

KOCSMO 4/22

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В «КОСМО 4/22»



СОДЕРЖАНИЕ

Общие характеристики	06
Локация и окружение	08
Место с историей	17
Пространство для жизни	21
Новый формат жизни	26
Сервисы и управление	41
Девелопер проекта	46



ДОМ ВНЕ ВРЕМЕНИ

Клубный дом на Космодамианской набережной «Космо 4/22» — это гармоничное сочетание классики и современности. Здесь современный стиль респектабельных кварталов благородно оттеняется изящными архитектурными традициями XIX–XX веков. А свойственные центру блеск и светскость сочетаются с тихой уединенностью замоскворецкого района. Это дом класса De Luxe для тех, кто выбирает лучшее в поиске непревзойденного результата.



ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

О проекте

«Космо 4/22» — дом, который объединяет поколения и открывает новые грани привычных вещей.

Исторический фасад, выходящий на набережную, станет частью нового здания. В его облике найдут продолжение аутентичные детали доходного дома 1901 г. известного русского архитектора Николая Благовещенского.

6

количество
этажей

10 653

общая площадь
здания (м²)

0,24

площадь
участка (Га)

466

площадь коммерческих
помещений (м²)



ЛОКАЦИЯ И ОКРУЖЕНИЕ

Расположение

Космодамианская наб.,
вл. 4/22, стр. 8, 9.

На автомобиле

5 минут
до Большого
Москворецкого моста

6 минут
до Васильевского
спуска Красной
площади

3 минуты
по набережной
до Садового кольца

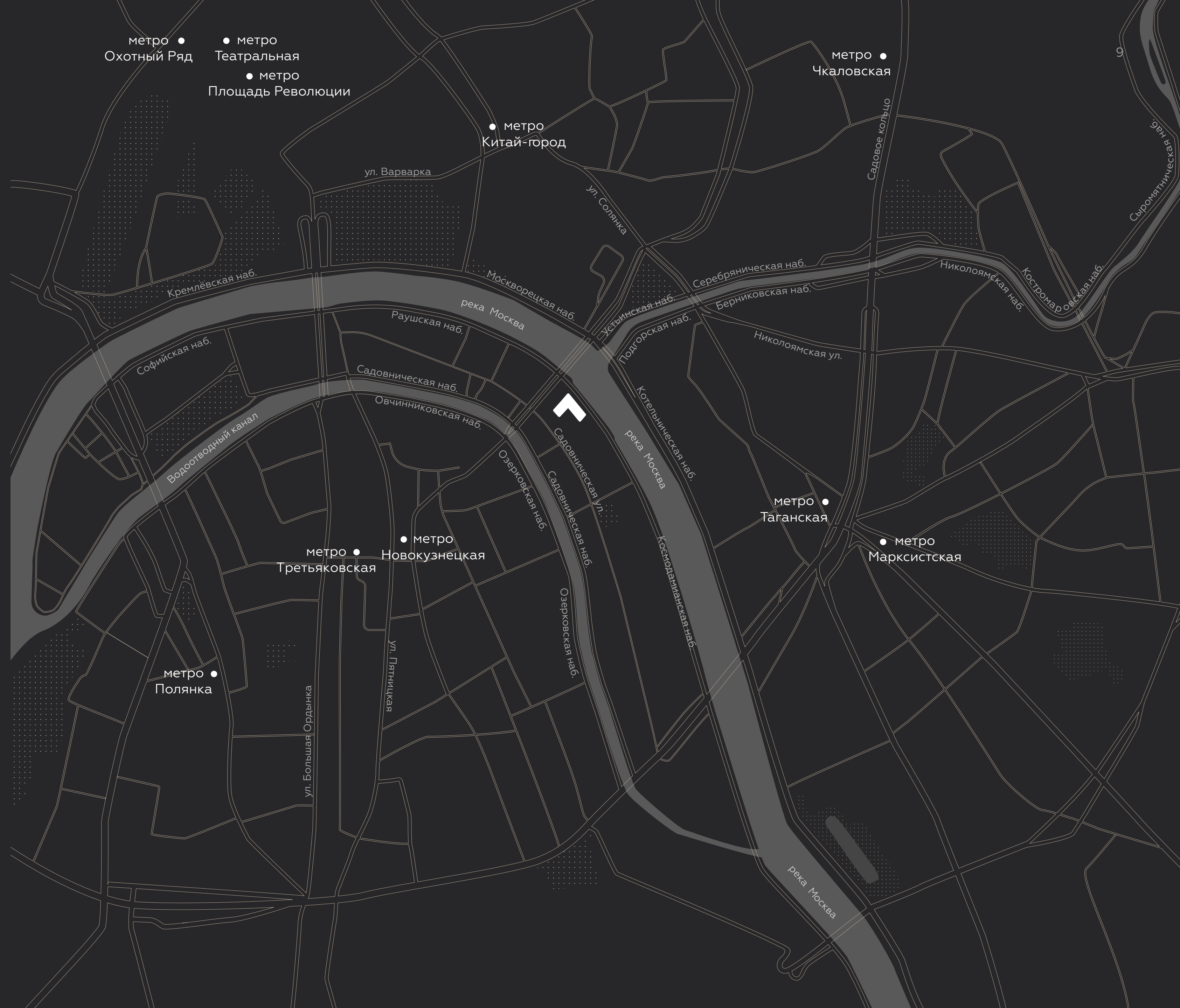
10 минут
до ТТК

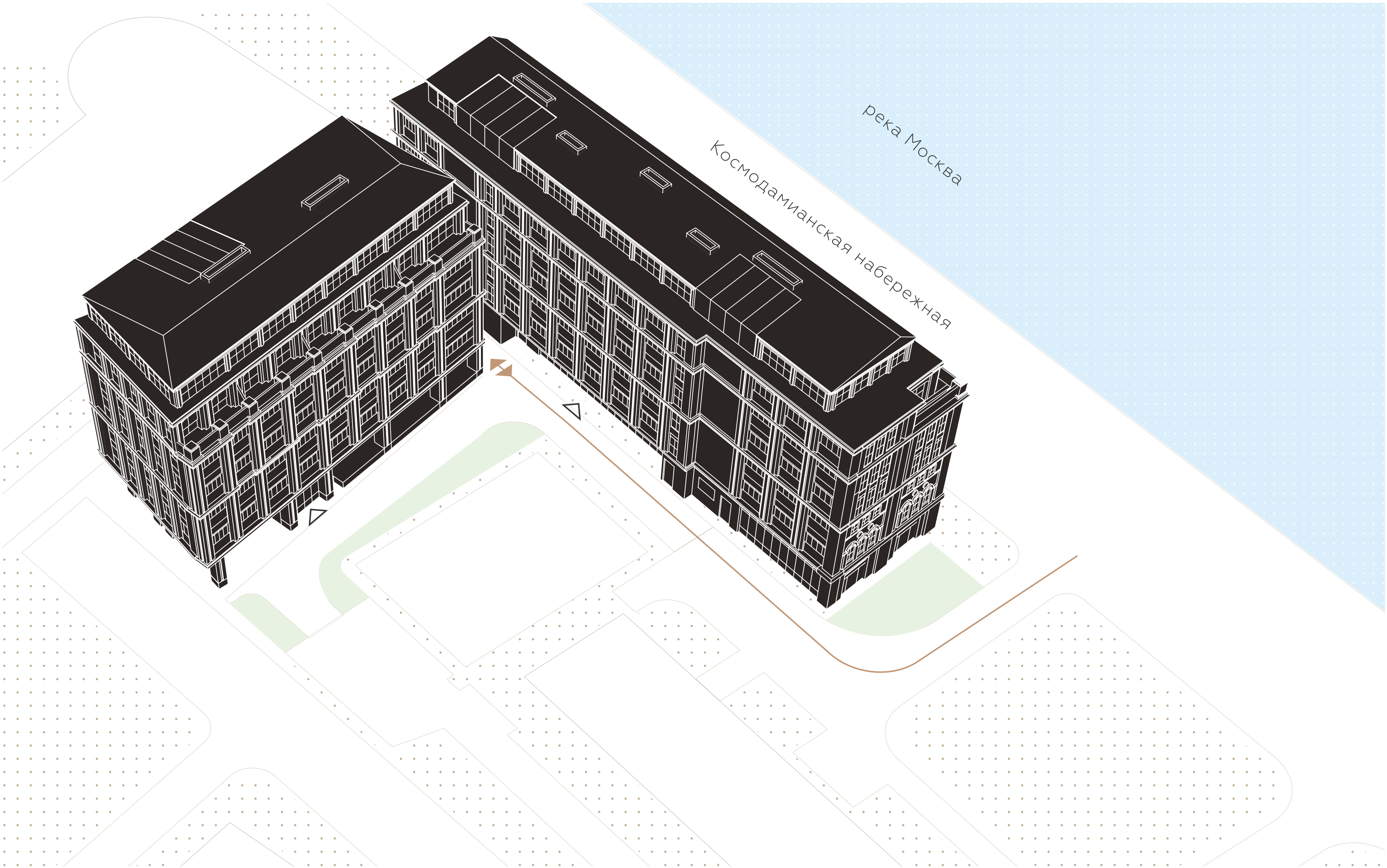
Пешком

15 минут
до парящего моста
в парке «Зарядье»

18 минут
до Московского
международного
Дома музыки

7 минут
до видового
ресторана авторской
кухни «Карлсон»





Движение легковых авто



Въезд в подземный паркинг



Входы в корпуса



В самом центре исторической Москвы

Привилегия клубного дома «Космо 4/22» — быть рядом, оставаясь в уединении.

Дом класса De Luxe расположен в уединённом уголке исторической Москвы. Фасад здания обращён на Котельническую набережную и её знаменитую достопримечательность — одну из семи сталинских высоток.

«Золотой остров» Балчуг, где располагается «Космо 4/22», является хранителем особой московской атмосферы. Его уникальная территория стала новой точкой притяжения, где есть всё для комфортной и респектабельной жизни: театры, рестораны, кафе, парки, исторические достопримечательности.



Третьяковская
галерея



Дом культуры «ГЭС-2»
Фонд VAC



Парящий мост
парка Зарядье





Детские сады:
9 детских садов,
в том числе с углубленным
изучением английского
языка



Спорт:
6 фитнес-клубов,
в том числе
World Class



Парки:
5 парков и скверов
общей площадью
31,4 га



Школы:
9 школ, в том
числе лицей
при ВШЭ



Рестораны и кафе:
8 кафе и ресторанов,
в том числе
современной кухни
«Карлсон»



Досуг:
9 музеев,
галерей
и театров

Центры притяжения

Парки

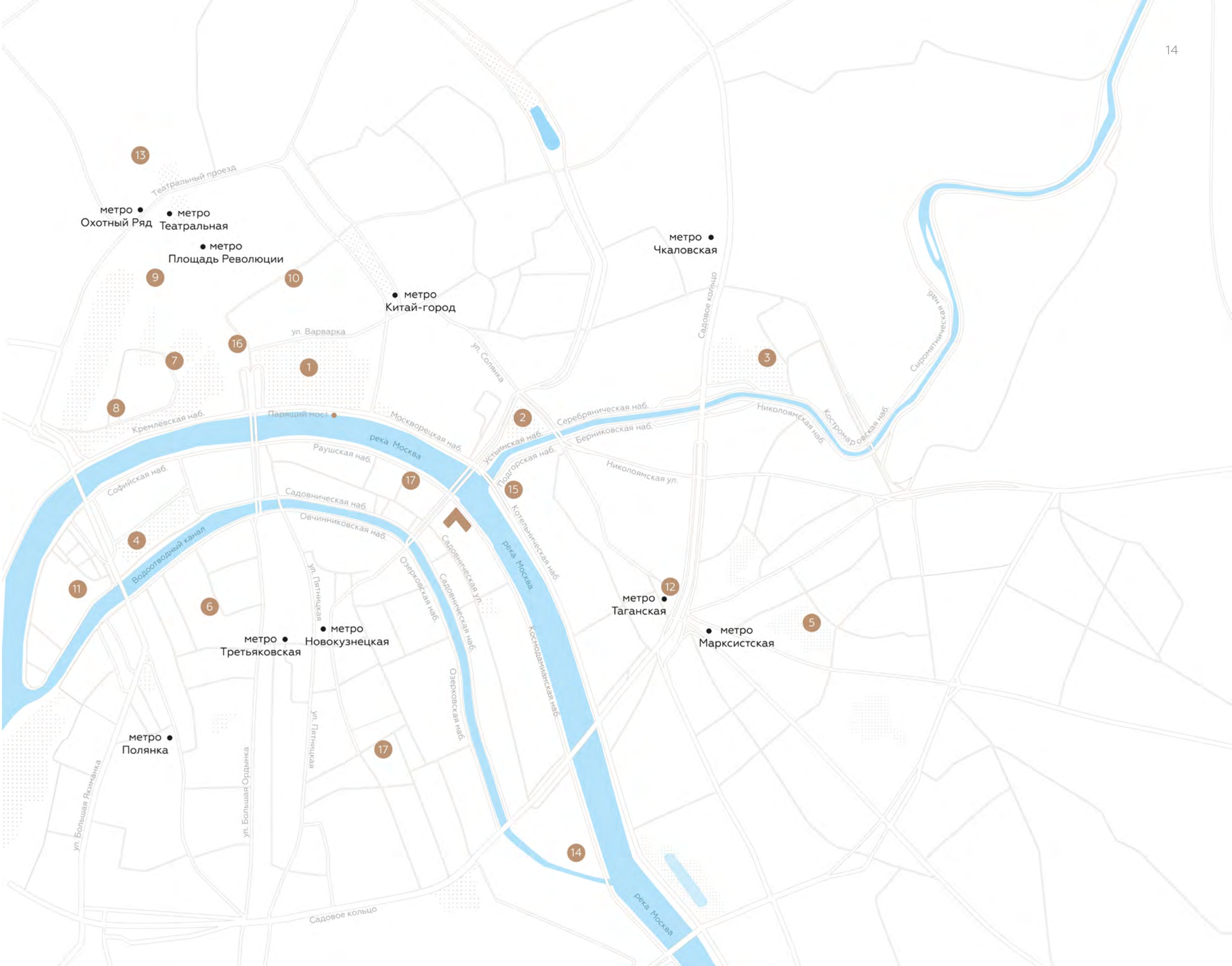
- 1. Зарядье
- 2. Устьинский сквер
- 3. Парк усадьбы Усачёвых-Найденовых
- 4. Репинский сквер
- 5. Таганский детский парк

Музеи, галереи, театры

- 6. Третьяковская галерея
- 7. Кремль
- 8. Оружейная палата
- 9. Исторический музей
- 10. Гостиный двор
- 11. ГЭС-2
- 12. Театр на Таганке
- 13. Большой театр
- 14. Дом Музыки

Памятники, церкви

- 15. Высотка на Котельнической набережной
- 16. Храм Василия Блаженного
- 17. Никольская церковь



Детские сады и школы

Детские сады

- 1. Детский сад №518
- 2. Английский детский сад Happy&Bright
- 3. Детский сад при школе №2104
- 4. Детский сад при школе №627
- 5. Детский сад №395
- 6. Детский сад «Умный малыш»
- 7. «Резиденция Роббин»
- 8. Viki land
- 9. Пифагорка

Школы

- 10. Школа №518
- 11. Школа №1259
- 12. Школа №2104 корпус 2
- 13. Школа №2104 корпус 3
- 14. Школа №498
- 15. Школа №1799
- 16. Лицей №1799
- 17. Лицей ВШЭ
- 18. Свято-Петровская школа
- 19. Инженерная школа №1581



Магазины и сфера услуг

Фитнес клубы

- 1. Beautiful body
- 2. World class
- 3. Lab space
- 4. Top stretching
- 5. Sunny Gym
- 6. Embody

Салоны красоты

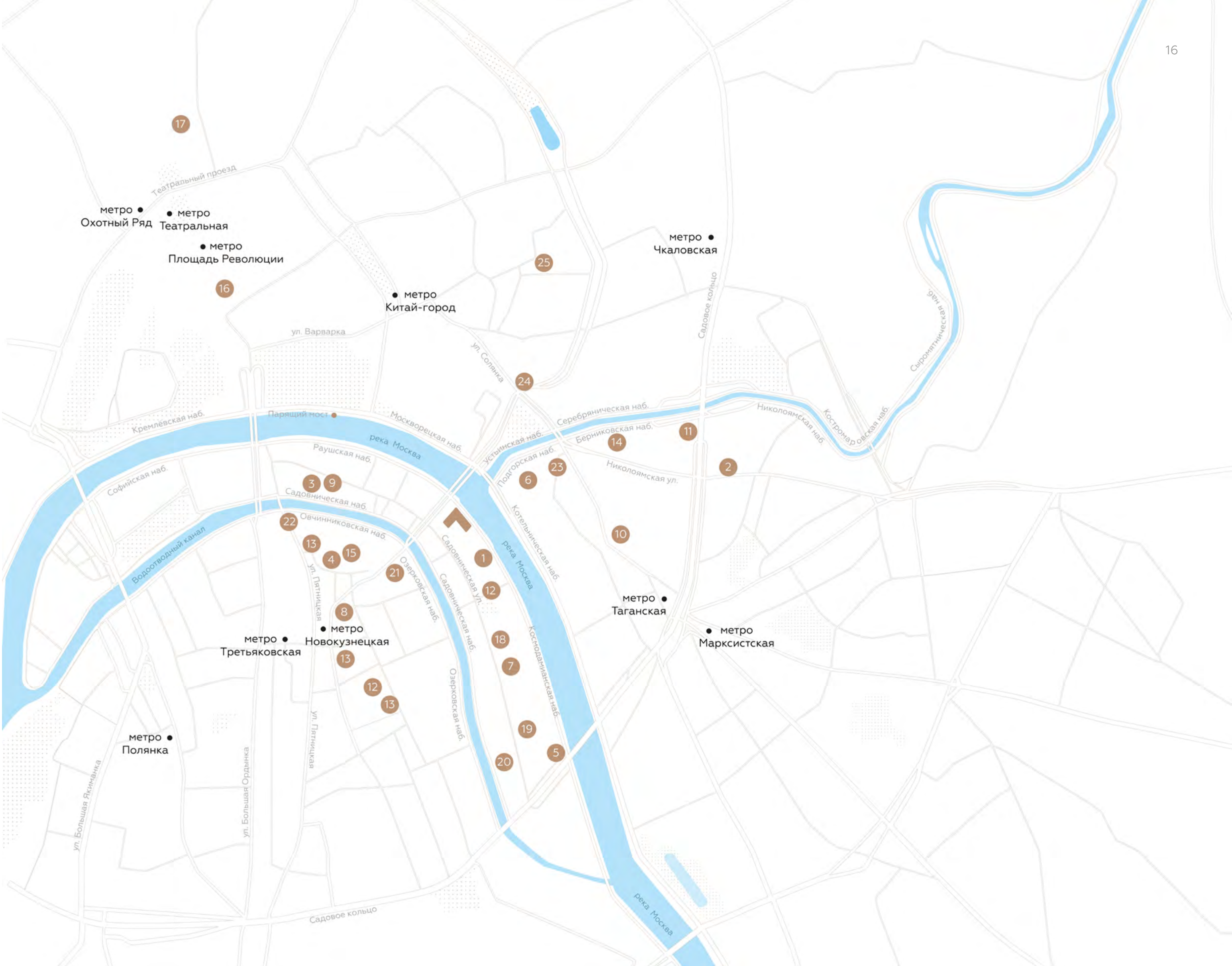
- 7. Mone
- 8. Персона
- 9. Дирз
- 10. Этисэль
- 11. Dessange

Магазины

- 12. ВкусВилл
- 13. Азбука Daily
- 14. Билла
- 15. Аркадия
- 16. ГУМ
- 17. ЦУМ

Кафе и рестораны

- 18. Рыба мечты
- 19. Le Carre
- 20. Бутчер
- 21. Карлсон
- 22. Бьёрн
- 23. Stories
- 24. Экспедиция
- 25. Blanc



МЕСТО С ИСТОРИЕЙ

ИСТОРИЯ И АРХИТЕКТОР



Дом на Космодамианской набережной был построен в 1901 году по проекту архитектора Николая Благовещенского.

До революции здесь располагались доходный дом с трактиром, позже здание стало основным корпусом гостиничного комплекса «Байкал».

Архивные чертежи
здания

Н. Н. Благовещенский (сидит в центре)
с коллегами С. У. Соловьёвым (слева)
и Д. П. Суховым (справа).
Фото начала XX в.



Николай Николаевич Благовещенский (1867-1926) – русский архитектор. Известен общественными постройками в духе поздней эклектики.

Среди его работ – первый проект кинотеатра «Художественный» (позже был перестроен Федором Шехтелем), училищный дом В.А. Бахрушина на Садовом кольце и доходный дом Л.В. Шамшиной на Знаменке, городская лечебница Л.Н. Сумбул, торговый дом на «Трехгорной мануфактуре» и др.

НОВЫЙ ВЗГЛЯД

Вдохновляясь почерком Н. Благовещенского, мы превратили дом в новую достопримечательность Замоскворечья. План реконструкции позволил сохранить знаковую часть проекта в оригинальном историческом фасаде.

Дом с фасадами ручной работы — изысканная редкость даже по меркам Замоскворечья.





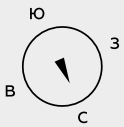
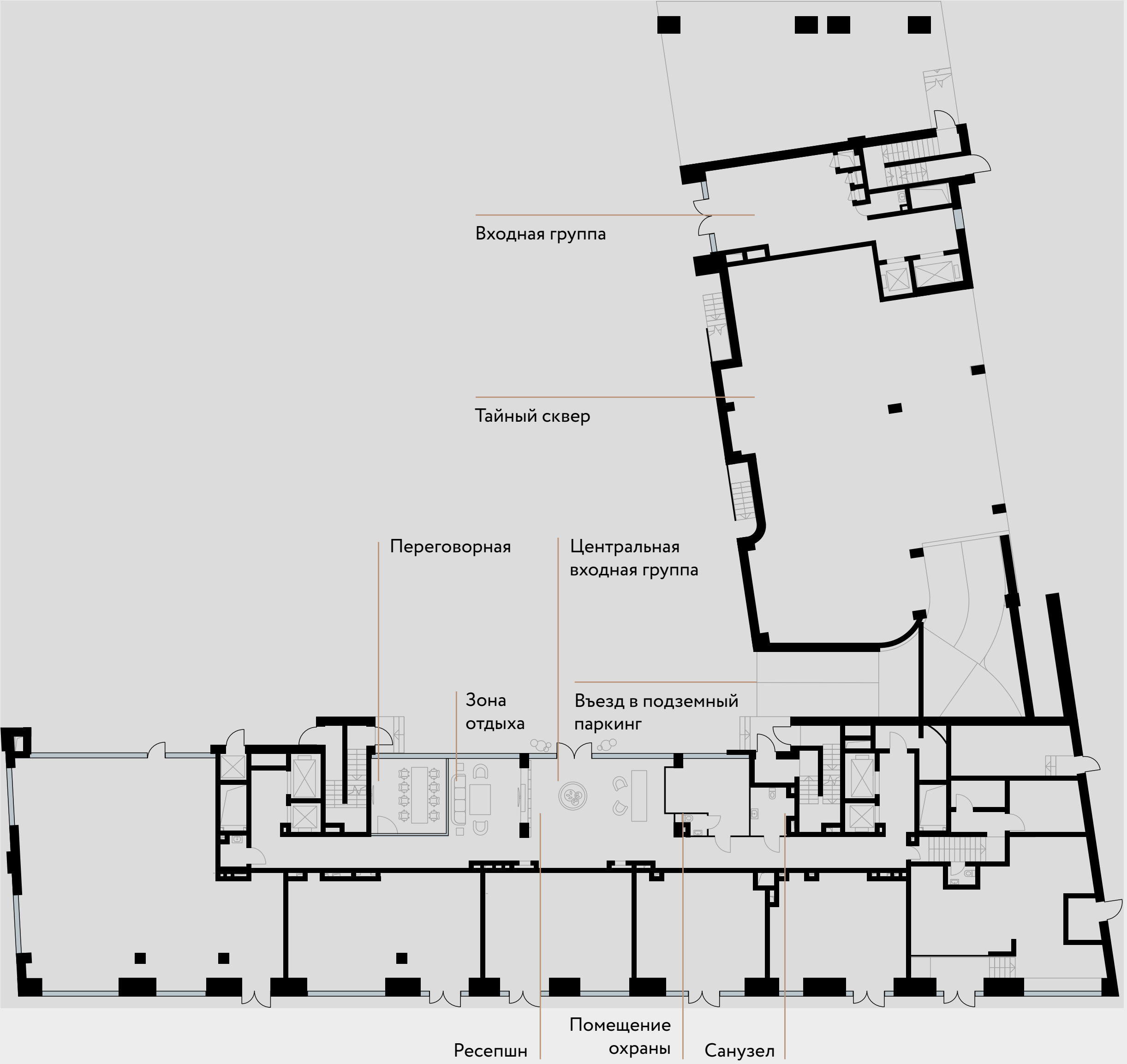
ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ

Абсолютная приватность

Изящная кованая ограда в неоклассическом стиле отделяет приватное пространство «Космо 4/22». Пространство внутри действует словно незримая защита, позволяющая отдохнуть от ритма большого города.

Безмятежная атмосфера двора приглашает замедлиться, располагая к медитативной созерцательности. Спешить некуда и незачем. Что бы ни происходило снаружи, здесь жизнь неизменно приходит в баланс.







Авторское озеленение

Естественным центром пространства «Космо 4/22» служит тайный сквер в окружении скульптурных композиций. Уютные скамьи располагают с комфортом созерцать внутренний ландшафт. Камерное патио, легкий аромат цветущих гортензий, безмятежный покой — и всё это во дворе вашего дома.



**Цветущие
кустарники**



**Растения
для тенистой зоны**



Небольшие деревья

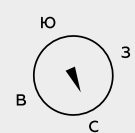


НОВЫЙ ФОРМАТ ЖИЗНИ

Галерея возможностей

Клубный дом «Космо 4/22» — ваша привилегия жить в камерном уюте и одновременно вращаться в центре культурных событий столицы.







Безупречные пространства

Просторные и тихие площади с окнами во двор, видовые квартиры с двумя или тремя спальнями, двухуровневые пентхаусы с террасами — всего 73 квартиры в клубном доме в самом центре исторической Москвы.

50

квартир

с 1 спальней
от 43 до 68,6 м²

9

квартир

с 2 спальнями
от 71,6 до 73,3 м²

13

квартир

с 3 спальнями
от 101,5 до 174,49 м²

1

квартира

с 4 спальнями
151,8 м²

10

пентхаусов

с террасами и возможностью
организации второго уровня



Преимущества квартир

Квартиры с потолками от 3,2* до 7,6** метра наполнены воздухом, а благодаря широким панорамным окнам — залиты естественным светом. В пропорциях интерьеров архитекторы будто заново нашли золотое сечение: каждый метр на планах появился для того, чтобы сделать жизнь удобнее.



Функциональные площади. Эргономичное пространство, где каждый метр «работает».

Свободная планировка — возможно объединение квартир.

Увеличенные окна — много естественного света.

Прекрасные виды на набережную и Котельническую высотку.

Пентхаусы на 6-ом этаже — с террасами и возможностью организации 2-ого уровня.

Варианты с мастер-спальней, кухней-гостиной, двумя ванными, гардеробными, террасами.

*высота в чистоте / ** высота квартир на 6 этаже.

Окна

Дерево-алюминиевый профиль, 2-х камерный стеклопакет.

Большое количество окон позволит сделать перепланировку или объединение квартир.



Окна исторический фасад



Окна основной фасад



СЕРВИСЫ И УПРАВЛЕНИЕ

Технические детали

Для комфорта и безопасности жителей клубного дома мы задействовали передовые технологии и инженерные системы.

Премиальные лифты с отделкой по индивидуальному проекту.

Централизованная система очистки воды в составе: фильтр грубой очистки, очистка от органических веществ (угольный фильтр), умягчение, обеззараживание.

Современные система приточной-вытяжной вентиляции – приточный воздух очищается ультрафиолетом, нагревается и увлажняется зимой, охлаждается летом.

Системы кондиционирования предусмотрены для каждой квартиры, для пентхаусов индивидуальные мини VRF системы.

Индивидуальный тепловой пункт.

Системы спринклерного пожаротушения и дымоудаления в холлах.

Дерево-алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет.

Электрическая мощность на квартиры составляет:

с 1 спальней	14 кВт
с 2 спальнями	18 кВт
с 3 спальнями	22 кВт
пентхаусы 6-го этажа со вторым уровнем	30 кВт



Подземный паркинг



41

машиноместо

в подземном паркинге

9

машиномест

зависимых

Размеры и площадь машиномест:

площадь: от 13,25 до 21,6 м²
ширина: от 2,5 до 3,6 м
длина: от 5,3 до 6 м

9

машиномест

для зарядки электромобилей

2

этажа

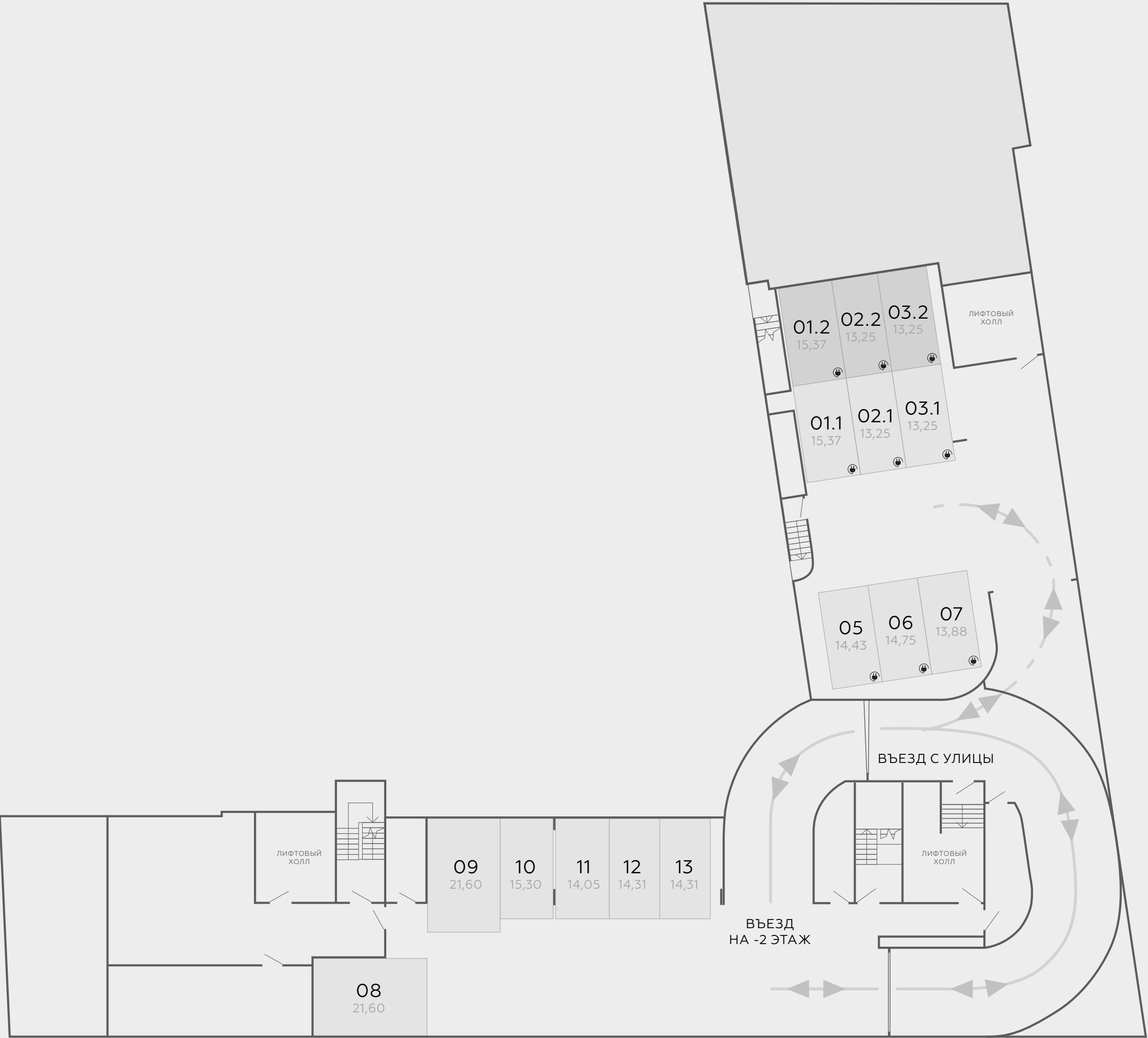
подземного паркинга

Подземный паркинг,
план -1 этажа

Зависимое
машиноместо

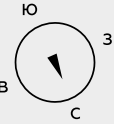
Машиноместо
с электрозарядкой

Схема движения:



Большой Устьинский мост

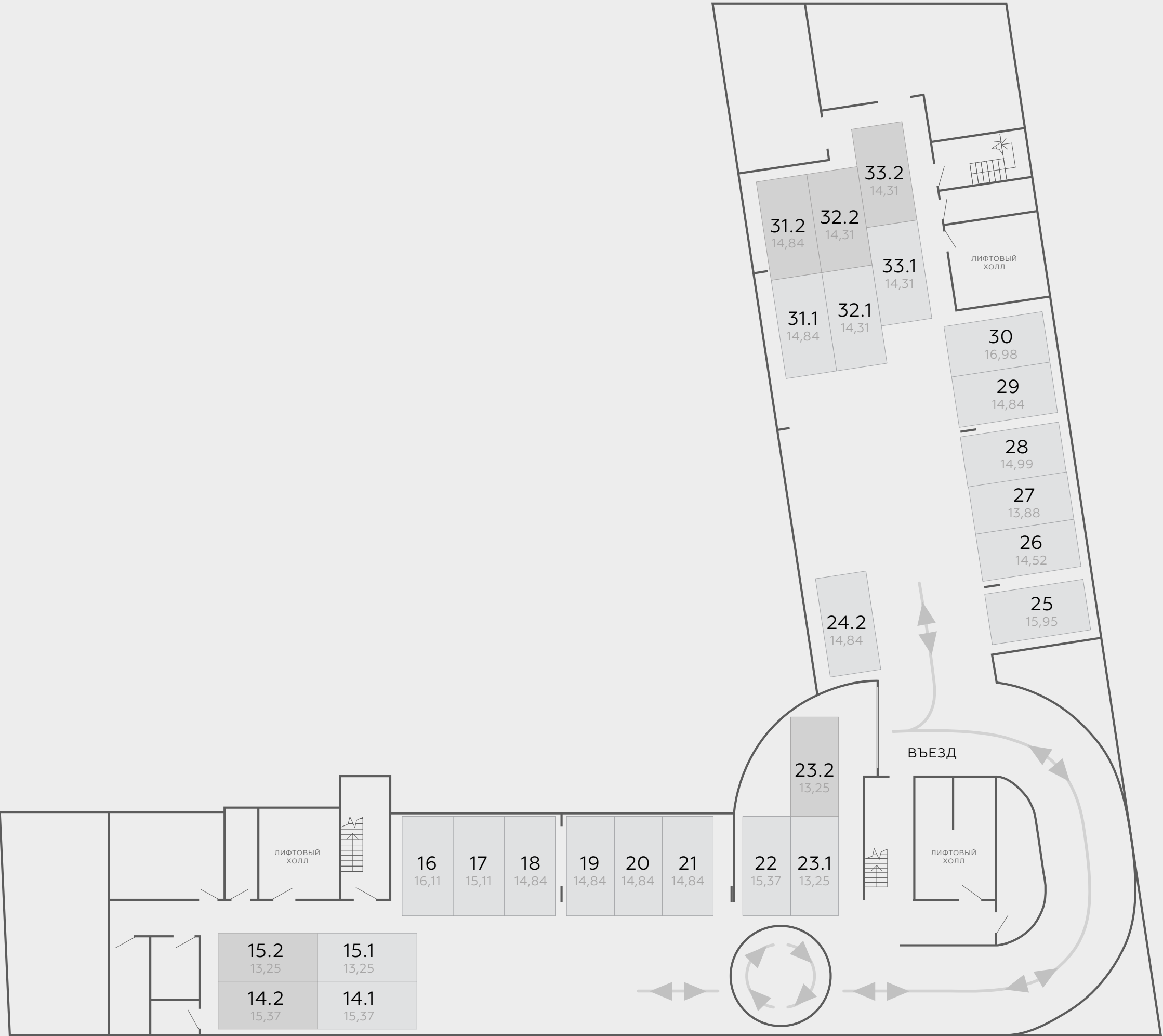
Космодамианская набережная



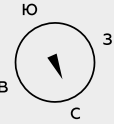
Подземный паркинг,
план -2 этажа

● Зависимое
машиноместо

Схема движения:



Большой Устьинский мост



Космодамианская набережная

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА



ГК «Галс-Девелопмент» — один из ведущих застройщиков Москвы.

Компания специализируется на сегментах коммерческой и жилой недвижимости, контролирует все этапы жизненного цикла проекта от разработки концепции до последующего управления готовым объектом.

Общий объем жилой и коммерческой недвижимости в портфеле составляет более 3 900 000 м².



Девелопер Группы ВТБ

Любая информация в рекламном буклете предназначена только для ознакомления с приблизительной концепцией планируемых к строительству объектов и примерными условиями их приобретения, не является публичной офертой в смысле ст. 437 ГК РФ, не содержит точного и полного описания объектов или элементов благоустройства, и может быть в любое время изменена. За более подробной и актуальной информацией обращайтесь в отдел продаж по телефону +7 (495) 132-13-09

HALS-DEVELOPMENT.RU