

# DIALOG

ДОМА НА САДОВОМ

ДИАЛОГ  
НА ВЫСШЕМ УРОВНЕ

# СОДЕРЖАНИЕ

DIALOG НА БОЛЬШОЙ СПАССКОЙ	3
ДОМА В ЦЕНТРЕ	4
ИДЕАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ	5
КВАРТИРЫ, А НЕ АПАРТАМЕНТЫ	6
ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ	7
РЕСПЕКТАБЕЛЬНЫЙ РАЙОН	8
ИСТОРИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ	9
РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	10
ВНУТРЕННЯЯ ТЕРРИТОРИЯ	12
АВТОРСКАЯ АРХИТЕКТУРА	14
ЛОББИ	15
ПРОСТОРНЫЙ ПАРКИНГ	17
ПЕРЕДОВАЯ ИНЖЕНЕРИЯ	18
ПЛАНИРОВКИ	20
КОРПУС 1 ЭТАЖ 2	21
КОРПУС 2 ЭТАЖ 2	22
КОРПУС 1 ЭТАЖИ 3–15	23
КОРПУС 2 ЭТАЖИ 3–15	24
ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ	25
КОРПУС 1 ЭТАЖИ 16–22	26
КОРПУС 2 ЭТАЖИ 16–22	27
КОМАНДА ПРОЕКТА	28
КОНТАКТЫ	29

# ПОГОВОРИМ О ВАЖНОМ

О том, что было, и о том, что будет.

Москва стремительно меняется и обновляется, но не изменяет себе — пока в ней остаются места силы, которые хранят связь времен и поколений. Они наполняют энергией и дарят комфорт, здесь всегда чувствуешь себя спокойно и уверенно. Здесь вы — на своем месте.

**ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ —  
В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ. ТОЛЬКО ЗДЕСЬ  
ВОЗМОЖЕН DIALOG С ГОРОДОМ  
НА РАВНЫХ.**



# КВАРТИРЫ ПРЕМИУМ-КЛАССА В ЦАО

АВТОРСКАЯ АРХИТЕКТУРА

ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ

ЛАНДШАФТНЫЙ ДВОР

ДЕТСКАЯ И СПОРТИВНАЯ  
ПЛОЩАДКИ

ЗОНА ОТДЫХА

РОСКОШНЫЕ ЛОББИ  
С КОНСЬЕРЖЕМ

ПРОДУМАННЫЕ ПЛАНИРОВКИ

ПЕРЕДОВАЯ ИНЖЕНЕРИЯ

ПРОСТОРНЫЕ КОЛЯСОЧНЫЕ

БЕСШУМНЫЕ  
ВЫСОКОСКОРОСТНЫЕ  
ЛИФТЫ KONE

2

КОРПУСА

3,25 м

ВЫСОТА  
ПОТОЛКОВ

22

ЭТАЖА

2,65 м

ВЫСОТА  
ОКОН

210

КВАРТИР

2

УРОВНЯ  
ПОДЗЕМНОГО  
ПАРКИНГА31–120 м<sup>2</sup>ПЛОЩАДИ  
КВАРТИР

119

МАШИНО–МЕСТ

# ДОМА БЕЗ КОМПРОМИССОВ

Жить в ЦАО — значит пользоваться всеми преимуществами центра. Красносельский район не просто красивый район, на четверть состоящий из памятников культуры и архитектуры, это еще и район со впечатляюще насыщенной инфраструктурой.

Теперь утром можно быстро добраться до работы, днем — успеть реализовать все встречи, вечером — насладиться модными ресторанами, интересными культурными событиями и прогулками в лучших московских парках. Все это в центре — рядом с вами.



# ПОЧУВСТВУЙТЕ СЕБЯ ДОМА

Dialog звучит особенно гордо — потому что не просто называется жилым комплексом, а является им по праву: никаких апартментов или офисов. Здесь по-настоящему уютно: только тихие квартиры и немногочисленные соседи, которых вы будете знать в лицо.



# РАСПОЛАГАЙТЕСЬ ПОУДОБНЕЕ

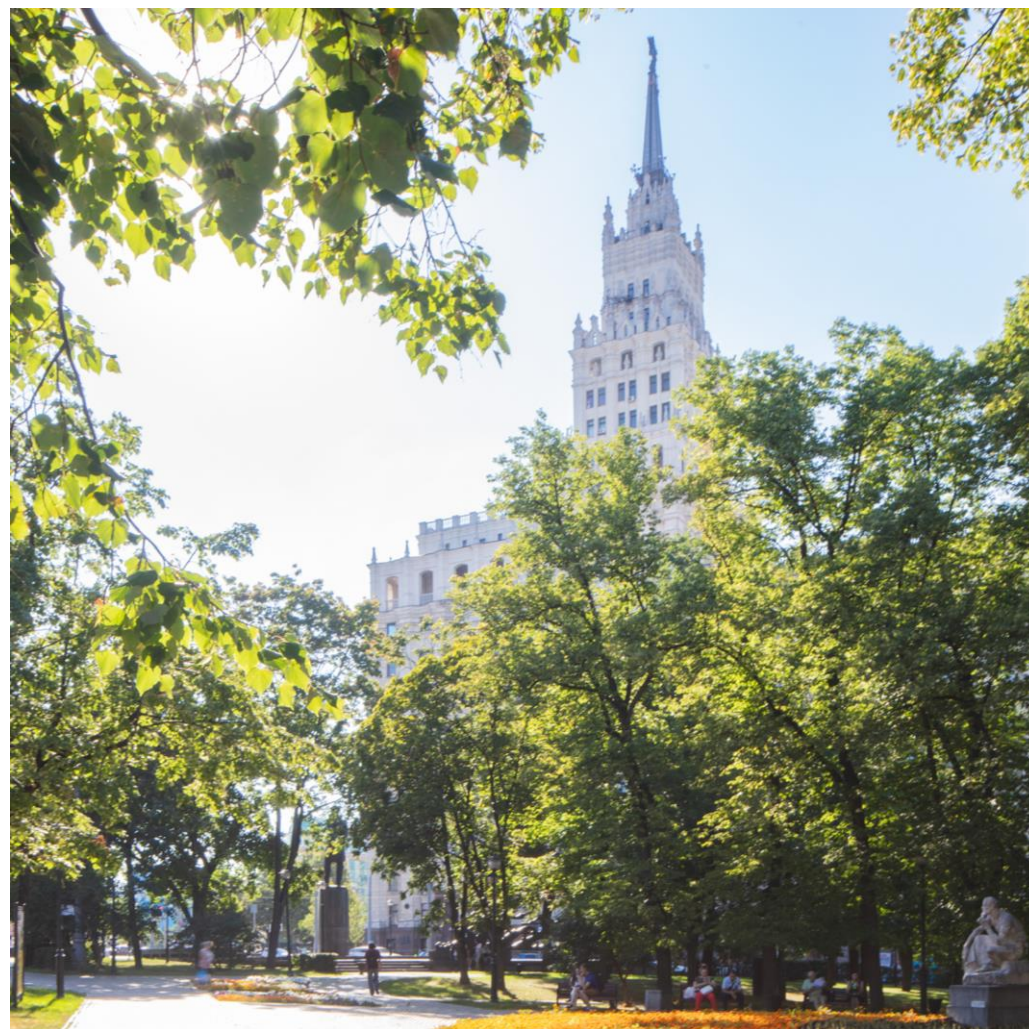
Dialog по праву гордится своим расположением. Удобные и быстрые выезды на Краснопрудную улицу, проспект Мира, ТТК и Садовое кольцо. Три станции метро, включая Кольцевую линию, — в пешей доступности, Бульварное кольцо — в полутора километрах приятной прогулки по тихим улочкам.

Проспект Мира — 900 м  
Садовое кольцо — 800 м  
Бульварное кольцо — 1,5 км  
ТТК — 2 км  
Кремль — 3,5 км



# ВОСПОЛЬЗУЙТЕСЬ СВОИМ ПОЛОЖЕНИЕМ

Сразу за порогом вашей квартиры начинается тихий и зеленый Грохольский сквер, всего в 5–7 минутах пешком расположен один из самых элегантных московских парков в центре — Аптекарский огород Ботанического сада МГУ. А в 10 минутах на машине — знаменитые Сокольники: 516 гектаров природы в центре города для прогулок и занятий спортом по выходным.





# ПРОДОЛЖАЙТЕ В ТОМ ЖЕ ДУХЕ



Исторический центр — это престижно. Соседство с посольствами Японии, Ирландии и Португалии, многочисленные достопримечательности и памятники архитектуры прошедших столетий поднимают статус района и делают жизнь в нем особенной. Резиденты домов **Dialog** найдут чем впечатлить самых взыскательных гостей.



# ПРИВЫКАЙТЕ К ХОРОШЕМУ

Наслаждайтесь окружением и идеальной инфраструктурой. Рядом — самые рейтинговые московские рестораны, будь то бельгийский **Lambic** или грузинский «Мадам Галифе», и рукой подать до заведений Сретенки, где есть практически все — от «Китайской грамоты» Александра Раппопорта до уютных кафе и баров на любой вкус.



Ресторан «Китайская грамота»

© Источник фото: издательский дом «Селебрити групп», [cetre.ru](http://cetre.ru), 2019



Всего в трех километрах — ЦУМ, под рукой все бутики центра города, роскошный Столешников переулок и, конечно же, бульвары.

Все, что нужно для жизни, — в вашем полном распоряжении и всегда под рукой: многочисленные продуктовые магазины, салоны красоты, аптеки.



# РАССЧИТЫВАЙТЕ НА БОЛЬШЕЕ



Ландшафтный дизайн внутреннего двора выполнен по индивидуальному проекту. Крупномерные туи, кустарники, изящные цветники — обилие разнообразной зелени создает ощущение камерного оазиса посреди мегаполиса.

Во дворе отсутствуют бордюры — мощение отделено от газона лаконичными металлическими вставками, создавая ощущение плавного перехода внутри единого гармоничного пространства. Выполненная в благородных серо-бежевых оттенках детская площадка и зона воркаута оснащены самым современным оборудованием.

На территории реализован комплексный подход к системе безопасности от мирового лидера в этой сфере, группы компаний **URMET**. Высокотехнологичная система контроля и управления доступом, круглосуточное видеонаблюдение,

современные видеопанели вызова и индивидуальные ключ-карты для резидентов — мы сделали все для того, чтобы вы и ваши дети чувствовали себя в полной безопасности.



**Dialog** — это два монолитных 22-этажных дома с вместительным подземным паркингом. Фасады из натурального камня и высококачественных металлических панелей выглядят по-современному роскошно; декоративные ламели, стеклянные

ограждения и козырьки добавляют им легкости и изящества. В вечернее время **Dialog** выглядит особенно впечатляюще благодаря архитектурной подсветке.



# ПРИХОДИТЕ В ВОСТОРГ

Театр начинается с вешалки, а премиальный Dialog — с лобби, выполненного по индивидуальному дизайну. Эффектная зона ресепшен с консьержем, благородные и дорогие материалы отделки, высокие потолки, обилие света и воздуха — все это превращает функциональное пространство в место отдыха с особой атмосферой, где приятно провести время, встретить гостей, пообщаться с другими жильцами.



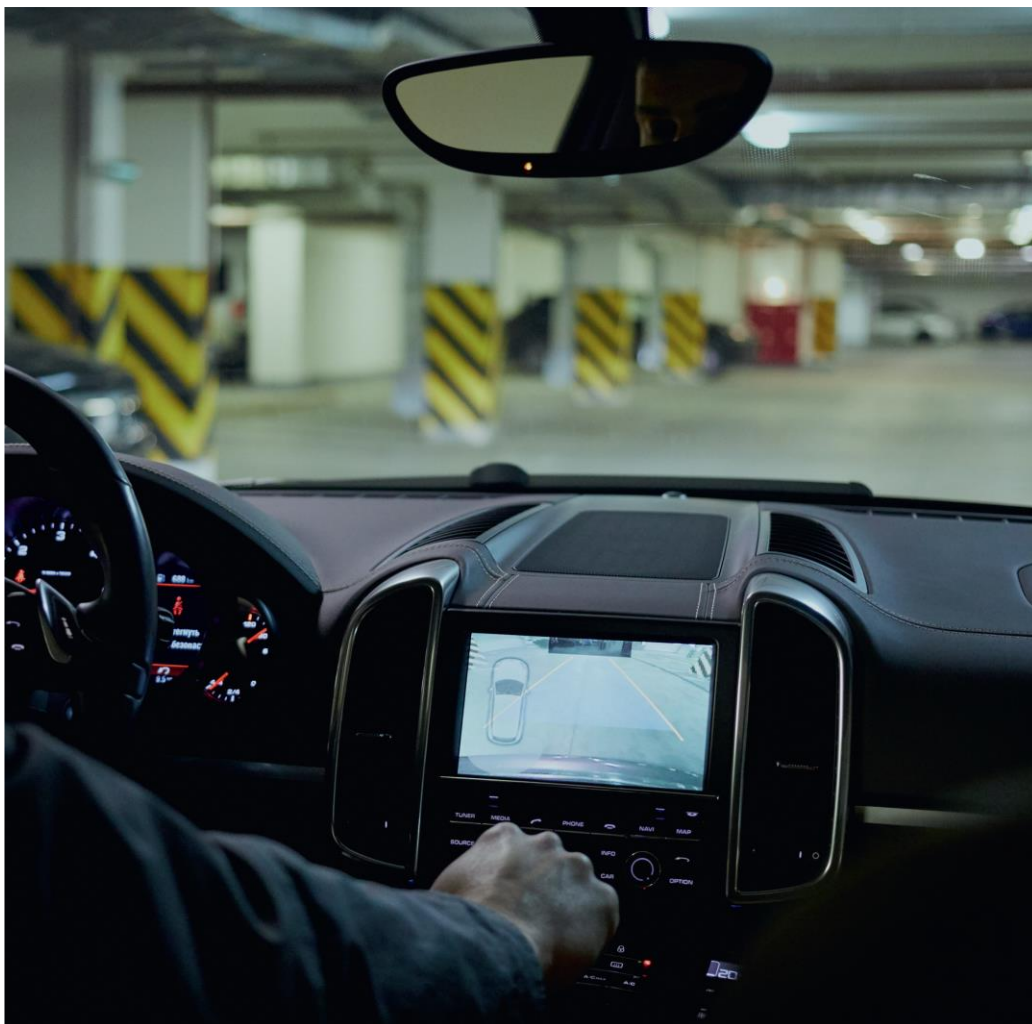
Мы позаботились и о важных мелочах: на первом этаже будет удобно помыть колеса детской коляски или лапы собаке в специально оборудованном для этого месте. Также в вашем распоряжении удобная и просторная колясочная.

В каждом доме — по два плавных, быстрых и бесшумных лифта повышенной комфортности от финского производителя **KONE**. Они опускаются прямо в паркинг.





# ВОЙДИТЕ ВО ВКУС



У премиальных домов Dialog уникально вместительный для ЦАО двухуровневый подземный паркинг на 119 машино-мест. Оборудованный современной системой Klaus, он позволяет легко вместить дополнительный автомобиль.

Вам не придется колесить по переполненному столичному центру в поисках парковки. В любую погоду вы будете подниматься в свою квартиру на лифте из красивого отапливаемого паркинга, снабженного системой приточно-вытяжной вентиляции.

# НАСЛАЖДАЙТЕСЬ АТМОСФЕРОЙ

Дома оборудованы досконально продуманными, качественными инженерными системами, которые обеспечат идеальные условия для жизни. Энергоэффективные окна с минимальной теплопотерей и отличной звукоизоляцией подарят тишину и уют. Система высокой очистки избавит воздух от городской пыли и аллергенов, а климатическая система увлажнит его.

Высокоэффективная приточно-вытяжная система вентиляции с рекуперацией тепла и механическим пробуждением, встраиваемые в пол конвекторы — все это поможет создать в доме идеальную атмосферу в любое время года.



Наша гордость — система многоступенчатой фильтрации воды от солей и тяжелых металлов, ее обеззараживание ультрафиолетом от бактерий и вирусов и последующая тонкая очистка до состояния питьевой.

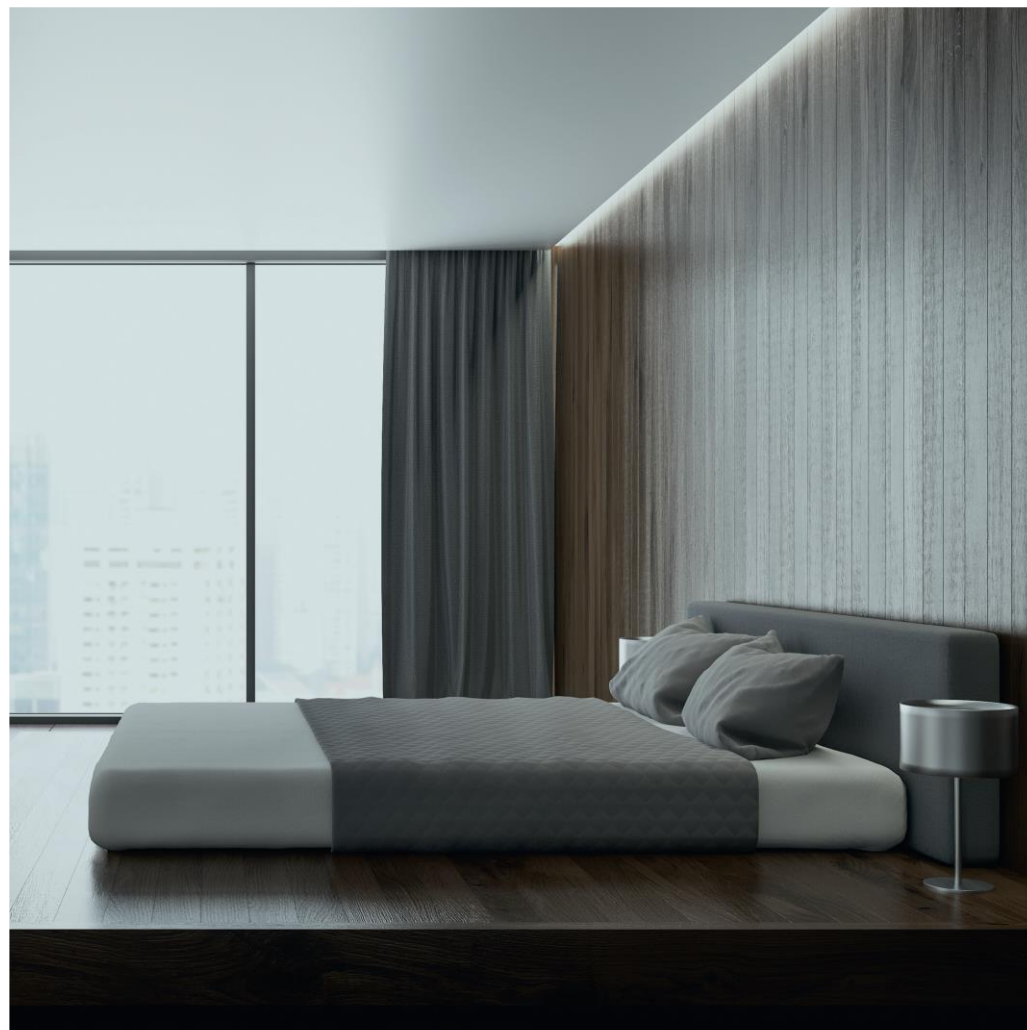
На –1 этаже каждого дома предусмотрены отдельные комнаты для сбора мусора с системой охлаждения и вентиляции. Ваш Dialog безупречен во всем.



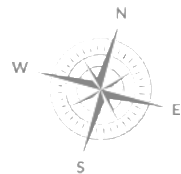
# НЕ ОГРАНИЧИВАЙТЕ СЕБЯ

Dialog — это 210 премиальных квартир площадью от 31 до 120 м<sup>2</sup>. У каждой квартиры независимо от площади прекрасно продуманная планировка. Также есть возможность их объединения для создания собственного идеального пространства.

Мы сознательно отказались от готовой отделки — для того, чтобы не ограничивать вашу фантазию и не навязывать готовые шаблонные решения. Во всех квартирах — панорамные окна и высокие потолки 3,25 метра, в квартирах на последнем этаже — 3,45 метра.

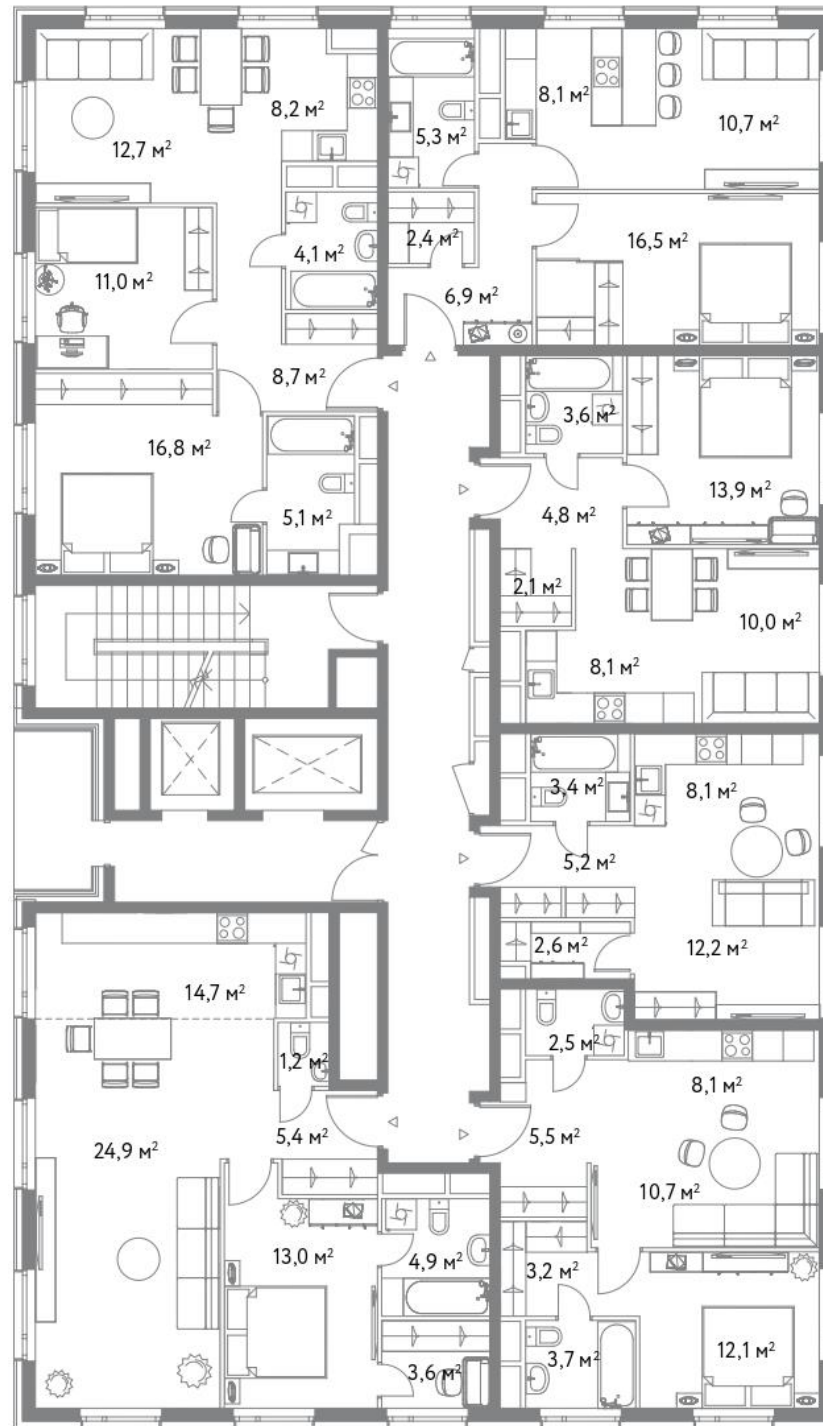


КОРПУС 1  
2 этаж



$\frac{40,5}{66,6}$  2E

$\frac{37,9}{67,7}$  2E



1E  $\frac{27,2}{49,9}$

1E  $\frac{23,9}{42,5}$

C  $\frac{12,2}{31,5}$

1E  $\frac{22,8}{45,8}$

**КОРПУС 2**  
**2 этаж**

42,8  
83,3 **3К**

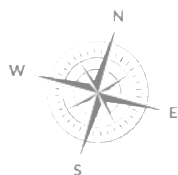
56,4  
85,9 **3К**



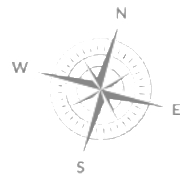
**1К** 22,0  
38,4

**1К** 22,0  
37,0

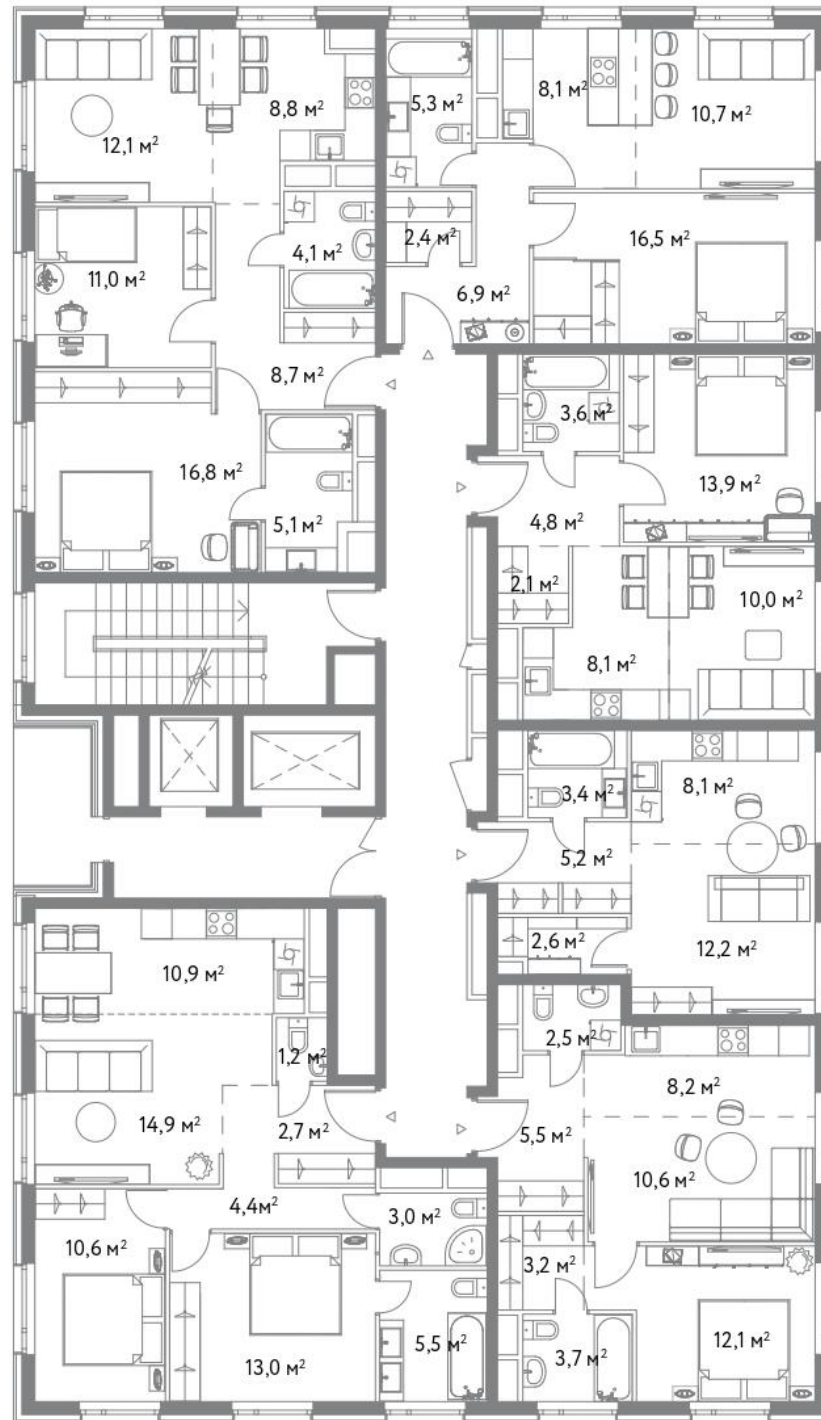
**1К** 22,0  
38,4



КОРПУС 1  
3–15 этажи



$\frac{39,9}{66,6}$  2E



1E  $\frac{27,2}{49,9}$

1E  $\frac{23,9}{42,5}$

C  $\frac{12,2}{31,5}$

1E  $\frac{22,7}{45,8}$

КОРПУС 2  
3–15 этажи



$\frac{53,3}{84,2}$  3К

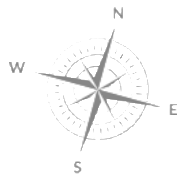
$\frac{52,5}{85,9}$  3К



1К  $\frac{22,0}{38,4}$

1К  $\frac{21,9}{37,0}$

1К  $\frac{22,0}{38,4}$





# СМОТРИТЕ НА ГОРОД С ВЫСОКА И НАСЛАЖДАЙТЕСЬ ПЕРСПЕКТИВАМИ

Верхние этажи домов Dialog — это особая история. Всего четыре квартиры на этаже, высокие потолки (на последнем этаже — 3,45 метра), окна сразу на три стороны света и захватывающие виды даже из ванной комнаты. Исторический центр Москвы — у вас на ладони.

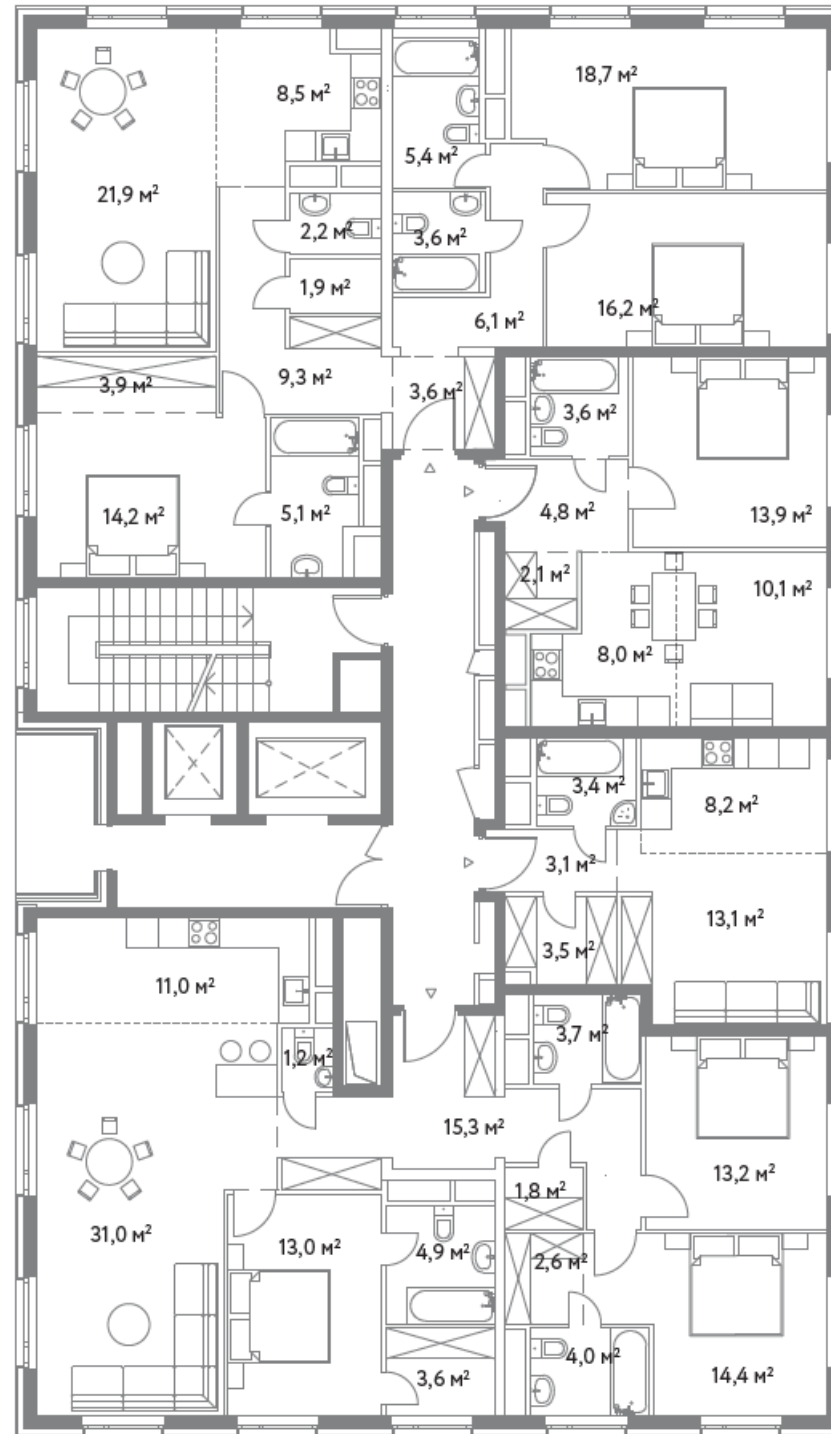


КОРПУС 1  
16–22 этажи



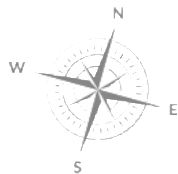
$\frac{71,0}{120,6}$  4К

$\frac{71,6}{119,7}$  4К



1E  $\frac{24,0}{42,5}$

C  $\frac{13,1}{31,3}$



**КОРПУС 2**  
16–22 этажи



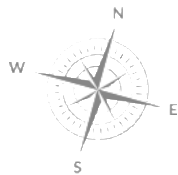
64,7  
106,9 **3E**

56,3  
86,2 **3K**



**2K** 34,2  
55,9

**1K** 21,9  
38,4



# КОМАНДА ПРОЕКТА

## ДЕВЕЛОПЕР

«Центр-Инвест»  
[mgsrn.ru](http://mgsrn.ru)

Компания осуществляет комплексное управление инвестиционно-строительными проектами в области создания жилых комплексов с развитой инфраструктурой, включающей в себя объекты социально-бытового обслуживания населения, а также решение всего спектра вопросов — от инвестиционной идеи проекта до ввода объекта в эксплуатацию.



## АРХИТЕКТОР

Центр городских инноваций  
и технологий  
[cgiiit.ru](http://cgiiit.ru)

ЦГИИИТ

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

ООО «Капитель»  
[kapytel.ru](http://kapytel.ru)



## ДИЗАЙН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

DBA-GROUP  
[dba-group.ru](http://dba-group.ru)



# DIALOG

ДОМА НА САДОВОМ

## ОФИС ПРОДАЖ

Москва,  
Большая Спасская улица,  
вл. 35–37  
+7 (499) 229 36 36  
[domdialog.com](http://domdialog.com)