

КОЗИХИНСКИЙ 22

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



МОСКВА



О ПРОЕКТЕ

«Козихинский 22» — клубный дом класса де-люкс в Большом Козихинском переулке, в квартале от Патриарших прудов. Фасад с колоннами, лепниной и балюстрадами продолжает линию старых особняков и доходных домов Козихи, а верхние этажи раскрываются террасами с садом. Соседей здесь немного, и дом живёт тихо, как частная резиденция в самом центре Москвы.



ПАСПОРТ ПРОЕКТА

КЛАСС	делю
АДРЕС	Москва, ЦАО, Пресненский район, Большой Козихинский переулок, 22, стр. 1, 2
ЗАСТРОЙЩИК	КОЛДИ
АРХИТЕКТУРА	Ariada





РАСПОЛОЖЕНИЕ

Клубный дом «Козихинский 22» стоит в Большом Козихинском переулке — в тихой части Патриарших, между Тверской и Малой Бронной. Когда-то здесь лежало Козье болото, от него переулки и получили имя Козихи, а в XIX веке студенты называли эти кварталы своим Латинским кварталом. В XX веке Козиха стала адресом творческой Москвы, и сегодня Патриаршие — самый живой и при этом самый камерный район центра, где рестораны, галереи и старые дворы стоят в нескольких шагах друг от друга.

От дома до Патриаршего пруда около трёх минут пешком, до станции «Маяковская» — восемь минут, до «Пушкинской», «Тверской» и «Чеховской» — около девяти. Три линии метро оказываются в одной короткой прогулке, а Садовое кольцо и Тверская улица — в паре кварталов от вашей двери. До Кремля отсюда около двух километров, и центр города остаётся для вас расстоянием прогулки.

Рядом аллеи вокруг Патриаршего пруда, где зимой заливают каток, Тверской бульвар и музей Михаила Булгакова на Большой Садовой. Театры и концертные залы Тверской и Большой Никитской, лучшие рестораны центра и тихие дворы старой Москвы — в нескольких минутах. В «Козихинском 22» вы живёте в самом сердце города и возвращаетесь домой в тишину старого переулка.





АРХИТЕКТУРА

Архитектуру клубного дома «Козихинский 22» разработало бюро Ariada — в духе московской неоклассики, на которой выросли Патриаршие. Фасад из натурального камня собран из колонн, лепнины и балюстрад, а первый этаж открывается высокими арками в массивной каменной кладке. Дом говорит на одном языке с особняками и доходными домами вокруг и выглядит так, будто стоял в переулке всегда.

Чем выше, тем легче становится силуэт «Козихинского 22»: верхние этажи отступают от линии фасада и раскрываются террасами с балюстрадами. Рельефные панно с растительным орнаментом задают дому характер, а вечером мягкая подсветка выводит их из тени, и фасад становится частью вечернего переулочка. Такие детали видны с тротуара, и именно за них выбирают дом на годы.

Террасы здесь работают как ещё одна комната: летом на них завтракают и ужинают, а в тёплые вечера смотрят, как солнце садится за крыши Козихи. Зелень в кадках и деревья превращают верхние террасы в сад над городом, откуда видны шпили высоток и купола центра. Вы получаете то, ради чего выбирают Патриаршие: классический дом, в котором приятно жить, и вид, к которому не привыкаешь.





ЛОББИ

Парадное лобби клубного дома «Козихинский 22» оформлено в стиле ар-деко: витражи, ценные породы дерева и натуральный камень встречают вас, как в старом гранд-отеле. Высокие арочные окна наполняют зал дневным светом, а вечером его заливают тёплым светом хрустальные люстры. Здесь удобно встретить гостей, дождаться автомобиля или задержаться на минуту, прежде чем подняться домой.

Сервис в «Козихинском 22» устроен так, чтобы оставаться за кадром: у персонала собственные маршруты, и с жителями в парадных пространствах он не пересекается. Доставки, уборка и мелкие поручения решаются тихо, поэтому в лобби и холлах всегда спокойно. Вы видите результат — порядок и внимание к деталям — и почти не замечаете людей, которые его создают.

Для жизни внутри дома предусмотрены собственный фитнес с хаммамом, библиотека с редкими изданиями и пространство для детей разных возрастов. Утренняя тренировка, вечер с книгой у окна, занятия детей — всё это происходит в нескольких шагах от вашей квартиры. Клубность «Козихинского 22» — это тишина, приватность и качество соседства.





КВАРТИРЫ

Квартиры в клубном доме «Козихинский 22» — камерный формат, в котором соседей немного, а каждая резиденция получает больше внимания в планировке и сервисе. Высокие окна неоклассического фасада наполняют комнаты светом, а из окон видны тихие переулки Козихи и крыши старого центра. Верх дома занимают два пентхауса с видовыми террасами и садом.

Первый занимает два уровня, у него собственный лифт и три террасы — по ощущению это особняк, поднятый над переулком. Второй — единственная резиденция на своём этаже, окружённая садом высоко над Козихой: деревья, цветы и небо над головой прямо в центре Москвы. Терраса в таком доме становится продолжением гостиной: летом здесь накрывают стол, а вечером встречают закат над Патриаршими.

Пентхаусы «Козихинского 22» задуманы для тех, кто хочет жить на Патриарших и при этом иметь свой сад и свой горизонт. Классику здесь видно в каждой детали — от карниза за окном до балюстрады на террасе.



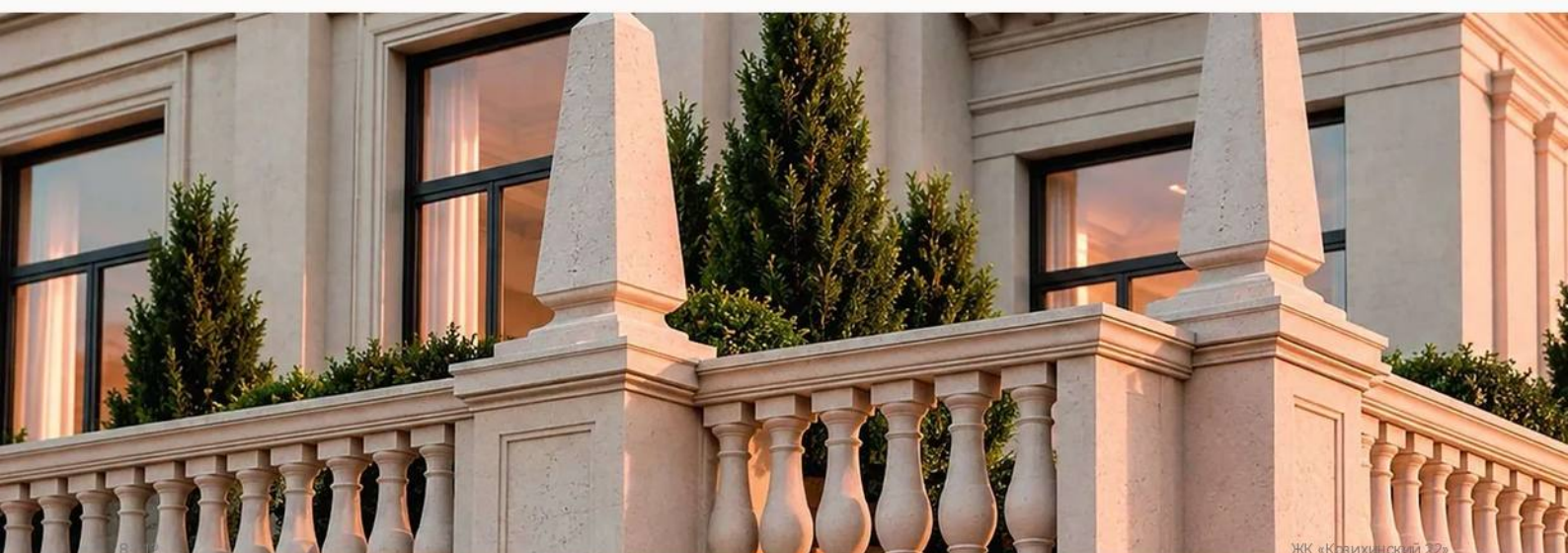


СЕРВИСЫ И ИНФРАСТРУКТУРА

Вокруг клубного дома «Козихинский 22» — вся инфраструктура Патриарших: рестораны и кофейни Малой Бронной и Спиридоновки, бутики Тверской и Большой Никитской. Продукты, аптеки и цветочные лавки — в соседних переулках, а за крупными покупками удобно выехать на Тверскую. Всё, что нужно каждый день, решается прогулкой, и машина спокойно стоит в паркинге.

Пешком доступны театры Тверской и Большой Никитской, Пушкинская площадь, музей Булгакова и Московская консерватория. Вечером можно выбрать спектакль или концерт и вернуться домой через тихие переулки. Школы и детские сады центра — в нескольких минутах ходьбы, поэтому утро семьи начинается без пробок.

Для прогулок — Патриарший пруд, Тверской и Никитский бульвары и сады старых усадеб. Так «Козихинский 22» соединяет два ритма: город в шаговой доступности и тишину переулков за дверью.

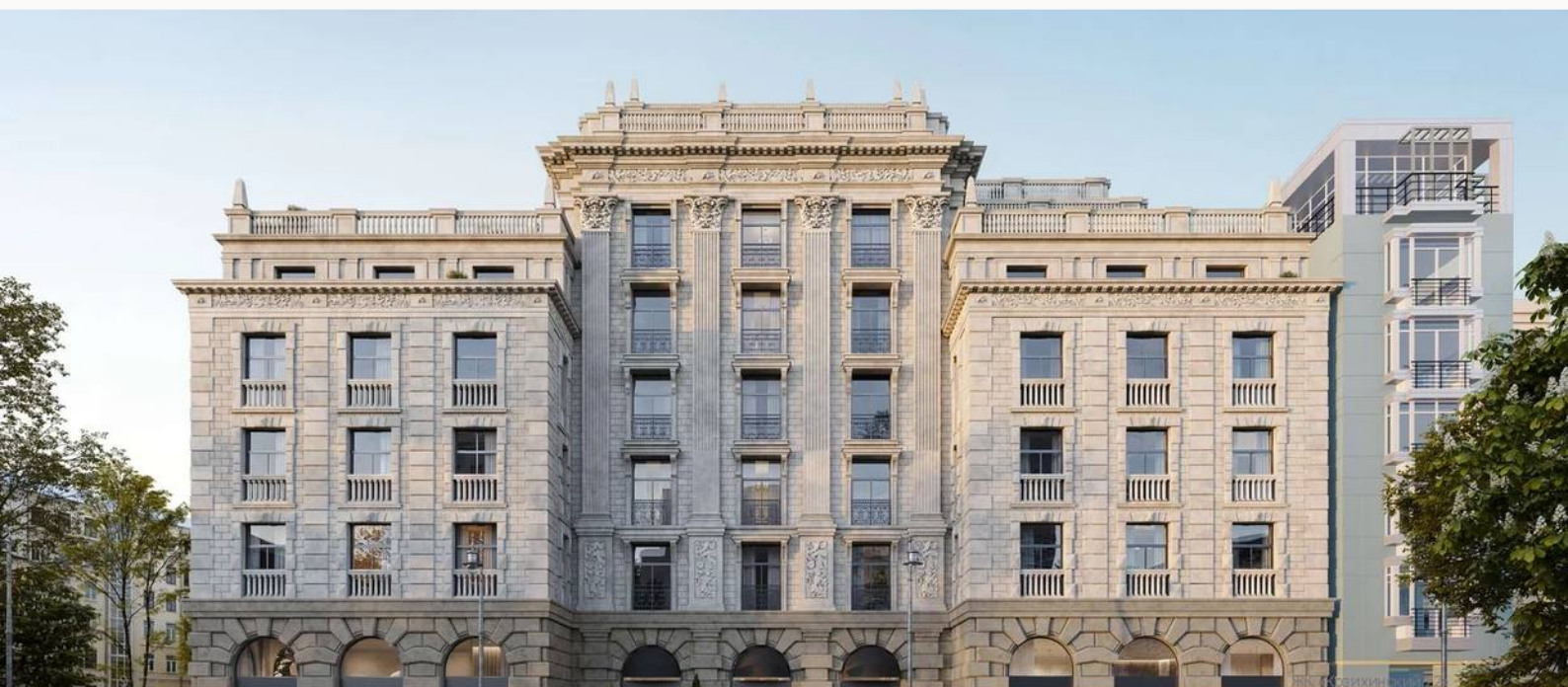




ПАРКИНГ

Под клубным домом «Козихинский 22» устроен подземный паркинг, и машино-мест в нём больше, чем квартир в доме. Паркинг рассчитан на автомобили представительского класса, включая модели с удлинённой базой. Въезд устроен из Большого Козихинского переуллка, откуда до Тверской улицы, Садового и Бульварного колец пара минут.

В переулках Патриарших каждое парковочное место на счету, и собственный паркинг под домом снимает этот вопрос раз и навсегда. Машина зимует в тепле, а переулок у дома остаётся тихим и свободным.



ДОРОГА И ОКРУЖЕНИЕ

м. «Маяковская»	8 минут пешком
м. «Пушкинская», «Тверская», «Чеховская»	9 минут пешком
Патриаршие пруды	3 минуты пешком
Музей Михаила Булгакова	5 минут пешком
Тверской бульвар	8 минут пешком
Кремль	около 2 км



КАК ВЫБРАТЬ ЛОТ

Внутри одного дома квартиры различаются сильнее, чем кажется по прайсу. Ниже — то, на что смотрят в первую очередь.

ЭТАЖ

Нижние уровни выигрывают в удобстве: лифт, коляска, быстрый выход во двор. Верхние — в свете и панораме. Середина дома обычно уходит первой, потому что совмещает и то, и другое.

СТОРОНЫ СВЕТА

Окна на восток дают мягкое утро, на запад — долгий вечерний свет. Юг греет круглый год, север держит ровную прохладу и подходит под кабинет или мастерскую.

ВИД

Вид проверяется с этажа, а не по визуализации: на нижних уровнях его часто закрывает соседняя застройка, а с определённой высоты он раскрывается целиком.

ПЛАНИРОВКА

Смотрите не на метраж, а на то, как расходятся зоны: далеко ли спальня от общей комнаты, куда выходит кухня и хватает ли места для хранения без отдельной гардеробной.

СОСЕДИ ПО ПЛОЩАДКЕ

Чем меньше квартир на этаже, тем тише лифтовый холл и тем спокойнее выход из дома по утрам.

ЧТО СПРОСИТЬ НА ПРОСМОТРЕ

- Приезжайте в шоу-рум в то время суток, в которое обычно бываете дома, — свет в квартире выглядит совершенно иначе утром и вечером.
- Просите план этажа целиком, а не только своей квартиры: так видно, кто окажется за стеной и где проходят лифты.
- Уточняйте высоту подоконника и ширину простенка, если планируете конкретную мебель под окно.
- Сравнивайте два-три лота рядом, а не по очереди: разница между ними видна только в сопоставлении.



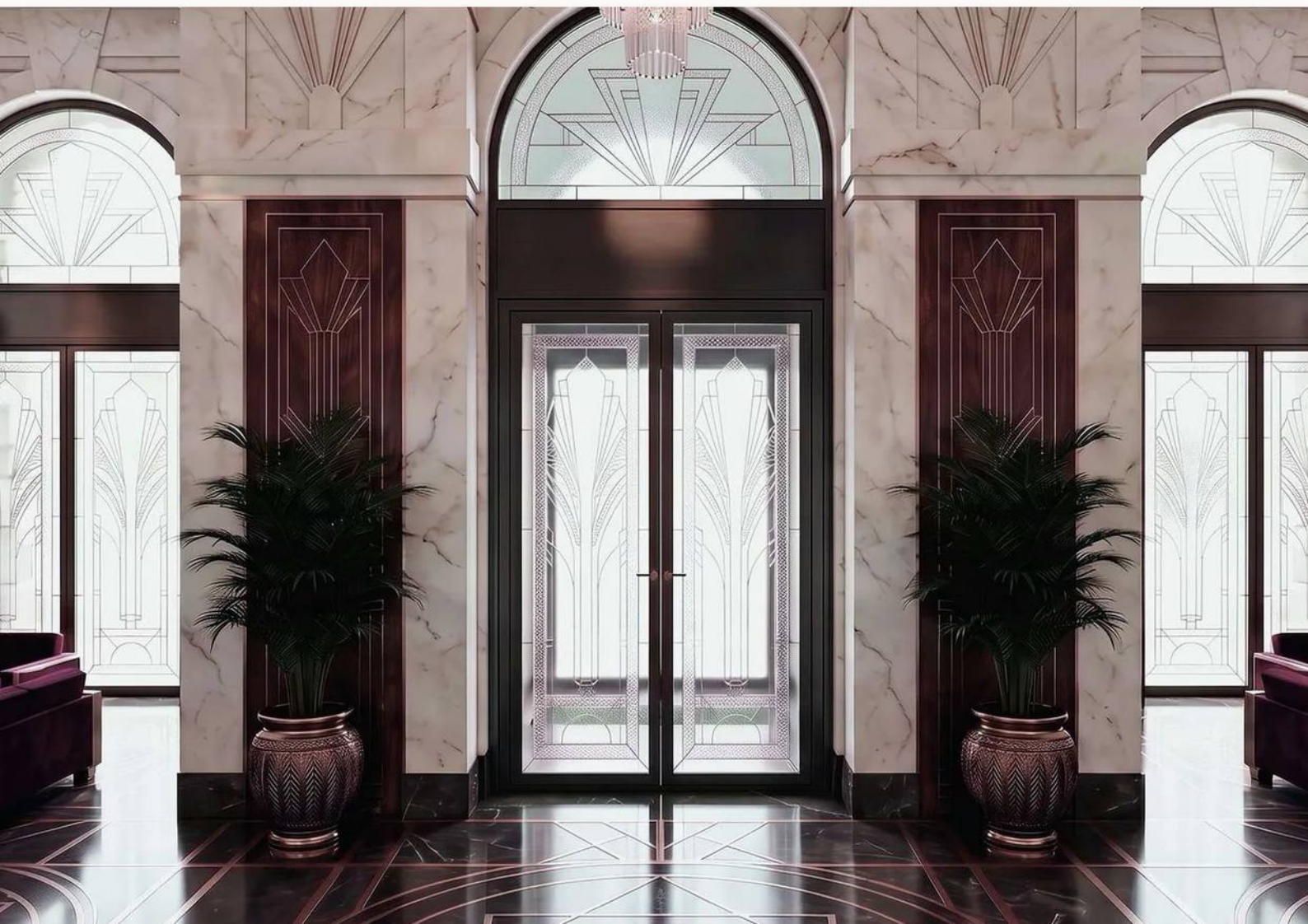
КАК ПРОХОДИТ ПОКУПКА

Путь от первого разговора до ключей выглядит так. Каждый шаг проходим вместе с вами.

- ШАГ 1 Обсуждаем сценарий: сколько комнат, на какой стороне, какой вид и на каком этаже.
- ШАГ 2 Присылаем подборку свободных лотов с поэтажными планами и расчётом по каждому.
- ШАГ 3 Смотрим шоу-рум и площадку: видовые характеристики проверяются на месте, а не по картинке.
- ШАГ 4 Бронируем выбранный лот — на срок брони он снимается с продажи.
- ШАГ 5 Готовим документы и сопровождаем сделку до получения ключей.

ЧТО УТОЧНИТЬ ПО ВАШЕМУ ЛОТУ

- На какую сторону света выходят окна выбранного лота и что видно с его этажа.
- Кто окажется соседями по площадке и сколько квартир на этаже.
- Как устроен вход: где встречают гостя и куда приезжает доставка.
- Что входит в квартиру вместе с ключами и что придётся доделывать.
- Срок по вашему корпусу — он отличается от общего срока по проекту.



О Ф И С П Р О Д А Ж

**Москва, ЦАО, Пресненский район, Большой Козихинский переулок,
22, стр. 1, 2**

Сайт информационный и не является официальным сайтом застройщика. Планировки, стоимость и сроки уточняются и подтверждаются застройщиком.

