ПРЕСНЯ

Дом Дау

1-й Красногвардейский проезд, Москва

★ ★ ★



Небоскрёб бюро «СПИЧ» в Москва-Сити: квартиры с террасами и каминами, парк на кровле стилобата и сервис в доме.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
30 из 99	Пресня	Деловой центр, Москва-Сити	4 кв. 2027

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен	Монолитный	Подземный паркинг	0,9–2,2 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★☆☆

Первый Красногвардейский проезд в кластере Москва-Сити. В пешей доступности три станции метро — «Выставочная», «Деловой центр» и «Международная», парк Красная Пресня в пяти минутах, набережная Тараса Шевченко в десяти. До Садового кольца 3,5 км.

Архитектура 10 % ★★☆

Небоскрёб спроектировало бюро «СПИЧ», сооснователь которого — Сергей Чобан. Название отсылает к Льву Ландау и его «теории счастья».

Детали фасада 10 % ★☆☆

Фасады — сплошное остекление.

Дизайн общих зон 10 % ★★☆

Входные группы с дизайнерской отделкой, 11 скоростных лифтов.

Квартира 15 % ★★☆

Квартиры с 1–5 комнатами, лоты с террасами и дровяными каминами. Потолки 3,23 м, на 79–81 этажах 3,8 м. Без стен. В продаже 280 лотов от 32 до 348 м².

Виды 10 % ★★★

Виды на Москву-реку и Москва-Сити.

Приватность 10 % ★☆☆

85 этажей, в продаже около 280 лотов, торговая галерея открыта для всех.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

В стилобате офисный центр и коворкинг, спа и бьюти-салоны, большой детский досуговый центр. Скай-лаунж, детская площадка на террасе, парк и спортзона на кровле стилобата. Кофейня, ресторан, химчистка, аптека, минимаркет, винотека. Четырёхуровневый паркинг с зарядками.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Кондиционирование VRF, увлажнение воздуха, приточная вентиляция, шумоизоляция, опция «умный дом».

Оценка по критериям

Адрес
★☆☆
Москва-Сити, деловой район

Архитектура
★★☆
Небоскрёб бюро «СПИЧ» Сергея Чобана

Детали фасада
★☆☆
Сплошное остекление

Общие зоны
★★☆
Дизайнерские входные группы, 11 скоростных лифтов

Квартира
★★☆
Потолки 3,23 м, на 79–81 этажах 3,8 м

Виды
★★★
Москва-река и Москва-Сити

Приватность
★☆☆
85 этажей, сотни квартир

Сервис
★★★
Спа, детский центр, скай-лаунж, ресторан

Инженерия
★★☆
VRF, увлажнение, вентиляция, шумоизоляция

Квартиры и цены

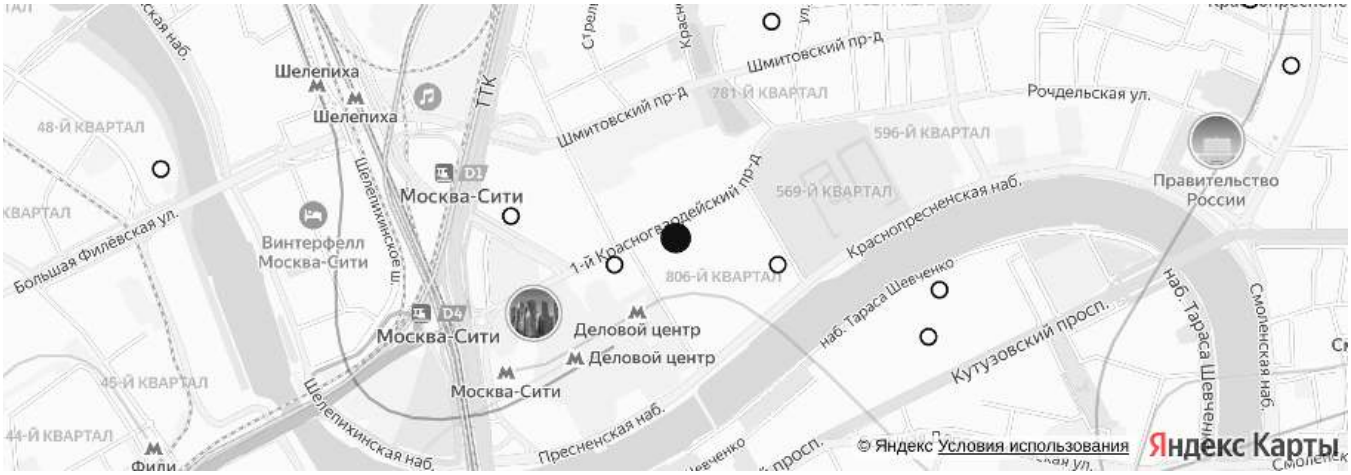
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	31,5–56,3 м²	1,1–2,2	42–124 млн ₽
2 спальни	73,7–100,4 м²	0,9–2,0	78–165 млн ₽
3 спальни	99,6–149 м²	1,0–1,2	100–170 млн ₽
4 спальни	130,1–249 м²	1,0–1,7	142–409 млн ₽
5 спален	210,6–226,1 м²	1,0–1,1	209–230 млн ₽
6 спален	347,6 м²	1,6	548 млн ₽

Цены — ориентир на 27 октября 2026 года. Стоимость конкретной квартиры, наличие и условия покупки уточняются по запросу.

Показ и условия. Telegram @viktortimofeev · +7 916 933 27 67 (тот же номер в Max).

Локация

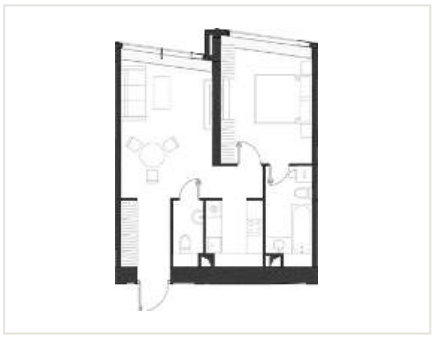
1-й Красногвардейский проезд, Москва · метро Деловой центр, Москва-Сити



Планировки



Свободная планировка · 31,5 м²



Свободная планировка · 54,2 м²



Свободная планировка · 77,3 м²



Свободная планировка · 80,7 м²



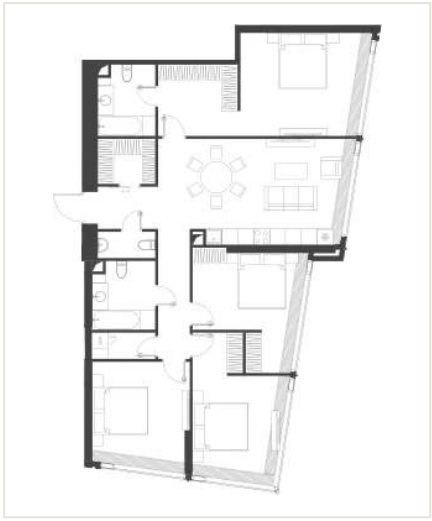
Свободная планировка · 100,3 м²



Свободная планировка · 118,5 м²



Свободная планировка · 123,1 м²



Свободная планировка · 131,6 м²



Свободная планировка · 167,8 м²



Свободная планировка · 183 м²



Свободная планировка · 210,6 м²



Свободная планировка · 249 м²



Свободная планировка · 347,6 м²