



МИХАЛКОВСКИЙ  
жилой комплекс

ДОМА 4, 5, 6



МИХАЛКОВСКИЙ  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



РГ-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

**50** Концепция  
**54** Арт-объекты  
**56** Безопасность  
**58** Спорт и дети  
**60** Центр развития  
во дворе  
**62** Места отдыха  
**64** Торговая галерея

# 05

## БЛОК ДОМОВ

**70** Генплан  
**4 ДОМ МАЯК**  
**72** Обзор  
**5 ДОМ ПЕРСПЕКТИВА**  
**76** Обзор  
**6 ДОМ ГАВАНЬ**  
**80** Обзор  
**84** Лобби

# 06

## ПЛАНИРОВКИ

**88** Коллекция  
планировочных  
решений

# 07

## ИНЖЕНЕРИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

**102** Безопасность  
и управление доступом  
**104** Паркинг

# 08

## О ДЕВЕЛОПЕРЕ

**106** 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 7 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 ПЕРЕКЛЮЧАЮТ 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.

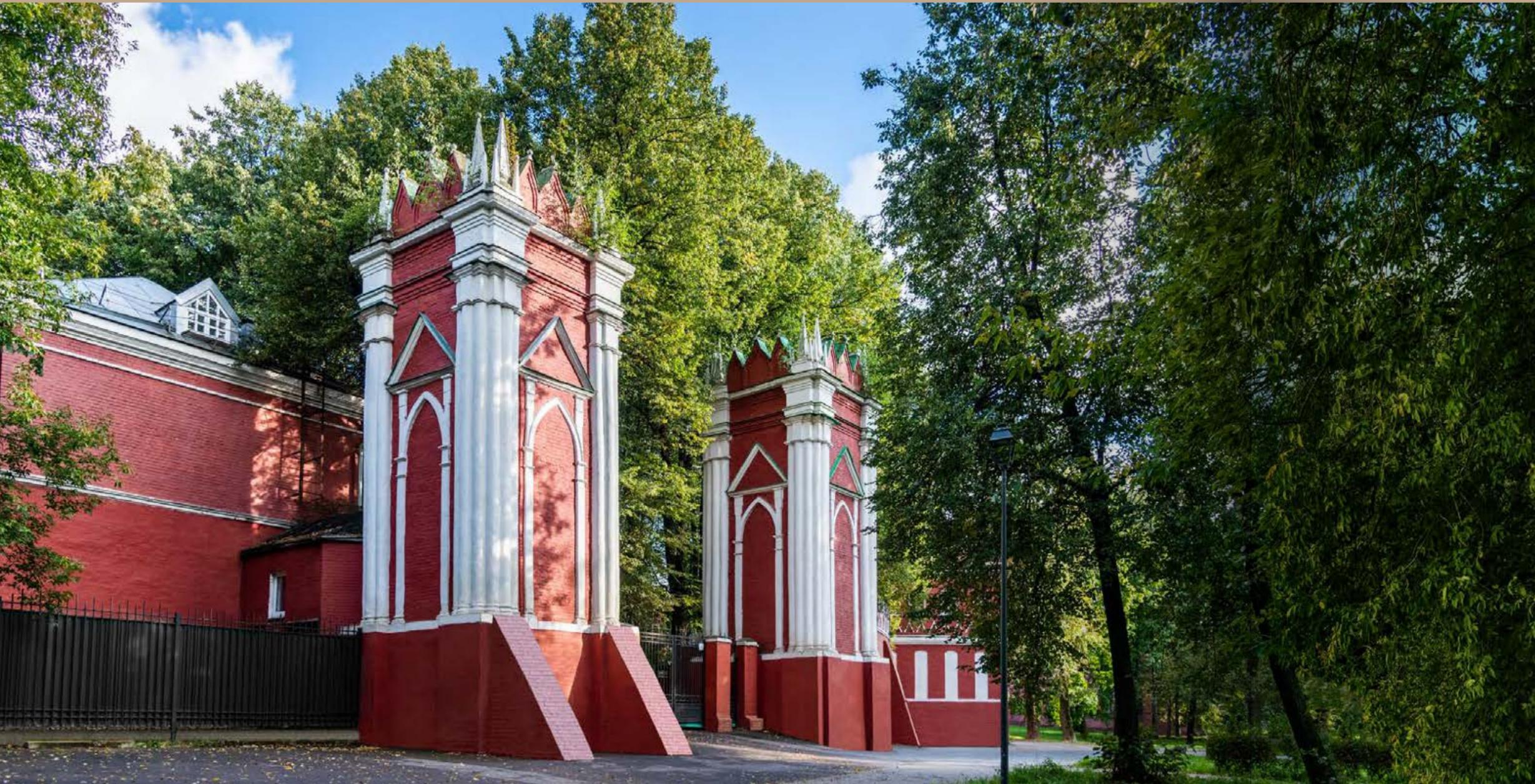


## ШИРОКИЙ ГОРИЗОНТ

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.



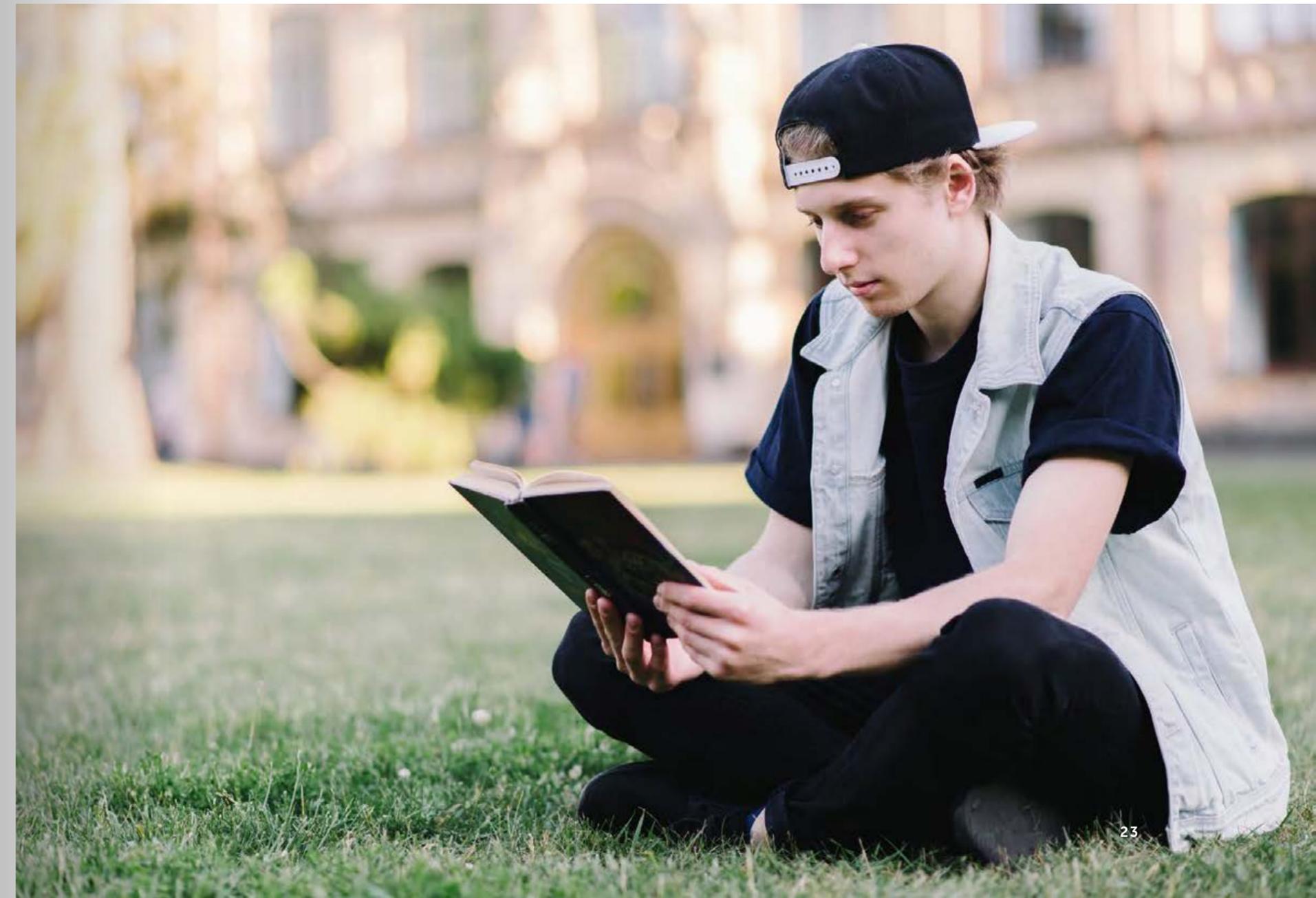
Для более долгих прогулок — парк Академии Тимирязева и долина реки Лихоборки: с тенистыми дорожками и широкими зелёными аллеями. Пространства давно встроены в ритм узнаваемого и близкого окружения.



## 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.

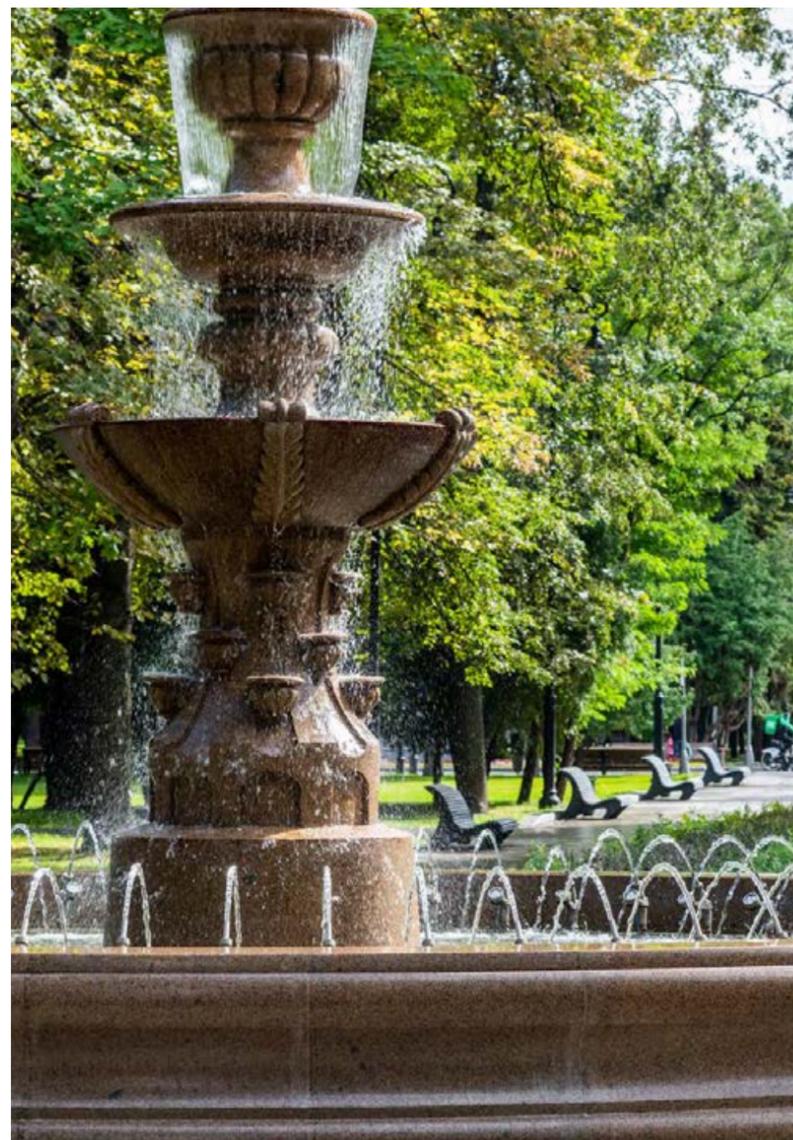




## МУЗЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС В ДЕПО «ЛИХОБОРЫ»

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

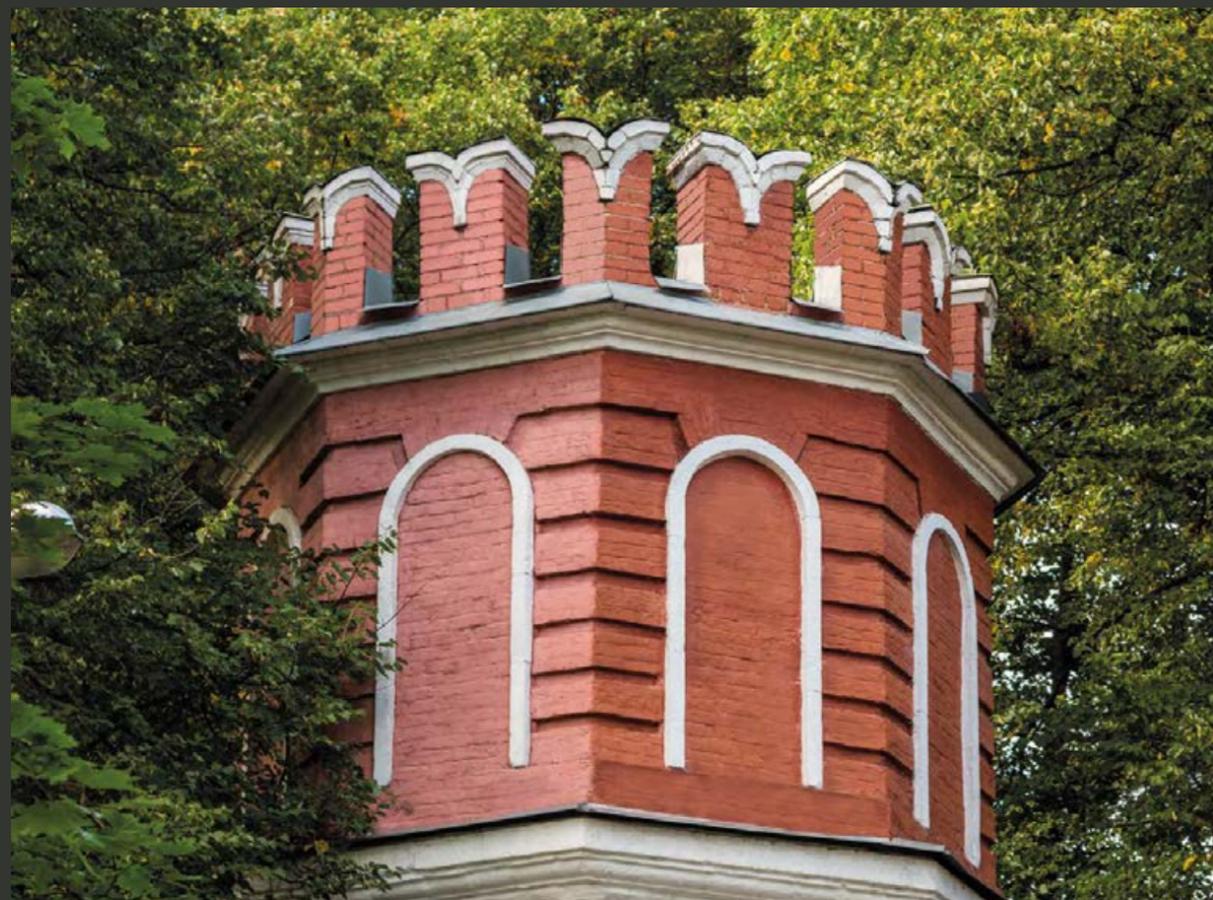
М | МИХАЛКОВСКИЙ



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.



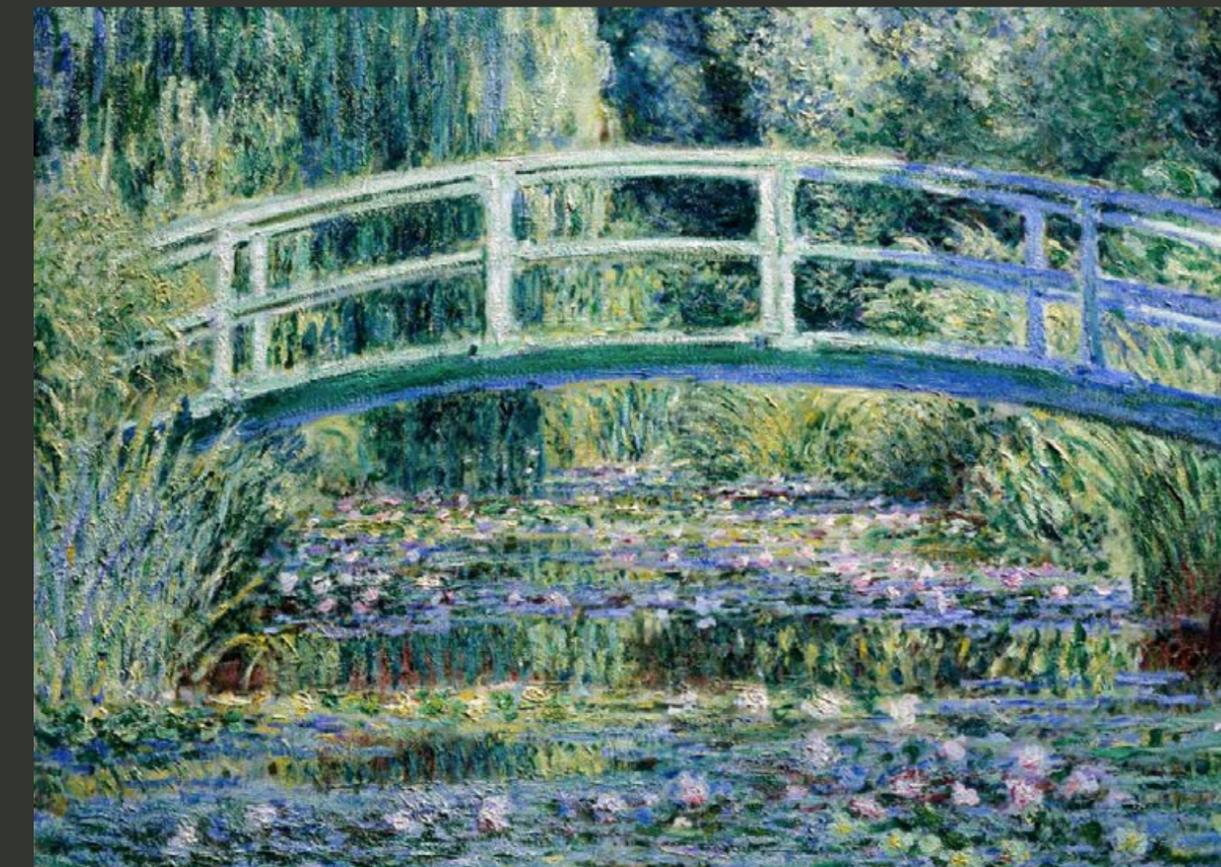
04

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ГАЛЕРЕЯ  
СЕМЕЙНЫХ  
СЮЖЕТОВ



Двор «Михалковского» спроектирован как естественное продолжение живописного парка — с уважением к приватности жителей. Это произведение авторского искусства и полотно для ваших историй.



Здесь вы можете каждый день наслаждаться ожившими видами знаменитой картины Клода Моне «Белые кувшинки. Живерни». Ясный летний день. Над небольшим прудом перекинут изящный мостик в японском стиле. На водной глади — разноцветные водяные лилии, а всё вокруг утопает в сочной зелени...



## АРТ-ОБЪЕКТЫ

Малые формы, выразительные композиции и сочетания материалов — тонкие штрихи на холсте двора, создающие его особенное настроение.

Скульптурная композиция в виде кошки — узнаваемый символ дома, отсылающий к уюту. Яркий акцент пространства и визуальная точка, вокруг которой выстраивается атмосфера — живая и индивидуальная, как сам проект.





## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КАК ОТДЕЛЬНЫЙ МИР

Уют начинается с простых решений: отсутствие машин и случайных прохожих, контроль доступа, система видеонаблюдения. Ритм города здесь словно замедляется — благодаря продуманной логистике, зелени, безбарьерной среде внутри.

Наполненный воздухом и светом двор объединяет разные ритмы жизни в общую композицию. Здесь приятно заниматься спортом, играть с детьми, проводить вечера с друзьями. Всё вокруг устроено так, чтобы каждый день приносил ощущение свободы и простора.

## КРАСОТА ДЕТСТВА

Функциональное зонирование детских площадок по возрастам и интересам позволяет каждому ребёнку найти своё любимое пространство. Современное и продуманное оборудование органично вписано в общую эстетику двора.





## 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 | КЛУБНЫЙ ДОМ     |

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





4 ДОМ  
ДОМ МАЯК

ВЫСОТНЫЙ  
СИМВОЛ РАЙОНА

## ВЫСОТНЫЙ СИМВОЛ РАЙОНА

Архитектурная доминанта проекта. Башня в 20 этажей задаёт вертикальный акцент в силуэте комплекса. Дом для тех, кто хочет видеть город с высоты, ощущать масштаб и жить в центре внимания. Из окон открываются красивые панорамы столицы и Тимирязевского парка.

Этажность: 20  
124 квартиры без отделки  
Площадь квартир: 25,1–77,8 м<sup>2</sup>  
Высота потолков: 2,8 м





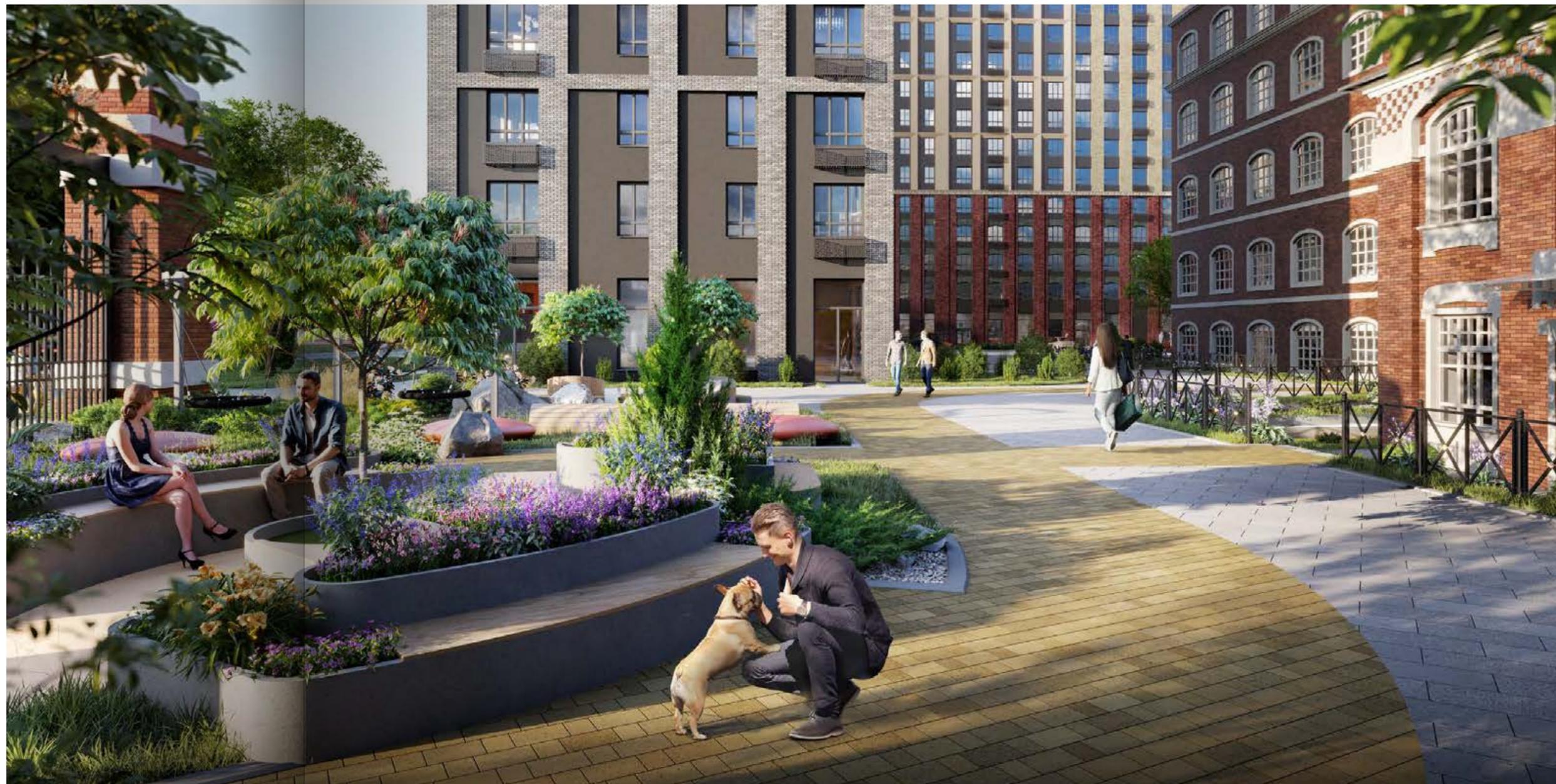
5 ДОМ  
ДОМ ПЕРСПЕКТИВА

ПАРК И МЕГАПОЛИС  
В ОДНОМ КАДРЕ

## ПАРК И МЕГАПОЛИС В ОДНОМ КАДРЕ

Расположен ближе всего к Михалковской улице и соседствует с архитектурными памятниками. Корпус открыт в обе стороны: он соединяет исторический контекст Москвы с жизнью в окружении природы. Дом для тех, кто ценит архитектурный смысл и выбирает жить в месте, где каждый день можно увидеть по-новому. Планировочные решения подойдут для разных сценариев жизни.

Этажность: 12–15–20  
337 квартир без отделки  
Площадь квартир: 26,6–73,7 м<sup>2</sup>  
Высота потолков: 2,8 м





6 ДОМ  
ДОМ ГАВАНЬ

ВАШ ТИХИЙ БЕРЕГ  
В БОЛЬШОМ ГОРОДЕ

## ВАШ ТИХИЙ БЕРЕГ В БОЛЬШОМ ГОРОДЕ

Корпус в 9 этажей, соразмерная человеку архитектура и укрытие от городской суеты. Он стоит чуть в стороне, внутри дворового ансамбля — там, где жизнь течёт в своём ритме. Здесь всегда камерная, уютная атмосфера. Дом для тех, кто ценит внутренний покой.

Этажность: 9  
124 квартиры без отделки  
Площадь квартир: 26,6–73,7 м<sup>2</sup>  
Высота потолков: 3 м

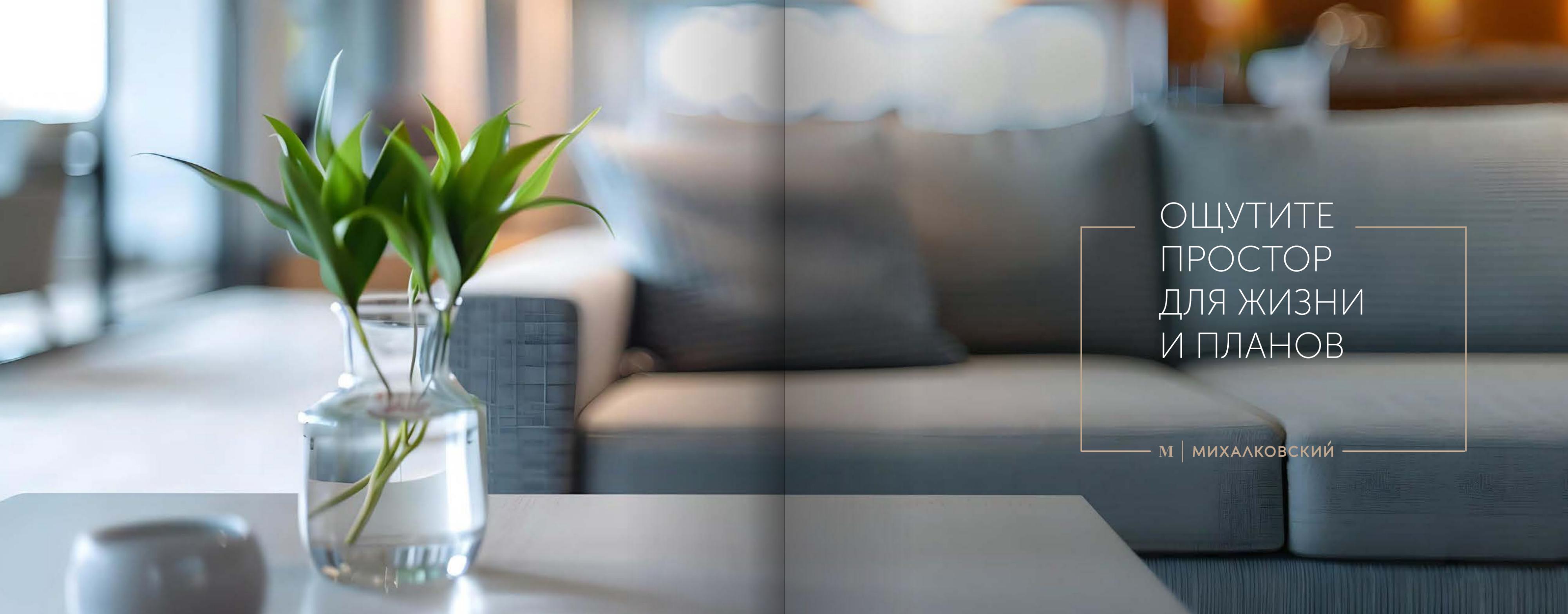




## УЮТНЫЕ ЛОББИ

Лаконичный стиль лобби и общественных пространств домов «Маяк», «Перспектива» и «Гавань» вдохновлён современным прочтением элегантной классики с акцентом на актуальные тренды.

Для создания гармоничной атмосферы использованы сложные природные цвета серой умбры, насыщенной охры. Высокие окна в холлах расширяют пространство и добавляют воздуха и света. В лобби предусмотрены ресепшен и мягкая зона для ожидания и встреч.



ОЩУТИТЕ  
ПРОСТОР  
ДЛЯ ЖИЗНИ  
И ПЛАНОВ

М | МИХАЛКОВСКИЙ



06

ПЛАНИРОВКИ

КОЛЛЕКЦИЯ  
ПЛАНИРОВОЧНЫХ  
РЕШЕНИЙ

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

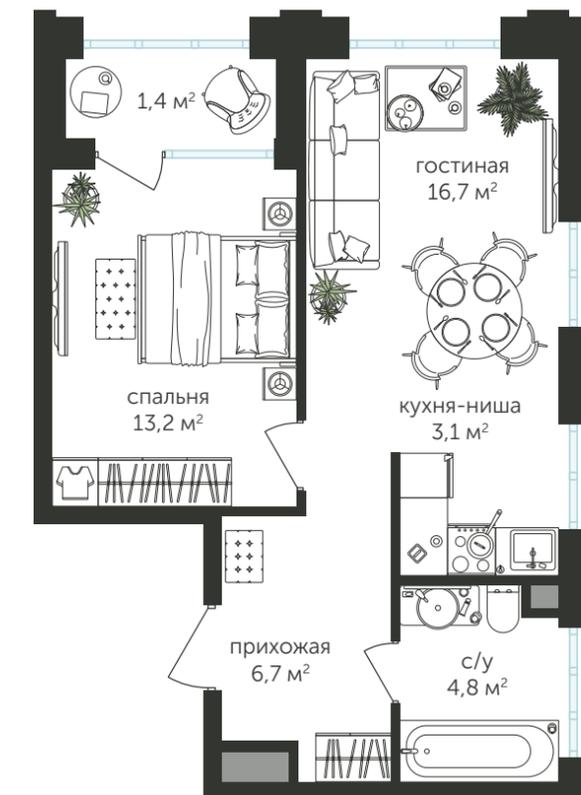
Продуманный во всех деталях ритм жизни. Кухня-гостиная — для уютных завтраков и вечерних фильмов на мягком диване, а в спальне комфортно разместится и большая кровать, и рабочее место.





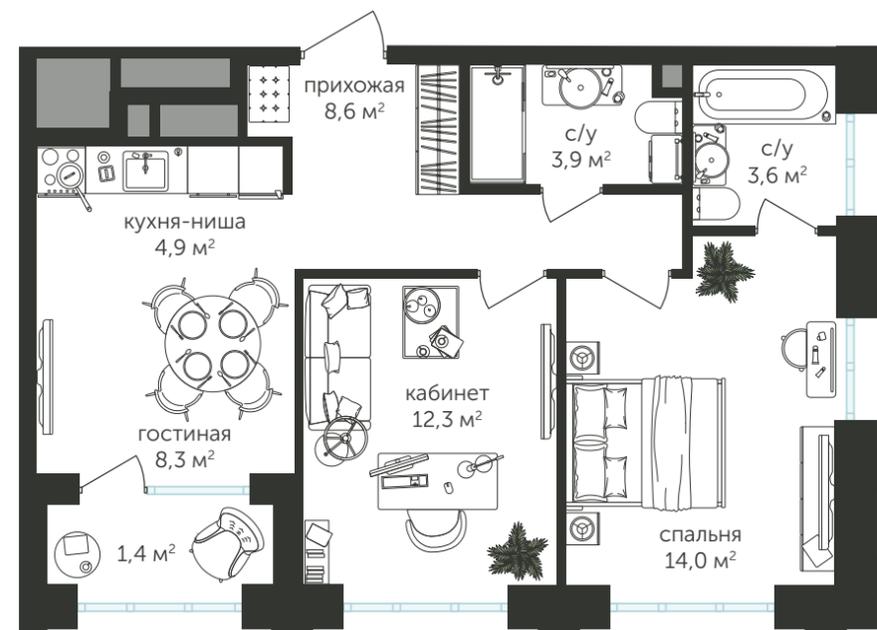
## 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА 45,9 М<sup>2</sup> С ОКНОМ В ВАННОЙ

Утро встречает вас солнечным светом, видом на парк и воду, добавляя повседневным ритуалам особенное эстетическое удовольствие.



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

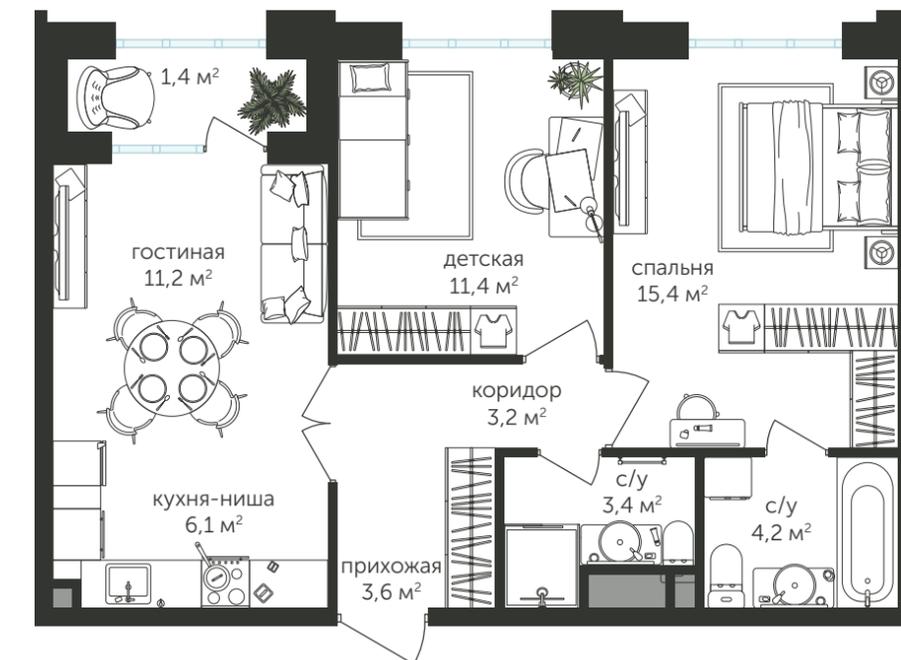
Гибкая планировка с возможностью выделить ещё одну комнату благодаря дополнительным окнам. Пространство, которое растёт вместе с вашими планами.





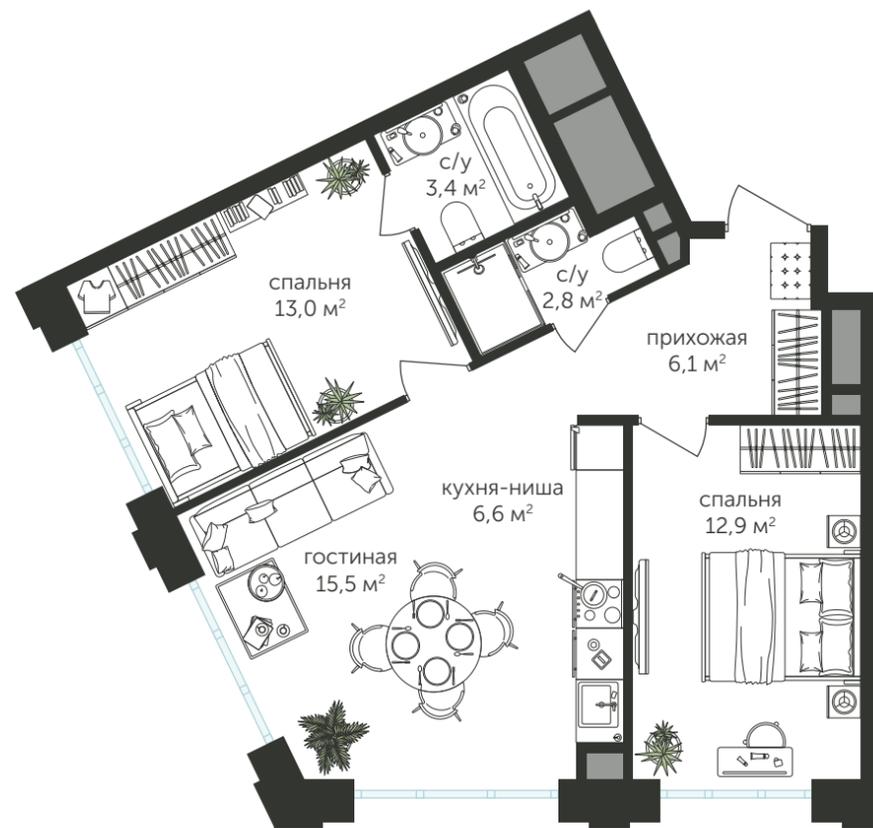
## 3-КОМНАТНАЯ ЕВРОКВАРТИРА 59,9 М<sup>2</sup> С ЛОДЖИЕЙ

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

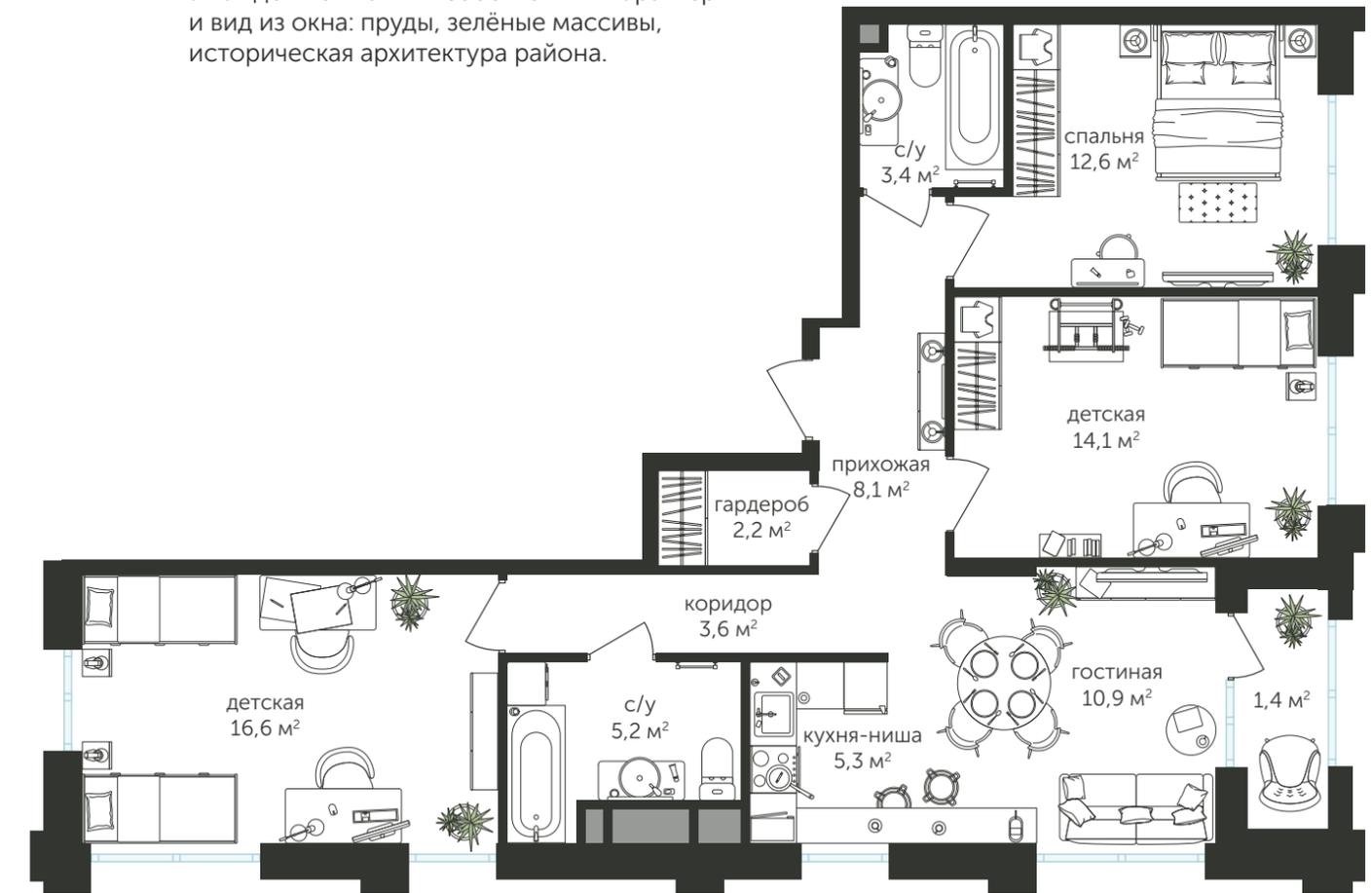
Баланс личного и общего пространства здесь заложен в самой планировке. Две private зоны расположены по разные стороны квартиры. В центре — просторная кухня-гостиная, где удобно собираться всей семьёй или встречаться с друзьями.





## 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.

## ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ: СВОБОДА, КОМФОРТ И СПОКОЙСТВИЕ

Удобное охраняемое пространство для вашего автомобиля. Здесь же расположены келлеры — для сезонных вещей, спортивного инвентаря и всего, что важно хранить под рукой, но вне квартиры.



\*Оформление паркинга и кладовых будет выполнено в соответствии с проектной документацией. Данный вариант представлен для примера.





## 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 объему 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

# ООМ РФ | 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, вл. 48

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

[rg-dev.ru](http://rg-dev.ru)



 РГ-Девелопмент



 [rgdev\\_official](https://t.me/rgdev_official)



 [rgdevofficial](https://vk.com/rgdevofficial)

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