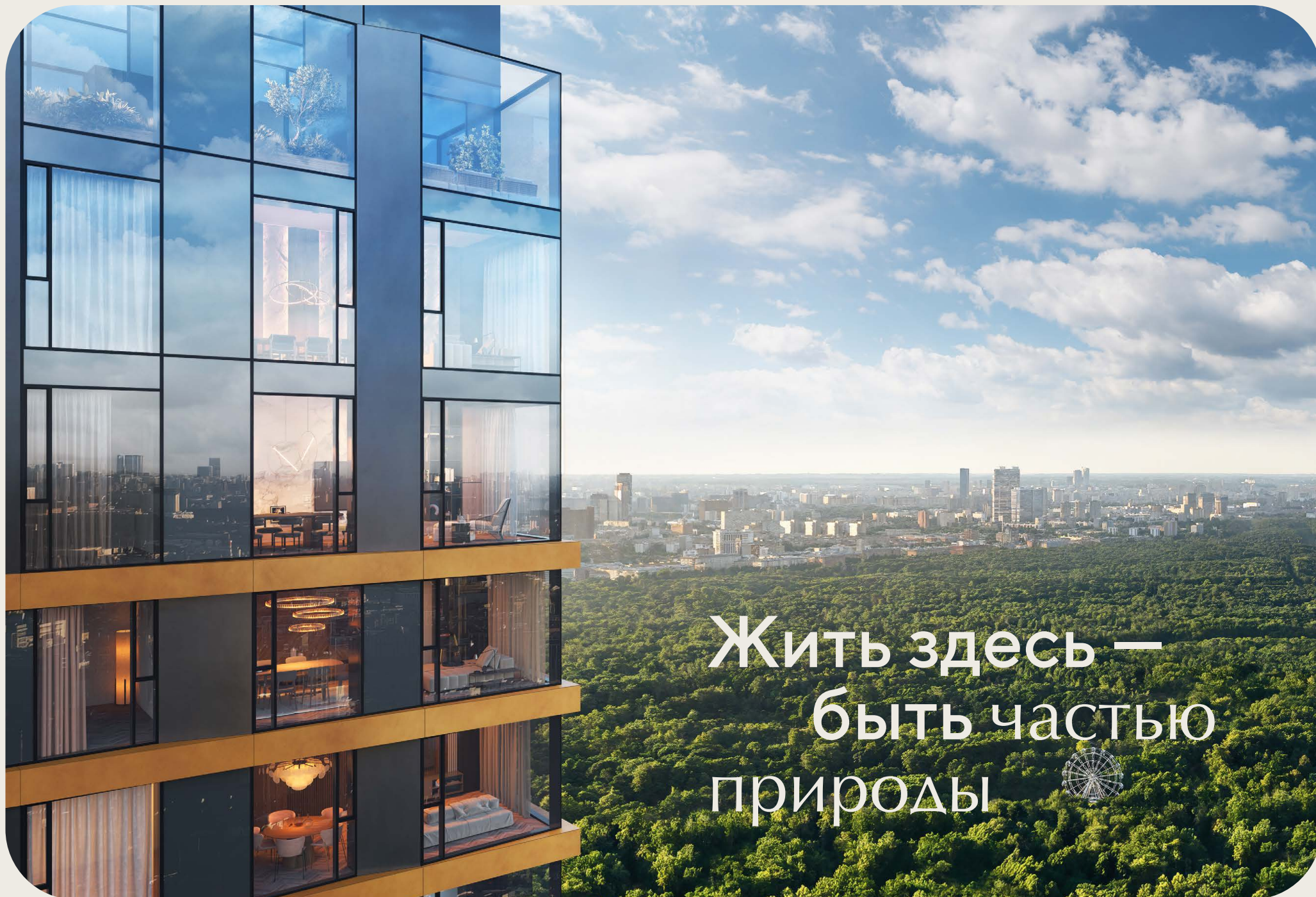




СОКОЛЬНИКИ

Семейный квартал у парка



Жить здесь —
быть частью
природы



О проекте

Что такое КОД Сокольники

•

КОД Сокольники в цифрах

•

Команда проекта

•

Люди КОДа

•

Преимущества

Жить на широкую душу



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.





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

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



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.

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



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.

Мы нашли свой дом. Место, где мы остаемся собой

Но 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.



Преимущества



Далеко ходить не надо

Дом — у парка, в двух шагах от центральной аллеи Сокольников.



Дому глаз радуется

Уникальный проект на 10,6 гектарах в Сокольниках: современная архитектура и собственный парк.



Жить на широкую душу

Пространство для жизни, где в гармонии растут и дети, и мечты. Просторные квартиры и продуманная инфраструктура — для счастливых семейных историй.

Локация

Расположение

•

Окружение и транспортная
доступность

•

Парк Сокольники

Ритм города

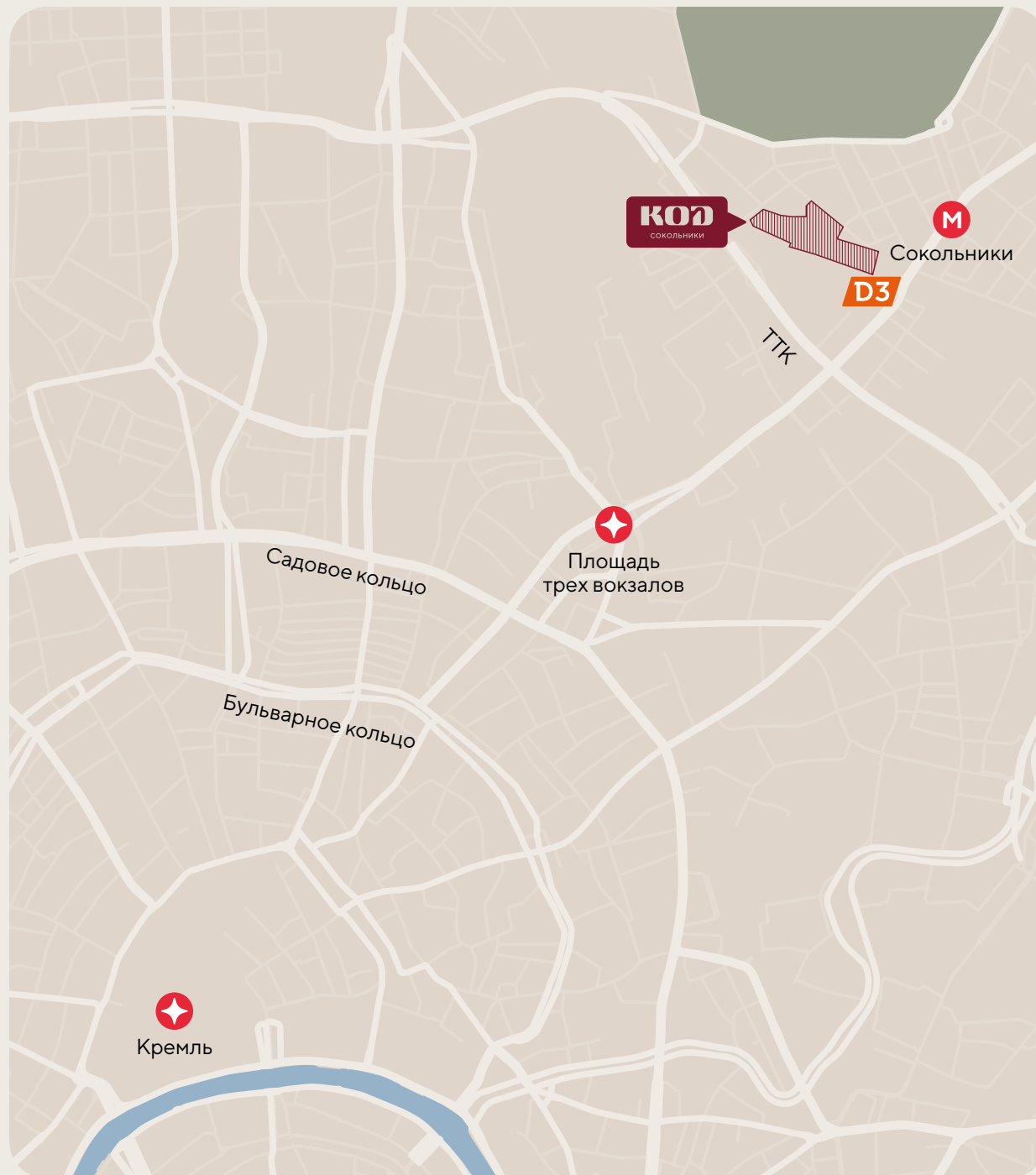
От природы до центра Москвы —
менее 15 минут. Переключаться
между природой и мегаполисом
будет удивительно удобно.

на авто

2 минуты — ТТК
10 минут — Три вокзала
14 минут — Садовое кольцо
18 минут — Бульварное кольцо
20 минут — Кремль

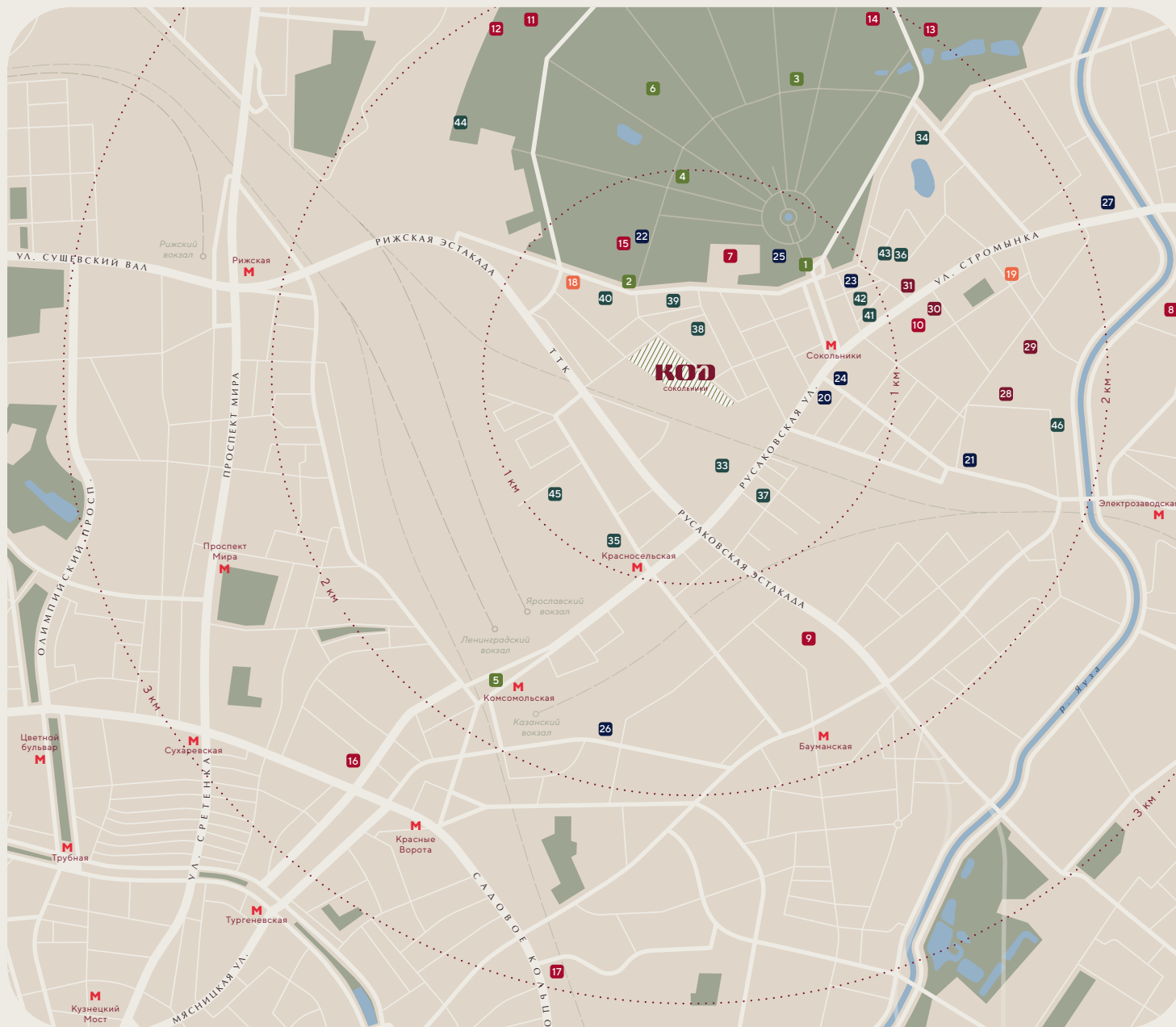
пешком

3 минуты — до МЦД Митьково
10 минут — до метро Сокольники



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 Спартак
- 14 Теннисный центр Спартак
- 15 The Bassein
- 16 World Class
- 17 World Class
- 18 Ksenia Mone clinic
- 19 Beauty Expert
- 20 Surf Coffee
- 21 Elite
- 22 ЧaE
- 23 Бopгo
- 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



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.



Любимый парк у твоего 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 самого порога 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



Путяевский
пруд



Большой
розарий



Золотой
пруд



Теннисные корты
Академии «Спартак»

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



Ваши регулярные маршруты.

Рестораны

Сокольники — район с атмосферой.
Здесь можно найти заведение под вкус
и настроение дня.



В дополнение к гастрономическим пространствам КОДа район Сокольники готов предложить кафе и рестораны на любой вкус. Утро можно начать с эспрессо в Surf Coffee на Русаковской. Для обеда выбрать один из ресторанов гастро-экосистемы «Три вокзала. Депо». Семейный ужин провести в историческом кафе «Сирень» в парке Сокольники.



Ваши регулярные маршруты. Красота и спорт

Лучшее завершение продуктивного дня — тренировка в премиальном фитнесе с бассейном и релаксацией в термальном SPA. Выбор многообразен, а занятия рассчитаны на любой уровень спортивной подготовки.

Можно остановиться на проверенных временных программах, попробовать себя в интенсивном кросс-фите или приобрести семейный абонемент для новых семейных ритуалов.



Благоустройство и клубная инфраструктура

Благоустройство

•

Гранд-лобб и общественные пространства

•

Клубная инфраструктура

•

Коммерческая инфраструктура и деловой квартал

Есть где душе развернуться



Внутренний парк — природа входит в дом



площадь
застройки

10,6 га

- Двор-парк в 3 гектара с хвойными деревьями и прудом
- Гармония ритмов: от динамичных аллей к тихим приватным дворам
- Гастрономическое разнообразие





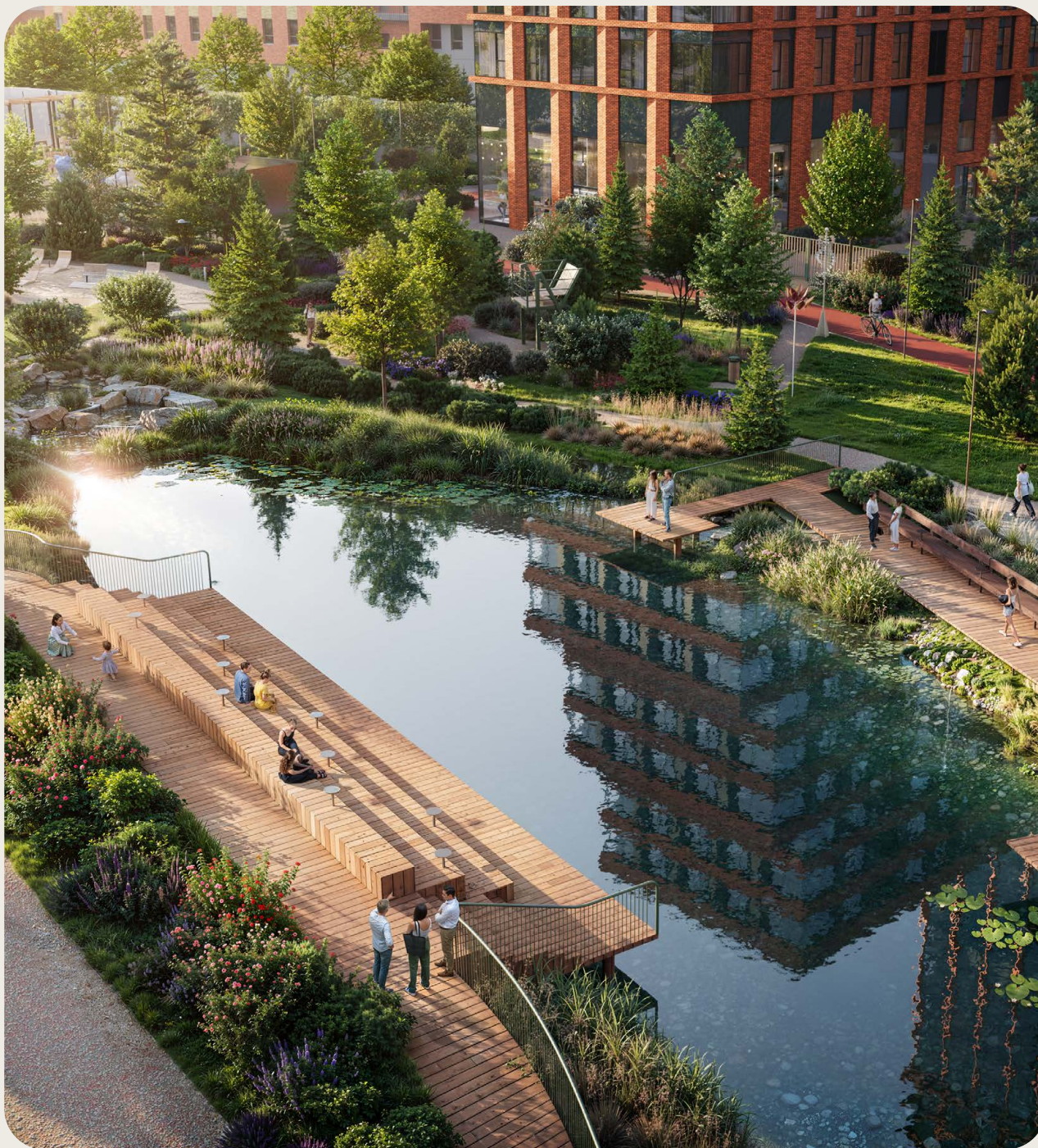
Жилой квартал наследует богатую историю и природный ландшафт престижного дачного района Сокольники. Мы возрождаем ауру неторопливой, размеренной жизни, бережно воссоздавая образы тенистых рощ и тихих садов. Современный ритм жизни здесь гармонично сочетается с чувством уюта, защищенности и живой связью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

Алена Зайцева,
архитектурное бюро UTRO

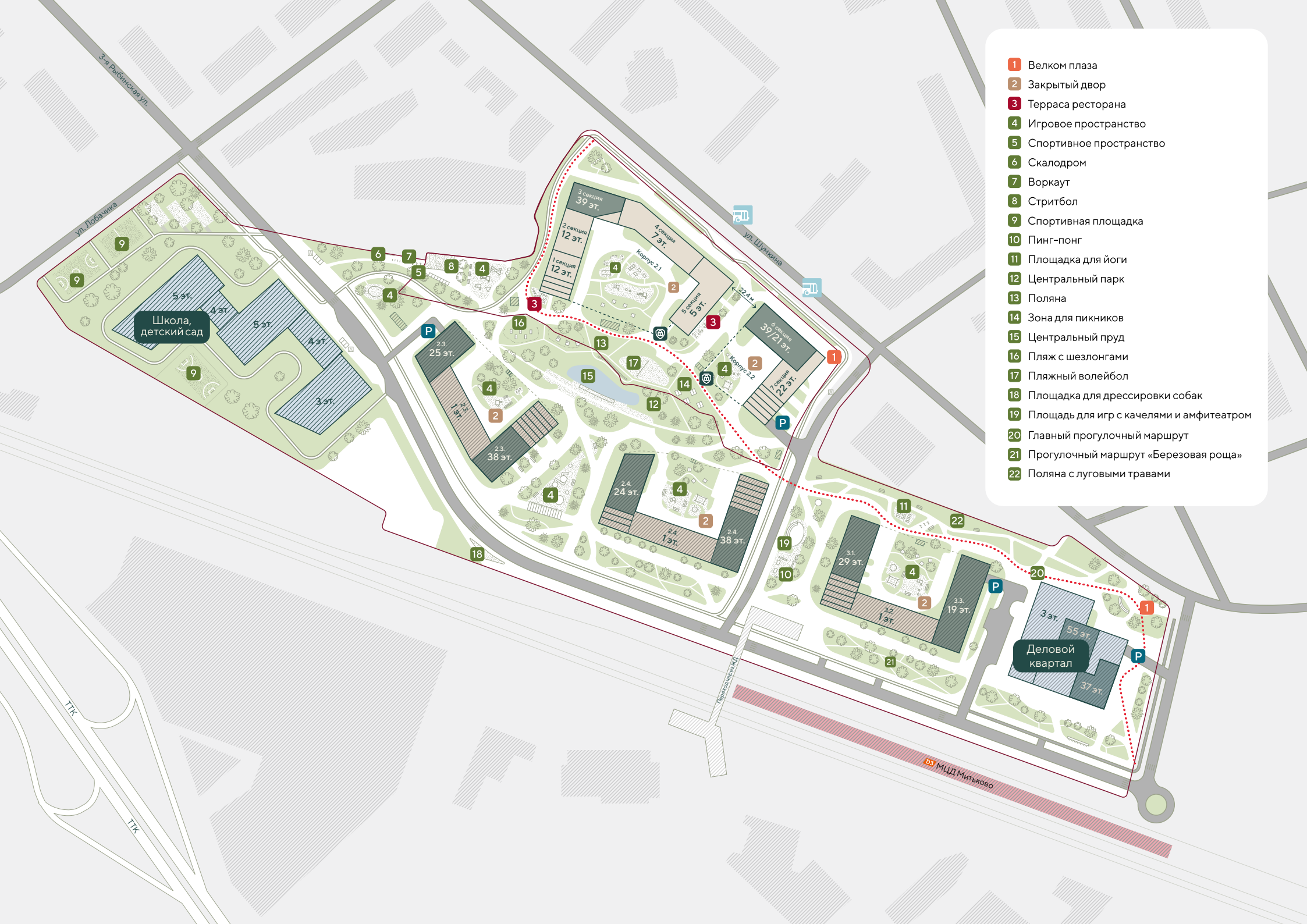
Двор — продолжение природы парка

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.







- 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

Единственный жилой проект в локации с собственным прудом и богатой природой. Здесь созерцание воды становится практикой, возвращающей чувство опоры.



Общественные луга и поляны: газоны с беседками для пикников, йоги, летних кинопоказов под открытым небом, «зеленые» лектории.

Природный код Сокольников — в основе нашего парка. Мы сохранили его породный состав. Создали живую, дышащую среду. Сделали «парк в парке».



Игре все возрасты покорны

Мы строим у дома школу на 650 мест
и детский сад на 350 мест.



в окружении
квартала

9 детских
садов

7 школ



КОД детства: игровые маршруты во дворе-парке

Игры на свежем воздухе:

- Полоса препятствий
- Площадки для игр с песком
- Природные игровые маршруты
- Зоны для активных игр
- Площадки в закрытых дворах для малышей

Прогулочные маршруты в парке,
совмещённые с игровыми элементами,
созданы для увлекательного отдыха.
Каждая прогулка — это путешествие.



КОД спорта: от воркаута до пляжного волейбола

Спорт на свежем воздухе в парке квартала:

- Воркаут площадки
- Беговой и веломаршрут в несколько километров
- Скалодром и стритбол
- Столы для пинг-понга
- Зона для игры в сквош
- Площадка для пляжного волейбола
- Пространства для пилатеса и йоги



Гранд-лобби

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



Натуральный камень, полированное дерево, изысканный текстиль и уютный свет настраивают на камерный тон. Вы дома.

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



КОД любви: к себе и своим близким

Каждая деталь пропитана любовью и заботой.

В лобби каждого корпуса расположены
туалетные комнаты с пеленальными столиками
и закрытые колясочные с мойкой колес.

Для вашего удобства создана
безбарьерная среда, входные двери
лобби и колясочных открываются
автоматически.



КОД любви: К СВОИМ ПИТОМЦАМ

КОД Сокольники — жилой квартал для вас и вашего питомца. Здесь продумано всё: от лапомоек в лобби до специальных маршрутов с фонтанчиками для питья и современными площадками для собак. В локации имеется также все для дрессировки собак.



Клуб КОДа



Преимущества

- Приватный доступ только для резидентов
- Просторные лаунж-зоны для отдыха и встреч
- Единая концепция интерьеров с премиальной отделкой
- Тишина и приватность — камерная атмосфера клубного формата
- Возможность организации личных мероприятий
- Пространства для работы, отдыха, перезагрузки
- Инфраструктура и атмосфера уровня отеля 5*



Клубная гостиная

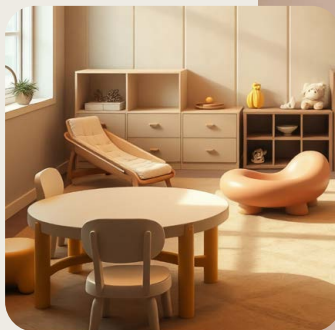


Уютное камерное пространство с приватной кухней идеально подойдет для праздников, кинопоказов, мастер-классов или встреч с друзьями.

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



Детский клуб



На первом этаже семейного квартала 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 приватными переговорными.
Здесь есть всё для продуктивной работы
и занятий в атмосфере вдохновения.



Фитнес-рум



Забудьте о поездках в спортзал. Ваш персональный 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.

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. Стрит-ритейл

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. М²

Новый архитектурный КОД Сокольников

30%

квартир
с балконами

6-39

этажей

Здания сохраняют масштаб, соизмеримый человеку, и естественно встраиваются в ритм города. Стекланные 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



Преимущества квартир



67%

с 2 спальнями и больше

- Средняя площадь квартир — 65 м²
- 53% — от 1 до 4 квартир на этаже
- Мастер-спальни с ванными комнатами и гардеробными
- Гардеробные
- Постирочные
- Большие кухни-столовые
- 23% — квартиры с угловыми гостиными и спальнями
- Санузлы с ванной
- Квартиры с каминами
- Пентхаусы



Сервис

Инженерные системы

•

Безопасность

•

Паркинг

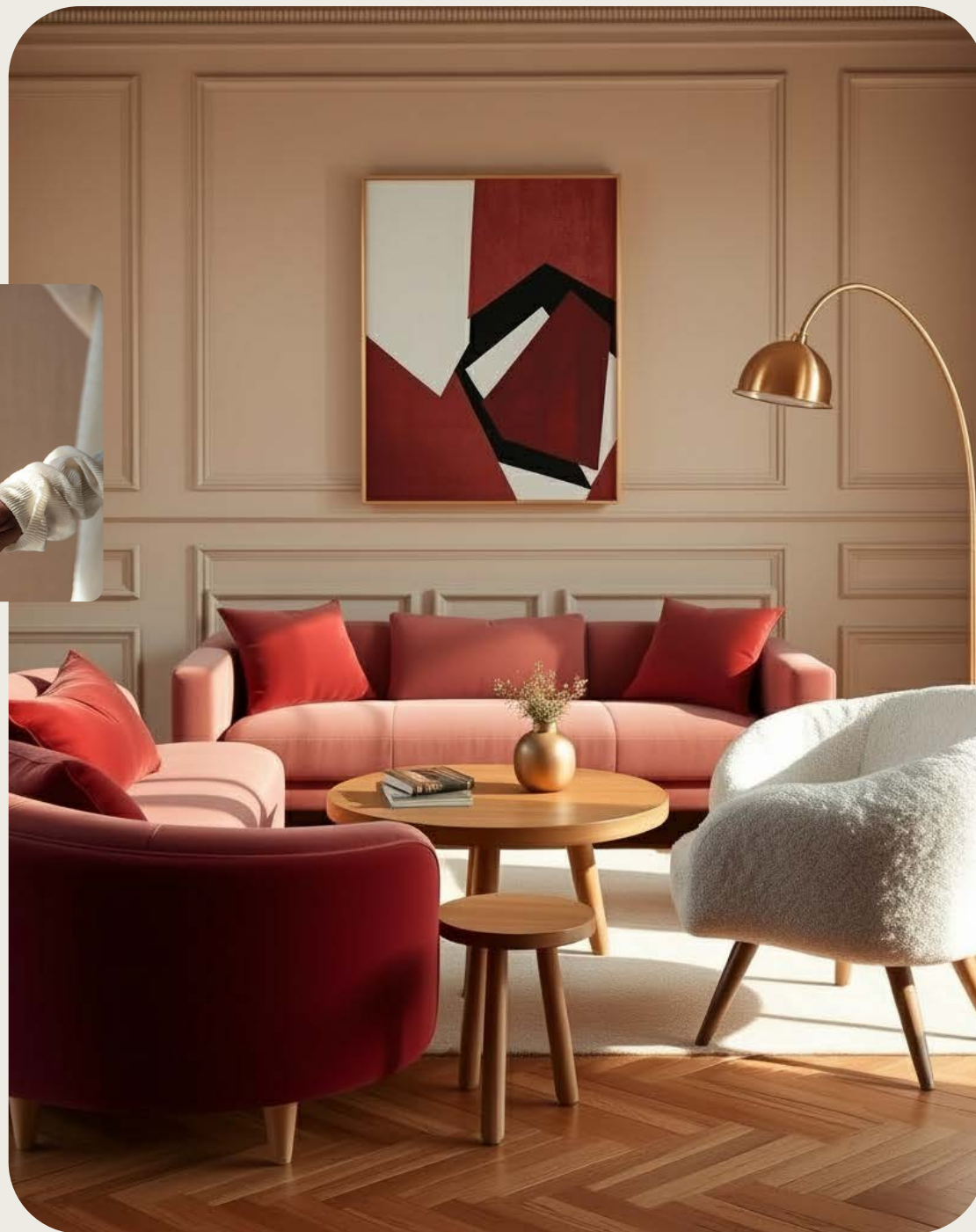
•

Сервисы в паркинге

Инженерные системы



- Вентиляция с естественным притоком воздуха и приточно-вытяжная механическая в части жилых помещений.
- Электрозамки и считыватели мобильных идентификаторов на входах в здания.
- Распознавание номеров авто и считыватели UNF-меток на въезде в паркинг.
- Комплексная система обогрева ключевых пешеходных дорожек в дворе-парке.



Безопасность

- Круглосуточное видеонаблюдение.
- Система контроля доступа в лобби и жилые зоны.
- Безопасные дворы только для резидентов комплекса.
- Дополнительный пост службы безопасности для контроля погрузо-разгрузочных работ.
- Круглосуточная служба охраны с возможностью вызова по телефону.



Паркинг

Двухуровневый паркинг с подогреваемой рампой и пологим заездом, подходящим даже для спорткаров. Расширенные и семейные машино-места, инфраструктура для автомойки, электрические зарядки и гостевые места — всё для безупречной жизни без компромиссов.



Сервисы в паркинге



- Отдельный вход для курьеров, доставка заказов в климатическую комнату.
- Специальная зона в паркинге для посадки и высадки пассажиров .
- Усиленная сотовая связь на территории.
- Уникальный сервис для велосипедистов: выделенный лифт, велопарковка, сервис подкачки колес, моечная станция и техстанция.
- Тележки для багажа и специализированные зоны с увеличенными потолками для разгрузки и погрузки.



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.



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, 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!



КОД

СОКОЛЬНИКИ

+7 (499) 951-01-11

kod-sokolniki.ru

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.