

ОБЫДЕНСКИЙ №1

КЛУБНЫЙ ДОМ НА ОСТОЖЕНКЕ

САМЫЙ ПРИВАТНЫЙ ДОМ В ЛУЧШЕЙ ЧАСТИ ОСТОЖЕНКИ

Новый клубный дом «Обыденский № 1», расположенный в одноимённом переулке, находится всего в 150 метрах от храма Христа Спасителя, в лучшей части самого престижного района Москвы — Остоженки. Из окон 26 квартир открываются виды на тихие улочки исторического уголка столицы, церковь Илии Пророка, главный храм страны и Кремль.



Дом элегантно вписан в историческую застройку, выполненную в стилях модерн и классицизм

Все элементы внутреннего оформления дома – от лобби до паркинга – продолжают стиль оформления фасадов



Видео
о проекте

Дом вписан в историческую застройку в стиле классицизм и модерн. Фасады выполнены из дорогих материалов с обилием декора. Камерный всесезонный двор-сад предваряет вход в парадное лобби с потолками высотой 6,5 метра.

В доме «Обыденский № 1» создана уникальная для проектов клубного типа с их камерной атмосферой насыщенная инфраструктура, есть свои двор-сад, фитнес, детские пространства, общественная гостиная, просторный паркинг.

Выбор форматов жилья чрезвычайно широк: квартиры с каминами и террасами, ситихаусы с патио, виллы с каминами, личным бассейном, террасой и отдельным приватным входом, пентхаусы.



Храм Христа Спасителя

Кремль

ОБЫДЕНСКИЙ №1

КЛУБНЫЙ ДОМ НА ОСТОЖЕНКЕ

ГЭС-2

Красный Октябрь

Парк «Музеон»

Зачатьевский монастырь

ТИШИНА И ПРИВАТНОСТЬ

Дом «Обыденский № 1» расположен в одном из тихих переулков Остоженки, где всегда царит спокойная атмосфера и не слышен рабочий гул центра города: на узких улочках мало автомобилей, этот маршрут редко выбирают для прогулок москвичи и гости столицы.



НАСТОЯЩИЙ КЛУБНЫЙ ДОМ

В камерном клубном доме всего 23 квартиры (включая ситихаусы и пентхаусы), преимущественно по две — четыре на этаже и 3 виллы с отдельными входами.



Динамика
строительства



В доме нет магазинов и офисов, поэтому нет и посторонних

Собственный укромный двор-сад красив в любое время года



26
УНИКАЛЬНЫХ
КВАРТИР, ВИЛЛ,
ПЕНТХАУСОВ
И СИТИХАУСОВ

Комплексная система шумопоглощения превращает каждую из квартир в звукоизолированную капсулу:

- межквартирные стены установлены на специальные вибропрокладки;
- окна с улучшенной звукоизоляцией;
- все системы комфорта (вентиляция, кондиционирование, канализация) сделаны бесшумными;
- бесшумные лифты;
- инженерное оборудование установлено на виброопоры, изолировано шумопоглощающими материалами и расположено на максимальном удалении от жилых помещений, преимущественно на подземных этажах.

ИЗЫСКАННАЯ КРАСОТА

Мы вписали наш дом в историческую застройку, выполненную преимущественно в стилях модерн, эклектика и классицизм.



ВЫДАЮЩАЯСЯ АРХИТЕКТУРА

Кажется, что дом стоит на этом месте давным-давно. Этого удалось добиться благодаря использованию того же архитектурного стиля, масштабов, пропорций, деталей.

Фасады выполнены из дорогих материалов с обилием декора: мрамор, известняк, латунь



Шестиэтажный дом и три виллы вдоль Обыденского переулка создают общий архитектурный ансамбль. Здания объединены общим стилем – современной интерпретацией классицизма.

Карнизы над каждым этажом, пилястры, пилоны с рустом, ризалит, фронтоны создают живописный рельеф фасадов. Симметрия – отличительная черта композиции, она прослеживается в решении фасада и отдельных элементов.

Огромные окна в пол выходят в тихие переулки Остоженки, на храм Илии Пророка (XVII век) и в собственный двор-сад, а из панорамных окон пентхаусов можно любоваться храмом Христа Спасителя и Кремлём.

Архитектурная подсветка фасада и двора подчёркивает красоту здания после заката солнца.

Симметрия является важной частью гармоничной и спокойной композиции, она прослеживается как в решении фасада в целом, так и в каждом отдельном элементе здания



ИЗЫСКАННОЕ ЛОББИ

Потолки высотой 6,5 метра позволили разделить пространство парадного изысканного лобби на два этажа. Здесь можно выпить кофе, подождать домочадцев, пообщаться с соседями. Идеальное место для встреч вне квартиры.



Лобби с дизайнерской мягкой мебелью отделано дорогими материалами



Авторская люстра по индивидуальному дизайну приковывает взгляды всех гостей дома



Двухэтажное лобби с потолками высотой 6,5 метра

На первом этаже размещены:

- ресепшен с консьержем;
- лобби-бар, где можно выпить кофе или взять его с собой;
- зона ожидания с комфортными креслами;
- гостевая уборная;
- красивые лифты;
- колясочная.

На втором этаже расположилась уютная гостиная для встреч и совместного досуга соседей.

В доме «Обыденский №1» всё оформлено гармонично и изысканно: и паркинг, и приквартирные холлы, и эвакуационные лестницы.





Бесшумные лифты доставляют жителей в холлы, продолжаящие общий дизайн-код дома



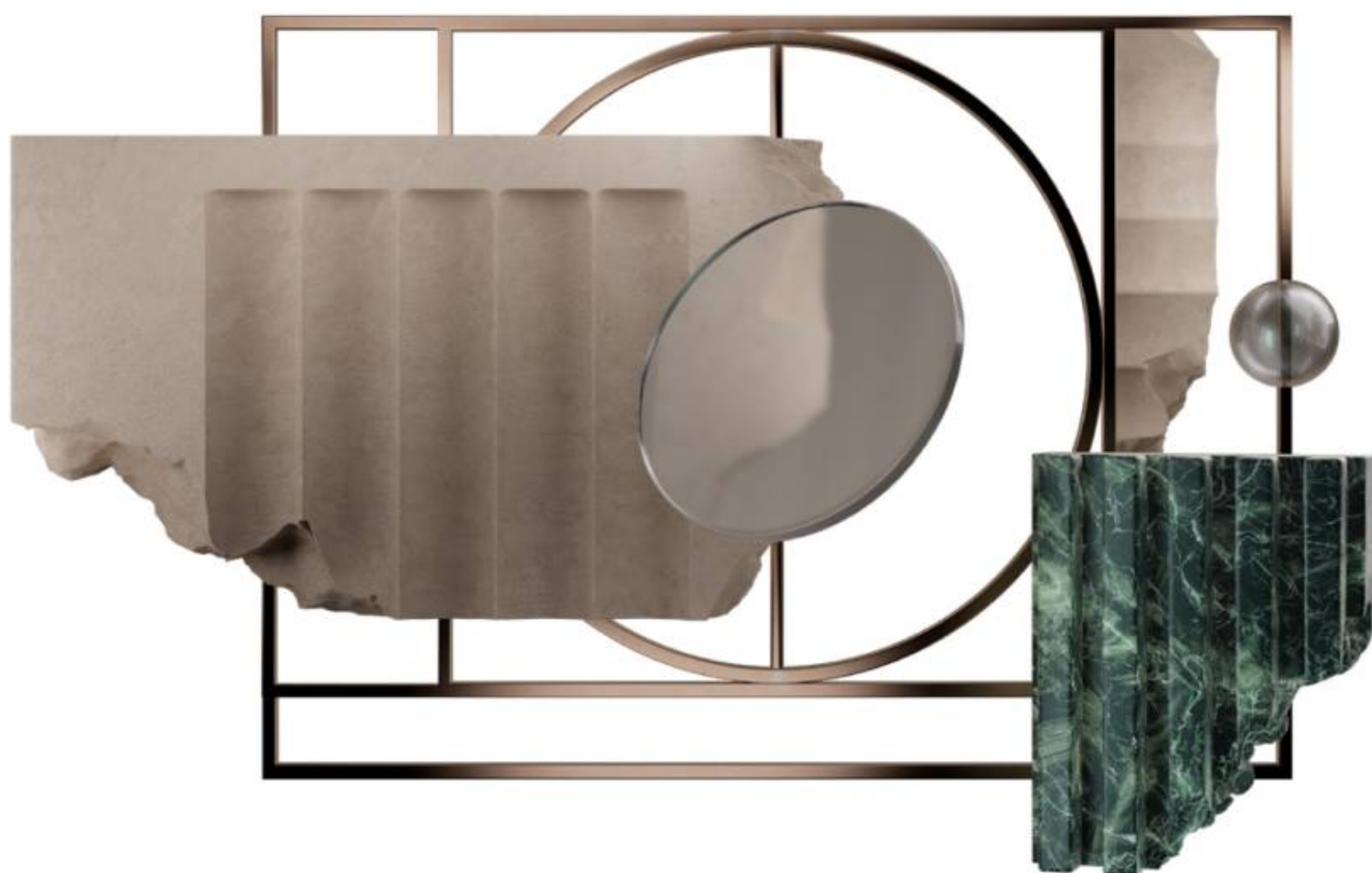
Строгость и элегантность типового этажа является естественным продолжением личного пространства



Внимание к деталям прослеживается во всех общественных зонах дома

ДОРОГИЕ МАТЕРИАЛЫ

Фасады и изысканное лобби выполнены из дорогих материалов с обилием декора.



Декоративные элементы из латуни

Все фасадные материалы гармонично сочетаются с окружающей застройкой:

- фон для богатого декора фасада – известняк с ненавязчивой структурой;
- окна обрамлены эксклюзивным рисунком, выполненным в зелёном мраморе;
- элементы из латуни украшают балконы;
- патинированная медная кровля вписывает дом в ткань этой части города.



В отделке парадного изысканного лобби использованы:

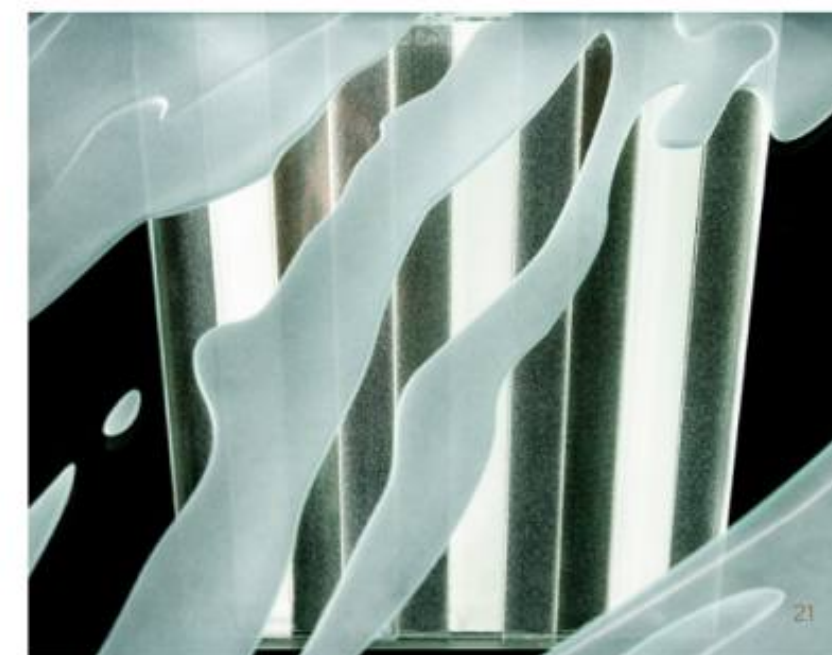
- мрамор;
- сатинированная латунь;
- авторские декоративные элементы из металла, гипса и стекла.



Декоративный гипс и стекло



Панно из стекла и зеркал



ПРЕМИАЛЬНЫЕ ЛИФТЫ

Красивые парадные лифты будут функционировать в доме с самого начала проживания.

Их отделка выполнена по индивидуальному проекту с использованием латунных панелей, панно из стекла и зеркал. Количество и скорость лифтов рассчитаны так, чтобы время ожидания не превышало 35 секунд.

В доме «Обыденский №1», как в дорогом костюме, всё красиво и снаружи, и с изнанки



КАМЕРНЫЙ ДВОР-САД

Как настоящее ювелирное украшение, он проработан до мельчайших деталей.



Растения подобраны таким образом, чтобы сад оставался красивым круглый год

Наш двор всепогодный благодаря тому, что его часть буквально заходит под дом. Под навесами здания приятно проводить время и в дождливый, и в жаркий день



Территория комфортно зонирована:

- внутренний всепогодный двор с мягкой мебелью, водопадом, водной гладью и камином;
- окружённые зеленью приватные тихие пространства для отдыха с уютной уличной мебелью и гамаками;
- зона для воркаута с тренажёрами для занятий спортом на свежем воздухе;
- развивающая детская площадка по стандарту KID'S LAB от Sminex.

БОГАТОЕ СОДЕРЖАНИЕ

Клубный дом «Обыденский № 1» обладает уникальной для проектов такого типа насыщенной инфраструктурой:

- фитнес-зал по стандарту FIT LAB,
- игровая площадка и детская комната по стандарту KID'S LAB,
- Lounge для встреч и общения жителей,
- комнаты для хранения колясок и велосипедов.

ПЛАН ДОМА



КРЫТЫЙ ДВОР

- 1 Водопад
- 2 Водная гладь
- 3 Зоны отдыха
- 4 Камин
- 5 Велопарковка

ДВОР-САД

- 6 Зона тихого отдыха
- 7 Воркаут

ЛОББИ

- 8 Ресепшен с лобби-баром
- 9 Зона ожидания
- 10 Колясочная
- 11 Гостевой санузел
- 12 Лифтовой холл

ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

- 13 Песочница
- 14 Склон с качелями, горкой и пещерой
- 15 Зона отдыха родителей

Входы
на территорию

Входы
в здание

Входы
в виллы

P Въезд/выезд
на подземный паркинг

ВСЁ ДЛЯ СПОРТА

Для здорового образа жизни мы сделали фитнес-зал по нашему фирменному стандарту FIT LAB.

FIT LAB – стандарт инфраструктуры для здорового образа жизни от Smipex. В его разработке принимали участие эксперты, создававшие лучшие фитнес-центры в Москве.

Оборудование в нём подобрано так, чтобы проработать большинство групп мышц. Предусмотрены зоны силовых занятий, кардиотренировок, свободных весов, растяжки, йоги. Сюда можно пригласить своего фитнес-тренера. Зал работает бесплатно и только для жителей дома.

В отделке использованы премиальные материалы: рифлёные стеновые панели, мрамор и латунь.



Фитнес-зал только для жителей – небывалая привилегия для клубного формата дома

Зона силовых и кардиотренажёров



Принципы FIT LAB

1

Только для жителей и бесплатно (включено в стоимость эксплуатации).

2

Заниматься спортом комфортно: не нужно куда-то ехать и даже выходить на улицу.

3

Размеры помещений и количество оборудования рассчитаны исходя из числа жителей.

4

Спортивный инвентарь лучших мировых производителей.

5

Оборудование для всех групп мышц и стилей тренировок.

ВСЁ ДЛЯ ОБЩЕНИЯ

Для отдыха и встреч соседей на втором этаже лобби обустроен уютный обустроен уютный LOUNGE.

LOUNGE – фирменный стандарт Sminex для создания соседского комьюнити.

Наша цель – создать такую инфраструктуру, чтобы жители дома могли знакомиться друг с другом, поддерживать хорошие отношения и с интересом проводить время в тёплой компании. Это третье место после квартиры и работы для общения с соседями и совместного досуга.

Здесь можно поработать и отдохнуть, выпить кофе, встретиться с друзьями.



Lounge станет продолжением вашей квартиры
и любимым местом для соседских и дружеских встреч

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ КОМФОРТ

В клубном доме «Обыденский № 1» царит камерная приватная атмосфера — и при этом есть всё, что нужно для комфортной жизни.



КОМФОРТНЫЙ И ПРОСТОРНЫЙ ПАРКИНГ

В доме оборудовано 41 комфортное машино-место на двухэтажном охраняемом подземном паркинге, куда спускаются два автомобильных лифта.



Видео
о паркинге



Мы сделали паркинг красивым и уютным, чтобы, выйдя из автомобиля, жители сразу чувствовали себя как дома

Два пассажирских лифта спускается на паркинг напрямую с жилого этажа



41
КОМФОРТНОЕ
МАШИНО-МЕСТО

ПРЕИМУЩЕСТВА ПАРКОВКИ В НАШЕМ ДОМЕ:

- дорогая отделка и парадные входы;
- два автомобильных лифта;
- два пассажирских лифта спускается на паркинг напрямую с жилого этажа;
- ширина проездов – более 6 метров;
- высота потолка и расстояние от колёсоотбойников до стены рассчитаны так, чтобы вам было комфортно использовать багажник;
- помещение ожидания для водителей и охраны;
- места для хранения велосипедов;
- за частью машино-мест расположены келлеры;
- видеонаблюдение, к которому можно подключиться;
- устойчивый сигнал сотовой связи;
- удобная навигация;
- тележки для продуктов

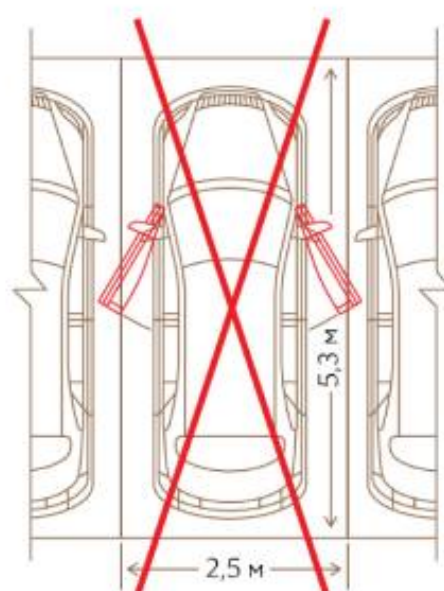
СТАНДАРТ КОМФОРТНОГО ПАРКИНГА SMINEX

Мы создаём просторные и широкие парковочные места, чтобы вы и ваши спутники с комфортом выходили из автомобиля и садились в него. Длина большинства машино-мест увеличена, чтобы вы могли легко использовать багажник, а капот машины не выступал на проезжую часть.

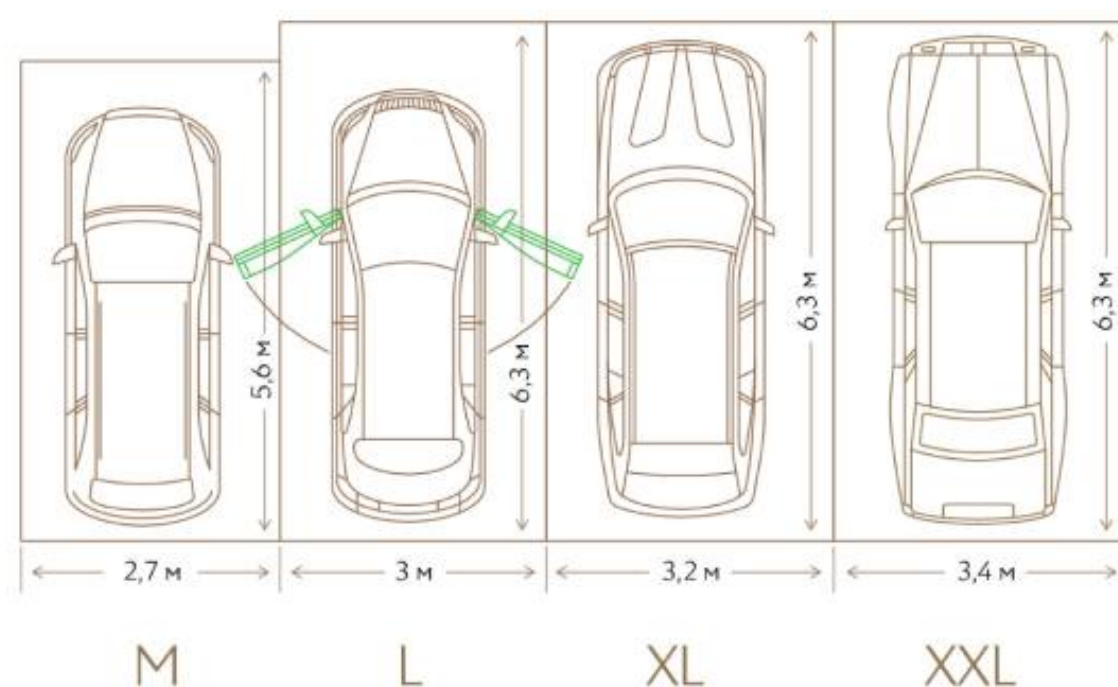
Как правило, машино-места даже в элитном сегменте проектируют по минимальным допустимым нормам, площадью 13,25 м² (5,3 × 2,5). При таких габаритах невозможно открыть двери даже наполовину, подойти к багажнику, а капот автомобиля нередко выступает на проезд.

РАЗМЕР	ШИРИНА, М	ДЛИНА, М	ПЛОЩАДЬ, М²
M	2,7	5,6	16
L	3	6,3	19
XL	3,2	6,3	20
XXL	3,4	6,3	21

РАСПРОСТРАНЁННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ

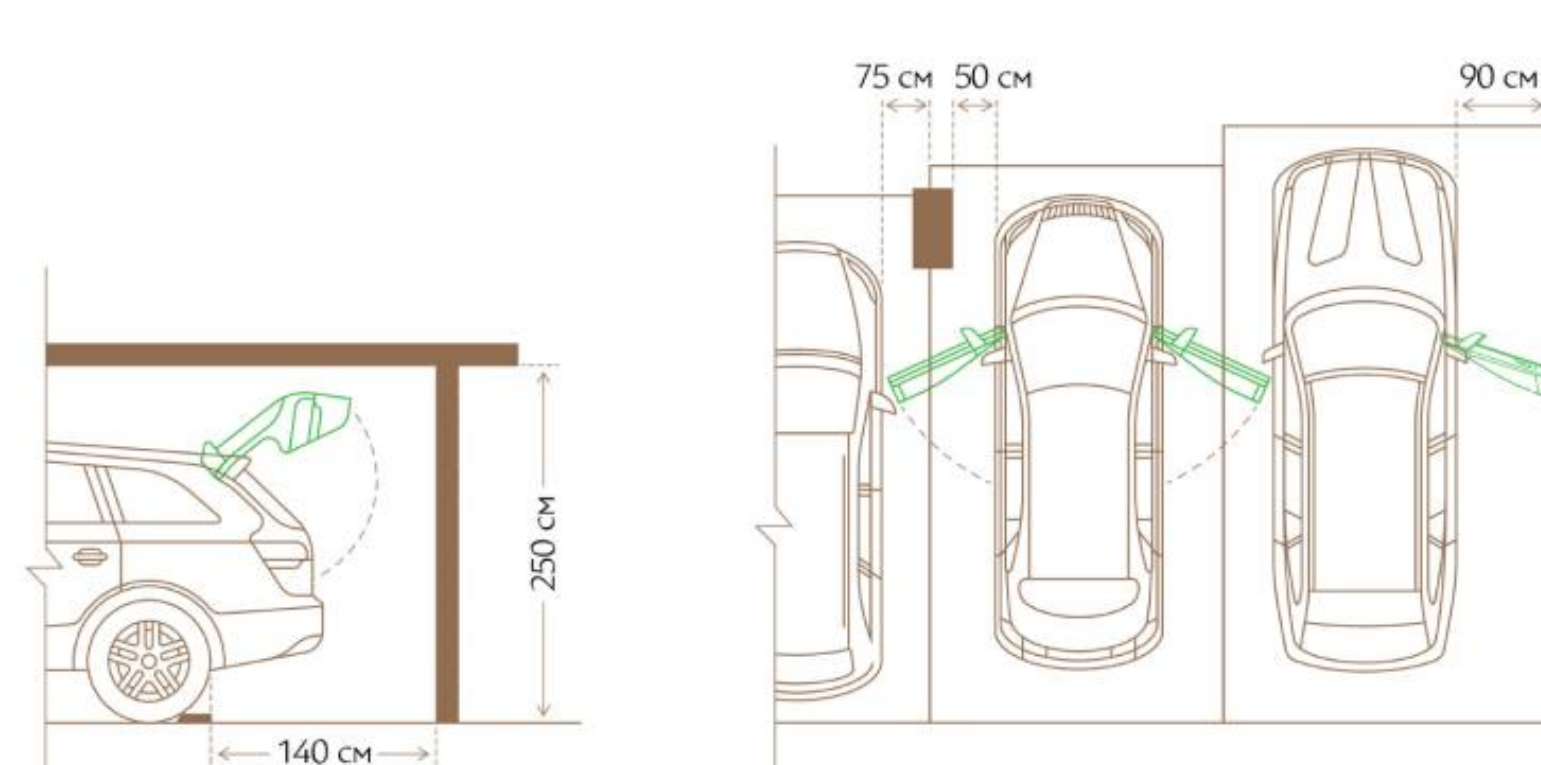


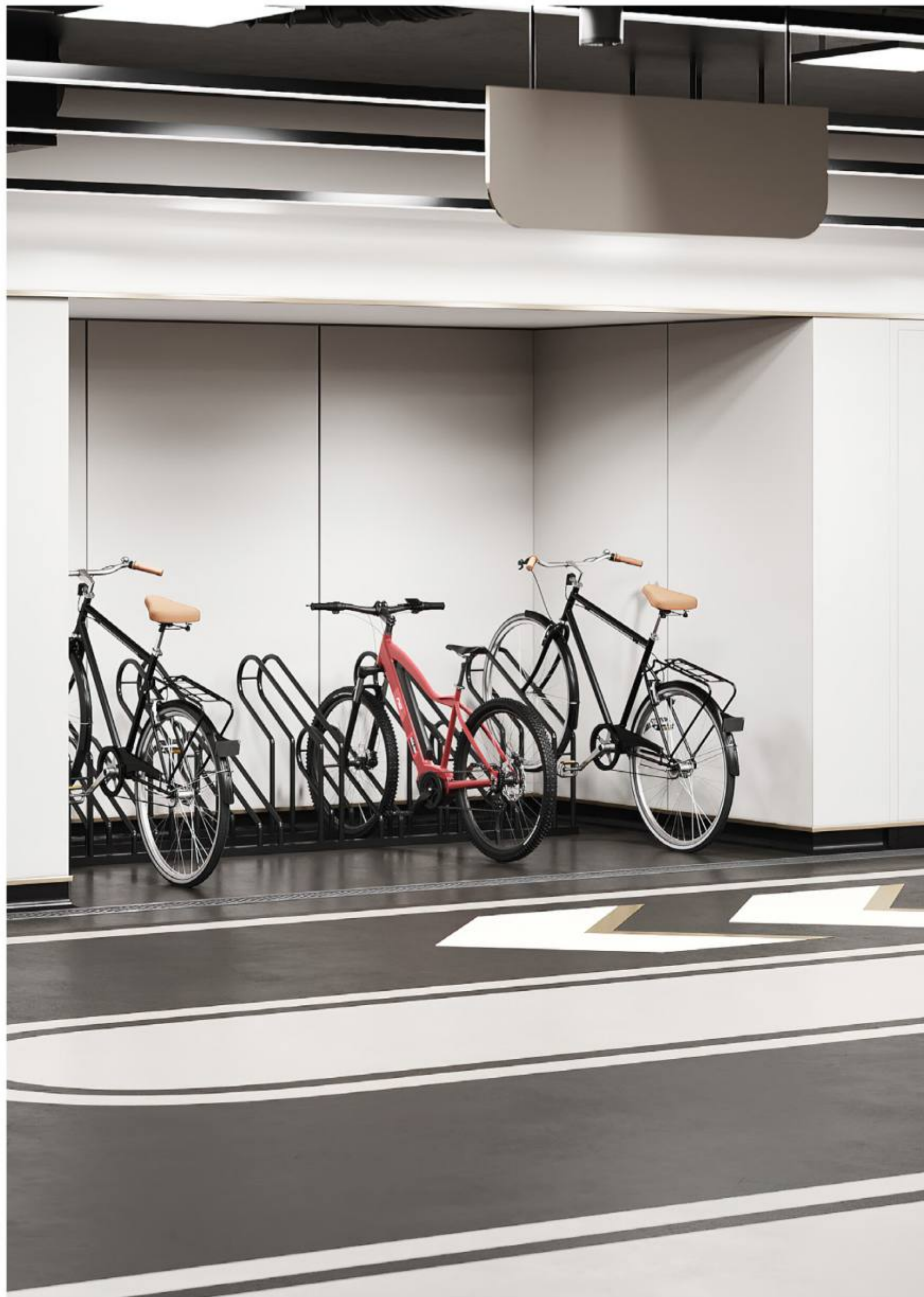
СТАНДАРТ SMINEX



За частью машино-мест расположены хеллеры для хранения сезонных и габаритных вещей

При проектировании мы учитывали реальные габариты автомобилей премиального класса и оборудовали парковочные места трёх размеров. Среди них вы можете выбрать то, которое оптимально подходит для вашей машины и позволит вам с комфортом распахивать двери и открывать багажник.





Два автомобильных лифта



Лифт для вашего автомобиля не уступает в красоте и уровне отделки пассажирскому

ПОЛНЫЙ НАБОР ЛУЧШИХ СИСТЕМ КОМФОРТА

1

В доме установлена **приточно-вытяжная вентиляция** с тонкой фильтрацией воздуха. Забор свежего воздуха производится на крыше, на высоте 25 метров. Здесь уровень углекислого газа (CO_2) ниже, чем у земли. Это положительно влияет на продолжительность жизни и общее самочувствие. Воздух в квартире всегда свежий и не имеет неприятных запахов.

2

Индивидуальные **системы кондиционирования**: для каждой квартиры на крыше установлен отдельный внешний модуль мини-VRV премиальной марки. Вам нужно выбрать только внутренний блок, подходящий по мощности и дизайну.

3

Индивидуальная **система увлажнения** в каждой квартире. Это один из важных факторов хорошего самочувствия и комфорта. Воздух оптимальной влажности:

- подавляет пыль и аллергены;
- устраняет сухость в глазах, носу, горле;
- предотвращает старение кожи, появление морщин, потерю влаги;
- продлевает срок службы паркета и мебели, изделий из кожи, текстиля и других натуральных материалов.

4

Очистка всей воды до уровня питьевой (бутилированной) позволяет готовить еду и принимать ванну не только с комфортом, но и с пользой для здоровья.

5

Горячая вода с моментальной подачей круглый год.

6

Премиальные **бесшумные лифты**.

7

На каждом этаже оборудовано **специальное помещение для раздельного сбора мусора** с вентиляцией.

8

Комплексная **система безопасности** не нарушает комфорт жителей и при этом обеспечивает высочайший уровень защиты и надёжности:

- круглосуточная охрана;
- контроль доступа;
- видеонаблюдение за детской площадкой, к которому могут подключиться родители.



УМНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ЗДАНИЕМ

Building Management System (BMS)* управляет системами комфорта в доме. Это система, которая собирает данные всех инженерных систем, обеспечивает их оптимальную работу и информирует диспетчера об отклонениях. Это исключает человеческий фактор и неожиданные сбои. Зоны ответственности BMS — электро- и водоснабжение, освещение, вентиляция, отопление, кондиционирование, безопасность. Эти решения разработаны экспертами в области автоматизации инженерных систем. Smipex применяет их во всех своих зданиях более 10 лет.

Пример работы BMS: система кондиционирования самостоятельно поддерживает оптимальную температуру, уровень свежести воздуха в здании, учитывая погодные условия. При этом система всё время экономит энергию.

* Система управления зданием.

ПРЕМИАЛЬНАЯ СЛУЖБА КОМФОРТА

Служба комфорта обеспечивает сервис высокого уровня. Круглосуточно заботится о доме, его жителях и гостях. Внимательно следит за тем, чтобы всё работало так, как было изначально задумано.

Мы сохраняем облик и концепцию дома, не допускаем изменений фасадов, поддерживаем интерьеры и элементы благоустройства в первозданном виде.



Мы совершенствуем существующие сервисы и внедряем новые. Для нас важно, чтобы в доме всё было так, как хотят жители, потому мы прислушиваемся к их пожеланиям, проводим опросы и голосования. Это помогает нам совершенствоваться и улучшать наш сервис.

Мы практикуем уважительное отношение к каждому клиенту и персональный подход. У нас работают доброжелательные и вежливые сотрудники.

Для удобства клиентов мы принимаем обращения (заказы услуг, жалобы, предложения) по телефону, через ресепшен и в мобильном приложении. В смартфоне доступны оплата счетов, заказ услуг и сервисов, статистика, общение с нашими сотрудниками.

НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫЕ УСЛУГИ ВКЛЮЧЕНЫ В СТАВКУ ЭКСПЛУАТАЦИИ:

- консьерж в лобби с графиком работы 12/7;
- круглосуточная диспетчерская служба;
- обслуживание общедомовых инженерных систем;
- уход за двором-садом;
- подключение к камерам видеонаблюдения;
- Wi-Fi на всей территории дома;
- мытьё окон и фасадов два раза в год;
- обеспечение безопасности;
- обслуживание лобби-бара, FIT LAB, KID'S LAB, LOUNGE.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ ЛЕГКО ЗАКАЗАТЬ ЧЕРЕЗ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ:

- обслуживание инженерных систем внутри квартир;
- услуги сантехника, электрика, плотника;
- клининг квартир, включая уборку снега на террасах;
- индивидуальное мытьё окон;
- доставка питьевой воды;
- сезонное хранение негабаритных вещей;
- услуги курьеров, химчистки;
- переезд, перевозка крупногабаритных грузов;
- сезонный шиномонтаж и хранение колёс.

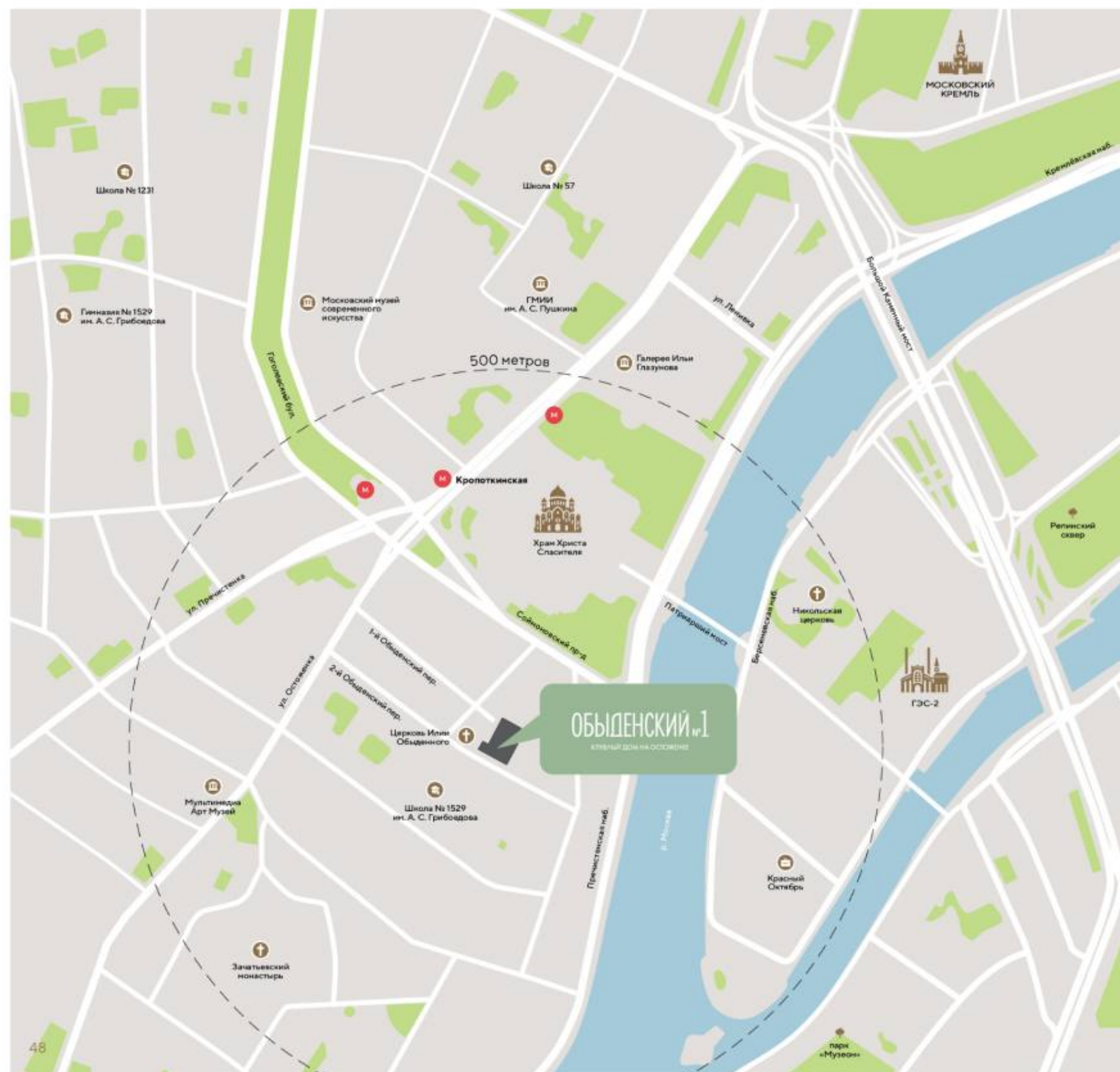
ПРЕСТИЖНОЕ И УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Остоженка — один из старейших уголков Москвы. Сейчас это респектабельный, красивый и тихий район. «Обыденский № 1» расположен в самой престижной его части, всего в 850 метрах от Кремля.

ОБЫДЕНСКИЙ №1
КЛУБНЫЙ ДОМ НА ОСТОЖЕНКЕ

ТИХИЙ ЦЕНТР

Остоженка в наши дни — это исторический, ухоженный и респектабельный район, где создана уникальная однородная среда. Старинные здания: доходные дома, особняки, музеи, художественные галереи — чередуются с образцами современной архитектуры.



Улица Остоженка располагает к пешим прогулкам

Клубный дом «Обыденский №1» расположен в самой престижной части этого района. От него всего 130 метров до Пречистенской набережной, 150 — до храма Христа Спасителя и 850 — до Кремля. В соседнем здании расположен построенный в начале XVII века известный храм Илии Пророка «Обыденный» (то есть возведённый «об один день» — за день).

150

МЕТРОВ

ДО ХРАМА
ХРИСТА СПАСИТЕЛЯ



Особняк Цветкова на Пречистенской набережной

РАЙОН С ИСТОРИЕЙ

От «Обыденского № 1» теперь будет начинаться «золотая миля», в XIX веке — престижный район дворянских усадеб.



Особняк Кекушева на ул. Остоженка

Дом Перцовой на Пречистенской набережной



Остоженка старше самой Москвы. Это часть древнейшей дороги из Киева во Владимир. Архитектура улицы пёстрая. Главное её украшение — особняк Кекушева.

«Обыденский № 1» соседствует с домом Перцовой в начале Пречистенской набережной. Это шедевр художника Сергея Малютина — гениальное архитектурное воплощение русского стиля.

Музей им. А. С. Пушкина



Пречистенка — архитектурный заповедник, улица аристократических усадеб. Между Пречистенкой и Остоженкой — деревянный «домик Мастера», в котором Булгаков поселил героя своего романа. Интересных деревянных зданий здесь больше, чем кажется. Если Музей Тургенева на Остоженке откровенно деревянный, то музеи Пушкина и Толстого на Пречистенке изображают каменные хоромы, а под штукатуркой — бревенчатые стены.

НАСТОЯЩИЙ РАЙ ДЛЯ ЛЮБИТЕЛЕЙ ПРОГУЛОК

Отсюда рукой подать до центра города. Дом окружают тихие переулки Остоженки с многочисленными уютными кафе. В паре минут отсюда тянутся набережные с велодорожками. Каждый день можно строить новый маршрут пробежки или прогулки.



Крымская набережная

Парк «Музеон»



Гоголевский бульвар



Лучшие парки центра города расположены буквально за рекой: «Музеон», парк Горького, Нескучный сад и Воробьёвы горы образуют променад длиной более 8 километров. А ещё поблизости раскинулись Репинский сквер (Болотная площадь) и парк «Зарядье».

В 100 метрах от дома начинается Бульварное кольцо, зелёная зона живописных аллей и площадей, общей протяжённостью 9 километров.

В ЦЕНТРЕ КУЛЬТУРНОЙ ЖИЗНИ



ГЭС-2

Концертный зал «Зарядье»



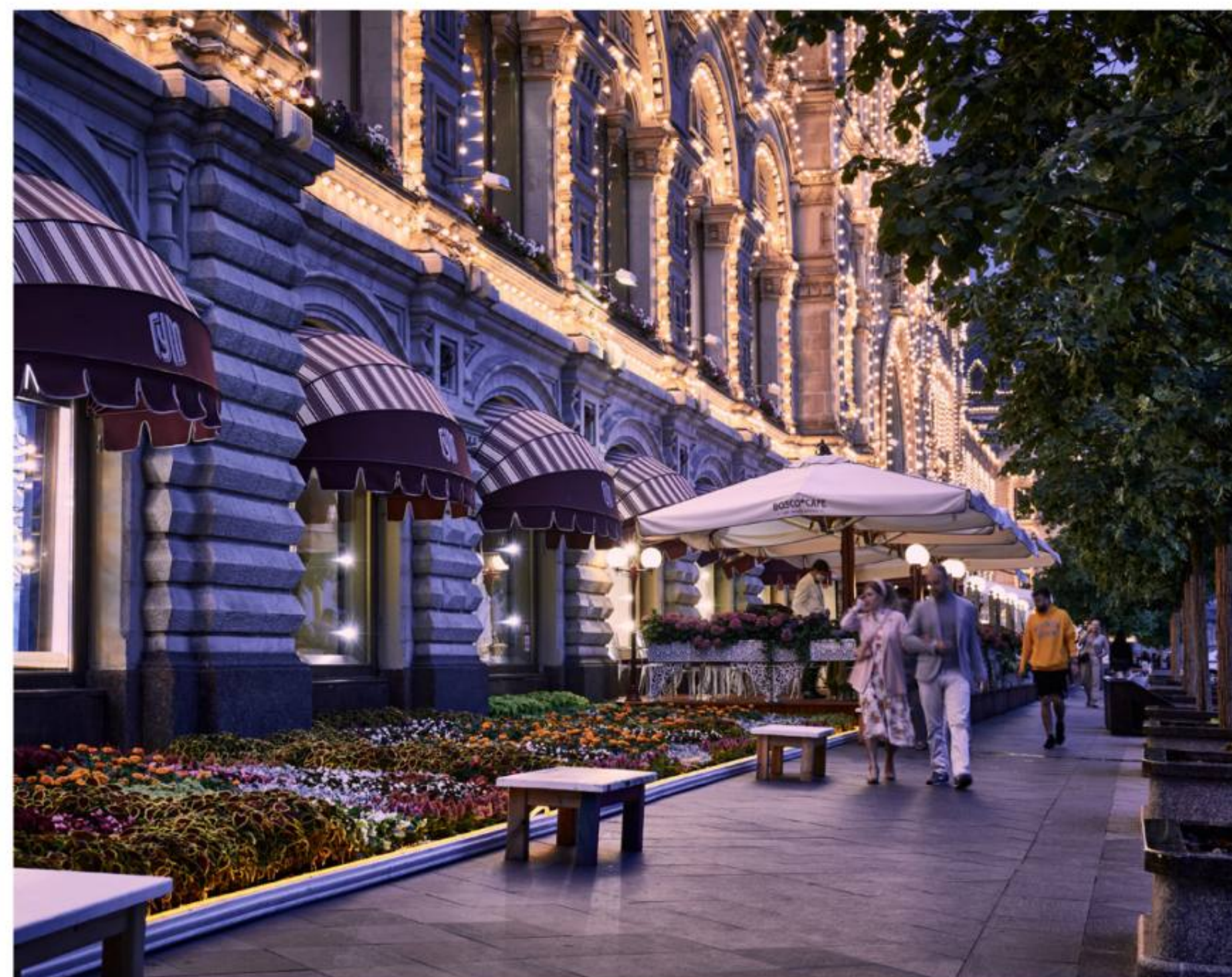
В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ РАСПОЛОЖЕНЫ:

- Государственный музей А. С. Пушкина (550 м),
- «ГЭС-2» (600 м),
- Мультимедиа Арт Музей (510 м),
- Московский музей современного искусства (670 м),
- Новая Третьяковка (1800 м),
- концертный зал «Зарядье» (2000 м).

ШОПИНГ И ГАСТРОНОМИЯ

Благодаря выгодному расположению дом даёт возможность в считанные минуты добраться до лучших ресторанов, кафе, магазинов и культурных центров столицы.

Рестораны «Красного Октября»

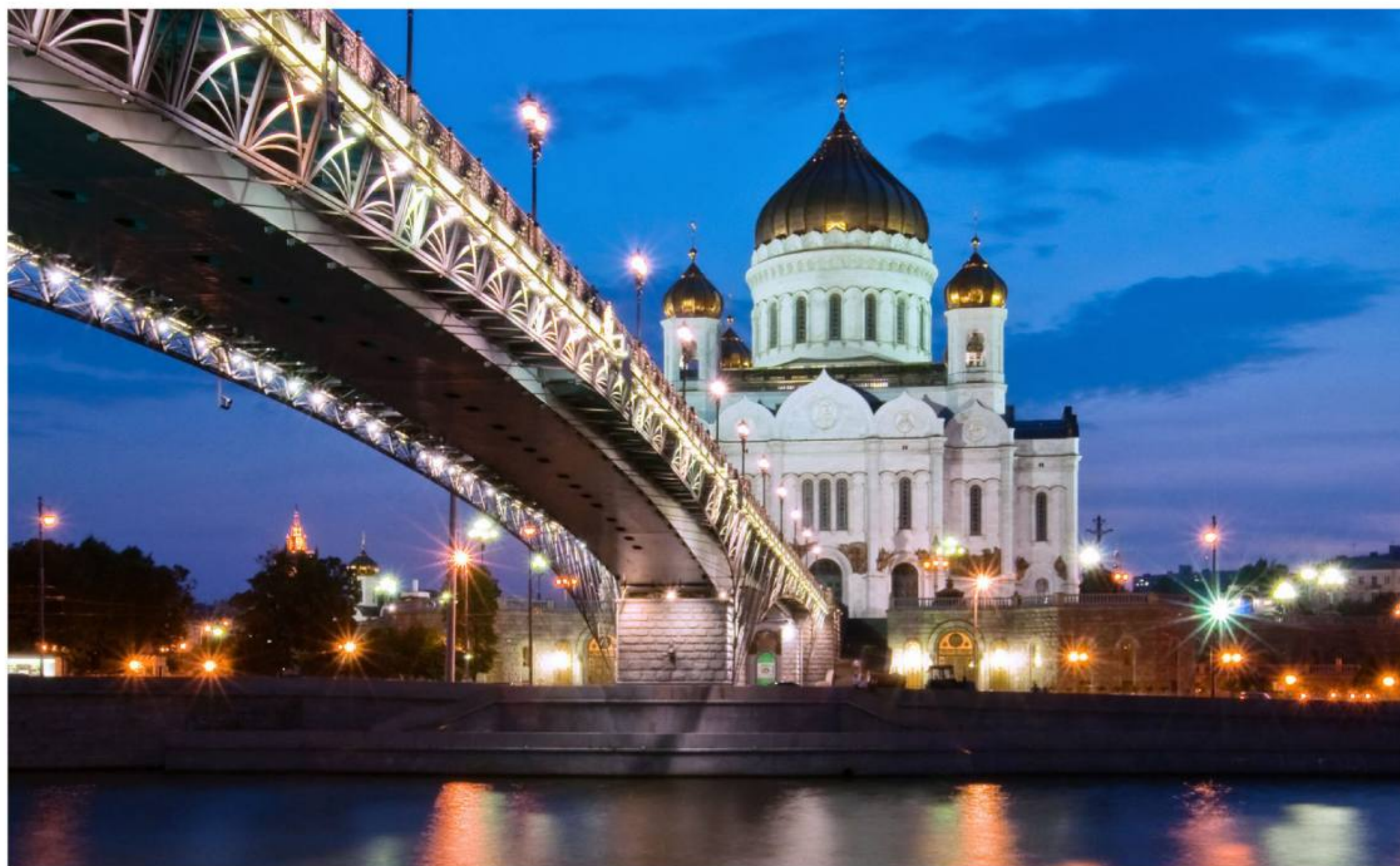


- Рестораны и бары на улицах Остоженка и Пречистенка (100 м);
- «Азбука daily» (370 м);
- ГУМ (1800 м), ТЦ «Весна» (1800 м), Смоленский пассаж (2000 м);
- «Красный Октябрь» (1000 м) – центр культурной, ночной и гастрономической жизни.

ХРАМЫ И МОНАСТЫРИ

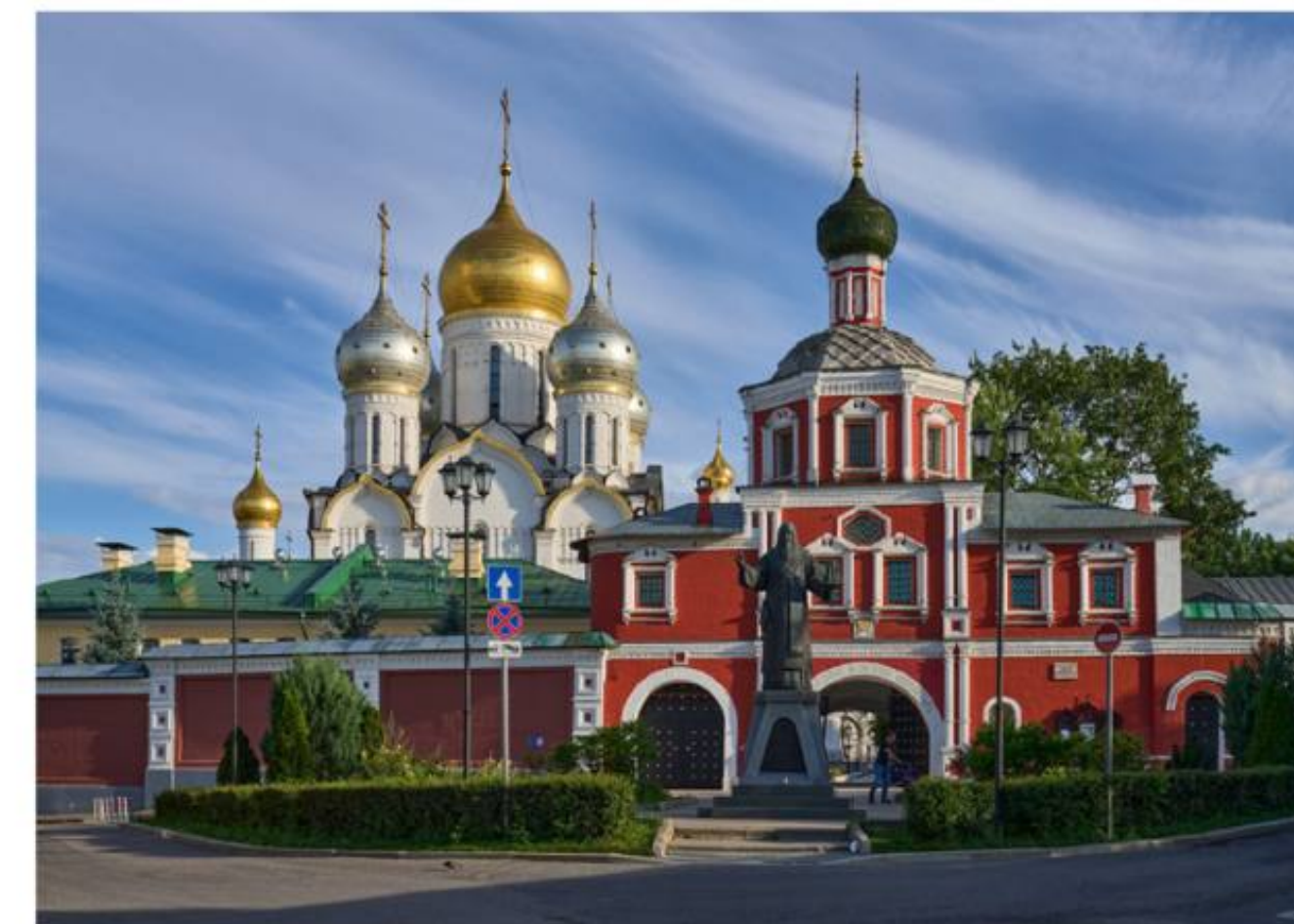
В ближайшем к дому здании находится храм Илии Пророка, а в 150 метрах — храм Христа Спасителя. В радиусе километра расположено много известных монастырей и церквей.

Храм Илии Пророка



Храм Христа Спасителя

Зачатьевский монастырь



СПОРТИВНЫЕ КЛУБЫ

Помимо собственного фитнес-зала, в окружении дома много возможностей для здорового образа жизни.



- **Golden Mile Fitness & Spa** (940 м) – 25-метровый бассейн, спа, детский центр, салон красоты, центр восточной медицины и банно-термальный комплекс; площадь – 5500 м².
- **Фитнес-клуб «TerraSport Коперник»** (1400 м) – 25-метровый бассейн, спа, детский центр, тренажёрный зал, боевые искусства, танцы, йога, пилатес; площадь – 2700 м².
- **«World Class Романов»** (1700 м) – бассейн, спа, тренажёрный зал, боевые искусства, танцы, йога; площадь – 3900 м².

ВСЁ ДЛЯ ДЕТЕЙ

Детям будет чем заняться как на территории дома, так и вокруг него. Здесь каждый ребёнок найдёт себе занятие по душе:

- закрытый двор-сад,
- детская площадка и игровая комната по стандарту KID'S LAB,
- знаменитые парки,
- престижные школы и детские сады.



ДЕТИ В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ

На территории дома дети точно не будут скучать. Здесь по нашему стандарту KID'S LAB создано уникальное игровое пространство: площадка во дворе и детская комната. Игровое пространство разделено на зоны для юных жителей всех возрастов: для малышей (0–3 года), дошкольников (3–7 лет), школьников (7–10 лет), подростков.

Игровая комната расположена под детской площадкой (на минус первом этаже) и представляет собой подземный город с горкой, подвесным лабиринтом, сухим бассейном, проектором с экраном. Есть зона со столиками, где ребёнок может рисовать, лепить, читать.

С площадки можно попасть в подземный город по лестнице. Разнообразные игровые сюжеты развивают зрение, слух, осязание, чувство равновесия и другие способности детей.



На детской площадке предусмотрены комфортные места отдыха для родителей

Здесь много возможностей для развития, исследований и общения



В игровой комнате найдутся развлечения на любой вкус

Детская площадка – это закрытая территория, ребёнок не может её самостоятельно покинуть. Всё пространство KID'S LAB, включая детскую комнату, находится под видеонаблюдением, к которому родители имеют доступ через приложение.

ПРИНЦИПЫ KID'S LAB

KID'S LAB — фирменный стандарт детских пространств от Sminex. Разработан для гармоничного развития маленьких жителей с учётом современных открытий в области психологии и педагогики.



Детская игровая комната в доме «Лаврушинский»



Детская игровая комната в элитном доме «Реномэ»

1

Абстрактный образ и трансформируемость: пространство всегда остаётся интересным, не ограничивая ребёнка заданными сценариями игры и позволяя ему задействовать фантазию.

2

Допустимый риск — необходимый компонент игры, который позволяет детям почувствовать дух авантюризма.

3

Учёт возрастных особенностей: малыши (0–3 года), дошкольники (3–7 лет), школьники (7–11 лет) — интересно будет всем.

4

Зонирование: чередование пространств для активных игр и спокойных занятий, мест, где можно побыть одному и провести время со сверстниками, — каждый ребёнок найдёт что-то своё в зависимости от склада характера и настроения.

5

Приглашение к общению: мы используем звуковые трубы, перископы, иллюминаторы, системы для игр с песком и прочие элементы, побуждая детей сотрудничать и дружить.

6

Максимально насыщенная развивающая среда включает игровые элементы всех видов, рассчитанные на формирование разных навыков и способностей, от мелкой моторики до ориентирования в пространстве.

7

Разнообразные натуральные материалы развивают кинестетику, фантазию, мышление, внимание.

8

Для родителей предусмотрены лавочки, санузел, Wi-Fi, ведётся видеонаблюдение, к которому можно подключиться через мобильное приложение.



ПРОГУЛКИ И ОБУЧЕНИЕ

Рядом с домом находятся лучшие парки города, где ребёнку всегда есть чем заняться. Три престижных мультилингвальных детских сада и множество школ для обучения.

Прогулка по парящему мосту в парке «Зарядье»



Экспериментальная оранжерея в парке «Зарядье»



Парк «Музеон»

ПАРКИ

- В парке Горького (1800 м) фантастические детские площадки для всех возрастов, катамараны на пруду, «Зелёная Школа», каток, прокат велосипедов и другой техники.
- В «Зарядье» (1800 м) работают «Заповедное посольство», биолaborатория, проводятся квесты, мастер-классы, открыта экспериментальная оранжерея.
- В «Музеоне» (500 м) есть сухой фонтан, парк со скульптурами, музей старинных автомобилей.

ДЕТСКИЕ САДЫ

- Билингвальный (английский) частный детский сад «Пучик» на Остоженке (280 м).
- Полилингвальный частный детский сад P'titCREAF Arbat (1100 м).
- Билингвальный (французский) частный детский сад «Территория счастливого детства» (1500 м).

ШКОЛЫ

- Школа №1529 им. А. С. Грибоедова (100 м).
- Школа №57, 12-е место в рейтинге московских школ (920 м).
- Lycée français de Moscou – Alexandre Dumas, французский лицей при посольстве Франции (2000 м).
- Частная школа «Золотое сечение», входит в топ-10 частных школ по версии профильных изданий (2100 м).

РОСКОШНЫЕ КВАРТИРЫ, ПЕНТХАУСЫ И ВИЛЛЫ

В доме всего 26 уникальных квартир, включая два пентхауса, три ситихауса и три виллы. Окна выходят на исторический центр, тихие улочки Остоженки, церковь Илии Пророка, а из пентхаусов открывается вид на храм Христа Спасителя и Кремль.



Выбрать
квартиру



ПРОСТОРНЫЕ КВАРТИРЫ

В доме «Обыденский № 1» представлены лоты разных форматов на любой, даже самый взыскательный вкус. Квартиры продаются без отделки.



Пентхаус с открытым видом на храм Христа Спасителя

ПЕНТХАУСЫ

В доме четыре пентхауса с высокими (от 3,7 до 4,35 метра) потолками, каминами, террасами, из которых открывается вид на Кремль и храм Христа Спасителя.

Вилла с камином и частным входом создает ощущение загородного дома в центре столицы



КВАРТИРЫ С КАМИНАМИ

В большинстве квартир есть балконы, в части – дровяные камины. Высота потолков – от 3,35 до 3,5 метра.

СИТИХАУСЫ

В «Обыденском № 1» три двух- и трёхэтажных ситихауса с патио, личным бассейном и местом для лифта.



Привилегия вилл – собственный бассейн



ВИЛЛЫ

Три виллы с каминами, личным бассейном, патио, террасой и отдельным входом.

БЕЗУПРЕЧНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Smipex всегда очень ответственно и скрупулёзно подходит к зонированию и жилых, и общественных пространств, уделяя этому аспекту колоссальное внимание.

Интерьер виллы дома «Лаврушинский»



Мы не делаем планировки — мы создаём комфортную и престижную среду, постоянно изучая потребности людей и анализируя их привычные жизненные сценарии. Чтобы все наши пространства были максимально комфортными и эргономичными, мы используем эти знания и весь накопленный опыт в работе над планами квартир, пентхаусов, паркинга, общественных зон.

Во всех проектах мы сначала создаём комфортные квартиры/апартаменты/офисы — и только затем «собираем» из них здание. А потому архитектура дома и всех его элементов подчинена этой глобальной задаче. Так формируется комфортное жизненное пространство.



Интерьер ситихауса в доме «Обыденский №1»

Интерьер малого салона «Городской усадьбы в Орлово-Давыдовском»



Над созданием идеальных планировок в Smipex скрупулёзно работает команда профессионалов. Весь наш опыт и подход отражены в стандартах проектирования для каждого класса и вида недвижимости. Это помогает постоянно улучшать качество, не забывать важного, избегать просчётов. В стандартах все планировки расписаны до мельчайших деталей (двери, простенки, шторы, мебель, высоты), они одновременно функциональны и эргономичны. Мы буквально проживаем каждый вариант в поисках недостатков, а затем проверяем получившиеся лоты по чек-листу. Мы не жалеем времени и не идём на компромиссы.

Sminex

Для нас важно создавать уютные и красивые дома, поэтому мы никогда не экономим! В проектах от Sminex, как в хорошем костюме, красиво даже с изнанки, при этом каждый дом на 100% соответствует изначальному проекту.

Sminex обладает 23-летним опытом строительства жилой и коммерческой недвижимости.

«Интеко» начало заниматься девелопментом в 2001 году. Sminex был создан в 2007 году. За это время компании реализовали более 100 проектов площадью 8 млн м².

В 2022 году Sminex приобрёл «Интеко». Это позволило объединить многолетний опыт строительства домов и наработанные технологии. Теперь Sminex применяет свой подход к созданию самой комфортной и престижной среды в новых проектах своего портфеля.

Элитный дом «Малая Ордынка 19»



Элитный дом «Реномэ», ул. Новослободская, 24



Sminex создаёт комфортную и престижную среду. Заботится о комфорте клиента на каждом этапе: при выборе объекта, во время покупки и ожидания ключей и на этапе жизни и работы в построенных домах.



Премиум-квартал JAZZ, ул. Сущёвский Вал, 49



Дом «Достижение», ул. Академика Королёва, 21

Sminex смотрит на дома и сервисы глазами клиентов. Для компании важно, как человек будет чувствовать себя в построенном ею доме. Вкладывает душу в каждый элемент и продумывает всё до мелочей. Продукты компании отличаются максимальной комплектацией и зачастую превосходят продукты конкурентов.

Проекты Sminex создаются в соответствии со стандартами компании. Они включают развивающие детские пространства KID'S LAB, насыщенную инфраструктуру для здорового образа жизни FIT LAB,

общественные гостиные и стандарты добрососедства FRIEND'S LAB. В домах создаются просторные зелёные дворы, роскошные лобби, комфортные паркинги, самые полные системы комфорта и продуманные планировки.

Заботу о построенных домах компания доверяет Службе комфорта Sminex. Она предлагает жителям сервис уровня пятизвёздочных отелей, а также сохраняет изначальный облик и концепцию домов, чтобы всё выглядело и работало так, как было обещано клиентам.