

# HILL 8

Комплекс  
апартаментов

*Выбор тех, кто умеет выбирать*

ЭКОЛОГИЯ

**Breem**

Комплекс апартаментов,  
сертифицированный  
по британскому экостандарту

ДИЗАЙН

**Karim Rashid**

Один из самых успешных  
дизайнеров нашего времени

ОКРУЖЕНИЕ

**Лучшее? Вам  
это близко!**

Все необходимое  
для повседневной жизни  
рядом с Вами!



# Выбор тех, кто умеет выбирать

Называясь восьмым холмом, мы заявляем о том, что у города и современных жителей столицы появилось новое знаковое место. Здесь истинное всегда первично. Здесь нет места случайному и наносному. Здесь живет настоящая ценность.

Проект Hill8 воплотил абсолютно новый формат недвижимости в Москве и уже был отмечен в Европе в номинации «Лучший экодизайн-проект». Мы инвестировали в качество жизни в Вашем доме, которое обеспечено высокой технологичностью, прогрессивностью инженерной мысли, новаторством дизайнерских решений. Масштабы проекта поражают.



HILL8 – комплекс апартаментов, сертифицированный по британскому экостандарту



## ИННОВАЦИИ

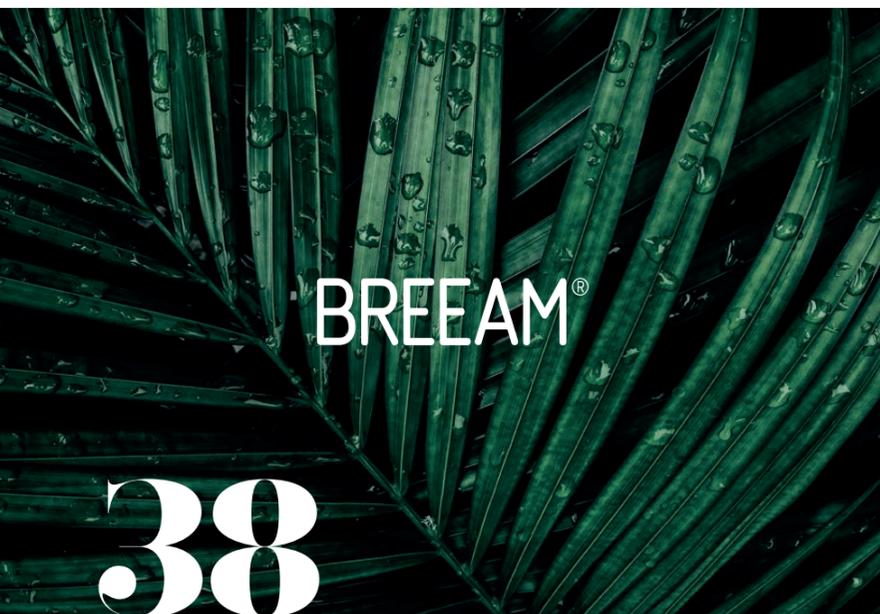
В процессе проектирования комплекса основной акцент делался на принцип экологичности. Для создания по-настоящему «зеленого дома» применяются экологические стандарты, разработанные британской компанией BRE Global с последующим подтверждением соответствия сертификатом BREEAM.

Каждая деталь здания проектируется, планируется и строится с учетом максимально эффективной дальнейшей эксплуатации.

Сертификат BREEAM – это подтверждение высокого качества объекта, а также безопасное вложение финансов. Наличие сертификата BREEAM означает, что здание будет экономно использовать потребляемые ресурсы, а расходы на эксплуатацию будут заметно ниже, чем у несертифицированных объектов.

К тому же такие дома очень дружелюбны к окружающей среде и являются наиболее комфортными для жизни.

# Содержание



BREEAM®

38



58

ВЫСОКИЙ  
СЕРВИС

СОВЕРШЕННАЯ  
СРЕДА ОБИТАНИЯ



40



46

НАСЛАЖДАЙТЕСЬ  
ВИДАМИ

ВСЕ НУЖНОЕ  
РЯДОМ



ЧУВСТВЕННЫЙ  
МИНИМАЛИЗМ

16

ВПЕЧАТЛЯЮЩИЙ  
ДИЗАЙН



22



УДОБНОЕ  
РАСПОЛОЖЕНИЕ

60

СВЕТЛОЕ  
ПРОСТРАНСТВО



34

# Минимализм в каждой детали

При проектировании здания мы неотступно следовали принципу «истинная ценность всегда внутри».

Для реализации этой идеи мы пригласили архитектурное бюро ABD architects, концепция которого в полной мере отразила наши требования: «Больше пространства и света, меньше ненужных деталей, чистый, функциональный, почти идеальный минимализм».



Больше пространства и света, меньше ненужных деталей, чистый, функциональный, почти идеальный минимализм

**ABD architects**



# Восхищение красотой

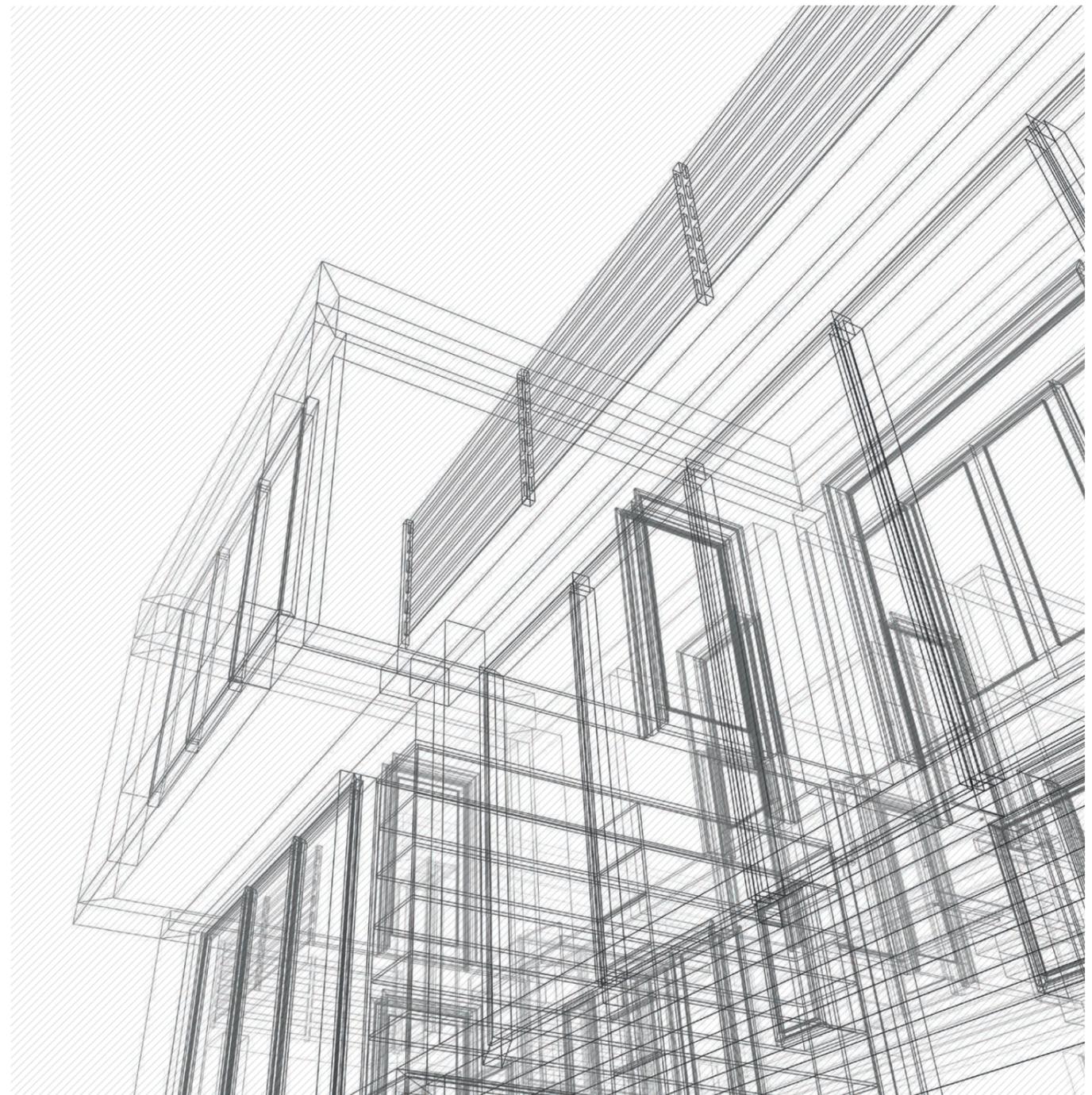
Архитектура Hill8 – это подлинное воплощение свободы и гармонии, функциональной простоты и лаконичности.

Каждая из составляющих объекта отражает дух современности, способствует формированию особого, неповторимого стиля. Эффектные очертания комплекса созданы благодаря использованию натурального юрского камня кремово-белого цвета, природных фактур, геометрических граней в качестве выразительных акцентов, а также совершенной игры света и тени. Юрский камень отличается утонченным орнаментом и приятным цветовым оттенком. Его натуральная красота и оригинальное сочетание с другими архитектурными элементами здания искусно подчеркивают уникальный силуэт фасада.





Все, что в мегаполисе  
представляет собой  
особую роскошь, – тишина,  
качество воздуха и воды –  
здесь достигло максимума



### **BIM-ТЕХНОЛОГИИ И СИСТЕМА LATISTA**

BIM-проектирование зданий помогает добиться максимального соответствия эксплуатационных характеристик объекта требованиям заказчика, отладить проектные решения на виртуальной модели, воссоздать до мельчайших подробностей каждую деталь – конструкции, материалы, инженерное оснащение, коммуникации. BIM-технологии позволяют тестировать, рассчитывать и заранее проверять эксплуатационные качества и жизнеспособность инженерных систем будущего сооружения. Технология BIM-проектирования помогает не только сократить время создания проекта, но и добиться максимальной точности в технических и технологических показателях.

При передаче апартментов мы используем информационную систему Latista. Это программа для интернет-планшета, которая помогает не только ускорить, но и значительно упростить процесс устранения замечаний. В режиме онлайн инспектор вносит в базу комментарии клиента с привязкой к рабочим чертежам и прикрепляет фотографии с его примечаниями, после чего акт осмотра по электронной почте сразу же направляется девелоперу. Благодаря системе Latista данные постоянно синхронизируются, что способствует качественной коммуникации офиса и стройплощадки, делает процесс работы эффективней.



Все материалы отделки – от краски для стен бренда Benjamin Moore, керамической плитки Porcelanosa и Venis, напольного покрытия Finex до сантехники Villeroy & Boch, смесителей Grohe, дверей Волховец и дверных ручек Pasini Trend – отбирались не только по принципу «лучшее качество и превосходный дизайн», но и по жестким критериям соответствия сертификации BREEAM с точки зрения экологичности, натуральности и безопасности.



### НАТУРАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

На протяжении всего жизненного цикла проекта используются экологически безопасные строительные материалы, не содержащие вредные летучие вещества, токсичные и канцерогенные соединения.



### ЮРСКИЙ КАМЕНЬ

Первые три этажа облицовываются натуральным юрским камнем. Он практически не впитывает влагу, сохраняет тепло, что позволяет экономить денежные средства на обогреве в холодный период года.



### ТЕХНОЛОГИИ ШУМОИЗОЛЯЦИИ

Перегородки между апартаментами Hill8 разработаны индивидуально. Особая конструкция с применением материалов, составляющих единую многослойную структуру, позволяет добиться высокого уровня шумоизоляции. А увеличение толщины перекрытий и эксклюзивные входные двери создают необходимый уровень приватности и тишины.

### ЭКОЛОГИЯ

Для охлаждения воды в системах кондиционирования применяются хладагенты с нулевым озоноразрушающим потенциалом. Защищена от нежелательных выбросов оксида азота и система отопления. Это происходит благодаря работе специального теплоносителя на этапе подогрева горячей воды. В дальнейшем здание будет эксплуатироваться с проведением регулярного анализа и замера энергопотребления, уровня загрязнения воздуха и шума.



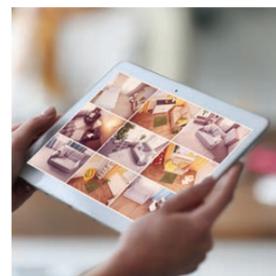
### НАТУРАЛЬНЫЙ УТЕПЛИТЕЛЬ

Минераловатный, негорючий утеплитель Rockwool Венти Баттс толщиной 170 мм создан на основе горных пород базальтовой группы. Преимущество натуральных утеплителей состоит в их природном происхождении и экологичной безопасности.



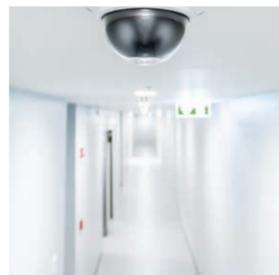
# Безопасность в Hills

Передовые технологии пожарной безопасности и видеонаблюдения, круглосуточное дежурство охраны, турникеты с электронными ключами на первом этаже, контроль доступа на свой этаж, отдельные входы во все виды помещений проекта — это лишь малая часть того, что мы сможем Вам предложить.



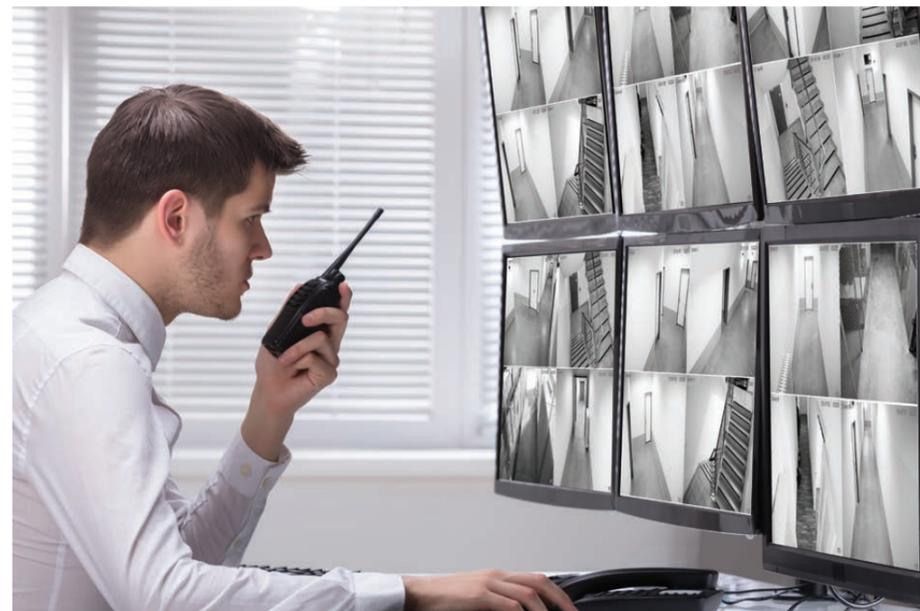
## УМНЫЙ ДОМ

Жителям предоставляется возможность дополнить свою квартиру интеллектуальными опциями — установить систему «Умный дом». Ваши апартаменты будут оборудованы современными видеокамерами, датчиками движения, датчиками контроля протечки воды и возгорания с возможностью удаленного наблюдения и управления состоянием интеллектуальных систем.



## КРУГЛОСУТОЧНОЕ НАБЛЮДЕНИЕ

Наблюдение без слепых зон. Оборудование, исключающее засвет или искажение изображения. Установлены усилители сигнала.



## БЕЗОПАСНАЯ ИНЖЕНЕРИЯ

Слаженная работа систем водоснабжения, отопления, кондиционирования, электроснабжения, вентиляции. Применение спринклерной пожарной системы. Инновационная система контроля протечки воды. В Hills все, что Вас окружает, создает атмосферу безопасности и комфорта.

## КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА

Все строительные материалы имеют сертификаты качества и соответствуют нормам пожарной безопасности.



## КОНТРОЛЬ ДОСТУПА

Лифтовая система с контролем доступа на этаж только по чип-картам.



Микроклимат каждого помещения, в том числе настройки температурного режима, контролируется и поддерживается интеллектуальной системой. Это в свою очередь приведет к экономии в энергопотреблении, а владелец не будет переплачивать за неиспользуемые природные ресурсы.



## Чувственный минимализм

Карим Рашид – один из лучших дизайнеров мира, профессор Университета искусств в Филадельфии. Под его руководством реализованы тысячи ярчайших проектов.

«Мы живем в очень красивое цифровое время, время свободы. В лобби проекта будет реализовано мое видение гуманистического минимализма, которое затронет все чувства человека, позволит создать среду, лучшую для жизни. Чувственный минимализм – это дерзкий вызов условностям, дресс-кодам, ритуалам, традициям и формальностям, он освобождает нас и позволяет быть теми, кем мы являемся на самом деле. Аудитория это ценит. Демократичная эпоха и диджитал-технологии разрушили все границы, дали возможность проявить свою индивидуальность. Я считаю, что все, будь то метод производства, новые материалы или просто новый стиль жизни, должно сегодня отражать и учитывать эту направленность времени».

# 35

Работал более чем  
в 35 странах



# 300

Получил более 300 наград  
в различных конкурсах



*Karim*



# 20

Работы представлены  
в 20 постоянных  
коллекциях  
и выставляются  
в различных галереях  
по всему миру

# 3000

Более 3000 его разработок  
находятся в производстве





“

Представьте только, я могу создавать более комфортный мир, при этом используя более рациональные, разумные решения, – это так здорово!

# Красота и жизнь во всем, главное – захотеть увидеть

**В**ы родились в Каире, учились в Неаполе, жили в Оттаве и Нью-Йорке. Можете ли Вы назвать себя гражданином мира?  
Да, конечно. Я искренне люблю каждую страну, в которой когда-либо жил, учился и работал. Для меня творчество – это сочетание культуры и атмосферы места, где я воплощаю свои идеи. Современный мир по-настоящему удивителен – стираются все границы, можно путешествовать, искать вдохновение в различных культурах. Но главное – сущность человека, его почерк, воспоминания, опыт отражаются во всем, что он создает.

**Ваш отец – художник. Повлиял ли он на Ваше творчество?**  
Он научил меня исследовать искусство. Благодаря ему я не остановил свой выбор на каком-то одном направлении. Мне, как и отцу, интересно испытывать себя во всем многообразии творчества. Он был талантлив в каждой области, с которой соприкасался, – создавал мебель, придумывал интересные фасоны платьев для моей мамы, рисовал, работал на телевидении. Я рос в яркой и креативной среде, и это научило меня уважать все проявления искусства, включая дизайн одежды, например. В нашем доме повсюду лежали карандаши, маркеры, ручки, бумага. Процесс создания нового был абсолютно естественным для всех нас. Отец брал меня с собой в студию на телевидение, где мы, играя в костюмерной, могли недели напролет создавать модели для показов, искать новые и интересные решения.

**Что вдохновляет Вас сегодня?**

Я много путешествую и нахожу вдохновение во всем, что прежде было мне незнакомо, – такси в Лондоне, спортзал в Гонконге, ванная комната в Париже, кинотеатр в Милане, еда в Катаре. Красота и жизнь во всем, главное – захотеть увидеть.

**Как Вы относитесь к Москве?**

Я очень люблю этот город и нахожу здесь множество единомышленников – умных, интеллигентных людей, которые уверенно смотрят в будущее, не ограничивая себя стереотипами.

**Расскажите о Вашем новом проекте в Москве.**

При моем участии будет построен комплекс апартментов на проспекте Мира. Этот проект реализует девелоперская группа «Сити-XXI век». На мой взгляд, он совершенно уникальный.

**В чем Вы видите его особенность?**

Апарт-комплекс пройдет оценку BREEAM – британского стандарта экологической сертификации. Его специалисты отслеживают строительство поэтапно, например, на стадии подготовки строительной площадки замеряют уровень производимого шума, а во время работ в котловане учитывают фактор возможного негативного воздействия на почву. Здание будет оценено по совокупности потребительских параметров: от транспортной доступности до системы кондиционирования. Для меня важна эта направленность на создание благоприятной, дружелюбной и экологичной среды в мегаполисе.

“

Стиль casual позволяет нам избавиться от условностей, дресс-кодов, ритуалов, традиций и формальностей. Он освобождает нас и позволяет быть теми, кем мы по-настоящему являемся.



**Будет ли в интерьерах отражена эконаправленность здания?**

Конечно, одним из экоэлементов станет «живая стена» в лобби. Ее дополнят панели из натурального дерева.

**Каким будет Ваше участие в реализации этого проекта?**

Я разрабатываю интерьерное решение и уже предложил две концепции. Первая – это использование прогрессивных форм, но в их мягком воплощении. Я планирую реализовать графические элементы, которые будут напоминать об изначальной гармонии природы: плавные очертания зоны лобби с воздушной стойкой ресепшн и блестящими, похожими на фантастических существ, световыми приборами. Вторая концепция – более геометрическая, в ее основе лежит момент и движение. Ее можно сравнить с интерьером космического корабля: высокотехнологичного и эффективно коммуницирующего с людьми на борту. Углы сформируют интересное динамичное пространство, перекликающееся со светлым фасадом здания. Акцентными деталями станут предметы мебели из моих коллекций. Оба предложенных решения говорят о простоте, в них нет и намека на излишества прошлого.

**Обычно Вы используете яркие краски. Расскажите, каким будет цветовое решение комплекса апартаментов.**

Оптимистичным и в то же время спокойным. Он подойдет для тех жителей мегаполиса, которые любят уют и комфорт. Заходя с улицы в зону лобби, человек попадет в другую реальность, наполненную мягкими оттенками, сочетающимися в себе стремление к природе и наступивший XXI век.



**Вы преподаете промышленный дизайн. Какова его роль в жизни современного человека?**

Люди считают, что дизайн движется вперед в соответствии с какими-то трендами. Однако на самом деле он развивается вместе с потребностями человека, технологиями. Если

сегодня я покупаю машину, то ожидаю увидеть красивые формы, необычные цвета, а также новые технологичные решения, которые обеспечат мне гарантированную безопасность и комфорт. Только так автомобиль будет соответствовать времени. Кроме того, сейчас правит бал стиль casual – стиль гармоничной простоты во всем. Он избавляет от условностей, позволяет быть теми, кем мы по-настоящему являемся.

**Как Вы чувствуете сегодняшнее время? Каковы его отличительные черты?**

Мы живем в очень красивое цифровое время, время свободы. Диджитал-технологии разрушают все границы, дают возможность проявить свою индивидуальность. Вторая тенденция, которая мне импонирует, это эконаправленность. Наконец-то мы стали задумываться над тем, как беречь окружающую среду. Ведь для этого есть столько инструментов!

“  
**В проекте будет реализовано мое видение гуманистического минимализма, которое затронет все чувства человека, позволит создать среду, лучшую для жизни**

# Впечатляющий дизайн

Впечатляющее лобби завораживает, как подлинное произведение искусства, сложные линии обостряют чувства, создают недосказанность, открывают бескрайний простор воображению. Здесь нет графиков и режимов, а чувство единения с природой максимально, здесь растворяются границы и исчезают барьеры. Образы натуральных материалов и зелень в летних зонах перетекали в придомовую территорию. Благодаря гениальному взгляду люксового, яркого и необычайно востребованного дизайнера совместно с технологиями и философией BREEAM мы создали экологическую доминанту района, оазис среди бурлящего жизнью мегаполиса. Здесь кроется яркая индивидуальность.



### АБСОЛЮТНЫЙ СТИЛЬ

Интерьеры Карима Рашида, выполненные 10 лет назад, и сейчас очень актуальны. Их связывает множество общих черт – архитектурность, цельность, умелое формирование пространства, отсутствие прямых углов, гармоничное сочетание функциональности и практичности. Его интерьеры полны ярких акцентов, а мебель может приобретать очень неожиданные формы. Работы Карима Рашида восхищают даже самую искусственную публику.



# 3,75<sup>М</sup>

- Высокий потолок во входных группах на первом этаже
- Большая площадь входной группы с разными пространствами: ресепшн, зона ожидания, лаунж-зона
- Музыка во входной группе

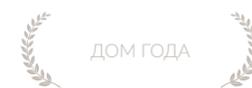
# Life style для будущего жителя

Созданием жилого пространства для комфортной жизни в Hill8 занимался самый известный архитектор Москвы – Борис Уборевич-Боровский, председатель Московского архитектурного общества, профессор МАрхИ и руководитель студии ub.design.

Как архитектор Уборевич-Боровский очень много внимания уделяет архитектурной цельности, свету, объемам, пространству и его формированию, работе с натуральными материалами, приятными текстурами, цветовой вариативностью. Отделку апартаментов Hill8 можно приводить в пример как образец рафинированного современного дизайна, в них есть одна общая отличительная черта – пространство апартаментов едино, аскетично, лаконично и монохромно.

# 40

Более 40 интерьеров частных квартир и загородных домов



ДОМ ГОДА

# 30

Я занимаюсь архитектурой уже больше 30 лет



INTERIA AWARDS

# 100

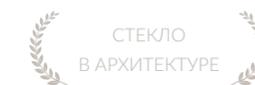
Более 100 различных наград и номинаций на премии в области дизайна и архитектуры



КАЧЕСТВЕННАЯ АРХИТЕКТУРА

# 22

В сфере дизайна интерьеров уже 22 года



СТЕКЛО В АРХИТЕКТУРЕ





“

В современном интерьере свет — это 50 процентов успеха. В большинстве своих работ я стараюсь, чтобы естественное освещение проникало во все потаенные уголки

### SELECT-СТИЛЬ

Сдержанная палитра цветов, простые натуральные материалы, большие светлые объемы максимально свободного пространства, гладкая фактура, четкие геометрические формы, логика и строгая функциональность. Одним словом, удобный, комфортный интерьер с безупречным чувством меры.

## SUPERIOR-СТИЛЬ

Выбор в пользу проверенных временем приемов – соединяет в себе элегантность, элементы роскоши, строгую симметрию, нейтральную цветовую гамму, максимально простое и логичное разграничение пространства. Такие интерьеры не выходят из моды и всегда актуальны.



Интерьер объемов,  
пространств,  
воздуха,  
пропорций,  
с определенным  
светом  
и настроением.  
Такие интерьеры  
живут вечно

# 1

## САНТЕХНИКА VILLEROY & BOCH

Непревзойденный дизайн и запатентованная технология немецкой компании.



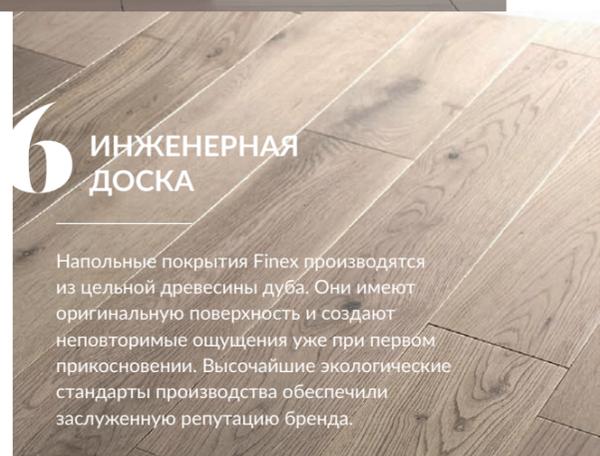
## СМЕСИТЕЛИ GRONE

Традиционное немецкое качество, осязаемый комфорт и неподражаемый дизайн для искушенного покупателя.



## 4 ОКНА SCHÜCO INTERNATIONAL MOSCAU AG

Долговечность, практичность и экологичность. Аллюминиевые профили и фурнитура Schüco изготавливаются только на собственных заводах в Германии.



## 6 ИНЖЕНЕРНАЯ ДОСКА

Напольные покрытия Finex производятся из цельной древесины дуба. Они имеют оригинальную поверхность и создают неповторимые ощущения уже при первом прикосновении. Высочайшие экологические стандарты производства обеспечили заслуженную репутацию бренда.

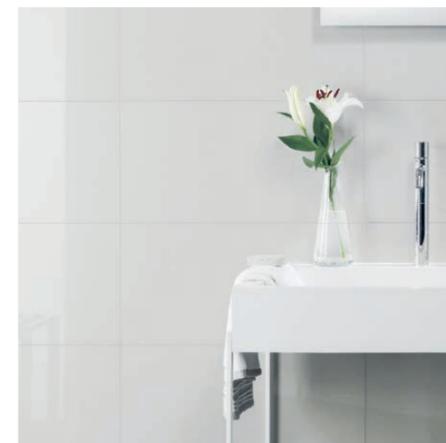


## 7 КРАСКА BENJAMIN MOORE

Самый экологичный представитель американских красок с 5-ступенчатой системой контроля качества.

## 3 КЕРАМИЧЕСКАЯ ПЛИТКА PORCELANOSA

Аутентичный дизайн, оригинальность, актуальность, выверенная геометрия, пожизненная гарантия, отсутствие цветовых отклонений – она по праву считается законодателем керамической моды.



## 5 ДВЕРНЫЕ РУЧКИ PASINI TREND

Итальянские дверные ручки от именитого производителя. Высокое качество отделки гарантирует длительный срок эксплуатации изделия. Материал изготовления – высококачественная латунь.



## 9 КЕРАМОГРАНИТ VENIS BALTIMOR WHITE

Высокие эксплуатационные качества: морозостойкость, термостойкость, износостойкость, устойчивость к механическим и химическим воздействиям.



## КЕРАМОГРАНИТ FAP NERO REALE

FAP Ceramiche – один из мировых лидеров в производстве керамической плитки. Уже несколько лет фабрика задает тенденции в мире кафельной плитки.

# 10

## 8 РОЗЕТКИ И ВЫКЛЮЧАТЕЛИ ABB

Бренд очень знаменит и успел заслужить многочисленные награды на ярмарках и показах электротехнических направлений. Бренд ABB изначально изобретал новейшие модели, приводившие в восторг всю планету, и поэтому быстро обрел мировую известность.



## 11

## ДВЕРИ ВОЛХОВЕЦ

Позвольте себе роскошь обладать подлинной ценностью.



В целях повышения качества продукта и его потребительской привлекательности застройщик оставляет за собой право на замену заявленных материалов и конструктивных элементов их равноценными аналогами.

# Светлое пространство

Естественный свет в Hill8 не только подчеркивает оригинальность каждой детали интерьера, но и благоприятно влияет на самочувствие.

На фасадах дома использована тема сложного чередования закрытых и остекленных поверхностей, блоков разного рельефа, благодаря чему пространство каждой комнаты наполнено солнечным светом. Кроме того, с заботой о Вашем здоровье специалисты BREEAM разработают индивидуальные рекомендации по созданию оптимальных условий света и тени для комфортного по интенсивности освещения в апартаментах.



# Энергоэффективность проекта A+

Здесь все взаимосвязано. Энергию сберегает каждая деталь проекта.

## ВЕНТИЛЯЦИЯ

Для обеспечения требуемой чистоты воздуха внутри здания свежий воздух перед подачей в помещения проходит через систему тонкой очистки, соответствующей классу F7 согласно европейскому стандарту EN779, где очищается от пыли, состоящей из мелких твердых частиц органического и минерального происхождения. Эффективность системы составляет 90%, то есть концентрация пыли в свежем воздухе после очищения снижается на 90% от исходного состояния.



## КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Центральное кондиционирование воздуха на базе системы чиллер-фанкойл избавляет от необходимости установки традиционных кондиционеров. При их использовании к фанкойлам подводится экологически безопасная охлажденная вода.

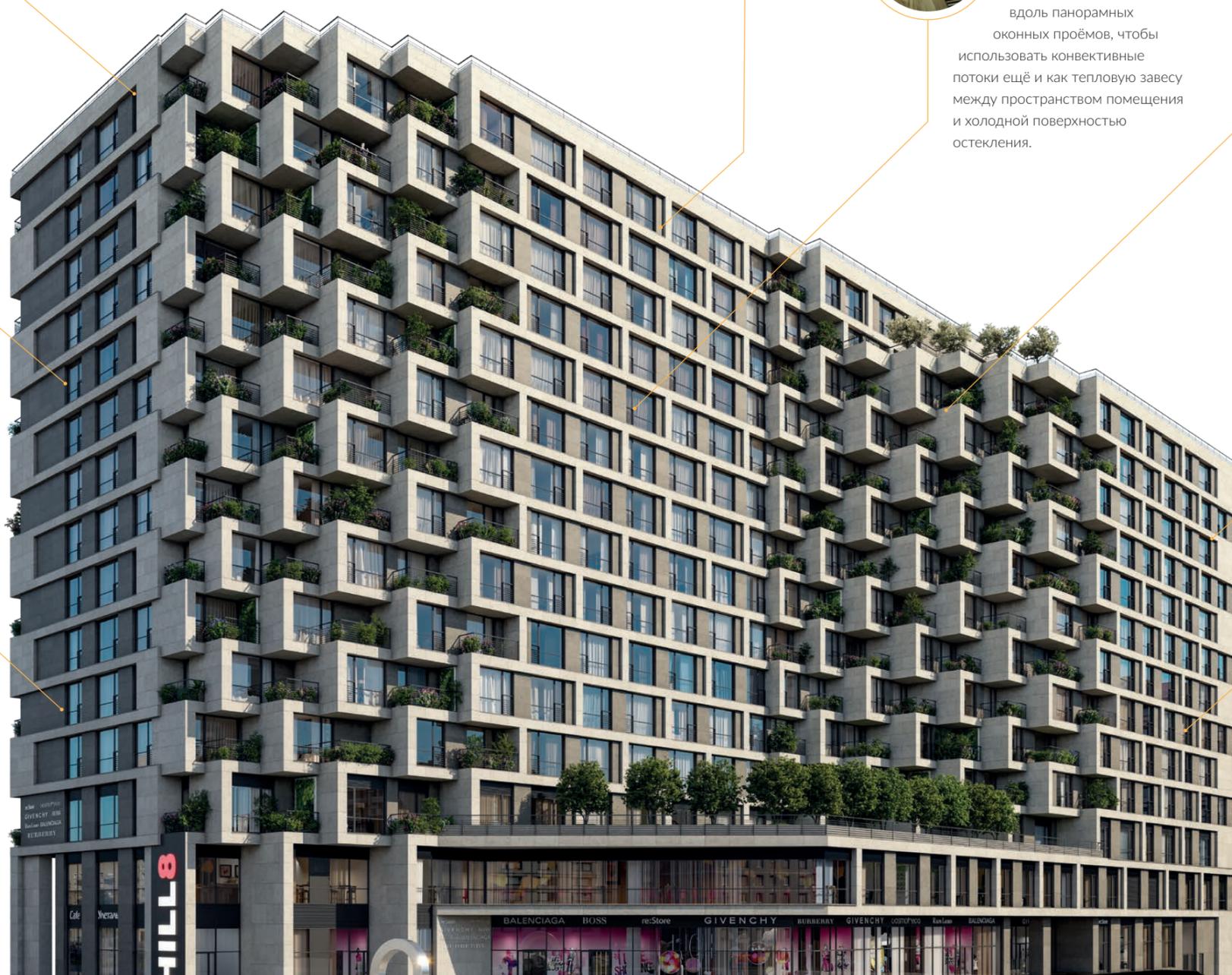


## ЛИФТЫ

Лифты KONE MonoSpace® 700 позволяют уменьшить потребление энергии и ресурсов, что делает здание более интеллектуальным и экологически эффективным. Экоэффективный рекуперативный привод возвращает в систему энергию, которую можно повторно использовать в здании.

Светодиодные лампы, используемые в лифтах, служат в десять раз дольше, чем галогенные, и потребляют на 80% меньше электроэнергии.

Когда лифт не используется, система переводит его в режим ожидания, обеспечивая дополнительную экономию энергии.



## ОКНА

Окна Reynaers Aluminium Rus, Schüco International Moskau AG и ALUTECH защищают от внешнего шума и вибраций, служат надежным барьером от жарких солнечных лучей. Благодаря особому напылению из ионизированного серебра с внешней стороны они отражают до 80% тепловой энергии, а значит, в квартире всегда будет сохраняться комфортная температура. Данное решение позволит избежать дополнительной нагрузки на системы вентиляции и кондиционирования. К тому же изнутри окна абсолютно прозрачные, что позволит каждый день наслаждаться видами столицы.

Частичное использование закаленного стекла и зеркального покрытия.



## ОТОПЛЕНИЕ

Встроенные в пол конвекторы располагаются вдоль панорамных оконных проёмов, чтобы использовать конвективные потоки ещё и как тепловую завесу между пространством помещения и холодной поверхностью остекления.



## ОСВЕЩЕНИЕ

Применение энергоэффективных LED-ламп. LED-освещение характеризуется долгим сроком службы – до 80 000 часов и обладает максимально низким энергопотреблением. Экономия электроэнергии от 80–90% по сравнению с лампами накаливания и от 40–50% по сравнению с люминесцентным освещением.



## ВОДА

Нагрев воды осуществляется через индивидуальный тепловой пункт, технология которого не только обеспечивает значительную экономию энергии, но и позволяет снизить расходы на оплату отопления и горячей воды. Рациональному водопотреблению также способствуют и установленные в санузле авторского лобби HILL8 бесконтактные смесители Geberit с дозаторами. Помимо оригинального дизайна смесители Geberit по классификации WELL имеют наивысший класс водоэффективности – А.

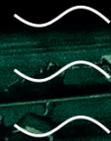


## ПОДСВЕТКА ФАСАДА

Яркость освещения регулируется в зависимости от времени суток, времени года, уровня естественной инсоляции. Ночью система минимизирует воздействие света в направлении открытого неба, что снижает уровень энергопотребления. Также экономия достигается и за счет включения света только при наступлении темноты.



*Совершенная  
среда обитания*



# Лучшее? Вам это близко!

Все необходимое для повседневной жизни рядом с Вами! Инфраструктура комплекса дополняет развитую инфраструктуру района.

Многофункциональный комплекс Hill8 позволит жителям пользоваться всеми привилегиями городской инфраструктуры, почти не выходя из дома.



# Все рядом, все для Вас

В проекте предусмотрены жилые апартаменты и два этажа помещений для офисов и стрит-ритейла. В каждую зону ведут отдельные входы.



## РЕСТОРАНЫ И КАФЕ

Внутренняя инфраструктура проекта включает монобрендовый ресторан с сигарной комнатой и основным залом на 2-м этаже – идеальное место для деловых встреч, обеда в теплой дружеской компании или кругу семьи.



## ПАРКИНГ

Комплекс оборудован двухуровневым отапливаемым паркингом с улучшенной внутренней отделкой. Заезжать и выезжать с парковки Вам будет необычайно легко: наклоны пандусов, радиусы поворотов и габариты проездов детально выверены. В подземном паркинге оборудованы места для хранения велосипеда.



## КРАСОТА

В комплексе расположится салон красоты для всей семьи, барбер-шоп, а также торговая галерея высокого уровня обслуживания.



## СПОРТ

На первом этаже появится премиум-фитнес-клуб уровня World Class, а также один из лучших спа-салонов Москвы, где жители и гости комплекса смогут расслабиться после насыщенного дня.



Останкинский район исторически считается одним из самых благоустроенных и комфортных для проживания в СВАО. Его несомненным достоинством является близость как к центру Москвы, так и к крупным городским паркам, – Сокольники, Лосиный остров, Останкино, Ботанический сад, где можно прекрасно провести время на свежем воздухе.



### РУКОЙ ПОДАТЬ

Все необходимое для повседневной жизни рядом, рукой подать! Инфраструктура комплекса дополняет развитую инфраструктуру района.



### ВВЦ

Живописный парк, архитектурные памятники, океанариум, крупнейший каток с искусственным льдом. Все возможности для насыщенного отдыха в шаговой доступности.



### МАГАЗИНЫ

Очевидная концентрация преимуществ мегаполиса в одной локации. Здесь доступно все самое последнее, свежее, модное.



### ПАРК В СОКОЛЬНИКАХ

Это третий в мире по величине лесной массив в черте города после парков в Кейптауне и Рио-де-Жанейро.

# Наслаждайтесь видами

Красивый вид из окна сегодня является большой роскошью, особенно для жителей мегаполисов. Наш проект создает поразительную связь между современной жизнью и окружающим миром.



В проекте Hill8 роскошный  
интерьер сочетается  
с незабываемыми видами,  
где вдохновляющая  
панорама станет частью  
Вашей жизни

# Уникальные форматы апартаментов

Части апартаментов примыкают к декоративным открытым пространствам от французских балконов до просторных лаунж-зон, окруженных зеленой изгородью из деревьев и кустарников.\*

Именно здесь Вы получите истинное ощущение спокойствия, умиротворенности, романтики и уюта. Устраивайте пикники, ужины на свежем воздухе, оборудуйте личный спортзал с видом на город.



Наслаждайтесь панорамными видами столицы прямо у себя дома



\* Не является публичной офертой

# Все продумано для Вас

Все апартаменты соответствуют особому статусу дома. Высокие потолки, балконы и панорамные окна позволяют создавать потрясающие условия для комфортной жизни.

Сделав выбор в пользу Hill8, Вы приобретаете не только премиальную недвижимость, но его особенный стиль жизни. Вы понимаете, что действительно важно, взыскательны к содержанию и точно знаете, что такое истинная ценность. Ваш дом сможет «договорить» за Вас.



# Много солнца и света

Все апартаменты комплекса предусматривают панорамное остекление, а планировочные решения соответствуют последним функциональным требованиям.

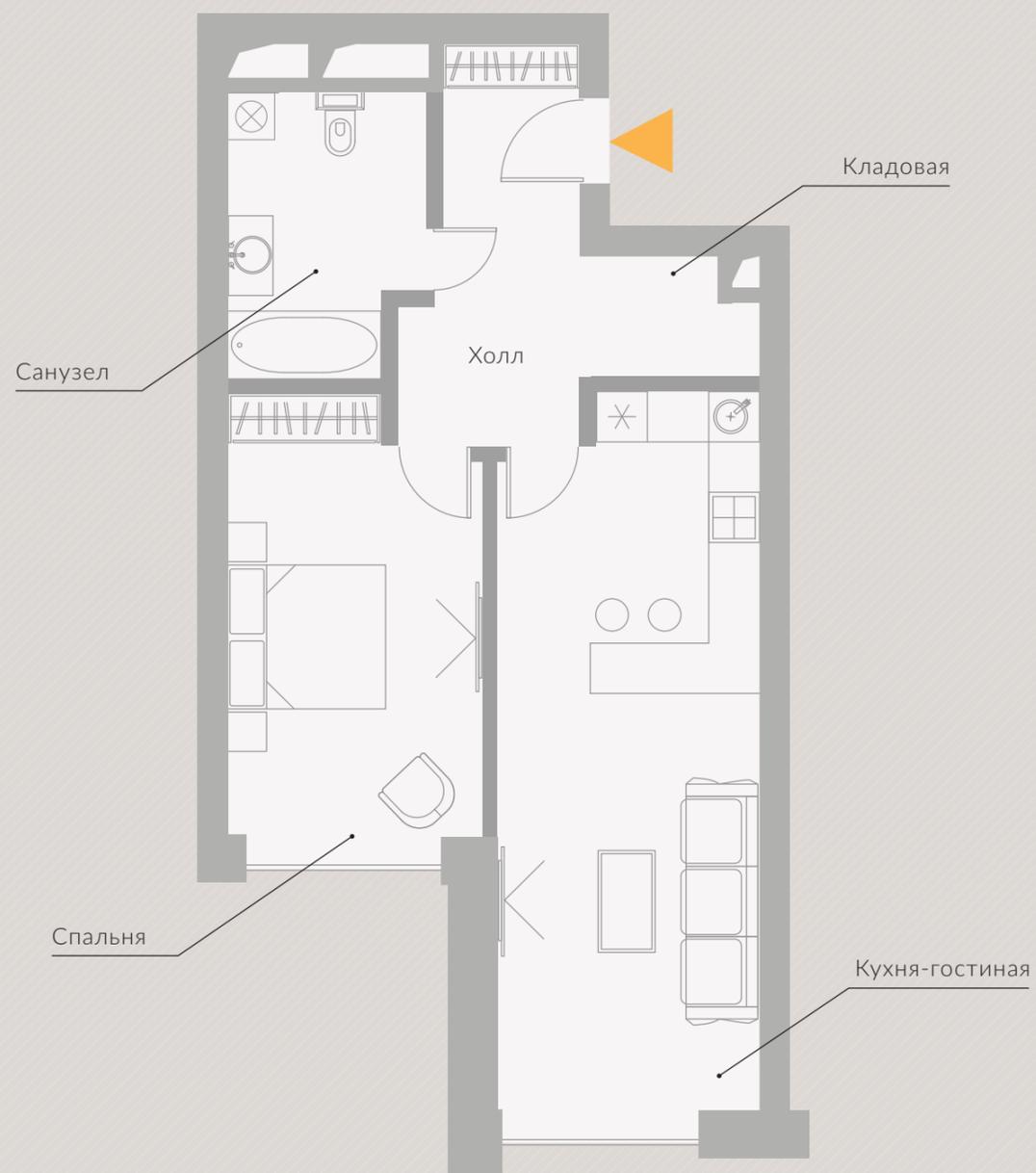
Кладовые, вместительные гардеробные, места для бытовой техники, несколько санузлов, апартаменты от 35 м<sup>2</sup> до 130 м<sup>2</sup> с потолками высотой не менее 3,0 м. Мы тщательно проработали планировки и предлагаем широкий выбор апартаментов разного типа: от студий до 4-комнатных пространств, где зоны делятся на частную и приватную, где каждый квадратный метр апартаментов наполнен солнечным светом и смыслом.



1 КОМНАТА

**55** м<sup>2</sup>

Окна выходят на тихий благоустроенный двор.  
Просторная кухня-гостиная, терраса и кладовая.



54

1 КОМНАТА

**72** м<sup>2</sup>

Окна выходят на тихий благоустроенный двор.  
Просторная кухня-гостиная, терраса, два санузла и гардеробная.



55

2 КОМНАТЫ

106 м<sup>2</sup>

Вид на зеленую и тихую Большую Марьинскую улицу.

Две спальни, просторная кухня-гостиная, терраса, два санузла, гардеробная и постирочная.



2 КОМНАТЫ

112 м<sup>2</sup>

Вид на оживленную улицу – проспект Мира.

Три балкона, две спальни, два санузла.





# Высокий сервис

Консьерж-сервис поможет решить любые вопросы владельцев апартаментов и сделает все для того, чтобы создать для Вас атмосферу беззаботной жизни. Сервис Hill8 выходит за рамки простых повседневных запросов: мы станем надежными помощниками в любых вопросах и даже нестандартных ситуациях. Мы стремимся работать с Вами персонально, с вниманием и заботой.



ПОСТИРАТЬ,  
ПОГЛАДИТЬ И ДАЖЕ  
УБРАТЬСЯ В КВАРТИРЕ



# 24/7

УСЛУГИ КОНСЬЕРЖ-СЕРВИСА



ВЫЗВАТЬ ТАКСИ,  
ЗАБРОНИРОВАТЬ  
АВИАБИЛЕТЫ

## КОНСЬЕРЖ-УСЛУГИ

Стандарт: прием корреспонденции, услуги переводчика, встреча курьера, доставка багажа, продуктов, заказ еды, такси, столиков, цветов, бронирование номеров в отелях, билетов в театр, на самолет.

Ремонт: организация грузоперевозок, вызов мастера и контроль за работой в момент отсутствия владельца, предоставление клининговых услуг, услуг ателье, флориста.

Семья: подбор персонала, няня на час, сопровождение детей, вызов врача, выгул домашних животных, консультации по услугам и запись в спа-салон, фитнес.

## ДОМ

- поэтажное функциональное зонирование многофункционального комплекса Hill8:
  - -1-й и -2-й этажи – автостоянка, технические помещения, зона разгрузки офисов, кафе, ресторанов;
  - 1-й этаж – вестибюльные группы апартаментов и офисов, торговые помещения;
  - 2-3-й этаж – кафе, офисы, офис эксплуатирующей компании, служебные и технические помещения;
  - 4-15-й этажи – апартаменты, технические помещения, кладовые
- Роскошь натурального камня в отделке фасада от архитектурного бюро ABD architects
- Круглосуточная работа консьерж-сервиса
- Элегантное внутреннее убранство лобби и мест общего пользования от дизайнера Карима Рашида
- Умная архитектурная подсветка
- Безопасные и натуральные материалы в каждой детали проекта – стены, фасады, экстерьеры, перегородки, отделка, инженерия – одобрены экологом и сертификацией BREEAM
- Отсутствие переплат за неиспользуемые природные ресурсы – электричество, тепло, воду
- Грамотное распределение потоков посетителей и жильцов
- Технологические решения по звукоизоляции и шумопоглощению
- Кладовые на этажах
- Индивидуальный сбор мусора
- Обогреваемое крыльцо входной группы

## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- Индивидуальный тепловой пункт
- Коллекторная разводка труб водоснабжения
- Счетчики и индикаторы протечки воды на них
- В МОПах и на этажах – бесконтактные смесители Geberit с дозаторами
- В апартаментах – рычажные смесители Grohe, ручьятка душа с прерывателем потока воды, унитаз оснащен комбинированным сливом на 6 и 3 л, на кранах применена система струевыпрямителей, аэрирующих насадок и перлаторов

## ПАРКИНГ

- Двухуровневый отапливаемый паркинг с улучшенной внутренней отделкой. Легко попасть на нужный этаж сразу из паркинга
- Зарядки для электромобилей
- CCTV покрытие

## АПАРТАМЕНТЫ

- 294 лота от 35 м<sup>2</sup> до 130 м<sup>2</sup>
- Высота потолков не менее 3,0 м
- Функциональность планировочных решений
- Сантехника Villeroy & Boch
- Панорамное остекление Schüco International Moskau AG
- Применение энергоэффективных LED-ламп
- Двери Волховец

## ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

- Вентиляционное оборудование YORK

## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Электрическая мощность – не менее 10 кВт на 1 апартамент

## ОТОПЛЕНИЕ

- Встроенные в пол конвекторы

## БЕЗОПАСНОСТЬ

- Датчики оповещения о пожаре
- Спринклерная система автоматического пожаротушения
- Контроль доступа на этаж
- Чип-карты
- Видеонаблюдение без слепых зон
- Охрана паркинга
- Закаленное стекло triplex (частичное применение)

## ЛИФТЫ

- Высокоскоростные и бесшумные лифты фирмы KONE MonoSpace® 700 (итальянская сборка)
- Система управления доступом
- Прямой доступ к паркингу

## ИННОВАЦИИ

- BIM-проектирование и контроль качества Oracle Latista
- Розетки для электромобилей в паркинге (6 штук)
- Информационные/интерактивные панели (курсы валют, погода)
- Опциональное подключение интеллектуальной системы «Умный дом», включая контроль возникновения чрезвычайных ситуаций
- Экологичная оценка эффективности зданий – BREEAM



# Удобное расположение

## ПОБЛИЗОСТИ:

- 3 детских сада
- 2 гимназии и школа искусств
- 5 продуктовых супермаркетов, включая «Азбуку вкуса», METRO C&C
- 5 торговых центров
- Более 20 ресторанов, кафе, пиццерий и суши-баров
- 10 фитнес-клубов, включая World Class
- 3 спа-салона и более 30 салонов красоты
- 2 магазина электроники

В большом городе добраться из одной точки в другую порой очень проблематично. Однако Hill8 строится в исторической части Москвы, в Алексеевском районе, с удобным выездом на крупные магистрали, что позволяет, минуя пробки, добраться до любого района города в течение 30 минут.

  
**3**  
МИНУТЫ ПЕШКОМ  
ДО СТ. М. «АЛЕКСЕЕВСКАЯ»

  
**3**  
МИНУТЫ  
ДО ТТК

  
**10**  
МИНУТ  
ДО САДОВОГО КОЛЬЦА



# Команда проекта



Девелопер проекта



Дизайнер общественных пространств – Karim Rashid

**ABD** architects

Архитектор проекта



Генеральный проектировщик

**BREEAM**®

Экологичный стандарт качества

**BBDO**

Маркетинговое сопровождение проекта



Для управления как жилой частью проекта, так и офисной будет выбрана одна управляющая компания из трех лидеров рынка – SAWATZKY, NAI Besar и FACILICOM

**ub.design**

Интерьеры апартаментов – Борис Уборевич-Боровский



## Ситу XXI век

Девелоперская группа «Ситу-XXI век» работает на рынке жилой недвижимости 20 лет, входит в ГК «Новард». В портфеле девелопера – более 60 реализованных проектов на территории Москвы и Московской области. «Ситу-XXI век» является пионером концептуального девелопмента в жилищном строительстве: с 2010 года проекты компании реализуются в соответствии с принципами авторской социально-архитектурной концепцией «Миниполис®» – комплексный подход к застройке городских территорий с дальнейшим поддержанием построенных объектов.

# 60

Более 60 реализованных проектов

В трехлетней перспективе на территории ближнего Подмосковья компанией будут реализованы еще несколько проектов-миниполисов – жилых комплексов средней этажности с оригинальной архитектурной концепцией.

Текущий портфель проектов «Ситу-XXI век» достигает 1 000 000 м<sup>2</sup> площадей. Среди профессиональных достижений – более 40 побед в отраслевых премиях и конкурсах, в том числе за концептуальный вклад в развитие рынка недвижимости и создание нового формата жилья.



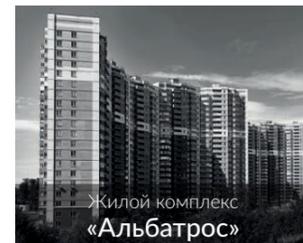
Стадион «Янтарь»



Жилой квартал «Лазурный блюз»



Жилой комплекс «Янтарный город»



Жилой комплекс «Альбатрос»



Приют для детей-сирот



Жилой квартал «Краски жизни»

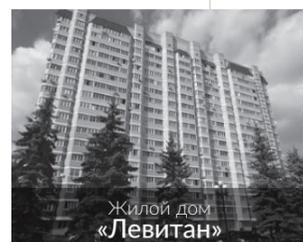
2003 — 2005 — 2009 — 2010 — 2011 — 2012 — 2013 — 2014 — 2018



Жилой комплекс «Лазурный блюз – 1»



Дворец спорта «Янтарь»



Жилой дом «Левитан»



Миниполис «Самоцветы»



Жилой квартал «Радужный»



Жилой дом «Бенуа»



Высшая школа экономики



Жилой комплекс «Подсолнухи»

Профессиональные достижения – более 40 побед в отраслевых премиях и конкурсах





ОТДЕЛ ПРОДАЖ HILLS

Москва, проспект Мира, д. 95, стр. 1

Телефон: +7 (495) 933-88-55

Время работы: 9:00 – 21:00

**HILL8**

[www.hill8.ru](http://www.hill8.ru)