

Опыреба  
30

*Опытеба*  
**30**



вид на террасы второго корпуса

# СОДЕРЖАНИЕ

проект	04
место	10
окружение	18
парки	20
архитектура	30
клубная инфраструктура	38
лобби	42
инженерия	48
паркинг	52
отделка	54
застройщик	60

# ВРЕМЯ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

ПРОЕКТ

вид с террасы первого корпуса

ОБРУЧЕВА 30

# И СМЕЛЫХ ЖЕЛАНИЙ



6 «ОБРУЧЕВА 30» – НОВЫЙ ПРОЕКТ,  
ВОПЛОЩАЮЩИЙ САМЫЕ АМБИЦИОЗНЫЕ МЕЧТЫ  
О ЖИЗНИ В МОСКВЕ. ДОМ, СОЗДАННЫЙ ДЛЯ ТЕХ,  
КТО ВЫБИРАЕТ ЛУЧШЕЕ.



2 \_\_\_\_\_ корпуса

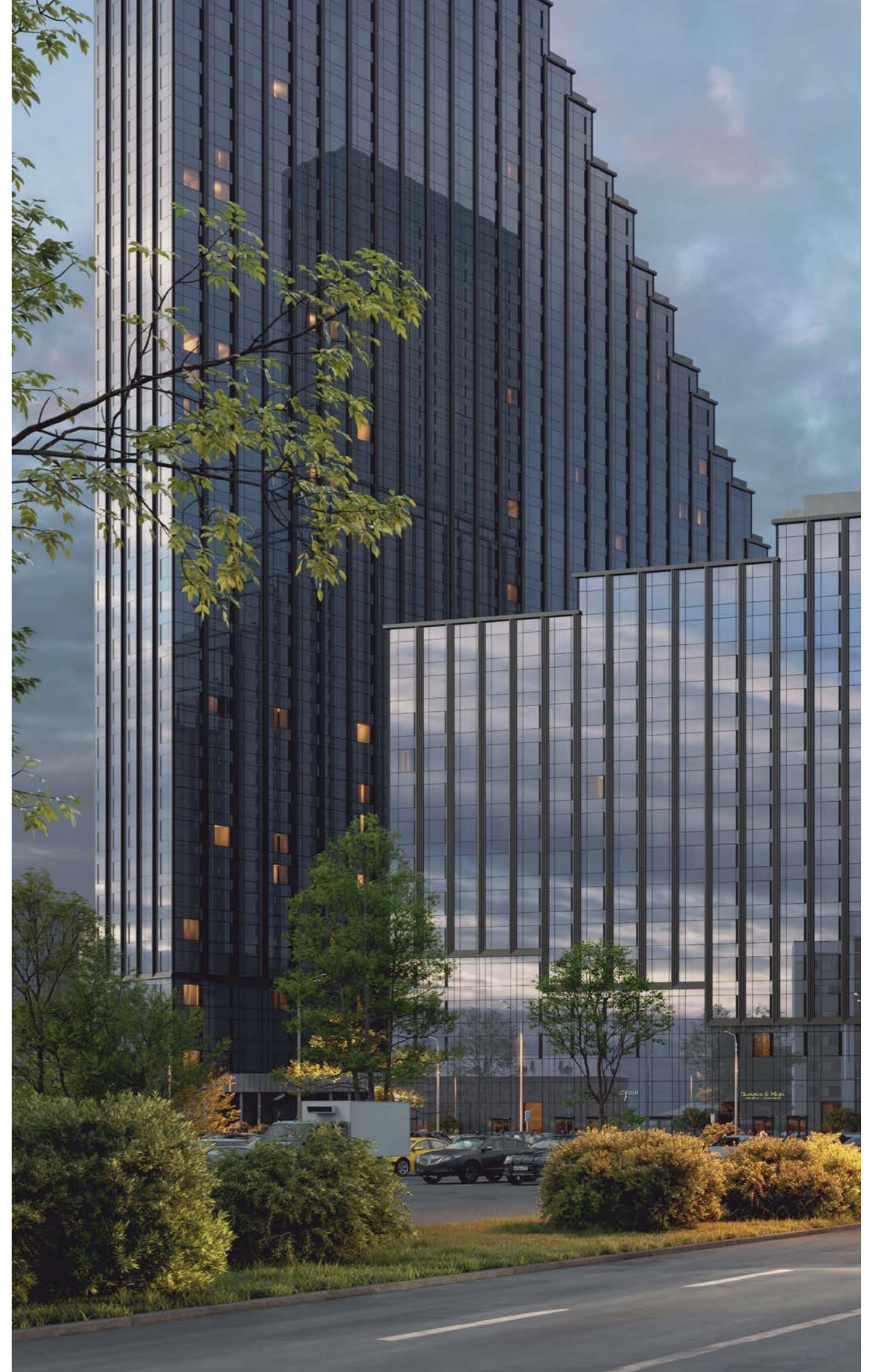
200<sub>м</sub> \_\_\_\_\_ высота 1-го корпуса

160<sub>м</sub> \_\_\_\_\_ высота 2-го корпуса

1805 \_\_\_\_\_ квартир

456 \_\_\_\_\_ машино-мест  
в подземном паркинге

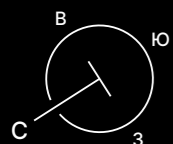
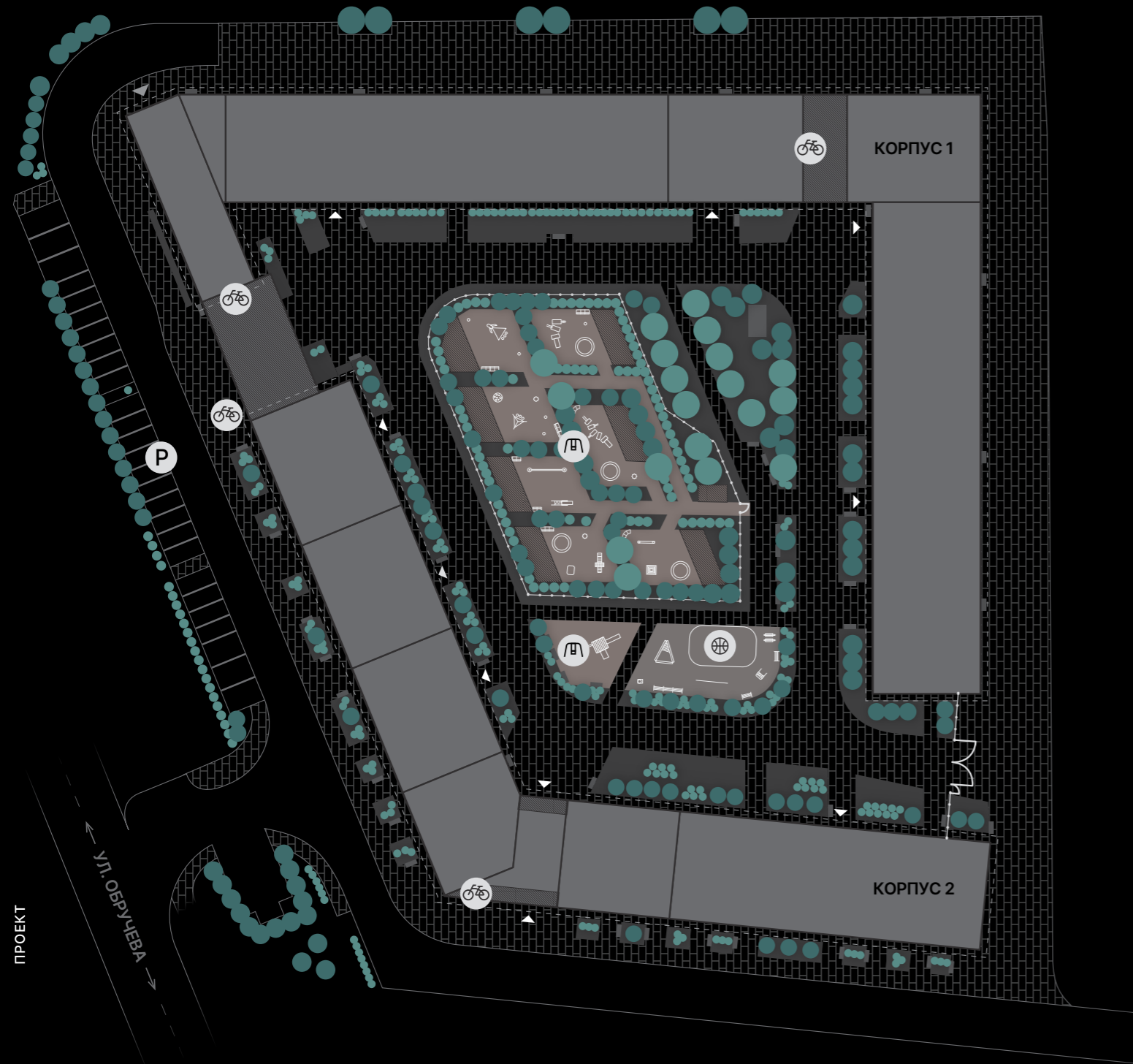
ПРОЕКТ



7

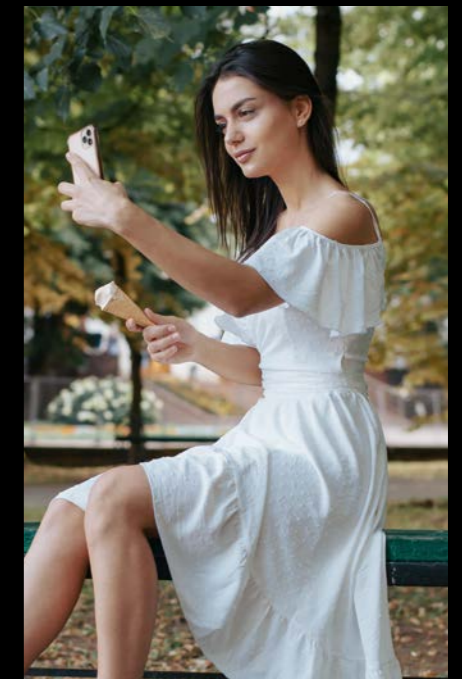
ОБРУЧЕВА 30

вид с улицы Обручева



условная схема дворового пространства

КОРПУСА ДОМА КОРОНОЙ ОБРАМЛЯЮТ ВНУТРЕННИЙ ДВОР – ВАШ МАЛЕНЬКИЙ ОАЗИС В ШУМНОМ ГОРОДЕ. ЗДЕСЬ ВЫ МОЖЕТЕ ПОИГРАТЬ С ДЕТЬМИ, ПРОГУЛЯТЬСЯ ПЕРЕД СНОМ ИЛИ АКТИВНО ПРОВЕСТИ ВРЕМЯ В ПРИЯТНОЙ ОБСТАНОВКЕ.

современные  
детские площадкиландшафтный  
дизайнwi-fi на террито-  
рии и скамейки  
со встроенной  
зарядкой

- ▲ Вход в лобби
- ▲ Въезд в паркинг
- Ⓟ Детская площадка
- Ⓢ Спортивная площадка
- Ⓟ Наземный паркинг
- 🚲 Велопарковка

# ОКРУЖЕНИЕ ФОРМИРУЕТ СОЗНАНИЕ



В ЖК «Обручева 30» вы будете жить в лучшем месте среди талантливых, успешных и умнейших людей современной Москвы, в однородной социальной среде.



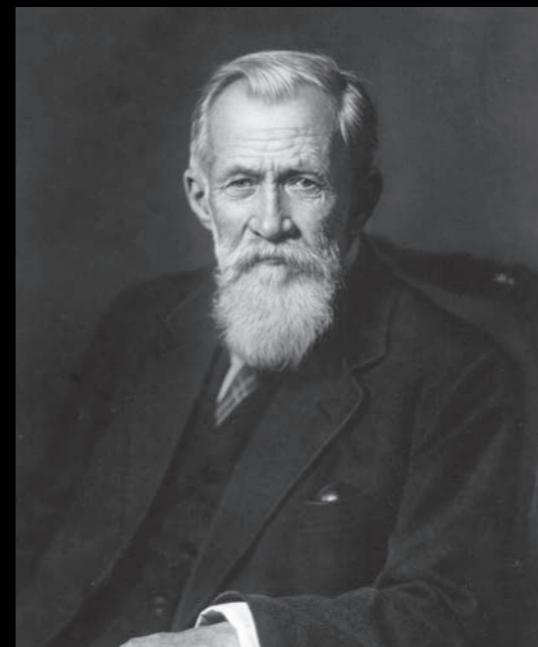
# XIX ВЕК

ИСТОРИЯ МЕСТА НАЧИНАЕТСЯ  
СО СТАРИННОГО СЕЛА ВТОРОЙ  
ПОЛОВИНЫ XIX ВЕКА.

Эти земли в разное время принадлежали множеству громких дворянских фамилий. Среди них, например, приближенный к императрице Елизавете II Михаил Воронцов или сподвижник Петра Великого Гавриил Головкин. Головкин, ставший впоследствии первым канцлером Российской империи, построил храм Троицы Живоначальной. Здание сохранилось до наших дней и является памятником архитектуры.



канцлер  
Г. И. Головкин,  
1720–е годы



В. А. Обручев,  
1940 г.

С XX века улицы в районе Коньково начали называть именами русских ученых. Так в честь заслуженного ученого, геолога, историка, путешественника и популяризатора науки Владимира Афанасьевича Обручева появилась одноименная улица.





# XXI ВЕК

5 минут  ст. м. «Калужская»

10 минут  ст. м. «Воронцовская»

5 минут  Ленинский проспект

15 минут  Садовое кольцо

20 минут  Кремль и Москва-Сити

25 минут  аэропорт Внуково

ПОБЛИЗОСТИ НАХОДЯТСЯ САМЫЕ ПРЕСТИЖНЫЕ ВУЗЫ, ЛУЧШИЕ ШКОЛЫ, ПАРКИ, РЕСТОРАНЫ, МАГАЗИНЫ И ПРЕМИАЛЬНЫЕ СПОРТЗАЛЫ.



В локации сложились уникальные природные условия. Здесь, на улицах Введенского и Генерала Антонова, расположены естественные пруды, на улице Академика Арцимовича раскинулся старинный яблоневый сад, а со стороны Севастопольского проспекта начинается Битцевский лес. И все это сочетается с отличной транспортной доступностью.



## ШОПИНГ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ

- 01. ТРЦ «РИО»
- 02. ТЦ «Калужский»
- 03. ТРЦ Avenue Southwest
- 04. ТЦ «Капитолий»

## ОБРАЗОВАНИЕ

### Школы

- 05. ГБОУ «Школа № 170 им. А. П. Чехова»
- 06. Частная школа «Международная школа смешанного обучения»
- 07. ГБОУ «Школа № 46»
- 08. ГБОУ «Школа № 1541»
- 09. Гимназия № 1514

### Детские сады

- 10. Студия знаний
- 11. Детский сад при школе № 46
- 12. Дошкольное отделение «Созвездие» при школе № 1514

### Вузы

- 13. МГИМО
- 14. РТУ МИРЭА
- 15. РУДН
- 16. МФЮА

## МЕДИЦИНА

- 17. Детская клиника «Наше время»
- 18. Городская клиническая больница № 31
- 19. Медицинская лаборатория Invitro
- 20. Медицинская лаборатория CMD
- 21. Медицинский центр «Медскан»

## РЕСТОРАНЫ

- 22. Bocconcino
- 23. Seasons
- 24. Villaggio
- 25. Osteria Mario
- 26. «АндерСон»

## МАГАЗИНЫ

- 27. «Азбука Вкуса»
- 28. «ВкусВилл»
- 29. EUROSPAR
- 30. «Перекресток»

## СПОРТ

- 31. «FitОстров»
- 32. World Class
- 33. Wellness Park

# В ЦЕНТРЕ ВПЕЧАТЛЕНИЙ



ПАРКИ

ОБРУЧЕВА 30

вид с улицы Бутлерова



## ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ

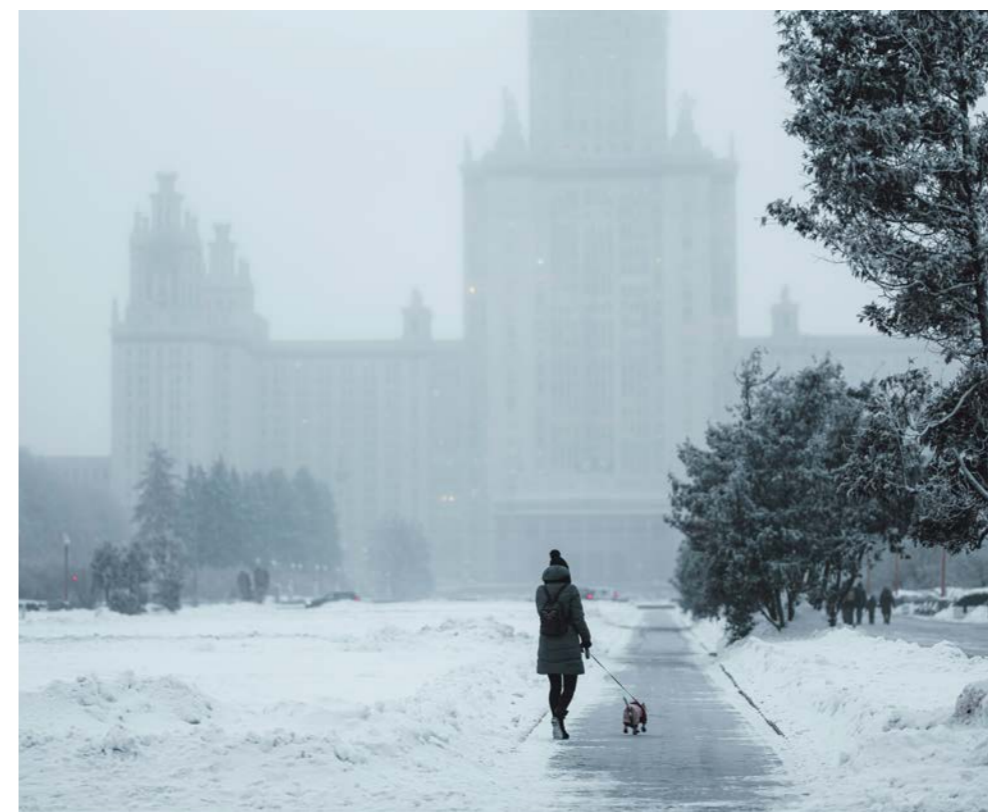
Природный заказник «Воробьевы горы» – один из «семи холмов» Москвы и место с богатой историей. Территория заказника отличается великолепной природой и впечатляющими видами, открывающимися со смотровой площадки. Отсюда на город в разные времена смотрели величайшие фигуры истории: от Наполеона до Толстого... По сей день возвышенность считается излюбленным местом для отдыха.

- главный корпус МГУ с ботаническим садом
- историческая архитектура Троицкой церкви
- стадион «Лужники»
- канатная дорога
- аттракцион Zipline в «Скйпарк Москва»
- смотровая площадка
- экологическая тропа





В зимнее время на Воробьевых горах проводятся соревнования по лыжным видам спорта и сноуборду. Здесь идеальные тренировочные условия и для профессиональных спортсменов, и для любителей: подъемники, трамплин и 3 скоростных спуска длиной до 230 метров.

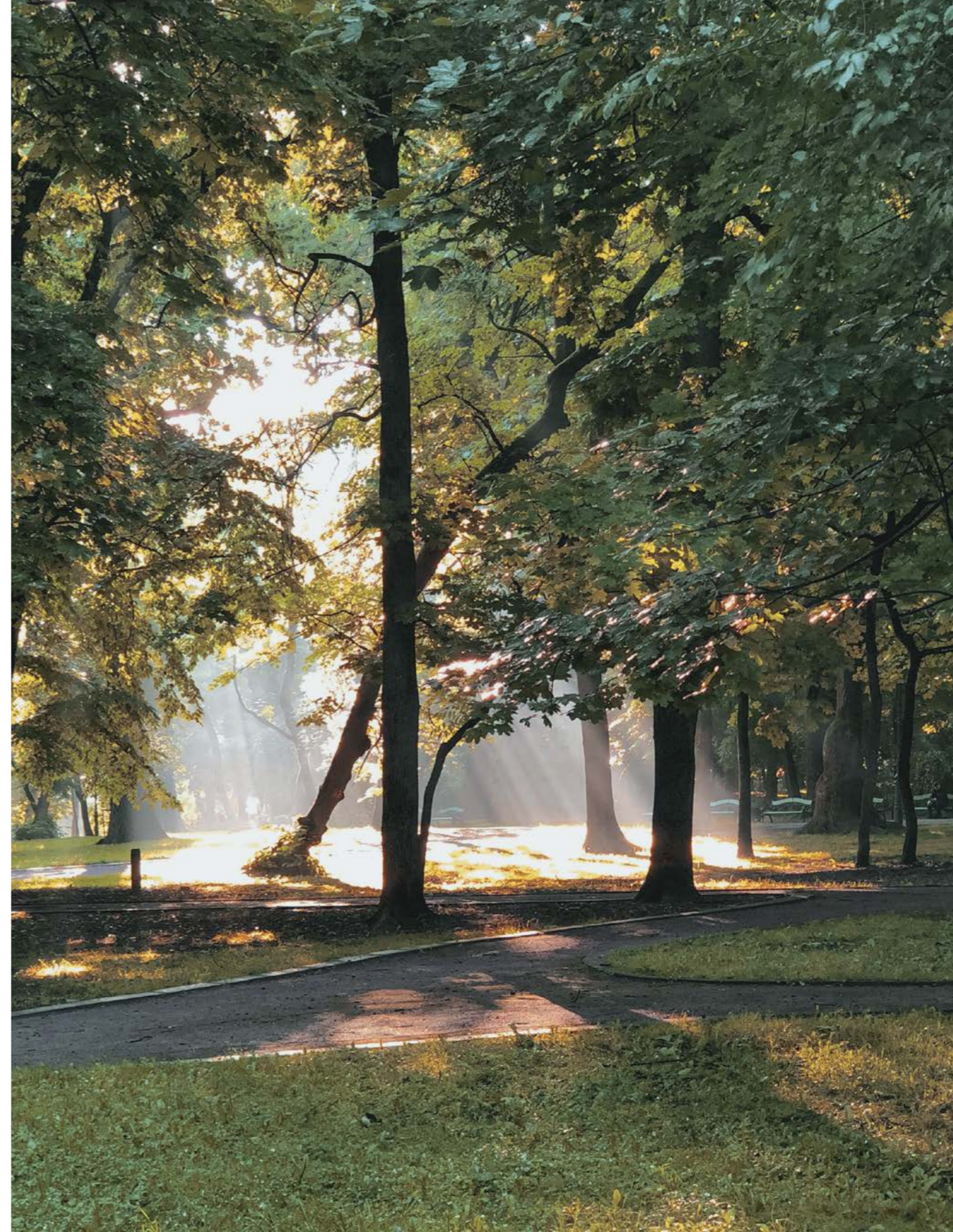


Эстетичный памятник истории и прекрасное место для отдыха. Здесь можно замечательно провести время как летом, так и зимой.



- прокат спортивного оборудования
- детские площадки
- сцена для массовых мероприятий
- пруды с утками
- лодочная станция и катамараны

Место спокойствия и гармонии, в котором можно уединиться. В юго-восточной части парка находится пруд «Запятая», а в северо-западной – памятник природы «Долина реки Самородинки». В лесопарке более 120 видов растений и множество животных и птиц.



- спортивные и детские площадки
- беговые дорожки
- тропинки и дорожки для прогулок
- беседки для отдыха



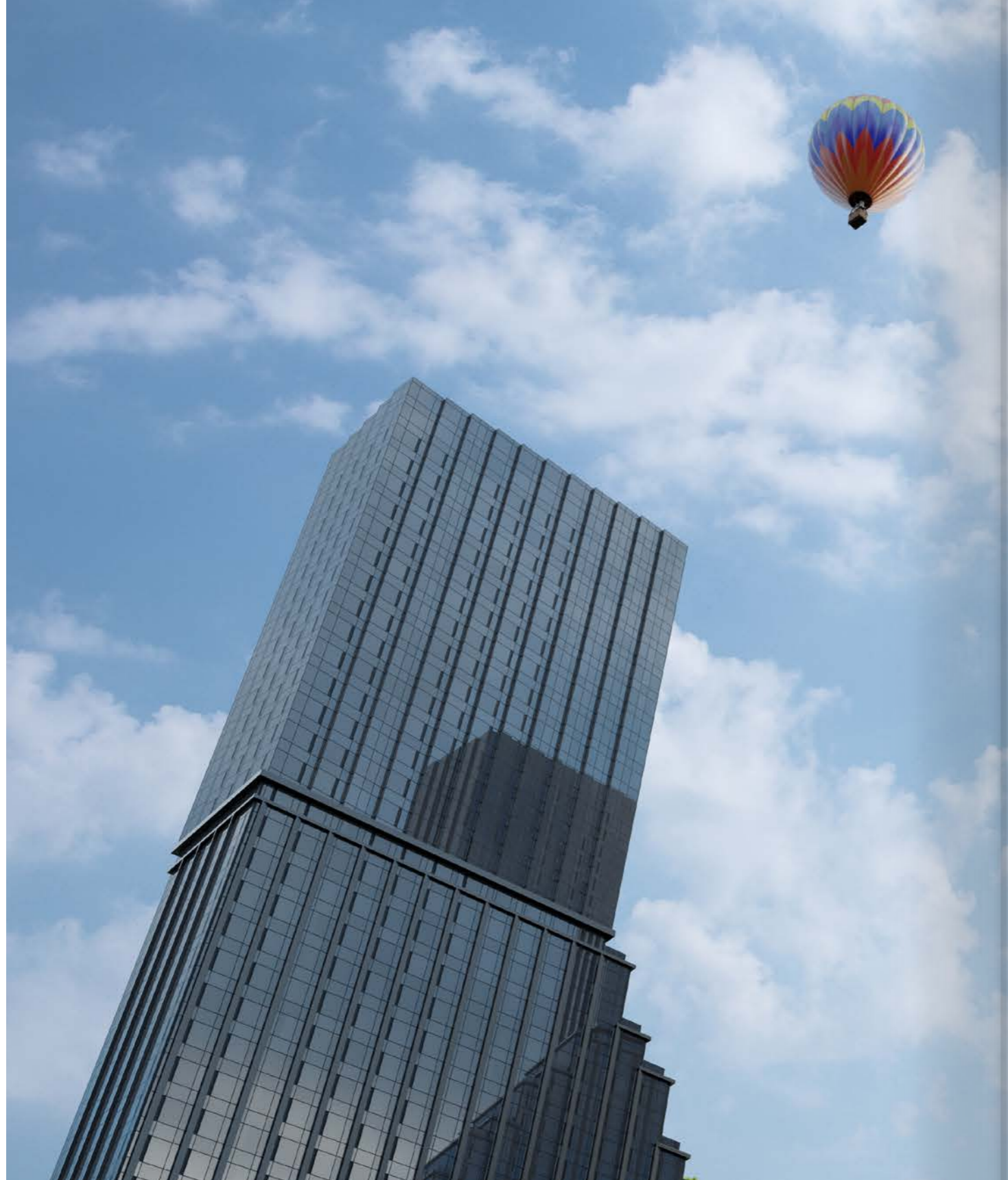
КОГДА ВЫСОТА  
ФАНТАЗИИ  
ВСТРЕЧАЕТСЯ

АРХИТЕКТУРА

ОБРУЧЕВА 30

С ВЫСОТОЙ  
ВОЗМОЖНОСТЕЙ

вид с улицы Бутлерова

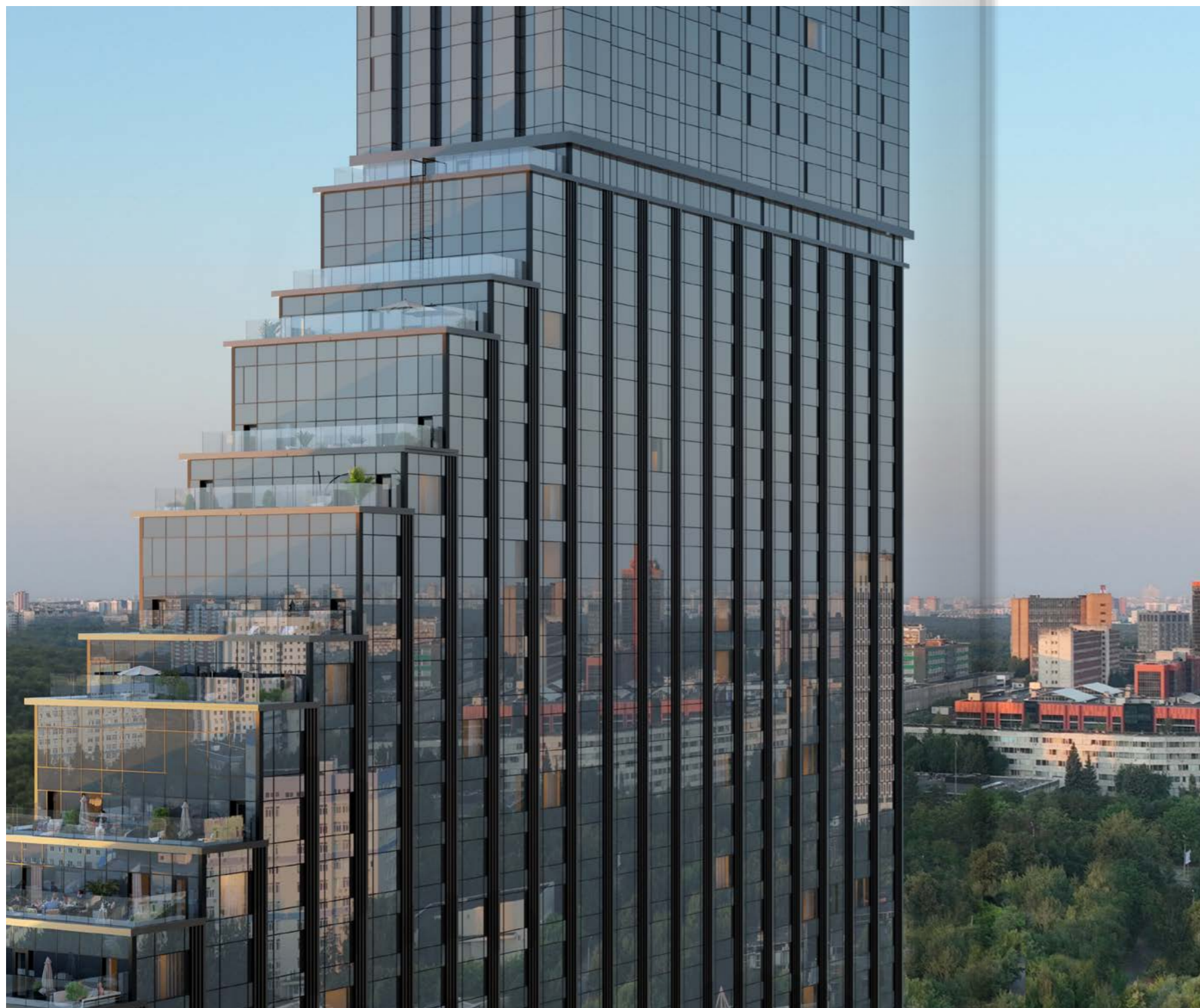


вид на фасады

ЖИЗНЬ ДАНА НАМ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ВЫБИРАТЬ. КАЖДЫЙ ДЕНЬ МЫ ПРИНИМАЕМ БЕСЧИСЛЕННОЕ КОЛИЧЕСТВО РЕШЕНИЙ. ТЕХ, КТО ВЫБРАЛ СТАТУС, ЛИДЕРСТВО И БЛАГОПОЛУЧИЕ, ЖДУТ ОСОБЕННЫЕ УСЛОВИЯ.

«Обручева 30» – это проект, опередивший время. Его облик, сотканный из витражей и величественных форм, придумали профессионалы из KAMEN architects.

«ОБРУЧЕВА 30» – ЭТО ДВИЖЕНИЕ ВВЕРХ,  
СИМВОЛ СТРЕМЛЕНИЙ И ДОСТИЖЕНИЙ.  
ЭТО НЕ КЛАССИЧЕСКИЙ НЕБОСКРЕБ,  
А ДВА УНИКАЛЬНЫХ ПО ФОРМЕ ДОМА,  
ФОРМИРУЮЩИХ КВАРТАЛ С СОБСТВЕННЫМ  
ВНУТРЕННИМ ДВОРОМ.



вид на фасад второго корпуса



фасады облицованы витражной  
системой из алюминиевого  
профиля и двухкамерных  
стеклопакетов

Сплошное остекление делает архитектуру  
воздушной. Отражая небо и окружающую  
среду, фасад «Обручева 30» будет менять свой  
облик словно хамелеон. А в темное время  
суток уникальная тектоника здания будет  
подчеркнута архитектурной подсветкой.



террасы и панорамное остекление позволят взглянуть на столицу по-новому

ОСОБЕННЫЕ ФОРМЫ ЗДАНИЯ ОТКРЫЛИ ВОЗМОЖНОСТЬ СПРОЕКТИРОВАТЬ УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ С СОБСТВЕННЫМИ ВИДОВЫМИ ТЕРРАСАМИ.



вид на террасы второго корпуса

# ПРОСТРАНСТВО ВАШЕГО ДОСУГА

КЛУБНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



студия йоги



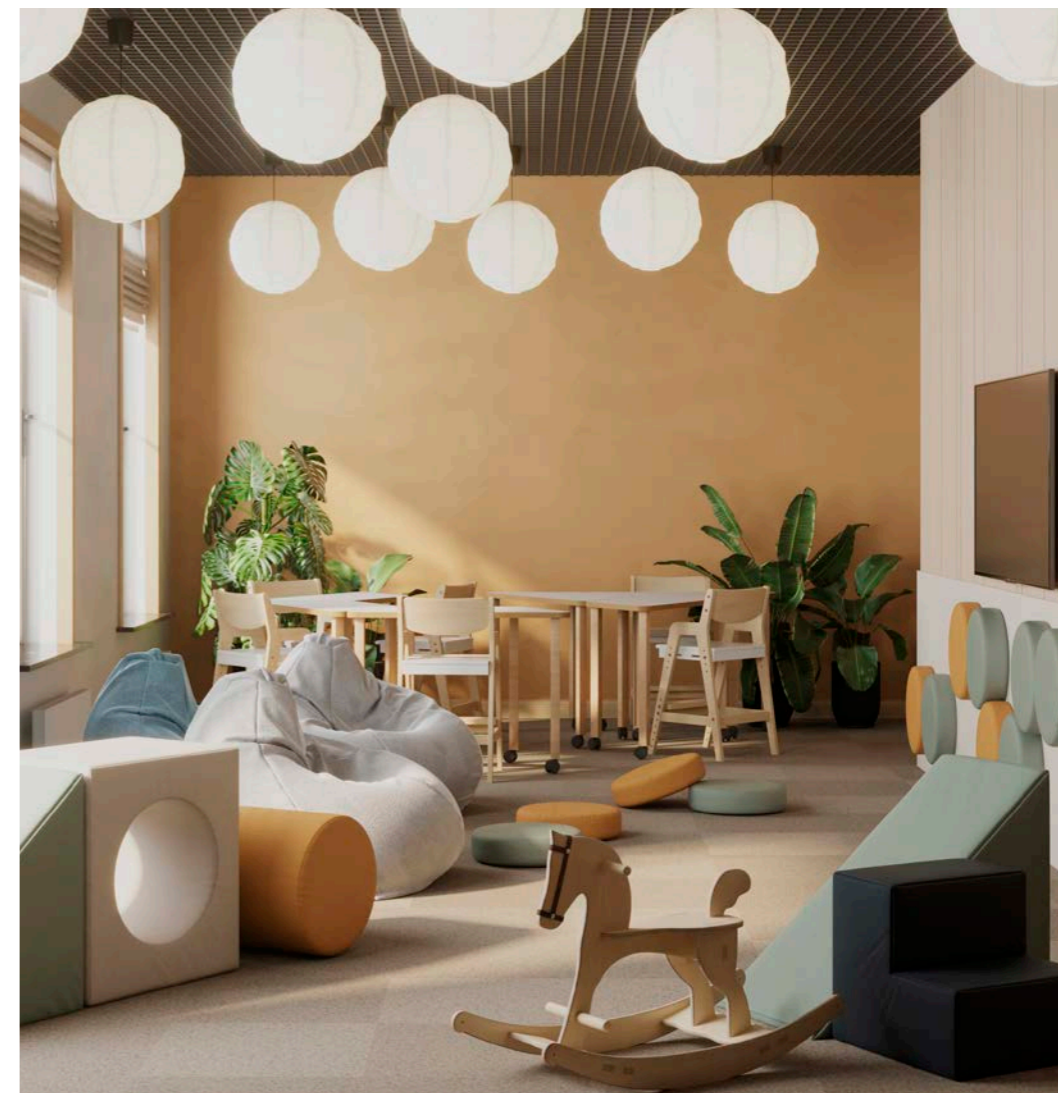
ОБРУЧЕВА 30

У ЖИТЕЛЕЙ ЖК «ОБРУЧЕВА 30» БУДЕТ СВОЯ СОБСТВЕННАЯ КЛУБНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА: СТУДИЯ ЙОГИ, КОВОРКИНГ-ЗОНА, КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ, ТРАНСФОРМИРУЕМЫЙ В КИНОЗАЛ, И ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ КОМНАТА.



коворкинг-зона

детская  
игровая  
комната



кинозал

Все необходимые услуги – в вашем доме. Исключительный сервис и эксклюзивный доступ.

# МИР ОТКРЫВАЕТ ДВЕРИ

ВАС ВСТРЕТИТ  
ПРЕМИАЛЬНОЕ ЛОББИ,  
ВЫПОЛНЕННОЕ  
ПО ДИЗАЙН-КОНЦЕПЦИИ  
БЮРО KAMEN ARCHITECTS.



высота  
потолка  
в лобби  
достигает  
10 метров





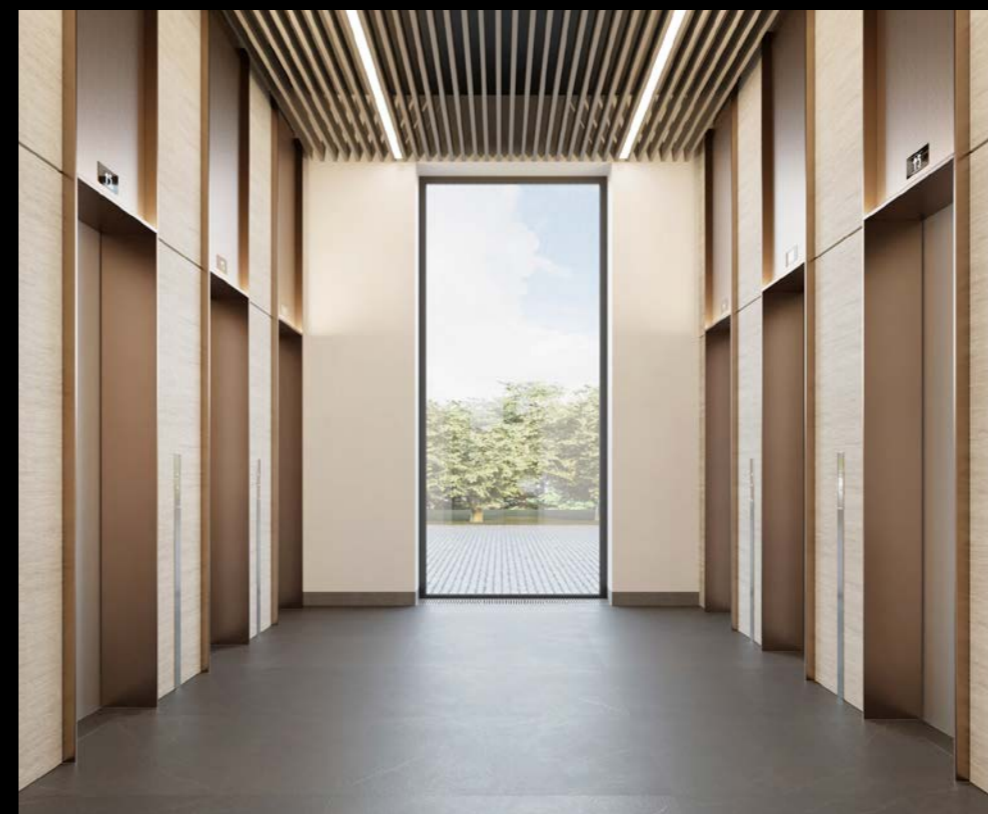
лобби первого корпуса

Минималистичный серый камень в сочетании с бронзой и умным освещением подарит ощущение тепла и уюта. Зона отдыха с мягкой мебелью наполнит минуты ожидания комфортом. Здесь, в лобби, вы сможете встретить гостей, а также забрать посылки и корреспонденцию.





В доме предусмотрены колясочные, велосипедные комнаты и хозяйственные помещения.



данные  
о расходе  
энергоресурсов  
выводятся  
в личный  
кабинет



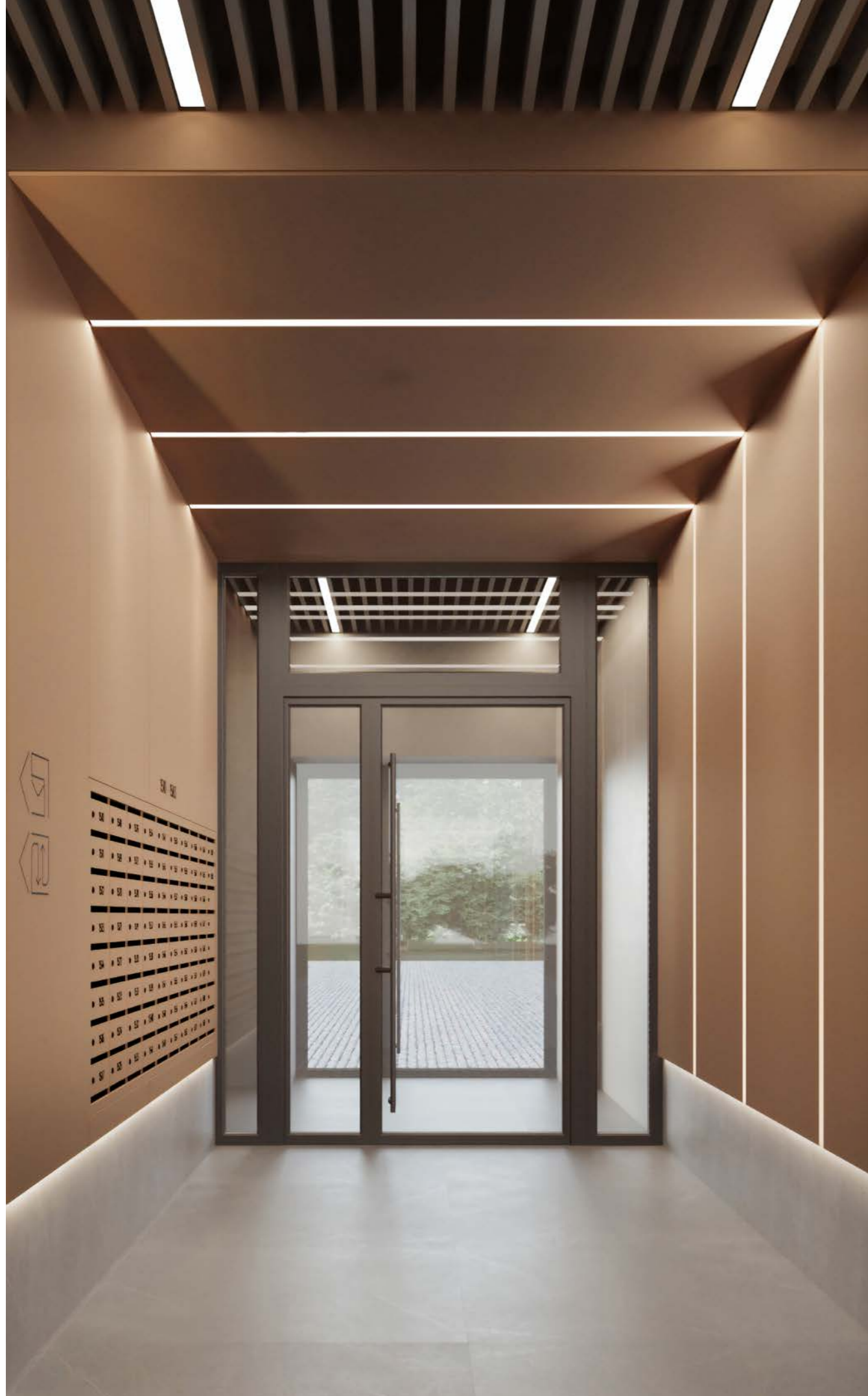
биокамин  
в лобби



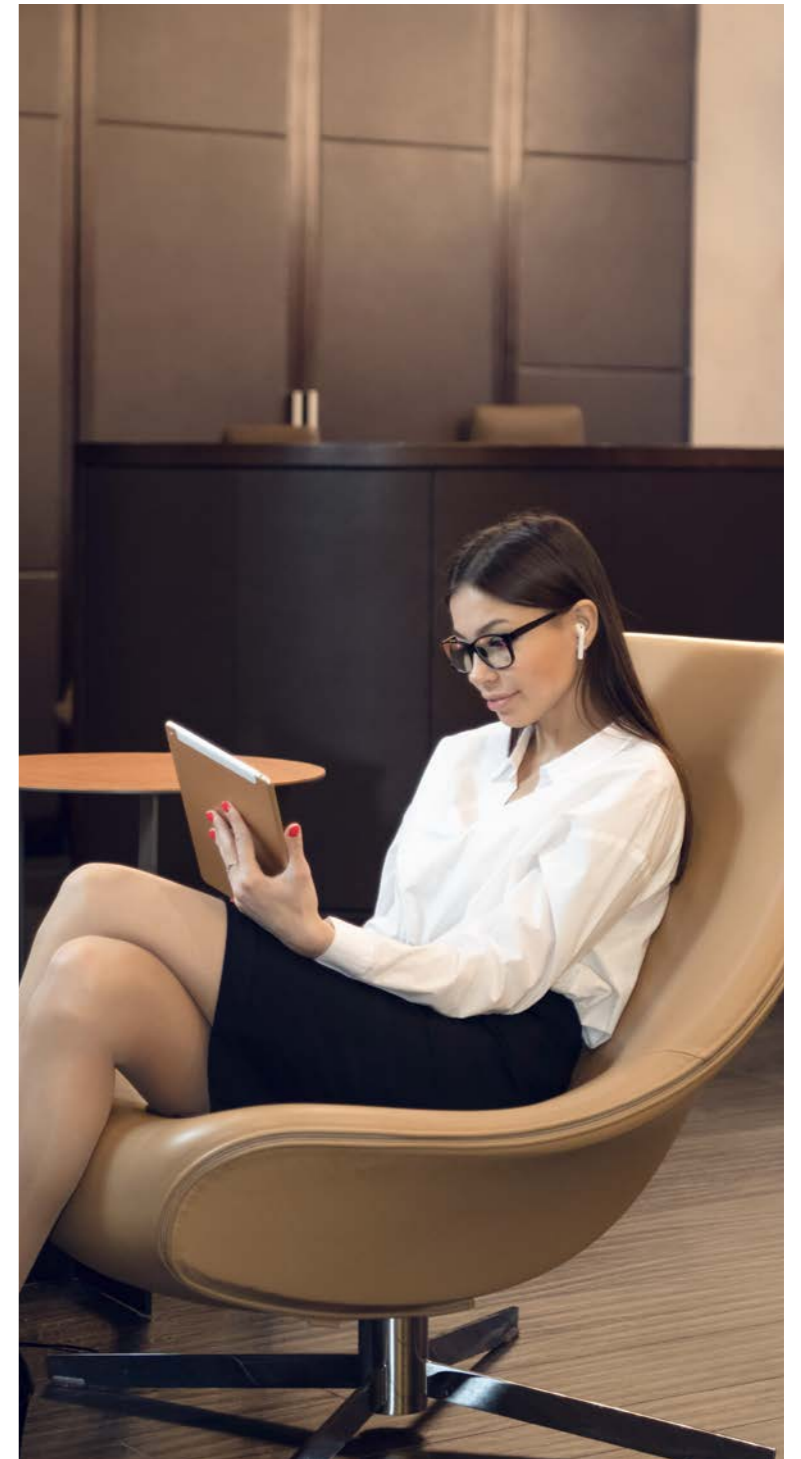
автоматическое  
включение  
света



IP-домофония  
с возможностью  
звонка консьержу  
или соседу



wi-fi  
в лобби



видеонаблюдение  
в лифтах



- круглосуточное видеонаблюдение
- система контроля и управления доступом (СКУД)
- места для зарядки электромобилей
- зона с оборудованием для подкачки колес и пылесосом
- усилитель сигнала сотовой связи
- собственная автомойка
- тележки для удобной разгрузки личных вещей и продуктов
- рампа с плавным уклоном для комфортного въезда спортивных автомобилей

# КВАРТИРЫ. ГОТОВЫЕ ДЛЯ ЖИЗНИ

ОТДЕЛКА

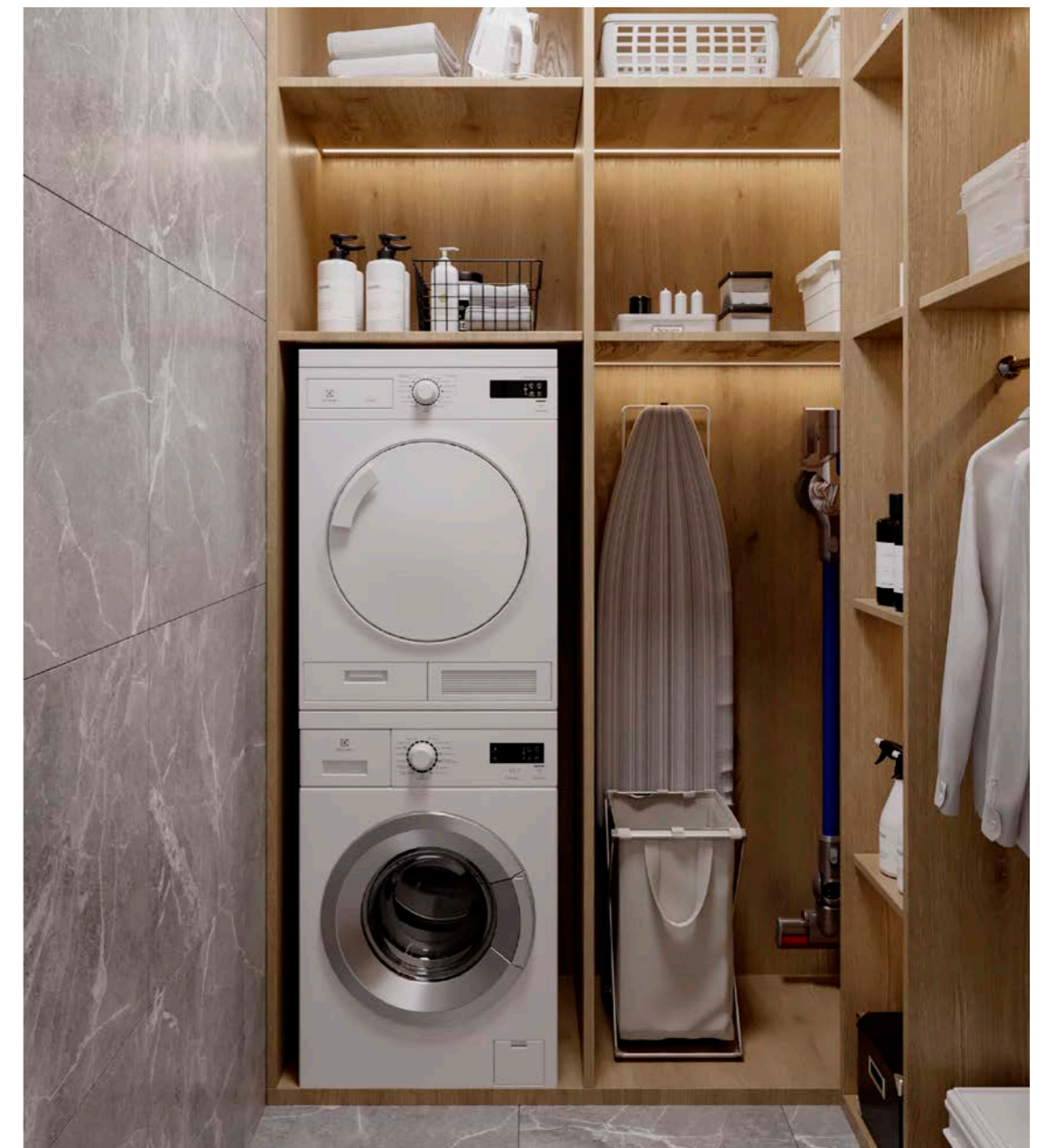
визуализация отделки

ОБРУЧЕВА 30





В ЖК «ОБРУЧЕВА 30» ПРЕДСТАВЛЕНЫ КВАРТИРЫ КАК БЕЗ ОТДЕЛКИ, ТАК И С ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ. В КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ ВЫ МОЖЕТЕ ПЕРЕЕХАТЬ СРАЗУ ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ КЛЮЧЕЙ. ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО МАТЕРИАЛОВ И СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ ОТКРЫВАЮТ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАКТИЧЕСКИ ЛЮБОГО ДИЗАЙН-ПРОЕКТА.





Перед вами стоит только творческая задача обустроить интерьер, все остальное уже готово: стены с обоями под покраску, натяжные потолки, высококлассный ламинат, обрамленный белыми плинтусами, современная керамическая плитка в санузлах и на кухне.



вид с улицы Обручева

# ФИЛОСОФИЯ ЛИДЕРСТВА

«ГРУППА ЛСР» ВЕДЕТ СВОЮ ИСТОРИЮ С 1993 ГОДА И ЗА 30 ЛЕТ СТАЛА ОДНИМ ИЗ ВЕДУЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ХОЛДИНГОВ СТРАНЫ, ВХОДИТ В ТОП-3 КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ. ТАКОЙ УСПЕХ СТАЛ ВОЗМОЖЕН БЛАГОДАРЯ ФИЛОСОФИИ ЛИДЕРСТВА, ПРОЧНО УКОРЕНИВШЕЙСЯ В ДНК КОМПАНИИ.



1993

год основания компании

&gt;600

построенных домов

9.4 млн м<sup>2</sup>

портфель недвижимости

&gt;150 тыс.

сданных квартир

>11.4 млн м<sup>2</sup>

введено в эксплуатацию



«Донской Олимп»  
бизнес-класс  
Москва



WAVE  
бизнес-класс  
Москва



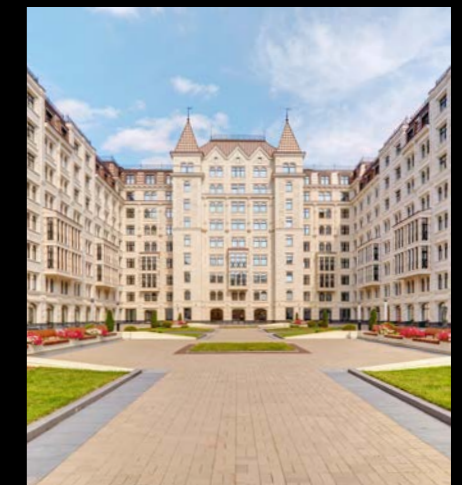
«Новый Балчуг»  
бизнес-класс  
Москва



«ЗИЛАРТ»  
бизнес-класс  
Москва



Neva Residence  
элитный класс  
Санкт-Петербург



«Русский дом»  
элитный класс  
Санкт-Петербург



«Венеция»  
элитный класс  
Санкт-Петербург



Verona  
элитный класс  
Санкт-Петербург

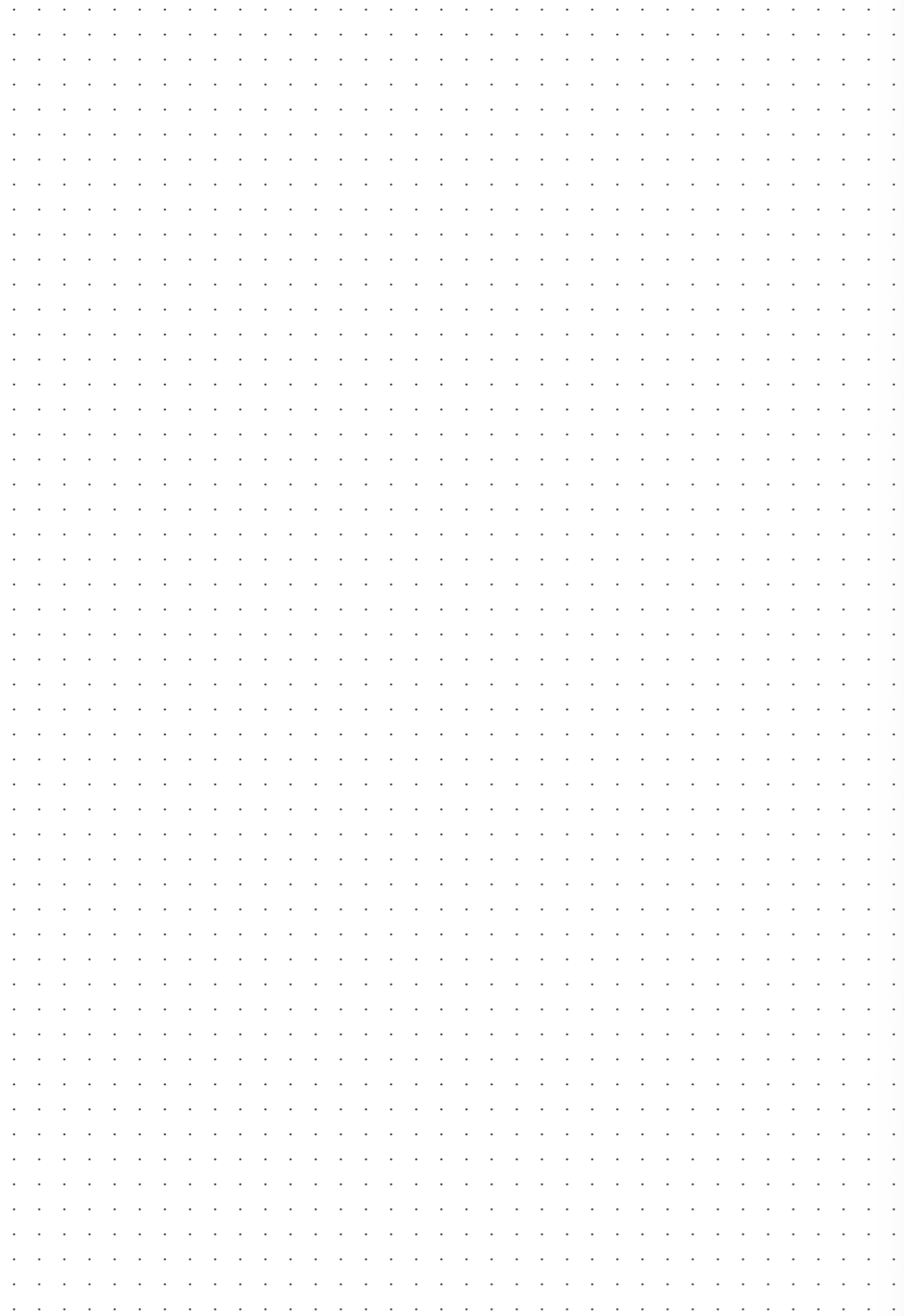


«Зеленый остров»  
комфорт-класс  
Екатеринбург

Лидерство – это устойчивость, которая обеспечивается скрупулезной продуманностью решений, крайне взвешенным, прагматичным подходом, а также диверсификацией. В экосистему «Группы ЛСР» входят самые разные бизнес-единицы, которые создают уникальную синергию. Среди активов: домостроительные комбинаты, газобетонные и кирпичные заводы, предприятия по добыче песка и щебня, дивизион кранов и даже флотилия. В последние годы добавились и новые направления деятельности – например, санаторно-курортное. Диверсификация происходит и на уровне девелоперских проектов: «Группа ЛСР» строит во всех ценовых сегментах – от масс-маркета до элитного.

Лидерство – это всегда масштаб. «Группа ЛСР» работает в пяти регионах РФ. Завоевав лидерские позиции в родном Санкт-Петербурге, компания освоилась в Москве, Екатеринбурге, Сочи, Московской и Ленинградской областях.

Лидерство – это и большая ответственность. Не только перед сотрудниками (около 10 тысяч человек) и обществом, но прежде всего – перед клиентами и партнерами. Лидер держит слово.



Л С Р

*Философия лидерства*