



SPIRES











# КОЛЛЕКЦИЯ ЧУВСТВ SPIRES

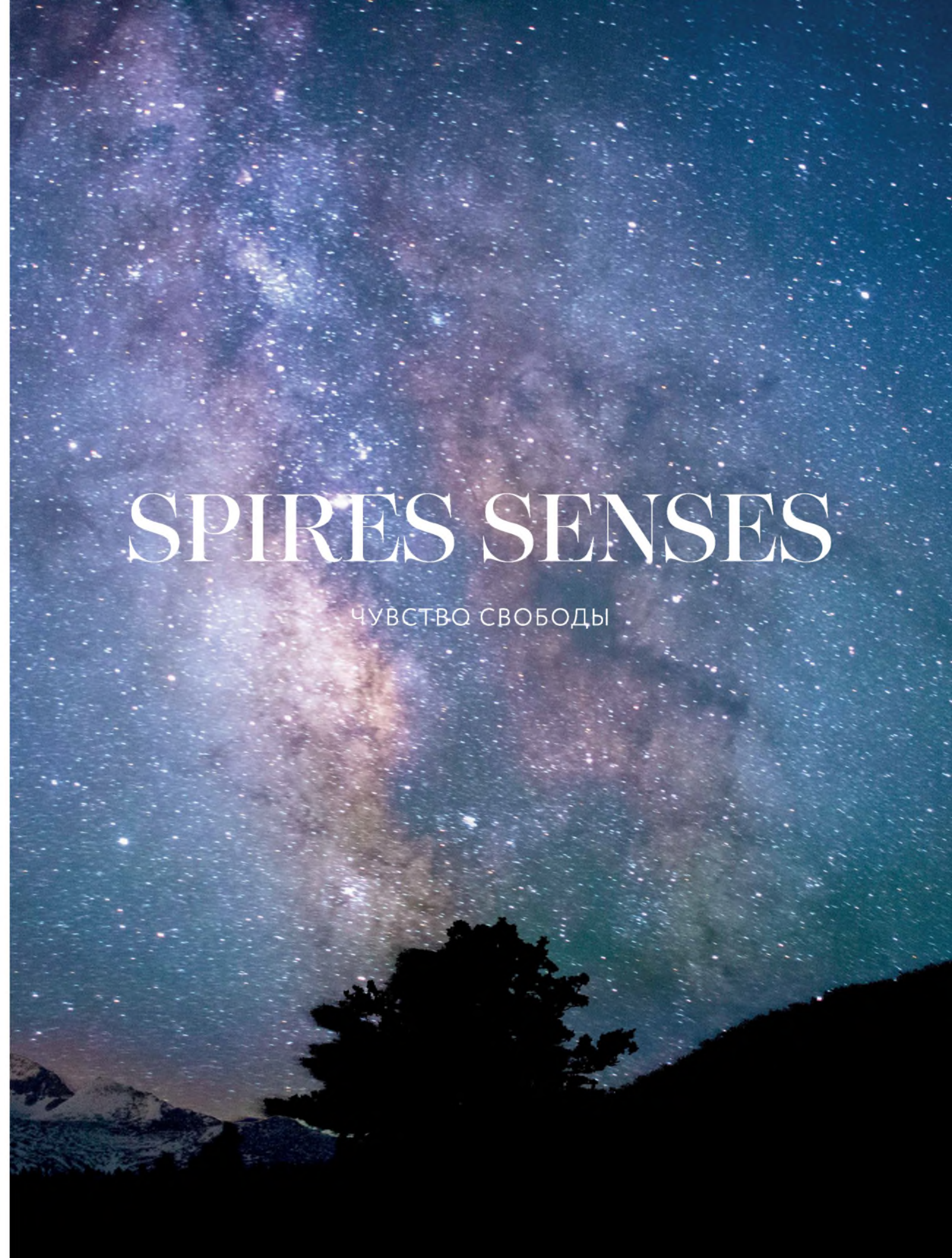
Неповторимый ансамбль из трёх элегантных башен, увенчанных серебристыми шпилями, пробуждает чувство прекрасного. Наслаждайтесь свободой, гуляя в заповедном парке, обретите гармонию в удивительном внутреннем саду, оцените рисунок натурального камня в изысканном лобби и почувствуйте вкус жизни в роскошных квартирах с высокими потолками и панорамными видами на город. SPIRES. Место, где рождаются чувства...





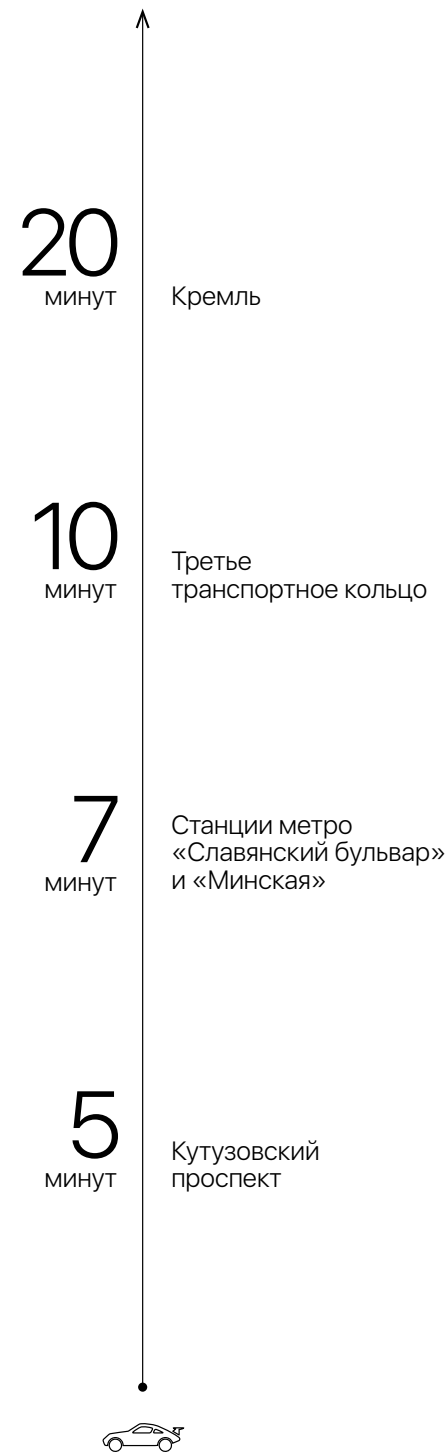
# SPIRES SENSES

ЧУВСТВО СВОБОДЫ

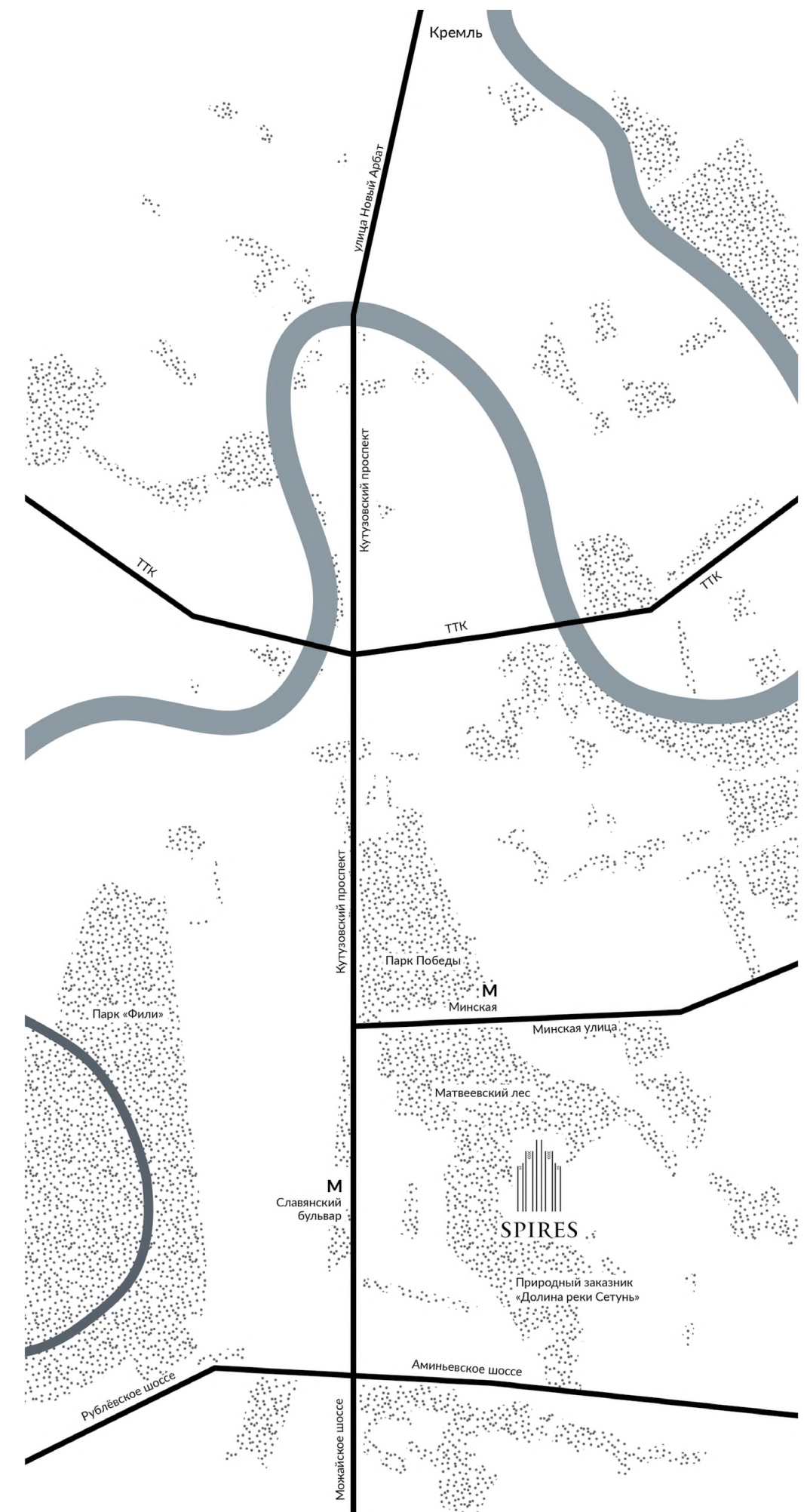
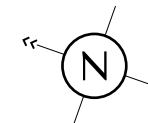




# В вашем РАСПОЛОЖЕНИИ



Расположенный на западе столицы, окружённый зеленью, в нескольких минутах езды от Кутузовского проспекта, SPIRES станет идеальной отправной точкой для любого маршрута, будь то поездка в центр на деловую встречу или на воскресный бранч в один из ресторанов на Рублёво-Успенском шоссе. В пешей доступности расположены сразу две станции метро и несколько остановок общественного транспорта.







SPIRES соединил в себе лучшие черты своих знаменитых соседей – атмосферу величия Кутузовского проспекта, легендарной правительственной магистрали, и безмятежность обширного заповедника, подступающего к самым границам жилого квартала. Прогуляться по старинному лесу, набрать родниковой воды, собрать букет полевых цветов и встретить редких для города птиц и животных... «Долина реки Сетунь» – это 700 гектаров зелени у вашего дома.





# ПОЛОЖЕНИЕ ОБЯЗЫВАЕТ



SPIRES может гордиться не только своим статусным расположением, но и качественной инфраструктурой, где каждый выберет лучшее для себя и близких.

В нескольких минутах ходьбы находятся знаменитая Ломоносовская школа, одна из пяти лучших частных школ мира, не менее известная государственная школа для одаренных детей «Интеллектуал», а также школа № 1699 Управления делами Президента. Детей помладше ждут сразу два билингвальных детских сада («Британский детский сад» и Sun School) с расширенными программами обучения, занятия по которым ведут носители английского языка.

Поддерживать отличную форму круглый год можно в новом премиальном фитнес-клубе сети World Class с 25-метровым бассейном.

Наверняка вам придется по вкусу и торговая галерея «Времена года». Здесь более 50 бутиков мировых брендов класса «люкс», эксклюзивный гастроном «Глобус Гурмэ», несколько салонов красоты, рестораны с авторской кухней, детская зона и кинотеатр.







# SPIRES SENSES

ЧУВСТВО ПРЕКРАСНОГО





# ТОРЖЕСТВО СТИЛЯ

Премиальный жилой комплекс состоит из трёх корпусов высотой от 18 до 26 этажей. Изысканная архитектура ансамбля, сочетающая в себе элементы ар-деко и современную классику, напоминает небоскрёбы Манхэттена 30-х годов. Этажность меняется ступенчато, и вместе дома образуют единую композицию с ниспадающими каскадами жилых секций, расположенных под углом друг к другу, максимально раскрывая видовые характеристики каждой квартиры.



# От ЗАКАТА до РАССВЕТА

Обилие декоративных элементов придаёт SPIRES неповторимый запоминающийся облик. Центральные эркеры заканчиваются фигурными балконами, украшенными стилизованными птицами и высокими стрельчатыми окнами с витражами, выполненными в технике Тиффани.







# СОВЕРШЕННЫЕ ФОРМЫ

Птицы и вазоны украшают террасы и ступени зданий, а возвышающиеся на крышах изящные шпили придают строениям законченный и в то же время величественный облик. Фасад дома восхищает изысканностью использованных в оформлении декоративных фриз и элементов, присущих стилю ар-деко.

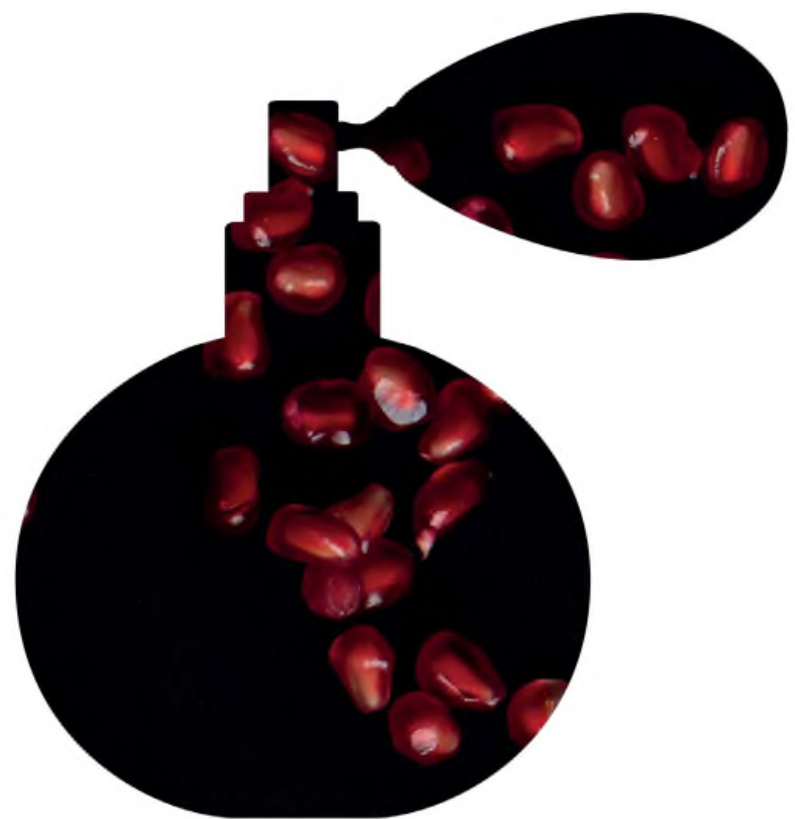




# ВИДЫ на ЖИЗНЬ

Отличные виды из окон – визитная карточка SPIRES. Три небоскрёба расположены вдоль одной оси, а вокруг нет близко стоящих высоких зданий. Уже с первых жилых этажей открываются роскошные виды на старинный парк и благоустроенный внутренний двор, и постепенно, этаж за этажом, город раскрывает перед вами свои объятия. Вдохновляйтесь очарованием интеллигентного района, футуристичным силуэтом Москва-Сити или безмятежной идиллией камерного сада – выбор за вами...





# SPIRES SENSES

ЧУВСТВО ВКУСА





# ОБРАЗ ЖИЗНИ

Авторское архитектурное решение фасадов позволило подарить вам впечатляющий выбор планировочных решений: от просторных однокомнатных квартир площадью 38,2 кв. метров до роскошных двухуровневых резиденций с пятью спальнями и отдельным входом. Мы рады удивить вас уникальными предложениями с окнами в ванной и гардеробной, 6-метровыми потолками, приватными террасами и дровяными каминами в пентхаусах.

Высокие потолки, возможность объединения соседних квартир, дополнительные технические шахты и свободная планировка с минимальным количеством несущих перегородок позволят исполнить мечту об идеальном пространстве для жизни.



# ФИЛОСОФИЯ ПРОСТРАНСТВА

SPIRES — это не просто квартиры премиум-класса, это образ жизни, продуманный до мелочей.

Помимо классического остекления в квартирах предусмотрены французские балконы с панорамным обзором от пола до потолка и увеличенные оконные проёмы с низкими подоконниками, расположенными в 60 см от пола, на которых так и хочется обустроить место для отдыха. Ультрасовременные двухкамерные стеклопакеты в тонкой алюминиевой раме не только долговечные и экологичные, но и обеспечивают отличную звукоизоляцию.





# БЛИЖЕ К ПРИРОДЕ

Для тех, кто хочет быть ближе к природе, в SPIRES есть особенные квартиры с отдельным входом на уровне первого этажа и внутренним двориком. Например, в двухуровневой резиденции свободно разместятся до пяти спален, гостиная с эркерным окном, выходящим в сад, и просторная гардеробная для всей семьи. Пригласите друзей на пикник или устройте домашнюю обсерваторию под открытым небом. В SPIRES нет ничего невозможного...

✦ *квартиры с отдельным входом*





# ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА



Оригинальная геометрия фасадов SPIRES позволила спроектировать уникальные квартиры с переменной высотой потолков от 3 до 5 метров. Благодаря такому решению ваш дом станет неповторимым. Так, в гостиных можно устроить эффектный подиум, спланировать многоуровневое освещение или разместить масштабный арт-объект, в кабинете – роскошную библиотеку, а в детских – настоящий скалодром или «домик на дереве».

\* *квартиры с высокими потолками*





# СВЕТЛЫЕ ЗОНЫ

Взглянуть на привычные вещи по-новому можно в квартирах с окнами в ванных и в гардеробных — естественный свет наполняет пространство жизнью и настроением. Принимайте ванну, наслаждаясь панорамным видом на столицу, и улыбайтесь новому дню, подбирая запонки к деловому костюму в солнечный день. В SPIRES есть всё, о чем вы мечтали.

✦ *квартиры с окнами в ванных и в гардеробных*





# На СОЛНЕЧНОЙ СТОРОНЕ

Квартиры с террасами – отличная возможность проводить больше времени на свежем воздухе. SPIRES открывает безграничные возможности для воплощения в жизнь любых начинаний. Для утренней гимнастики или идеальных завтраков в «летней» гостиной прекрасно подойдут террасы площадью от 9 кв. метров, а на открытом пространстве в 160 кв. метров можно устроить настоящий сад с зоной отдыха, местом для барбекю и лаунжем для просмотра кинофильмов под ночным небом.

Продуманная система обогрева пола надежно защитит от скопления снега зимой.

✦ *квартиры с террасами*





# ДОМАШНИЙ ОЧАГ

Зелёный простор «Долины реки Сетунь», главное здание МГУ и небоскрёбы Москва-Сити — всё это можно увидеть с высоты птичьего полёта. В пентхаусах SPIRES панорамные окна выходят сразу на три стороны света, открывая блистательные виды на город. Высокие потолки от 4 до 6 метров позволяют почувствовать себя по-настоящему свободным, а собственные террасы, украшенные скульптурами, располагают к безмятежному времяпрепровождению. Продуманное зонирование делит помещение на две части — приватную с мастер-спальней и общую с роскошной угловой гостиной, где можно собраться с друзьями у живого огня.

\* *пентхаусы*





# ОБЛАДАТЬ и ПРИНАДЛЕЖАТЬ

Ансамбль из пяти эксклюзивных резиденций (364–394 кв. метров) расположен в уединённой части сада. Каждая вилла – шедевр, который превзойдёт ваши ожидания: двухцветная гостиная с выходом в собственное патио, возможность установить настоящий камин и просторная видовая терраса на верхнем, третьем этаже. В подземной части найдётся место для домашнего спа или, например, бильярдной. Отсюда же можно сразу выйти к припаркованному рядом автомобилю.

✦ *урбан-виллы*





# SPIRES SENSES

ЧУВСТВО УМИРОТВОРЕНИЯ





# СЕКРЕТНЫЙ САД

Роскошный сад SPIRES — настоящее произведение ландшафтного искусства. В основе концепции лежит идея гармонии между желанием побыть наедине с собой или же, наоборот, разделить время с близкими и друзьями.

Удивительно красивое, умиротворяющее пространство, где будет интересно каждому члену семьи. Здесь можно прогуляться по зелёному бульвару, почитать книгу в летнем амфитеатре, заняться гимнастикой на специально оборудованной площадке или обсудить последние новости за необычным 10-метровым столом, выполненным из скульптурного бетона.





# ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ

Как и подобает каждому уважающему себя месту, в SPIRES есть собственная площадь — сердце квартала и место встреч его жителей. Окружённая небольшими ухоженными холмами и цветниками площадка располагает к отдыху и приятному времяпрепровождению. Сверкающая изогнутая пергола, парящая на тонких металлических опорах, завершает композицию садово-паркового ансамбля.



# ЗЕЛЁНАЯ ГОСТИНАЯ

Внутренний двор SPIRES — это не только место для общения, но и отличная возможность побыть наедине с природой. Территорию сада помимо многочисленных цветников украшают серебристые клёны с изящными узкими листьями, эффектные чёрные сосны, декоративные яблони с белорозовыми соцветиями, рябины Кёне с необычными плодами перламутрово-белого цвета и, конечно, любимая столичными жителями сирень.







# ПАРК ЧУДЕС



Самое интересное мы приготовили для детей. Весь внутренний двор SPIRES задуман как одна большая игровая площадка: сенсорные сады с яркими многолетниками понравятся малышам, ребят постарше заинтересует игровой маршрут с необычными детскими аттракционами в виде гигантских музыкальных инструментов, оригинальных конструкций, преломляющих свет, интерактивных тренажёров и естественных препятствий, а подростки по достоинству оценят площадку для воркаута.





# SPIRES SENSES

ЧУВСТВО ПРИКОСНОВЕНИЙ



# К ВАШИМ УСЛУГАМ

Входные группы SPIRES органично дополняют и развивают общую архитектурную концепцию комплекса. Элегантное лобби с первого шага позволяет почувствовать спокойную и уютную домашнюю атмосферу. В зоне для хранения корреспонденции расположен стол, куда удобно поставить личные вещи, а в небольшой открытой гостиной можно с комфортом встретить курьера.







# СДЕРЖАННАЯ ЭЛЕГАНТНОСТЬ

Многочисленные блики, отражённые от светло-бежевых стен, облицованных натуральным камнем, наполняют помещение особым мягким светом. Оригинальные панно с орнаментами в стиле ар-деко вторят декоративным узорам фасада и вместе с сияющими латунными вставками на полу приносят в интерьер лоск и шик, которыми славятся 30-е годы XX столетия. В лифтовых холлах установлены премиальные финские лифты KONE с индивидуальным дизайном кабин, разработанным специально для проекта.





# На своём МЕСТЕ

Для создания максимально комфортной и безопасной среды обитания мы спроектировали парковку на 679 мест, которая разместится на трёх подземных уровнях. Здесь предусмотрены увеличенные места для автомобилей представительского класса, места с системой для зарядки электромобилей и пункт профессиональной мойки. Благодаря тому, что лифт опускается сразу на подземный этаж, весь путь от двери до машины займёт всего несколько минут. Для удобства жителей рядом с машино-местами размещены кладовые помещения, в которых удобно хранить сезонную одежду или спортивное оборудование.

В лифтовом холле предусмотрена дополнительная система контроля доступа, а въездные ворота открываются автоматически с помощью индивидуальной радиометки. Оформление паркинга выдержано в единой стилистике с интерьером входных групп.



# Всё под КОНТРОЛЕМ

Когда дело доходит до систем жизнеобеспечения дома — компромиссов быть не может. В SPIRES установлено современное инженерное оборудование, соответствующее самым высоким стандартам качества. Все системы полностью автоматизированы и обслуживаются в круглосуточном режиме специалистами управляющей компании.

Более 200 камер наблюдения обеспечивают безопасность не только внутри зданий, но и на ограждённой внутренней и прилегающей к комплексу территории. Войти в дом или попасть во двор жители смогут с помощью индивидуального электронного ключа или используя специальное приложение, установленное на смартфон.



## СВЕТ

SPIRES имеет самый высокий класс энергоэффективности A++. Выделенная мощность для однокомнатных квартир составляет 10 кВт, для двух- и трехкомнатных — 15 кВт, а для вилл и квартир с террасами — 20 кВт.

## ВОДА

Проектом предусмотрена центральная система очистки воды до первой категории качества.

Для комфорта жителей в квартирах размещены дополнительные шахты систем водоснабжения, при этом канализационные трубы выполнены из особого звукопоглощающего полимера, снижающего уровень шума до еле слышимых 12 децибел.

## ВОЗДУХ

Система приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением обеспечивает приток свежего воздуха в квартиры круглый год (в зимний период предусмотрена система подогрева).

Для индивидуальной системы кондиционирования на фасаде спроектированы «невидимые» ниши для размещения внешних блоков, а в мокрых зонах — дополнительные коммуникации для отвода конденсата.

## ТЕПЛО

Терморегуляторы, установленные на каждом конвекторе, позволят эффективно регулировать температуру в помещениях, а индивидуальные датчики учёта тепла — оптимизировать расходы на отопление.





# Мы строим для вас БУДУЩЕЕ

## **ТЕКТА GROUP / ЗАСТРОЙЩИК**

Один из ведущих застройщиков Московского региона. За более чем 20-летнюю историю компанией было построено и реализовано более 1 млн кв. метров жилья. Проекты ТЕКТА GROUP были неоднократно отмечены профессиональными наградами в области недвижимости, строительства и архитектуры. Собственная экспертиза, а также сотрудничество с лучшими дизайнерами, архитекторами, финансовыми и строительными организациями позволяют создавать не просто дома, а новый уровень качества жизни.

## **GAFA ARCHITECTS / БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ**

Столичное дизайн-бюро, основанное греческим архитектором Григориосом Гавалидисом, виртуозно сочетает европейскую школу с российскими традициями. основополагающий принцип работы студии – создание максимально комфортной и гармоничной среды обитания. Каждый проект разрабатывается с учётом будущей эксплуатации так, чтобы он оставался качественным и актуальным на протяжении многих лет.

## **АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО HAAST / ИНТЕРЬЕРЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Бюро полного цикла реализует проекты любой сложности – от клубных домов в центре Москвы до интерьеров люксовых гостиниц. Принцип поэтапного проектирования, применяемый в компании, позволяет получить предсказуемый и качественный результат. Архитектурные и дизайнерские решения, разработанные HAAST, отличает цельность, последовательность и самобытность.

## **КИМ ЕН ГИР / АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА**





# The ONE that INSPIRES

**ТЕКТА**  
G R O U P

+7 (495) 106-35-35  
spires.ru

Офис продаж:  
Нежинская ул., 5, стр. 1

Информация, приведённая в настоящем буклете,  
включая архитектурные визуализации, спецификации  
и прочее, носит ознакомительный характер  
и не является публичной офертой, определяемой  
положениями ст. 437 ГК РФ.









