



ST MICHAEL

ЗОРГЕ №9



CONCEPT	4
LOCATION	10
ARCHITECTURE	32
INTERIOR DESIGN	40
LANDSCAPE	50
FITNESS	62
COMFORT	70

# CONCEPT



01



# МОЙ ДОМ В ЦЕНТРЕ ЖИЗНИ

Квартал  
«Зорге 9»

Квартал апартаментов бизнес-класса «Зорге 9» от девелоперской компании ST MICHAEL — это современная архитектура Нью-Йорка всего в 20 минутах на автомобиле от Кремля.

«Зорге 9» — это апартаменты с функциональными планировками и панорамными окнами, роскошные интерьеры, собственный парк, фитнес-центр с 25-метровым бассейном, премиальными сервисами, лучшие рестораны, учебные заведения и торговые центры Москвы, достойные соседи и сложившаяся инфраструктура.

Квартал апартаментов «Зорге 9» расположен в одном из самых престижных и востребованных районов — на Ходынке, в окружении современных спортивных арен, лучших школ и вузов. Здесь удачно сочетаются старинная Москва и динамичный современный мегаполис. Магазины и салоны премиум-класса спорят с достопримечательностями о том, кто из них ближе к вашему дому. Жить в этом месте приятно, заниматься делами удобно.

Территория комплекса  
1,27 га

Площадь апартаментов  
26–148 м<sup>2</sup>

Высота потолков  
от 3,25 до 4,2 м

Территория парка  
2 га

Количество этажей  
23

Количество корпусов  
3

Паркинг  
двухуровневый подземный

Машино-мест в паркинге  
400

Мото-мест в паркинге  
27

Расстояние  
Метро — 600 м  
Ленинградский проспект — 2 км  
Кремль — 7 км

Окружение  
Березовая роща  
Ходынское поле  
ВЭБ Арена

Шопинг и развлечения  
ТРЦ «Авиапарк»  
ТРЦ «Хорошо!»



# LOCATION



02



# ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН В САМОМ ЦЕНТРЕ СТОЛИЦЫ

## Ходынка

Исторически Ходынка была местом, где самые влиятельные москвичи строили свои поместья. Об этом по сей день напоминают парки и бульвары, которыми изобилует этот район.

## Исторический контекст района

Ходынка — настоящий свидетель главных исторических событий Российского государства, со своими легендами и тайнами. Первое упоминание Ходынского поля встречается в завещании Дмитрия Донского в 1389 году. Через нее пролегали важнейшие торговые дороги из Москвы в Тверь, а затем — и в Петербург. В 1608 году здесь были разбиты отряды Лжедмитрия II, а при Екатерине II неоднократно проводились народные гуляния. В разное время на Ходынке функционировали ипподром, военные казармы, проводились выставки. А с 1910 года до 2003 года там находился Ходынский аэродром и первый московский аэропорт, откуда был совершен первый международный перелет по маршруту Москва — Кенигсберг — Берлин.

## Разведчик Рихард Зорге

Герой Советского Союза, выдающийся журналист внес неоценимый вклад в победу страны в Великой Отечественной войне. В 1941 году он получил секретную информацию о скором нападении Германии на Советский Союз. Рихард Зорге был сотрудником влиятельных немецких газет. Он входил в круг приближенных немецкого посла в Токио и, благодаря оказанному доверию, получал важнейшие для СССР сведения о намерениях Германии.

## Транспортная доступность

Москва-Сити  
10 минут

Кремль  
20 минут

Аэропорт Шереметьево  
30 минут

Метро в пешей доступности  
Метро «Хорошевская»  
Метро «Полежаевская»  
Метро «Зорге»  
Метро «Хорошево»





## ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, МАГАЗИНЫ И РЕСТОРАНЫ

Вы будете в центре событий, если живете в «Зорге 9». Ведь одна из лучших характеристик нашего комплекса — его местоположение.

Самый большой в Европе торговый центр, самый современный кинотеатр, парки, памятники архитектуры, сиреневый сад, лучшие школы и детские сады столицы находятся в пешей доступности.

До Тверской, Кремля, «Москва-Сити», Серебряного Бора — несколько минут пути на автомобиле.



«Авиапарк» — самый большой в Европе торговый центр. Огромная территория покупок и отдыха: более 350 магазинов, более 20 центров развлечений, порядка 50 кафе и ресторанов, самый современный 17-зальный кинотеатр «Каро SKY 17», круглогодичный каток и 24-метровый цилиндрический аквариум с тропическими рыбами.

## «Авиапарк»

- СТОКМАНН
- М.Видео
- Леонардо
- РИВ ГОШ
- Trend Island
- Мебельрум
- Спортмастер Pro
- Ekonika
- OBI
- Hoff
- АШАН
- Bosco
- Re:Store
- Детский мир



Торговый центр для всей семьи с широким выбором магазинов одежды и товаров для дома, фуд-кортом и многозальным кинотеатром.

Здесь можно провести насыщенные выходные с пользой и с удовольствием для всей семьи, сделать важные и выгодные покупки, пообедать в одном из модных заведений, посмотреть одну из новинок проката. Хорошо, когда ваши любимые бренды можно встретить в торговом центре привычного формата в шаговой доступности от дома.

## «Хорошо!»

- Л'Этуаль
- Mango
- Спортмастер
- Ессо
- Перекресток
- Формула кино
- Rendez-Vous
- Читай-город
- Yves Rocher
- Детский мир
- М-Видео
- Снежная королева



## «Кофемания»

«Кофемания» работает в России с 2001 года, и за время существования кафе сети для многих стали лучшим местом для отдыха, встреч с друзьями, деловыми партнерами. Здесь сочетаются уютный интерьер и кухня ресторанного уровня. Попробуйте знаменитые сырники «Кофемании», не первый год удерживающие первенство в неофициальном рейтинге «Лучшие завтраки в Москве».



## Торро Гриль

Одно из лучших мест, где можно съесть отличный стейк или другое мясное блюдо. Неизменной популярностью пользуется брускетта с ростбифом, тартар и блюда на гриле. Возьмите альтернативный стейк своей любимой прожарки, добавьте нестандартный гарнир в виде брокколи с миндалем и отдайтесь своим вкусовым ощущениям!



Z A F F E R A N O



## Zafferano, Forte Bello, Эдоко

В ТЦ «Авиапарк» в одном пространстве разместились три ресторана, чтобы раз и навсегда решить вопрос, какую кухню выбрать сегодня вечером. А это значит, что теперь попробовать ролл из камчатского краба с икрой летучей рыбы, бараний шашлык, римскую пиццу или теплый салат с осьминогом и суши-сет можно в одном месте.



## Сыроварня

Как следует из названия, особое внимание в ресторане уделяется сыру и блюдам с его добавлением. Попробуйте салат с бурратой на печеном перце или возьмите с собой приготовленные здесь же фирменные скаморцу, моцареллу и рикотту, чтобы устроить винную вечеринку дома.



## Well's Home Cafe

Место с восточной кухней, где уют и заботливое обслуживание органично сочетаются с вкусной едой. Интерьер наполнен теплыми и уютными элементами. Вкусно, недешево, почти всегда полная посадка, столик на веранде лучше бронировать заранее.



## Паризьен

Ресторан расположен в здании XIX века, бывшей резиденции Николая II. Интерьеры с лепниной, изразцами и зеркалами создают атмосферу роскоши. В меню — изысканные блюда из морепродуктов, мяса и рыбы, а также традиционные десерты. Особенно гости хвалят луковый суп и тартар из лосося. «Паризьен» — это гармония истории, элегантности и кулинарного мастерства.



## Широкий выбор ритейла у вас в доме

- Ресторан «Only Wine»
- Кафе «Кайт»
- Пекарня «Буханка»
- Бьюти-бар «Dore Beauty»
- MD Клиника
- SPA & груминг «Блэк грумер»
- Аптека «Доктор Столетов»
- Магазин «Пятерочка»
- Пункты выдачи интернет-заказов

На территории комплекса собрана вся необходимая инфраструктура для комфортной жизни. Рестораны, кафе, магазины и бьюти-услуги — всё под рукой, чтобы каждый день был удобным и приятным. Здесь можно позаботиться о здоровье, расслабиться в SPA или просто насладиться чашкой кофе в уютной пекарне.

# В ОКРУЖЕНИИ ЗЕЛЕНИ

100 га зелени и ухоженных дорожек — в парках и садах в нескольких минутах ходьбы от «Зорге 9». Отныне утренние пробежки станут вашим любимым временем дня, а воскресные прогулки в парке Ходынское поле или в Серебряном Бору будут новой семейной традицией.



## Березовая роща

Березовая роща — ближайший парк к комплексу «Зорге 9». Всего 3 минуты прогулки вдоль тенистой улочки — и вы окружены зеленым массивом площадью более 42 га, где есть все для отдыха или активного спорта.

Кафе, игровые зоны для детей разного возраста, беговые и велосипедные дорожки, столы для игры в шахматы и настольного тенниса.

Тренировки на свежем воздухе станут отличным дополнением к регулярным занятиям в вашем фитнес-клубе.



## Схема парка

1. Спортивное ядро
2. Детская площадка
3. Пейзажная поляна
4. Площадка для отдыха
5. Ресторан «Березовая роща»
6. Зона проведения массовых мероприятий
7. Воркаут
8. Площадка для выгула собак
9. Сад птиц
10. Мемориал
11. Каток
12. Ветеранский парк
13. Шахматный дворик



# Ходынское поле

Недалеко от «Зорге 9» расположилась еще одна точка притяжения семей с детьми, подростков и даже спортсменов. Великолепный современный парк – Ходынское поле, площадью более 25 га, раскинулся возле ТЦ «Авиапарк». Скейт-парк, танцующие фонтаны, детская игровая площадка здесь дополнены цветниками и арт-объектами.

Центральную часть парка украшает природный рельеф с четырьмя холмами, смотровыми площадками и пруд с островом. Благодаря продуманной планировке на территории разместились спортивные зоны с безопасным покрытием, комфортабельные воркаут-комплексы, а беговые дорожки длиной более 2,4 км проложены возле панорамных качелей и футуристического «Зеркального лабиринта».



## Схема парка

1. Паркинг
2. Площадка для выгула собак
3. Детская площадка
4. Летний бассейн
5. Кофейня
6. Панорамные качели
7. Площадка workout
8. Волейбольная площадка
9. Уличные тренажеры
10. Теннисная площадка
11. Баскетбольная площадка
12. Метро «ЦСКА»
13. Вход в парк
14. Скейт-парк
15. Танцующий фонтан
16. Аптека
17. Ходынский пруд
18. Памятник Водопьянову М. В.





## Чапаевский парк

Небольшой парк пережил масштабную реновацию и вновь открылся в сентябре 2008 года. Сегодня Чапаевский парк — объект культурного наследия, произведение садово-паркового искусства.

Неподалеку от парка находятся известные авиационные предприятия и вузы, отсюда второе его название — «Парк Авиаторов». Здесь же на одной из аллей установлен памятный знак в честь летчиков. Вход украшают бюсты ученого Николая Строева и авиаконструктора Александра Яковлева.



## Петровский парк

В 15 минутах пути на автомобиле расположен очаровательный Петровский парк — пейзажный парковый комплекс XIX века. Здесь можно увидеть изящный Петровский путевой дворец 1782 года постройки, отлично сохранившийся образец русской неоготики.

В окружении зелени спрятались и другие интересные здания — храм Благовещения Пресвятой Богородицы 1847 года и вилла Николая Рябушинского начала XX века. Идеальное место для прогулок по красивым тенистым лиственным аллеям вдоль памятников архитектуры.



## Серебряный Бор

Всего лишь 15 минут пути отделяют резидентов «Зорге 9» от Серебряного Бора — памятника природы, известного не только своими вековыми соснами, но и знаменитыми дачниками, которые жили здесь в разные годы.

Зеленый массив леса площадью 84 га и красивые благоустроенные пляжи Москвы-реки подарят вам массу идей для отдыха. Освоить серфинг или сапборд, прокатиться на велосипедах или яхте, насладиться многочасовыми прогулками на свежем воздухе — и все это недалеко от дома.



## Сиреневый сад

Очаровательное и очень камерное место в окрестностях «Зорге 9» — сиреневый сад имени известного советского селекционера Леонида Колесникова.

Уютный уголок, притаившийся среди утопающих в зелени сталинских домов, любим местными жителями и является районной достопримечательностью. В конце весны здесь волшебным образом цветут и благоухают несколько редких селекционных видов сирени, которыми гордятся лучшие ботанические сады мира.



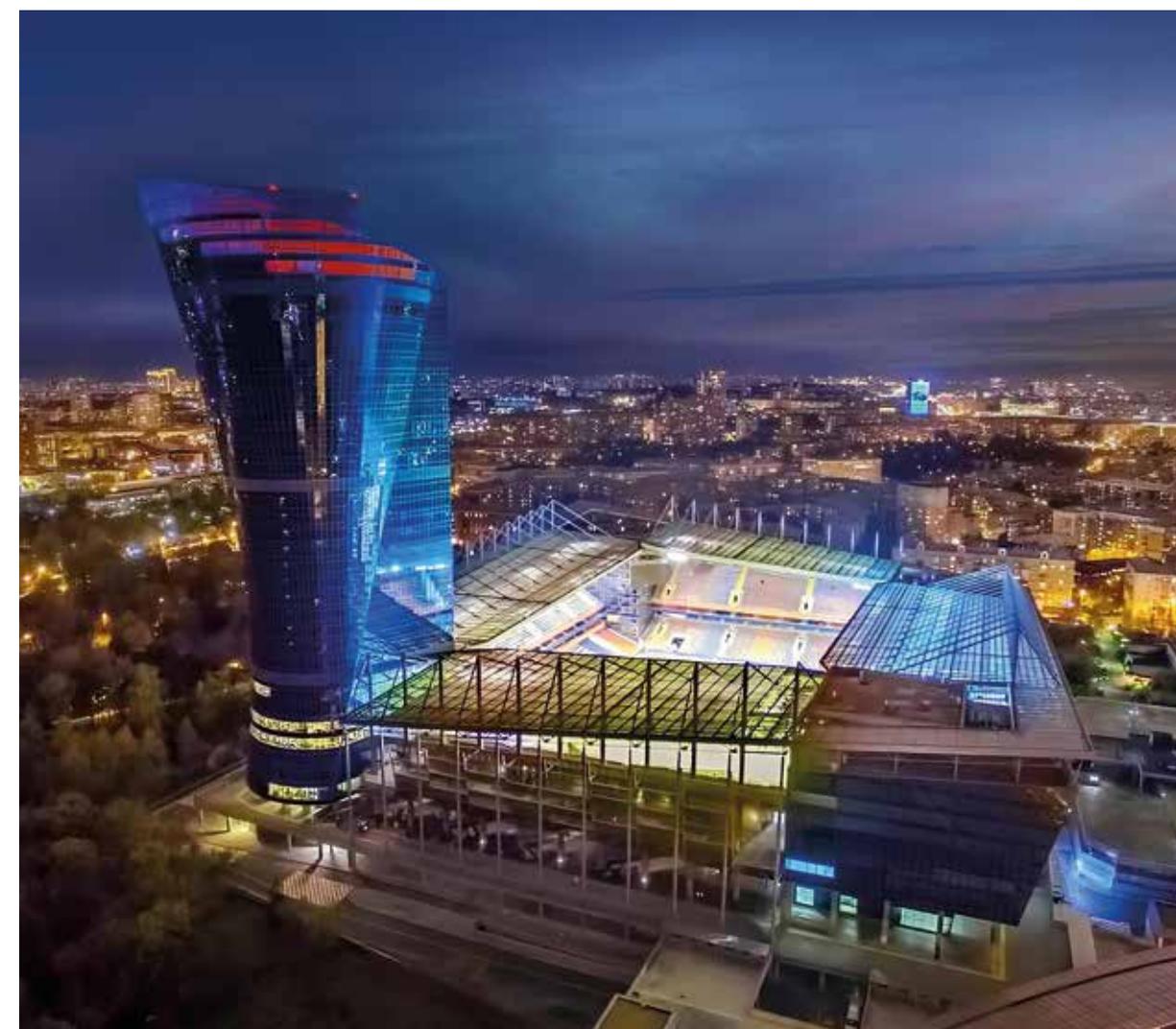
## Образование

Ведущие учебные заведения страны — от лучших детских садов до топовых вузов — находятся в шаговой доступности.

Напротив комплекса «Зорге 9» расположена школа № 141 им. Рихарда Зорге, входящая в рейтинг лучших школ столицы, а также детский сад при ней.

- МАИ
- МАДИ
- МТУСИ
- МФЮА
- Финансовый университет при Правительстве РФ
- Московская академия международного образования
- Московский технический институт
- РГХПУ им. Строганова
- 6 школ из рейтинга «Лучшие школы Москвы»
- 3 школы из рейтинга «Лучшие школы России»
- 1 школа, ассоциированная ЮНЕСКО

30



## Спорт

В «Зорге 9» мы продумали и создали все условия для поддержания здорового образа жизни и прекрасной спортивной формы: собственный фитнес-клуб с бассейном, залы для групповых тренировок, боксерский ринг, SPA-центр и фитнес-бар.

Комплекс расположен в районе, где главные спортивные арены и площадки города находятся в ближайшей пешей доступности: «ВЭБ Арена» ЦСКА, спортивный дворец «Мегаспорт», премиальные фитнес-клубы Fiji Sport, Encore Ходынка и World Class.

- Стадион «ВЭБ Арена»
- Дворец спорта «Мегаспорт»
- Универсальный спортивный комплекс ЦСКА
- Центральный Московский ипподром
- Школа хоккея Hockey Star Team
- Fiji Sport Club
- Школа боевых искусств Дмитрия Носова
- Фитнес-клуб «Encore fitness на Ходынском поле»
- Детская международная академия тенниса Шамиля Тарпищева
- Фитнес-клуб «World Class Триумф»

31

# ARCHI- TECTURE



03



# ЕДИНСТВО АРХИТЕКТУРЫ И МАТЕРИАЛОВ

Архитектурная  
концепция

Архитектурный облик каждого корпуса выполнен в изысканной цветовой гамме. Простота форм, строгие линии, панорамные окна создают ощущение неподдельной роскоши и комфортной жизни в сердце мегаполиса.

Нейминг  
корпусов

Башни комплекса названы в честь престижных кварталов Нью-Йорка: MADISON, MANHATTAN и SOHO.

Отделка

Для фасадов и внутренней отделки корпусов используются тщательно отобранные износостойчивые материалы, применяются новейшие строительные технологии.

Награды

Архитектура «Зорге 9» заслужила признание на международном уровне. Проект награжден авторитетной премией European Property Awards сразу в двух номинациях:

- «Архитектура жилых высотных проектов»;
- «Девелопмент жилых высотных проектов».

Кроме того, в 2021 году «Зорге 9» вышел в финал федеральной премии Urban Awards в номинации «Лучшие апартаменты бизнес-класса Москвы».

Материалы  
отделки



Энергоэффективное  
стекло Guardian  
ClimaGuard® Solar



Алюминиевый  
профиль  
Masstech-61



Декоративный  
камень  
Pietra Vizavi



Клинкерная плитка  
White Hills



Керамогранит  
в отделке



Архитектурное  
освещение





## ПАНОРАМНЫЕ АЛЮМИНИЕВЫЕ ОКНА

Особенно тщательно изучив новейшие технологии, предлагаемые современными производителями, мы выбрали оконные конструкции, призванные заметно улучшить качество вашей жизни в квартале «Зорге 9». Небольшая глубина апартаментов обеспечивает высокий уровень инсоляции помещений.

Высота потолков  
3,15–4,20 м

- Двойной алюминиевый профиль Masstech-61 с функцией терморегуляции
- Поворотно-откидной механизм
- Замки безопасности
- Прозрачное ограждение из триплекса
- Французские балконы в каждом апартаменте
- Панорамные алюминиевые окна в пол
- Угловые апартаменты с увеличенной площадью остекления
- Двухкамерные стеклопакеты Guardian ClimaGuard Solar
- Мультифункциональное стекло с регуляцией микроклимата



# INTERIOR



04



30 P L

MANHATTAN



# РОСКОШЬ ДОРОГОГО ОТЕЛЯ

Входная группа  
как произведение искусства

Просторные и элегантные лобби «Зорге 9» встретят резидентов безупречными интерьерами, уютной лаундж-зоной, дизайнерской мебелью, приглушенным светом великолепных люстр и светильников. Входные группы жилых домов погрузят вас в благородную атмосферу дорогого отеля.

Материалы и сервисы  
премиум-класса

Изысканная отделка с использованием материалов ведущих мировых брендов предусмотрена в местах общего пользования и в лифтовых холлах на всех этажах. Для резидентов «Зорге 9» доступны сервисы премиум-класса.

Уникальные форматы  
в лобби



Колясочные



Кафе с камином



Консьерж



Лаундж



# БЕЗУПРЕЧНОСТЬ В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

Электронная система безопасности определит, что вы вернулись домой, как только сработает Face ID или камера считает номер вашего автомобиля при въезде в паркинг.

Единое автоматизированное управление системами комплекса подает лифт, не нужно нажимать на кнопку вызова. Без дополнительных подсказок кабина поднимет вас на тот этаж, где расположен ваш апартамент.

Безопасность

Доступ в лобби организован посредством системы распознавания лиц.

Роскошный  
лифтовой холл

В отделке лобби и лифтовых холлов использован декоративный камень итальянского бренда Atlas Concorde.



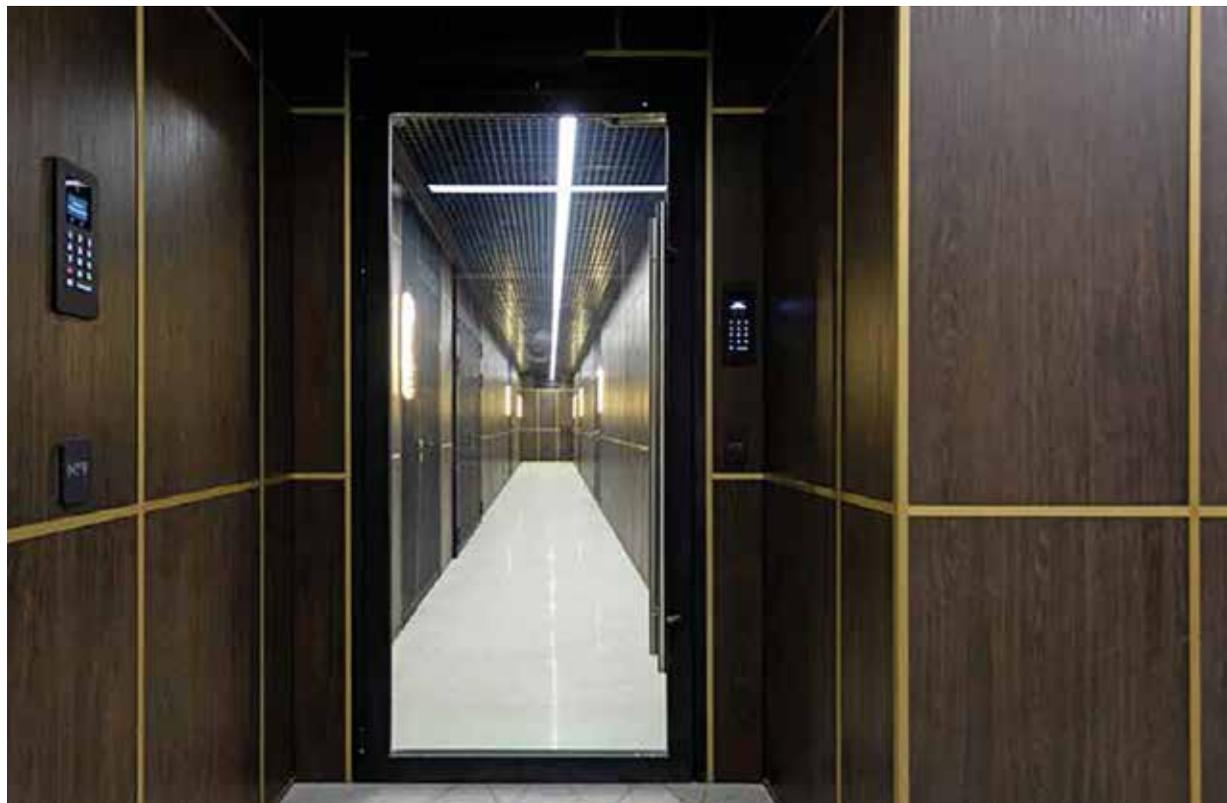
Итальянские дверные ручки с лазерной гравировкой логотипа девелоперской компании ST MICHAEL подчеркивают индивидуальность дизайна даже в деталях. Элегантные ручки из латуни выполнены из матового и глянцевого золота. Чтобы они прослужили долго, на них нанесли специальное многослойное гальваническое покрытие.

# ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА В СТИЛЕ АРТ-ДЕКО

Лобби, лифтовые холлы и гостевая зона с медиаэкраном украшены двухметровыми зеркалами с подсветкой и произведениями современного искусства.

Интерьер общественных пространств выполнен в спокойных благородных оттенках. Блеск и роскошь им придают дизайнерские люстры, отделка лаконичными молдингами и вкрапление элементов навигации, выполненных из золотистого металла.

Безопасность приватной зоны на этажах обеспечат домофоны с функцией Face ID: они автоматически откроют двери перед жильцами. В дом не попадут посторонние: камеры установлены и при входе в лобби, и в лифтовом холле на этаже. Курьеры смогут оставить доставку у консьержа или подняться к вам по гостевому пропуску.



# LANDSCAPE



05

# ДВОР, КОТОРЫЙ УСТРОИТ ВСЕХ

Территория квартала «Зорге 9» — это продуманное и уютное пространство, где предусмотрены:

- Зоны отдыха
- Фитнес-центр с 25-метровым бассейном
- Потрясающий парк с променадом
- «Сухой» фонтан с подсветкой
- Детская площадка с зонированием для разных возрастных групп
- Рестораны и кафе
- Более 4 000 м<sup>2</sup> озеленения
- 136 деревьев и больше 11 000 кустов и мелких растений
- Круглосуточное видеонаблюдение
- Возможность подключиться к камерам через приложение



# ДВОР СЧАСТЛИВОГО ДЕТСТВА

Во дворе «Зорге 9» реализована новая концепция общественных пространств для самых маленьких. Закрытая игровая площадка рассчитана на разные возрастные группы детей: от 1 до 7 лет и от 7 до 14 лет.



## Безопасный двор

Приватный тихий и очень зеленый двор без автомобилей, интересные соседи — в «Зорге 9» жизнь идет в вашем ритме.

Здесь не будет случайных людей: предусмотрены круглосуточные системы наружного и внутреннего видеонаблюдения и автоматизированный контроль доступа в паркинг, в дома и даже на детские площадки.

## Двор для детей

Игровые зоны и фитнес-клуб, безопасный двор и свежий воздух многочисленных парков, расположенных в округе, — здесь вряд ли придется скучать даже самым непоседливым и любознательным детям.

Изящное озеленение порадует глаз даже самых взыскательных резидентов. Дети смогут проводить время с друзьями во дворе весело и безопасно под присмотром камер. Родители смогут быть спокойны за младшее поколение и уделить время себе или совместному отдыху.

## Малышам

Песочница с ручным экскаватором, мини-батуты, невысокая горка, безопасные качели и уютные скамейки для родителей на закрытой детской площадке. Резиновое покрытие прекрасно подойдет для первых шагов маленьких ножек.

На остальной территории комплекса, в тихом дворе, предусмотрены дорожки для неспешных прогулок с колясками и изящные скамьи для отдыха.

## Школьникам

Большой развивающий комплекс, качели, турникеты и увлекательная полоса препятствий на площадке с безопасным резиновым покрытием помогут отвлечь детей 7–14 лет даже от любимых гаджетов.

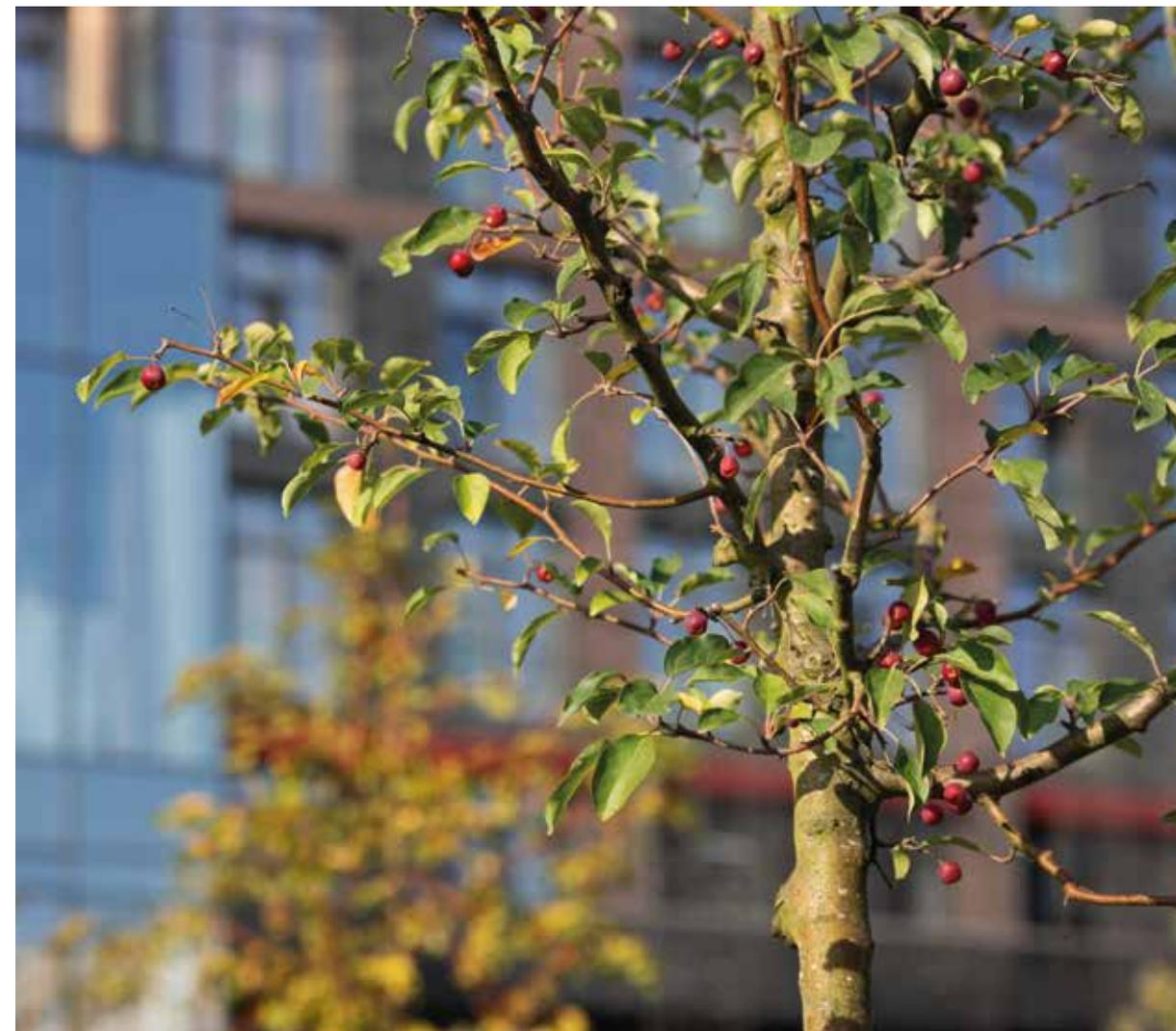
Самых активных ребят точно обрадуют тренажеры для тренировок на свежем воздухе и спортивные секции в фитнес-клубе.



## Лаундж-зона с открытым огнем

Особенное место в «Зорге 9» — зона для уютных вечеров возле каменных чаш с фонтанами. Камерное очаровательное пространство в центре двора отведено площадке для отдыха жителей квартала. На территории квартала расположились элегантные навесы, скамьи для отдыха, изящные скульптуры среди деревьев, небольшие декоративные фонтаны. Несомненно, лаундж-зоны станут одним из любимых мест для перезагрузки после насыщенного рабочего дня, в гармоничном сочетании зеленого ландшафта и стильной архитектуры.

56



## Гармония природы и красоты

Парк перед кварталом апартаментов является ярким образцом баланса природы и комфортной городской среды.

Выращенные в немецком питомнике молодые деревья дарят тень и прохладу гуляющим на бульваре жителям. Цветущие кустарники создают приятную благоухающую атмосферу. Неповторимое обаяние пространству дарят ароматные многолетники.

Фактурные деревянные скамейки, вдохновляющий вид на энергично взмывающие ввысь фасады, свежесть «сухого» фонтана — все это для вас.

Если ваш дом в «Зорге 9».

57

# ПРОМЕНАД С ФОНТАНОМ

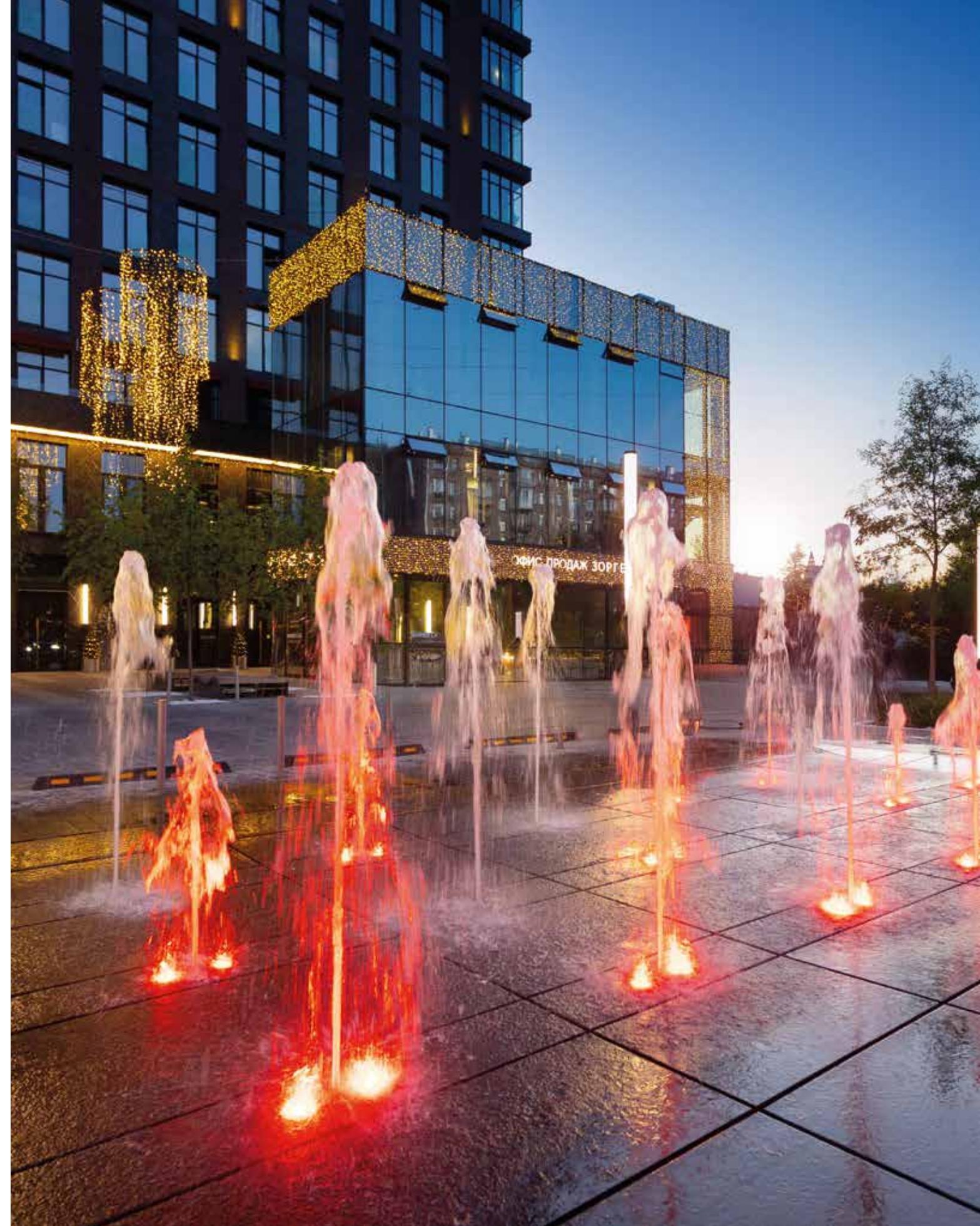
Тенистые дорожки, уютные кафе, освежающие брызги воды и скамейки для неспешных бесед и вдохновляющей работы вне офиса.

Утром: уютные завтраки с друзьями и соседями за столиком в любимом кафе.

Днем: отдых с детьми у «сухого» фонтана в парке — здесь можно босиком «ловить» струи воды и наслаждаться моментом!

Вечером: романтические свидания у фонарей-штрихов дизайна знаменитой во всем мире Марты Шварц.

В любое время суток это место будет дарить незабываемые моменты, которые пополнят вашу копилку приятных воспоминаний.





## Собственный парк

Парк имени Рихарда Зорге спрятал новый квартал от проезжей части улицы. Зеленые газоны, молодые деревья, пышные кусты, ухоженные клумбы, прогулочные дорожки и лужайки для пикника разместились на двух гектарах земли.

Здесь приятно гулять в любое время года, устраивать пикники, весело проводить время с домашними питомцами.

Высажены высокие хвойные и лиственные деревья. Парк стал настоящей точкой притяжения и зеленым оазисом для жителей апарт-зданий. Цветущие травы и комфортные зоны отдыха создают приятную атмосферу гармонии и покоя, а тенистая стена зелени оградила дома от улицы и придала большую камерность кварталу.

# FITNESS



06



## ФИТНЕС-ЦЕНТР 3000 М<sup>2</sup> С БАССЕЙНОМ 25 МЕТРОВ

64

Занимайтесь спортом не выходя из дома. Ваше утро всегда может начинаться с активных тренировок под наблюдением высококлассных тренеров.

В «Зорге 9» создана эксклюзивная территория для фитнеса и отдыха – более 3 000 м<sup>2</sup> премиальной инфраструктуры с передовым тренажерным залом, залами групповых программ, SPA-зоной, инновационными технологиями и большим бассейном.

Главный центр притяжения клуба – 25-метровый

бассейн с тремя плавательными дорожками. Бассейн оснащен современной системой многоступенчатой фильтрации воды и обогащает воду ионами серебра и меди, обеспечивая её кристальную чистоту и мягкость.

Зоны гидромассажа с разными режимами позволят восстановить силы, а лаунж-пространство с мягкими шезлонгами станет вашим уголком уединённого отдыха. Дополните релаксацию освежающим напитком из фито-бара.

65



## Тренажерный зал

Просторный и стильный тренажерный зал сочетает передовые технологии и эстетичный дизайн. Умные тренажёры с персонализированными программами и системой анализа движений делают каждое занятие максимально эффективным и безопасным.

Залы наполнены естественным светом, аудиосистема создаёт динамичную атмосферу, а возможность работать с персональным тренером или заниматься в группе превращает спорт в увлекательное путешествие к вашей цели.

66



## SPA и хаммам

После активного дня — время для полного восстановления. В SPA-зоне вас ждут персонализированные ритуалы красоты, а в хаммаме — расслабляющие процедуры с натуральными маслами и травами.

Уютная зона отдыха с травяным чаем и свежими фруктами дополнит атмосферу уединённости и заботы о себе.

67



## Групповые программы и единоборства

Залы групповых программ — это многофункциональная площадка для занятий аэробикой, силовыми и танцевальными классами, функциональными тренировками. Современная система климат-контроля, продуманное освещение и стильный дизайн создают благоприятную среду для активных тренировок.

Зал единоборств оборудован рингом олимпийского стандарта, ударными мешками разной конфигурации и противоударным покрытием — всё для оттачивания техники и совершенствования мастерства.

68



## Йога и растяжка

Идеальное пространство для перезагрузки и гармонии. Натуральные фактуры в интерьере, мягкое освещение, ароматы благовоний — всё настраивает на глубокую концентрацию и расслабление.

Подогреваемые полы и регулируемая влажность обеспечивают комфорт в любое время года. Всё необходимое — коврики, блоки, ремни и болстеры из органических материалов — уже ждёт вас.

69

# COMFORT



MADISON

07



## Технологии будущего – в вашем доме уже сегодня!

- Единая диспетчерская
- Энергосберегающий фасад
- Высокоскоростные лифты
- Система умный дом
- Передовые инженерные системы

Комплекс «Зорге 9» – это умный дом, в котором каждая система работает для вашего комфорта. Инновационная программа объединяет управление кондиционерами, лифтами, освещением, ресурсопотреблением, связью, безопасностью и даже цифровой рекламой. Все данные поступают в единую диспетчерскую – «центр управления полетами» здания, обеспечивая оперативное реагирование на запросы жителей.

Высокоскоростной интернет доступен в квартирах, коворкинге, фитнес-центре и даже на подземном паркинге. Современный энергоэффективный фасад обеспечивает тепло- и шумоизоляцию, а высокоскоростные бесшумные лифты с системой видеонаблюдения делают передвижение по дому ещё комфортнее.

# БЕЗОПАСНОСТЬ 24/7 – НАШ ПРИОРИТЕТ

## Новый уровень комфорта

В «Зорге 9» предусмотрены самые современные системы обеспечения безопасности: более 500 видеокамер установлены на входах и выходах из здания, в лобби, лифтах и холлах на этажах, во дворе, на детской площадке и в паркинге. Система контроля доступа полностью автоматизирована. Попасть в здание и на этаж можно по приложению, при помощи системы распознавания лиц Face ID, по личной карте доступа или уникальному пин-коду.

## Мониторинг территории для максимальной безопасности

Система круглосуточного наружного и внутреннего наблюдения. Видеостена в диспетчерской аккумулирует данные со всех камер.

## Видеонаблюдение в приложении

У вас есть возможность подключиться к просмотру камер видеонаблюдения в режиме реального времени.

## Автоматизированная система контроля доступа

Гость будет проверен системами безопасности дважды: при входе в лобби, а затем еще раз – через видеодомофон на этаже.

## Видеонаблюдение на детской площадке

Семьи с детьми смогут через мобильное приложение подключиться к камере наблюдения и увидеть, как играет ребенок.

## Заказ пропусков

Оформить гостевой пропуск можно у консьержа либо при помощи мобильного приложения.

## Контроль доступа на этаж

Во всех лифтовых холлах установлены видеодомофоны, которые подключены к камерам видеонаблюдения.



## Видео-наблюдение

Более 500 видеокамер установлено на входных группах всех зданий, в лобби, лифтах и лифтовых холлах, на всех этажах, во дворе, в паркинге и в зонах, ведущих к кладовым.

Видеоряд со всех камер отображается в диспетчерской единой службы безопасности комплекса. Кроме того, есть возможность подключиться к камере на этаже, в паркинге или на детской площадке через мобильное приложение и проверить, все ли в порядке с автомобилем и как дела у ребёнка на детской площадке.

Записи с камер видеонаблюдения хранятся на наших серверах в течение 30 дней.

76

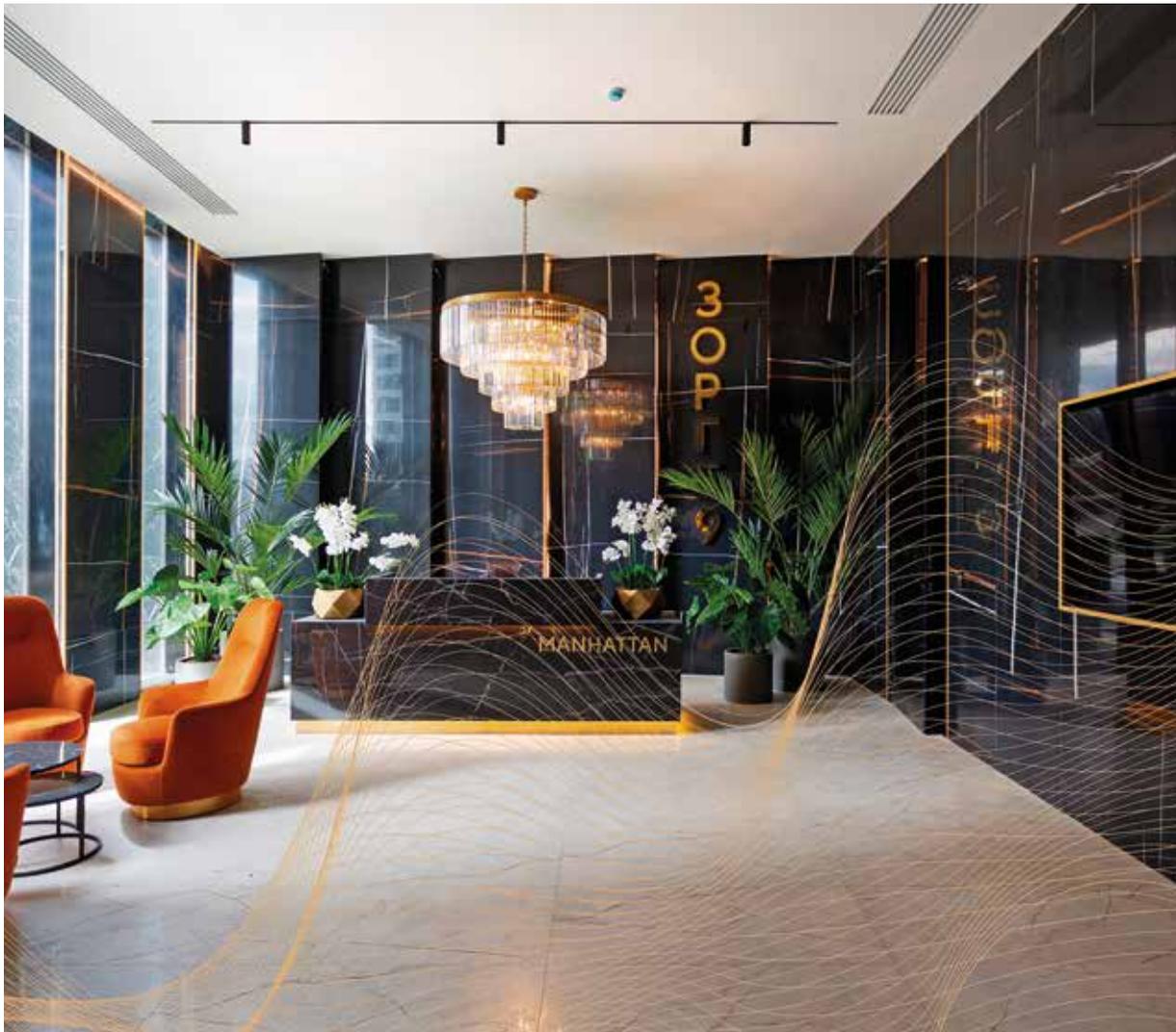


## Приложение жителя

С помощью удобного, интуитивно понятного мобильного приложения от компании Домилэнд владельцы апартментов могут в несколько кликов оформить пропуски для гостей, его автомобиля или сервиса доставки, оплатить счета за коммунальные услуги, связаться с консьержем и другими сервисами управляющей компании.

Приложение позволяет подключаться к камерам видеонаблюдения, проверить расход воды, тепла и электроэнергии, узнать важные новости или получить специальные предложения от расположенных внутри квартала магазинов и заведений.

77



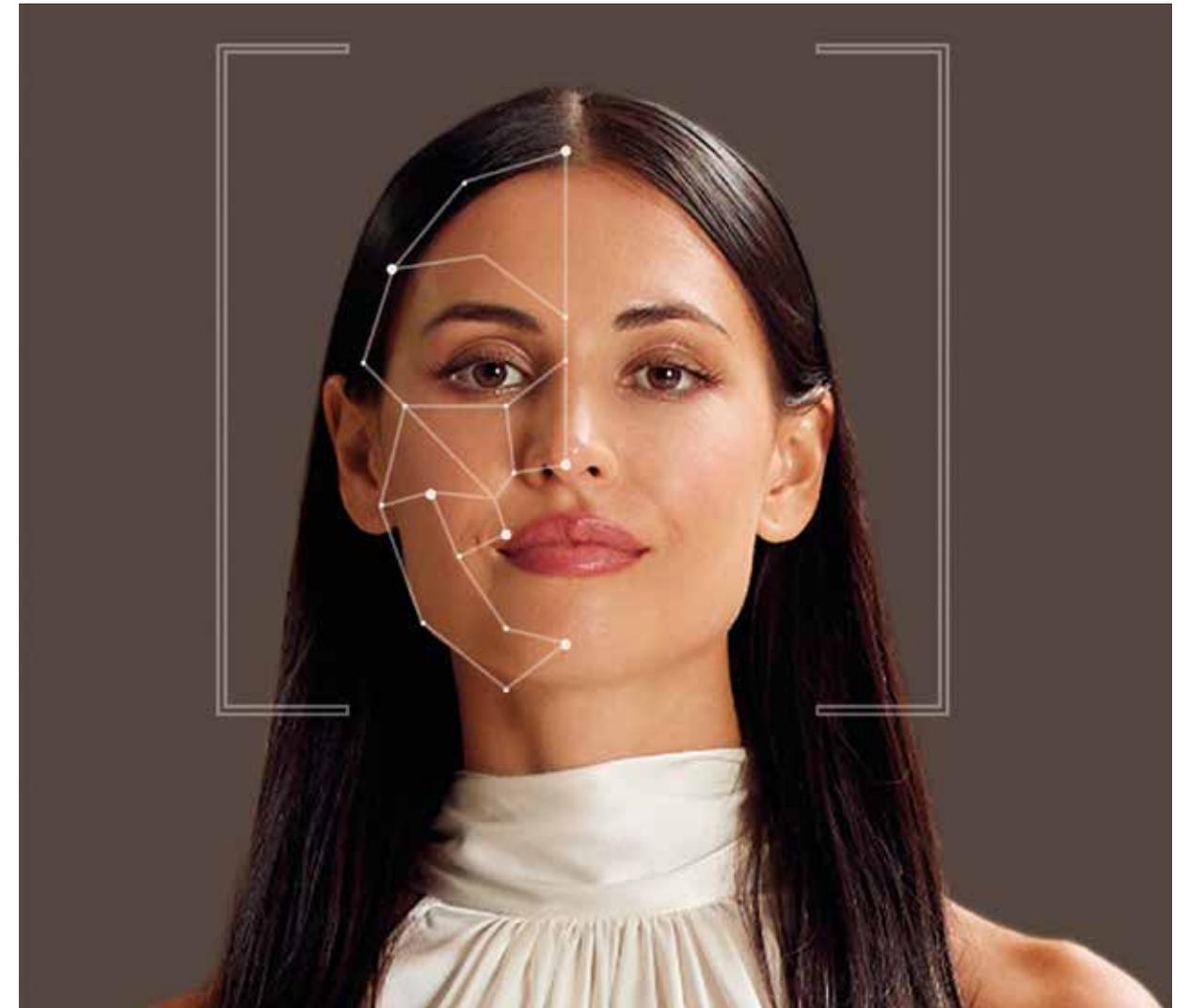
## Музыка для снижения стресса

«Зорге 9» — территория инноваций. Даже музыка в лобби создана искусственным интеллектом. Персонализированные звуковые ландшафты в общественных зонах подстраиваются под настроение тех, кто будет работать, отдыхать или общаться в лобби, коворкинге, фитнес-клубе.

Время суток, температура воздуха и количество людей в помещении повлияют на то, какую звуковую дорожку подберет искусственный интеллект.

Такой музыкальный фон зарядит творческой энергией утром, настроит на спокойный отдых вечером и подготовит к глубокому здоровому сну ночью.

78



## Цифровой пропуск

На территории комплекса реализован ряд уникальных решений: бесконтактный доступ для резидентов с помощью Face ID.

Система безопасности комплекса откроет перед вами двери автоматически, когда считывает с помощью сканера объемно-пространственную форму лица. Паркинг оснащен системой автоматического распознавания автомобильных номеров.

Заказать временный пропуск в виде пин-кода для гостя вы сможете через мобильное приложение.

79



## ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС И БЕРЕЖНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

«Зорге 9» — новое поколение недвижимости бизнес-класса с премиальным сервисным обслуживанием, единой цифровой системой управления коммуникациями и системами безопасности, продуманными решениями придомовой территории и инфраструктуры. Высокий уровень сервиса и грамотное управление пространством квартала обеспечивает управляющая компания PURE HOME COMFORT.

Управляющая компания  
нового поколения

- Бережная забота об архитектуре и интерьерах помещений
- Автоматизированный инженерный сервис
- Сервис чистоты
- Ландшафтный дизайн и содержание зеленых насаждений
- Консьерж-служба, сотрудники сервиса
- Высокие технологии: удобное мобильное приложение, индивидуальный подход
- Экологичное отношение к природе и окружающим
- Пунктуальность и перфекционизм



## Консьерж

Консьерж — это полноценный сервис для решения всех бытовых вопросов. Резидент сможет доверить ему ключи от апартаментов для проведения сервисных и технических работ, получить консультацию по расходам и начислениям, поручить администрирование доставок, корреспонденции и даже заботу о цветах или домашнем питомце.

Мы проследим за тем, чтобы все консьержи были неизменно приветливы и готовы помочь в любой момент.



## Коворкинг на территории

Не обязательно ходить в офис, чтобы обсудить какую-либо идею. Придумывайте и запускайте смелые проекты с вашими единомышленниками в коворкинге на территории «Зорге 9»!

В отдельно стоящем здании на приватной территории комплекса появится коворкинг The Work, где будет просторная зона для работы, комнаты для переговоров, телефонные капсулы и кофе-пойнт.

Идеальный микроклимат в помещениях обеспечит собственная система очистки и мониторинга воздуха. Рабочую атмосферу поможет создать специальный эмпбиент для концентрации.



## Комьюнити центр

Комьюнити центр «Зорге 9» — это пространство, где каждый найдет что-то для себя. Здесь можно насладиться общением, отдохнуть и вдохновиться.

В библиотеке гости могут расслабиться в удобных креслах с книгой из коллекции современной и классической литературы. Любители интеллектуальных игр могут взять шахматы на стойке и устроить дружескую партию

84

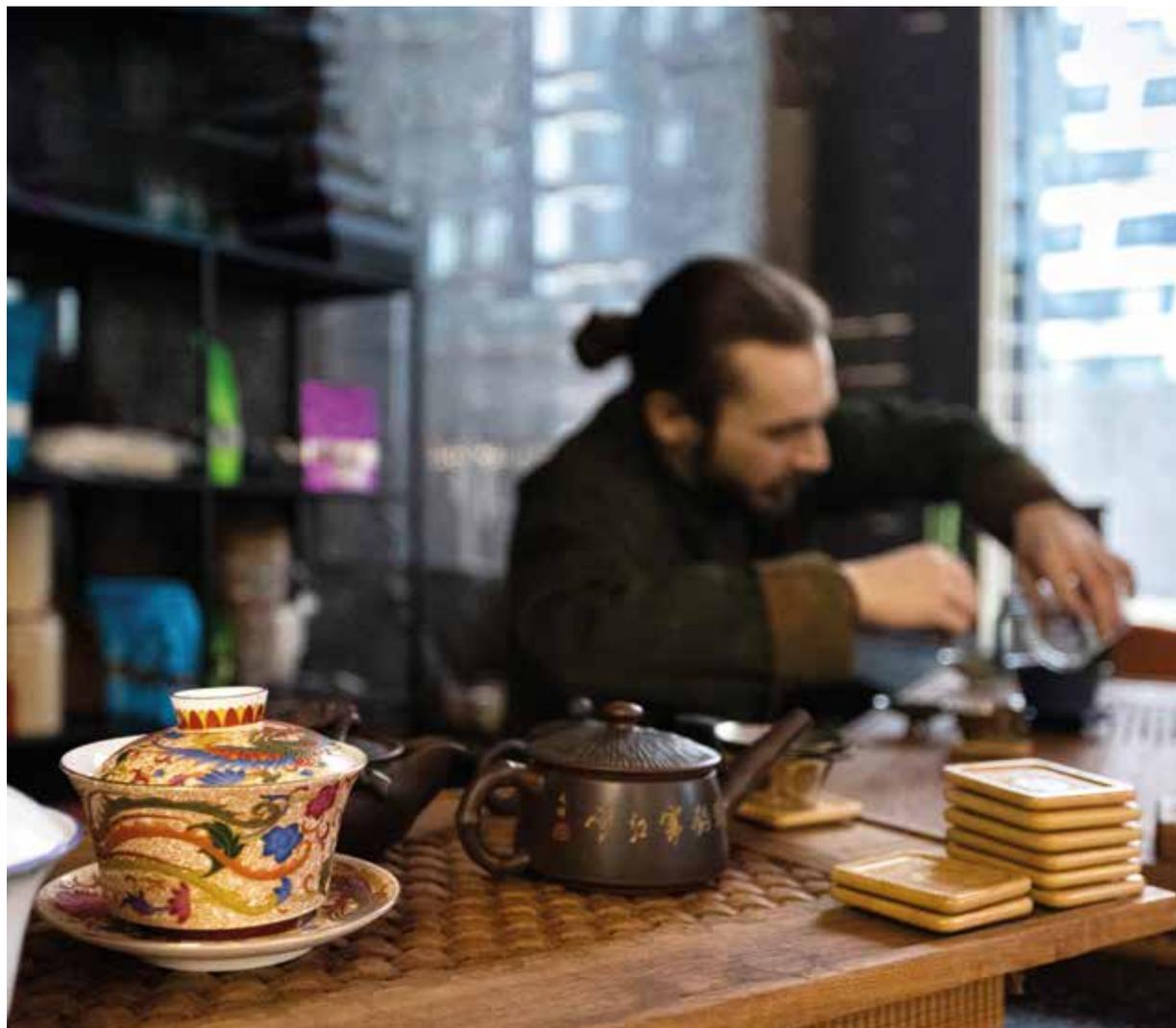


## Детский клуб

В соседской гостиной можно поиграть в настольные игры, пообщаться с соседями за чашкой чая или сосредоточиться на работе в уютной обстановке.

Для детей и подростков предусмотрены игровые зоны: мягкое пространство для малышей, уютный уголок для школьников и комната с видеоиграми. Можно заказать услуги няни или забронировать время для индивидуальных игр.

85



## Чайная

Рядом с лобби вас ждет уютная чайная гостиная – пространство, где переплетаются восточные традиции и современный комфорт.

Здесь можно:

- Провести деловую встречу в спокойной атмосфере;
- Поработать за ноутбуком за чашкой элитного чая;
- Устроить неформальные посиделки с друзьями;
- Насладиться моментом уединения.

Откройте для себя искусство китайской чайной церемонии с коллекцией премиальных сортов «Китайской Панды» или просто расслабьтесь в элегантной обстановке. Это место, где время течет иначе – размеренно и осознанно.

86



## Кинотеатр

Уютный кинозал в комьюнити-центре создан для приятного досуга и живого общения. Здесь управляющая компания организует тематические кинопоказы, а жители могут собираться для совместного просмотра фильмов.

Камерная атмосфера на 20 персон с удобными креслами и современным оборудованием идеально подходит для неформальных встреч. Это место, где можно познакомиться с соседями, обсудить любимые фильмы и провести время в теплой компании. Ваш персональный кинотеатр внутри вашего дома.

87

# ПАРКИНГ — ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА

Двухуровневый подземный паркинг «Зорге 9» — это оборудованная по последнему слову техники безопасная часть дома, где предусмотрены:

- Доступ при помощи мобильного приложения либо через систему распознавания лиц Face ID
- Семейные машино-места с увеличенной площадью
- Система автоматического распознавания автомобильных номеров
- Места для мотоциклов
- Станция подкачки шин
- Велосейфы и велопарковка
- Зарядка для электромобилей
- Видеонаблюдение на всей территории паркинга
- Усилители сигнала мобильной связи
- Возможность подключиться к камерам через мобильное приложение





# ПРЕМИАЛЬНЫЕ КЕЛЛЕРЫ: БЕЗОПАСНОСТЬ И УДОБСТВО 24/7

## Удобство и безопасность

Хранить крупногабаритные сезонные вещи удобно в специально оборудованных келлерах. Вам больше не придется искать в доме место для лыж, велосипедов и зимней резины — жилое пространство будет свободным от лишних вещей.

Кладовые в «Зорге 9» размещены на подземном охраняемом этаже. Жители корпусов MANHATTAN и SOHO смогут спускаться сюда на лифте. Средняя площадь кладовых — 3,5 м<sup>2</sup>, а высота потолков — 2,5 м.

## Охрана

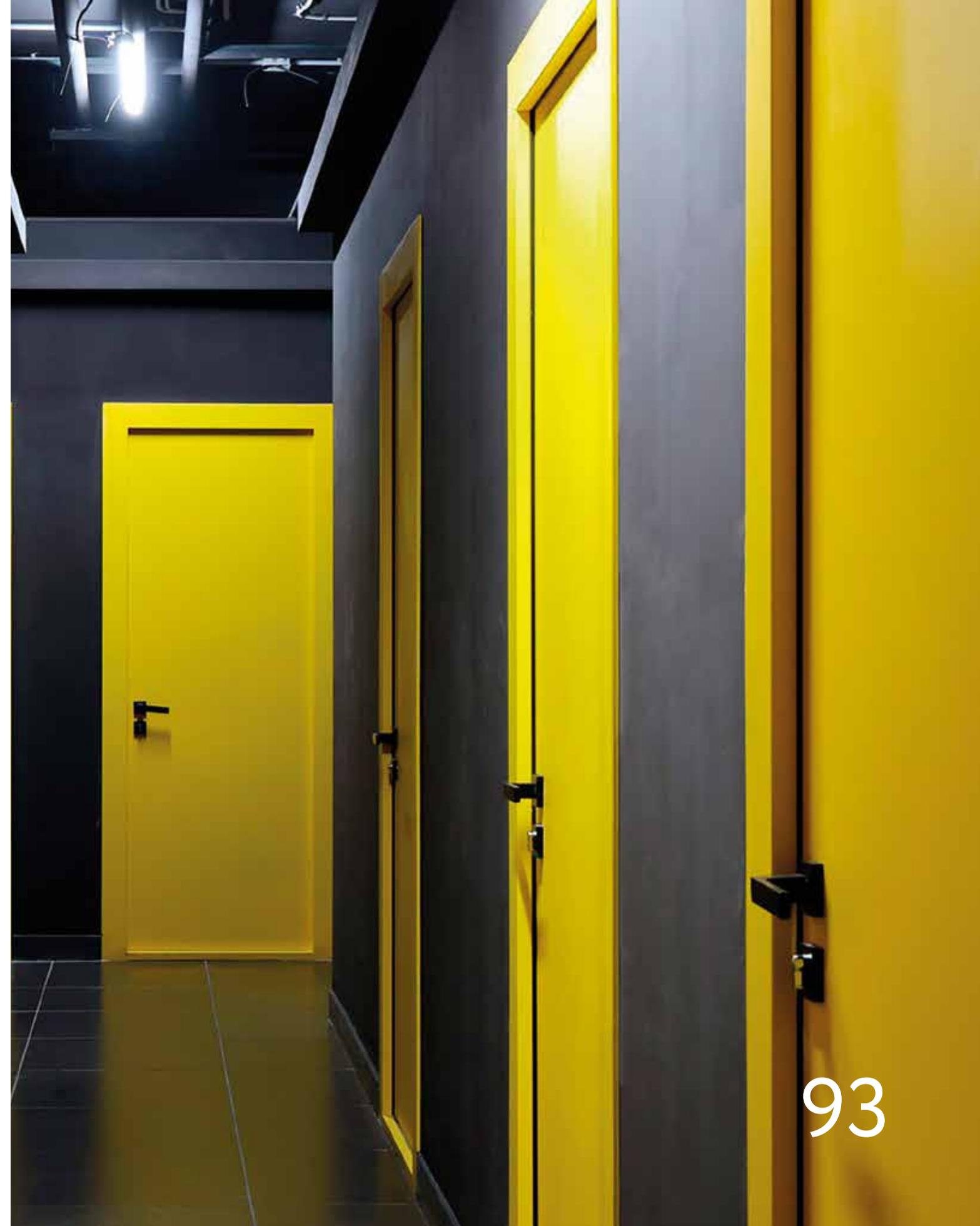
Камеры видеонаблюдения из зоны кладовых подключены к единой системе охраны комплекса.

## Полный контроль

Зона оснащена датчиками улавливания дыма и подключена к автоматической спринклерной системе пожаротушения.

## Бесконтактный доступ

На этаж с кладовыми смогут попасть только резиденты: система Face ID защитит приватное пространство от посторонних.



# КОМАНДА ПРОЕКТА

ST MICHAEL

## ST MICHAEL

Девелоперская компания полного цикла, созданная командой профессионалов в области жилищного строительства. Входящие в структуру компании подразделения позволяют самостоятельно осуществлять все стадии девелопмента: проектирование объектов, подготовку исходно-разрешительной документации, функции генерального подрядчика, эксплуатацию построенных объектов.

СБЕР БАНК

## СберБанк

Строительство «Зорге 9» реализуется в партнерстве со СберБанком, что означает высокий уровень прозрачности и надежности проекта. Аккредитация в системообразующем банке России — это высокая оценка репутации застройщика и акционеров, знак финансовой устойчивости проекта и девелопера в целом.

MERCURY CONSTRUCTION

## Mercury Construction

Mercury Construction — генеральный подрядчик. Команда Mercury более 20 лет успешно возводит недвижимость среднего сегмента и бизнес-класса. Сегодня компания работает над тремя масштабными проектами в престижных районах Москвы общей площадью более 200 000 м². Все объекты со сложной авторской архитектурой и высокотехнологичной «начинкой», требующие от строителей высокого профессионализма.

EMPIRE ESTATE

## Empire Estate

Компания, специализирующаяся на маркетинговом сопровождении и брокеридже девелоперских проектов. Компания разрабатывает профессиональную, основанную на актуальных данных стратегию и тщательно следит за ее воплощением.

pure home comfort

## PURE home comfort

Управляющая компания нового поколения. Осуществляет управление помещениями и придомовой территорией комплексов после их ввода в эксплуатацию, бережно сохраняя архитектурную и дизайнерскую концепцию авторов. Управляет едиными цифровыми экосистемами, обеспечивает безопасность и премиальный уровень сервиса.

# УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

Рассрочка 0%

Программа рассрочки позволяет покупателям получить все преимущества приобретения недвижимости без дополнительных процентов и с выгодными скидками, что делает ее одной из самых удобных и выгодных финансовых опций:

- Первоначальный взнос — от 30%
- Ежемесячные/ежеквартальные платежи
- Индивидуальные условия на срок действия рассрочки

Ипотека в топ-20 банках России

ST MICHAEL работает со всеми ключевыми российскими банками.

Trade-in

Девелопер ST MICHAEL предоставляет возможность обменять старую квартиру на новые апартаменты в «Зорге 9», не прибегая к услугам сторонних агентов недвижимости.

Акции

Ежемесячно девелопер ST MICHAEL обновляет акции и спецпредложения на апартаменты «Зорге 9». Об актуальных предложениях можно узнать по телефону: +7 (495) 150-40-10 или в офисе продаж по адресу: Москва, ул. Зорге, дом 9А, стр.5.

ОФИС ПРОДАЖ:

Москва, ул. Зорге д. 9А, стр. 5

+7 495 150-40-10

stmichael.ru

96

Все материалы, включая фотографии, планировки, рендеры, изображения декоративных элементов и мебели, приведенные в настоящем буклете, носят исключительно информационный характер и не являются публичной офертой, определяемой положениями ГК РФ.

Конкретный перечень работ по отделке и оснащению определяется условиями договора купли-продажи.

Площади помещений указаны ориентировочные.

Представленная информация действительна по состоянию на 1 января 2025 года и может быть впоследствии изменена.

Актуальная информация указана в проектной декларации на сайте наш.дом.рф. Застройщик: ООО «Зорге 9».

ЗОРГЕ №9