



МИХАЛКОВСКИЙ  
жилой комплекс

ДОМА 2, 7



МИХАЛКОВСКИЙ  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

# 01

## О ПРОЕКТЕ

4 Обзор проекта

# 02

## РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА

12 О районе  
14 Головинские пруды  
16 Широкий горизонт  
18 Усадьба Михалково  
20 В окружении парков  
22 Образование  
32 Музейный комплекс  
в депо «Лихоборы»  
34 Северный  
речной вокзал  
36 Развлечения, шопинг  
38 Всегда комфортная  
дорога

# 03

## АРХИТЕКТУРА

42 Архитектурная  
концепция  
46 Технологии  
в архитектуре  
48 Видовые  
характеристики

# 04

## БЛАГОУСТРОЙСТВО

52 Концепция  
54 Парадный спуск  
к усадьбе  
56 Озеленение  
58 Игровой  
ландшафтный парк  
60 Центр развития  
во дворе  
62 Места отдыха  
64 Торговая галерея

# 05

## ДОМА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

70 Генплан  
**ДОМ У ПРУДА**  
72 Обзор  
76 Лобби  
**ДОМ 7**  
78 Обзор

# 06

## ПЛАНИРОВКИ

84 Коллекция  
планировочных  
решений

# 07

## ИНЖЕНЕРИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

98 Безопасность  
и управление доступом  
100 Паркинг

# 08

## О ДЕВЕЛОПЕРЕ

102 О компании  
«РГ-Девелопмент»

# 09

## КОНТАКТЫ



КАСКАД  
ПРУДОВ  
С КАМЕРНОЙ  
АТМОСФЕРОЙ

М | МИХАЛКОВСКИЙ



01

О ПРОЕКТЕ

КАРТИНА  
НОВОЙ ЖИЗНИ



Как и в классическом искусстве, в «Михалковском» важен любой элемент: от линий фасадов до вечернего света в окне, от отражений в воде до тишины двора. Единый архитектурный ансамбль объединяет семь жилых корпусов — каждый с собственным характером — и общеобразовательный центр.

Рядом — усадьба Михалково в окружении пяти прудов. Обычная прогулка вблизи вашего дома превращается в изысканный променад. Позвольте себе роскошь жить в месте, где проводили свой досуг знаменитые династии Дашковых и Паниных.



02

РАСПОЛОЖЕНИЕ  
И ИНФРАСТРУКТУРА

ПЕЙЗАЖ ВАШЕГО  
БУДУЩЕГО



## ЗВУКИ ГОРОДА ПЕРЕКЕКАЮТ В ТИШИНУ ПРУДОВ

У Головинского района особый ритм: спокойный, выдержанный, с оттенком аристократической культуры и образом жизни, где ценят качество среды. Сегодня этот исторический район открывает свою новую главу, которую пишете вы.



## РОСКОШЬ ЖИТЬ У ВОДЫ

Утренний свет мягко скользит по воде, а вечером в ней отражаются последние краски неба. Три пруда формируют камерную атмосферу: с дорожками вдоль берега, шелестом листвы и плавной переменной перспективой.

В Головинском парке природа становится частью ежедневного сценария. Под кронами вековых деревьев парка вас ожидают семейные пикники и романтические встречи, долгие прогулки на свежем воздухе и самые запоминающиеся пейзажи.

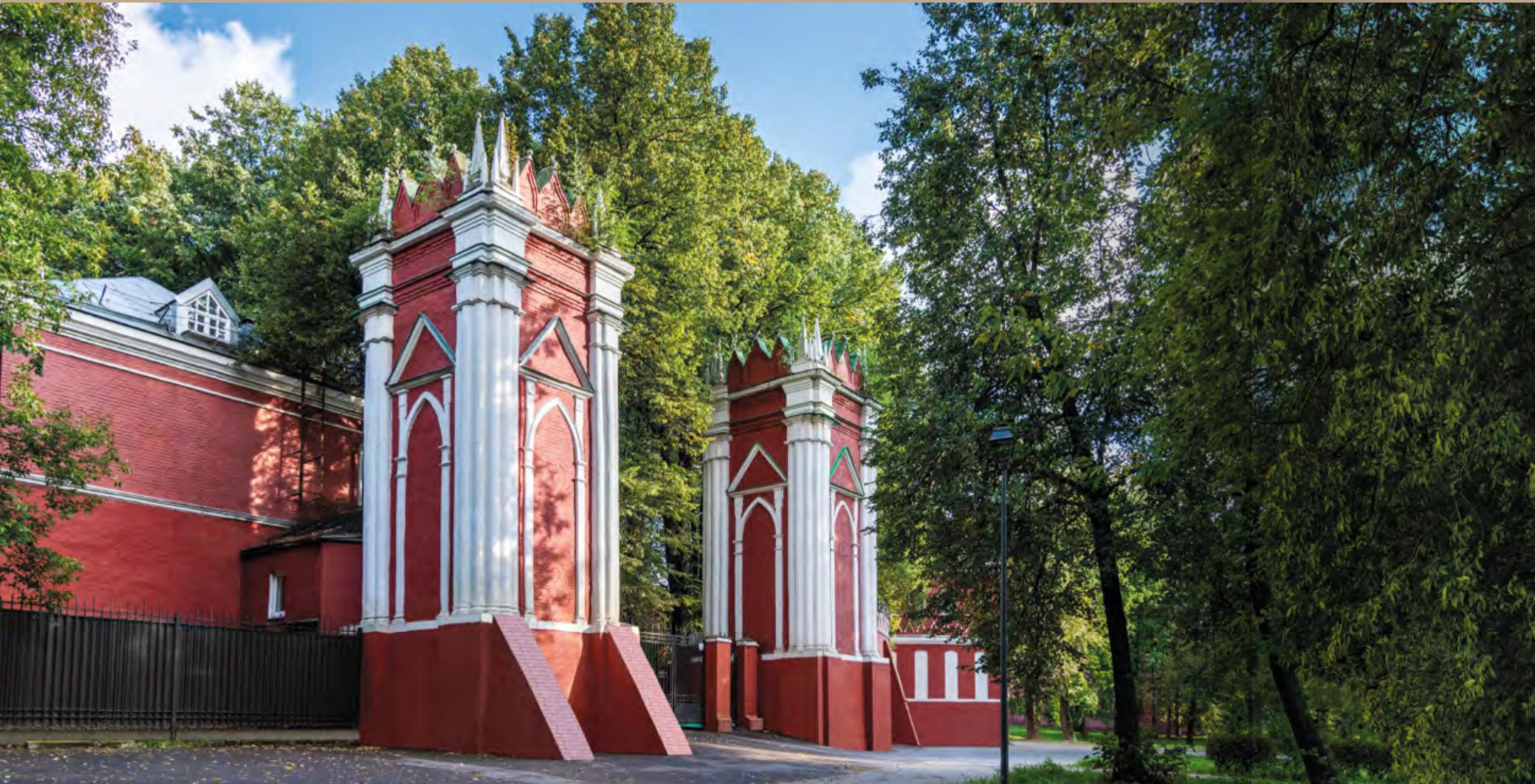


## ШИРОКИЙ ГОРИЗОНТ

Из окон перед вами открывается живописная панорама зелёных массивов и большой воды. Взгляд свободно скользит вдаль. Утром свет наполняет комнаты лёгким сиянием, вечером — мягким городским светом, отражающимся в зеркальной глади прудов.

Меняясь от часа к часу в течение дня, этот вид формирует особенное, редкое для мегаполиса ощущение простора и открытого пейзажа, которым можно наслаждаться в любой момент.





## НЕСКОЛЬКО ШАГОВ — И ВЫ ОКАЗЫВАЕТЕСЬ В ОСОБОЙ АТМОСФЕРЕ

Башни въездной группы, ухоженные дорожки, невысокий фонтан и скамейки, на которых приятно посидеть с книгой. Усадьба Михалково сохранила пропорции и масштаб своего времени. Сегодня это ваша открытая сцена для незабываемых прогулок, а уже завтра — часть привычного и всегда приятного маршрута.



Парк у Кронштадтского бульвара: каскад прудов, благоустроенный пляж и зимний каток. На территории усадьбы Михалково располагается парк Петра Алексеева, тоже с пляжем и лодочной станцией. Невский парк удивляет камерностью: декоративные фонари, мягкие силуэты аллей, есть даже мини-зоопарк.



Для более долгих прогулок — парк Академии Тимирязева и долина реки Лихоборки: с тенистыми дорожками и широкими зелёными аллеями. Пространства давно встроены в ритм узнаваемого и близкого окружения.



## СРЕДА ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Окружение «Михалковского» формирует образовательную среду, где всё рядом: от первых шагов до старших классов. Без суеты, с понятной логистикой и ощущением, что важное всегда в зоне внимания.

В шаговой доступности — государственные школы с хорошими отзывами родителей и учеников. Для малышей — несколько детских садов с программами раннего развития.





В районе богатый выбор увлечений для ребёнка: художественная гимнастика, плавание, карате, теннис, футбол, муай-тай, творческие центры.

В нескольких кварталах от дома — крупные вузы: Московский государственный технический университет гражданской авиации, Политехнический университет, Государственный институт физической культуры и спорта.

## ШКОЛЫ РЯДОМ

В крупной государственной школе № 1576 старшеклассники обучаются по пяти профильным направлениям: углублённое изучение математики, физики, информатики, английского и китайского языков. Рядом расположена школа № 1223 — лингвистический центр с упором на изучение иностранных языков. Обе школы находятся на Михалковской улице.

Немного дальше, на Коптевском бульваре, расположена школа № 224 имени Героя Советского Союза В. С. Пикалова с профильными инженерным, медицинским и ИТ-классами.

Начальная школа № 1583 на улице Адмирала Макарова входит в образовательный комплекс с широким выбором программ. В отзывах родители отмечают внимательных учителей, спокойную атмосферу и хорошие условия для первоклассников.





## ДЕТСКИЕ САДЫ

Детский сад № 1223 входит в структуру этой же школы (лингвистический центр), поэтому особое внимание здесь уделяется основам иностранных языков. В детском саду при школе № 1576 делается упор на коррекцию речи, здесь работают высококлассные логопеды и психологи-дефектологи.

Частный развивающий клуб-садик «Дом Волшебников» на улице Черепановых делает акцент на домашней и семейной обстановке с бережным развитием детей через игру. Здесь также развивают речь и творческие способности, изучают английский язык, занимаются музыкой, танцами и спортом, готовятся к школе.

Частный детский сад при мультилингвистической школе полного цикла «Планета успеха» ориентирован на всестороннее развитие с уклоном в языковое и интеллектуальное образование. Дети здесь также изучают основы математики, речи, окружающий мир, занимаются творчеством и физкультурой.



## КОЛЛЕДЖИ И ВУЗЫ

Колледж московского транспорта № 55 расположен всего в нескольких минутах пешком. Здесь готовят специалистов в сфере электромеханики, автоматике, логистики и обслуживания транспорта. Колледж сотрудничает с крупнейшими транспортными предприятиями Москвы.

Колледж информатики и программирования при Финансовом университете предлагает востребованные направления: программирование, экономика, финансы, банковское дело. Учебный процесс ориентирован на практику, а лучшие выпускники получают возможность продолжить обучение в Финансовом университете.

МГТУ ГА (Московский государственный технический университет гражданской авиации) — ведущий авиационный вуз страны. Здесь обучают по техническим, управленческим и ИТ-направлениям, востребованным в авиационной и логистической отраслях.

Университет «Синергия» — один из крупнейших частных вузов России. Университет предлагает современные образовательные программы по менеджменту, дизайну, ИТ, психологии и другим направлениям.





## МУЗЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС В ДЕПО «ЛИХОБОРЫ»

На месте старого локомотивного депо «Лихоборы» рядом с МЦК «Коптево» планируется строительство уникального пространства современного музейного и выставочного центра. Сейчас здесь хранится коллекция исторических поездов, перевезённая с Рижского вокзала.

Авторы проекта обещают сохранить ключевые памятники архитектуры, в том числе старинное веерное депо, и вписать их в новую городскую среду. Музей может стать новым культурным магнитом северной части Москвы.



## СЕВЕРНЫЙ РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ

Ворота в историю Москвы, где большие волны встречаются с уютом прогулок у воды. Построенный в 1933–1937 годах в духе сталинского ампира Северный речной вокзал напоминает белоснежный лайнер, готовый отправиться в путь.

Здесь царит атмосфера вечного отпуска. Теплоходы и яхты, заливаются огнями кафе, открывается панорама на Химкинское водохранилище. Живописные закаты, шум ветра, запах воды. Для жителей «Михалковского» Северный — почти свой причал, ведь дорога сюда занимает не более 15 минут на машине.



## ДНИ СОСТОЯТ ИЗ ВПЕЧАТЛЕНИЙ

Рядом с вами — любимые магазины, уютные пекарни и кофейни, где знают ваши предпочтения. Для более насыщенного дня — крупные торговые центры «Метрополис» и «Пятая авеню», вечерние пространства Ходынки, террасы Северного речного вокзала.





## ВСЕГДА КОМФОРТНАЯ ДОРОГА

До центра — около получаса на машине или общественном транспорте.  
Автомобильные маршруты выстроены чётко: Ленинградское шоссе, Северо-восточная и Северо-западная хорды.

МЦК «Коптево» в семи минутах пешком открывает прямой доступ к ключевым пересадкам и направлениям. До метро «Водный стадион» — 5 минут на транспорте или 20 минут прогулки по спокойным жилым улицам.



-   
Школы
-   
Детские сады
-   
Медучреждения
-   
Супермаркеты



В ОСНОВЕ  
ПРОЕКТА —  
УВАЖЕНИЕ  
К ИСТОРИИ

М | МИХАЛКОВСКИЙ



03

АРХИТЕКТУРА

АВТОРСКИЙ  
СТИЛЬ В КАЖДОЙ  
ЛИНИИ



Авторская архитектура комплекса создана голландским бюро МЛА+ — командой, умеющей работать с контекстом ведущих городов мира. В основе проекта — уважение к месту и его истории.

Источником вдохновения стал образ усадьбы Михалково. Мотивы старинной архитектуры нашли отражение в оформлении фасадов: кирпичная кладка, глубокие проёмы, выразительные вертикали, контрастные декоративные элементы.



## НАДЁЖНОСТЬ И ЭСТЕТИКА

Фасады собраны по вентилируемой системе и облицованы плиткой под кирпич, разработанной специально для проекта. Фактура подчёркивает архитектурный ритм, циркуляция воздуха помогает сохранять долговечность и поддерживать необходимый микроклимат. С вниманием ко всем аспектам мы создаём прочную основу для новой истории этого места.



## ПАЛИТРА ВИДОВ

Архитектура комплекса выстроена так, чтобы раскрыть виды — на пруды, зелёные массивы, вечерний свет над водой. Большие окна формируют перспективы: от крон деревьев до горизонта. Каждый взгляд — как кадр с идеальной композицией.



04

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ГАЛЕРЕЯ  
СЕМЕЙНЫХ  
СЮЖЕТОВ

## ДВОР КАК ИНТЕРЬЕР ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ

В тишине внутреннего двора оживает история усадьбы Михалково. Центральная площадь — партер, оформлена по традициям французского сада. Клинкер выложен орнаментом, напоминающим старинный ковёр, который мог бы лежать в усадебной гостиной.

Немного дальше расположен длинный стол с мягкими креслами. Здесь читают, беседуют и обсуждают планы. Над столом — «световой абажур»: уличная люстра и лайтбокс с отсылкой к классическим интерьерам. Вечером мягкая подсветка, спрятанная в подпорных стенах и перилах, создаёт камерную, почти домашнюю атмосферу.





## ПАРАДНЫЙ СПУСК К УСАДЬБЕ

Архитектурный жест, который становится прологом к прогулке по парку. Широкие клинкерные ступени и плавный пандус спускаются от камерной площадки к прудам. По краям возвышаются пилоны: их современная форма перекликается с воротами исторических кирпичных построек.

В нишах стен спрятаны скамьи, где можно присесть и увидеть панораму пруда и аллей. Днём солнечный свет подчёркивает фактуру, вечером включается мягкое архитектурное освещение: скрытые светильники вычерчивают линии и создают тёплый загадочный ореол.





## КОНЦЕПЦИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Озеленение продолжает традицию двух ликов старого парка: регулярной партерной зоны и свободного пейзажного сада. В парадной части растительность подчинена геометрии: клумбы с туями, барбарисами Тунберга, гортензиями и кизильником образуют чёткие узоры; яркие цветы подчеркивают ритм фасадов и расцветают в разных «комнатах».

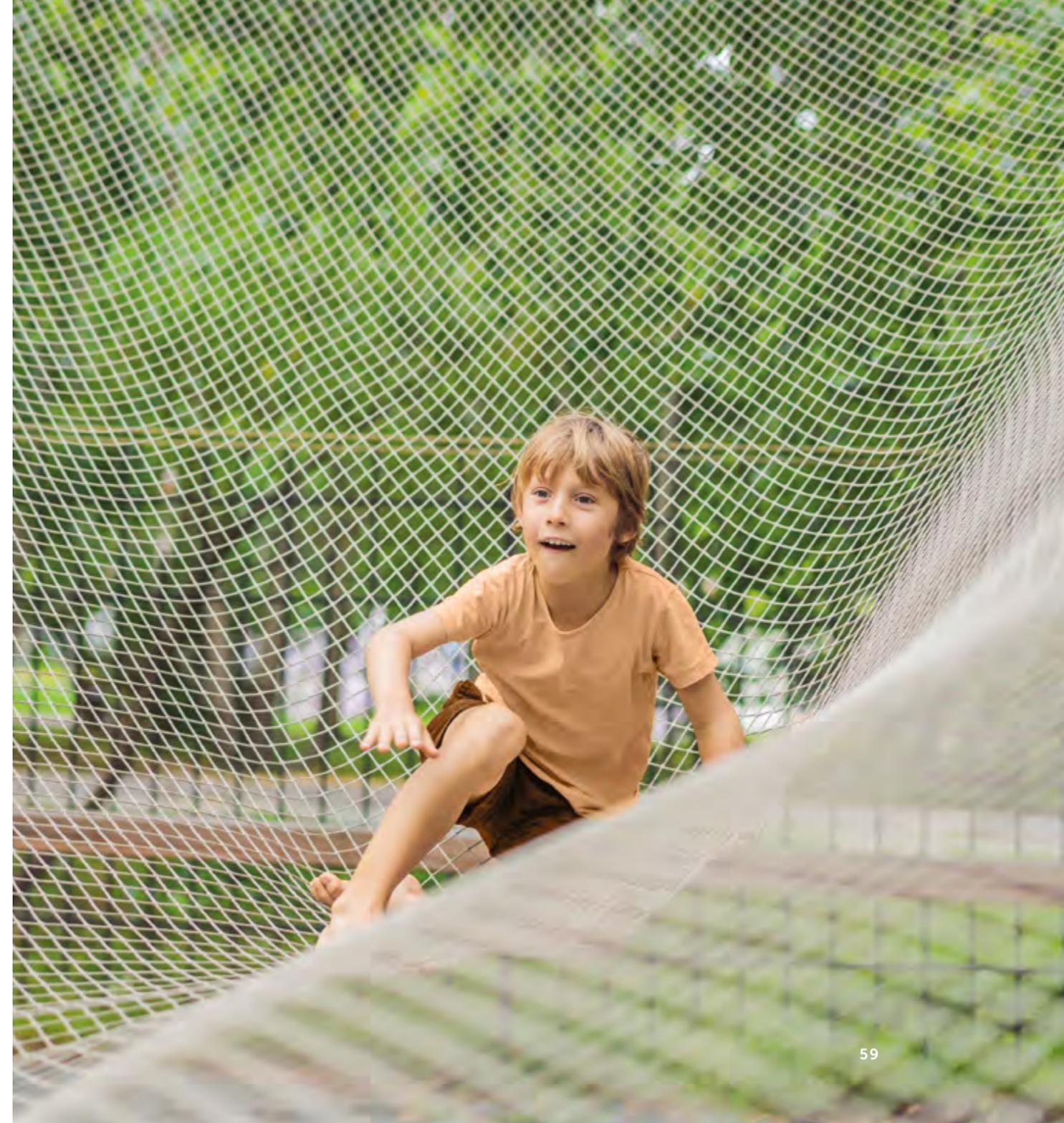
В пейзажной части сад растворяется в природе: холмы засажены многолетниками и злаками пастельных тонов, между ними — клёны Фримана, рябины, ирга, лиственницы и молодые дубы. Дорожки изгибаются, как ручьи. Смена высот, текстур и оттенков делает прогулку по двору путешествием, где каждый шаг открывает новый ракурс и настроение.



## ИГРОВОЙ ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК

Детская площадка «Михалковского» — это миниатюрный английский парк со множеством секретов. Вместо традиционных горок — активная геопластика: мягкие холмы, плавные маршруты и гроты создают «сцены» для игры.

Между холмами натянуты канатные лабиринты и плетёные мостики — как аллюзия на когда-то работавшую здесь суконную фабрику. «Ткань» этой площадки дети придумывают сами, открывая простор бесконечной фантазии. Даже ограждение становится частью игры, на его стенах — бизиборды, лазательные сетки и зелёные панели.





## НАЧАЛО БОЛЬШОГО ПУТИ

«Михалковский» дополнен собственным образовательным пространством с творческими и спортивными направлениями. Здесь ребёнок растёт во вдохновляющей среде: учится, исследует, развивается и совершает первые открытия. Выстраивайте комфортный и гибкий график занятий для детей — без поездок и спешки.



## ВДОХНОВЕНИЕ В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

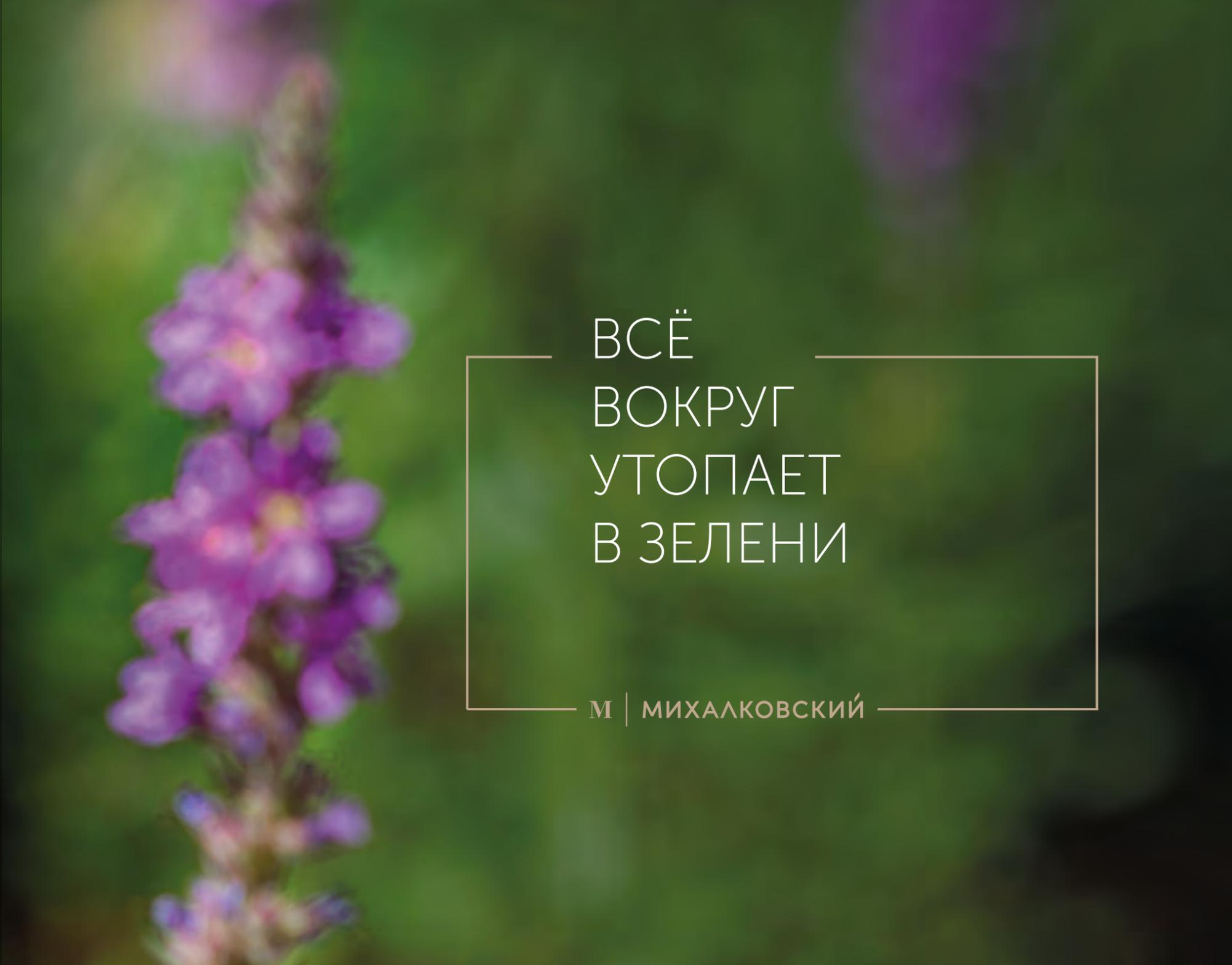
В «Михалковском» можно выбрать свой ритм отдыха: наедине с книгой, в разговоре с соседом, за игрой в шахматы под деревом или в тишине на лежаке у аллеи. Искусство жить — это умение находить прекрасное во всём: и в деятельности, и в паузе.



## НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ — МНОГООБРАЗИЕ ПОВСЕДНЕВНЫХ РЕШЕНИЙ

Пекарни, кофейни, небольшие магазины, салоны и бытовые сервисы. Когда всё важное рядом и совпадает с вашим маршрутом, легко наслаждаться жизнью в окружении природной красоты.





ВСЁ  
ВОКРУГ  
УТОПАЕТ  
В ЗЕЛЕНИ

М | МИХАЛКОВСКИЙ



05

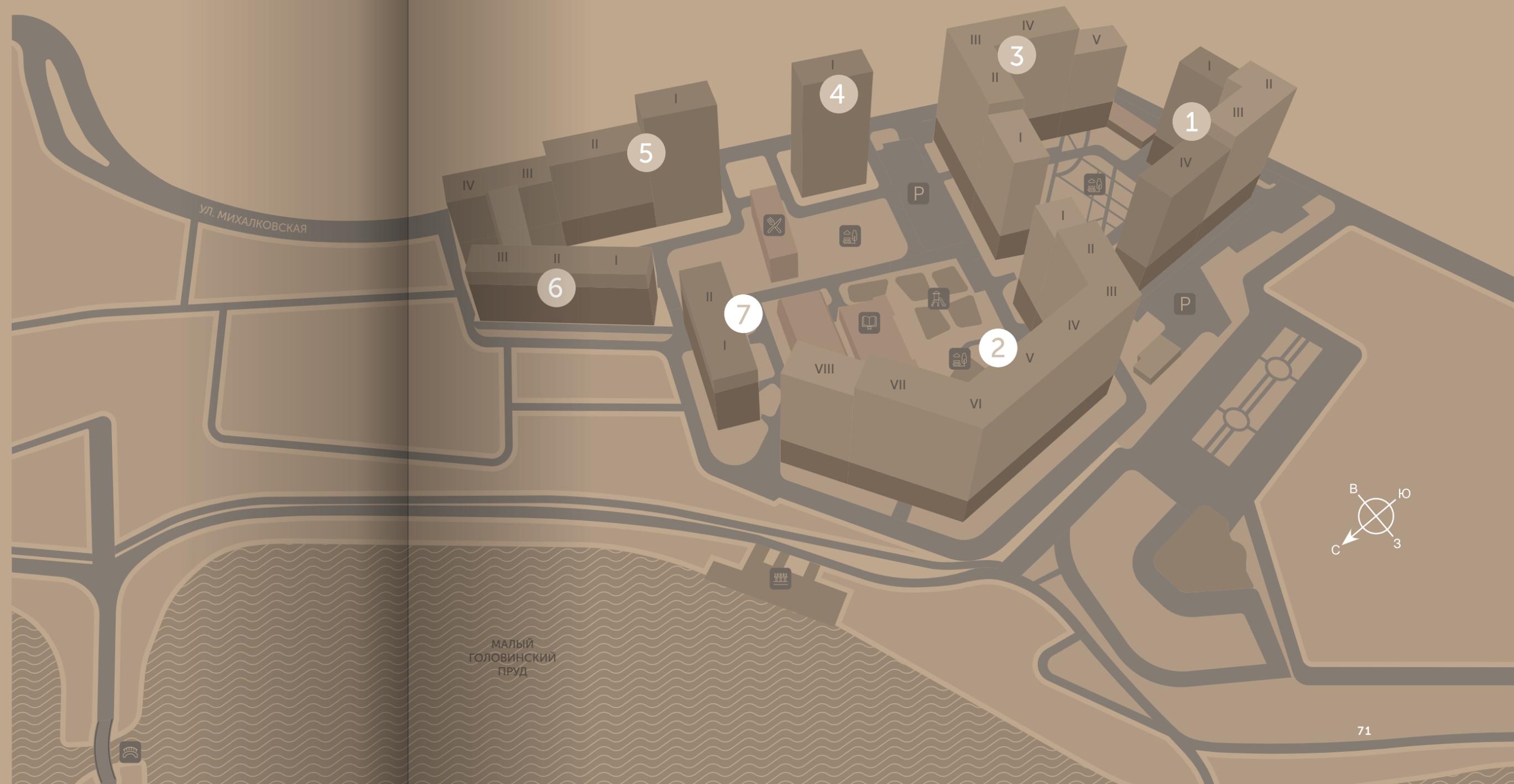
ДОМА ЖИЛОГО  
КОМПЛЕКСА

ЭКСПОЗИЦИЯ  
ЖИЗНИ

## ГЕНПЛАН

- |   |             |   |                 |
|---|-------------|---|-----------------|
| 1 | КОРПУС СДАН | 4 | ДОМ МАЯК        |
| 2 | ДОМ У ПРУДА | 5 | ДОМ ПЕРСПЕКТИВА |
| 3 | КОРПУС СДАН | 6 | ДОМ ГАВАНЬ      |
| 7 | ДОМ 7       |   |                 |

- |   |  |   |          |
|---|--|---|----------|
|  | ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР                    |  | ПАРКИНГ  |
|  | ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА |  | ПРИСТАНЬ |
|  | ЗОНА ОТДЫХА                              |  | МОСТ     |
|  | РЕСТОРАН                                 |   |          |





ДОМ 2  
ДОМ У ПРУДА

РЕДКИЙ АДРЕС  
У ПЕРВОЙ ЛИНИИ  
ПРУДОВ

## РЕДКИЙ АДРЕС У ПЕРВОЙ ЛИНИИ ПРУДОВ

Дом, в котором день начинается со взгляда на гладь воды. Природа здесь — естественная часть повседневности. Из окон открываются живописные виды на Головинские пруды. Идеальный выбор для ценителей гармонии естественной среды и городской инфраструктуры. Во дворе дома расположен образовательный центр для детей.

Этажность: 18–20  
748 квартир без отделки  
Площадь квартир: 28,4–95,2 м<sup>2</sup>  
Высота потолков: 2,85 м





## АВТОРСКИЕ ЛОББИ

Светлые оттенки и тактильно приятные материалы создают атмосферу дома уже при входе. Благодаря панорамному остеклению пространство наполняется естественным светом.

Прозрачные входные группы, вход с уровня земли, зоны ожидания — здесь хочется задержаться подольше, переждать непогоду, встретиться с соседом или отдохнуть после длительной прогулки.





ДОМ 7

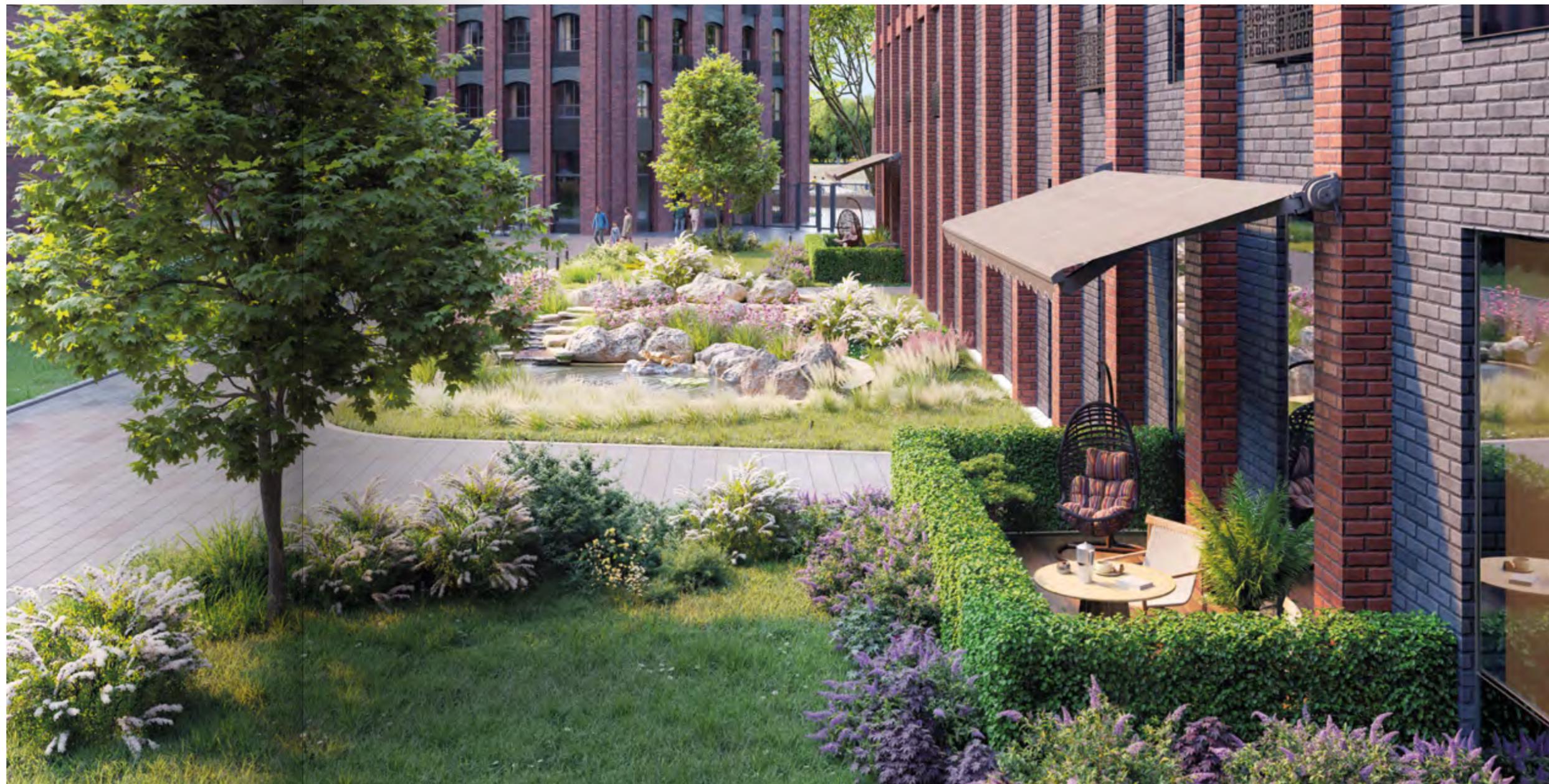
ЖИЗНЬ  
КАК КОЛЛЕКЦИЯ  
РЕДКИХ МГНОВЕНИЙ

## ЖИЗНЬ КАК КОЛЛЕКЦИЯ РЕДКИХ МГНОВЕНИЙ

Самый камерный и единственный корпус премиум-класса в сердце ансамбля жилого комплекса «Михалковский». Всего 82 квартиры, где тишина становится стилем жизни. Панорамные окна стирают границы между интерьером и пейзажем, а фасад облицован декоративной плиткой, созданной по индивидуальному заказу.

Этот дом — ваш новый уровень без компромиссов.

Этажность: 9  
82 квартиры без отделки  
Площадь квартир: 43,4–89,2 м<sup>2</sup>  
Высота потолков: 3–5,1 м



A photograph of a living room. In the foreground, a clear glass vase with water and green plants sits on a light-colored table. In the background, a grey sofa with cushions is visible. The lighting is soft and warm, creating a cozy atmosphere.

ОЩУТИТЕ  
ПРОСТОР  
ДЛЯ ЖИЗНИ  
И ПЛАНОВ

М | МИХАЛКОВСКИЙ



06

ПЛАНИРОВКИ

КОЛЛЕКЦИЯ  
ПЛАНИРОВОЧНЫХ  
РЕШЕНИЙ



## ПЛАНИРОВКИ

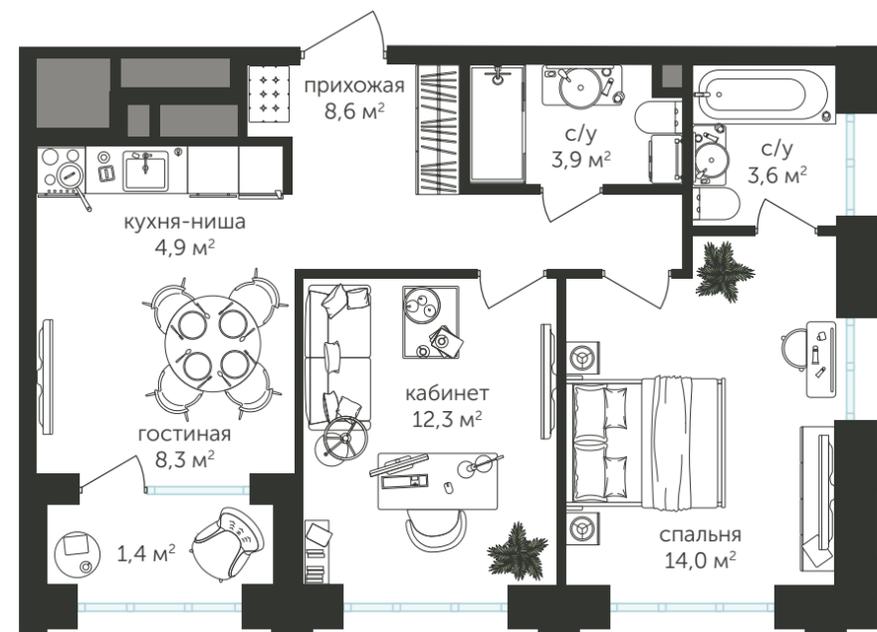
## 2-КОМНАТНАЯ ЕВРОКВАРТИРА 42 М<sup>2</sup> С ПРОСТОРНОЙ СПАЛЬНОЙ И ГАРДЕРОБНОЙ

Продуманный во всех деталях ритм жизни. Кухня-гостиная — для уютных завтраков и вечерних фильмов на мягком диване, а в спальне комфортно разместится и большая кровать, и рабочее место.



## 3-КОМНАТНАЯ ЕВРОКВАРТИРА-ТРАНСФОРМЕР 57 М<sup>2</sup>

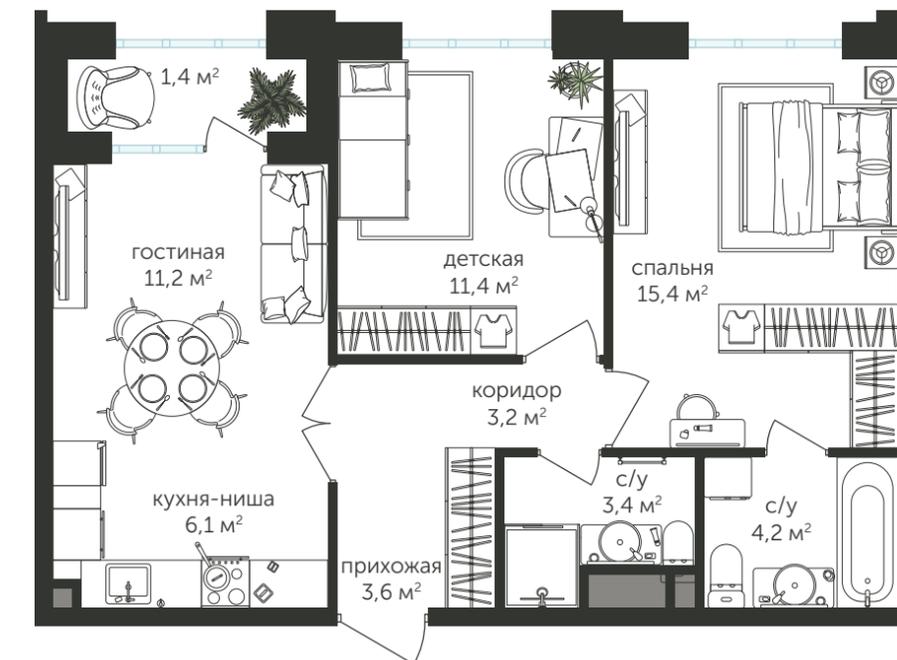
Гибкая планировка с возможностью выделить ещё одну комнату благодаря дополнительным окнам. Пространство, которое растёт вместе с вашими планами.





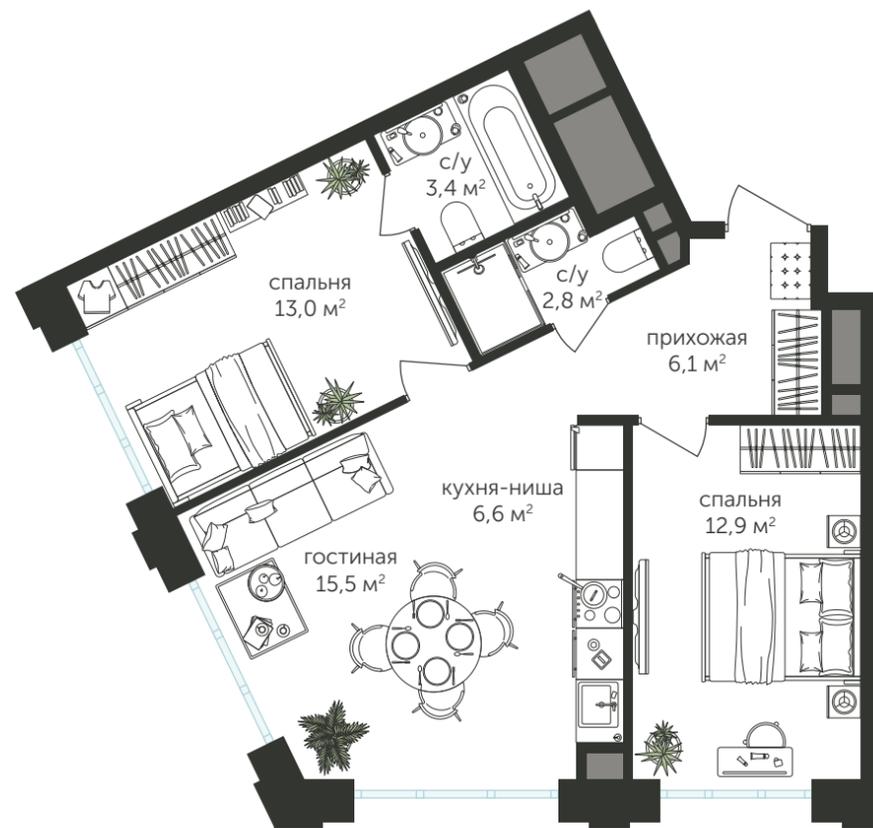
## 3-КОМНАТНАЯ ЕВРОКВАРТИРА 59,9 М<sup>2</sup> С ЛОДЖИЕЙ

Редкий сегодня формат для бизнес-класса — отдельная лоджия. Здесь она остаётся частью концепции: личное пространство на свежем воздухе.



## 3-КОМНАТНАЯ ЕВРОКВАРТИРА 60,3 м<sup>2</sup> С ДВУМЯ СПАЛЬНЯМИ

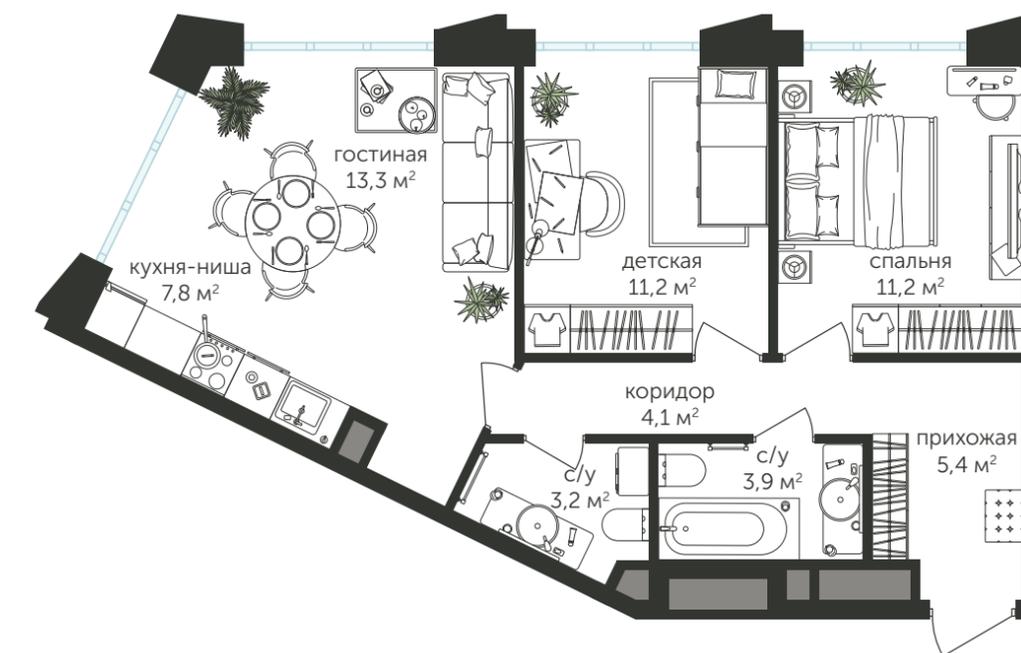
Баланс личного и общего пространства здесь заложен в самой планировке. Две private зоны расположены по разные стороны квартиры. В центре — просторная кухня-гостиная, где удобно собираться всей семьёй или встречаться с друзьями.





## 3-КОМНАТНАЯ ЕВРОКВАРТИРА 60,1 М<sup>2</sup> С ДВУМЯ ОКНАМИ В КУХНЕ-ГОСТИНОЙ

Кухня-гостиная с двумя окнами наполнена светом в любое время дня. Здесь легко организовать и уютный завтрак, и праздничный ужин с видом на парк.



## 4-КОМНАТНАЯ ЕВРОКВАРТИРА 83,4 М<sup>2</sup> С ВОСЕМЬЮ ОКНАМИ

У каждой комнаты — собственный характер и вид из окна: пруды, зелёные массивы, историческая архитектура района.





## ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПОРТРЕТ

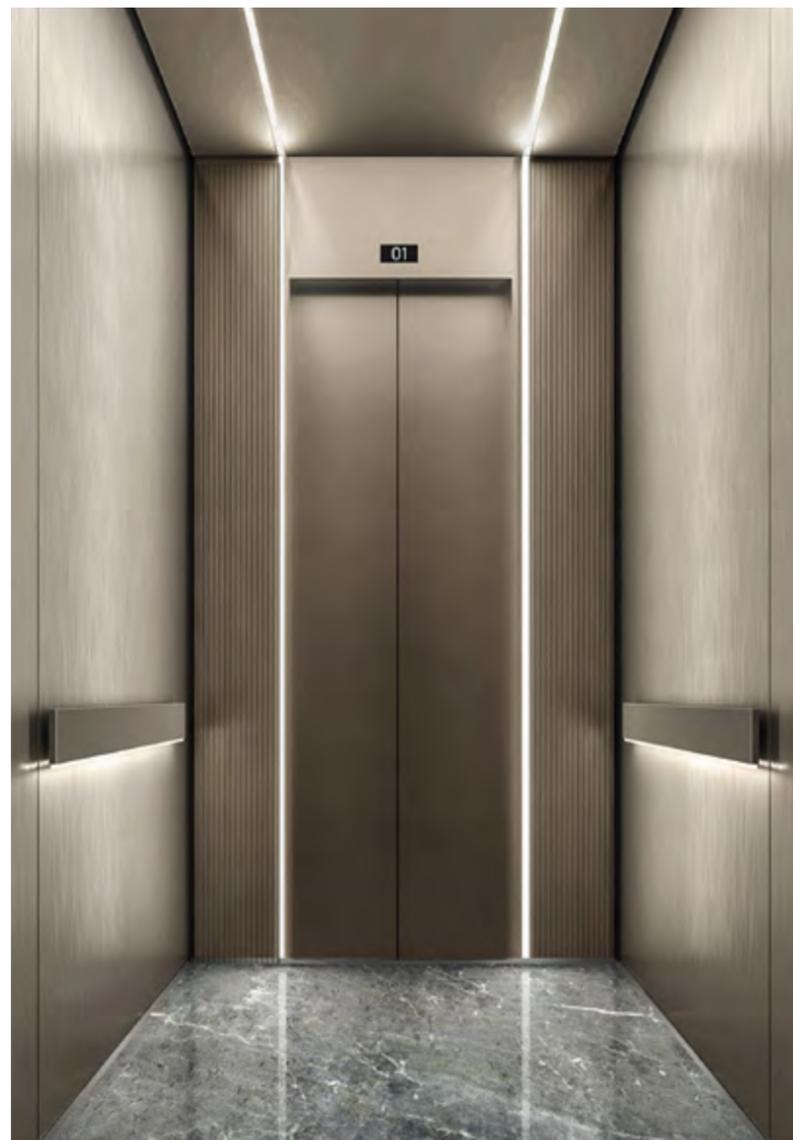
Комплекс оснащён автоматическими системами пожарной сигнализации, оповещения, противодымной вентиляции, пожаротушения и водоснабжения. Работу всех коммуникаций дополняет интеллектуальная система учёта энергоресурсов, передающая данные в городскую сеть.



## КОНТУР ДОВЕРИЯ

Доступ на территорию контролируется автоматически: электронные ключи, система видеодомофонной связи, камеры наблюдения в паркинге и лобби создают надёжный контур безопасности.





## ЗАКРЫТЫЙ ПАРКИНГ КАК ЧАСТЬ ИДЕАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА

В вашем доме продумано все, вплоть до подземной парковки с системой контроля доступа. Отсюда легко подняться прямо к квартире без дополнительных действий: лифт сам отвезёт на нужный этаж, для этого даже не придётся нажимать на кнопку.





## PG-ДЕВЕЛОПМЕНТ

«PG-Девелопмент» — динамично развивающаяся девелоперская компания, в портфеле которой сегодня более 1,7 млн м<sup>2</sup> недвижимости.

За стабильные темпы строительства, строгое соблюдение сроков и качественные характеристики объектов компания «PG-Девелопмент» неоднократно удостоивалась наград в профессиональных конкурсах и премиях. Компания входит в топ-20 крупнейших застройщиков по объёму текущего строительства в Москве по данным ЕРЗ и в топ-10 по скорости строительства.

Агентство «Национальные кредитные рейтинги» присвоило компании «PG-Девелопмент» кредитный рейтинг А- со стабильным прогнозом.

Стратегия «PG-Девелопмент» — приобретение качественных строительных площадок под девелоперские проекты, максимально эффективная реализация их потенциала для создания лучших объектов на рынке, отвечающих самым современным требованиям к материалам и технологиям строительства.

Компания активно участвует в программах, реализуемых Правительством Москвы, в первую очередь в сфере улучшения экологии и создания комфортной городской среды.

# МЛА+

АРХИТЕКТУРНАЯ  
КОНЦЕПЦИЯ

# ПРАВДА

архитектурное бюро

РАЗРАБОТКА  
БЛАГОУСТРОЙСТА

# АРТ-ФАСАД

ДИЗАЙН МЕСТ  
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

# ДОМ | БАНК

ПРОЕКТНОЕ  
ФИНАНСИРОВАНИЕ

## ИДЕАЛЬНЫЙ АДРЕС ДЛЯ ЛИЧНОЙ ИСТОРИИ

Выбирайте не просто квадратные метры — выбирайте пространство, в котором изящество и комфорт работают на вас.

Офис консультаций:  
+7 (495) 320 11 21  
г. Москва, ул. Михалковская,  
между домами 48к1 и 48с4

Центральный офис продаж:  
г. Москва, ул. Правды, д. 26  
БЦ «Северное сияние»

rg-dev.ru



 rgdev\_official



 PG-Девелопмент



 rgdevofficial

\*Вся информация, размещённая в настоящей брошюре, дана для ознакомления и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.