



ТЕССИНСКИЙ, 1



*Мост между  
прошлым и будущим*



## Локация

*Мы строим дом  
в историческом центре,  
в месте, где каждый гордо  
продолжает путь предыдущих  
поколений, — и обретает  
что-то очень важное, стоя  
на этом мосту между  
прошлым и будущим.*

INSIGMA 25  
лет





## ЛОКАЦИЯ. ИСТОРИЯ

Китай-Город. Район старомосковских усадеб между Воронцовым Полем и Серебрянической набережной. Раньше этот высокий правый берег Яузы звали Гостиной горой и считали одним из семи холмов, на которых возникла Москва.

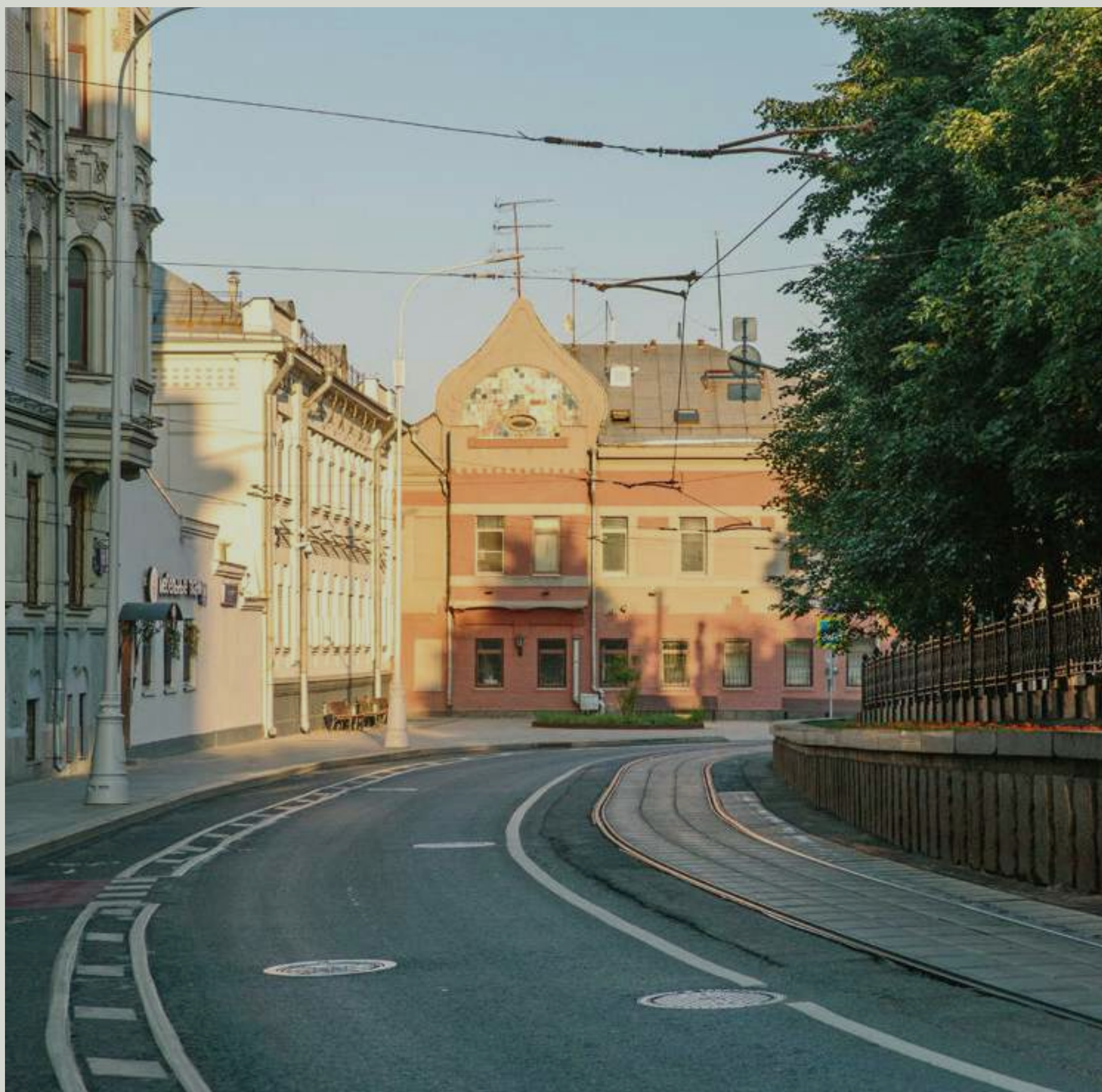




## ЛОКАЦИЯ. СОВРЕМЕННОСТЬ

Близость к Кремлю и Бульварному кольцу, виды на историческую Москву и качество городской инфраструктуры — номер дома в Тессинском переулке вырастает до символа: «Тессинский, 1» становится первым домом в локации, который отвечает этим ценностям.





## ЛОКАЦИЯ. ИНФРАСТРУКТУРА

*Время  
как ценность*

Старейший район Москвы, Китай-город меньше всего похож на экспонат под стеклом. В окнах его исторических особняков горит свет новой жизни. На Бульварном кольце сияют вывески модных ресторанов. Старинные парковые названия — «Усадьба Усачевых-Найденовых», «Устьинский сквер», «Зарядье» — ассоциируются с современным городским благоустройством и приятными прогулками в компании близких сердцу людей.





## ЛОКАЦИЯ. ИНФРАСТРУКТУРА

Китай-город являет собой яркое смешение городских стилей, предлагая самые разнообразные способы приятно провести время.

Здесь сложилась модная среда, притягивающая образованных горожан, — с авторскими ресторанами и дизайнерскими кафе, пешеходными маршрутами и велосипедными дорожками, кинотеатрами и квестами, ораторскими выступлениями и музыкальными перформансами.



Дом

*Сергей Скуратов,  
архитектор проекта:*

«Наш дом — интроверт,  
скрывающий свою подлинную  
успешность. Но когда в него  
попадают, он показывает  
всё золото своей души».







## ДОМ. АРХИТЕКТОР

«Это уникальный московский квартал, который сохранил свою идентичность. Все здания будут строиться в соответствии с гением места и его уникальностью, с точки зрения расположения в Москве, его рельефа, соседства с Яузским бульваром и местами, которые описывал Гиляровский.

Там совершенно потрясающие места».

Дом с должным уважением и пиететом относится к историческому контексту. Часть воссоздаваемого фасада — фрагменты двух зданий — выстраивает политкорректные взаимоотношения с окружающей застройкой, и пластические и цветовые.





## МАТЕРИАЛЫ. КИРПИЧ

Этот дом опирается на историю места не в переносном, а в прямом смысле слова. Фасад дома из архитектурной бронзы и кирпича ручной формовки вырастает из фундамента XIX века.





## МАТЕРИАЛЫ. КИРПИЧ

При строительстве «Тессинского, 1» используется современный кирпич плоской формы — и это не случайно для дома, вдохновленного исторической преемственностью. Полы Успенского собора

Московского Кремля, подклет сеней Грановитой палаты и фрагменты древних зданий в Китай-городе сложены именно из плоских кирпичей — плинфы. Клинкерный кирпич продолжает эту традицию: он тоже сформован вручную, экологически чист и долговечен. Но выглядит современнее и эффектнее своих предшественников.





## МАТЕРИАЛЫ. БРОНЗА

Бронзовая вертикаль делит «Тессинский, 1» на половины в пропорциях золотого сечения. Историческая и современная части фасада перетекают и уравновешивают друг друга. Рассказ о мосте между прошлым и будущим оказывается переведенным на язык архитектуры.





## ДОМ. ЛОББИ

*Смотрите  
в душу*

Центральный вестибюль развивает историю о единстве противоположностей — исторической и современной частей «Тессинского, 1». Лобби словно рождается из бронзовой вертикали, инкрустирующей главный фасад.





## ДОМ. ЛОББИ

Благодаря шестиметровым окнам «в пол» пространство холла выглядит удивительно объёмным. Высокие витражи демонстрируют «дом в разрезе» — и в интерьере проявляется то самое «золото души», о котором архитектура только намекала.





## ДОМ. БЛАГОУСТРОЙСТВО

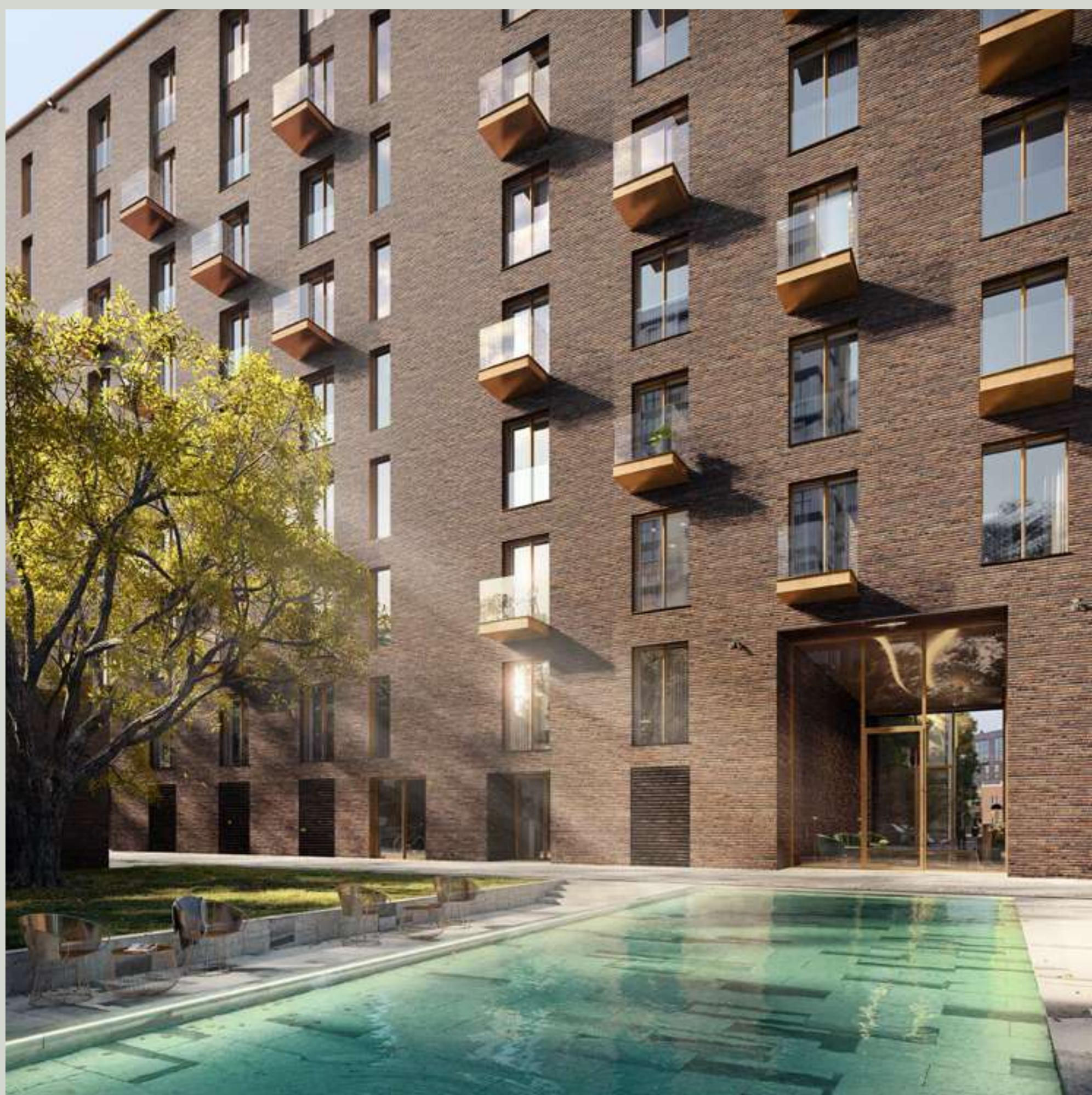
### *Услышьте тишину*

В XVIII веке князь Григорий Потемкин приказал разбить в своей московской усадьбе террасный парк с каскадом прудов.

В XXI столетии «Тессинский, 1», расположенный в границах бывшей потемкинской усадьбы, возрождает эту концепцию в собственном дворе. Перспективу центрального вестибюля продолжает пруд с фонтаном.

Тихий плеск воды, щебет птиц, шелест листвы — сложно поверить, что вы находитесь в самом центре Москвы XXI века.





ДОМ. БЛАГОУСТРОЙСТВО





## ДОМ. КВАРТИРЫ

### *Подчините себе пространство*

Все квартиры дома предлагаются без отделки и подчиняются общему планировочному принципу. Дневные зоны ориентированы на юг: в окнах гостиных — историческая Москва и набережные Яузы. Спальни смотрят на север, в тихий двор и сквер.

При желании вы можете полностью перепланировать свою квартиру: изменить расположение гостиной, спальни и мокрой зоны, увеличить ванную, перенести гардеробные комнаты.

ПОТОЛКИ — 3,2 - 3,8 м

ОКНА:

ВЫСОТА — ДО 2,7 м

ШИРИНА — ДО 1,9 м

ПЛОЩАДИ — ОТ 50 ДО 161 м<sup>2</sup>





## ДОМ. ПЕНТХАУС

*Наслаждайтесь  
новыми вершинами*

Исторические особняки — с анфиладами, приёмными, бальными залами — сегодня кажутся избыточными в своей роскоши. Но это не значит, что роскошная жизнь перестала быть востребованной.

Просто у неё другие маркеры: верхние этажи, гостиные со вторым светом, окна высотой 6,6 метров, возможность установки дровяного камина, собственная терраса-патио на кровле дома и виды на всю старую Москву.

Пентхаусы «Тессинского, 1» именно такие: знающие себе цену, впечатляющие, роскошные.

ПОТОЛКИ — 3,2 - 7,1 м

ОКНА:

ВЫСОТА — 2,7 - 6,6 м

ШИРИНА — ДО 1,9 м

ПЛОЩАДИ — ОТ 210 ДО 442 м<sup>2</sup>

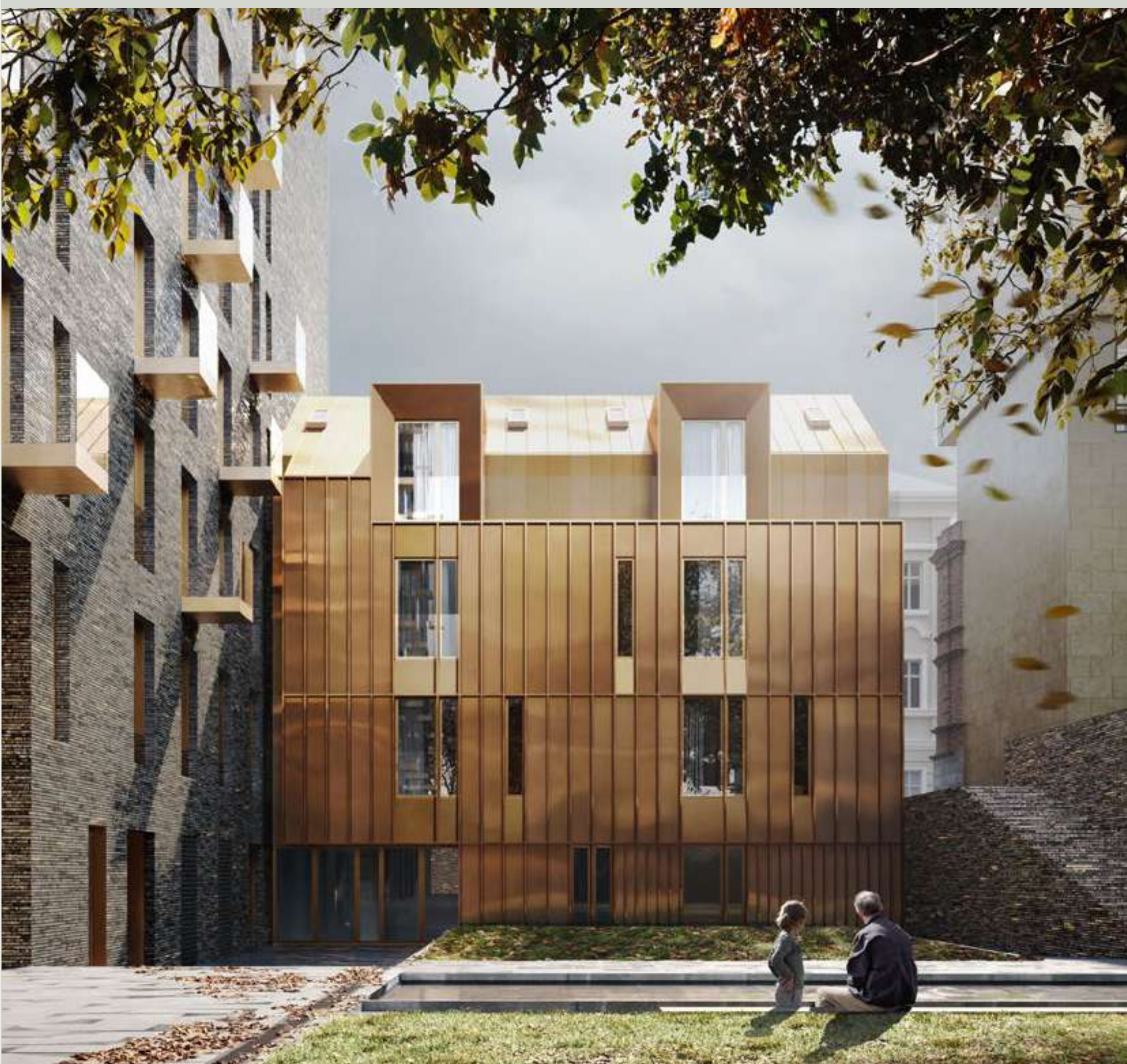




## ДОМ. ПЕНТХАУС

Гостиная со вторым светом, окна  
высотой 6,6 метров



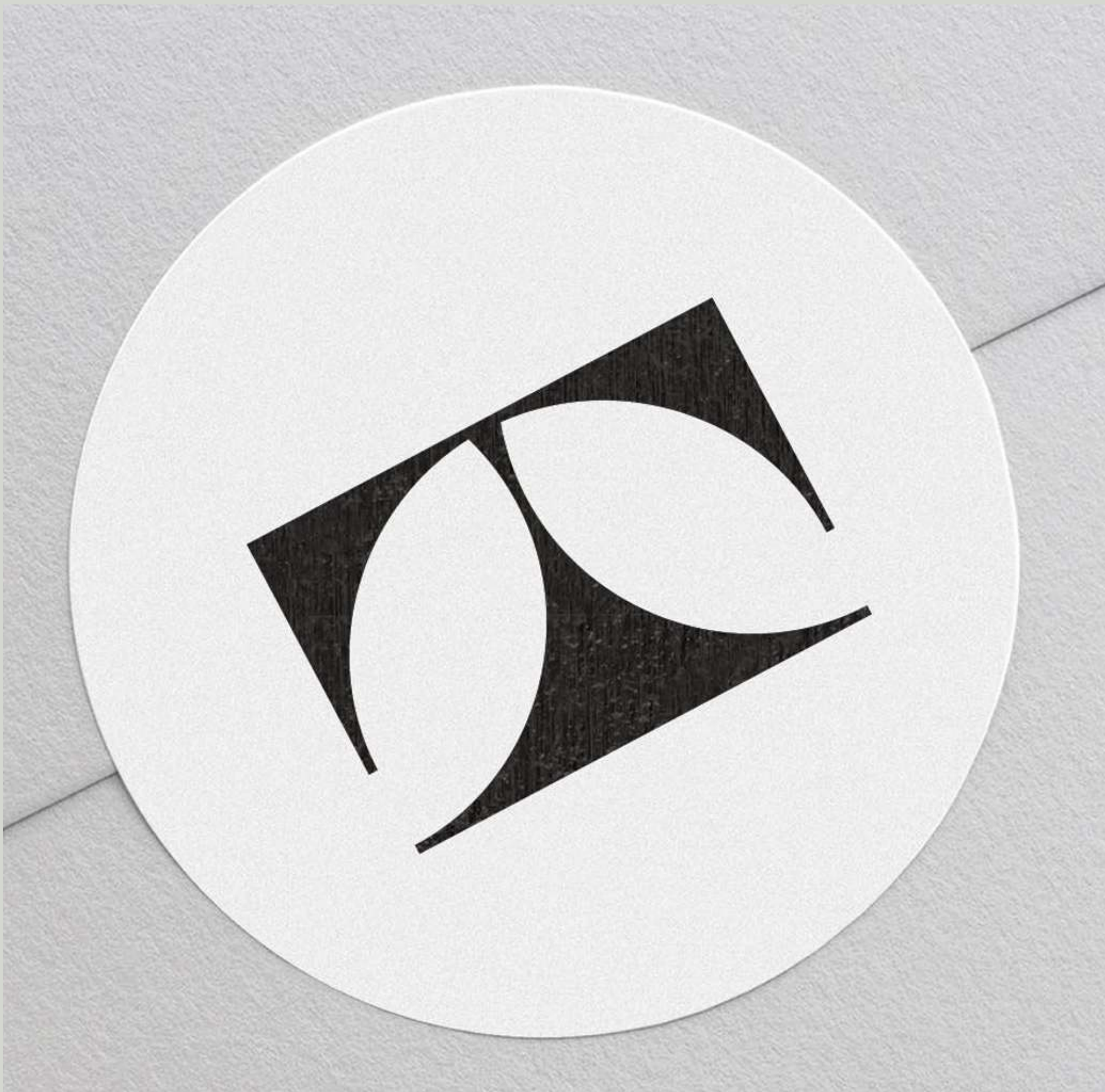


## ДОМ. ОСОБНЯК

*Будьте  
недосягаемы*

Две двухуровневые квартиры  
в малоэтажном особняке.





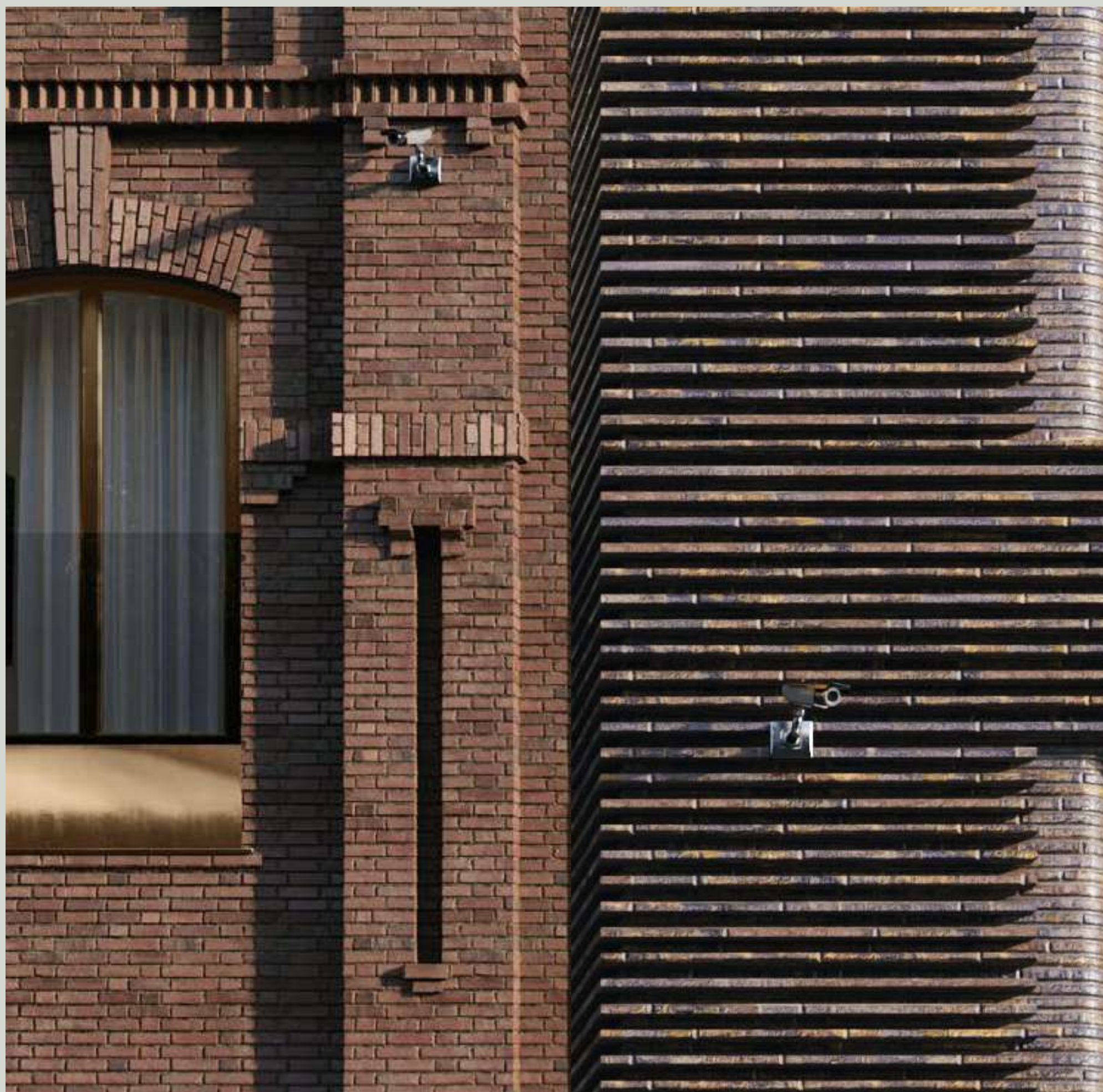
## СЕРВИСЫ

*Почувствуйте  
заботу*

Сервис в «Тессинском, 1» как воздух — незаметный, естественный, незаменимый.

Консьерж-служба выполнит бытовые или деловые поручения. При помощи мобильного приложения, разработанного именно для жителей дома, в одно касание заказываются гостевые пропуска, оплачиваются коммунальные услуги.





## БЕЗОПАСНОСТЬ

Войти в дом можно через лобби, но лишь по идентификационной карте жителя. Въехать в паркинг — по сигналу индивидуального брелка. Технические и административные помещения защищены от неавторизованного проникновения: оперативные данные систем безопасности выводятся на диспетчерский пульт.

Периметр, двор и лифтовые холлы дома находятся под постоянным видеонаблюдением. Карты обслуживающего персонала имеют ограничения по уровню доступа. Друзья, пришедшие к вам в гости, смогут позвониться до вас по видеодомофону, — или их впустит сотрудник ресепшн после вашего звонка.

«Тессинский, 1» беспокоится не только о вашей безопасности, но и о сохранности имущества: в каждой квартире установлена пожарная сигнализация.





## ПАРКИНГ

*Паркуйтесь  
красиво*

Два уровня паркинга связаны с жилыми этажами лифтом, чтобы жители «Тессинского, 1» не делали пересадку в лобби первого этажа. Въезд в паркинг осуществляется по сигналу индивидуального брелка.



## ТЕХ.ХАРАКТЕРИСТИКИ

*Живите  
беззаботно*

### ВЕНТИЛЯЦИЯ

В каждой квартире предусмотрены индивидуальные и независимые вентиляционные каналы подачи и удаления воздуха.

### КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Квартиры оснащаются индивидуальными мультizonальными VRV установками кондиционирования воздуха. Наружные блоки расположены на крыше.

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Разводка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в пределах внутренних помещений осуществляется по индивидуальному проекту собственником квартиры.



## ТЕХ.ХАРАКТЕРИСТИКИ

### ОТОПЛЕНИЕ

Трубопроводы отопления прокладываются от распределительных узлов в этажных коллекторных шкафах. Внутри квартиры разводка труб до отопительных приборов осуществляется в полу.

### СВЯЗЬ

Все квартиры оснащены пожарной сигнализацией. Предусмотрена возможность подключения к интернету, видеодомофонам, телевидению и телефонной связи.

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Приборы учета электроэнергии находятся в распределительных щитах, установленных в этажных холлах. Электрический кабель заводится в квартиру рядом со входной дверью, с последующей разводкой в пределах внутренних помещений по индивидуальному проекту.



WWW.TESSIN.RU



INSIGMA 25  
лет

SERGEY  
SKURATOV  
ARCHITECTS

