

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

## Общее описание:

Комплекс резиденций «Полянка» – это современная форма организации загородной жизни успешного человека, органично сочетающая в себе комфортные условия проживания, прекрасную экологию, уникальное природное окружение, удобное дорожное сообщение.

Окружающий лесной массив и изящная композиция каскадных прудов создают неповторимый природный ансамбль - островок спокойствия и безмятежности в непосредственной близости от Москвы.

72 таунхауса, с дизайнерским ремонтом и оснащенные под ключ всем необходимым для жизни, расположены на закрытой охраняемой территории и надежно скрыты от оживленной дороги вековым лесом.

Особое внимание уделено системе безопасности: видеонаблюдение, патрулирование окрестностей, контрольно-пропускной пункт.

Каждый таунхаус имеет небольшую лужайку и гараж на два автомобиля.

Для проживающих в резиденции предусмотрены зоны отдыха и административно-бытовой комплекс.

Маленькие жители будут прекрасно себя чувствовать на красочных детских площадках.

Классические архитектурные формы, оригинальные ландшафтные решения, натуральные материалы и природные цвета – основа концепции поселка. Гармонию природы и классическую архитектуру домов подчеркивает изящное оформление внутреннего пространства поселка.

Утонченный стиль и максимальная практичность, уникальное природное окружение и удобное дорожное сообщение определяют превосходные условия для жизни и отдыха в «Полянке».

Концептуальный подход к архитектурному решению

Общая площадь поселка составляет 4,34 Га

На территории расположены 72 таунхауса

Площадь таунхаусов от 297 до 316 м<sup>2</sup>

Площадь участков от 2,7 до 9 соток

Административно-бытовой комплекс

Примыкающие земли лесного фонда 100 Га

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ





ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ



ПОЛЯНКА  
ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ



ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

## Расположение и схема проезда:

Загородные резиденции «Полянка» расположены на 21-м км Рублево-Успенского направления и на 16-м км платной скоростной трассы «Северный обход Одинцова» в одном из самых живописных и экологически благоприятных мест ближайшего Подмосковья в окружении векового лесного массива.

Быстро и удобно добраться до Резиденций можно по любому из 4-х направлений:

- Рублево-Успенскому шоссе,
- Можайскому шоссе,
- Минскому шоссе,
- Новорижскому шоссе.

Благодаря новой трассе, построенной в обход города Одинцово, дорога от МКАД до дома займет всего 15 минут.

Въезд на территорию поселка осуществляется по дороге протяженностью 1250 метров, проходящей через лесной массив от 1-го Успенского шоссе. Прилегающая лесополоса является рекреационной зоной комплекса и находится в эксклюзивном пользовании жителей резиденции.

Удобное месторасположение комплекса загородных резиденций «Полянка» обеспечит Вам и Вашей семье комфортное проживание, а оптимальная удаленность от трассы оградит от шума и городской суеты.

**ПОЛЯНКА**  
ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

ÑÕÃÌ À Ì ÐÎ ÅÇÄÀ

Сосны

Горки-2

Жуковка

Барвиха



Рублево-Успенское ш.

Горки-8

Рублево-Успенское ш.

Подушкинское ш.

Борки

Красногорское ш.



**ПОЛЯНКА**  
ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

GPS:  
55.690458  
37.157866

Власиха

Солослово

1-е Успенское ш.

2-е Успенское ш.

Северный обход Одинцова

Лапино

Власиха 1.8

Власиха 1.8

Успенское 7.9

Юдино

A-100

**ОДИНЦОВО**

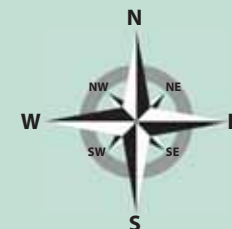
A-100

Перхушково

Можайское ш.

Область

Москва





## Инфраструктура:

Инфраструктура поселка таунхаусов «Полянка» представлена объектами внешней и внутренней инфраструктуры. Также жители и гости поселка всегда могут воспользоваться многочисленными сервисами города Одинцово и Москвы, расположенных в 10 и 15 минутах комфортной езды на машине.

Внутренняя инфраструктура комплекса представлена зонами отдыха, детскими игровыми площадками и административно-бытовым комплексом.

На первом этаже комплекса располагаются:

- зона встречи и регистрации гостей;
- повседневные сервисы (химчистка, прачечная);
- кафе-бар;
- бильярд.

На втором этаже находятся 6 гостевых апартаментов, где могут с комфортом расположиться гости резидентов «Полянки».

Дополнительный комфорт жителям загородных резиденций «Полянка» обеспечивает развитая инфраструктура района.

Вблизи поселка расположены многочисленные социально значимые объекты, включая

- Образовательные учреждения;
- Медицинские учреждения;
- Торговые комплексы;
- Магазины;
- Теннисные корты;
- Футбольные поля;
- SPA-центры;
- Салоны красоты;
- Боулинг-клубы;
- Рестораны;
- Аптеки;
- Детские площадки;
- Банки.

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

## Инженерные коммуникации:

Комфорт и безопасность жителям «Полянки» обеспечивает полный комплекс современных инженерных коммуникаций.

Комплекс «Полянка» обеспечен бесперебойным электроснабжением по 2-й категории с автономными дизель-генераторными установками, автономными системы водоснабжения, водоотведения, газо- и электро- системами с диспетчеризацией и автоматизацией каждого дома.

В таунхаусах предусмотрена приточно-вытяжная система вентиляции.

Каждый дом имеет автономную отопительную систему с возможностью регулирования режима.

На кухне и в санузлах установлена качественная сантехника европейских производителей, функционирует система «теплый пол».

Система кондиционирования предусматривает наличие кондиционера в каждом помещении.

## Комфорт в доме:

- для оздоровления жителей и гостей резиденций в каждом доме предусмотрена сауна с душевой и тренажерный зал

- для удобства – постирочные, большие гардеробные и кладовые комнаты.

Респектабельность пространства создает панорамное остекление, окна, выполненные из натурального дерева, подчеркивают экологичность дома и создают особенный уют.

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

# Планировочное и стилистическое решение интерьеров



В загородных резиденциях «Полянка» предлагается 3 вида стилистических решений.

## 1. Стиль New Wave

24 дома  
 Песок-Охра (6 домов)  
 Кобальт (6 домов)  
 Топаз-Терракот (6 домов)  
 Имбирь-Корица (6 домов)

## 2. Стиль Loft

24 дома  
 Мореный дуб-Слон (6 домов)  
 Зеленый чай-Такак (6 домов)  
 Утиное яйцо-Деним (6 домов)  
 Масло-Бисквит (6 домов)

## 3. Стиль Art Deco

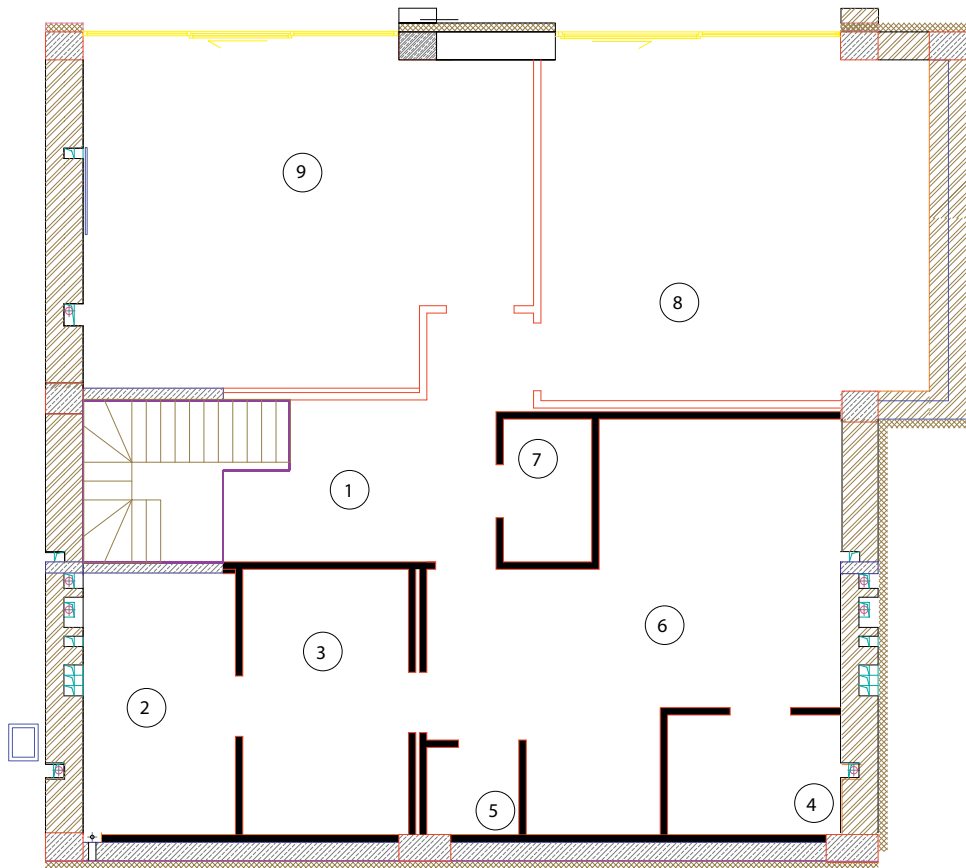
24 дома  
 Тофии-Шоколад (6 домов)  
 Фисташка-Селадон (6 домов)  
 Кэмел-Землеройка (6 домов)  
 Серебро-Туман (6 домов)

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

# Планировка решение № 1

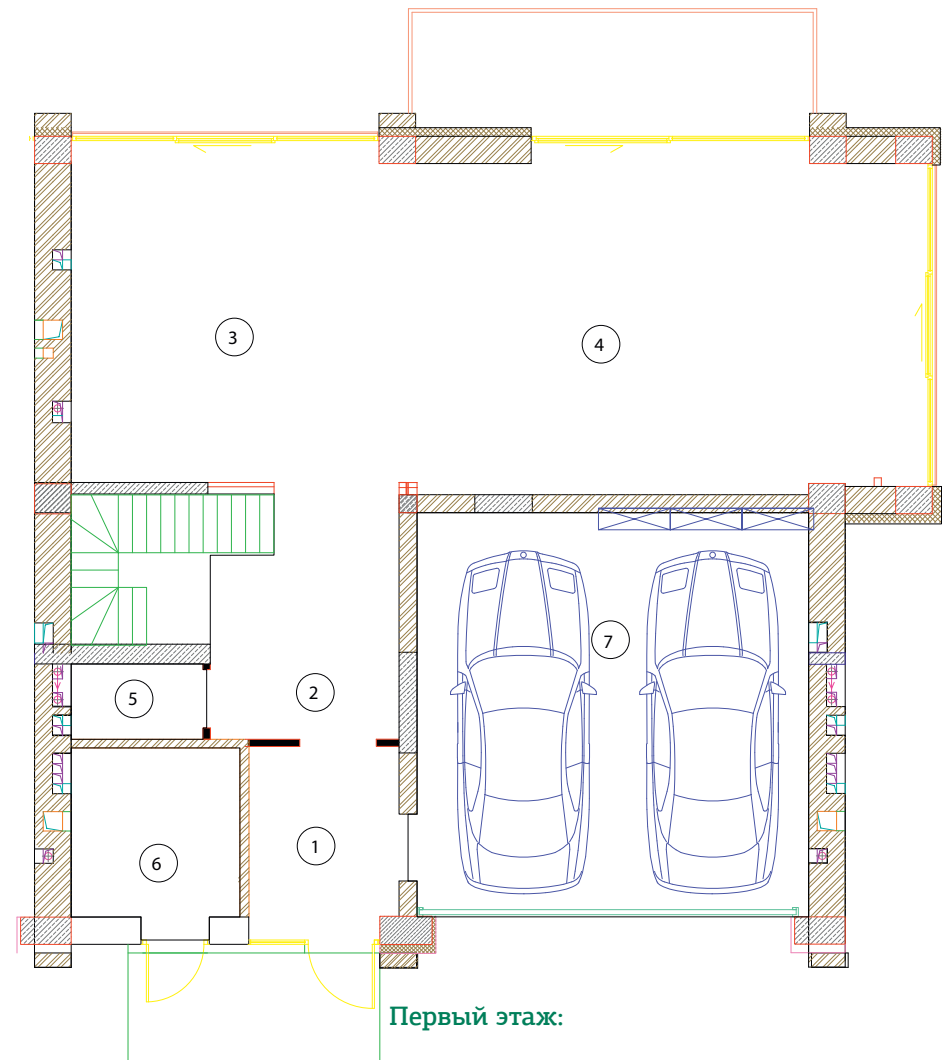
Площадь таунхауса – 312,10 м<sup>2</sup>



## Цокольный этаж:

- 1 Холл – 16,97 м<sup>2</sup>
- 2 Постирочная – 7,17 м<sup>2</sup>
- 3 Раздевалка – 7,98 м<sup>2</sup>
- 4 Сауна – 3,03 м<sup>2</sup>
- 5 Душевая – 1,31 м<sup>2</sup>
- 6 СПА – 21,82 м<sup>2</sup>
- 7 С/у – 2,32 м<sup>2</sup>
- 8 Спортзал – 22,32 м<sup>2</sup>
- 9 Кабинет – 25,65 м<sup>2</sup>

**Общая площадь этажа – 108,58 м<sup>2</sup>**



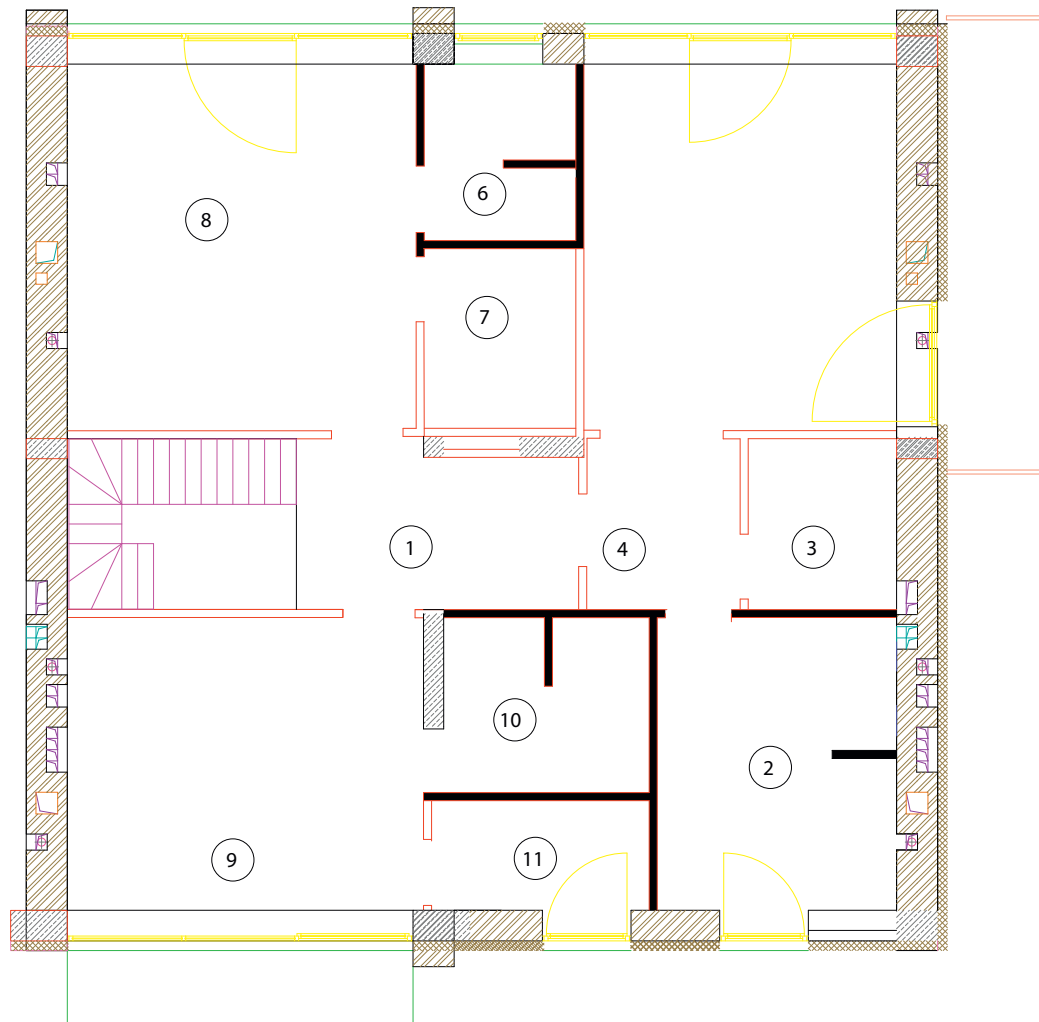
## Первый этаж:

- 1 Тамбур – 4,44 м<sup>2</sup>
- 2 Холл – 7,88 м<sup>2</sup>
- 3 Кухня-столовая – 21,20 м<sup>2</sup>
- 4 Гостиная – 30,51 м<sup>2</sup>
- 5 С/у – 1,92 м<sup>2</sup>
- 6 Котельная – 5,05 м<sup>2</sup>
- 7 Гараж – 30,91 м<sup>2</sup>
- 8 Балкон – 3,64 м<sup>2</sup>

**Общая площадь этажа – 105,55 м<sup>2</sup>**

# Планировка решение № 1

Площадь таунхауса – 312,10 м<sup>2</sup>



## Второй этаж:

- 1. Холл – 6,57 м<sup>2</sup>
- 2. С/у – 10,30 м<sup>2</sup>
- 3. Гардеробная – 3,94 м<sup>2</sup>
- 4. Тамбур – 3,94 м<sup>2</sup>
- 5. Главная спальня – 17,98 м<sup>2</sup>
- 6. С/у – 3,84 м<sup>2</sup>
- 7. Гардеробная – 3,84 м<sup>2</sup>
- 8. Гостевая спальня – 19,49 м<sup>2</sup>
- 9. Детская спальня – 15,86 м<sup>2</sup>
- 10. С/у – 5,25 м<sup>2</sup>
- 11. Гардеробная – 3,64 м<sup>2</sup>
- 12. Балкон 1- 2,02 м<sup>2</sup>
- 13. Балкон 2 – 1,31 м<sup>2</sup>

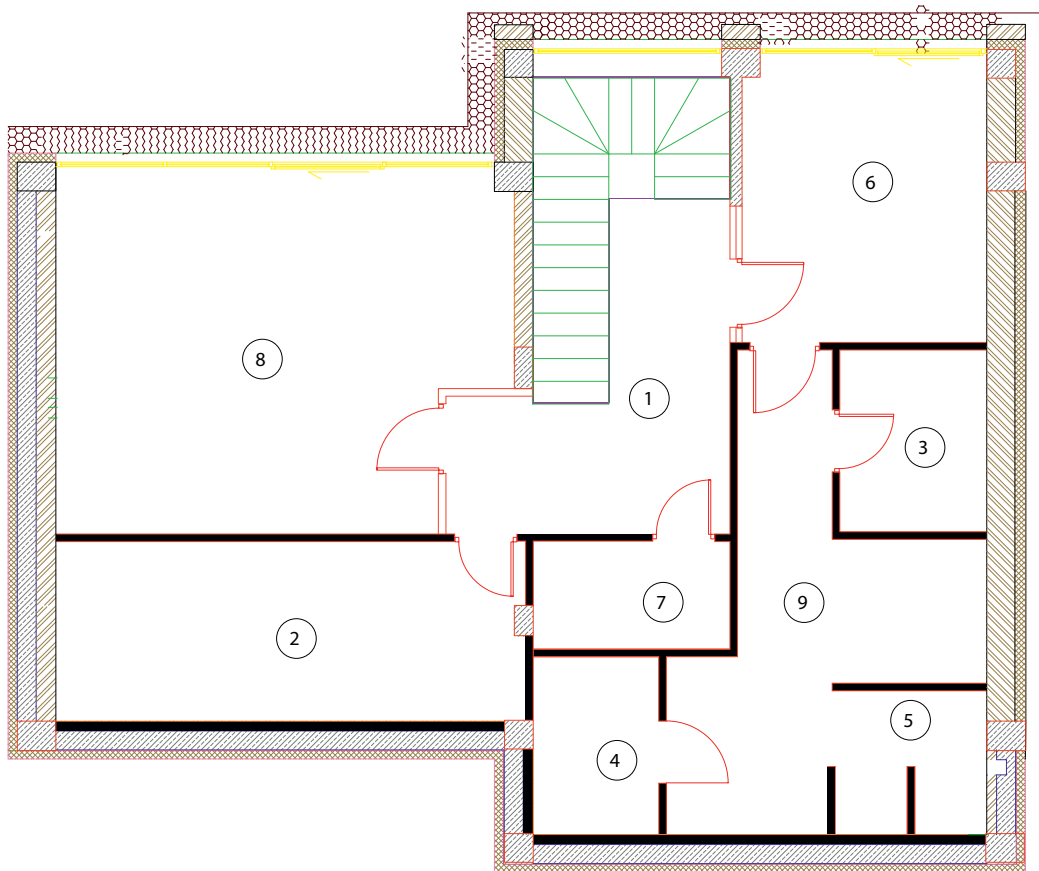
Общая площадь этажа – 97,97 м<sup>2</sup>

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

# Планировка решение № 2

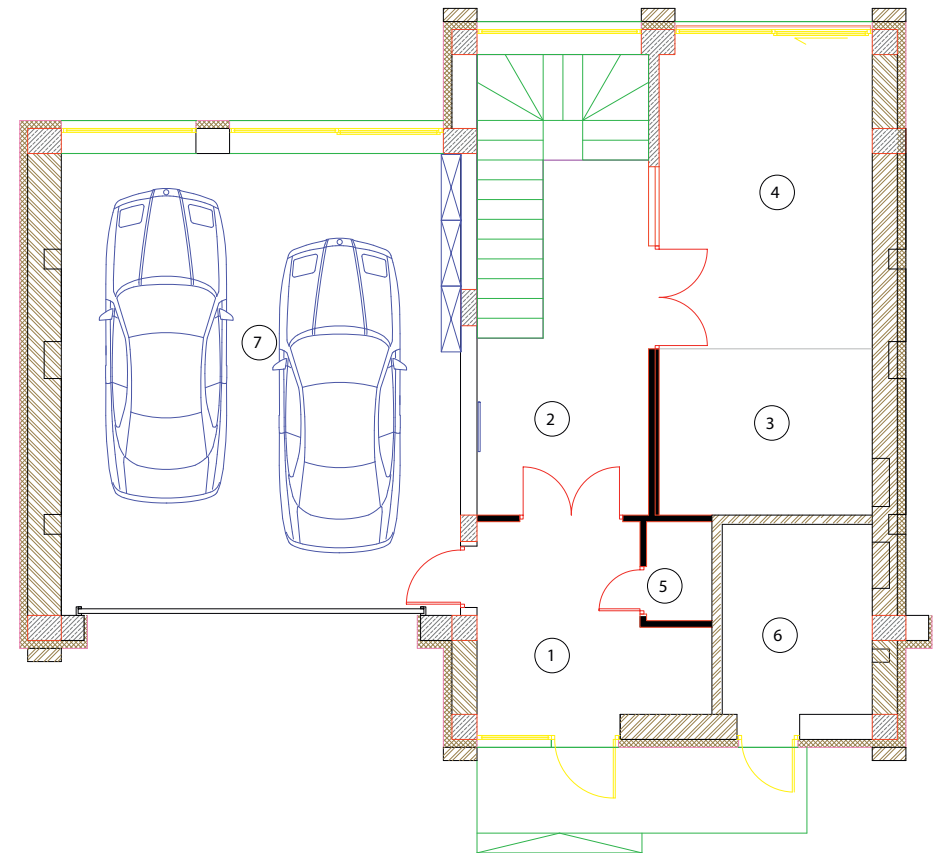
Площадь таунхауса – 275,52 м<sup>2</sup>



## Цокольный этаж:

1. Холл – 15,05 м<sup>2</sup>
2. Постирочная – 14,44 м<sup>2</sup>
3. Раздевалка – 4,65 м<sup>2</sup>
4. Сауна – 3,23 м<sup>2</sup>
5. Душевая – 1,62 м<sup>2</sup>
6. Комната отдыха – 11,01 м<sup>2</sup>
7. С/у – 3,43 м<sup>2</sup>
8. Кабинет – 23,74 м<sup>2</sup>
9. СПА – 16,06 м<sup>2</sup>

**Общая площадь этажа – 93,22 м<sup>2</sup>**



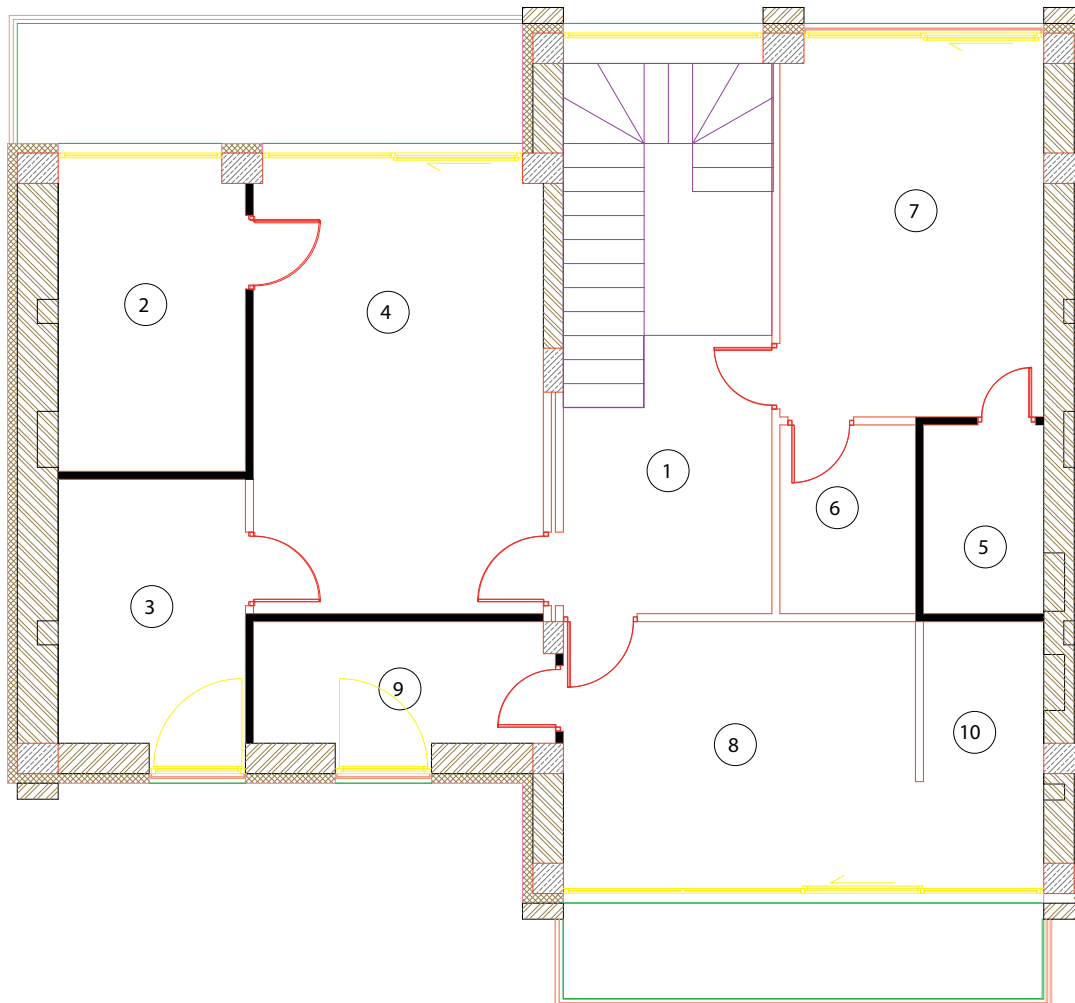
## Первый этаж:

1. Тамбур – 8,48 м<sup>2</sup>
2. Холл – 9,70 м<sup>2</sup>
3. Кухня-столовая – 8,01 м<sup>2</sup>
4. Гостиная – 14,11 м<sup>2</sup>
5. С/у – 1,41 м<sup>2</sup>
6. Котельная – 6,46 м<sup>2</sup>
7. Гараж – 42,22 м<sup>2</sup>

**Общая площадь этажа – 90,40 м<sup>2</sup>**

# Планировка решение № 2

Площадь таунхауса – 275,52 м<sup>2</sup>



## Второй этаж:

- 1. Холл – 7,88 м<sup>2</sup>
- 2. С/у – 8,28 м<sup>2</sup>
- 3. Гардеробная – 7,58 м<sup>2</sup>
- 4. Главная спальня – 18,99 м<sup>2</sup>
- 5. С/у – 3,23 м<sup>2</sup>
- 6. Гардеробная – 4,14 м<sup>2</sup>
- 7. Гостевая спальня – 14,65 м<sup>2</sup>
- 8. Детская спальня – 12,77 м<sup>2</sup>
- 9. С/у – 5,35 м<sup>2</sup>
- 10. Гардеробная – 5,01 м<sup>2</sup>

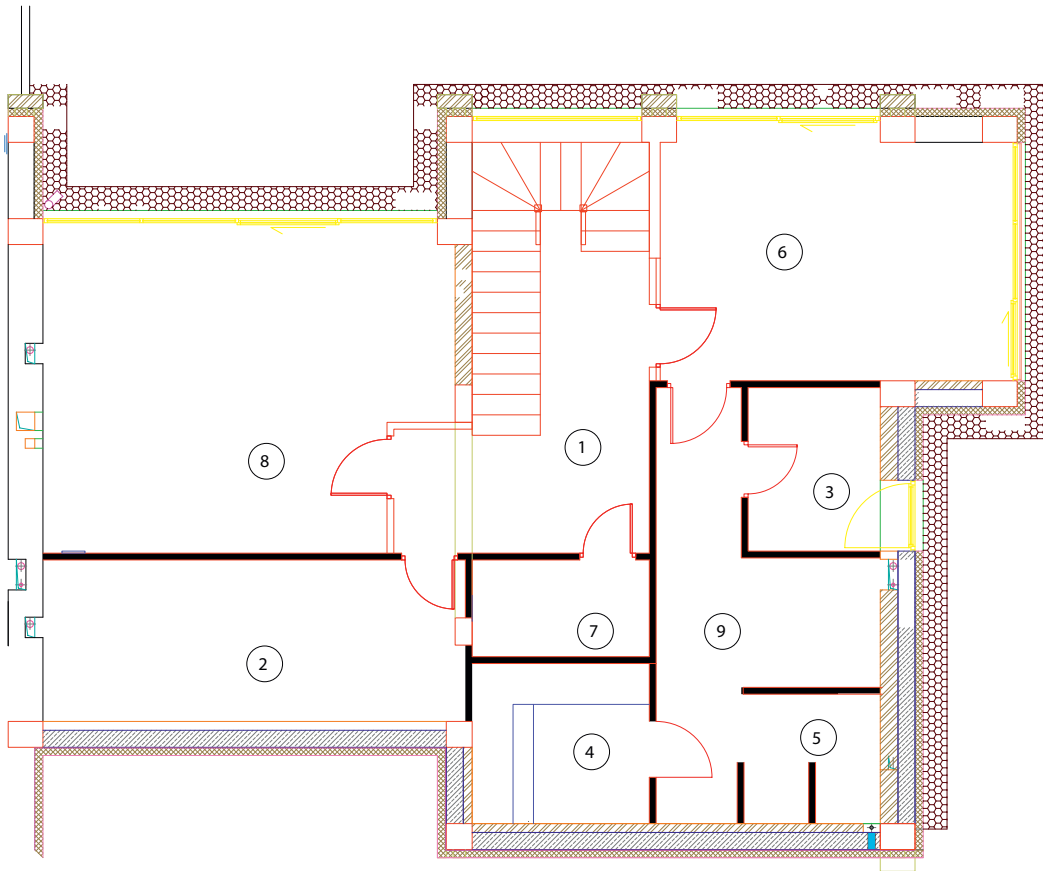
Общая площадь этажа – 91,90 м<sup>2</sup>

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

# Планировка решение № 3

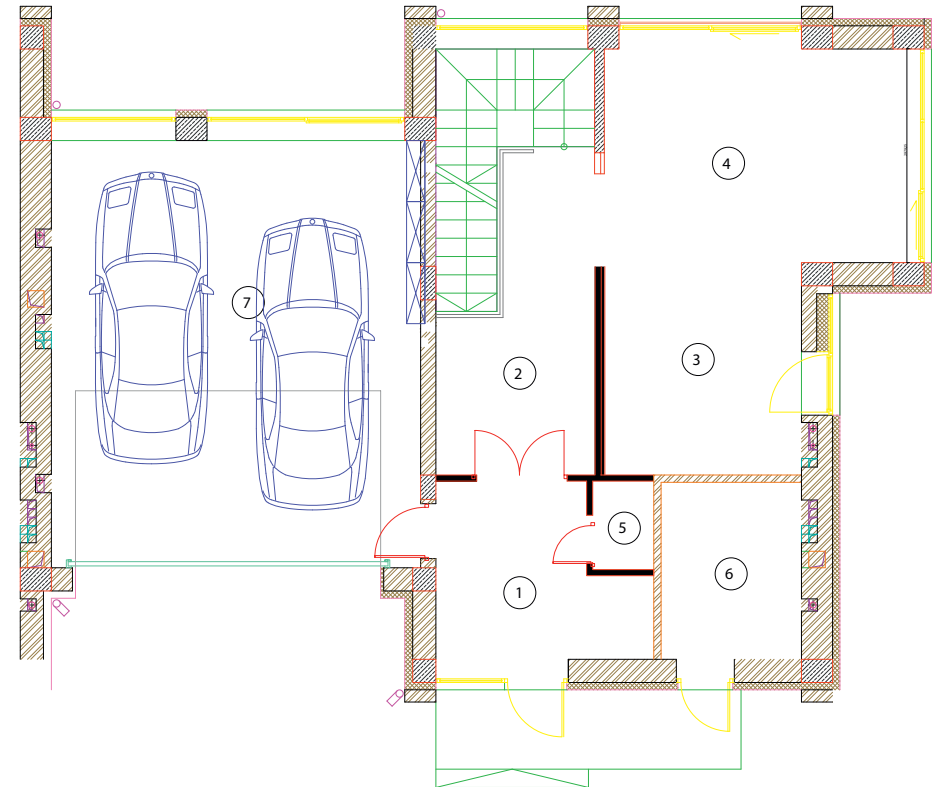
Площадь таунхауса – 297,85 м<sup>2</sup>



## Цокольный этаж:

1. Холл – 17,88 м<sup>2</sup>
2. Постирочная – 14,34 м<sup>2</sup>
3. Раздевалка – 4,75 м<sup>2</sup>
4. Сауна – 3,33 м<sup>2</sup>
5. Душевая – 1,62 м<sup>2</sup>
6. Комната отдыха – 17,07 м<sup>2</sup>
7. С/у – 2,63 м<sup>2</sup>
8. Кабинет – 25,15 м<sup>2</sup>
9. СПА – 15,76 м<sup>2</sup>

**Общая площадь этажа – 102,52 м<sup>2</sup>**



## Первый этаж:

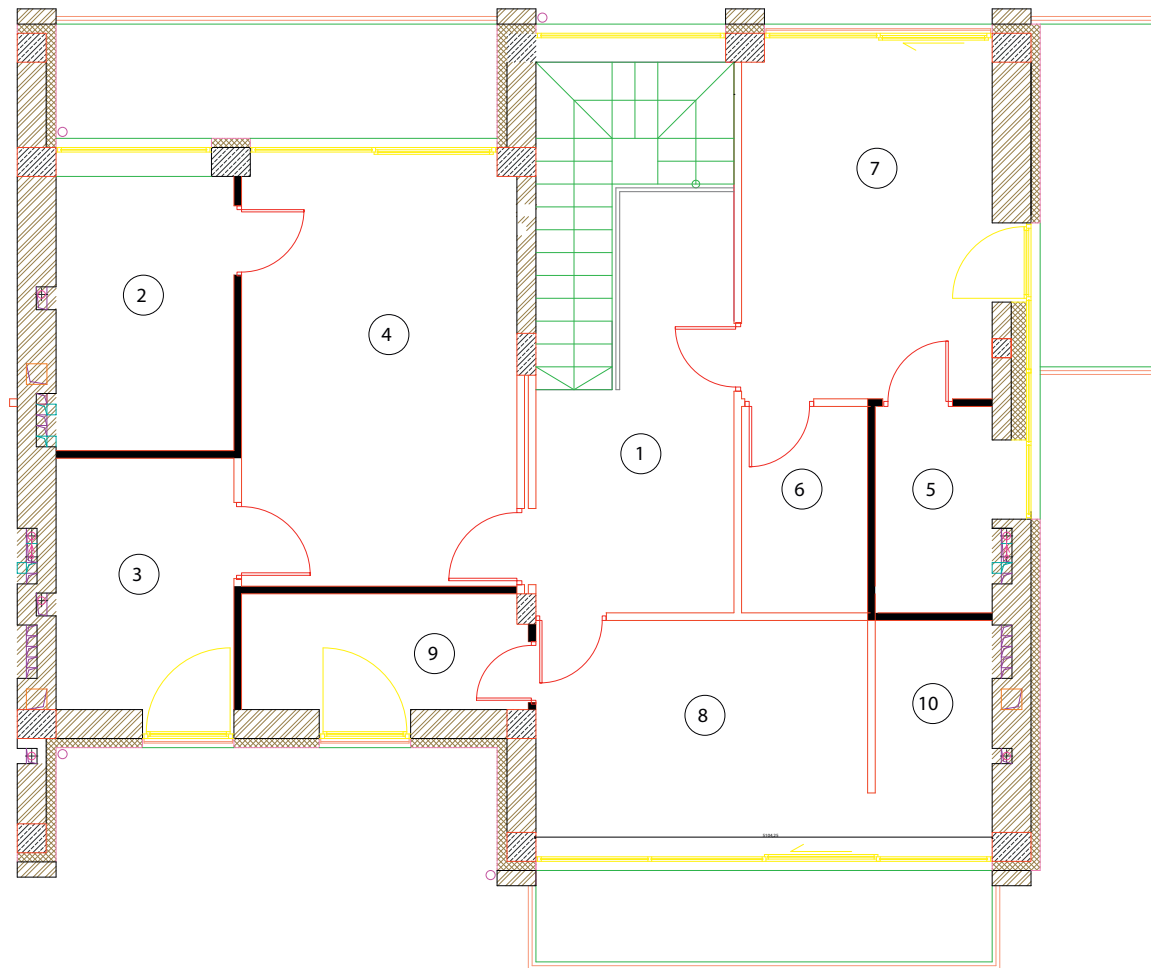
1. Тамбур – 8,59 м<sup>2</sup>
2. Холл – 10,50 м<sup>2</sup>
3. Кухня-столовая – 11,15 м<sup>2</sup>
4. Гостиная – 17,23 м<sup>2</sup>
5. С/у – 1,41 м<sup>2</sup>
6. Котельная – 6,46 м<sup>2</sup>
7. Гараж – 42,22 м<sup>2</sup>

**Общая площадь этажа – 102,01 м<sup>2</sup>**



# Планировка решение № 3

Площадь таунхауса – 297,85 м<sup>2</sup>



## Второй этаж:

- 1. Холл – 7,88 м<sup>2</sup>
- 2. С/у – 8,18 м<sup>2</sup>
- 3. Гардеробная – 7,68 м<sup>2</sup>
- 4. Главная спальня – 19,29 м<sup>2</sup>
- 5. С/у – 3,13 м<sup>2</sup>
- 6. Гардеробная – 3,74 м<sup>2</sup>
- 7. Гостевая спальня – 14,85 м<sup>2</sup>
- 8. Детская спальня – 12,97 м<sup>2</sup>
- 9. С/у – 5,66 м<sup>2</sup>
- 10. Гардеробная – 5,01

Общая площадь этажа – 93,32 м<sup>2</sup>

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

## Интерьерное решение таунхаусов выдержаны в трех стилистических направлениях

### **NEW WAVE**

Стиль, возникший как альтернативная реакция на кризис, связанный с продолжительным господством идей функционализма и технологического детерминизма. «Новая волна» – стиль более художественный и интеллектуальный, менее коммерческий и отличный от преобладавших ранее направлений. В оформлении интерьера в данном стиле широко используются технические новинки и материалы.

New wave – это современные формы с легкой ноткой этники, отсутствие гротескности и вычурности, плавные и простые линии, экзотические мотивы. Мебель из светлых пород дерева прекрасно соседствует с пластиком и стеклом. На первый план выходят красота и текучесть линий.

### **ART-DECO**

Стиль ненавязчивой и утонченной роскоши. Смелые геометрические формы, этнические мотивы, элегантная простота линий в сочетании с роскошной отделкой и экзотическими, а соответственно и дорогими материалами. Арт-деко продолжает традиции классического стиля в интерьере, касающиеся освоения пространства жилья. В квартире в целом и в каждом помещении в частности обязательно выделяется композиционный центр. Главные места в квартире – гостиная и рабочий кабинет, что подчёркивается как продуманной планировкой, так и наполнением каждого из них.

### **Стиль LOFT**

Современный стиль, девиз которого звучит как «минимум перегородок, максимум свежего воздуха». Основной концепцией стиля является компоновка разных архитектурных решений. Например, гармоничное совмещение старого и современного в одном интерьере.

Основа помещения в стиле лофт состоит из деталей: мебель максимально проста и функциональна, цвета преимущественно холодных оттенков, большие окна, практически полное отсутствие декора. Зонирование пространства лофта происходит с помощью дизайнерских приемов. А то, что в других стилях выглядит как недостаток, является изюминкой данного стиля.

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ



NEW WAVE



ПОЛЯНКА  
ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ









LOFT



ПОЛЯНКА  
ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ









ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

LOFT



ART DECO













ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ







**ПОЛЯНКА**  
ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ



**ПОЛЯНКА**  
ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ



## Образовательные учреждения:

- 7 км – частная школа «Сосны», 1-е Успенское шоссе, Дача №2,
- 10 км - частная школа «Ломоносовская школа №5», с/п Успенское, ул. Советская, строение 50 Б
- 10 км- СОШ «Горская» средняя школа, Рублево-Успенское шоссе, Горки-2
- 12 км - Одинцовская детская музыкальная школа, г. Одинцово. Можайское шоссе, 149
- 13 км – СОШ «Горки-Х», пос. Горки-10, д.15-Б
- 13 км – СОШ «Барвихинская», Подушкинское ш., пос. санатория «Барвиха»
- 13 км – частная гимназия «Жуковка», Одинцовский р-н, пос. Жуковка д/х, терр. Жуковка-2, д. 47
- 14 км - прогимназия «РАДУГА», Рублево-Успенское шоссе, пос. д/х Жуковка
- 15 км - частная школа «Президент» дер. Жуковка, Ильинский подъезд, д. 2, стр. 1 (пос. ParkVille).

- 7 км – частный детский сад «Сосны», 1-е Успенское шоссе, Дача №2,
- 11 км - Детский сад «Юные капитаны», Горки 2, 17 км
- 11 км - Детский сад №32, Рублево-Успенское ш., Горки-2, 18
- 13 км - Детский сад «Жаворонки», Рублево-Успенское шоссе, Горки-10
- 18 км - Детский сад №1475, Подушкинское шоссе, пос. сан. Барвиха, 35
- 18 км - Детский сад «Маленькая страна», Подушкинское ш., пос. Барвиха

## Медицинские учреждения:

- 2,7 км - Клинический госпиталь «Лапино», 1-е Успенское шоссе, Лапино, 111
- 7 км - «АМЕРИКАНСКАЯ КЛИНИКА-РИМПЛ» д. Солослово, КИЗ «Горки-8» ул., д. 275
- 14 км - Медицинский центр, «Альфаклиника» Рублево-Успенское ш., поселок Жуковка-1, д. 65.

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

## Торговые центры:

- 3 км - Торгово-деловой центр LILLE, Новое Лапино, 1-е Успенское шоссе, стр. 25
- 6,5 км - ТЦ «Перекресток», Горки-2, Солослово
- 10 км - ТК «Наш Универмаг», Горки-2
- 15 км - Торгово-культурный центр «Базар», Рублево-Успенское шоссе, д. Жуковка, 201
- 15 км - Торговый центр «Жуковка Плаза», Рублево-Успенское шоссе, 186
- 16 км - «Барвиха Luxury Village», Рублево-Успенское шоссе, 114

## Салоны красоты:

- 3 км - «L» салон красоты Лапино, Новое Лапино, 1-е Успенское шоссе, стр. 25
- 18 км - Итальянский центр красоты «SPA ALDO COPPOLA», посёлок Жуковка, 1
- 26 км - Центр красоты «Беллецца», 1-й км Рублево-Успенского шоссе, 2

## Автосалоны и техцентры:

- 25 км - «Автозапад на Рублевке», Рублевское шоссе, 20, стр. 2
- В г. Одинцово и районе пересечения Рублевского шоссе и МКАД находятся несколько автосервисных центров.

Также к услугам жителей и гостей коттеджного поселка «Полянка» представлены многочисленные рестораны Одинцовского района, в том числе:

- A.V.E.N.U.E.
- Alt cafe
- Chester Ferry
- Doucet XO
- Il Mulino
- Chester Ferry
- «Бато Ивр»
- «Веранда у дачи»
- «Ветерок»
- «Вечерний клуб»
- «Дворянское гнездо»
- «Династия»
- «ЗОЛОТОЙ»
- «Игра»
- «Кураж»
- «Ла Форэ»
- «Литл Ибица»
- «МАРИО»
- Пиноккио»
- Подмосковные вечера»
- «Томбо» и другие

# ПОЛЯНКА

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

**ПОЛЯНКА**

ЗАГОРОДНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ