



LABELLE  
MAISON

---

КЛУБНЫЙ ДОМ



# Добро пожаловать в La Belle Maison!

LA BELLE MAISON – клубный дом премиального уровня для поклонников современной классики и исторического центра Москвы. Новое здание в респектабельном районе столицы станет настоящей архитектурной драгоценностью, которая покориет взыскательных клиентов инновационными решениями.

2789 м<sup>2</sup>

Общая  
площадь квартир

17

Квартир разной  
планировки



# Коммерческое помещение в центре Москвы

На первом этаже LA BELLE MAISON располагается просторное коммерческое помещение со свободной планировкой и высоким потолком. Оно отлично подходит для размещения бутиков, энотеки и других ритейл-площадей премиального уровня, идеально дополняющих инфраструктуру ближайшего окружения дома. Индивидуальный дизайн фасада дома и высокие панорамные окна будут притягивать взгляды не только жителей и гостей LA BELLE MAISON, но и каждого прохожего.

307 м<sup>2</sup>

Площадь  
коммерческих  
помещений

3.9 м

Высота потолков  
на первом  
этаже





# Кто помнит историю, у того есть будущее!

В конце XVIII века Полянка занимала отрезок от Малого Каменного моста до Старомонетного переуллка, после которого тянулись заливные поля. Именно они и дали улице современное название, а появление в XIX веке параллельной ей Малой Полянки прибавило «статус» – Большая. Шли годы, менялись люди, транспорт, ритм жизни, но очарование и неповторимость улицы оставались с ней всегда. Сегодня на Большой Полянке протяженностью 1125 метров органично соседствуют исторические особняки и современные здания, жемчужины культурного наследия и элементы современной инфраструктуры.

Уникальная особенность улицы в том, что за два века ее развития количество жилых домов здесь не достигло и 20. Поэтому жилая недвижимость на Большой Полянке – это уникальная недвижимость.





# Историческое наследие

Церковь Григория Неокесарийского, возведена в 1445 году по приказу Василия II. Великий князь пообещал поставить храм на том месте, откуда он увидит Кремль, и освятить его в честь святого, память которого будет отмечаться в день его возвращения в Москву. Перед этим алтарём венчались царь Алексей Михайлович и Наталья Нарышкина, а также, по легенде, здесь крестили их сына Петра, будущего императора Петра I. В XIX веке она именовалась Красной церковью при Полянке из-за удивительной красоты.

Пётр I

Будущий император был крещён именно тут

1445

Год воздвижения церкви





# В центре СТОЛИЦЫ

Одним из главных преимуществ жилого комплекса LA BELLE MAISON является его расположение в центре Москвы: в километре от Кремля, в окружении исторических памятников архитектуры, с отличной транспортной доступностью различных районов столицы. Насыщенная инфраструктура в радиусе 500 метров значительно повышает уровень комфорта жильцов. В шаговой доступности — главные достопримечательности столицы: музеи, театры, парки. Поблизости находятся детские сады и общеобразовательные школы, учебные заведения среднего и высшего образования, языковые и спортивные центры.

**500 м**

Радиус  
насыщенной  
инфраструктуры

**1 км**

Расположение  
в одном километре  
от Кремля





# В окружении исторических памятников

7 минут

на машине  
до Музея  
московского Кремля

10 минут

на машине  
до ГУМа

8 минут

пешком до  
Третьяковской  
галереи

20 минут

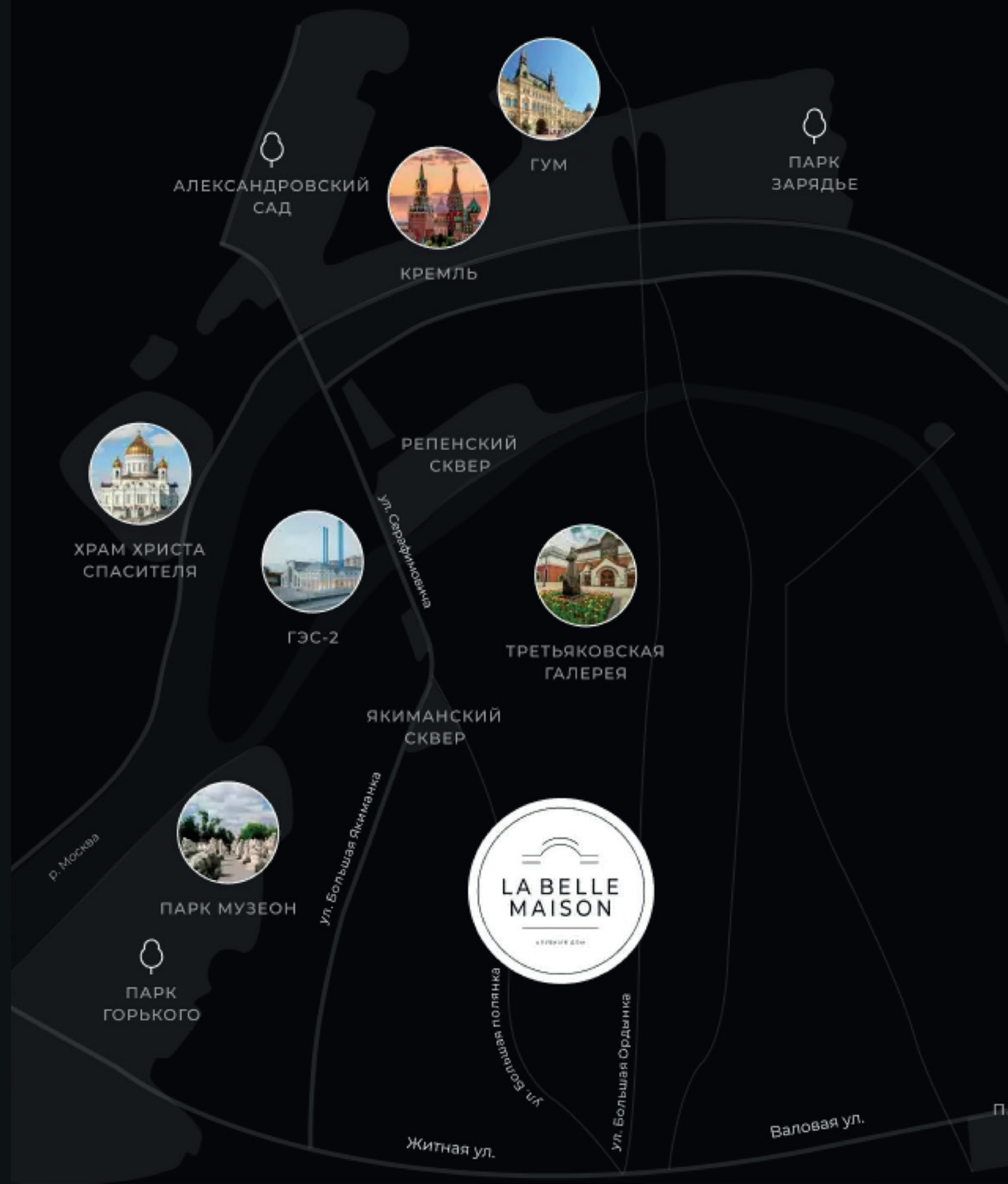
пешком до  
Храма Христа  
Спасителя

11 минут

пешком  
до ГЭС-2

12 минут

пешком  
до Парка  
искусств Музеон





# Прогулки и достопримечательности

Для ценителей пеших прогулок местоположение La Belle Maison открывает возможность сменить урбанистический пейзаж и насладиться красотой природы, отдохнуть от суеты города и зарядиться положительной энергией.

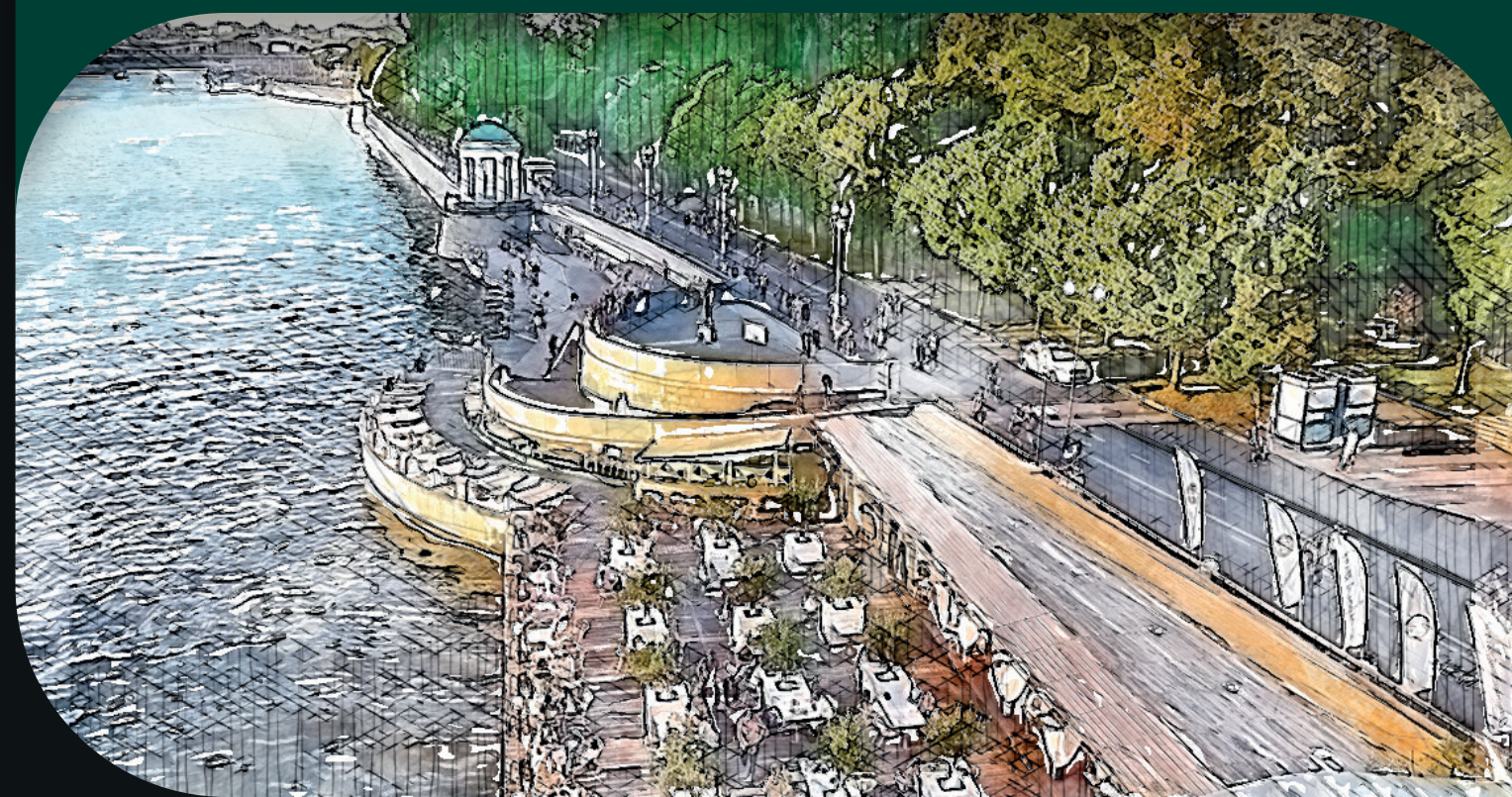
1 км  12 минут

Парк искусств «Музеон» — выставочный зал под открытым небом, представляющий посетителям огромную коллекцию современного искусства. Пространство «Музеона» дарит разнообразные гастрономические и культурные впечатления и является отличным местом для семейного отдыха. В летнее время парк становится популярной площадкой для проведения фестивалей и концертов.



1,5 км  18 минут

Парк Горького — любимое горожанами место для прогулок, спортивных мероприятий, отдыха на свежем воздухе. Здесь можно поиграть в волейбол или фрисби, покататься на велосипеде или просто полежать на траве, наслаждаясь красивым видом на Москва-реку.



2,5 км  26 минут

«Зарядье» — рукотворный оазис в самом сердце Москвы, где величественная природа сочетается с современной архитектурой и технологиями. Здесь можно прогуляться по разнообразным тематическим парковым зонам, полюбоваться живописными видами на Москву-реку, Кремль и другие знаковые сооружения столицы.





# Музеи

800 м  8 минут

«Третьяковская галерея» — сокровищница национальной живописи, самый знаменитый художественный музей России, в котором собраны произведения выдающихся мастеров от иконописи до современности.



1 км  11 минут

ГЭС-2 — исторический символ творческой свободы и культурного наследия в самом сердце Москвы. Уникальный культурный центр, расположенный в здании бывшей ГЭС-2, создан для того, чтобы вдохнуть новую жизнь в заброшенный промышленный объект. Он превратился в место притяжения людей, увлеченных искусством и творчеством.



2 км  20 минут

Государственный музей изобразительных искусств им. А.С. Пушкина — крупнейшее художественное собрание зарубежного искусства в самом центре столицы. Основанный в 1898 году, он и сегодня остается одним из богатейших собраний художеств с древнейших времен до наших дней.





# Архитектура

LA BELLE MAISON, поистине, настоящий шедевр архитектуры в стиле неоклассицизма, готовый соперничать с парадными видами Парижа.

В сдержанной цветовой гамме, высоких оконных проемах, соблюдении симметрии и филигранно подобранных деталях органично сочетаются принципы высокой архитектуры и романтические мотивы. Благодаря этому, дом впечатляет легкостью и изяществом.

Использование натурального камня в качестве облицовочного материала фасада подтверждает статусность как самого дома, так и его жильцов.













# Лобби

Огромное внимание авторы проекта уделили интерьерам общедомовых пространств:  
лобби и лифтовому холлу.



3.9 метра

Высота лобби





# Комната ожидания

Требовательному отбору подлежали все планировочные решения и чистовые отделочные материалы.

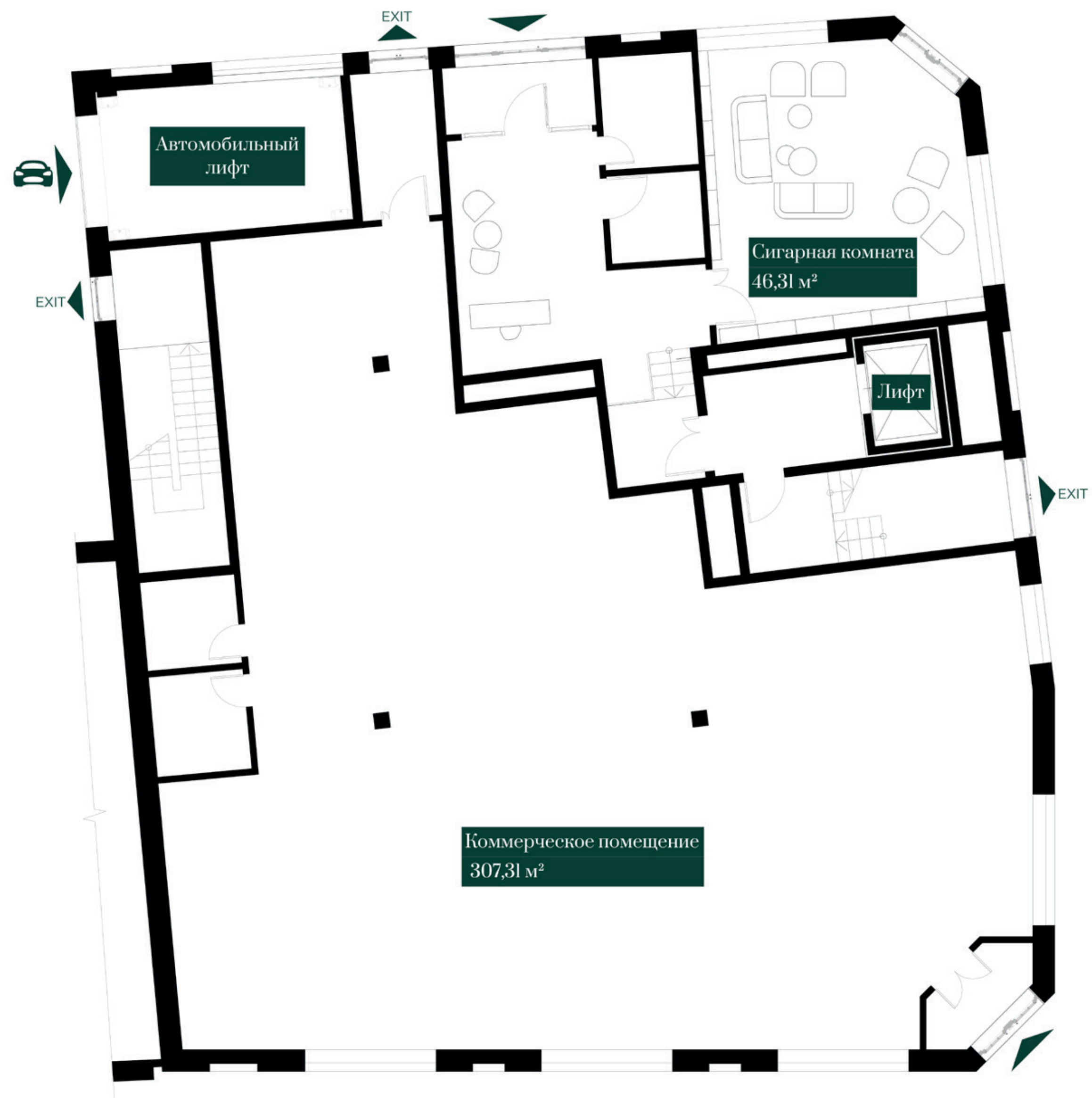




# Лифтовый холл







# Коммерческое помещение

Может располагаться ресторан, магазин, салон красоты или медицинский центр. Ощущение легкости и простора. Оптимальный уровень естественного освещения за счет больших окон.

307,31 м<sup>2</sup>

Площадь помещения

3.9 м

Высота потолков



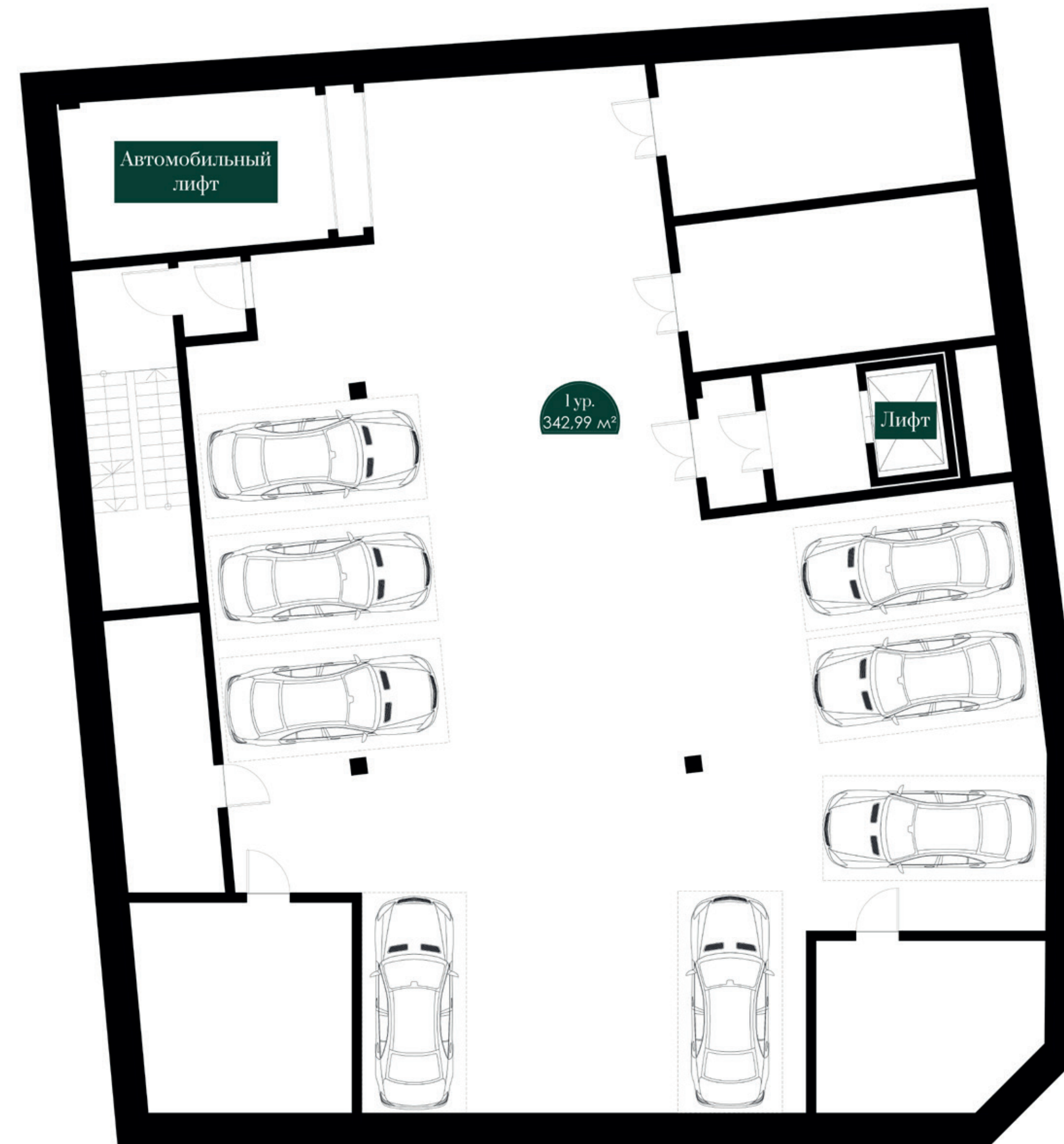
# ПАРКИНГ

Парковка состоит из двух уровней.

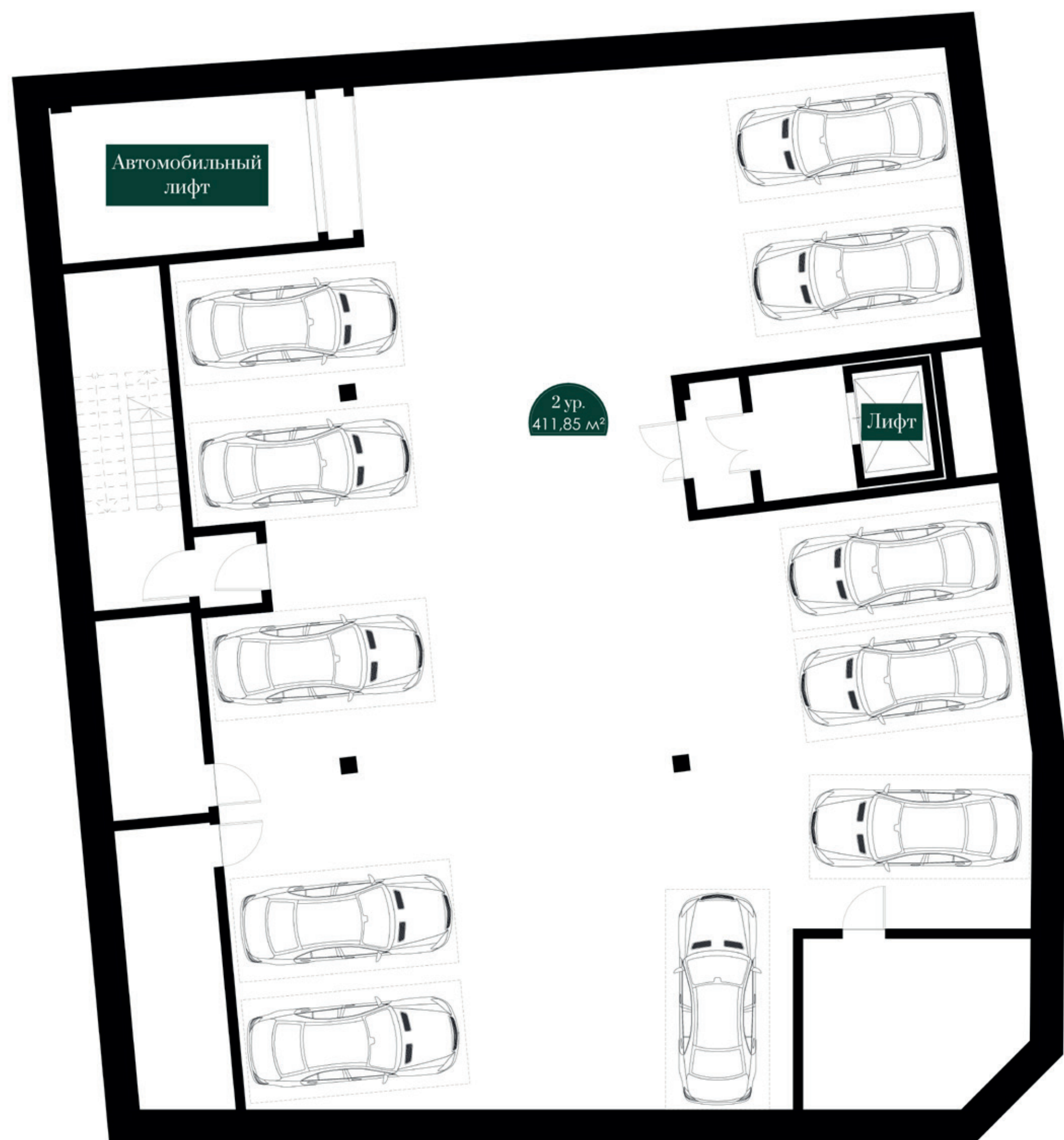
Первый уровень включает 8 парковочных мест.

342,99 м<sup>2</sup>

1-й уровень







# ПАРКИНГ

Второй уровень включает 11 парковочных мест, которые оборудованы двухуровневыми подъемниками. Это значит, что на втором уровне доступно 22 машиноместа. Такое разделение обеспечивает удобство и доступность парковки для всех жителей.

411,85 м<sup>2</sup>

2-й уровень



# Виды планировок

Стильные квартиры с оригинальным дизайном. Это жилье подойдет тем, кто ценит современные тенденции в архитектуре и дизайне, а также комфорт и удобства в повседневной жизни.

90,87 м<sup>2</sup>

Квартира №1, 2 этаж





# Виды планировок

Компактные и функциональные квартиры, идеально подходящие для молодых профессионалов и пар. Стильный дизайн и оптимальное использование пространства делают их идеальным выбором для тех, кто ценит практичность и комфорт.

**92,57 м<sup>2</sup>**

Квартира №2, 2 этаж





# Виды планировок

Просторные квартиры с прекрасными видами из окон. Эти жильё подходит для семей, которые ценят просторные помещения и комфортное проживание.

114,35 м<sup>2</sup>

Квартира №2, 2 этаж



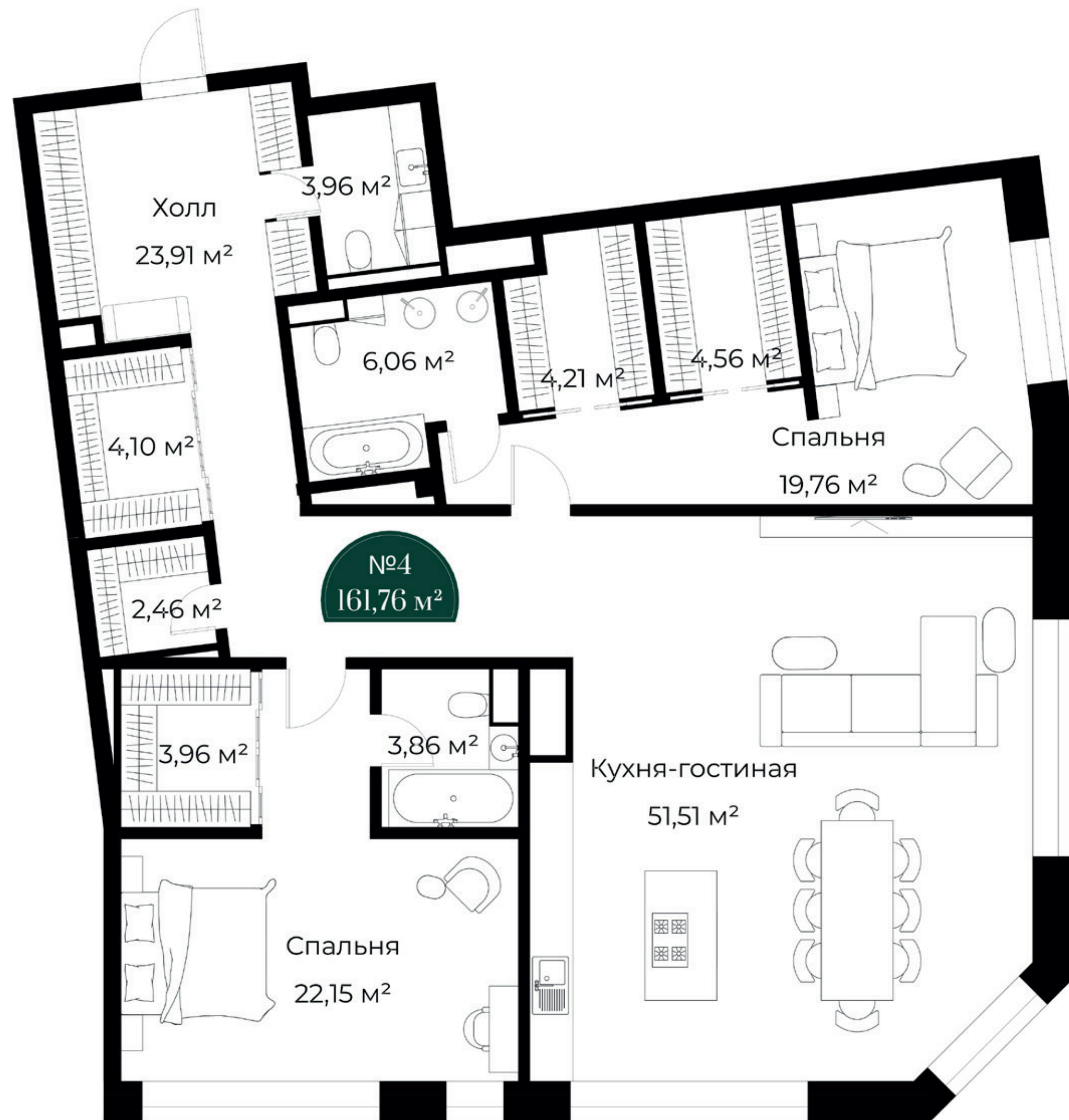


# Виды планировок

Просторные квартиры с изысканным дизайном  
и великолепным видом на окружающий пейзаж.

161,76 м<sup>2</sup>

Квартира №4, 2 этаж





# Виды планировок

Идеально подходят для небольших семей и людей, которые ценят уют и комфорт. В такой квартире есть все необходимое для жизни, а эргономичный дизайн позволяет максимально использовать пространство и создавать уютную атмосферу.

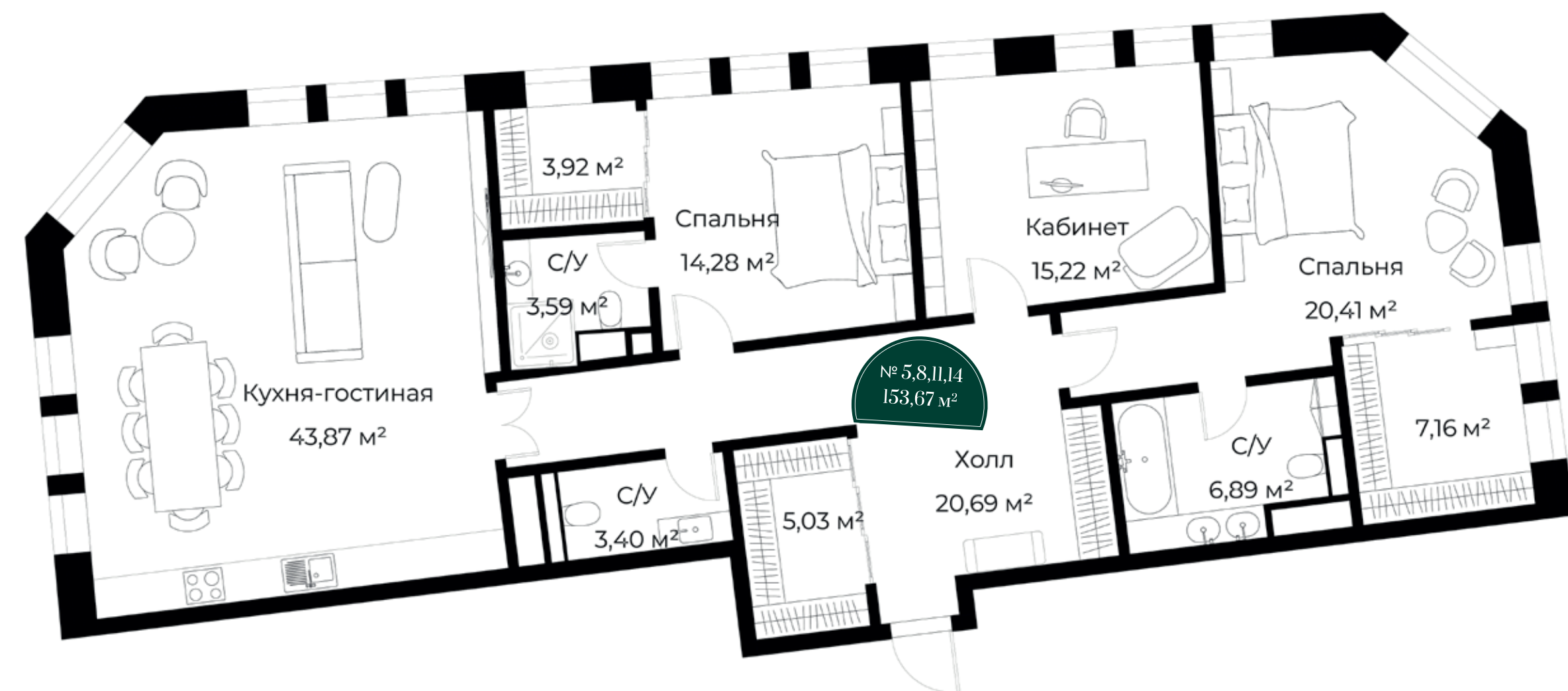
**153,67 м<sup>2</sup>**

Квартиры №5, 3 этаж

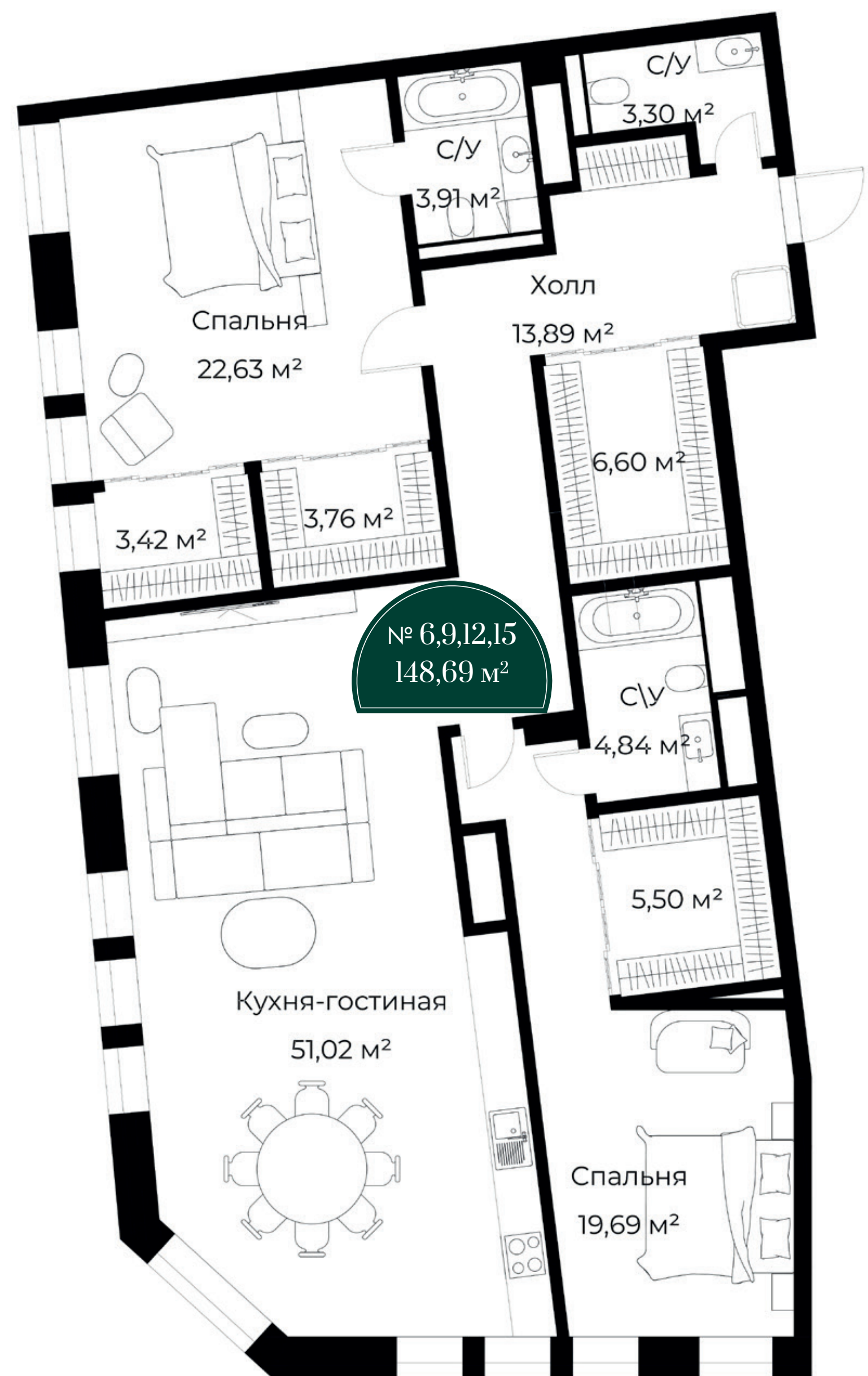
Квартиры №8, 4 этаж

Квартиры №11, 5 этаж

Квартиры №14, 6 этаж







# Виды планировок

Индивидуальные квартиры с возможностью планировки под собственные предпочтения и потребности. Эти жилье идеально подходят для тех, кто хочет создать уникальное пространство, отражающее их собственный стиль и вкус.

**148,69 м<sup>2</sup>**

Квартиры №6, 3 этаж

Квартиры №9, 4 этаж

Квартиры №12, 5 этаж

Квартиры №15, 6 этаж



# Виды планировок

Семейные квартиры с просторными гостиными и уютными кухнями. Они идеально подходят для семей, которые ценят современный комфорт и удобства в повседневной жизни.

**161,76 м<sup>2</sup>**

Квартиры №7, 3 этаж

Квартиры №10, 4 этаж

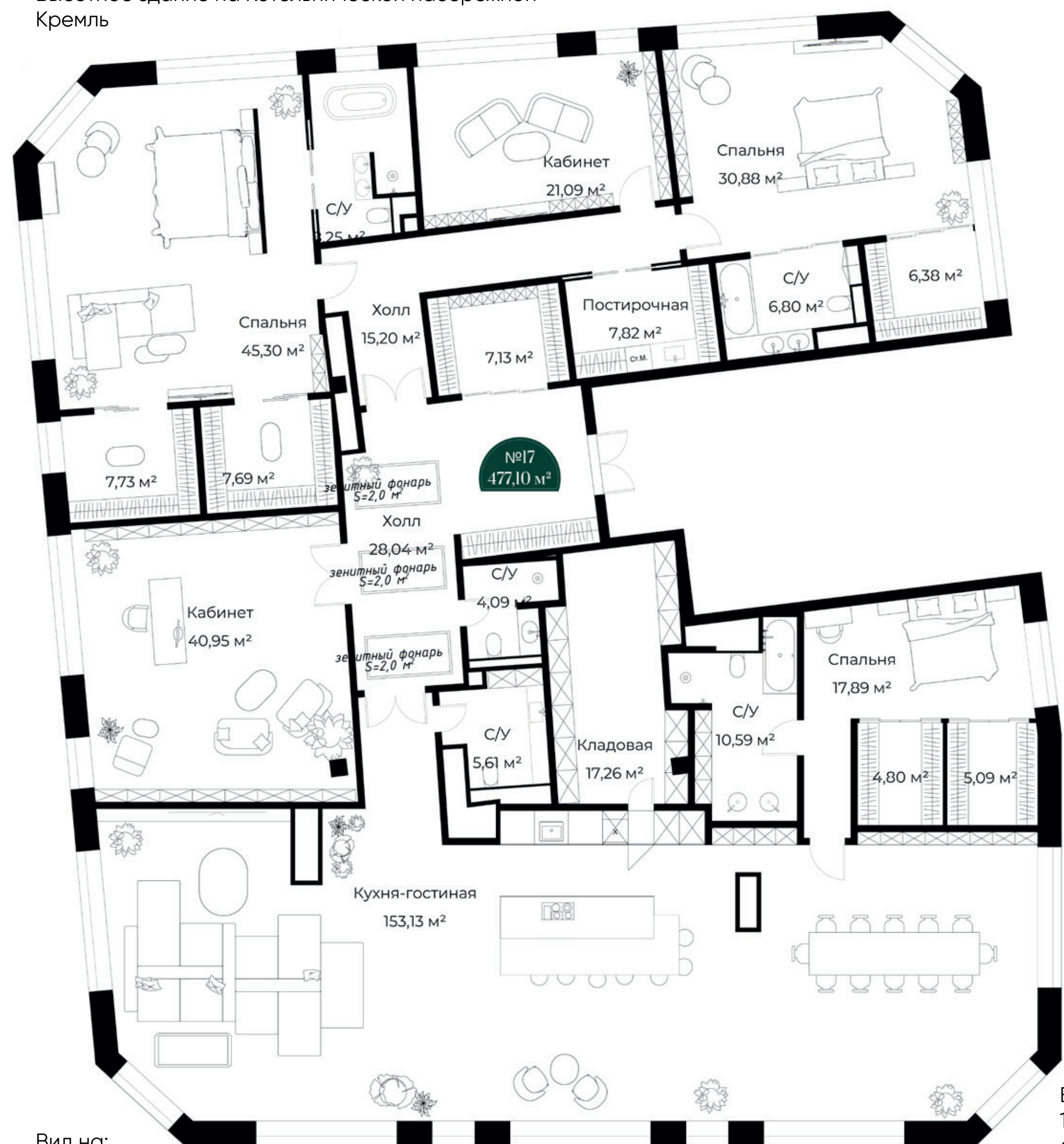
Квартиры №13, 5 этаж

Квартиры №16, 6 этаж





Вид на  
Высотное здание на Котельнической набережной  
Кремль



Вид на:  
Храм Христа Спасителя  
Кремль  
Сити

# Пентхаус

Пентхаус LA BELLE MAISON для жизни без компромиссов.  
Простор для ценителей свободы и смелых дизайнерских  
решений.

477,10 м<sup>2</sup>

Квартира №17, 7 этаж

Вид на жилой  
15-ти этажный  
дом по адресу:  
Большая  
Полянка, 28к1



# Варианты квартир с ГОТОВЫМ РЕМОНТОМ

Квартиры сдаются с черновой отделкой и свободной планировкой, что удобно: выполнены основные работы, включая электричество, вентиляцию и водоснабжение.

Для тех, кто ценит своё время и силы, мы предлагаем возможность приобретения квартиры с базовой отделкой WHITE BOX по совместно разработанному дизайн-проекту.

Для тех, кто хочет готовое жилье без лишних забот, мы предлагаем квартиры с отделкой «под ключ». Мы берем на себя всю работу, начиная от выбора материалов и цветовой гаммы, и заканчивая установкой бытовой техники и мебели. Клиент получает готовое жилье без дополнительных затрат на ремонт и может сразу наслаждаться новым домом.





# Пентхаус





# Квартира





# Квартира





# Спальня





# Детская





# Кабинет





# Санузел





# Инженерия

## Умная система управления зданием: инновационные решения и высокая эффективность

Система управления зданием (Building Management System, BMS) – это высокотехнологичное решение, обеспечивающее комфортную атмосферу в доме и гарантирующее оптимальную работу всех инженерных систем.

Одним из основных преимуществ BMS является исключение человеческого фактора и предотвращение возможных сбоев систем здания, включая электро и водоснабжение, освещение, вентиляцию, отопление, кондиционирование, пожаротушение, телекоммуникации и безопасность.

Также система управления обеспечивает постоянный контроль и корректировки работы инженерных систем для достижения оптимального комфорта и минимизации затрат на энергию.

## Поддержка комфортной температуры с персонифицированной системой кондиционирования

Индивидуальное оснащение квартир системами мини-VRV обеспечивает комфортный температурный режим для каждой квартиры в отдельности, создавая идеальную среду для всех жителей дома.



# Инженерия

## Чистая вода высокого качества

Благодаря современной системе очистки, вода из-под крана в LA BELLE MAISON сравнима с бутилированной. Удаляя вредные примеси и другие загрязнения, технология делает ее не только чище, но и вкуснее.



## Приточно-вытяжная вентиляция

Превосходное решение для здоровья и комфорта жильцов – приточно-вытяжная вентиляция с тонкой фильтрацией воздуха. Забор воздуха осуществляется на высоте, где уровень вредных веществ гораздо ниже, чем на поверхности земли. А значит, в квартирах LA BELLE MAISON всегда свежий и чистый воздух.





# Инженерия

## Индивидуальные системы увлажнения воздуха – ключ к комфорту каждой квартиры

Комфортное жилье – это не только уютное пространство, но и здоровый воздух.

Оптимальная влажность в помещении может принести немало преимуществ, включая:

- уменьшение количества пыли и аллергенов в воздухе;
- устранение сухости слизистых и снижение риска заболеваний;
- предотвращение проблем со зрением;
- улучшение качества сна;
- предотвращение преждевременного старения кожи и появления морщин;
- увеличение срока службы мебели и других материалов.

Благодаря индивидуальному подходу к увлажнению воздуха, жильцы LA BELLE MAISON могут настроить систему так, чтобы она соответствовала их персональным потребностям и предпочтениям.

