

LUXOR RESIDENCE

Загородный квартал на берегу реки Истра

О ПРОЕКТЕ

Проектируемая территория представляет собой современный жилой формат в концепции «загородный квартал», сочетающий комфорт частного проживания с развитой городской инфраструктурой.

В составе проекта предусмотрены таунхаусы различных планировочных решений площадью от 200 до 300 м², а также индивидуальные коттеджи с собственными земельными участками площадью от 180 до 350 м². Архитектурные решения ориентированы на создание комфортной, функциональной и эстетически сбалансированной жилой среды.

Для удобства жителей предусмотрена офисно-торговая зона, обеспечивающая полный спектр повседневной инфраструктуры. В ее составе размещаются рестораны, магазины, сервисные и офисные помещения, формирующие полноценную среду для жизни без необходимости ежедневных поездок в город.

Территория поселка спроектирована с учетом потребностей всех возрастных групп. В проекте предусмотрены:

благоустроенные прогулочные бульвары
зоны отдыха и общественные пространства
спортивные и детские площадки
веревочные парки
бассейны
специализированные площадки для выгула собак

Все элементы застройки и благоустройства органично интегрированы в окружающую природную среду, создавая комфортное и безопасное пространство для проживания.

Проект представляет собой новый формат загородной жизни — без отрыва от городского ритма, расположенный в одном из наиболее востребованных направлений Подмосковья — всего в 18 км от МКАД по Новорижское шоссе.

Уникальность проекта определяется его стратегическим положением: территория вытянута вдоль набережной и параллельно Новорижскому шоссе, что формирует редкое сочетание природного окружения и высокой транспортной доступности.

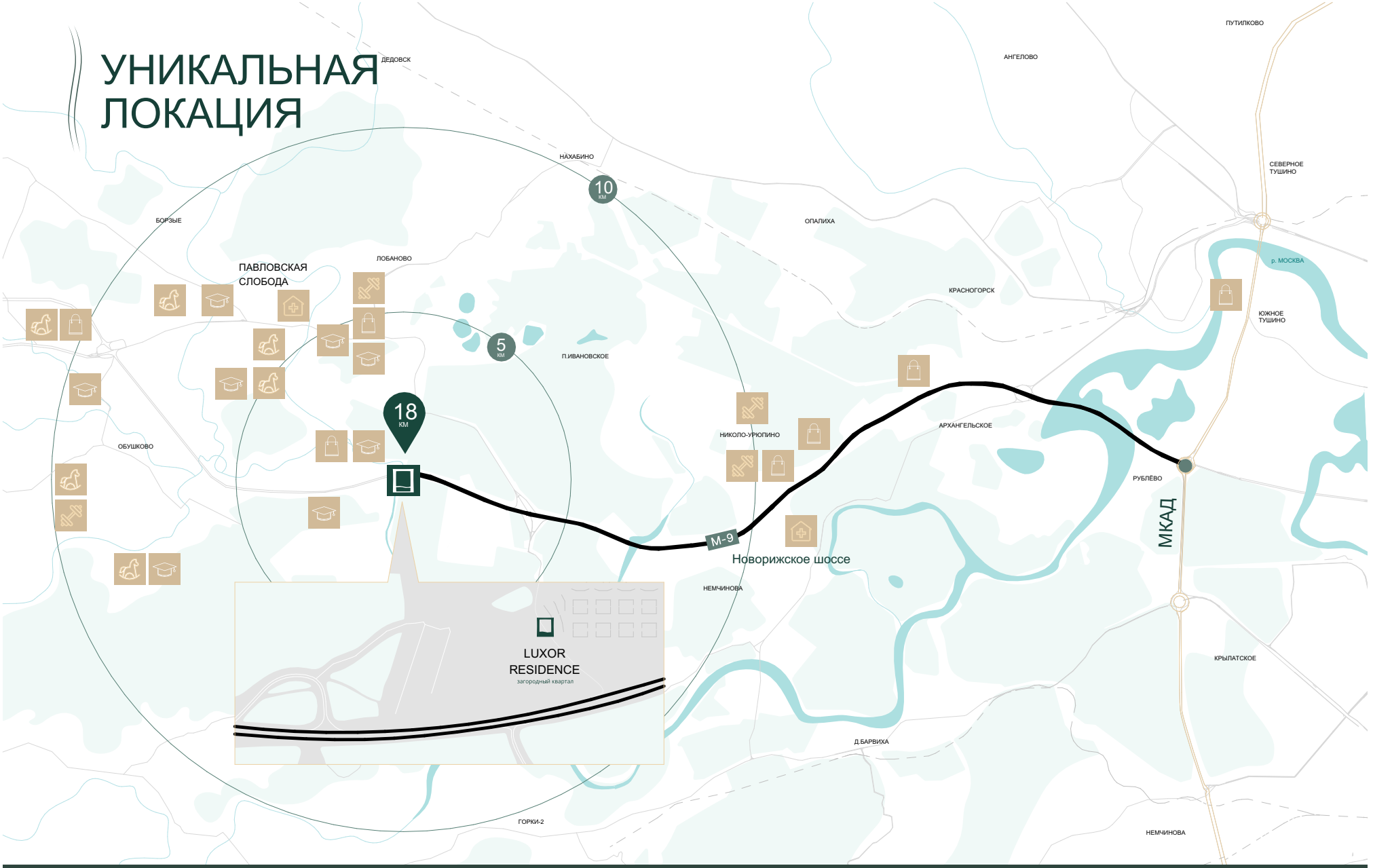
Одним из ключевых преимуществ является прямой съезд с Новорижского шоссе, обеспечивающий быстрый и удобный доступ к территории без использования локальной уличной сети. Это существенно повышает комфорт ежедневных перемещений и инвестиционную привлекательность проекта.

С противоположной стороны участок имеет собственный выход к благоустроенной набережной, формируя качественную рекреационную среду. Вдоль водной линии предусмотрено создание прогулочных маршрутов, зон отдыха и общественных пространств, ориентированных на повседневное использование жителями.

Архитектурно-градостроительное решение формирует единый жилой ансамбль, органично интегрированный в природный ландшафт. Застройка ориентирована на максимальное раскрытие видовых характеристик и сохранение визуальной связи с набережной.


Тауны-44 шт
ВЗУ
Тауны-33 шт
очередь 3
очередь 5
Площадка для выгула собак
Площадка для серебрянного возраста
38 таунов
очередь 0
очередь 2
Дуплексы-48шт
Коттеджы-36
очередь 1
Спортивные зоны
Таун-хаусы
очередь 4
ЛОС, КОС
Торговый центр 4000-10 000м2
ДОУ, инфраструктура поселка

УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ



- Новорижское шоссе, 18 км от МКАД
- МО, городской округ Истра, поселок Ивановское
- Планируемый прямой съезд с Новорижского шоссе

Детский сад · Школа · ТРЦ · Спорт · Медицина

КОМФОРТ СЕМЕЙНОЙ ЖИЗНИ

Детские сады

3,5 км	Детский сад-ясли №14 «Аленький цветочек», Павловская слобода, ул. Октябрьская,50
4,5 км	Детский сад №42 Павловская слобода, ул. Садовая, 14
5,3 км	Детский сад Монтессори, д. Чесноково
7 км	«Академия знаний» ясли-сад, «Княжье озеро»
	«Cosmo сад», «Княжье озеро»
8 км	Сад-ясли «Робин клуб», «Милениум парк»

Детский сад Монтессори, д. Чесноково





Павловская гимназия, д. Веледниково

Школы

700 м	«Перемена» школа-парк, п. Ивановское
900 м	Школа Права и Экономики, пос. «Балтия»
5,3 км	Школа Монтессори, д. Чесноково
5,7 км	Павловская средняя общеобразовательная школа, Павловская Слобода, Комсомольская 5А
8 км	Школа «Династия», «Княжье Озеро».
	Областной технолицей им. В.И. Долгих, Павловская слобода
8,2 км	Павловская гимназия, д. Веледниково
9 км	Ukolovscool начальная школа, д. Захарово

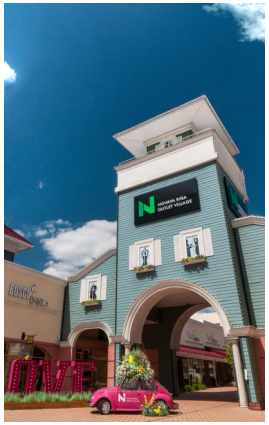
Медицина

5 км	Поликлиника, Павловская Слобода
10 км	Ильинская больница



РАЗВЛЕКАТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

в 10 минутах езды



ТРЦ

3,5 км — «Павлово Подворье»
БЦ «Riga Land»
«Твой Дом»
Novaya Riga Outlet Village

7 км — РИГАМОЛЛ

Спорт

5 км — Grand Wellness
6 км — Fitness World Class
RigaFit

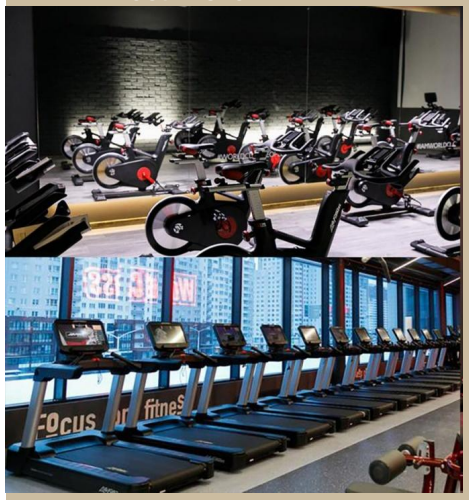
Jet Arena



в 15минутах езды

МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК «АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

Jet Arena



в 10минутах езды



КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Отличительной чертой проекта является собственная автономная инфраструктура. Она позволяет пользоваться всеми преимуществами загородной жизни на природе в сочетаниях с привычным городским сервисом. Коммерческая инфраструктура будет включать в себя въездной многофункциональный павильон, с прокатом и комнатами для переодевания, ТЦ с кафе и ресторанами, детский сад временного пребывания, кабинет врача общей практики, станцию для зарядки автомобилей и гостевую парковку.





Пропускной режим на КПП на въезде





Все рядом с домом





ПРОДУКТОВЫЙ МАРКЕТ

В магазинах Вашего дома Вы найдете широкий ассортимент свежих продуктов высокого качества от проверенных поставщиков

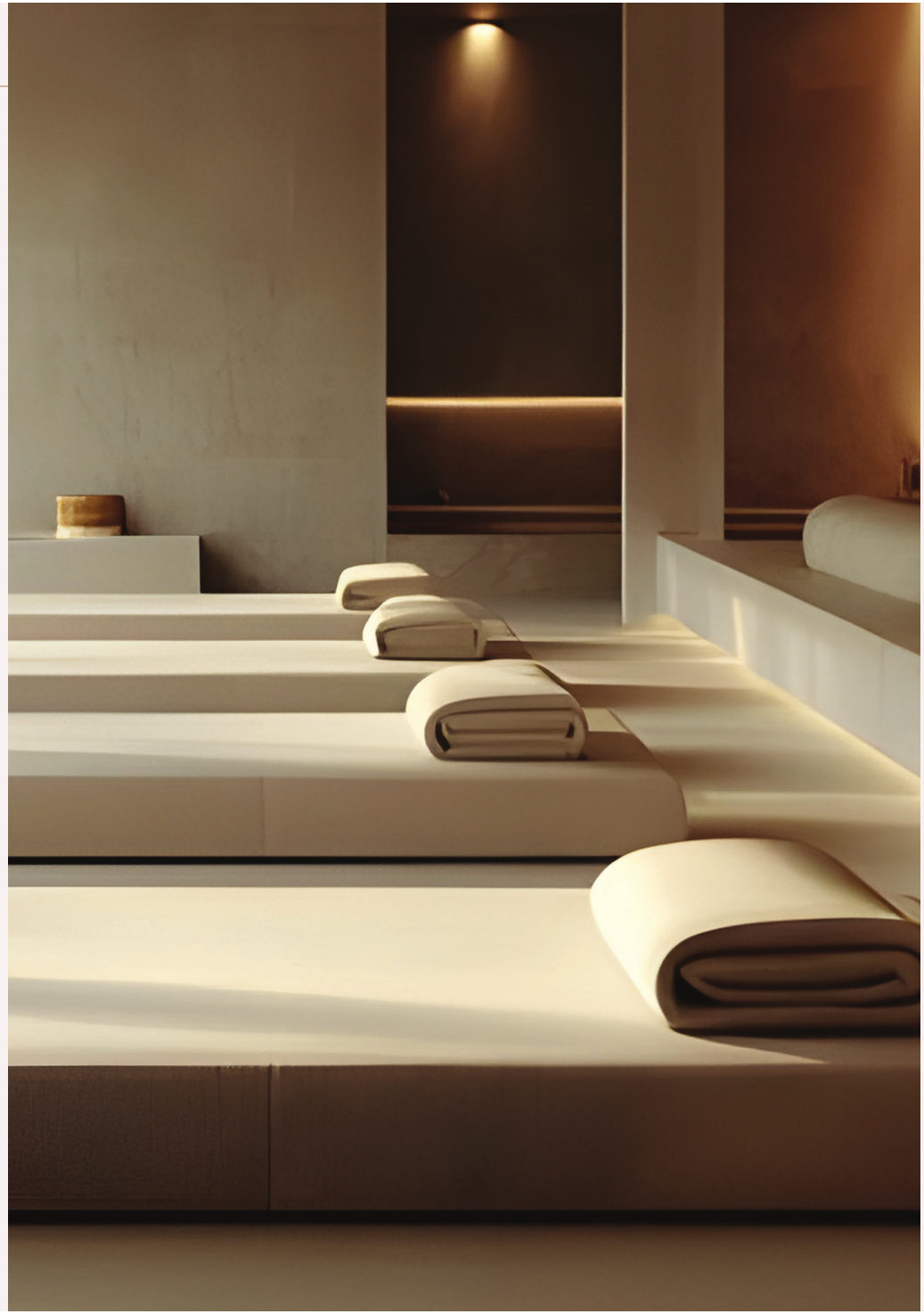
Для тех, кто ценит натуральность, в магазине представлены фермерские и экологически чистые продукты

График работы маркета в шаговой доступности позволит Вам совершать покупки в удобное для Вас время

СПА КОМПЛЕКС

Оазис гармонии и уюта, где вы можете отдохнуть от повседневной суеты и восстановить силы, не покидая территорию. Современные условия и разнообразие услуг позволяют жителям заботиться о своем здоровье и внешнем виде в комфортной обстановке:

- Релакс-зоны с бассейнами, джакузи и гидромассажем
- Термальные практики — финская сауна, хамам, инфракрасная кабина
- Искусство массажа — авторские техники от лучших мастеров
- Премиальная косметология — уход за лицом и телом
- Фитобар — травяные чаи и витаминные коктейли





РЕСТОРАН

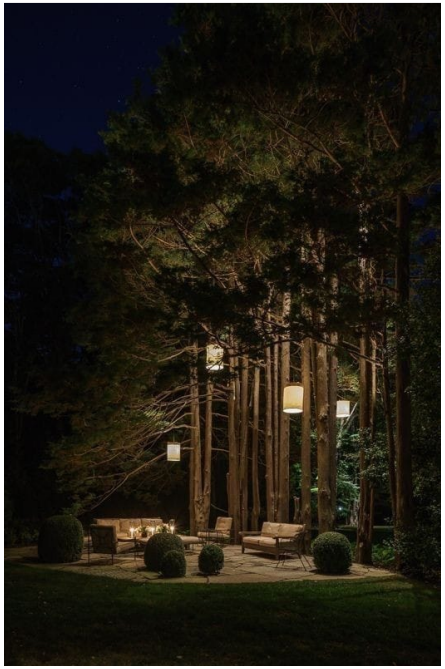
Жителям и гостям LUXOR RESIDENCE мы предлагаем насладиться изысканными блюдами и погрузиться в мир гастрономического удовольствия

Здесь Вы сможете разнообразить привычное меню и провести время в уютной атмосфере в компании друзей и близких

Все заведения квартала сочетают в себе дизайнерский интерьер и разнообразную Высокую кухню









БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ





АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектура загородного квартала выполнена в стиле неомодернизм, для которого характерны строгие геометричные линии и лаконичные формы без лишних деталей. Такое решение органично вписывается в живописный природный ландшафт. Выразительность домам придает цветовая палитра в светлых тонах и благородные отделочные материалы: цоколь выполнен из гранита, а облицовка фасадов из шлифованного песчаника. Единый архитектурный стиль придает статусность и эстетичный вид всему кварталу

от 2 соток
Земельный участок

Неомодерн

В темное время суток включается единая архитектурная подсветка всего квартала и индивидуальная подсветка каждого таунхауса, расставляя акценты на фасаде и подчеркивая его красоту

Прекрасные видовые характеристики, благодаря увеличенным окнам

Несущие стены и пилоны — монолитный железобетон

Основа дома — монолитный ленточный фундамент

Собственный паркинг на 2 автомобиля













ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ РАЗНЫХ СЦЕНАРИЕВ ЖИЗНИ

Все таунхаусы сдаются без отделки, а отсутствие стен и перегородок позволит владельцам обустроить любое жизненное пространство по своему усмотрению. Максимальную инсоляцию обеспечат энергосберегающие окна от пола до потолка, в то же время зеркальное тонирование позволит сохранить приватность владельцев. На третьем этаже расположена теплая терраса с видом на внутренний двор с ландшафтным дизайном.

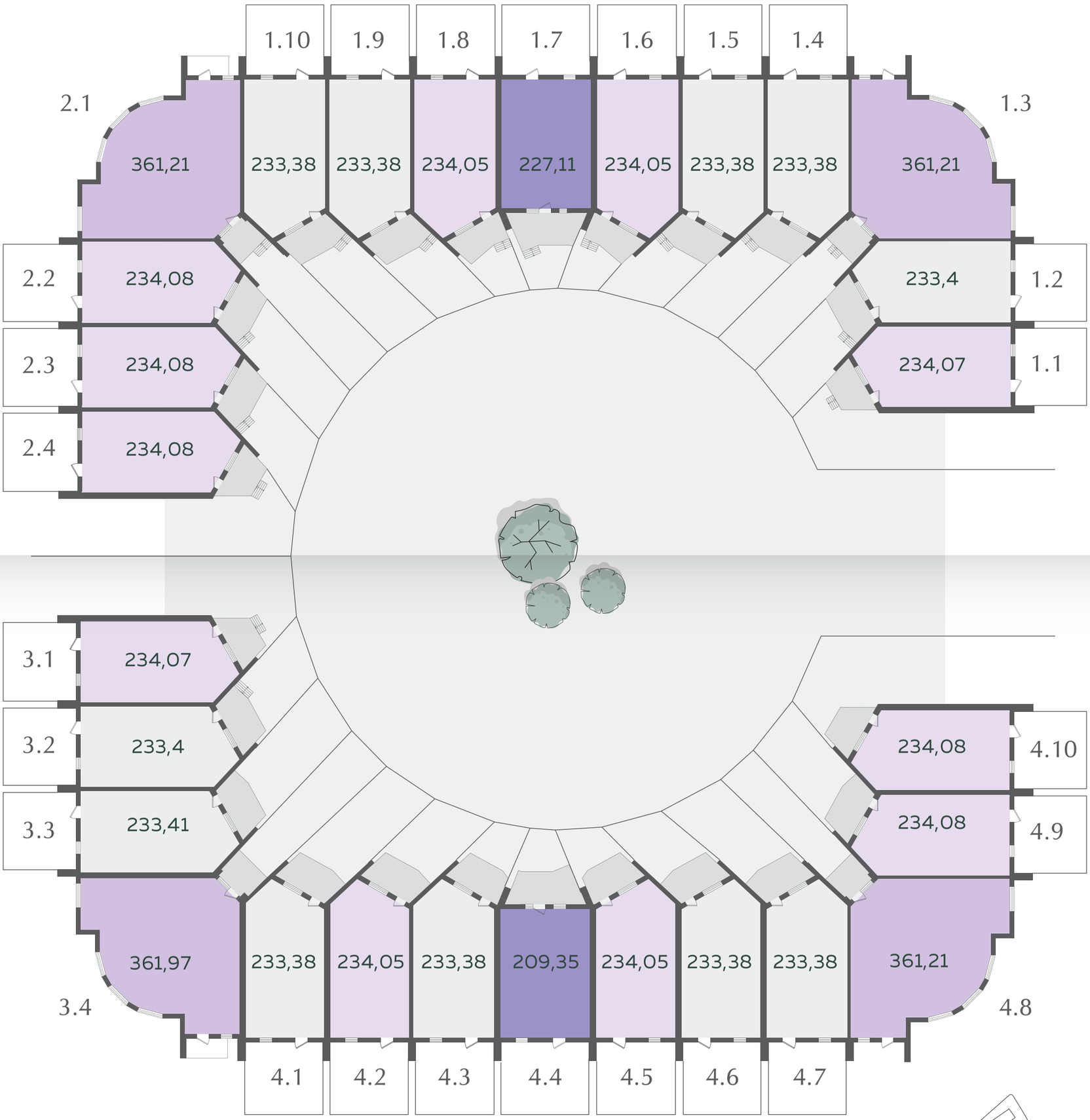
Свободная планировка

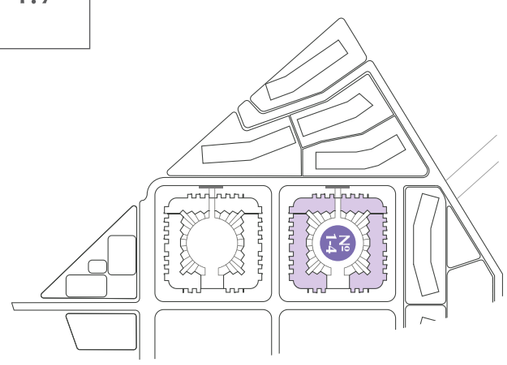
- **3 этажа**
- **Площадь от 209 до 361 кв.м**
- **Окна от потолка до пола**
- **С/у на каждом этаже**

Очередь
№1

Дома № 1-4

р. Истра

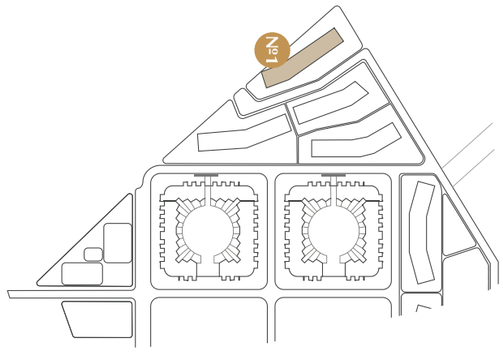


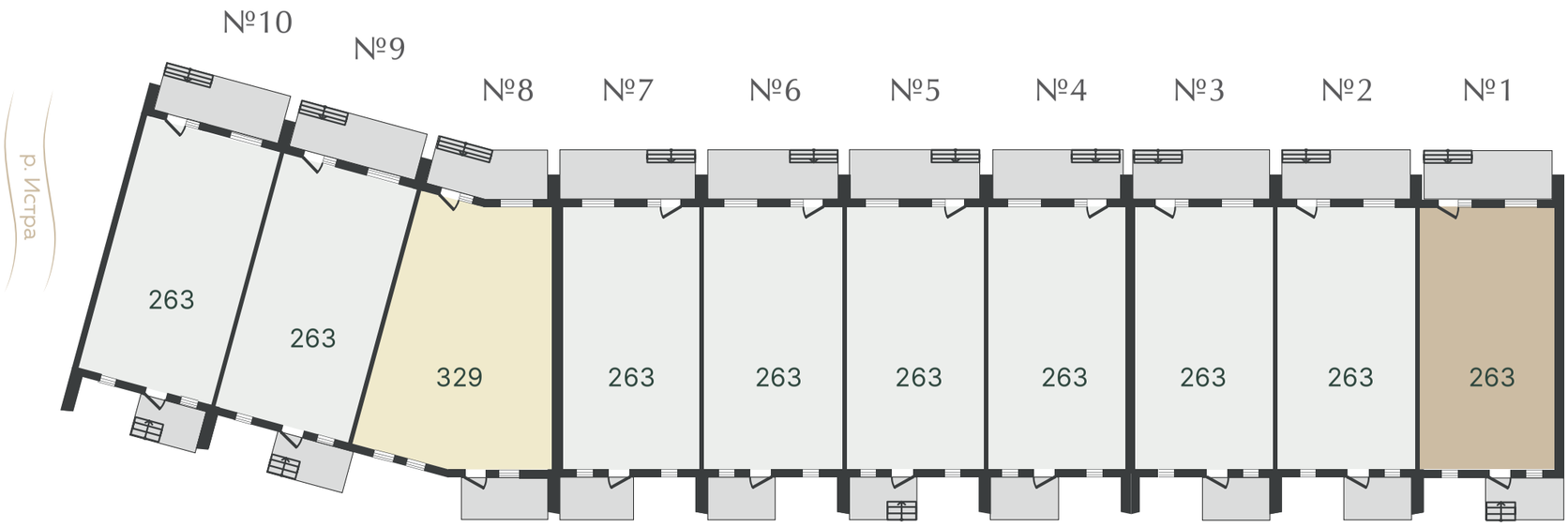


Дома № 5-8

Очередь
№0

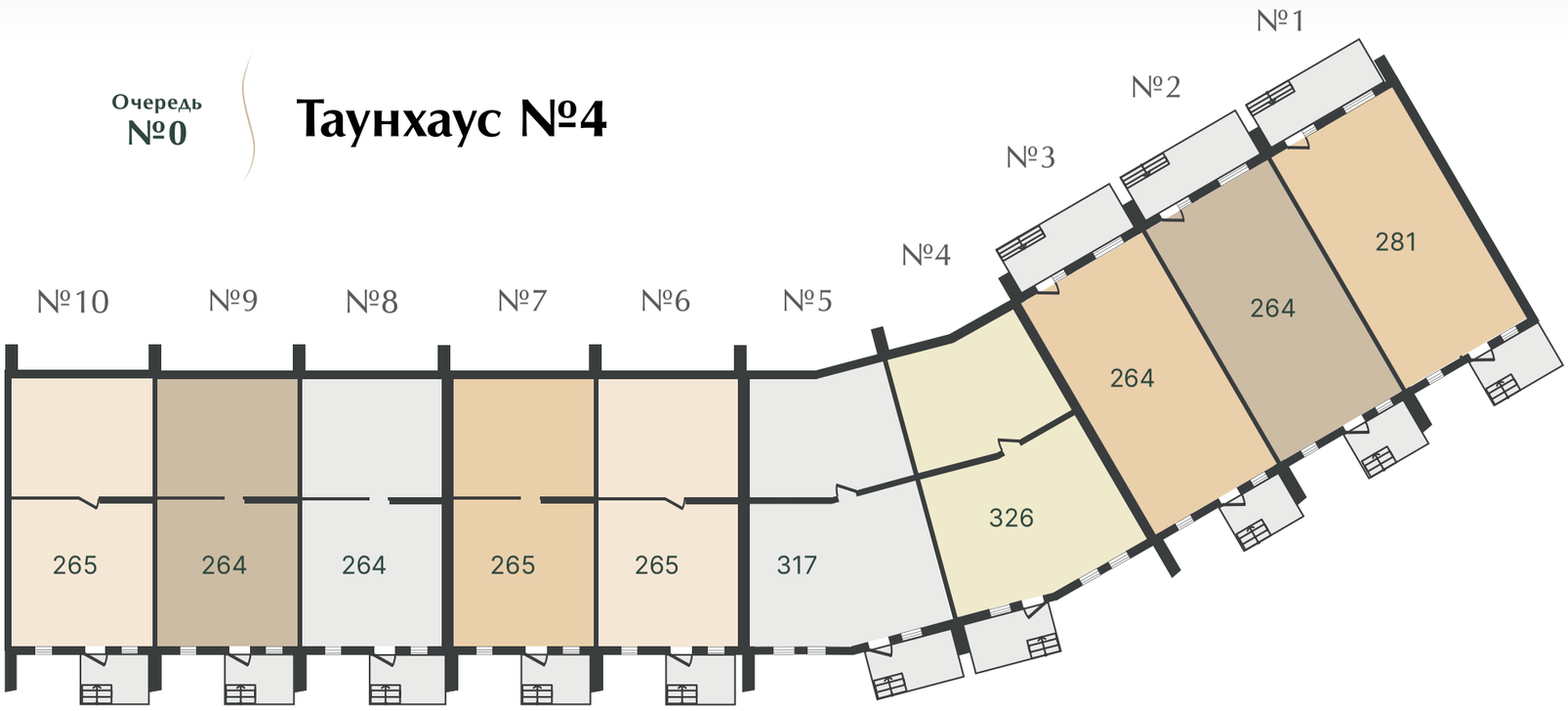
Таунхаус №1

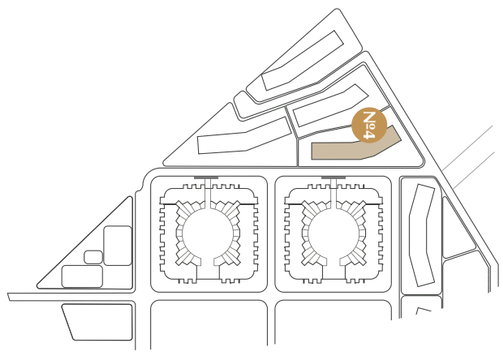




Очередь
№0

Таунхаус №4





Планировка
214,87м²



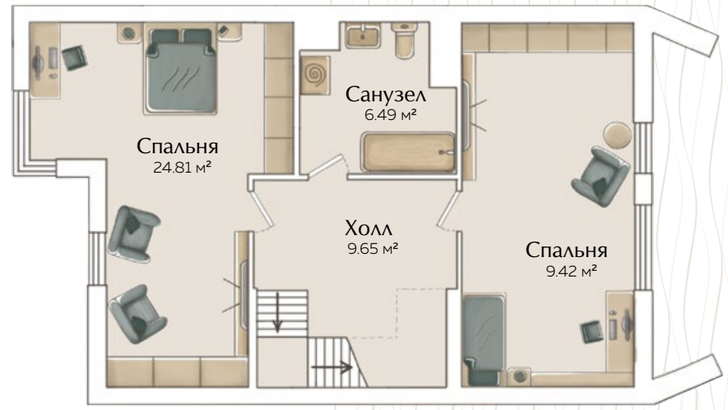
I этаж

73,65 м²



II этаж

70,61 м²



III этаж

70,61 м²



Планировка
233,40м²



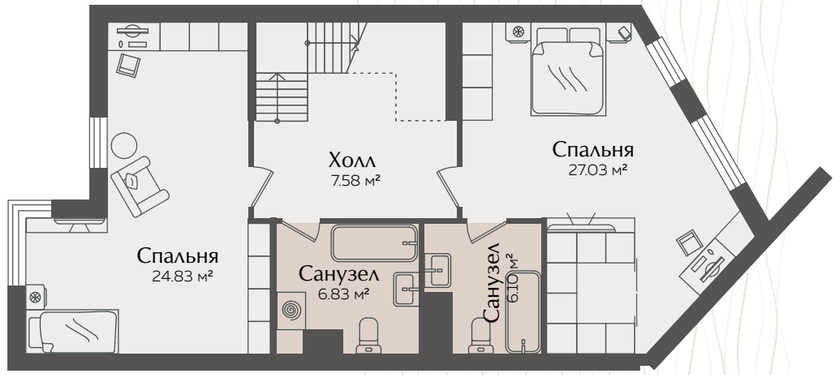
I этаж

79,55 м²



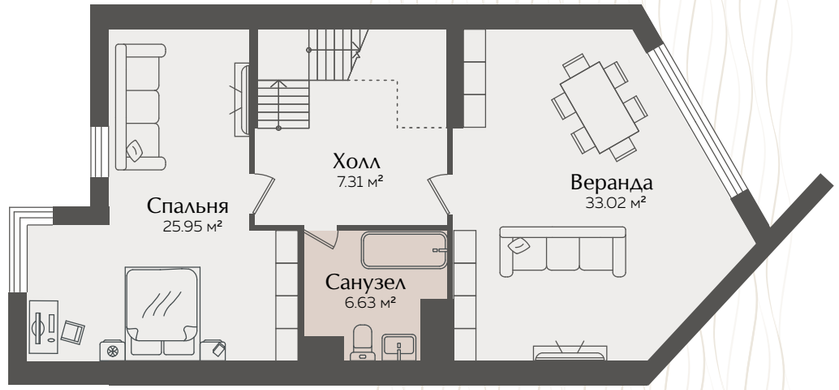
II этаж

81,51 м²



III этаж

72,94 м²



Планировка
227,11 м²



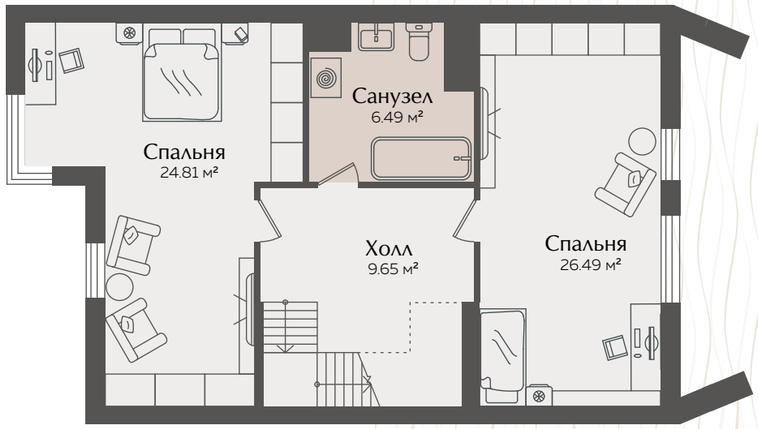
I этаж

77,37 м²



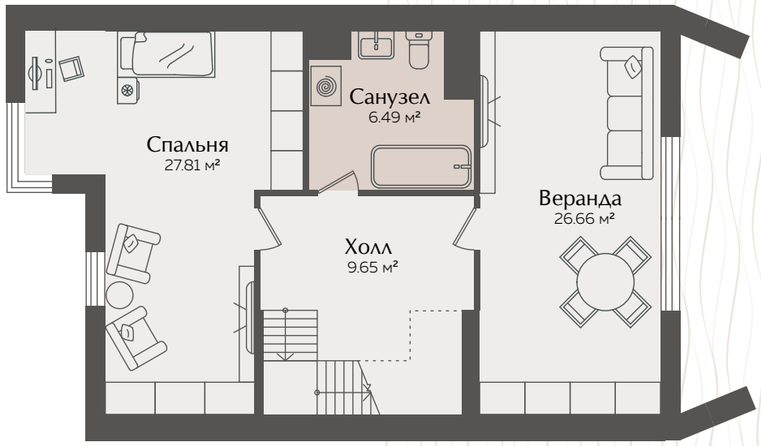
II этаж

79,36 м²



III этаж

70,38 м²





Планировка
361,21 м²

I этаж

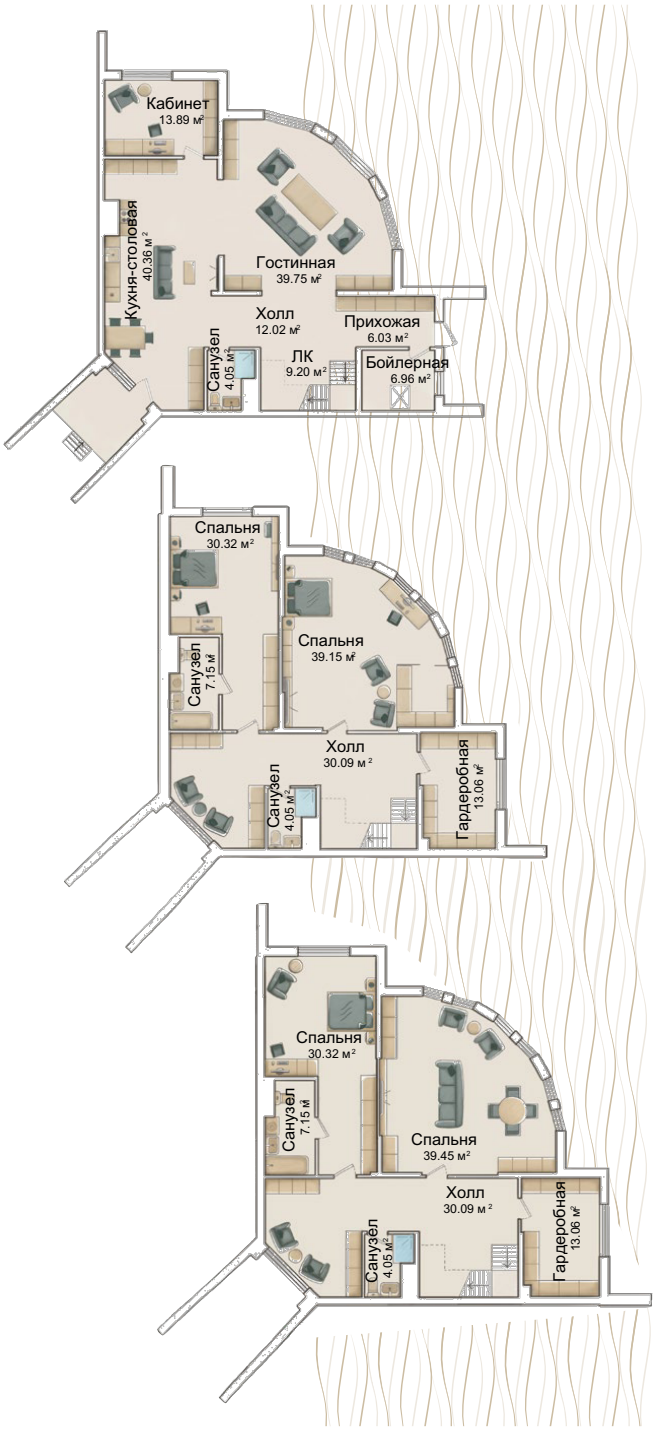
132,26 м²

II этаж

124,12 м²

III этаж

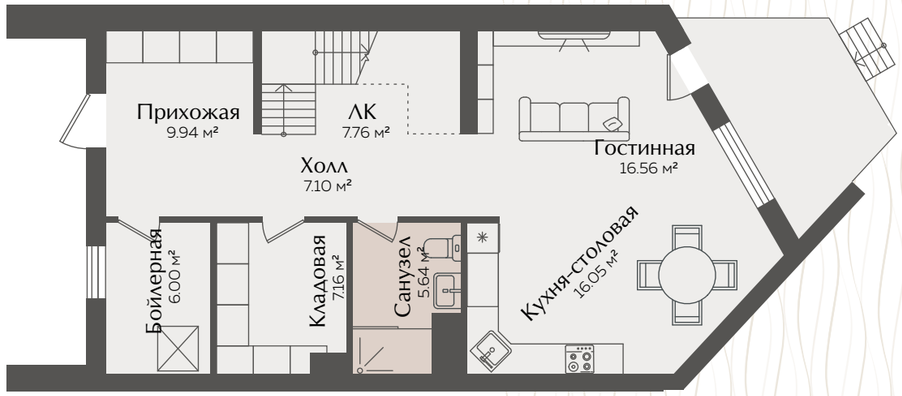
123,82 м²



Планировка 234,07м²

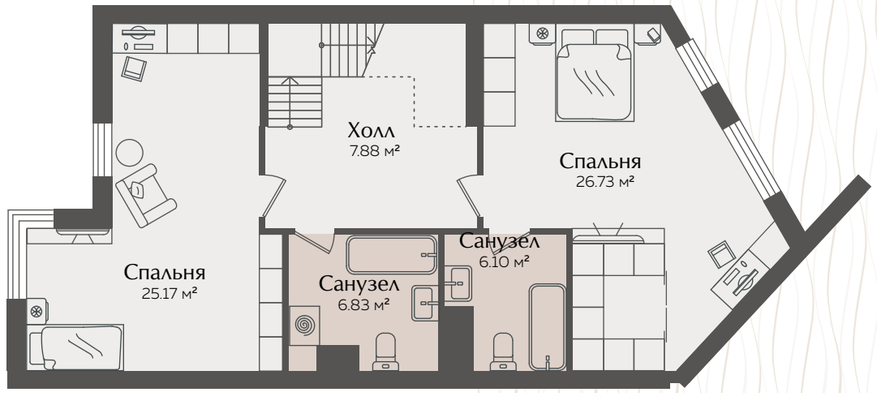
I этаж

79,55 м²



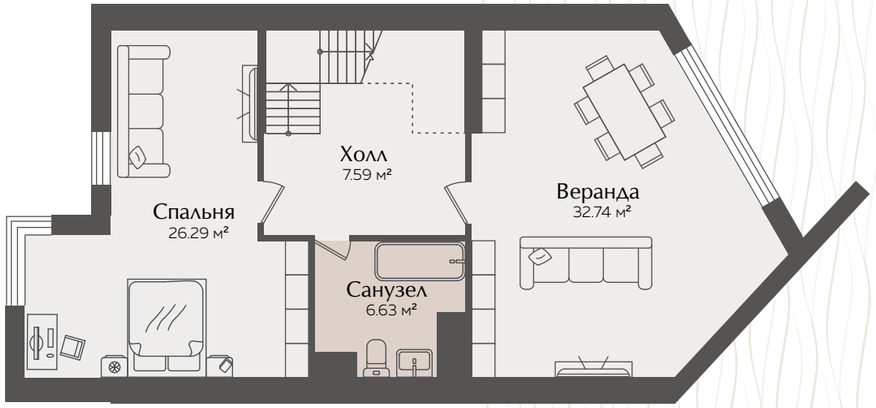
II этаж

81,51 м²



III этаж

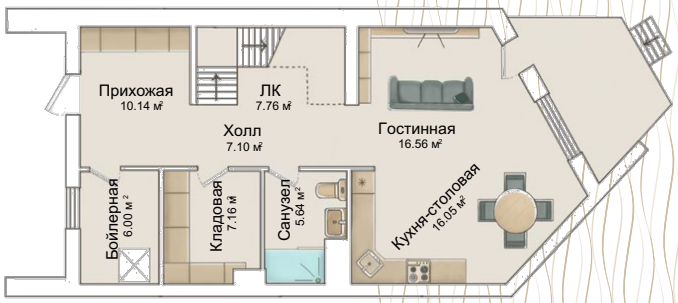
73,01 м²





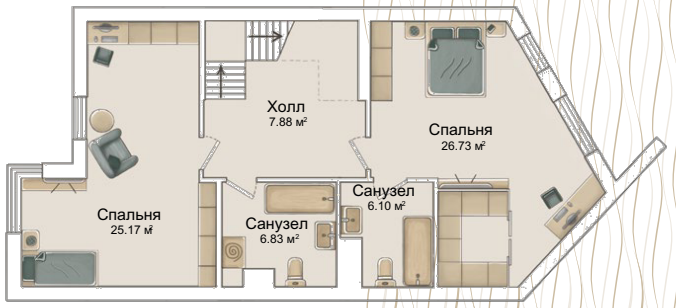
I этаж

76,41 м²



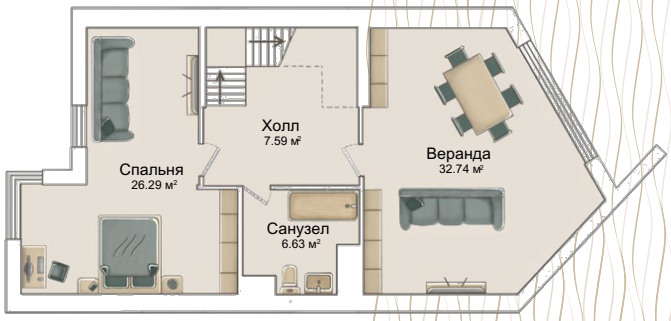
II этаж

72,71 м²



III этаж

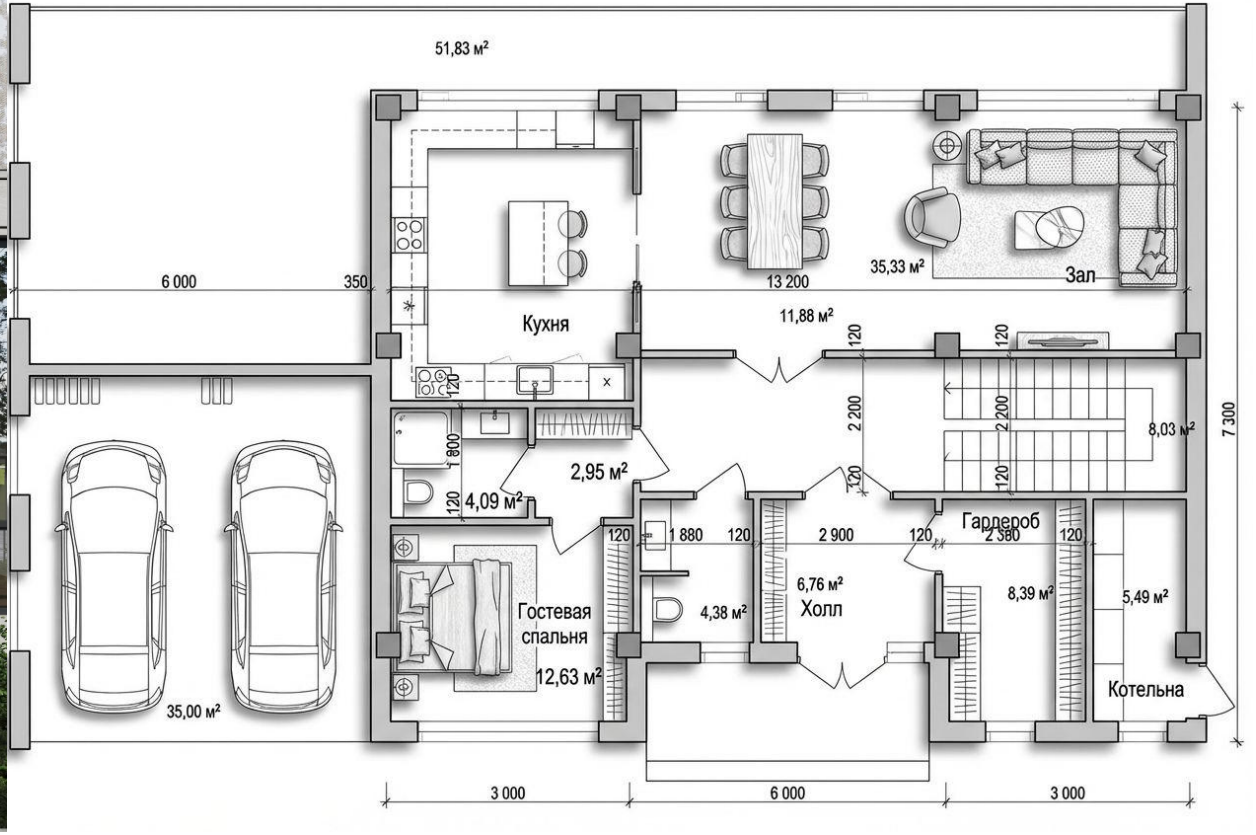
73,25 м²



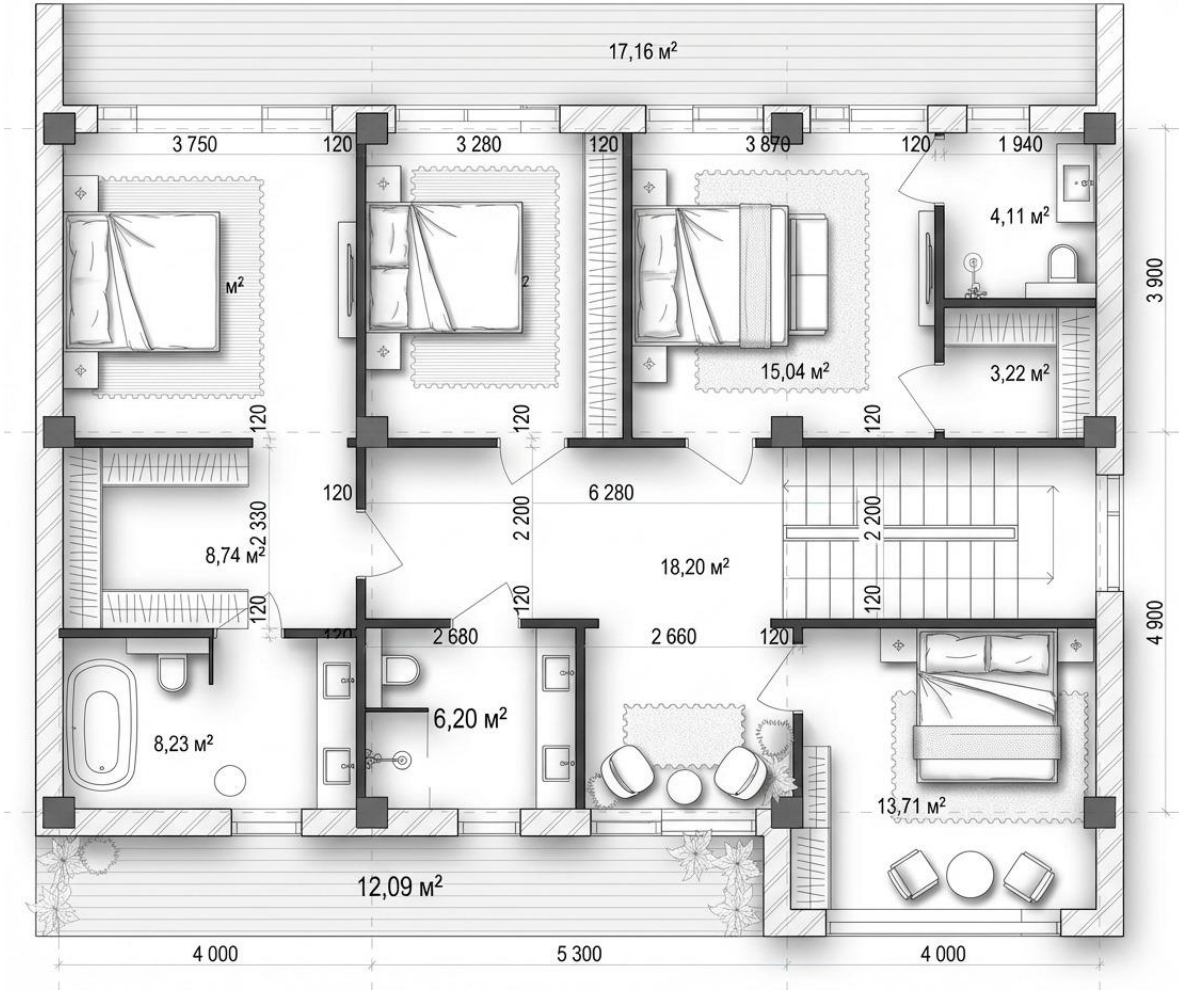




1 ЭТАЖ 198 м2


51,83 м²
6 000
350
Кухня
13 200
35,33 м²
Зал
11,88 м²
2 200
8,03 м²
7 300
2,95 м²
4,09 м²
1 880
2 900
Гардероб
2 580
Гостевая спальня
12,63 м²
6,76 м²
Холл
4,38 м²
8,39 м²
5,49 м²
Котельна
35,00 м²
3 000
6 000
3 000

2 ЭТАЖ 135 м2


17,16 м²
3 750
120
3 280
120
3 870
120
1 940
4,11 м²
м²
15,04 м²
3,22 м²
120
120
120
3 900
120
6 280
2 200
2 200
2 330
8,74 м²
18,20 м²
120
120
120
2 680
2 660
120
4 900
6,20 м²
8,23 м²
13,71 м²
12,09 м²
4 000
5 300
4 000





НАБЕРЕЖНАЯ ДЛЯ ПРОМЕНАДА

Жемчужина загородного квартала — набережная реки Истры. Для полноценного отдыха с семьей или с друзьями не обязательно выезжать за пределы территории. Резидентам будут доступны все преимущества клубной загородной жизни.

- Смотровая площадка
- Спуск к реке
- Прогулочная дорожка вдоль реки Истра
- Парковые качели
- Беседки для отдыха
- Деревянный настил с шезлонгами
- Видовая площадка с навесом
- Площадка для отдыха у воды





КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОЙ ПУНКТ (КПП)

— это важная часть инфраструктуры, которая обеспечивает комфортное и безопасное проживание для всех жителей

Круглосуточная охрана

Профессиональные охранники и современные системы видеонаблюдения обеспечивают контроль за въездом и выездом с территории 24/7

Контроль доступа

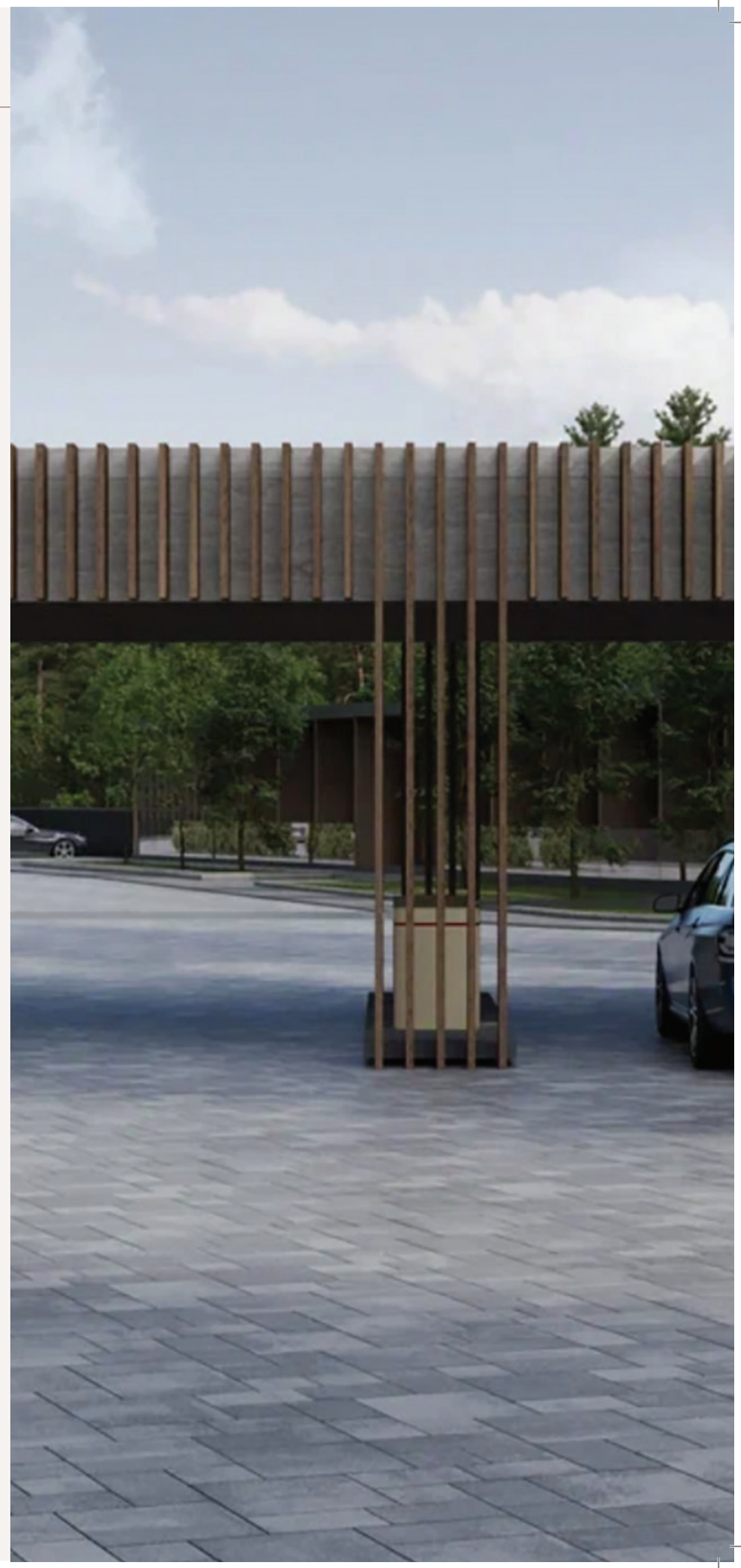
Въезд в поселок осуществляется только для жителей. Въезд гостей и обслуживающего персонала происходит по предварительному согласованию

Защита имущества

КПП и охранная система минимизируют риски краж и иных инцидентов на всей территории поселка

Безопасность для детей

Ваши дети могут свободно гулять и проводить время, а вы не будете беспокоиться о возможных внешних угрозах





Контакты для связи:

Офис продаж: Москва, Красногвардейский пр-д, д.22, стр.1, офис.312, 123112

График работы: ежедневно с 10:00 до 18:00

luxor-residence.ru

Телефон: +7 (495) 109-59-59

telegram: @luxor_residence

info@luxor-residence.ru