ХАМОВНИКИ

Коллекция Лужники

Лужнецкая набережная, Москва

★ ★ ★



Двенадцать клубных домов у реки напротив Воробьёвых гор: набережная, сад и виды на Сити.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
25 из 99	Хамовники	Воробьевы горы, Лужники	4 кв. 2027 – 4 кв. 2028
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Без стен, Подчистовая	Монолитный	Подземный паркинг	1,4–3,5 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★☆☆

Лужнецкая набережная в Хамовниках, в 50 метрах от спорткомплекса «Лужники». Напротив, через реку, Воробьёвы горы; рядом Новодевичий монастырь и Усачёвский рынок. В дни матчей и концертов у стадиона многолюдно.

Архитектура 10 % ★★☆

Двенадцать клубных домов 12–18 этажей в четырёх группах — Waterfront, Garden, Highline, Mountain Line — по проектам Dyer (Великобритания) и MVRDV (Нидерланды). Строится, оцениваю по проекту; ключи — с 4 кв. 2027 до 4 кв. 2028.

Детали фасада 10 % ★★☆

Вентилируемые фасады из керамогранита и натуральных материалов, панорамное и угловое остекление.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Парадные лобби по проекту ODA Architecture, у каждой группы своё решение, зона drop-off. Приватный парк 5,3 га на участке около 8 га с холмистым ландшафтом, крытыми прогулочными галереями и уличными каминами; расстояние между домами до 88 м.

Квартира 15 % ★★☆

Более 150 планировочных решений, потолки от 3,25 м, есть квартиры с отдельным входом для персонала. Без стен или подчистовая отделка. В продаже 131 лот от 50 до 207 м².

Виды 10 % ★★★

Москва-река и Воробьёвы горы с первой линии, Москва-Сити — из группы Highline.

Приватность 10 % ★☆☆

Двенадцать домов и офисный кластер в составе проекта — это квартал, а не клубный дом. Закрытый двор-парк.

Сервис в доме 7,5 % ★★☆

В каждом доме на −1 этаже общественные пространства для детей, спорта и работы, фитнес-центр. Ритейл-галерея, центр восстановительной медицины, ветклиника. Двухуровневый подземный паркинг и коллекционные комнаты.

Инженерия 7,5 % ★★☆

Центральные вентиляция и кондиционирование, очистка воды до питьевого уровня, круглогодичная горячая вода, датчики протечек в мокрых зонах, управление домом из приложения.

Оценка по критериям

Адрес
★☆☆
Лужнецкая набережная, за ТТК

Архитектура
★★☆
Бюро Dyer и MVRDV

Детали фасада
★★☆
Натуральные материалы, панорамное остекление

Общие зоны
★★★
Лобби по проекту ODA

Квартира
★★☆
Потолки от 3,25 м, вход для персонала

Виды
★★★
Река, Воробьёвы горы, Сити

Приватность
★☆☆
12 домов в квартале

Сервис
★★☆
Фитнес, детские клубы

Инженерия
★★☆
Центральные вентиляция и кондиционирование, очистка воды

Квартиры и цены

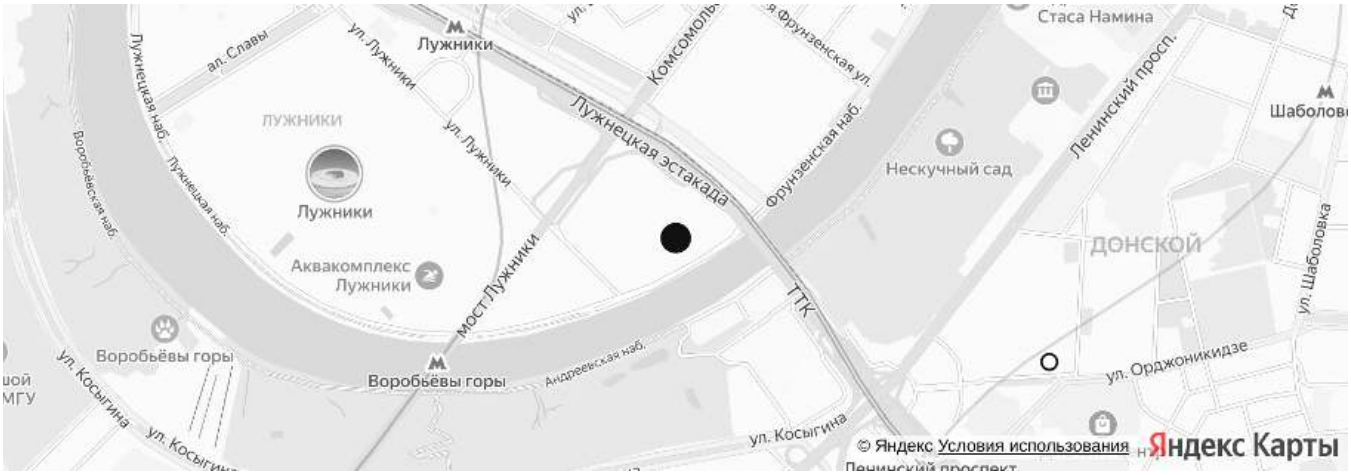
ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
1 спальня	49,7–75 м²	1,5–2,0	79–139 млн ₽
2 спальни	66,2–127,3 м²	1,5–2,7	118–333 млн ₽
3 спальни	111,3–161,6 м²	1,4–3,5	173–494 млн ₽
4 спальни	154,6–200,2 м²	1,6–3,2	254–552 млн ₽

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

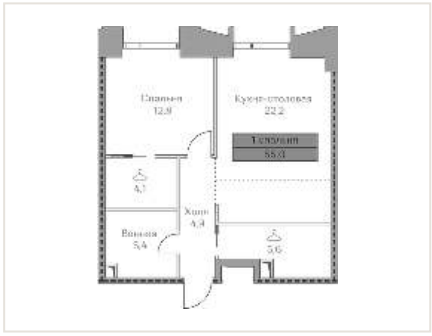
Лужнецкая набережная, Москва · метро Воробьевы горы, Лужники



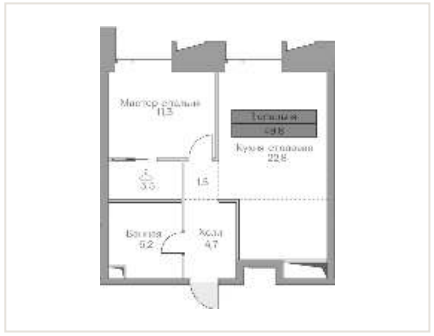
Планировки



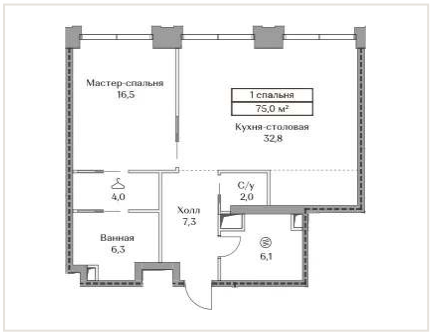
1 комната · 49,7 м²



1 комната · 55 м²



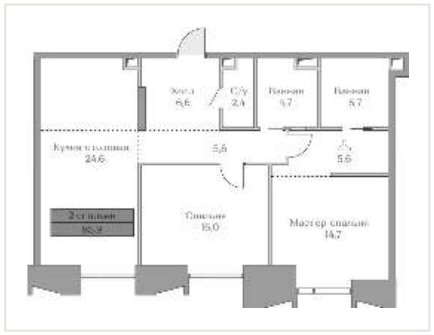
1 спальня · 49,8 м²



1 спальня · 75 м²



1 спальня · 101,8 м²



2 спальни · 85,9 м²



2 спальни · 101,1 м²



2 спальни · 145,6 м²



3 спальни · 111,3 м²



3 спальни · 133 м²



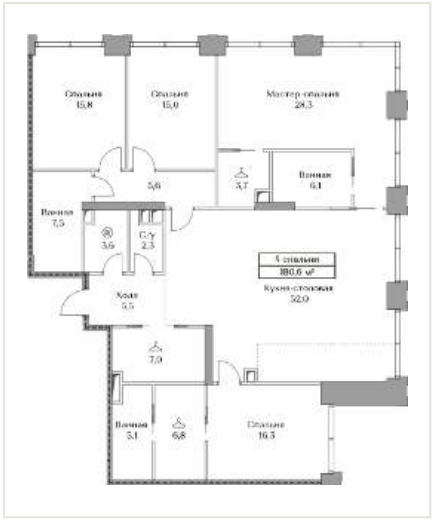
3 спальни · 161,6 м²



4 спальни · 154,6 м²



4 спальни · 171 м²



4 спальни · 180,6 м²