



ЖК «САДОВЫЕ КВАРТАЛЫ»

Ефремова, 12



ЖК «САДОВЫЕ КВАРТАЛЫ»
РАЙОН: ХАМОВНИКИ
ЕФРЕМОВА, 12

Площадь: 56 - 238 кв.м²
Количество комнат: 1-5

от 330 525 руб./кв.м

Элитный жилой комплекс «Садовые Кварталы» на Фрунзенской является одним из лучших архитектурных проектов России. Ведь это единственный в истории строительства элитной недвижимости проект, в разработке которого принимало участие сразу семь ведущих российских архитектурных бюро.

Генеральный архитектор:
SERGEY SKURATOV ARCHITECTS
Архитектурные бюро:

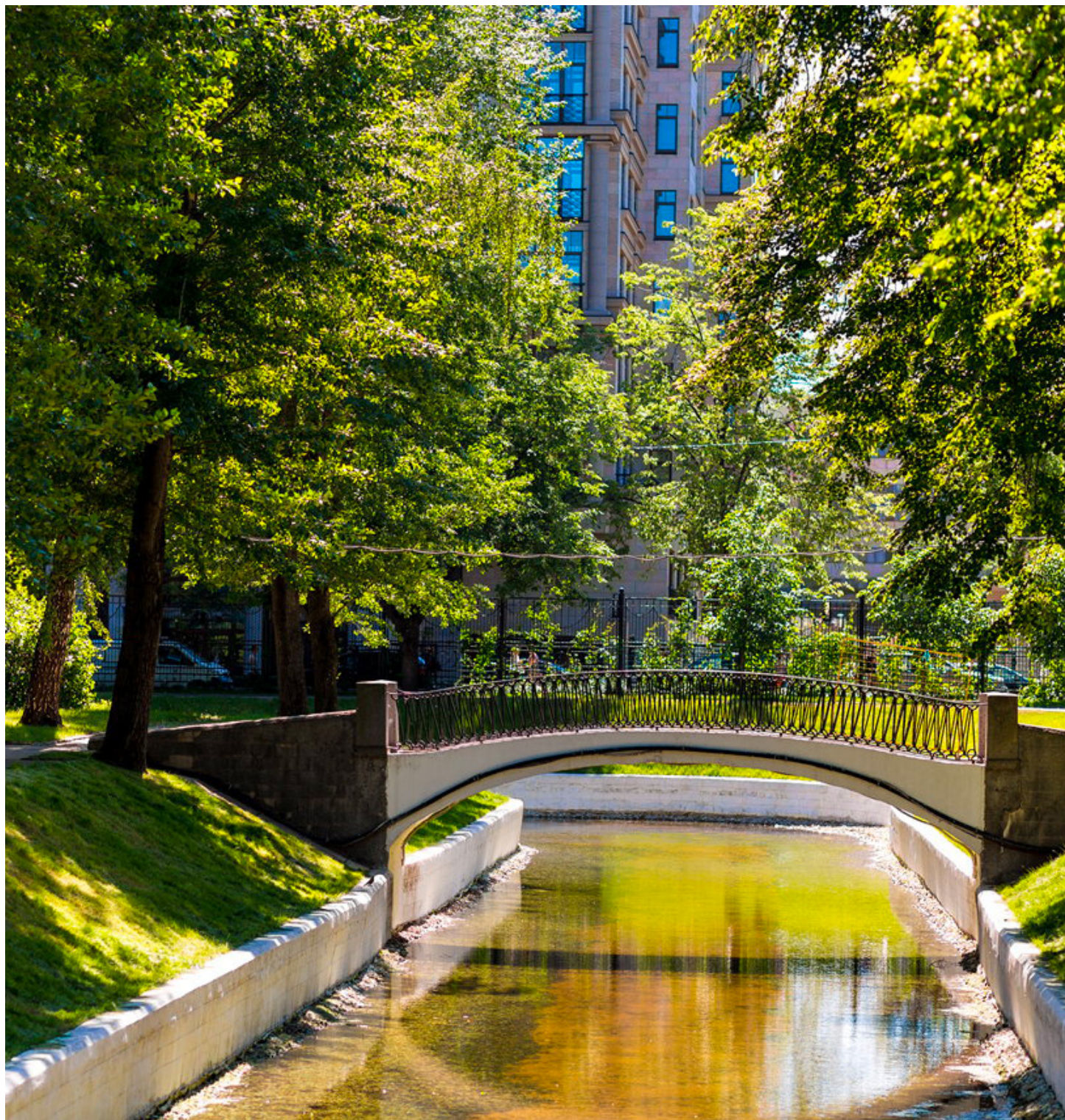
- «БЮРО:500», руководитель – А. Куренной
- «Проект Меганом», руководитель – Ю. Григорян
- АМ «СПиЧ», руководитель – С. Чобан
- «А-Б Студия», руководитель – А. Савин
- ТПО «Резерв», руководитель – В. Плоткин
- «Остоженка», руководитель – А. Скокан

Кроме того, зарубежными партнерами при проектировании выступили главный архитектор Барселоны Хосе Асебилью (консультант по структуре микрорайона) и известная международная компания Waterman International (консультант по проектированию инженерных систем и конструктива).



РАСПОЛОЖЕНИЕ

- Элитный комплекс клубных домов «Садовые Кварталы» находится всего в 3 км от Кремля в самом центре Хамовников – лучшем по экологии и транспортной доступности районе ЦАО.
- Близость к центру не портит этот чудесный уголок старой Москвы – комплекс приютился в глубине жилой застройки.
- При этом удобная разветвленная сеть близлежащих улочек позволяет легко и быстро добраться от него до основных транспортных артерий города: Фрунзенской набережной, Комсомольского проспекта, Третьего транспортного и Садового кольца.



ОКРУЖЕНИЕ

- «Садовые Кварталы» окружены уникальными архитектурно-историческими достопримечательностями и природными ансамблями.
- Буквально в двух шагах находится памятник садово-паркового искусства «Усадьба Трубецких в Хамовниках». Это уютный зеленый парк, в котором есть ботанический сад, небольшой зоопарк и пруд.
- Неподалеку располагаются сквер «Девичьего поля», Нескучный сад и парк Новодевичьего монастыря.
- В пешей доступности красивейший московский храм – Церковь Святителя Николая в Хамовниках.
- Из окон квартир верхних этажей открываются потрясающие виды на Воробьевы горы, Стадион Лужники, парк им. Горького, Храм Христа Спасителя, Московский Кремль, Поклонную гору и знаменитые «сталинские» высоты, в том числе Главное здание МГУ, МИД и гостиницу «Украина».



ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

Продуманная и насыщенная торгово-развлекательная инфраструктура

- На центральной площади «Садовых Кварталов» в зоне вокруг пруда располагается двухуровневый общественный центр, обеспечивающий жителей и гостей комплекса необходимой торгово-развлекательной инфраструктурой.
- На его нижнем этаже к их услугам – кафе и ресторанчики, на верхнем – прогулочная эспланада с магазинами.
- Летом столики кафе и ресторанов будут выставляться на набережные, ближе к воде.
- Зимой пруд «Садовых Кварталов» будет превращаться в каток.
- Чтобы внешние потоки посетителей общественных зон не пересекались с внутренними потоками жителей, все коммерческие и сервисные площадки комплекса размещаются рядом с жилыми кварталами, но вне их территории.
- Торговые предприятия имеют автономный паркинг для посетителей, зоны погрузки-разгрузки их транспорта находятся на подземном уровне, не доставляя беспокойства обитателям комплекса.



Собственная школа, детские сады, центры творческого развития и спорта

- Проектом «Садовые Кварталы» предусмотрено строительство нескольких детских садов и общеобразовательной школы для 550 учащихся.
- Школа с видом на парковую зону и пруд расположится на центральной площади комплекса. В ней будет два спортивных зала и бассейн.
- В непосредственной близости разместятся открытые спортивные площадки.
- Кроме того, планируется создание детских клубов различной направленности, где маленькие жители смогут получить дополнительное развитие.



Полностью пешеходная территория – весь транспорт под землей

- Вся территория «Садовых Кварталов» является пешеходной зоной: дороги и паркинги размещаются под землей (исключение - подъезды для автомобилей специального назначения).
- Торговые предприятия и социальные учреждения будут обслуживаться так, чтобы не мешать жителям кварталов – подъездные пути и зоны разгрузки также запроектированы на подземном уровне и при этом не пересекаются с паркингами жилых домов.
- Всего строится семь автономных паркингов, связанных между собой. Для каждой квартиры предусмотрено по 2 машиноместа, можно купить 3-4 машиноместа.
- С парковки к квартирам жители могут подняться на лифтах и сделать это без пересадки.
- На -1 этаже расположены кладовые комнаты площадью от 6 до 15 кв.м., что очень удобно для хранения многих позиций.



Европейская концепция безопасности

- В «Садовых Кварталах» предусмотрена многоступенчатая система безопасности, обеспечивающая контроль доступа на территорию дворов, охрану жилых домов, социальных объектов, подземного паркинга, безопасность открытых зон отдыха.
- Территория комплекса, за исключением внутренних дворов четырех кварталов, открыта для всех.
- Внешний доступ к центральной зоне «Садовых Кварталов» возможен по шести бульварам, связывающим окрестные улицы с площадями комплекса.
- Многоуровневые пешеходные дорожки организованы таким образом, чтобы внешние потоки посетителей общественных зон не пересекались с внутренними потоками жителей.
- От школы к каждому двору ведет «школьная дорожка» – безопасный путь ребенка домой.



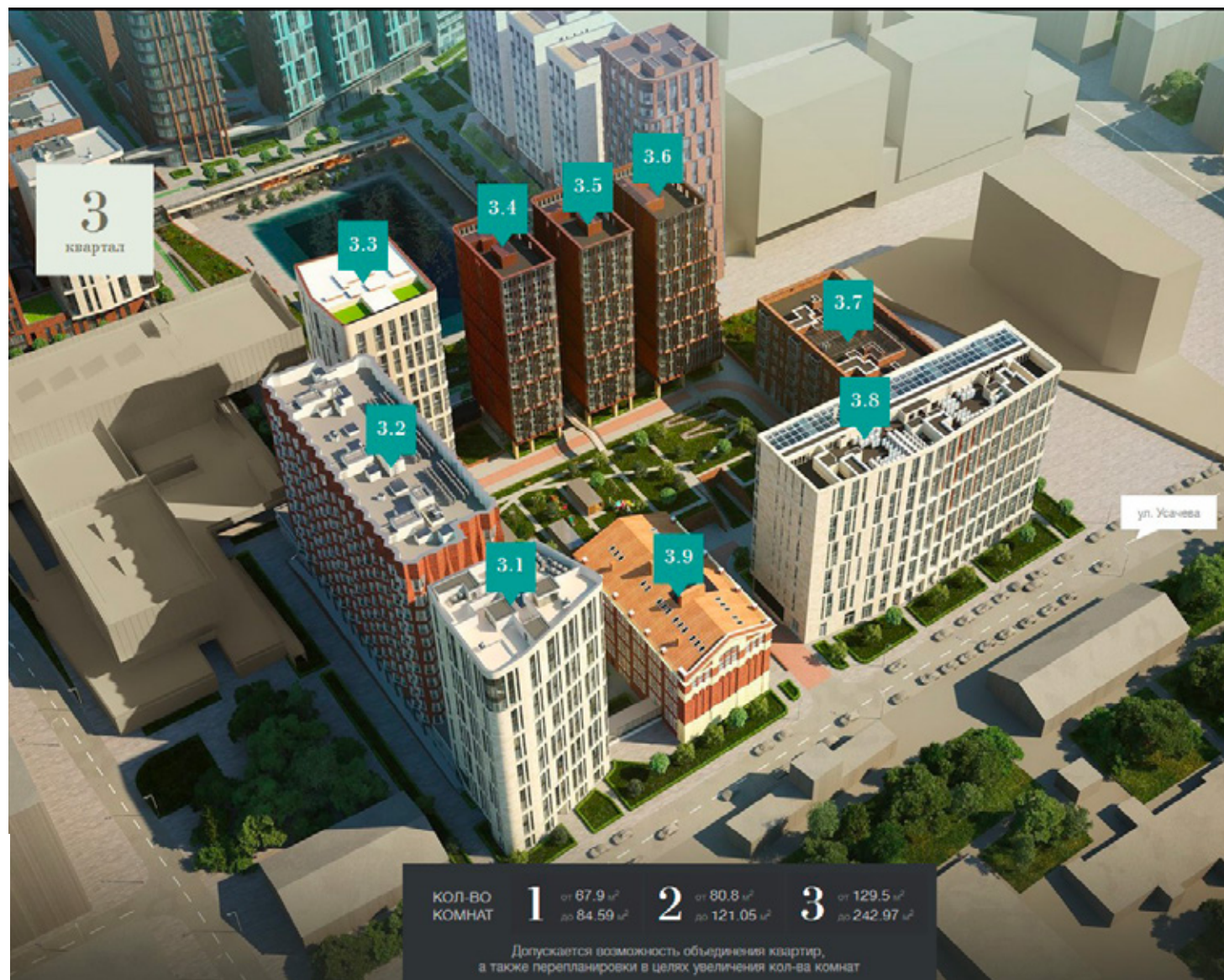
Микрорайон с удивительной экологией

- Территория комплекса «Садовые Кварталы» включает в себя обширную парковую и прогулочную зону – зеленые насаждения займут более половины площади микрорайона.
- Предусмотрена высадка 600 крупных деревьев и большого количества кустарников. Для создания акцентов будет применяться «букетная посадка», фоном для которой станет низкий, стриженный газон.
- Внутренние пространства всех четырех кварталов также будут зелеными, причем за счет использования различных видов растений каждый двор получит свой индивидуальный образ: восточный будет связан с весной, южный — с летом, западный — с осенью, а северный — с зимой. Растения будут подобраны так, чтобы дворы выглядели красиво в любое время года.
- В центре комплекса «Садовые Кварталы» находится искусственный пруд, площадью почти 4 тыс.кв.м, который безусловно является кульминацией проекта! Сюда ведут шесть бульваров – зеленые пешеходные зоны различной ширины.



Архитектурная концепция 3-го квартала комплекса клубных домов «Садовые Кварталы»

- Состоит из девяти жилых домов, построенных по проектам архитектурных мастерских «Сергей Скуратов Architects» и АМ «СПиЧ».
- Корпуса высотой от 6 до 15 этажей имеют общую стилобатную часть и единое подземное пространство, где на трех уровнях расположены гаражи-стоянки, индивидуальные кладовые, элементы инженерной инфраструктуры и технические помещения.
- У квартала есть два основных охраняемых доступа во двор: со стороны улицы Усачева и со стороны центральной зоны комплекса, а также въезды на подземную стоянку.
- Жилые корпуса соединены между собой мостовыми переходами на уровне ландшафта основного дворового пространства. Это позволяет связать их не только друг с другом, но и с расположенной неподалеку школой, и избежать пересечений внутренних потоков жителей с пространством общего пользования – бульварами и центральной зоной.
- Вестибюли корпусов расположены со стороны двора и представляют собой двухуровневые пространства высотой 8 метров, с двумя остановками лифта – для входа с уровня подъезда и для входа с уровня двора и школьной дорожки. Это позволяет полностью обезопасить прогулки детей и развести по разным уровням жителей и транспорт.
- Интерьеры лобби выполнены из изысканных отделочных материалов в стиле, соответствующем архитектуре зданий. В корпусах организована круглосуточная работа консьерж-службы.
- Дома оснащены всеми видами современного инженерного обеспечения, необходимого для функционирования элитного жилья. Планировка и оборудование запроектированы с учетом возможности доступа и пребывания в них людей с ограниченными возможностями.



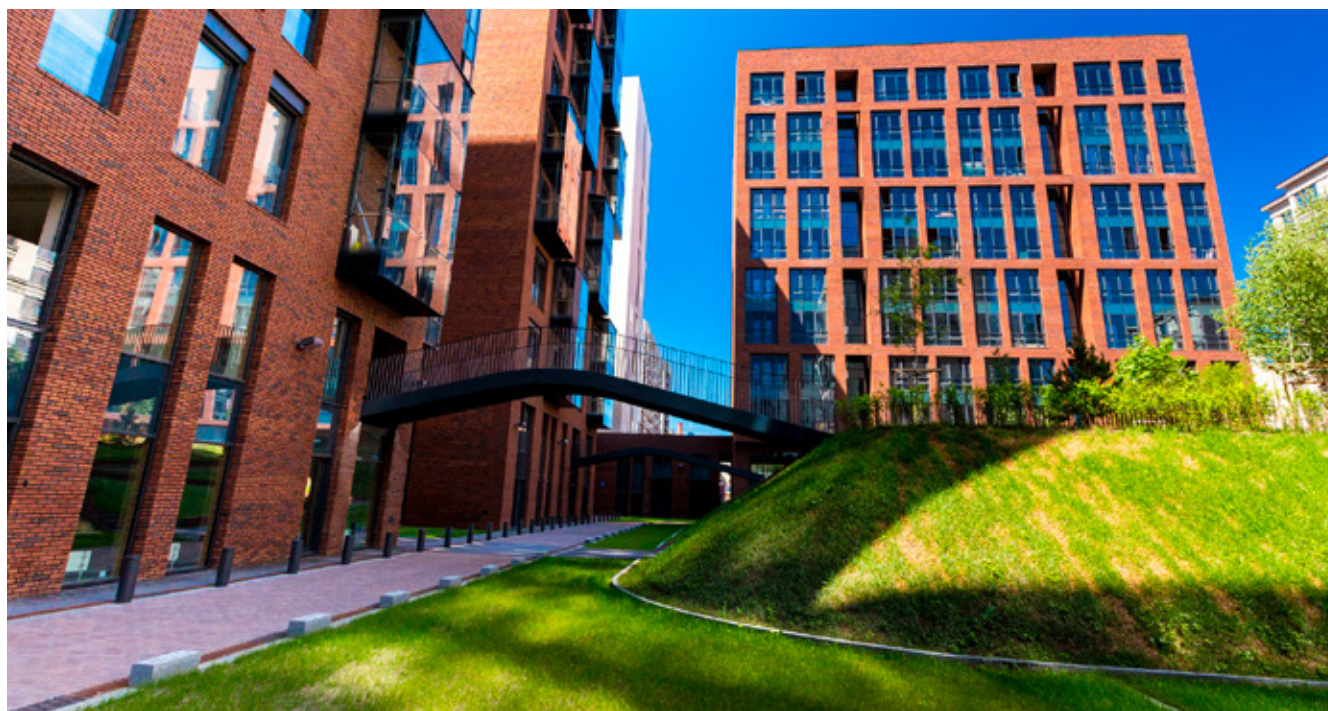
Архитектурная концепция 2-го квартала комплекса клубных домов «Садовые Кварталы»

- Корпуса 2.1-2.10 второго квартала спроектированы известными российскими архитектурными бюро: мастерская «Сергей Скуратов Architects», архитектурное бюро «Остоженка» и ТПО «Резерв».
- Корпуса высотой от 4 до 17 этажей имеют уникальные, выразительные фасады и выполнены из эксклюзивных импортных материалов, изготовленных специально для проекта: клинкерного кирпича и натурального камня.
- На последних этажах располагаются двухуровневые пентхаусы с деревянными каминами и открытыми террасами, откуда открываются на Воробьевы горы, здание МГУ, Москва-сити, Лужники и другие столичные достопримечательности.
- Внутри квартала спроектирован уникальный собственный двор, поднятый на один уровень, оснащенный детскими площадками и зонами выгула животных.
- В проекте применены оригинальные архитектурно-планировочные и ландшафтные решения, которые организуют потоки жителей микрорайона и его гостей таким образом, чтобы они не пересекались. Это позволяет с одной стороны, вписать микрорайон в окружающую застройку, а с другой – обеспечить безопасность и неприкосновенность частной жизни его обитателей.
- Специально для данного проекта инженерами разработана инновационная система безопасных школьных дорожек, которые ведут от каждого из дворов к школе.
- Вестибюли корпусов расположены со стороны двора и представляют собой двухуровневые пространства с высокими потолками, в интерьере используются авторские элементы декора, дизайн которых выполнен в стиле, соответствующем архитектуре зданий.



СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

I Квартал состоит из 6 жилых домов.
Сдан в эксплуатацию в конце 2014 года.



СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

IV Квартал состоит из 8 жилых домов.
Сдан в эксплуатацию осенью 2015 года.



СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

III Квартал - будет сдан в конце 2017 года

По состоянию на июль 2017 года.

Монолитные работы завершены. Выполнены работы по кирпичной кладке в надземной части в корп. 3.1-3.9. Завершены работы по каменной кладке на -1, -2, -3 этажах в МОП. Выполнена чистовая отделка потолков на -1 и -2 этаже. Завершены работы по устройству “чистовых” полов на -2 этаже и на -1 этаже, на финише -3 этаж. Начаты работы по чистовой отделке помещений.

Выполнен монтаж стояков ХВС и ГВС в квартирах, ведутся работы в технических помещениях. Монтируется система отопления. Установлены металлоконструкции на кровле, окончен монтаж кровельного пирога. Продолжается демонтаж строительных лесов в к. 3.3, 3.4, 3.5, 3.9.

Окончены работы по устройству теплосети. Выполняются работы по прокладке инженерных коммуникаций (водопровод, водоотведение, водосток, телефонизация).

Завершены работы по усилению и стабилизации фасада здания архитектора Клейна, проводится мониторинг состояния усадки. Выполнены работы по интеграции стены. Демонтированы поддерживающие конструкции.

Ведутся работы по досыпке грунта в сформированную призма внутреннего двора. Устанавливаются детские площадки.



СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

II Квартал будет сдан в эксплуатацию в 2020 году.
Ведутся монолитные работы на уровне 3-9 этажей
в корпусах 2.1 – 2.4.



Компания SAVILLS выделяет следующие характеристики проекта «Садовые Кварталы»:

- высокое качество строительства и уникальная архитектурная концепция проекта
- высота потолка в квартирах 3,30 – 4,50 м.
- большое искусственное озеро площадью почти 4 000 кв.м, по периметру которого - магазины, рестораны, кафе, бутики, салоны красоты и пр.
- уникальные по масштабу огороженные и охраняемые территории с благоустройством/озеленением – в каждом квартале этого комплекса
- развитая инфраструктура на первых этажах - 3 детских сада, книжные магазины, фитнес-центр и пр., а также отдельное новое здание школы на 550 учащихся
- высочайший уровень безопасности
- современные инженерные системы
- большинство окон в квартирах - от уровня пола, что необычайно эффектно
- просторные вестибюли в каждом корпусе со вторым светом и высотой потолка 8 метров.
- очень удобный подземный паркинг, лифт опускается без пересадок, м/места стационарные (никакой механизации), можно купить 2-4 м/места по очень привлекательной цене – 3 175 000 руб. (в строящихся III и II Кварталах).
- все пространства подземного гаража сообщаются между собой, можно заехать (и выехать) в любой из 3-х въездов (двухсторонние и отдельные широкие пандусы) со стороны улиц Ефремова, 3-й Фрунзенской или Усачева.
- можно купить кладовые комнаты (на -1 этаже) – цена 150 000 руб./кв.м., площадь кладовок 6-15 кв.м., что очень удобно для хранения многих позиций.





119034, Москва
Барыковский пер., 2
Тел.: +7 (495) 252 00 99
www.savills.ru

