ХАМОВНИКИ

Вечер Погодинская

Погодинская улица, 24, Москва

★ ★ ★½



Два корпуса GAFA в глазурованной керамике ручной работы напротив Новодевичьего монастыря: 64 квартиры и велнес с залом купелей.

Место в гиде	Район	Метро	Срок
9 из 99	Хамовники	Спортивная, Фрунзенская	4 кв. 2028
Отделка	**Тип дома**	**Паркинг**	**Цена**
Чистовая	Монолитный	Подземный, 100 машиномест	3,1–5,0 млн ₽ за м²

Обзор по девяти критериям

Адрес 20 % ★★☆

Погодинская улица, 24, в Хамовниках. Рядом Новодевичий монастырь и Большой Новодевичий пруд, Девичье поле, Лужники и набережная Москвы-реки. До метро «Спортивная» около 11 минут пешком.

Архитектура 10 % ★★★

Два 11-этажных корпуса бюро GAFA — белый «жемчужный» и зелёный — соединены одноэтажной галереей с центральным лобби. Шахматный ритм эркеров и балконов.

Детали фасада 10 % ★★★

Фасады облицованы глазурованной керамикой ручной работы: панели немного отличаются друг от друга, и фасад меняется вместе со светом.

Дизайн общих зон 10 % ★★★

Лобби вдохновлено итальянскими интерьерами 1960-х: мраморный портал, стойка из той же керамики, что и на фасаде, деревянные панели и мраморная мозаика пола. Двор-сад высажен по принципу «природного календаря».

Квартира 15 % ★★☆

62 квартиры от 82 до 336 м² и два пентхауса на 11-м этаже — 561 и 568 м². Студий и однокомнатных нет. Все квартиры с отделкой застройщика: светлые стены, пол из широкой доски, натуральный камень в санузлах. Высота потолков, по данным застройщика, — до 3,25 м. Отдельные входы для персонала.

Виды 10 % ★★★

Виды на Новодевичий монастырь, Новодевичьи пруды и панораму Москва-Сити.

Приватность 10 % ★★☆

64 квартиры в двух корпусах.

Сервис в доме 7,5 % ★★★

Фитнес с панорамным остеклением: кардио, силовая зона и приватная студия. Велнес-центр 425,8 м² на минус первом этаже с залом купелей и соляными комнатами, бьюти-комната и массажная. Круглосуточные охрана и консьержи, отдельный вход для курьеров, подземный паркинг на 100 мест и 70 кладовых.

Инженерия 7,5 % ★★★

Многоступенчатая очистка воды и автономный подогрев: горячая вода есть даже при городских отключениях. Очистка воздуха, VRF-кондиционирование с настройкой в каждой комнате, умный дом на KNX, по три лифта в каждом корпусе.

Оценка по критериям

Адрес
★★☆
Хамовники, у Новодевичьего монастыря

Архитектура
★★★
Два корпуса GAFA с шахматными эркерами

Детали фасада
★★★
Глазурованная керамика ручной работы

Общие зоны
★★★
Лобби в итальянском стиле 1960-х

Квартира
★★☆
Потолки до 3,25 м, квартиры с отделкой

Виды
★★★
Новодевичий монастырь и Большой пруд

Приватность
★★☆
64 квартиры, из них два пентхауса

Сервис
★★★
Велнес 425 м² с купелями, фитнес

Инженерия
★★★
KNX, VRF, очистка воды и воздуха

Квартиры и цены

ТИП	ПЛОЩАДЬ	ЗА М², МЛН ₽	БЮДЖЕТ
2 спальни	137,8–180,1 м²	3,2–5,0	445–893 млн ₽
3 спальни	181,5–187,7 м²	3,1–4,8	581–866 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

Погодинская улица, 24, Москва · метро Спортивная, Фрунзенская

