



**НОВЫЕ** ДОМ-ОРАНЖЕРЕЯ  
**АКАДЕМИКИ**







### **«Новые Академики» — дом-оранжерея**

«Неподвластный времени дизайн, сочетающий в себе наследие и современную архитектуру, сохраняя внимание на главном — сообществе.

Дизайн разработан таким образом, чтобы стать якорем для района, но, что еще более важно, местом общения для жителей.

Гостеприимный внутренний двор, утопающий в зелени, — центральный элемент проекта — в сочетании с общественными пространствами в небе и террасами-оранжереями создает места для жизни, работы и игры».



МЕЧТА



Василиса была уверена: все началось с чертежного стола. Кульман красного дерева — подарок заказчика — был сказочно красив и настолько же огромен. Просто загадка, как Василию удалось незаметно пронести его в спальню. Когда Василиса туда вошла, кульман уже стоял, втиснутый между окном и кроватью. Расставаться с подарком муж наотрез отказался: «Это же история!» Возникла одна проблема: чтобы разместить кульман, пришлось бы выкинуть кровать.

Василий возразил бы, что все началось с гончарного круга.

Пока он прятал в спальне свой кульман, Василиса как раз пыталась замаскировать гончарный круг под новый кухонный стол. Один из ресторанов, оформленных ее картинами, заинтересовался керамикой в том же стиле. Василиса с радостью погрузилась бы в работу, вот только старому кухонному столу места не оставалось.

— Кажется, тебе не помешала бы мастерская, — заметил Василий.

— Нам всем, — улыбнулась Василиса, и оба посмотрели на Веснушку, которая приклеивала в альбом собранные в парке сухие листочки.

Веснушкиных гербариев хватило бы на целую выставку: там были растения из Коломенского, Сокольников, Царицыно, южные растения из Сочи и северные — из Карелии. Жаль, что все это лежало в коробках, которые с трудом умещались в шкафу.

Василий и Василиса переглянулись и кивнули друг другу. Они думали об одном и том же: когда, если не сейчас?

Мечтая об идеальном доме, Василий представлял свое детство на даче. Деревянная мебель, часы-ходики, библиотека, большой тенистый участок. Папа, профессор МГУ, любил собирать гостей, и Василий с теплом вспоминал летние вечера, когда играла музыка, обсуждались книги, а перед сном мама читала вслух «Волшебника Изумрудного города», над которым Александр Волков когда-то работал здесь, в их дачном поселке. Но есть вещи важнее. Сидя перед раскрытым ноутбуком, Василий



свернул страницу с объявлениями о продаже домов и набрал в поиске «Купить квартиру в центре».

Почему именно в центре? Музеи, театры, выставки — все самое интересное происходит там. Думая об этом, Василиса чувствовала, как ее подхватывает творческий поток. Оставалось только найти подходящий вариант. Она развернула экран ноутбука так, чтобы Василий точно ничего не увидел, и напечатала: «Загородная недвижимость в Подмосковье». Да, Василиса тоже не сомневалась, что поступает верно.

Ее внимание привлек недостроенный таунхаус. Сайт обещал охраняемую территорию с собственной инфраструктурой, а через год, когда Веснушке пора будет идти в первый класс, откроют школу. Судя по картинке, школа была только в планах. Ладно, зато сейчас вокруг такой живописный лес и... стройка. Но это не навсегда, правда? Чтобы не оставаться с выбором один на один, Василиса решила посоветоваться с мамой.

«А как же твоя работа в галерее? — почти сразу ответила мама. — И выставки? Посмотри, пожалуйста, мой вариант. Между прочим, там есть лес!»

Василиса не слишком в это верила, но ссылку все-таки открыла.

Василий в соседней комнате как раз общался со своим отцом. Сталинка продавалась срочно и по весьма доступной цене. Высокие потолки, исторический район города, книжный магазин прямо на первом этаже — все это наверняка порадует Василису!



— Здесь будет абсолютно то же самое, — убеждал папа. — Только в новом доме.

— Спасибо, пап. Я изучу, — пообещал Василий и набрал в поиске название жилого комплекса, который посоветовал отец.

С утра Василиса заехала в галерею, чтобы отдать несколько интерьерных картин, написанных на заказ. Всякий раз она замечала, как по-новому раскрывается с ними интерьер: в нем будто возникает дополнительное измерение. Размышляя об этом, Василиса вышла из такси и направилась к офису продаж. Информация на сайте выглядела многообещающе, но в реальности все наверняка окажется не так идеально. Нужно обязательно спросить про лес, напомнила она себе и толкнула дверь, на ходу распутывая шарф.

— Мама! — непонятно откуда взявшаяся здесь Веснушка схватила Василису за руку и потянула дальше, туда, где можно было рассмотреть макет будущих домов и дворика между ними. — Нам все показали! Тут площадки! Веранды! И оранже-реи!

Василий обнял ее за плечи. Шепнул:

— Это бабушка предложила «Новые Академики» и всех подговорила. Она всю жизнь прожила в Академическом районе и уверена, что это лучший район города: тихий, интеллигентный, с наследием. Думаю, она права.

Уже после они будут снова и снова рассказывать, что решили покупать квартиру из-за кульмана — или гончарного круга? И только маленькая Веснушка точно знала, что все началось с мечты.









Все началось с мечты.









Вдохновением для проекта стали старомосковские дачи с их неторопливой и размеренной атмосферой. Где воздух пропитан неповторимым букетом из ароматов свежескошенной травы, цветов и старого дерева. Тихие звуки сверчков смешиваются с шелестом листьев, сливаясь в гармоничную мелодию. Солнце мягко освещает веранды домиков, где всегда рады гостям. Где за чашкой чая под сенью раскидистых яблонь идет приятная беседа, прерываемая внезапными «шах и мат». И в каждом уголке ощущается дух времени и истории.



Еще одним важным образом для проекта стала жизнь профессоров и академиков. Их просторные квартиры в сталинках с высокими потолками, домашними библиотеками и ритмичными звуками печатной машинки. Где, сидя на широком подоконнике у распахнутого окна, отвлекаешься от чтения книги на шум играющих во дворе детей. И каждая комната наполнена воспоминаниями и историями, которые рассказывают о жизни семьи.





ВЕСНУШКА



Поворот, еще поворот, кажется, сюда!.. Ой, нужно было не налево, а направо... Обойдя коробку с гербариями, Веснушка уперлась в нее руками и вытолкала обратно в гостиную. Добравшись до своей спальни, она пристроила коробку рядом с другими такими же коробками и вытерла лоб.

— Здесь слишком много комнат, — со вздохом заявила она маме, которая заглянула в поисках папиных чертежей. —

Придется сделать карту!

Рюкзак с альбомом и карандашами нашелся в прихожей. Прямо отсюда и начнем, решила Веснушка и приоткрыла гардеробные: сначала одну, потом вторую. А вот чертежи, которые искала мама! Решив, что нашла отличное место для прятков, Веснушка быстренько заглянула в санузел — ага, здесь можно помыть руки после прогулки — и красной стрелкой обозначила дорогу в детскую. Чтобы туда попасть, нужно пройти направо, потом еще одна ванная с душевой кабинкой и самая большая гардеробная, где пока лежат мамины картины. Вот она, ее комната с балконом! Раньше у Веснушки не было своего балкона, и он очень ей нравился — такой изящный и маленький, как у принцесс. Не зря папа назвал его «французским».

Напротив Веснушкиной комнаты должна была появиться мастерская. Возле стены расположился кульман, гончарный круг уместился под окном, и Веснушке не терпелось сделать своими руками чашку из глины.

Но сначала нужно было дождаться, когда привезут специальную печку, в которую ставят глиняные поделки и запекают, как пирожки, чтобы они не развалились.

— Ты уже посчитала, сколько здесь ванн комнат? — подмигнул папа. В руках он держал лампу с бумажным абажуром и мольберт.

Веснушка задумалась: одна ее, одна рядом со спальней родителей, еще в мастерской — получается три. И в прихожей: хоть и не совсем ванная, но ее тоже не хочется обижать, так что пусть будет ванная.



Больше всего Веснушке нравилась кухня-гостиная — настоящий бальный зал, где можно бегать, и танцевать, и завтракать, а потом сидеть на диване и смотреть мультики. И окна от пола до потолка — так светло! Веснушка тщательно начертила гостиную на карте.

— Дай-ка мне карандаш! — это папа склонился над ее рисунком. Провел несколько линий, чтобы гостиная стала по размеру как две обычные комнаты. — Важно соблюдать масштаб. Ну что, посмотрим террасу?

— Да! — подпрыгнула Веснушка. — Мам, иди террасу посмотреть!

Дверь оказалась заперта, и Веснушка испугалась, что им забыли отдать ключ, но папа сразу отыскал его на связке и повернул в замке.



Теплый летний ветер перебирал Веснушкины волосы, и казалось, что их дом — огромный корабль, который вот-вот отправится навстречу чему-то новому и непременно радостному.

— Там кружевная башенка!

— Это Шуховская телебашня, — пояснил папа. — Ей больше ста лет. Шуховская башня передавала теле- и радиосигнал, пока не построили Останкинскую. Ты правильно заметила, что она кружевная. До Шухова так никто не строил.

Один за другим вокруг зажигались огоньки окон.

— Завтра привезут ливистоны, — сказала мама. — Это оранжерейные пальмы. Еще фуксию, эвкалипт и бугенвиллию. А сегодня нас ждет небольшой сюрприз, — и она подмигнула Веснушке, распахнувшей глаза при слове «сюрприз».

Сразу заиграл домофон.

— Кажется, это он и есть! Милая, подождешь в гостиной?

Пока родители принимали доставку, Веснушка смотрела на террасу сквозь стеклянную стену и пыталась представить, как будет выглядеть оранжерея со всеми этими растениями, про которые говорила мама. Кругом цветочки, листочки и... голубь.

Она моргнула, но ничего не исчезло. Цокая коготками и по-хозяйски на нее поглядывая, снаружи расхаживал белый голубь. Веснушка присмотрелась и ахнула: на его спине был маленький рюкзачок.

— А вот и...

— Ш-ш! — зашипела Веснушка, указывая на террасу. — Смотрите!

— Ого, — сказал папа. — Это почтовый голубь. Должно быть, он заблудился.

Мама вышла и протянула руку, но вместо того, чтобы улететь, птица вспрыгнула ей на ладонь. Веснушка не выдержала и попросила:

— Пожалуйста, давайте его оставим!

— Мы не можем его оставить. У него есть хозяин.

— Наш дом совсем новый, — вмешался папа. — Скорее всего, птица еще не запомнила, куда лететь, и попала к нам. Давайте тогда... — Он аккуратно вытащил свернутую записку. — Положим это в надежное место и попробуем выяснить, кто адресат. Думаю, он живет неподалеку.

— А что там написано?

— Читать чужие письма, — улыбнулся папа и коснулся кончика ее носа, — невежливо.

Как только вручение состоялось, голубь вспорхнул с маминой руки и скрылся в темнеющем небе. Веснушка проводила его задумчивым взглядом.

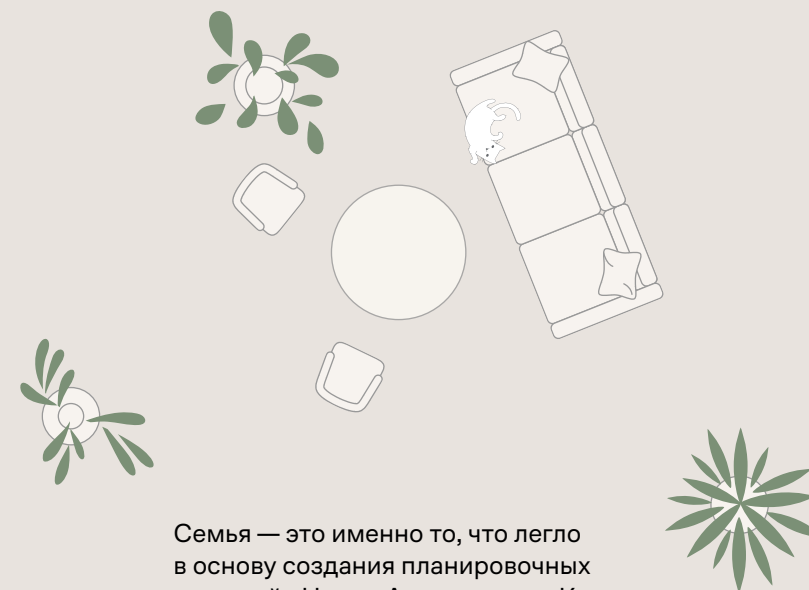
— А теперь — сюрприз! Подарок от дедушек и бабушек.

Это оказался гамак на изогнутой деревянной ножке. Как только его вынесли на террасу, Веснушка забралась внутрь и аккуратно дорисовала на своей карте оранжею, которая напоминала джунгли, и ничего, что так будет только завтра.





## ПЛАНИРОВКИ



Семья — это именно то, что легло в основу создания планировочных решений «Новых Академиков». Каждая семья неповторима, у каждой свои традиции, привычки и ритуалы. Но все семьи объединяет желание проводить время вместе, поэтому в наших квартирах просторные кухни-гостиные — где вы сможете и готовить, и общаться, и даже сыграть домашний спектакль. А ночью тишина и покой приходят в каждую спальню.

В проекте 784 квартиры евроформата без отделки.

«Новые Академики» созданы для семей, поэтому у нас нет студий, вы можете выбрать квартиру с одной, двумя, тремя, четырьмя спальнями, двухуровневый лофт или роскошный пентхаус.

### **ПЛОЩАДИ**

с 1 спальней	—	35...58 м <sup>2</sup>
с 2 спальнями	—	53...104 м <sup>2</sup>
с 3 спальнями	—	79...210 м <sup>2</sup>
с 4 спальнями	—	107...187 м <sup>2</sup>
Лофты	—	66...148 м <sup>2</sup>
Пентхаусы	—	101...267 м <sup>2</sup>
Двухуровневые квартиры	—	176...288 м <sup>2</sup>

### **ПЛАНИРОВКИ**

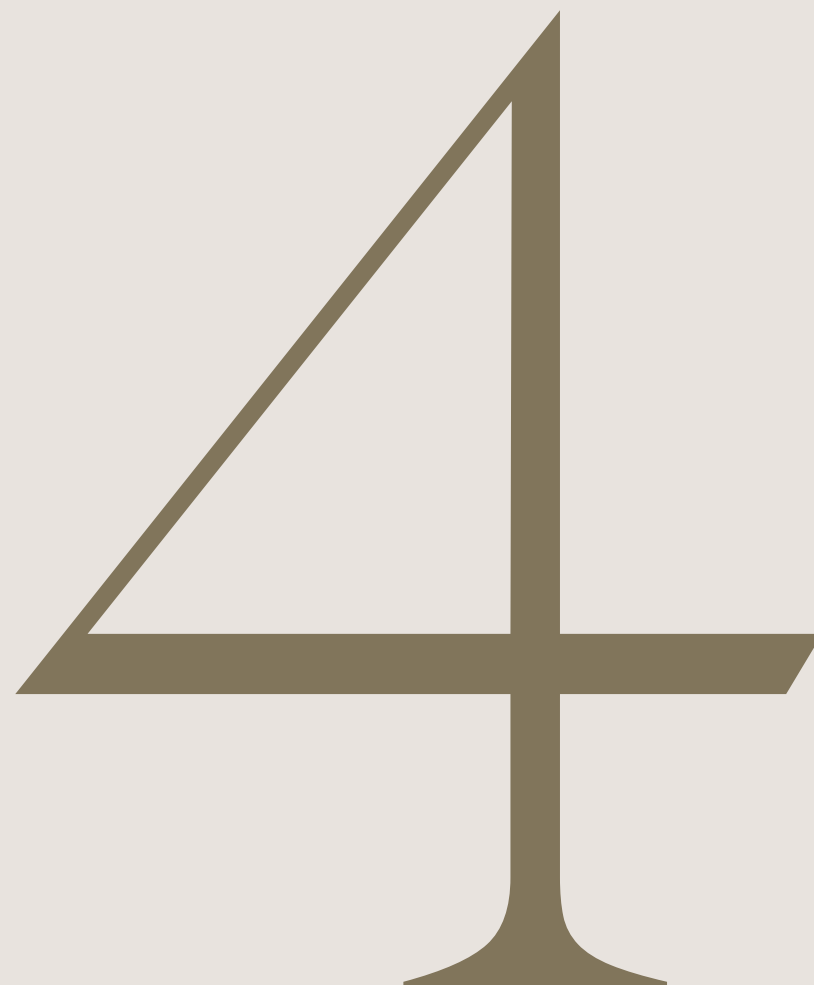
Пространство квартир разделено на приватные и семейные зоны. Все мастер-спальни — с ванными и гардеробными комнатами. Просторные прихожие, уютные спальни, места для хранения и даже постирочные.

### **КУХНИ-ГОСТИНЫЕ**

Центральное место в квартире для всей семьи. Площадь начинается с 13 м<sup>2</sup> и достигает 38 м<sup>2</sup> в квартирах с четырьмя спальнями.



Просторные квартиры с четырьмя спальнями площадью от 107 до 187 м<sup>2</sup> для больших и дружных семей.





Фотография Thanos Pal

#### Особенности планировки:

Светлая угловая кухня-гостиная площадью 38,5 м<sup>2</sup> с островом для кулинарных шоу.

Три огромные ванные комнаты от 8 м<sup>2</sup> каждая.

Гардеробная комната с постирочной в прихожей — 10 м<sup>2</sup>.







Фотография Kam Idris



Самые популярные и разнообразные по площадям с тремя спальнями — от 79 до 210 м<sup>2</sup>.

Максимально широкий выбор из 219 вариантов.



Фотография Jeffrey Ho

### Особенности планировки:

Просторная угловая кухня-гостиная площадью 38,5 м<sup>2</sup> с зоной домашнего кинотеатра.

Уютная лоджия и балкон, шесть метров в длину.

Две ваннные комнаты от 6 м<sup>2</sup> каждая.

Мастер-спальня, где можно обустроить кабинет и еще хватит места для занятий утренней йогой.







Фотография Jason Wang



Для молодых семей 225 вариантов квартир с двумя спальнями и площадью от 53 до 104 м<sup>2</sup>.



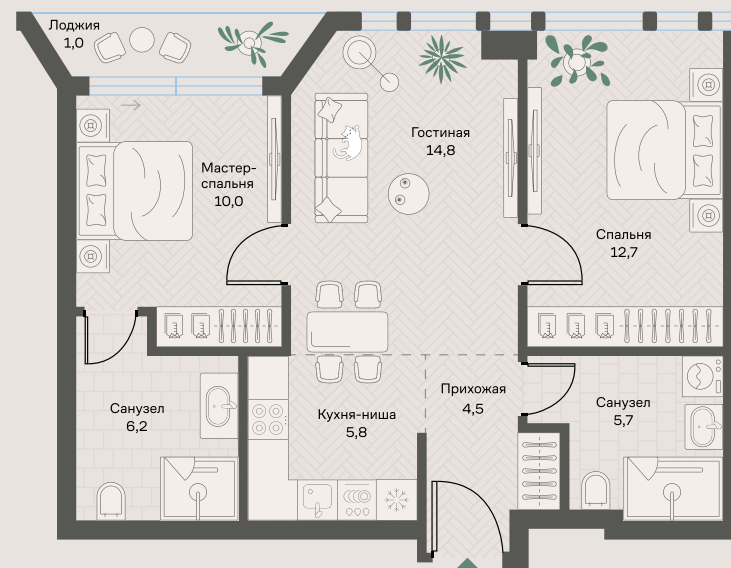
**Особенности планировки:**

Разнесенные спальни.

Гостиная с кухней-нишей.

Две ванные комнаты площадью почти 6 м<sup>2</sup>.

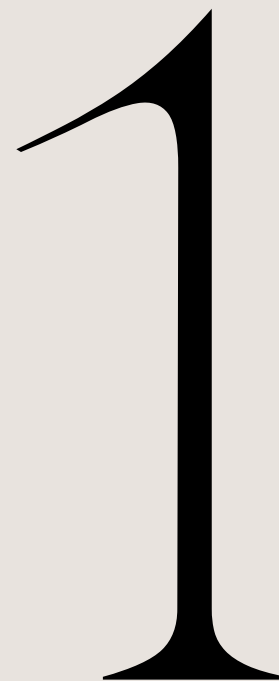
Мастер-спальня с лоджией.







Фотография Denys Striyeshyn



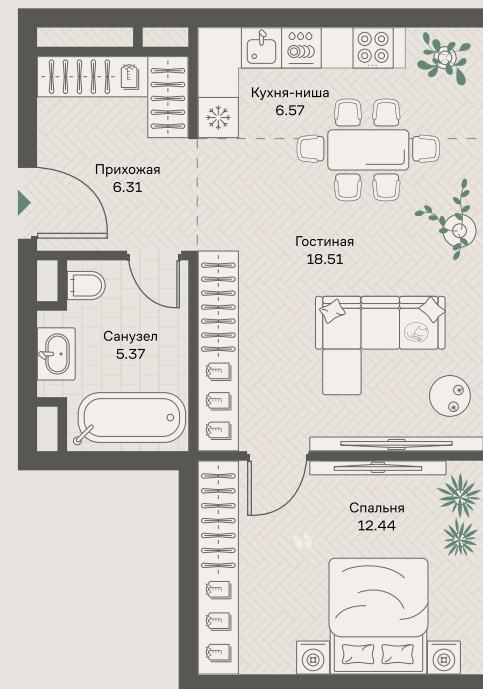
Для новых или будущих семей  
284 варианта квартир с одной  
спальней от 35 до 58 м<sup>2</sup>.



**Особенности планировки:**

Кухня-гостиная 25 м<sup>2</sup> с двумя французскими балконами.

4 окна для возможной трансформации в двухспальную.









ВАСИЛИСА



МОЖНО  
АВТОГРАФ?



Василиса не подозревала, что ее спина способна издавать такие звуки.

— Уштрасана, — ласково командовала ведущая. Поясница отзывалась печальным хрустом.

Краем глаза поглядывая на соседку, с легкостью согнувшуюся в асане, Василиса ощущала легкую досаду. Это все из-за работы. После завтрака — за мольберт, короткая прогулка с Веснушкой — и снова за мольберт, вечером обещала позаниматься с ней лепкой из глины — значит, сидеть часа два, не меньше.

— И, наконец, шавасана.

С наслаждением вытянувшись на коврике, Василиса закрыла глаза. Травинки газона щекотали ей пальцы. Нужно включить йогу в расписание. И Василия уговорить на занятия: всего-то спуститься во двор, размяться и снова сесть за чертежи с осознанием, что сегодня что-то для себя сделал.

— Спасибо за практику! Намасте.

Василиса поклонилась ведущей, сложив перед собой ладони, и свернула коврик. Шагнула в кондиционированную прохладу подъезда, поздоровалась с консьержем и — раскинула руки, когда из лифта выскочила Веснушка. На ее шее болтался театральный бинокль.

— Куда это вы? — Василиса перевела взгляд с бинокля на мужа.

— Смотреть птиц, — он помахал книгой, которую держал в руках: это был атлас-определитель. — У тебя как с птицами? Вот и у нас не очень. Будем исправляться.





Помнишь белые столбики прямо за домом? Оказывается, это приспособление для бердвотчинга.

— А я-то думала, просто декор, — пожалала плечами Василиса и присмотрелась к доске объявлений: там появилась новая афиша, которой она не видела. — О! Презентация книги? Здесь, в нашем доме. Давайте сходим?

— Обязательно. Как раз успеем изучить всех птиц нашего двора.

Поправив бретельки платья, Василиса осмотрела себя в зеркало и осталась довольна. Василий тоже выглядел представительно в светлом льняном костюме, а Веснушка надела белый сарафан и ободок с цветами. До начала встречи оставалось пять минут, но они успевали — нужно было только спуститься на первый этаж и общую оранжерею.

— Я читала о ней статью, — припомнила Василиса в ожидании лифта. — Про Анну, которая написала книгу. Она изучает локальную кухню. Разные забытые рецепты вроде кокурок. Знаете, что такое кокурки?

— Пельмени с рыбой, — предположил Василий.

— Зверьки, которые не хотят, чтобы их ели, — сморщила нос Веснушка.

— Спросим об этом ее саму, — подмигнула Василиса и распахнула стеклянную дверь.

Глядя на светловолосую женщину, которая стояла в окружении людей, что-то увлеченно рассказывая, она ощутила восхищение. Должно быть, нужна немалая смелость, чтобы издать свою книгу, а потом собрать незнакомых людей и доказать им, что, придя сюда, они не зря потратили время.

Василий и Веснушка уже заняли места в первом ряду и махали ей руками. «Спасибо, что пришли, меня зовут Анна, я живу в этом доме и решила рассказать

о том, что люблю, — возможно, вам это тоже окажется близко», — начала писательница. Она говорила о том, как благодаря одному семейному рецепту увлеклась исследованиями особенностей кухни разных регионов, как путешествовала по стране и повсюду узнавала что-то новое, а потом собрала все это и отправила в издательство.







Когда Анна предложила задавать вопросы, первой подняла руку Веснушка.

— Что такое «кокурки»?..

За лучший вопрос Веснушка получила в подарок книгу, которую Анна, конечно же, подписала. Кокурки — ржаные пирожки с яйцом — были там на фотографии. А Василиса, восхищенная тем, какие заинтересованные люди пришли на встречу, представляла свою небольшую выставку — прямо здесь, почему бы нет?

Веснушка подбежала к ней, держа за руку улыбчивого мальчика.

— Мам, это Антон, он живет в нашем доме. Можно мы погуляем на площадке?

— Если вы не против, — улыбнулась подошедшая Анна и взъерошила мальчику волосы. — Кажется, они подружались.

Василиса, конечно, была не против. Пока Веснушка с Антоном прыгали на батутах, взрослые устроились в шезлонгах. Двор звенел от детских голосов.

— Веснушка, наверное, готовится к школе? — поинтересовалась Анна.

— Да, мы подали документы в школу с углубленным изучением английского.

— Антон пока ходит в детский сад, и я так довольна! Садик в своем доме — это максимально удобно. Хотя бы тем, что утром можно поспать подольше.

Это был новый детский сад на первом этаже, и, когда Василиса с Веснушкой проходили мимо, та с интересом заглядывала в окна, хотя и считала себя слишком взрослой.

Анна и Антон попрощались — они ждали гостей, но Веснушка уговорила родителей погулять еще немного: она хотела собрать гербарий из растений своего двора. Здесь постоянно обнаруживалось что-то новое. Круглые деревянные беседки, зигзагообразные дорожки, лабиринты и лесенки, настолько естественно вписанные в ландшафт, что казались частью природы. Даже погруженный в дела Василий отложил телефон и прогуливался по экотропе, рассматривая клумбы. Василиса поспешила его догнать.

— Мама! Папа! — выдернул ее из задумчивости восторженный голос Веснушки. — Вы это слышите?..





# ДВОР





### Велопарковки

Во дворе есть велопарковочная станция. И еще две — снаружи здания.

### Площадка частного детского сада

Мягкое прорезиненное покрытие для безопасных игр, зеленый туннель для отважных исследователей, горка для смелых и отважных, песочница для маленьких фантазеров. А в северо-западной части двора — беседка, которая укроет от солнечных лучей.



### Двор

Уютный двор станет любимым местом для занятий спортом, совместных игр с детьми, приятных бесед с соседями.

Двор «Новых Академиков» не такой как у всех. Например, здесь будет павильон в форме птичьего гнезда, а еще станция наблюдения за птицами: летом прилетят дрозды, зяблики и славки.

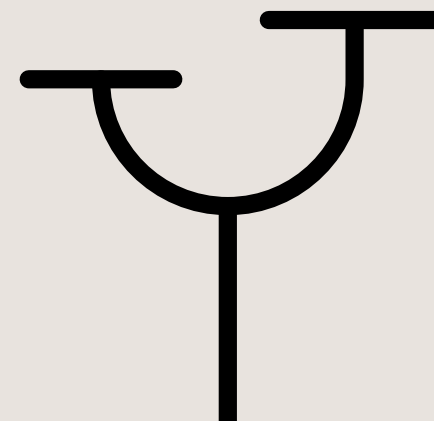
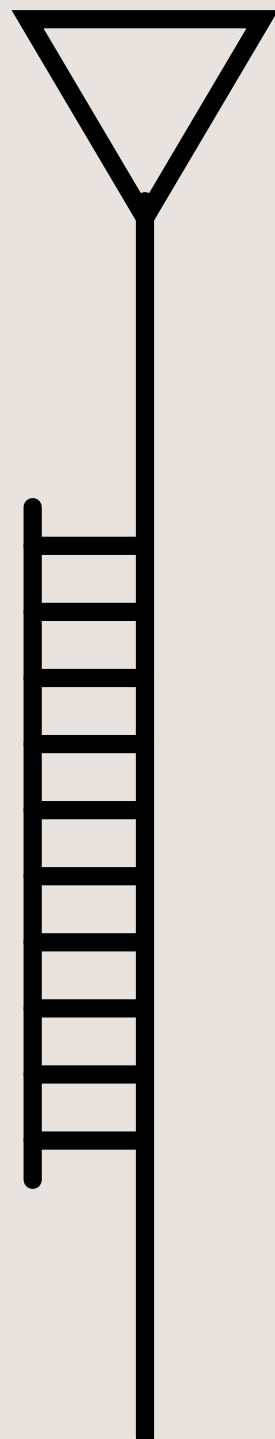
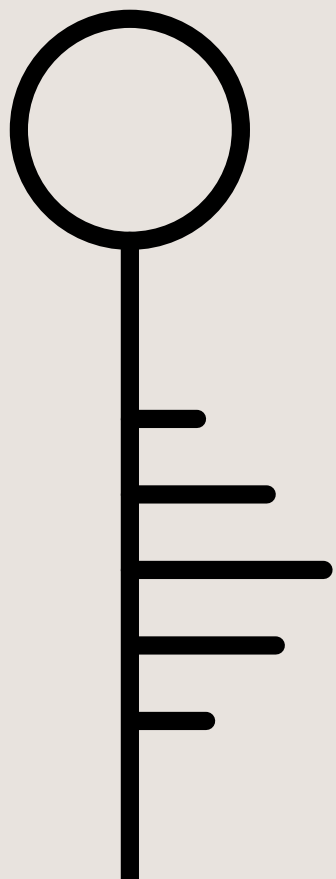
### Тропы

Главная тропа, разрезающая двор, покрыта серым гранитом с вкраплением камней теплых цветов, которые переключаются с цветами отделки фасада. Чтобы быстро пересечь пространство двора, можно воспользоваться тропинками и лестницами.

Размер двора 30×80 м. или 2 400 м<sup>2</sup>.



Центральным элементом проекта станет внутренний двор, утопающий в зелени. «Секретный сад», как назвали его UNStudio. Здесь можно практиковать йогу, читать, работать, играть, заниматься спортом. А еще во дворе есть уникальное место, где можно наблюдать за птицами в их естественной среде обитания, ведь это удивительные создания и настоящее украшение любого ландшафта.





### **Детский сад**

Встроенный двухэтажный частный детский сад на 125 мест с современными детскими площадками. Прогрессивные студии развития детей с творческим игровым подходом к обучению.



### Парковый природный комплекс

С северо-западной стороны дом-оранжерея будет украшен парковым природным комплексом с беговой дорожкой, скалодромом, спортивными площадками, столами для пинг-понга и другими активностями.





САМОЕ НАСТОЯЩЕЕ



ВОЛШЕБСТВО



Веснушка склонила голову к плечу и прислушалась. На мгновение все стихло, но, как только подул легкий ветер, звук раздался вновь. Казалось, множество крошечных колокольчиков мелодично позвякивают совсем рядом, вот только где? Она осторожно обходила каждое дерево и всматривалась в кроны: да вот же колокольчики, привязаны тонкими ленточками прямо к веткам! Интересно, зачем они здесь?

— Не знаю, — честно призналась мама. — Мимо нас никто не проходил.

Веснушка выскочила на дорожку и осмотрелась. На встречу катила коляску молодая женщина.

— Простите, вы не видели, кто повесил колокольчики на деревья?

— Колокольчики? — задумалась та. — Нет, мы только что вышли. Может, ребята подскажут?

Парень и девушка как раз подъехали к дому на велосипедах и теперь пристегивали их на стоянке у подъезда. Веснушка робко подошла к ним с тем же вопросом.

— Не знаем, — сказали они. — Где, прямо в нашем лесу?

Несколько малышей с детской площадки уже подпрыгивали между деревьями, пытаясь потрогать колокольчики руками. Судя по удивленным лицам их родителей, они тоже ничего не понимали.

— Может, сегодня праздник? — крикнули со спортивной площадки.

— Сегодня нет никакого праздника, — Веснушка обернулась к улыбающейся собаке и посмотрела выше, на старичка, который держал поводок. Тот с виноватой улыбкой развел ладонями.

— Советую поинтересоваться у консьержа. Он обязан обо всем знать.

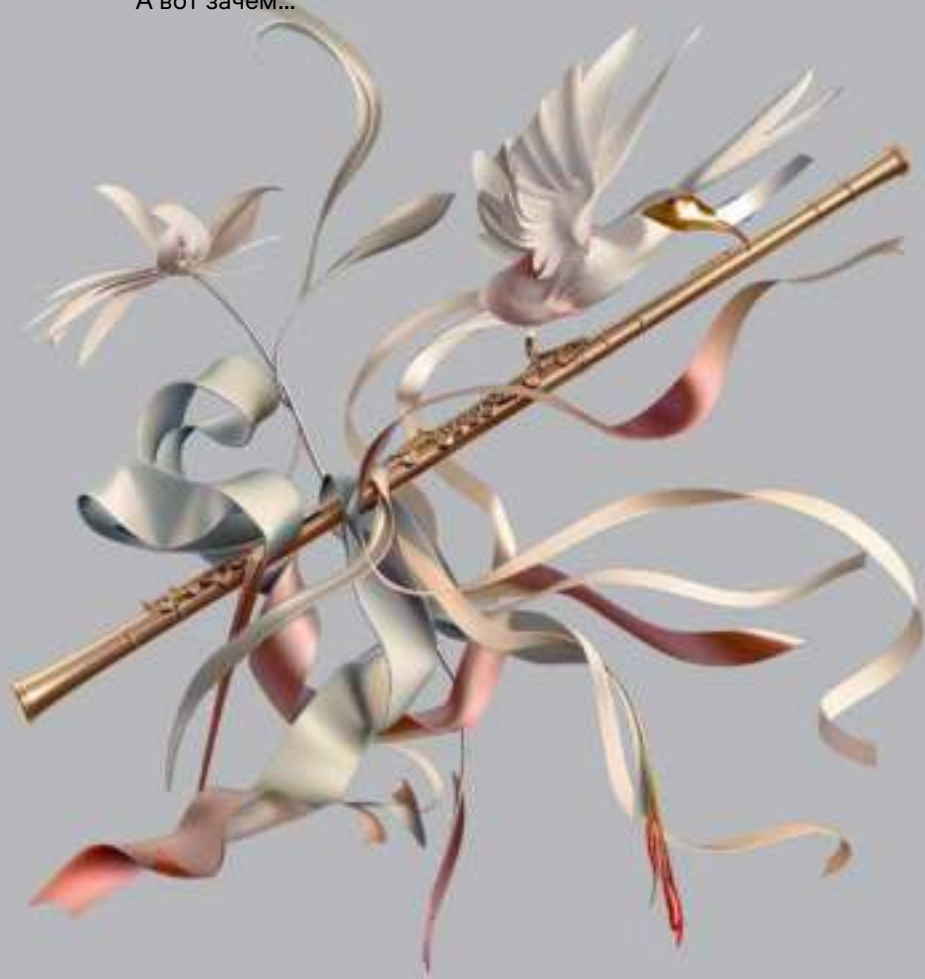
Не успев последовать совету, Веснушка услышала свое имя. Мама и папа, наверное, ее потеряли! Она не заметила, как в поисках разгадки убежала довольно далеко. В сумерках дом золотился подсветкой, вдоль дорожек и над площадками вспыхнули фонари, а в глубине леса, где все еще покачивались колокольчики, мерцали огни, и это выглядело так волшебным, что Веснушка бросилась туда со всех ног.





— ...из музыкальной школы, — различила она слова одной из девочек. Обе — одна постарше, другая помладше — были одеты в длинные белые платья. Старшая устанавливала на штатив телефон и что-то настраивала, а младшая держала в руках флейты — или не флейты, Веснушка не слишком разбиралась в музыкальных инструментах.

— И что, вы сами научились играть на свирелях? — расспрашивал папа. — Просто удивительно. Веснушка! Знакомься: это Марина и Алина, они музыканты. И это они украсили наш лес колокольчиками и гирляндами. А вот зачем...



— Я объясню! — Марина подошла ближе, на ее лице переливались розовые и серебристые блески. — Мы с сестрой сочиняем музыку и решили записать видео, чтобы о нас узнало как можно больше людей. Сначала мы собирались поехать в парк, но лес намного лучше, и у нас получилось его украсить. Надеюсь, мы никому не помешаем.

Тем временем вокруг собирались люди. И женщина с коляской, и хозяин собаки, и подростки с велосипедами — все, кто проходил мимо, останавливались, чтобы послушать, как будут играть девочки.



— Если хочешь, давай сниматься с нами, — предложила Алина. — Ты будешь очень красиво смотреться в кадре с такими яркими волосами.

Веснушка испуганно пригласила кудряшки:

— Но я не умею ни на чем играть!

— Тебе и не придется. Можешь просто танцевать под музыку, как лесная фея.

— Не бойся, все получится, — шепнула мама, и Веснушка отважно шагнула вперед.



Заиграли свирели — мелодия оказалась легкой и быстрой, Веснушка кружилась посреди волшебного леса, совершенно позабыв про страх. А когда музыка стихла и зрители зааплодировали, поклонилась вместе с музыкантами.

— Я тоже хочу учиться в музыкальной школе, — решительно сказала она, взяв родителей за руки. — Буду ходить в три школы: обычную, музыкальную и художественную.

— Отлично, в гостиной как раз осталось место для пианино, — усмехнулась мама.







Двор «Новых Академиков» превратится в настоящий лес: верхний уровень сформируют взрослые деревья с разреженными кронами, чтобы пропускать свет для растений ниже.



Средний уровень оформят низкорослые кустарники, такие как спирея пепельная, которая рано просыпается весной и уже в мае усыпана белыми цветами с тонким, приятным ароматом.

Нижний уровень украсят декоративные травы и цветы, распускающиеся в разное время года.





### **Береза повислая**

Красота березы повислой не оставляет равнодушным никого, кто видит ее впервые. Ее стройный силуэт, свисающие ветви и яркие листья создают неповторимую атмосферу, которую невозможно забыть.



### **Дугласова пихта**

Ее величественный вид, глубокий зеленый цвет хвои и маленькие белые шишки делают ее одним из самых живописных деревьев на Земле.



### **Рябина**

Рябина очаровательна в любое время года. Весной она одета в изумрудную накидку и выбрасывает пушистые соцветия белых цветков, издающих мягкий, нежный аромат. К зиме рябина сбрасывает листву, но гроздья спелых пунцовых ягод еще долго висят на ее тонких ветках.



### **Ирга лямарка**

Изумительный листопадный цветущий кустарник с широкой кроной и длинными, тонкими ветвями. Осенью листья ирги лямарки окрашиваются в яркие цвета — красный, желтый или оранжевый, а весной растение распускается звездообразными белыми цветами.





### **Дерен белый**

Компактный и эффектный кустарник с раскидистой широкоокруглой кроной и белыми зонтиками соцветий.



### **Спирея пепельная**

Декоративный кустарник с ажурной кроной, дугообразно изогнутыми, ниспадающими до земли побегами и белоснежными цветками.



## ОРАНЖЕРЕЯ

Гранд-лобби «Новых Академиков» украсит общественная оранжерея площадью около 200 м<sup>2</sup>.

Здесь вы сможете выращивать цветы, пряные травы или микрозелень. А еще можно устроить настоящую лабораторию и наблюдать вместе с детьми за ростом своих растений.

Своими витринами оранжерея выходит во двор и связывает лес с интерьером дома.





ВАСИЛИЙ



НОВЫЙ  
ВЗГЛЯД



— Доброе утро, Василий Викторович. Вот, это доставили для вас.

Василий забрал у консьержа посылку, поблагодарил и поднялся к себе. В кабинете он снял упаковочную бумагу, бережно положил книгу на стол и перевернул несколько страниц. Это было редкое издание, найти его и заполучить в руки удалось благодаря отцу — более под-

робных чертежей водонапорной станции не сохранилось, но здесь можно было отыскать хоть что-то, и еще одна бесспорная ценность — дореволюционные фотографии того, как это место выглядело, прежде чем оказалось в нынешнем плачевном состоянии. Задачей Василия и его коллег по архитектурному бюро было предложить концепцию реконструкции с размещением гостиницы, ресторана и выставочного зала. Спустя час он должен был встретиться со своим соавтором Ильей в кофейне на первом этаже для того, чтобы обсудить проект. Теперь, когда у них появились изначальные чертежи, говорить можно было более предметно.

Объект находился в региональном центре, и Илья предлагал сохранить традиционный купеческий стиль со всей его декоративностью. Василий же, который видел сходство их проекта с тем, как реставрировалось пространство электростанции для культурного центра ГЭС-2, склонялся к тому, чтобы сохранить связь с историей и уникальные фрагменты постройки, однако создать ультрасовременное и комфортное пространство.

Сейчас, спускаясь в кофейню с книгой в руках, он размышлял о том, как соединить два этих подхода воедино. Хотелось создать у посетителей то же ощущение, что так подкупало его здесь, в «Новых Академиках»: приемственности, новизны





и бережности к миру вокруг. А значит, нужно еще установить солнечные батареи, систему фильтрации стоков, предусмотреть парковку для велосипедов и электромобилей...

Крепко пахло кофе. Даже в такое раннее время кофейня не пустовала: группа ребят сидела за сдвинутыми столами. Поначалу Василий решил, что это студенты-художники — так сосредоточенно они рисовали. Заказав чашку эспрессо, он занял столик возле окна и стал рассматривать фотографии водонапорной станции. Снимки начала XX века были черно-белыми, однако Василий знал, что здание краснокирпичное, фундамент без видимых повреждений, кренов и недопустимых осадок нет — он сам осматривал его месяц назад и буквально влюбился в этот объект.

К запаху кофе примешивался еще один — чернил. Парнишка в футболке с каллиграфическим росчерком на спине обходил всех по кругу, то и дело на что-то указывая. Отставив чашку, Василий приблизился: его заворожило то, как выглядели слова, которые они писали. Это был леттеринг: буквы то сплетались шипами, то прорастали ветками, то словно стекали с листа — требовалось усилие, чтобы их прочесть. Это был тот самый стиль, который он искал. Нужный ему компромисс.

— Привет! — подошедший Илья пожал ему руку.

— Взгляни-ка, — кивнул на ребят Василий.

Илья прищурился и потер подбородок.

— Слушай, а это хорошо. Это очень хорошо. Тут и отсылка к купечеству, и переосмысление истории...

Василий попросил образцы леттеринга, которые ему сразу же и отдали, а взамен оставил свою визитку. Он чувствовал себя окрыленным — источник вдохновения, как это часто бывало, нашелся внезапно и там, где его совсем не ждешь. Илья, кажется, чувствовал то же самое — работа наконец-то началась.





### Первые этажи

Модные рестораны и кафе, бары и кофейни, винотека, минимаркет, аптека, бьюти-салоны, химчистка, цветочная студия, студии здоровья и красоты, эстетическая и медицинская клиники и многое другое для комфортной жизни семьи найдется на первых этажах «Новых Академиков».

### Офисы

В первой секции проекта офисные пространства класса А общей площадью 6 000 м<sup>2</sup>. Большинство арендаторов будут отбираться из креативного кластера и IT-сектора.



### Паркинг

Трехуровневый подземный паркинг на 475 мест с прямым доступом из лифта на этаж.

### Лобби

В каждой секции проекта спроектированы лобби площадью 150 м<sup>2</sup> с отделкой натуральными материалами.

### Консьерж

Для максимальной комфортности жителей в доме-оранжерее «Новые Академики» будет реализован консьерж-сервис премиального уровня.





ОРАНЖЕРЕЯ  
НА ТЕРРАСЕ



ВАМ ПИСЬМО





Тем вечером гербарии Веснушки наконец-то заняли свое место на стенах в детской. Отпраздновать это решили ужином прямо в домашней оранжерее, и Василиса пообещала приготовить необыкновенный десерт из книги Анны, а пока что Василий и Веснушка расставляли посуду.

Перед этим они гуляли по окрестным улочкам и заглянули в гости к бабушке. Она рассказывала об истории Академического района: про старинную усадьбу Черемушки, чей конный двор сохранился и считается самой древней постройкой района, об «экспериментальном» 9-м квартале — на его примере архитекторы изучали, как организация пространства и быта влияет на жизнь людей, эти исследования легли потом в основу планирования многих других микрорайонов в разных городах страны. Вспоминала про НИИ, в котором работала и познакомилась с будущим мужем. На улице Шверника обязательно нужно было посмотреть дома-книжки, в Академическом парке — скульптуры динозавров, и всем вместе сходить в Дарвиновский музей. Обсудили и комедию «Черемушки» 1962 года, и книги, написанные о районе, — одна из них, «От Черемушек до Зюзино»,

нашлась в бабушкиной библиотеке, и Веснушкины взяли ее с собой почитать.

— Ножи клади справа от тарелок, а вилки — слева, — поправил Василий, и Веснушка старательно разложила приборы, а Василиса поставила в центр стола керамическую салатницу, которую сделала сама.

— Совсем как в детстве на даче, — заметил Василий, разливая по стаканам свежевыжатый апельсиновый сок. — Летом мы всегда ужинали на веранде, и соседи, которые проходили мимо, запросто могли присоединиться. Сразу появлялись дополнительные тарелки и стулья, постепенно становилось шумно и весело. Так было принято, и никто этому не удивлялся.

— «В воскресенье ем Чуковского, в понедельник — Евреинова. В четверг было хуже — ел репинские травы.





Для футуриста ростом в сажень это не дело», — процитировала Василиса. — Маяковский, воспоминания о даче. В то время бедных поэтов сильно выручали соседские ужины.

— К нам, помню, тоже заходил один поэт...

Звякнул дверной звонок. Василий и Василиса удивленно переглянулись: гостей они не ждали. Веснушка, конечно, побежала следом.

На пороге стоял немолодой мужчина с седыми волосами. Судя по тому, как нервно он поправил очки, как только открылась дверь, волновался и чувствовал себя неловко.

— Лев Николаевич, — представился гость, — ваш сосед. Веснушка выглянула из-за маминой спины:

— Вы — поэт?

— Что? Нет! — рассмеялся он, явно удивленный таким вопросом. — Я ученый, но сейчас на пенсии. Прошу прощения, что побеспокоил. Я ищу тех, к кому залетела птица. Почтовый голубь моей дочери, его заметили в нашем дворе, вот только письма при нем уже не было...

— Это мы, — сказала Василиса. — Мы видели вашего голубя.

— Он никак не хотел улетать, — вставила Веснушка.

— И мы решили, что сохраним у себя письмо. Но, конечно же, не читали, — поспешно добавил Василий. — Я сейчас его принесу.

Пока он ходил за письмом, выражение лица Льва Николаевича становилось все более встревоженным.



— Дело в том, что моя дочь работает сейчас на орнитологической станции. Там не всегда хорошо со связью, я не могу до нее дозвониться. Боюсь, что-то случилось. Если она прислала птицу, скорее всего нужна помощь...

— Вот, — вернувшийся Василий протянул ему письмо. — Если мы можем чем-то помочь...

Все они с волнением наблюдали, как Лев Николаевич разворачивает записку дрожащими руками и несколько раз перечитывает строчки.

— Но ведь это же... — произнес он и глянул на Веснушкиных поверх очков. — Замечательная новость! Моя Наташа выходит замуж. Олег сделал ей предложение!

— Тогда давайте вместе пить чай. Десерт уже готов.

Пока на террасу выносили еще один стул, а на стол ставилась еще одна чашка, Лев Николаевич с видом знатока рассматривал гербарии. Веснушке — и ее родителям тоже — было приятно услышать, что у нее «действительно научный подход». Он рассказал, что в его квартире такой террасы нет, а есть застекленная лоджия, впрочем, причиной ошибки это стать не могло — просто птица не успела хорошо запомнить маршрут, но она и так проделала путь в тысячу километров и заслужила благодарность.

— Спасибо, что не прогнали голубя, — говорил Лев Николаевич. — Не знаю, как бы тогда искал. Вы очень помогли нам с дочкой, хочется вас отблагодарить. А знаете, позвоню-ка я своему давнему приятелю. Думаю, он не откажет.

Перед уходом сосед назвал адрес. Василий проверил место по навигатору, и, когда озвучил то, что там находится, все трое просто не поверили...







## 15 квартир с террасами

Верхние этажи малоэтажных секций раскрываются квартирами с террасами и стеклянными оранжереями на них, продолжающими пространство кухни-гостиной.

Проводить время на террасе с удовольствием вы сможете даже зимой — будут теплые полы и система водоотведения.

В проекте всего три вида террас: «Дача», «Обсерватория» и «Оранжерея».



**«Оранжерея»** — идеальное пространство для зимнего сада и собственного домашнего огорода. На террасе можно загорать в шезлонгах, устроить кинотеатр под открытым небом и даже вигвам для отважных путешественников.



**«Обсерватория».** За счет эркера с панорамным остеклением стираются границы между городской квартирой и природой. Здесь можно увидеть свет далеких звезд и ощутить тепло солнечных лучей. Тут достаточно места для релакс-зоны, домашней библиотеки с телескопом или кабинета с винтажной мебелью.



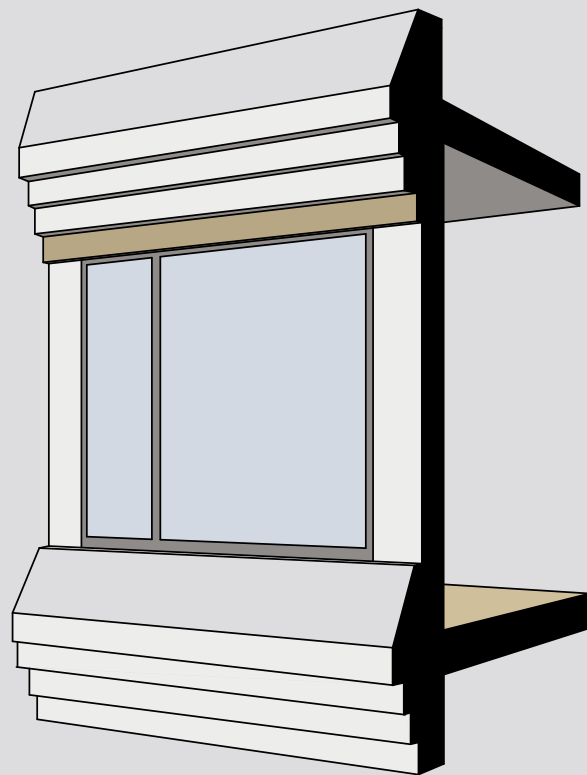
**«Дача»** — терраса с самым большим по площади стеклянным пространством. Внутри можно свободно разместить и большой стол для семейных праздников или целую творческую мастерскую, где так важен естественный свет.





### Окна и балконы в башнях

Дом-оранжерея — это изобилие естественного света и свежего воздуха, поэтому во всех квартирах панорамные открывающиеся окна высотой от двух метров.

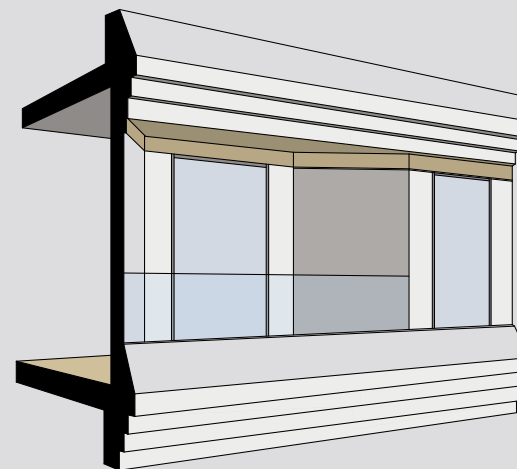


### Климат

Чтобы дома был свежий воздух, совершенно не обязательно открывать окно: в каждой квартире центральное кондиционирование и приточная вентиляция.

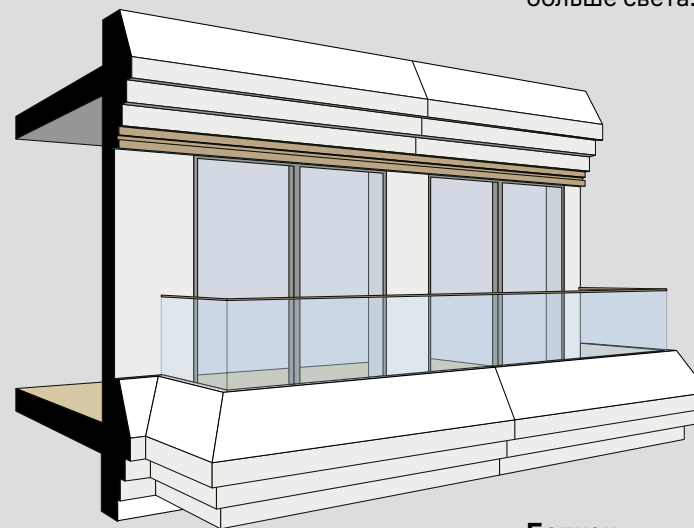
### Панорамные окна

Панорамное остекление увеличивает пространство квартиры благодаря свету и отсутствию перегородок. Днем они продлевают пространство за пределы квартиры, а ночью отражают его, сливаясь с мерцающими огнями города.



### Лоджия

Необычная трапециевидная форма позволяет запустить в квартиру больше света.



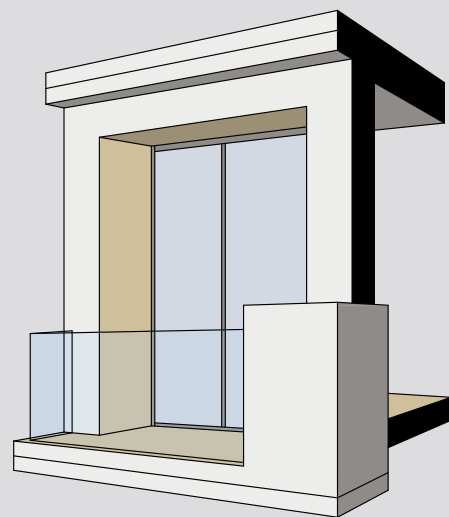
### Балкон

Защитный экран балкона — прозрачный, чтобы на балконе было больше естественного света.

А сами балконы расположены в особом ритме, чтобы в квартиры проникало больше света.

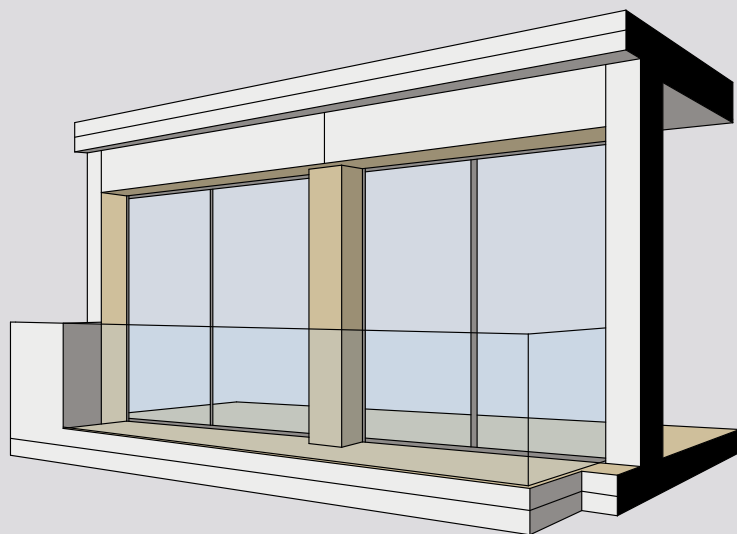
### Балконы, выходящие во двор

На классических и двойных балконах установлены горшки для цветов.



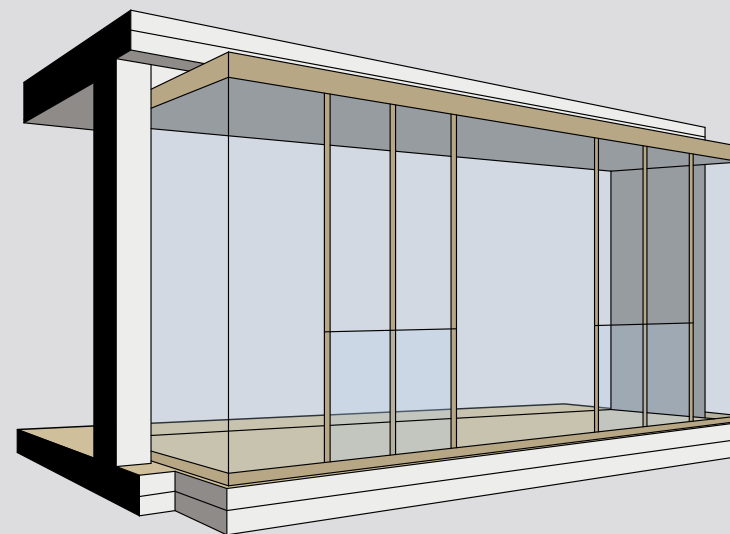
### Классический балкон

размер окон 2,5 x 2,8 метра.



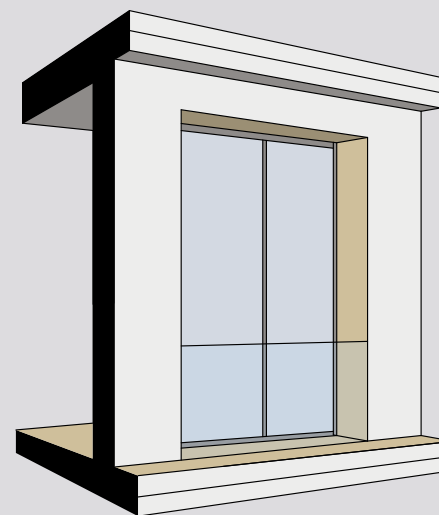
### Двойной балкон

Шесть метров для летнего сада, утреннего кофе, увлеченной беседы с видом на внутренний парк.



### Зимний сад

Площадь остекления 2,7×5,7 метра, выступ за линию фасада — 1 метр.



### Французский балкон

Миниатюрный балкон зрительно расширяет внутреннее пространство квартиры и наполняет его светом.





АРХИТЕКТУРА



ГОРОД НА  
ЛАДОНИ



— Шар? — должно быть, в тысячный раз переспросила Веснушка. — Настоящий огромный воздушный шар? И мы на нем полетим?

— Уже совсем скоро, — подтвердила Василиса. Она немного нервничала. Впрочем, другие посетители фестиваля воздухоплавания выглядели вполне спокойными, и Василий тоже, так что она глубоко вдохнула и выдохнула, как учили на йоге, и, взяв Веснушку за руку, направилась к внедорожнику, который должен был отвезти их на летное поле.

— Ничего себе подарок, да? — подмигнул ей Василий. — Обычно полеты над Москвой запрещены, но организаторам фестиваля удалось получить разрешение на сегодня. Это огромная удача.

— Восторг! — подтвердила Веснушка.

Василисе передалось их нетерпение, и вот уже она высматривала в окно, когда появятся шары. Ждать пришлось недолго: первый из них прямо сейчас плавно поднимался в вечернее небо, затем взлетел второй, третий... Глядя на них, Василиса, казалось, перестала дышать.

Алый шар, на котором должны были подняться они, наполнили горячим воздухом, и пилот дал команду забираться в корзину. Мерно шумела горелка, корзина покачивалась под ногами, Василиса вцепилась пальцами в бортик и ахнула, когда поняла, что опоры больше нет. Глаза Веснушки светились от счастья. Василий всматривался в облака и думал о чем-то своем, а сама она чувствовала, как теплый ветер касается лица, видела, как мерцают внизу огни огромного города, и будто летела, летела...

— Мы как птицы! — воскликнула Веснушка.



— Смотри, там наш дом! — коснулся ее плеча Василий. — Надо же, я и не думал, что он такой яркий.

Отсюда, сверху, дом казался космическим кораблем: линии света выхватывали из темноты шоколадную облицовку стен, между двумя высокими башнями золотился двор, тонкими штрихами выделялись балконы и оранжереи — и ступенями спускались вниз, где сливались с огоньками окон, за каждым из которых прямо сейчас продолжалась своя жизнь.

— Наша терраса! — вытянула палец Веснушка. — Я вижу гамак.

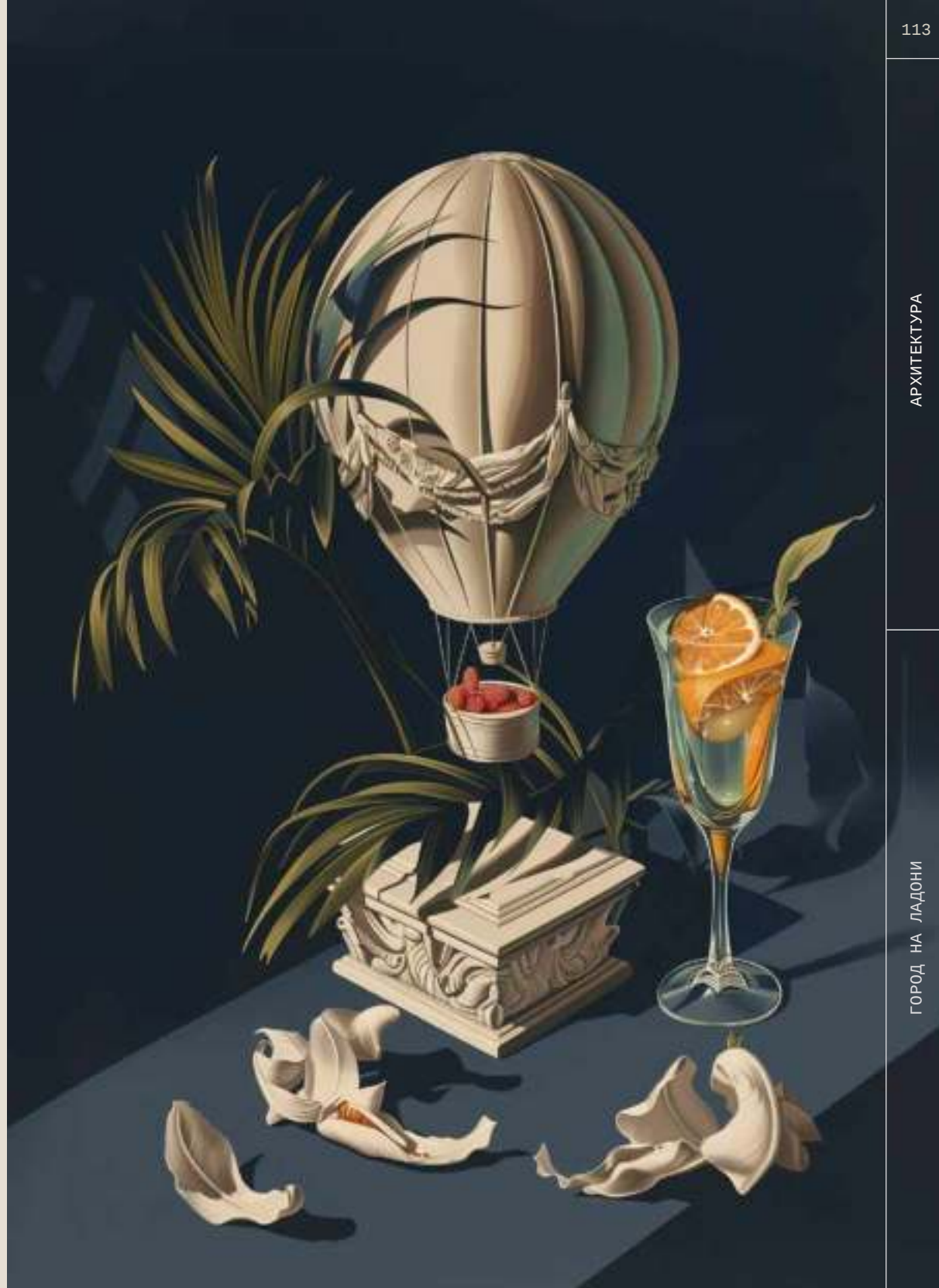
Весь Академический район лежал перед ними как на ладони: высотки и скверы, музеи и библиотеки, оживленный Нахимовский проспект. Василий сделал с телефона несколько кадров жилого комплекса, а затем обнял Василису и Веснушку — они улыбнулись в камеру и друг другу.

— Никогда не забуду этот день, — сказала Веснушка.

Воздушный шар снижался над полем, земля становилась все ближе и ближе. Василиса внутренне сжалась, но толчок оказался практически неощутим — она первой выбралась из корзины, подставила руки, чтобы подхватить дочку, и легко зашагала к машине. Полет будто придал ей сил.

Веснушка, подпрыгивая, забежала в штаб, где их всех должны были посвятить в воздухоплаватели после первого полета. Каждому вручили диплом и бокал шампанского, а Веснушке — сок, но, когда Василиса обернулась, чтобы передать чашку, Веснушки рядом не оказалось.

Василиса встревоженно огляделась. Потеряться здесь было сложно, штаб представлял собой деревянную бытовку в две комнатухи, но вокруг все-таки лес...





Все еще с дипломами в руках она выскочила в коридор, распахнула соседнюю дверь и замерла. Веснушка сидела на полу возле большой коробки. Из коробки раздавался писк.

— Мама, тут щенки!

Василиса присела рядом и погладила шерстяные спинки.

— О, вот вы где, — в комнату заглянул Василий. — Уже нашли? Павел хотел показать щенков, прежде чем мы уедем.

Павлом звали пилота, который управлял воздушным шаром, это и был приятель их соседа. Сам он тоже вскорее к ним присоединился и рассказал, что всем щенкам уже нашли хозяев, и они вот-вот должны отправиться в семьи его коллег. У Веснушки подозрительно задрожали губы.

— За всеми, кроме... — он потрепал уши самого забавного малыша, которого Веснушка не выпускала из рук. — Джетты. Она пока ничья.

— Джетта — это, кажется, название ветра? — вспомнил Василий. — Да она настоящий аэронавт!

Теперь на Василису выжидающе смотрели оба: Василий и Веснушка.

— Ну хорошо, — сдалась она, — только гулять с ней будем вместе! Это такая ответственность. А хотя... ладно, мы справимся.

И она по очереди обняла всех, включая собаку.



# АРХИТЕКТУРА



**Архитектуру «Новых Академиков» разработала голландская студия UNStudio.**

Бюро специализируется на высокотехнологичной цифровой архитектуре, которой присущи сложные геометрические формы и обращение к традициям и природным формам.

Подход студии к созданию объектов — запоминающийся архитектурный облик, органично вписанный в окружающую среду, — ясно виден в «Новых Академиках».

**Принципы UNStudio**

«При разработке проекта мы выбрали два основных фокуса в архитектуре: комфорт и сообщество. Потребность в комфорте, защищенности и спокойствии возникает на фоне повышения уровня тревожности в мире в сочетании с перегруженностью информационным шумом, СМИ и стремительными геополитическими изменениями. В противовес этому люди обращаются к изначальным ценностям, черпая энергию в природе и стремясь к парадигме сбалансированной жизни.

Сообщество мы понимаем как формирование среды, которая помогает создавать крепкие связи между людьми, заботиться друг о друге и чувствовать принадлежность. В мире неопределенности связь с близкими становится как никогда важной».



Ben van Berkel



Frans van Vuure



Roman Kristesiashvili





Фотография Iwan Ваан

### Многоквартирный дом Ardmore Residence

Сингапур, 2006—2013 гг.

Фасад дома основан на элементах микродизайна, в котором структурные элементы, такие как эркеры и балконы, переплетаются в одну непрерывную линию. Рисунок повторяется каждые четыре этажа, придавая формальный ритм силуэту здания, а некоторые углы закруглены стеклом.

Издалека кажется, что башня принимает совершенно разные контуры, если смотреть с разных точек зрения. Изогнутые детали непрозрачного бетонного фасада призваны имитировать органические формы, встречающиеся в природе, а эркеры и балконы двойной высоты были добавлены, чтобы обеспечить обширный вид на горизонт города.

«Фасад также создает уникальное прочтение здания в районе, его многослойные контуры расширяют внешний вид за пределы четырех фасадов и обеспечивают разнообразие профилей и перспектив», — добавил Бен ван Беркель.

Первые квартиры расположены на восьмом этаже, создавая защищенное пространство у основания башни, выходящее в сад, на террасы и к частному бассейну жильцов.



Фотография © Ben Veasey

### Жилая башня Canaletto

Лондон, Великобритания, 2011—2017 гг.

Для архитекторов было важным сделать дом визуально отличным от небоскребов Сити, поэтому вместо гладкого остекленного фасада он получил сложный рисунок из лент. Рельефные стены защищают интерьер от излишнего солнечного света и жара. С балконов и террас открываются панорамные виды на Лондон. Алюминиевые поверхности деталей фасада контрастируют с фактурными материалами в интерьерах.

В здании — 190 квартир разных размеров, от студий до пентхауса, которому принадлежит вся крыша. На нижних уровнях есть ресторан, бассейн, спа и спортзал, медиакомната, а на 24-м этаже — клуб для жильцов с террасой.



Фотография © Hufton+Crow

### Многофункциональный комплекс Le Toison d'Or

Брюссель, Бельгия, 2009—2016 гг.

Задачей архитекторов было создать сооружение без монотонности и массивности. Важно было избежать разделения фасада на две несогласованные зоны: остекленного торгового подиума и непроницаемой жилой части над ним.

Выходом стали клиновидные формы на фасаде: в основании они очень узкие и потому не спорят с витринами двух нижних этажей, расширяясь в жилой зоне, они включают в себя балконы квартир. Руководитель UNStudio Бен ван Беркель сравнивает их с воздушными шарами, которые готовы унести здание в небо.

Обращенный во двор фасад более спокойный, его определяют горизонтальные линии балконов. В самом дворе устроен сад площадью почти 3000 м<sup>2</sup>, он приподнят до уровня первого жилого этажа.





Фотография © Jin Xing

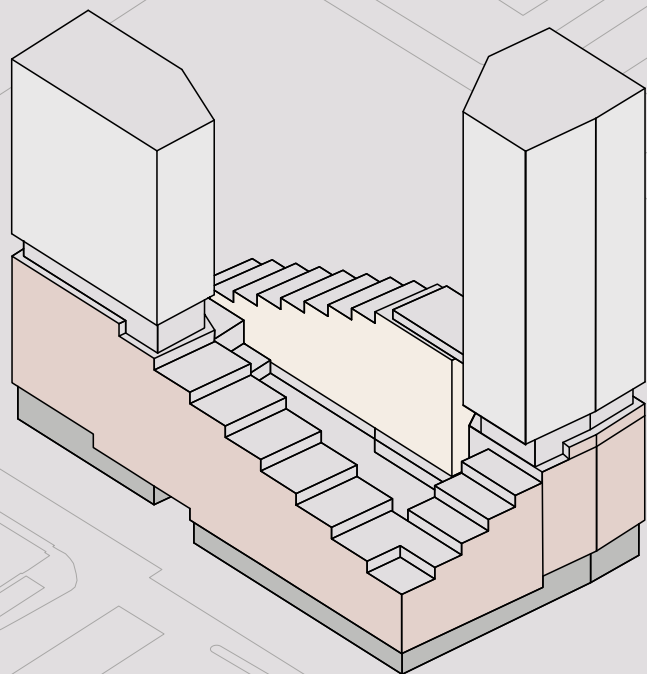
### Многофункциональный комплекс Raffles City

Ханчжоу, Китай, 2010–2017 гг.

Raffles City состоит из двух 250-метровых башен с базой-стилобатом. Согласно концепции этот проект представляет собой «город в городе», где можно жить, работать, делать любые покупки, развлекаться и даже официально вступить в брак. Естественно было бы предпочесть, что для такой самодостаточности подойдет замкнутое на самом себе сооружение, однако архитекторы UNStudio уделили особое внимание связи комплекса с окружением.

Отличающиеся друг от друга башни «вступают в диалог» друг с другом, в то время как наружу они обращены «городскими фасадами». Основание комплекса с магазинами, ресторанами, развлекательными учреждениями и парковкой занимает 106 тыс. м<sup>2</sup>, поделенных на шесть уровней, со своими озелененными террасами и дворами. В его интерьере ключевую роль играет атриум сложной конфигурации, а главный южный вход в комплекс играет роль ворот в соседний парк и общественный центр города.

В этом комплексе UNStudio воплотили свою идею Superliving: высокое качество жизни с учетом необходимой эффективности и плотности городской ткани в условиях быстрой урбанизации. В нижней части башен расположены офисы класса А, выше — апартаменты с обслуживанием и гостиница сети Conrad, на самом верху — квартиры, а на крыше — вертолетная площадка.



### Секции и этажность

8 секций переменной этажности: малоэтажные от 7 до 12 уровней, башни — 36 и 39 этажей.

### Типология

Архитектура проекта развивается вертикально: фасад-подиум по внешнему периметру выполнен из кирпича и металла — связующая нить с наследием района. Внутренний фасад спроектирован легким с использованием текстуры дерева, а возвышающиеся башни практически растворяются в небосводе благодаря используемому стеклу и алюминию.

### Фасады

- Фасады низкоэтажных секций, обращенных к улице, облицованы кирпичом.
- Для фасадов башен выбраны алюминий и стекло.
- На фасадах, выходящих во двор, используется текстура дерева.

Все фасады будут выполнены из модульных элементов, что гарантирует более высокое качество строительства за счет автоматизированного контроля производства и простоты сборки.





Терраса фитнес-клуба



ВОЗМОЖНОСТИ



Помахав Василию и Веснушке, Василиса скрылась за стеклянными дверями фитнес-центра. Прежде чем отправиться в сауну и на массаж, она заглянула в тренажерный зал — посетителей оказалось совсем немного, и Василиса встала на беговую дорожку рядом с девушкой, которая выглядела как человек, который может помочь новичку с тренажерами.

— Мы, кажется, соседи, — сказала ей девушка. — Привет! Я запомнила твою дочку с ярко-рыжими волосами. И еще у вас милая собака. Я Лера.



— Василиса. Так это ты живешь в лофте над нами?  
 — Всего неделю, еще осваиваюсь. Долго искала именно такое пространство. Моя работа занимает довольно много места.

Некоторое время они шагали молча.

— Если не секрет, чем ты занимаешься? — спросила наконец Василиса.

— О, много чем, — усмехнулась Лера. — Начинала как уличный художник, потом переросла это, что ли, и работала в студии параллельно с офисными буднями. Днем менеджер среднего звена, вечером — скульптор. Мне всегда была близка концепция апсайклинга — создавать совершенно новое из ненужного старого. И я начала развивать это все больше. В какой-то момент мне предложили оформить территорию глэмпинга, и я поняла, что пора наконец решить, «кем я хочу стать, когда вырасту», — она изобразила пальцами кавычки. — И знаешь, я счастлива! Хотя поначалу было страшно, что ничего не получится и что ерундой занимаюсь...

Пожалуй, Василиса могла это понять.

— Если захотите приехать всей семьей на «Архстояние» со скидкой — обращайся, в следующем году я одна из организаторов. И заходите в гости!

Лера уже заканчивала тренировку. Поблагодарив за приглашение, Василиса вошла в массажный кабинет: этот случайный разговор внезапно вдохновил ее. Если подумать, не такой уж он и случайный. «Архстояние» — крупный фестиваль ленд-арта и ландшафтного искусства — давно интересовал и Василию, и ее саму, вообще-то было бы неплохо с ними посотрудничать, и внезапно ей представилась такая возможность.

Когда спа-процедуры подошли к концу, в голове Василисы сложилась более-менее внятная концепция такого сотрудничества. Оставалось обсудить это с Василием — и с самой Лерой, конечно.

Василия, который вообще был открыт всему новому, идея ожидаемо заинтересовала, так что вечером, пока Веснушка гуляла на площадке с Антоном и Анной, они уже стояли у двери лофта этажом выше.

— Рада знакомству, — Лера протянула Василию руку. — Разумеется, я слышала о вашем архитектурном бюро. Проходите, правда тут пока немного беспорядок...

Лофт безусловно выглядел впечатляюще: потолок метров шесть, не меньше, два уютных жилых этажа — кухня и спальня, много света. Здесь вполне хватило бы места для лектория, фотостудии или квартирника с джазовыми музыкантами. Сейчас центр студии занимала конструкция, отдаленно напоминающая фонтан. Василиса рассматривала ее, запрокинув голову. Похоже, скульптура была собрана из садовых инструментов и дачного хлама.

— Это макет, — пояснила Лера. — На самом деле она будет намного больше.

Расположившись в креслах вокруг скульптуры, Василий и Василиса рассказывали о собственных проектах и тут же совместно предлагали новые, которые могут заинтересовать участников фестиваля, до тех пор пока Василисе не позвонила Анна: Веснушка возвращалась домой. Впрочем, теперь у них было достаточно времени, чтобы еще раз все хорошенько обдумать.







Фотография Aaron Huber

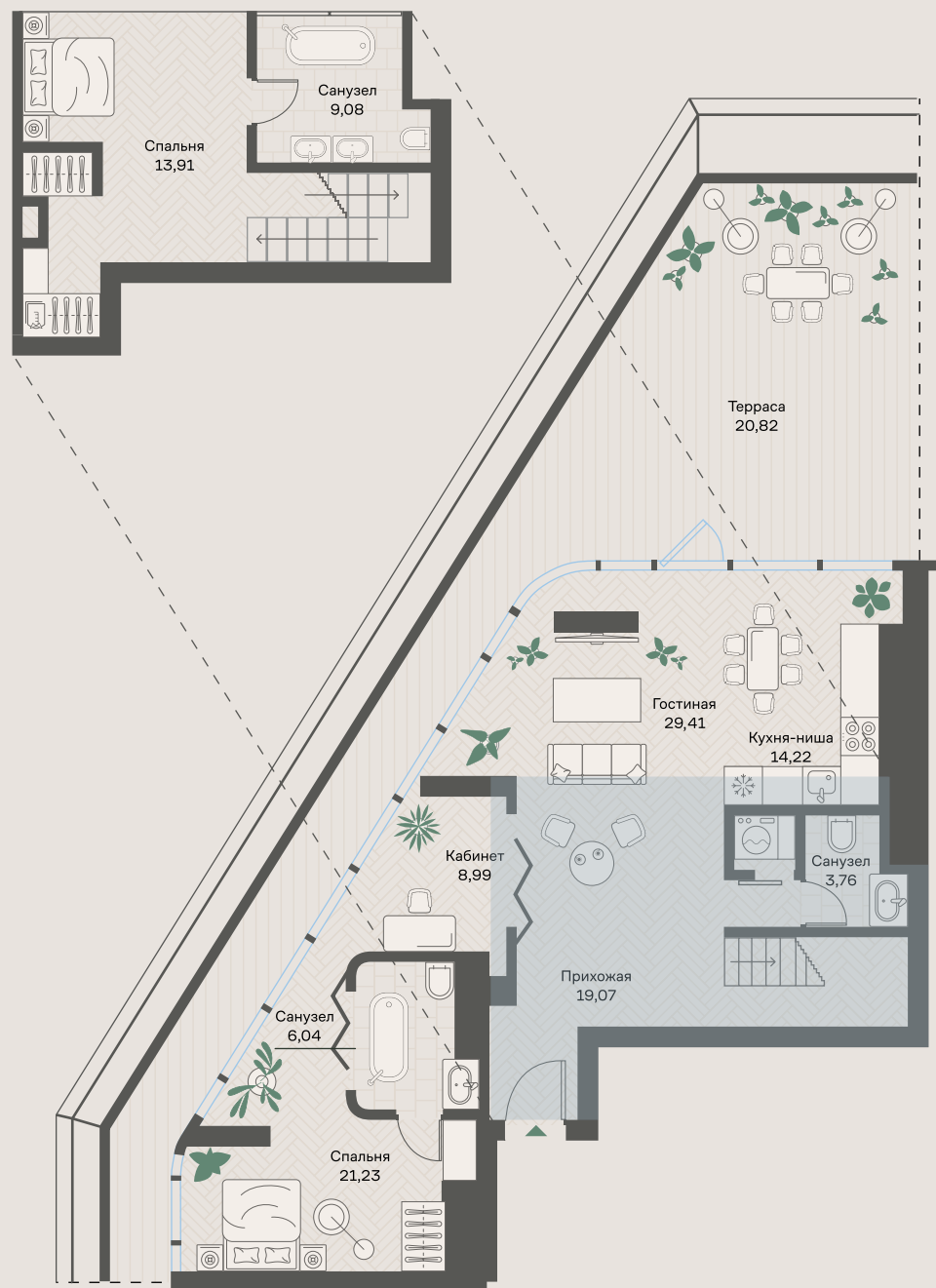
# ЛОФТЫ

14-й этаж 5-ой секции может похвастаться шикарными лофтами с потолками 6 метров.

Это определенно квартиры для творческих семей, где на первом этаже можно разместить мастерскую, а на втором — спальню. Или наоборот.

Выбор лофтов ограничен — всего семь квартир во всем проекте.

Площадь варьируется от 66 до 148 м<sup>2</sup>.



Фотография Skyler Smith

#### Особенности планировки:

Собственная просторная терраса для вечеринок, спорта или работы.

Стеклянная стена и шестиметровый потолок создают потрясающее пространство.

Мастер-спальня с гардеробной и ванной на втором этаже.





Фотография Xie Yujie Nick

# ПЕНТХАУСЫ

Пентхаус в «Новых Академиках» — это не просто большая квартира, это стиль жизни. Самые верхние этажи двух башен, с потрясающим видом на город, словно вы парите над ним.

Всего 13 лотов площадью от 101 до 267 м<sup>2</sup> с балконами, лоджиями и террасами до 65 м<sup>2</sup>.



НЕ  
ПРОСТО  
МЕЧТЫ



В воскресенье Веснушкины наконец-то добрались до Дарвиновского музея — и сразу поняли, что будут возвращаться сюда снова и снова. Внимательно рассмотреть все за один раз оказалось просто невозможно, к тому же Веснушке понравились мастер-классы — для начала она выбрала, конечно же, «Растения под микроскопом».

Особенно удачно, что теперь до музея можно было идти пешком: мимо магазинов и кафе на первых этажах домов — индийского, китайского, вегетарианского, — и бассейна, и пекарни, в которую они заглянули прямо сейчас.

— О, привет! — сестры-музыканты Марина и Али-на тоже покупали пирожные. — У нас сегодня концерт в оранжерее, придете?

— Без меня, — вспомнила Василиса, когда они уже приближались к дому. — Помнишь тех ребят, которые собираются в кофейне, чтобы порисовать? Представляешь, позвали меня провести занятие. А я никогда никого не учила...

— Что ж, хорошая возможность начать, — Василий взял ее за руку. — Уверен, что у тебя все получится.

Навстречу катил чемодан Лев Николаевич, тот самый сосед, благодаря которому состоялся полет на воздушном шаре, а главное — Веснушкины нашли свою собаку. Василий подхватил чемодан и помог донести его до машины. Это оказалась машина Анны.

— К дочери еду, — пояснил сияющий Лев Николаевич, — на свадьбу!

— А я предложила подвезти в аэропорт, — сказала Анна. Антон неохотно вернулся с детской площадки и забрался на заднее сиденье.

— Мам, — дернула Василису Веснушка. — Можно Антон побудет пока с нами? Ну пожа-алуйста, мы будем вести себя тихо!

— Ладно, — сдалась Василиса. — Закажем пиццу. Кстати, вы уже были в Дарвиновском музее? — спросила она Анну, пока Василий укладывал чемодан в багажник. — Можем в следующий раз сходить туда вместе.

— Дарвиновский музей! Когда-то я там исследовал...

— Лев Николаевич, нам пора, пробки.

Понаблюдав, как красный автомобиль выезжает из двора, Веснушкины вошли в подъезд. После уличной жары здесь было приятно свежо. Когда двери лифта почти закрылись, между ними протиснулась Лера со спортивной сумкой на плече.

— Ребята! — сказала она, слегка задыхаясь от волнения. — Предварительно наш с вами проект одобрили. Работаем!

Но все это будет завтра. А сейчас, в выходной день, пока Веснушка и Антон играли в детской, Василий и Василиса стояли на террасе, обнявшись, и смотрели вдаль. Перед ними был весь город.

НЕ  
ПРОСТО  
МЕЧТЫ







### История места

Дом-оранжерея вырастет на улице Кржижановского, на границе района Академический. Современная история района началась после Великой Отечественной войны, когда на юго-западе Москвы была выделена территория для строительства институтов и жилых домов Академии наук СССР.

В первые годы существования этот район назывался поселок имени Губкина. Главной улицей поселка был 1-й Академический проезд, переименованный позднее в ул. Вавилова. В конце 1940-х — начале 1950-х годов четная сторона улицы застраивалась научными институтами, а нечетная — двух- и трехэтажными жилыми домами. С тех пор география строительства научных институтов на юго-западе Москвы значительно расширилась.

Уже больше полувека здесь, в тишине и в окружении зелени, живут семьи профессоров и научных работников, их дети и внуки, войдя в историю города как московская интеллигенция.





## Транспорт

Район может похвастаться развитой транспортной инфраструктурой.



Пройдя вдоль Нахимовского проспекта, за 20 минут вы дойдете до станции метро «Профсоюзная» Калужско-Рижской линии.



А можете устроить обзорную экскурсию и промчаться без пробок по выделенной полосе на магистральном автобусе М90 до «Китай-города» за 50 минут, через Садовое и Замоскворечье, мимо Кремля.

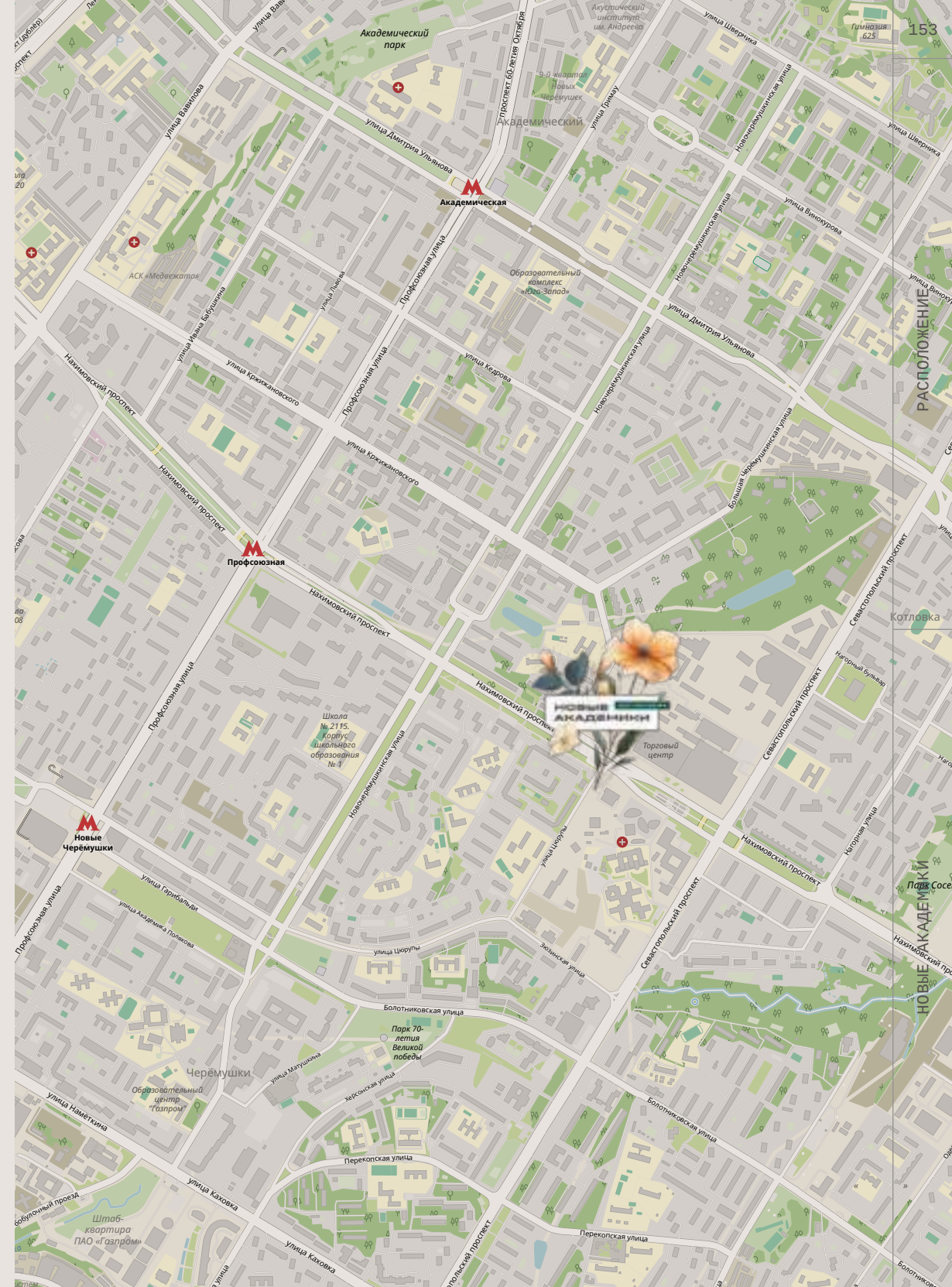


**Для тех, кто предпочитает автомобиль:**

10 минут до ТТК

25 минут до Садового кольца

25 минут до «Москва-Сити»





### Точки притяжения

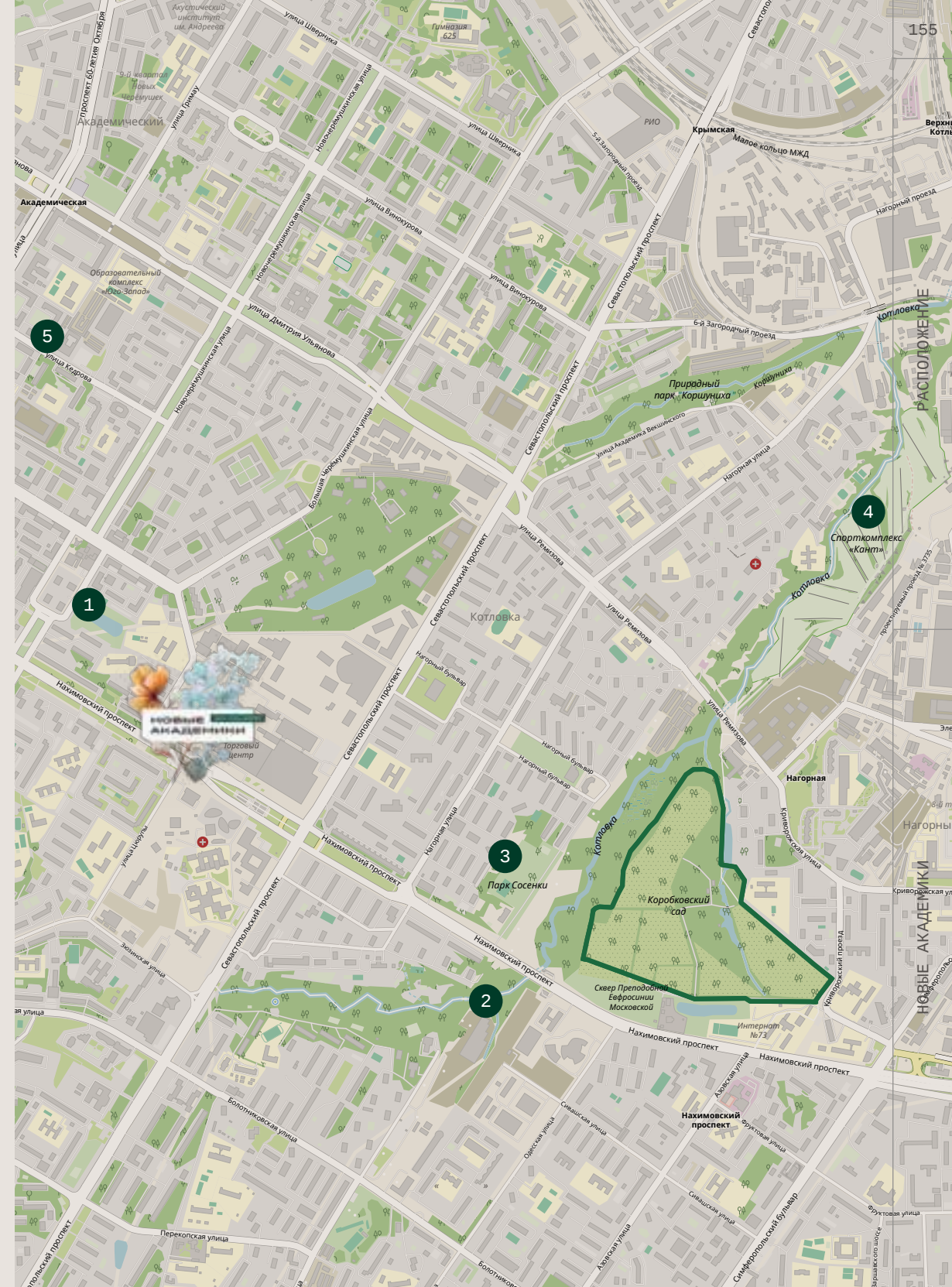
7 минут до **Новочеремушкинского пруда**, где можно погулять с ребенком, зарядиться энергией на утренней пробежке или просто порелаксировать, глядя на воду.

В пределах 20 минут неспешной прогулки — парк «**Долина реки Котловки**» и парк «**Сосенки**», где в любой компании будет нескучно, будь то дети, любимый человек или дружеская компания.

10 минут пешком до **спортивного кластера «Кант»**, включающего 10 горнолыжных спусков, школу танцев, футбольную школу, гимнастический центр и пр.

20 минут до **камерного кинотеатра «Салют»**, расположенного в жилом сталинском доме, где можно посмотреть не только новинки проката, но также фильмы на языке оригинала с русскими субтитрами, артхаус, здесь проходят показы «Театра в кино» и проводятся заседания киноклубов.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5





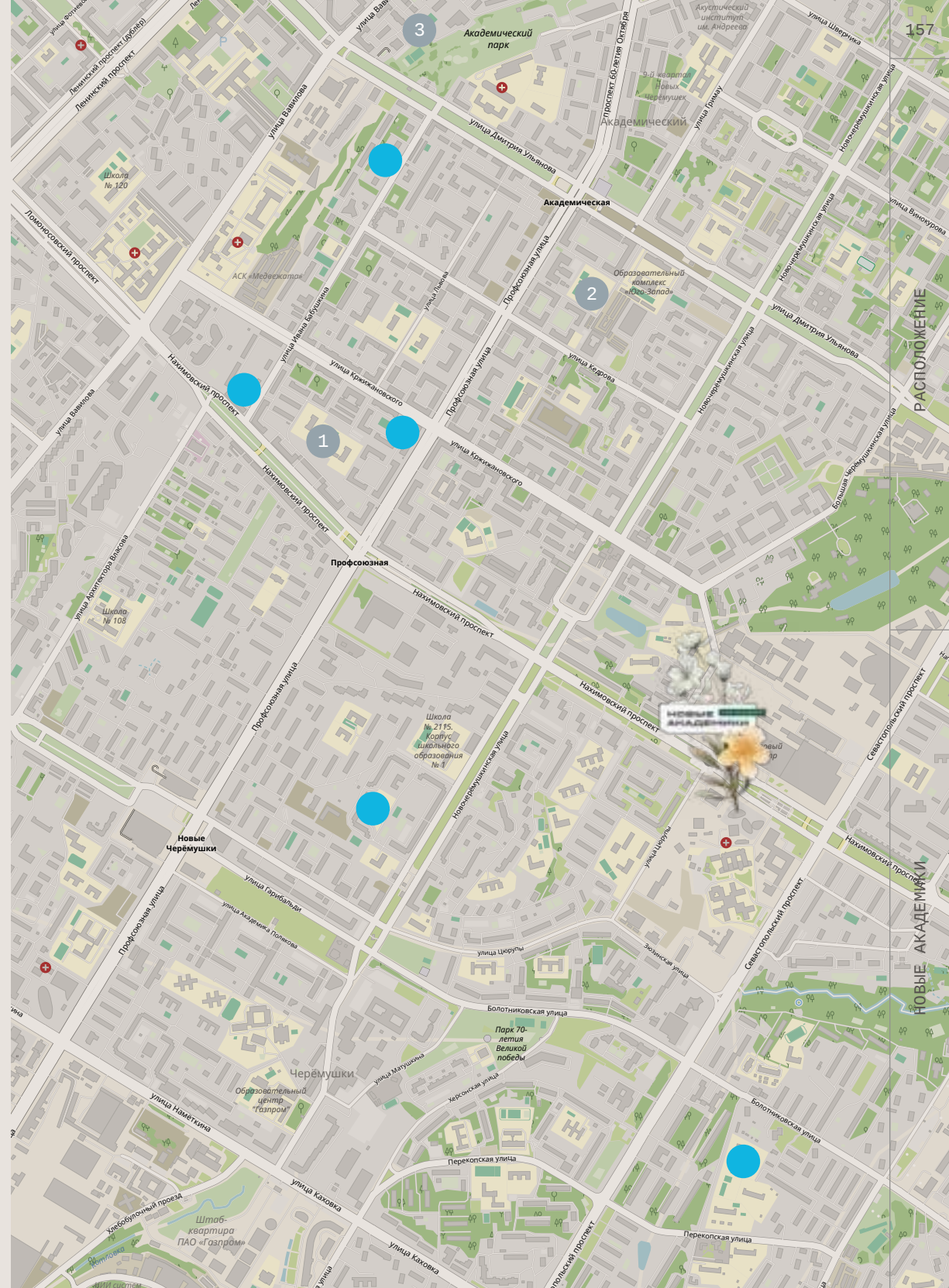
**Школы**

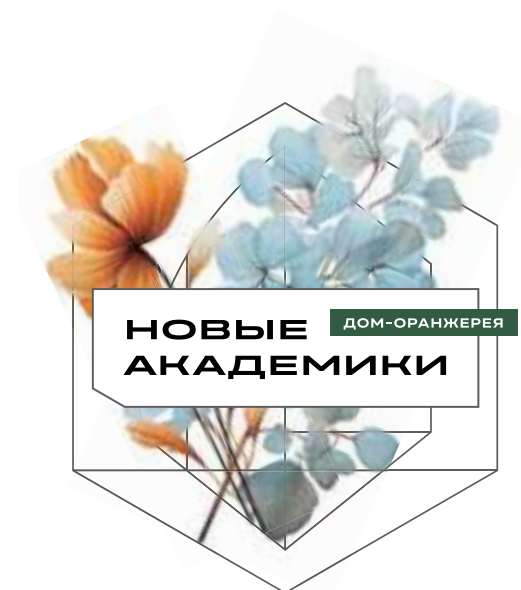
В районе проекта три школы из топ-50 лучших школ Москвы.

- 1 В 10 минутах на такси находится школа № 1533, входящая в топ-25 школ Москвы.
- 2 В 20 минутах пешком расположена школа № 1534, входящая в топ-25 школ Москвы.
- 3 В 30 минутах пешком школа № 199 (входит в топ-50 школ Москвы).

**Детские сады**

В 5 и 10 минутах пешком расположены государственные детские сады. Также в районе проекта расположены частные детские сады и школы.





Адрес объекта: ул. Кржижановского, вл. 31  
Офис продаж: Береговой проезд, 3  
+7 (495) 492-00-15  
[new-academics.ru](http://new-academics.ru)



Изображения на фотографиях и рисунках могут отличаться от реального объекта.

Вся размещенная в данном буклете информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, не содержит точного и полного описания характеристик объекта и может быть изменена.

Застройщик: ООО «Новые Академики — Специализированный застройщик».

Подробности на сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).

Рассказы: Саша Степанова

Иллюстрации к рассказам: Евгений Казаков

Фотографии: Маша Демьянова

Архитектурные визуализации: ОАК3D

Корректор: Анна Ерошко

Технические иллюстрации: UNStudio, Эрик Сагимкулов,  
Полина Чеботарь, Евгений Цой

Дизайн: Евгений Казаков







 **ГЛАВСТРОЙ**