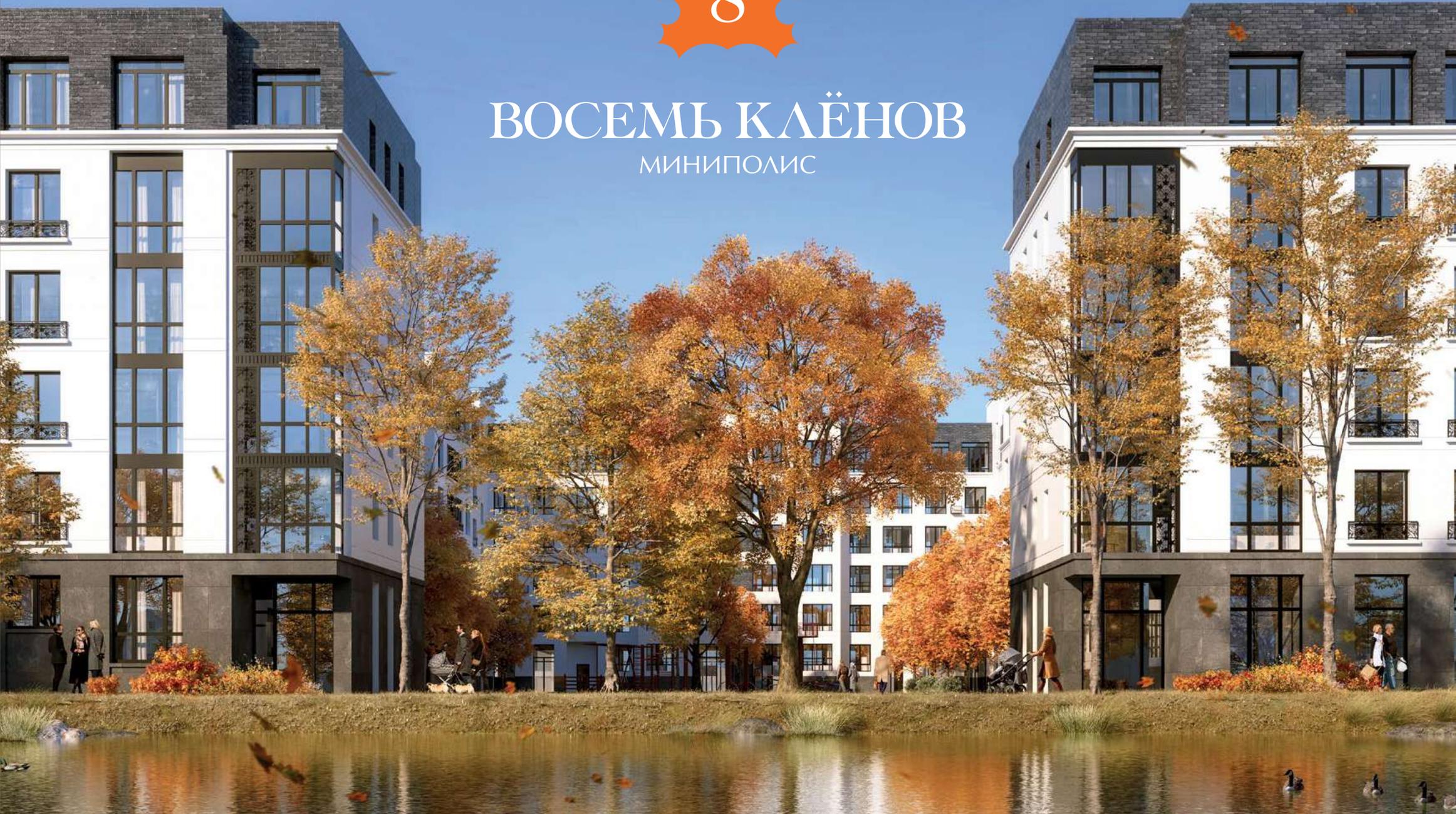




# ВОСЕМЬ КЛЁНОВ

МИНИПОЛИС





## Дом с благородным окружением

# 1825

С 1825 по 1831 год территория являлась  
частью владений князя Юсупова

мандоргалд э мод  
мэнижүржю

1852

С 1852 по 1931 год в здании  
Юсупова



## Возрождая историю

Опалиха – это место с особой энергетикой, где переплетаются память русской культуры и сила нетронутой, первозданной природы. Некогда тихий «медвежий угол», затерянный на берегу реки Горетинки, в нескольких километрах от Москвы, Опалиха стала со временем одним из лучших мест для жизни. В конце XIX века граф Юсупов, вдохновленный поэтической красотой и камерностью места, купил в Опалихе небольшой участок земли, где под его руководством было создано «образцовое хозяйство»: облагоустроен небольшой ансамбль зданий, возведены хозяйственные постройки.



## Эстетика неоклассицизма

К сожалению, XX век не пощадил наследие русского дворянства: бывшая усадьба служила то клубом, то домом отдыха. Подстраиваясь под нужды новой власти, территория приходила в упадок, здания ветшали, а в 30-х годах XX века усадьба с флигелем была снесена, чтобы освободить место для нового пансионата. Но благодаря «Сити-XXI век» история этого места не закончится: миниполис в Клёнов станет её новой главой, наполнив место неповторимой атмосферой и утончённой статью дворянского духа.

## Дышите ЧИСТЫМ ВОЗДУХОМ

Будучи одним из самых чистых районов Подмосковья, северо-запад входит в число наиболее престижных направлений на рынке жилья в регионе. Большая часть производств сосредоточена на востоке области. Благодаря удачной розе ветров смог и дым мегаполиса никогда не перемещаются в северо-западном направлении, поэтому жители Опалихи дышат чистым воздухом без промышленных примесей.

### Опалиховский лесопарк

В Опалиховский лесопарк входят два участка, объявленные государственными памятниками природы. Здесь можно найти исчезающие виды растений, понаблюдать за редкими животными, занесёнными в Красную книгу. От проекта «8 Клёнов» до лесопарка 3 минуты пешком.

# Гармония архитектуры и природы



## Принцип зелёного девелопмента

Мы верны принципам эко-девелопмента. Компания проведёт оздоровительные мероприятия для заросшего участка проекта, ревитализирует пруды, создаст настоящий современный городской парк площадью почти 3,7 га.



## Золотой сертификат энергоэффективности

Система Green Zoom City — это российский стандарт энергоэффективности, разработанный по европейскому образцу, но с учётом особенностей местного климата. В его основе лежат принципы экологичного строительства и здорового образа жизни.



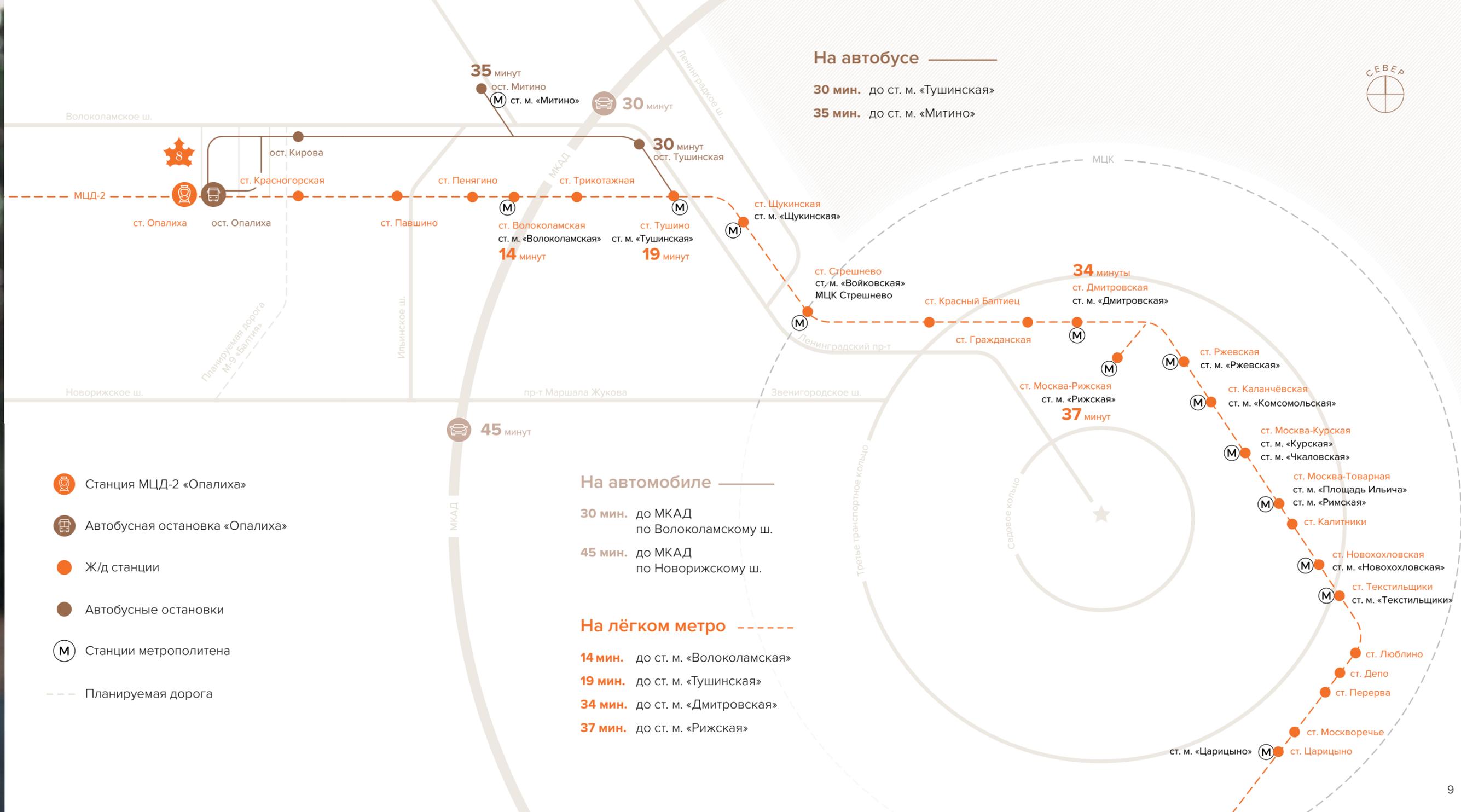
## Раздельный сбор мусора

Для нас важно защитить природу от воздействия человека, и не абстрактно, в масштабах всей планеты, а здесь и сейчас — там, где мы живём сегодня и будем жить завтра. Поэтому на территории «8 Клёнов» есть контейнеры для раздельного сбора мусора и отработанных батареек.



## Опалиха близко

Вы можете провести выходные с семьёй и близкими друзьями на свежем воздухе. Опалиховский хвойный лес — уникальное место, на территории которого встречаются растения, занесённые в Красную книгу, обитают редкие виды животных.





## Окружение, которое радует

В непосредственной близости от миниполиса 8 Клёнов находятся школы и детские сады, магазины и салоны красоты, поликлиники и отделения банков. Рядом расположены несколько храмов: Святой Елисаветы, Ксении Петербургской, Сергия Радонежского, Пантелеймоновская церковь.

### Расположение

#### Шопинг и отдых

- 40 торговых центров
- 20 продуктовых магазинов
- 13 ресторанов и кафе
- 15 парков и скверов
- 10 музеев

#### Для детей

- 16 гимназий
- 4 школы
- 9 лицеев
- 9 детских садов

#### Красота и здоровье

- 15 салонов красоты
- 1 поликлиника
- 11 аптек

#### Спорт

- 6 фитнес-центров
- 2 стадиона
- 3 академии

Биатлон

Бассейн





## Благородная архитектура

Уютный малоэтажный квартал в стиле неоклассицизм состоит из четырёх корпусов, «раскрывающихся» на городской парк. Архитектура сочетает все преимущества комфортного современного городского жилья уровня бизнес-класса: камерная застройка, сквозные подъезды на уровне земли, подземный паркинг, современные финские лифты и большие окна.

## Переосмыслив историю, создали нечто новое

Элегантные тона натуральных материалов создают настроение покоя и аристократичной безмятежности. Колористика фасада, в которой керамогранит прохладного оттенка графита оттеняет молочно-бежевые тона, тонко дополняет строгие формы зданий, выделяя их на фоне окружающей зелени. Такое решение в сочетании с декоративными элементами подчёркивает особый статус квартала.





### Дошкольный образовательный центр

Детский сад на 135 мест с углублённой работой в разных направлениях: художественно-эстетическом и коррекционно-речевом. Само помещение сада разместится на 1-м и 2-м этажах в первом корпусе.



### Физкультурно-оздоровительный центр

Благодаря наличию в проекте физкультурно-оздоровительного центра жители микрорайона 8 Клёнов всегда смогут поддерживать спортивный образ жизни, не тратя времени на дорогу.



### Магазины, салоны и кафе

В микрорайоне 8 Клёнов планируется насыщенная инфраструктура. Чтобы пригласить семью на обед или просто позавтракать, достаточно спуститься на лифте и выбрать понравившийся столик. Какие магазины и салоны услуг откроются в микрорайоне — решают сами жители.

An aerial photograph of a lush green park. A river flows through the center, reflecting the sky. On the right bank, there is a gravel path leading to a circular flower bed with yellow flowers. Two people are standing near the path. The left bank is densely wooded with various trees, including some with pink blossoms. In the top right corner, the word "Парк" is written in a small font. The overall scene is peaceful and scenic.

Отдыхайте в рукотворном парке,  
гуляя по тенистым аллеям или  
любуйсь водной гладью



## Концепция

Для жителей микрорайона и города Красногорска девелоперская группа «Сити-XXI век» разработала уникальную концепцию благоустройства первого городского парка в Опалихе, расположенного на территории площадью 3,7 га.



Визуализация детской площадки в парке



Визуализация детской площадки в парке



Навес для мастер-классов

## Городской парк

Создавая новый городской парк, мы стремимся сформировать новый гармоничный облик территории. В ходе комплексного развития мы не только высадим деревья, но и сохраним здоровые насаждения, уже растущие на участке, а экологическая тропа станет излюбленным местом прогулок с детьми. Проект первого городского парка в Опалихе мы создавали совместно с жителями: был проведён открытый конкурс проектов, где архитектурные бюро состязались за право реализовать своё видение комфортной парковой среды. Выбранный проект бюро ASADOV отличает бережный и деликатный подход, который позволит раскрыть природный потенциал и красоту места. Пространство делится на две зоны: камерную с зеленым массивом деревьев возрастом 50-70 лет, внутри которого разместятся зоны отдыха, прогулочные и велодорожки, и более открытая зона с прудами, окружённую древесными посадками.



2 корпус

3 корпус

Вход для жителей

Детская площадка 1

Воркаут-зона

Пруды

Навес для мастер-классов

Прогулочная зона

Вход для жителей

Велодорожки

Детская площадка 2

3,7 га  
Площадь парка

Общая входная группа

6000

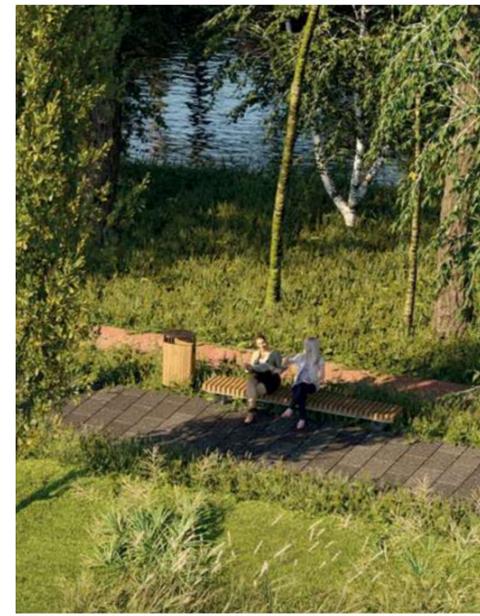
деревьев и кустарников

2500 м²

площадь мест для отдыха

# Сделано для людей

По завершении работ парк будет передан городу и открыт для всех желающих



### Место силы

Для нового парка мы ревитализируем пруды, зелёный массив приведём в порядок, добавим ландшафтный дизайн. Нетривиальные проектные решения придадут этому уголку природы романтическое настроение и сделают его местом силы и притяжения как для жителей «8 Клёнов», так и для всех, кто окажется здесь впервые.



### В парке у дома

В парке прямо у дома приятно отдохнуть и забыть обо всём — просто сесть в тени липы, открыть блокнот и написать туда пару строчек. Ничего не раздражает, пение птиц, размытые голоса вдали, где-то вёсла бьют по воде. Поднимешь голову, окинешь взглядом парк — и видишь повсюду светлые и спокойные краски: изумрудно-зелёная трава, листья, пёстрый ковёр из цветов и нежно-абрикосовый ряд кустарников.



### Комфортный отдых

На территории жилого комплекса и городского парка предусмотрены private зоны для тихого и спокойного отдыха. Собственные уголки зелени, окружённые деревьями и пышными кустарниками, позволяют жителям миниполиса в комфортной обстановке наслаждаться чтением, беседой с друзьями или, например, игрой в шахматы.



## Освещение

Особое внимание в микрорайоне 8 Клёнов мы уделили освещению территории. Тёплый оттенок жёлтого, используемый как в функциональной, так и в декоративной иллюминации, создаёт по-настоящему домашнюю атмосферу.

## Огороженная территория

От внешнего мира «8 Клёнов» надёжно защищает высокий забор, а на въезде и выезде установлены автоматические шлагбаумы, которые могут управляться радиоканальными брелоками и с поста охраны.

Камеры видеонаблюдения передают изображение одновременно в диспетчерскую и в систему «Безопасный регион». По желанию можно установить в квартире видеодомофон.



### Дворы без машин

Дома в миниполисе располагаются блоками, образуя закрытые контуры с тихими дворами внутри, так что младших школьников больше не нужно выводить на улицу за ручку — дети могут гулять самостоятельно. Никакого шума и выхлопных газов под окнами. Тихо, спокойно, чисто — и безопасно!

Неповторимая  
атмосфера места





Для детей



## Безопасная игра

Наши решения полностью соответствуют международным стандартам безопасности игровых площадок. При создании пространств для детей мы по максимуму используем экологичные материалы, а надёжные конструкции позволяют избежать случайных ссадин и синяков. Площадки нетоксичны и устойчивы к воздействиям погодных факторов.

### Игровые комплексы



Совместно с центром психологического сопровождения образования «Точка Пси» мы спроектировали яркий, удивительный мир для детей всех возрастов, позволяющий с интересом исследовать и познавать окружающую реальность. В концепте наших дворовых пространств реализован сценарный подход: ребёнок, оказавшись на детской площадке, будет осмысленно передвигаться по её территории вместо неосознанного блуждания по маршруту качели — песочница — горка. Родители в это время могут расслабиться с книгой, спокойно наблюдая за игрой увлечённого чада.

## Входные группы

Ни в одном из домов нет ступеней и пандусов — все входы расположены на уровне земли. Высокие потолки в просторном холле сделают помещение максимально светлым.



### Сквозные подъезды

В сквозных подъездах два входа: один ведёт в закрытый двор с игровой площадкой, второй — к подъездной дороге, городскому парку или гостевой парковке.



**Вариативность  
планировочных  
решений для видовых  
квартир**

Квартиры

## **Квартиры с видом на парк**

Малая этажность дома — это не столько архитектурный изыск нашего века, сколько образ жизни, доступный единицам. Самих жителей тоже немного, и все они разделяют ваш статус и ваши ценности — в таком окружении приятно находиться: меньше шума, больше спокойствия, доверия и комфорта. Это основа уюта в миниполисе 8 Клёнов. В среднем на каждом этаже расположено по пять квартир.

**935**  
квартир

**38–119** м<sup>2</sup>  
площадь квартир

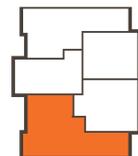


# 77,2 м<sup>2</sup>

3-комнатная

3

корпус



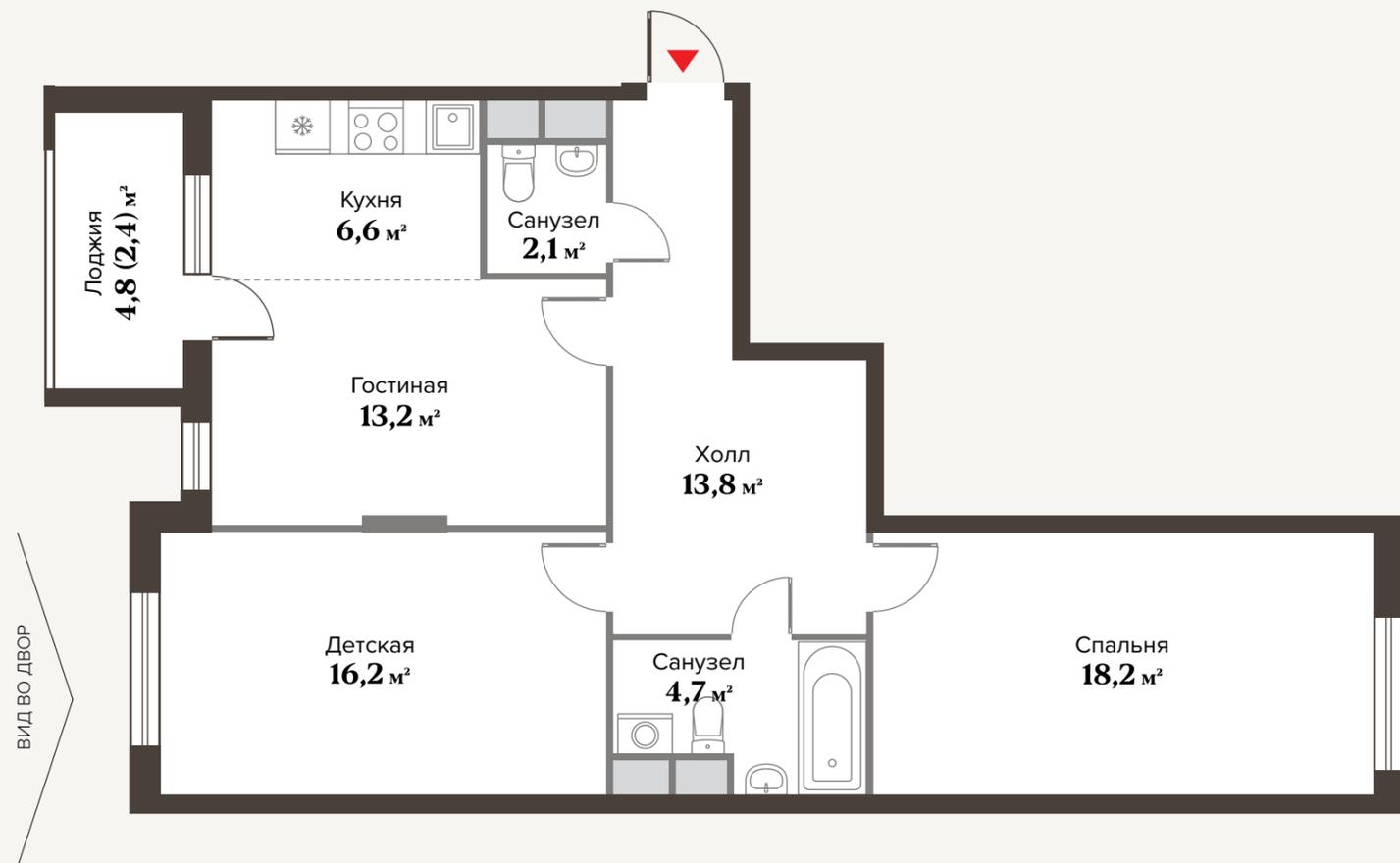
3

секция



Планировочные решения на примере 4-го этажа

### Примеры планировочных решений

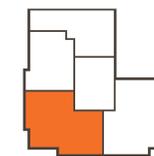


# 108,2 м<sup>2</sup>

4-комнатная

3

корпус

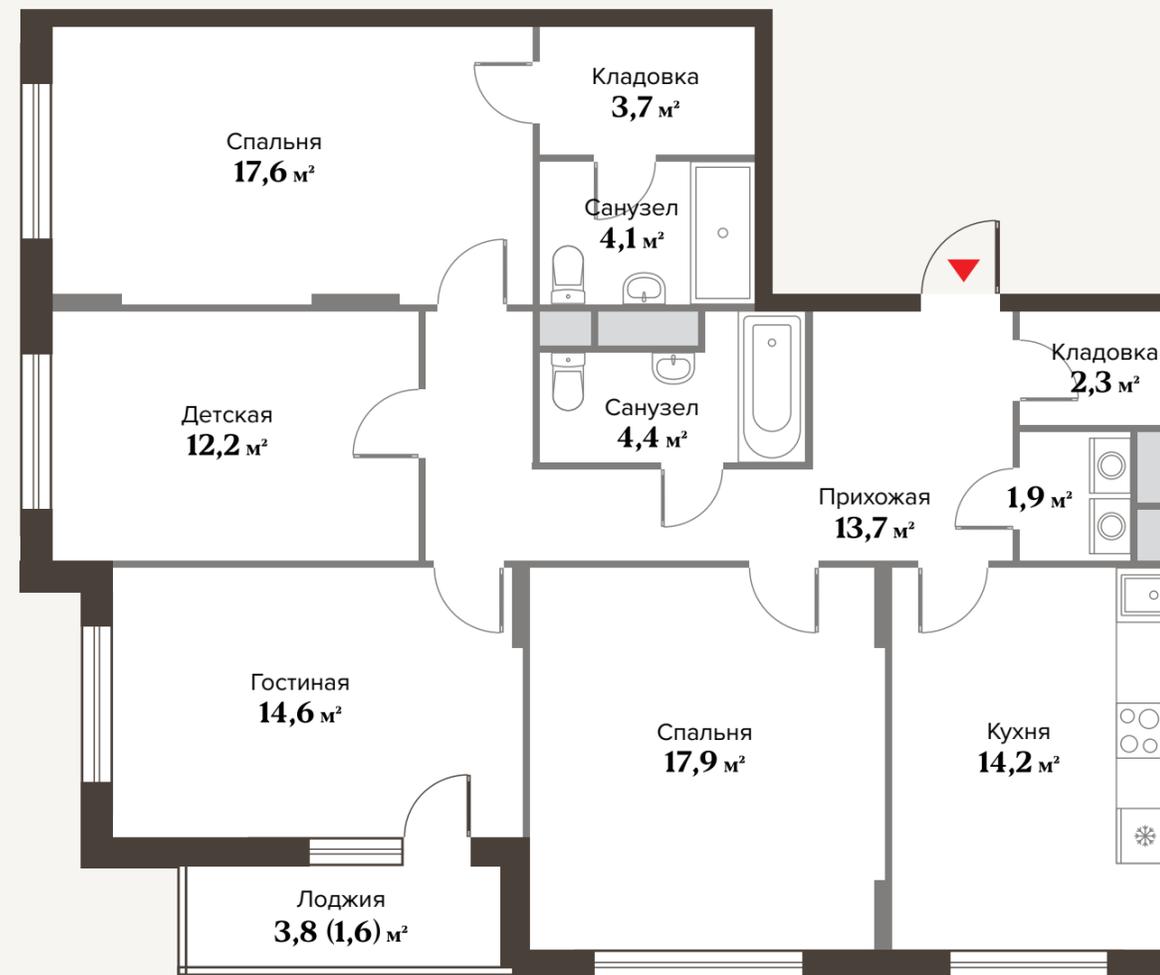


1

секция



Планировочные решения на примере 2-го этажа



Экологичный стандарт

## Российский стандарт энергоэффективности в строительстве

Сформирован по европейскому образцу с учётом особенностей российского климата



# 9,8

## млн рублей в год экономит дом в миниполисе 8 Клёнов

### Обычный ЖК без сертификата

Годовое потребление\* энергоресурсов:

Электричество, кВт	27 768
Тепловая энергия, Гкал	6,46
ГВС, Гкал	3,87
Денежные затраты, руб.	76 123

### ЖК с сертификатом Green Zoom

Годовое потребление\*\* энергоресурсов:

Электричество, кВт	18 429
Тепловая энергия, Гкал	4,40
ГВС, Гкал	1,94
Денежные затраты, руб.	53 678

Экономия рассчитана и подтверждена:

- системой электроснабжения,
- системой водоснабжения,
- системой отопления и ГВС.

Экономия на энергопотреблении — ключевое преимущество каждого дома в миниполисе 8 Клёнов.

Сертификат Green Zoom City официально подтверждает высокое качество материалов и энергоэффективность проекта.

## 28,4 %

гарантированная  
денежная экономия

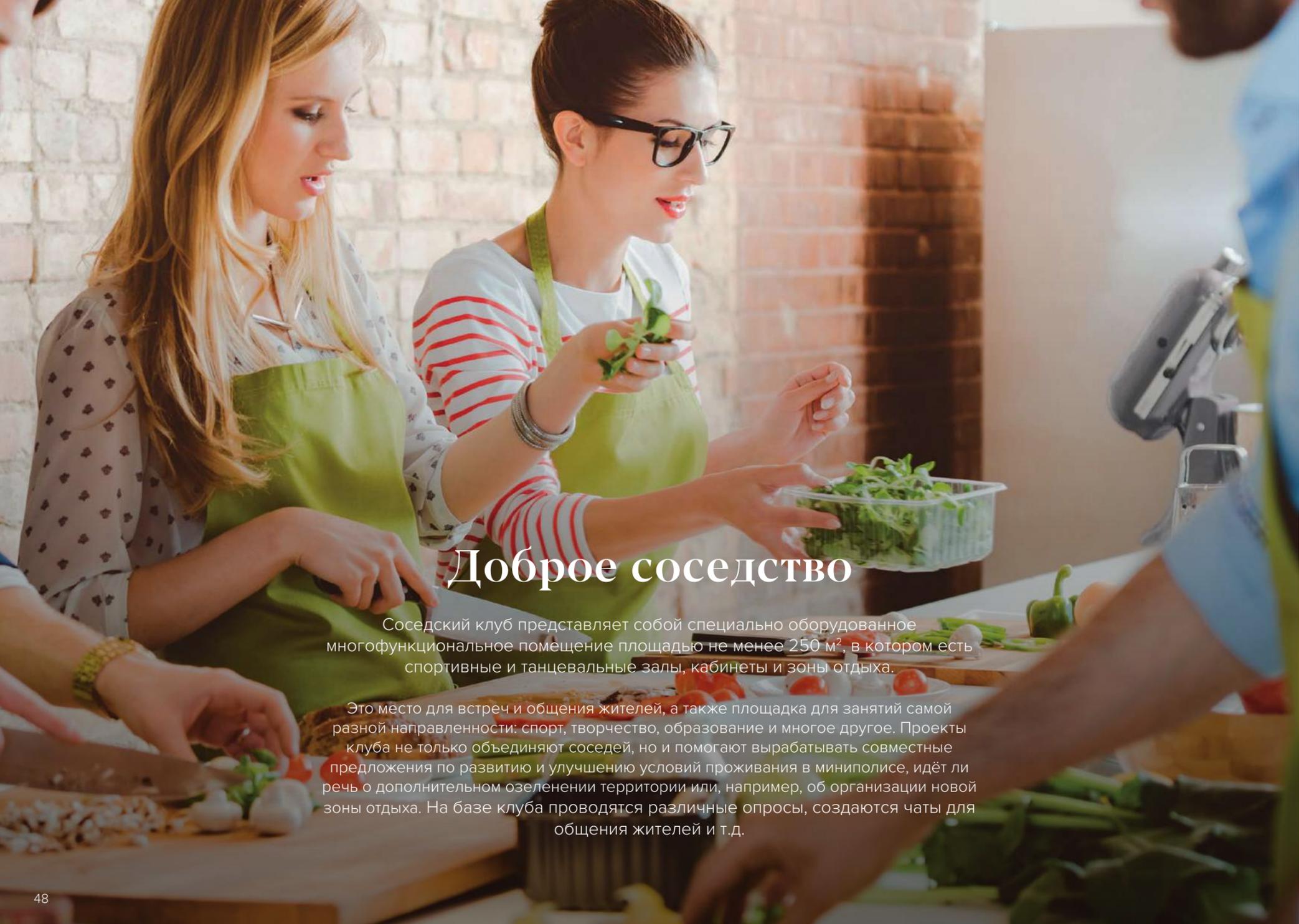
## 31,3 %

общая экономия на  
энергопотреблении

Жители сертифицированных домов гарантированно экономят на освещении, водоснабжении и отоплении. Все расчёты подтверждены математически.

\* Расчёт осуществлён для объекта, построенного по нормам 2007 года, с учётом актуальных тарифов на примере квартиры площадью 50 м².

\*\* Расчёт осуществлён для текущего объекта с учётом внедрённых решений и актуальных тарифов на примере квартиры площадью 50 м².



## Доброе соседство

Соседский клуб представляет собой специально оборудованное многофункциональное помещение площадью не менее 250 м<sup>2</sup>, в котором есть спортивные и танцевальные залы, кабинеты и зоны отдыха.

Это место для встреч и общения жителей, а также площадка для занятий самой разной направленности: спорт, творчество, образование и многое другое. Проекты клуба не только объединяют соседей, но и помогают выработать совместные предложения по развитию и улучшению условий проживания в микрорайоне, идёт ли речь о дополнительном озеленении территории или, например, об организации новой зоны отдыха. На базе клуба проводятся различные опросы, создаются чаты для общения жителей и т.д.



### Своё дело

Каждый житель имеет возможность открыть в клубе собственное направление, а это дополнительные рабочие места и отличные перспективы для развития частного предпринимательства.



### Спорт для всех

Клуб предлагает занятия для представителей всех возрастов: предусмотрены различные спортивные, творческие и образовательные направления, включая отдельные женские и мужские секции, языковые школы, художественные, театральные, музыкальные студии. А для пожилых людей созданы специализированные группы: ЛФК, йога и т.д.



### Творчество ближе к вам

В выходные проходят театральные постановки, выставки и многое другое, так что жителям микрорайона нет необходимости выезжать за его пределы.

# Всё для вашего комфорта



## Подземный паркинг

Риски, связанные с любимым авто: царапина на капоте, снятые колёса или слитый бензин — сведены к минимуму. Зимой не нужно тратить время на чистку и прогрев, буксовать в снегу, пытаться выехать из двора, осенью — пробираться к машине по лужам и грязи. Предусмотрен прямой доступ на нужный этаж сразу с паркинга.



## Элегантная входная группа

Высокие потолки (до 4 метров) и светлое пространство во входной группе ежедневно заряжают жителей хорошим настроением. Все холлы сквозные и расположены на уровне земли.



## Финские лифты KONE

Во всех домах миниполиса установлены лифты от финского бренда KONE. Они снабжены автоматической функцией тестирования для ежедневной проверки состояния тормозных механизмов. Система контроля двигателя мягко ускоряет кабину, плавно замедляет и точно выравнивает её относительно пола этажа. Лифты KONE сочетают в себе максимальную надёжность и премиальный дизайн.

# Проект в цифрах



## Миниполис

Общая площадь проекта, га.....	12
Количество корпусов.....	4
Этажность корпусов.....	4–6
Архитектурный стиль .....	неоклассицизм
Технология строительства.....	монолит
Парковка, м/м.....	более 900
Огороженная территория	
Дворы без машин	
Детский сад, мест.....	135
Территория оснащена камерами видеонаблюдения	
Городской парк с прудами и прогулочными дорожками	
Спортивные площадки и воркаут-зоны	
Велосипедные дорожки, велопарковки и парковки для самокатов	
Контейнеры для раздельного сбора мусора	
Собственная управляющая компания, онлайн-сервис для жильцов	
Приоритетное право и особые условия аренды коммерческих помещений для жителей «8 Клёнов»	

## Квартиры

Количество квартир.....	935
Количество комнат.....	1–5
Площадь квартир, м <sup>2</sup> .....	38–119
Количество квартир на этаже.....	4–7
Высота потолков, м.....	2,98
Высота окна, м.....	2,3
Высота подоконников, м.....	0,4
Возможность подключения видеодомофона	
Двухкамерные стеклопакеты КВЕ/REHAU с использованием низкоэмиссионного стекла	
Входные двери в квартиру со сменными внутренними панелями, замки с возможностью смены запирающего механизма	

## Инновации

ВІМ-проектирование  
 Экологический стандарт строительства Green Zoom City  
 Экодевелопмент

## Инженерные системы

Выделенная мощность — не менее 10 кВт  
 Станция обезжелезивания на Красногорском водозаборном узле № 6 снижает содержание железа в воде  
 Коллекторная разводка труб  
 Счётчики  
 Автономный источник теплоснабжения  
 Современная поквартирная система отопления, исключающая наличие стояков в квартире

## Лифты

Бесшумные и энергоэффективные финские лифты KONE N MonoSpace  
 Каждая секция оснащена грузо-пассажирским лифтом  
 Прямой доступ из паркинга на этаж (для жителей корпуса 2)

# Команда проекта



Девелопер проекта



Ландшафтное проектирование



Проектирование детских площадок



Экологичный стандарт качества

Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно информационный характер, никакая информация, материалы, опубликованные в нём, ни при каких условиях не являются публичной офертой.

Branding & communications — **whitemark**



**8 (495) 933-88-55**

[www.8klenov.ru](http://www.8klenov.ru)

### **Офис продаж**

Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха,  
ул. Серебрянка, д. 16

#### **Время работы:**

ежедневно с 9:00 до 21:00

### **Центральный офис компании-застройщика**

Москва, ул. Вятская, д. 27, стр. 19

#### **Время работы:**

пн. — чт. — с 10:00 до 19:00

пт. — с 10:00 до 18:00