



Sokolinn Park

ЭТАЛОН

ДОМ,
СОЗДАННЫЙ
ДЛЯ ВАС

СОДЕРЖАНИЕ

О ПРОЕКТЕ	8	АРХИТЕКТУРА	30
РАСПОЛОЖЕНИЕ	12	ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	40
ИСТОРИЯ РАЙОНА	14	ПАРКИНГ	54
ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА	18	КЕЛЛЕРЫ	56
ОКРУЖЕНИЕ	22	СТРИТ-РИТЕЙЛ	58
ГЕНПЛАН	26	ГРУППА «ЭТАЛОН»	60
ПРОСТРАНСТВО	28	ОФИС ПРОДАЖ	62

О ПРОЕКТЕ

Sokolinn Park —
это пространство,
в котором сочетаются
комфортная городская среда
и природное окружение

Проект расположен в живописном Богородском районе на востоке Москвы, всего в девяти минутах от станций метро «Преображенская площадь» и «Бульвар Рокоссовского».

Вблизи жилого комплекса находятся национальный парк «Лосиный остров» и парк «Сокольники», что делает Sokolinn Park привлекательным местом для ценителей активного образа жизни. Район обладает развитой инфраструктурой и удобным доступом к основным транспортным артериям города.





ГИБКИЕ МАРШРУТЫ

Путь в любую точку города будет легким и комфортным благодаря широким возможностям построения маршрута, независимо от выбранного способа передвижения.











МЕСТО



Пешком:

-  1 Национальный парк «Лосиный Остров»
12 минут
-  2 Парк «Сокольники»
19 минут

На автомобиле:

-  1 МСД
8 минут
-  2 Ст. м. «Бульвар Рокоссовского»
9 минут
-  3 Ст. МЦК «Белокаменная»
9 минут
-  4 Ст. м. «Преображенская площадь»
9 минут
-  5 Проспект Мира
10 минут
-  6 ТТК
12 минут
-  7 ВДНХ
12 минут
-  8 Площадь трех вокзалов
14 минут
-  9 Усадьба «Измайлово»
20 минут
-  10 Усадьба «Кусково»
30 минут

Sokolinn Park

ИСТОРИЯ РАЙОНА

Первые официальные сведения о поселении встречаются в середине XVI века

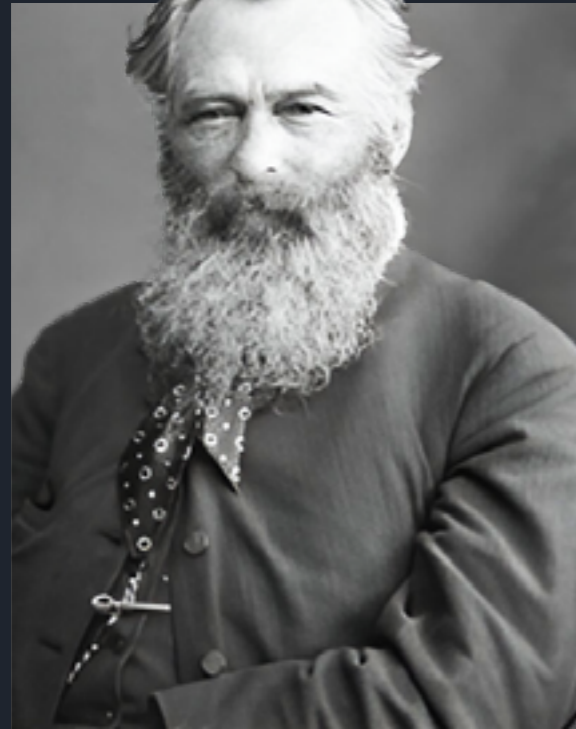
В Переписной книге за 1550 год село значится как Алымово — вотчина князя Лыкова-Оболенского. Сегодня о нем напоминает Алымова улица. Однако в ходе раскопок, проведенных на территории района на берегу реки Яуза, был обнаружен культурный слой с красной керамикой. Это позволяет предположить, что селение существовало здесь за полтора-два века до первого упоминания в Переписной книге.

Непродолжительное время Алымовым владел Иван Грозный. В 1568 году он подписал грамоту о пожаловании этих земель Чудову монастырю, а к 1680 году была построена деревянная часовня (не сохранилась) в честь Успения Святой Богородицы.

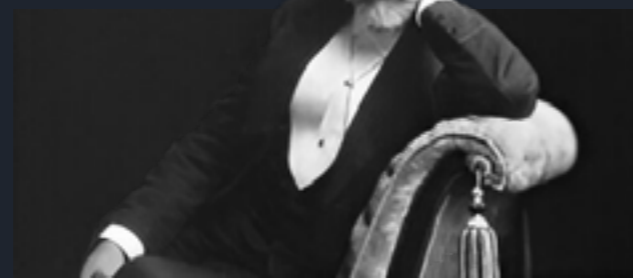
С тех пор за селом прочно закрепилось название Богородицкое (или Богородское).



Иван Шишкин. «Около дачи». 1894



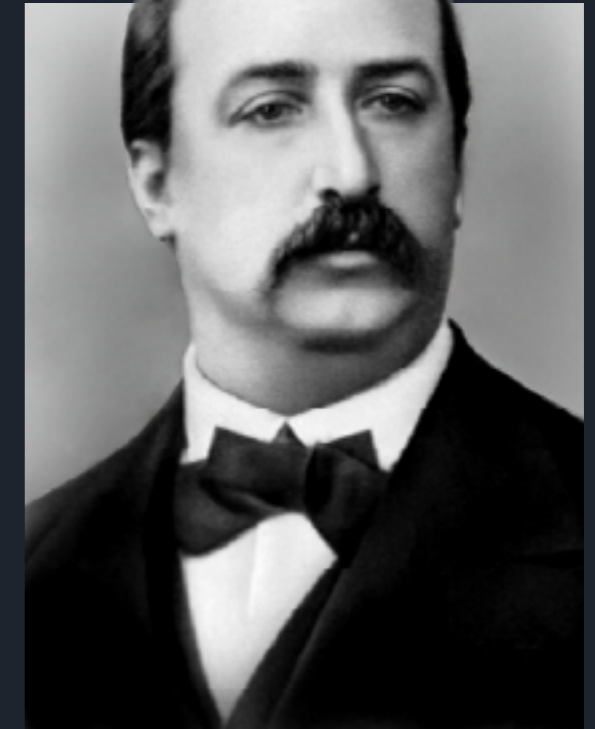
Петр Чайковский



Милий Балакирев



С середины XIX века в Богородском началось строительство дач, которые пользовались большой популярностью у горожан. На дачах в Богородском жили Иван Шишкин, Петр Чайковский, Александр Бородин и Милий Балакирев.



1828

На территории Богородского построена красильная фабрика

1876

Возведение деревянной церкви Спаса Преображения

1879

Город и земство договорились о включении Богородского в черту Москвы

1886










Из Сокольников в Богородское проложена линия конно-железной дороги

В начале XX века район села Богородского превратился в рабочий поселок при заводе «Богатырь» (позднее переименованный в «Красный богатырь»), который выпускал изделия из резины.

Завод «Красный богатырь»



Sokolinn Park

-  Станция метро
-  Школа/гимназия
-  Ресторан/кафе
-  Фитнес
-  Поликлиника/медцентр
-  Гипермаркет/торговый центр
-  Гостиница/отель
-  Салон красоты/парикмахерская
-  Автосервис/автозаправка

ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПАРК «ЛОСИНЫЙ ОСТРОВ»

12 881 га парка

В 12 минутах спокойной пешей прогулки
расположен Национальный парк
«Лосиный остров»

Особо охраняемая природная зона
федерального значения создана в 1983 году.
Благодаря высокому природоохранному статусу
удалось сохранить в Московском регионе
крупнейший лесной массив с разнообразием
растений и богатым животным миром.

На территории парка находятся
два конных клуба, которые предлагают
прогулки по лесным массивам,
а также лосиная биостанция, где можно
наблюдать за жизнью крупных копытных
в их естественной среде обитания.



ОКРУЖЕНИЕ



Парк «Сокольники»

Старейший в Москве и один из крупнейших природных парков Европы. Несколько веков назад Сокольники считались местом царской охоты и отдыха, а со временем вся территория была передана в народное достояние. Сегодня парк привлекает тысячи посетителей.

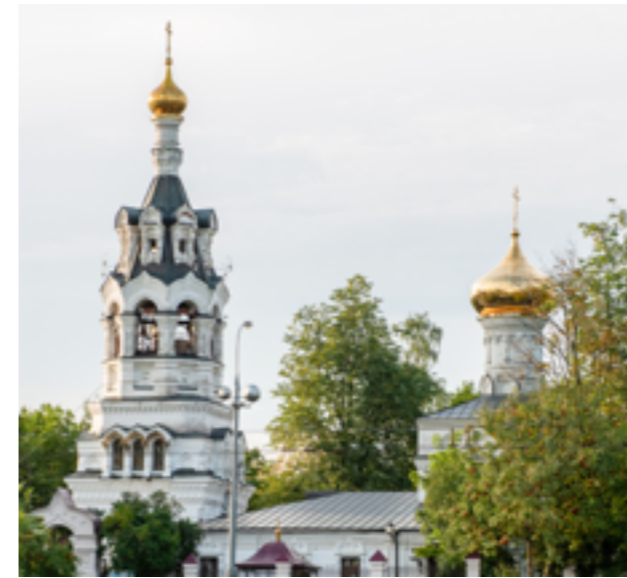
🚗 7 минут



ВДНХ

Уникальное пространство для музейно-выставочных проектов, международных деловых выставок и конгрессов, фестивалей и праздников. На ВДНХ можно увидеть выдающиеся архитектурные шедевры, представляющие собой памятники советской эпохи.

🚗 8 минут



Черкизовский парк

Идеальное место для активного отдыха всей семьи. Здесь расположились детские и спортивные площадки, беговые дорожки, скейт-парк и футбольное поле. Вблизи парка находится важный духовный и архитектурный памятник — Храм пророка Божия Или.


🚗 14 минут



Усадьба «Измайлово»

Бывшая загородная резиденция русских царей, построенная на древнейшем рукотворном острове Москвы. Усадьба с богатой историей и старинной архитектурой признана объектом культурного наследия федерального значения и особо охраняемой природной территорией.

🚗 20 минут

A photograph of a woman and a young girl in a field of blue flowers. The woman is on the right, smiling and holding the girl's hand. The girl is on the left, wearing a pink dress and a floral headband. The background is a soft-focus field of blue flowers under a bright sky.

ТЕРРИТОРИЯ СЧАСТЛИВОГО ДЕТСТВА

ГЕНПЛАН

2

корпуса

211

квартир

94

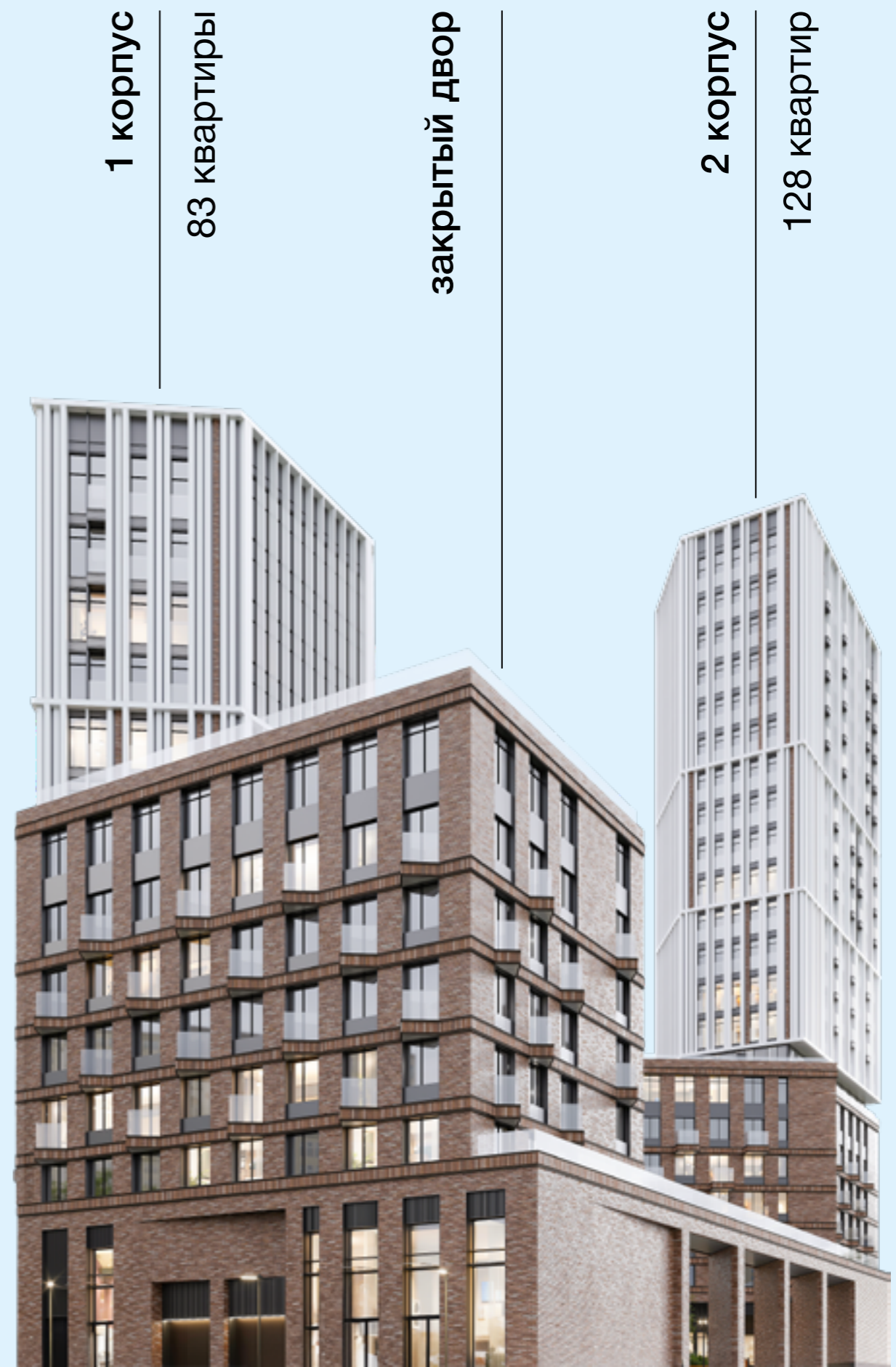
машино-места

7–22

этажей

54

келлера



ПРОСТРАНСТВО



Ваша идеальная среда

- 🛡️ Защищенный охраняемый двор
- 🌳 Современное озеленение территории
- ☕ Зона отдыха и коворкинга
- 🎯 Безопасные покрытия в игровых зонах
- 🏠 Площадка для детей всех возрастов
- 🏀 Спортивная площадка



Благоустройство придомовой территории Sokolinn Park разработано с учетом различных сценариев использования в течение дня

В концепцию включены функциональные зоны, предназначенные для встреч с друзьями, спокойного отдыха и активного образа жизни. Для работы на свежем воздухе созданы зоны коворкинга под открытым небом,

что позволяет сочетать продуктивность с приятным досугом. В зоне для занятий спортом взрослые смогут поддерживать физическую форму, а дети будут играть на безопасной площадке.

АРХИТЕКТУРА

Облик дома



Архитектурная концепция Sokolinn Park разработана в стиле модернизма, который сочетает в себе эстетику и функциональность. Фасады зданий выполнены с имитацией кирпичной кладки и отделаны композитными панелями.

Силуэт двух корпусов с переменной этажностью удачно сочетается с окружающей застройкой. Панорамные окна обеспечивают больше естественного освещения и открывают живописные виды на город и зеленые зоны. Остекленные французские балконы придают фасаду легкость.

Расставляя акценты

Архитектурная подсветка Sokolinn Park выполнена в теплой гамме, что позволяет выделить ключевые элементы и расставить правильные акценты. Благодаря этому решению комплекс приобретает узнаваемый и гармоничный облик.

Мягкое освещение подчеркивает архитектурные особенности зданий и создает уютную атмосферу. Она идеально сочетается с окружающим ландшафтом и органично вписывает комплекс в динамичный городской пейзаж.



ЛОББИ

Основа концепции —
эстетика комфорта
в пространстве

Концепция пространства основана на идее передачи линейности и четкости форм, гармонично сочетающихся с фасадами. Строгие линии в интерьере смягчаются деликатной подсветкой и уютными креслами.

Атмосферу гармонии и спокойствия создают материалы, подобранные в теплой цветовой гамме. Дизайн-проект, разработанный Бюро А4, дарит ощущение уюта и комфорта, позволяя почувствовать себя в лобби как дома.



АТМОСФЕРА



Зона ожидания

Атмосферу дома создают интерьерные детали:
винтажные книги, вазы, настольные лампы и пластинки



Зона ожидания курьеров и зона ресепшен



Колясочная

Светлое пространство, оформленное с использованием натуральных материалов, создает атмосферу уюта и дружелюбия, позволяя каждому почувствовать себя в безопасности и уединении.

Мягкая теплая подсветка по периметру лобби и акцентное освещение подчеркивают фактурность отделочных материалов, добавляя пространству ритмичность и гармонию.

КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Корпуса отличаются повышенными показателями шумоизоляции

Поквартирное управление системой отопления позволяет оптимизировать расходы.

Современная система пожарной безопасности гарантирует спокойствие.

Скоростные бесшумные лифты спускаются в лобби и подземный паркинг.

Приточно-вытяжная система вентиляции обеспечивает постоянное обновление воздуха.

Охранная сигнализация установлена по периметру первого этажа, у выходов на кровлю, а также в служебных и технических помещениях и возле эвакуационных лестниц.

Видеонаблюдение с функциями обнаружения движения, круглосуточного контроля и записи изображения охватывает входы в здание, территорию подземного паркинга, лифтовые холлы и периметр корпусов.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Квартиры, всегда
наполненные светом



Планировочные решения разработаны с акцентом на функциональность и комфорт.

В проекте есть квартиры с мастер-спальнями, с окном в гардеробной и с несколькими окнами в помещении. Дополнительные окна не только обеспечивают отличную инсоляцию, но и открывают живописные виды на окружение.

Широкий выбор различных
конфигураций планировок:

**ОТ 1-КОМНАТНЫХ
ДО 3-КОМНАТНЫХ**

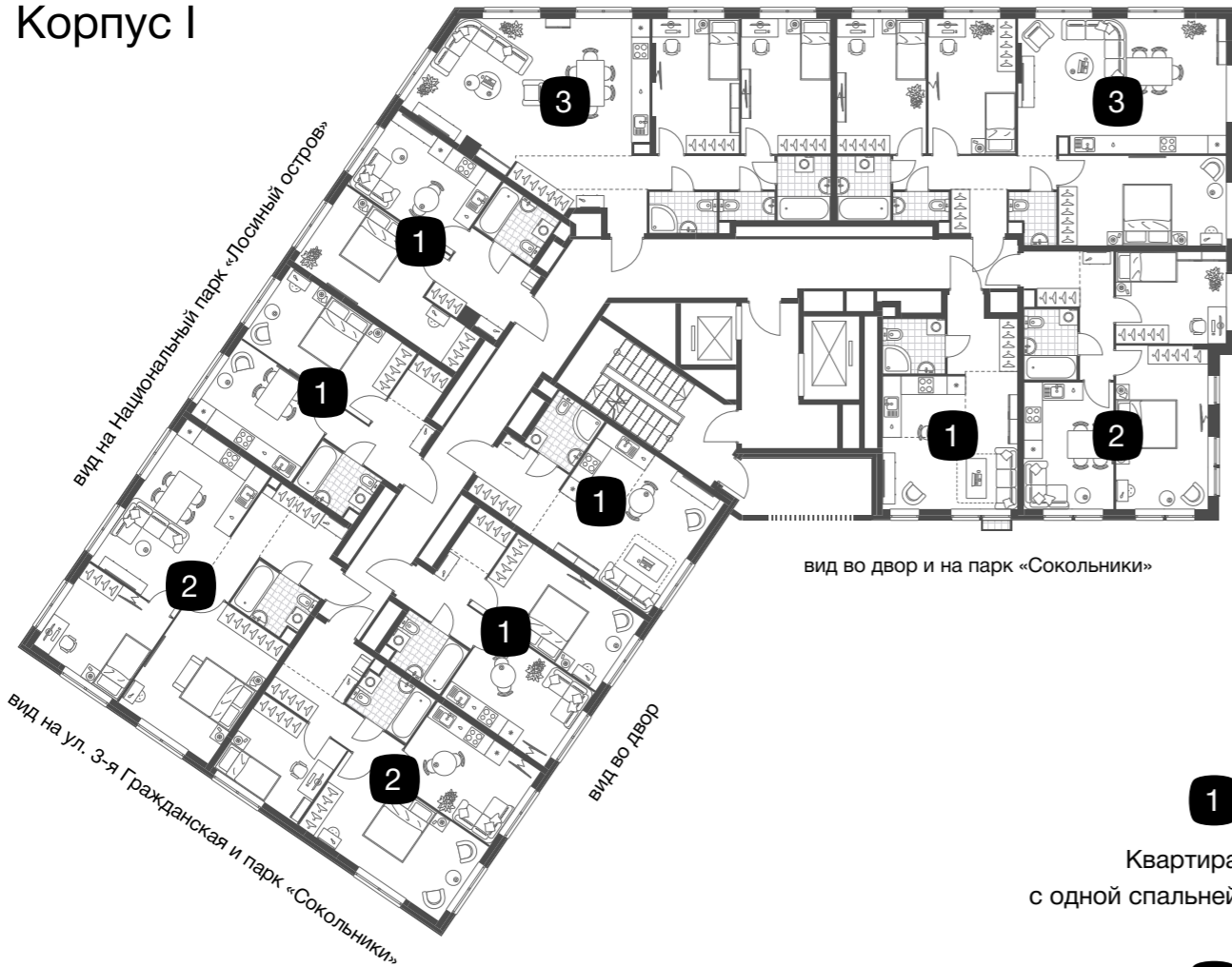
**28.1–
88.9 м²**

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

ДО 3.3 М

Корпус I

вид на Национальный парк «Лосиный остров»



вид во двор и на парк «Сокольники»

вид на ул. 3-я Гражданская и парк «Сокольники»

вид во двор

ТИПОВЫЕ ЭТАЖИ

1

Квартира с одной спальней

2

Квартира с двумя спальнями и кухней

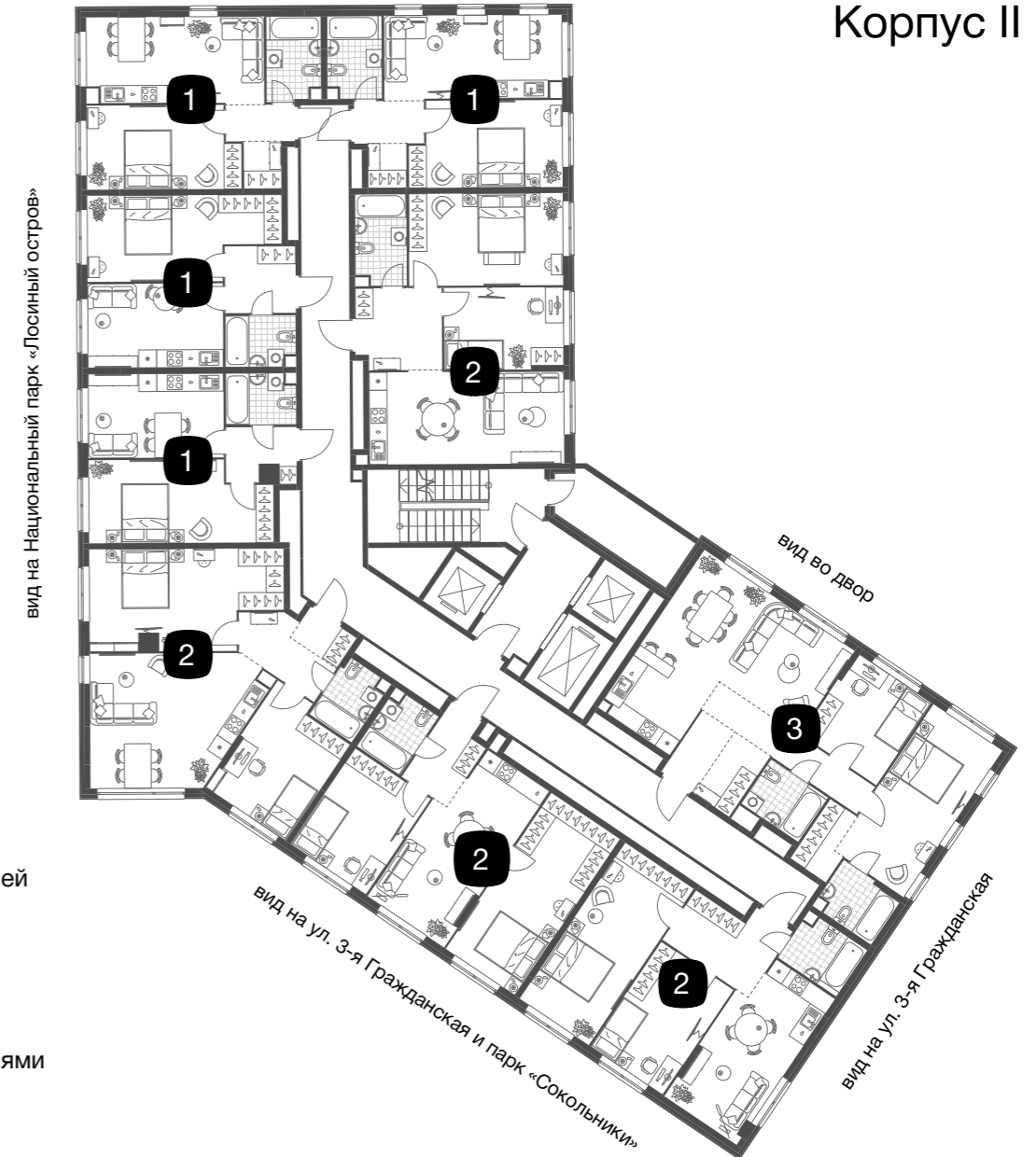
3

Квартира с тремя спальнями и кухней

10 квартир на этаже

Корпус II

вид на Национальный парк «Лосиный остров»



вид на Национальный парк «Лосиный остров»

вид во двор

вид на ул. 3-я Гражданская и парк «Сокольники»

вид на ул. 3-я Гражданская

1

Квартира с одной спальней

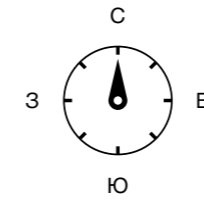
2

Квартира с двумя спальнями

3

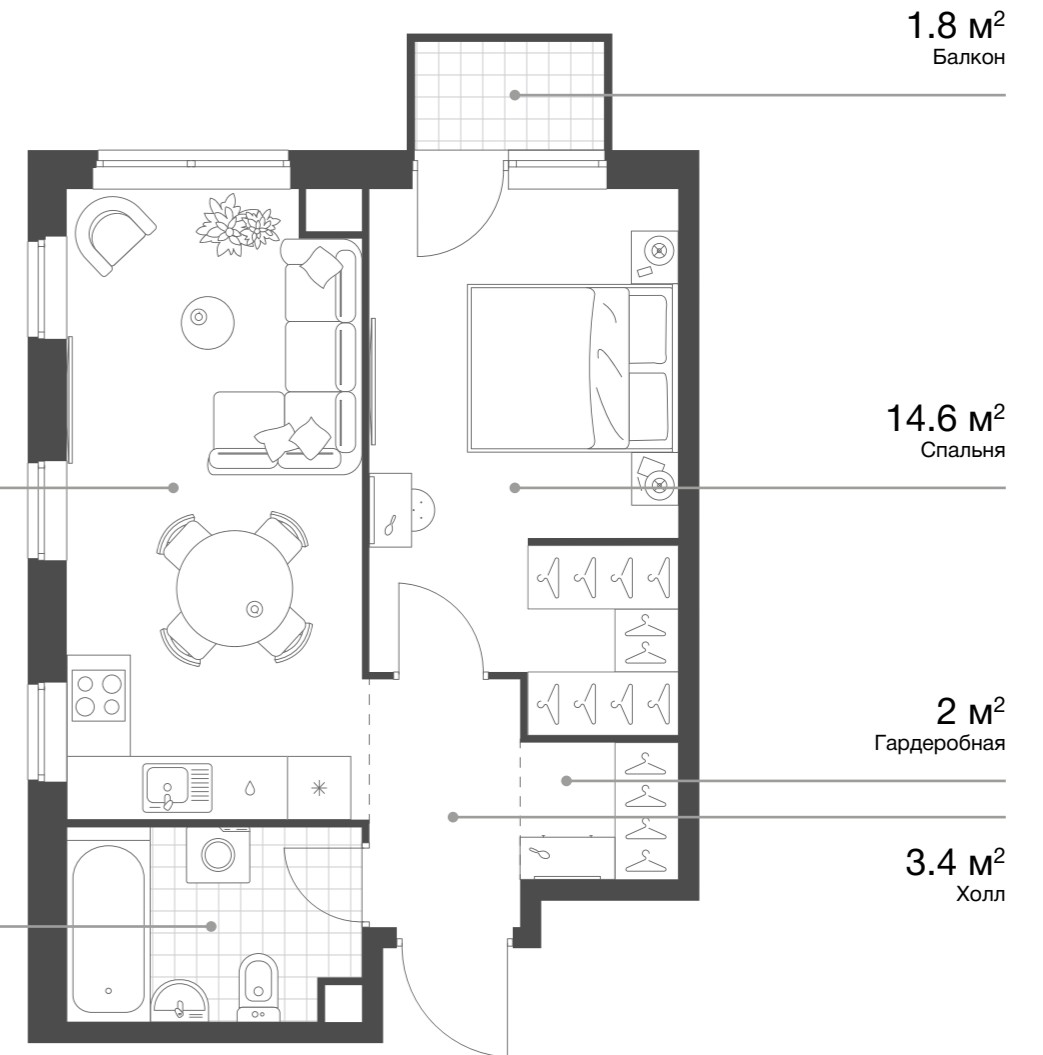
Квартира с тремя спальнями

9 квартир на этаже



16.6 м²
Кухня-гостиная

5 м²
Санузел



1.8 м²
Балкон

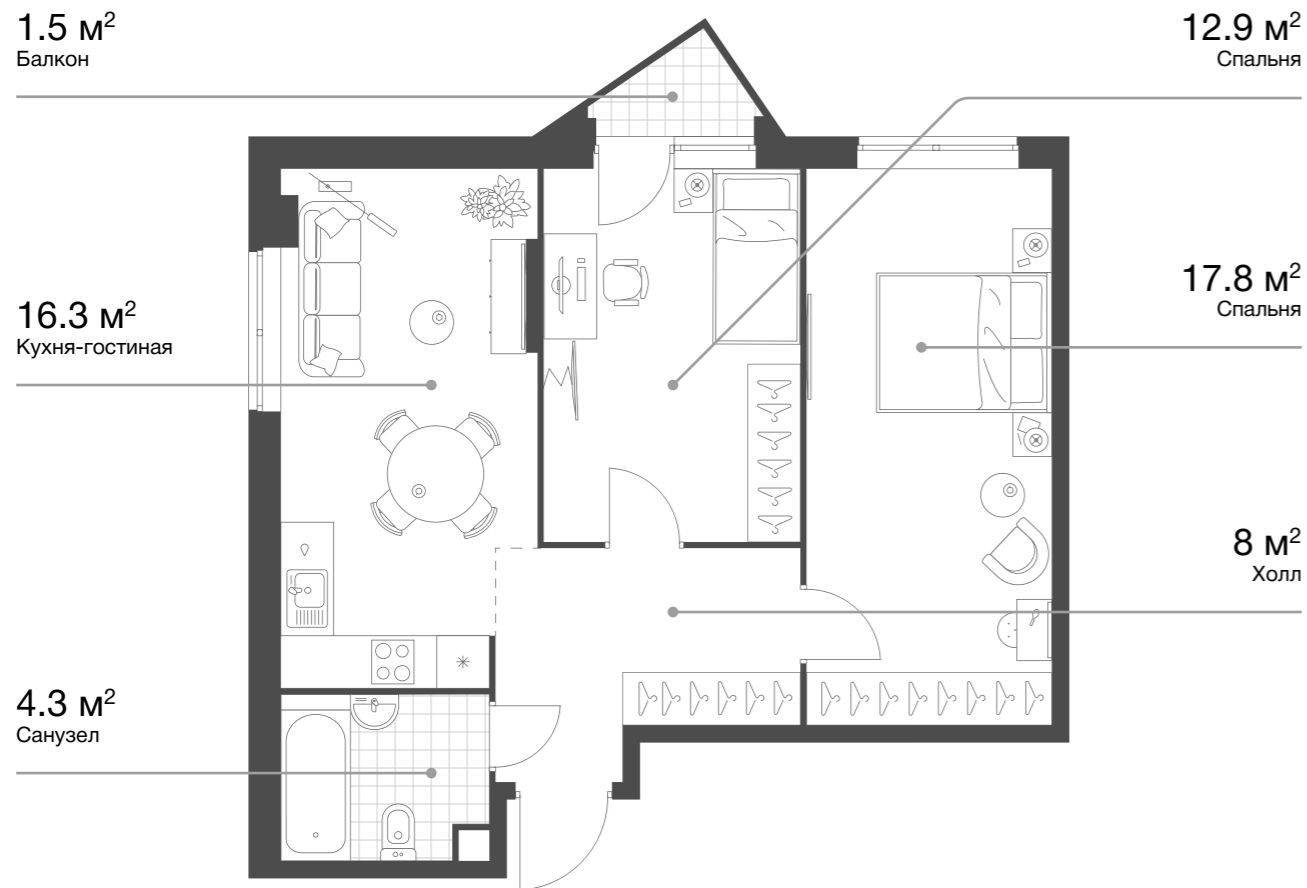
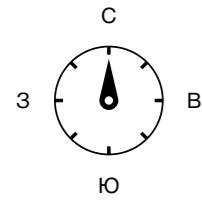
14.6 м²
Спальня

2 м²
Гардеробная

3.4 м²
Холл

Уютная 1-комнатная квартира с просторной кухней-гостиной и большой зоной хранения — отличный вариант для молодой семьи и тех, кто ценит порядок во всем. Одна гардеробная предназначена для верхней одежды и обуви, а другая — для всего остального.

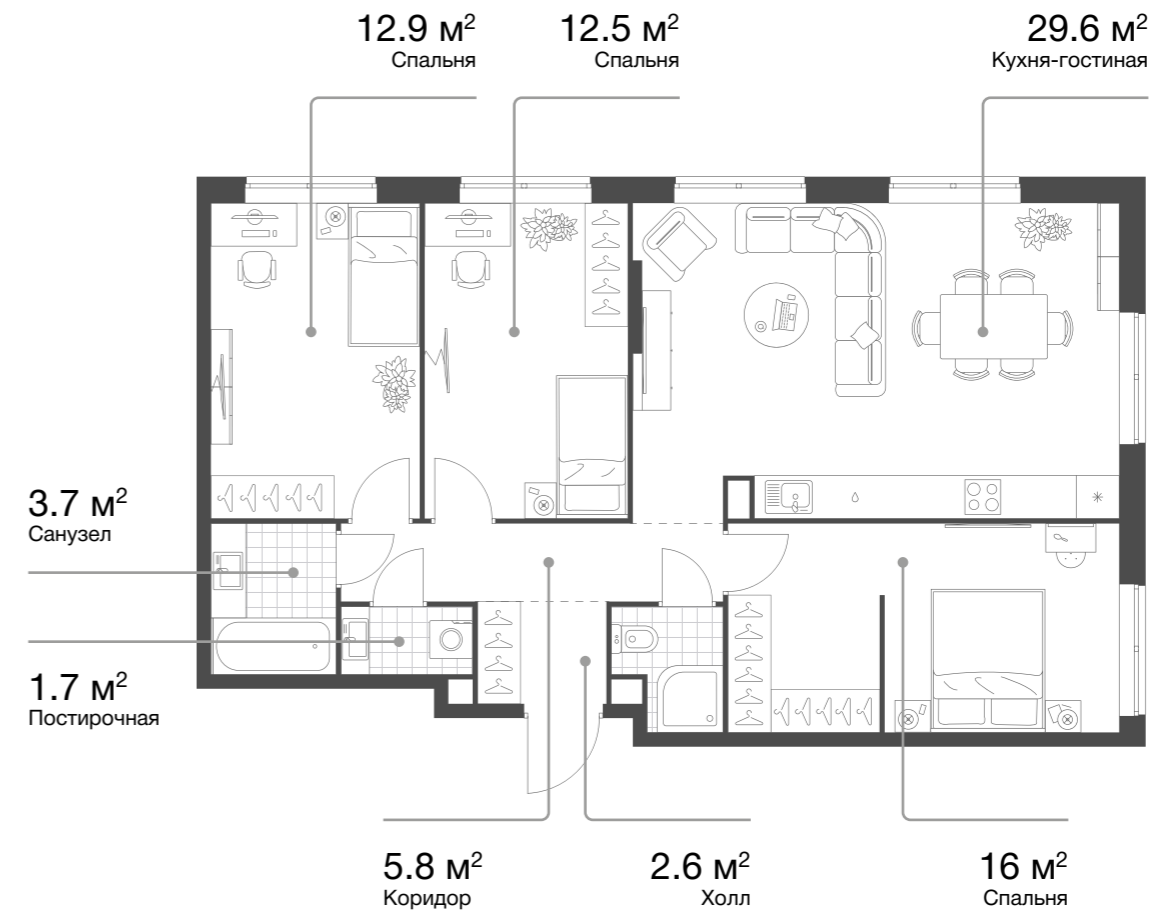
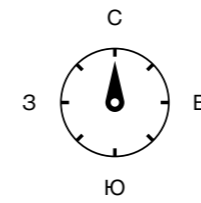
В просторном санузле удобно будет разместить стиральную и сушильную машины. Окна в кухне-гостиной, выходящие на две стороны света, позволят наслаждаться солнечными днями и живописной панорамой города, не покидая стен дома.



Эргономичное планировочное решение 2-комнатной квартиры для комфортного проживания семьи с ребенком. В просторной кухне-гостиной можно готовить, общаться и проводить время вместе. В широком холле можно организовать зону хранения верхней

одежды и разместить большую елку на новогодние праздники. С французского балкона открываются впечатляющие виды на зеленые массивы и панораму города, что создает уютную атмосферу и дарит возможность наслаждаться природой из дома.





Продуманная 3-комнатная квартира, в которой мастер-спальня и детские комнаты удалены друг от друга, что обеспечит спокойный сон ребенка и качественный отдых родителей. Кухня-гостиная станет центром притяжения для всей семьи благодаря своей просторной площади.

Окна, выходящие на две стороны света, создадут отличную естественную инсоляцию в течение дня. В квартире предусмотрено два санузла и постирочная, что делает ее идеальным вариантом для жизни большой семьи.

БАЛКОНЫ

В проекте представлены квартиры с французскими балконами

Утонченное архитектурное решение создано для того, чтобы наслаждаться городскими пейзажами и утренним солнечным светом.



ПАРКИНГ

Для удобства жильцов в Sokolinn Park предусмотрен подземный паркинг с автоматизированной системой доступа

Входная группа паркинга выполнена в светлых оттенках с металлическими вставками, акцентируя свет на фоне общей минималистичной отделки в монохромных цветах. Предусмотрено 94 парковочных места, включая места с возможностью подзарядки электромобилей.

Плавные углы рампы обеспечивают комфортный заезд как для спортивных, так и для премиальных автомобилей. Размеры парковочных мест составляют 5,3 метра на 2,5 метра, что делает их подходящими для моделей различных габаритов, включая представительский класс.

КЕЛЛЕРЫ

В Sokolinn Park предусмотрено 54 келлера, из которых 18 — индивидуальные с отдельным входом

кладовые 15-20 →

кладовые 10-15 ←

Кладовые располагаются на подземном паркинге комплекса и имеют разную площадь, что позволяет эффективно организовать пространство.

В случае чрезвычайной ситуации на всей территории комплекса сработает система автоматического пожаротушения.

СТРИТ-РИТЕЙЛ

В торговой галерее комплекса предусмотрено 21 помещение коммерческого назначения, благодаря им в Sokolinn Park будет сформирована необходимая инфраструктура для комфортной жизни

На первых этажах жилых корпусов для приобретения доступны помещения стрит-ритейла для:



Ресторанов



Кафе



Детских
развивающих
центров



Магазинов



Салонов красоты

ЭТАЛОН

38 лет на рынке
недвижимости

380 000 человек проживает в домах
Группы «Эталон»

6 000 сотрудников работает
в компании

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является АФК «Система» — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Портфель активов Корпорации состоит из таких компаний, как МТС, OZON, Segezha Group, Агрохолдинг «СТЕПЬ», МЕДСИ, Биннофарм Групп, Sitronics Group, «Башкирская электросетевая компания» (БЭСК), Cosmos Hotel Group.

ОФИС ПРОДАЖ

Sokolinn Park



ул. Автозаводская 23/56



+7 (495) 378 88 88
etalongroup.ru

Офис продаж
открыт ежедневно
с 9:00 до 21:00

