



прайм квартал
Трада
на реке

клубный дом

дуплексы

О застройщике

38

СДАНО
КОРПУСОВ

6,8

ТЫСЯЧ
КВАРТИР

22

ГОДА
СУММАРНОЕ
ОПЕРЕЖЕНИЕ

2007

ГОД
ОСНОВАНИЯ

500

ТЫС.М2
СДАНО

6

ЖИЛЫХ
КОМПЛЕКСОВ

Строительство ведет ООО СЗ "Отрада Девелопмент", входящее в Группу компаний "Отрада". Компания вышла на рынок российской недвижимости в 2007 году.

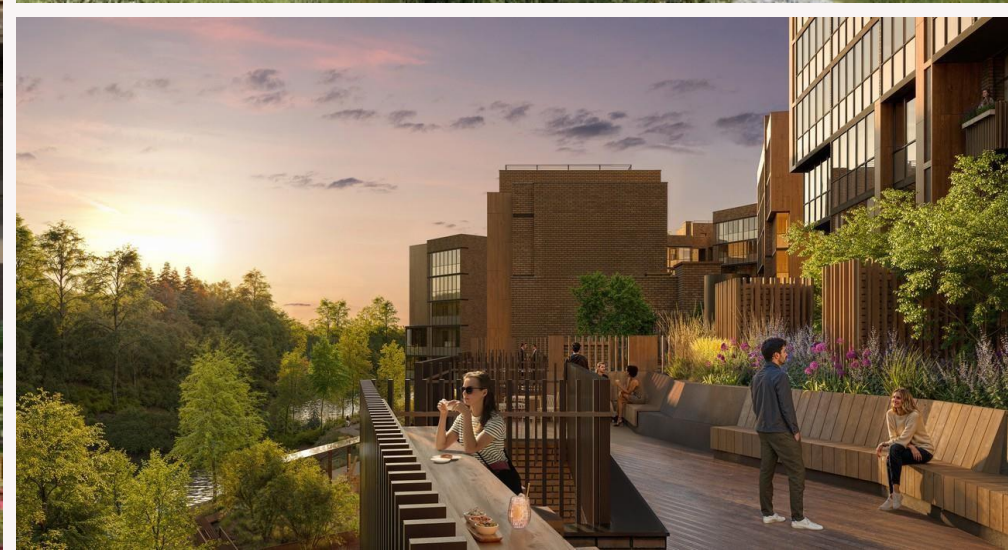
ГК "Отрада" обладает высочайшим рейтингом надежности пять звезд по данным Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ). Благодаря отлаженным бизнес-процессам девелопер сдает все объекты раньше срока.

- 6 жилых комплексов.
- Сдано 500 тысяч квадратных метров.
- Реализовано 38 корпусов.
- Выданы ключи от 6,8 тысяч квартир.
- Суммарное опережение по срокам сдачи объектов - 22 года.



Проекты ГК “Отрада”

- Клубный квартал Отрада. Бизнес-класс, 9 среднеэтажных корпусов (5-9 этажей) с детским садом на закрытой территории. Сдан.
- Отрада Апарта. Корпус на 125 апартаментов с готовой отделкой. Сдан.
- Жилой квартал Отрада. Комфорт-класс, сдано 10 многоэтажных корпусов (9-16 эт.), школа, детский сад, 2 бизнес-центра. Проектируются 4 корпуса.
- Смарт квартал Лесная Отрада (1-ая и 2-ая очередь). Комфорт-класс,
1-ая очередь: 18 среднеэтажных корпусов (6 эт.) и детский сад сданы. Еще 3 корпуса – на стадии строительства.
2-ая очередь: идет строительство корпусов (до 9 эт.)
- Никольский квартал Отрада. Комфорт-класс, 14 среднеэтажных корпусов (6-9 эт.), школа, детский сад. Строится.
- Прайм квартал Отрада на реке. Бизнес-класс с элементами премиума. Клубный дом на 170 квартир и территория с 22 дуплексами. Строится.



Отрада на реке

Прайм квартал Отрада на реке – это не просто жилой комплекс, это настоящее сообщество людей, которые ценят комфорт и уют, но в то же время желают наслаждаться природой и уединением. Здесь царит атмосфера закрытой клубной резиденции.

Здесь нет ощущения, что жизнь проносится мимо. Отрада на реке создана, чтобы Вы наслаждались каждым мгновением.

Прогуляться по набережной с чашечкой латте, прислушаться к себе, покачиваясь на волнах на SUP-е, отправиться на велосипедную прогулку прямо от вашего порога - вот что значит жить в Отраде на реке.

Выбирайте, что лучше подойдет Вашему стилю жизни – квартира в клубном доме или собственный двухэтажный дуплекс.

Проект отмечен несколькими девелоперскими наградами:
«Лучший проект Подмосковья категории жилая недвижимость малой и средней этажности»,
Мособлархитектура 2023
«Новостройка Подмосковья №1», Рекорды рынка недвижимости 2024.

Генплан



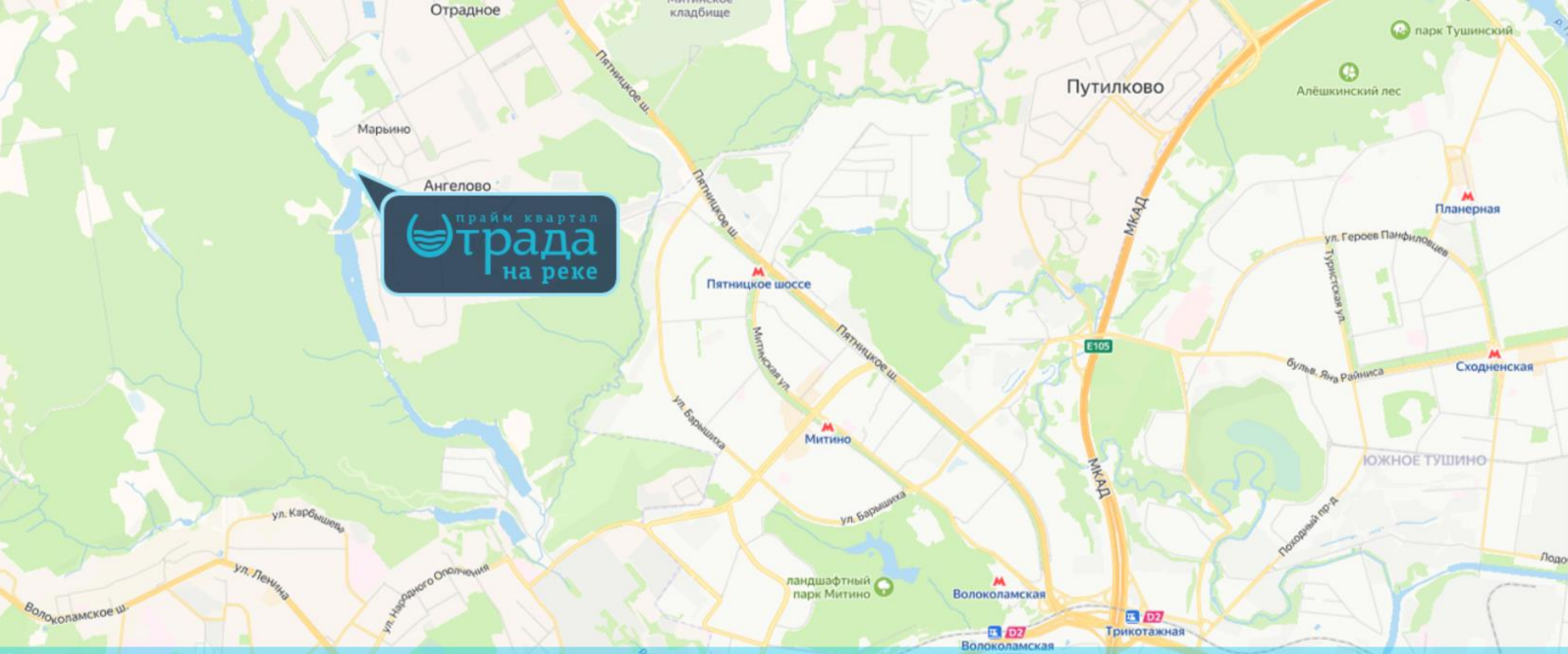
Клубный дом

Дуплексы

Лесопарк

Река Синичка





Митино

2

КМ

5

МИН

МКАД

8

КМ

10

МИН

Центр

24

КМ

35

МИН

Архитектор о проекте

Комплекс разработан архитектурной студией SW, главный архитектор проекта — Сергей Савчук.

С. Савчук о своем проекте:

Для создания ощущения единства фасадной композиции большинство элементов и деталей решены в сочетающихся материалах, преимущественно природного происхождения.

Секции верхнего уровня стоят на подиуме и, постепенно опускаясь, переходят в секции нижнего уровня. Помимо рельефа, важным фактором в формировании комплекса были видовые характеристики. Все квартиры запроектированы таким образом, что имеют индивидуальный вид на реку и лес, не пересекающийся с видами из других квартир. Получившееся в результате здание стало новым рельефом. Окружающее пространство плавно перетекает в новое пространство эксплуатируемой кровли, которое, как предполагается, станет главным местом взаимодействия будущих жителей.



СМИ о нас

“Этот проект – пример виртуозной работы с рельефом: на узком неудобном участке с перепадом к речке до 15м и предельной высотой до 6 этажей авторы смогли уместить 15.000м² жилья. Дома отличаются тщательно продуманной вертикальной планировкой. Мы уже рассказывали о проекте, поэтому лишь напомним, что рельеф здесь использован как преимущество: в нем скрыт трехуровневый паркинг с доступом без пандуса на каждый ярус, а кровля используется как общественная терраса с площадками. Хорошо продумана и посадка, и повороты секций: удалось найти такое решение, чтобы виды на Красногорский лесопарк не перекрывались ни соседним квартирам, ни близлежащим ИЖС.”

archi.ru



Виды, которыми хочется наслаждаться

Главной задачей, которая стояла перед архитектором, было максимально раскрыть великолепные виды, открывающиеся из большинства квартир. Это стало возможным благодаря уникальному каскадному типу клубного дома. Особое наслаждение - любоваться из своего окна неспешно текущей рекой и бескрайним лесом, слушать плеск воды, шелест листвы и внимать пению птиц. В объятиях природы Вы с легкостью сможете получить максимум удовольствия от каждого мгновения.

Гармоничная архитектура

Прайм квартал «Отрада на реке» состоит из двух равнозначных и неразрывно связанных элементов: клубного дома и каскада дуплексов.

Архитектурная концепция Прайм квартала гармонично встроена в природное окружение, при этом оставаясь самодостаточным элементом городской среды.

Клубный дом выглядит необычно благодаря сложному рельефу фасадов и минималистичной отделке, основанной на контрастах. Композиция разноуровневых секций создает иллюзию отдельных строений, формируя нерегулярный высотный силуэт всего комплекса.

Каскад двухэтажных дуплексов вписан в ландшафт таким образом, чтобы из каждого юнита открывались панорамные виды на реку и лес.



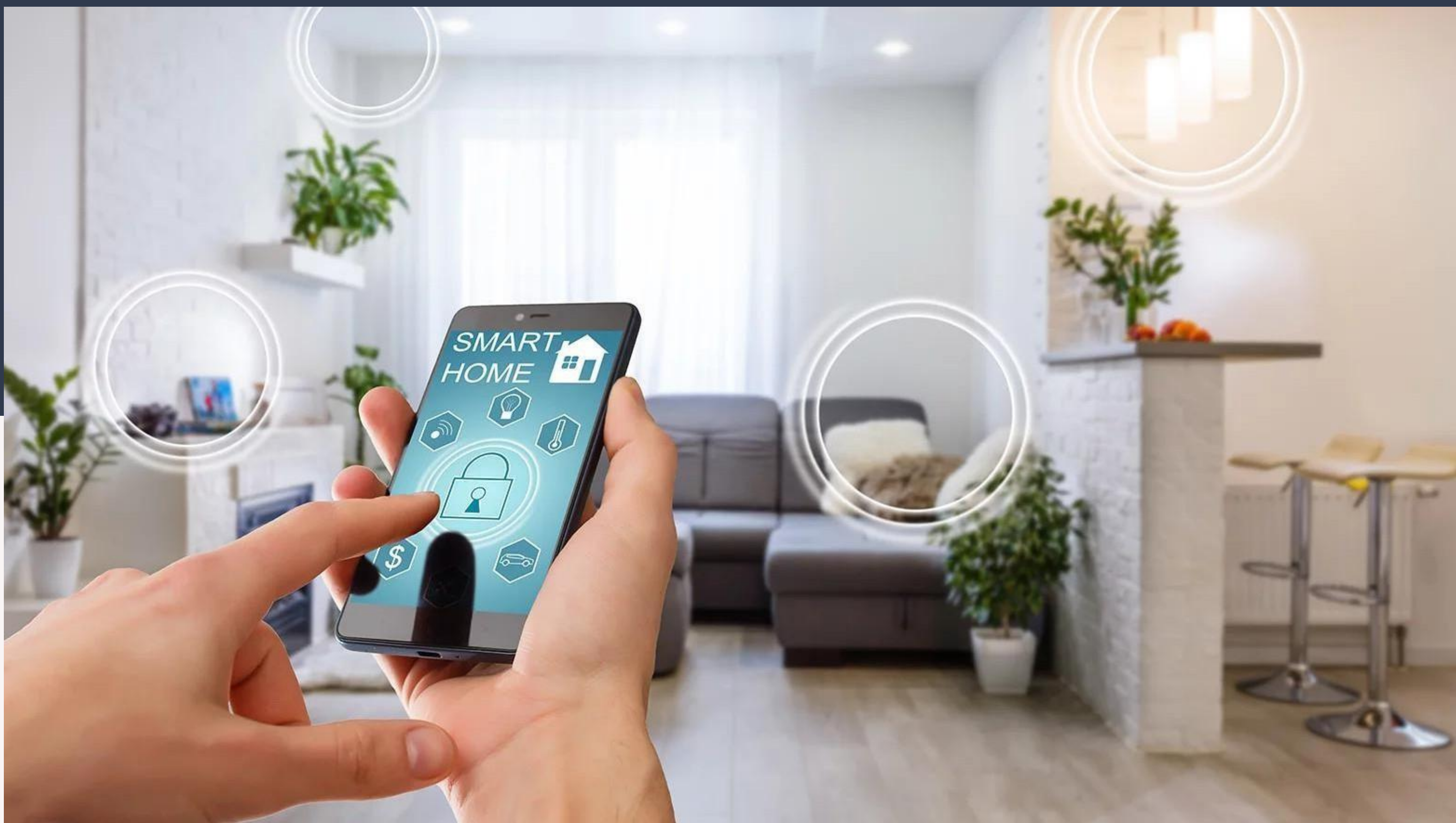
Современные системы безопасности и комфорта

Современные технологии “умного дома” позволяют резидентам Прайм квартала в полной мере насладиться комфортом проживания. Доступом в подъезд и на территорию можно управлять прямо со своего смартфона, а воспользоваться услугами управляющей компании или заказать пропуск для гостей или курьера позволит удобное приложение “Домиленд”. Доступ автомобилей резидентов в подземный паркинг клубного дома и на территорию дуплексов будет обеспечен по автоматическому считыванию номеров.

Во дворе клубного дома, в лобби и других общих зонах для резидентов доступен Wi-Fi, а во все квартиры и дуплексы проведен высокоскоростной интернет.

Основа безопасности – закрытая территория двора клубного дома и дуплексов с круглосуточным видеонаблюдением и охраной. Также, в клубном доме предусмотрен консьерж-сервис, благодаря которому у Вас будет возможность оперативно решать любые повседневные задачи.

В подземном паркинге предусмотрена возможность установки зарядных станций для электромобилей на машиноместах.





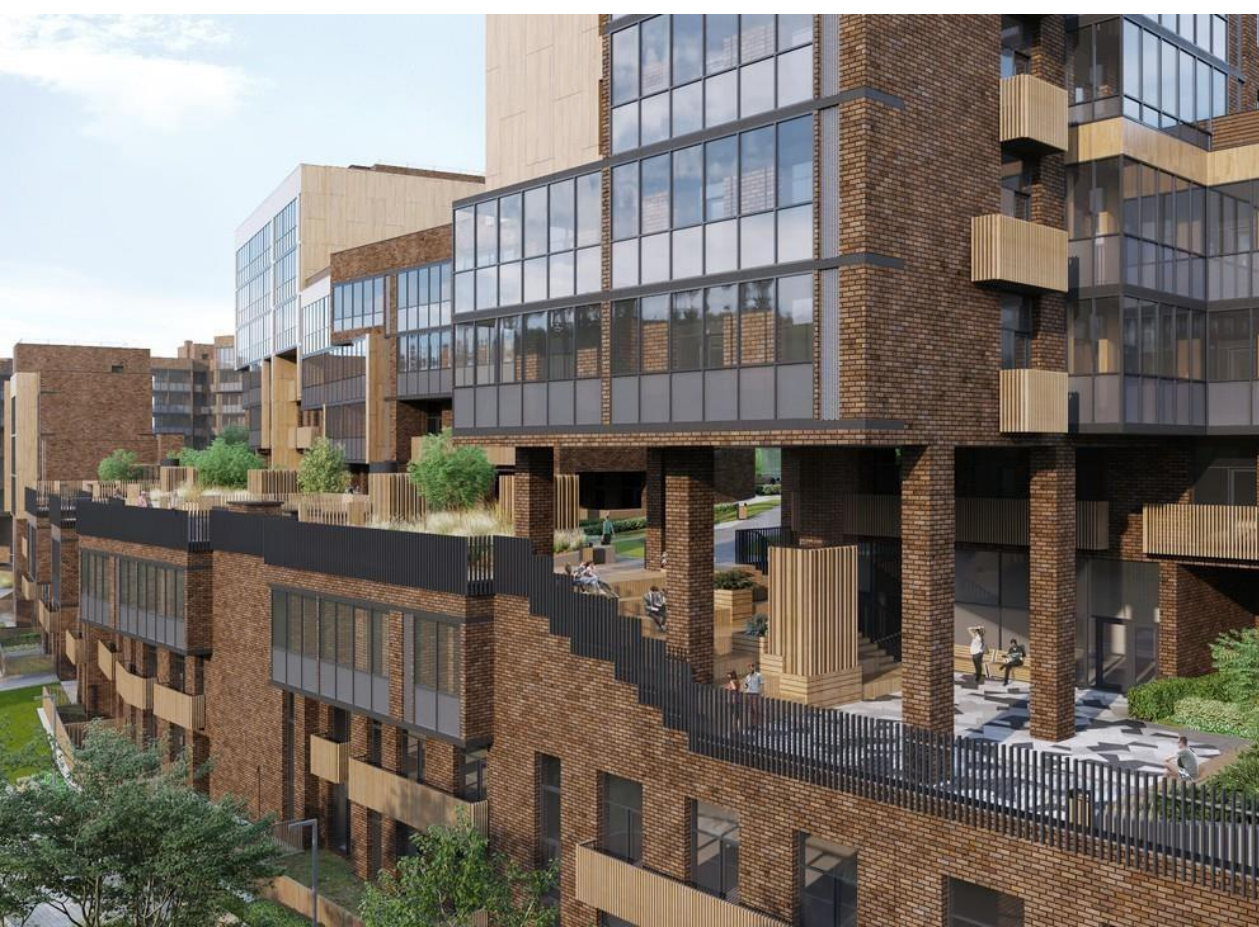
Клубный дом

Камерный клубный дом на 170 квартир с приватным двором и подземным паркингом на 270 машиномест предлагает своим резидентам максимальный комфорт.

Дом состоит из 16 секций высотой от 2 до 6 этажей.
Из 90% квартир открывается вид на реку и расположенный на другом берегу бескрайний лес.



Экстерьер





З а к р ы т ы й д в о р - п а т и о

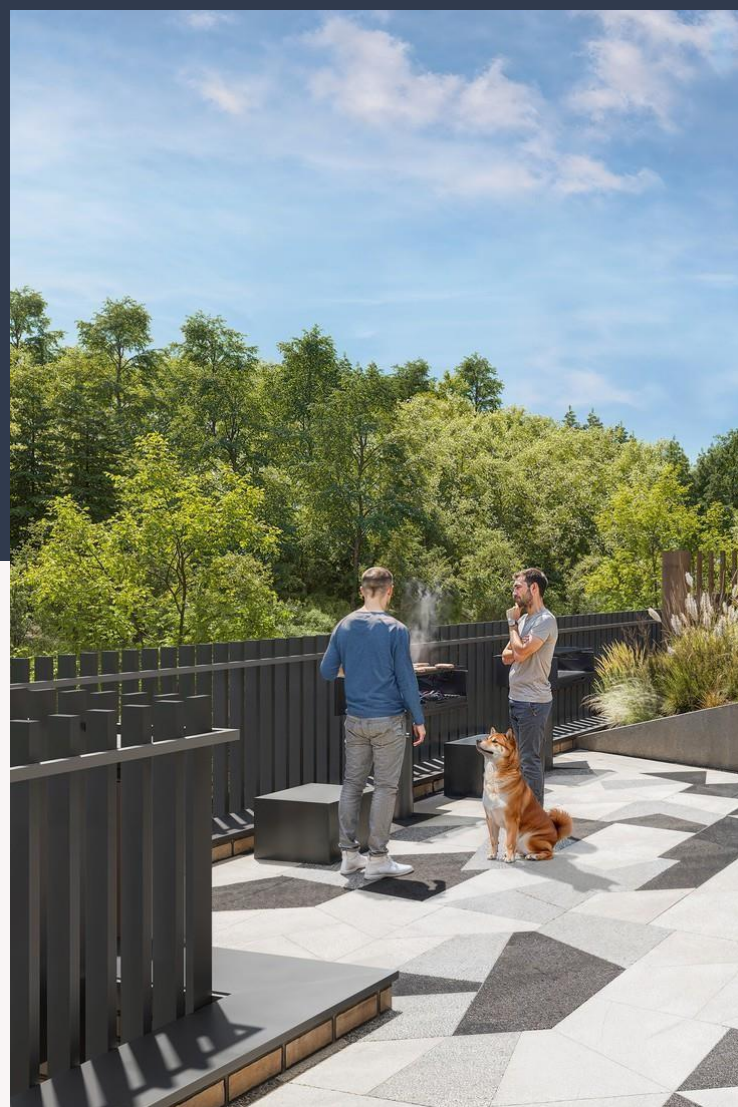
Закрытый двор-патио расположился на уровне третьего этажа, что обеспечивает приватность и великолепные виды.

Благодаря сложной геопластике и архитектуре двор клубного дома предлагает разнообразные возможности для отдыха. Двор разбит на отдельные уютные функциональные зоны: сад с гамаками и плодовыми деревьями; терраса-солярий с лежаками и видом на реку; терраса для барбекю, оборудованная стационарными угольными мангалами и столами; терраса с барной стойкой с видом на реку; сквер с большими деревянными качелями; терраса для занятий йогой на свежем воздухе; амфитеатр с деревянными ступеньками-скамейками; детская площадка для малышей, включающая игровые элементы, которые позволяют формировать образное мышление и фантазию.

Ориентация двора на юго-запад дает ходу солнца путь на территорию всего двора и открывает виды на реку и лес. Экосистема дома радует ароматами весь сезон благодаря тщательно подобранным растениям, а использование натурального дерева и речной гальки способствует чувству единения с природой. Продуманная подсветка создает уют, акцентируя внимание на отдельных растениях и архитектурных элементах.

1

ТЕРРАСА ДЛЯ
БАРБЕКЮ



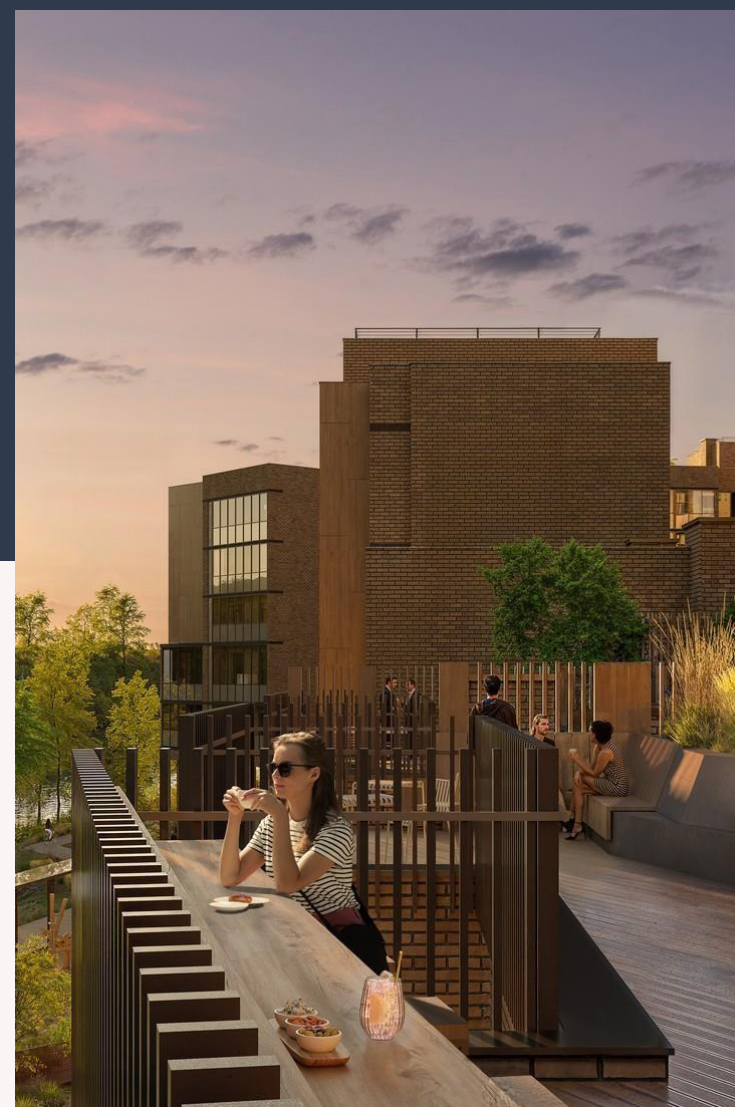
2

ТЕРРАСА ДЛЯ
ЙОГИ



3

ТЕРРАСА С БАРНОЙ
СТОЙКОЙ



4

ТЕРРАСА-СОЛЯРИЙ





Интерьеры

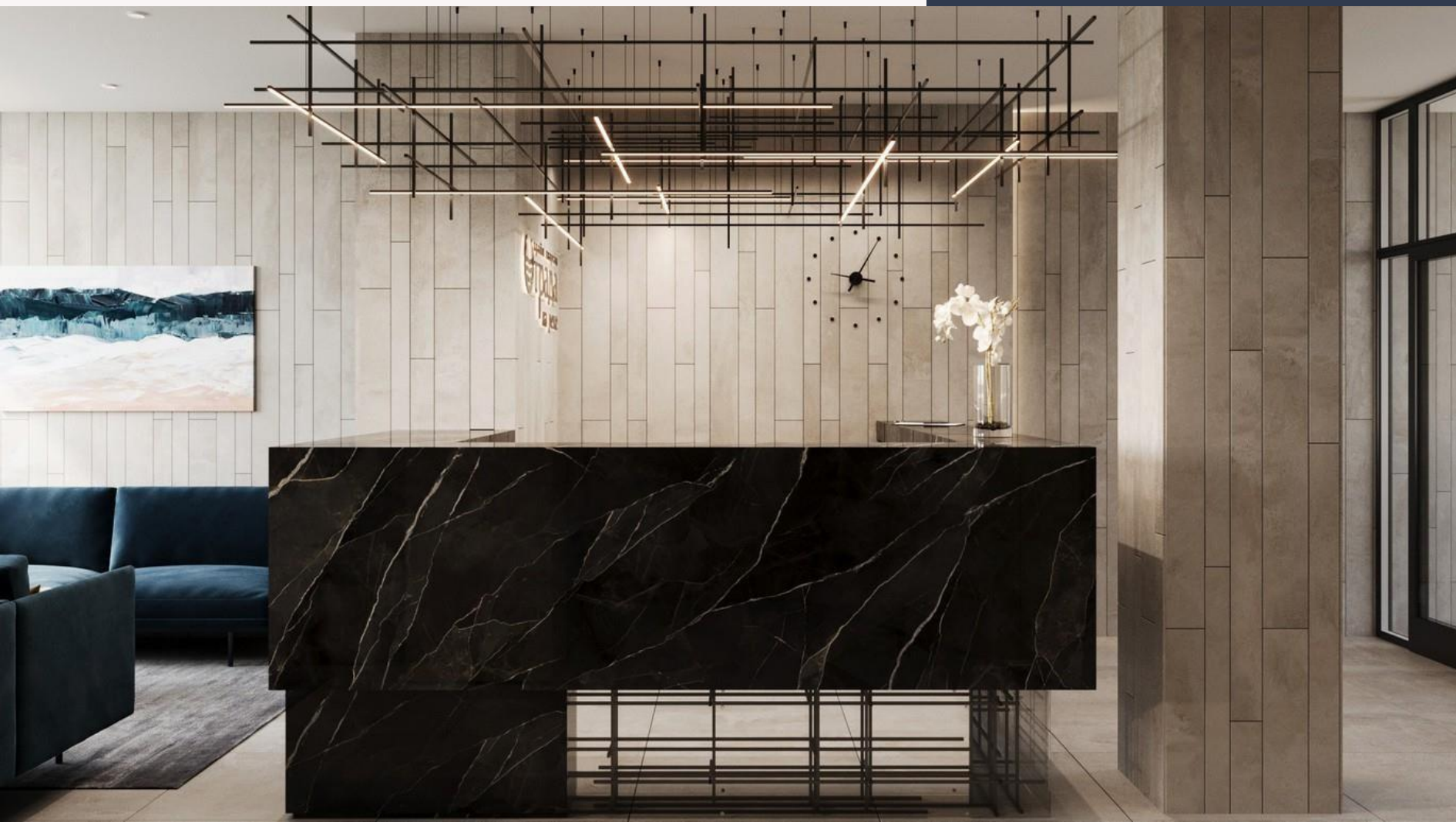


Дизайнерское лобби с гостиной

Центральная входная группа клубного дома включает в себя лобби с уникальным дизайном, в котором предусмотрено: зона ресепшен с круглосуточным консьерж-сервисом, зона ожидания для гостей, почтовая зона и общественная гостиная.

Лобби сочетает функцию парадного приветственного фойе и контроля доступа на территорию.

Клубная гостиная – уютное пространство, сочетающее черты коворкинга и библиотеки с буккроссингом. Идеальное место для работы и отдыха резидентов клубного дома. Оптимально подходит для приятных вечеров с настольными играми в компании Ваших друзей или соседей.





Стильные входные группы

В отделке входных групп, лифтовых холлов и других общих зон использованы натуральные материалы, текстуры и цвета.

Увеличенная площадь остекления позволяет солнечному свету максимально проникать в помещение и открывает великолепные виды. Во всех секциях, где позволяет площадь, выделены лаунж-зоны. Здесь можно комфортно провести время с гостями, расположившись в уютной гостевой зоне.





Продуманные решения для хранения

В большей части подъездов обустроены специальные помещения для хранения спортивного и детского инвентаря. Здесь установлены держатели для сноубордов, горных лыж, вейкбордов и кронштейны для SUP-бордов. Предусмотрены парковки для велосипедов, самокатов и детских колясок.

Помещения оборудованы системами видеонаблюдения и контроля доступа.



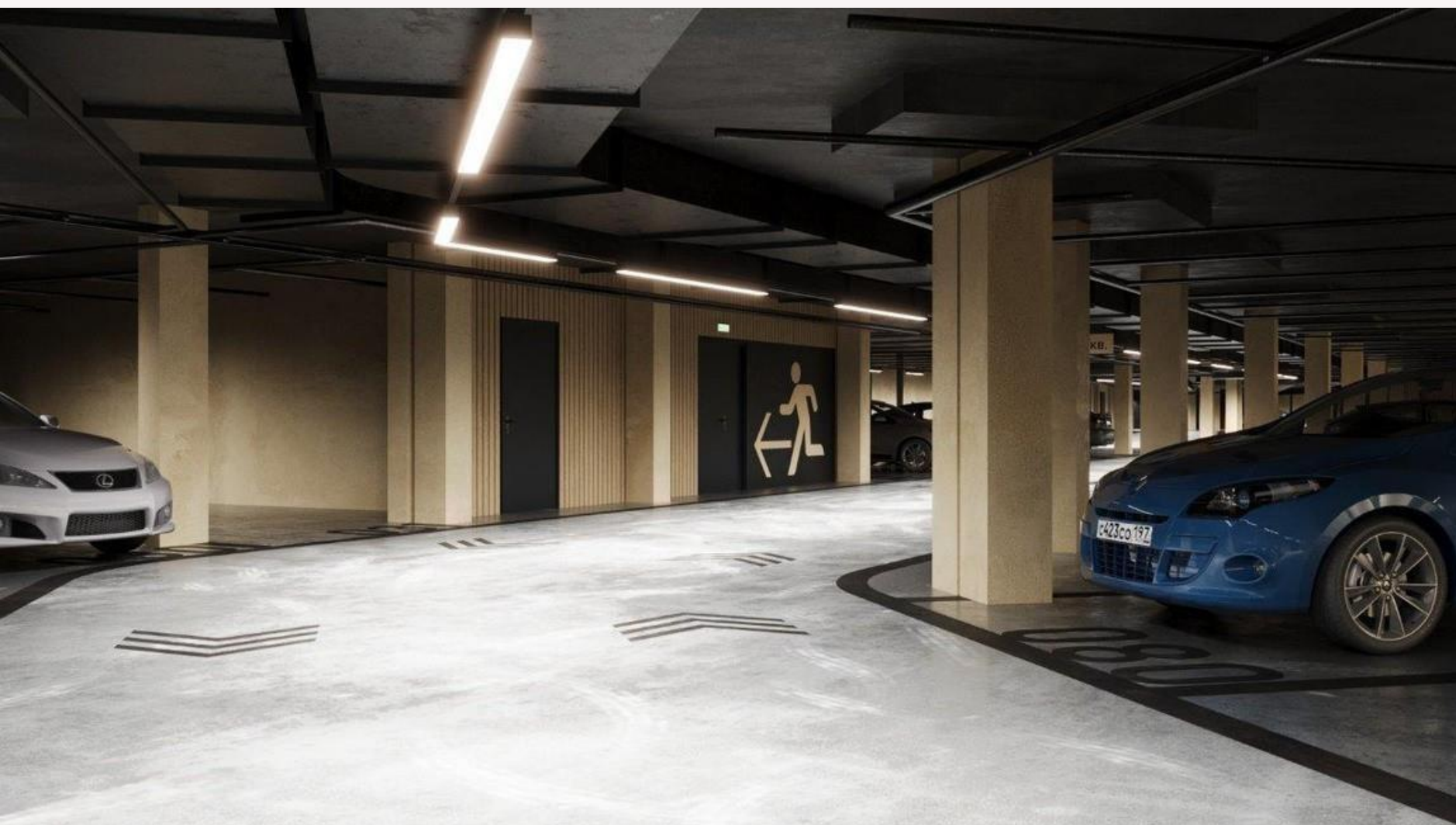
Подземный паркинг

В клубном доме спроектирован трехуровневый подземный паркинг с выделенной зоной гостевой парковки. Предусмотрено 270 машиномест на 170 квартир. Коэффициент обеспеченности машиноместами составляет 1,6, что соответствует нормам девелоперских проектов премиального и элитного сегмента.

Во избежание пробок на каждом уровне обустроен отдельный въезд/выезд. На въездах в паркинг будет установлена система контроля доступа с автоматическим распознаванием номеров.

Владельцы электромобилей смогут заказать установку зарядной станции на собственном машиноместе. В паркинге будут установлены усилители сотовой связи и WIFI.

Отделка паркинга выполнена в едином стиле с оформлением всех общественных зон Клубного дома.



Квартиры в клубном доме

Наш архитектор предложил свое видение зонирования квартир, чтобы Вы могли без дополнительных затрат изменить планировку и оптимально спланировать пространство в соответствии со сценариями жизни Вашей семьи.

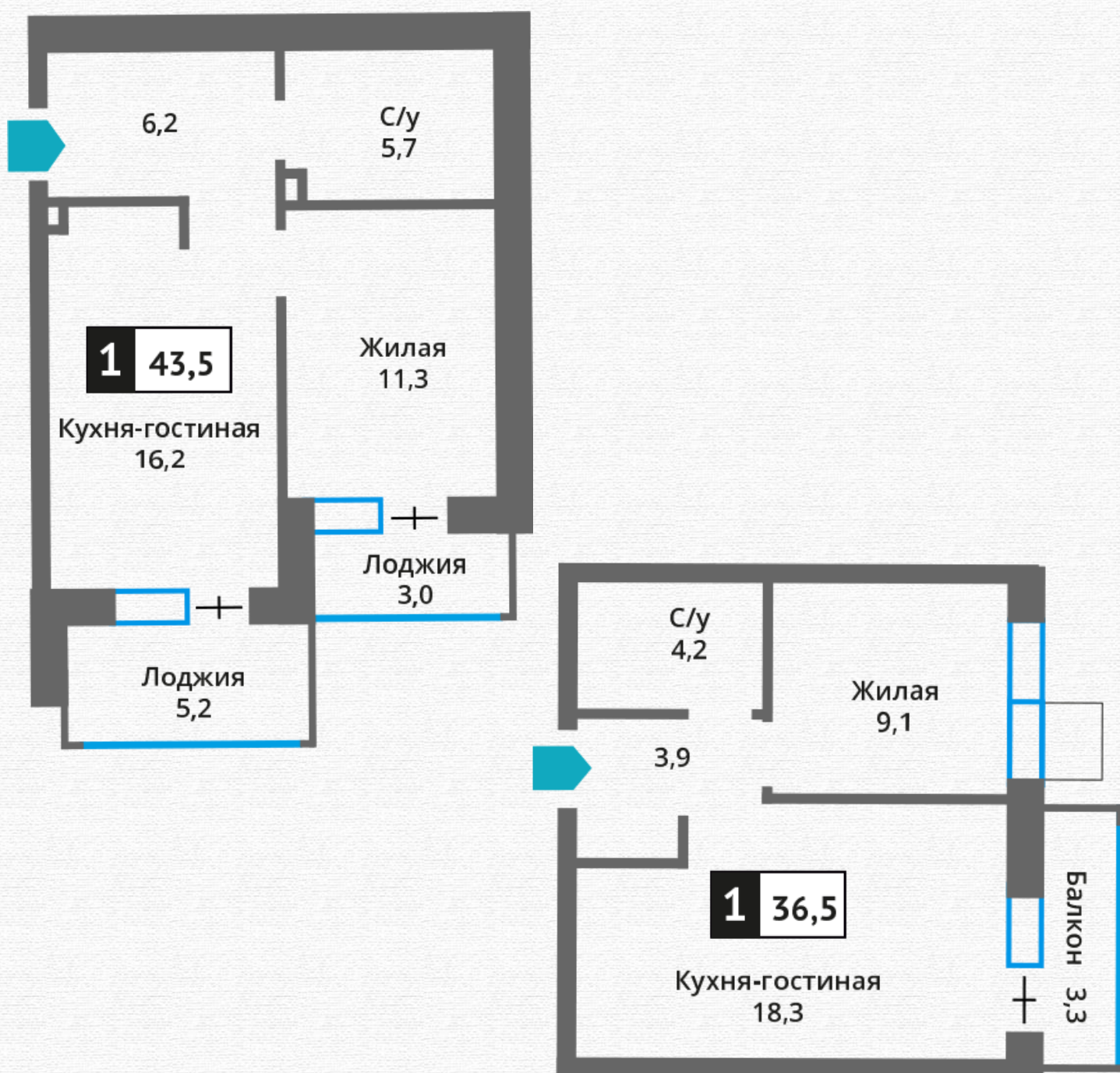
Высота потолков в квартирах составляет от 2,95 до 3,7 метров.

В части квартир балконы и лоджии остеклены, однако также предусмотрены варианты с французскими балконами без остекления.

В Прайм квартале Отрада на реке также есть квартиры формата Lounge Flat с увеличенной высотой потолков и собственными террасами-патио. Часть квартир с террасой имеют отдельный вход.

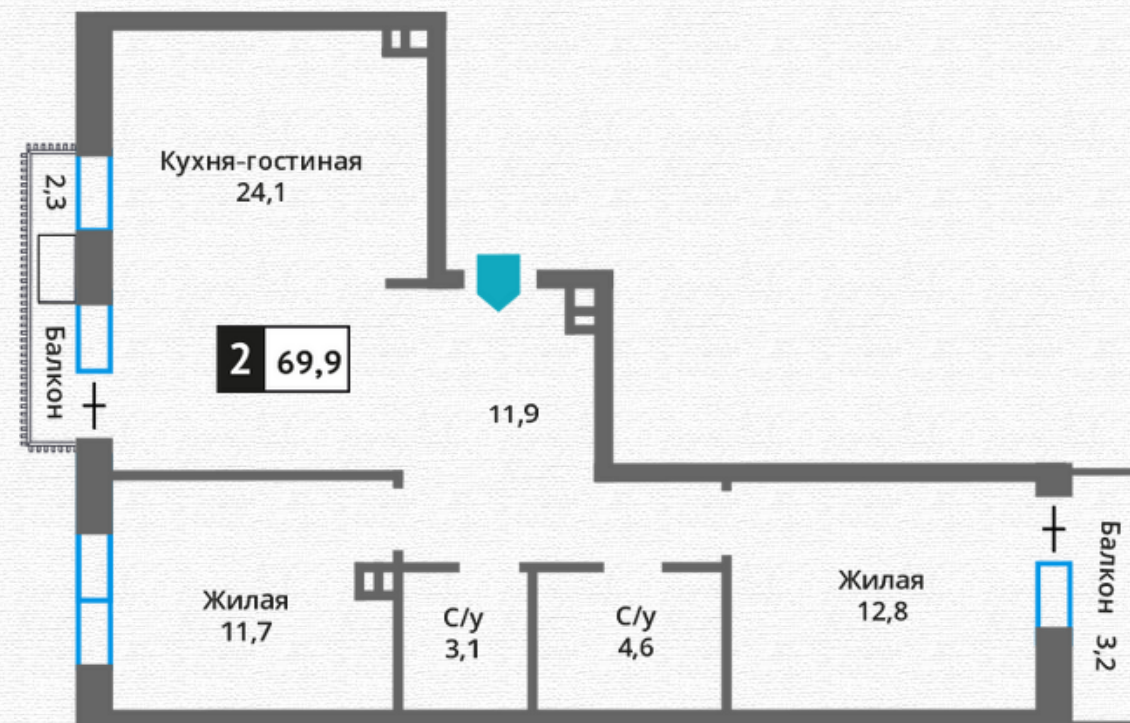


Однокомнатные квартиры



- Количество однокомнатных квартир - 12.
- Площадь - от 36,5 до 70,2 квадратных метров.
- В некоторых однокомнатных квартирах имеется два балкона или лоджии. Также есть квартиры с собственными террасами.

Двухкомнатные квартиры



- Количество двухкомнатных квартир - 68.
- Площадь - от 65,9 до 100,9 квадратных метров.
- В проекте предусмотрены как линейные, так и распашные варианты планировок двухкомнатных квартир.

Трехкомнатные квартиры



- Количество трехкомнатных квартир - 90.
- Площадь - от 88,0 до 132,9 квадратных метров.
- В Прайм квартале "Отрада на реке" можно найти квартиры с видом на три стороны света, линейные планировки, варианты с гардеробными и просторными санузлами.

Дуплексы

Рядом с клубным домом расположится каскад дуплексов.

На огороженной благоустроенной территории расположатся 22 дуплекса и 5 индивидуальных домов.

Благодаря террасной застройке двухэтажные дома органично вписаны в береговую зону и не перекрывают вид на реку и лес.

Каждый дуплекс имеет собственный двор-патио и парковку.





Экстерьер

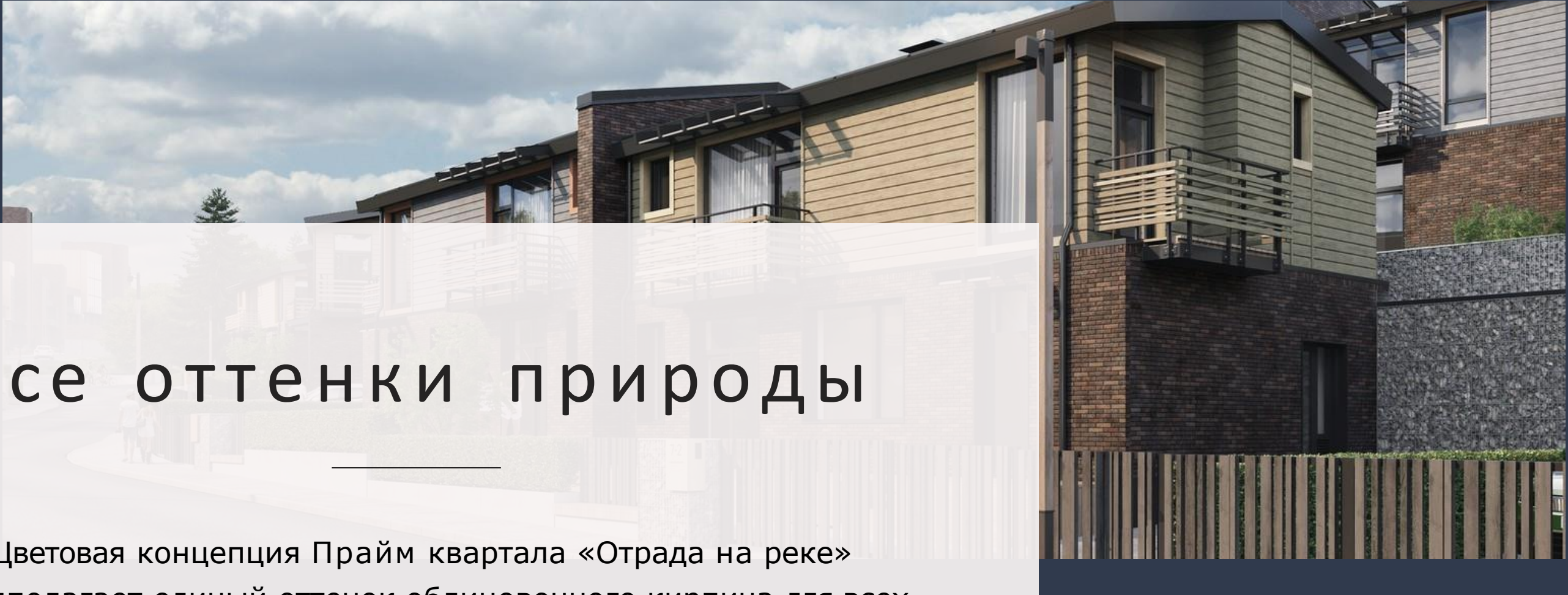


Технологии городского комфорта

Безусловно, главное преимущество - Все дома возводятся по монолитно-кирпичной технологии: прочный каркас из железобетона с отделкой фасадов кирпичом и натуральным деревом. Конструкции наружных стен и кровли выполнены с применением современных теплоизоляционных материалов, служащих также защитой от внешних шумовых воздействий.

Подключение к городским инженерным системам обеспечивает городской комфорт без лишних забот, с которыми зачастую связано владение загородной недвижимостью.





Все оттенки природы

Цветовая концепция Прайм квартала «Отрада на реке» предполагает единый оттенок облицовочного кирпича для всех жилых зданий, а применение полупрозрачных лессирующих лаков на деревянной облицовке дуплексов позволяет добавить в архитектурный облик цветовые акценты, сохраняя природную палитру.





Типовой дуплекс, размер L

Юниты в дуплексах увеличенной площади – это не только жилое пространство внутри дома площадью до 250 квадратных метров, но и собственный земельный участок 3,7 - 5 соток, разделенный на зону парковки и "зеленую" зону с газоном и декоративными растениями.

Во всех дуплексах оборудованы террасы, где Вы можете комфортно отдохнуть с друзьями и родными, пожарить барбекю или организовать детский уголок на свежем воздухе. Полы выполнены из террасной доски, которая устойчива к неблагоприятным погодным условиям.

Большинство юнитов предусматривает возможность парковки двух автомобилей.

Дом построен по монолитной технологии с отделкой фасадов из облицовочного кирпича и дерева лиственных пород с покрытием лессирующими лаками пастельных тонов. Конструкция наружных стен и кровли жилого дома выполнены с применением современных теплоизоляционных материалов, служащих также защитой от внешних шумовых воздействий.

от 250 кв.м **до 5 соток**

Площадь здания

Площадь участка



Типовой дуплекс, размер М

Юниты в дуплексах размера М представлены в вариантах площади от 178 кв.м. с земельным участком 2,5 - 3,6 соток, разделенным на зону парковки и "зеленую" зону с газоном и декоративными растениями.

У всех дуплексов имеются террасы с возможностью прямого выхода из жилых комнат.

Большинство юнитов предусматривает возможность парковки двух автомобилей.

Дом построен по монолитной технологии с отделкой фасадов из облицовочного кирпича и натуральным деревом с лаками пастельных тонов. Конструкция наружных стен и кровли жилого дома выполнены с применением современных теплоизоляционных материалов, служащих также защитой от внешних шумовых воздействий.

от 178 кв.м до 3,6 соток

Площадь здания

Площадь участка



Благоустроенная набережная

Конечно, главное преимущество жизни на первой береговой линии – это возможность в полной мере наслаждаться речным бризом, следить за жизнью обитателей прибрежных зарослей или прогуляться босиком по нежному песочку.

Поэтому вдоль всей территории проекта планируется благоустроить 900-метровую набережную с пляжными зонами, променадом, велосипедными дорожками, спортивными площадками на свежем воздухе.

А в специально выделенной зоне рекреации, в удалении от домов, планируется обустроить детские площадки с интересным игровым оборудованием.



Лес у порога

Для Прайм квартала "Отрада на реке" выбрана уникальная локация: всего в 2 км от границ Москвы удалось найти место, удаленное от шумных трасс и окруженное лесопарком площадью более 300 гектар.

Прямо от порога дома Вы можете начать лесную прогулку, наслаждаясь тишиной и ароматами деревьев и трав, а зимой - отправиться на лыжную пробежку, ведь совсем рядом расположена одна из лучших подмосковных лыжных трасс.

Окружение

Благодаря удачному расположению в 2 километрах от Москвы Прайм квартал "Отрада на реке" входит в концепцию "15-минутного города"- до любого объекта инфраструктуры можно доехать не более, чем за 15 минут.

Богатство инфраструктуры, окружающей проект, создает безграничные возможности для комфортной жизни. В то же время преимущества загородного расположения комплекса позволяют насладиться всеми возможностями для отдыха на природе.





1

Конно-спортивный клуб “Отрада” предлагает уникальные возможности для любителей верховой езды. Клуб организует соревнования, прогулки по живописным окрестностям и обучает верховой езде.



2

Образовательный центр Отрада - современная муниципальная школа, построенная в 2024 г. Предусмотрен зал-атриум, стадион, уличные зоны отдыха, классы для кулинарии, обработки дерева, металла и тканей.



3

Банно-оздоровительный комплекс “Отрада” – это место с уникальной атмосферой для полноценного отдыха и восстановления. Здесь можно насладиться традиционными банными процедурами.



4

Торговый центр “Отрада” представляет собой современный многофункциональный комплекс, включающий разнообразные магазины, рестораны и мягкий кинотеатр.



1

Рестораны загородного клуба “Отрада” предлагают абсолютно разные и уникальные концепции меню и интерьера, создавая особую атмосферу.



3

Загородный пляжный клуб Otrada Beach Club выделяется своим инфинити-бассейном, создающим эффект плавного перехода воды в окружающий пейзаж и подчеркивающий величие природы.



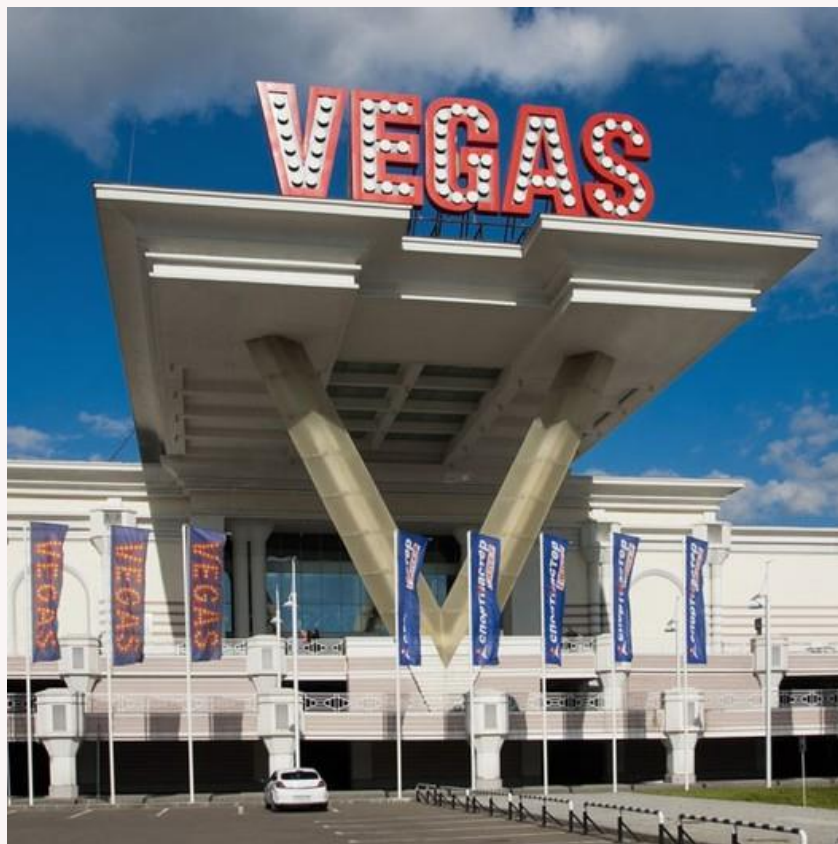
2

Интернациональная школа "Росинка" реализует индивидуальный подход к каждому ученику, высокие стандарты образования и разнообразные образовательные программы.



4

Крупнейший медицинский центр "МЕДСИ" выделяется широким спектром услуг, высоким уровнем профессионализма врачей и современным оборудованием. Рядом также находятся другие частные и государственные клиники.



1

VEGAS – комплекс, состоящий из торгового центра с более 200 бутиков ведущих мировых брендов, ресторанов, развлекательных центров, концертных и выставочных залов.



2

Горнолыжный комплекс «Черневская горка» располагает захватывающими трассами. Независимо от Вашего уровня подготовки, здесь каждый найдет подходящие спуски.



3

Novaya Riga Outlet Village – один из крупнейших аутлетов в Европе, представляющий собой современный комплекс площадью 38 000 квадратных метров, включающий 150 магазинов, 5 ресторанов и стрит-фуд маркет.



4

TODES - это уникальный танцевальный мир, созданный Аллой Духовой. В студиях обучают театру танца детей и взрослых, а также проводят танцевальные интенсивы, фестивали и баттлы. Школа обучает разным стилям танца.



1

Детский сад “Филиппок” – федеральная сеть негосударственных дошкольных организаций для детей в возрасте от 1,5 до 7 лет. Педагоги подходят к развитию детей комплексно, уделяя внимание каждому ребенку.



2

Детский сад “Зеленая планета” – муниципальное дошкольное учреждение рассчитанное на 200 детей. Садик оснащен спортивными залами, интерактивными игровыми зонами, а также комфортными спальнями.



3

Фитнес-клуб World Class – лидер индустрии в сегментах “люкс” и “премиум”. Возможности клуба безграничны: групповые программы, тренажерные залы, бассейны, SPA-салоны, мероприятия и особые программы с тренерами.



4

Салоны красоты и SPA. Инфраструктура вокруг Прайм квартала Отрада на реке располагает различными салонами по уходу за собой: парикмахерские, маникюрные салоны, массажные салоны, SPA-комплексы и зоны отдыха.

Финансовые инструменты

Скидки

Ипотека

Рассрочка 0%

Клуб лояльности



+7 (495) 150-10-10

www.otrada-river.ru

Офис продаж «Отрада на реке»
МО, Красногорск, пос. Отрадное,
ул. Пятницкая, д. 3.
Бизнес-центр Отрада, 5 этаж