

LIFE:TIME

ВРЕМЯ ДЛЯ ЖИЗНИ

РОСКОШНЫЙ КВАРТАЛ ДАРИТ ВРЕМЯ ДЛЯ ЖИЗНИ

LIFE TIME — роскошный современный квартал на Пресне, самом быстро растущем премиальном районе ЦАО.

Роскошные интерьеры лобби



Панорамные виды на город

Его архитектурная концепция опережает время, а беспрецедентно исчерпывающая инфраструктура и расположение дарят бесценное время жителям. Вы больше не тратите его на дорогу или ожидание, при этом ни в чём себе не отказываете.

НА ТЕРРИТОРИИ ПРЕДУСМОТРЕНО ВСЁ ДЛЯ ПРИВИЛЕГИРОВАННОЙ И САМОДОСТАТОЧНОЙ ЖИЗНИ:

- просторный красивый всесезонный двор-парк;
- спортивная инфраструктура на улице и в помещении, в том числе бассейн и спа;
- роскошные лобби с дизайнерской мебелью;
- всё для развития и досуга детей всех возрастов, в том числе детский сад и школа;
- вы в центре сложившегося премиального района со всем необходимым, в окружении многочисленных парков, с великолепной транспортной доступностью до Бульварного кольца и Москва-Сити, прямым выездом на Звенигородское шоссе.



СОХРАНЯЮЩИЙ ВРЕМЯ БОГАТЕЮЩИЙ РАЙОН

Пресня — исторически уважаемый район ЦАО, который сегодня переживает новый расцвет и обновляется. Премиальные кварталы и дома сменяют морально устаревшие, при этом сохраняется богатое культурное и историческое наследие. Насыщенная инфраструктура района становится только лучше и разнообразнее.



РАЙОН УСПЕШНЫХ, ОБРАЗОВАННЫХ И СОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЛЮДЕЙ

С XVII века это удобное и красивое место проживания, хорошо связанное с остальной частью города, выбирали знать, духовенство и иностранцы. Здесь располагались владения знатных родов: Кудриных, Романовых, Нарышкиных.

Гостиница «Украина»



При Петре I на Пресне поселились грузинские царственные особы. Столетиями богатые москвичи обустраивали этот район для собственной достойной и обеспеченной жизни. Их стараниями у Пресни сложились особая старомосковская атмосфера и культурный код.



Москва-Сити

Дом Правительства



- Красивые исторические здания и особняки
- Тихие улочки и живописные скверы
- Дома-музеи известных деятелей культуры, искусства и науки (Шаляпина, Даля, Маяковского, Тимирязева)
- Многочисленные церкви, православные храмы и католические соборы
- Старейший московский зоосад (1864 год), сегодня – знаменитый Московский зоопарк
- Гастрокластер «Трёхгорная мануфактура»

УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Пресня по-прежнему удобно расположена относительно центра Москвы и загорода. Не теряйте времени и передвигайтесь с комфортом, здесь всё рядом: и Москва-Сити, и Патриаршие пруды, и Новый Арбат. Быстро и легко добирайтесь за город — у вас удобный выезд на Звенигородское шоссе.

Парк «Красная Пресня»	750 м
ТТК	1 км
Дом Правительства	1,5 км
Садовое кольцо	2 км
Москва-Сити	2 км
Кремль	4 км

Парк «Красногвардейские пруды»



УСПЕШНАЯ ЖИЗНЬ —
ЭТО ЖИЗНЬ, КОТОРАЯ
НАПОЛНЕНА ТЕМ,
ЧТО ОБЯЗАТЕЛЬНО ХОЧЕТСЯ
УСПЕТЬ. LIFE TIME ДАРИТ
ВАМ ЭТУ ВОЗМОЖНОСТЬ.



Римско-католический кафедральный
собор Непорочного Зачатия

Московский зоопарк



ИНФРАСТРУКТУРА, СОХРАНЯЮЩАЯ ВРЕМЯ

Уникальная концепция LIFE TIME продумана так, что вам не нужно куда выезжать. Отдыхайте, работайте, поддерживайте душевное и физическое равновесие, гуляйте, проводите время с детьми и занимайтесь их развитием там, где вы живёте, в безопасности и комфорте. Наслаждайтесь исчерпывающей инфраструктурой и сохраняйте свой самый бесценный ресурс — время. Здесь детально продуманы все сценарии жизни.

ВСЁ ДЛЯ СПОРТА И ЗДОРОВЬЯ

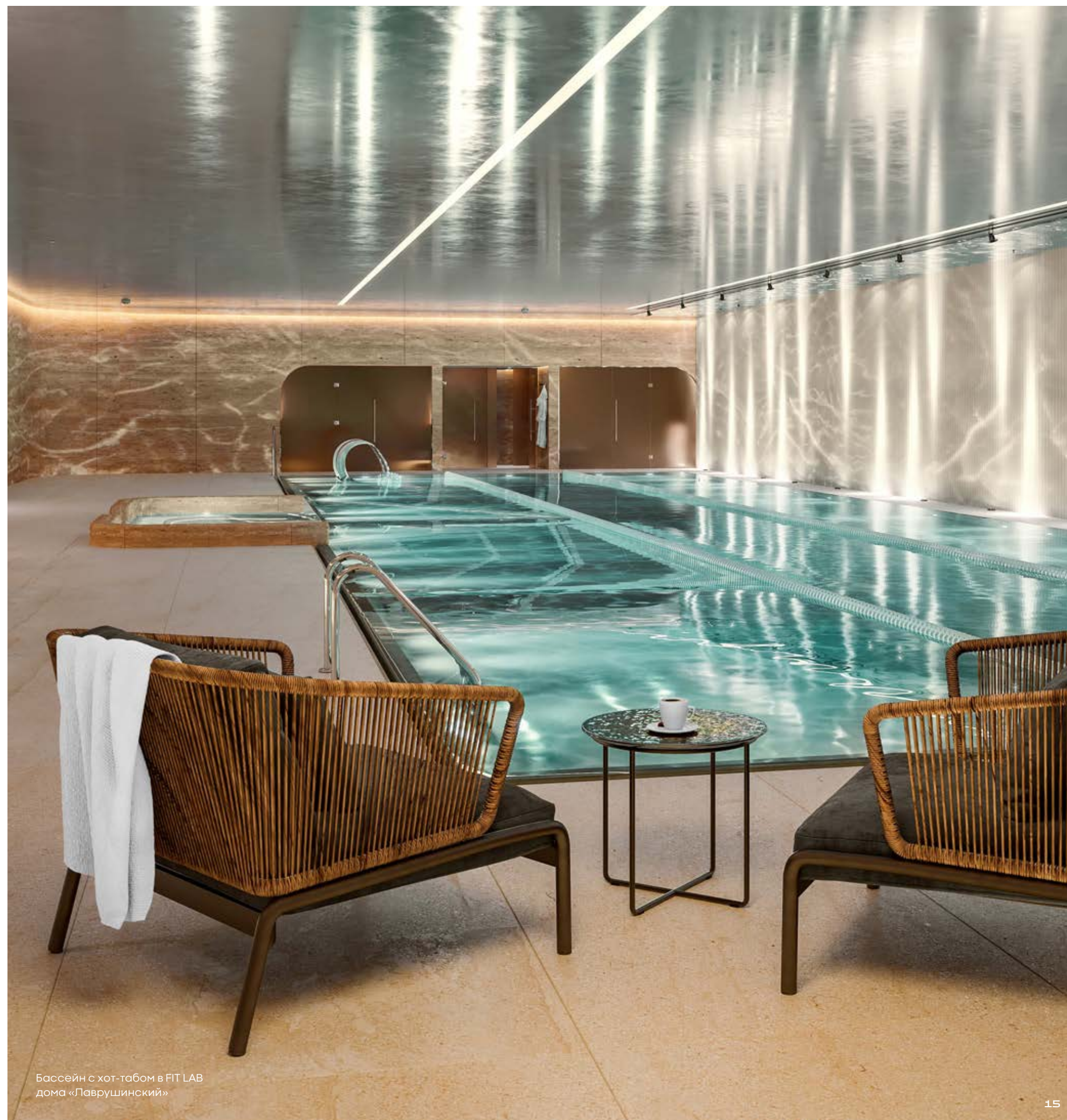
Любой вид спортивной активности — тогда, когда вам этого захочется. От йоги в парке до силовой тренировки и плавания.

На территории квартала есть фитнес-зал только для жителей с возможностью пригласить своего личного тренера, полноценный 25-метровый бассейн, хот-таб, хаммам, сауна и wellness-зона.

Во дворе вас ждут универсальная многофункциональная спортивная площадка для футбола, баскетбола, волейбола и других командных видов спорта, а также воркаут-площадка для индивидуальных занятий.

25м

ДЛИНА БАСЕЙНА



Бассейн с хот-табом в FIT LAB
дома «Паврушинский»

ПРИНЦИПЫ FIT LAB

В разработке стандарта инфраструктуры для здорового образа жизни от Smineх принимали участие эксперты, создававшие лучшие фитнес-центры в Москве.

1

Всё только для жителей и бесплатно (включено в стоимость эксплуатации).

2

Заниматься спортом комфортно: не нужно никуда ехать и даже выходить на улицу.

3

Размеры помещений и количество оборудования рассчитаны исходя из числа жителей.

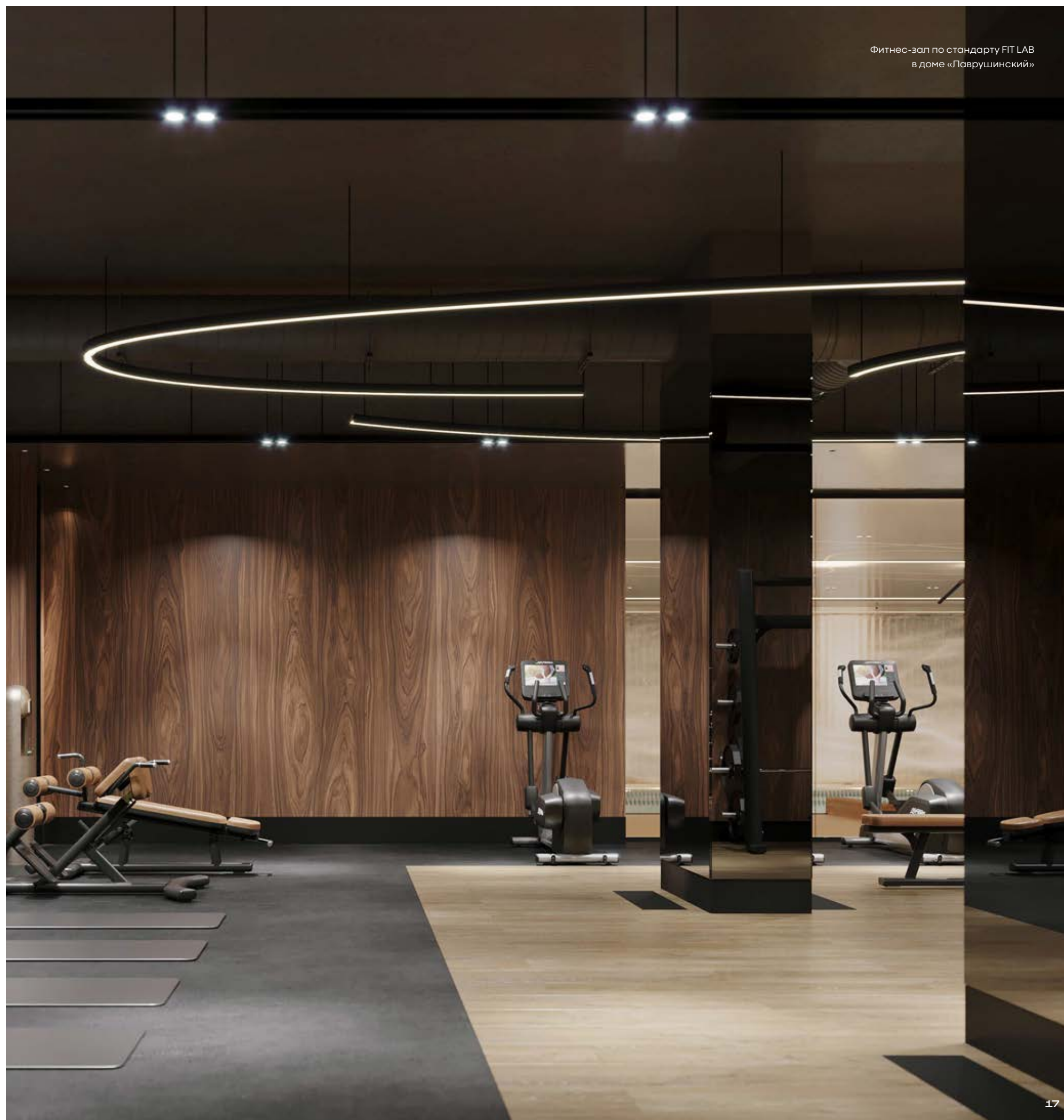
4

Все пространства FIT LAB оснащены спортивным инвентарём от лучших мировых производителей.

5

Представлено оборудование для всех групп мышц и стилей тренировок.

Фитнес-зал по стандарту FIT LAB
в доме «Паврушинский»



ФИТНЕС-ЗАЛ

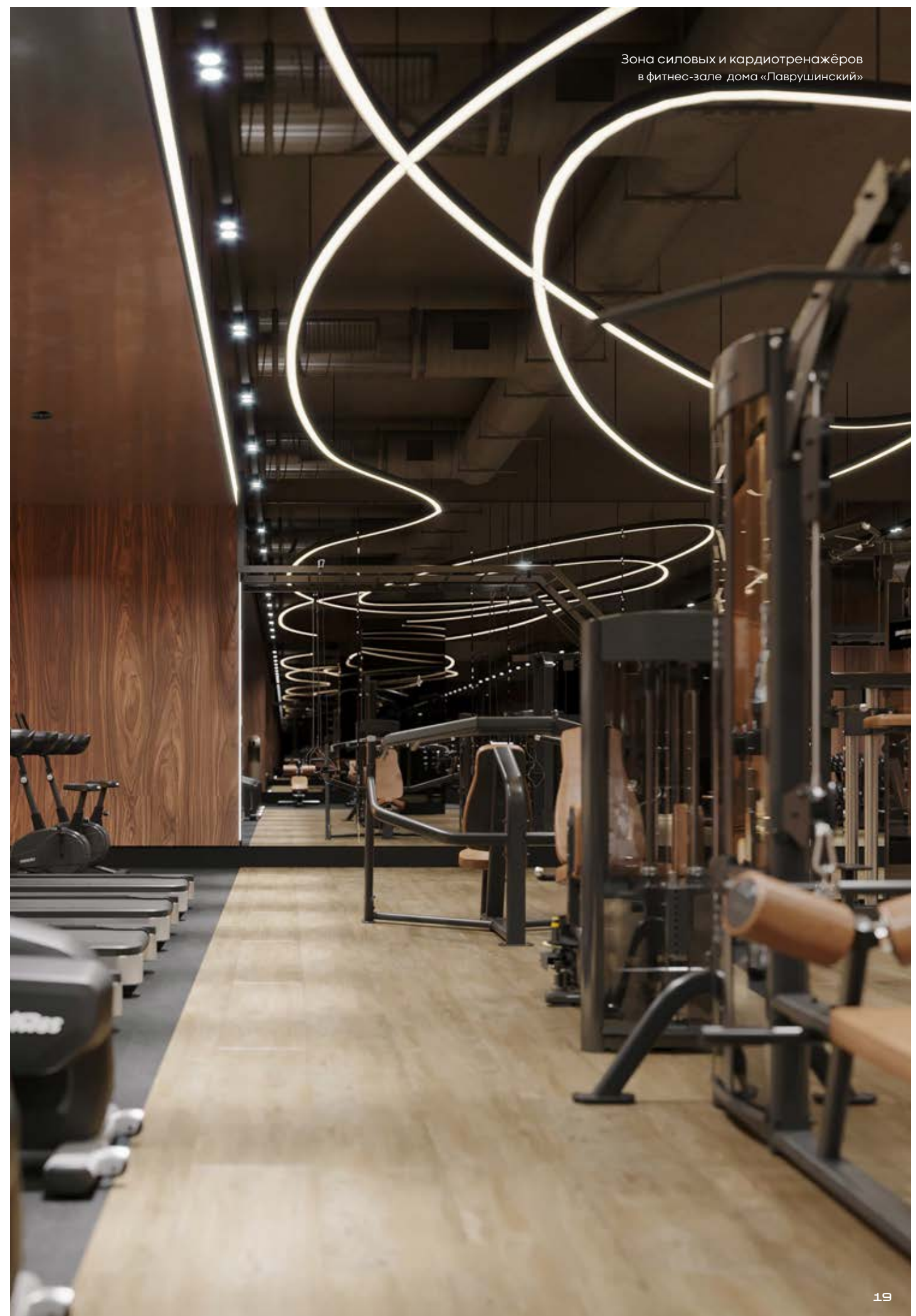
В фитнес-зал вы можете пригласить своего тренера.

Зона свободных весов в фитнес-зале дома «Лаврушинский»



СПОРТИВНЫЕ ЗОНЫ

- Кардио с беговыми дорожками, велотренажёрами и эллипсами
- Силовые тренажёры
- Свободные веса
- Пространство для занятий стретчингом и пилатесом
- TRX



Зона силовых и кардиотренажёров в фитнес-зале дома «Лаврушинский»

ВСЁ ДЛЯ ДЕТЕЙ ВСЕХ ВОЗРАСТОВ

Почувствуйте себя родителями, которые всё успевают и при этом дают детям самое лучшее и самое нужное здесь и сейчас.

Всего в нескольких минутах от вашей квартиры частная школа. Чтобы подышать свежим воздухом и дать выход энергии, детям достаточно спуститься на лифте в закрытый двор-парк, где не бывает чужих: здесь невероятные игровые и детские спортивные площадки, есть даже ручей и пруд для запуска корабликов. В плохую погоду, для развивающих занятий, для дней рождения в вашем распоряжении многофункциональная игровая комната. Её всегда можно забронировать для частных мероприятий — чтобы дети были счастливы, а квартира и нервы остались целыми.

ДЕТЯМ БУДЕТ ЧЕМ ЗАНЯТЬСЯ КАК НА ТЕРРИТОРИИ ДОМА, ТАК И ВОКРУГ НЕГО. ЗДЕСЬ КАЖДЫЙ РЕБЁНОК НАЙДЁТ СЕБЕ ЗАНЯТИЕ ПО ДУШЕ.

Безопасный закрытый двор-парк для прогулок и игр



ПРИНЦИПЫ KID'S LAB

Стандарт детских пространств от Sminex разработан для гармоничного развития маленьких жителей с учётом современных открытий в области психологии и педагогики.



Горки, подвесной лабиринт, пинбол в игровой комнате в доме «Лаврушинский»

1

Абстрактный образ, трансформируемость: пространство всегда остаётся интересным, не ограничивая ребёнка заданными сценариями игры и позволяя ему задействовать фантазию.

2

Учёт возрастных особенностей: малыши (0-3 года), дошкольники (3-7 лет), школьники (7-11 лет), подростки — всем интересно.

3

Зонирование: сочетание пространств для активных игр и спокойных занятий, мест, где можно побыть одному и провести время со сверстниками, — каждый ребёнок найдёт что-то своё в зависимости от склада характера и настроения.

4

Приглашение к общению: мы используем звуковые трубы, перископы, иллюминаторы, системы для игр с песком и водой, прочие специальные элементы, побуждая детей сотрудничать и дружить.

5

Максимально насыщенная развивающая среда включает игровые элементы всех видов, рассчитанные на формирование разных навыков и способностей, от мелкой моторики до ориентирования в пространстве.

6

Разнообразные натуральные материалы развивают кинестетику, фантазию, мышление, внимание.

7

Допустимый риск — необходимый компонент игры, который позволяет детям почувствовать дух авантюризма.

8

Мы заботимся о комфорте родителей: в детских пространствах ведётся видеонаблюдение, предусмотрены удобные места для сидения и отдыха, интересное даже родителям оборудование, есть санузлы, работает Wi-Fi и т. п.



ОБЩЕСТВЕННАЯ ГОСТИНАЯ FRIEND'S LAB

Социальные связи создают ощущение безопасности и комфорта. В любой момент переключайтесь между уединённостью и вовлечённостью: вас ждёт элегантная общественная гостиная, где можно зарядиться творческой атмосферой, завести полезные и приятные знакомства, просто пообщаться с соседями, чтобы отвлечься от работы или домашних дел.

FRIEND'S LAB — фирменный стандарт Sminex, в рамках которого для создания соседского комьюнити предусмотрены организация общественных гостиных и внедрение сопутствующих сервисов силами специальных комьюнити-менеджеров.

Общественная гостиная в инфраструктурном хабе в доме «Достижение»



Общественная гостиная
в доме «Достижение»

ВСЕПОГОДНЫЙ И ВСЕСЕЗОННЫЙ ДВОР-ПАРК

Сразу за порогом начинается роскошный разноуровневый двор-парк площадью 1,7 гектара только для жителей. Многоярусное, пышное и разнообразное озеленение, цветники и деревья подобраны так, чтобы двор-парк менялся каждый сезон, оставаясь красивым в любое время года.



ДЛЯ АКТИВНОГО И ТИХОГО ОТДЫХА

Для максимального комфорта насыщенная территория двора разделена на зоны активного и тихого отдыха для взрослых и детей.

Здесь никто никому не будет мешать. Сеть извилистых дорожек умножает маршруты прогулок, раскрывая ландшафт с разных ракурсов.

С комфортом переключайтесь между созерцательным отдыхом, работой и физической активностью: во дворе есть площадка для командных видов спорта, воркаут с многофункциональными тренажёрами, столы для настольного тенниса и зона для занятий йогой.



Почувствуйте, что вы дома, прогуливаясь по мощёным дорожкам среди деревьев и цветущих кустарников

Многофункциональная спортивная площадка



Оазисы для тихого отдыха



Побыть наедине с собой, устроить встречу, полюбоваться живописным пейзажем под плеск ручья и шелест листьев — выбирайте по своему настроению.

Во дворе есть гамаки и подвесные качели для беззаботной радости, как в детстве, стильные диваны и скамьи для умиротворённого отдыха.

ПРУД ВО ДВОРЕ

В центре двора-парка просторная зона отдыха с водоёмом, навесом и роскошной пихтой.

Вечерами водоём, обрамлённый валунами и прибрежными растениями, преобразается благодаря декоративной подсветке, а навес над террасой озаряется россыпью светильников, имитирующих звёздное небо.



Во дворе есть свой фонтан и пруд

В каждой зоне двора установлено множество лавочек, беседок, декоративных навесов и гамаков



ВАШ ДВОР-ПАРК ЖДЁТ
ВАС В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ
ДНЯ И НОЧИ.

1,7 га

ПЛОЩАДЬ
ДВОРА-ПАРКА

РОСКОШНЫЙ МИНИМАЛИЗМ

Квартал LIFE TIME впечатляет своим безупречным, строго выверенным роскошным минимализмом: тем, как он выглядит снаружи, и тем, насколько тщательно он устроен внутри. Ничто не загромождает вашу жизнь ненужным и не создаёт досадных препятствий — здесь больше воздуха, пространства, времени. Больше жизни.

РОСКОШНЫЙ СНАРУЖИ

Впечатляющая архитектура в стиле современного элегантного минимализма.

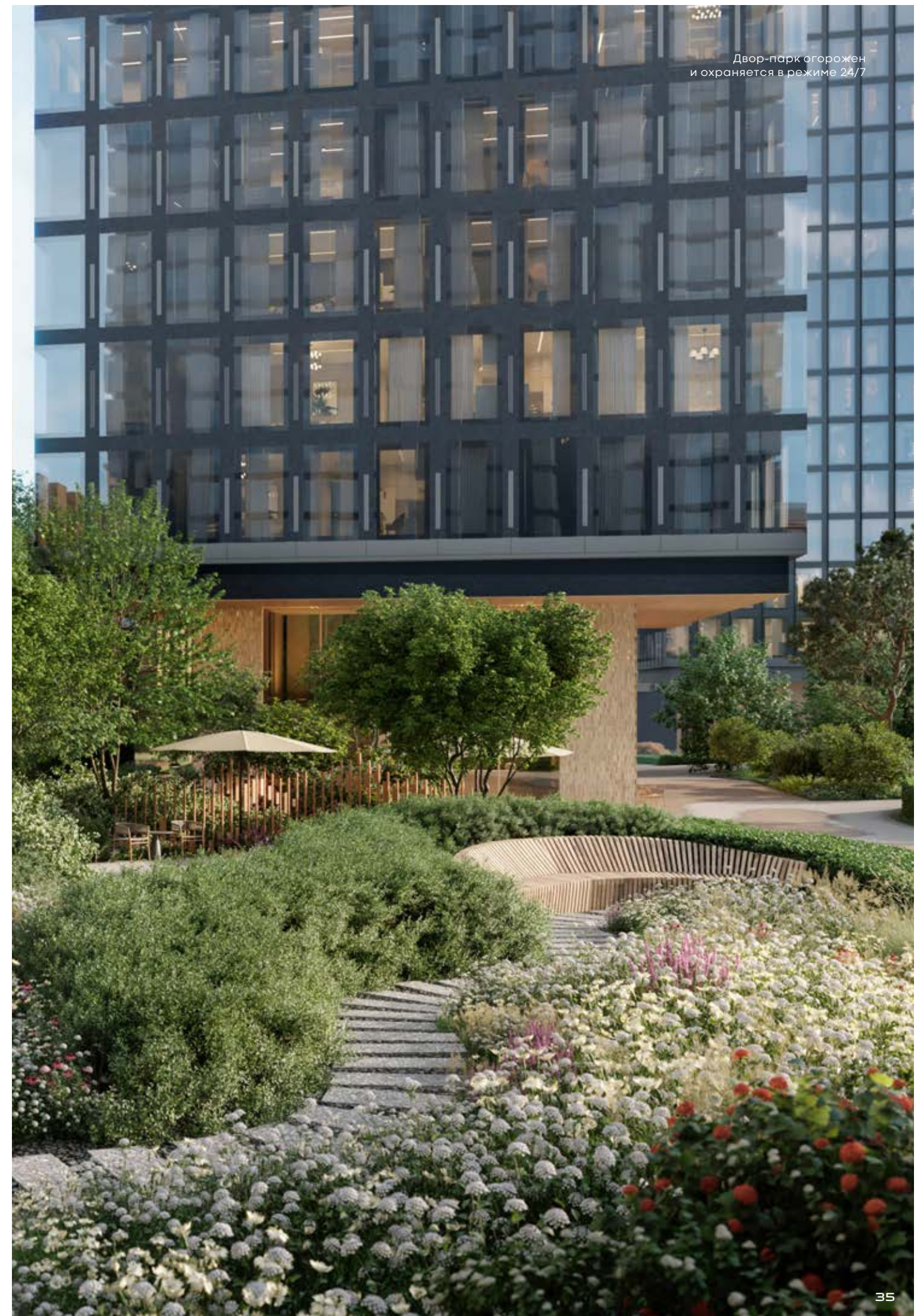
- Завораживающие фасады от модного и титулованного архитектурного бюро «ЦЛП»
- Башни из стекла, которые визуально растворяются в небе
- Панорамные окна, которые дарят много света и безграничные виды на центр и двор-парк

Террасы с отделкой премиальной керамической плиткой



Роскошный эстетичный двор-парк сразу за порогом с арт-объектами, изысканным ландшафтным дизайном и насыщенным функционалом: спортивной и детской инфраструктурой, местами для прогулок, отдыха и работы на свежем воздухе.

Многоярусный эффектный ландшафт с сетью живописных тропинок и цветников-оазисов. Просторная зона отдыха под навесом у водоёма с гейзерами, «зелёные кабинеты», живописный ручей для созерцания и детских игр на воде.



Двор-парк огорожен и охраняется в режиме 24/7

РОСКОШНЫЙ И ПРОДУМАННЫЙ ВНУТРИ

Сдержанная роскошь просторных дизайнерских лобби — ещё одно пространство для жизни вне квартиры.

Зона ожидания в лобби



- Дорогие материалы отделки, атмосферное освещение, высокие потолки до 7 метров
- Консьерж, который сэкономит ваше время
- Зона ожидания с дизайнерской мебелью
- Комната для хранения колясок и детских велосипедов
- Гостевой санузел
- Стильный лобби-бар, где можно выпить кофе или взять его с собой, провести время за приятной беседой с соседями



Просторные лобби

Зона ресепшен в лобби



**КРАСИВ ДАЖЕ С ИЗНАНКИ:
ЭЛЕГАНТНЫЕ ЭТАЖНЫЕ
И ЛИФТОВЫЕ ХОЛЛЫ,
СТИЛЬНЫЙ И ПРОСТОРНЫЙ
ПАРКИНГ.**



РОСКОШЬ КОМФОРТА

Время, которое вы проводите у себя дома, должно проходить максимально комфортно. Мы позаботимся о том, чтобы вы не замечали, как всё работает, — и всё просто работало. Наши технологии и системы комфорта сэкономят ваше время и внимание для чего-то более приятного и полезного: сна, отдыха, общения с близкими.



ТИШИНА И ПРИВАТНОСТЬ

Мы используем особые технологии строительства, которые дарят максимальный комфорт вам и вашим соседям.

Никто не будет мешать вам, и вы не будете никому мешать:

- межквартирные стены установлены на специальные вибропрокладки;
- используются специальные стеклопакеты;
- всё инженерное оборудование установлено на виброопоры, изолировано шумопоглощающими материалами и размещено максимально далеко от жилых помещений, преимущественно на подземном этаже;
- все системы комфорта (вентиляция, кондиционирование и даже канализация) бесшумны;
- премиальные бесшумные лифты с интеллектуальной системой управления.

«Зелёные кабинеты» для работы и отдыха на свежем воздухе



Мы заботимся о приватности наших жителей:

- на каждом этаже в среднем всего три квартиры;
- закрытая охраняемая территория;
- деликатный сервис — клининг проводится так, чтобы не мешать жителям.



Лифтовой холл

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКТ ЛУЧШИХ СИСТЕМ КОМФОРТА

1

В доме установлена **приточно-вытяжная вентиляция** с тонкой фильтрацией воздуха. Воздух в квартире всегда свежий и не имеет неприятных запахов.

2

Центральная система кондиционирования, на кровле устанавливается отдельный VRF-блок. Вам остаётся выбрать только внутренний блок, подходящий по мощности и дизайну.

3

Центральная **система увлажнения** в каждой квартире. Это один из важных факторов хорошего самочувствия и комфорта. Воздух оптимальной влажности:

- подавляет пыль и аллергены;
- устраняет сухость в глазах, носу, горле;
- предотвращает старение кожи, появление морщин, потерю влаги;
- продлевает срок службы паркета и мебели, изделий из кожи, текстиля и других натуральных материалов.

4

Очистка всей воды позволяет готовить еду и принимать ванну не только с комфортом, но и с пользой для здоровья.

5

Горячая вода круглый год.

6

Премиальные **бесшумные лифты**.

7

Поэтажный, **раздельный сбор мусора**.

8

Комплексная **система безопасности** не нарушает комфорта жителей и при этом обеспечивает высочайший уровень защиты и надёжности:

- круглосуточная охрана;
- контроль доступа;
- видеонаблюдение за детской площадкой, к которому могут подключиться родители.



УМНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ЗДАНИЕМ

Building Management System (BMS)* управляет системами комфорта в доме. Это система, которая собирает данные всех инженерных систем, обеспечивает их оптимальную работу и информирует диспетчера об отклонениях. Это исключает человеческий фактор и неожиданные сбои. Зоны ответственности BMS – электро- и водоснабжение, освещение, вентиляция, отопление, кондиционирование, пожаротушение, телекоммуникации, безопасность. Эти решения разработаны экспертами в области автоматизации инженерных систем. Sminex применяет их во всех своих зданиях более 10 лет.

* Система управления зданием.

КОМФОРТНЫЙ И ПРОСТОРНЫЙ ПАРКИНГ

Роскошный просторный паркинг с премиальной отделкой, которая превращает его в стильное и уютное пространство. Здесь предусмотрено всё для комфорта автовладельцев:

- доступ на быстрых и бесшумных лифтах,
- келлеры для хранения,
- зарядки для электромобилей,
- тележки для удобной и быстрой разгрузки продуктов.



Просторные и комфортные парковочные места, чтобы вы с комфортом селились в любой автомобиль и выходили из него

Проезды шириной более 6 метров



Келлеры для хранения сезонных и габаритных вещей



При желании вы можете подключиться к Wi-Fi или системе видеонаблюдения за своим автомобилем. Мы позаботились обо всех важных деталях для владельцев личного транспорта: угол наклона въездной ramпы рассчитан на спорткары, а ширина проездов составляет более 6 метров.

ПРЕМИАЛЬНАЯ СЛУЖБА КОМФОРТА

Служба комфорта обеспечивает сервис высокого уровня. Круглосуточно заботится о доме, его жителях и гостях. Внимательно следит за тем, чтобы всё работало так, как было изначально задумано.



Мы сохраняем облик и концепцию дома, не допускаем изменений фасадов, поддерживаем интерьеры и элементы благоустройства в первозданном виде.

Мы совершенствуем существующие сервисы и внедряем новые. Для нас важно, чтобы в доме всё было так, как хотят жители, потому мы прислушиваемся к их пожеланиям, проводим опросы и голосования. Это помогает нам совершенствоваться и улучшать наш сервис.

Для удобства клиентов мы принимаем обращения (заказы услуг, жалобы, предложения) по телефону, через ресепшен и в мобильном приложении. В смартфоне доступны оплата счетов, заказ услуг и сервисов, статистика, общение с нашими сотрудниками.

НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫЕ УСЛУГИ ВКЛЮЧЕНЫ В СТАВКУ ЭКСПЛУАТАЦИИ:

- консьерж в лобби с графиком работы 12/7;
- круглосуточная диспетчерская служба;
- обслуживание общедомовых инженерных систем;
- уход за двором-садом;
- подключение к камерам видеонаблюдения;
- Wi-Fi на всей территории дома;
- мытьё окон и фасадов два раза в год;
- обеспечение безопасности;
- обслуживание лобби-бара, FIT LAB, KID'S LAB, FRIEND'S LAB.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ ЛЕГКО ЗАКАЗАТЬ ЧЕРЕЗ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ:

- обслуживание инженерных систем внутри квартир;
- услуги сантехника, электрика, плотника;
- клининг квартир, включая уборку снега на террасах;
- индивидуальное мытьё окон;
- доставка питьевой воды;
- сезонное хранение негабаритных вещей;
- услуги курьеров, химчистки;
- переезд, перевозка крупногабаритных грузов;
- сезонный шиномонтаж и хранение колёс.

БОГАТЫЙ ВЫБОР КВАРТИР, ПЕНТХАУСОВ И ВИЛЛ

Квартал LIFE TIME ставит индивидуальность во главу угла, предлагая выбор, который впечатлит самых избирательных и искушённых.



ФАНТАСТИЧЕСКИ КОМФОРТНЫЕ КВАРТИРЫ

Планировочные решения
с максимальным функционалом
для любого жизненного сценария.

Из большинства квартир открываются потрясающие виды



На собственной террасе можно выпить чашку кофе или посидеть с бокалом вина

- Уникальные двухэтажные квартиры с потолками высотой 4 метра и террасами
- Квартиры с высокими потолками до 3,5 метра, которые создают особое ощущение жизни, наполненной светом
- Планировочные решения с максимальным функционалом для любого жизненного сценария, продуманные до мельчайших деталей
- Много света благодаря панорамному остеклению
- Высокий уровень приватности и безопасности: в среднем на этаже всего три квартиры
- Красивые виды на все стороны света

РОСКОШНЫЕ ПЕНТХАУСЫ И ВИЛЛЫ

Выбирайте, что вы хотите видеть в своих безграничных панорамных окнах: Москва-Сити, сталинские высоты или великолепный двор-парк.

Пентхаусы роскошного квартала LIFE TIME подарят своим владельцам захватывающие панорамные виды и исключительно привилегированный образ жизни.



Вилла — это комфорт загородной жизни в центре столицы

Терраса виллы — место, где можно оборудовать воркаут-зону, барбекю, лаундж-пространство, собственный сад



У каждой виллы свой отдельный вход



Виллы — это ощущение приватной и расслабленной загородной жизни в центре города. Жители пользуются всей насыщенной инфраструктурой дома.

Террасы на крыше подарят дополнительное пространство, которое вы наполните по своему вкусу и желанию. Высокие потолки подчеркнут статус.

Особый комфорт жителям вилл обеспечивает прямой доступ на подземный паркинг.

Sminex

Для нас важно создавать уютные и красивые дома, поэтому мы никогда не экономим! В проектах от Sminex, как в хорошем костюме, красиво даже с изнанки, при этом каждый дом на 100% соответствует изначальному проекту.

Sminex обладает 22-летним опытом строительства жилой и коммерческой недвижимости.

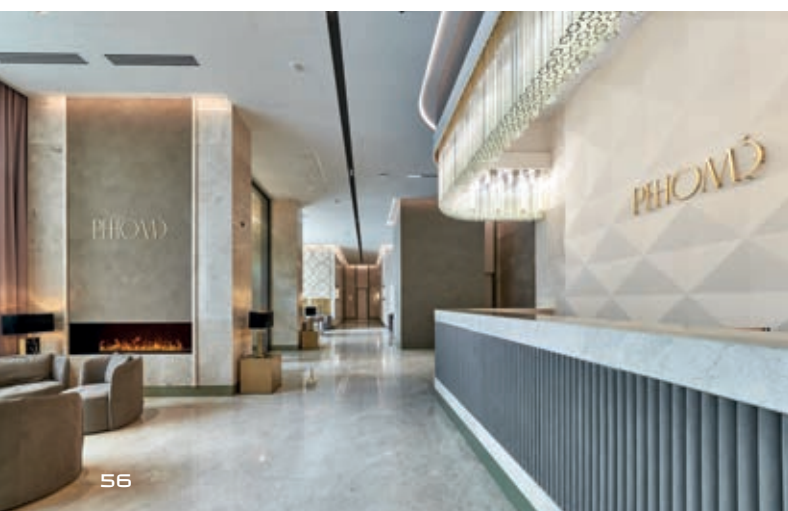
«Интеко» начало заниматься девелопментом в 2001 году. Sminex был создан в 2007 году. За это время компании реализовали более 100 проектов площадью 8 млн м².

В 2022 году Sminex приобрёл «Интеко». Это позволило объединить многолетний опыт строительства домов и наработанные технологии. Теперь Sminex применяет свой подход к созданию самой комфортной и престижной среды в новых проектах своего портфеля.

Элитный дом «Малая Ордынка 19»



Элитный дом «Реномэ», ул. Новослободская, 24



Sminex создаёт комфортную и престижную среду. Заботится о комфорте клиента на каждом этапе: при выборе объекта, во время покупки и ожидания ключей и на этапе жизни и работы в построенных домах.



Клубный дом «Обыденский № 1», 3-й Обыденский пер., 1

Sminex смотрит на дома и сервисы глазами клиентов, вкладывает душу в каждый элемент и продумывает всё до мелочей. Для компании важно, как человек будет чувствовать себя в построенном ею доме. Продукты компании отличаются максимальной комплектацией и зачастую превосходят продукты конкурентов.

Проекты Sminex создаются в соответствии со стандартами компании. Они включают развивающие детские пространства KID'S LAB, насыщенную инфраструктуру для здорового образа жизни FIT LAB,

общественные гостиные и стандарты добрососедства FRIEND'S LAB. В домах создаются просторные зелёные дворы, роскошные лобби, комфортные паркинги, самые полные системы комфорта и продуманные планировки.

Заботу о построенных домах компания доверяет Службе комфорта Sminex. Она предлагает жителям сервис уровня пятизвёздочных отелей, а также сохраняет изначальный облик и концепцию домов, чтобы всё выглядело и работало так, как было обещано клиентам.



Премиум-квартал JAZZ, ул. Суцёвский Вал, 49