

Клубный дом сдан



 **Трада**  
на реке

Клубный дом

---

Дуплексы

# О застройщике

---

44

СДАНО  
КОРПУСОВ

7,3

ТЫСЯЧ  
КВАРТИР

26

ЛЕТ  
СУММАРНОЕ  
ОПЕРЕЖЕНИЕ

2007

ГОД  
ОСНОВАНИЯ

>500

ТЫС.М<sup>2</sup>  
СДАНО

7

ЖИЛЫХ  
КОМПЛЕКСОВ

Строительство ведет Группа 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.

- 7 жилых комплексов.
- Сдано более 500 тысяч квадратных метров.
- Сдан 41 корпус
- Выданы ключи от 7,1 тысяч квартир.
- Все корпуса сданы с опережением нормативных сроков от месяца до года! А суммарное опережение по срокам сдачи объектов – 26 лет.



## Проекты ГК “Отрада”

- Клубный квартал Отрада. Бизнес-класс, 9 среднеэтажных корпусов (5-9 этажей) с детским садом на закрытой территории. Сдан.
- Отрада Апарт. 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.
- Лесная Отрада (1-ая и 2-ая очередь). Комфорт-класс, 1-ая очередь: 20 среднеэтажных корпусов (6 эт.) и детский сад. Строительство завершено. 2-ая очередь: 9 корпусов 4+-9 эт. Идет строительство.
- Никольский квартал Отрада. Комфорт-класс, 14 среднеэтажных корпусов (6-9 эт.), школа, детский сад. Строится.
- Отрада на реке. Бизнес-класс с элементами премиума. Клубный дом на 170 квартир и территория с 22 дуплексами. Строится.
- Сити квартал Отрада. Бизнес-класс. Комплекс из трех 31-этажных башен на едином стилобате с закрытым двором и пентхаусами на верхних этажах. Строится.



# Отрада на реке

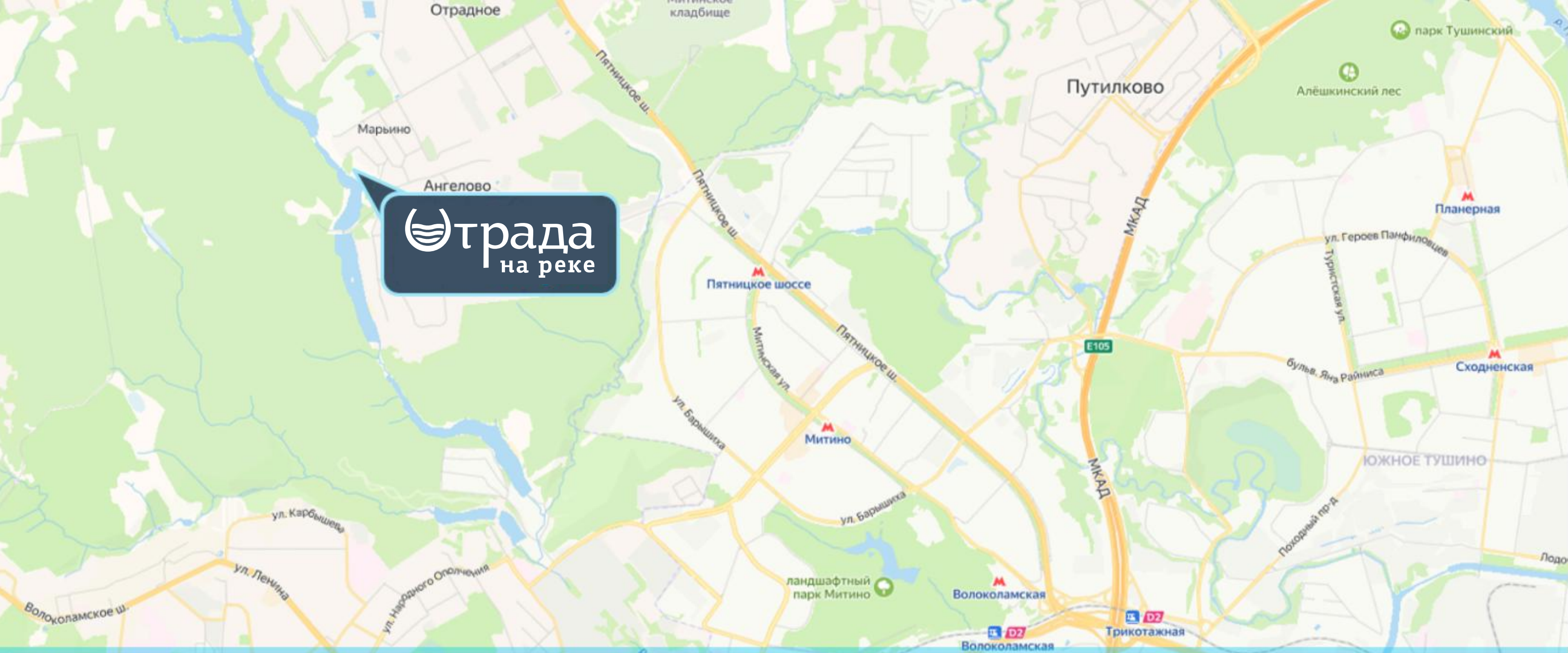
Отрада на реке – это не просто жилой комплекс, это настоящее сообщество людей, которые ценят комфорт и уют, но в то же время желают наслаждаться природой и уединением. Здесь царит атмосфера закрытой клубной резиденции.

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, полюбоваться водной гладью, 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 жилья недвижимости малой и средней этажности»,  
Мособлархитектура 2023  
«Новостройка Подмосковья №1», Рекорды рынка недвижимости 2024.



МИТИНО

2  
КМ

5  
МИН

МКАД

8  
КМ

10  
МИН

ЦЕНТР

24  
КМ

35  
МИН



Клубный дом

Дуплексы

Лесопарк

Река Синичка

# 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 15 м и предельной высотой до 6 этажей авторы смогли уместить 15.000 м<sup>2</sup> жилья. Дома отличаются тщательно продуманной вертикальной планировкой. Мы уже рассказывали о проекте, поэтому лишь напомним, что рельеф здесь использован как преимущество: в нем спрятан 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](http://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

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

Архитектурная концепция квартала гармонично встроена в природное окружение, при этом оставаясь самостоятельным 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.



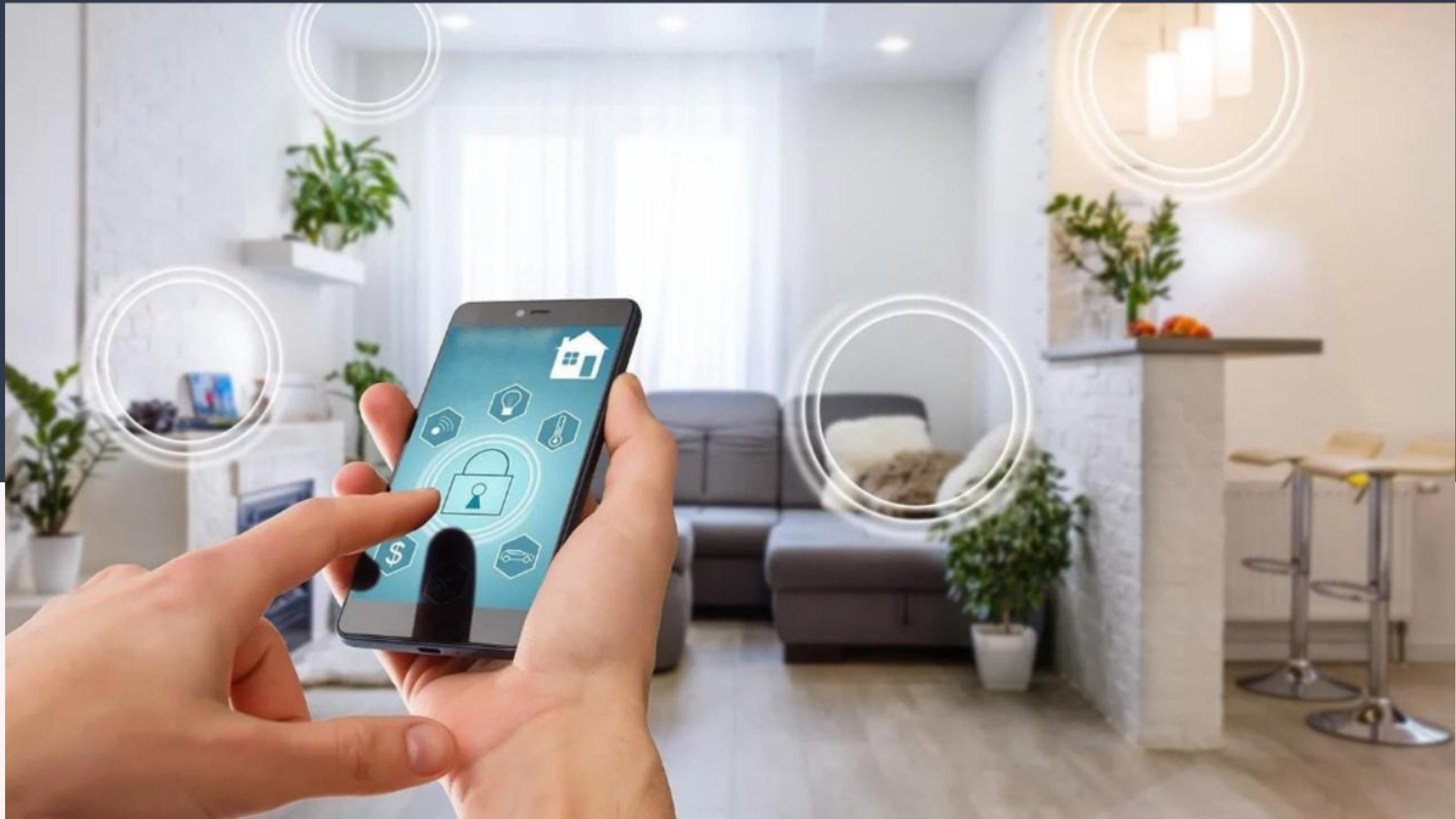
# Современные системы безопасности и комфорта

Современные технологии “умного дома” позволяют резидентам квартала в полной мере насладиться комфортом проживания. Доступом в подъезд и на территорию можно управлять прямо со своего телефона, 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 сдан

## Клубный дом

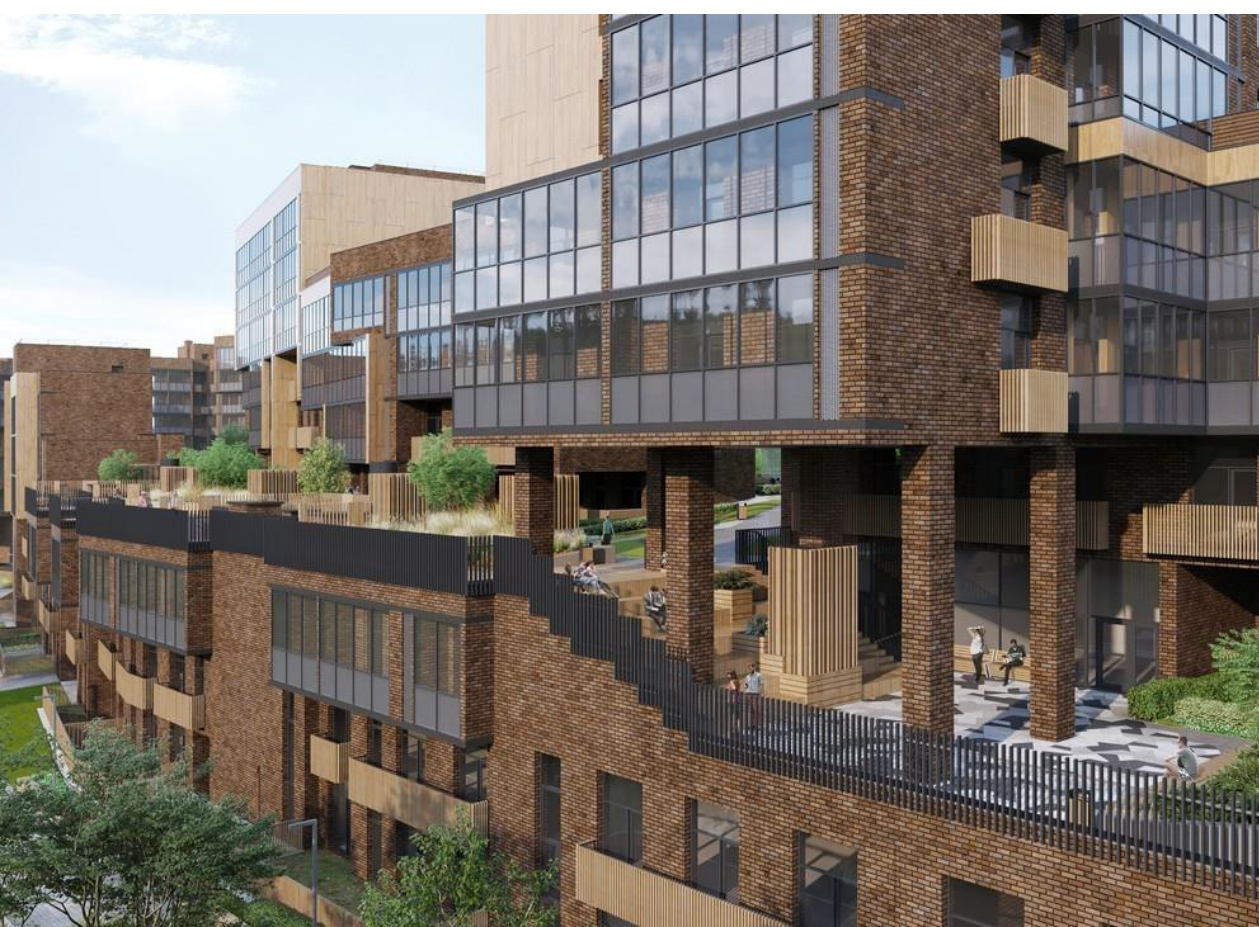
Камерный клубный дом на 170 квартир и 24 апартаментов с частным двором и подземным паркингом на 270 машиномест предлагает своим резидентам максимальный комфорт.

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 расположен 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 радуется 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



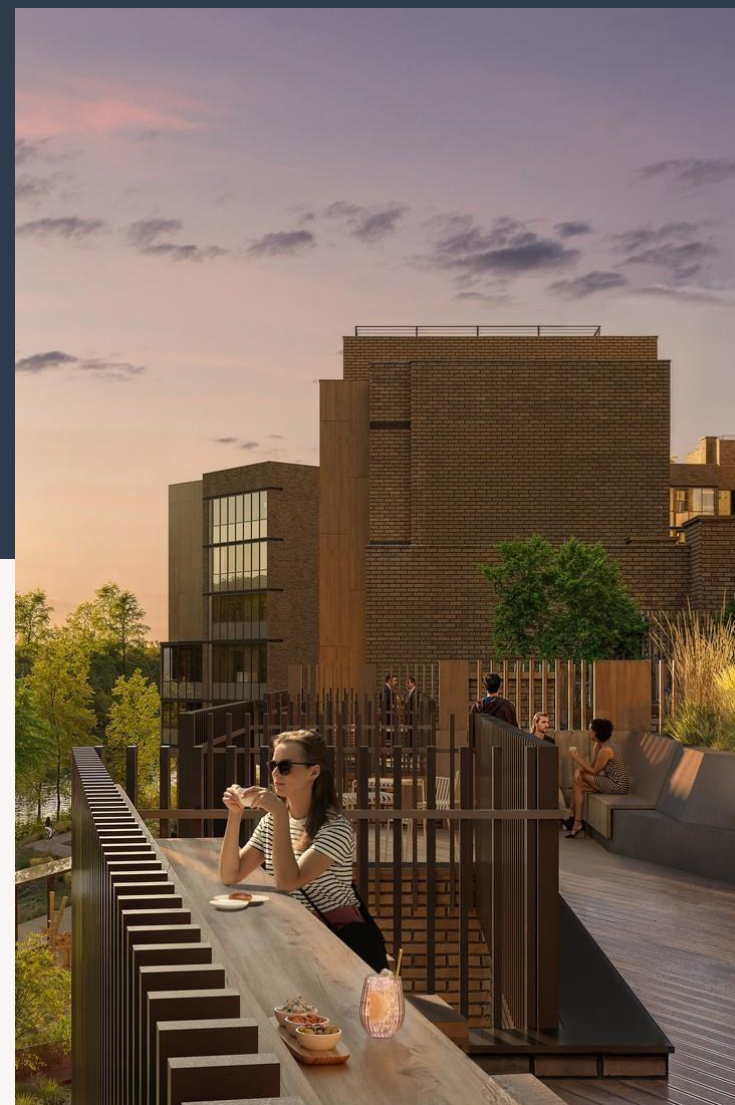
# 2

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 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 другого спортивного инвентаря. Предусмотрены парковки для велосипедов, самокатов и детских колясок.

Помещения оборудованы системой контроля доступа.



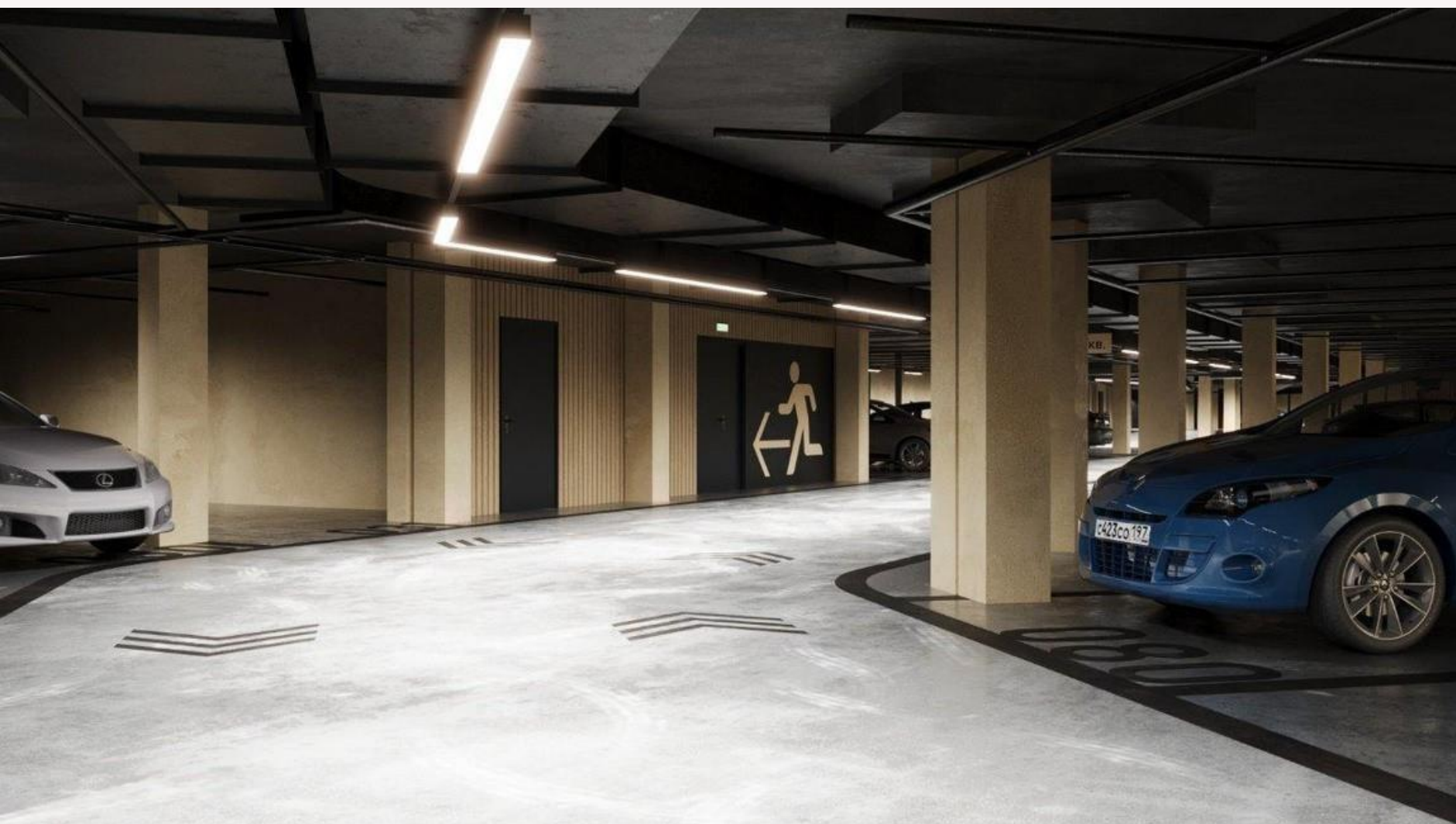
# Подземный паркинг

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.

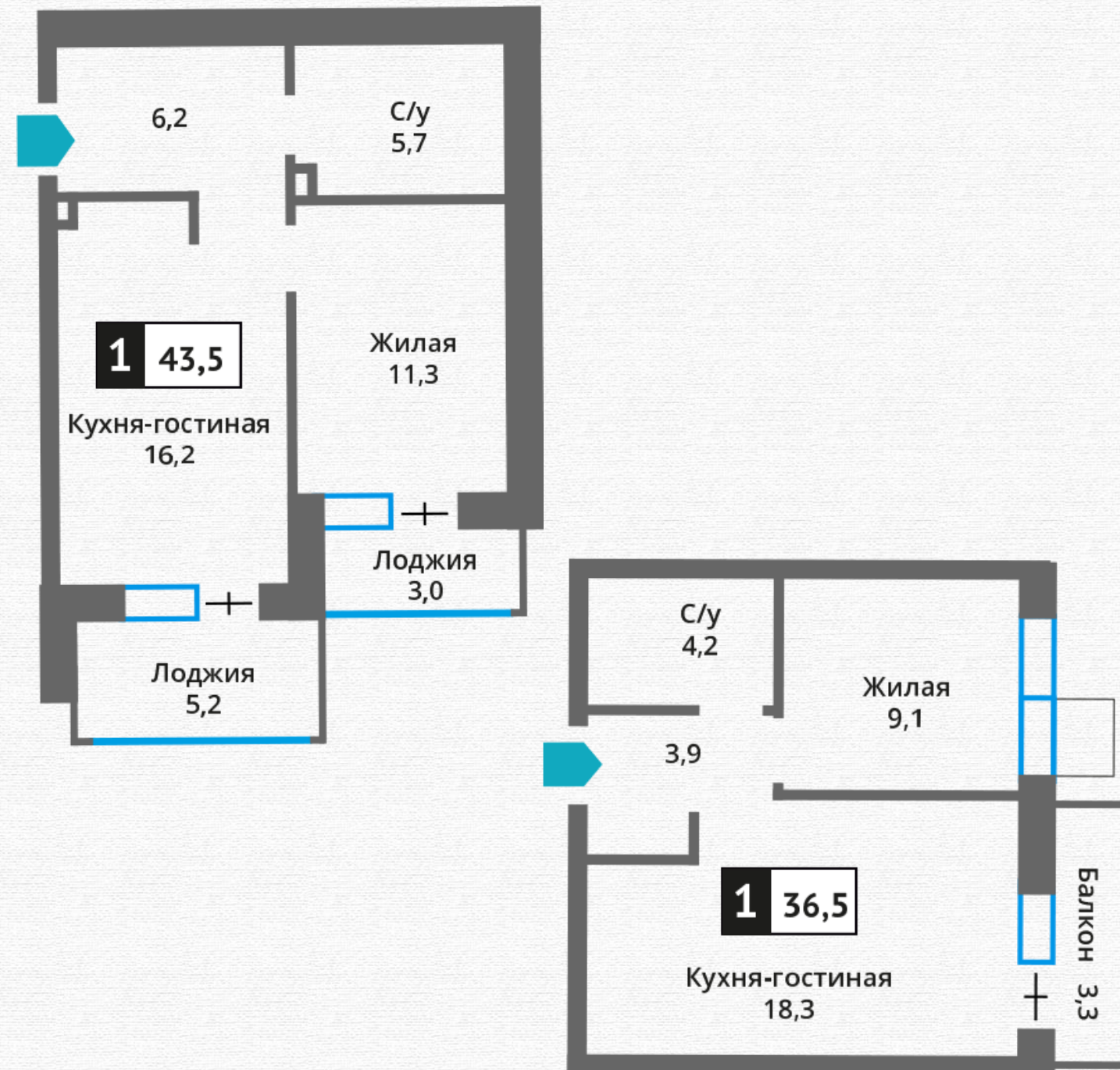
Высота потолков в квартирах составляет от 2,95 до 3,7 метров.

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 особого формата с увеличенной высотой потолков и собственными террасами-патио. Часть квартир с террасой имеют отдельный вход.

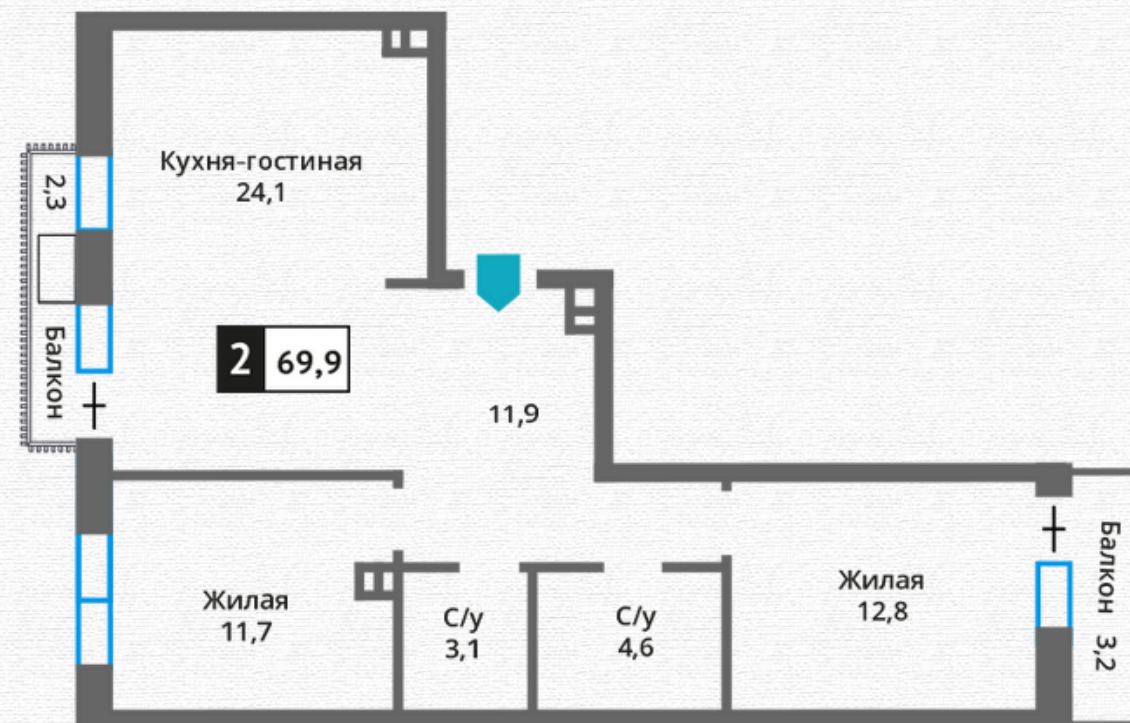


# Однокомнатные квартиры



- 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

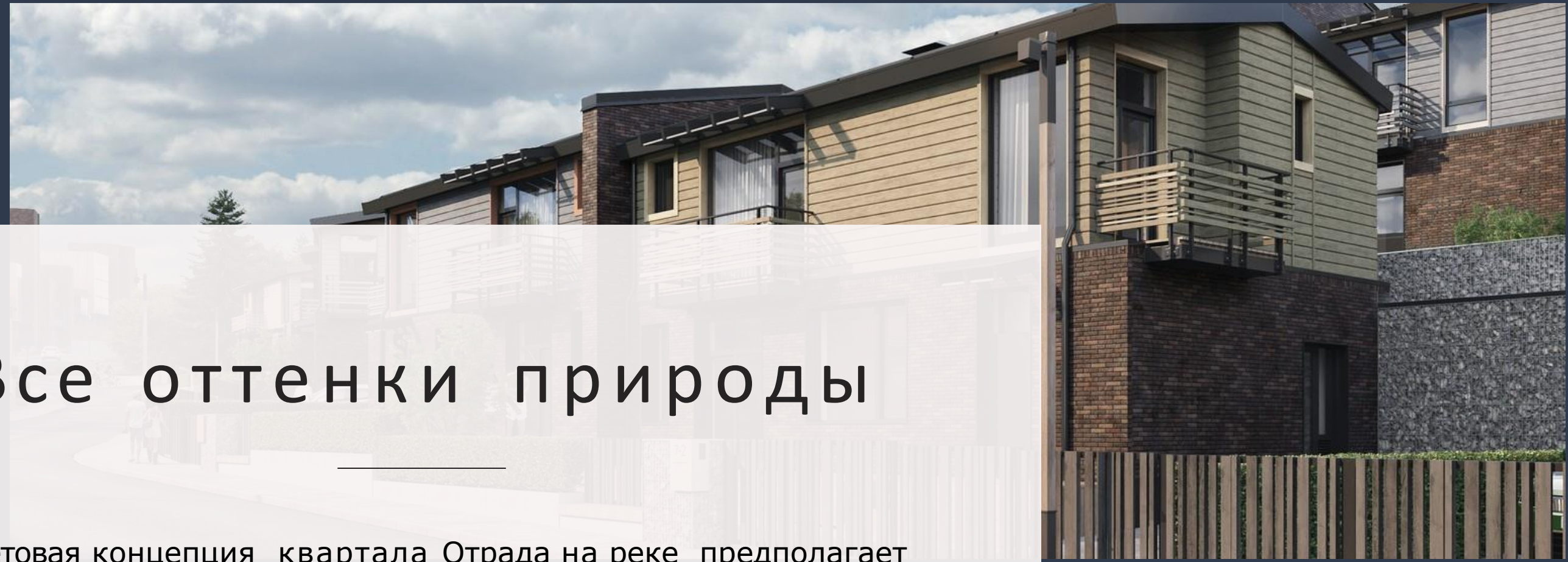


# Технологии городского комфорта

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 квартала Отрада на реке предполагает единый оттенок облицовочного кирпича для всех жилых зданий, а применение цветных лессирующих лаков на деревянной облицовке дуплексов позволяет добавить в архитектурный облик яркие цветовые акценты.





## 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 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 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 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 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.



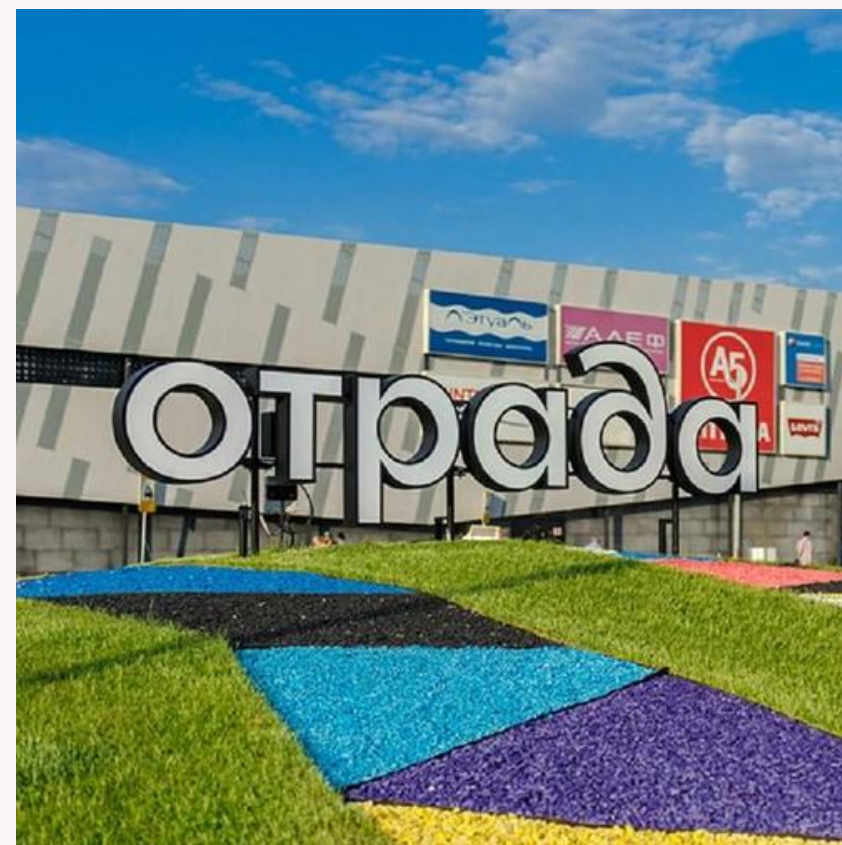
# 2

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.



2

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



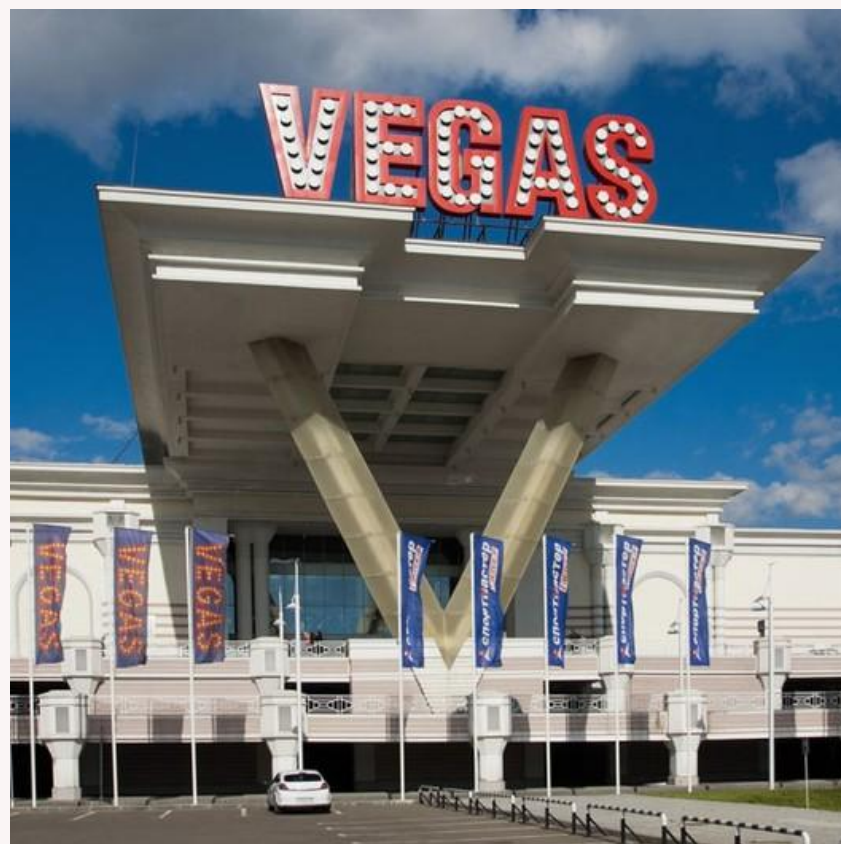
3

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



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.



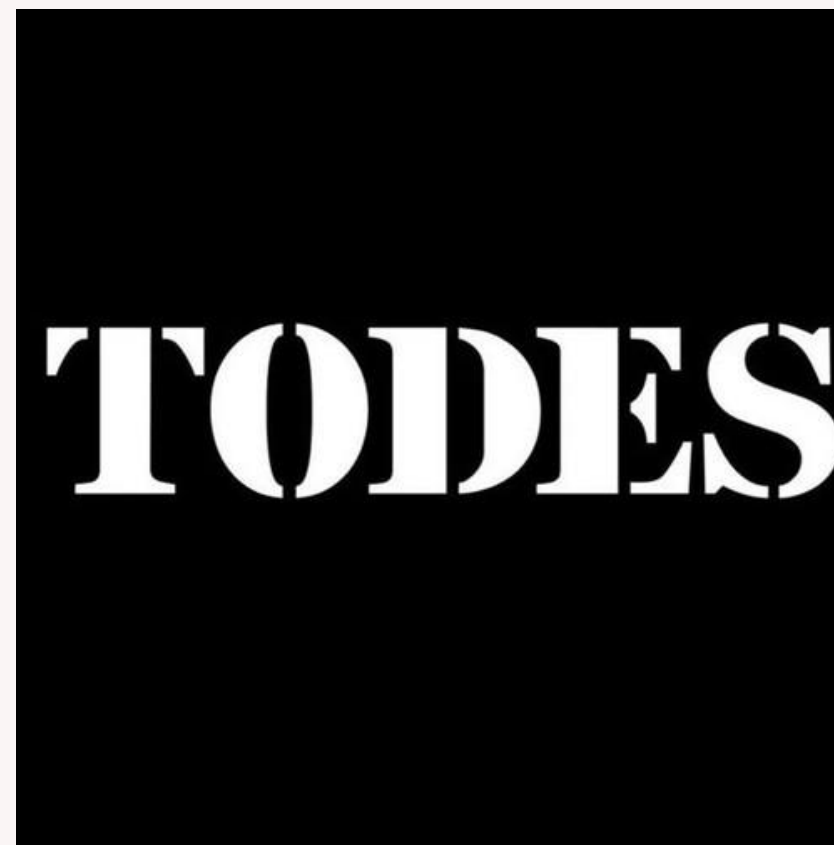
2

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.



+7 (495) 150-10-10

[otrada-river.ru](http://otrada-river.ru)

Офис продаж «Отрада на реке»  
МО, Красногорск, пос. Отрадное,  
ул. Пятницкая, д. 3.

Бизнес-центр Отрада, 5 этаж