



Маршрут Тарк

ЭТАЛОН

Дом подлїтїных ценностей

Содержание

6

О проекте

10

Расположение

14

История района

18

Инфраструктура района

20

Окружение сегодня

24

Генплан

26

Благоустройство

28

Архитектура

32

Лобби

36

Комфорт и безопасность

38

Планировки

56

Паркинг

58

Келлеры

60

Коммерческие помещения

62

Группа «Эталон»

64

Офис продаж

О проекте

Камерный проект премиум-класса от Группы «Эталон» создан для тех, кто ценит свое время и комфорт, а его расположение станет приятным преимуществом. От бессонных транспортных артерий он надежно защищен соседними кварталами, при этом имеет прямой выезд на ТТК и находится в пяти пешеходных минутах от станции метро «Марьино Роща». Здесь вы найдете долгожданное уединение и вместе с тем легко сможете войти в динамичный ритм городской жизни.

Центр и все знаковые маршруты находятся рядом, а историческое наследие района предлагает богатую инфраструктуру.



Какой бы способ передвижения вы ни выбрали, поездка от вашего нового дома и обратно будет легкой и комфортной. Благодаря удобной транспортной инфраструктуре маршруты до любых локаций столицы не займут много времени.

поймать ритм города

Мариин Парк

- На автомобиле:
-  **1** ТТК
3 минуты
 -  **2** Садовое кольцо
10 минут
 -  **3** Площадь трех вокзалов
11 минут
 -  **4** Москва-Сити
13 минут
 -  **5** Красная площадь
14 минут
 -  **6** Высотка на Котельнической набережной
15 минут
 -  **7** Храм Христа Спасителя
17 минут
 -  **8** Третьяковская галерея
27 минут
- Пешком:
- 9** Ст. м. «Марьина Роща»
5 минут
 - 10** БКЛ «Марьина Роща»
7 минут
 - 11** Ст. м. «Достоевская»
25 минут

**Выбирайте
тот маршрут,
который удобен
именно вам**

От девы-красавицы
до атаманши
стана разбойников

Однако существует легенда и о другой Марье — атаманше стана разбойников. Через ее лес не было проезда ни знатному князю, ни богатому купцу, лишь пешего бедняка она пропускала свободно. Простой народ любил справедливую Марью и прозвал лес Марьиной рощей.

Легенды & быльи

Согласно сведениям историка Забелина, территория Марьиной рощи в начале XV века находилась в собственности московского боярина Федора Голтяя, который состоял в браке с боярыней Марьей. Женщина славилась своей красотой, и память об этом долго жила среди жителей столицы. По одной из версий, именно поэтому местность получила свое название.

История района

На самом деле топоним «Марьина Роща» возник на карте в первой половине XVIII века, указывая на то, что упомянутая роща находилась вблизи деревни Марьино. Издавна она входила в состав владений села Останкино и располагалась на территории, где сейчас проходит Калибровская улица (до 1953 года — Марьина деревня). В конце XVI века на речке Копытовке, правом притоке Яузы, образовалась пустошь. Позднее, после бедствий Смутного времени, при боярине Иване Борисовиче Черкасском здесь возникает слободка Марьино, в которой в 20-е годы XVII века уже числилось 12 крестьянских дворов.

Платон Нисевин.
Марьина роща
1860–1870 гг.





Марьино Роща
1913 г.

Население деревни начало разрастаться благодаря строительству Останкинского дворца, так как значительная часть жителей Марьино состояла из членов уважаемой семьи Шереметьевых. В начале XIX века деревня на некоторое время стала модным дачным местом. Своей популярностью среди дачников она была обязана близостью к первопрестольной и знаменитой Марьиной Роще, которая располагалась к югу от деревни. Здесь издавна находился густой лес, где еще в XVII веке устраивалась царская охота.

Несколько позже Марьиная Роща стала местом шумных гуляний москвичей, не имевших возможности выезжать на летний сезон в свои подмосковные усадьбы. В 1880-е годы Шереметьевы вырубili здесь все остатки леса, и вскоре в этих местах стало зарождаться промышленное производство.














Всего в Марьиной Роще насчитывалось двадцать девять предприятий, а крупнейшим из них был чугунолитейный завод Густава Листа. Что касается самой деревни Марьино, то она продолжала существовать вплоть до советского времени.

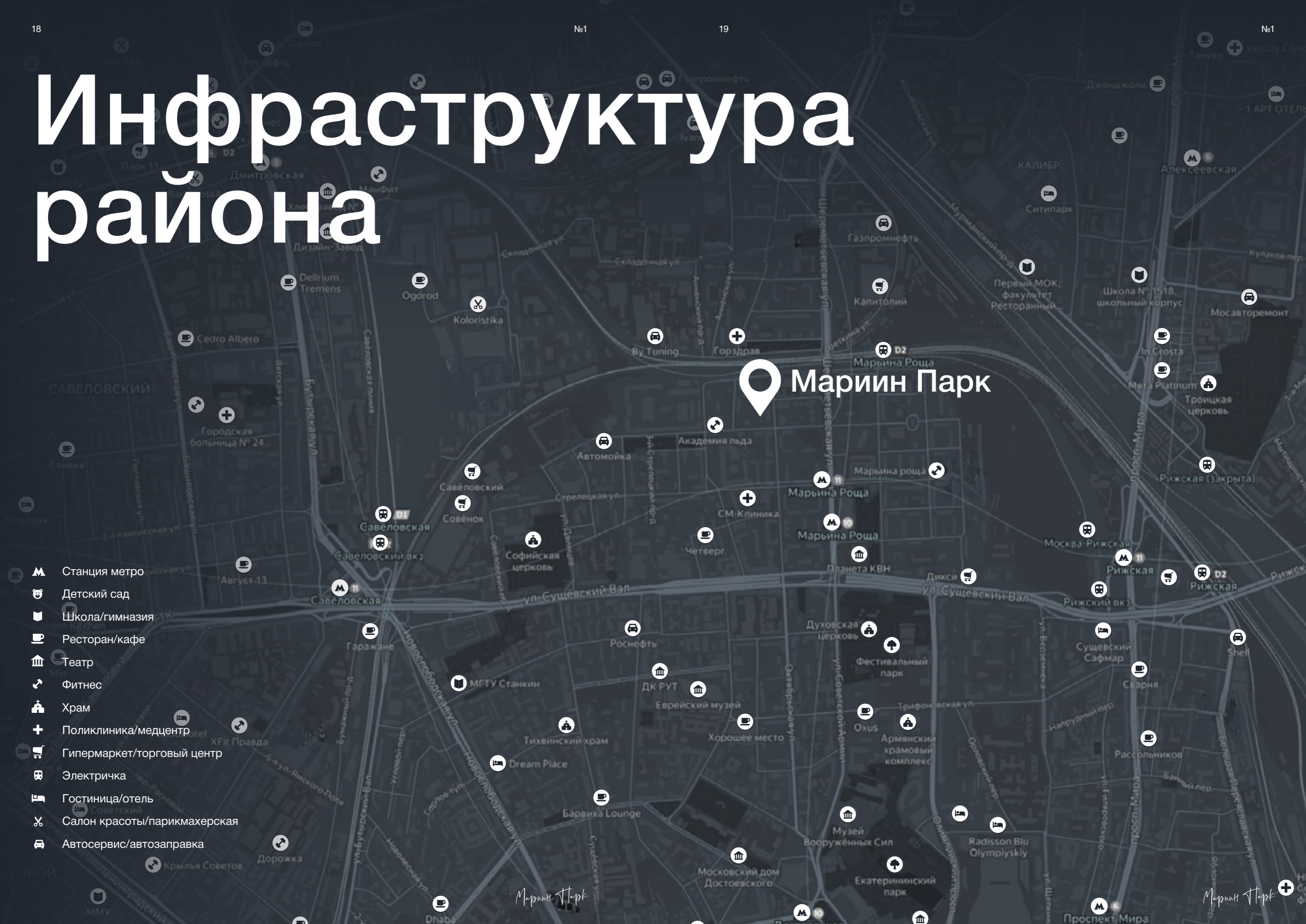
Чугунолитейный завод
Густава Листа



Инфраструктура района

Мариин Парк

-  Станция метро
-  Детский сад
-  Школа/гимназия
-  Ресторан/кафе
-  Театр
-  Фитнес
-  Храм
-  Поликлиника/медцентр
-  Гипермаркет/торговый центр
-  Электричка
-  Гостиница/отель
-  Салон красоты/парикмахерская
-  Автосервис/автозаправка



Mapunit Topk

Mapunit Topk

Окружение

Аптекарский огород

Старейший ботанический сад России, созданный по указу Петра I для выращивания лекарственных растений. Аптекарский огород в наши дни является памятником истории и культуры Москвы.

6 минут
на автомобиле



Парк «Сокольники»

Старейший из московских парков и один из крупнейших в Европе. В царские времена эта природная зона служила местом отдыха для знати, а сегодня «Сокольники» открыты для всех желающих.

7 минут
на автомобиле



ВДНХ

Уникальное музейно-выставочное пространство международного уровня. На ВДНХ проходят деловые мероприятия и конгрессы, а также фестивали и крупные праздники.

10 минут
на автомобиле



Главный ботанический сад

Сад расположен на месте уникальных лесных природных массивов Москвы, фрагменты которых сохранились только благодаря природоохранным мерам.

13 минут
на автомобиле



место для
ГАРМОНИЧНОЙ
ЖИЗНИ

Проект в цифрах

135

квартир

5–17

этажей

64

машино-места

39

келлера

2 корпус

19 квартир

закрытый двор

1 корпус

116 квартир



Пространство



На внутридомовой территории реализовано благоустройство, тщательно продуманное для различных сценариев дня: собраться с близкими, заняться спортом, уединиться с книгой, организовать рабочую встречу на открытом воздухе или провести время с ребенком за играми на детской площадке.

**Зона
коворкинга**

**Детская
площадка**

**Спортивная
площадка**

**Закрытый
охраняемый двор**

**Безопасные покрытия
в игровых зонах**

Визуальный облик дома выполнен в стиле модернизма. В качестве основного облицовочного материала используются крупноформатные керамогранитные панели с имитацией натурального белоснежного камня. Большие арочные витрины коммерческих помещений первого этажа придают легкость и создают ощущение «парящего» фасада.



Для дворового фасада и отдельно стоящего фасада въезда на подземный паркинг используется комбинация крупноформатных керамогранитных панелей разных оттенков коричневого цвета.

Архитектурная подсветка фасадов

Мягкий теплый свет архитектурной подсветки корпусов расставляет акценты, а также формирует узнаваемый и целостный силуэт всего ансамбля.

Лобби



Соединяя архитектуру комплекса с его внутренними пространствами, дизайнеры в интерьере используют градиентную гамму — от светлого бежевого к насыщенному коричневому. Так рождается эффект закатного неба, создающий уютную атмосферу.

**Основа
концепции —
безмятежность
золотого часа**



Переговорная
комната



Зона ожидания

Плавные переходы цветов в отделке внутреннего пространства комплекса отражают и повторяют изменения в небесной палитре во время заката. Визуальная сложность оттенков, выполненных в одном цвете, достигается за счет сочетания фактурных текстур: от гладкой монохромной штукатурки до выступающих каннелюр.



Зона ресепшн

Концепция оформления лобби разработана архитектурным бюро А4. В данном интерьере в роли акцентов выступают подвесная люстра и мягкая мебель коричневых оттенков, что добавляет общественным пространствам еще больше теплоты.

Корпуса отличаются повышенными показателями шумоизоляции.

Поквартирное управление системой отопления позволяет оптимизировать расходы.

Современная система пожарной безопасности гарантирует спокойствие.

Скоростные бесшумные лифты спускаются в лобби и подземный паркинг.

Приточно-вытяжная система вентиляции обеспечивает постоянное обновление воздуха.

Охранная сигнализация установлена по периметру первого этажа, у выходов на кровлю, а также в служебных и технических помещениях и возле эвакуационных лестниц.

Видеонаблюдение с функциями обнаружения движения, а также круглосуточного контроля и видеозаписи охватывает входы в здание, территорию подземного паркинга, лифтовые холлы и периметр корпусов.



комфорт и безопасность

Планировки

Квартиры для амбициозных планов на жизнь

Все квартиры спроектированы так, чтобы обеспечить удобство на высоком уровне за счет функциональности помещений.



- Роскошные мастер-спальни
- Окно в ванной комнате
- Несколько гардеробных в квартире
- Угловое остекление и несколько окон в комнатах
- Отдельные помещения под постирочную в квартире
- Пентхаусы с террасами на последних этажах

Широкий выбор различных
конфигураций планировок

1-к — 4-к

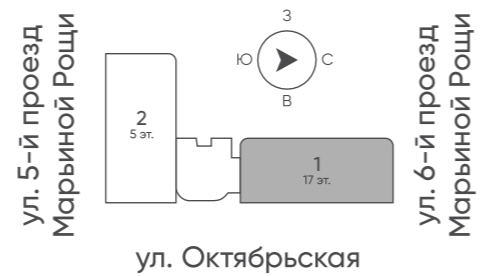
**40.7–
155.8 м**

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

3–3.5 м

Типовой этаж I корпуса

- 1 — квартира с одной спальней
- 2 — квартира с двумя спальнями
- 3 — квартира с тремя спальнями



вид на улицу 5-й проезд Марьиной Рощи



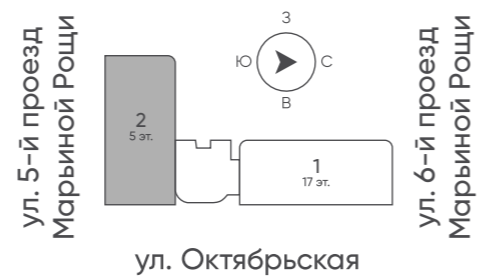
вид на улицу Октябрьская

вид во двор

вид на улицу 6-й проезд Марьиной Рощи

Типовой этаж II корпуса

- 1 — квартира с одной спальней
- 2 — квартира с двумя спальнями
- 3 — квартира с тремя спальнями
- 4 — квартира с четырьмя спальнями



Моргант Групп

ВИД ВО ДВОР

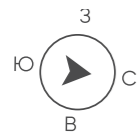


вид на улицу 5-й проезд Марьиной Рощи

вид на улицу 6-й проезд Марьиной Рощи

вид на улицу Октябрьская

Моргант Групп

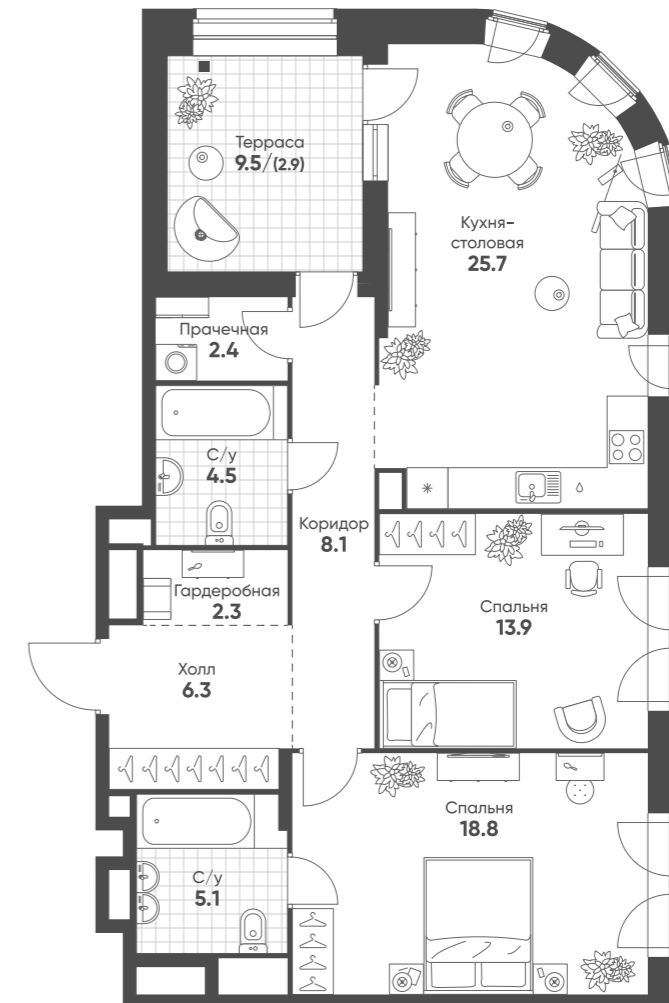
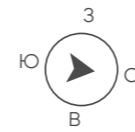


Уютная 1-комнатная квартира с грамотной планировкой отличается продуманным распределением пространства. Благодаря наличию кухни-столовой можно разделить помещение на функциональные зоны, что добавит комфорта в повседневную жизнь. Отдельная просторная гардеробная позволит удобно разместить все личные вещи. В совмещенном санузле достаточно места для установки стиральной и сушильной машин — их можно поставить друг на друга.

Марианна Степко

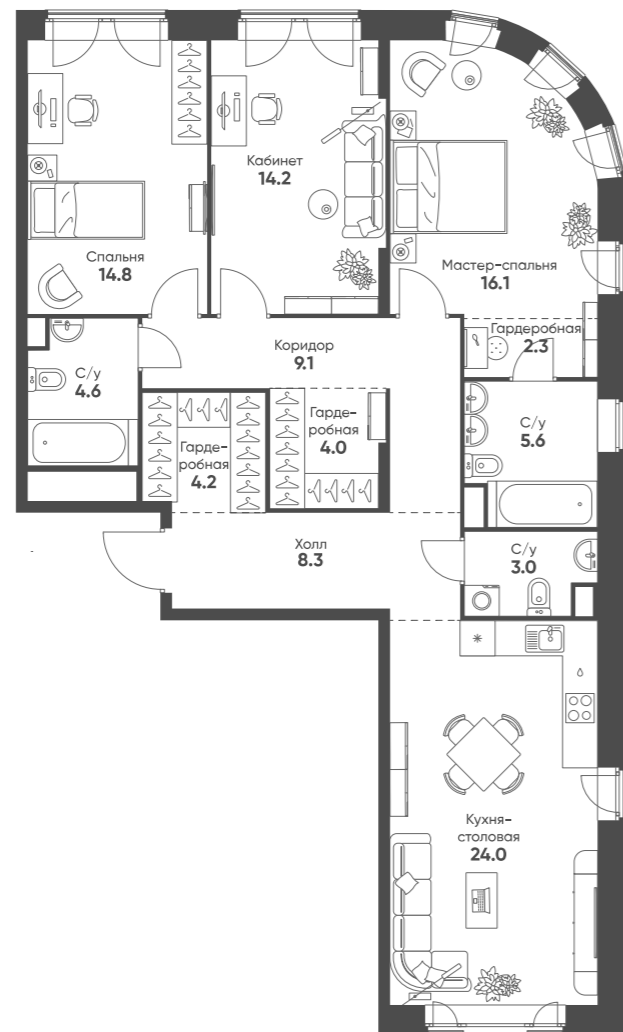
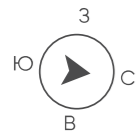


Марианна Степко



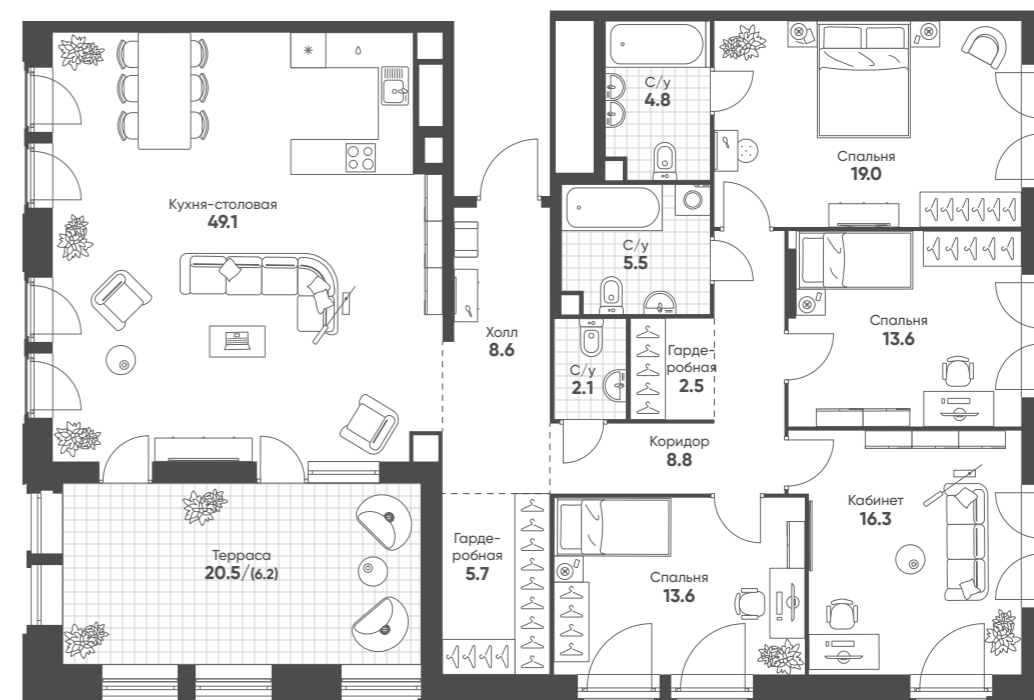
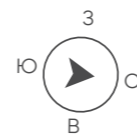
Продуманная 2-комнатная квартира с двумя жилыми комнатами и большой кухней-столовой. Благодаря нескольким окнам в общей комнате создается ощущение простора и легкости, а выход на собственную террасу делает это помещение еще более функциональным. Терраса может стать отличным местом для семейных ужинов, дружеских встреч или отдыха после рабочего дня.

Для удобства всех членов семьи в квартире есть два санузла. Отдельное помещение под прачечную и гардеробную позволяет грамотно организовать хранение вещей.



Просторная 3-комнатная квартира с мастер-спальней, кабинетом, дополнительной спальней, кухней-столовой и двумя большими гардеробными, где каждая вещь точно найдет свое место. Кухня и спальня с угловым остеклением позволят насладиться теплыми солнечными днями и панорамой города, не покидая стен дома.





Впечатляющая 4-комнатная квартира с широкой террасой, кухней-столовой, несколькими гардеробными, мастер-спальней и дополнительными спальнями, а также личным кабинетом для решения важных рабочих задач.

Эта квартира — идеальное место для большой семьи. Здесь каждый найдет свой уголок для отдыха и работы. Квартира условно разделена на приватную зону отдыха и общую зону, что обеспечивает максимальный комфорт и уединение для тех, кто ценит личное пространство.

Личная терраса для созерцания огней города

В проекте представлены уникальные форматы квартир с просторными террасами. Это дополнительные квадратные метры, полноценные приватные пространства, где можно наслаждаться жизнью во всех ее проявлениях.



«Свое» место для каждого автомобиля

Для автолюбителей спроектированы парковочные места семейного типа, позволяющие припарковать сразу несколько автомобилей. Мы также позаботились о владельцах электромобилей: на территории подземного паркинга предусмотрено 10 мест с возможностью зарядки.

ПАРКИНГ

Порядок во всем

Келлеры

В Мариин Парк предусмотрено 39 келлеров, из которых 6 — индивидуальные, с отдельным входом в помещение для хранения. Келлеры расположены на подземном паркинге комплекса и имеют разные вариации по площади.



Стрит-ритейл в доме



Стрит-ритейл на первом этаже позволяет сделать все запланированные дела, не покидая территорию своего дома: позавтракать в кафе, уделить время себе в салоне красоты или отвести ребенка на развивающие занятия, а вечером выпить бокал вина в любимом ресторане.

ЭТАЛОН

39

лет
на рынке
недвижимости

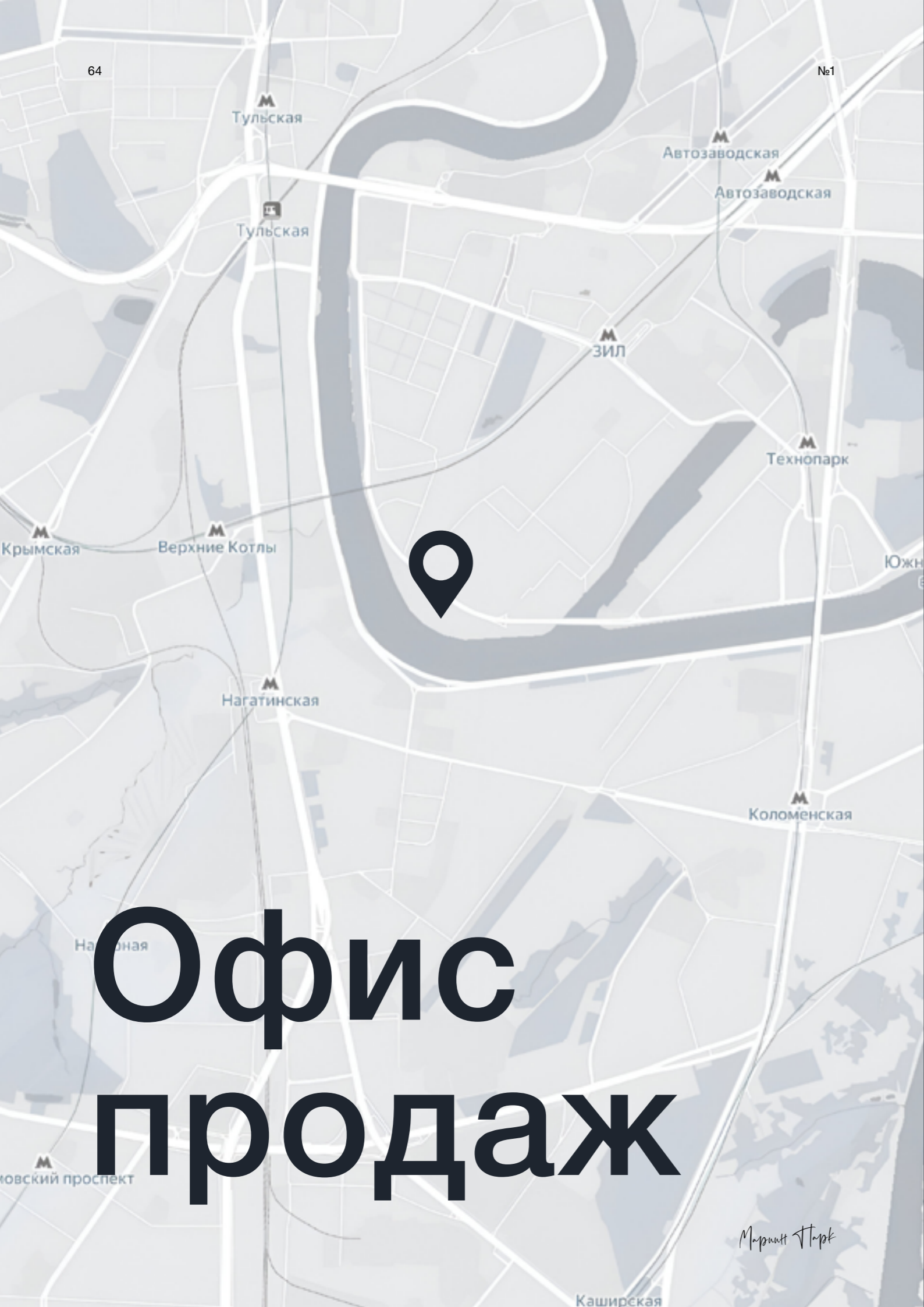
380 000

человек
проживает в домах
Группы «Эталон»

7 500

сотрудников
работает
в компании

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является АФК «Система» — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Портфель активов Корпорации состоит из таких компаний, как МТС, OZON, Segezha Group, Агрохолдинг «СТЕПЬ», МЕДСИ, Биннофарм Групп, Sitronics Group, «Башкирская электросетевая компания» (БЭСК), Cosmos Hotel Group.



64

№1

65

№1

Набережная Марка Шагала, 8

Офис
продаж



+7 (495) 126-86-33
etalongroup.ru

Офис продаж
открыт ежедневно
с 9:00 до 21:00

Mapman Group

Каширская

