

# мангазея на тульской







# СОДЕРЖАНИЕ

04	О ПРОЕКТЕ
10	ОКРУЖЕНИЕ
16	АРХИТЕКТУРА
20	БЛАГОУСТРОЙСТВО
28	ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА
40	КВАРТИРЫ
44	ПАРКИНГ
46	СЕРВИС
48	ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
50	ИНФРАСТРУКТУРА



«МАНГАЗЕЯ НА ТУЛЬСКОЙ» —  
ВОПЛОЩЕНИЕ ПРЕМИАЛЬНОЙ ЖИЗНИ  
ВБЛИЗИ САДОВОГО КОЛЬЦА, НАБЕРЕЖНОЙ  
МОСКВЫ-РЕКИ И УЮТНЫХ ПЕРЕУЛКОВ  
ДАНИЛОВСКОГО РАЙОНА.

# ДОМ НОВЫХ ГОРИЗОНТОВ

Эстетику проекта отражают прогрессивная архитектура и мультисценарное благоустройство, создающее ваш приватный мир в соседстве с бурлящей энергией мегаполиса.

Среди главных ценностей — редкие форматы квартир, в том числе двухуровневые пентхаусы и видовые лоты с террасами, исключительная инфраструктура, включающая частный детский сад, медицинскую клинику, семейный ресторан авторской кухни и просторный фитнес с бассейном.









# ПРЕМИУМ

класс

2

жилые башни

11—42

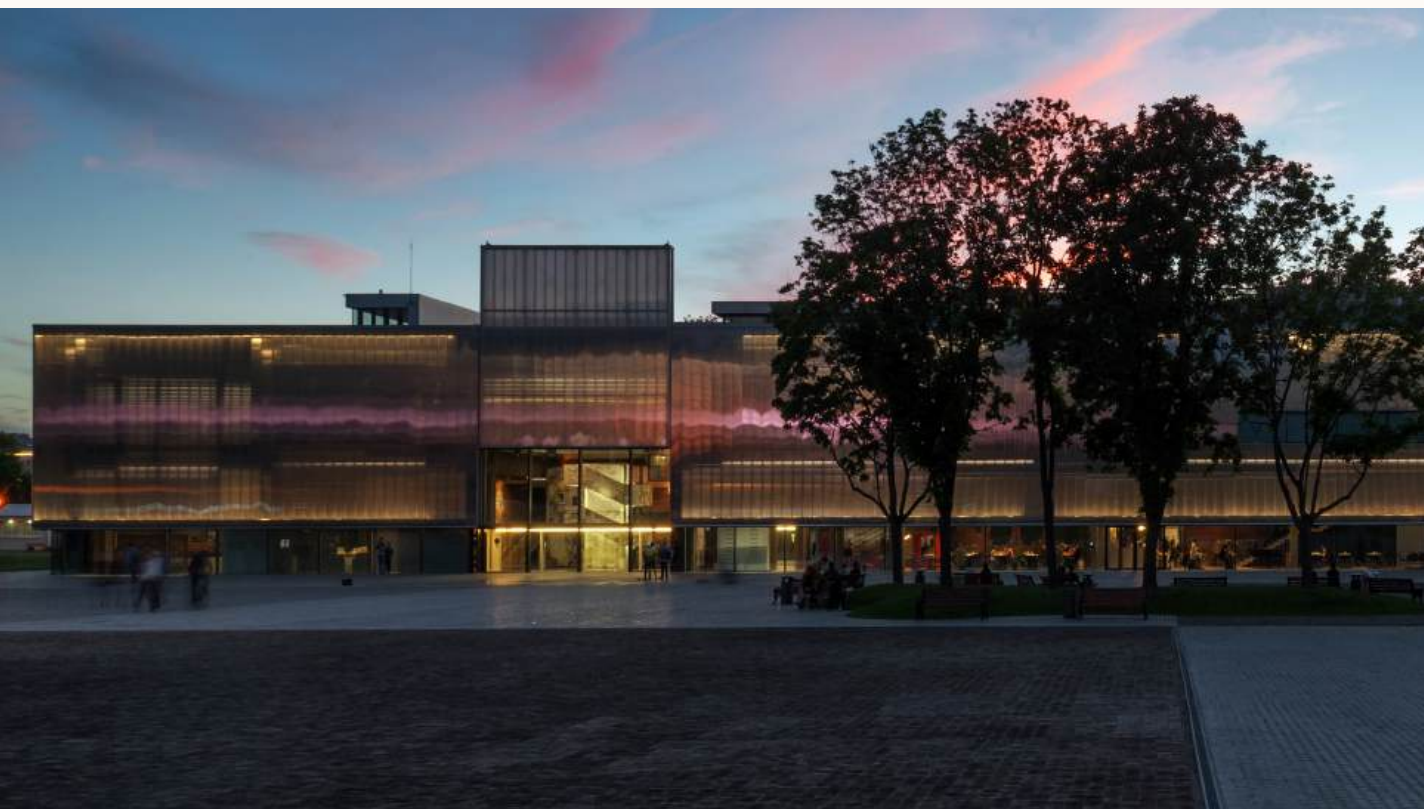
этажей

916

квартир

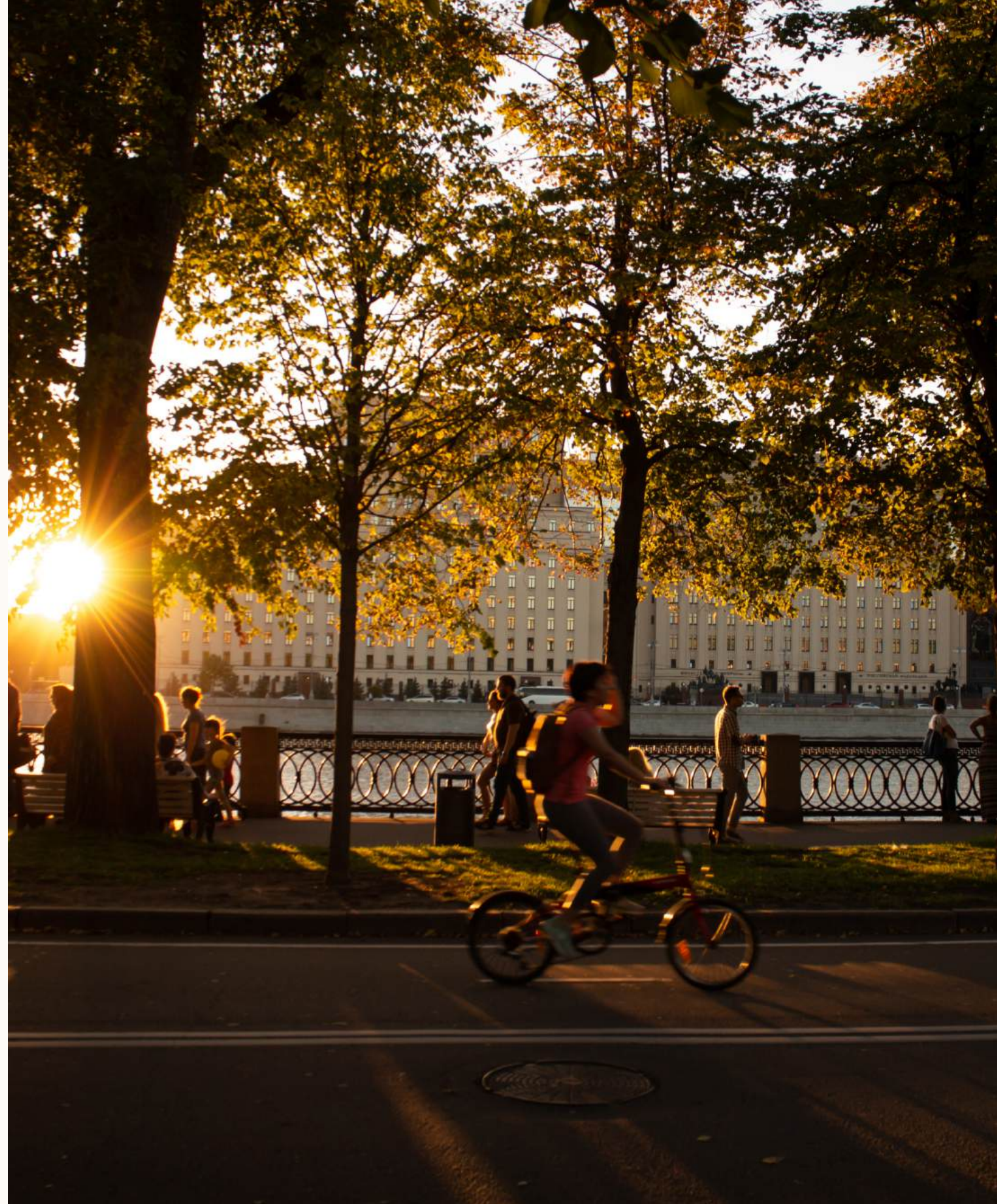






# ИСТОРИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ДАНИЛОВСКОГО РАЙОНА ВБЛИЗИ ЗАМОСКВОРЕЧЬЯ

«Мангазея на Тульской» находится в самой престижной части Даниловского района, в непосредственной близости от набережной Москвы-реки. Удобный выезд на ТТК, близость метро «Тульская» и разнообразие общественного транспорта обеспечивают лёгкий доступ к любой точке города.





2  
мин

пешком  
до Даниловского  
рынка

5  
мин

пешком  
до метро  
«Тульская»

10  
мин

пешком  
до Даниловской  
набережной

8  
мин

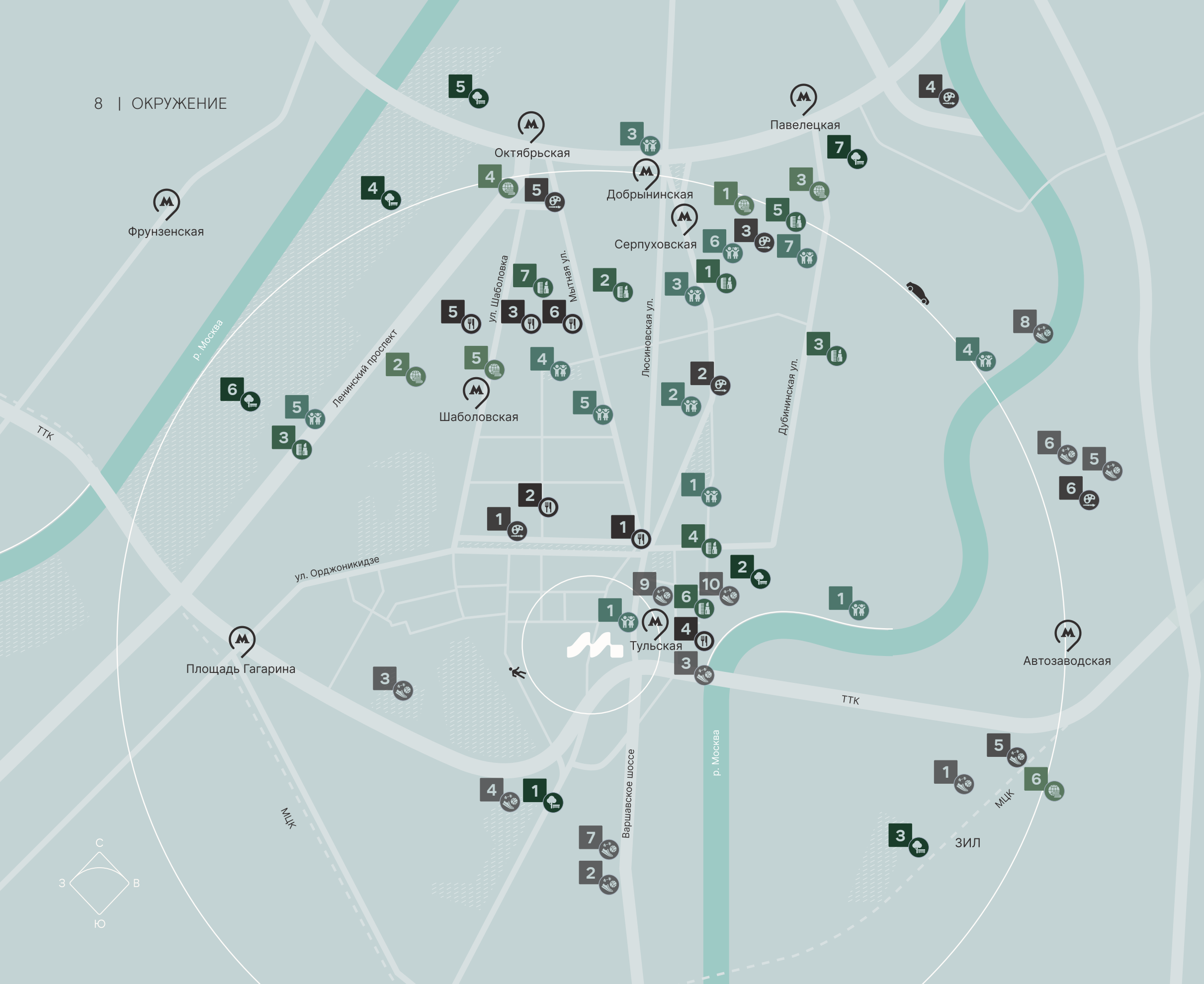
на машине  
до Нескучного  
сада

10  
мин

на машине  
до Садового  
кольца







### Вузы:

1. РЭУ им. Г. В. Плеханова
2. РГУ им. А. Н. Косыгина
3. Школа дизайна НИУ ВШЭ
4. МИСиС
5. Высшая школа бизнеса
6. Московский Университет им. С. Ю. Витте



### Детские сады, школы:

1. Школа № 1257
2. Детский сад «Ловкая выдра»
3. Школа № 627 им. генерала Д. Д. Лелюшенко (корпус на Люсиновской)
4. Школа № 1553 им. В. И. Вернадского
5. Школа № 630 им. Г.П. Кравченко
6. Вальдорфская школа № 627 им. А. А. Пинского
7. ДМШ № 8 им. В. В. Стасова



### Здоровье, красота:

1. Институт хирургии им. А. В. Вишневского
2. Морозовская детская больница
3. Клиника МЕДСИ
4. Центр традиционного акушерства и семейной медицины
5. Поликлиника № 68
6. Салон красоты Pauza
7. Салон красоты «Тише»



### Парки, места отдыха:

1. Парк у пруда Бекет
2. Даниловский монастырь
3. Тюфелева роща
4. Парк Горького
5. Парк «Музеон»
6. Нескучный сад
7. Павелецкий ландшафтный парк



### Кафе, рестораны:

1. Даниловский рынок
2. Кафе «Глина»
3. Кафе Dizengof/99
4. Ресторан Pipndrop
5. Кофейня Cobalt Coffee
6. Винный бар «Трамвай»



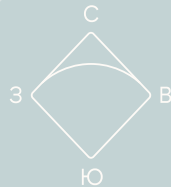
### Досуг, культура:

1. Галерея на Шаболовке
2. Театр Терезы Дуровой
3. Музей Есенина
4. Московский международный Дом музыки
5. Музей хоккейной славы
6. Российская государственная детская библиотека
7. Культурный центр ЗИЛ



### Спорт:

1. СК «Акватория ЗИЛ»
2. Бассейн «Труд»
3. СК City Sport
4. Спортивная школа Олимпийского резерва № 49 «Тринта» им. Ю. Я. Равинского
5. СК «Торпедо»
6. СК им. Э. А. Стрельцова
7. World Class на Варшавском шоссе
8. СК Evolve Gym
9. Фитнес-клуб Masters
10. Студия растяжки SMStretching







АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА  
ПРОДОЛЖАЕТ ТЕМУ ЭЛЕГАНТНОГО  
СОЧЕТАНИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ  
И ПРОГРЕССИВНОГО БУДУЩЕГО.

АРХИТЕКТУРА | 9

## АРХИТЕКТУРА, СОЕДИНИВШАЯ ИСТОРИЮ С БУДУЩИМ








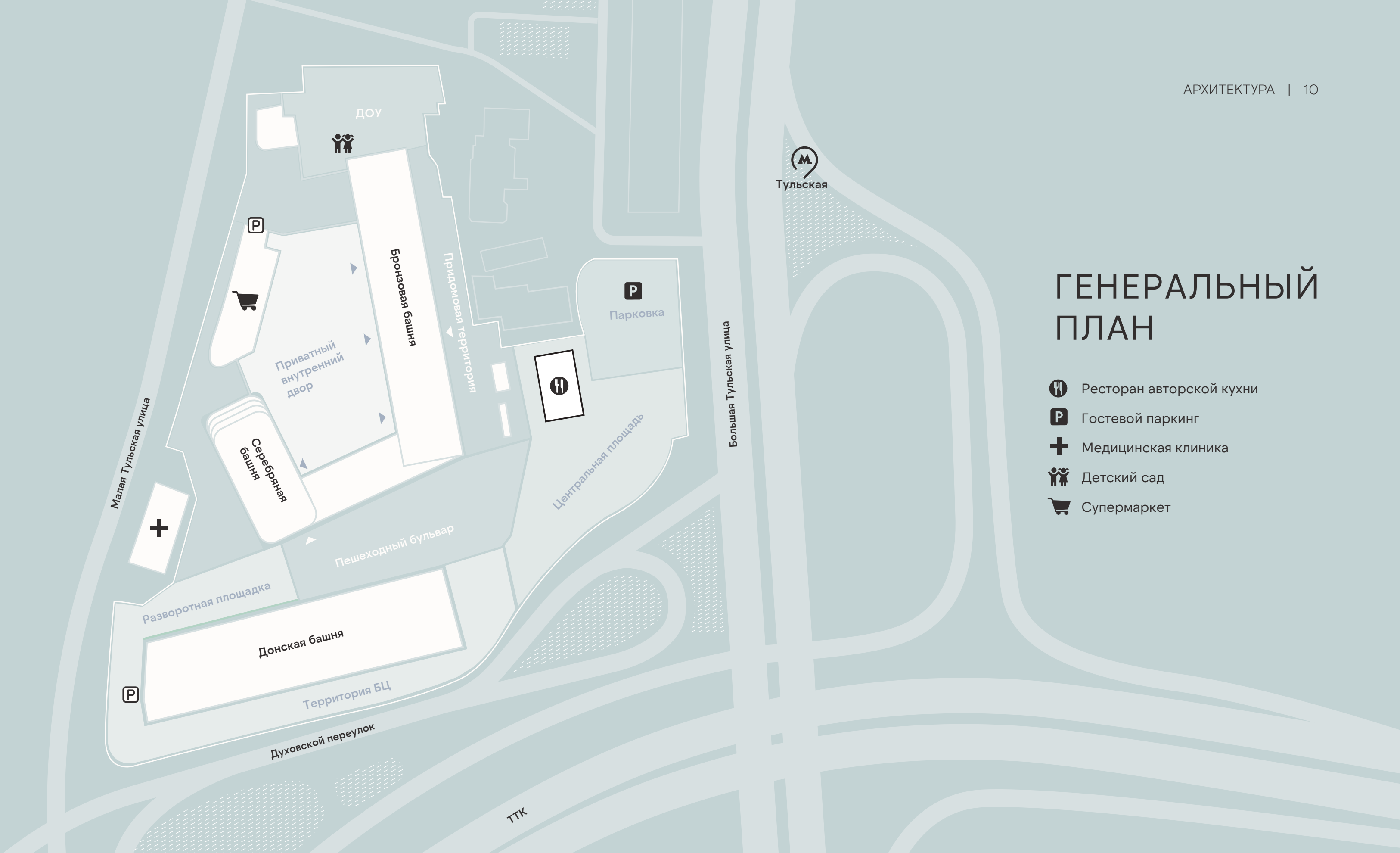
## IND ARCHITECTS

Бронзовая башня — главный цветовой акцент, ее завершение отсылает к мерлонам Кремлевской стены, сохраняя связь с историей. Серебряная башня с динамичным силуэтом и чистой линией символизирует будущее — легкое и безоблачное.



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

-  Ресторан авторской кухни
-  Гостевой паркинг
-  Медицинская клиника
-  Детский сад
-  Супермаркет





## ПРИВАТНЫЙ ВНУТРЕННИЙ ДВОР > 3000 М<sup>2</sup>

В центре частного двора расположен амфитеатр, где можно провести вечер в кругу близких, наслаждаясь беседой и живописными видами, пригласить друзей на камерный кинопоказ под открытым небом или послушать живую музыку. Для детей разных возрастов предусмотрен плейхаб из качественных и экологически чистых материалов. Разнообразие активностей дополняет скалодром и крытый игровой павильон — интересно провести время получится даже в непогоду.





## ДВОР В «МАНГАЗЕЕ НА ТУЛЬСКОЙ» УЧИТЫВАЕТ ВСЕ ВАШИ ПОТРЕБНОСТИ

Эксклюзивность и премиальность проекта выражена даже в деталях. Резидентам доступны уютные лаунж-зоны и пространства для занятий йогой в тени деревьев. Поклонники активного образа жизни оценят спортивный кластер с профессиональным инвентарем и крытой велопарковкой, а любители прогулок – пешеходные дорожки с системой подогрева в холодный сезон.





# ТИШИНА ВОДЫ И РИТМ РАБОТЫ: ВАШ ИДЕАЛЬНЫЙ ДВОР

Отдохните в тишине  
и спокойствии у живописного  
водного пространства с сухими  
фонтанами, насладитесь  
неспешной прогулкой  
по многоуровневым  
пешеходным дорожкам.









ТЕРРИТОРИЯ «МАНГАЗЕИ НА ТУЛЬСКОЙ» –  
ЭТО СОБСТВЕННЫЙ МНОГОУРОВНЕВЫЙ ЛАНДШАФТНЫЙ  
ПАРК С УНИКАЛЬНЫМИ АРХИТЕКТУРНЫМИ  
РЕШЕНИЯМИ И ВСЕСЕЗОННОЙ СРЕДОЙ ДЛЯ ОТДЫХА  
И АКТИВНОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ. ЛЕТО, ЗИМА ИЛИ  
МЕЖСЕЗОНЬЕ – ДВОР МАКСИМАЛЬНО КОМФОРТЕН  
И ИНТЕРЕСЕН В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ГОДА.

## ОБЩЕСТВЕННОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Приватный двор «Мангазеи на Тульской»  
дополняют пешеходный бульвар и центральная площадь  
с амфитеатром и смотровой площадкой.  
Общая площадь благоустройства составляет более 9000 м<sup>2</sup>.  
Насладитесь панорамными видами на каскадный водопад,  
вдохнитесь новыми идеями в уличном коворкинге,  
отдохните в тени деревьев уютной лаунж-зоны, решите  
рабочие задачи в комфортном коворкинге с эргономичной  
мебелью и зарядными устройствами. Зимой местом  
притяжения станет новогодняя ель, которая будет  
создавать праздничную атмосферу.









ДВУХУРОВНЕВОЕ ГРАНД-ЛОББИ  
С ДИЗАЙНЕРСКИМ ИНТЕРЬЕРОМ  
И ПАНОРАМНЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ  
ПОРАЖАЕТ ЭЛЕГАНТНОСТЬЮ  
И РАЗНООБРАЗИЕМ ВОЗМОЖНОСТЕЙ  
ДЛЯ ОТДЫХА, РАБОТЫ И СПОРТА.

## ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВА

- Переговорные комнаты, лаунж-зона, коворкинг, кардиозал, пространство для йоги и пилатеса, кабинеты для индивидуального бронирования (массаж и другие услуги)
- «Умное» музыкальное сопровождение и эксклюзивная система ароматизации воздуха создают атмосферу тепла и уюта
- Предметы современного искусства
- Круглосуточный консьерж-сервис
- Курьерская доставка собственной сервисной службой
- Детская комната с игровым комплексом, горкой и PlayStation













КВАРТИРЫ В «МАНГАЗЕЕ НА ТУЛЬСКОЙ» —  
ЭТО СОЧЕТАНИЕ УТОНЧЕННОЙ ЭСТЕТИКИ,  
ЭРГОНОМИКИ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ.

КВАРТИРЫ | 20

## ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ ЛЮБЫХ ЖИЗНЕННЫХ СЦЕНАРИЕВ

- Увеличенное количество окон и угловое остекление
- Функциональные однокомнатные квартиры с кухнями-нишами
- Просторные мастер-спальни с вместительными гардеробными
- Ванные комнаты с окном
- Видовые лоты с открытыми террасами
- Увеличенная высота потолка
- Двухуровневые пентхаусы с панорамным остеклением\*

\* Для удобства резидента будет представлена детализированная планировка пентхауса с максимальным зонированием пространства







# ПАРКИНГ

- Усиление сотовой связи и радиосигнала
- Видеонаблюдение на всех этажах паркинга
- Места для хранения велосипедов
- Прямой доступ в паркинг с жилых этажей

563

Общее  
количество  
машино-мест

67

Гостевые  
машино-места

196

Кладовые







БЫТЬ РЕЗИДЕНТОМ «МАНГАЗЕИ НА ТУЛЬСКОЙ» –  
ЗНАЧИТ ЕЖЕДНЕВНО НАСЛАЖДАТЬСЯ СЕРВИСОМ  
ПРЕМИАЛЬНОГО УРОВНЯ.

СЕРВИС | 23

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ЛЮБЫХ  
СЦЕНАРИЕВ – РАБОТА И ПЕРЕГОВОРЫ, ДОСУГ, СПОРТ  
И СЕМЕЙНЫЕ ПРАЗДНИКИ. КОНСЬЕРЖИ, БЕЛЛМЕНЫ  
И ИНЖЕНЕРНАЯ СЛУЖБА ДЛЯ РЕШЕНИЯ БЫТОВЫХ  
ВОПРОСОВ, ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ  
И ПОДДЕРЖКА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ 24/7.

## СЕРВИС

- Профессиональная охрана
- Консьерж- и беллмен-сервис
- Курьерская доставка вне контура приватной территории
- Круглосуточное дежурство технического персонала
- Инженерная служба
- Бережный клининг
- Гостевой паркинг
- Собственное мобильное приложение для управления домом
- Бронирование общественных зон





## ЭКОСИСТЕМЫ

- Пятиступенчатая система фильтрации и умягчения воды: механический фильтр, осветлительно-сорбционная фильтрация, установка частичного умягчения воды, тонкая фильтрация на картриджных фильтрах, УФ-облучение
- Бризерная система
- Система ионизации в лифтовых кабинах



## СОБСТВЕННОЕ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

- VRF-система кондиционирования – поддержка комфортного микроклимата в квартире и индивидуальный выбор температуры для каждой комнаты
- Бронирование общественных зон через приложение или консьержа: работайте, ведите переговоры, отдыхайте, занимайтесь спортом или устраивайте детские праздники – все возможности в вашем доме



## БЕЗОПАСНОСТЬ

- Круглосуточная система видеонаблюдения по всему периметру территории и в местах общего пользования
- Нежелательные визиты посторонних на внутреннюю территорию исключены



## КОМФОРТ

- Подогрев дорожек во внутреннем дворе и в зоне выходов из гранд-лобби
- Паркинг для гостей: автомобили распознаются автоматически, пропуск оформляется онлайн
- Инженерная служба: плановое и экстренное обслуживание, установка оборудования и помощь при приёмке квартиры



## СЕРВИСЫ

- Круглосуточный консьерж-сервис поможет решить повседневные задачи – от приёма посылок и вызова мастеров до доставки, клининга и выгула питомца
- Беллмен получит заказ от курьера в специальном помещении вне территории закрытого двора и доставит к двери



## ПОДДЕРЖКА 24/7

- Круглосуточный кол-центр для резидентов принимает заявки на устранение аварий, ремонт и уборку. Без праздников и выходных. Управляющая компания тщательно следит за качеством оказания услуг на всех этапах



КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ И РАЗНООБРАЗНАЯ  
ИНФРАСТРУКТУРА «МАНГАЗЕИ НА ТУЛЬСКОЙ»  
СООТВЕТСТВУЕТ ТЕМПУ И ВЫСОКОМУ УРОВНЮ ЖИЗНИ  
РЕЗИДЕНТОВ ДОМА. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ КОМФОРТ  
И УДОБСТВО — В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ.

## ПРЕМИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Собственный детский сад
- Ресторан высокой кухни
- Медицинский центр
- Фитнес с бассейном под управлением лидера индустрии
- Кофейни
- Отделение банка
- Супермаркет
- Зона ретейла





## МЕСТОМ ПРИТЯЖЕНИЯ СТАНЕТ РЕСТОРАН АВТОРСКОЙ КУХНИ С ОТКРЫТОЙ ВЕРАНДОЙ

ДВУХЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ  
С БЛАГОУСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ,  
ЛЕТНЕЙ ВЕРАНДОЙ И УДОБНЫМ  
ПАРКИНГОМ СТАНЕТ ЛЮБИМЫМ МЕСТОМ  
РЕЗИДЕНТОВ. ЗДЕСЬ МОЖНО УСТРОИТЬ  
СЕМЕЙНЫЕ ПРАЗДНИКИ, СОБРАТЬСЯ НА  
ШУМНЫЕ ВОСКРЕСНЫЕ ЗАВТРАКИ ИЛИ  
СПОНТАННО ВСТРЕТИТЬСЯ С ДРУЗЬЯМИ.





ПРИВИЛЕГИЯ РЕЗИДЕНТОВ «МАНГАЗЕИ НА ТУЛЬСКОЙ» –  
ПОСТОЯННЫЙ ДОСТУП К ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНОЙ  
МЕДИЦИНЕ, ИНТЕГРИРОВАННОЙ ПРЯМО  
В ИНФРАСТРУКТУРУ ПРОЕКТА.

## МЕДИЦИНСКАЯ КЛИНИКА В ШАГЕ ОТ ДОМА

Стоматология и программы чек-апа для взрослых и детей, спортивная и восстановительная медицина, косметология и пластическая хирургия – всё в одном месте. Концепция клиники строится на экспертности, технологичности и персонализированном подходе с вниманием к деталям и высоким уровнем комфорта.







ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПЛЮС

28 | ИНФРАСТРУКТУРА

ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ «МАНГАЗЕИ НА ТУЛЬСКОЙ»:

ПОПАСТЬ ИЗ ЖИЛЫХ КОРПУСОВ В КЛУБ

МОЖНО ПО ПОДЗЕМНОМУ ПАРКИНГУ,

НЕ ПОКИДАЯ ТЕПЛОВОЙ КОНТУР ЗДАНИЯ.

## ФИТНЕС-ЦЕНТР С БАССЕЙНОМ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ЛИДЕРА ИНДУСТРИИ

Фитнес расположен в бизнес-центре класса А, который строится рядом с жилыми корпусами. Помимо таких классических спортивных блоков как зона кардионагрузок, силовых тренировок, функционального тренинга, групповых и индивидуальных программ, здесь предусмотрена большая зона СПА с термальным комплексом, гидротерапевтической зоной, косметологическими кабинетами, а также пространством для восстановления и релаксации с теплыми лежаками, флоатингом и фито-баром. Общая площадь фитнеса - 3 тыс. м².





## СОЗДАЕМ ВАШ МИР С ЗАБОТОЙ О БУДУЩЕМ

«Мангазея» работает на рынке недвижимости Москвы с 2012 года. За это время компания успешно реализовала 5 проектов, зарекомендовав себя как надежный и системный застройщик.

Любое развитие бизнеса подразумевает движение вперед — сегодня девелопер выходит на новый уровень. Компания активно расширяет портфель проектов, общая площадь которых на данный момент превышает 2,2 млн м².

Яркая архитектура от лучших проектных бюро, эргономичные планировочные решения, креативное благоустройство, технологичность и инновационность, продуманная инфраструктура — то, что всегда отличает подход девелопера, и то, что «Мангазея» масштабирует на своих новых проектах.



# КОНТАКТЫ

Офис продаж  
ул. Щукинская, 2  
ежедневно с 9:00 до 21:00

Телефон  
+7 (495) 126-45-15

Сайт  
[m-tulskaya.ru](http://m-tulskaya.ru)

