



WAVE

Путеводитель по кварталу

BLACK ATLAS · СЕНТЯБРЬ 2026

Квартал у воды. Что важно знать.



Материал застройщика · архитектурная визуализация

Место и масштаб

Москва, ЮАО, Москворечье-Сабурово, улица Борисовские Пруды, 1. WAVE — квартал бизнес-класса «Группы ЛСР». В досье описаны 11 корпусов в двух очередях. Это большой жилой проект, а не камерный клубный дом.

Две очереди — разная готовность

Первая очередь: Азур, Бонди, Индиго и Сапфир, от 14 до 52 этажей. Ввод состоялся 9 февраля 2026 года. Вторая очередь — семь корпусов на общем стилобате; по срезу досье от 14 июля 2026 она строилась.

Как пользоваться каталогом

Далее — архитектура, двор, парк, повседневная инфраструктура, паркинг, квартиры и вопросы для просмотра. Цены приведены на 1 сентября 2026. Срок передачи ключей проверяется по выбранному корпусу и договору.

Район и маршруты.



Материал застройщика · архитектурная визуализация

Между рекой и прудами

Квартал расположен у Москвы-реки, рядом с Борисовскими прудами. В окружении — Братеевский парк и парк 850-летия Москвы. Водные пространства и зелёные маршруты — важная часть этой локации.

Общественный транспорт

В материалах проекта упоминаются метро «Борисово», «Каширская» и МЦД «Москворечье». Время пешком, на автобусе и на машине различается; рекламные минуты без указания транспорта здесь не приводим.

Что проверить на месте

Постройте маршрут от нужного корпуса до работы, школы и метро в часы обычных поездок. Оцените переходы, остановки и дорогу зимой. Перспективное метро не стоит считать уже работающим транспортом.

Архитектура и фасады.



AI-обработка разрешённой визуализации застройщика

Автор проекта

Архитектурный облик разработало бюро «СПИЧ» (SPEECH). Разная высота корпусов создаёт ступенчатый силуэт; крупные плоскости остекления отражают небо и воду.

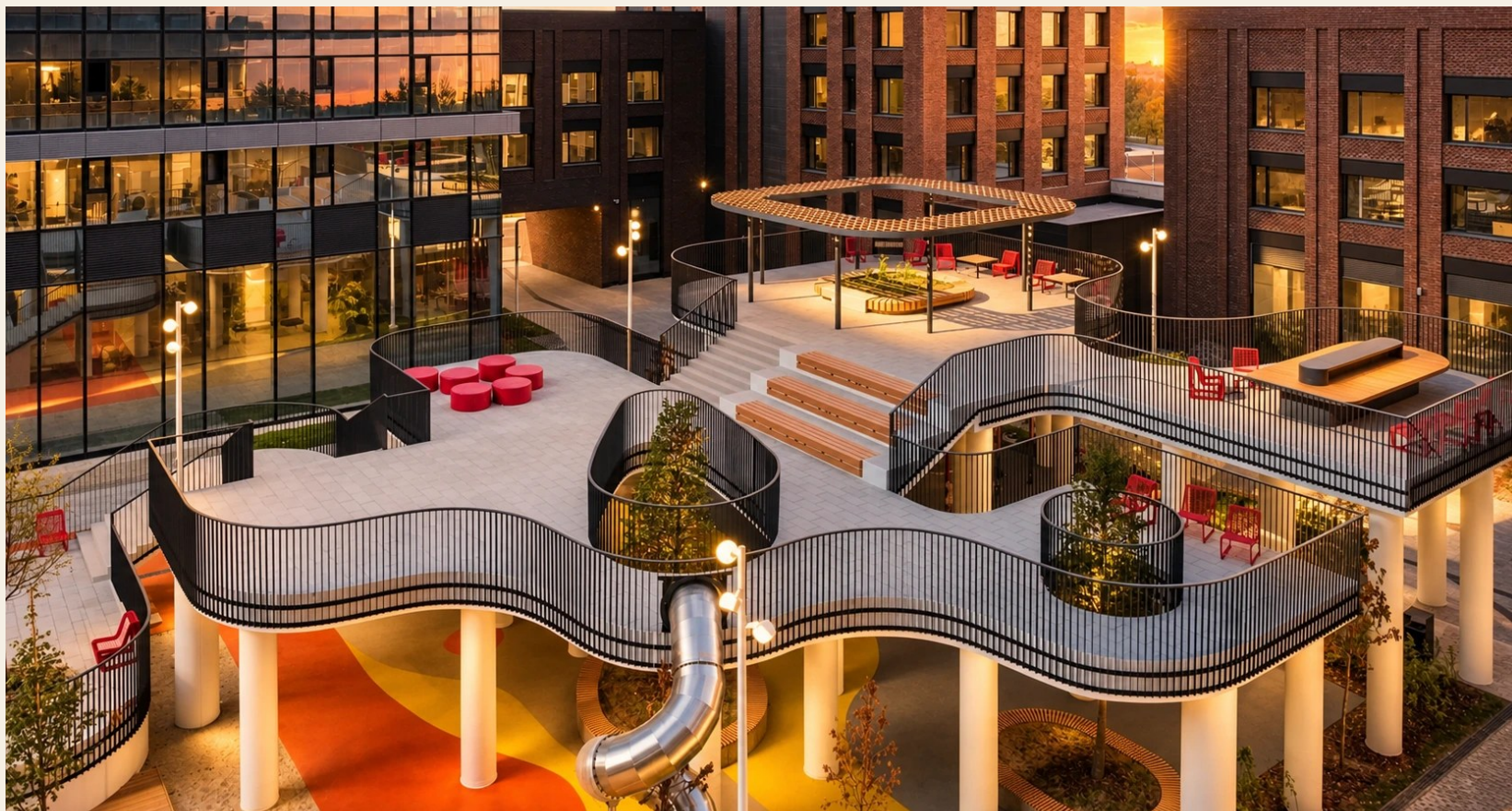
Материалы и детали

Для первой очереди официальные сведения в досье указывают стекло и алюминий. Материалы разных очередей нельзя автоматически считать одинаковыми. Оттенки фасадов здесь показаны в закатной AI-обработке.

Вид зависит от квартиры

Направление окон, этаж и соседние корпуса меняют обзор. Панорама квартала не подтверждает вид из конкретного лота: его стоит сверить по плану этажа и на просмотре.

Двор в двух уровнях.



AI-обработка материала застройщика · первая очередь

Дети и взрослые

В первой очереди двор закрыт от машин. На нижнем ярусе размещены игровые площадки для детей разных возрастов, на верхнем — места спокойного отдыха взрослых. Лестницы и ограждения связывают пространства.

Повседневные удобства

В официальном описании первой очереди отмечены Wi-Fi на территории двора и зарядки, встроенные в уличную мебель. Доступ и фактическую работу оборудования стоит проверить на просмотре.

На что посмотреть

Пройдите от входа до площадок: важны обзор из окон, расстояние до зоны игр, доступность маршрута с коляской и вечернее освещение. Устройство двора другой очереди нужно смотреть отдельно.

Свой парк на набережной.



Материал застройщика · архитектурная визуализация

Семь гектаров

В проекте заявлен собственный парк на набережной Москвы-реки площадью 7 гектаров. В описании есть прогулочные зоны, детские площадки, площадка для йоги и место для выгула собак.

Прогулка без поездки

Набережная добавляет маршрут для короткой прогулки после работы и более долгого отдыха у воды. В дальнейших очередях предусмотрен дополнительный вход с пешеходного бульвара — это проектное решение.

Важные детали

Уточните доступ к нужному участку парка на дату покупки, освещение и путь от своего подъезда. Близость реки не означает, что все окна квартиры обращены к воде.

Лобби и путь домой.



AI-обработка архитектурной визуализации · Azure

Входные пространства

На визуализациях — высокое остекление, мягкие зоны ожидания и стойки с выразительными материалами. На этой странице показан вариант лобби Azure; дизайн зависит от корпуса.

Сценарий каждый день

При просмотре пройдите весь путь: улица, вход, лифтовой холл, этаж и квартира. Так проще оценить размеры общих зон и удобство с покупками, детской коляской или велосипедом.

Картинка и готовый интерьер

Визуализация показывает архитектурный замысел. Реальные материалы, мебель и эксплуатацию общих пространств сверяйте с готовым корпусом и документами, а не только с изображением.

Школа, сад и первые этажи.



Материал застройщика · архитектурная визуализация

Для семей

В составе инфраструктуры проекта заявлены школа на 900 мест и детский сад на 250 мест. Эти цифры описывают проектную вместимость; они не гарантируют зачисление ребёнка и не подтверждают текущую работу учреждений.

Рядом с домом

Материалы предусматривают супермаркеты, кафе и магазины на первых этажах. Состав арендаторов и даты открытия меняются — актуальные сервисы нужно проверять на месте.

Перед покупкой

Для школы и сада выясните сроки открытия и порядок приёма. Для квартиры над коммерцией уточните назначение помещения, расположение разгрузки, вентиляции и входов.

Паркинг и хранение.



На фотоиллюстрации — благоустройство; изображение не показывает паркинг

Подземный паркинг

Официальное описание первой очереди включает отапливаемый паркинг со спуском на лифте. Указаны видеонаблюдение и считывание автомобильных номеров. Это не означает, что место входит в цену квартиры.

Кладовые и велосипеды

В подземной части предусмотрены келлеры и зона хранения велосипедов. Наличие, стоимость, площадь и доступ к конкретной кладовой проверяются отдельно от квартиры.

Что уточнить

Проверьте размеры машиноместа, маневрирование, высоту въезда и путь до лифта своего корпуса. Единого подтверждённого числа мест на весь квартал в досье нет; расходящиеся оценки в каталог не переносим.

Квартиры и варианты отделки.



Материал застройщика · архитектурная визуализация

Разные форматы

В срезе предложений от 1 сентября 2026 есть студии и квартиры с одной, двумя, тремя и четырьмя комнатами. Далее показаны три конкретных примера с исходными планами и ценами этого среза.

С отделкой и без

В материалах описаны варианты без отделки и с чистовой отделкой, в том числе предложения с меблировкой. Состав работ и мебели определяется выбранным лотом и приложениями к договору.

Особенные квартиры

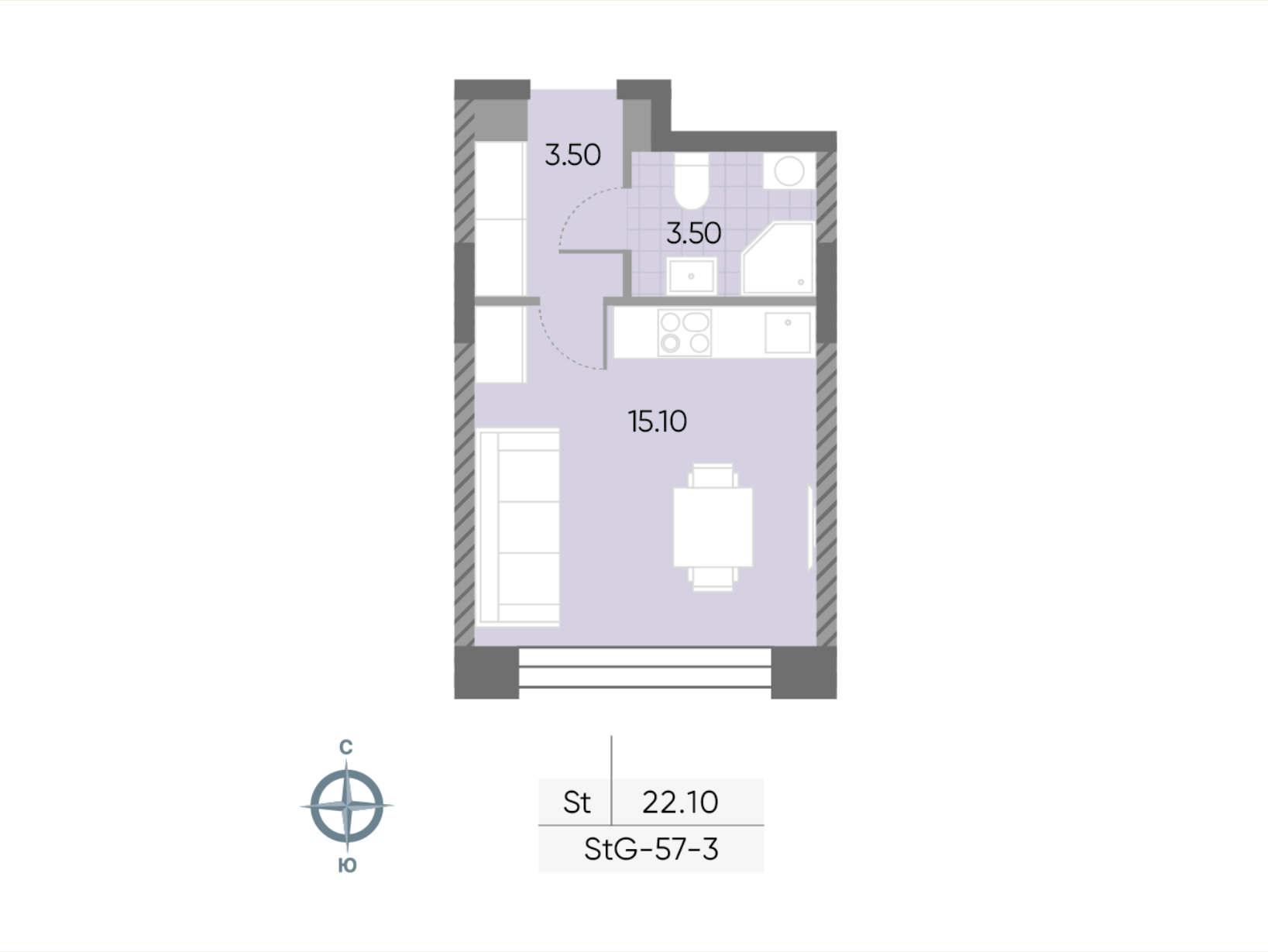
Для второй очереди описаны отдельные лоты с террасами и увеличенной высотой потолков. Единую высоту потолков для всех корпусов не указываем: её нужно проверить по конкретному помещению.

Студия

22,1 м²

16 601 608 ₽

Цена на 1 сентября 2026



Этаж 3 из 30 · Без отделки

Исходная планировка застройщика. Мебель на схеме не подтверждает комплектацию. Наличие, стоимость и условия покупки требуют актуального подтверждения.

Квартира 207957

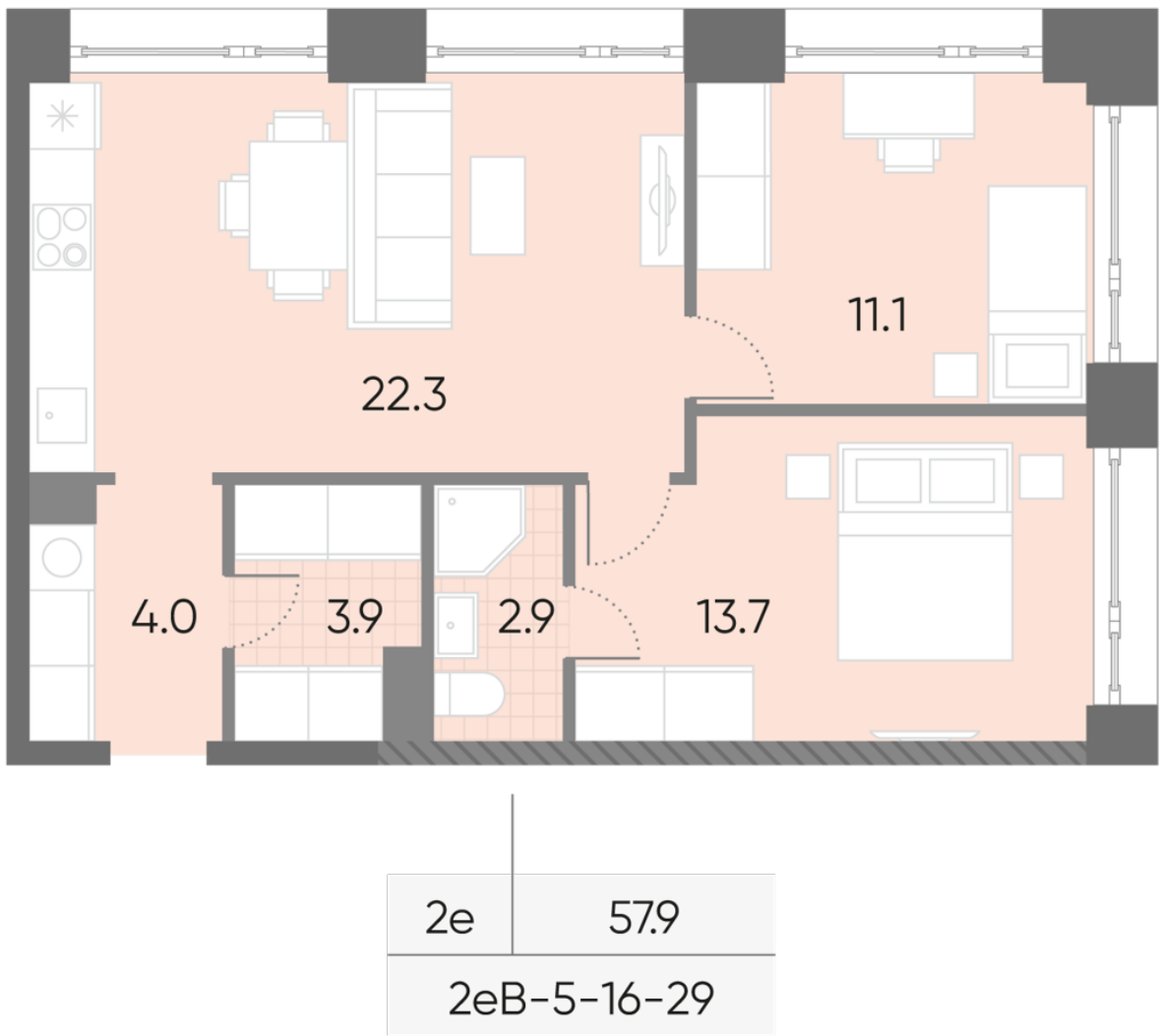
[ОБСУДИТЬ ЭТУ КВАРТИРУ →](#)

2-комнатная квартира

57,9 м²

24 050 502 ₽

Цена на 1 сентября 2026



Этаж 26 из 29 · Без отделки

Исходная планировка застройщика. Мебель на схеме не подтверждает комплектацию. Наличие, стоимость и условия покупки требуют актуального подтверждения.

Квартира 189571

[ОБСУДИТЬ ЭТУ КВАРТИРУ →](#)

4-комнатная квартира

103,3 м²

41 780 718 ₽

Цена на 1 сентября 2026



Этаж 5 из 29 · Без отделки

Исходная планировка застройщика. Мебель на схеме не подтверждает комплектацию. Наличие, стоимость и условия покупки требуют актуального подтверждения.

Квартира 189441

[ОБСУДИТЬ ЭТУ КВАРТИРУ →](#)

Перед решением.



Материал застройщика · архитектурная визуализация

Готовность и договор

Уточните ввод, срок передачи ключей и условия договора для выбранного корпуса. Готовность первой очереди не означает завершение всего квартала. Неподтверждённые сроки второй очереди здесь не обещаем.

Комфорт на месте

Посетите локацию в будний день и вечером. Оцените движение, шум, воздух, стройку рядом и вид из окон. Чужие отзывы о районе полезны как список вопросов, но не заменяют собственный просмотр.

Бюджет покупки

Сравните квартиру вместе с отделкой, возможным машиноместом и кладовой. По ипотеке запросите расчёт банка: условия, ставку и решение определяет банк. Каталог не обещает одобрение или доходность.

Источники и границы данных.

Откуда сведения

Сведения о проекте собраны из официальных материалов ЛСР, описаний корпусов и предложений квартир. Ссылки на страницу проекта, ход строительства и новость о вводе первой очереди приведены ниже.

Даты

Основной содержательный срез — 14 июля 2026; цены и предложения — 1 сентября 2026. Каталог собран 9 сентября 2026. Дата сборки не обновляет цены, наличие и строительные сроки.

Что сознательно не обещаем

Не приводим спорное количество машиномест, единую высоту потолков, точный срок второй очереди и процент распроданности. Мнения из обзоров не выдаём за измеренные характеристики дома.

Изображения

Архитектурные изображения показывают проектный замысел. Закатные кадры архитектуры, двора и лобби обработаны AI. Имиджевый портрет создан AI. Исходные планы квартир сохранены без изменения геометрии.

Официальные материалы

Страница проекта, ход строительства и новость о вводе первой очереди доступны по ссылкам ниже. Каталог подготовлен BLACK ATLAS, не является документом застройщика или публичной офертой.

[Страница WAVE](#)

[Ход строительства](#)

[Ввод первой очереди](#)



Три квартиры под ваш запрос.

Напишите «WAVE», бюджет и нужное число комнат. Подберём три варианта, сравним планы, этажи и отделку и уточним актуальные условия. Если готовы смотреть — согласуем просмотр.

[НАПИСАТЬ В WHATSAPP →](#)

+7 988 562-89-92