

**A. RESIDENCE**

MOSCOW



5  
ГОТОВЫХ  
КЛУБНЫХ ОСОБНЯКОВ  
НА БАЛЧУГЕ



# АДРЕС

Тихий центр у реки – это особая редкость. Находясь на второй линии Садовнической набережной, в тишине переулков, комплекс A. Residence дает своим резидентам возможность гулять вечерами по набережной, возвращаться пешком после концерта из Дома музыки или прогуляться перед ужином до одного из ресторанов в районе Балчуга.

# АННОТАЦИЯ

САДОВНИЧЕСКАЯ УЛ. 82

АДРЕС

181 АПАРТАМЕНТ

С ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ

9 ПЕНТХАУСОВ

С ТЕРРАСАМИ

230 МАШИНОМЕСТ

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

ДО 4 МЕТРОВ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

ОТ 50 ДО 210 М²

ПЛОЩАДЬ АПАРТАМЕНТОВ И ПЕНТХАУСОВ

5-9 ЭТАЖЕЙ

ПЕРЕМЕННАЯ ЭТАЖНОСТЬ

**50 М**

ДО САДОВНИЧЕСКОЙ  
НАБЕРЕЖНОЙ

**200 М**

ДО САДОВОГО КОЛЬЦА

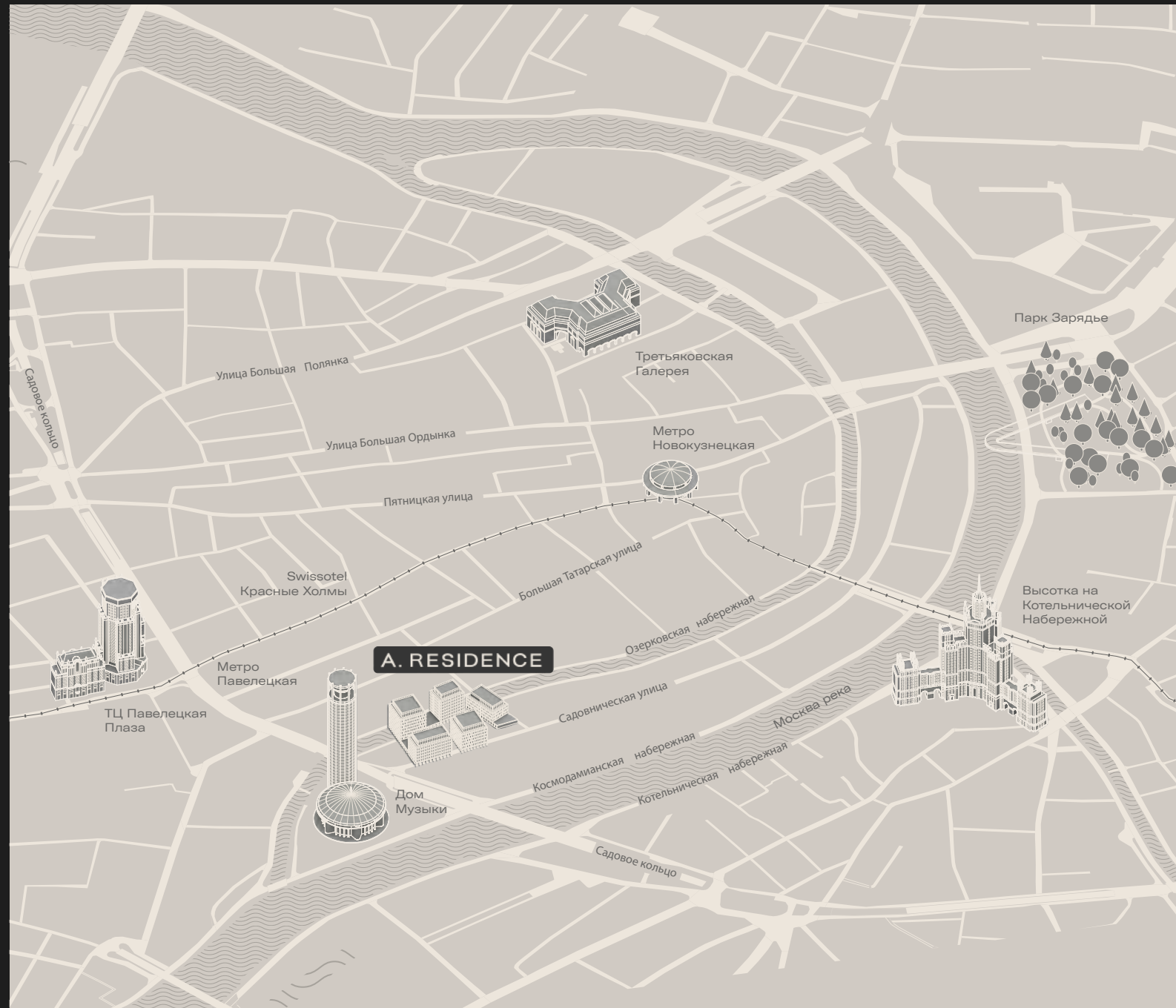
**2 КМ**

ДО ПАРКА «ЗАРЯДЬЕ»

**3 КМ**

ДО КРЕМЛЯ

Близость Садового кольца, расположенного практически за углом, почти неощутима, но именно это позволяет быстро вливаться в транспортный поток и добираться до любой точки города.



A. RESIDENCE

# АРХИТЕКТУРА



## A. RESIDENCE – ТВОРЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО «ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО И ПАРТНЕРЫ».

Пять элегантных особняков с оригинальной геометрией оконных проемов создали неординарный и светлый ансамбль, который органично вписан в пейзаж исторического квартала.

A. RESIDENCE



Основной материал фасадов — юрский мрамор из Черногории. В облицовке использовали блоки размером до трех метров. Чтобы добиться идентичности оттенков, их сопоставляли и отбирали уже на строительной площадке. Сочетание юрского мрамора с элементами из анодированного алюминия создает элегантный образ проекта.

A. RESIDENCE



«Окна, выходящие на улицу, имеют одинаковую форму и образуют упорядоченную структуру, поддерживая ритм застройки набережной. Окна, выходящие во двор, более «хаотичные», асимметричной формы. Они выступают вперед, выделяясь на плоскости фасада. Это решение одновременно функциональное и эстетическое. Такая конфигурация позволяет избежать просматриваемости, создать дополнительные видовые точки и вместе с этим подчеркнуть уникальность каждого здания, сохраняя цельное восприятие проекта».

**АЛЕКСАНДР ЦИМАЙЛО  
И НИКОЛАЙ ЛЯШЕНКО,  
АРХИТЕКТОРЫ ПРОЕКТА**

A. RESIDENCE



**АЛЛЕЯ**



A. RESIDENCE

ОСОБНЯКИ ФОРМИРУЮТ  
ПРИВАТНЫЙ ВНУТРЕННИЙ ДВОР,  
СКРЫТЫЙ ОТ ПОСТОРОННИХ  
ГЛАЗ И ГОРОДСКОГО ШУМА,  
С ЛАНДШАФТНЫМ ДИЗАЙНОМ  
ОТ НЕМЕЦКОГО БЮРО  
GLASSER UND DAGENBACH

Хвойные аллеи придают ему особый шарм  
и атмосферу — даже зимой вы будете видеть  
в окне зеленые краски. А продуманное  
декоративное освещение наполнит двор  
волшебством и уютом.

## АПАРТАМЕНТЫ





ПЛОЩАДЬ  
АПАРТАМЕНТОВ

50-167 M<sup>2</sup>

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ  
ДОСТИГАЕТ

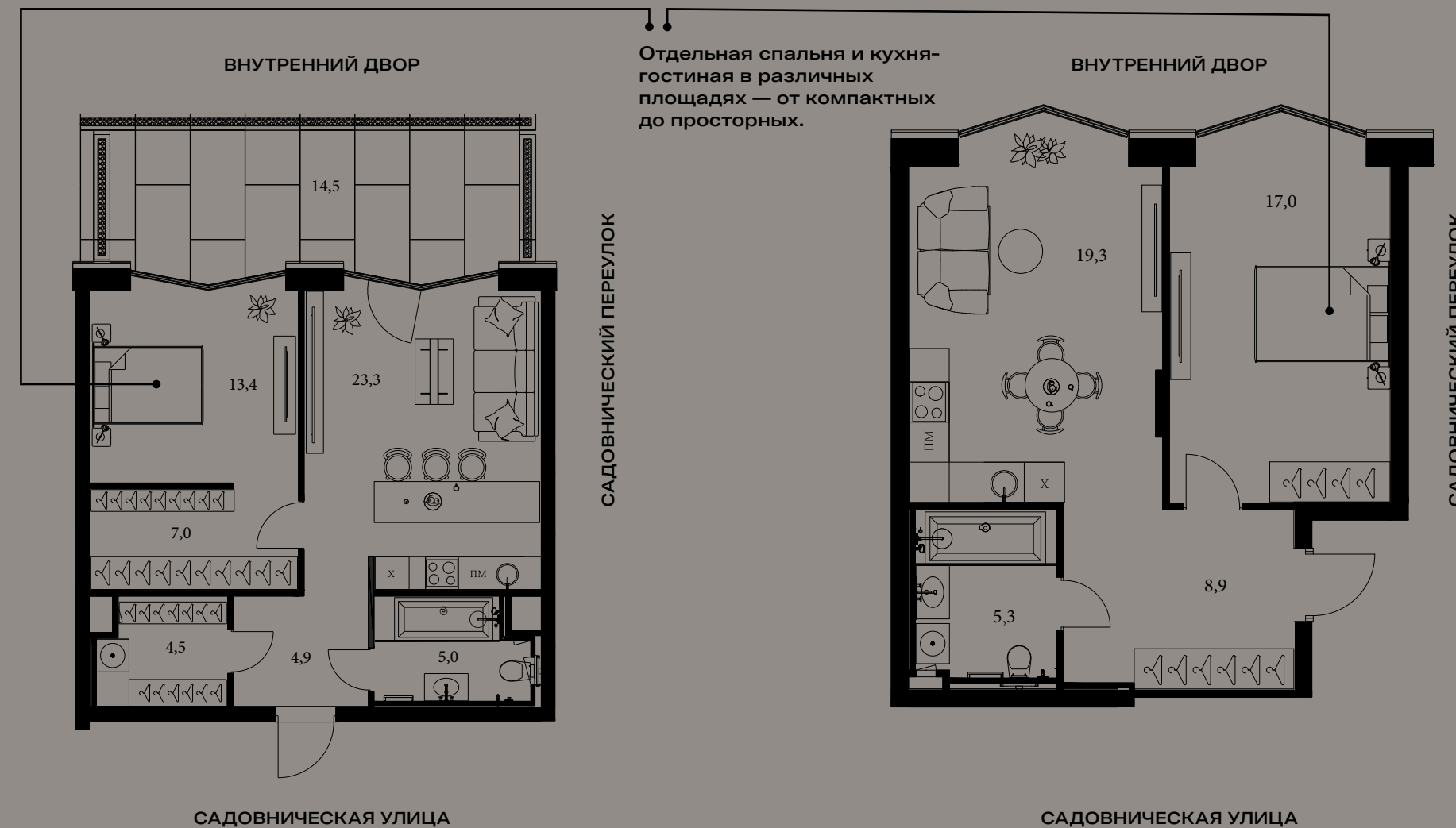
3,4 МЕТРОВ

ОТДЕЛКА

WHITE BOX

Отдельная спальня и кухня-гостиная  
в различных площадях —  
от компактных до просторных.

# АПАРТАМЕНТЫ С ОДНОЙ СПАЛЬНЕЙ



САДОВНИЧЕСКИЙ ПЕРЕУЛОК

15,3

13,8

4,4

5,7

14,7

0,8

4,7

36,1

14,2

САДОВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА

ВНУТРЕННИЙ ДВОР

САДОВНИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

The floor plan shows a 5-room apartment with a total area of 52.9 sq.m. The layout includes:

- Living Room (19.8 sq.m.):** Features a sofa, coffee table, and a fireplace.
- Bedroom (15.0 sq.m.):** Includes a bed, bedside table, and a large window.
- Bedroom (22.7 sq.m.):** Includes a bed, bedside table, and a large window.
- Kitchen (3.8 sq.m.):** Includes a stove, sink, and refrigerator.
- Bathroom (4.1 sq.m.):** Includes a bathtub, toilet, and sink.
- Entrance (3.6 sq.m.):** Includes a coat closet and a small table.
- Corridor (2.1 sq.m.):** Includes a closet and a small table.
- Storage Room (4.8 sq.m.):** Includes a closet and a small table.
- Garden Terrace (3.6 sq.m.):** Includes a small table and chairs.

ВНУТРЕННИЙ ДВОР

«Большая мастер спальня с панорамным окном в зоне гардеробной»

Architectural floor plan of a 3-bedroom apartment. The layout includes a kitchen (4.4), a living area (49.1), and three bedrooms (18.2, 11.2, 13.2). The apartment also features a bathroom (5.0), a toilet (8.6), and a balcony (6.0). The plan shows the placement of furniture, including a dining table, sofa, beds, and wardrobes. The apartment is located on the corner of Садовническая Набережная and Садовническая Улица, with an internal courtyard (Внутренний двор) adjacent to it.

Садовническая Набережная

Внутренний двор

Садовническая Улица

4.4

49.1

18.2

11.2

13.2

5.0

8.6

6.0

20.8

25.4

4.6

### A. RESIDENCE



A. RESIDENCE



ПРОСТОРНАЯ МАСТЕР-СПАЛЬНЯ С ПАНОРАМНЫМ ОСВЕЩЕНИЕМ

ВАННАЯ С ПАНОРАМНЫМ ОКНОМ



АБСОЛЮТ

НА ПОСЛЕДНИХ ЭТАЖАХ  
ОСОБНЯКОВ РАСПОЛОЖЕНЫ  
ПЕНТХАУСЫ ПЛОЩАДЬЮ  
**ДО 210 М²**

И ВЫСОТОЙ ПОТОЛКОВ  
**ДО 4 МЕТРОВ**

За счет уникальной архитектуры последних  
этажей и большого количества панорамных  
окон, каждая комната пентхауса наполнена  
естественным освещением.

A. RESIDENCE



**АНТУРАЖ**





# АКЦЕНТЫ



## КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Мультизональная VFR-система кондиционирования LG с функцией охлаждения и обогрева и возможностью установки разной температуры в каждой комнате.



## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Система бесперебойного горячего водоснабжения. Трубы из нержавеющей стали. Автоматизированные системы индивидуального учета.



## ОТОПЛЕНИЕ

Конвекторы внутрипольной установки работают по принципу естественной конвекции для оптимального обогрева помещений с большой площадью остекления.



## БЕЗОПАСНОСТЬ

Видеодомофоны на базе IP-оборудования. Система круглосуточного видеонаблюдения. Автоматическое распознавание госномера на въезде в паркинг и система бесконтактного доступа в лобби.



## ОБОГРЕВ ВХОДОВ В ЛОББИ

Продуманная система подогрева входов в особняки.



## АНТИОБЛЕДЕНИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА

Система снеготаяния на террасах пентхаусов



## ВЕНТИЛЯЦИЯ

Принудительная приточно-вытяжная вентиляция. Индивидуальные независимые воздухоотводы для зоны кухонь и санузлов.



## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Повышенная электрическая мощность в зависимости от площади апартаментов: от 16 до 23 кВт, для пентхаусов — 34 кВт.



## ЛИФТЫ

Бесшумные лифты KONE с плавным ходом и индивидуальным дизайном кабин. Отдельные технические лифты для персонала.



## СВЯЗЬ

Усиление сигнала сотовой связи в паркинге.



## ПАНОРАМНЫЕ ОКНА

Алюминиевые стеклопакеты с повышенной шумоизоляцией бельгийской компании Reynaers — производителя одного из лучших в мире профилей светопрозрачных конструкций премиум-класса.



## КАМИНЫ

В пентхаусах предусмотрены выводы под дровяные камины.



Минимализм вне времени — идея, отраженная в дизайне входных групп A. Residence. Только спокойные тона, натуральные материалы и ничего лишнего. В качестве напольного покрытия в лобби каждого особняка применено терраццо.

# АВТОМОБИЛИ

ОДНОУРОВНЕВЫЙ  
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ  
НА 230 МЕСТ  
РАЗЛИЧНОЙ ПЛОЩАДИ

Комфортный заезд и выезд, большие места для разворота — вам будет удобно на машине любых габаритов. Въезд в паркинг предусматривает несколько вариантов идентификации, в том числе дистанционное управление доступом.

Напольное покрытие паркинга выполнено из специальной высокопрочной плитки, что исключает истирание навигационной разметки и придает пространству современный вид.

Система обогрева пандуса предотвращает образование льда и скольжение при въезде и выезде в холодное время года.



# АВТОРЫ ПРОЕКТА

**TITUL**

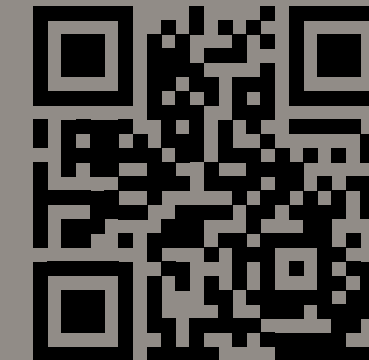
Генеральный подрядчик

**ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ**

Архитектура и дизайн интерьеров

**GLASSER UND DAGENBACH**

Ландшафтный дизайн



**a-residence.ru**

+7 495 141-95-55 | info@a-residence.ru

**A. RESIDENCE**

MOSCOW