

BOLSHEVIK

ВСЁ
ПРОИСХОДИТ
ЗДЕСЬ

BOLSHEVIK

О ПРОЕКТЕ

8

ИСТОРИЯ

12

ИНФРАСТРУКТУРА

18

РАСПОЛОЖЕНИЕ

22

АРХИТЕКТУРА

24

АПАРТАМЕНТЫ

36

КОМАНДА

78

ПРОЕКТЕ

Дом для тех, кто влюблен в Москву

BOLSHE жизни

BOLSHEVIK — это премиум-апартаменты в стиле лофт, объединившие в себе вековую историю и динамику современности. Здесь сохранились оригинальный индустриальный стиль бывшей кондитерской фабрики «Большевик» и эстетика авангардной архитектуры.

Три клубных малоэтажных дома расположены в 5 км от Кремля на приватной территории одноименного культурно-делового центра. Развитая инфраструктура, идеальная транспортная доступность и абсолютная уединенность в самом центре столицы — это пространство создано для счастливой жизни.



Авторы реновации легендарной фабрики «Большевик» — архитекторы знаменитого британского бюро John McAslan + Partners. Кропотливая и выдающаяся работа награждена премией International Property Awards в 2016 году.

Легенда столицы

ИСТОРИЯ

Ценность прошлого

Первые корпуса фабрики «Большевик», до 1924 года носившей название «Товарищества А. Сиу и Ко», были построены в 1884 году по проекту французского архитектора Оскара Дидио.

Впоследствии фабрика стала одним из первых в России электрифицированных предприятий, которое было оборудовано по последнему слову техники. Люди со всей России приезжали, чтобы увидеть это чудо архитектуры.

После национализации фабрика Сиу получила название «Большевик» — марка, которую любит и знает вся страна. Фирменная «Картошка», эклеры, торт «Прага» и печенье «Юбилейное» стали самыми сладкими воспоминаниями детства многих россиян.



Жизнь в настоящем

В 2014 году нескольким корпусам был присвоен статус объектов культурного наследия. Вернуть прежний облик легенде и наполнить пространство новыми смыслами стало масштабной и вдохновляющей задачей для инвестора — O1 Properties. Проект реновации комплекса и превращения его в современный культурно-деловой квартал разработало известное английское бюро John McAslan + Partners.



BOLSHEVIK

BOLSHEVIK сегодня — это культурно-деловой комплекс международного уровня, в котором расположены бизнес-центр класса А, Музей русского импрессионизма, жилые апартаменты премиум-класса и рекреационная зона.

3

строения

162

года легендарной
истории

229

кв. м — самый
большой апартамент

170

апартаментов
с отделкой



15

апартаментов
с патио зонам



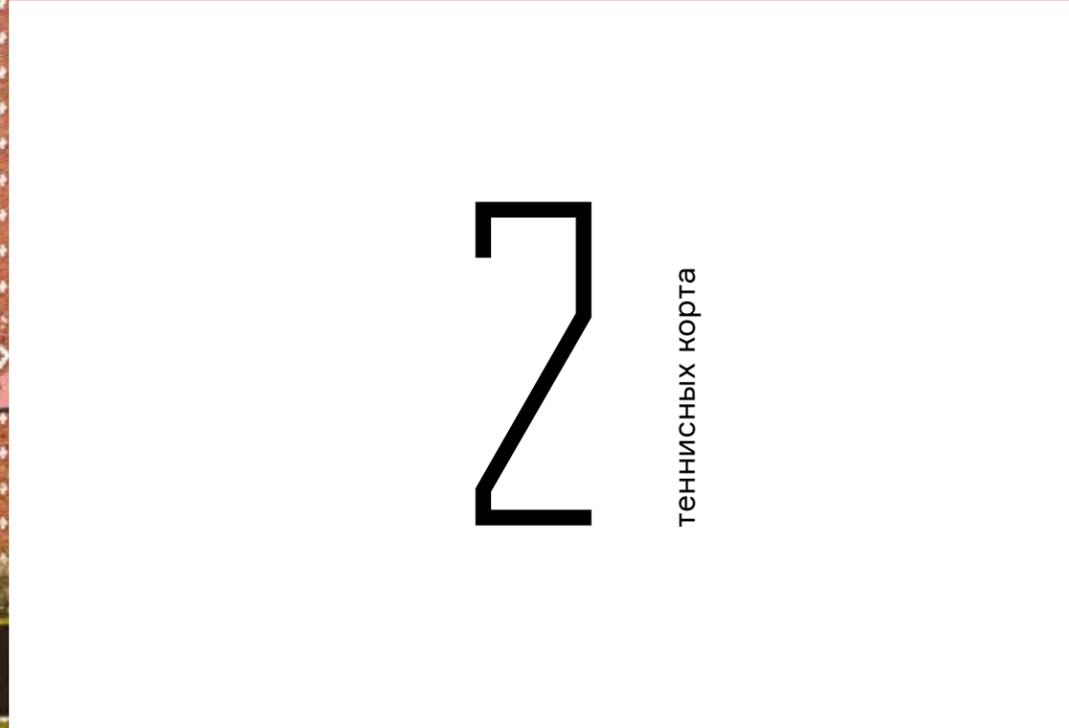
10

мест для досуга на территории



18

апартаментов с террасами



17

год завершения строительных работ (4 кв.)



2

теннисных корта

45

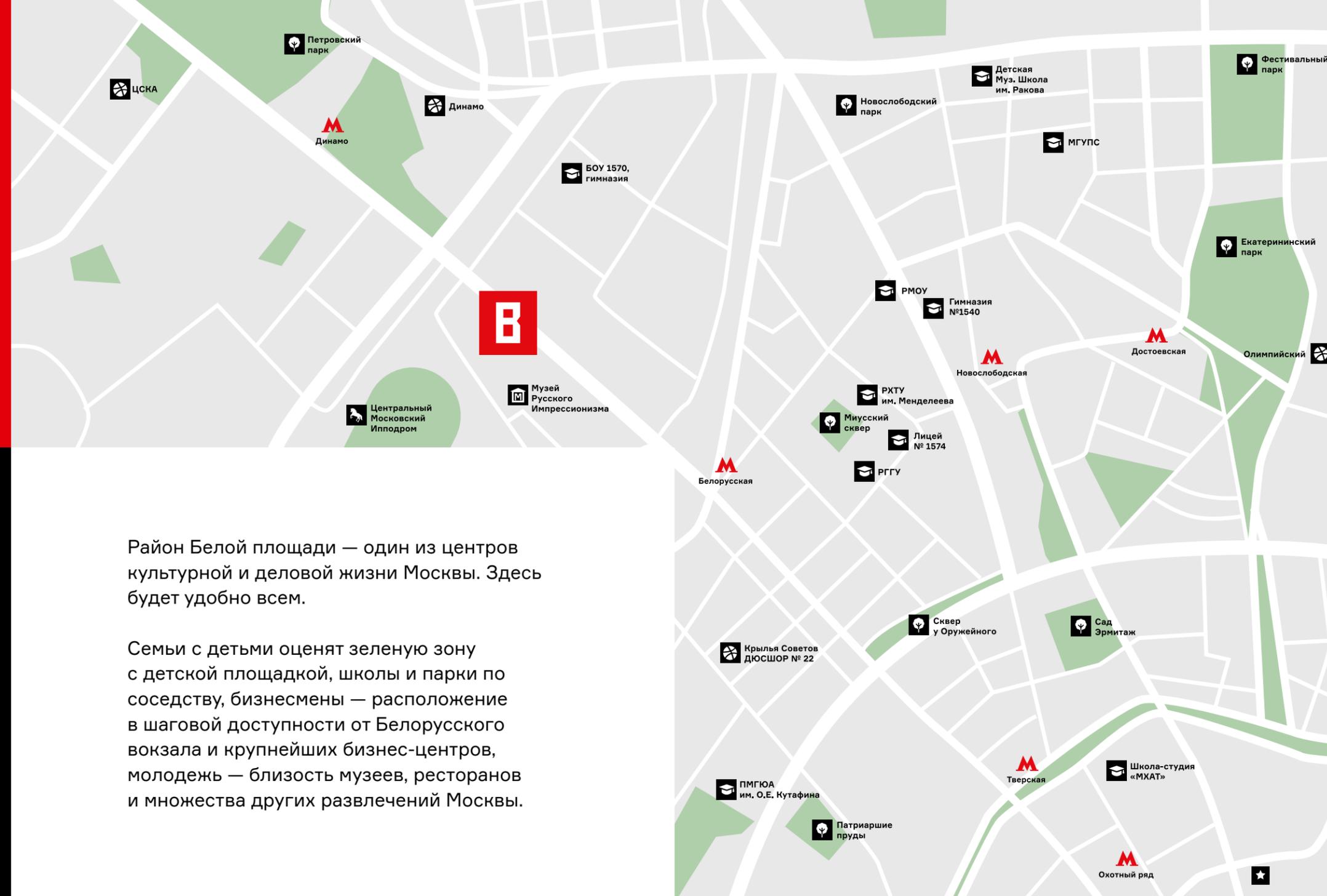
минут до аэропорта
Шереметьево

5

минут до ТТК
и Садового кольца

Район Белой площади — один из центров культурной и деловой жизни Москвы. Здесь будет удобно всем.

Семьи с детьми оценят зеленую зону с детской площадкой, школы и парки по соседству, бизнесмены — расположение в шаговой доступности от Белорусского вокзала и крупнейших бизнес-центров, молодежь — близость музеев, ресторанов и множества других развлечений Москвы.



7

минут пешком до
станции метро
Белорусская

5

километров
до Кремля

АРХИТЕКТУРА

Эстетика времен

Больше истории

Архитектор Оскар Дидио воплотил в здании «Большевика» новаторскую по тем временам идею — сделал традиционную кирпичную кладку рельефной и сопроводил ее оригинальными орнаментами из светлого кирпича. Чтобы сохранить исторический фасад здания и воссоздать декоративные элементы, была проделана большая работа — реставрация велась по архивным чертежам и фотографиям, с использованием современных материалов и технологий.

BOLSHEVIK и сегодня отличается редкими архитектурными решениями: доминантой жилого комплекса стала уникальная лестница из стали, на которую открывается вид через панорамное окно во всю высоту 9-го строения.





Больше воздуха

В жилом комплексе каждый сможет найти свое уникальное место: двухуровневые апартаменты, варианты с патио или террасой. Индивидуальные дворики-патио в апартаментах на первом этаже — прекрасное место для теплой встречи с друзьями. А террасы на кровле позволят побыть наедине с любимым городом и подарят чувство полного умиротворения.

Атмосферный стиль лофт, нестандартные планировки и воздух, пропитанный историей — здесь интересно жить и творить.



Больше вдохновения

На территории комплекса расположен первый в России Музей русского импрессионизма. Бывший производственный амбар обрел новое предназначение и стал культурным пространством, хранящим шедевры выдающихся русских живописцев: Валентина Серова, Константина Коровина, Игоря Грабаря, Петра Кончаловского и других.

Автор проекта реставрации, директор бюро John McAslan + Partners Эйдан Поттер, решил придать цилиндрической форме хранилища муки вид современного арт-объекта. Так произошло гармоничное объединение двух эпох в архитектуре комплекса.



Музей стал для многих москвичей мощным источником вдохновения и просвещения: здесь проходят лекции, есть свой кинотеатр, мультимедийная зона и детский учебный класс. Два этажа в новом музее занимают временные выставки русского и зарубежного искусства, сменяющие друг друга 3–4 раза в год.





Больше комфорта

BOLSHEVIK отвечает самым высоким стандартам жизни. У резидентов комплекса есть уникальная возможность пользоваться бесплатными премиум-сервисами партнеров компании O1 Properties.

Личный водитель

Ваш персональный водитель с автомобилем бизнес-класса (Mercedes E/S/V, BMW 5/7). Услуги предоставляет оператор Wheely.

Личный портной

Индивидуальный пошив костюмов из высококачественных дорогих тканей (Loro Piana, Dormeuil, Ermenegildo Zegna, Holland & Sherry) в элитном бутик-ателье Mastersuit.

Премиум-фитнес

Не изменяйте своим привычкам и тренируйтесь в одной из лучших сетей фитнес-клубов Москвы — World Class. Вы сможете выбрать 2 клуба, наиболее удобных для Вас.

Все подробности об этих услугах Вам расскажет менеджер при личной беседе.

Лофт, каким Вы его представляли

А П Д Р Т А М Е Н Т Ы



**АПАРТАМЕНТЫ
С ОТДЕЛКОЙ**

По 2 интерьерных
варианта в каждом
строении



**ДВУХУРОВНЕВЫЕ
АПАРТАМЕНТЫ**

Высокие потолки (до 5 м)
и окна дарят много света
и «воздуха»



**АПАРТАМЕНТЫ
С ТЕРРАСАМИ**

Просторные террасы
с видом на город
на верхних этажах



**АПАРТАМЕНТЫ
С ПАТИО**

Личный дворик
с ландшафтным
дизайном площадью
до 22 м²



Интерьерные решения

В жилом комплексе BOLSHEVIK все апартаменты представлены с отделкой, а значит уже готовы к Вашему переезду. Достаточно выбрать один из 6 вариантов интерьеров, созданных командой профессиональных дизайнеров.

Панорамные окна создают наполненное воздухом и светом пространство. Высота потолков достигает 5 метров, что позволяет спроектировать антресольные этажи для уединенной работы и отдыха.



Вариант 1

Лучшие решения лофта в одном пространстве: сдержанность и контраст в равных пропорциях сливаются в безусловную гармонию.

Строение 9





Стены:
искусственный камень White Hills

Пол:
паркет Smart Wood

Потолок:
встраиваемые светильники
и скрытая подсветка

Санузел:
керамическая плитка Kerama Marazzi,
керамогранит Mei, сантехника
Cersanit, Grohe и Vitra

Вариант 2

Нежный и воздушный интерьер в теплых тонах позволит создать уютную атмосферу и «согреет» в любую погоду.

Строение 9





Стены:
декоративный кирпич White Hills,
декоративная штукатурка Art DECO

Пол:
паркет Finex

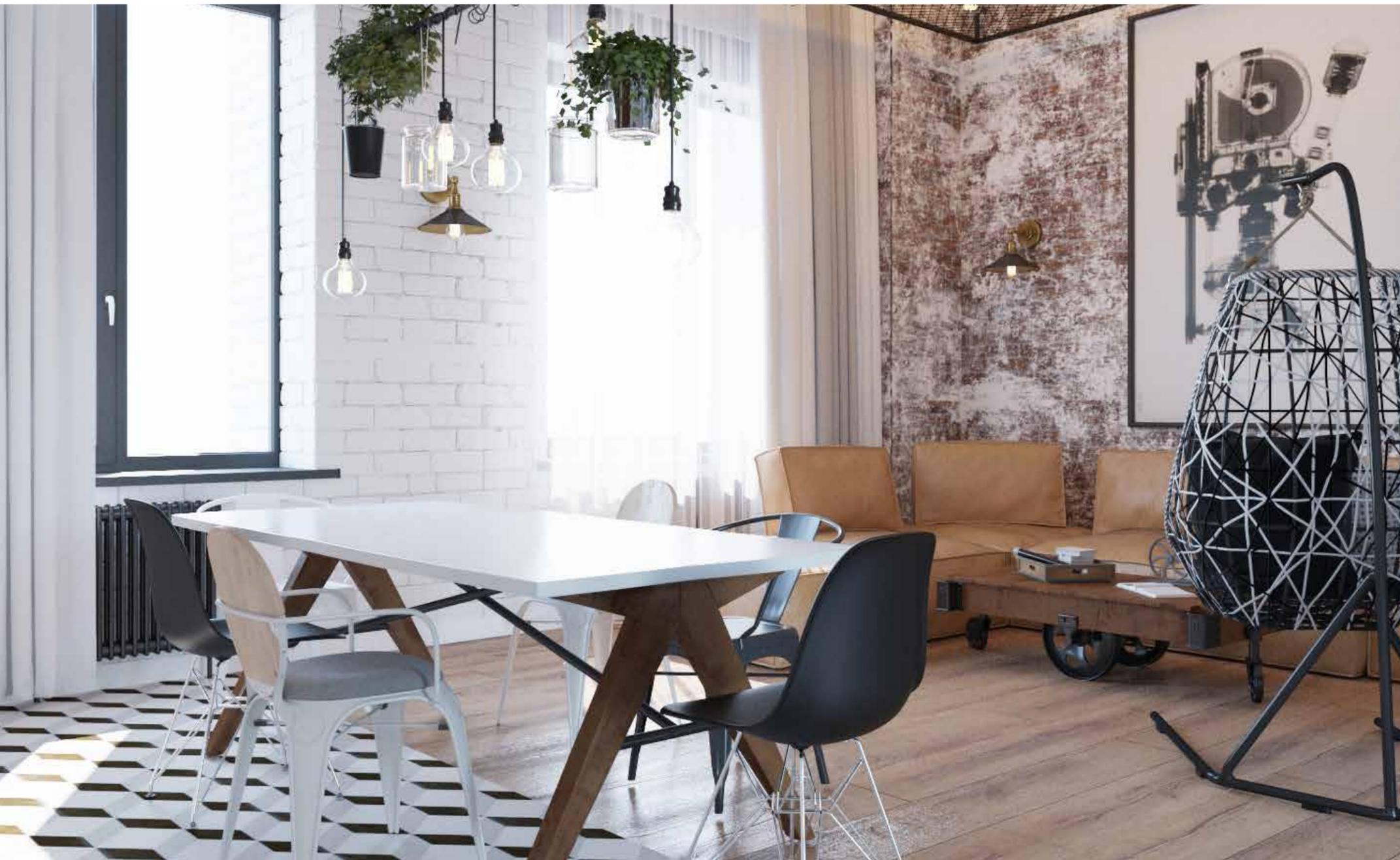
Санузел:
эксклюзивный глазурованный
керамогранит, керамическая плитка
Kerama Marazzi, сантехника Grohe,
Cersanit, Oporcno и Vitra

Вариант 3

Станьте чуть ближе к природе в сердце мегаполиса. Здесь сочетание дерева, керамики и кирпича образует постмодернистский дизайн.

Строение 35





Стены:
декоративный кирпич White Hills,
декоративная штукатурка Art DECO

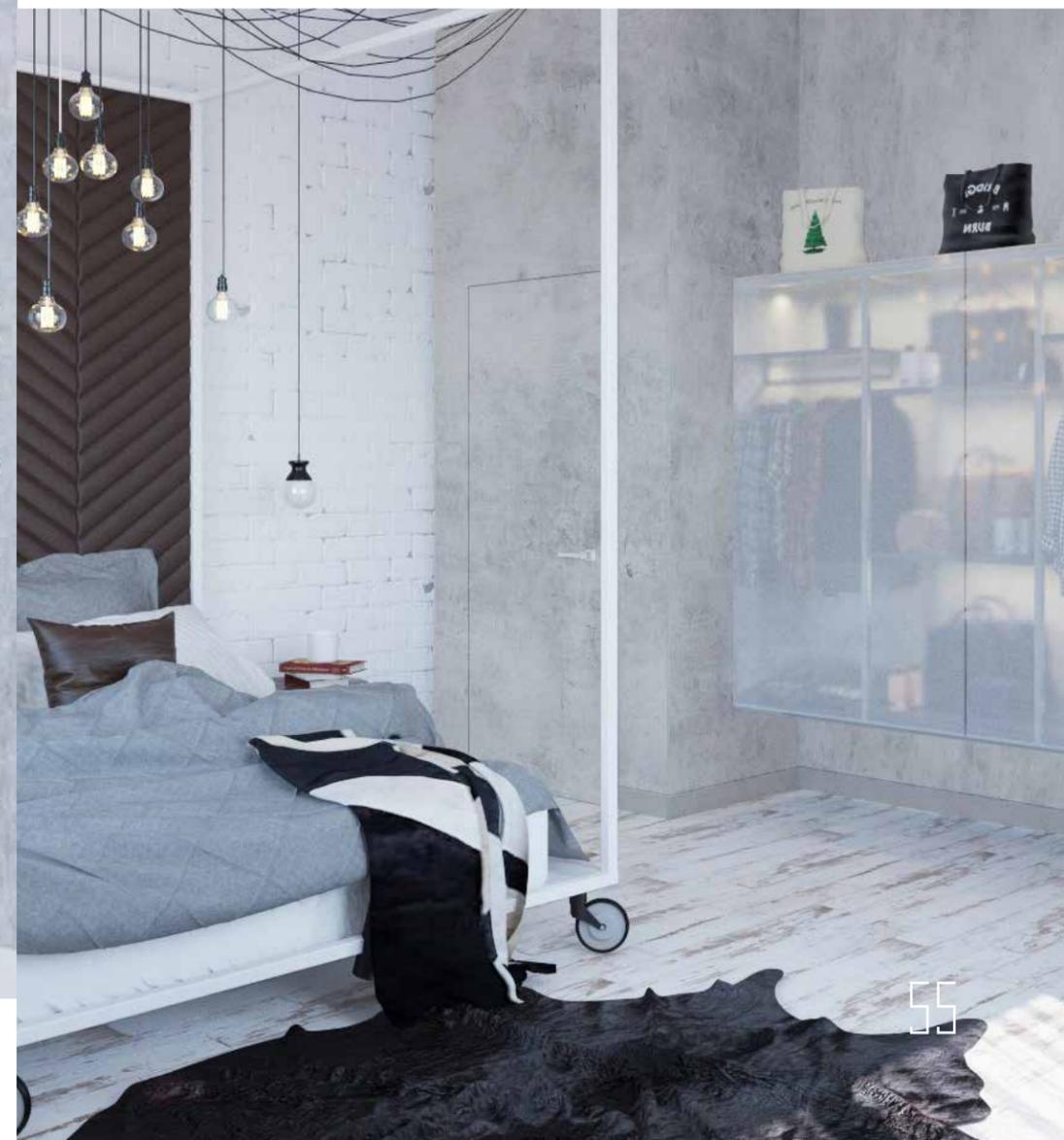
Пол:
паркет Interior & Decor,
эксклюзивный глазурованный
керамогранит

Санузел:
эксклюзивный глазурованный
керамогранит, керамическая плитка
Kerama Marazzi, сантехника Cersanit,
Grohe и Vitra

Вариант 4

Только самое важное: монохромное пространство для тех, кто ценит красоту минимализма и любит игру контрастов.

Строение 35





Стены:
декоративный кирпич White Hills,
декоративная штукатурка Art DECO

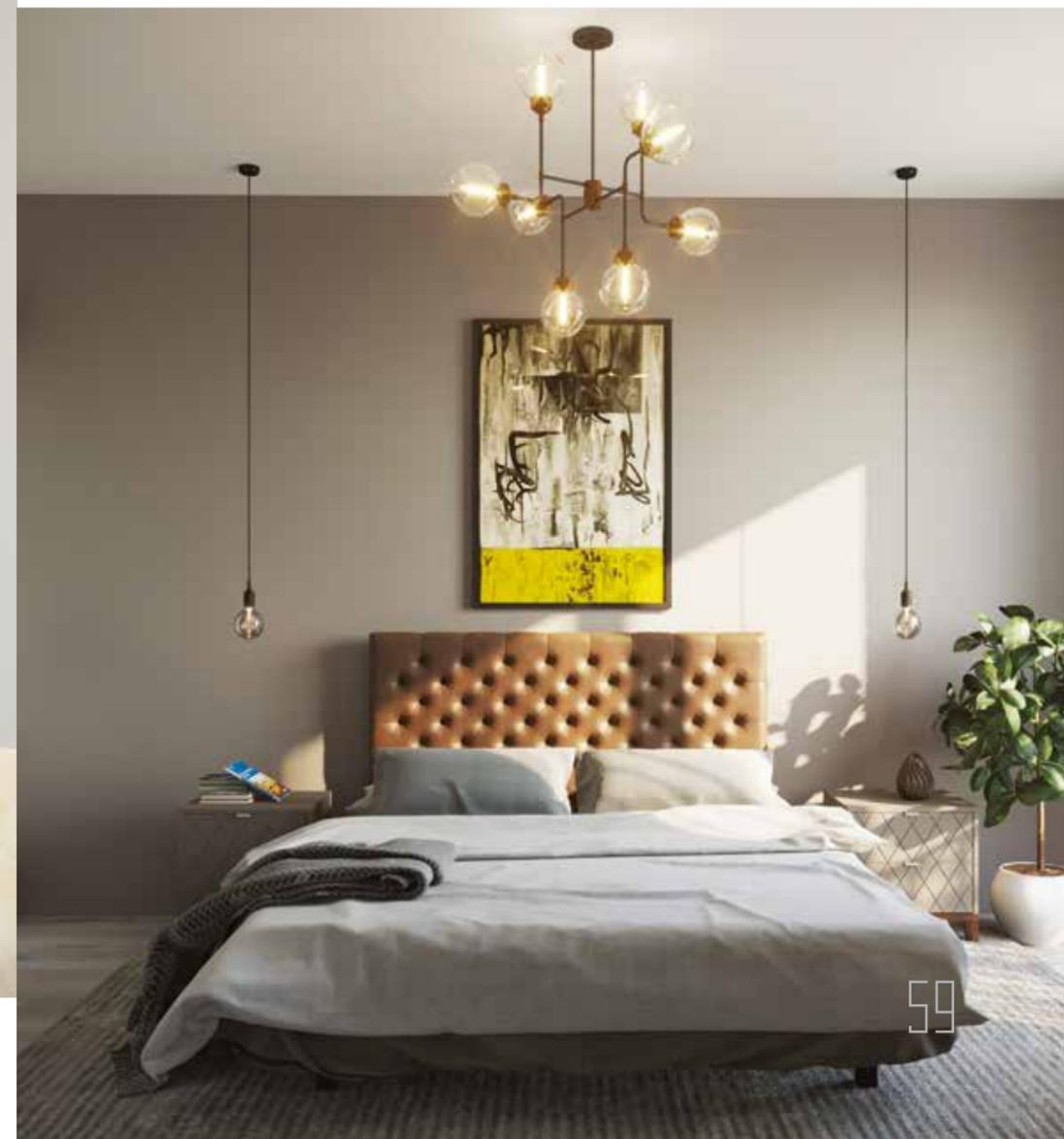
Пол:
паркет Interior & Decor,
эксклюзивный глазурованный
керамогранит

Санузел:
керамогранит Mei, керамическая
плитка Kerama Marazzi, сантехника
Cersanit, Grohe и Vitra

Вариант 5

Торжество лаконичности. В светлом и свободном от мелочей интерьере всегда найдется место для вашего творческого видения.

Строение 28





Стены:
искусственный камень White Hills,
краска Dulux, керамическая
плитка Atem

Пол:
паркет Villa di Parchetti,
керамическая плитка Kerama Marazzi

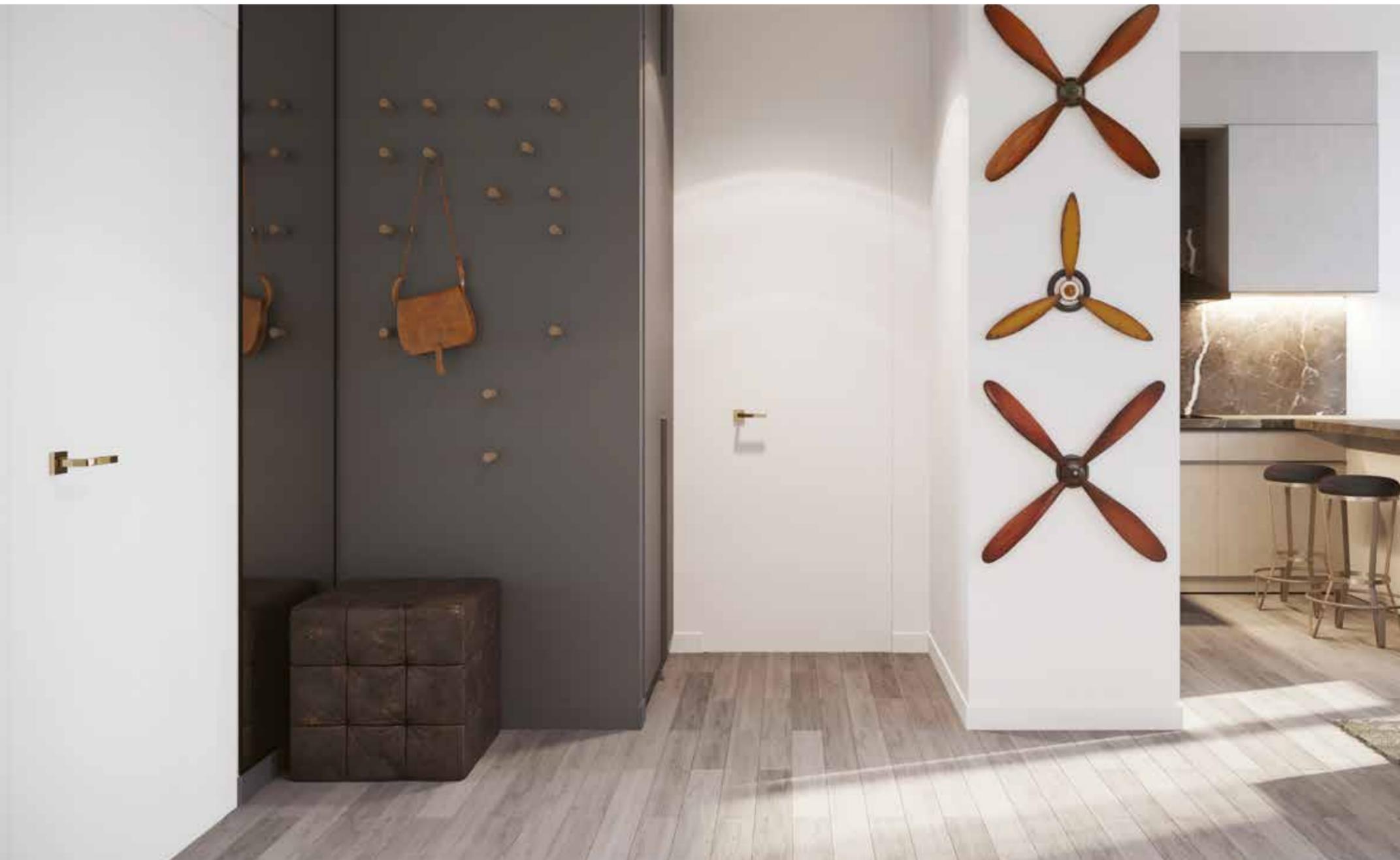
Санузел:
керамическая плитка Kerama Marazzi,
сантехника Grohe и Roca

Вариант 6

Эффектное сочетание темного пола со светлыми стенами и вставками из керамогранита подчеркивают благородную атмосферу апартаментов.

Строение 28



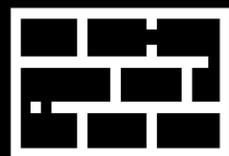


Стены:
декоративная штукатурка,
керамогранит Atlas Concorde,
краска Dulux

Пол:
паркет Finex

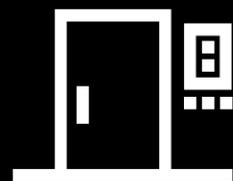
Санузел:
керамическая плитка Kerama Marazzi,
сантехника Grohe и Roca

Инженерия



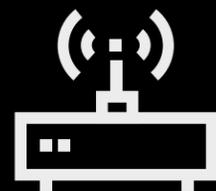
СТЕНЫ

Стены и внутренние перегородки выполнены из кирпича, пенобетонных и газосиликатных блоков, что обеспечивает прочность и шумоизоляцию.



КОНТРОЛЬ ДОСТУПА

Установлена система контроля и управления доступом (СКУД), а также автоматизации и диспетчеризации всех основных систем.



ИНТЕРНЕТ И ТЕЛЕФОНИЯ

Высокотехнологичные оптоволоконные сети телекоммуникационных систем обеспечивают бесперебойную работу интернета, телевидения и телефонии.

ОКНА

В апартаментах предусмотрены двойные стекло-пакеты немецкого производителя Schüco в алюминиевом профиле.



СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Настенное, напольное и внутрипольное отопление. Отопительные приборы европейских производителей Arbonia (Германия) и Licon (Чехия). В комплексе предусмотрен собственный тепловой ввод, обеспечивающий бесперебойное теплоснабжение.

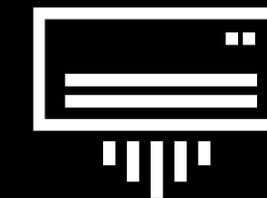


Подземный паркинг оборудован инженерными системами в полном объеме: спринклерное пожаротушение, система общеобменной и противодымной вентиляции, система оповещения и управления эвакуацией, система контроля доступа, видеонаблюдение. Установлены утепленные въездные ворота с дистанционным управлением, системой контроля и управления доступом. На подземном и наземном паркинге суммарно размещается 116 машиномест.



СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ

В кухонных зонах и санузлах апартаментов установлена центральная вытяжная вентиляционная система. Общие зоны и паркинг оборудованы системой дымоудаления.



СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

Централизованная система кондиционирования VRV (или VRF) с разводкой внутри помещений и установкой внутренних блоков производителя LG.



ЛИФТЫ И ЛИФТОВЫЕ ХОЛЛЫ

В жилом комплексе установлены скоростные бесшумные лифты финского производителя KONE.

Материалы и оборудование



Wienerberger
Фасадный кирпич



Kerama Marazzi / Atlas concorde
Напольные / настенные
покрытия



White Hills
Интерьерный кирпич



Roca, Grohe
Сантехника



Schuco
Оконный профиль



Jung
Розетки и выключатели



AGC
Остекление



Dulux
Лакокрасочные изделия



Kone
Лифты



LG
Системы
кондиционирования



Входные группы

Витражные двери из теплого
алюминиевого профиля
с двойным остеклением.

Пол из керамогранита
и искусственного камня.



Подвесной потолок
декорирован панелями
со встроенными светильниками
и фирменным узором.



В отделке стен используются
гранит, дерево и декоративный
кирпич, что придает всему
образу входной группы
фундаментальность.

Благоустройство

Малоэтажный комплекс образует уютный внутренний двор с приятной атмосферой уединенности.

Во внутреннем дворе выполнено ландшафтное озеленение. Созданы уютные оазисы со скамейками, декоративными растениями и прогулочной зоной, выложенной мраморной плиткой.

Для детей предусмотрена небольшая детская площадка, лаконично вписанная в общий ландшафт.



КОМАНДА ДДА

Опыт достижений

O1 Properties — один из крупнейших собственников офисной недвижимости класса А в Москве.

В числе арендаторов O1 Properties такие международные корпорации, как McKinsey & Company, MasterCard, Publicis Group, Citibank, Clifford Chance, Goldman Sachs, Boston Consulting Group, PwC, Hines, Walt Disney.

\$ 4,34 млрд
портфель активов

584 000 м²
общая площадь

15
бизнес-центров

С 2013 года компания ведет проекты по разработке и строительству апартаментов премиум-класса. Один из них можно увидеть на острове Балчуг в старинном районе Замоскворечье. Это комплекс элитных апартаментов A-Residence, выполненный в современном архитектурном стиле с отделкой из натурального камня и бронзы.

Эффективная долгосрочная стратегия, профессиональная управляющая команда и сильные финансовые партнеры гарантируют все условия для устойчивого развития O1 Properties.

John McAslan+Partners
Архитектор офисной части

Обладатели мировых премий, лучшие архитекторы года по версии International Architecture Award.

IND Architects
Архитектор жилой части

Создатели индивидуальных проектов с сфере общественной и коммерческой архитектуры.

Svargo group
Генеральный подрядчик

Профессионалы с 10-летним опытом в сегменте премиального технологичного строительства.

Pridex Group
Подрядчик по отделочным работам

Пионеры в области FIT-OUT проектов коммерческой и жилой недвижимости.

Udo Dagenbach
Ландшафтный архитектор

25-летний опыт работы в области ландшафтной архитектуры и строительства.

City Developer
Технический заказчик

Эксперты в сфере технического надзора, контроля в строительстве и строительного консалтинга.

The Sawatzky
Управляющая компания

Лидеры на рынке управления коммерческой недвижимостью, победители CRE Moscow Awards в 2011–2017 гг.

BOLSHEVIK

Офис продаж

ЛЕНИНГРАДСКИЙ
ПРОСПЕКТ, 15,
СТР. 2

+7 495 540-70-70
bolshevik-apart.ru
info@bolshevik-apart.ru

