



СОКОЛЬНИКИ

Семейный квартал у парка

# О проекте

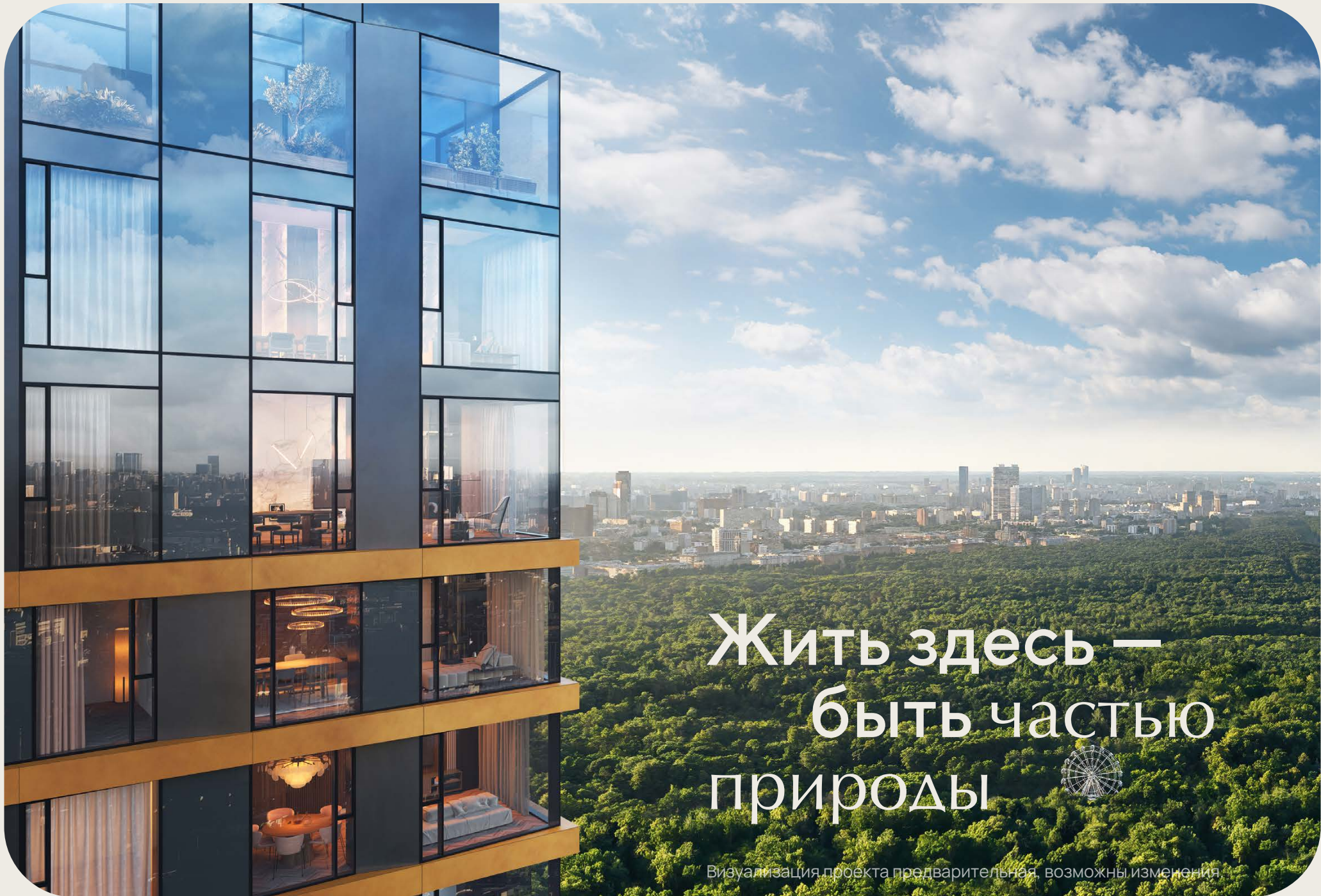
Что такое КОД Сокольники

КОД Сокольники в цифрах

Команда проекта

Люди КОДа

Преимущества



Жить здесь —  
быть частью  
природы 

Визуализация проекта предварительная, возможны изменения

# Жить на широкую душу



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

# Что такое КОД Сокольники



до парка  
Сокольники

4 мин

Масштабный семейный квартал бизнес-класса в историческом районе Москвы, в 400 метрах от парка Сокольники.

Жители квартала — это сообщество близких по духу людей.

Квартал на стыке природы и города, релакса и динамичной жизни резидентов, создающих новые тренды городского образа жизни.



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.



## КОД Сокольники в цифрах

общая  
площадь

10,6 га

> 3 га  
внутренний парк

от 6 до 39  
этажей

от 28 до 383 м<sup>2</sup>  
площадь квартир

> 67%  
семейных квартир

> 70 %  
видовых квартир

от 3 м  
высота потолков

> 500 га  
парка у дома

# Команда проекта

**Новая Эра** – девелоперская компания от группы РЖД-Недвижимость, основанная для редевелопмента московских грузовых дворов.

Архитектурное бюро: Остоженка

Интерьерное бюро: 211.Studio

Ландшафтное бюро: UTRO

Бюро светодизайна: Культура света

Технический заказчик: Айсорс



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения

# Жить здесь — быть частью природы

Люди КОДа — современные и активные жители. Они ценят качество во всем: в себе, в окружении, в сервисе, досуге. Они задают тренды и следуют своему жизненному пути.

Их главная черта — осознанный выбор. Они разбираются в стиле, выбирают лучшее для себя и своей семьи, ценят комфорт и продуманность. Им важно развиваться, делиться своим опытом и впитывать опыт других.

Самое главное — их связь с Москвой. Они чувствуют себя частью города, хотят жить в среде, которая отражает их ценности и образ жизни. Место, где они будут окружены единомышленниками.

**Люди КОДА — это те, кто хочет жить в городе, созданном для таких, как они.**



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

# Преимущества



## Дому глаз радуется

- Собственный парк в 3 гектара
- Ландшафтное озеленение, вдохновленное природой Сокольников
- Благоустроенный пруд с амфитеатром и пирсом

## Далеко ходить не надо

- Спокойный район с богатой историей и сложившейся инфраструктурой
- Дом — у парка, в двух шагах от центральной аллеи Сокольников



## Жить на широкую душу

- Панорамные виды на исторический центр города и парк
- Просторные семейные квартиры для счастливых историй

# Локация

Расположение

•  
Окружение и транспортная  
доступность

•  
Образование

•  
Парк Сокольники

# Ритм города

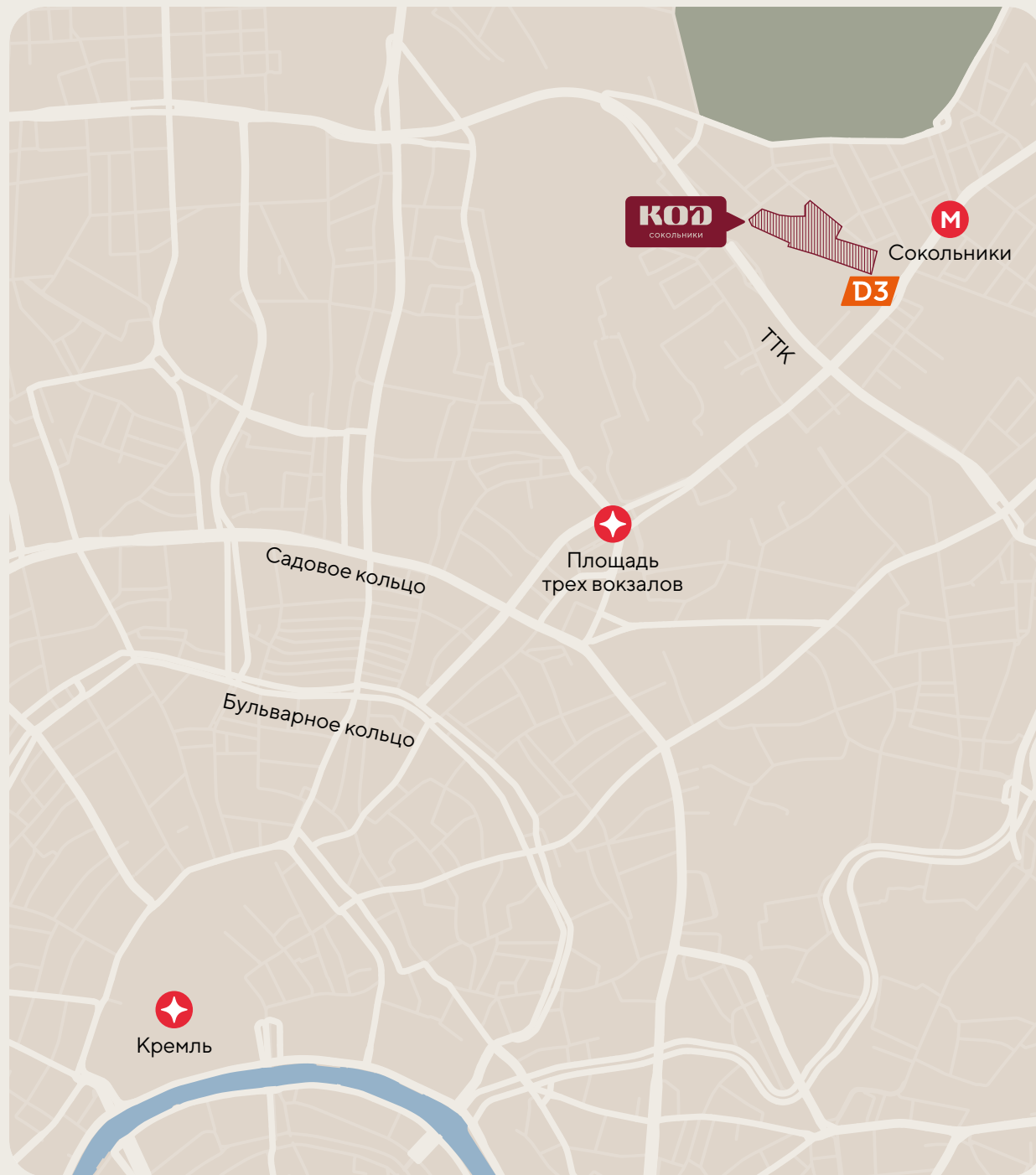
От природы до центра Москвы — менее 15 минут. Переключаться между природой и мегаполисом будет удивительно удобно.

## пешком

- 3 минуты — до МЦД Митьково
- 4 минуты — до парка
- 7 минут — до метро Сокольники

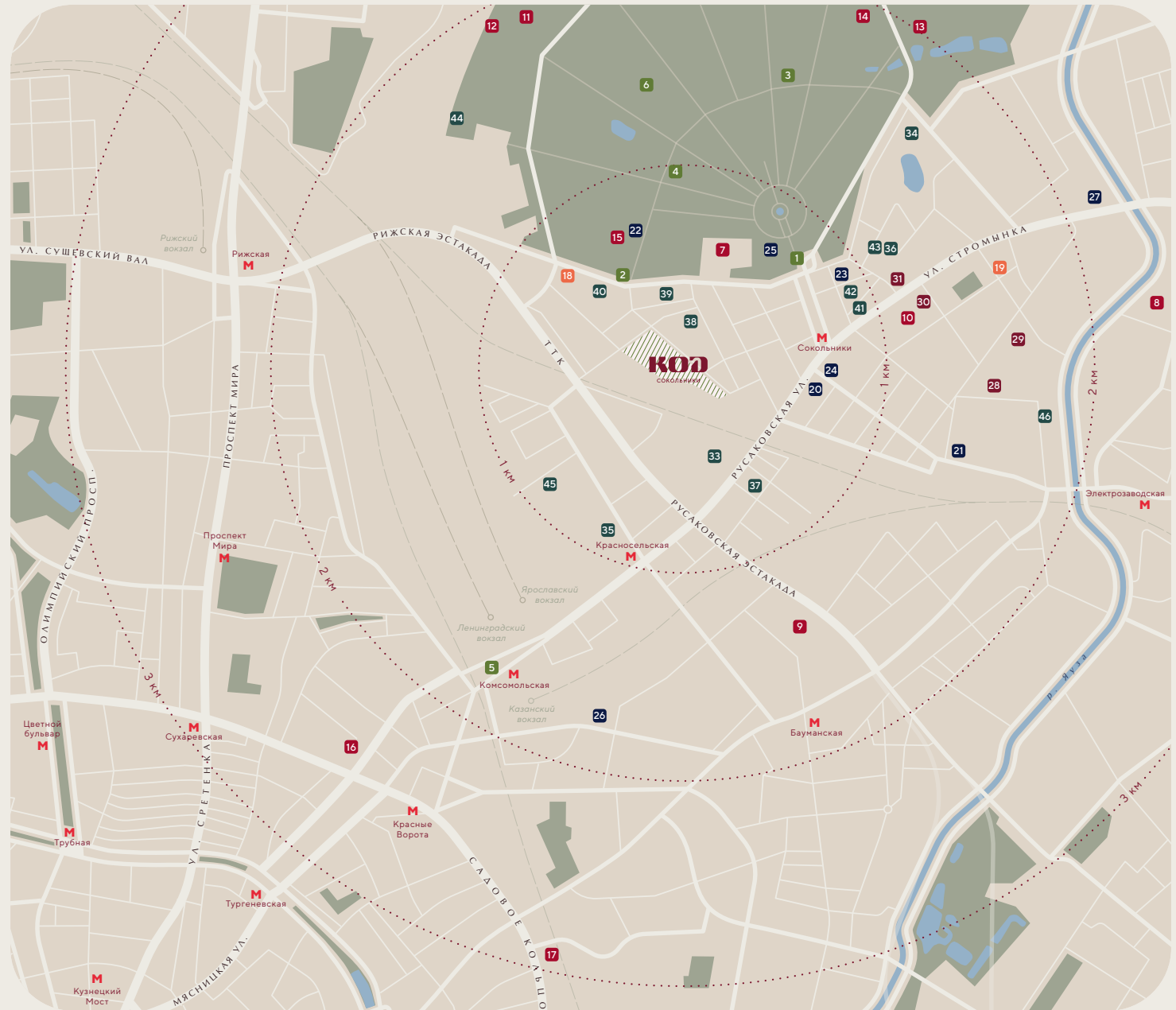
## на авто

- 2 минуты — до ТТК
- 5 минут — до площади Трех вокзалов
- 8 минут — до Садового кольца
- 15 минут — до Охотного ряда



# Далеко ХОДИТЬ НЕ НАДО

- 1 Центральный вход в парк Сокольники
- 2 Вход в парк Сокольники со стороны ул. Шумкина
- 3 Сиреневый сад
- 4 Большой розарий
- 5 Комсомольская площадь
- 6 Парк Сокольники
- 7 Ледовый дворец Сокольники
- 8 Gold's Gym
- 9 Fitness Studio 29
- 10 Олимпийский центр имени братьев Знаменских
- 11 Конный клуб Урожай
- 12 Школа верховой езды Резонанс
- 13 Хоккейный комплекс академия Spartak
- 14 Теннисный центр Spartak
- 15 The Bassein
- 16 World Class
- 17 World Class
- 18 Ksenia Mone clinic
- 19 Beauty Expert
- 20 Surf Coffee
- 21 Elite
- 22 ЧаЕ
- 23 Bopro
- 24 Hong Kong
- 25 Сирень
- 26 Три вокзала. Депо
- 27 Forneria by Casa di famiglia
- 28 Детская больница святого Владимира
- 29 Детская городская поликлиника № 52
- 30 Городская поликлиника № 5
- 31 Городская поликлиника № 5
- 32 Медицинский центр доктора Гуделя
- 33 Пушкинская школа № 1500, дошкольное отделение;
- 34 Школа № 1404 Гамма, корпус № 5
- 35 Пушкинская школа № 1500, учебный корпус
- 36 Школа № 1530 школа Ломоносова, корпус № 2
- 37 Школа № 315
- 38 Школа № 1282 Сокольники, школьное отделение № 3
- 39 Европейская гимназия
- 40 Школа № 1282 Сокольники, дошкольное отделение № 1
- 41 Детский сад Домовенок
- 42 Школа № 1530 школа Ломоносова, дошкольные группы
- 43 Школа № 1530, школа Ломоносова, дошкольные группы
- 44 Детский сад № 36 РЖД
- 45 Детский сад Cambridge Junior
- 46 Школа № 1530 школа Ломоносова, дошкольные группы



# КОД Образования

Открывая для себя КОД Сокольники, вы выбираете востребованное образование в России.

Помимо собственного детского сада и своей школы, в радиусе 15 минут:

- 9 государственных детских садов
- Школа №1530 им. Ломоносова — одна из ТОП-школ Москвы
- Европейская гимназия — одна из лучших частных школ столицы
- МГТУ им. Баумана, РГСУ, Политех, МЭИ и МИРЭА



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

# Парк Сокольники — и целый лес к вашим ногам



# КОД Сокольники:

ваш дом там, где начинается парк



Всего 400 метров по тихой, зеленой улице Шумкина – и вы в сердце легендарного парка Сокольники. Где каждый день наполнен природой, спортом и отдыхом.

Развитие парка задаёт тон для благоустройства прилегающего квартала. Прогулочные аллеи Сокольников плавно переходят в новые пространства — уютный жилой квартал, современный бизнес-центр, спортивные зоны, детские сады и школы, а также оживлённые общественные площадки. Когда парк развивается и обновляется, он становится центром городской жизни — комфортным и безопасным пространством для семейных прогулок, детских игр и отдыха.

Новый квартал КОД Сокольники не отрывает людей от природы, а становится её продолжением: в окружение деликатно вплетены кафе, мастерские, магазины и центры услуг, которые поддерживают локальную жизнь и развитие района. Так рождаются места, куда хочется приходить снова и снова — жить, работать, учиться и отдыхать.

В итоге Сокольники становятся территорией гармонии природы, архитектуры и людей — районом, который вдохновляет, объединяет и делает жизнь удобнее и ярче для каждого жителя.

**Андрей Железняков,**

директор ГБУК г. Москвы  
ПКИО «Сокольники»



# Любимый парк у вашего дома

## Спорт

01

- 16 открытых теннисных кортов
- 16 крытых теннисных кортов
- 9 открытых футбольных полей
- 3 крытых футбольных поля
- 4 крытых хоккейных площадки
- 4 конных школы, в т.ч. школа олимпийского резерва
- Дерт-парк, в том числе школа олимпийского резерва
- Шахматно-шашечный клуб на открытом воздухе
- Лыжный клуб (трассы с искусственным снегом более 43 км)
- Площадки для бадминтона
- Множество ворк-аут площадок
- Групповые занятия под открытым небом
- Фитнес-клуб DDX
- Километры беговых и вело-маршрутов

## Отдых и релакс

02

- Площадки для тихого отдыха и приятных ощущений
- Сенсорные маршруты (музыка ветра, бамбуковый дождь и др.)
- The Bassein открытый бассейн
- Пляжные зоны вокруг прудов
- Кинотеатр под открытым небом «Москино»
- «Зеленый» театр
- Смотровые площадки с местами для отдыха
- Зоны для выгула собак
- Кемпинги

У входа начинается иной ритм Москвы — огромный парк наполняет воздух прозрачностью и приносит ощущение простора.

## Детям

03

- Сенсорные маршруты для детей
- Игровые пространства для спокойных и активных игр
- Поляны игр
- Атракционы
- Детские площадки



Большой  
розарий



Золотой  
пруд

# Благоустройство и инфраструктура

Двор-парк

•

Гранд-лобби и общественные пространства

•

Клубная инфраструктура

•

Коммерческая инфраструктура

# Есть где душе развернуться



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения

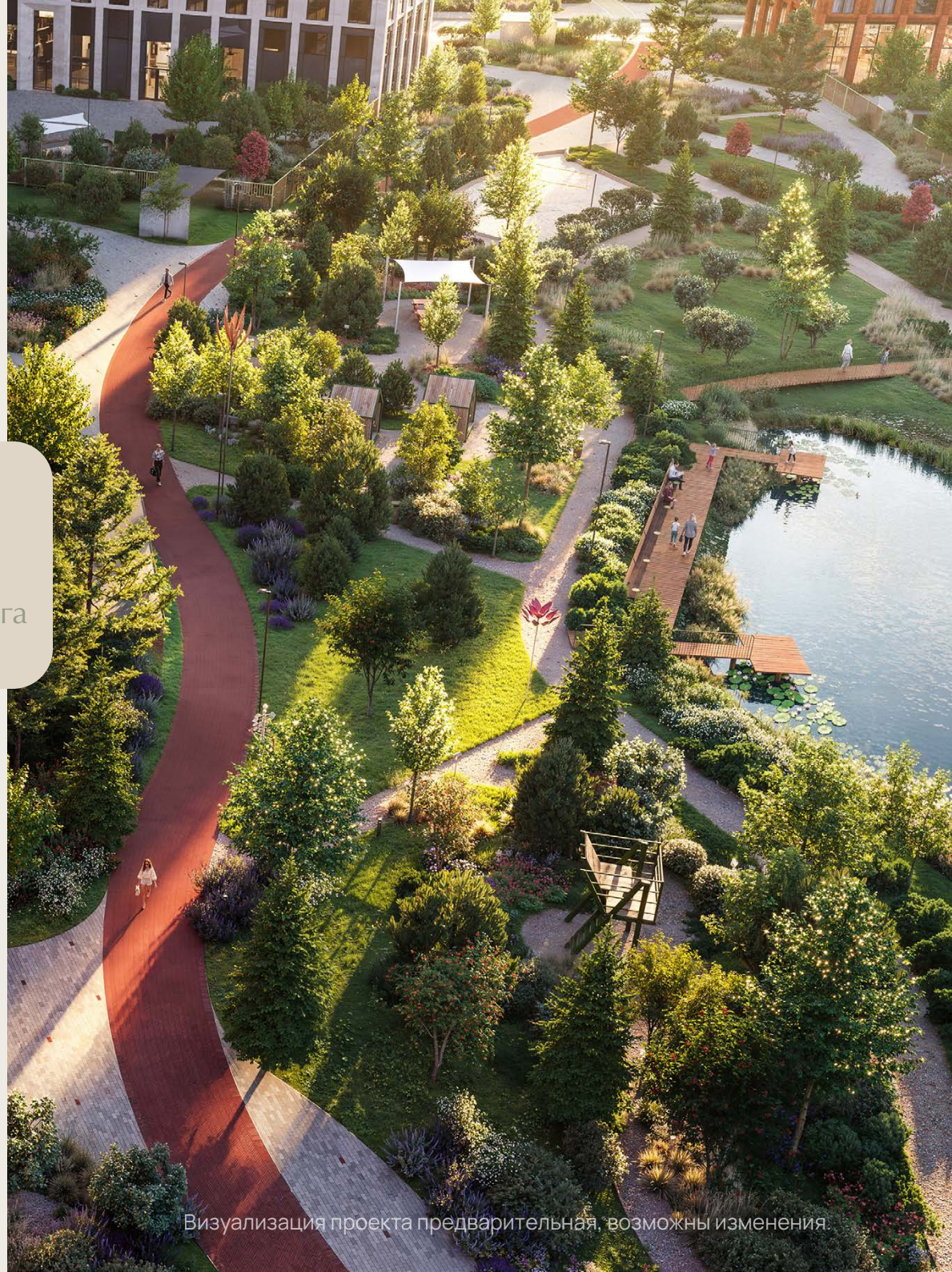
# Внутренний парк — природа ВХОДИТ В ДОМ



площадь  
застройки

10,6 га

- Двор-парк в 3 гектара
- Собственный пруд с амфитеатром и пирсом
- Прогулочные маршруты сквозь хвойные и березовые рощи



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.



Жилой квартал наследует богатую историю и природный ландшафт престижного дачного района Сокольники. Мы возрождаем ауру неторопливой, размеренной жизни, бережно воссоздавая образы тенистых рощ и тихих садов. Современный ритм жизни здесь гармонично сочетается с чувством уюта, защищенности и живой связью с природой.

Алена Зайцева,  
архитектурное бюро UTRO

# Двор — продолжение природы парка

Природный код парка Сокольники — в основе нашего проекта.

Мы сохранили характер местной флоры и создали живую, дышащую среду — настоящий «парк в парке».



Луга и зеленые поляны с беседками созданы для отдыха и встреч: пикники, утренняя йога, летние кинопоказы под открытым небом, «зелёные» лектории. Пространство, где легко замедлиться, побыть наедине с природой или провести время с близкими.

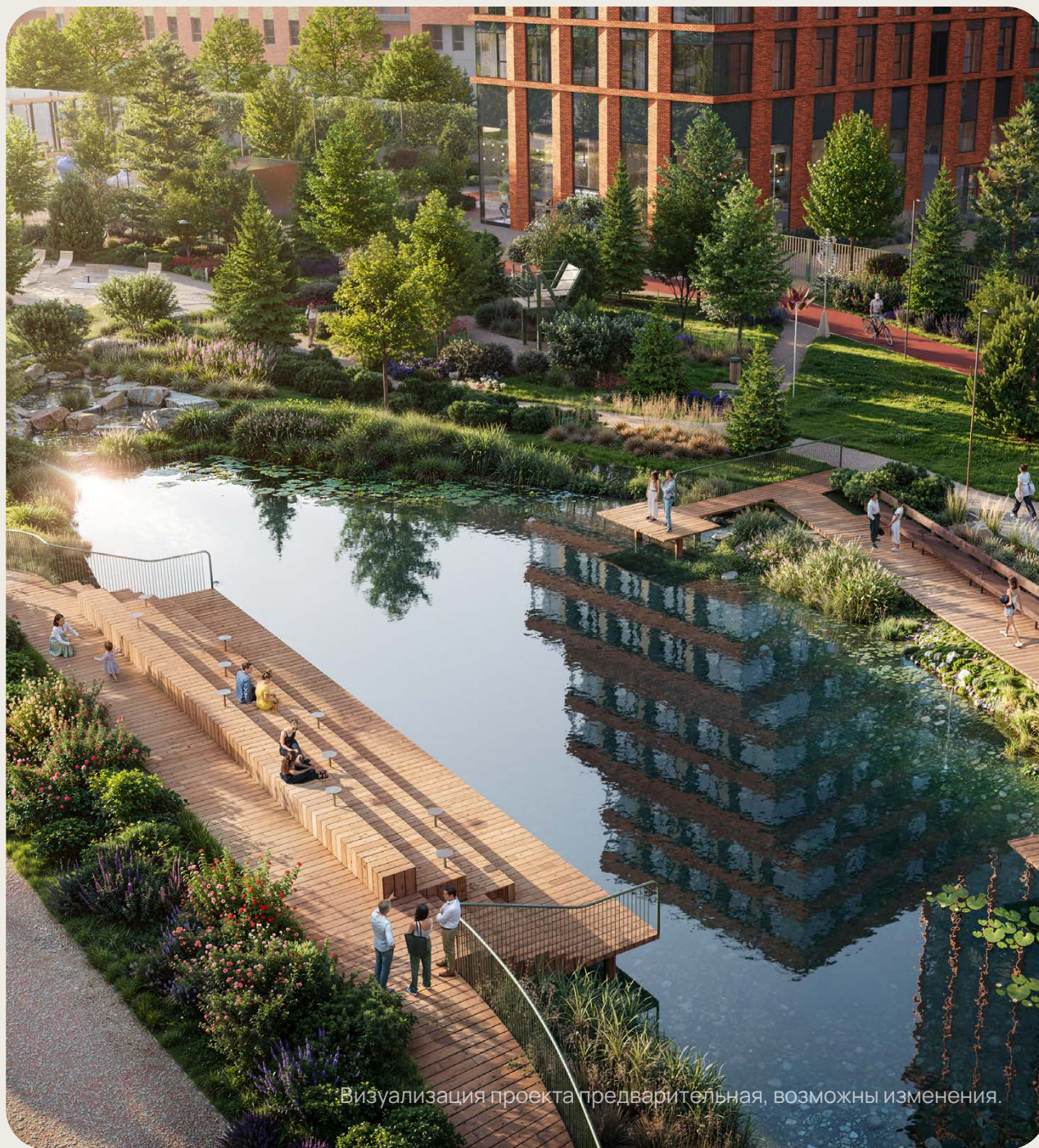


Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

# Сердце квартала — парк с водоемом

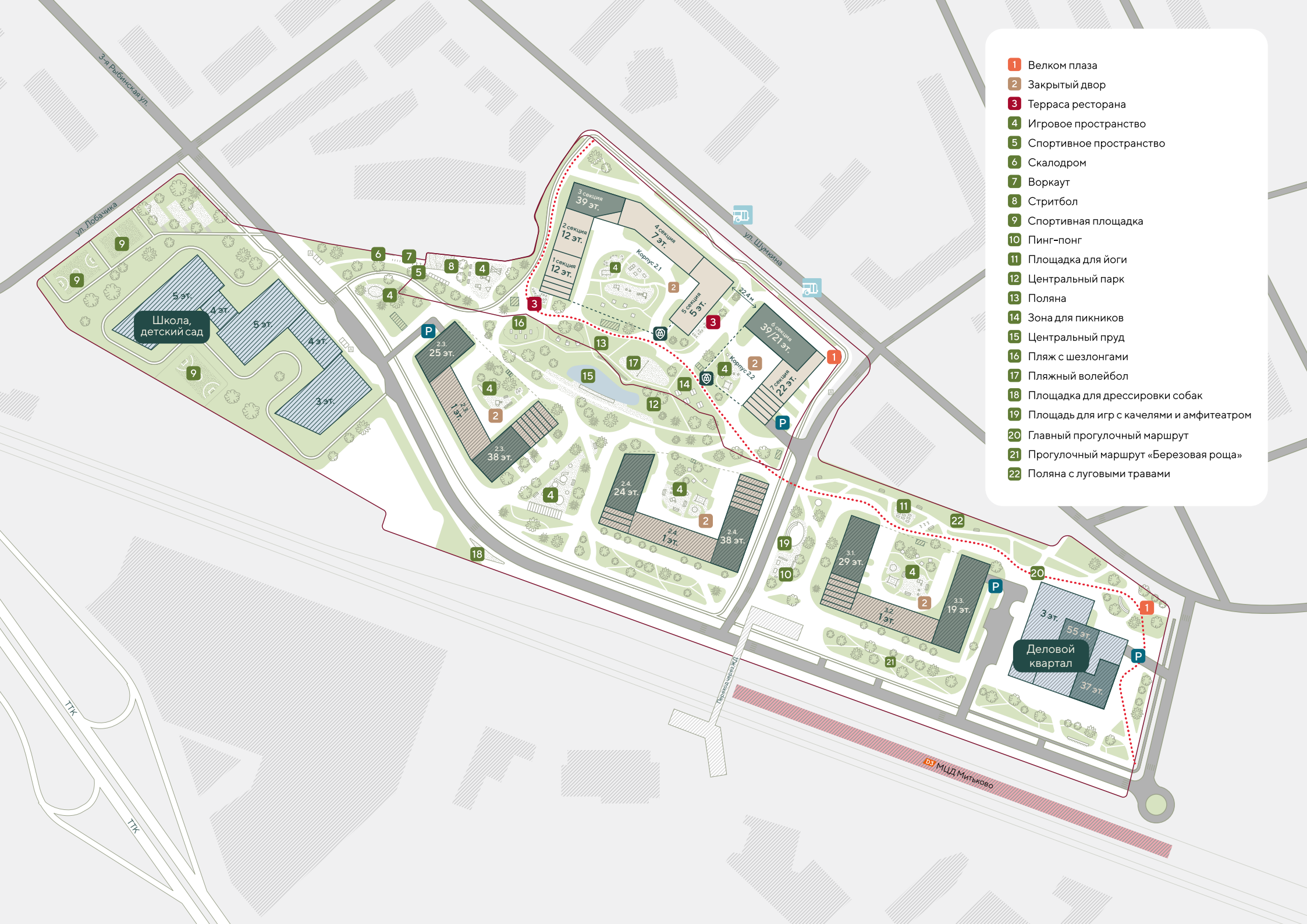
Пруд с каскадами из камней — центральный элемент рекреационной зоны парка. У самой воды царит спокойствие и умиротворение — здесь читают, общаются, дышат полной грудью. На берегу практикуют утреннюю йогу, ведут неторопливые беседы у заката, любуются видами природы.

Искусственный пруд — это умный и современный подход в благоустройстве. Система не просто управляет ливневыми водами, но и создает новое качество среды. Территория становится удобной, экологичной и привлекательной.



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.





- 1 Велком плаза
- 2 Закрытый двор
- 3 Терраса ресторана
- 4 Игровое пространство
- 5 Спортивное пространство
- 6 Скалодром
- 7 Воркаут
- 8 Стритбол
- 9 Спортивная площадка
- 10 Пинг-понг
- 11 Площадка для йоги
- 12 Центральный парк
- 13 Поляна
- 14 Зона для пикников
- 15 Центральный пруд
- 16 пляж с шезлонгами
- 17 пляжный волейбол
- 18 Площадка для дрессировки собак
- 19 Площадь для игр с камнями и амфитеатром
- 20 Главный прогулочный маршрут
- 21 Прогулочный маршрут «Березовая роща»
- 22 Поляна с луговыми травами

Школа,  
детский сад

Деловой  
квартал

МЦД Митьково

3-я Рыбинская ул.

ул. Лобановка

ул. Шурлыгина

ТТК

ТТК

ул. Мухоморова

# КОД детства: игровые маршруты во дворе-парке

- Батуты и качели-полусферы
- Скалодром для смелых и любознательных
- Игровые комплексы с горками
- Столики с пенечками для совместных игр и творчества
- Площадки в закрытых дворах для малышей

Прогулочные маршруты в парке, совмещенные с игровыми элементами, превращают каждый день ребенка в новое открытие.



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

# КОД спорта: от воркаута до пляжного волейбола

- Велосипедные и беговые маршруты с выходом в парк Сокольники и набережную реки Яузы
- Воркаут площадки
- Спортивный скалодром
- Столы для пинг-понга
- Зона для игры в сквош и стритбол
- Площадка для пляжного волейбола
- Пространства для пилатеса и йоги



# КОД любви: К СВОИМ ПИТОМЦАМ

КОД Сокольники — жилой квартал для вас и вашего питомца. Здесь продумано всё: от мест для мойки лап в лобби до специальных прогулочных маршрутов с фонтанчиками для питья и современной игровой площадкой для собак.

А рядом — парк Сокольники — идеальное место для долгих прогулок, пробежек и отдыха на природе.





# Гранд-лобби

В жилых корпусах резидентов и их гостей ждет дизайнерское лобби от модной студии 211.Studio.



В основе пространства — современное прочтение русского культурного кода. Традиционные мотивы выражены через лаконичную графику и органично встроены в ключевые элементы интерьера.



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

Лобби — вторая гостиная, в которой можно выпить кофе, поработать, подождать гостей.

- Уютное пространство для отдыха, работы и ожидания гостей
- Консьерж-сервис, обеспечивающий высокий уровень обслуживания
- Удобства для родителей: пеленальные столики, помещения для колясок
- Безбарьерная среда и автоматическое открывание дверей



# Клуб КОДа

Клубная инфраструктура — это приватные пространства, формирующие атмосферу закрытого сообщества, где у жителей есть все необходимое для комфортного досуга. Не выходя из дома. И только для своих.

- Пространства для работы, отдыха, спорта
- Возможность организации закрытых мероприятий
- Дизайнерские интерьеры с премиальной отделкой
- Сервис и эстетика, вдохновленные уровнем 5\* отелей



# Клубная гостиная



Уютное камерное пространство с приватной кухней идеально подойдет для праздников, кинопоказов, мастер-классов или встреч с друзьями.

При необходимости легко объединяется с детским клубом для проведения семейных торжеств в большом кругу.





# Детский клуб

На первом этаже расположен клуб для юных резидентов, доступный в любое время. Помимо яркой игровой зоны для детей, здесь обустроена уютная гостиная для родителей.

Клуб можно арендовать для проведения праздника, при желании два пространства можно объединить.





# Коворкинг



Рабочая атмосфера с панорамным видом на парк и частными переговорными. Пространство оборудовано всем необходимым для продуктивной работы и учебы в атмосфере вдохновения.





# Фитнес-рум



Двухуровневый фитнес-рум с панорамными окнами – в доме на первом этаже. Это полностью оснащённое пространство, где вы можете тренироваться самостоятельно или с вашим личным инструктором.

Для вашего комфорта предусмотрены комнаты для подготовки и восстановления после тренировок, позволяющие легко встроить спорт в повседневный ритм жизни.

Особая забота о подрастающем поколении – спортивные зоны оборудованы также для детей и подростков.





# Арт-клуб



Универсальное креативное место,  
где каждый день рождается новое событие —  
от лекций и вернисажей до мастер-классов.  
Уникальная для своего сегмента концепция  
для детей и взрослых.





# Коммерческая инфраструктура

Коммерческая инфраструктура — это не просто квадратные метры, а запрограммированное функциональное пространство, гармонично вплетенное в архитектуру.

Продуманная концепция первых этажей воплощает в жизнь идею современного города, в котором каждый найдет то, что ищет, будь то кафе или ресторан, аптека или салон красоты.

Любимые места для покупок, развлечений, ухода за собой и своими близкими — все в шаговой доступности от вашего дома.

## Функциональное наполнение

КАФЕ	МИНИМАРКЕТ
РЕСТОРАН	МАГАЗИН
ХИМЧИСТКА	АПТЕКА
ДОМА БЫТА	ОПТИКА
САЛОН КРАСОТЫ	ВИНОТЕКА
ШОУ-РУМ	БАРБЕРШОП
ПЕКАРНЯ	ГРУМИНГ САЛОН
КУЛИНАРИЯ	ЗООМАГАЗИН
ЦВЕТОЧНЫЙ САЛОН	

>1,7 ТЫС. М<sup>2</sup>



# Новый архитектурный КОД Сокольников

30%

квартир  
с балконами

6-39

этажей

Здания сохраняют масштаб, соизмеримый человеку, и естественно встраиваются в ритм города. Стекло­нные верхние этажи отражают небо и наполняют высотные линии лёгкостью. Нижние уровни выложены терракотовым кирпичом, созвучным осенней листве Сокольников и их окружению.

235 \_\_\_\_\_ квартир с видом на парк

364 \_\_\_\_\_ квартиры с видом на пруд



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.



# Преимущества квартир

КОД Сокольники формирует среду проживания, ориентированную на семейный образ жизни.

**67 %** квартир  
с двумя и более спальнями

**65 м<sup>2</sup>**  
средняя площадь квартир



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

# Преимущества квартир

Каждая квартира спроектирована с учетом разнообразных сценариев жизни:

Классические кухни _____	от 10 м <sup>2</sup> до 12 м <sup>2</sup>
Кухни-гостиные _____	от 13 м <sup>2</sup> до 46 м <sup>2</sup>
Мастер-спальни _____	от 14 м <sup>2</sup> до 24 м <sup>2</sup>
Детские комнаты _____	от 9 м <sup>2</sup> до 24 м <sup>2</sup>
Гардеробные _____	от 1,5 м <sup>2</sup> до 10,5 м <sup>2</sup>
Ванные комнаты _____	от 1,4 м <sup>2</sup> до 9,9 м <sup>2</sup>

**53%** этажей

камерного формата:  
от 1 до 5 квартир



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.



# Сервис

Паркинг

•

Инженерные системы

•

Сервисы

•

Безопасность

# Паркинг

Двухуровневый паркинг с подогревом и пологим заездом — для любых автомобилей, включая спорткары.

Классические, расширенные и семейные машино-места, электрические зарядки и автомойка обеспечивают ежедневный комфорт.



## Безопасность

- Круглосуточное видеонаблюдение и служба охраны
- Закрытые внутренние двory
- Обогрев ключевых пешеходных зон во дворе
- Мультиформатные считыватели на входах в здания
- Распознавание номеров автомобилей и UHF RFID-меток на въезде в паркинг



## Сервисы в паркинге

- Специальная зона для посадки и высадки пассажиров
- Отдельный вход для курьеров и доставка заказов в комнату хранения
- Уникальный сервис для велосипедистов: выделенный лифт, парковка, сервис подкачки колес и моечная станция
- Грузовые тележки и специализированные зоны с увеличенными потолками для организации разгрузки и погрузки



## Инженерные системы

- Современная система кондиционирования VRF
- Вентиляция с естественным притоком воздуха в малоэтажных секциях
- Приточно-вытяжная механическая вентиляция в высотных секциях
- Горизонтальная прокладка труб отопления
- Цифровое решение – «Виртуальный контроллер». Диспетчеризация объектов в режиме реального времени и управление всем инженерным оборудованием
- Индивидуальные счетчики отопления



# Деловой квартал

Проект компании в Сокольниках  
включит в себя не только семейный,  
но и деловой квартал.

74,5 тыс. м<sup>2</sup>

деловой квартал

Деловой квартал станет новой точкой притяжения в городе, а соединение с семейной частью проекта променадом и общественными пространствами обеспечит реализацию концепции «город в городе». На работу пешком — что может быть лучше!

Близость деловой среды к жилому кварталу обеспечит комфорт для жителей и резидентов.



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

# Деловой квартал

Концепция делового квартала включает в себя офисные и торговые пространства.

Главными элементами коммерческой инфраструктуры станут спортивный кластер с фитнес-клубом, широким спектром SPA и beauty-услуг, а также гастрономическое пространство с ресторанами авторской кухни, фермерскими лавками и фудхоллом.

Кулинарная карта мира будет каждый день раскрываться новыми вкусами: тайский том ям с морепродуктами, испанские тапас, французский киш с грибами, перуанский севиче, китайский димсам, египетские мезе и новозеландские мясные деликатесы.

В одном месте в любой удобный день!



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

# КОД

## СОКОЛЬНИКИ

ул. Шумкина, 18

с 9:00 до 21:00 ежедневно

[kod-sokolniki.ru](http://kod-sokolniki.ru)

+7 (499) 951-01-11

Локацией для фотоматериалов презентации стали бесконечно красивые пейзажи парка «Сокольники» в Москве.

Проект девелопера Новая Эра. Любая информация, представленная в презентации, носит информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.

Разрешение на строительство № 77-03-022454-2025 от 02.12.2025