смогут наблюдать за малышами, расположившись на удобных и стильных скамейках.



## ЗДОРОВЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ — ОСНОВА ВАШЕГО БЛАГОПОЛУЧИЯ

Квартал предлагает разнообразные опции для поддержания физической формы. Можно размяться у себя во дворе в зоне воркаута, а затем пробежать по одному из маршрутов или проехать по велотреку на территории Sydney City протяженностью 1,5 км. Для командных игроков есть отличная возможность проявить себя в футболе, волейболе или баскетболе на площадках в районе школьного стадиона.

В одной из многочисленных фитнес-студий можно выбрать групповые или индивидуальные занятия по душе. Забота о здоровье дополняется процедурами в SPA и медицинском центре.

С концепцией спорта тесно связана концепция правильного питания. В Sydney City есть множество заведений healthy food. Это магазины, где продаются только фермерские и экологически чистые продукты, кафе и рестораны с меню для веганов. Так приятно выпить здесь травяного чая или угоститься свежим смузи после спортивных занятий.



## УМИРОТВОРЯЮЩАЯ СИЛА РЕКИ

Главное преимущество квартала Sydney City – близость к воде. Река наполняет живительной влагой обычно сухой московский воздух, дарит ему свежесть.

Набережную можно назвать символом квартала, уникальной чертой его характера. Течение реки сообщает жителям свой особенный ритм. Она вдохновляет на здоровый образ жизни, приглашает к утренним и вечерним пробежкам и велопогулкам. В солнечные дни здесь приятно подставить лицо солнцу и получить порцию витамина D, или, как его называют, витамина счастья. Смотреть на воду, сидя в просторной гостиной с панорамными окнами, можно бесконечно.

Если же в планах романтический вечер, то отличной идеей станут посещение одного из ресторанов с видом на воду и дальнейшая прогулка вдоль реки.



# ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВСЕХ И КАЖДОГО

Пространство внутренних дворов первой и второй очереди, концепцию которых разработало архитектурное бюро «Утро», отражает идею близости к природе, а также уважительного обращения с ее ресурсами.

Просторный двор первой очереди, расположенный на стилобате и отгороженный от оживленной улицы, сохраняет камерную и уютную атмосферу.

Многоуровневая структура позволяет использовать все пространство в различных целях. Сразу у парадного входа – площадь с летним кафе.

Здесь можно выпить кофе и поболтать с друзьями, сидя на качелях под навесом из живых цветов и любуясь солнечными бликами на глади пруда.

Камерный двор второй очереди украшен оригинальным навесом с зеленой кровлей. Пространство, примыкающее к домам, выполняет роль уютной городской площади, где можно приятно провести время за столиком летнего кафе. Другая часть двора – это тихий сад с уединенными местами для отдыха, игр и спорта.

Зонирование дворов предусматривает различные сценарии отдыха. В зоне активного времяпрепровождения – площадка воркаута с баскетбольным кольцом, настольный теннис и детские площадки. В зоне релакса – тихий сад для уединенного отдыха в шезлонгах или работы на свежем воздухе.



## СЧАСТЛИВОЕ ДЕТСТВО

Архитекторы совместно с детскими психологами выбрали концепцию естественных игровых пространств. Она включает в себя пять элементов: рельеф местности, валуны, бревна, дорожки, большие деревья и кустарники, которые можно использовать для игр. Согласно исследованиям, дети, которые играют на таких площадках, более активны и креативны, нежели те, чье детство проходит на традиционных площадках.

Авторы проекта позаботились и о том, чтобы прогулки на свежем воздухе длились подольше. Лавочки на детских площадках подогреваются, поэтому мамы и няни не замерзнут, наблюдая за играми малышей в прохладное время года. Подогревом оборудованы и выходы из подъездов – можно не опасаться поскользнуться в зимнюю пору.



# ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ОБРАЗОВАНИЯ

Возможность дать ребенку великолепное образование, оставаясь в престижном квартале и не путешествуя в садик или школу через всю Москву, – одна из прерогатив концепции well-being. На территории Sydney City есть детский сад от ведущего оператора столицы. Опытные воспитатели применяют самые современные методики обучения и развития детей. Оператор школьного образования хорошо известен на рынке высокими показателями поступлений выпускников в ведущие вузы столицы, предлагая также программы для подготовки к поступлению в зарубежные учебные заведения.



## ЗАБОТА О ПИТОМЦАХ

Владельцы домашних животных тоже не остались без внимания. Для прогулки с любимыми четвероногими друзьями создана специальная зона для прогулок, а для поддержания чистоты на территории Sydney City располагаются автоматы с пакетами для уборки за животными.



# ВОПЛОЩЕНИЕ МЕЧТЫ

Престиж квартала, его центральное расположение и в то же время приятная обособленность, современная архитектура международного класса, собственная набережная и уникальные зеленые зоны формируют особый микроклимат Sydney City. А тот факт, что здесь собрано все – от собственной престижной школы и детского сада до кинотеатра, SPA и гастромаршрутов, – позволит при желании не покидать этот оазис благополучия.



# КОМАНДА ПРОЕКТА

International WELL Building Institute (IWBI) – международный институт, основанный в 2014 году. Он возглавляет глобальное движение, сосредоточенное на изучении того, как здания, а также их внутренняя инфраструктура и благоустройство могут улучшить комфорт и качество жизни людей, проживающих в них. В рамках данного движения институтом был разработан определенный стандарт строительства – WELL Building Standard, который в настоящее время прошли более 5000 зданий по всему миру: почти треть – в Европе, еще треть – в США и Австралии, значительная часть – в Китае.

## АРХИТЕКТУРА

Архитектурное Бюро Остоженка основано в 1989 году. Первой работой коллектива был проект реконструкции территории микрорайона «Остоженка» – фрагмента исторического ядра Москвы. Бюро имеет большой опыт работы с проектами класса бизнес и элит, такими как: Садовые кварталы, Хедлайнер, Level Причальный, Illove и другие.

BGY (Buckler Grey Yeoman) – архитектурная студия из Великобритании, известная своими творческими проектами освоения территории и реставраций. Список завершенных проектов студии включает в себя серию от заброшенной автостоянки, превращенной в многофункциональное торговое пространство Eccleston Yards, до эдвардианского таунхауса 21 Soho Square, ставший домом для WeWork.



## ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Бюро MAD Architects было образовано в 2012 году, реализовав за эти годы интерьерные проекты для крупнейших банков, российских и международных компаний, бизнес-центров, гостиниц, торговых и многофункциональных комплексов, таких как офисы продюсерского центра «Красный квадрат», кинопрокатчика «Каро фильм», компаний Innova, Mistubishi Electric, МДМ-банка, Toyota банка, АBB, Eika.

## БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Wowhaus – Бюро Wowhaus основано в 2007 году архитекторами Дмитрием Ликиным и Олегом Шапиро.

Бюро специализируется на архитектуре общественных пространств – от благоустройства городских парков до разработки градостроительных концепций. Гордостью бюро являются такие проекты, как Реконструкция оранжереи в Парке Горького, благоустройство территории и набережной в ЖК «Сердце столицы», концепции комплексного благоустройства ЖК «Фили Град» и общественного пространства ЖК «Царская площадь».

## БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ ПРОСТРАНСТВ

Российское бюро UTRO предлагает решения в области архитектуры, развития среды и предметного дизайна и имеет опыт работы с жилыми комплексами разного уровня и объёмами – дом Mapog, двор клубного дома Цвет 32, ЖК Басманный, проекты благоустройства городских территорий.

## ПРОЕКТ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Cushman&Wakefiled – ведущая мировая компания, оказывающая консультационные и агентские услуги в сфере коммерческой недвижимости. Деятельность компании представлена 11 ключевыми направлениями, охватывающими все сектора коммерческой недвижимости.



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 1 ОЧЕРЕДИ

## КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

3 корпуса разной этажности:

Корпус 1: секции 1 и 2 – 29 этажей

Корпус 2: секция 3 – 23 этажа,  
секции 4, 5 – 24 этажа

Корпус 3: секция 6 – 43 этажа

+ 2 подземных уровня

## КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

- Корпус 1 – 306 шт.
- Корпус 2 – 308 шт.
- Корпус 3 – 496 шт.

Всего: 1 110 шт.

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Без отделки

Корпус 1

- 2 – 27 этажи – 3,22 м
- 28 – 29 этажи – 3,38 м

Корпус 2

- секция 3: 2 – 21 этажи – 3,2 м
- 22 – 23 этажи – 3,36 м
- секция 4 и 5: 3 – 22 этажи – 3,2 м
- 22 – 24 этажи – 3,36 м

Корпус 3

- 2 – 20 этаж – 3,25 м
- 21 этаж – 4 м
- 22 – 39 этажи – 3,25 м
- 40 – 43 этажи – 3,4 м

С чистовой отделкой: от 3,05 – 3,48 м,

Центральный холл 4,6 м

Первый этаж, коммерческие помещения – от 4,6 до 6,5 м

## КВАРТИРЫ

Квартиры представлены:

- › Без отделки;
- › С отделкой White box;

› Квартиры с отделкой (под ключ)

- в Классическом и Современном стилях
- в светлых и темных тонах каждый
- в двух вариантах бюджета

## ОКНА

Профиль окон первой очереди – алюминий (оконные блоки и стоечно-ригельная алюминиевая фасадная система), двухкамерный стеклопакет с передним энергоэффективным стеклом.

Система открывания окон до 75 м – поворотной и поворотно-откидной, окна лоджии с раздвижным открыванием. После 75 м – все открывающиеся створки оборудованы ограничителями открывания.

До 100 метров в высоту в проекте часть квартир предусмотрены с лоджиями.

Высота подоконника для окон нижних этажей составляет не более 600 мм (от чернового пола). Начиная с 10–14 этажей в разных корпусах появляются окна с французским остеклением (окна в пол) и панорамным остеклением (ширина 2,6–2,8 м).

## ФАСАДНАЯ СИСТЕМА

Навесная фасадная система с отделкой металлическими кассетами и плитами из литьевого бетона.

## ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Выполняется по индивидуальному проекту дизайн-бюро Mad Architects, с использованием высококачественных материалов и живого озеленения.

Материалы и мебель ведущих европейских и российских компаний.

## ВНУТРЕННИЕ СЕРВИСЫ

- Зоны ресепшн
- Зоны ожидания
- Детская игровая комната
- Лаундж-зоны
- Почтовые
- Колясочные

- Подземный паркинг
- Кладовые помещения

Доступ в помещения по Bluetooth-метке доступен только для жителей комплекса и обслуживающего персонала.

## ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

Паркинг подземный:

- 1 уровень 167 м/м
- 2 уровень 259 м/м

Высота потолков в паркинге на –1 уровне составляет 3 м. Данное решение было специально разработано для того, чтобы организовать заезд грузовых машин для организации разгрузки крупногабаритных грузов.

Всего машиномест на всех уровнях – 449 шт.

В первой очереди предусмотрен 167 кладовых:

- в подземном паркинге – 71 шт.,
- на первом этаже 2 корпуса – 27 шт.,
- на жилых этажах 3 корпуса – 69 шт.

Средний габарит кладовки – 3-4 кв.м.

## ЛИФТЫ

- Время ожидания 40–60 с
- Все лифты опускаются в паркинг
- С пониженным уровнем шумоплавным движением и высокой скоростью
- Грузоподъемность 630, 800, 1000 кг и 1275 кг.
- корпус 1 и 2, секция 1-5 – по 3 лифта 630 кг (2 шт.), 1000 кг (1 шт.)
- корпус 3, секция 6 – 6 лифтов 800 кг (4 шт.) и 1275 кг (2 шт.)

## КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные:

Водоснабжение и канализация – Мосводоканал;

Теплоснабжение – подключение к тепловым сетям МОЭК,

Электроснабжение – Московская объединенная электросетевая компания (МОЭСК);

Водосток – Мосводосток;

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от тепловых сетей централизованного источника теплоснабжения через ИТП.

Система кондиционирования и вентиляции – центральная.

Система дополнительной шумоизоляции для квартир с отделкой.

Устанавливаются индивидуальные приборы учёта на электричество, отопление, водоснабжение на каждую квартиру.

Разводка отопления – горизонтальная.

В квартирах устанавливаются трубчатые радиаторы отопления PURMO или аналог

## СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Кабельное телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD формате.

Служебные, технические помещения, парковки, кладовые помещения и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае задымления и покажет место, где это произошло.

Предусмотрена система охранного видеонаблюдения.

Доступ на территорию по Bluetooth-метке.

## СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

Каждое жилое помещение оборудовано системой «Умная квартира», которую можно формировать и настраивать под себя.

**Возможности базового пакета «Умная квартира»:**

- Датчики протечки – система обнаружит протечку, перекроет воду и сообщит об этом хозяевам
- Система сообщит о проникновении посторонних
- Настройки различных сценариев по управлению техникой и электричеством
- Голосовое управление «Умной квартирой» – через умную Яндекс Станцию с голосовым помощником Алиса. Для общения на расстоянии используется приложение в смартфоне.

Функционал базового пакета можно расширить благодаря дополнительным устройствам, легко подключаемым к мобильному приложению.

**Возможности расширенного пакета «Умная квартира»:**

- Удаленное управление бытовыми приборами при помощи приложения на смартфоне
- Настройка работы теплых полов с помощью приложения.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 2 ОЧЕРЕДИ

### КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

2 корпуса разной этажности:  
Корпус 1: секция 1 – 8 этажей,  
секции 2 и 3 – 20 этажей  
Корпус 2: секция 4 – 44 этажа  
+ 2 подземных уровня

### КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

— Корпус 1 секция 1 – 27 шт.  
— Корпус 1 секции 2–3 – 221 шт.  
— Корпус 2 секция 4 – 297 шт.  
Всего: 545 шт.

### ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

**Без отделки:** 3,15–3,6 м  
**С чистовой отделкой:** 3,0–3,45 м  
Центральный холл 4,8 м  
Первый этаж, коммерческие помещения – от 4,6 до 4,9 м

### КВАРТИРЫ

Квартиры представлены:  
› Без отделки;  
› С отделкой White Box;  
› Квартиры с отделкой (под ключ)  
— в Классическом и Современном стилях  
— в светлых и темных тонах каждый  
— в двух вариантах бюджета

### ОКНА

Профиль окон – алюминиевая система ALUTECH (оконные блоки и стоечно-ригельная алюминиевая фасадная система), двухкамерный стеклопакет с передним энергоэффективным стеклом.

Система открывания окон до 75 м – поворотной и поворотной-откидной, окна лоджии с раздвижным открыванием.

После 75 м – все открывающиеся створки оборудованы ограничителями открывания.

До 100 метров в высоту в части квартир предусмотрены:

— балконы,

— лоджии,  
— террасы.

Высота подоконника составляет 300 мм (от черного пола).

Типовой размер окна:

— Корпус 1 – ширина 3,2 м, высота 2,55 м  
— Корпус 2 – ширина 1,3 м, высота 2,55 м

### ФАСАДНАЯ СИСТЕМА

Навесная фасадная система с вентилируемой воздушной прослойкой и отделкой клинкерной плиткой. Также на фасаде будут применяться декоративные элементы.

### ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Выполняется по индивидуальному проекту дизайн-бюро Mad Architects, с использованием высококачественных материалов и живого озеленения.

Материалы и мебель ведущих европейских и российских компаний.

### ВНУТРЕННИЕ СЕРВИСЫ

— Зоны ресепшн  
— Зоны ожидания  
— Детская игровая комната  
— Почтовые  
— Колясочные  
— Гостевые санузлы с пеленальным столиком  
— Подземный паркинг  
— Кладовые помещения

Доступ в помещения – только для жителей комплекса и обслуживающего персонала.

### ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

Паркинг подземный:

-1 уровень – 102 м/м

-2 уровень – 106 м/м

Всего: 208 шт.

Высота потолка в паркинге на -1 уровне – 3 м.

Данное решение было специально разработано для того, чтобы организовать заезд грузовых машин для организации разгрузки крупногабаритных грузов.

Во второй очереди предусмотрены 69 кладовых:

— в подземном паркинге – 56 шт.  
— на 32 этаже 4 секции – 13 шт.

Габариты кладовок – от 3 до 10 кв.м

### ЛИФТЫ

— Производитель Mitsubishi  
— Индивидуальная отделка кабин  
— Время ожидания 40 – 60 с  
— Все лифты опускаются в паркинг.  
— С пониженным уровнем шумоплавным движением и высокой скоростью.  
— Грузоподъемность 550, 1000, 1050 кг и 1350 кг.  
— В корпусе 1 секция 1 – 1 лифт – 1000 кг (1 шт.)  
— В корпусе 1 секции 2 и 3 – по 2 лифта 550 кг (1 шт.), 1000 кг (1 шт.)  
— В корпусе 2, секция 4 – 4 лифта – 1050 кг (3 шт.) и 1350 кг (1 шт.)

### СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Цифровое телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD формате.

Службные, технические помещения, парковки, кладовые помещения и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае задымления и покажет место, где это произошло.

Предусмотрена система охранного видеонаблюдения.

Доступ на территорию по специальной метке.

### КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные:

Водоснабжение и канализация – Мосводоканал;

Теплоснабжение – подключение к тепловым сетям МОЭК,

Электроснабжение – Московская объединенная

электросетевая компания (МОЭСК);

Водосток – Мосводосток;

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от тепловых сетей централизованного источника теплоснабжения через ИТП.

Система кондиционирования и вентиляции – центральная.

Система дополнительной шумоизоляции для квартир с отделкой.

Устанавливаются индивидуальные приборы учёта на электричество, отопление, водоснабжение на каждую квартиру.

Разводка отопления – горизонтальная.

В квартирах устанавливаются трубчатые радиаторы отопления PURMO или аналог.

### МУСОРОУДАЛЕНИЕ

На нижнем этаже каждого корпуса расположено помещение для отдельного сбора мусора.

### СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

Каждое жилое помещение оборудовано системой «Умная квартира», которую можно формировать и настраивать под себя.

Возможности базового пакета «Умная квартира»:

— Три варианта управления системой: голосовое управление через Яндекс Станцию с голосовым помощником Алиса, команды через приложение на вашем смартфоне, сенсорные панели на самих устройствах  
— Датчики протечки – система обнаружит протечку, перекроет воду и сообщит об этом хозяевам  
— Система сообщит о проникновении посторонних  
— Настройки различных сценариев по управлению техникой и электричеством  
— Контроль работы тёплых полов  
— Управление освещением

Функционал базового пакета можно существенно расширить благодаря дополнительным устройствам, легко подключаемым к мобильному приложению.

В том числе:

— Управление освещением  
— Управление розетками и бытовыми приборами

## ГК ФСК НА РЫНКЕ С 2005 ГОДА

- › 10 МЛН М<sup>2</sup> – СОВОКУПНЫЙ ОБЪЕМ ПРОЕКТОВ
- › ВХОДИТ В ТОП-5 КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ РОССИИ (СОГЛАСНО РЕЙТИНГУ ЕРЗ)
- › ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ НАДЕЖНОСТИ – В 2021 ГОДУ КОМПАНИИ ПРИСВОЕН РЕЙТИНГОВЫМ АГЕНТСТВОМ АКРА КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ А–(RU) СО СТАБИЛЬНЫМ ПРОГНОЗОМ
- › БОЛЕЕ 4,6 МЛН М<sup>2</sup> ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, БОЛЕЕ 40 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ, ЛЕНИНГРАДСКОЙ, КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТЯХ И КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ
- › 16 000 ЧЕЛОВЕК – ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ

