

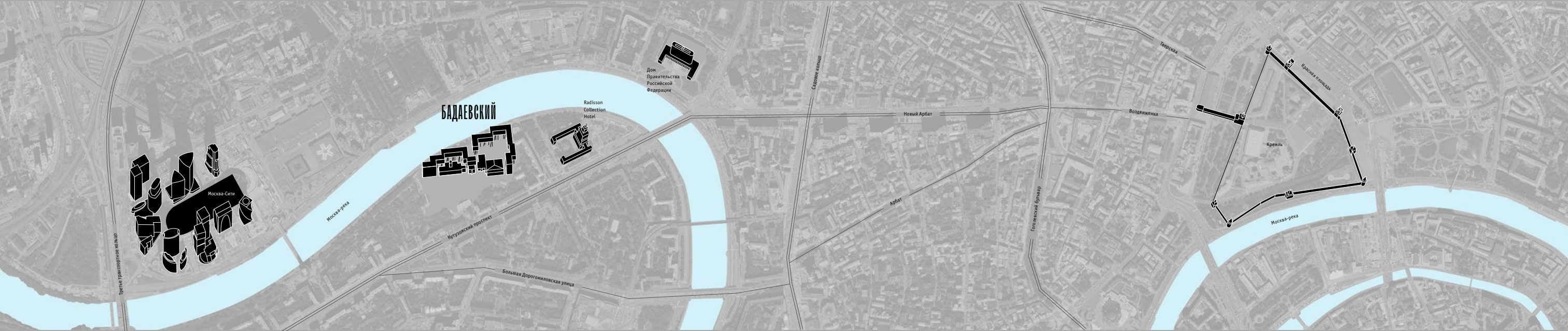
МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ, КОТОРОЕ ЗАЙМЁТ МЕСТО В ИСТОРИИ

КВАРТИРЫ  
И НЕБЕСНЫЕ ВИЛЛЫ

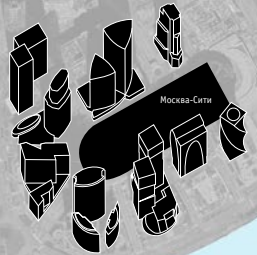
АПАРТАМЕНТЫ,  
ИНФРАСТРУКТУРА  
ДЛЯ ГОСТЕЙ И РЕЗИДЕНТОВ

ПРОМЕНАД /  
МАГАЗИНЫ И КАФЕ





Третье транспортное кольцо



Москва-Сити

Москва-река

**БАДАЕВСКИЙ**



Кузнецкий проспект

Большая Дорогомиловская улица

Radisson  
Collection  
Hotel



Дом  
Правительства  
Российской  
Федерации



Садовое кольцо

Новый Арбат

Арбат

Городской бульвар

Воздвиженка

Тверская



Кремль

Кремль

Москва-река

Кремль площадь

# 145 ЛЕТ: ОТ ПИВОВАРЕННОГО ЗАВОДА ДО УНИКАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА

В 1875 году в Москве начинается строительство крупного пивоваренного завода по проекту архитектора Августа Вебера. Предприятие хорошо оснащено технически, а его архитектурный ансамбль являет собой образец функциональной промышленной красоты — позднее он заслуженно войдёт в число объектов культурного наследия.

К началу XX века завод входит в число европейских лидеров отрасли. К работам по развитию заводского комплекса присоединяется архитектор Роман Клейн — автор множества знаковых работ, сформировавших облик Москвы. На территории завода он, в числе прочего, возводит водонапорную башню и элеватор.

В 2019 году за переосмысление территории берётся Capital Group. Историческое наследие сохраняется, но дополняется свежими функциями и смыслами. Смелость современного проекта от архитектурного бюро Herzog & de Meuron гарантирует пространству попадание в историю и культовый статус.

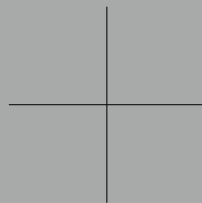
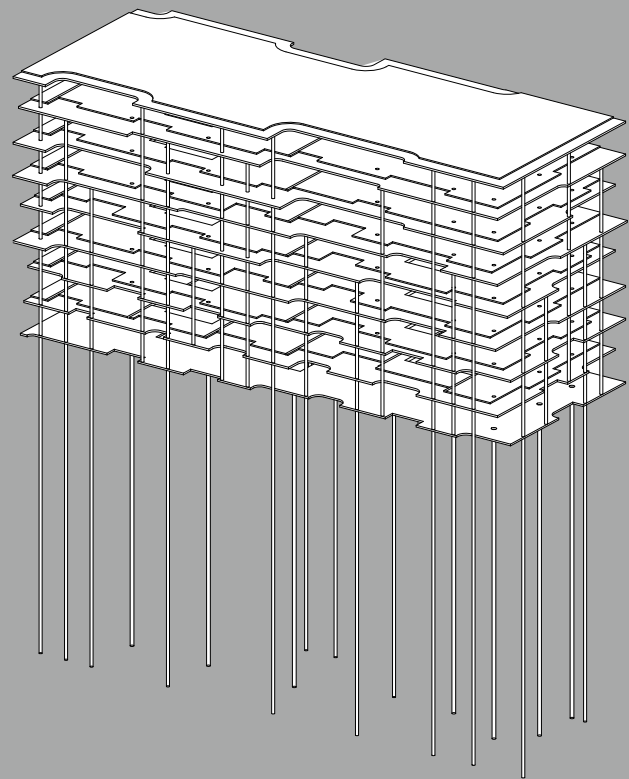


## КРАСОТА РЕШЕНИЯ



Эстетика: современная часть комплекса будто парит над исторической, которая сохраняет самостоятельность, восстанавливается и получает роль общественного пространства.

Функция: проходящие сквозь этажи опоры высотой 35 метров обеспечивают максимальную жёсткость всей конструкции. В результате она превосходит по устойчивости здание на привычном фундаменте.



Благодаря укрепляющим  
фасадным колоннам появи-  
лась возможность сделать  
просторные балконы во всех  
квартирах, без риска прогиба  
и вибраций.



# МИРОВЫЕ ЗВЁЗДЫ АРХИТЕКТУРЫ HERZOG & DE MEURON

Жак Херцог и Пьер де Мёрон — из числа лучших архитекторов современности. Гениальные инженеры, мировые звёзды, обладатели Притцкеровской премии и преподаватели Гарварда. Они избегают стереотипов, мастерски работают с материалами и славятся непревзойдённым умением давать новую жизнь историческим зданиям. Их глубокое знание технологий, безупречность расчётов и тонкий вкус реализовались и в проекте реконструкции Бадаевского завода.



Нью-Йорк —  
небоскрёб 56 Leonard st.

Лондон —  
галерея Tate Modern

Бордо —  
стадион Matmut  
Atlantique

Гамбург —  
Эльбская филармония

Мюнхен —  
стадион Allianz Arena

Москва —  
Бадаевский

Пекин —  
Олимпийский стадион

Гонконг —  
Музей визуальной  
культуры M+

Натал —  
спорткомплекс Arena do Morro



## НЕБОСКРЁБ 56 LEONARD STREET В НЬЮ-ЙОРКЕ

Функция: все квартиры здания имеют оригинальную планировку, эффективно использующую практичность ниш и угловых зон.

Эстетика: каждый из 60 этажей небоскрёба исключителен, равно как и его общий контур, напоминающий причудливую головоломку, которую ещё предстоит разгадать.

## ЭЛЬБСКАЯ ФИЛАРМОНИЯ В ГАМБУРГЕ

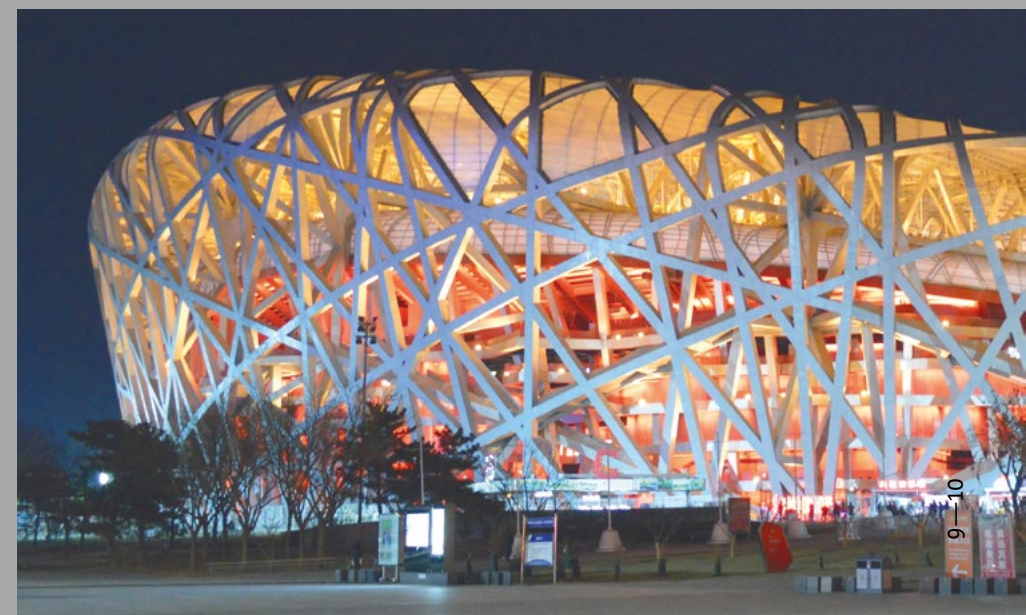
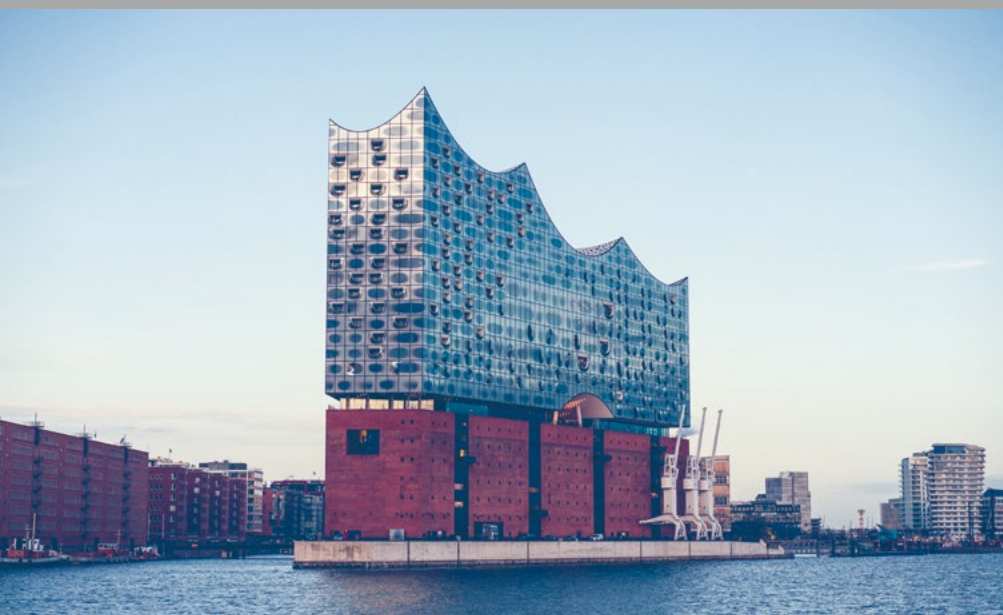
Функция: старый городской склад превращён в стилобат, на который опирается грациозная новая структура. Выпуклые и вогнутые элементы фасада улучшают акустические свойства концертных залов.

Эстетика: стеклянный фасад отражает водную гладь Эльбы и синеву неба, объединяя две стихии ощущением волнующейся лёгкости.

# НАЦИОНАЛЬНЫЙ ОЛИМПИЙСКИЙ СТАДИОН В ПЕКИНЕ

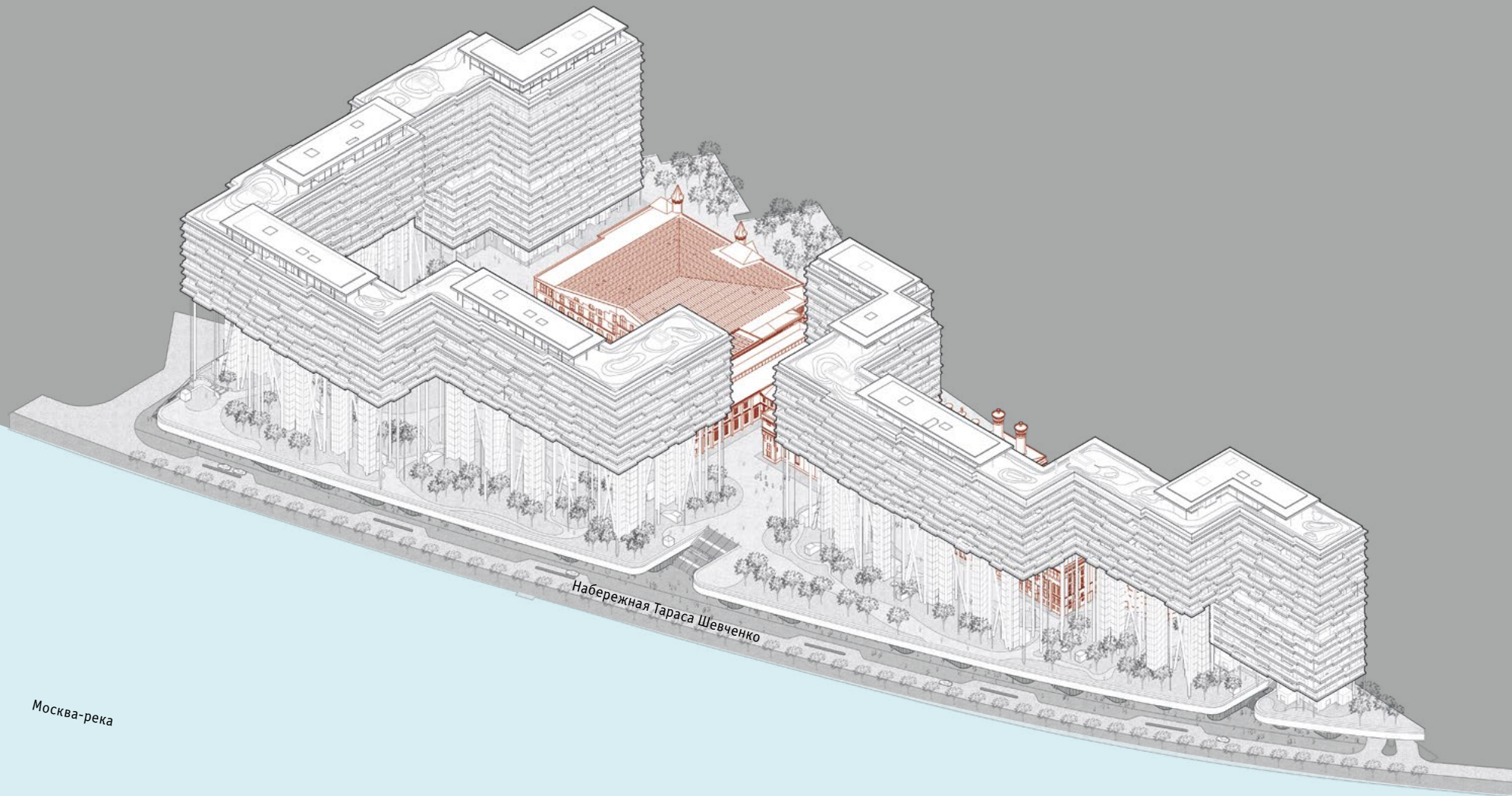
Функция: извилистые дуги в качестве несущих конструкций обеспечивают сооружение необходимой жёсткостью. Материал опор — созданный специально для них особый вид стали.

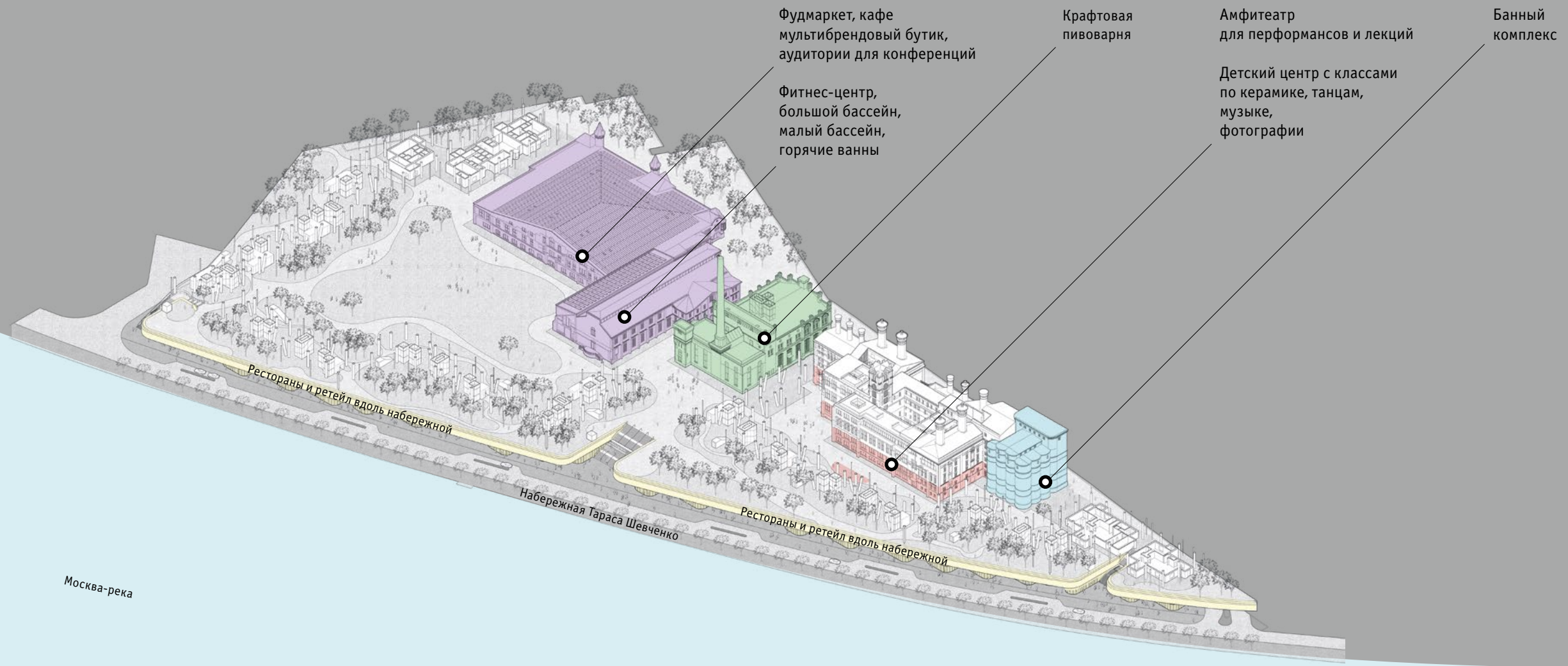
Эстетика: замысловатые переплетения балок порождают неповторимый образ — гнезда огромной сказочной птицы или корзины для пока не придуманного вида спорта.



ИНФРА-  
СТРУКТУРА

# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ





Фудмаркет, кафе  
мультибрендовый бутик,  
аудитории для конференций

Фитнес-центр,  
большой бассейн,  
малый бассейн,  
горячие ванны

Крафтовая  
пивоварня

Амфитеатр  
для перформансов и лекций

Банный  
комплекс

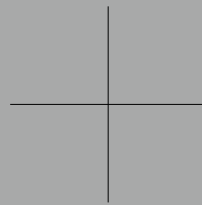
Детский центр с классами  
по керамике, танцам,  
музыке,  
фотографии

Москва-река

Рестораны и ретейл вдоль набережной

Набережная Тараса Шевченко

Рестораны и ретейл вдоль набережной



Масштабные окна ресторана в историческом здании № 1 сделаны складными, благодаря чему летом зал превращается в прохладную веранду



**ГАСТРОНОМИЯ / ФУДМАРКЕТ**  
**КАФЕ НА БУЛЬВАРЕ**  
**РЕСТОРАНЫ НА НАБЕРЕЖНОЙ**  
**КРАФТОВАЯ ПИВОВАРНЯ**

Набережная предлагает жителям и гостям комплекса провести время в ресторанах с видом на реку, а со стороны бульвара — среди исторических зданий — для них открыты другие гастрономические заведения. Также на территории размещается рынок — с отделами овощей, фруктов, мяса, морепродуктов и целым этажом деликатесов. С обеих сторон к рынку прилегают небольшие кафе, а в историческом здании № 2 работает крафтовая пивоварня с ресторанным залом.



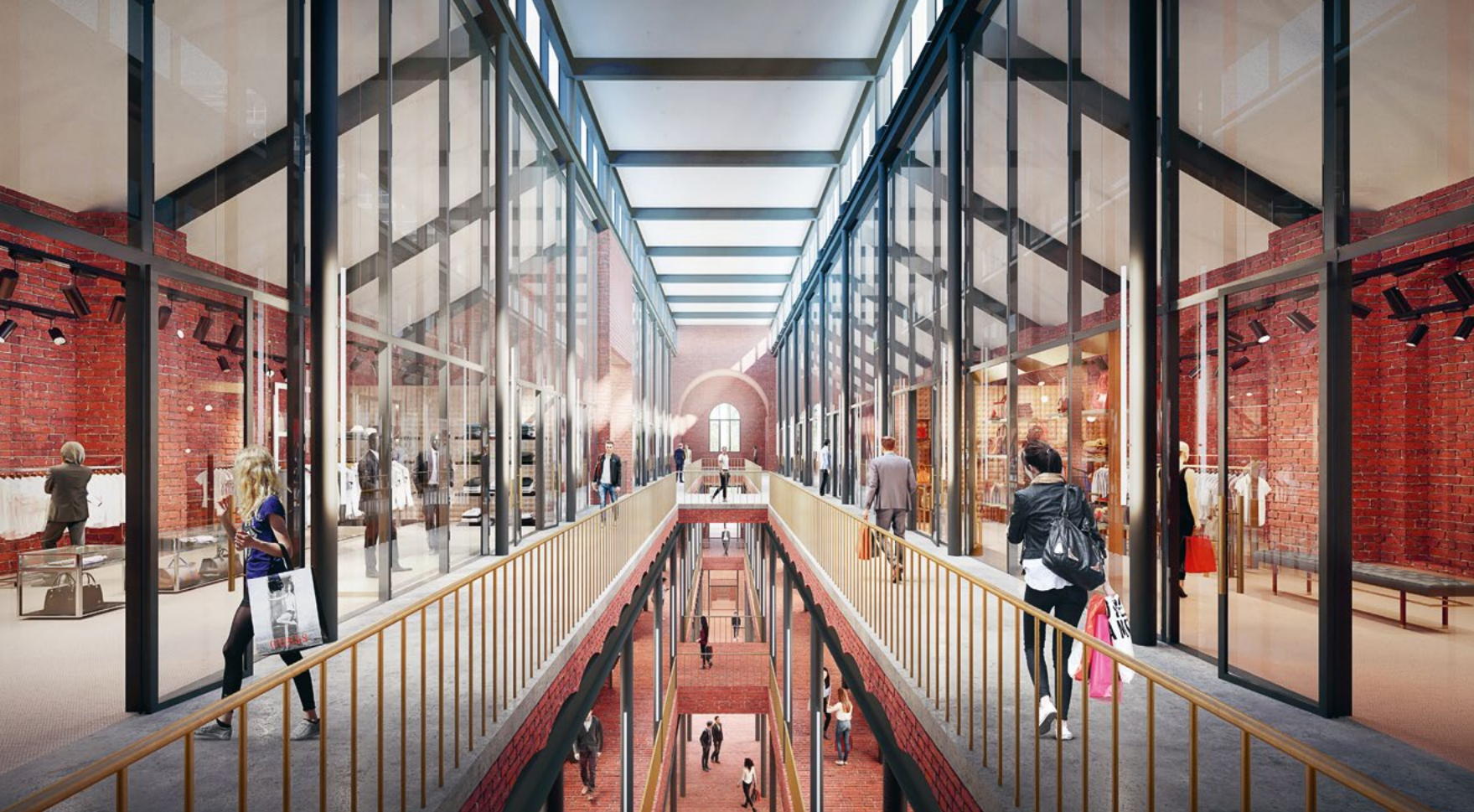


Фитнес-центр в историческом здании № 1 располагает и оборудованием для интенсивных тренировок, и условиями для полного расслабления — в виде горячих ванн. А бассейн с окнами во всю высоту стен позволяет во время плавания наслаждаться обилием естественного света. Парк также подходит для занятий спортом — это идеальное пространство для пробежек, гимнастики, йоги.



## СПОРТ И ОТДЫХ / БАННЫЙ КОМПЛЕКС БАССЕЙН ФИТНЕС

Авангардное архитектурное решение позволяет исконным традициям здорового образа жизни найти своё место в новых условиях. Бывшие элеваторы завода становятся настоящей русской баней: с парными, купелями и самоварами. Банный комплекс разделён на этажи-секции для мужчин и женщин, а также включает в себя ресторан.



ШОПИНГ /  
РЕТЕЙЛ НА НАБЕРЕЖНОЙ  
МУЛЬТИБРЕНДОВЫЙ БУТИК



На набережной невязчиво располагаются магазины, добавляющие разнообразия и интереса променаду вдоль воды. Помимо этого, в одном из исторических зданий размещён трёхэтажный мультибрендовый бутик с отдельным входом.

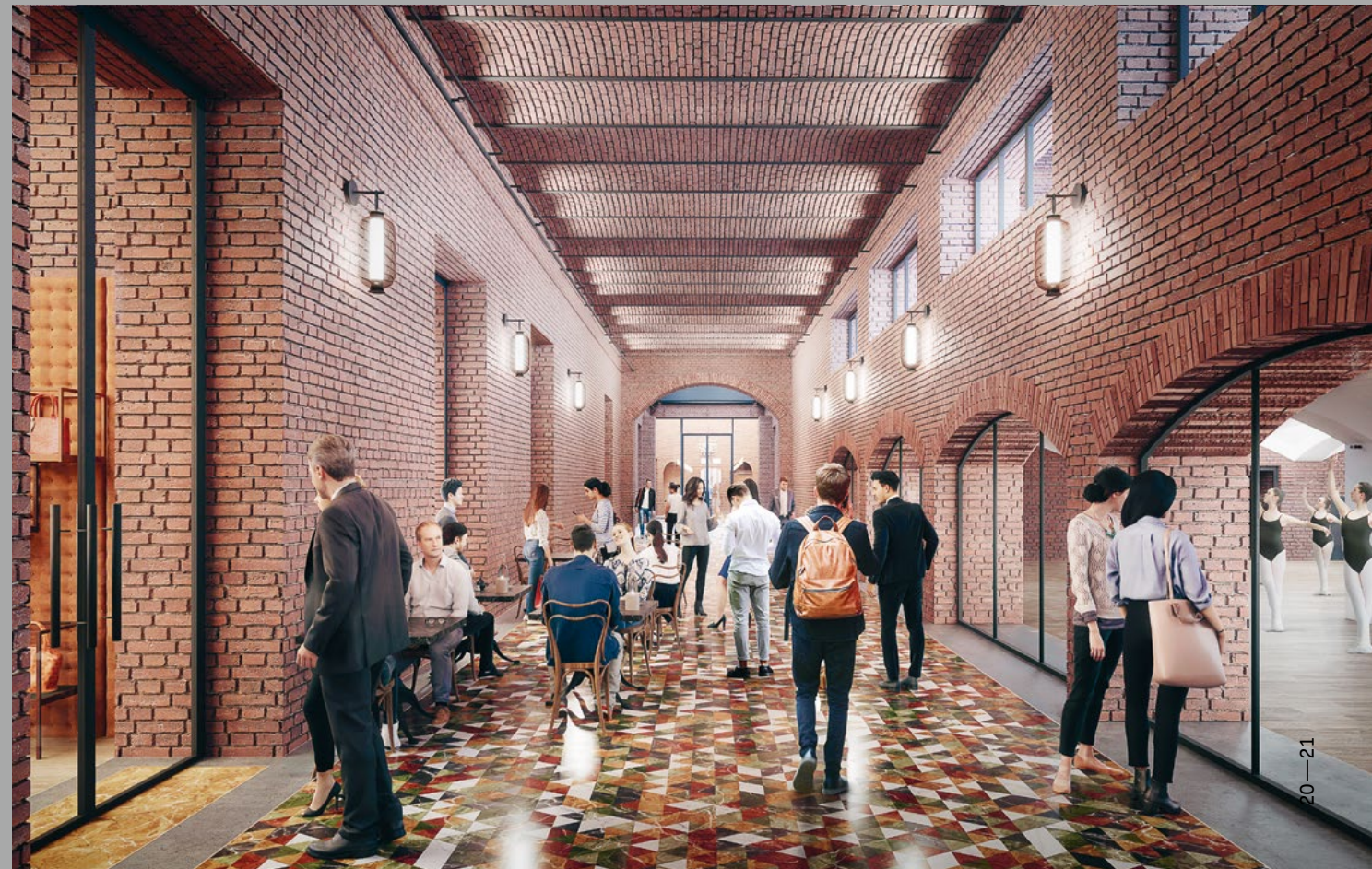


ДЕТЯМ /  
КЛАССЫ ПО КЕРАМИКЕ,  
ТАНЦАМ, МУЗЫКЕ, ФОТОГРАФИИ  
ДЕТСКИЙ БАССЕЙН  
ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ЗОНЫ



Главная культурная площадка комплекса — открытый амфитеатр. Именно здесь проходят лекции, перформансы, детские представления и другие мероприятия. В дополнение к этому, в историческом здании № 1 располагаются конференц-зал и коворкинг.

В детском центре предусмотрено проведение занятий по самым разным дисциплинам: от танцев до классов по керамике. Внутренний закрытый двор центра с большой площадкой даёт возможность играть и учиться на свежем воздухе. Качели и батуты аккуратно вписаны в природный ландшафт и являются его органичной частью.



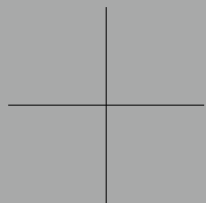
БЛАГО -

УСТРОЙСТВО

УСТРОЙСТВО

# ЗОНИРОВАНИЕ И ЛАНДШАФТ



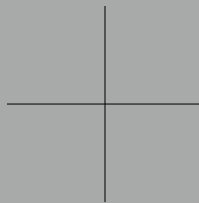
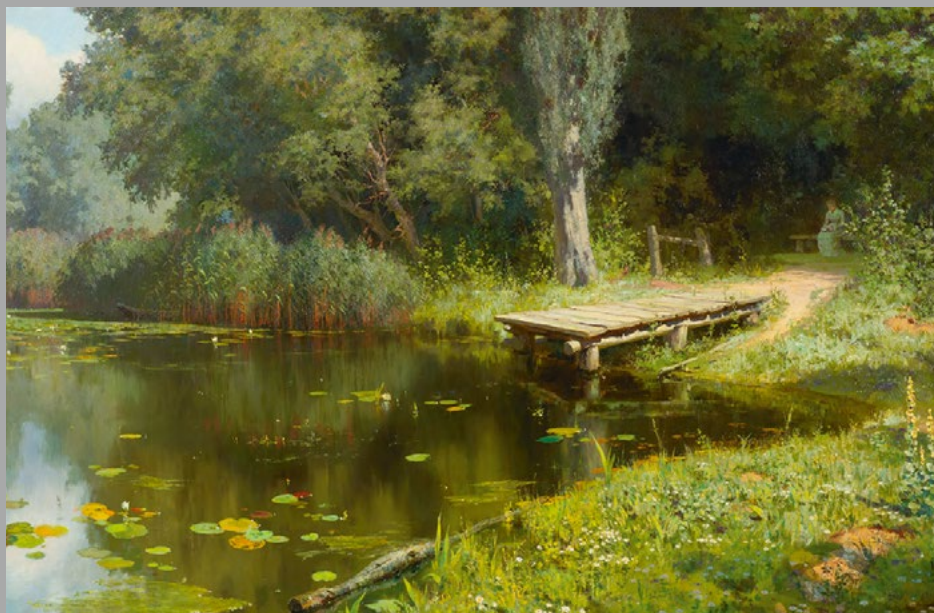


Раскинувшийся под парящими зданиями парк — не просто зелёное пространство. Это точка притяжения разных возрастов и интересов. Посреди леса нашли себе место беговые дорожки, площадки для детских игр, домики на деревьях, зоны для тренировки собак. На просторной лужайке днём можно устраивать пикники, лежать на мягкой траве, играть в бадминтон или фрисби.

Парк ловко разделён на зоны при помощи натуральных элементов. Брёвна и валуны не нарушают красоты ландшафта и выполняют функцию уличной мебели, на которой могут играть дети и отдыхать взрослые.



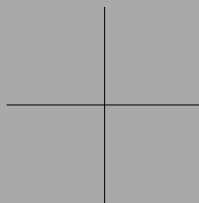
## ОЗЕЛЕНЕНИЕ И МАТЕРИАЛЫ



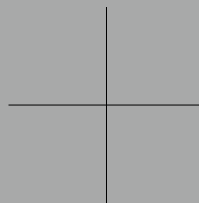
Опираясь на наследие пейзажной живописи Шишкина и Поленова, авторы проекта воссоздают атмосферу русской природы в её естественном многообразии. Пространство разделено на разнородные зоны — лес, луг, сад и опушку. Для каждой из них найден свой растительный набор: от высотных деревьев и почвопокровных растений до фруктовой флоры и лугового разнотравия.

Для отличающихся по назначению и настроению частей территории вдумчиво подобраны и разные покрытия. Так, для пешеходных дорожек специально разработан композитный материал из мелких камней. Он обеспечивает комфортную прогулку в любых условиях: дождливой осенью здесь не скользят даже лоферы, а идти в горку всегда легко и на каблуках.

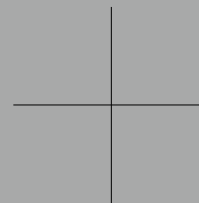




Разным растениям требуется разный уровень влажности. Для поддержания комфортных для них условий в парке установлены колонны с настраиваемыми распылителями воды.



Для случаев, когда может потребоваться доступ городских служб к зданиям, придумана особая армированная почва. Она позволяет спецтехнике проехать так, чтобы не причинять вреда газону.



Набережная огорожена балюстрадой. В местах проезда машин установлены бетонные ограждения, повышающие уровень безопасности.



Ж И Я Ъ Ё

Л

Л

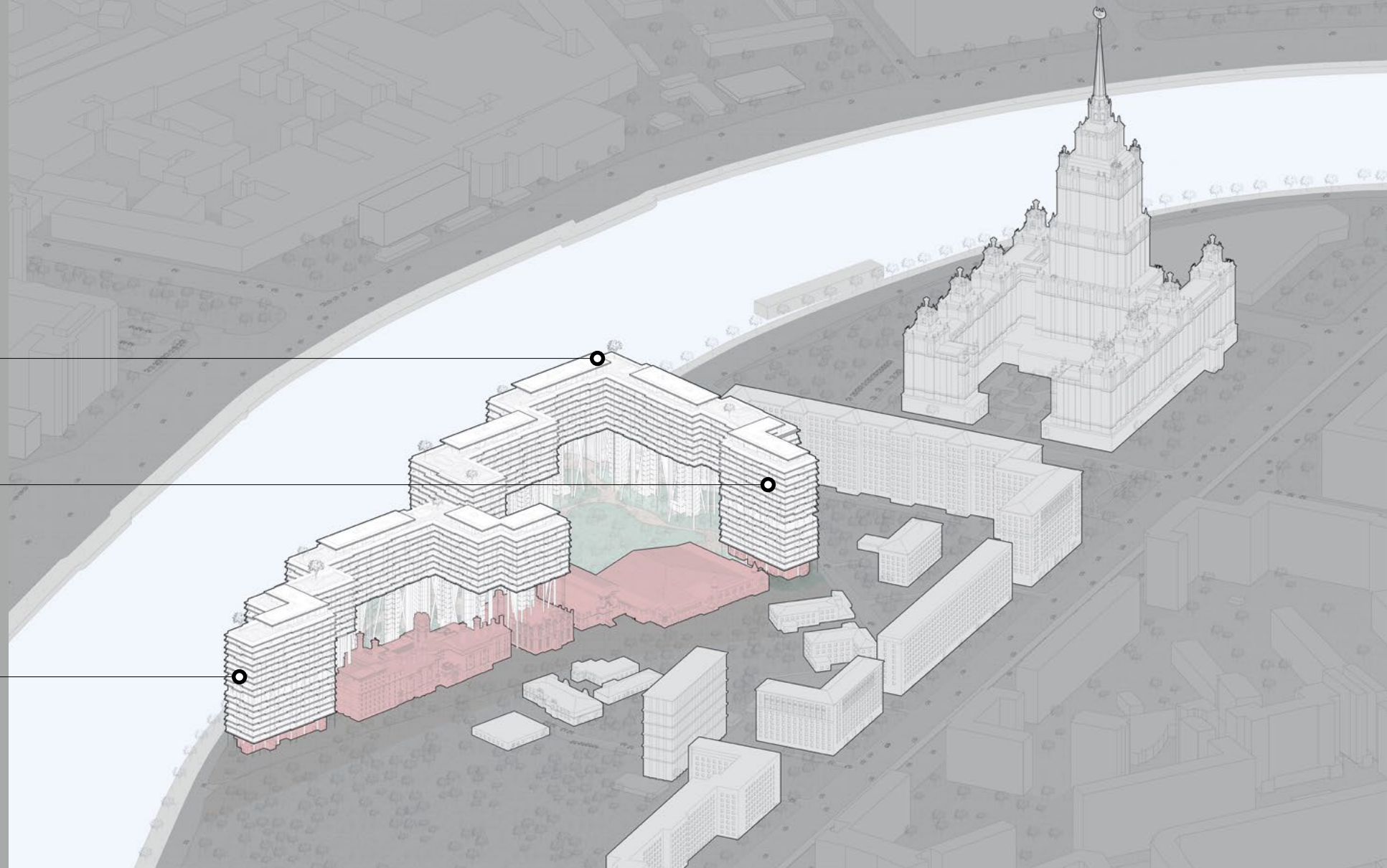
М

М

**НЕБЕСНЫЕ ВИЛЛЫ**  
**7 ЛОТОВ**

**КВАРТИРЫ**  
**871 ЛОТ**

**АПАРТАМЕНТЫ**  
**37 ЛОТОВ**



# ВХОДНЫЕ ЗОНЫ



Лобби со стороны набережной

Коридор парящей части,  
ведущий к квартирам

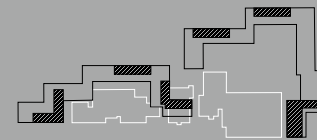
Лобби на территории парка





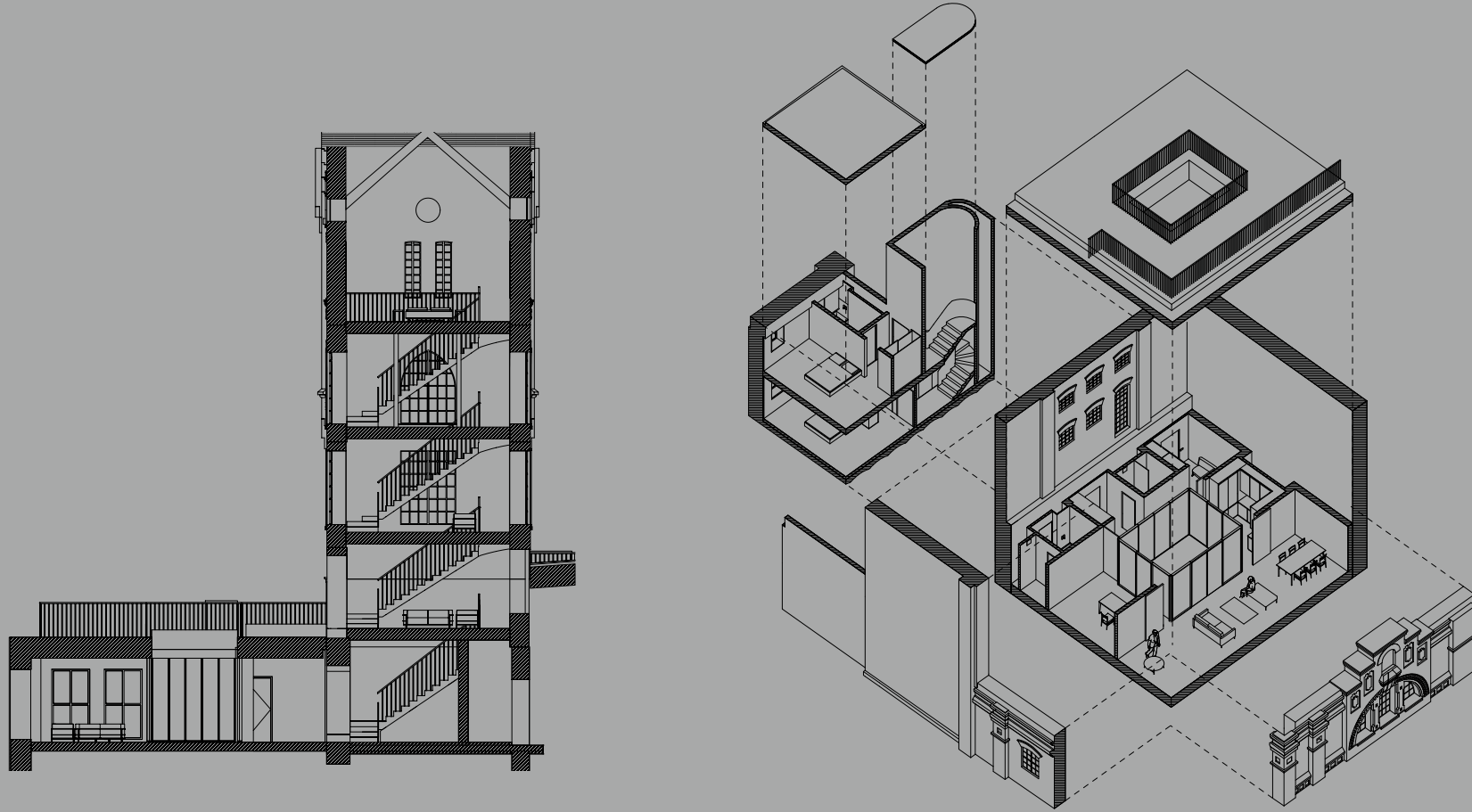
# НЕБЕСНЫЕ ВИЛЛЫ / ЗЕЛЁНЫЕ КРЫШИ ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ САУНЫ

Виллы с прилегающими участками и персональными саунами парят над Москвой. Ландшафт столицы простирается где-то внизу и прекрасно просматривается с озеленённой крыши. В этом месте, как нигде больше, встречаются два замечательных ощущения: пребывания на вершине небоскрёба и жизни в загородном доме.



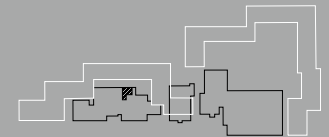






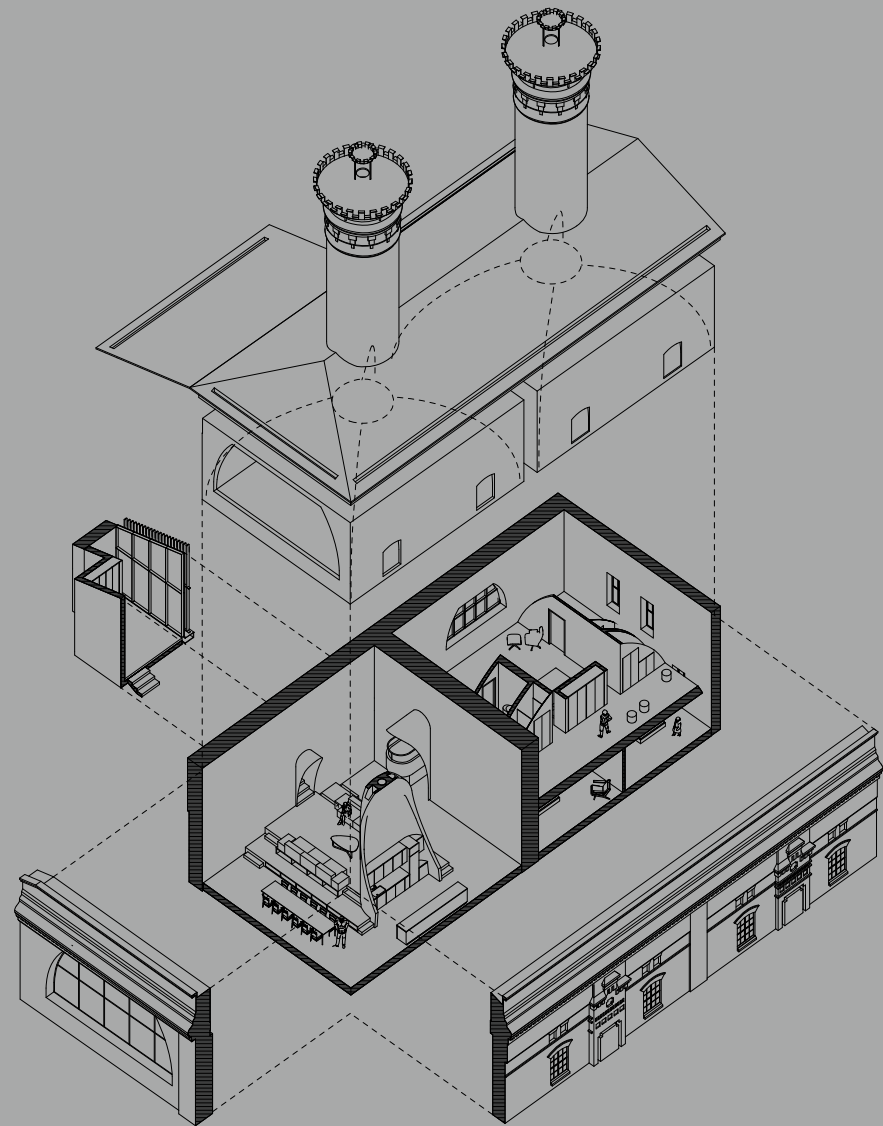
## АПАРТАМЕНТ В БАШНЕ

В исторической части комплекса представлены два не сравнимых жилых пространства. Первое из них — 5-этажная башня с высотой потолков до 5,7 метра. Внутренние помещения здесь разделены функционально: на отдельных уровнях находятся ванная, спальня и комната для музицирования. Резиденту доступна часть эксплуатируемой кровли с видом на парк.







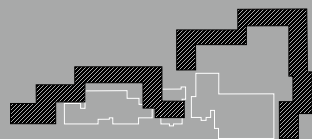


## АПАРТАМЕНТ ПОД КУПОЛОМ

Второй удивительный вариант жилья в реконструированном историческом здании — дуплекс, основные помещения которого сконцентрированы под куполом. Центр занимает винтовая лестница, которая также является кухонным островом и зоной для отдыха у камина. Своеобразная атмосфера, создаваемая купольным потолком, дополняется масштабными окнами.

КВАРТИРЫ /  
ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ  
ТЕРРАСЫ  
УНИКАЛЬНЫЕ ФАСАДЫ  
ГИБКИЕ МЕТРАЖИ

Безупречно спроектированные квартиры с гибкими метражами высоко подняты над поверхностью земли. Панорамное остекление, террасы и веранды дарят неординарные и захватывающие виды. Даже первый этаж здесь находится на уровне десятого — и в жизнь на высоте не вмешиваются никакие компромиссы.



ДЕВЕЛОПМЕНТ /  
CAPITAL GROUP

АРХИТЕКТУРА /  
HERZOG & DE MEURON

БРЕНДИНГ И КОНСАЛТИНГ /  
SUPERPOSITION®

САЙТ ПРОЕКТА /  
BADAEVSKY.COM