

ДОМ ДАУ

КАТАЛОГ ДЛЯ РЕШЕНИЯ · 09/2026

Дом, системы, выбор.

Не витрина из десятков одинаковых листов, а короткое досье: как устроена башня, что скрыто за фасадом и что проверить до бронирования.

03 Паспорт и расхождения

04 Архитектура и основание

05 Фасад и остекление

06 Климат и умное здание

07 Лифты, доступ, безопасность

08 Вертикальная улица

09 Квартиры и высоты

10 Высотная коллекция

11 Три сценария планировки

12 Пространства резидентов

13 Паркинг как инженерия

14 Расположение без декора

15 Что проверить до сделки

16 Строительство и команда

17 Источники и следующий шаг

Данные открытой витрины: 31.08.2026. Технические источники проверены 13.09.2026.

Одно здание. Две системы счёта.

Маркетинговые материалы и разрешение на строительство считают высоту и этажи по-разному. Для покупателя важен не красивый итог, а понимание, откуда взялась цифра.

340 м

ПУБЛИЧНАЯ ВЫСОТА

339,9 м

В РАЗРЕШЕНИИ

85 этажей

ПУБЛИЧНОЕ ОПИСАНИЕ

87 + 4 подземных

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

866 квартир

ПРОЕКТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

143 480,18 м²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

Ещё два контрольных числа

Пятно застройки
3 176,6 м²

Паркинг
198 машино-мест в разрешении и 196 машино-мест в досье.

Спираль фасада держится на трёх метрах бетона.

Выступающие пилоны и эркеры меняют направление по спирали вверх.

01 Архитектура

SPEECH, Сергей Чобан

02 Материалы

Стекло и металл

03 Котлован

20-22 м по официальным публикациям разных этапов

04 Фундаментная плита

Фундаментная плита переменной толщины: 1,5 м в стилобатной части и до 3 м под башней.

Что не публикуем как факт

Ширина фасадной грани в открытых официальных материалах не опубликована.

45 000 м² стекла работают как оболочка.

01

Более 45 000 м² панорамного остекления

02

Двухкамерные стеклопакеты

03

Термообработанное стекло толщиной 6-8 мм;
наружный слой ламинирован полимерной пленкой.

04

Просветленное стекло с пониженным содержанием
железа уменьшает зеленый оттенок.

05

Магнетронное напыление снижает перегрев летом и
теплопотери зимой.

**Фасад проектирует не только вид башни: он влияет на
свет, шум и тепловой режим квартиры.**

Комфорт здесь должен быть управляемым.

В официальных материалах для дома заявлен класс энергоэффективности A+; инженерия описана как единая автоматизированная система.

01 Климат

VRF-система кондиционирования поддерживает разные температурные режимы по помещениям; официальные материалы также заявляют вентиляцию и увлажнение.

02 Умное здание

Автоматизация систем жизнеобеспечения, учет ресурсов и управление показателями через приложение.

03 Пожарная защита

Адресно-аналоговая сигнализация и водяное пожаротушение тонкораспыленной водой высокого давления.

04 Связь и доступ

IP-домофония, видеорекамеры в общественных зонах и контроль доступа в закрытые зоны.



Потоки разделены до того, как двери откроются.

01 Лифтовое оборудование

TopRange (ex. АО «Шиндлер»)

02 Лифтовая система

В официальной публикации заявлены 15 скоростных лифтов; для высотной коллекции - до 8 м/с, с удалённым вызовом и интеллектуальным распределением потока.

03 Сервисные потоки

Потоки резидентов и сервисного персонала разделены; предусмотрен отдельный лифт для курьеров и служб.

04 Контроль доступа

В официальных материалах встречаются RFID- и BLE-метки; точную систему доступа нужно подтвердить перед передачей дома.

05 Наблюдение

Официальные материалы заявляют круглосуточное видеонаблюдение в общественных зонах и лифтах.

Дом читается по уровням.

Это не декоративная шкала. Каждый диапазон этажей связан с отдельным сценарием жизни и обслуживания.

Самая важная проверка для конкретной квартиры - не только номер этажа, но и лифтовая группа, сторона света и соседство с техническими зонами.

82-85

Пентхаусы

Террасы, камины и отдельный лифт - только в отдельных резиденциях.

79-82

Скайхаусы

Потолки до 4 м и высотная коллекция квартир.

50-77

Квартиры

Кладовые и колясочные на жилых этажах.

49

Sky Lounge

Приватное общее пространство в середине башни.

5-47

Квартиры

Жилые этажи начинаются выше многоуровневого стилобата.

4

Клубный этаж

Игровая зона, сигарная комната и пространство для событий.

1

Городские сервисы

Кафе, ресторан, магазин, винотека и повседневные функции.

-4...-1

Паркинг

Четыре уровня хранения, доступа и инженерного обслуживания.

Высота потолка - это тип квартиры.

Официальный диапазон: 3,4-8,2 м. Верхняя граница относится к редким двухуровневым форматам, а не ко всей башне.

215+

ТИПОЛОГИЙ ЗАЯВЛЕНО НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ

Shell & core

СОСТОЯНИЕ ПЕРЕДАЧИ ПО ДОСЬЕ

3,4-8,2 м

ДИАПАЗОН ПО ФОРМАТАМ

Окна от пола до потолка; в части планировок - две или три стороны света.

Террасы, мастер-спальни, дровяные камины и собственный лифт доступны только в отдельных форматах.

Верхние этажи устроены иначе.

На официальной странице коллекции заявлены 20 скайхаусов и 3 пентхауса. Это не просто большая площадь: меняются высота, инженерия и путь из паркинга.

79-82 Скайхаусы

56-414 м², потолки 4 м; в части лотов есть террасы, ванны с окном и мастер-блоки.

82-83 Двухуровневые пентхаусы

От 510 м²; два уровня, второй свет с потолком до 8,2 м, террасы и возможность установки дровяного камина.

84-85 Гранд-пентхаус

1081 м² на двух верхних этажах; обзор 360° и персональный лифт с прямым доступом из паркинга.

Для террас высотной коллекции заявлены остеклённое ограждение высотой 3 м, подогрев покрытия и дренажная система; наличие и состав каждого лота нужно проверять отдельно.

Три примера вместо шести повторов.

Выбраны три разных сценария из открытой витрины на 31.08.2026. Всего в срезе 286 предложений; доступность проверяется перед показом.



Сравнивать нужно не число комнат, а длину фасада, число сторон света, приватность мастер-блока, глубину кухни-гостиной и связь входа с хозяйственной зоной.

Инфраструктура распределена по высоте.

01 Приватный сад

На кровле стилобата: прогулочные зоны, детская площадка, йога и тренировки.

02 Детский центр

Крупноформатное пространство для занятий и досуга.

03 Sky Lounge

Общая гостиная с террасами на 49-м этаже.

04 Коворкинг

Панорамное пространство для работы и встреч.

05 Повседневные сервисы

Кафе, ресторан, магазин, винотека, спорт-студия, салон красоты и аптека.

06 Бытовые детали

Почтовые комнаты, помещение для мытья питомцев, кладовые и колясочные.

Паркинг - отдельная инженерная среда.

4 уровня

ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ

>15 000 м²

ПЛОЩАДЬ ПАРКИНГА

2,4 м

МИНИМУМ ДО КОММУНИКАЦИЙ

01 Воздух и контроль

Регулируемый воздухообмен, датчики загазованности и заявленная температура 13-20 °С.

02 Сервисы

Зарядки для электромобилей, усилитель сотовой связи и пункты подкачки колес; дополнительно заявлены 16 гостевых наземных мест.

03 Форматы хранения

Независимые, семейные и VIP-места; места для мотоциклов и велосипедов; персональные кладовые.

04 Материалы

Травертин, мрамор, стеклянный кирпич, керамогранит и брашированная сталь заявлены для входных групп и лифтовых холлов.

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Москва-Сити без условной карты.

Москва, Краснопресненская набережная, 14/15

9 мин

ДО МЕТРО «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР»

11 мин

ДО ПАРКА «КРАСНАЯ ПРЕСНЯ»

13 мин

ДО СТАНЦИИ «МОСКВА-СИТИ»

Пешеходное время рассчитано в Data API по данным окружения; фактический маршрут зависит от входа и городской ситуации.

Для конкретного лота дополнительно сверяем направление окон: башни делового кластера, исторический центр, река и парк формируют разные сценарии вида.

Семь вопросов важнее рекламной цифры.

01 Как считается этаж?

В публичном описании 85 этажей, в разрешении 87 + 4 подземных. Для лота нужен экспликационный этаж.

02 Какая высота именно здесь?

Диапазон 3,4-8,2 м относится к разным форматам. Нужна отметка потолка выбранной квартиры.

03 Что видно из окон?

Сверяем сторону света, соседние башни, высоту стилобата и будущие объекты окружения.

04 Какой тип остекления?

Прозрачность, зеркальность и открывающиеся элементы нужно смотреть по фасадной ведомости лота.

05 Что входит в передачу?

Уточняем shell & core, границы инженерной подготовки и допустимые места подключения оборудования.

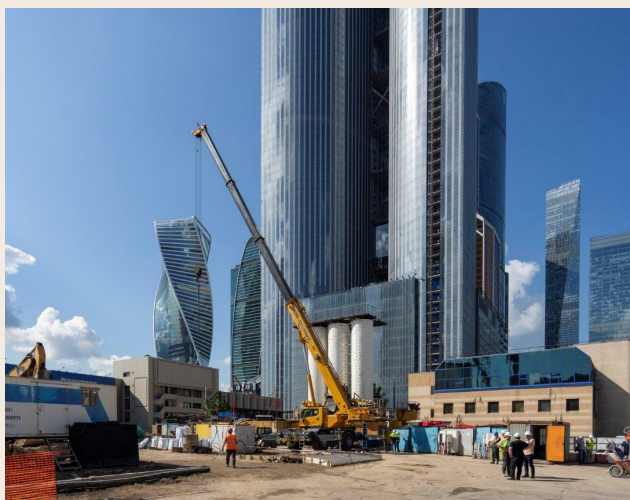
06 Как устроен путь из паркинга?

Проверяем место, габарит, лифтовую группу, доступ в жилую часть и условия зарядки.

07 Какие цифры действуют сейчас?

Срок, число мест и система меток расходятся в открытых материалах. Перед сделкой нужен актуальный пакет документов.

Высотный проект собирают по дисциплинам.



Строительные фотографии из досье проекта. Перед просмотром квартиры запрашиваем свежий фотоотчёт и актуальную проектную декларацию.

SPEECH

архитектура

Unidraft

генеральное проектирование

GAFA

благоустройство

UB Design

гранд-лобби

Atria Magna

общественные пространства

Total Architects

паркинг

Larta Glass

остекление

TopRange

лифтовое оборудование

Решение начинается с проверки.

Запросите актуальный список квартир, экспликации и пакет документов по выбранному лоту.

BLACKATLAS.RU/DOM-DAU/

РЕЕСТР ИСТОЧНИКОВ

S1	Официальная страница проекта	S7	Официальная команда проекта
S2	Разрешение на строительство и проектные характеристики	S8	Black Atlas Data API, лоты и окружение
S3	Официальная презентация проекта	S9	Официальный материал о фундаменте
S4	Официальный материал об остеклении	S10	Официальная коллекция скайхаусов и пентхаусов
S5	Официальный материал о паркинге	S11	Официальная публикация об инженерии и лифтах
S6	Официальная схема вертикальной улицы		

BLACK ATLAS работает как агентство недвижимости и не является официальным сайтом застройщика. Каталог не является публичной офертой. Доступность, цена, срок, состав передачи и технические параметры выбранного лота проверяются на дату обращения.