



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.

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

Жители квартала — это сообщество близких по духу людей.



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 м²
площадь квартир

>67%
семейных квартир

>70 %
видовых квартир

от 3 м
высота потолков

>500 га
парка у дома

Визуализация проекта предварительная, возможны изменения

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



Далеко ходить не надо

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



Дому глаз радуется

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



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

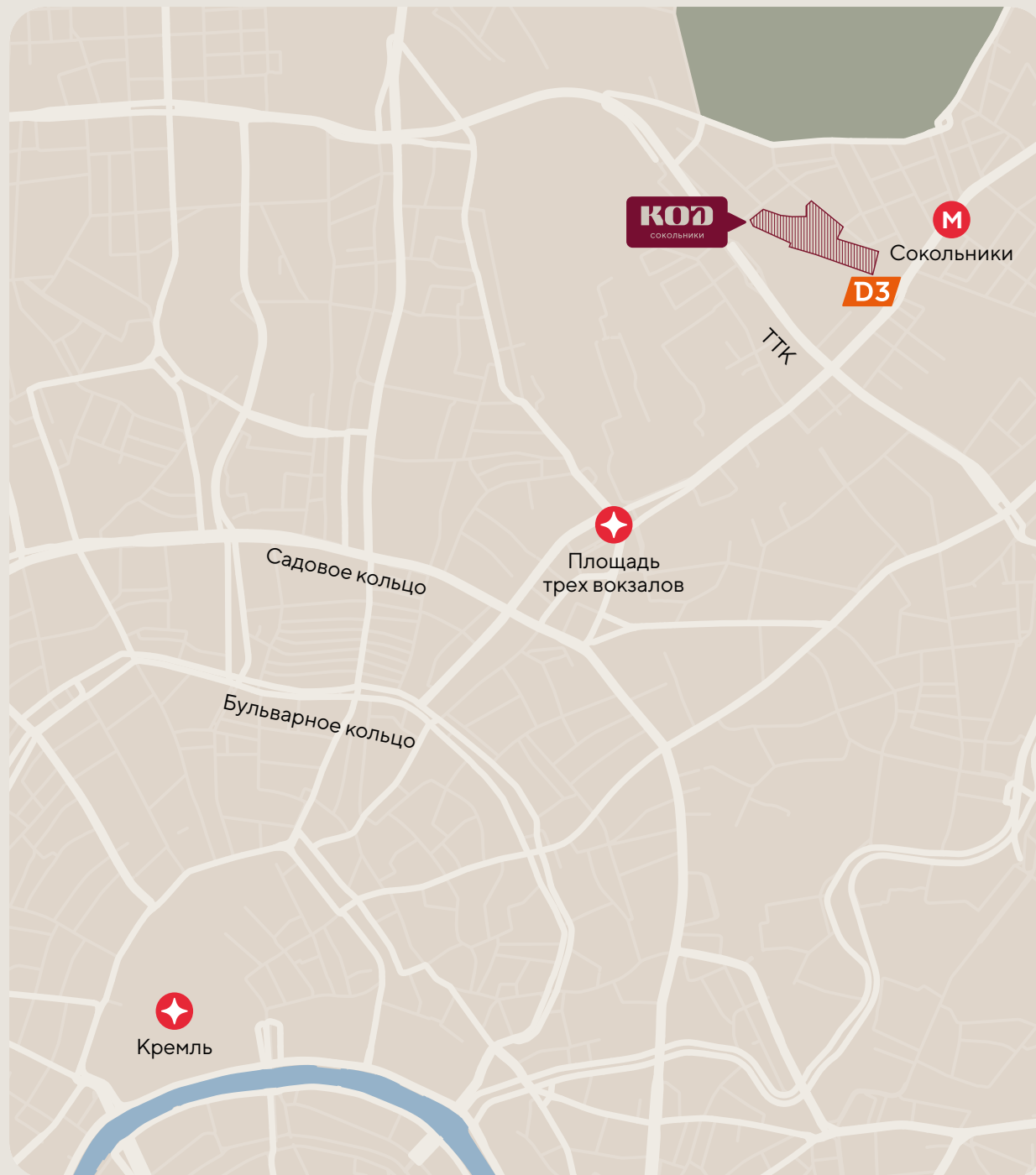
От природы до центра Москвы — менее 15 минут. Переключаться между природой и мегаполисом будет удивительно удобно.

пешком

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

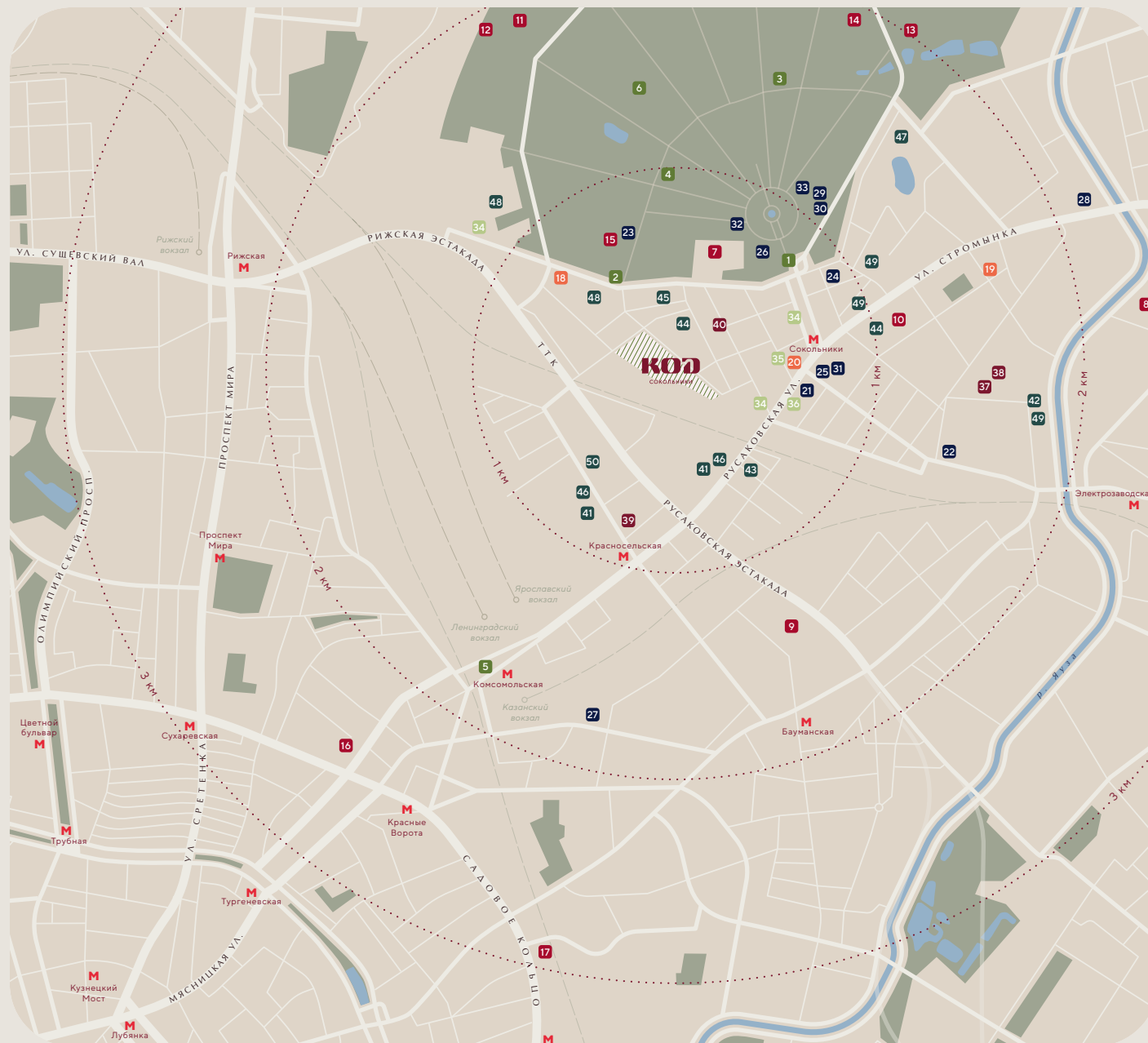
на авто

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 Фитнес-клуб Gold's Gym
- 9 Фитнес-студия Fitness Studio 29
- 10 Олимпийский центр имени братьев Знаменских
- 11 Конный клуб «Урожай»
- 12 Школа верховой езды «Резонанс»
- 13 Хоккейный комплекс «Академия «Спартак»
- 14 Теннисный центр «Спартак»
- 15 Бассейн The Bassein
- 16 Фитнес-клуб World Class
- 17 Фитнес-клуб World Class
- 18 Клиника Ksenia Mone Clinic
- 19 Клиника Beauty Expert
- 20 Кружева
- 21 Кофейня Surf Coffee
- 22 Ресторан Elite
- 23 Чайная «ЧайЕ»
- 24 Ресторан «Борго»
- 25 Ресторан Hong Kong
- 26 Кафе «Сирень»
- 27 Фудмолл «Три вокзала. Депо»
- 28 Ресторан Forneria by Casa di famiglia
- 29 Ресторан «Соколиный дворик»
- 30 Ресторан «Соколиная охота»
- 31 Ресторан G&T Gourmet
- 32 Ресторан «Гринпарк»
- 33 Ресторан «Малиновка»
- 34 ВкусВилл
- 35 Перекресток
- 36 Азбука вкуса
- 37 Детская городская клиническая больница св. Владимир
- 38 Детская городская поликлиника
- 39 Городская поликлиника
- 40 Медицинский центр доктора Гуделя
- 41 Пушкинская школа № 1500, учебный корпус
- 42 Школа № 1530 школа Ломоносова
- 43 Школа № 315
- 44 Школа № 1282 Сокольники
- 45 Европейская гимназия, школьное и дошкольное отделение
- 46 Пушкинская школа № 1500, дошкольное отделение
- 47 Школа № 1404 Гамма, школьное и дошкольное отделение
- 48 Школа № 1282 Сокольники, дошкольное отделение
- 49 Школа № 1530 школа Ломоносова, дошкольные группы
- 50 Детский сад Cambridge Junior



КОД Образования

На территории семейного квартала будет расположен один из лучших инновационных образовательных комплексов Москвы: детский сад на 350 мест и школа с 1 по 11 класс на 650 учеников.



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

Образование начинается рядом с домом

Новый образовательный комплекс — пространство для раскрытия потенциала: сильный педагогический состав, углубленное изучение точных наук, профильные и предпрофессиональные классы, активное олимпиадное движение и широкий выбор дополнительных занятий.

Образовательный комплекс будет спроектирован ведущим архитектурным бюро. Здесь каждая деталь пространства будет вдохновлять на открытия и пробуждать искренний интерес к знаниям.



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

Первый шаг к большим открытиям

В школе квартала КОД Сокольники будут созданы все условия для всестороннего развития каждого ребенка:

- Приветственная зона: просторный атриум и удобные гардеробные с индивидуальными ячейками — комфорт с первой минуты
- Два многофункциональных спортивных зала и уличные площадки — пространство для движения и побед
- Рекреационные зоны — игры и спокойные занятия
- Столовая-кафе — уют и вкусная еда



Первый шаг к большим открытиям

- Лекторий, библиотека и медиатека — точка притяжения для любознательных
- Творческие мастерские, кулинариум, мастерские по работе с деревом и металлом — свобода для воплощения идей
- Кабинет IT и лаборатория естественно-научного цикла — база для исследований и экспериментов
- Помещения для проектной деятельности — территория самостоятельных открытий
- Трансформируемое пространство детского сада с развивающими зонами, спортивным и музыкальным залами — мир, который ребенок познает через игру



Среда, где рождается интерес к знаниям

Помимо собственного образовательного комплекса,
в радиусе 15 минут от квартала расположено:

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

Район Сокольники исторически славится детскими садами и школами, стабильно входящими в число лучших учебных заведений Москвы.

Образовательный комплекс квартала КОД Сокольники не просто органично впишется в сложившуюся образовательную среду, но и выведет ее на еще более высокий уровень.



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



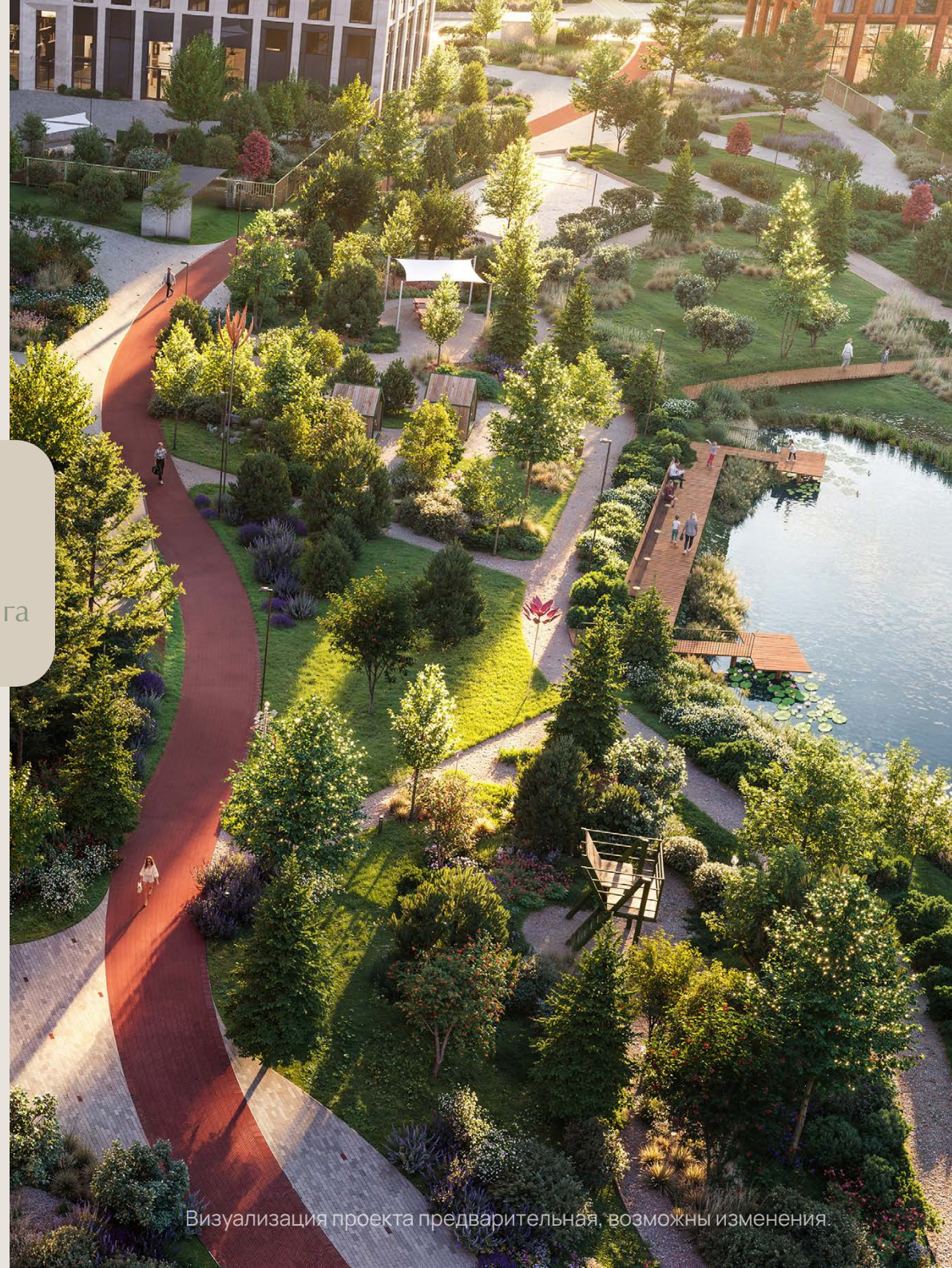
Внутренний парк — природа входит в дом



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.

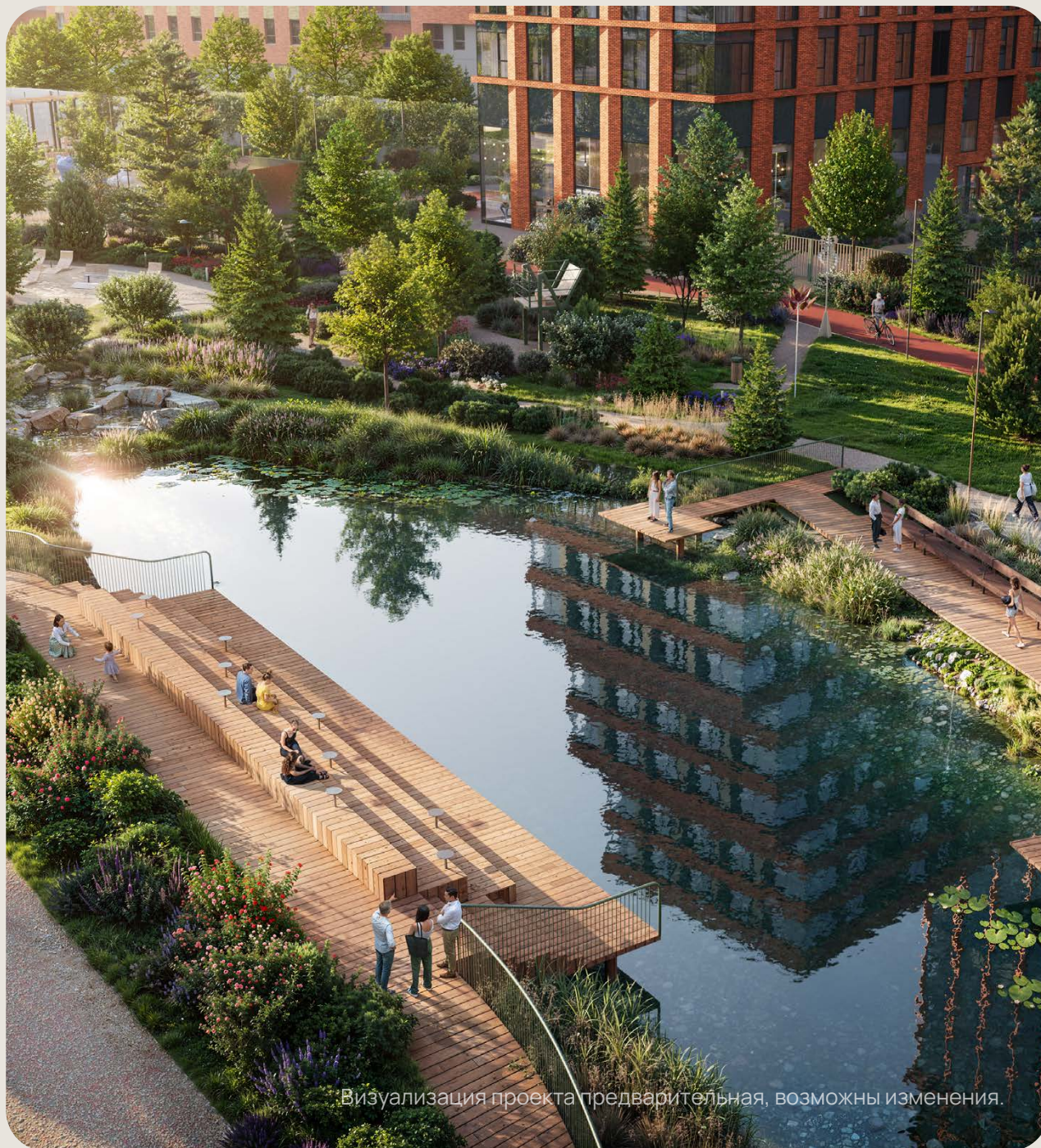


Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

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.





Спорт

- 1 Универсальная спортивная площадка
- 2 Волейбольная площадка
- 3 Петанк и стенка для тенниса
- 4 Мини скалодром
- 5 Воркаут
- 6 Настольный теннис
- 7 Стритбол
- 8 пляжный волейбол
- 9 Площадка для йоги
- 10 Питьевые фонтанчики

Прогулка

- 11 Парковые качели
- 12 Летняя терраса общественной гостиной
- 13 Уличный коворкинг
- 14 Шезлонги для спокойного отдыха
- 15 «Песчаный пляж» с шезлонгами
- 16 Поляна для мероприятий
- 17 Пруд
- 18 Беседки для пикника
- 19 Пирс у воды
- 20 Мостик через пруд
- 21 Площадь с амфитеатром
- 22 Летний кинотеатр
- 23 Березовая роща
- 24 Главная площадь с арт-объектом

Кафе

- 33 Терраса кафе/ресторана/пекарни

Детям

- 25 Детский маршрут с игровыми элементами
- 26 Игровая полоса препятствий
- 27 Плейхаб «Лягушка»
- 28 Площадки для младших детей
- 29 Площадка для игр с песком «Раскопки»
- 30 Игровой плейхаб для детей 6-14

Питомцам

- 10 Поилки для собак
- 31 Площадка для дрессировки собак
- 32 Прогулочный маршрут для собак

- Границы школы и детского сада
- Закрытый двор
- Границы реализации 1-й очереди

- P Въезд в паркинг

- Остановка общественного транспорта

КОД детства: игровые маршруты во дворе-парке

- Батуты и качели-полусферы
- Скалодром для смелых и любознательных
- Игровые комплексы с горками
- Столики 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, встретить 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

КОФЕЙНЯ	МИНИМАРКЕТ
РЕСТОРАН	МАГАЗИН
ХИМЧИСТКА	АПТЕКА
ДОМА БЫТА	ОПТИКА
САЛОН КРАСОТЫ	ВИНОТЕКА
ЦВЕТОЧНЫЙ САЛОН	БАРБЕРШОП
ПЕКАРНЯ	ГРУМИНГ САЛОН
КУЛИНАРИЯ	ЗООМАГАЗИН

>1,7 тыс. м²

Новый архитектурный КОД Сокольников

30%

квартир
с балконами

6-39

этажей

Здания сохраняют масштаб, соизмеримый человеку, и естественно встраиваются в ритм города. Стекло́нные 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 м²
средняя площадь квартир



Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

Преимущества квартир

Каждая квартира спроектирована с учетом разнообразных сценариев жизни:

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

53 % этажей
камерного формата:
от 1 до 5 квартир

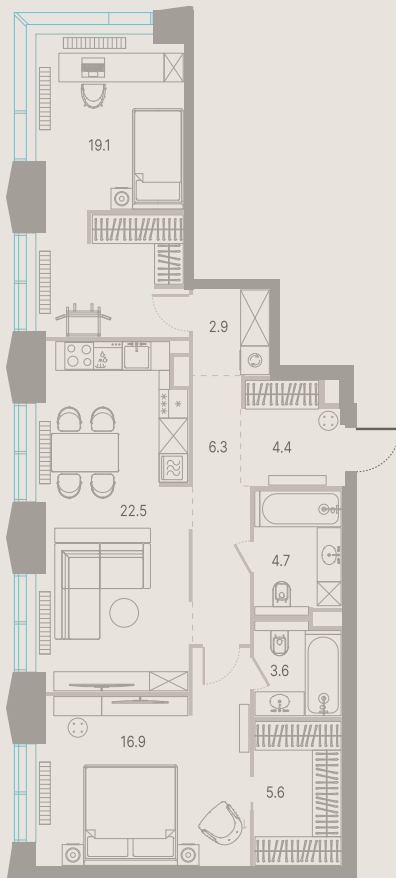


Визуализация проекта предварительная, возможны изменения.

Вариант 1

ДИЗАЙН-КОНЦЕПЦИИ

Визуализация задает направление для вашего будущего интерьера. Спокойный уютный интерьер в светлых тонах подходит для любых сценариев жизни.



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.





Системы хранения

249 просторных келлеров в паркинге помогают поддерживать идеальный порядок в квартире.

Это надежные, сухие и проветриваемые хранилища для сезонных вещей, спортивного инвентаря и комплектов шин. Дом остается легким и просторным, а вещи — в идеальных условиях и всегда рядом.



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. м²

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

+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