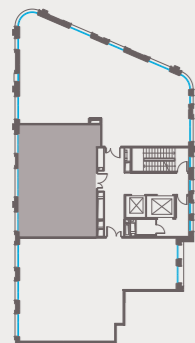
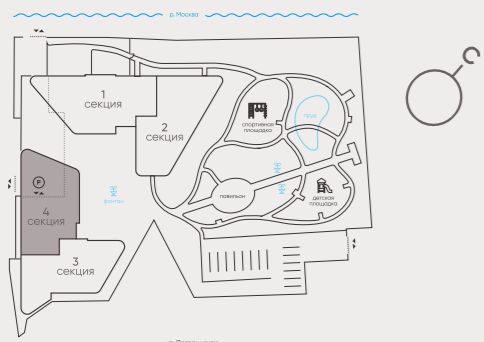


На этаже

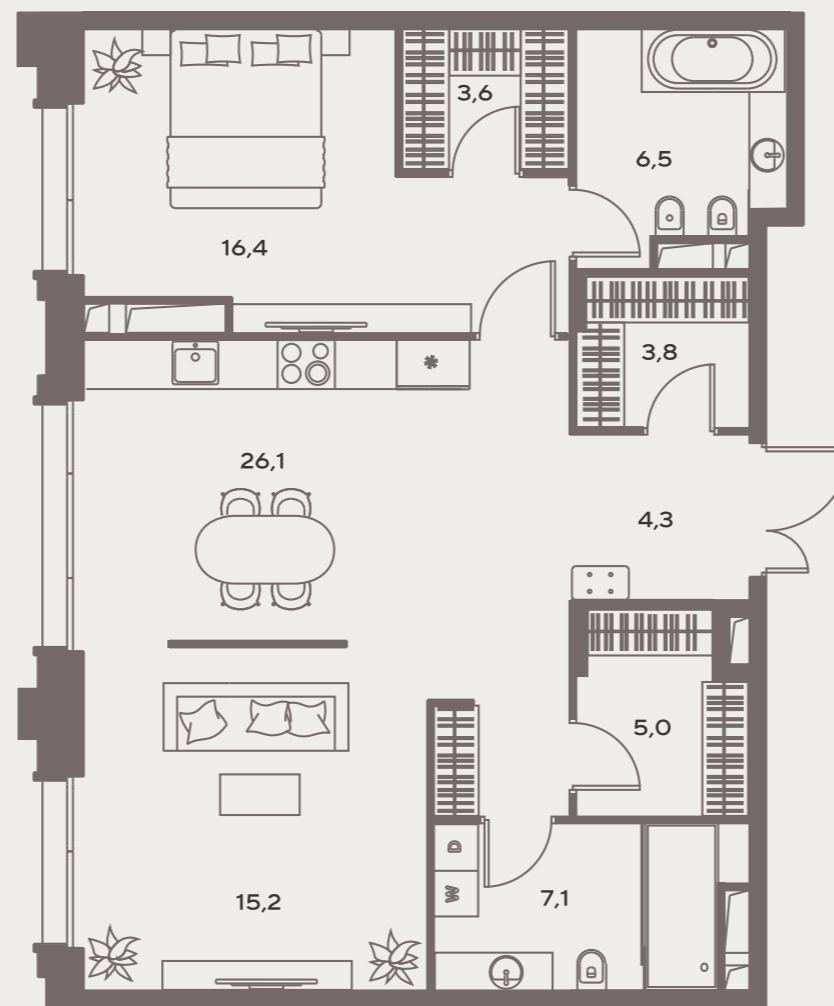


На генплане



Новодевичий проезд

Москва-река



Малый Саввинский переулок

Погодинская улица

## 2-комнатная квартира №94

Секция	4
Этаж	3
Площадь, м <sup>2</sup>	88
Высота потолков, м	3.5

Стоимость

**Цена по запросу**

+7 495 154 29 97

ДОМСТРОЙ30 лет dom-xxii.ru

ДОМ  
XXII  
В ХАМОВНИКАХ



ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ, ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ.

## Классика, готовая к XXII веку

---

ВСЁ, ЧТО ВАМ ДОРОГО, НУЖДАЕТСЯ В НАДЕЖНОМ СОХРАНЕНИИ –  
ДЛЯ ВАС И ДЛЯ БУДУЩИХ ПОКОЛЕНИЙ ВАШЕЙ СЕМЬИ.  
ДОМ XXII – КЛАССИКА, ВОДХНОВЛЕННАЯ ЗАВТРАШНИМ ДНЕМ.  
ШЕДЕВР, ЧЬЯ ЦЕННОСТЬ ТОЛЬКО РАСТЕТ С ГОДАМИ.



## Привилегии расположения

---

**ХАМОВНИКИ - НАСТОЯЩИЙ КЛАД В СЕРДЦЕ МОСКВЫ.**  
НАЙТИ ЕГО - ЗНАЧИТ НАЙТИ ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ В СТОЛИЦЕ.  
ТИШИНА СТАРИННЫХ ПАРКОВ, НОВОДЕВИЧИЙ МОНАСТЫРЬ, ЛУЧШИЕ ШКОЛЫ,  
РЕСТОРАНЫ, ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ СПОРТА И РАЗВЛЕЧЕНИЙ.



## Рестораны

- 1 **VERD**  
КАТАЛОНСКАЯ И ЮЖНОФРАНЦУЗСКАЯ КУХНЯ
- 2 **PEACH**  
СРЕДИЗЕМНОМОРСКАЯ КУХНЯ
- 3 **«САХАЛИН» /MICHELIN 2022/**  
МОРЕПРОДУКТЫ, ФЬЮЖН
- 4 **MODUS**  
АВТОРСКАЯ КЛАССИКА И ФЬЮЖН
- 5 **SOHO ROOMS**  
КУЛЬТОВЫЙ НОЧНОЙ КЛУБ И РЕСТОРАН

## Образование

- 6 **ШКОЛА №1535**  
№1 В РЕЙТИНГЕ ЛУЧШИХ ШКОЛ МОСКВЫ
- 7 **ШКОЛА №57**  
№4 В РЕЙТИНГЕ ЛУЧШИХ ШКОЛ МОСКВЫ
- 8 **ФИЛИППОВСКАЯ ШКОЛА**  
ЧАСТНАЯ ШКОЛА ПОЛНОГО ДНЯ
- 9 **ШКОЛА «ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ»**  
ОДНА ИЗ СТАРЕЙШИХ ЧАСТНЫХ ШКОЛ МОСКВЫ

**2 км**

ДО САДОВОГО КОЛЫЦА

**3,5 км**

ДО ДОМА ПРАВИТЕЛЬСТВА

**4,5 км**

ДО МОСКОВСКОГО КРЕМЛЯ

**5 км**

ДО МОСКВА-СИТИ



ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ, ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ.

## Архитектура вне времени

---

НЕОКЛАССИЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРА В СОЧЕТАНИИ С СОВРЕМЕННЫМИ ДИЗАЙНЕРСКИМИ РЕШЕНИЯМИ – ОБРАЗЕЦ ЭЛИТНЫХ ДОМОВ БУДУЩЕГО. БЛАГОРОДНЫЙ СИЛУЭТ ФАСАДА ПОДЧЕРКНУТ ОБЛИЦОВКОЙ ИЗ ГРАНИТА И МРАМОРА, ПАНОРАМНЫМИ ОКНАМИ ИЗ МОЛЛИРОВАННОГО СТЕКЛА И АВТОРСКИМ МЕТАЛЛИЧЕСКИМ ДЕКОРОМ.



ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ. ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ.

## Архитектурный проект

МАСТЕРСКАЯ «СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ И ПАРТНЕРЫ»

## Оригинальный декор

АНДРЕЙ, ПАВЕЛ И ПЕТР НАЛИЧИ

12

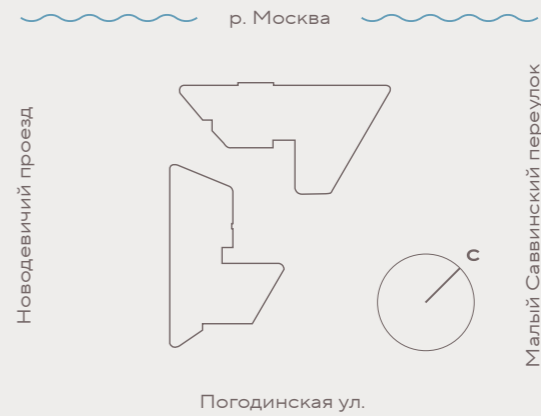
ЭТАЖЕЙ

109

КВАРТИР

6

ПЕНТХАУСОВ



- 1 ПРИВАТНЫЙ ДВОР
- 2 СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
- 3 ЗЕЛЕНАЯ КОМНАТА
- 4 ПАВИЛЬОН
- 5 ПРУД
- 6 ЛАУНЖ-ЗОНА
- 7 НАВЕС-ПЕРГОЛА
- 8 ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
- 9 ПАРК
- 10 МОСТИК
- 11 КРУГЛЫЙ НАВЕС С ПИТЬЕВЫМ ФОНТАНЧИКОМ
- 12 БЕРСО
- 13 ФОНТАН
- ▼▲ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД В ПАРКИНГ
- ▼ ОСНОВНОЙ ВХОД В ПАРК
- ▼ ОСНОВНЫЕ ВХОДЫ В ЗДАНИЕ
- ▼ ВХОД В КАФЕ
- ▼ ВХОД В ФИТНЕС-ЦЕНТР





ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ. ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ

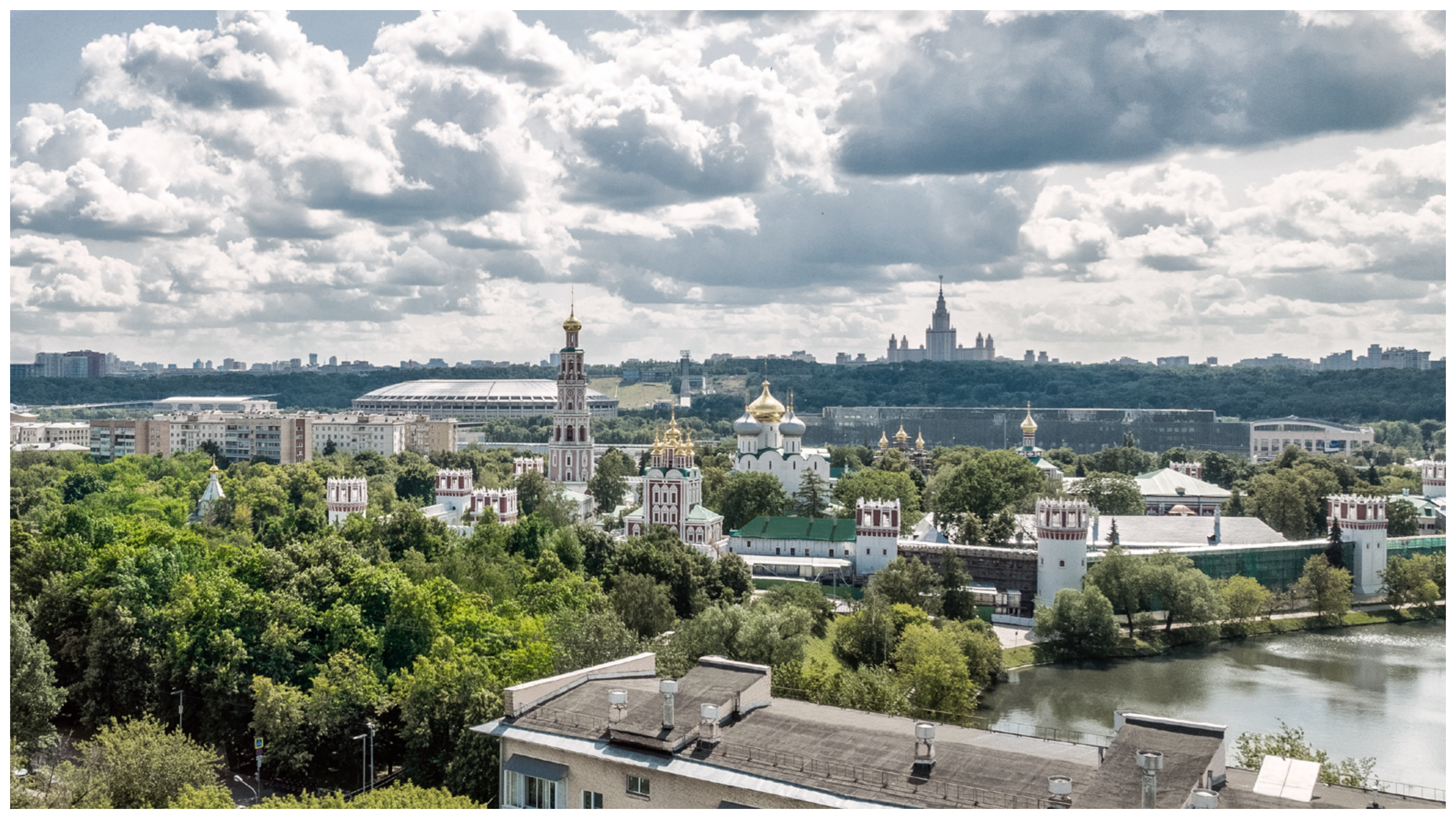


## Вдохновляющие виды

---

ДЛЯ ЦЕНИТЕЛЕЙ ОТКРЫТЫХ ПАНОРАМ - ЛОТЫ С ВИДАМИ НА МОСКВУ-РЕКУ, МОСКВА-СИТИ, ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ, МГУ И НОВОДЕВИЧИЙ МОНАСТЫРЬ.  
ДЛЯ ТЕХ, КОГО ВДОХНОВЛЯЕТ ПРИРОДА - ЛОТЫ С ВИДАМИ НА ЗЕЛЕНЫЙ САД С ТЕНИСТЫМИ АЛЛЕЯМИ И ПРУДОМ.







ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ, ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ.

## Двор-сад вдали от суеты

---

ДВОР ДОМА ПРЕВРАЩЕН В ПРИУСАДЕБНЫЙ САД, СКРЫТЫЙ «ЖИВОЙ» ИЗГОРОДЬЮ ОТ ПОСТОРОННИХ. ЗДЕСЬ УСТРОЕНО ВСЕ ДЛЯ ОТДЫХА И УЕДИНЕНИЯ: ДУБОВАЯ АЛЛЕЯ, ПРУД С ЖИВОПИСНЫМ МОСТИКОМ, ГАЛЕРЕЯ-БЕРСО, ЗЕЛЕННЫЕ КОМНАТЫ И ФОНТАНЫ.



ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ. ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ.



ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ. ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ, ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ.

## Лобби класса «ПЯТЬ ЗВЕЗД»

ЭТОТ ДОМ – КАК ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫЙ ОТЕЛЬ. ЗОНА ДРОП-ОФФ, КАФЕ, ДИЗАЙНЕРСКОЕ ЛОББИ С ДЕТСКИМ КЛУБОМ, ФИТНЕС-ЗАЛОМ С САУНОЙ И ХАМАМОМ, ЗОНОЙ ПЕРСОНАЛЬНОГО ТРЕНИНГА, ПЕРЕГОВОРНЫМИ КОМНАТАМИ, РЕПЕТИТОРСКИМ КЛАССОМ И БЬЮТИ-РУМОМ.





ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ. ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ.

660 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ ЛОББИ

4,8 – 6,5 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

ЗЕНИТНЫЙ ФОНАРЬ С ЕСТЕСТВЕННЫМ СВЕТОМ

ВОДОПАД

КАМИН

КАФЕ

ДЕКОРАТИВНАЯ СОСНА



## Паркинг Rolls-Royce friendly

---

ПАРКИНГ ОБОРУДОВАН ДЛЯ ЛЮБЫХ ТИПОВ МАШИН: ОТ СПОРТКАРОВ С НИЗКИМ КЛИРЕНСОМ ДО АВТОМОБИЛЕЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКОГО КЛАССА С ШИРОКОЙ БАЗОЙ. ДЛЯ ЭЛЕКТРОКАРОВ ЕСТЬ МАШИНОМЕСТА С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ЗАРЯДКИ. ПРЕДУСМОТРЕНА КОМНАТА ОТДЫХА ДЛЯ ВОДИТЕЛЕЙ И МЕСТА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДОВ.



ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ, ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ.

## Каждая квартира – коллекционный экземпляр

В ДОМЕ ПРЕДСТАВЛЕНО БОГАТОЕ СОБРАНИЕ ЛОТОВ:  
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ «ДЛЯ ПИДЖАКА», СЕМЕЙНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ, ДВУХУРОВНЕВЫЕ ПЕНТХАУСЫ.  
КЛАССИЧЕСКИЕ ЛОТЫ. БОЛЬШИЕ ГОСТИНЫЕ, МАСТЕР-СПАЛЬНИ С ПРИВАТНОЙ ВАННОЙ И ГАРДЕРОБНОЙ,  
ОТКРЫТЫЕ ТЕРРАСЫ ИЛИ ЛОДЖИИ.  
ЛОТЫ С ПАТИО. УНИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТ «ДОМ В ДОМЕ» – С ПРИВАТНЫМ ДВОРИКОМ И ЖИВОЙ ИЗГОРОДЬЮ.  
ПЕНТХАУСЫ. СВЕТ И ПРОСТОР, ТЕРРАСЫ С ПАНОРАМНЫМИ ВИДАМИ И ДРОВЯНЫЕ КАМИНЫ В ГОСТИНЫХ.

# ДОМ В ДЕТАЛЯХ

# 1

КОРПУС

## 53 – 420 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДИ КВАРТИР

1-КОМНАТНЫЕ:	53-88 М <sup>2</sup>
2-КОМНАТНЫЕ:	81-98 М <sup>2</sup>
3-КОМНАТНЫЕ:	121-160 М <sup>2</sup>
4-КОМНАТНЫЕ:	152-207 М <sup>2</sup>
5-КОМНАТНЫЕ:	187-293 М <sup>2</sup>
ПЕНТХАУСЫ:	269-420 М <sup>2</sup>

# 12

ЭТАЖЕЙ / 3 ПОДЗЕМНЫХ

## 3,5 – 4,5 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ\*

ТИПОВОЙ ЭТАЖ: 3,5 м  
12 ЭТАЖ: 3,5-4,5 м

\* ВЫСОТА ПО БЕТОННЫМ ПОВЕРХНОСТЯМ

# 109

КВАРТИР

## 2,7 – 3,9 м

ВЫСОТА ОКОН

ВЫСОТА ОКОН ТИПОВОГО ЭТАЖА: 2,7-2,9 м  
ВЫСОТА ОКОН В ПЕНТХАУСАХ: 2,7-3,9 м

БОЛЬШЕФОРМАТНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ –  
ОКНА В ПОЛ /КРОМЕ ВАННЫХ КОМНАТ/

МОЛЛИРОВАННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ  
НА УГЛАХ ДОМА

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ АЛЮМИНИЕВЫЙ  
ПРОФИЛЬ

### УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ

КВАРТИРЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ УСТАНОВКИ  
КАМИНА /ПЕНТХАУСЫ/

КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ/БАЛКОНАМИ

КВАРТИРЫ С ПАТИО

### ОТДЕЛКА

КВАРТИРЫ ПЕРЕДАЮТСЯ В СОСТОЯНИИ  
SHELL&CORE /БЕЗ ОТДЕЛКИ/, УСТАНОВЛЕННЫ  
ПРИБОРЫ ОТОПЛЕНИЯ, МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ  
ВХОДНЫЕ ДВЕРИ КВАРТИР  
ПО ДИЗАЙН-ПРОЕКТУ

### ЛИФТЫ

ЛИФТЫ ПРЕМИАЛЬНЫХ МАРОК  
С ДИЗАЙНЕРСКОЙ ОТДЕЛКОЙ КАБИН

### ПАРКИНГ

ТРЕХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ  
НА 185 МАШИНОМЕСТ

ВСЕ М/М – УВЕЛИЧЕННОЙ ШИРИНЫ:  
ОТ 2,8 м ДО 3,6 м

93 М/М – С ВОЗМОЖНОСТЬЮ УСТАНОВКИ  
ЗАРЯДОК ДЛЯ ЭЛЕКТРОКАРОВ

КОМНАТА ОТДЫХА ВОДИТЕЛЕЙ

МЕСТА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДОВ

### ВХОДНАЯ ГРУППА

ВЫСОТА ПОТОЛКА: 4,8-6,5 м  
ДИЗАЙНЕРСКАЯ ОТДЕЛКА

РЕСЕПШЕН

МЯГКИЕ ЗОНЫ ОЖИДАНИЯ

ВОДОПАД

КАМИННАЯ ЗОНА

КОФЕ-ПОЙНТЫ

ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ДЕТСКИХ КОЛЯСОК  
И МЫТЬЯ ЛАП ДОМАШНИХ ПИТОМЦЕВ

104 КЕЛЛЕРА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

СИЛОВОЙ ТРЁХФАЗНЫЙ КАБЕЛЬ ЗАВОДИТСЯ  
В КВАРТИРУ, УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ВРЕМЕННЫЙ  
ЩИТ МЕХАНИЗАЦИИ

РАСЧЕТНЫЕ НАГРУЗКИ:

1-КОМНАТНЫЕ: 16 КВТ

2-КОМНАТНЫЕ: 18 КВТ

3-КОМНАТНЫЕ: 20 КВТ

4-КОМНАТНЫЕ: 22 КВТ

5-КОМНАТНЫЕ: 25 КВТ

БОЛЕЕ 5 КОМНАТ: 25 КВТ

ДЛЯ ПЕНТХАУСОВ: 50 КВТ

ДОП. МОЩНОСТЬ ДЛЯ КВАРТИР

С ТЕРРАСОЙ: + 5 КВТ

### СИСТЕМЫ КОМФОРТА

#### воздух

МЕХАНИЧЕСКАЯ ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ  
ВЕНТИЛЯЦИЯ С РЕКУПЕРАЦИЕЙ ТЕПЛА.

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ СИСТЕМА  
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ЧИЛЛЕР-ФАНКОЙЛ.  
СИСТЕМЫ ТОНКОЙ ОЧИСТКИ И УВЛАЖНЕНИЯ  
ПРИТОЧНОГО ВОЗДУХА С ДВУХСТУПЕНЧАТОЙ  
ФИЛЬТРАЦИЕЙ И ОБЕЗЗАРАЖИВАНИЕМ.

СИСТЕМА ЦЕНТРАЛЬНОГО  
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

#### вода

ОТДЕЛЬНЫЙ ТРУБОПРОВОД ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ  
В СИСТЕМЕ ВОДОСНАБЖЕНИЯ.

БЕСПЕРЕБОЙНОЕ СНАБЖЕНИЕ ГОРЯЧЕЙ ВОДОЙ  
В ПЕРИОД ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ ОТКЛЮЧЕНИЙ  
ТЕПЛОВОЙ СЕТИ

#### тепло

ОТОПЛЕНИЕ ПРИ ПОМОЩИ  
ВНУТРИПОЛЬНОГО КОНВЕКТОРА

### СЛАБЫЕ ТОКИ

МУЛЬТИСЕРВИСНАЯ ОПТИЧЕСКАЯ КАБЕЛЬНАЯ  
СЕТЬ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩАЯ ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ  
ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ, ТЕЛЕФОНИЯ, КАБЕЛЬНОЕ

ТЕЛЕВИДЕНИЕ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОСМОТРА  
БОЛЬШОГО КОЛИЧЕСТВА ТЕЛЕВИЗИОННЫХ  
КАНАЛОВ В ФОРМАТЕ HD

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ, ЛИФТОВЫЕ ХОЛЛЫ,  
ПАРКИНГ И КВАРТИРЫ ОСНАЩЕНЫ СИСТЕМОЙ  
ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ, КОТОРАЯ  
ОПОВЕСТИТ ДИСПЕТЧЕРОВ КОМПЛЕКСА В  
СЛУЧАЕ ЗАДЫМЛЕНИЯ И ПОКАЖЕТ ТОЧНОЕ  
МЕСТО ПРОИСШЕСТВИЯ

ЭТАЖНЫЕ КОРИДОРЫ ОБОРУДОВАНЫ СИСТЕМОЙ  
ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ, ПРОТИВОДЫМНОЙ  
ВЕНТИЛЯЦИИ И ВОДЯНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ

КОМПЛЕКС ОСНАЩЕН СИСТЕМОЙ РЕЧЕВОГО  
ОПОВЕЩЕНИЯ О ПОЖАРЕ, КОТОРАЯ  
ПРЕДУПРЕДИТ ЖИЛЬЦОВ, ПЕРСОНАЛ  
И ПОСЕТИТЕЛЕЙ, А ТАКЖЕ ОЗВУЧИТ  
ИНФОРМАЦИЮ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ,  
ТРАНСЛИРУЕМУЮ МЧС РФ

СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ НАДЕЖНО  
ОБЕСПЕЧИВАЕТ ЗАЩИТУ НАРУЖНОГО  
ПЕРИМЕТРА КОМПЛЕКСА, ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ  
В ПОДЗЕМНЫЙ ГАРАЖ, ТЕРРИТОРИИ ПАРКИНГА,  
ВХОДНЫХ ГРУПП И ЛИФТОВЫХ ХОЛЛОВ. СРОК  
ХРАНЕНИЯ ВИДЕОЗАПИСЕЙ – 30 СУТОК

ВСЕ КВАРТИРЫ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА  
ОБЕСПЕЧЕНЫ ВОЗМОЖНОСТЬЮ  
ВИДЕОДОМОФОННОЙ СВЯЗИ

### БЕЗОПАСНОСТЬ

ТЕРРИТОРИЯ ВНУТРЕННЕГО ДВОРА  
ОГОРОЖЕНА И ОХРАНЯЕТСЯ СИСТЕМАМИ  
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

ДОМОФОННАЯ ВИДЕОСВЯЗЬ С КОНСЬЕРЖЕМ  
АВТОМАТИЗИРОВАННЫЙ ДОСТУП  
НА ТЕРРИТОРИЮ

### ИНФРАСТРУКТУРА

КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС 24/7

ФИТНЕС-ЗАЛ С САУНОЙ И ХАМАМОМ

ДЕТСКИЙ КЛУБ

ПЕРЕГОВОРНЫЕ,

КОМНАТА ДЛЯ РЕПЕТИТОРОВ

БЬЮТИ-РУМ

КАФЕ

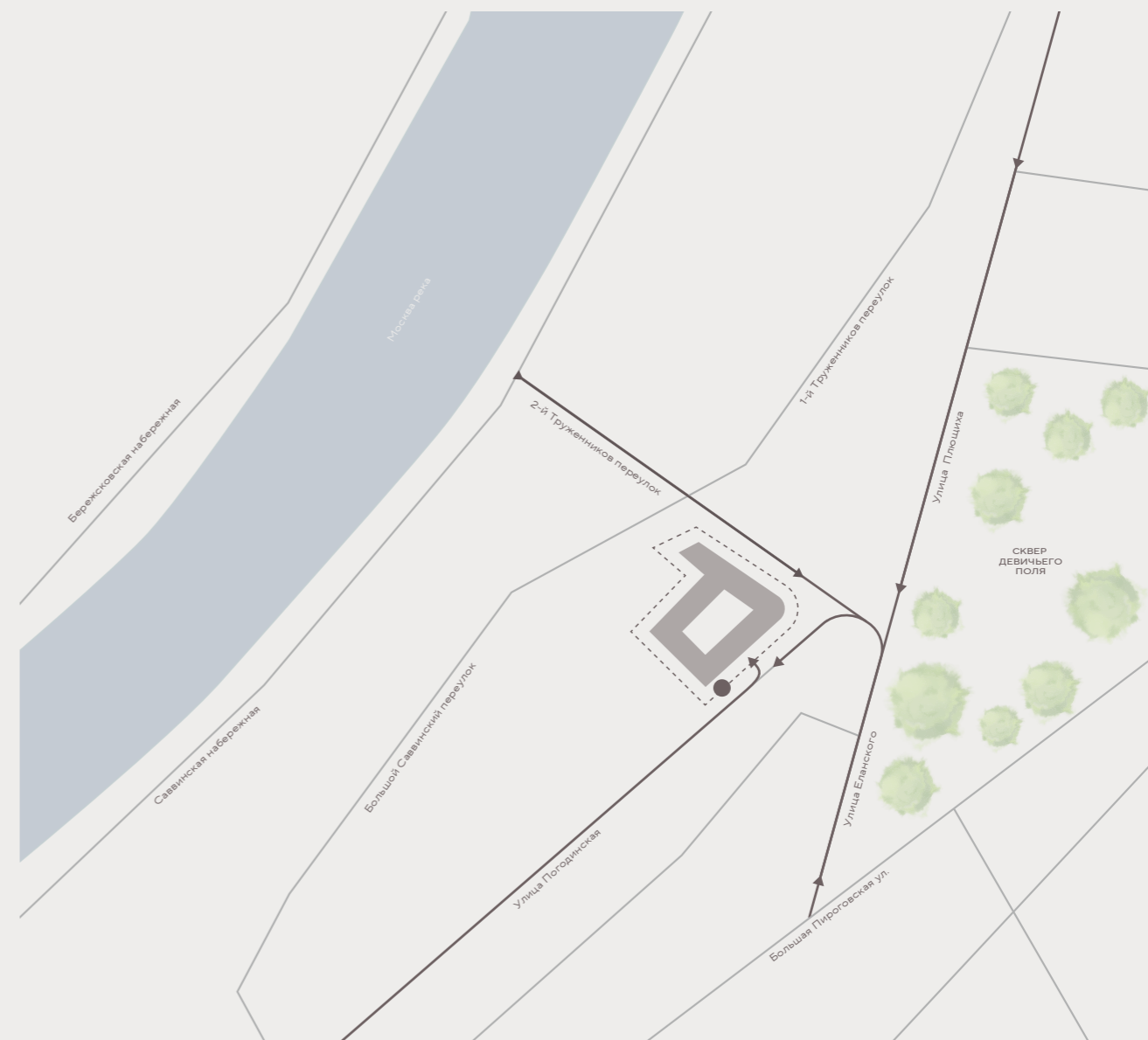
БИБЛИОТЕКА

# ДОМ XXII

В ХАМОВНИКАХ

ОФИС ПРОДАЖ  
УЛ. ПОГОДИНСКАЯ, Д. 4  
ПН.-ВС. 10.00-19.00  
+7 /495/ 154-29-97

## КАРТА ПРОЕЗДА



ДОНСТРОЙ