

CLIFF

КЛУБНЫЕ ДОМА
У РЕКИ



BY **CITY BAY**



ЖИТЬ, КАК ЧУВСТВУЕШЬ

Счастье не штампуются
на конвейере.
Острое чувство жизни
не приходит в рутине

Эти моменты собираешь по крупичкам,
как золото из породы. Первый катбэк
на серфе и первый шаг твоего ребенка.
Первая покоренная вершина. Первый
глоток ледяного просекко после
прогулки по августовской Москве.



ЧУВСТВОВАТЬ, ЧТО ЖИВЕШЬ

Жизнь обретает
смысл в те моменты,
которые заставляют
ценить ее

Мы собрали их в CLIFF —
в премиальном доме, который станет
безупречной декорацией для яркого,
пряного и свободного счастья.

СОДЕРЖАНИЕ

О проекте	12
Архитектура	30
Лобби	52
Квартиры	68
Благоустройство	116
Окружение	134
Инженерные решения	168
Девелопер	184



| 01

Камерный проект среди поднебесных
башен

| 02

Пять клубных
домов на первой линии
Москвы-реки

| 03

Безупречная
декорация для счастья

О ПРОЕКТЕ

1.0

Клубные дома
на первой линии
Москвы-реки



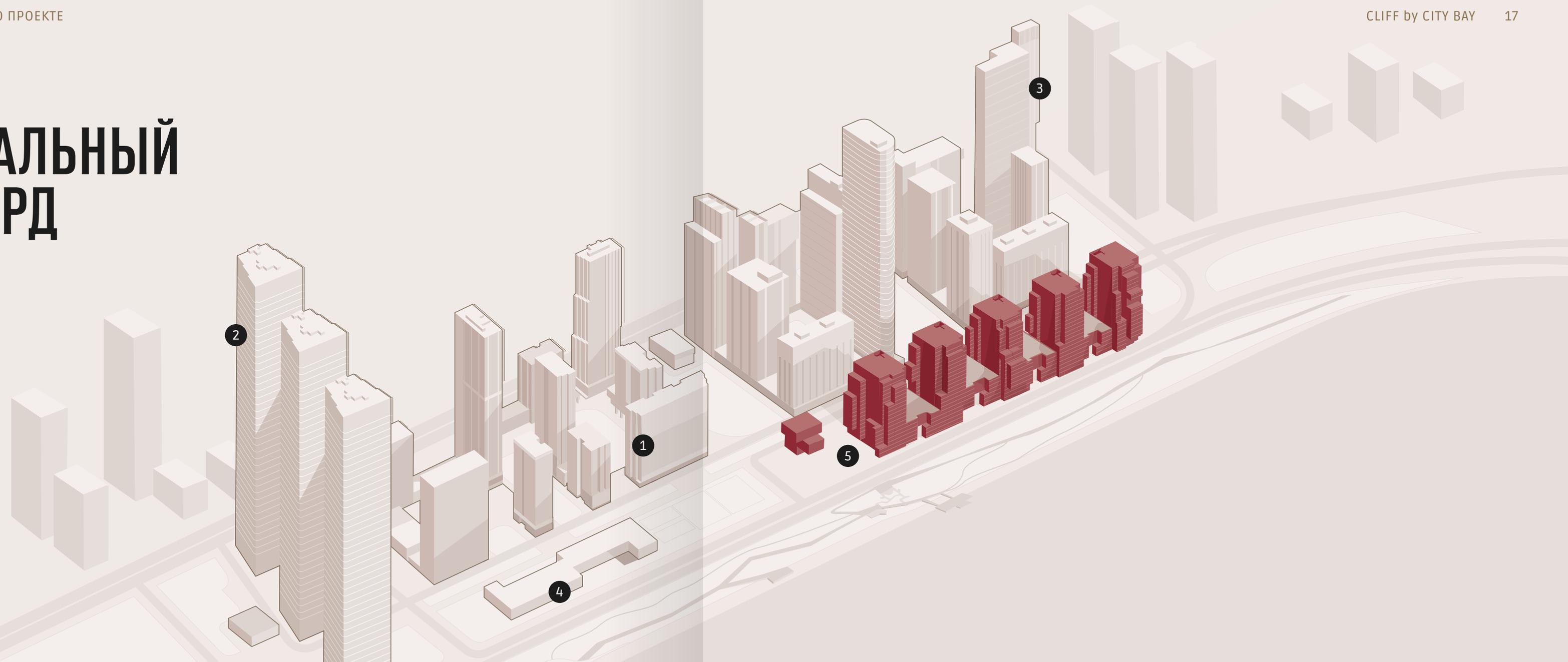
ДЫШАТЬ ПРИРОДОЙ, НАСЛАЖДАТЬСЯ СТОЛИЦЕЙ

CLIFF by CITY BAY —
пять клубных домов
на первой линии
Москвы-реки

Камерный проект среди поднебесных башен. Фасады пылающего цвета, родственные скорее морским утесам, чем городской архитектуре.



ФИНАЛЬНЫЙ АККОРД



INDIAN

1 ОЧЕРЕДЬ
 корпуса 2-8: введены
 готовность корпусов 1 и 6: I квартал 2024 г.

ATLANTIC

2 ОЧЕРЕДЬ
 готовность корпусов 1 и 2: I квартал 2025 г.
 готовность корпуса 3: IV квартал 2025 г.

NORTH

3 ОЧЕРЕДЬ
 готовность корпусов 1-12:
 I квартал 2027 г.

ШКОЛА

4 ОЧЕРЕДЬ
 готовность:
 I квартал 2026 г.

CLIFF

5 ОЧЕРЕДЬ
 готовность корпусов 1-5:
 IV квартал 2026 г.



5

КОРПУСОВ

15

ЭТАЖЕЙ

530

КВАРТИР

36,18 - 144,23

КВ.М. ПЛОЩАДИ КВАРТИР

15

ПЕНТХАУСОВ

98

ЧАСТНЫХ
ТЕРРАС

306

МАШИНОМЕСТ
В ПАРКИНГЕ

60

МЕТРОВ ПЕШКОМ
до Москвы-реки или 16 м
до набережной

20

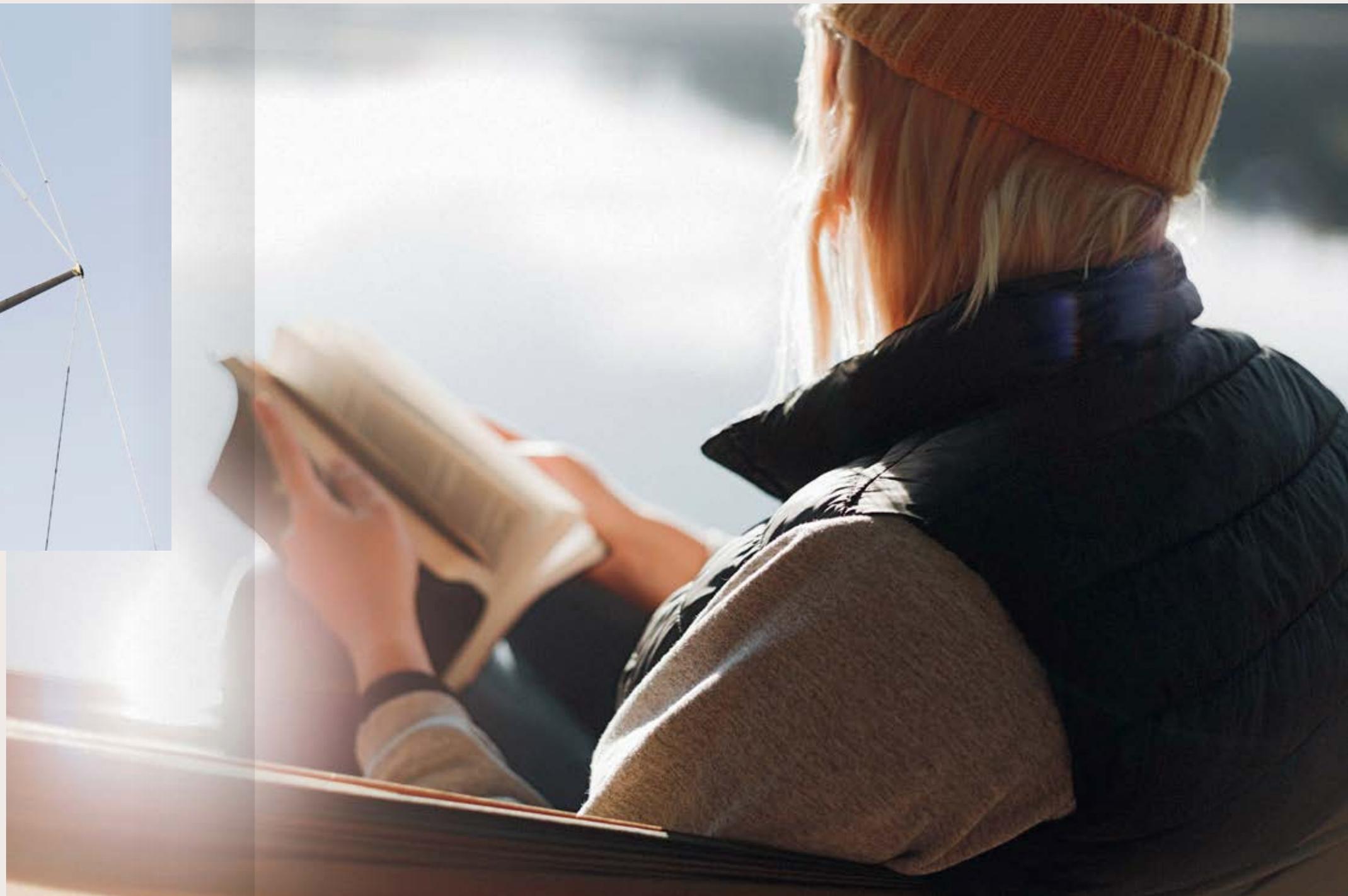
МИНУТ
до центра
на машине



Дом, чтобы чувствовать
пульс жизни,
быть со своими людьми
и любоваться каждым
кадром фильма
под названием «Жизнь»

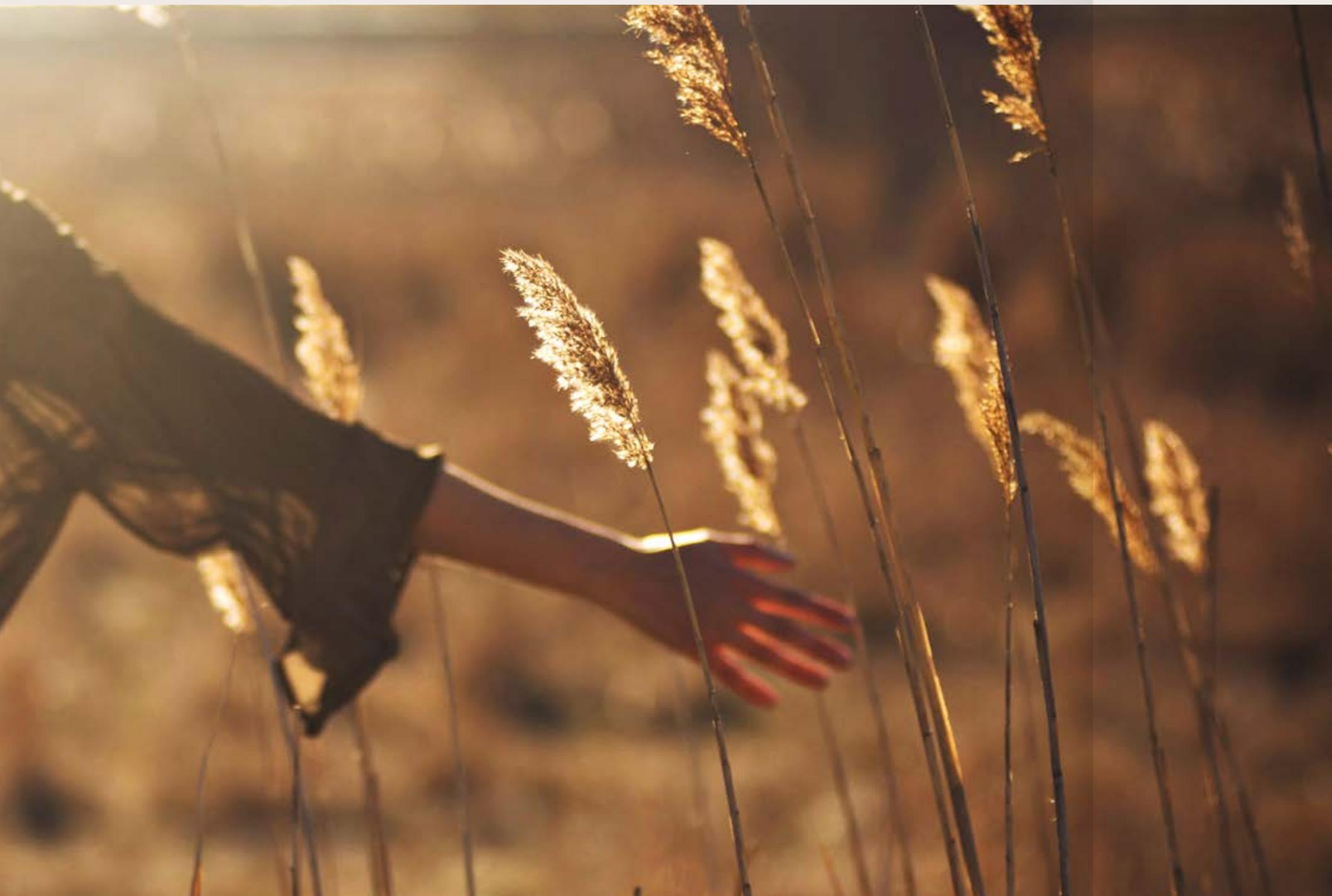
CLIFF связывает собой город и реку,
наслаждаясь преимуществами обоих.
Его жители гуляют по набережной
и гоняют на гидроциклах, нежатся
под солнцем на частных террасах
и любуются речными панорамами,

отдыхают в потайных двориках и
заряжаются адреналином с друзьями
на московских и подмосковных
экстремальных спотах.



Расположенный на Волоколамском шоссе, в пяти минутах от выезда на МКАД, CLIFF открыт городу и миру.

Отсюда одинаково легко прокатиться на эндуро в лес и отправиться на деловую встречу в центр, успеть на самолет из Шереметьево или поехать по делам на противоположный конец Москвы.



ТОТ ЖЕ ГОРОД, ДРУГИЕ ЭМОЦИИ

Деловая,
правительственная,
карьеристская Москва
умеет быть другой

Расслабленной и созерцательной.
Гедонистической и бонвиванской.
Адреналиновой и жаждущей эмоций.
Чтобы побыть в этих состояниях,
у Москвы есть особенное место —
Покровское-Стрешнево.

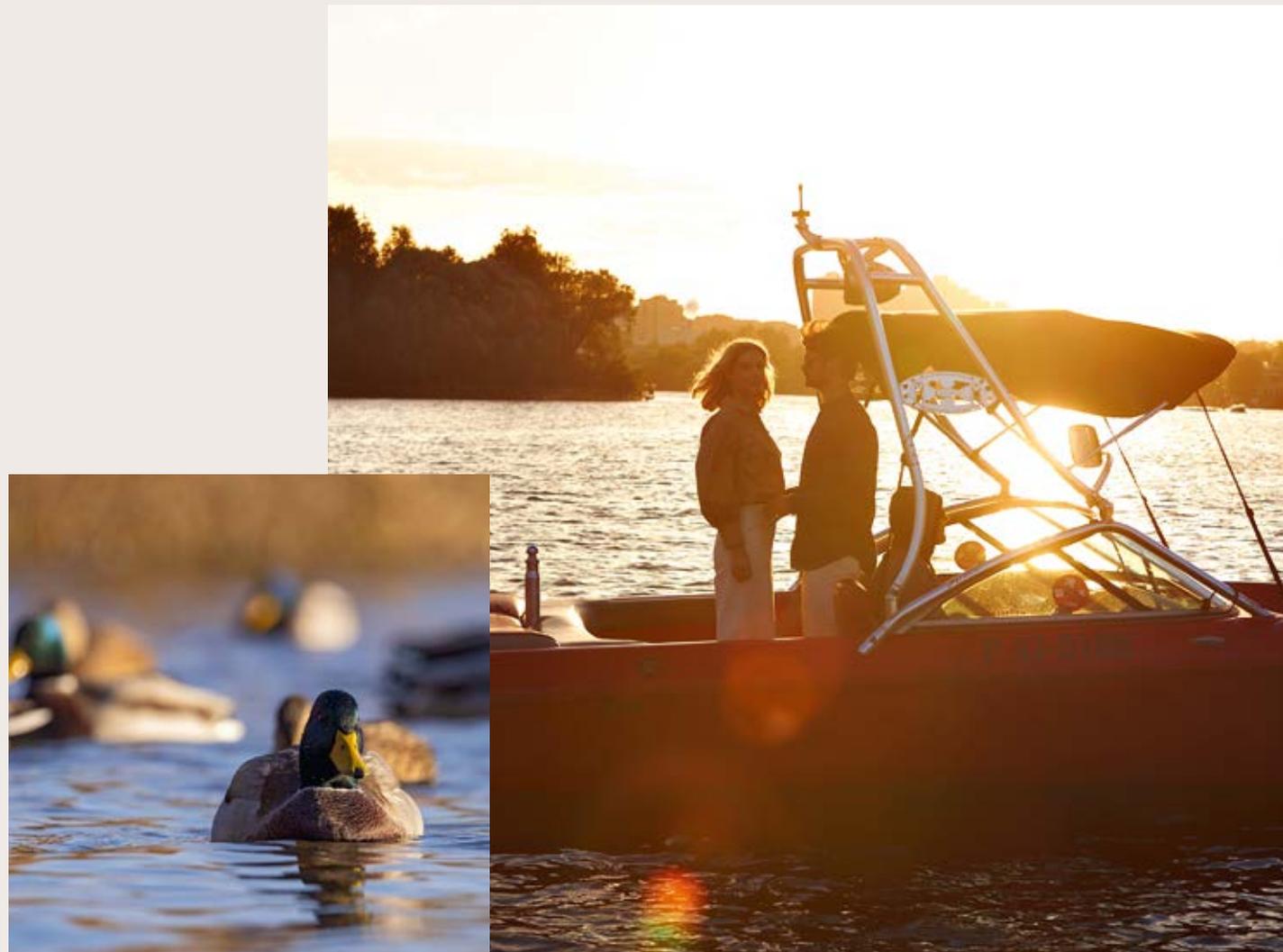
Она проводит летние дни у воды,
гуляя по набережным Сходни и Химки,
загорая на пляжах Химкинского
водохранилища, занимаясь каякингом
в Строгино. Любуется усадебной
эстетикой в Братцево. Устраивает поход
выходного дня в Сходненский ковш.
Радуетса лыжным прогулкам в парке
«Покровское-Стрешнево».

В этом районе Москва становится курортом

CLIFF возводит этот курортный вайб в абсолют. Все, чего вы хотели от отдыха в Москве, концентрируется на территории вашего дома посреди проекта City Bay.

Красиво отчалить от пирса на катере, чтобы провести субботу на вейкборде. Праздновать лето на открытой террасе ресторана. Гулять под осенними липами. Дышать речным бризом на набережной. Хвалить себя за то, что вы с Москвой нашли место, где можно побыть самим собой.





АРХИТЕКТУРА

2.0

Пылающие оттенки
африканских
песков на закате

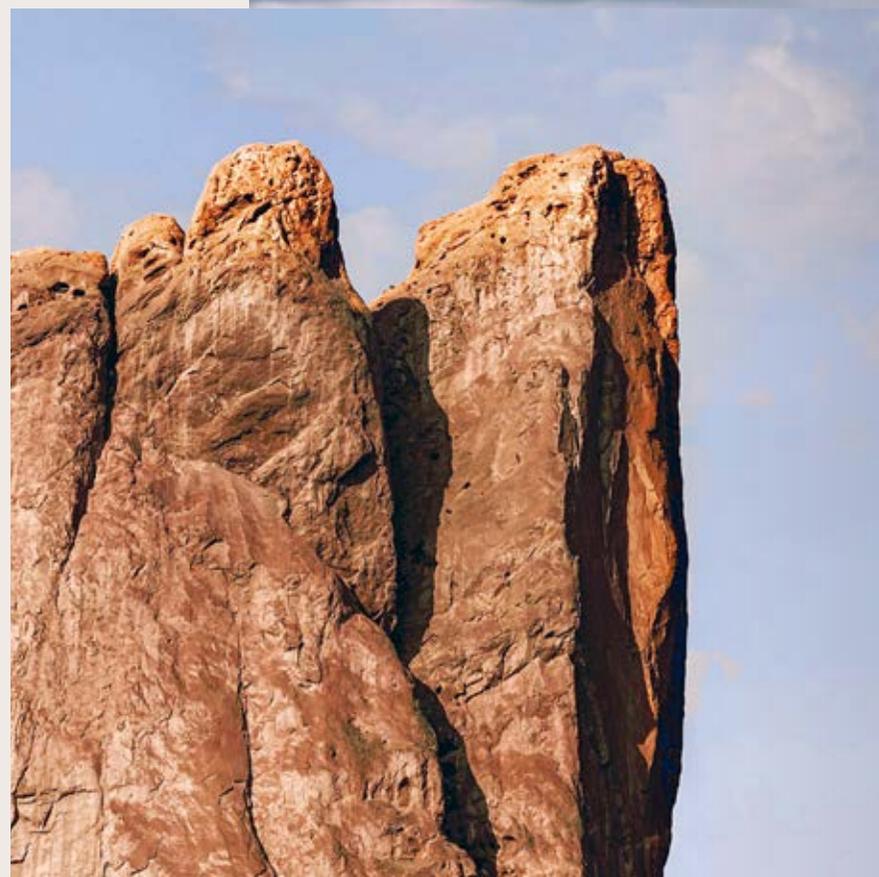


ДОМ НА ГРАНИЦЕ ОКЕАНОВ

CLIFF рожден
не городом, а стихией

Архитектурное бюро «Меганом» спроектировало этот дом как своего рода метафору прибрежных скал, вытесанных штормами и южным солнцем.

Это единственная очередь CITY BAY, которой не дали имя океана. Его стихия — не волны, а берег. Его красный клинкер родился не то в пылающих дюнах пустыни Намиб, не то на склонах австралийского Айерс Рок.







Миссия CLIFF —
быть фундаментом
вселенной
под названием CITY BAY

Он связывает бульвар с набережной,
а город — с рекой. Пропускает через
себя воздух и солнце, позволяя другим
кварталам любоваться московскими
панорамами, но приберегает для своих
жителей виды первой линии.

Становится финальным аккордом
в единой песне воды и природы,
исполненной проектом CITY BAY.

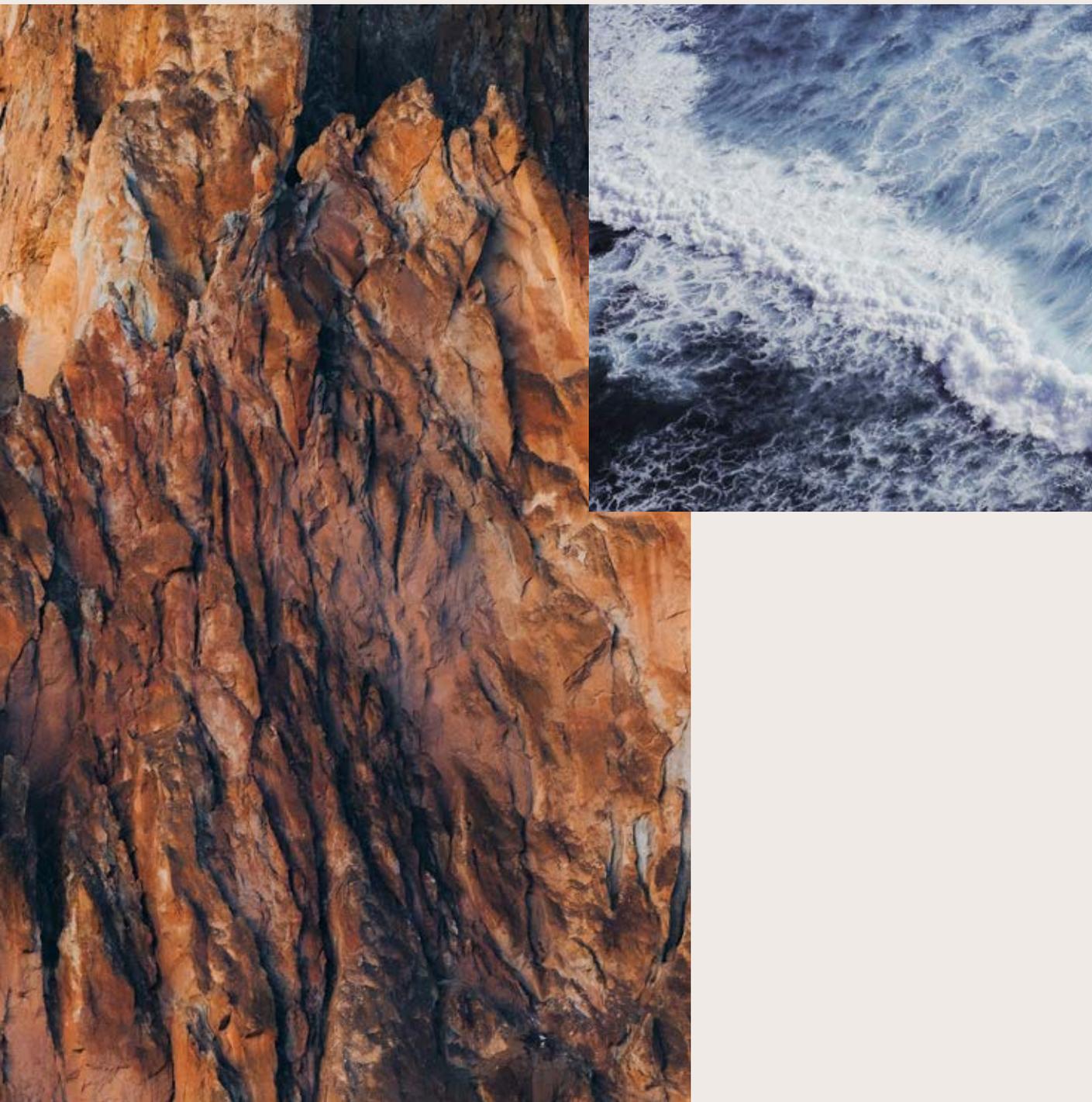
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "МЕГАНОМ"

CLIFF — не столько архитектура, сколько скульптура

Архитектурное бюро «Меганом» одинаково успешно реализует себя в коммерческих заказах и художественных инсталляциях, в проектах небоскребов и мастер-планировании целых городов, в московском девелопменте и на Ближнем Востоке.

Этот широкий творческий диапазон — от практической архитектуры до теории и обратно — позволяет соратникам Юрия Григоряна и Ильи Кулешова создавать свежие и актуальные проекты. Одним из них стал и CLIFF.





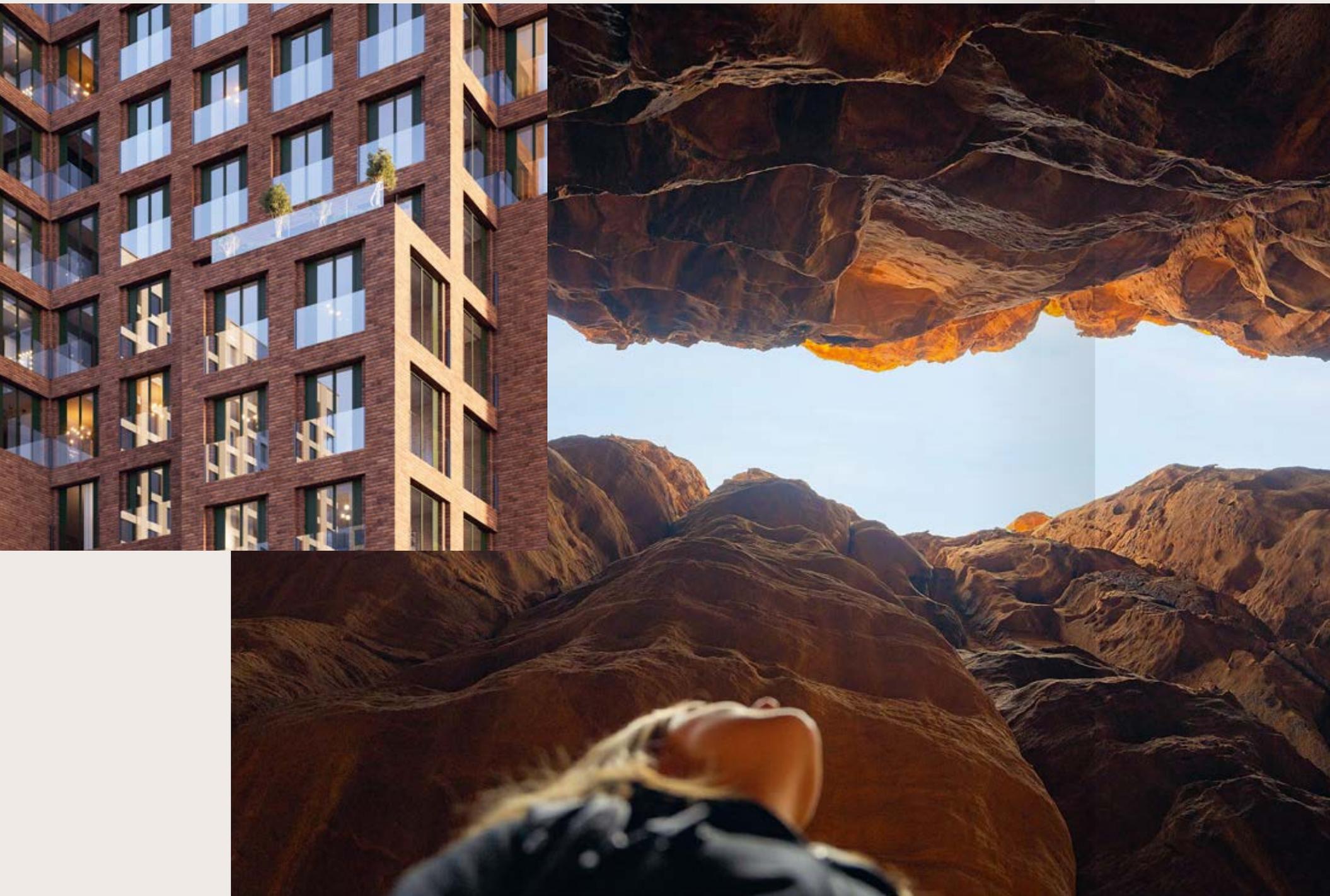
БЮРО "МЕГАНОМ"

ЦИТАТА

“Мы хотели сделать выдающийся жилой дом, чтобы форма соответствовала содержанию, чтобы подчеркивалась близость к воде, и дом напоминал природный объект. Поэтому CLIFF — не столько архитектура, сколько скульптура. Это доминанта не по высоте, а по смыслу. Он играет главную роль в City Bay, оставаясь самым маленьким проектом среди башен. Пять его корпусов — как крепкая семья или лучшие друзья, которые держатся за руки. Нам было важно сделать добрую, эмпатичную и жизнелюбивую архитектуру: этот дом захотят рассматривать, бродить вокруг него”.







ИЗЯЩЕСТВО В СОАВТОРСТВЕ С ПРИРОДОЙ

Живописные
столбовидные скалы
на берегу
сибирских рек

Архитекторы бюро «Меганом» не просто спроектировали премиальный дом — они изваяли природную скульптуру, украшающую набережную Москвы-реки.

Пятнадцатипятиэтажные башни на общем стилобате напоминают кекуры — живописные столбовидные скалы в дальневосточных морях и на берегах сибирских рек.

Пространство между корпусами и арочные проходы на первом этаже создают ощущение воздушности и проницаемости.



У каждого корпуса CLIFF своя индивидуальная форма. Веранды и террасы образовались словно по воле стихий: так мелкие скалы откалываются от монолитного утеса, создавая неповторимый абрис из выступов и граней.

Ресторан на площади, отделанный тем же клинкером, что и CLIFF, выглядит одним из таких осколков.

ЯРКОСТЬ — ЭТО НОВАЯ СКРОМНОСТЬ

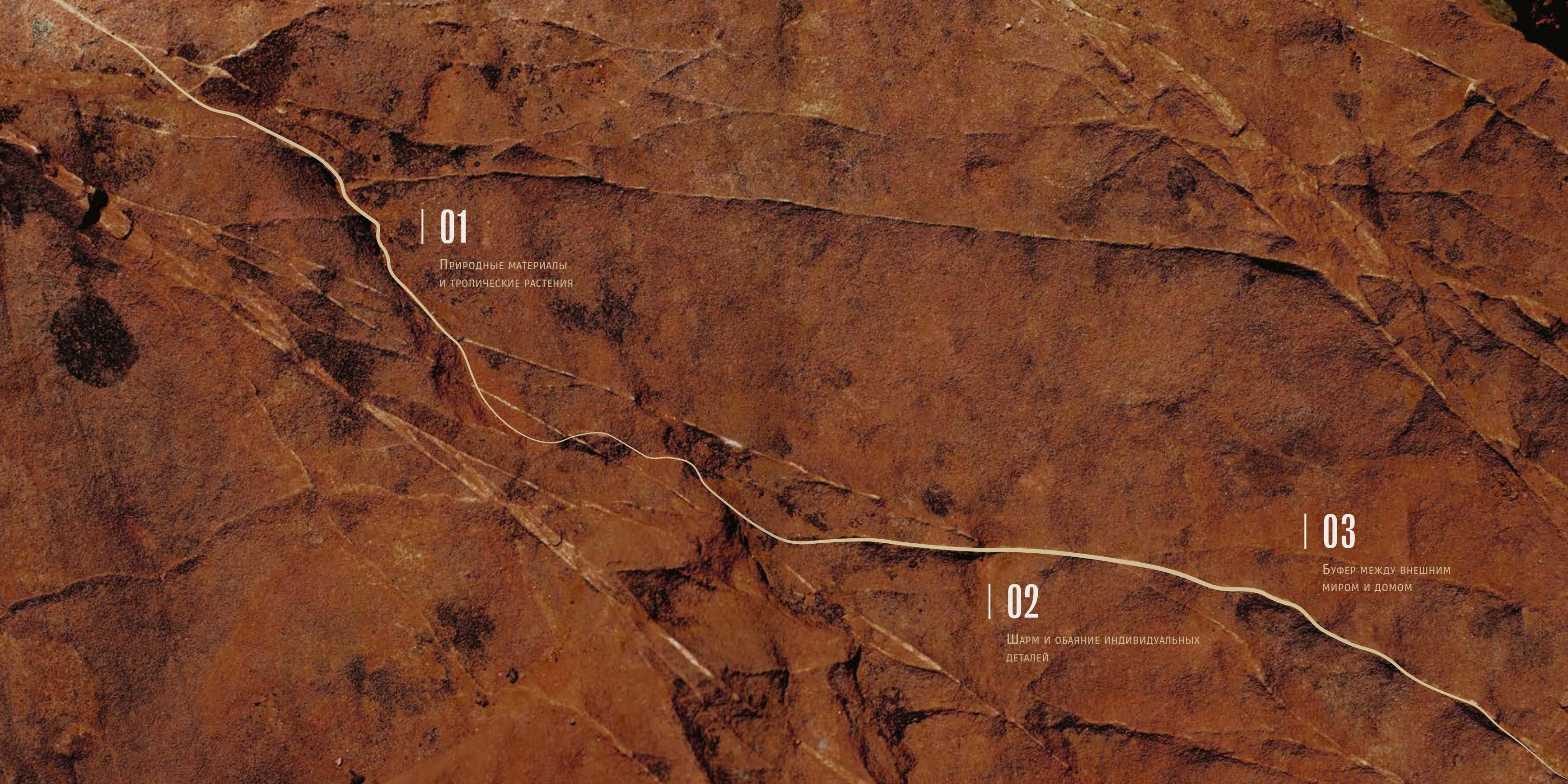
Незаурядный эстетический вкус

Природная скульптурность обуславливает лаконичность и колористику фасадов CLIFF. Темно-рыжий клинкерный кирпич напоминает пылающие оттенки африканских песков на закате.

Контрастные зеленые рамы акцентируют ритмику панорамных окон, объединяют архитектуру с изумрудной флорой дворов и частных террас.

Лаконичными выразительными средствами архитектура CLIFF демонстрирует то самое чувство меры, которое свидетельствует о незаурядном эстетическом вкусе.





| 01

Природные материалы
и тропические растения

| 02

Шарм и обаяние индивидуальных
деталей

| 03

Буфер между внешним
миром и домом

ЛОББИ

3.0

ALEXANDER VOLKOV
ARCHITECTS



ALEXANDER VOLKOV ARCHITECTS

Качество исполнения и искренность впечатления

Работая с премиальными объектами — от городских квартир до загородных особняков, от Москвы до Дубая, — архитектор Александр Волков придает интерьерам именно тот авторский взгляд, который и делает недвижимость по-настоящему коллекционной.

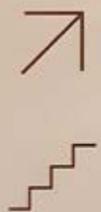
В интерьерах лобби бюро Alexander Volkov architects задает особую атмосферу, используя минималистичную палитру приемов: природные материалы и тропические растения, дизайнерские светильники и теплую цветовую гамму.

АЛЕКСАНДР ВОЛКОВ

ЦИТАТА

"Соблазнительно поставить знак равенства между премиальностью и нарочитой роскошью. Но суть премиума — не в демонстративности, а в качестве исполнения и искренности впечатления.

Для меня «премиальный» — это просто «очень качественный». Дизайн лобби в CLIFF именно такой. В нем нет вычурных форм, но есть шарм и обаяние индивидуальных деталей. Это лобби работает как буфер между внешним миром и домом. И если есть такая эмоция, как «переключение», то это и будет первое, что вы почувствуете, столкнувшись с премиальностью CLIFF".



ОСТАВИТЬ ЗА ДВЕРЬЮ ГОРОД И ВРЕМЯ

CLIFF успокаивает.
Замедляет.
Играет не свойственный
столице бит

Его лобби спроектированы так, чтобы
«поставить дела на паузу» перестало
быть несбыточной мечтой.

Стены куба-тамбура из стеклянных
призм преломляют не только свет,
но и взгляд на то, что действительно
важно в жизни. Минималистичная
мебель и вневременной дизайн в
стиле арт-пространств 1970-х задают
широкую рамку для не сиюминутных
размышлений.





Деревянные панели теплого медового цвета и медные профили на стенах формируют ритмический рисунок, который повторяет архитектуру CLIFF и уравнивает внутреннее и внешнее.

Окна во всю 6-метровую высоту стен впускают в интерьер пышную зелень потайных двориков. Сочетаясь с гигантскими тропическими растениями в лобби, эта флора создает удивительный таежно-амазонский микс и переносит из города в те края, с которыми вы хорошо знакомы по трекинговым путешествиям и курортным поездкам.

ПЕРЕСТУПИТЬ ПОРОГ ЭПОХ

Вдохновившись стилем mid-century, дизайнеры создали лобби, где перестает быть важным, в каком именно century вы сейчас живете.

Куб-фойе из стеклянных блоков становится границей, где вы переключаетесь из сегодняшнего дня в мир замершего времени.

Вертикальные деревянные панели, медные ламели и графичные черно-опаловые светильники в интерпретации Александра Волкова делают пространство одновременно монументальным и парящим.





Буфер между
внешним миром
и домом

Полы с рисунком базальтового
гранита и натуральный мрамор,
использованный в акцентных деталях
— придают фундаментальность
стремящемуся ввысь интерьеру.

ОСВОБОДИТЬСЯ ОТ ДЕЛ

Функциональность и сервисы

Верные философии переключения, лобби CLIFF позволяют оставить многие дела и заботы на первом этаже. В больших колясочных комнатах разместятся не только коляски и велосипеды, но и мелкий спортивный инвентарь.

Душевые для питомцев, оснащенные лейками и фенами, поддержат абсолютную чистоту ваших полов, ковров и диванов. Сотрудники ресепшн примут адресованную вам корреспонденцию или посылку — так что вам не придется самому ждать курьера.



КВАРТИРЫ

4.0

Alexander Erman
architecture & design



ALEXANDER ERMAN ARCHITECTURE & DESIGN

Бюро с уникальным
и креативным
почерком

Архитектор и дизайнер Александр Эрман снискал славу своим талантом достигать идеального баланса между эстетикой и пользой, функциональностью и эргономичностью.

За годы работы его бюро выработало уникальный креативный почерк, который учитывает эстетические и функциональные потребности российского клиента, и тем самым может быть оценен по достоинству в планировках CLIFF.





АЛЕКСАНДР ЭРМАН

ЦИТАТА

“Создание планировок — это математическое творчество. Схема планировки обязана быть, в первую очередь, рациональной, а красота должна проявиться в деталях. Например, коридор шириной 90 сантиметров в принципе достаточен, но психологически некомфортен и не совсем эстетичен — поэтому мы делаем коридоры шире везде, где возможно. Планировки CLIFF хороши именно тем, что мы нашли этот баланс между эргономикой и эстетикой. С позиции планировочных схем мы получили максимально функциональные площади, а с точки зрения деталей нашли психологически и визуально комфортные детали”.



КОГДА ЭРГОНОМИКА СТАНОВИТСЯ ЭСТЕТИКОЙ

Планировочные решения

В работе над планировками квартир в CLIFF архитектор Александр Эрман учитывал достоинства архитектуры дома, образ жизни московских семей и собственный опыт проектирования жилых пространств за рубежом.

Так родилась коллекция из 73 уникальных планировок — от студий до 4-комнатных пентхаусов с неизменно безупречной эргономикой и необычными форматами — мастер-спальнями, видовыми верандами и приватными террасами, залитыми полуденным солнцем.





73

ТИПА ПЛАНИРОВОК

530

КВАРТИР

36,18 - 144,23

КВ.М. ПЛОЩАДИ КВАРТИР

2-3

ОКНА НА ДВЕ ИЛИ ТРИ
СТОРОНЫ СВЕТА

3,30

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ
В КВАРТИРАХ

3,45

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ
В ПЕНТХАУСАХ



УНИКАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ

Квартиры с частными террасами

Природа в CLIFF слишком прекрасна, чтобы любоваться ею лишь сквозь стекло. Частные террасы площадью от 2 до 13 кв.м. созданы для того, чтобы осязать мир в его полноте.

Чувствовать солнце на своей коже и тиковом дереве шезлонга; вдыхать луговые ароматы, парящие над бульваром; наслаждаться речными видами, слушать стрижей над головой и собираться за одним столом с давними друзьями.



Квартиры с мастер-спальнями

Дети сами оденутся. Ночевавшие у вас гости, позавтракают самостоятельно. Посвятите утренние часы себе и любимому человеку, не выходя из комнаты. Спальня с собственным санузлом и гардеробом станет вашим лучшим убежищем вдали от дел, которые ждут за дверью.





Пентхаусы

Каждый пентхаус — это полное собрание лучших планировочных решений CLIFF. Несколько мастер-спален с отдельными ванными и местами для хранения.

Впечатляющие панорамы из всех окон. Удобное разделение квартиры на частную и дневную зоны. И большие террасы, на которых можно организовать зону отдыха или обустроить рабочее место, делать зарядку, загорать в шезлонге или читать, превратив закатное солнце в личный торшер.

КВАРТИРА 1-КОМНАТНАЯ

Просторная и светлая кухня-гостиная с выходом на террасу открывает сезон летних завтраков на свежем воздухе.

Большие французские окна распахиваются, объединяя пространство квартиры с окружающей природой.

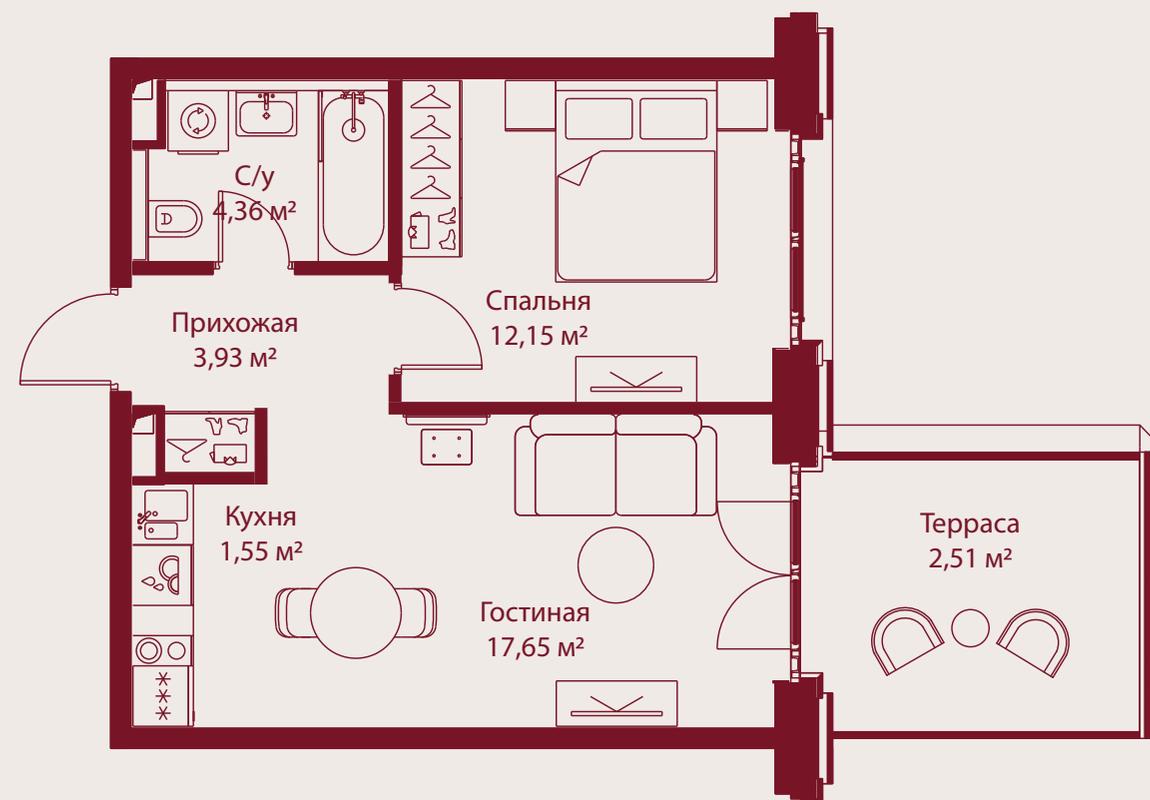
Места для хранения в коридоре и спальне позволяют создать лаконичный интерьер без обилия вещей.

Приватная зона спальни не пересекается с кухней-гостиной: гости не помешают отдыху.

Окна с видом в изумрудный двор настраивают на созерцательный лад.

В большом санузле можно разместить полноценную ванну.

«Грязная» зона коридора отделена от жилого пространства, что упрощает поддержание чистоты в квартире.



вид на набережную



1

КОРПУС

4

ЭТАЖ

42,15

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
КВАРТИРЫ, м²



КВАРТИРА 1-КОМНАТНАЯ

Вид на Москву-реку из кухни-гостиной привносит в каждый обед нотки пикника на берегу.

Необычная конфигурация кухни-гостиной позволяет реализовать дизайнерский потенциал владельцев квартиры.

Зона гостиной с двумя панорамными окнами: максимум естественного света и закаты вместо интерьерных картин.

Удобная ниша в коридоре оптимальна для размещения большого шкафа-купе.

Отдельная гардеробная в спальне, чтобы выйти к гостям в лучшем из возможных образов.

Спальня и кухня-гостиная формируют отдельные функциональные зоны: и у вечернего отдыха, и у дневных активностей есть свои уголки.

Зона для рабочего места или туалетного столика в спальне вдохновляет, чем бы вы ни предпочли заниматься.



вид на набережную



1

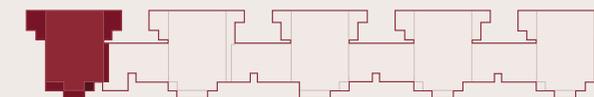
корпус

9

этаж

48,86

общая площадь
квартиры, м²



КВАРТИРА 1-КОМНАТНАЯ

Прямой вид на воду из всех окон:
с Москвой-рекой легко забыть
о наличии телевизора дома.

Большие панорамные окна наполняют
комнаты воздухом и солнцем.

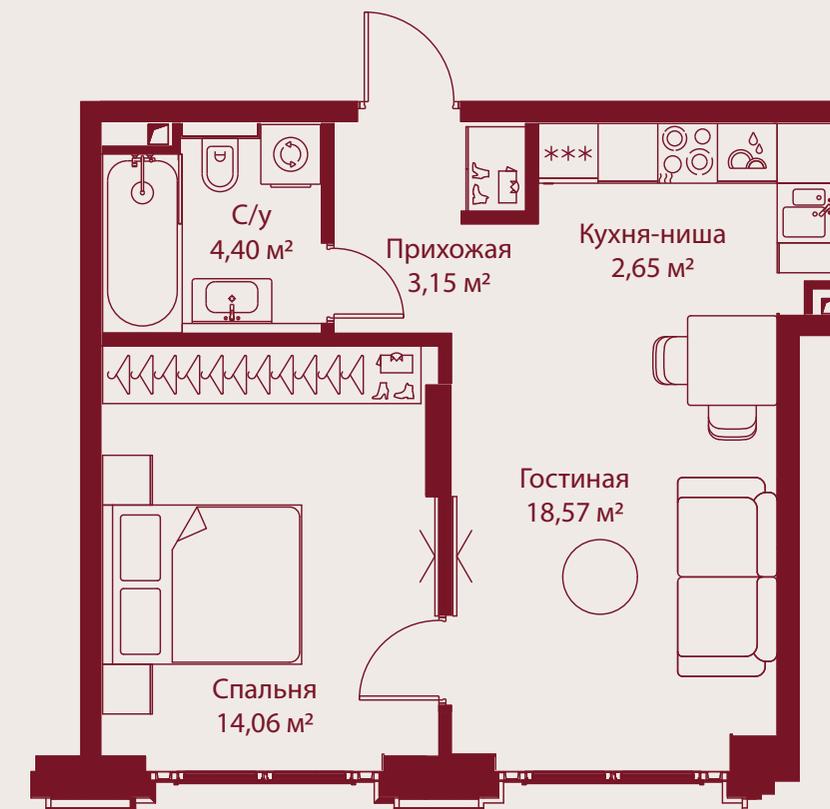
«Грязная» зона коридора отделена
от жилых комнат, чтобы не нарушать
их эстетику обувью при входе.

Много места для шкафов: каждая
вещь обретет свой дом.

Уютная кухня-ниша: можно поставить
обеденный стол или барную стойку.

Эргономичная планировка: рацио-
нальное использование пространства
и возможность разместить все
необходимое.

Большой набор кухонных модулей
для любителей готовить дома.



вид на набережную



3

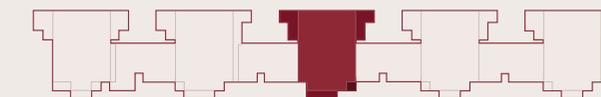
корпус

3

этаж

42,83

общая площадь
квартиры, м²



КВАРТИРА 2-КОМНАТНАЯ

Максимально светлая квартира с большим количеством окон. Кухня-гостиная обращена к юго-западу: красочные закаты станут десертом на ваших ужинах.

Прямой вид на воду из всех комнат: у каждого члена семьи будет своя река.

Вход в спальню из тихой зоны коридора: вашему подростку понравится проскальзывать в свою комнату незамеченным.

Разделение кухни-гостиной и приватной зоны спален: разговоры за столом не станут помехой домашке по математике.

Кухня-гостиная с тремя французскими окнами, расположенная в центре квартиры, объединяет всю семью, как и большой обеденный стол для поздних завтраков и уютных ужинов.

Закрытая зона хранения в коридоре: можно хранить спортивный инвентарь или организовать стильную гардеробную.

Мастер-спальня со входом в санузел через зону гардеробной – модное решение современных интерьеров.



вид на набережную



2

корпус

11

этаж

75,24

общая площадь
квартиры, м²



КВАРТИРА 2-КОМНАТНАЯ

Две полноценные ванны: чтобы никто из домашних не ждал под дверью, пока вы расслабляетесь в душистой пене.

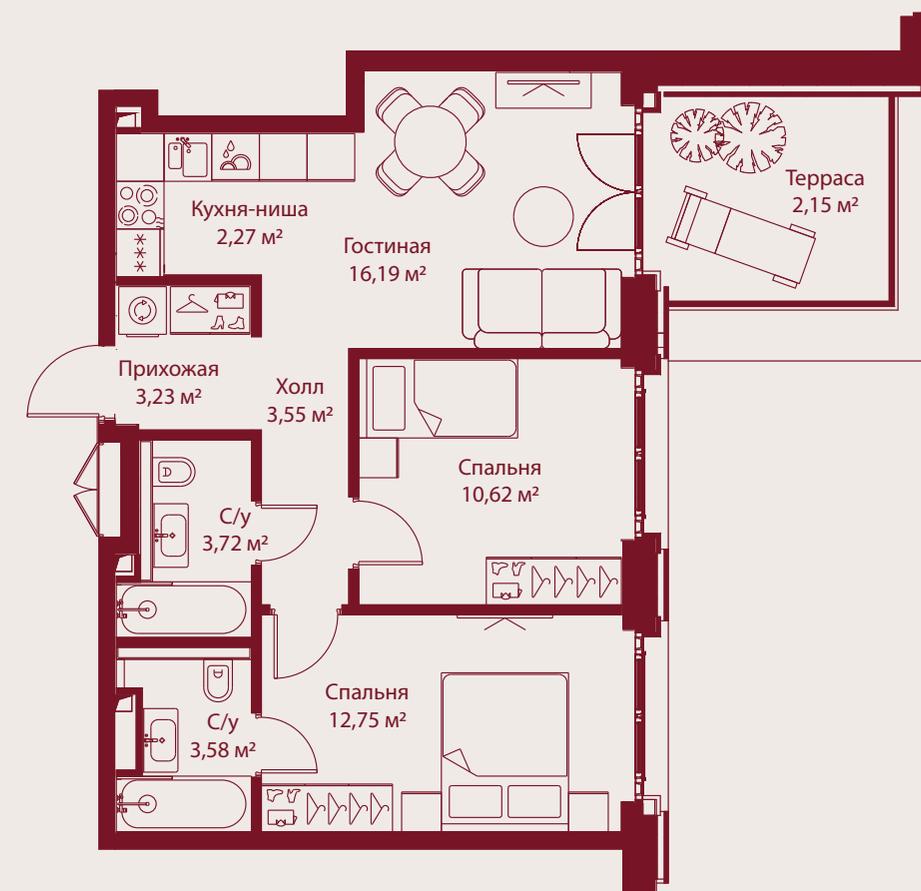
Спальни отделены от кухни-гостиной: при необходимости приватную зону можно даже обособить отдельной дверью в холле.

Террасу можно превратить в место расслабленного отдыха или спортзал на открытом воздухе: любое времяпрепровождение становится ярче с видами на реку.

Небольшая спальня для ребенка, в которой легко поместится все для отдыха, игр и учебы.

Мастер-спальню с собственным санузлом и местами для хранения оценят любители комфорта и ценители личного пространства.

Боковой вид на воду из окон и прямой вид с террасы подтверждают, что Москва-река прекрасна со всех ракурсов.



вид на набережную



3

корпус

13

этаж

58,06

общая площадь
квартиры, м²



КВАРТИРА 2-КОМНАТНАЯ

Кухня-гостиная в центре квартиры – лучший формат общения для домашних и гостей.

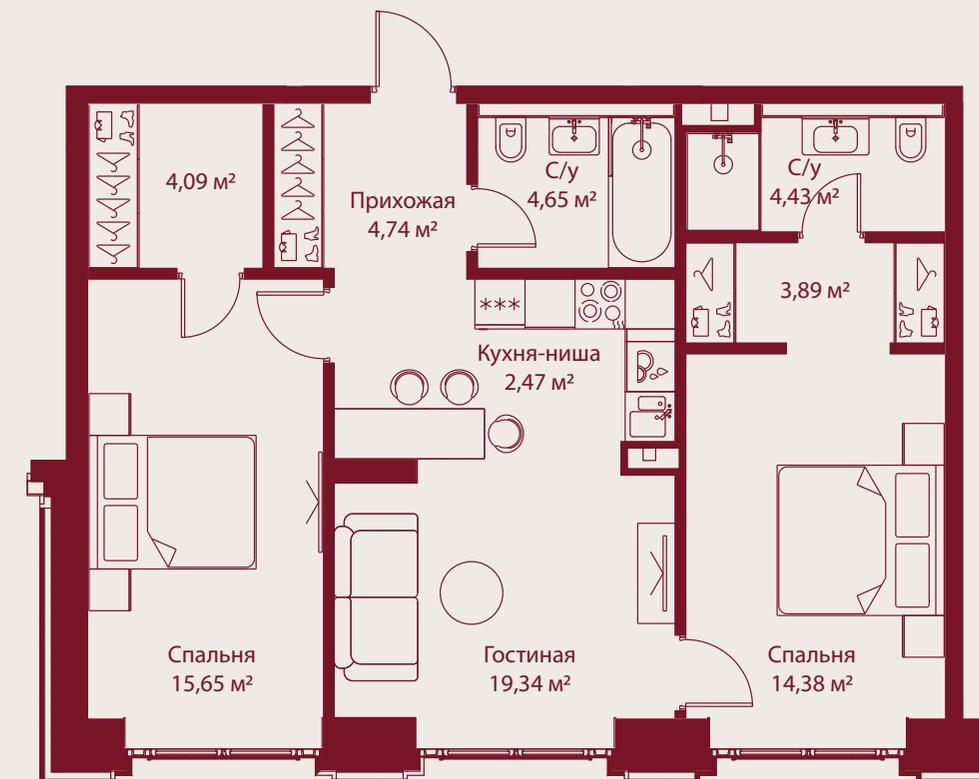
Расположение спален по обе стороны от гостиной идеально для жизни родителей и взрослеющих детей, которым нужны более широкие личные границы.

Речные панорамы в окнах всех комнат, чтобы почувствовать себя на курорте.

Просторная кухня-гостиная разделена на обеденную зону и зону отдыха с мягкой мебелью: большой семье или дружной компании хватит места, чтобы побыть вместе.

Большая прихожая, из которой открывается парадный вид на гостиную и Москву-реку.

Идеальный формат для семьи с ребенком: отдельная мастер-спальня с собственным санузлом и гардеробом для родителей и отдельная детская.



вид на набережную



5

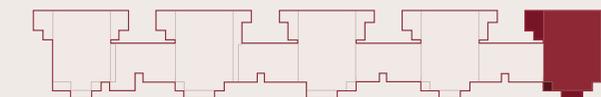
корпус

2

этаж

73,64

общая площадь
квартиры, м²



КВАРТИРА 3-КОМНАТНАЯ

Большая прихожая как эпитафия к большой квартире: здесь много мест хранения, стена для зеркала от пола до потолка и восхищение простором, которое овладевает гостями с порога.

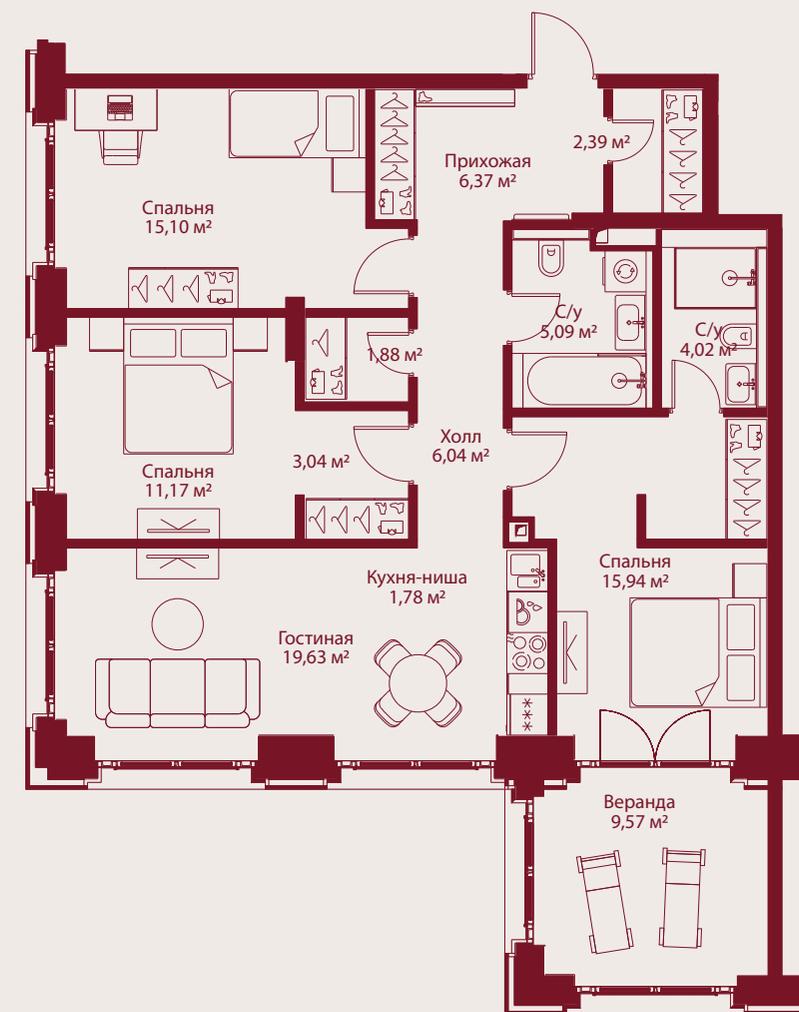
В каждой спальне предусмотрено место для хранения одежды, а в мастер-спальне спроектированы гардеробная и отдельный санузел: эта квартира удобна не только для людей, но и для вещей.

Спальни и общественная зона разделены, чтобы увеличить количество сценариев времяпрепровождения и защитить личные границы каждого члена семьи.

Кухня-гостиная удачно зонирована на обеденную зону и лаунж с диванной группой: легко готовить, не упуская младших детей из виду.

Примыкающая к мастер-спальне закрытая веранда с французскими окнами привносит особый шик в повседневный отдых. Здесь можно разместить зимний сад или рабочий кабинет, плэнер-мастерскую или мини-спортзал.

Три панорамных окна наполняют кухню-гостиную естественным светом и визуально расширяют пространство.



вид на набережную



2

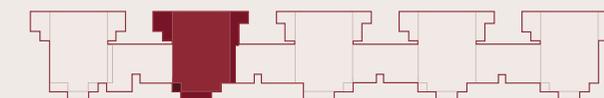
корпус

5

этаж

102,02

общая площадь
квартиры, м²



КВАРТИРА 3-КОМНАТНАЯ

Прямой вид на воду: южная экспозиция окон наполняет дом теплом полуденного солнца. В мастер-спальне – окна на две стороны.

Вход в квартиру расположен напротив окна гостиной: первое, что увидят ваши гости – это живописные виды Спасского затона.

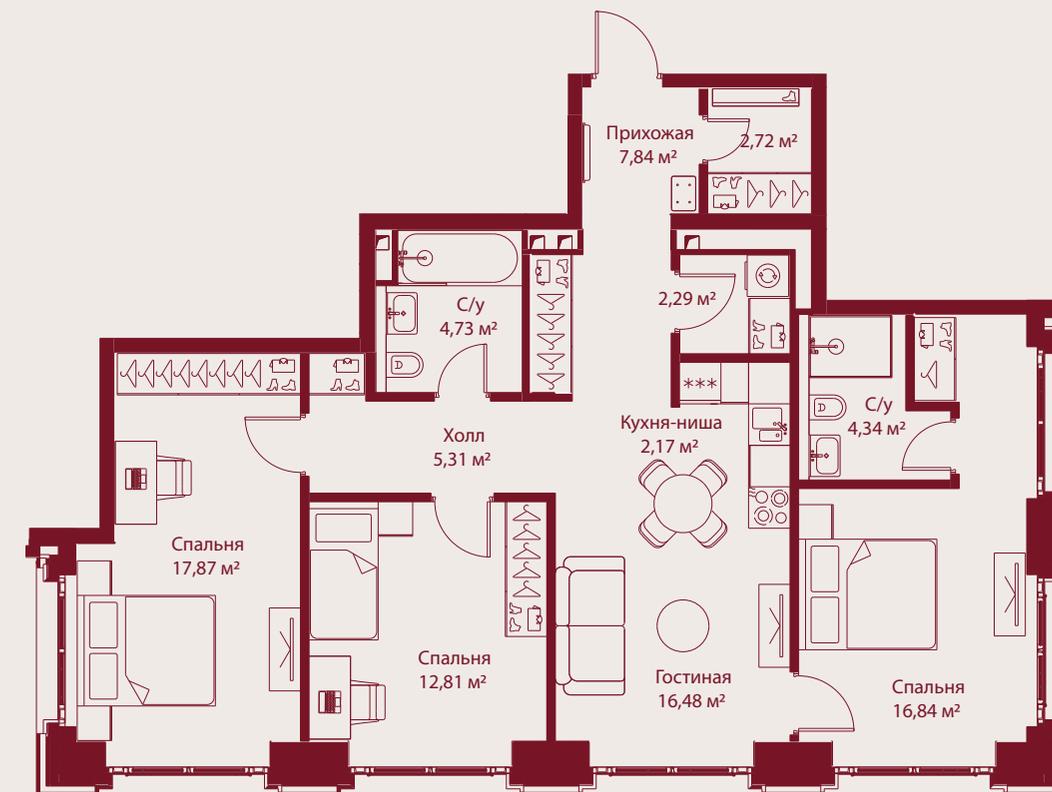
Прихожую и кухню-гостиную можно превратить в анфиладу комнат: от эффектной welcome-зоны к гостеприимным диванам у распахнутого французского окна.

Одну из спален можно переоборудовать в кабинет или объединить ее с кухней-гостиной.

Закрытая гардеробная при входе обеспечивает хранение верхней одежды и обуви без визуального шума в интерьере.

Мастер-спальня с собственным санузлом расширяет личные границы родителей до комфортного им состояния.

Общее пространство гостиной расположено по центру квартиры и позволяет собрать всю семью и друзей вместе.



вид на набережную



3

корпус

9

этаж

93,40

общая площадь
квартиры, м²

КВАРТИРА 3-КОМНАТНАЯ

Квартира с окнами на воду и во двор наполнена ароматом цветущих яблонь и речным бризом с набережной.

Две детские спальни рядом и мастер-спальня родителей в глубине квартиры – идеальная планировка для большой семьи и верный рецепт хорошей погоды в доме.

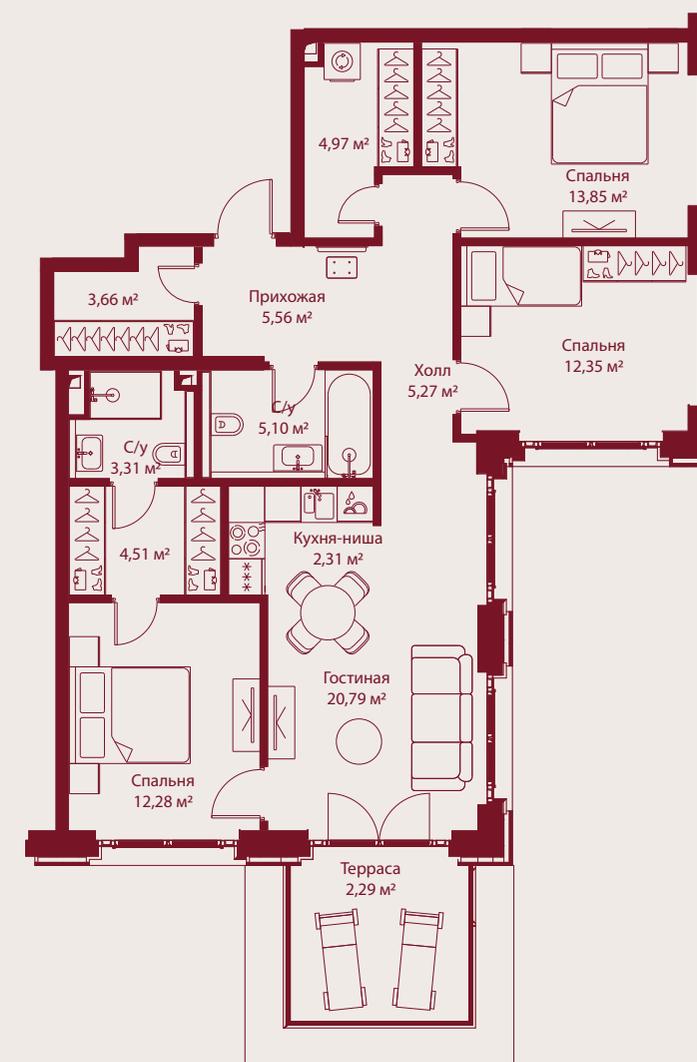
Просторная кухня-гостиная разделена на обеденную зону и зону отдыха с диваном и креслами: в теплое время года ее можно увеличить, настезь распахнув французские окна, ведущие на террасу.

Три панорамных окна в кухне-гостиной наполняют комнату солнцем и воздухом. Окна, выходящие на юго-восток, делают поэтичные рассветы главным декором комнаты.

В эргономичной кухне-нише все под рукой: приготовление блюд становится минутным делом.

На террасе можно организовать лаунж-зону, постелить коврик для йоги или принимать солнечные ванны в уютных шезлонгах.

Отдельные закрытые гардеробные помогут создать минималистичный интерьер и хранить одежду в порядке.



вид на набережную



3

корпус

14

этаж

96,25

общая площадь
квартиры, м²



КВАРТИРА 4-КОМНАТНАЯ

Квартира с необычной конфигурацией и семью окнами, из которых открываются эталонные виды на Москву-реку, рассветы и закаты.

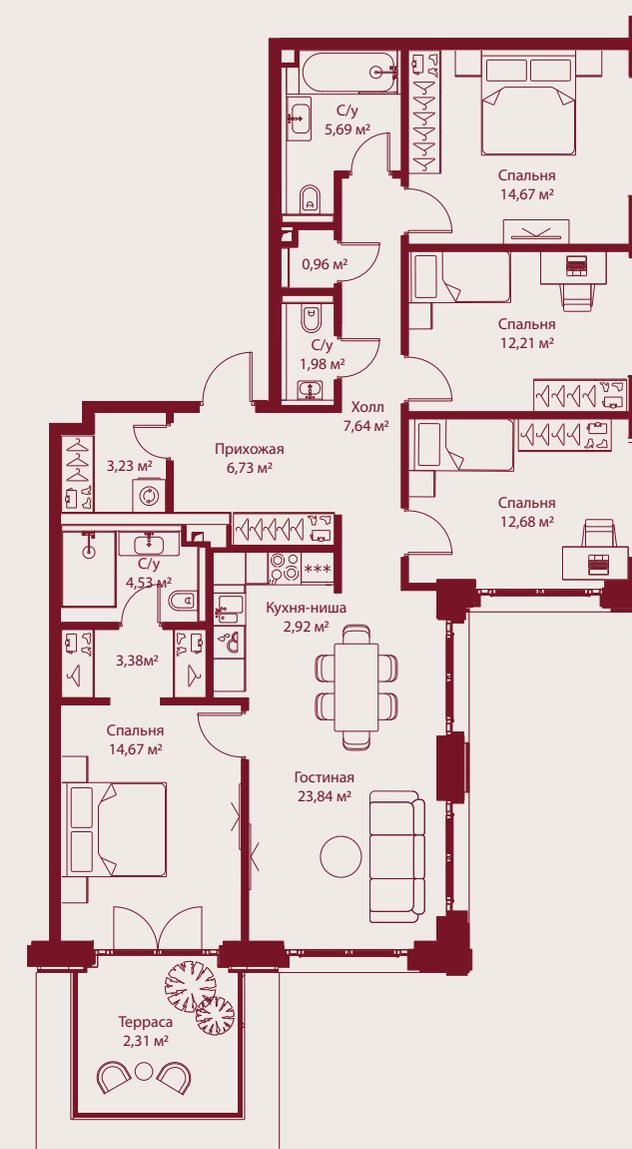
Благодаря отдельным закрытым гардеробным даже большая семья с детьми разместит здесь все свои вещи и будет наслаждаться лаконичным и стильным интерьером без отвлекающих деталей.

Большая кухня-гостиная с тремя окнами впечатлит гостей речными панорамами и мастерством эргономично сочетать функции кухни, обеденного зала и лаунж-зоны.

Мастер-спальня с отдельным гардеробом, санузлом и открытой террасой привносит в городскую жизнь необычное чувство, что владеешь загородным особняком.

При желании одну из спален можно переоборудовать в рабочий кабинет, хобби-комнату или домашний спортзал.

Постирочная комната поставит точку в вопросе о том, где и как сушить белье: в ней легко поместятся стиральная и сушильная машины, гладильная доска и стеллаж с бытовой химией.



вид на набережную



1

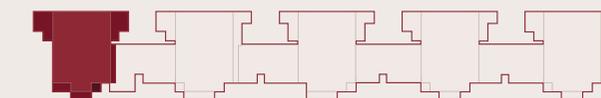
корпус

14

этаж

117,44

общая площадь
квартиры, м²



С



ПЕНТХАУС

Пентхаус на последнем этаже с увеличенной до 3,45 м высотой потолка удивляет не только площадью, но и объемом. Уникальность формата подчеркивается его редкостью: на этаже всего три квартиры.

Терраса развернута к реке. Здесь можно организовать зону отдыха или обустроить рабочее место на свежем воздухе, заниматься йогой или читать, завернувшись в плед, в теплое время года — загорать в шезлонге, а в новогоднюю ночь — любоваться фейерверками над нарядной столицей.

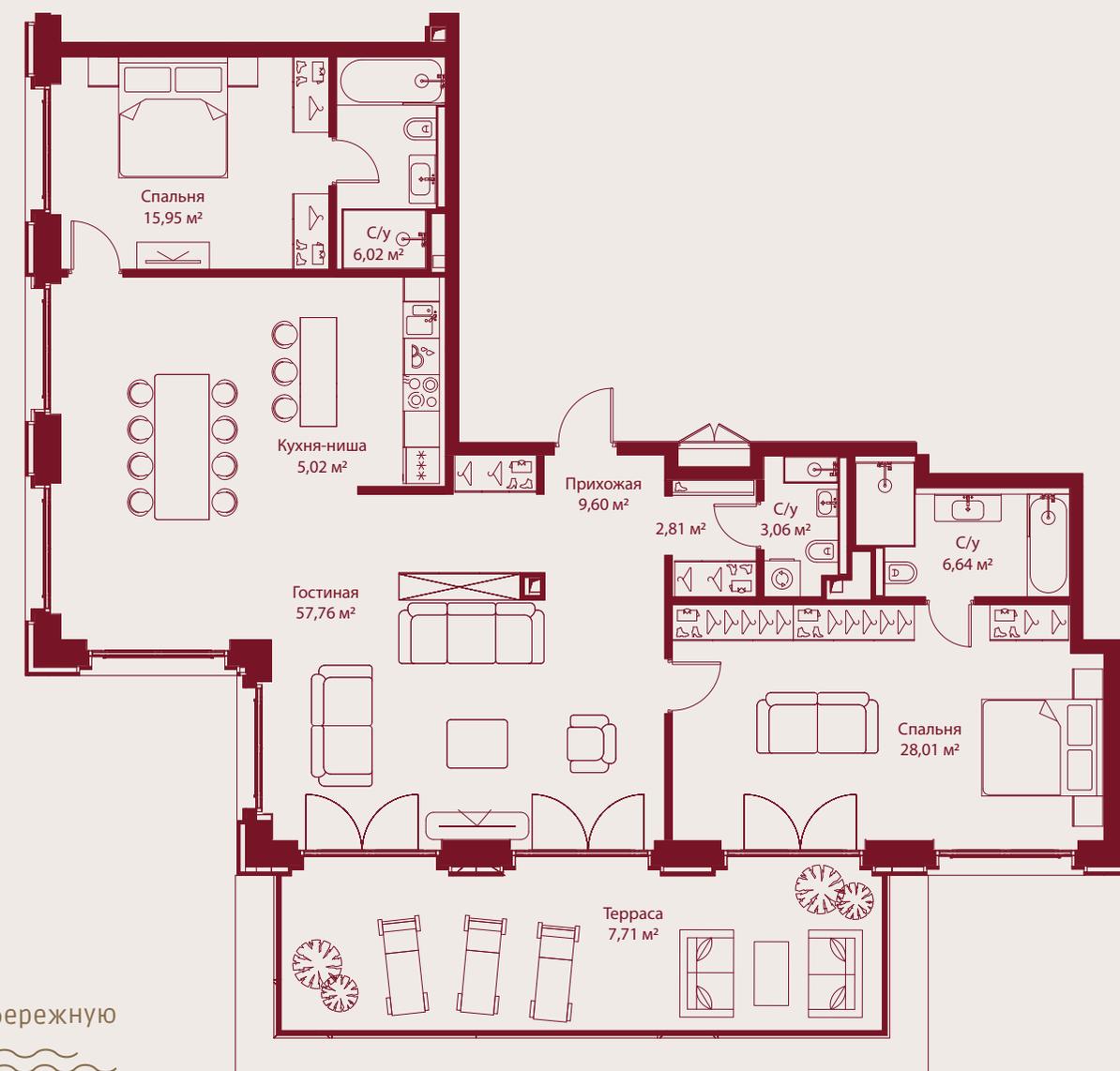
Из всех окон пентхауса открывается панорамный вид на воду, рассветы и закаты: даже на минутку присев в кресло, можно легко впасть в медитативное созерцание.

Большая терраса открывает восхищенным зрителям Москву-реку во всем ее великолепии. Выход на террасу возможен из гостиной и мастер-спальни.

Просторная кухня-гостиная с шестью окнами позволяет реализовать любые творческие задумки и может быть зонирована в соответствии с самыми разными потребностями. По умолчанию эта комната разделена на три зоны: кухня с островом, обеденный зал и просторная лаунж-зона с мягкой мебелью.

В самых уединенных местах квартиры предусмотрены две мастер-спальни с собственными санузлами.

Удобные ниши для организации хранения позволяют разместить вещи и одежду так, чтобы они не мешали восприятию интерьера.



вид на набережную

2

корпус

15

этаж

142,58

общая площадь
квартиры, м²



ПЕНТХАУС

Коллекционная недвижимость: три люксовые квартиры на верхнем этаже.

Правильная форма и большая площадь квартиры – это чистое полотно для творчества вашего дизайнера интерьеров.

В шикарной кухне-гостиной – три французских окна, которые смотрят на юг, открывая панораму Москвы-реки и зеленого Строгинского парка на противоположном берегу.

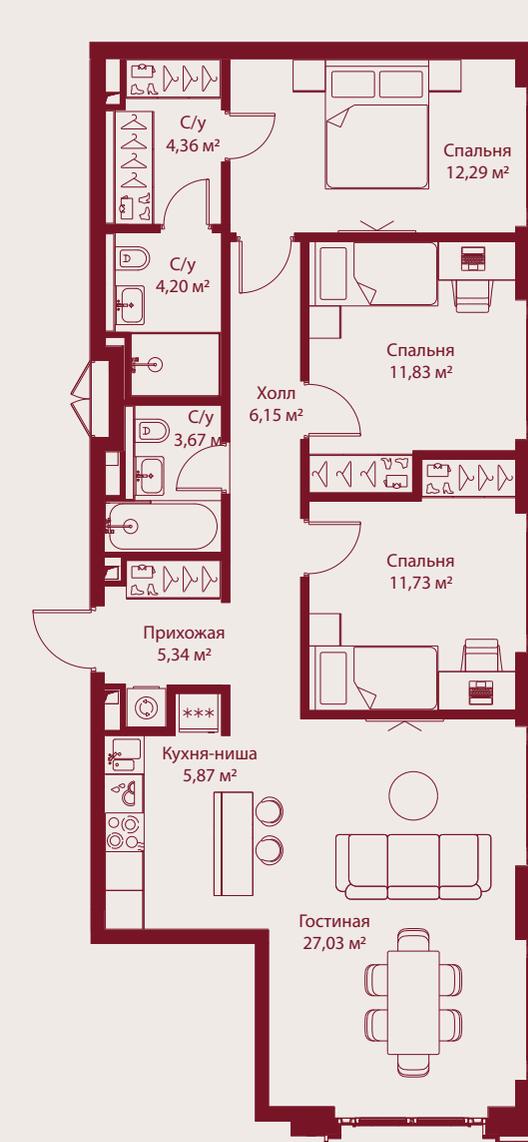
Кухня-гостиная поделена на три зоны: кухонный гарнитур с островом, обеденный зал и просторную лаунж-зону с мягкой мебелью. Каждый гость найдет себе место по вкусу и интересам.

В самом уединенном месте квартиры находится мастер-спальня с собственным санузлом и гардеробной: никто не потревожит ваш вечерний отдых или утренний сон.

Одну из спален можно трансформировать в рабочий кабинет, хобби-комнату или домашний спортзал.

В каждой спальне предусмотрены удобные ниши для организации хранения, чтобы вещам было так же комфортно, как и людям.

Приватная зона со спальнями отделена от кухни-гостиной: даже вечеринка с гостями не мешает детскому сну.



вид на набережную

3

корпус

15

этаж

92,47

общая площадь
квартиры, м²



ПЕНТХАУС

Один из трех уникальных пентхаусов на последнем, верхнем этаже. Люксовый формат недвижимости с высотой потолков 3,45 м и большой террасой для уединенного отдыха и встреч с друзьями.

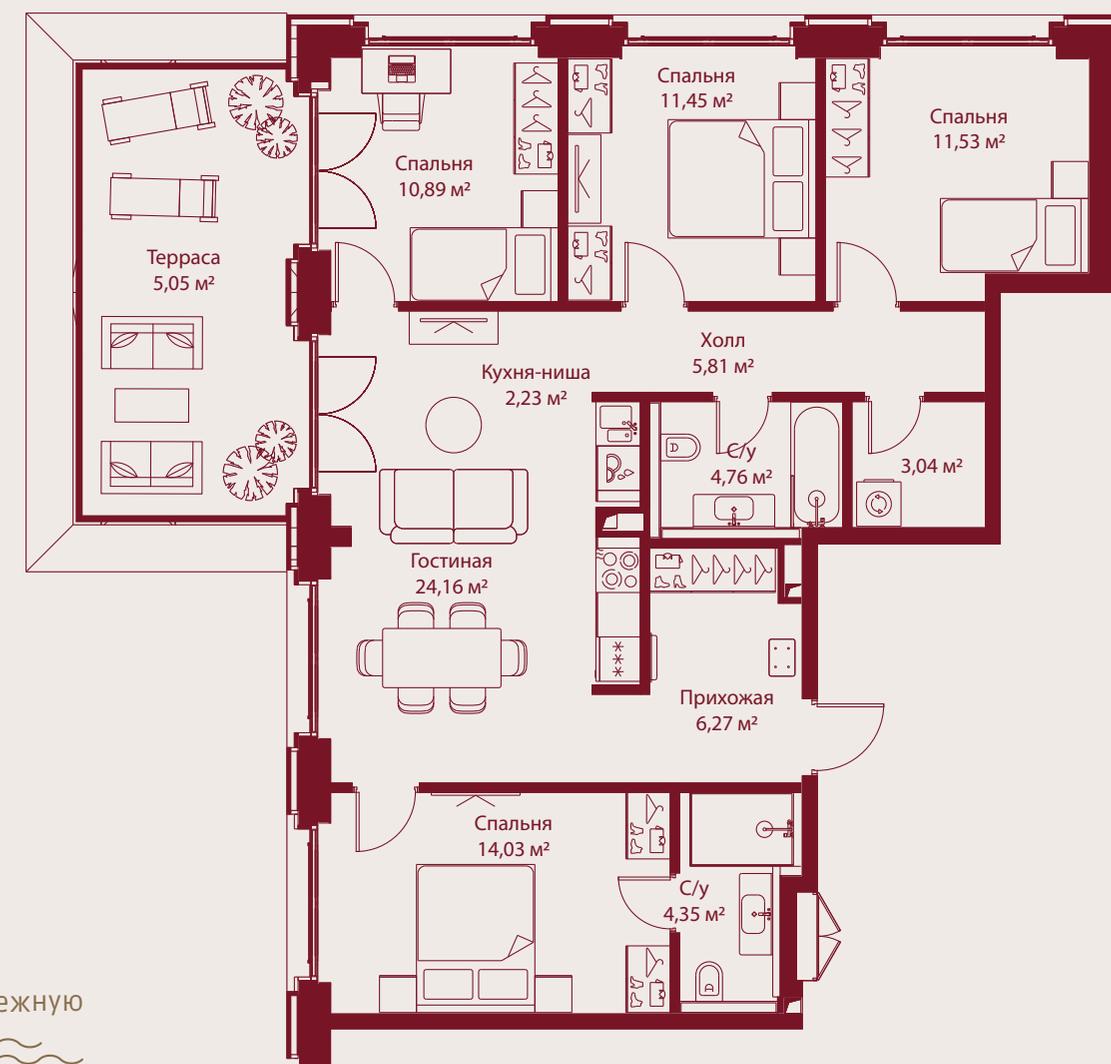
Вход в квартиру расположен напротив французского окна. Первое, что увидят ваши гости, это залитая солнцем терраса над рекой. Здесь можно организовать зону отдыха с красивой мебелью, работать в тени пляжного зонтика, заниматься йогой и делать зарядку, звать гостей на вино в стиле «вечер в саду».

В просторной кухне-гостиной выделены кухонная зона с большим обеденным столом и лаунж-зона с диванной группой: так, чтобы гости не раз возвращались за десертом и бокалом.

В одной из комнат можно организовать кабинет с выходом на террасу, чтобы удаленный офис наполнился курортной атмосферой.

Просторная мастер-спальня с собственным санузлом и потрясающим видом на реку задает неспешный ритм отдыха и жизни.

Комната-лондри вмещает стиральную и сушильную машины, гладильную доску и другие предметы быта, которые часто вторгаются в визуально безупречные пространства.



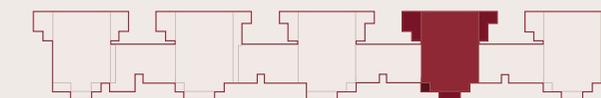
4

корпус

15

этаж

103,88

общая площадь
квартиры, м²

ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА WHITE BOX

Предчистовая отделка WHITE BOX, выполненная по единому стандарту качества MR BASE*

Прежде, чем вы примете свою квартиру, профессиональная бригада выполнит все сложные, шумные и узкоспециализированные работы – от подготовки поверхностей к покраске до разводки коммуникаций.

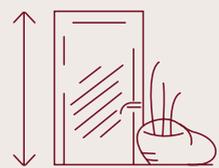
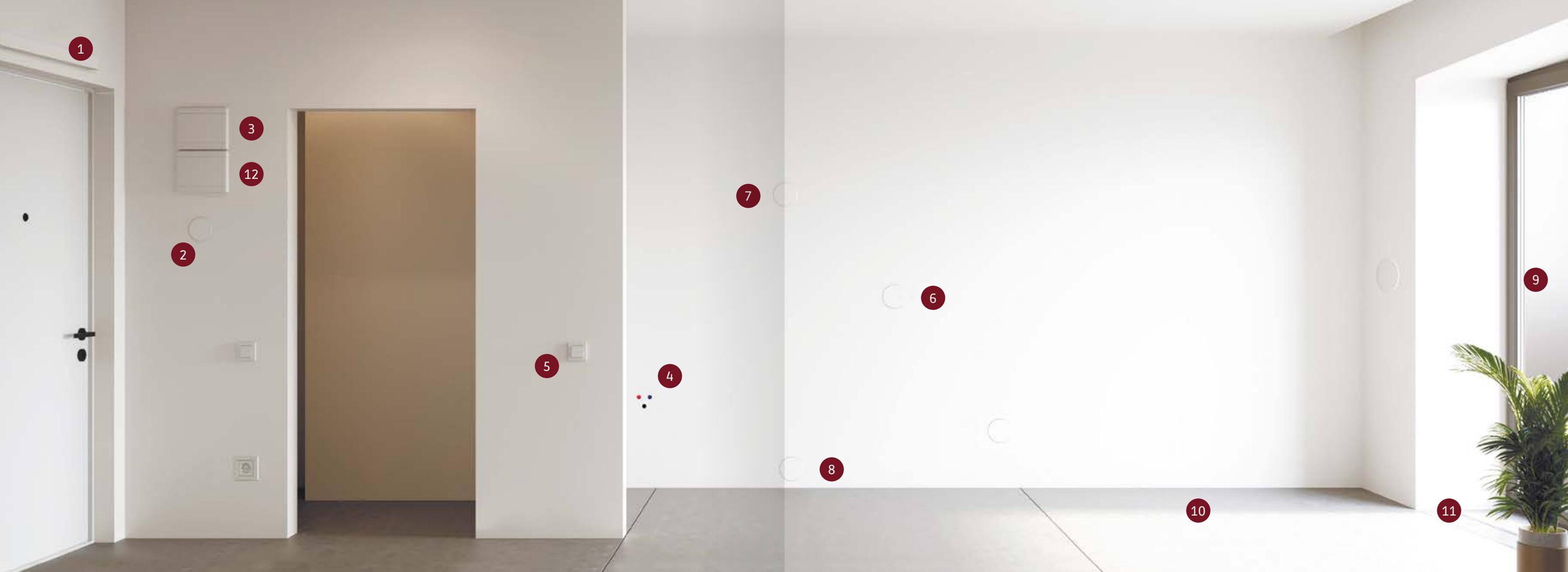
Вам останется лишь вдохнуть в квартиру индивидуальность: нанести финишные покрытия, выбрать оконечные устройства инженерных сетей, наполнить комнаты мебелью и декором.

MR BASE

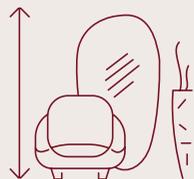
MR GROUP

Отделка MR Base не включает в себя установку конечных устройств, если не указано иное





Высота входной двери — 2,4 м.

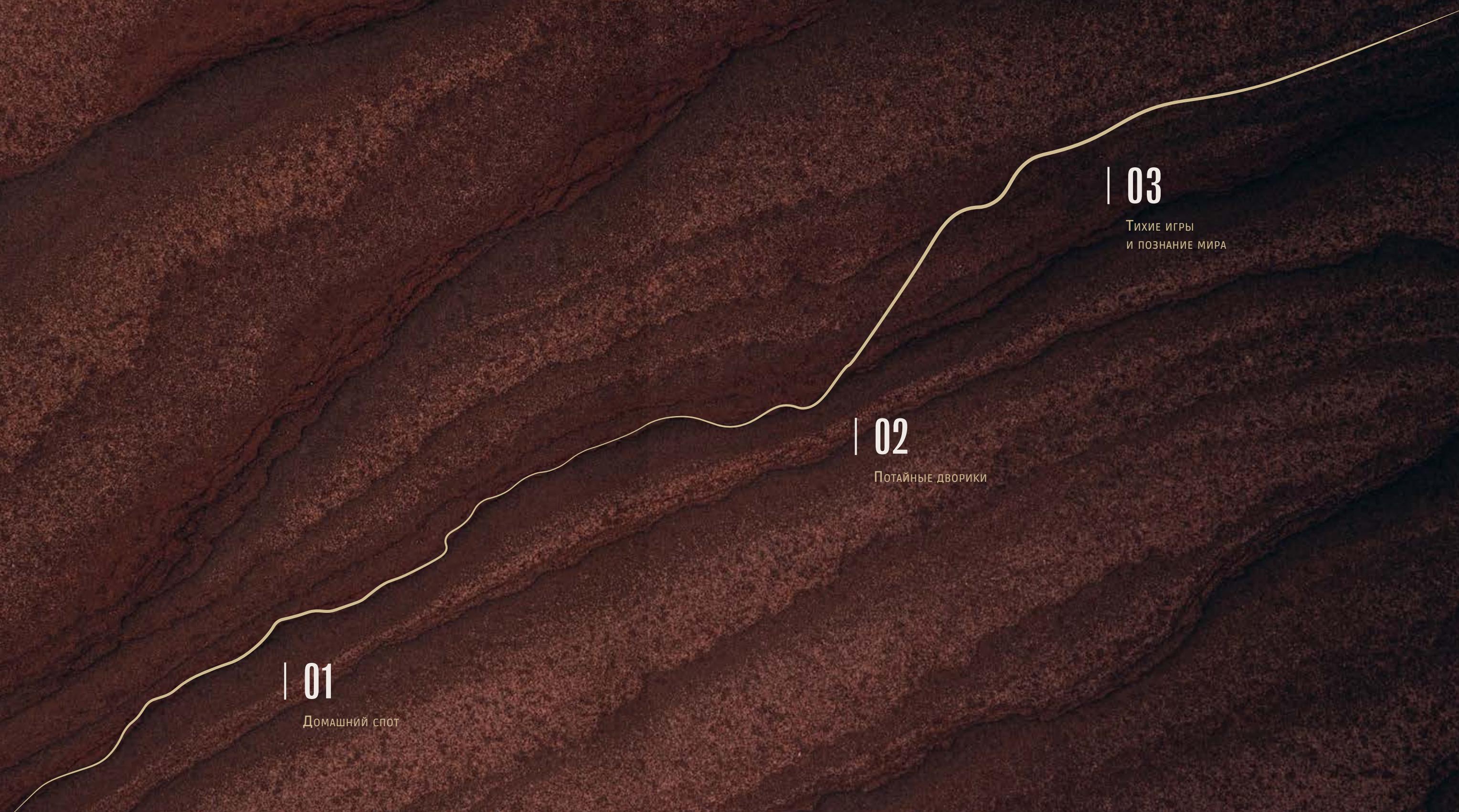


Высота потолков в квартирах — 3,0 м.

- 1 Вывод под кондиционер
- 2 Вывод под домофон
- 3 Вывод под оптоволокно для интернета и IP-телевидения
- 4 Выводы горячей и холодной воды, канализации

- 5 Выключатели
- 6 Вывод под бытовые розетки кухни
- 7 Вывод под розетку для вытяжки
- 8 Выводы под розетки
- 9 Панорамные окна «в пол»

- 10 Стяжка пола со звукоизоляцией
- 11 Конвектор
- 12 Щит распределительный, щит слаботочный



| 01

Домашний спот

| 02

Потайные дворики

| 03

Тихие игры
и познание мира

БЛАГО- УСТРОЙСТВО

5.0

Сделать реку
доступной



БЮРО WEST 8

Международное
бюро
градостроительных
и ландшафтных
проектов

WEST 8 основано в 1987 году в Роттердаме. Портовый характер этого города predetermined развитие бюро: архитекторы WEST 8 — признанные мастера по созданию проектов общественных пространств, расположенных у воды, от Playa de Palma на Майорке до CLIFF в Москве.



БЮРО WEST 8

ЦИТАТА

"Благоустройство CLIFF вызывает в нас профессиональную гордость. Нам удалось открыть его жителям реку и сделать ее легкодоступной. Мы радуемся, что смогли отстоять площадь — центральное место всего City Bay, ворота набережной и «домашний спот» для жителей CLIFF. Мы гордимся тем, что уникальные архитектурные объекты разных архитекторов — SPEECH и «Меганом», Kleinewelt Architekten и Камен — работают в одном пространстве, и это пространство объединяет их и подчеркивает все их достоинства".





СПРЯТАН ОТ ВСЕХ, ЧТОБЫ БЫТЬ СО СВОИМИ

CLIFF не был бы домом-утесом, если бы его жители не чувствовали себя как за каменной стеной

Ландшафтные архитекторы международного бюро WEST 8 осмыслили приватные дворы, общественный бульвар и площадь перед домом как систему взаимосвязанных безопасных пространств.

В потайных двориках можно уединиться с книгой или спрятаться с малышами от громкого города, чтобы заняться тихими играми и познанием мира.

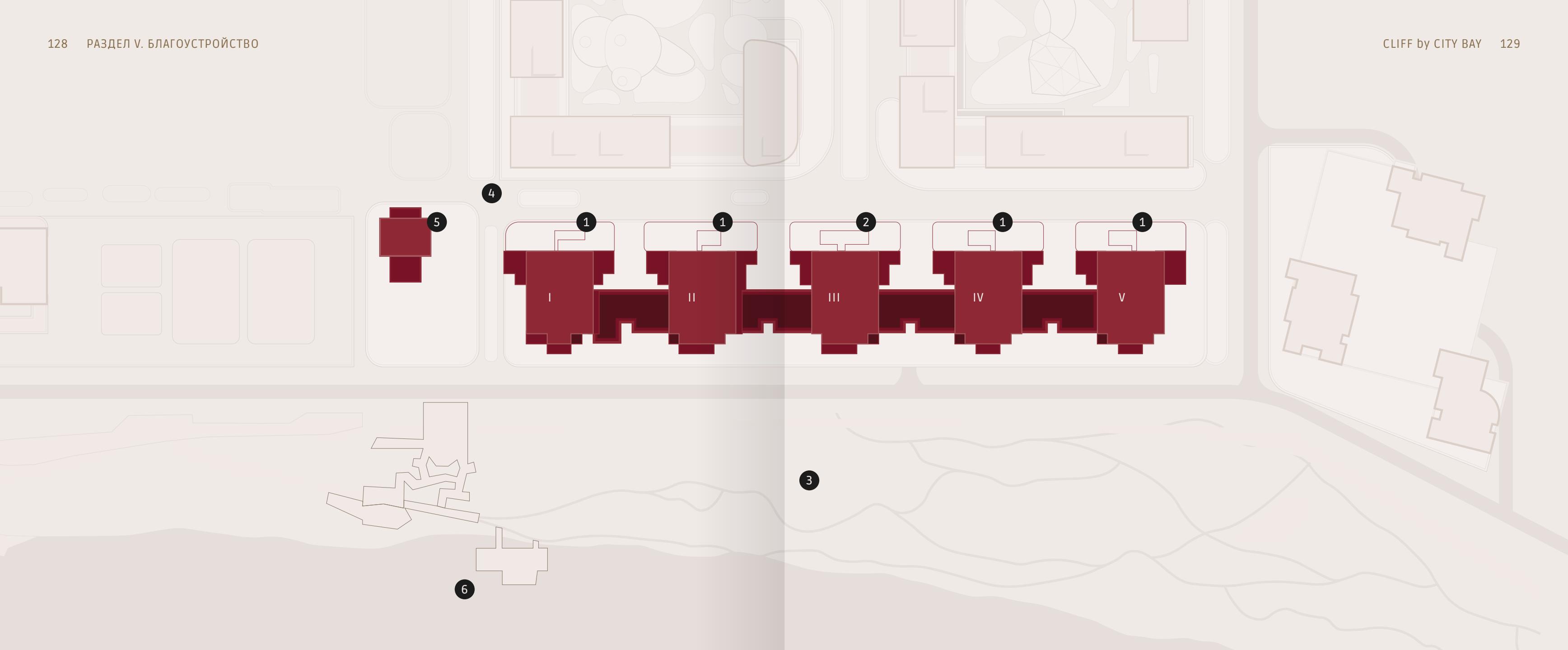


На бульваре без машин — гулять под липами, учить детей отличать мяту от шалфея в Саду трав, устраивать соседские чемпионаты по пинг-понгу. На окруженной деревьями площади — коротать летнюю жару у фонтана и чувствовать вечернюю прохладу на террасе ресторана.



Эстетика благоустройства черпает вдохновение в формах и гранях самого дома, но развивает архитектурную мысль дальше — до супрематических идей Малевича и абстракционизма Кандинского.

Вклад русских художников в мировое искусство XX века проявляется в CLIFF тонкими намеками: пластикой уличной мебели, паттернами мощения и кубическими конструкциями, которые можно использовать как сцену или амфитеатр, игровую площадку или место для пикника.



1

ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
для детей 1-7 лет

2

ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
для детей 3-12 лет

3

НАБЕРЕЖНАЯ
с парковой зоной

4

ПРОГУЛОЧНАЯ ЗОНА

5

РЕСТОРАН

6

ПИРС

КРАСНЫЙ УТЕС НА ЗЕЛЕННЫХ ВОЛНАХ

Приватные дворы
сопоставляются
в живописности
с подмосковными
дачами

Деревья и кустарники в них подобраны так, чтобы акцентировать сезонность и быть скульптурами в благоустройстве: зимой их ветви становятся утонченной графикой, весной расцветают розовым и белым, осенью их красные листья рифмуются с цветом фасадов CLIFF.





Липы и акцентные дубы соревнуются в красоте одежд с дамами, гуляющими по бульвару.

В тени их раскидистых крон приятно отдыхать от июльского солнца, а осенью пышная листва декорирует CLIFF всеми оттенками желтого. Луговое разнотравье с весны до глубокой осени аккомпанирует большим деревьям миллионами ярких цветов.

ОКРУЖЕНИЕ

6.0

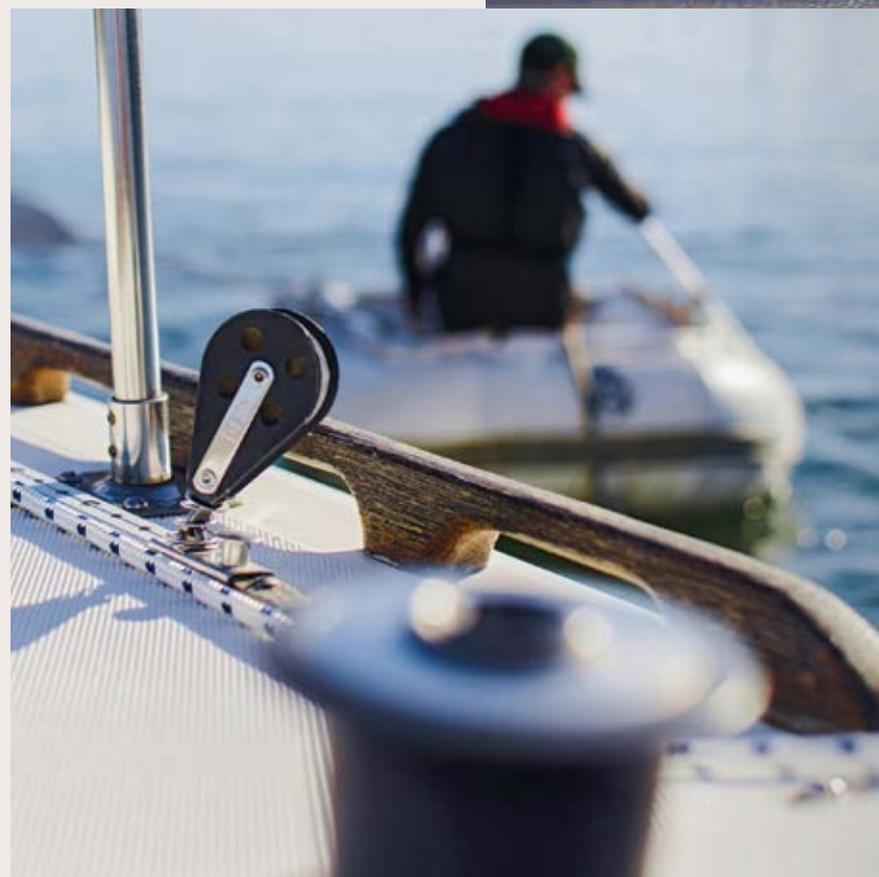
Наслаждаться
жизнью



ДРУГОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МОСКВЫ

CLIFF наслаждается
жизнью в Покровском-
Стрешневе

Самому нетипичному району Москвы курортная нега ближе столичного ритма. Его жители отдыхают у воды и гуляют в лесу, занимаются адреналиновыми видами спорта и предаются полуденной дреме, оставаясь при этом в контакте с городом всегда, когда это нужно именно им.



ОКРУЖЕНИЕ

ДОМ ДЛЯ СПОРТА

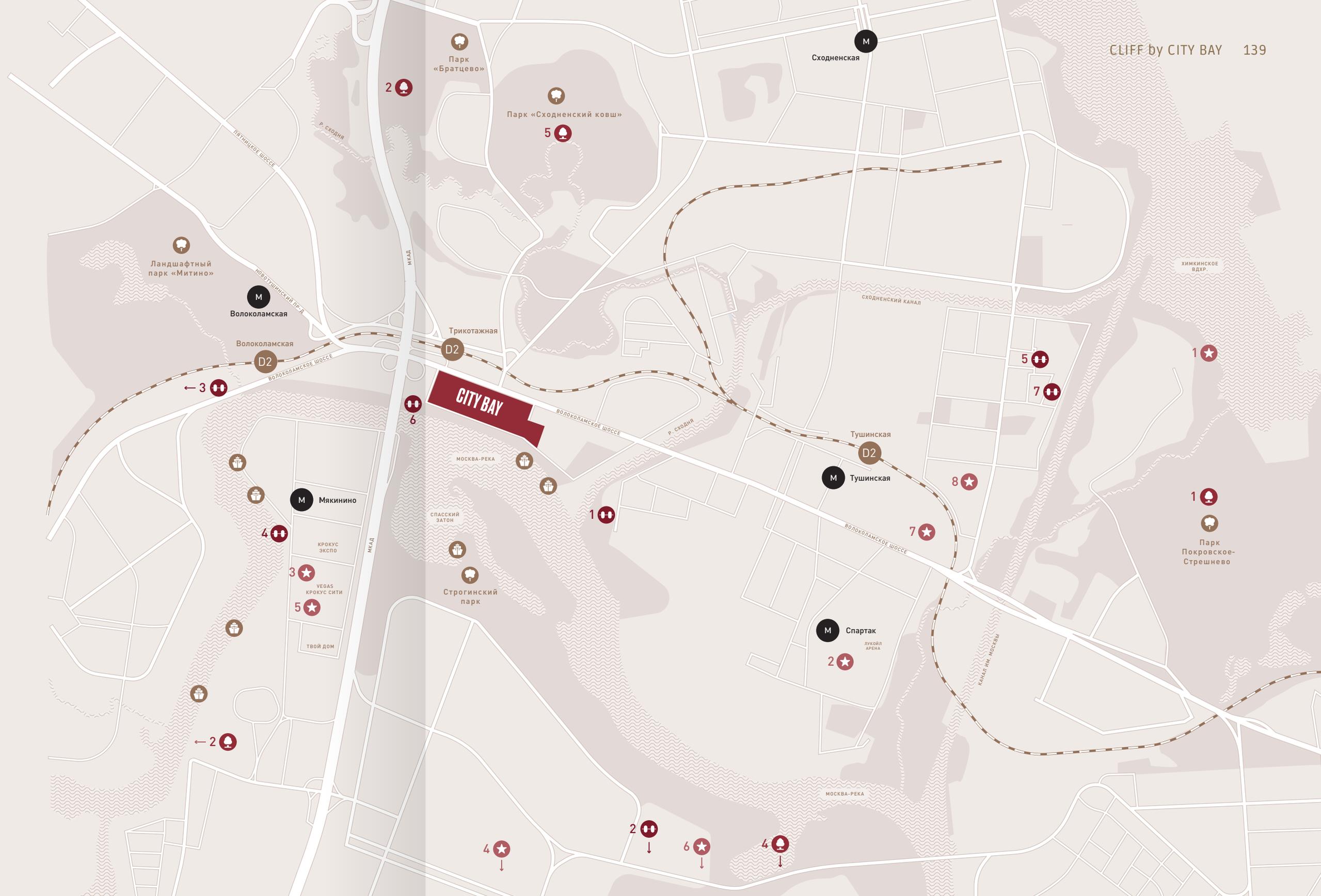
1. Wake People
2. Лата Трэк
3. Мотопарк "Вельяминово"
4. Крокус Сити яхт-клуб
5. КСК «Русь»
6. Яхт-клуб «Зеленый остров»
7. Теннисный клуб «Буревестник»

ДОМ ДЛЯ ЭМОЦИЙ

1. пляж «Покровский берег»
2. Стадион «Лукойл Арена»
3. Крокус Сити Молл
4. Инновационный центр «Сколково»
5. Крокус Сити Океанариум
6. Парк Развлечений «Сказка»
7. Футбольная школа FC Stuttgart
8. TODES, танцевальная школа-студия Аллы Духовой

ДОМ ДЛЯ ПРОГУЛОК

1. Покровское-Стрешнево
2. Усадьба Братцево
3. Музей-заповедник Архангельское
4. Строгинская пойма
5. Сходненский ковш



ДОМ ДЛЯ СПОРТА

CLIFF — это дом-приключение, который позволяет людям быть не только москвичами, но и самими собой — дикими и свободными.

Здесь активный отдых легко вплетается в повседневную городскую жизнь. И каждый день, наполненный адреналином и позитивными эмоциями, становится топливом для неспортивных достижений.

01

ЛАТА ТРЭК

Стать завсегдаем склона, на котором родилась первая горнолыжная школа Москвы. Устроить сноубордический марафон на шести освещаемых трассах с утра и до часу ночи. Пройти все уровни фристайла — от первых грэбов до профессиональных свичей — в сноупарке, созданном лучшими райдерами страны.

02

WORLD CLASS СТРОГИНО

Записаться в самый большой фитнес-клуб сети World Class, чтобы достичь самого большого прогресса за всю историю ваших тренировок. Чередовать заплывы в бассейне с релаксом в банном комплексе. Пожать 100 килограммов от груди, всухую обыграть коллегу на сквош-корте, завершить день шавасаной в студии йоги.





03

КРОКУС СИТИ ЯХТ-КЛУБ

Устроиться на палубе моторной яхты с шампанским и апероелем и насладиться видами Москвы-реки не только из окон CLIFF. Освоить гидроцикл или позагорать на шезлонгах у бассейна. Попробовать традиционную кухню Каспийского моря на живописной веранде ресторана Shore House.

04

МОТОПАРК «ВЕЛЬЯМИНОВО»

Забрать свой эндуро с парковки и от души прохватить по трассе, сертифицированной для всероссийских соревнований по мотокроссу. Доверить ребенка опытным тренерам со стажем более 30 лет и многократным чемпионством за плечами. Научиться ездить боком в секции зимнего дрифта или арендовать с друзьями трассу для покатушек на гидроциклах или снегоходах.



05

WAKE PEOPLE

Арендовать катер-буксировщик и прохватить мимо собственного дома на вейкборде. Нанять детям крутого тренера, чтобы они превзошли родителей по сложности трюков. Собраться с друзьями на вечеринке в Wake People Surf Cafe.



ДОМ ДЛЯ ЭМОЦИЙ

CLIFF наполняет
жизнь чувствами.
Их диапазон широк
– и вы сами выбираете,
какими эмоциями
раскрасить
сегодняшний день.



01

ПЛЯЖ «ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ»

Почувствовать себя старожилом Покровское-Стрешнево, проводя воскресенье на его «домашнем» пляже. Вернуться в детство, ощутив босыми ступнями тепло деревянных дорожек. Устроить чемпионат по пляжному волейболу или пикник на траве.

02

КРОКУС СИТИ МОЛЛ

Наслаждаться шопингом в атмосфере тропического парка под пение экзотических птиц. Затеряться в 180 бутиках ведущих мировых брендов — от Agent Provocateur до Zegna. Обсудить покупки и новости в одном из восьми ресторанов авторской кухни.



03

«СКОЛКОВО»

Познакомиться с русской «Кремниевой долиной» в формате экскурсии. Расширить собственные горизонты и рамки на открытых лекциях главных экспертов и предпринимателей страны. Загореться инновационным бизнесом.

04

СТАДИОН «ЛУКОЙЛ АРЕНА»

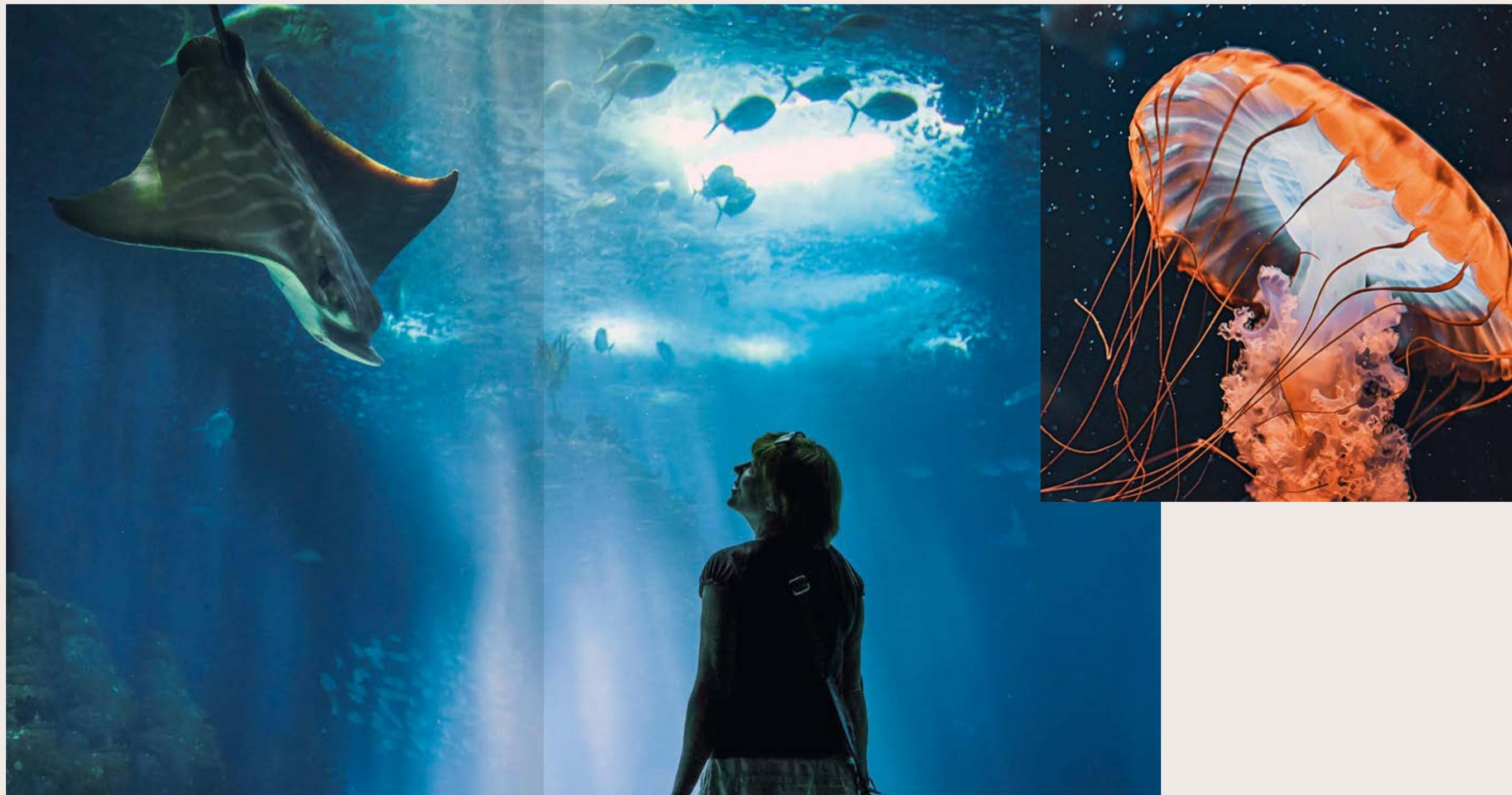
Купить новый красно-белый шарф на семейной экскурсии. Выбрать билеты на ближайший матч. Выучить кричалку «Так, так! Только так! Атакуют наш Спартак!». Зарядиться энергией трибун.



05

КРОКУС СИТИ ОКЕАНАРИУМ

Пересчитать всех 3000 обитателей во всей сотне аквариумов. Следить за поворотами сюжета в подводном спектакле. Надеть акваланг и погрузиться в главный морской танк океанариума к акулам, черепахам и барракудам.



ДОМ ДЛЯ ПРОГУЛОК

Эталон симбиоза города и парковой природы, SLIFF щедро делится любовью к естественной красоте со своими жителями

Способы постижения этой красоты безграничны – от походов в лесу до вдумчивого изучения лучших усадебных ансамблей страны.



01

ПОКРОВСКОЕ-СТРЕШНЕВО

С гиканьем лететь на санках по склону оврага. Кормить с руки белок и синиц. Найти в лесу лиственницы, которые помнят времена Пушкина и Толстого. Испить студеной воды из «Лебеда» — возможно, последнего чистого родника Москвы.

02

УСАДЬБА БРАТЦЕВО

Выйти в пейзажный английский парк: его дорожками гуляли Романовы и Нарышкины, Строгановы и Апраксины. Вслед за Иваном Шишкиным, выезжавшим сюда на пленэры, восхититься природой и панорамами. Снять гостиничный номер во флигеле главного дома, чтобы почувствовать дух места, которое в разные эпохи было то барской усадьбой и детскими яслями, то музеем дворянского быта и домом отдыха полярников.



03

СТРОГИНСКАЯ ПОЙМА

Наслаждаться курортным духом Москворецкого парка. Посмотреть на дом-утес CLIFF с новой точки зрения. Заскочить на пляжную вечеринку в «Березы Парк», освоить почти все виды экстремального водного спорта или просто отправиться на рыбалку.

04

АРХАНГЕЛЬСКОЕ

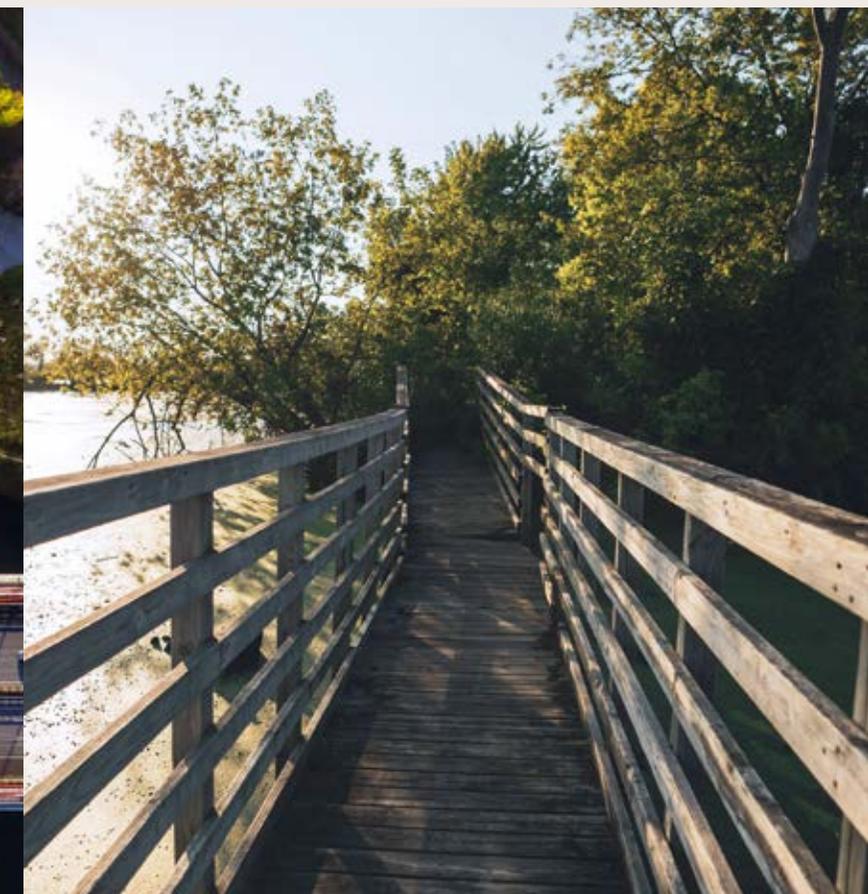
Провести параллели между композицией парка в Архангельском и итальянскими садами эпохи Возрождения. Восхититься русским усадебным искусством XVIII- XIX вв. в его первозданном облике, почти не потревоженном временем. Отлично провести выходные на одном из бесчисленных фестивалей — от джазовых концертов до фестивалей видеоарта.



05

СХОДНЕНСКИЙ КОВШ

Почувствовать себя в деревне, не выезжая за МКАД. Отправиться с детьми в скаутский поход, который точно будет им по силам. Слушать трели краснокнижных птиц, бегать по росе и есть спелую облепиху с куста.



ГОРОД, КОТОРЫЙ БУДЕТ ЧЕРЕЗ 15 МИНУТ

CITY BAY
спроектирован
по канонам
15-минутного города

Концепция децентрализации городской жизни была сформулирована в 2015 году профессором Парижского университета Карлосом Морено и стала руководством к действию для большинства мировых мегаполисов.

Идея о том, что все важное, от парка до детского сада, должно находиться в пределах 15-минутной прогулки, повлияла и на инфраструктуру вокруг CLIFF.

Здесь все нужное становится любимым. Утренний маршрут в школу познавательнее прогулки в парке. Поход по магазинам заканчивается встречей с подругами. А приготовление ужина легко делегируется ресторану возле дома.

Службы доставки, консьержи в вашем доме и онлайн-сервисы управляющей компании превращают бытовые вопросы в отдых от быта, так что все ваше время может быть посвящено главному — собственной жизни и возможности быть со своими близкими людьми.



01

ДЕТСКИЕ САДЫ

На территории City Bay откроются три детских сада под управлением надежных операторов дошкольного образования. Прогрессивные педагогические методики, чуткие воспитатели и ватага сверстников — вот почему каждый вечер ваш малыш будет проситься «еще чуточку» поиграть в группе.

02

ШКОЛА

«Курчатовская школа» в City Bay распахнет двери для 815 учеников. Известная высоким уровнем образования, эта школа оперирует множеством уникальных образовательных инструментов и программ — от IT-полигона и инженерных лабораторий до медиатеки и современного спортивного зала.



03

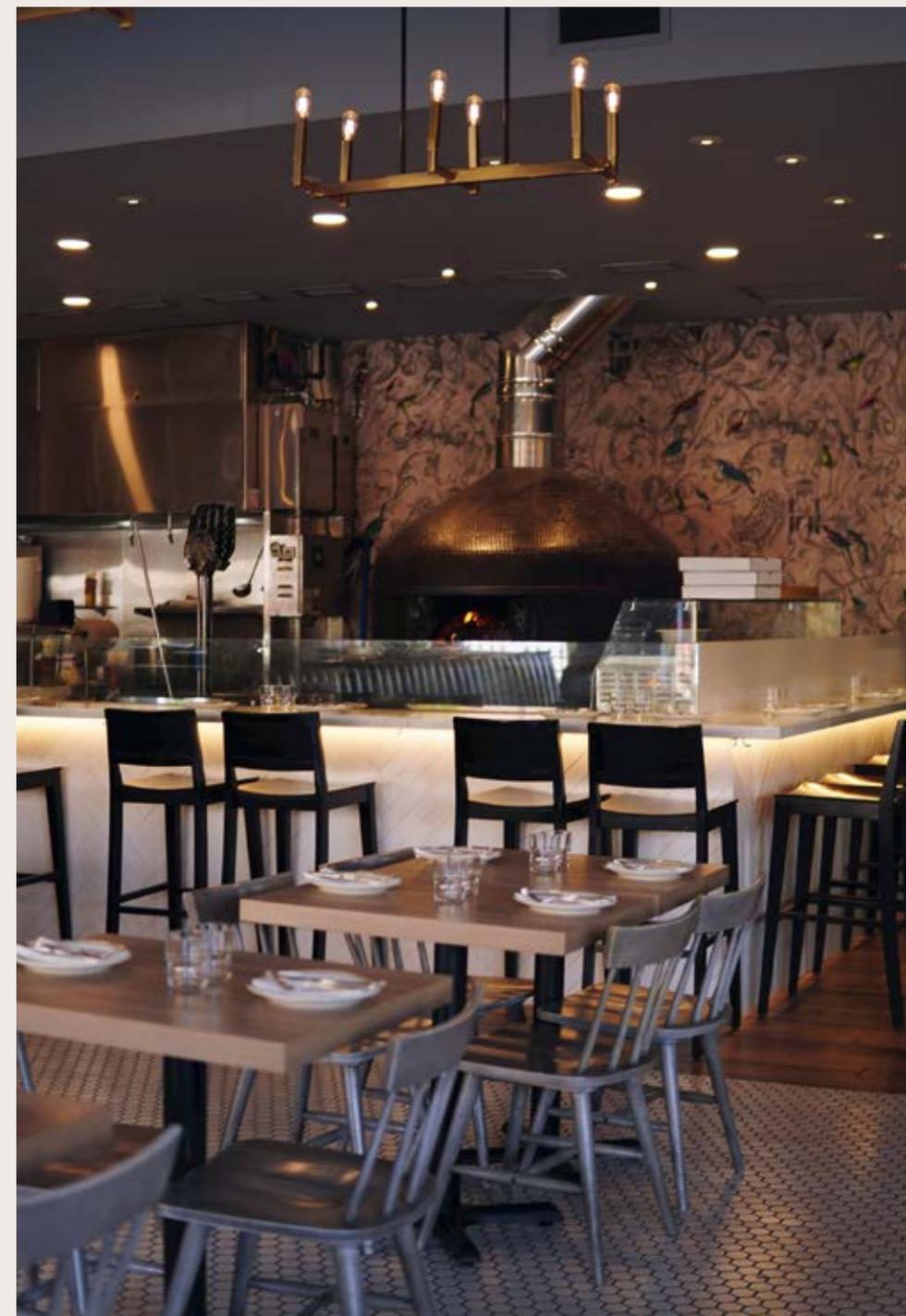
ПОКУПКИ

Вино к ужину, детская одежда, витамины для всей семьи — то, что раньше вы собирали по пути с работы, как причудливый пазл, теперь само сконцентрировалось вокруг CLIFF. Когда все магазины рядом, шопинг становится легким и приятным.

04

КАФЕ И РЕСТОРАНЫ

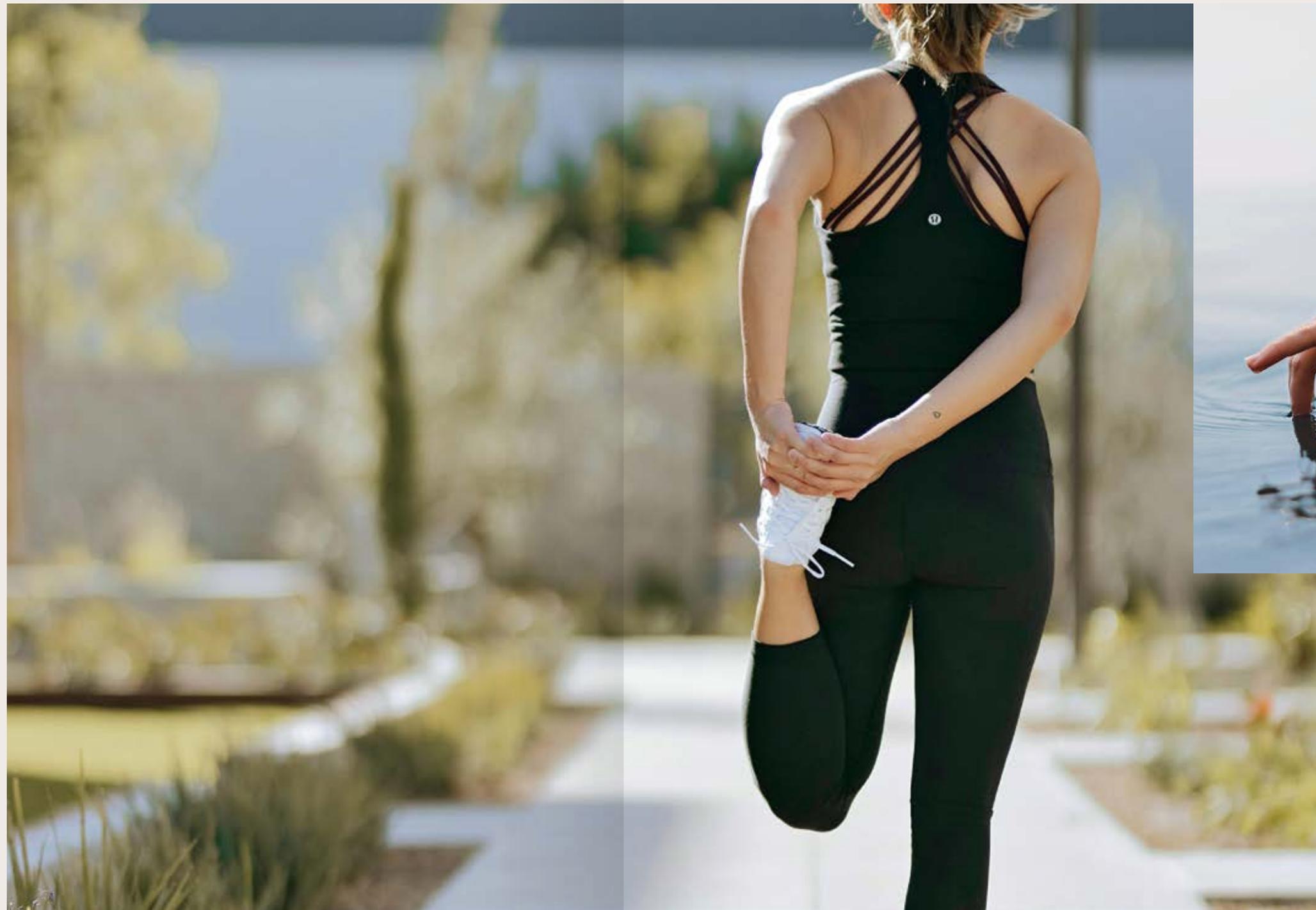
На площади возле CLIFF откроется павильон-ресторан: речные панорамы станут экзотическим аперитивом к идеально приготовленным блюдам. За утренним капучино на миндальном молоке и круассаном можно спуститься на первый этаж, просто накинув халат. Ресторанные партнеры City Bay планируют порадовать жителей как проверенными, так и новыми неожиданными концепциями.



05

ЗДОРОВЬЕ

2 километра беговых и велодорожек на благоустроенной набережной. Йога на собственной террасе. Понтонный причал, от которого можно стартовать на вейкборде или каяке. Студии фитнеса и клубы единоборств. Адресованный людям, которые заряжаются, разряжаясь, CLIFF коллекционирует десятки возможностей для такой разрядки.





ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.0

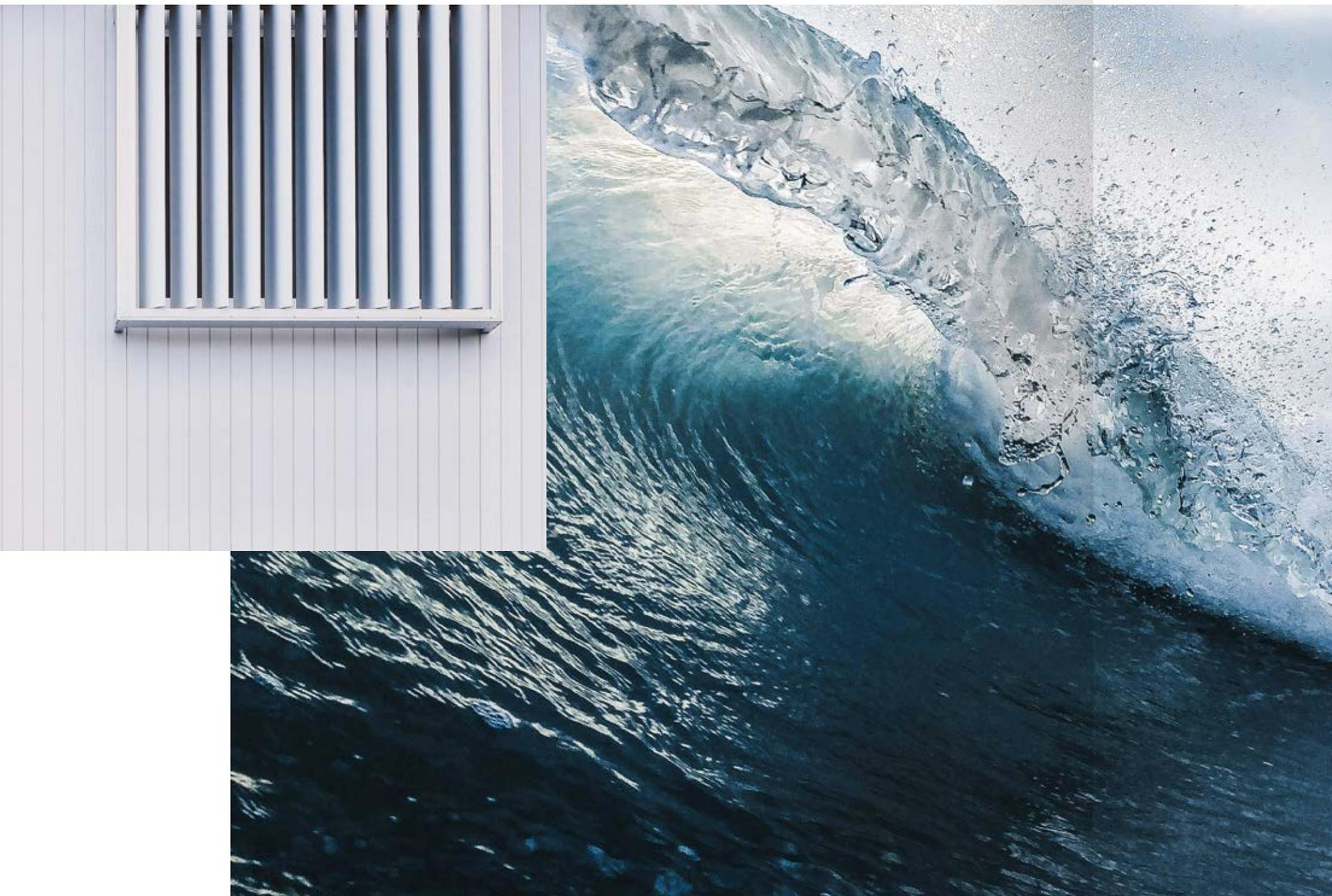
Прогрессивные
технологии

ПОЖИНАТЬ ПЛОДЫ ТЕХНОЛОГИЙ

Свежесть
алтайского воздуха.
Чистота воды
из гренландских
ледников

Идеальный климат Канарских островов. Чтобы добиться качества среды, как в самых первобытных местах планеты, CLIFF потребовались самые прогрессивные технологии сегодняшнего дня.





ИНЖЕНЕРИЯ

Три гордости CLIFF

Воздух, солнце и вода — не только три главных составляющих удавшегося курортного отдыха, но и три гордости CLIFF. За свежесть воздуха отвечают мощные мультизональные приточно-вытяжные системы кондиционирования. Качество воды обеспечивают современные системы водоснабжения.

Освещение лобби и общественных пространств автоматически изменяет цветовую температуру и яркость в зависимости от времени года.

БЕЗОПАСНОСТЬ

ВСЕГДА
КОНТРОЛИРУЕТСЯ СТРОГО
И БЕСКОМПРОМИССНО

Системы мониторинга и безопасности переводят «спокойствие» из эмоциональной категории в список инженерных терминов.

Доступ на территорию дома и парковки осуществляется разными инструментами — RFID-метками, приложением в смартфоне, биометрическими датчиками, — но всегда контролируется строго и бескомпромиссно.

Несколько десятков камер видеонаблюдения обеспечивают безопасность во дворах, в лобби и на парковке. Система считывания номеров пропускает в паркинг только авторизованные автомобили.



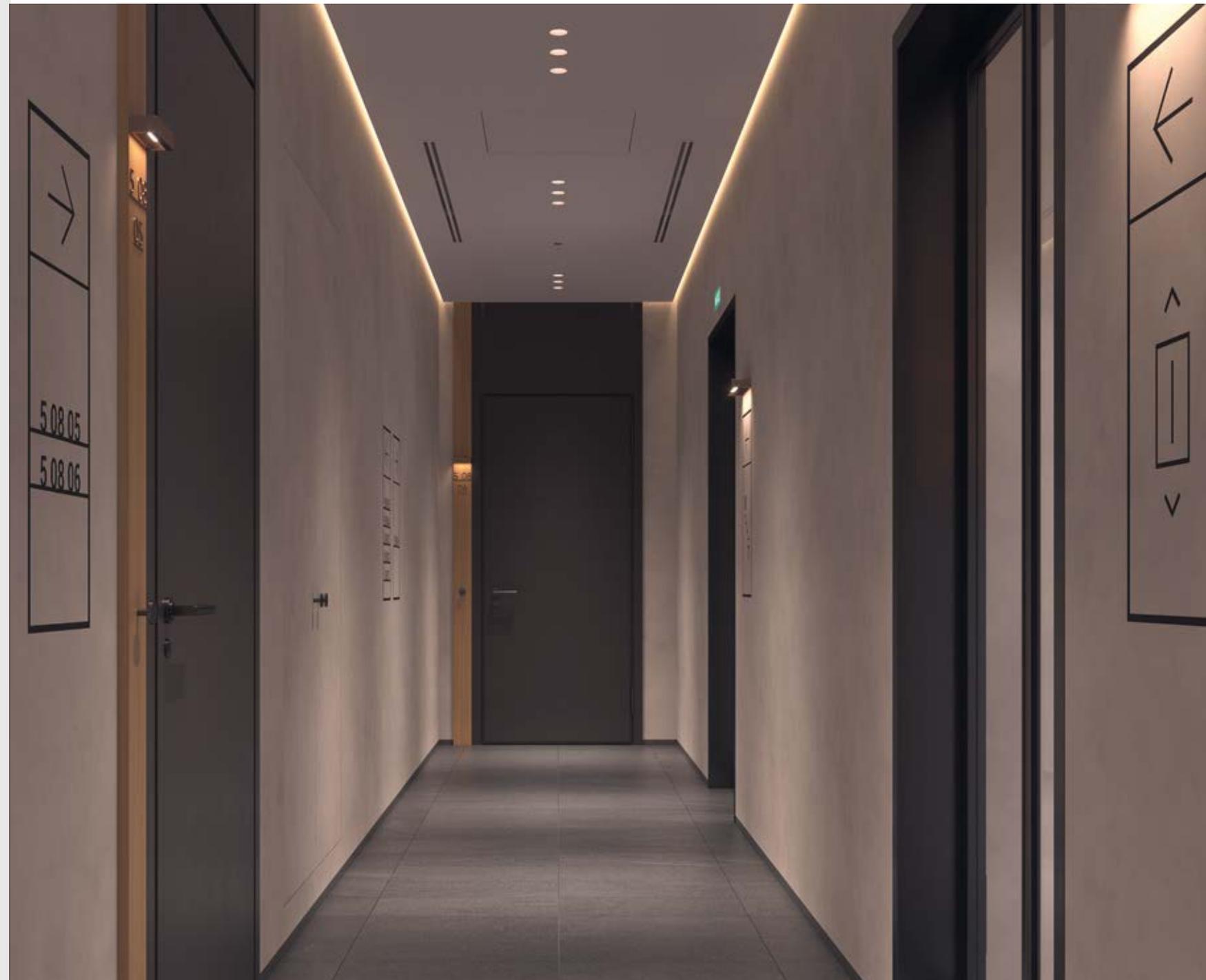
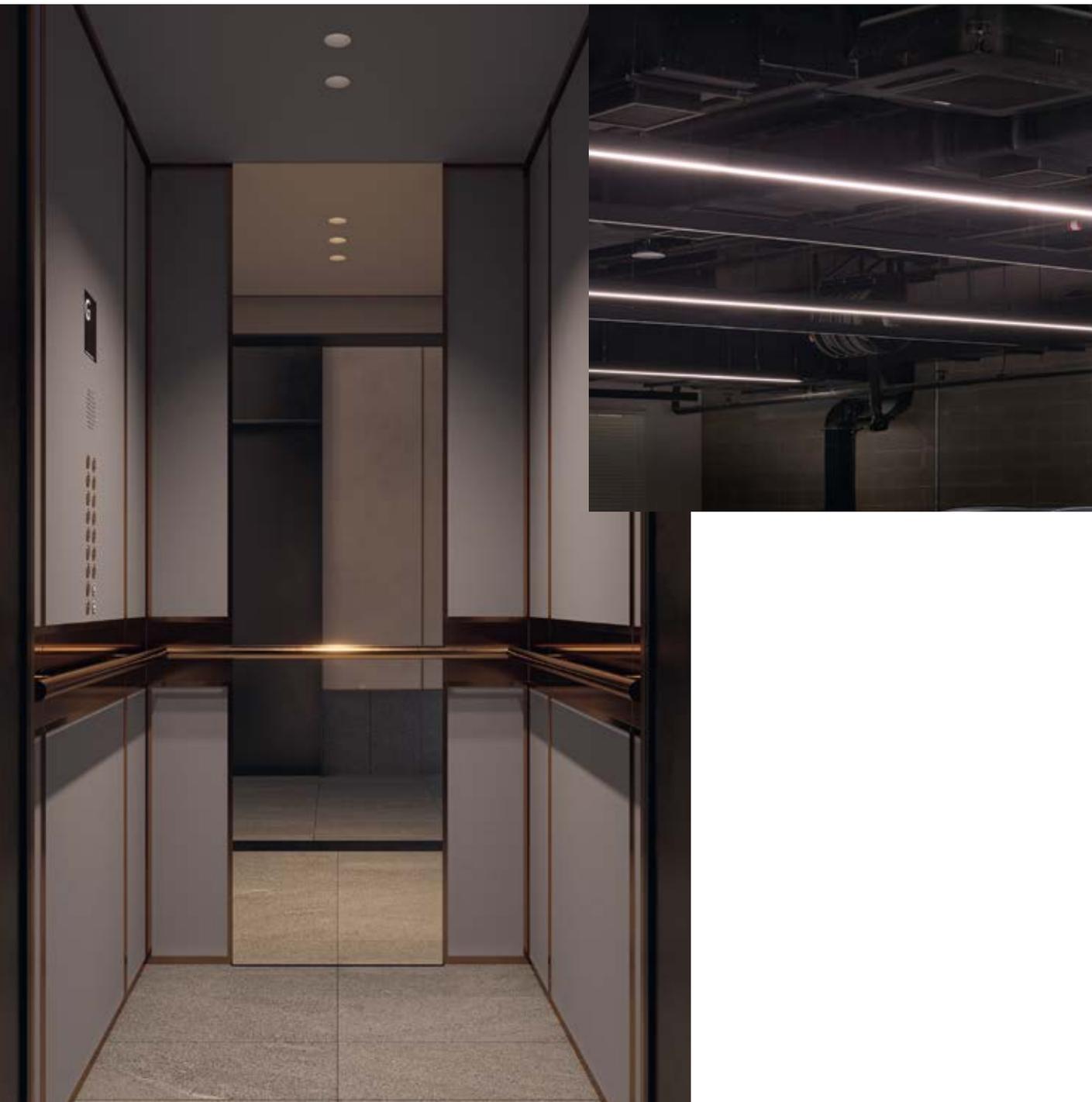


ЛИФТЫ

ПРЯМОЙ СПУСК НА ПАРКОВКУ

Лифты в CLIFF создают домашнюю атмосферу прежде, чем вы переступите порог собственной квартиры. Лифтовые холлы согреты «аналоговым» светом круглых дизайнерских светильников, а мягкая подсветка и умиротворяющая музыка в кабине переключат вас в режим отдыха.

- Быстрый Wi-Fi и видеонаблюдение
- Скорость лифта до 2 м/с
- Ожидание лифта не более 30 секунд
- Сервисный лифт

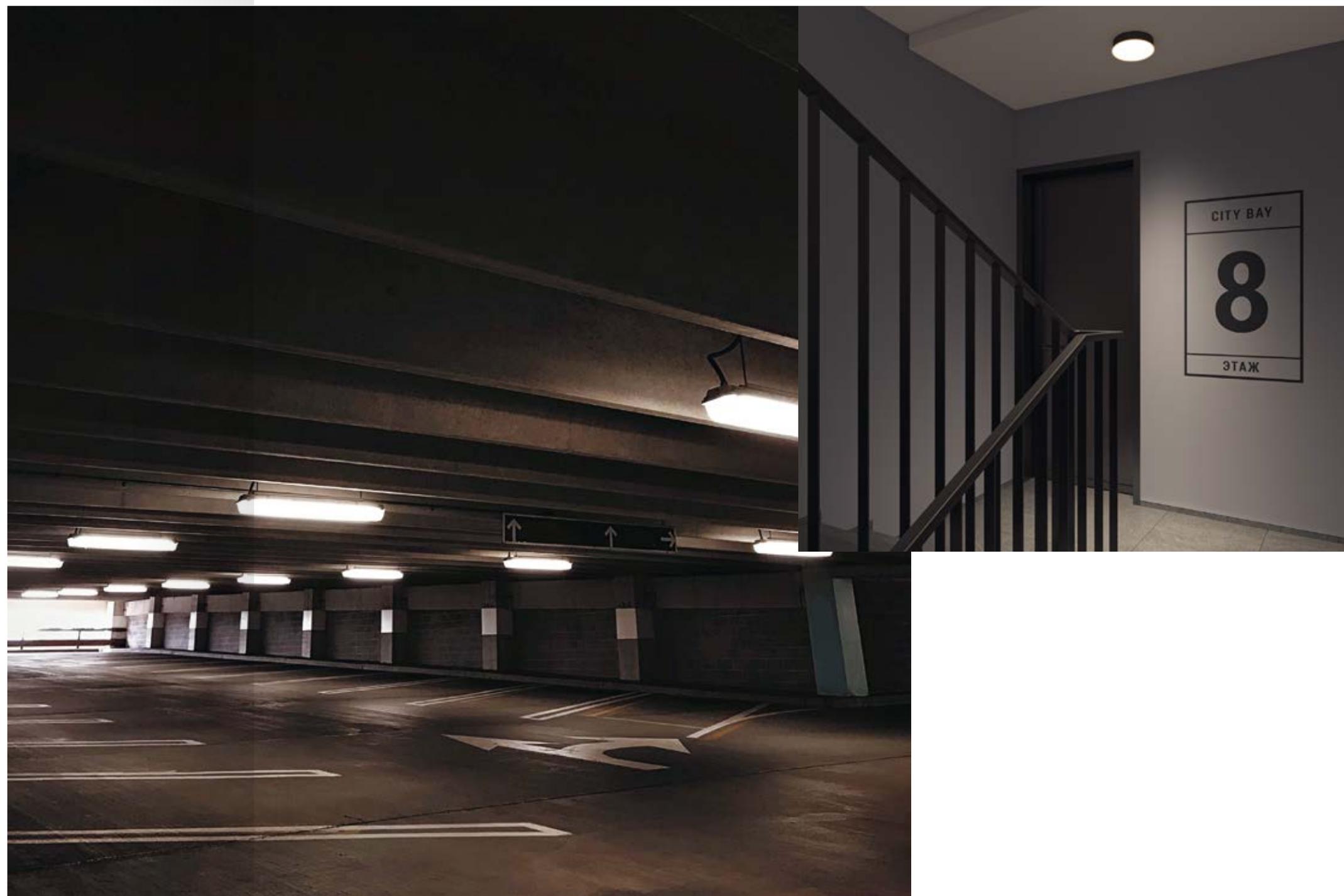


ПАРКИНГ

- Система распознавания номеров на выезде
- Бесконтактный доступ
- Система видеонаблюдения
- 306 машиномест
- 96 кладовых
- Велопарковка
- Станция подкачки шин
- Зоны погрузки и разгрузки
- Зарядные станции для электрокаров

Новый электрокар или шоссейник для триатлона. Семейный внедорожник или одноместный мотоцикл-боббер. CLIFF знает, что взрослые игрушки имеют не только цену, но и эмоциональную значимость, поэтому заботится о них со всей долей ответственности.

Его одноуровневый паркинг вмещает 306 автомобилей, а в 96 кладовых можно хранить спортивный инвентарь. Велопарковки, станция подкачки шин и зарядные установки для электрокаров обеспечивают вашему транспорту надежный уход. Системы видеонаблюдения и распознавания знаков гарантируют сохранность автомобилей и экстремальной техники.



| 01

ТОП-7 крупнейших
застройщиков России

| 03

8 млн кв. м площадей

| 02

45 объектов



ДЕВЕЛОПЕР

8.0

Лидер в девелопменте
жилой и коммерческой
недвижимости

ДЕВЕЛОПЕР MR GROUP

Портфель компании — это 45 объектов общей площадью 7 миллионов квадратных метров в Москве, Московской области и Сочи

Компания MR Group успешно работает на российском рынке с 2003 года и является одним из лидеров в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости.



ДЕВЕЛОПЕР MR GROUP

Высокий уровень профессионализма

Компания входит в ТОП-3 девелоперов Московского региона по версии РБК и в ТОП-7 крупнейших застройщиков России по версии аналитического агентства INFOline и Национального объединения застройщиков жилья. Десятикратный «Девелопер года», по версии RREF Awards, ProEstate&CRE Awards, CRE Awards, Move Realty Awards, Urban Awards и «Рекорды рынка недвижимости».

Предоставление полного спектра услуг

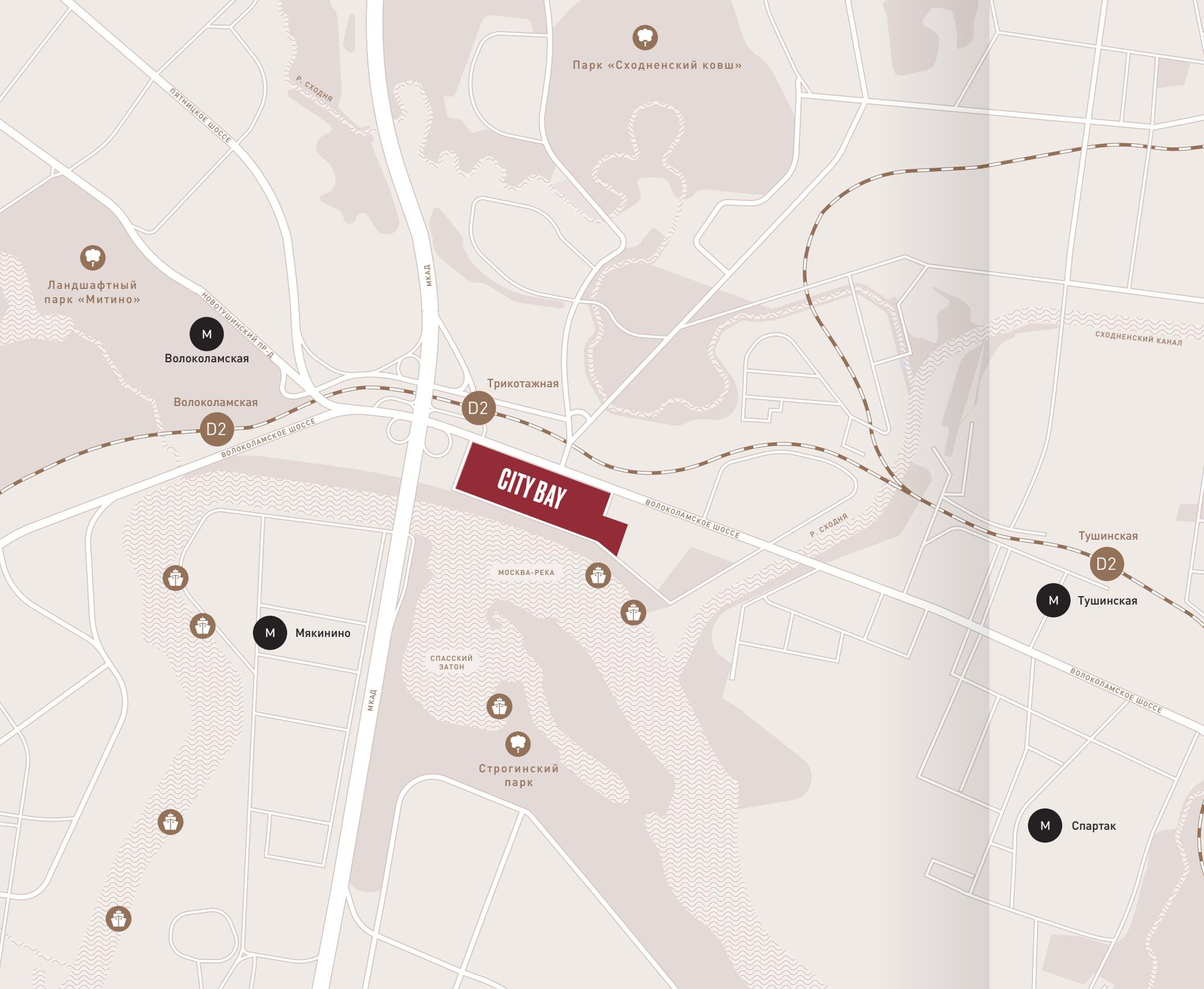
Накопленный профессиональный опыт позволяет MR Group оказывать полный спектр услуг: от подбора площадки под объект недвижимости, анализа эффективности, создания концепции проекта, получения разрешительной документации до проектирования, осуществления строительства, продвижения, реализации и дальнейшей эксплуатации.

Ответственный подход к работе

Мы работаем в Москве и Московской области на хорошо известных нам территориях в экономически, социально и экологически благополучных местах.

Уважение к людям лежит в основе всех решений команды MR Group. Прежде чем приступить к разработке проекта, наши специалисты детально анализируют потребности клиента.

Поэтому, создавая каждый объект, мы выходим далеко за рамки формального подхода к стройке. Не меньше, чем великолепное здание, для нас важны теплая и гостеприимная атмосфера, чувства сопричастности, безопасности и комфорта — все то, что поможет назвать это место домом.



ДО ВСТРЕЧИ В НАШЕМ ОФИСЕ ПРОДАЖ

Москва,
Волоколамское шоссе,
д. 95, к. 4

Приглашаем вас посетить наш
красивый офис продаж,
где вы сможете получить детальную
информацию о проекте, ознакомиться
с планировочными решениями
квартир и условиями их приобретения
у наших менеджеров.

+7 (495) 255-54-13
Citybay@mr-group.ru

Офис продаж открыт ежедневно
с 9:00 до 21:00.

Буклет сделан в **ILLUME**

Материал, представленный
в настоящем буклете, имеет
исключительно информационный
и рекламный характер.

Не является публичной офертой
и предназначен
для предварительного ознакомления
с объектом недвижимости.



