



КАМЫШИ

КОМАНДА ПРОЕКТА



ЮРИЙ
ГРИГОРЯН

Архитектура
и генеральный план

Известнейший российский архитектор, автор Varvika Luxury Village, мастер-плана Парка Горького, небоскрба 262 Fifth в Нью-Йорке, масштабного плана развития прибрежных территорий Москвы-реки и других проектов международного уровня.

Ю. Григорян

«Первый принцип проекта — честность,
второй — необходимая простота».



ДЖОН
КАЛЬВИН

Ландшафт

Ландшафтный архитектор, автор концепции поселка Agalarov Estate, университета Сбербанка, Гжельского парка, масштабной реконструкции фонтанов в Петергофе и других знаковых проектов в России и мире.



МАРТИНС
ХЕРМАНСОНС

Интерьеры

Талантливый латышский архитектор, автор Pullman Riga Old Town Hotel, победившего в международном конкурсе архитектурных проектов в 2017 году. С AB Development сотрудничал по проектам Woods и «Вишневый Сад».



В ЕДИНОЙ КОНЦЕПЦИИ

19 ВЛАДЕНИЙ НА БЕРЕГУ
РЕКИ В КОНЦЕПЦИИ
«ГОРИЗОНТАЛЬНОЙ
ЖИЗНИ»

Проект «Камыши» объединяет 19 домовладений на берегу Москвы-реки, построенных по единому плану в концепции «горизонтальной жизни». Место очень удачное — тихий оазис в самом сердце спортивной и рекреационной инфраструктуры Рублево-Успенского шоссе. Поселок образуют просторные домовладения, соразмерные человеку и бесшовно вписанные в природу. Автор — архитектор Юрий Григорян, разработавший Barvikha Luxury Village, жилой небоскреб 262 Fifth на Пятой авеню в Нью-Йорке, бульвар Skolkovo River и другие знаковые международные проекты.



БЛИЗКОЕ МЕСТО

ДО МОСКВЫ МОЖНО
ДОБРАТЬСЯ ЗА 12–15 МИНУТ

Поселок расположен между Рублево–Успенским и Ильинским шоссе, которые соединяет улица Ильинский Подъезд с мостом через Москву–реку. От нее до въезда в «Камыши» — около 600 метров.

До Москвы можно добраться за 12–15 минут (от поворота на Рублево–Успенское шоссе до МКАД менее 10 км). Альтернатива — Новая Рига, путь по которой длиннее, но быстрее. 10-километровая платная трасса соединяет Рублево–Успенское шоссе и МКАД с перспективной прямой выезда к Сити. Поездка до центра займет 30–45 минут, в зависимости от точки назначения и дорожных условий.



ЧУВСТВО ВОЗВРАЩЕНИЯ

1 ГА СОСТАВЛЯЕТ
ПЛОЩАДЬ ВЪЕЗДНОЙ
ГРУППЫ

От Ильинского проезда до «Камышей» ведет ухоженная 600-метровая дорога. Она подходит к въездному павильону с панорамными окнами и кровлей из настоящих камышей. Дом начинается здесь, ощущение дома — еще на подъезде.

Центральную часть павильона занимает приватная лаунж-зона с террасой, баром, камином и мини-сценой. В другом крыле располагается управляющая компания, отвечающая за инженерию, безопасность и консьерж-сервис. Площадь въездной группы составляет 1 га — щедрое пространство даже по меркам Рублево-Успенского шоссе.

Ю. Григорян

«Дом принадлежит и мне,
и этому месту».

ПАВИЛЬОН







ВНУТРЕННЕЕ ПРИТЯЖЕНИЕ

5 ГА — ПЛОЩАДЬ
ОБЩЕСТВЕННОГО
ПРОСТРАНСТВА

Центром внутреннего притяжения в «Камышах» станет зеленый бульвар с тротуарами. 20-метровая ширина променада — редкость для камерных загородных резиденций. Другая особенность поселка — отсутствие высоких заборов. По обеим сторонам бульвара идут невысокие ограждения, а резиденции располагаются в отдалении и скрыты за пышной декоративной зеленью. Открытость здесь сочетается со стопроцентной приватностью. Совокупная общественная территория составляет 5 га — это около 20% от общей площади землевладения. Большая часть внутреннего пространства посвящена спорту.

Ю. Григорян

«Главную роль в “Камышах”
исполняет ландшафт».



















ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ АКТИВНОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ

БЛАГОУСТРОЕННАЯ
НАБЕРЕЖНАЯ
ДЛИНОЙ 740 М

2,5 КМ — БЕГОВЫЕ
И ВЕЛОДОРОЖКИ

«Камыши» — настоящий речной поселок с прямым выходом к воде, собственной 740-метровой благоустроенной набережной и спортивным пространством площадью 1 га, включая теннисный корт. На территории располагается просторная, хорошо оборудованная детская площадка с постоянным видеонаблюдением. Мы позаботились о безопасности — дети могут свободно гулять и играть без сопровождения взрослых.



ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПОСЕЛКА

КОНЦЕПЦИЯ И ИДЕЯ ПОСЕЛКА:

- ВПИСАННОСТЬ В ПРИРОДУ
- КОНЦЕПЦИЯ ГОРИЗОНТАЛЬНОГО ПРОЖИВАНИЯ
- ЕДИНЫЙ МАСТЕР-ПЛАН ПОСЕЛКА

- 11 домовладений
 - Участки от 47 до 116 соток
 - Дома площадью от 1618 м² до 2722 м²
 - Площадь инфраструктуры и общественных зон посёлка свыше 5 га.
-

ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА:

- 1-й КПП с Ильинского проезда
- 2-й КПП с ул. Новоогаревская

ЧАСТЬЮ АНСАМБЛЯ ВЪЕЗДНОЙ ГРУППЫ ВЫСТУПАЕТ ПАВИЛЬОН С ЛАУНЖ-ЗОНОЙ В 250 м² ДЛЯ ОТДЫХА ЖИТЕЛЕЙ ПОСЁЛКА И БЛОКОМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ С СЕРВИСНОЙ СЛУЖБОЙ ПОСЁЛКА.

- Детская площадка для разных возрастов
- Теннисные корты
- Гостевые парковки

ЯБЛОНЯ В БЕЛОМ
НОЧИ ЕЩЕ ХОЛОДНЫ
ПОЕТ СОЛОВЕЙ



ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ДОМА

СТРУКТУРА ДОМА ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ДВУХУРОВНЕВЫЕ ЗДАНИЯ, СОЕДИНЁННЫЕ ОДНОЭТАЖНЫМ ПЕРЕХОДОМ С ПАРАДНЫМ КАРЕ, ОРИЕНТИРОВАННЫМ НА БУЛЬВАР, И ВНУТРЕННИМ ДВОРИКОМ С ВИДОМ НА САД И ОКРУЖАЮЩИЙ ПРИРОДНЫЙ ЛАНДШАФТ.

Ваша территория начинается задолго до вашего дома — уже при въезде по извилистому бульвару.

Внутренний дворик вашего дома плавно перетекает в ландшафт, создавая вписанность в окружающее пространство.

Продуманная посадка дома на участке.

Теория горизонтального проживания с зоной мастер-блока на 2-м уровне дома.

Конфигурация дома подразумевает максимальное количество света и создаётся графикой окон с панорамным остеклением, продуманным распределением окон и раздвижных дверей с минимальным количеством перегородок.



ОТКРЫТЫЙ СВЕТУ

ЭКОЛОГИЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И МАКСИМУМ СОЛНЦА

Естественное освещение — атрибут комфортной жизни. Конфигурация дома, размеры, положение и шаг оконных проемов выбраны по принципу «максимум солнца». Панорамные окна для любования природой сочетаются с раздвижными оконными системами. На невысоких и широких деревянных подоконниках сидеть уютнее, чем в кресле.

Тело дома выполнено из экологически чистых материалов — дерева и теплостойкого керамического кирпича. Мы выбрали материалы с выразительной текстурой. Ваш дом приобретет тактильную индивидуальность — вы узнаете его даже с закрытыми глазами.

Ю. Григорян

«Дом в каком-то смысле живой.
Его тело создает комфортный
микроклимат».



ЕСТЕСТВЕННАЯ ЗАЩИТА

При внешней открытости дом незаметен снаружи. Взгляду с бульвара откроется разве что пологая кровля, хорошо сочетающаяся с ландшафтом. Материалы — только натуральные: камень, медь или черепица Tesla, вырабатывающая электричество. Потребляя, отдаю — принцип благополучного самочувствия.

ФОРМУЛА СВЕТА

Солнечный свет наполняет пространство дома. В гостиных — идеальное соотношение стекла и глухих поверхностей. Хозяева и гости наслаждаются приватностью, а природа остается на виду. Панорамные окна начинаются на небольшом расстоянии от пола. Широкие деревянные подоконники превратятся в неформальное «сидячее» место гостиной. Может быть, любимейшее в доме.

Ю. Григорян

«Здесь нет энергетики стен,
зато есть энергетика крыш».



ВЫСОКИЕ ОТНОШЕНИЯ

Ю. Григорян

«Дом сделан так, чтобы внутри было хорошо».

НА ДОЛЖНОЙ ВЫСОТЕ

Минимальная высота потолков — 3,6 метра, а в гостиной, каминной и гостевых комнатах потолок достигает 6-метровой отметки. Мы нашли высоту, при которой пространство дышит свободно. Потолки не слишком высокие — такие, как нужно для атмосферы домашнего уюта и обволакивающего расслабления.

КАПИТАНСКИЙ МОСТИК

Приватная часть на втором уровне — самое спокойное место в доме. Спальная комната хозяев выходит на мини-террасу, соседствуя с игровой и детской спальней, библиотекой и камерной гостиной для самых близких. Комнаты разделяют «ситтинги» с мягким светом и уютными креслами.

ТЕРРИТОРИЯ ДЕТСТВА

В доме есть место, устроенное по особым правилам. Это пространство разумного нейтралитета взрослых, где дети чувствуют себя хозяевами — ведь это и их дом. Детские устроены максимально безопасно. В проекте класса учтено положение и движение солнца — при обучении важен естественный свет.





ТИПЫ ДВУХУРОВНЕВЫХ ДОМОВ

ОБОСОБЛЕННАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ
ЗЕЛЁНАЯ ТЕРРИТОРИЯ И ВПИСАННЫЕ
В ЛАНДШАФТ ДВУХУРОВНЕВЫЕ ДОМА
СО СКАТНОЙ КРОВЛЕЙ.

A1

— S около
1869 м²

C1

— S около
1792,5 м²

C2

— S около
1618,04 м²

Высота потолков
от 3,5 до 6 м

Зона патио

Обширные холлы
с каминными зонами
и высокими потолками.

Гостиная
— от 68 м²

Семейная гостиная
на 2-м этаже от 61 м²

Кухня-столовая
от 100 м²

Спальни — 8 и более
площадью от 11 до 25 м²
и мастер-спальней
свыше 42 м²

Кинотеатр,
зона отдыха

Терраса с балконами
и лоджия до 250 м

Машиноместа
в теплом гараже
дома — 5 м/м.

Машиноместа
под навесом — 3 м/м

Зона для спорта
и СПА-процедур

ТУМАН НАД РЕКОЙ
В ОТРАЖЕНИИ НЕБА
ПЛЫВУТ ОБЛАКА



ПРИРОДА ДОМА

ПАНОРАМНЫЕ ОКНА ВПУСКАЮТ ПРИРОДУ В ДОМ

«Камыши» воплощают идею горизонтальной жизни. Владения расставлены широко, бесшовно соединяясь с пейзажем. Дома соразмерны человеку — преимущественно 1-этажные, со скатными кровлями и приватными помещениями на втором уровне.

Жизнь протекает на уровне земли, а центром событий становится терраса, переходящая в сад. Здесь природа мягко входит в дом. На террасе разворачиваются «природные» сценарии — от уединения с книгой до барбекю в дружеской компании. Панорамные окна «впускают» природу в дом, откуда можно любоваться ее сезонными превращениями.

Ю. Григорян

«Пространство вокруг — это арена самовыражения».



СРЕДИННАЯ ЧАСТЬ

Терраса открыта природе в любой сезон. Зимой ее воздух бодрит и освежает. Весной весь ее объем наполняется запахами цветения, а пение птиц кажется здесь особенно звонким. Летом — это еще одна главная гостиная, где гости и хозяева могут запросто провести вместе целый вечер. Осенью она идеально подходит для уединенного созерцания роскошной красочной панорамы под ароматный дымок дровяного камина.

Ю. Григорян

«Архитектура здесь — всего лишь посредник между человеком и пространством».



ПЛАЧЕТ КЛЁН
ВЕТЕР-РАЗБОЙНИК
УНЕС

ЗОЛОТО
ЛИСТЬЕВ



ПРИРОДА ВНУТРИ

Благодаря панорамному остеклению пространство холла сливается с ландшафтом. Камень и дерево холла взаимодействуют с каменным мощением и деревьями в саду. Находясь внутри, вы видите, как ветер играет кроной дерева, растущего в патио. Кажется, что граница между домом и окружением дышит, пролегая каждый раз немного по-разному. Дом словно живой. Он не стоит на природе, а находится внутри нее.

Ю. Григорян

«Характер дома создается из набора принципов, применяемых в данном конкретном месте».

СВОБОДА ПЛАНОВ

Создавая планировку, мы добивались плавности — чтобы материал под ногами не менялся, в отделке преобладало дерево, а перед глазами была природа. Продумали уровни — если и подниматься, то в спальню. Сделали так, чтобы каждая комната рассказывала свою историю — отдыха, общения, работы, созерцания.

Помещения не переходят, а перетекают одно в другое. Лобби сменяется просторным холлом, ведущим в столовую и кинозал. Столовая выходит на общую террасу. Справа — гостевые, слева — большая гостиная и каминный зал с библиотекой. Мы позаботились о материалах — терраса и private пространства отделаны деревом, а территории общения — натуральным камнем.

Ю. Григорян

«Тема уютного и природного присутствует и в отделке, и в образе дома».











ГОСТИНАЯ

История гостиной — о том, что вся семья в сборе и есть время поговорить. Удобный диван и мягкие кресла настраивают на беседу, а природа за окном становится ее частью. Сад через панорамные окна выглядит продолжением гостиной. Спокойные цвета, негромкий разговор, едва слышное потрескивание дров в камине и аура безмятежности. В гостиной не думается о часах.













КАМИННАЯ ЗОНА СО СТОРОНЫ САДА



КУХНЯ

Просторная парадная кухня с двумя широкими «островами» располагается по соседству со столовой. К кухне примыкает стеклянный эркер с зоной для завтраков. Есть и черновая кухня — рабочее место шефа, более функциональное и оснащенное профессиональной техникой.







СПАЛЬНЫЕ КОМНАТЫ

Они расположены в уединенной части дома. Здесь спокойно, даже если в гостиной шумно. В архитектуре учтено направление лучей солнца, поэтому в самые короткие ночи сон будет безмятежным. Из мастер-спальни можно выйти на небольшую террасу и понаблюдать за звездами.





МАСТЕР-ВАННАЯ

Это полноразмерная комната с высокими потолками, ванной, просторной душевой без бортиков, раковиной и столиком для макияжа. Благодаря панорамному окну она наполнена естественным светом. Расположение мастер-ванной подчеркивает: это самое приватное место в доме.





СПА-ГОСТИНАЯ

САУНА С КУПЕЛЬЮ,
ХАМАМ, ЧАЙНАЯ КОМНАТА,
БИЛЬЯРДНАЯ И БАССЕЙН
ОБРАЗУЮТ ПРОСТРАНСТВО
РЕЛАКСАЦИИ

Зона отдыха и СПА-гостиная начинается с пространства для активного отдыха и спорта. Задумана как «мокрая» гостиная, где общение не менее важно, чем пар и водные процедуры. Сауна с купелью, хамам, чайная комната и бильярдная образуют пространство релаксации. Здесь легко потерять счет минутам. В интерьерах, отделанных состаренным деревом, жизнь замедляется до минимума. Бассейн продолжает спа-зону. Особые панорамные окна раскрываются целиком, и бассейн с террасой объединяются, превращаясь в территорию абсолютного расслабления.



















НА СНЕЖНОМ ХОЛСТЕ
ГРОЗДЬ РЯБИНЫ
ПЫЛАЕТ
В САДУ ТИШИНА



ПРИРОДНАЯ ЖИВОПИСЬ

Пространство вокруг дома разбито на уютные участки с летним дайнингом, открытым камином, беседкой, газонами, шезлонгами и площадкой для игр. Сад не стремится удивлять — он естественный и разнообразный, в нем растут привычные для средней полосы растения, а природа не подчинена строгой геометрии. Четыре сезона дарят разные настроения. Природа рассказывает свою историю по-новому — деревья подрастают, меняется игра теней и окраска листьев, а снег ложится чуть иначе. Сад словно живописный шедевр — можно рассматривать бесконечно, открывая новые нюансы.

Ю. Григорян

«Красота этой истории — в сезонах.
Четыре сезона и четыре смены
красивых декораций».



ТЕХНОЛОГИИ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Они присутствуют в необходимом количестве. Здесь это условие обязательное, но не определяющее суть дома. Световые сцены. Включение и выключение посредством Face ID. Технологический выбор подчинен идее комфорта и отдыха. Все технические зоны — максимально далеко от спальных зон. Понятная логистика передвижения и красивые переходы между пространствами. По внешнему периметру будут довольно высокие заборы, охрана, видеонаблюдение, технологии.

Ю. Григорян

«Хороший дом — это когда в центре внимания проектировщиков семья, которая его оценит».



ОКРУЖЕНИЕ

РЕСТОРАНЫ

Ресторан
«Причал» (1)*
novikovgroup.ru

Марио (2)
mariozhukovka.ru

Веранда у дачи (3)
novikovgroup.ru

Остерия ди Кампанья
(Osteria di Campagna)
(4)
osteriarest.ru

La Maree (5)
la-maree.ru

Марани (6)
marani-rest.ru

Царская охота (7)
novikovgroup.ru

Кофемания (8)
coffeemania.ru

Вино и крабы (9)
winecrab.ru

Rico Dom (6 км)
rico-test.ru

СПОРТ

World Class (15)
worldclass.ru

Теннисный
центр «Жуковка» (16)
жуковкатеннис.рф

Школа героев (17)
школагероев.пф

Pride Wellness
Club (18)
club-pride.com

Бойцовский
Клуб Gymnasium (19)
fitness-club-moscow.ru

Парк Ларисы
Лазутиной
park-1.ru (12 км)

Каток.ру
katok.ru

Ледовый комплекс
Riga Ice Land
rigaland.ru

Русская
национальная
балетная школа
ilzelepa-school.ru (7 км)

Конно-
спортивный
комплекс
«Новый век»
newcentury.ru (7 км)

ШОПИНГ

Барвиха
Luxury Village (10)
blv.ru

Dream House (11)
dreamhouse.ru

Жуковка Плаза (12)
zhukoffkaplaza.ru

ТЦ «Ильинский» (13)
ilyinskymall.ru

ТРЦ «Лабиринт» (14)
labirint-trc.ru

ТЦ
«Наш универмаг»
nash-univermag.ru (7 км)

ТРК «Ригамолл»
rigamall.ru (10 км)

*расположение на карте

ОКРУЖЕНИЕ

ОБРАЗОВАНИЕ

Школа
«Президент» (20)
school-president.ru

Гимназия
«Жуковка» (21)
zhukovka.com

Russian
International School
(RIS) Барвиха (22)
rischool.info

«Международная
Английская Школа»
(12 км)
ma-school.ru

«Павловская
гимназия» (15 км)
pavlovo-school.ru

Школа-студия Илзе
Лиэпа Жуковка (23)
ilzeliepa-school.ru

АНО «Резиденция
детства» Жуковка-3
Детский сад
с углубленным
изучением
английского языка
(24)
kindercenter.ru

МЕДИЦИНА И КРАСОТА

MedSwiss (28)
medswiss.ru

Санаторий
«БАРВИХА» (29)
barvihamed.ru

Aldo Coppola (30)
aldocoppola.ru

«Barvikha
Hotel & Spa» (31)
barvikhahotel.com

Pride Beauty
& SPA (32)
club-pride.com

«Dessange»
Жуковка (33)
dessange.ru

GThai салон
традиционного
тайского массажа
(13 км)
gthai.ru

World Class SPA
Жуковка (34)
worldclass.ru

КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО

Государственный
музей-усадьба
«Архангельское»
(9 км)
arhangelskoe.su

Музей техники
Вадима Задорожного
(8 км)
tmuseum.ru

«Дача» Арт-галерея
Жуковка (25)

Европейский
религиозный центр
(26)
jcczhukovka.com

Концертный зал
Барвиха Luxury Village
(27)
barvikhaconcerthall.ru

РЕСТОРАН «ПРИЧАЛ»

Атмосферный ресторан с уютными интерьерами и великолепной кухней. Блюда в меню разнообразные и очень вкусные, а местный «Наполеон» считается непревзойденным кулинарным хитом. Подлинным украшением ресторана стала веранда с прекрасным видом на реку.



WINE & CRAB

Ресторан отмечен гидом Michelin-2022 за самый большой выбор крабов и исключительную винную карту. Основу меню составляют дальневосточные и северные деликатесы, в том числе знаменитый камчатский краб.



РЕСТОРАН «ВЕРАНДА У ДАЧИ»

Легендарный ресторан в дачном стиле с внимательным персоналом. Открытая кухня позволяет наблюдать за работой поваров. Особых рекомендаций заслуживают плов, суши с крабом, суп харчо и облепиховый чай.



ШКОЛА «ПРЕЗИДЕНТ»

Здесь есть все самое важное и ценное, что необходимо для полноценного развития ребенка. Школа дает больше, чем качественное образование — она воспитывает стратегические принципы жизненного успеха.



БАРВИХА LUXURY VILLAGE


Загородный комплекс Барвиха Luxury Village объединяет Barvikha Hotel & Spa, пешеходную улицу, бутики крупнейших часовых, ювелирных и фэшн-брендов, автосалоны и уникальный концертный зал.



WORLD CLASS ЖУКОВКА

World Class Жуковка — загородный клуб закрытого формата с индивидуальным сервисом и эксклюзивным фитнес-пространством, оформленным по проекту ведущего британского дизайнерского ателье.





ВЕТЕР
В КАМЫШАХ
УСПОКОИЛ
СЕРДЦЕ
Я ДОМА

МЕГАНОМ

— московское архитектурное бюро, основанное в 1998 году Юрием Григоряном и Ильей Кулешовым. Среди наиболее значимых текущих проектов компании — реконструкция комплекса зданий Музея изобразительных искусств им. Пушкина, стратегия развития Москвы-реки, реновация промзоны ЗИЛ. Бюро удостоено множества престижных международных наград, а география деятельности, кроме России, включает страны Ближнего Востока и США.



Барвиха Luxury Village
(Москва, Россия) / Меганом



Театр Меркури. Концертный зал
(Москва, Россия) / Меганом

AB DEVELOPMENT

— девелоперская компания, более 14 лет работающая в Москве и Санкт-Петербурге и завоевавшая репутацию лидера в сегменте элитной жилой недвижимости. Компания реализовала 15 масштабных девелоперских проектов с общим бюджетом 1 млрд долларов. Проекты удостоились множества престижных премий — CRE Awards, Civic Trust Awards, RIBA International Awards и других, символизирующих международное признание.



Вишневый сад. Элитный жилой комплекс
(Москва, Россия) / AB Development



Аркус 3, 4. Офисный комплекс класса А
(Москва, Россия) / AB Development

ПОЗВОНИТЕ ИЛИ НАПИШИТЕ НАМ,
ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ



+7 495 787 77 00