

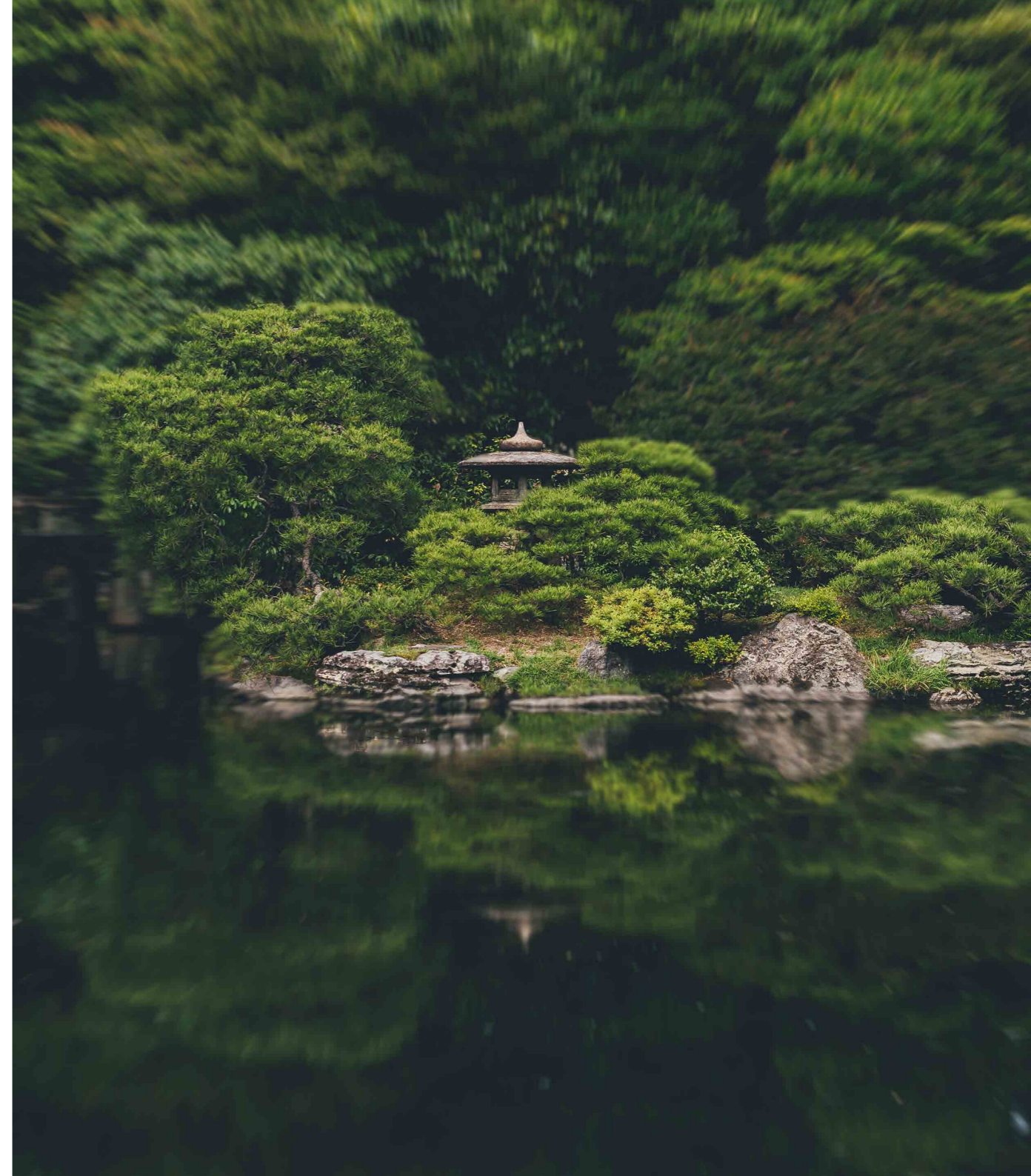




Soulful  
wellness  
at home

Порой хочется сбежать от реальности: расслабиться,  
найти баланс, восполнить внутренние ресурсы.

Конечно, можно уехать в какую-нибудь экзотическую страну  
и поселиться в роскошном отеле, но дома ждут дела. Хотелось  
бы питаться энергией природы, созерцать и медитировать,  
возрождаться телесно и духовно, не покидая при этом Москву.

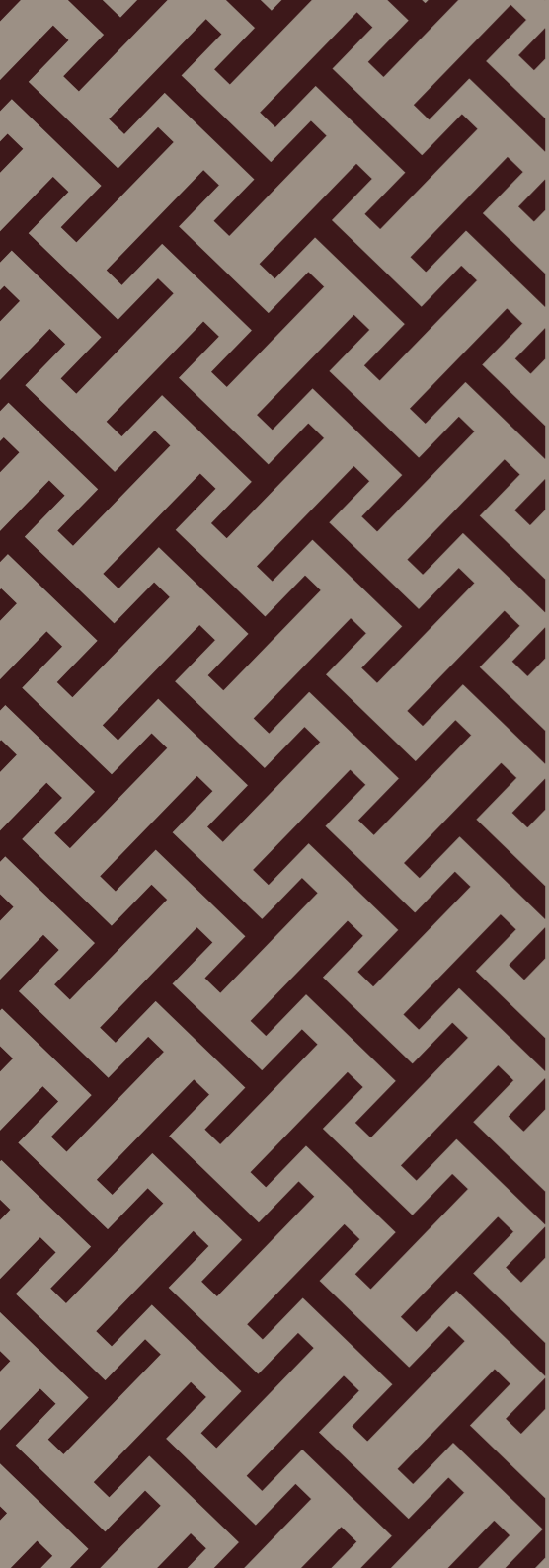




INDY Towers воплотил идею кросс-культурной эмпатии, когда люди перенимают лучшее из других культур. Комплекс воплощает восточную философию осознанности и жизни в моменте. Здесь вы можете быть собой: оригинальным, расслабленным, свободным. Это дом, где вы всегда будете пребывать в эмоциональном балансе.

Жилой комплекс INDY Towers был создан для городского эскапизма – чтобы сбежать в лучшую реальность, находясь в мегаполисе. Это идеальное место для релакса, вдохновленное безмятежной уединенностью островов Индонезии, со всеми сервисами премиального азиатского курорта.



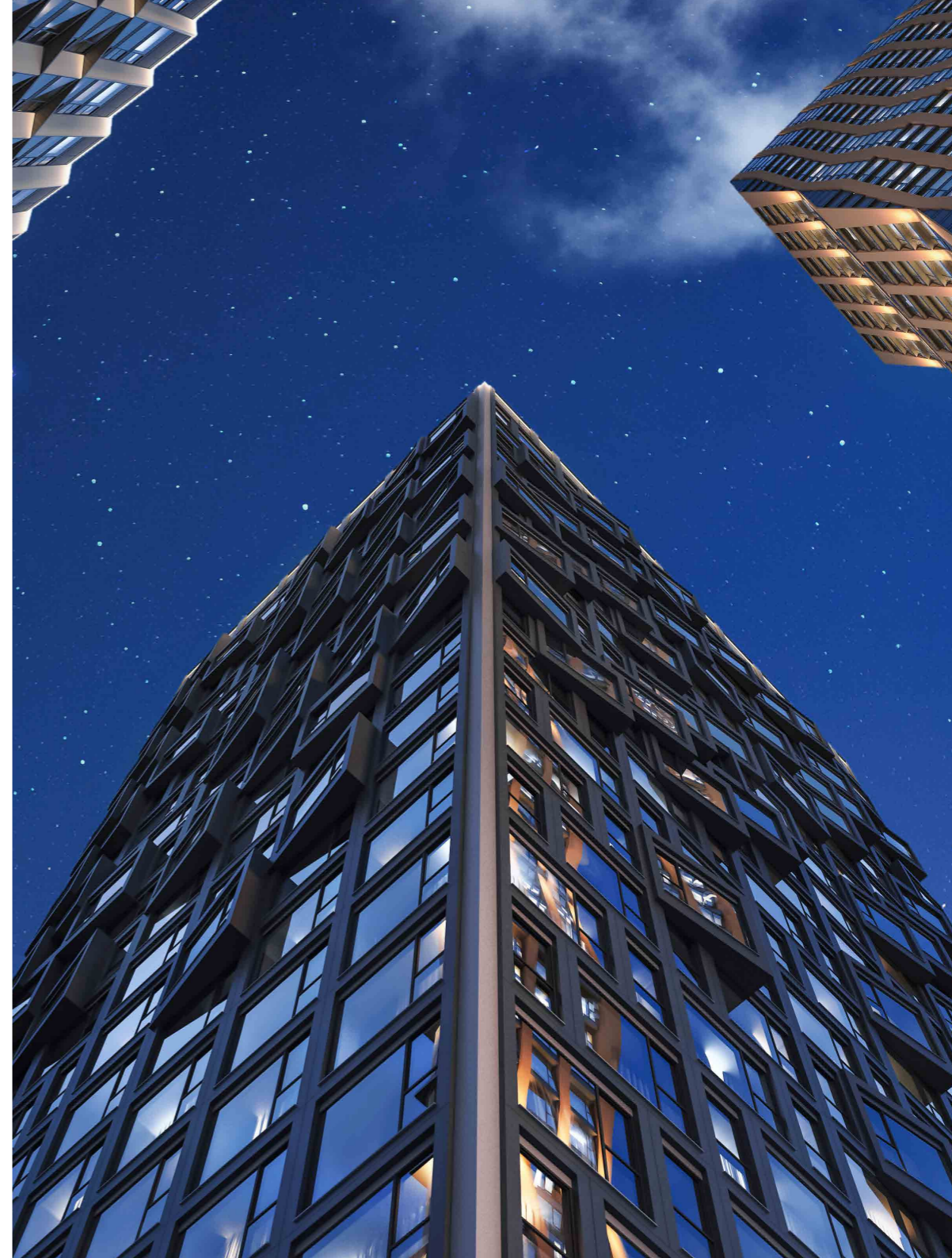


# В окружении знаковых мест

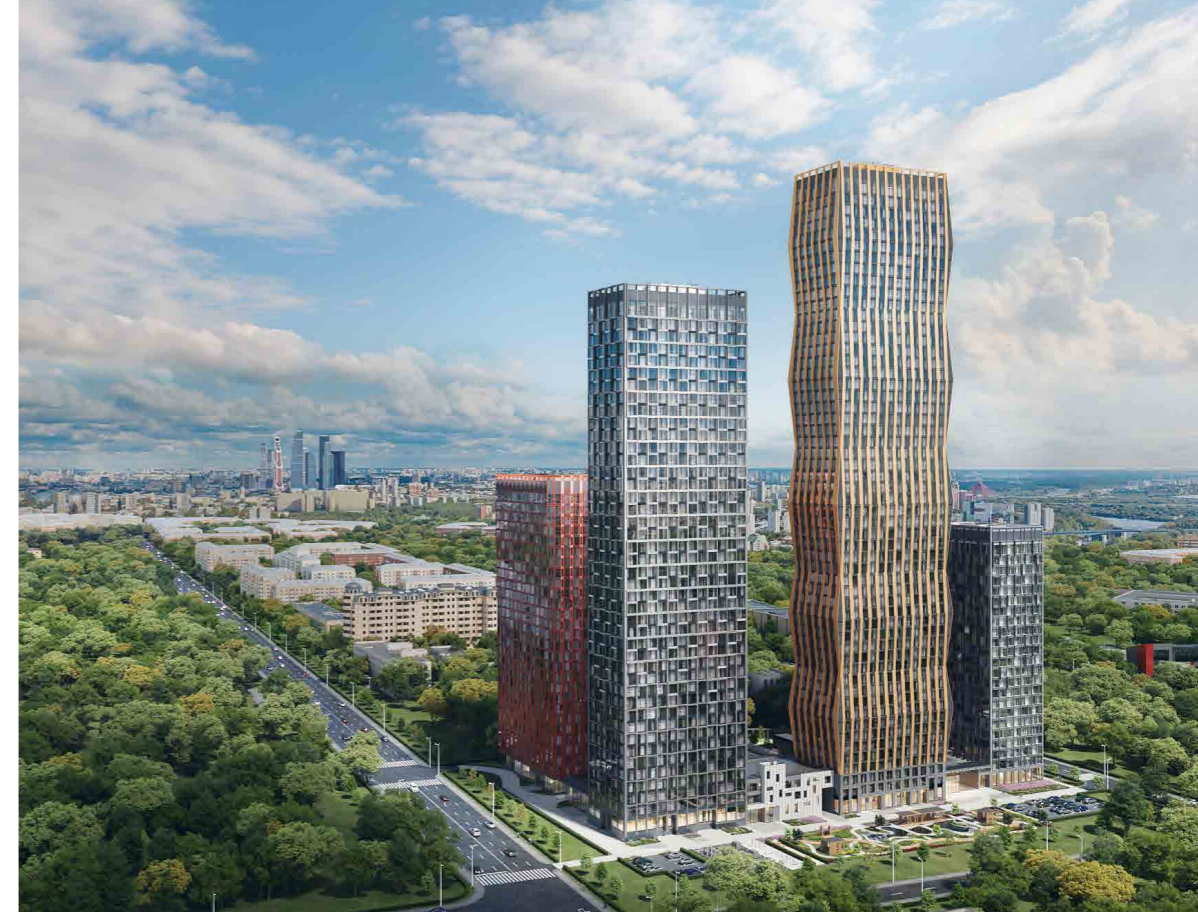
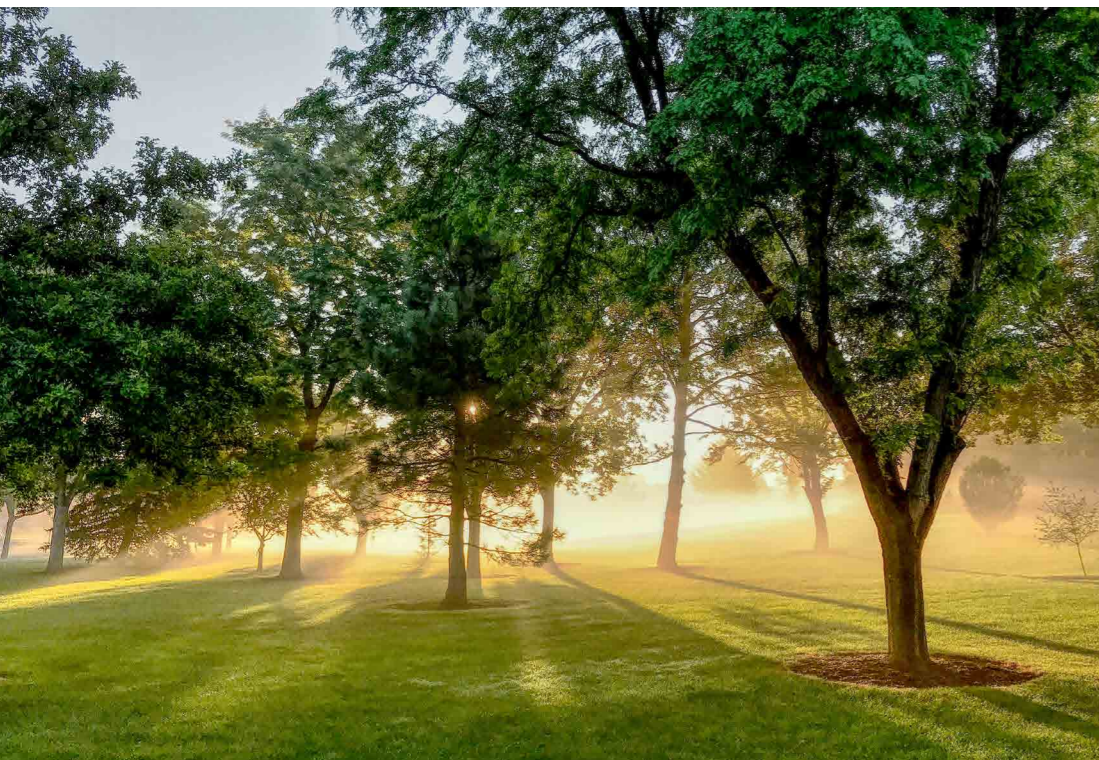
# Хорошевский район: место силы и энергии

Комплекс INDY Towers расположен в Хорошевском районе Москвы, на улице Куусинена, в окружении почти 150 гектаров парков для прогулок и активного отдыха, множества школ, спортивных объектов, мест для шопинга и приятного досуга. Такие точки притяжения, как современный парк Ходынское поле и лучший ТЦ Европы «Авиапарк», делают район одной из самых желанных и удобных локаций для жизни в Москве.

В ОКРУЖЕНИИ ЗНАКОВЫХ МЕСТ



Хорошевский район — идеальное место для ретрита внутри города. Его отличительная черта — фьюжн естественной природной среды и благоустроенного эргономичного пространства. Район утопает в зелени парков: мягкий шелест листвы напомнит шум океана, открытые пространства дадут ощущение свободы, а птичий щебет подарит умиротворение. Природа здесь сосуществует с развитой городской средой: люди и птицы, деревья и дома живут в полной гармонии.



Хорошевский район — уникальное место эклектики, где даже несочетаемые архитектурные стили сплетаются в единый ансамбль. Здесь и тихая старая Москва с её «сталинками», лепниной и арочными окнами; тут и благородные двухэтажные особняки — дореволюционное культурное наследие. Параллельно советским жилым домам исполином высится «Триумф-Палас» — одно из высочайших жилых зданий Европы. Впечатляющий стадион «ВЭБ Арена» добавляет району энергии и современности.

Оригинальный ансамбль INDY Towers станет новой жемчужиной этого архитектурного многообразия.

# Транспортная доступность

**3 минуты**

пешком до метро Зорге

**2 минуты**

пешком до парка Березовая роща

**10 минут**

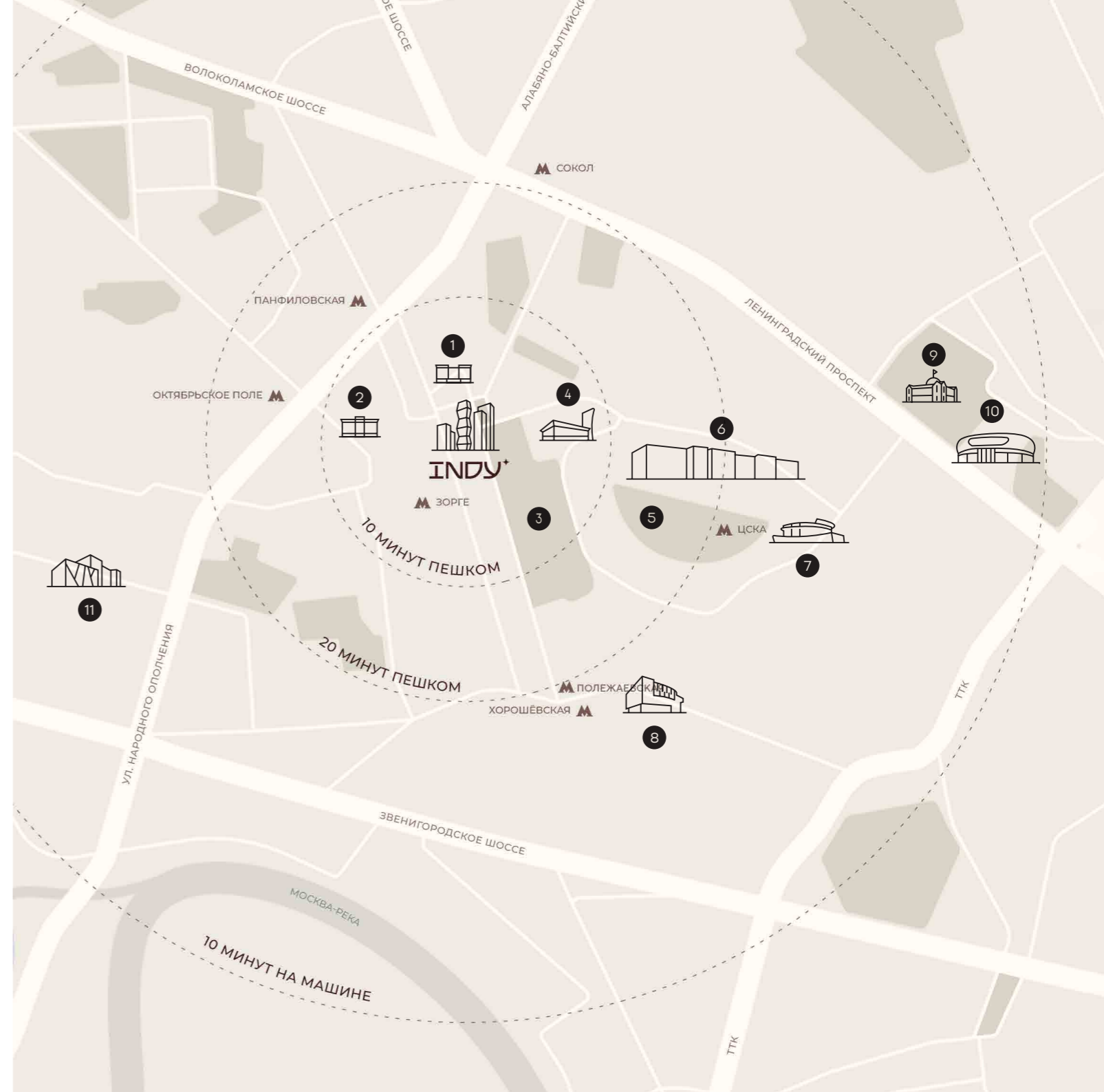
на машине до ТТК

**8 минут**

на машине до ТРЦ «Авиапарк»

- |                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1 Школа № 1251 им. Шарля де Голля | 7 Стадион «Мегаспорт»       |
| 2 Курчатовская школа              | 8 ТРЦ «Хорошо»              |
| 3 Парк Березовая роща             | 9 Петровский путевой дворец |
| 4 Стадион ЦСКА                    | 10 ВТБ Арена                |
| 5 Ходынский парк                  | 11 Хорошевская гимназия     |
| 6 ТРЦ «Авиапарк»                  |                             |

В ОКРУЖЕНИИ ЗНАКОВЫХ МЕСТ



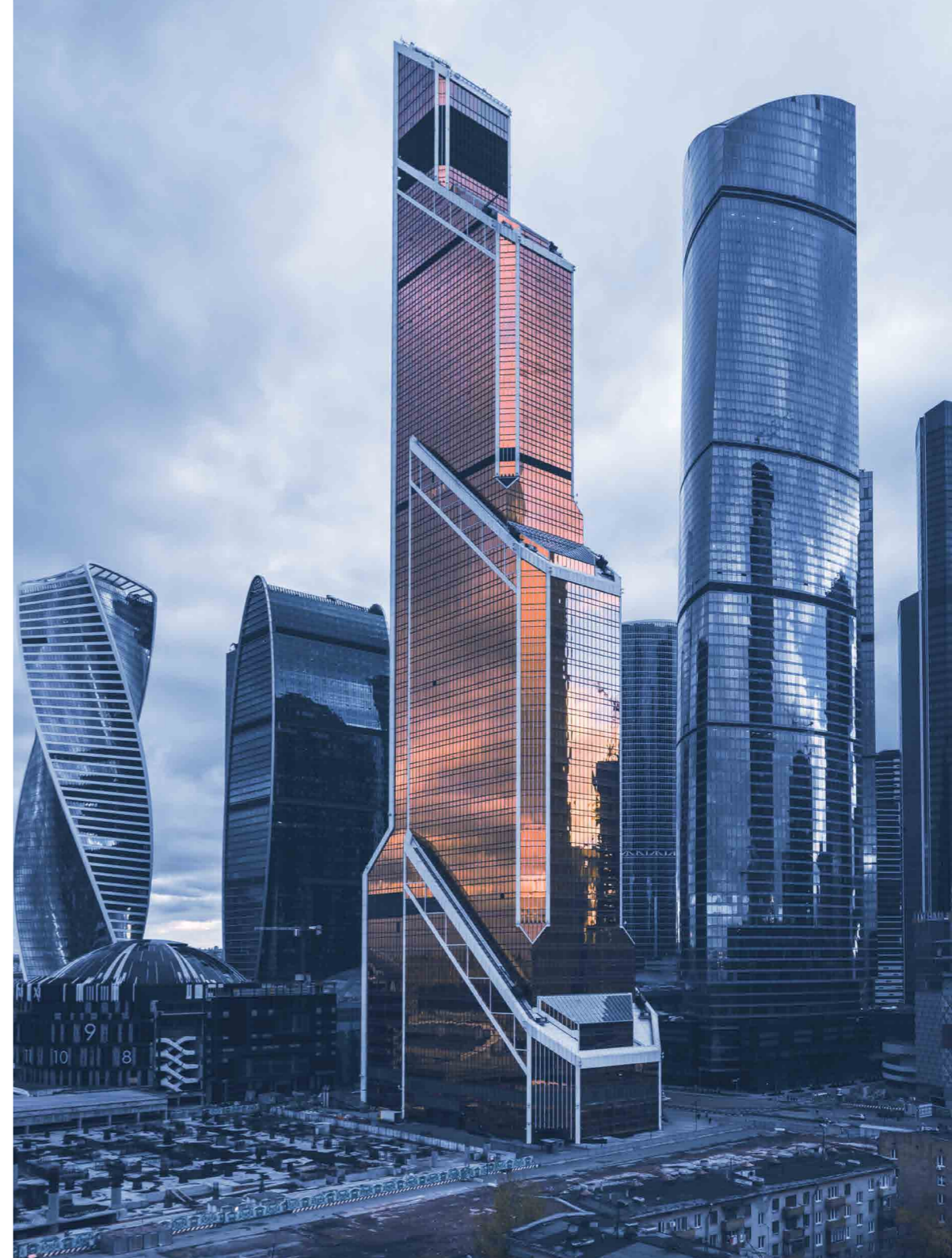


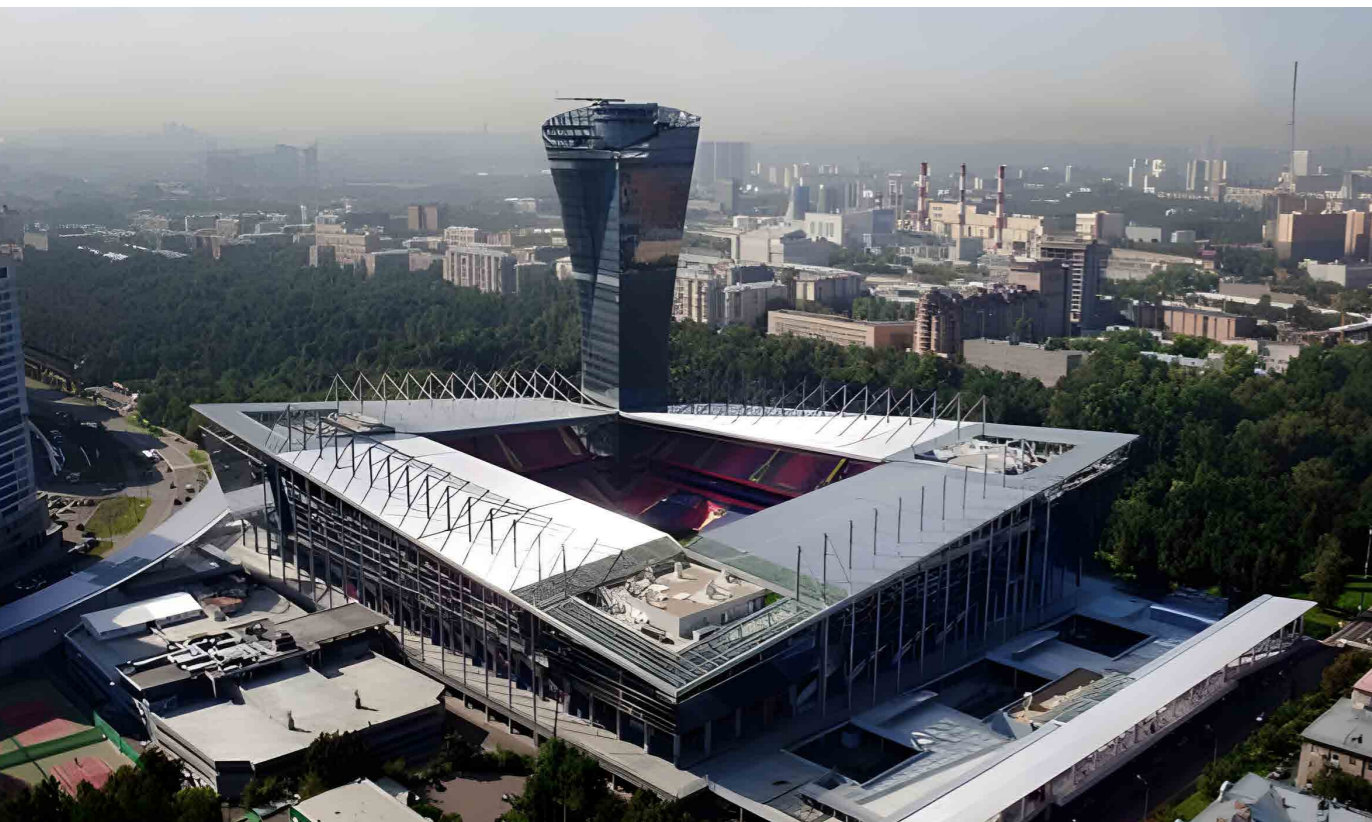
# Инфраструктура района

Вокруг INDY Towers есть все для взаимодействия с природой, активного спорта, разнообразного отдыха и духовного развития.

Комплекс находится на территории «Большого Сити», который стал ярким примером преобразования промышленных территории в комфортную городскую среду с динамично развивающейся инфраструктурой, всесезонными общественными пространствами, оригинальными решениями для ритейла и офисов.

В ОКРУЖЕНИИ ЗНАКОВЫХ МЕСТ

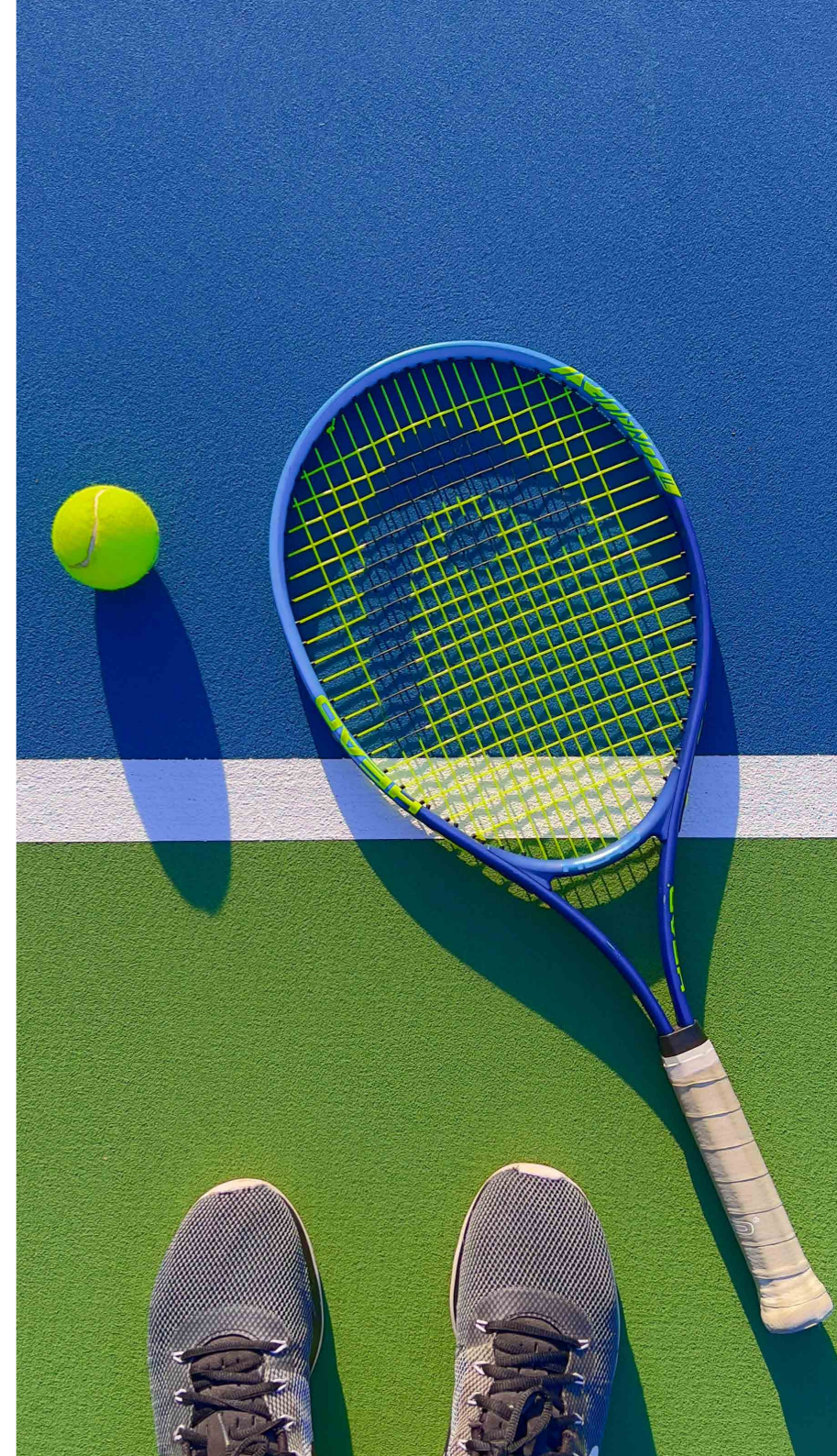




Со стороны ул. Куусинена возвышается ледовый спортивный комплекс ЦСКА, где можно посмотреть зрелищные матчи любимой команды. Здесь же – футбольный стадион «ВЭБ-Арена», где вы увидите захватывающие встречи наших команд и сможете поболеть за чемпионов. В шаговой доступности одна из лучших спортивных и зрелищных площадок в Москве – Дворец спорта «Мегаспорт».

В ОКРУЖЕНИИ ЗНАКОВЫХ МЕСТ

Вблизи жилого комплекса стоит храм Кришны. Неподалеку от храма – детская международная академия тенниса имени Шамиля Тарпищева, где дети с самого раннего возраста могут заниматься различным видами этого спорта.





За Березовой рощей — крупнейший в Европе торговый центр «Авиапарк», где в вашем доступе 415 магазинов и 82 ресторана, а также множество развлекательных площадок в том числе первый в России детский тематический парк.

В ОКРУЖЕНИИ ЗНАКОВЫХ МЕСТ

Богатый выбор государственных и частных школ позволит сделать взвешенный и осознанный выбор образования для лучшего будущего ваших детей.

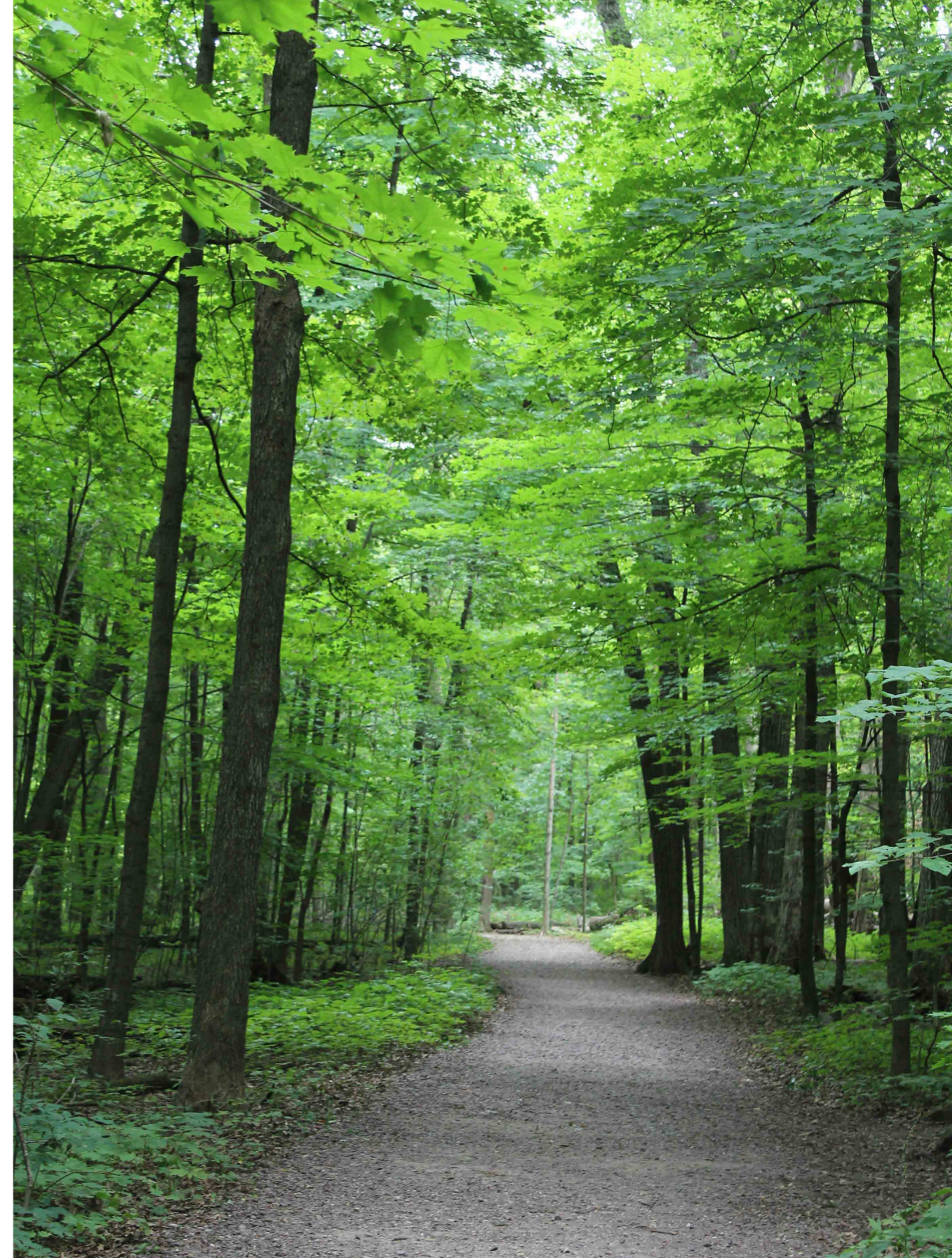
Рядом с проектом будет построена новая школа, которая позволит получить качественное образование.



## 8 парков

Жилой комплекс INDY Towers окружают 8 парков: Березовая роща, Ходынское поле, сквер Дивизий Московского Народного Ополчения, парк Героев Первой Мировой Войны, Чапаевский парк, Сиреневый сад, лес Октябрьское Радиополе и Щукинский парк. У вас будет богатый выбор, где насладиться природой на неспешной прогулке, помедитировать под пение птиц, выйти на пробежку или потренироваться, пойти с семьей на пикник или поиграть с детьми на свежем воздухе.

В ОКРУЖЕНИИ ЗНАКОВЫХ МЕСТ



## Березовая роща

На 42 гектарах раскинулся парк «Березовая роща», он примыкает к благоустроенной территории жилого комплекса, де-факто являясь ее частью. Кроме берез здесь в изобилии растут ясени, липы, клены, старинные дубы, кусты сирени и жимолости. С 2013 года Березовая роща стала объектом культурного наследия. Вы можете насладиться природой или отдохнуть всей семьей в оборудованных зонах отдыха, позаниматься на турниках и тренажерах, сыграть в хоккей и посетить уличные концерты.

В юго-восточной части парка расположен Сад птиц, заповедный уголок для гнездования перелетных певчих. Здесь вы сможете наблюдать, как птицы выют гнезда в кустах и высокой траве, клюют ягоды боярышника и черноплодной рябины, и конечно, насладиться их волшебным пением.

В ОКРУЖЕНИИ ЗНАКОВЫХ МЕСТ



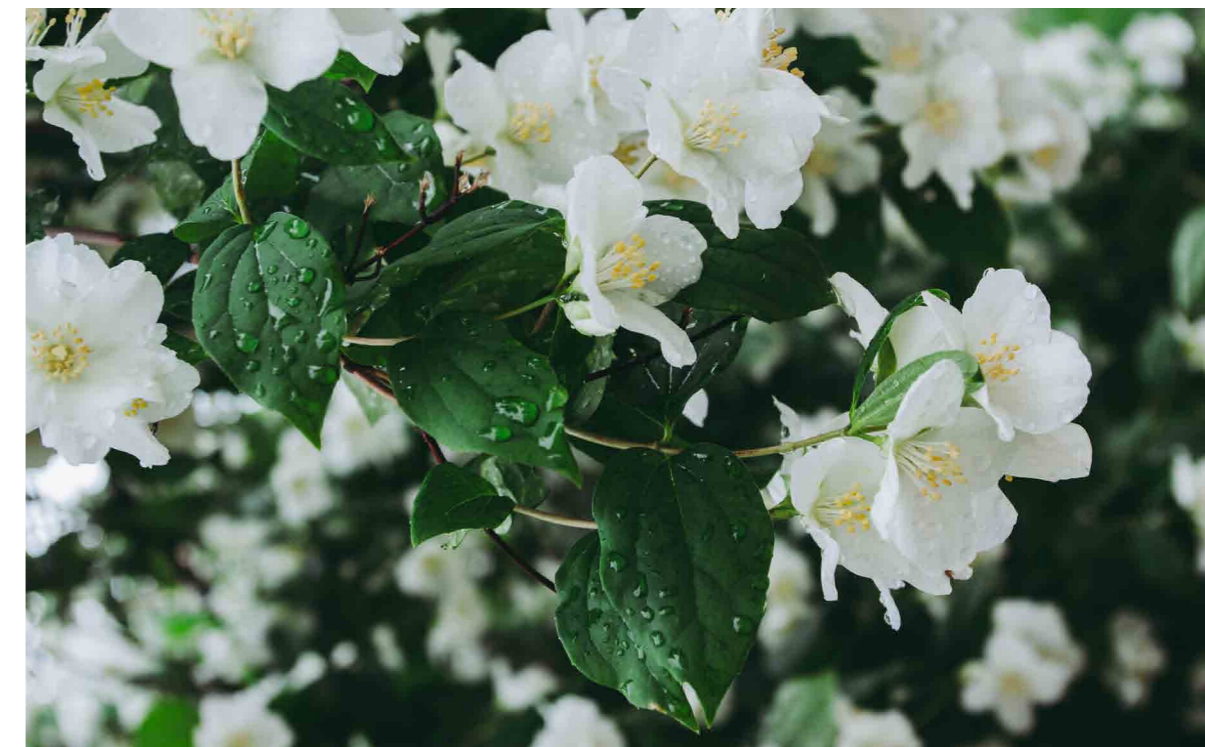


## Чапаевский парк

Небольшой и уютный, идеальный для расслабленного отдыха или увлекательных игр. По его периметру высажена живая изгородь. Вы можете прогуляться в тени кленов, тополей, берез и лип, включая столетние деревья, позаниматься в воркаут-зоне, поиграть в волейбол и баскетбол, шахматы и настольный теннис, весело провести время с детьми.

## Ходынское поле

Исторически знаковый и прекрасно обустроенный парк Хорошевского района. Здесь можно прогуляться по холмам со смотровыми площадками, насладиться ароматами шалфея, мяты, черемухи, жасмина, липы и сирени, полюбоваться фонтаном. В парке расположен большой игровой комплекс для активного отдыха детей всех возрастов, а также площадка для паркура, тарзанка и круговые панорамные качели.





# Архитектура

# Индивидуальный характер

«Каждое из зданий по-своему выделяется. Внимание сразу привлекают две башни, которые держат основные градостроительные оси — улицу Новопесчаную, 3-ю Песчаную и улицу Куусинена. Структурный графичный антрацитовый фасад башни D2 и латунно-золотистые наклонные плоскости скульптурной башни D1 создают пару, контрастную по архитектуре и силуэту. Более низкие объемы корпусов А, В, С выглядят менее монументально, но живописно – их фасадные паттерны с разных ракурсов создают необычные сочетания».

**Сергей Кузнецов,**  
главный архитектор Москвы.



Архитектура INDY Towers, современная и динамичная, идеально встроена в открытое зеленое пространство. Комплекс состоит из пяти разновысотных башен, соединенных одноэтажным стилобатом. Вместе они образуют архитектурную линию, которая станет одним из символов Хорошевского района.



# Архитектурный СТИЛЬ

INDY Towers станет знаковым проектом для города, поэтому архитекторы стремились создать облик, цепляющий глаз с любого ракурса. Сохраняя оригинальность идеи, проект органично вписан в городской ландшафт. Так удалось соблюсти баланс, запечатлев динамику движения в организованной статичной форме.



АРХИТЕКТУРА



Комплекс представляет собой каре — замкнутую постройку из башен высотой от 23 до 55 этажей. При этом они расставлены на оптимальном расстоянии друг от друга, таким образом, чтобы каждому метру квартир доставалось максимальное количество солнечного света.

Архитектурная доминанта, башня D1, вдохновлена Бесконечной колонной французско-румынского скульптора Константина Бранкузи. Как и Бесконечная колонна, башня D1 за счет своих наклонных плоскостей будто бы бесконечно устремляется вверх. Строгая и графичная башня D2 создает ей контраст, а вместе они воплощают единство противоположностей. Башни А, В и С с эркерами уравновешивают и успокаивают ансамбль.

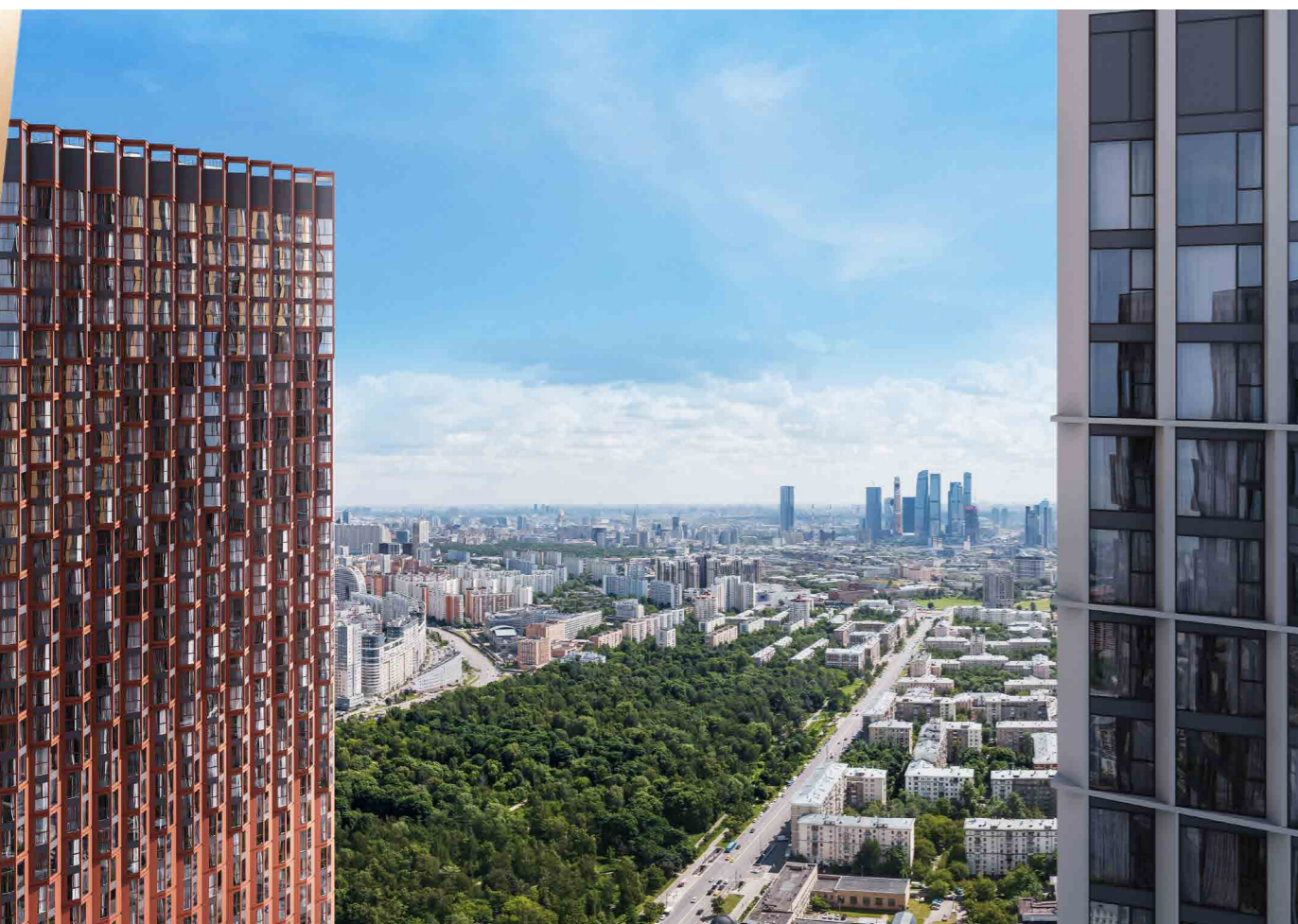
# Экстерьер

За счет панорамного остекления комплекс выглядит сбалансированным и легким, а большое расстояние между башнями добавляет воздуха.

У каждого строения — уникальное фасадное решение. Поверхности башен не создают больших однородных плоскостей, а дробятся на множество выступающих элементов, что смотрится эффектно в любую погоду и при любом освещении.

АРХИТЕКТУРА





## Виды

Из каждой квартиры комплекса открывается вид на парк, будь то ближайшая Березовая роща, лес Октябрьское радиополе, парк Героев Первой мировой войны или Щукинский парк

Помимо парков из окон наших квартир открываются захватывающие виды на центральную часть города, включая сердце его деловой жизни Москва-Сити, небоскреб Триумф-Палас и футбольный стадион «ВЭБ Арена».

## Панорама квартала:





# Благоустройство



Пространство для отдыха на открытом воздухе — неотъемлемая часть INDY Towers, без которой полноценный релакс был бы невозможен.

Оно включает внутренний Сад цветущих сезонов, внешний Водный и Сад игр. Проектируя их, архитекторы бюро UNK Project вдохновлялись современными решениями по благоустройству из юго-восточной Азии. Здесь прогулка или созерцание — продолжение бесконечного путешествия к познанию мира и себя.

# Внешний двор: Водный сад

Прообраз пространства внешнего двора — Сад Лотоса в Индонезии. Его территория скрыта от посторонних взглядов вечнозеленой изгородью. Внутри — живописная зона для уединенного отдыха. Здесь над неглубоким водоемом проложена дощатая дорожка для неспешных медитативных прогулок. Вода — основа жизни, она исцеляет, забирает негативную энергию и заряжает силами. Следуя по маршруту, любуйтесь бликами солнца на водной глади и наслаждайтесь плеском водопадов.

Вдоль маршрута парят уютные городские гостиные. Венчает его просторный павильон для йоги и медитаций. Пространство дополняют открытые площадки с небольшими водными объектами и качели под навесом. Предусмотрена также отдельная зона для тренировок на свежем воздухе.

Вдоль сада к водной глади живописно тянут ветви плакучие ивы. С ними соседствуют полувековые деревья, берега укрывают многолетние водные растения.

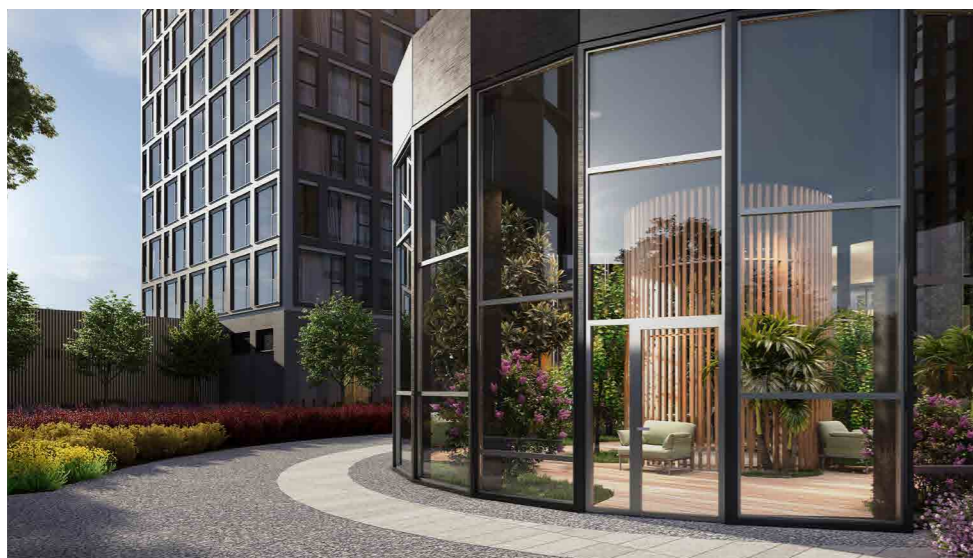
Сад преобразуется от сезона к сезону: весной здесь распускаются вишни, а зимой снежный ландшафт оживляют осока, тростники, вечнозеленые можжевельники и красные ветви дерена алого.



## Внутренний двор: Сад цветущих сезонов

Внутренний двор также предназначен для тихого отдыха. Он более яркий, живой и подвижный — здесь пересекаются пути жителей комплекса. Его ландшафт представляет собой живописное панно, которым можно любоваться из окон круглый год. Отдых в саду — настоящий сеанс ароматерапии: запахи цветов окутают вас и перенесут в царство грез.

Точка притяжения сада — флорариум-авиарий, павильон с выдержанным круглогодичным микроклиматом, в котором живут теплолюбивые тропические растения и певчие птицы. Расслабиться и отдохнуть можно в просторной релакс-зоне под навесом или одной из парящих гостиных.



Озеленение Цветущего сада отсылает к традиции юго-восточных стран отмечать смены сезонов. Деревья, кустарники, цветы и даже трава меняют цветовую гамму двора каждые несколько недель. Яркие акценты создают вечнозеленые растения и цветущие деревья глицинии и сакуры.

Часть двора отдана Саду познаний, небольшой детской площадке, через которую проходит транзит к Саду игр. Пока дети играют на площадке, родители могут наблюдать за ними из уютных городских гостиных. На площадке есть все для детского развития в форме игры: квест с игральными костями, стена-принтскрин, батут, конструктор и карусель.

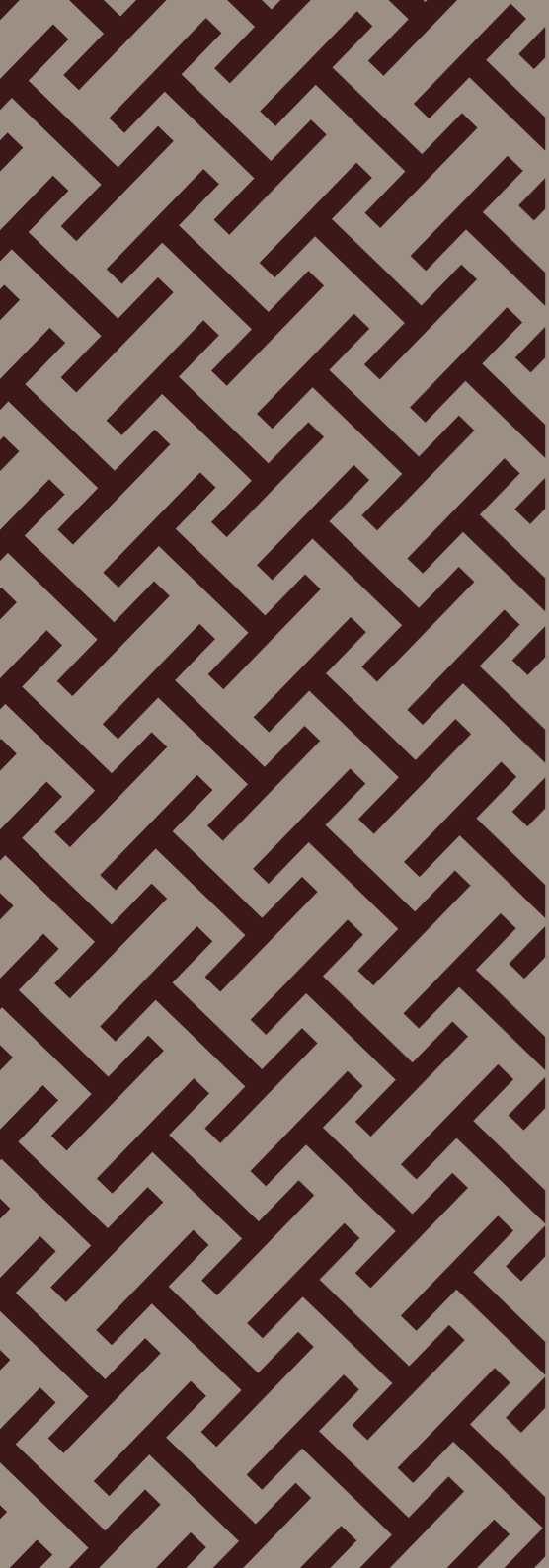
# Сад игр

Сад огорожен вечнозеленой изгородью, что делает его уединенным и удаленным от остального «взрослого» двора. Внутри собраны всевозможные развлечения: игровой квест, песочница с экскаватором, качели, горка, площадки для игры в стритбол и волейбол, покрытие для рисования и головоломки под навесом, музыкальное оборудование и биосферы.

Пространство сада изобилует природными материалами: песком, галькой и мелкими гладкими камешками, а по всему его периметру растут цветущие деревья.







# Инфраструктура

В INDY Towers все необходимое для досуга, заботы о здоровье и саморазвития расположено прямо в комплексе. Башни соединяются между собой через подземный этаж, поэтому вы можете отправиться за покупками или по делам без верхней одежды, оставаясь в тепле в любое время года.

Каждый двор закрыт от посторонних, а система видеонаблюдения сделает ваше пребывание здесь безопасным.

ИНФРАСТРУКТУРА



### Кафе и продуктовые магазины

Наслаждайтесь аутентичным азиатским стритфудом — вкусная здоровая еда всегда в шаговой доступности. В магазинах и супермаркете вы найдете экзотические продукты, которые редко встретишь в городе.

### Тайский SPA

Для полного релакса в комплексе предусмотрен тайский SPA. Здесь клиентов окружают профессиональной заботой. Уходовые и оздоровительные процедуры по высшим стандартам обслуживания элитных азиатских курортов подарят обновление и легкость.

### Фитнес-зал

Современный фитнес оборудован разнообразными тренажерами и инвентарем. Это прекрасная возможность потренироваться после работы или зарядиться энергией с утра. Для любителей расслабиться также работают зал для занятий йогой и велнес-центр.



### Комьюнити-зона

В башне D1 расположена зона-портал, которая связывает уютный внутренний мир INDY Towers с внешней городской средой. Здесь удобно ожидать гостей или встречаться с соседями, сюда можно прийти, чтобы сменить обстановку и развеяться от забот.

### Детский клуб Аквилон KIDS

Для юных резидентов жилого комплекса предусмотрен отдельный досуг. Детский клуб — это пространство для новых знакомств, обучения, занятий творчеством и праздников. Все жители комплекса получают доступ в детский клуб бесплатно.

### Детский сад

В составе комплекса предусмотрен детский сад на 125 мест. Маленькие жители жилого комплекса принимаются сюда на обучение в приоритетном порядке.



## ИНФРАСТРУКТУРА



# Общественные пространства

# Grand Lobby

В основе стиля входных групп жилого комплекса — японский минимализм. Преобладают плавные линии декора и природные материалы.



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Игра со светом используется как часть оформления интерьера: в разное время дня лучи проникают сквозь геометричные рамы и панели, причудливо преломляясь и образуя разнообразные узоры. Интерьер дополняют композиции из живых цветов, вертикальный водопад и арт-объекты.





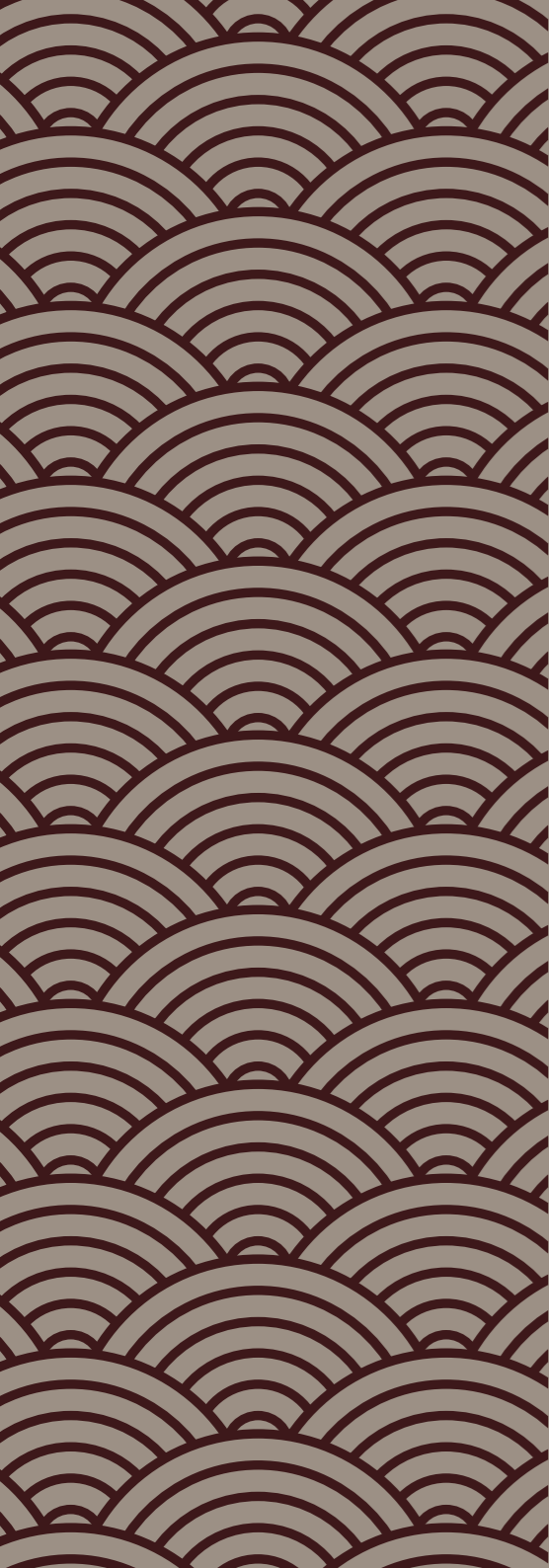
В гранд лобби INDY Towers расположена гостевая зона с удобной мебелью, где приятно проводить частные встречи или деловые переговоры, ожидать гостей и просто отдыхать. Здесь также оборудована специальная тихая читальная зона с комфортным освещением.

Из башен можно легко попасть в гранд-лобби, SPA-комплекс, фитнес-зал и детский сад не выходя на улицу.

Освещение лобби подстраивается под естественные биоритмы человека, что создает ощущение спокойствия и умиротворения. Днем свет более яркий, к вечеру – мягкий и приглушенный.

Музыкальное сопровождение также зависит от времени суток: утром и днем в лобби звучит пение птиц, а вечером – ненавязчивая расслабляющая музыка.





# Квартиры

# Отделка

В INDY Towers представлено несколько вариантов дизайна интерьеров квартир: без отделки, White box или чистовая отделка.

Удобные планировочные решения позволят воплотить любые идеи по оформлению и создать неповторимый стиль своего дома.



# Планировки

Квартиры INDY Towers спроектированы по принципу «разумные метры». Эргономичные планировочные решения позволят вам полноценно использовать все жилое пространство.

В проекте спроектированы специальные ниши для гардеробных, постирочных комнат и кладовых помещений.

В жилом комплексе представлены квартиры классических планировок, евроформаты, сочетающие просторные кухни-гостиные и компактные комнаты для уединения, варианты с лоджиями, а также пентхаусы.

Высота потолков в квартирах INDY Towers варьируется от 3,0 до 3,6 метров. Во всех планировочных решениях предусмотрено панорамное остекление, внутриспольные конвекторы и центральное кондиционирование.





## Soundstop

Система SOUNDSTOP — технология дополнительной шумоизоляции до 39 дБ в квартирах с White Box и чистовой отделкой, благодаря которой вы не услышите соседей. SOUNDSTOP дарит спокойствие и значительно улучшает качество жизни.

### Она включает:

- Улучшенные межквартирные перегородки
- Улучшенную звукоизоляцию полов. В отличие от стандартных нормативов (3-5 мм вспененного полиэтилена) в проекте устанавливается дополнительный слой плотной минеральной ваты толщиной 3 см, а также армированная стяжка толщиной не менее 5 см

КВАРТИРЫ

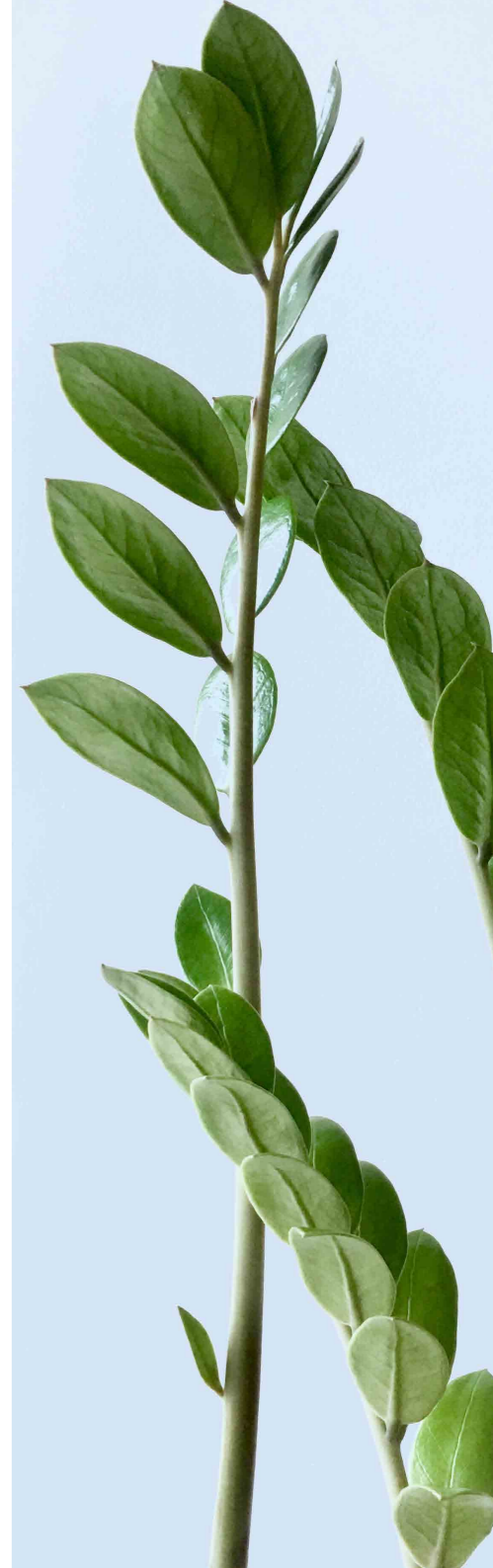
## Технология энергоэффективности Termo-S

Группа Аквилон разработала собственную технологию энергоэффективности зданий — Termo-S. Она приспособлена для климатических условий северной части России и отвечает высоким европейским стандартам экологичности.

Технология на 30-40% снижает теплопотери домов и позволяет экономить на электроснабжении. Построенным по технологии Termo-S домам присвоен класс энергоэффективности А и А+.

### Технология включает:

- Улучшенную теплоизоляцию. В облицовке наружных стен применяется современная витражная система с повышенным сопротивлением теплопередаче
- Увеличенный слой утеплителя кровли и цоколя до 180 мм. Использован экструдированный пенополистирол — экологичный и долговечный материал. Он устойчив к перепадам температуры, влаге, морозам и грибковым поражениям, обладает низкой теплопроводностью
- Алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом предотвращает потерю тепла из квартиры, а в жару защищает от негативного воздействия прямых солнечных лучей
- Индивидуальный тепловой пункт. Автоматически регулирует интенсивность отопления в здании, исходя из погодных условий за окном



# Умная система управления домом inHome 3.0

Все квартиры оснащены системой дистанционного управления. Она позволяет быть в курсе всего происходящего дома с помощью мобильного приложения или специального планшета, установленного в квартире. Контролируйте коммунальные расходы, оплачивайте счета и пользуйтесь услугами, не выходя из вашего умного дома.

С помощью системы inHome вы также можете регулировать температуру в помещениях со смартфона, автоматически защитить квартиру от протечек, получить и передать сигнал о задымлении, с помощью функции STANDBY выборочно отключить в квартире электронные приборы, дистанционно управлять доступом в жилой комплекс или отправить сигнал в охранную службу.



КВАРТИРЫ

Вы также сможете использовать:

- IP-домофонию с контролем доступа. Изображения с видеочамер выводятся на планшет или приложение в смартфоне
- Face key – систему доступа в башню и во двор по биометрическим данным. Если к вам приехали гости, достаточно отправить специальный код, по которому они смогут войти в дом
- Умные терморегуляторы. Вы сможете выстраивать индивидуальные сценарии температурного режима комнат
- Автоматические счетчики. Собирают показания и отправляют данные в УК и мобильное приложение



В жилом комплексе INDY Towers предусмотрены функциональные помещения и сервисы для резидентов, которые делают жизнь удобнее и легче.

#### **Консьерж-сервис**

Профессиональные консьержи оказывают помощь гостям и резидентам, следят за порядком в гранд-лобби и отвечают за хранение вещей жителей.

#### **Буккроссинг и бордгеймкроссинг**

В лобби установлены специальные стеллажи, где жители могут взять и оставить для обмена книги и настольные игры.

#### **Хранение**

Для вашего комфорта предусмотрены специальные помещения, где вы можете оставить велосипеды и коляски, и комната хранения багажа для ваших чемоданов.



КОМЬЮНИТИ-СЕРВИСЫ И АКТИВНОСТИ



#### **Сортировка мусора**

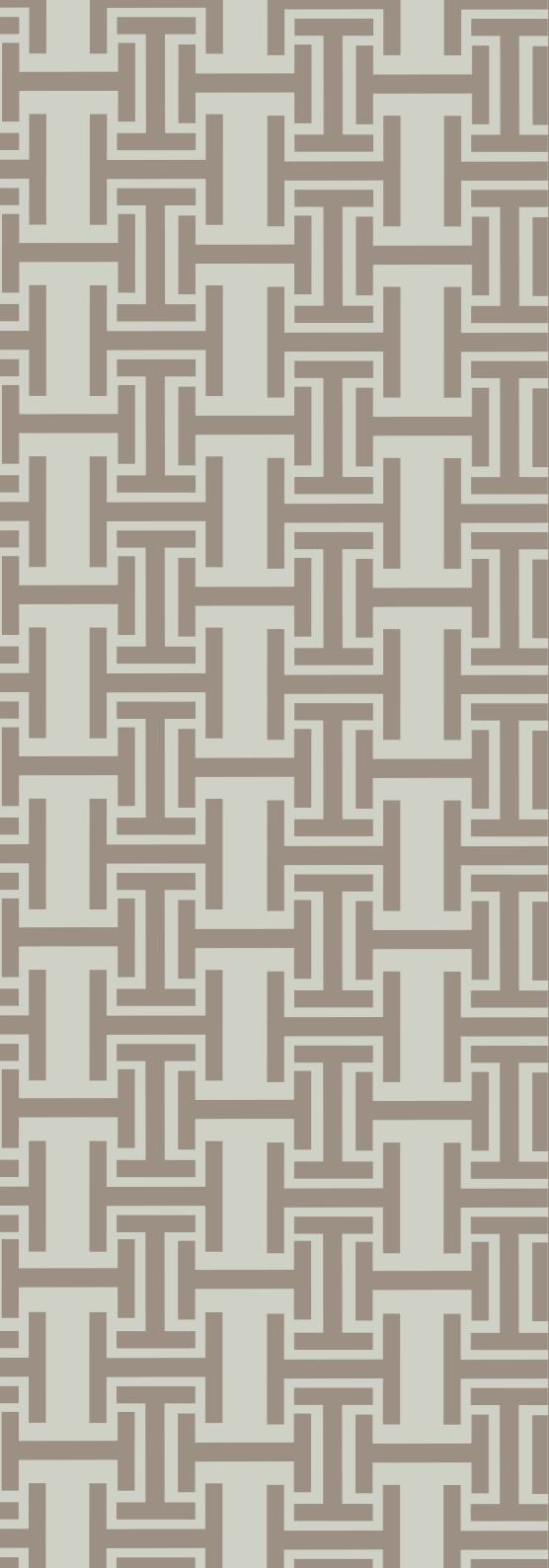
Жить осознанно – удобно, когда организованы соответствующие сервисы. Вы можете сортировать мусор, который затем будет централизованно отправлен на переработку с -1 этажа.

#### **Банкоматы/постаматы**

Снять наличные или получить посылку можно не покидая территорию жилого комплекса.

#### **«Умные» почтовые ящики**

Вы можете быть уверены, что ваша корреспонденция не потеряется и останется конфиденциальной, а также получите уведомление о получении письма на ваш смартфон.



# Паркинг

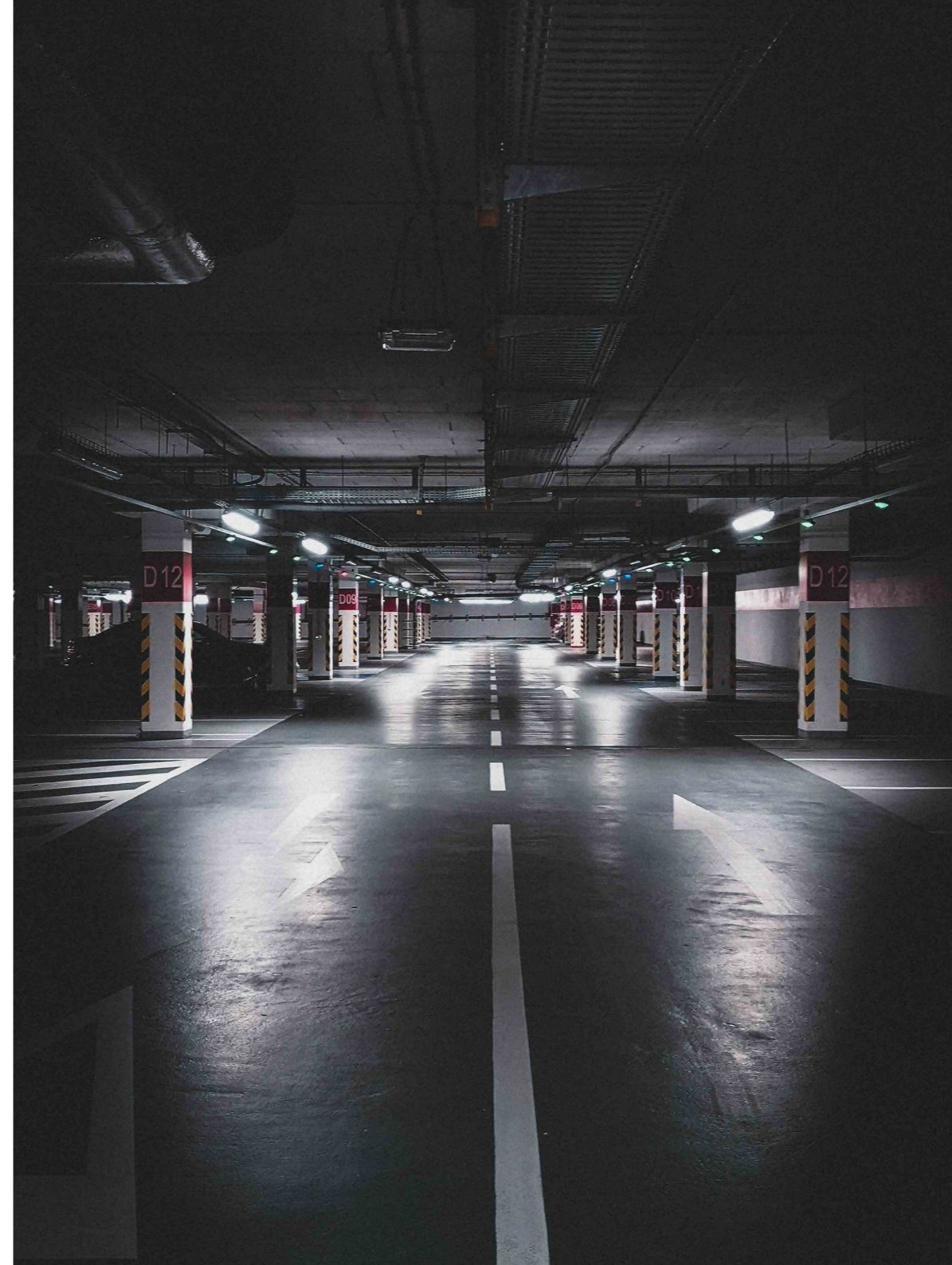
## 640 машиномест

На территории жилого комплекса расположен подземный двухуровневый паркинг, где у вас всегда будет свободное место для вашего автомобиля. Не нужно расчищать его от снега или переживать за внешний вид и безопасность. Доступ к паркингу есть из каждого подъезда на лифте. Заезд осуществляется по автоматическому распознаванию госномера.

### В паркинге расположены:

- Зарядная станция для электромобилей. Они будут установлены в подземном паркинге
- Детейлинг центр. Организованное место для процедур по уходу за вашим автомобилем
- Сити-боксы. Для хранения спортивного инвентаря, сезонных и редко используемых вещей на подземном этаже располагаются специальные кладовые помещения

ПАРКИНГ





# Команда проекта

# Аквилон

## Девелопер проекта

С 2003 года мы строим объекты недвижимости в Санкт-Петербурге, Москве, Архангельске и Северодвинске. Сегодня компания предоставляет полный спектр услуг на рынке недвижимости и признана системообразующим предприятием.

Аквилон входит в ТОП-20 крупнейших застройщиков России, многократный обладатель золотого знака «Надежный застройщик».

В активе компании — более 200 построенных объектов различного назначения общей площадью более 2 млн м<sup>2</sup>, введенных в эксплуатацию точно в срок.

КОМАНДА ПРОЕКТА

## Архитектурное бюро «Остоженка»

Проект INDY Towers разработало архитектурное бюро «Остоженка». Бюро основано в 1989 году в составе Научно-Проектного центра МАРХИ, с 1992 года стало независимым частным бюро.

Первой работой бюро был проект реконструкции территории микрорайона «Остоженка». В течение 10 лет оно выполняло функции генерального проектировщика. В это же время бюро занималось реконструкцией нескольких кварталов Замоскворечья.

С 1997 года по настоящее время бюро было удостоено 50 различных профессиональных наград. Всего по проектам бюро к настоящему времени построено 60 объектов.

## Проектное бюро UNK project

Проектное бюро — многократный победитель и финалист национальных и международных архитектурных премий. В числе профессиональных наград — International Architecture Awards 2022, ABB Leaf Awards 2021, Премия Москвы в области архитектуры и градостроительства, Urban Awards, CRE Awards, «BIM-технологии 2019/20», European Property Awards и другие.

## Сбербанк

Проектное финансирование.

Информация, содержащаяся в данном буклете, носит условный характер и предназначена исключительно для первичного ознакомления с объектом недвижимости. Готовые объекты могут отличаться от представленных на визуализациях.





