РАМЕНКИ

hideOUT

3-й Сетуньский проезд, Москва

★ ★ ★



Две стеклянные башни бюро KAMEN в 34 и 49 этажей, соединённые мостом на высоте 80 м, с клубом жителей внутри.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
26 из 99	Раменки	Поклонная, Парк Победы	2 кв. 2029

Отделка	Тип дома	Паркинг	Цена
Без стен	Кирпично-монолитный	Охраняемая стоянка, Подземный паркинг	0,7–1,0 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★☆☆

3-й Сетуньский проезд в Раменках, у долины Сетуни. До Москва-Сити и Лужников 10–15 минут на машине. Район зелёный, но не исторический центр.

Архитектура 10 % ★★☆

Две стеклянные башни в 34 и 49 этажей бюро KAMEN Architects, соединённые мостом на высоте 80 метров. Строится, оцениваю по проекту; ввод — 2 кв. 2028.

Детали фасада 10 % ★☆☆

Сплошное фасадное остекление; выразительность держится на силуэте и мосте, а не на материалах.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Гранд-лобби с натуральными материалами, живыми деревьями и камином. Закрытый двор с амфитеатром, каскадным водопадом, спортивным кластером и двухуровневой детской площадкой.

Квартира 15 % ★★☆

Квартиры с одной – четырьмя спальнями от 35,5 до 280 м², террасы, двухуровневые квартиры с патио, «парящие» квартиры, пентхаусы. Потолки 3,25–6,35 м, отделка white box. В продаже 125 лотов от 36 до 184 м².

Виды 10 % ★★★

Застройщик заявляет виды из каждой квартиры: Москва-река, Воробьёвы горы, МГУ, Лужники, Москва-Сити, центр города.

Приватность 10 % ★☆☆

Две высотные башни с большим числом квартир. Раздельные маршруты жителей и персонала, отдельные сервисные лифты.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

В мосту — 16 пространств для жителей бесплатно: домашний ресторан, гостиная, кинозал, детская, тренажёрный зал, йога, сауны, массажный кабинет, библиотека, коворкинг. Приём посылок и внутренняя доставка. Подземный паркинг с мойкой.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Очистка воды и воздуха, вентилируемые и кондиционируемые мусорные комнаты на каждом этаже.

Оценка по критериям

Адрес

★☆☆

Раменки, между Сетунью и Поклонной горой, вне центра

Архитектура

★★☆

Бюро KAMEN, две башни с мостом на высоте 80 м

Детали фасада

★☆☆

Фасадное остекление

Общие зоны

★★★

Гранд-лобби с натуральными материалами, деревьями и камином

Квартира

★★☆

От 35,5 м², потолки до 6,35 м, патио, пентхаусы

Виды

★★★

Река, Воробьёвы горы, МГУ, Сити, Лужники

Приватность

★☆☆

Две башни на 34 и 49 этажей

Сервис

★★★

Клуб в мосту: 16 пространств, ресторан, сауны, кинозал

Инженерия

★★☆

Очистка воды и воздуха, раздельные маршруты персонала

Квартиры и цены

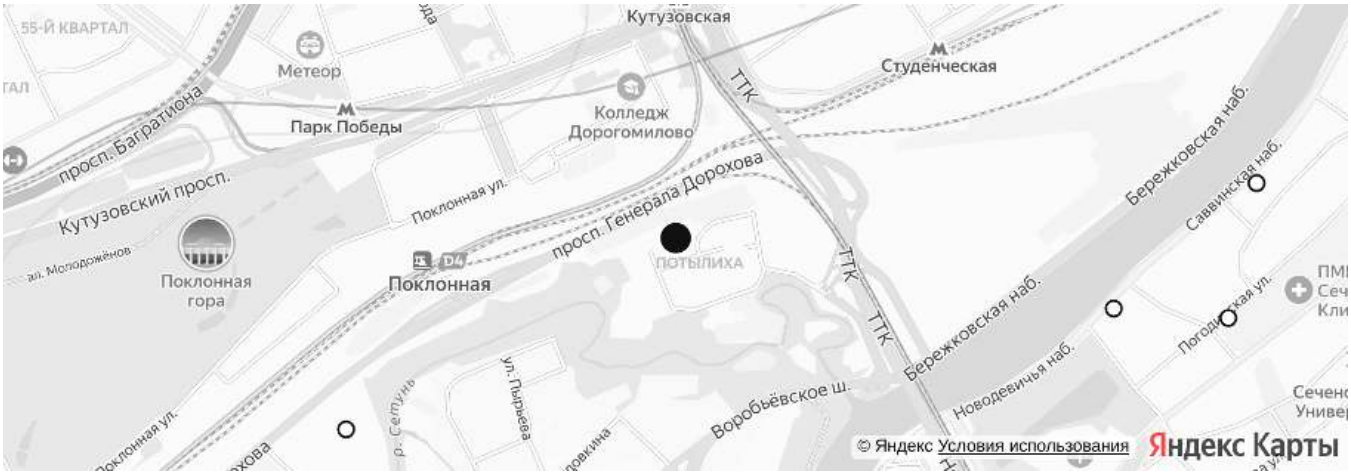
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 комната	36,2–60,7 м²	0,8–1,0	34–53 млн ₽
1 спальня	61,8–82,5 м²	0,8–0,9	51–66 млн ₽
2 спальни	76,5–183,7 м²	0,7–1,0	60–185 млн ₽
3 спальни	139,3 м²	0,7	100 млн ₽

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

3-й Сетуньский проезд, Москва · метро Поклонная, Парк Победы



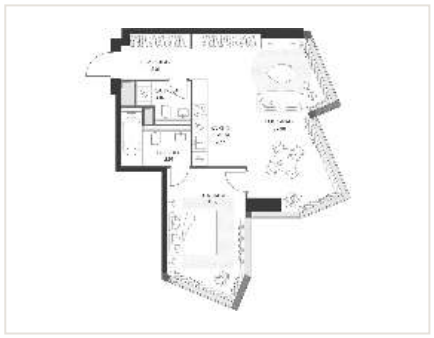
Планировки



1 спальня · 36,2 м²



1 спальня · 46,4 м²



1 спальня · 60,7 м²



2 спальни · 61,8 м²



2 спальни · 70 м²



2 спальни · 82,5 м²



3 спальни · 76,5 м²



3 спальни · 102,4 м²



3 спальни · 183,7 м²



4 спальни · 108,2 м²



4 спальни · 129 м²



4 спальни · 139,3 м²