



2023 г.

---

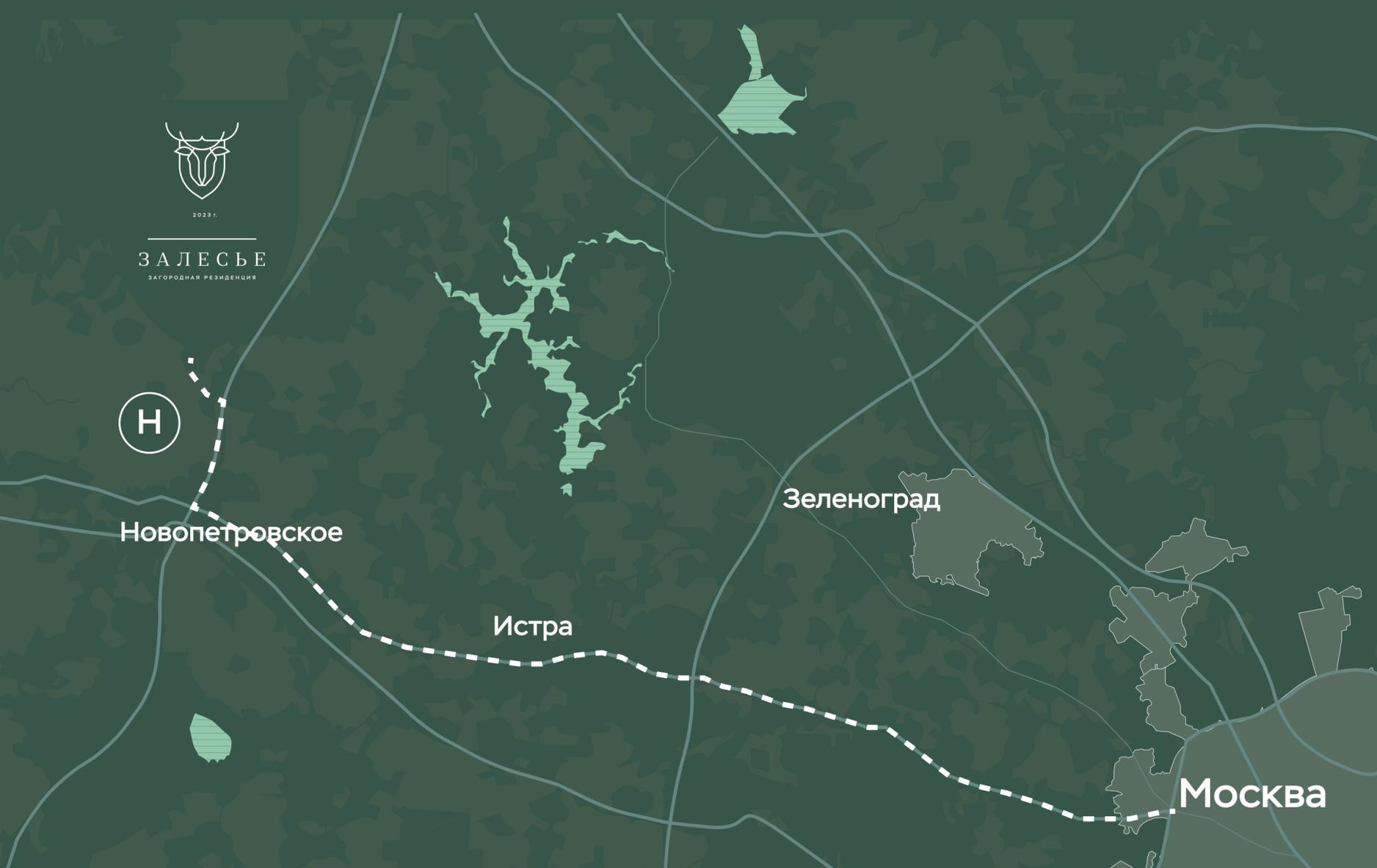
# ЗАЛЕСЬЕ

ЗАГОРОДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ



КЛУБНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ  
«ЗАЛЕСЬЕ» — КАМЕРНЫЙ ПРОЕКТ,  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ В УНИКАЛЬНОМ  
МЕСТЕ СРЕДИ ВЕКОВЫХ  
РЕЛИКТОВЫХ ЛЕСОВ КЛИНСКОГО  
РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

ПРОЕКТ ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ  
КОМФОРТ И ЦЕНИТ  
УЕДИНЕННОСТЬ.



### ОТ МКАД



20 минут  
на вертолете



60 минут  
на автомобиле

В КЛУБНОЙ РЕЗИДЕНЦИИ  
«ЗАЛЕСЬЕ» НЕ НУЖНО ИСКАТЬ  
КОМПРОМИСС МЕЖДУ ВЫСОКИМ  
УРОВНЕМ СЕРВИСА  
И БЛИЗОСТЬЮ ПРИРОДЫ.

ПРОЕКТ СОЧЕТАЕТ В СЕБЕ:

- 25 вилл в едином стиле;
- клубный дом для жителей резиденции;
  - собственную баню на дровах;
  - детскую площадку и зону отдыха;
- экопарковку за территорией резиденции;
- пешую доступность инфраструктуры отеля 5\*;
- центральные инженерные сети (воду, электричество, канализацию и индивидуальную котельную).



## КЛУБНЫЙ ДОМ

«Залесье» – идеальное место для тех, кто тщательно выбирает круг общения. На территории построен Клубный дом с роскошной дизайнерской гостиной и рестораном авторской кухни.

Здесь можно провести тихий семейный ужин или организовать прием для специальных гостей. Клубный дом открыт для тематических вечеров – выставок современного искусства, дегустаций вина или камерных концертов.



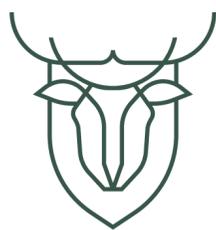
## КЛУБНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ «ЗАЛЕСЬЕ»

- На 7 га резиденции расположено 25 участков.
- Дома из клееного бруса (брус увеличенного размера).
- Территория поселка – без машин, без заборов.
  - Охраняемая территория 24/7.
  - Консьерж-сервис премиум-класса.
    - Ландшафтный дизайн в стиле английского сада.



ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВИЛЛЫ  
КЛУБНОЙ РЕЗИДЕНЦИИ  
«ЗАЛЕСЬЕ», ВЫПОЛНЕННЫЕ  
ИЗ КЛЕЕНОГО БРУСА,  
ОРГАНИЧНО ВПИСАЛИСЬ  
В ЛЕСНОЙ ЛАНДШАФТ,  
ПОЗВОЛЯЯ ОЩУТИТЬ  
ПОЛНОЕ ЕДИНЕНИЕ  
С ПРИРОДОЙ.

- Площадь виллы от 450 до 550 м<sup>2</sup>.
- Выбранная монолитная плита для фундамента обеспечивает надежность и прочность.
- Брус увеличенного размера 240 x 280 мм гарантирует тепло зимой и комфорт летом.
- Фальцевая кровля сочетает в себе надежность, актуальность и совместимость с любыми архитектурными стилями.
- Панорамные окна со скрытой фурнитурой и алюминиевым профилем обеспечат шумо- и теплоизоляцию, а также создадут неповторимое ощущение близости к природе.
- Архитектурная подсветка зданий – уже привычно необходимая деталь любого премиального дома.
- Ландшафтный дизайн вокруг виллы в стиле английского сада, подчеркивающий респектабельность объекта.





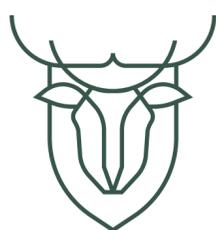
НАД ПЛАНИРОВКАМИ ВИЛЛ  
КЛУБНОЙ РЕЗИДЕНЦИИ  
«ЗАЛЕСЬЕ» ТРУДИЛАСЬ  
КОМАНДА ПРОФЕССИОНАЛОВ,  
И МЫ ПОСТАРАЛИСЬ  
ПРОДУМАТЬ ВСЕ ДО МЕЛОЧЕЙ.

- Уравновешенная лаконичная архитектура, не отвлекающая от созерцания природы через панорамные окна.
  - Камин в гостевой и столовой зонах размещен так, чтобы слушать потрескивание дров в длинные зимние вечера, укутавшись в пушистый плед.
  - Наполненные светом и воздухом спальни с отдельными комфортными гардеробными.
  - Натуральные тона и природные материалы, используемые для отделки всех вилл, начиная с просторной прихожей со своим гардеробом и заканчивая игровыми зонами.
  - Множество продуманных вспомогательных и хозяйственных зон, начиная от отдельного входа в котельную группу до отдельного входа в кухонную зону.
  - Большая летняя терраса.
- Дизайн-проект и все отделочные работы мы берем на себя, вам остается лишь выбрать то, что нравится вам из подготовленных нами дизайнерских решений.

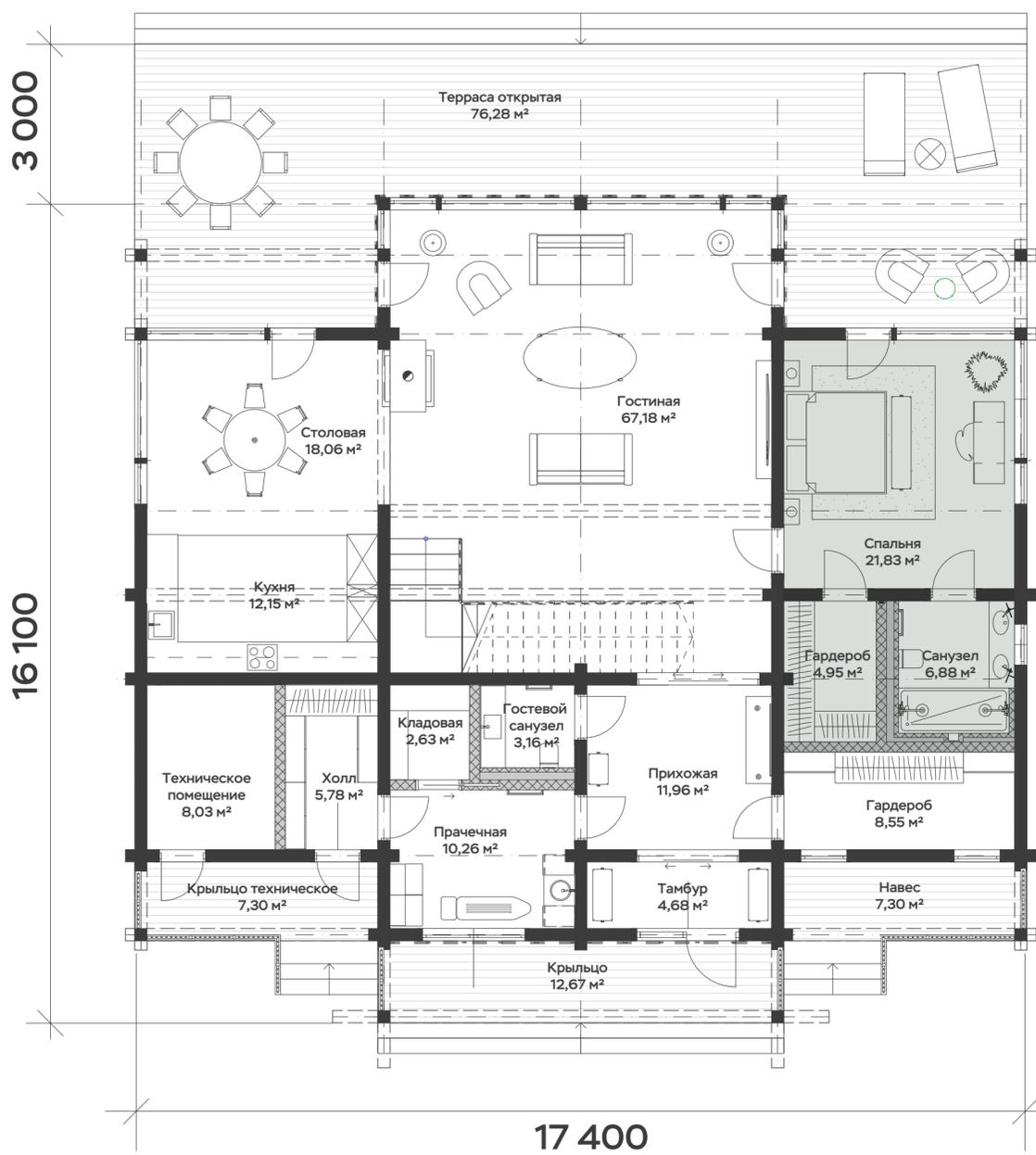


## ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ «ОСЕНЬ» 4 СПАЛЬНИ

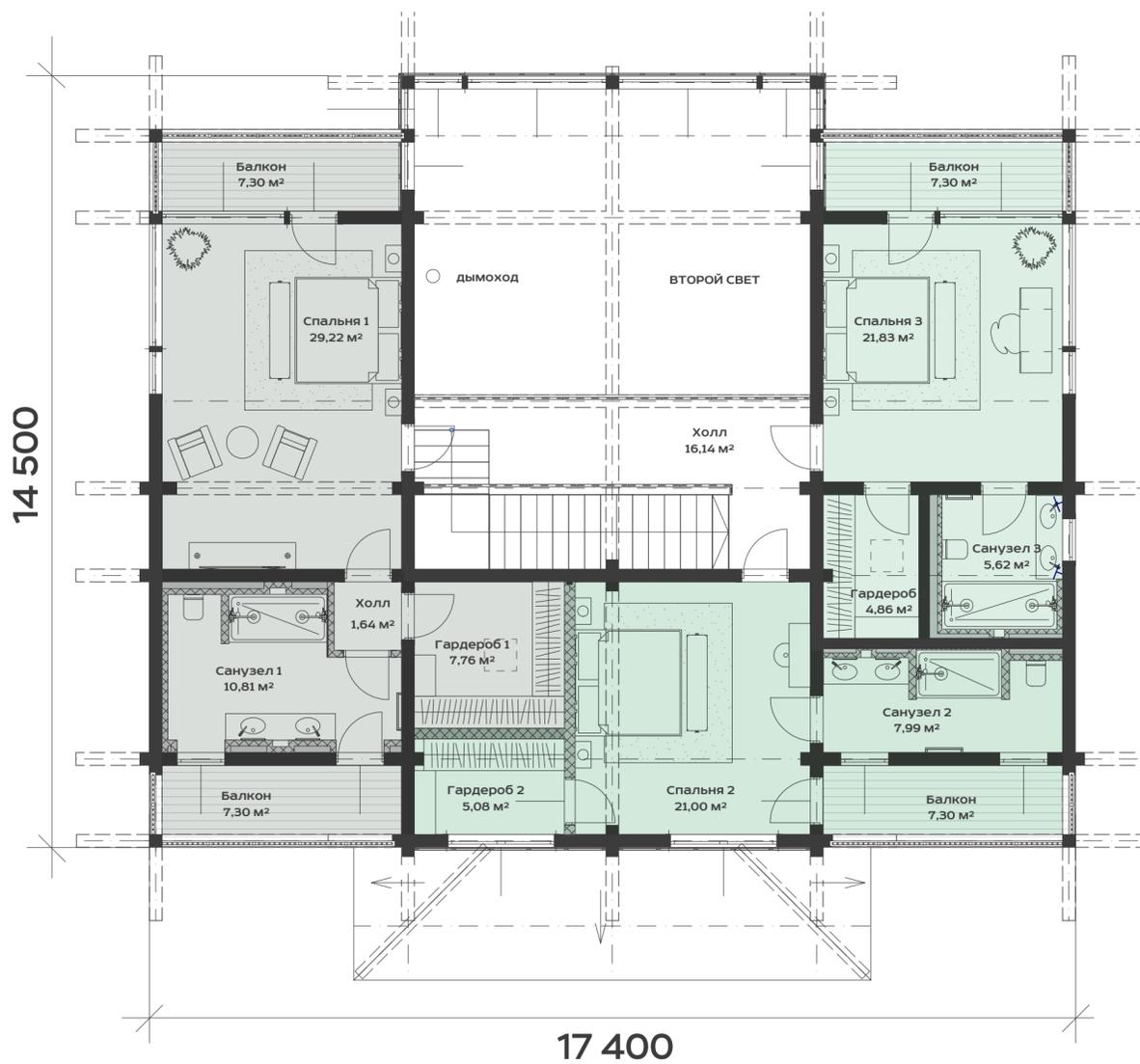
- 450 м<sup>2</sup> вашего комфорта.
- Входная группа с тамбуром защищает от холода зимой и мошкары летом.
- Просторная прихожая с гардеробом, что необходимо для загородного жилья и нашего климата.
  - Залитая лучами солнца через панорамные окна зона гостиной.
- Эргономичная зона столовой с отдельным входом для вашего удобства.
- Двусторонний камин для длинных зимних вечеров и бокала любимого вина.
- 4 большие шумоизолированные друг от друга спальни, каждая из которых располагает своим гардеробом и ванной комнатой.
  - Интерьерная лестница.
- Отдельная зона технического помещения для хранения, стирки и глажки.
- Выход из гостиной зоны на открытую террасу, которая прекрасна в любой сезон.
- Дизайн-проект и все отделочные работы мы берем на себя, вам остается лишь выбрать то, что нравится вам из подготовленных нами дизайнерских решений.



1  
этаж



2  
этаж



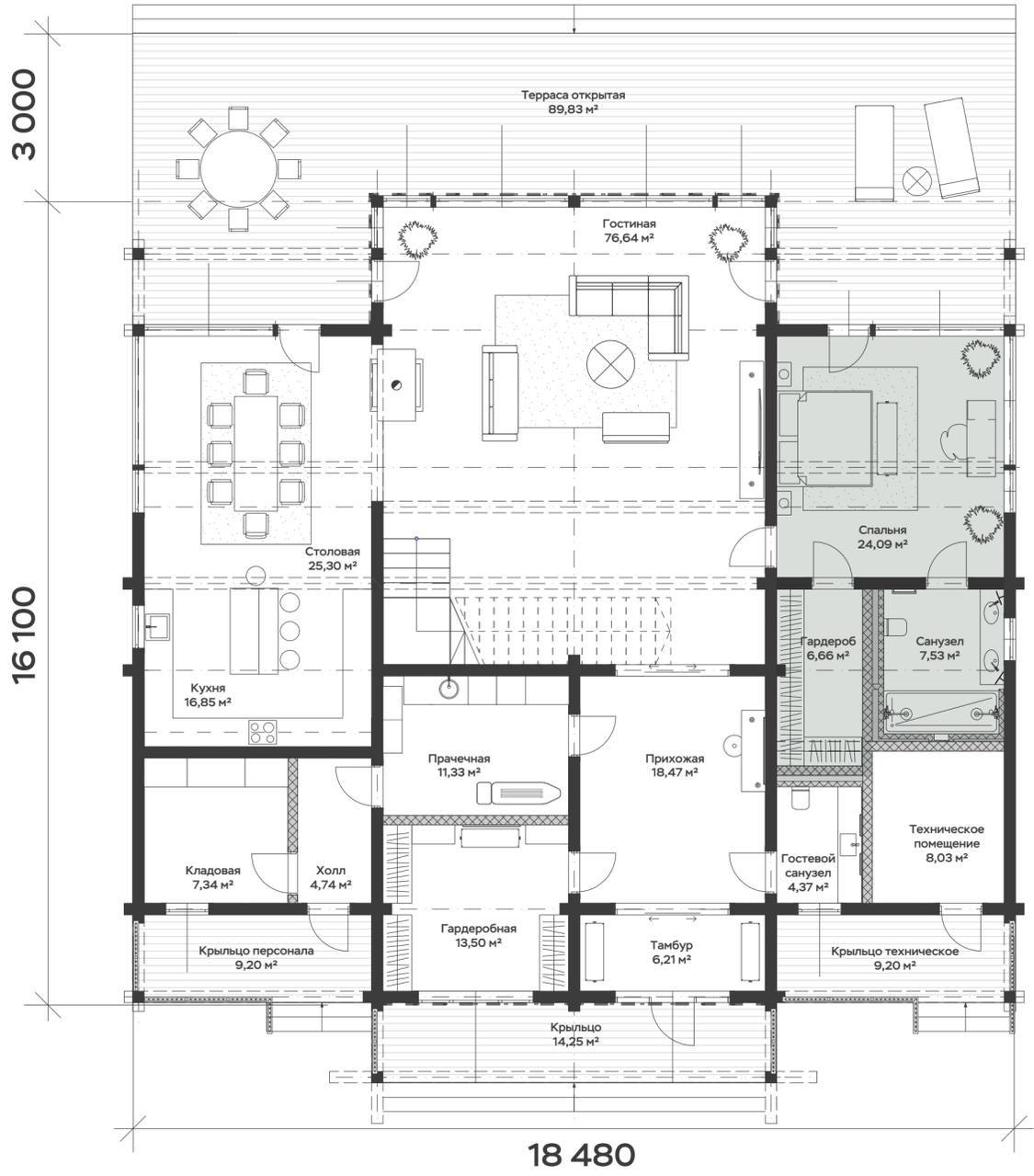


## ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ «ВЕСНА» 4 СПАЛЬНИ

- 550 м<sup>2</sup> вашего комфорта.
- Входная группа с тамбуром защищает от холода зимой и мошкары летом.
- Просторная прихожая с гардеробом, что необходимо для загородного жилья и нашего климата.
  - Залитая лучами солнца через панорамные окна зона гостиной.
- Эргономичная зона столовой с отдельным входом для вашего удобства.
- Двусторонний камин для длинных зимних вечеров и бокала любимого вина.
- 4 большие шумоизолированные друг от друга спальни, каждая из которых располагает своим гардеробом и ванной комнатой.
  - Интерьерная лестница.
- Отдельная зона технического помещения для хранения, стирки и глажки.
- Выход из гостиной зоны на открытую террасу, которая прекрасна в любой сезон.
- Дизайн-проект и все отделочные работы мы берем на себя, вам остается лишь выбрать то, что нравится вам из подготовленных нами дизайнерских решений.



1  
этаж



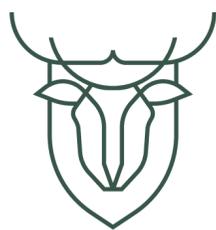
2  
этаж



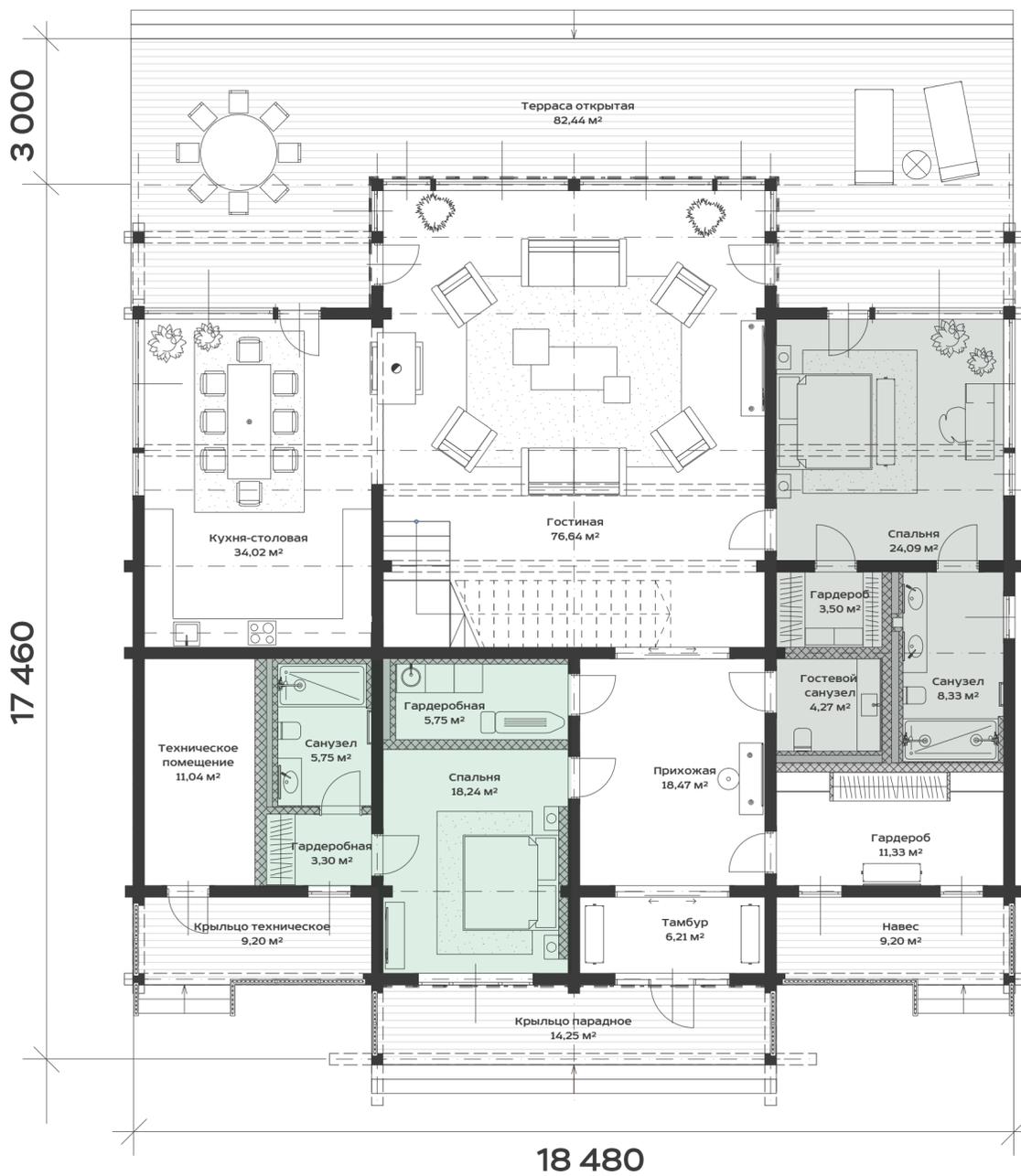


## ПЛАНИРОВКА ВИЛЛЫ «ЛЕТО» 5 СПАЛЕН

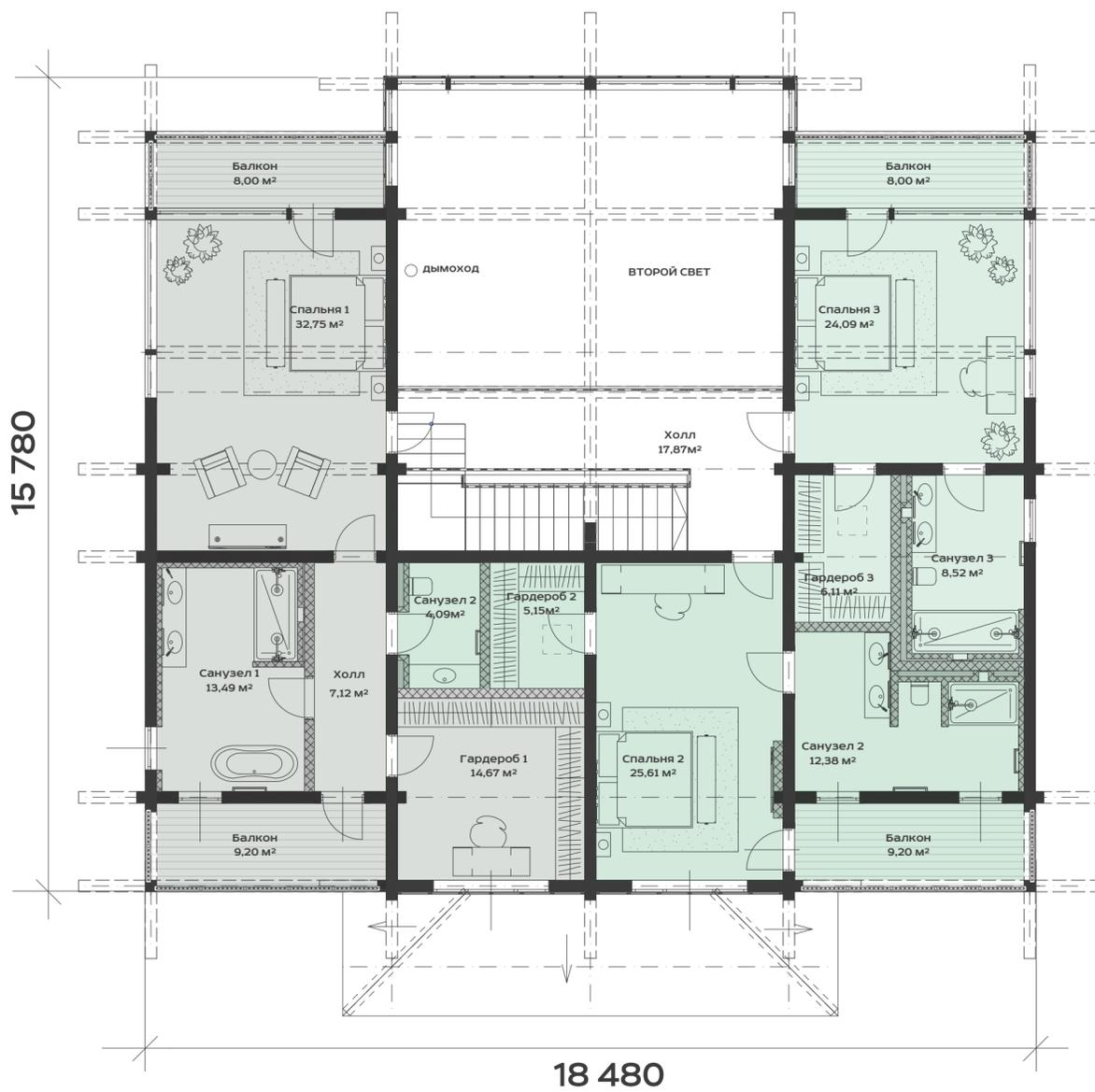
- 550 м<sup>2</sup> вашего комфорта.
- Входная группа с тамбуром защищает от холода зимой и мошкары летом.
- Просторная прихожая с гардеробом, что необходимо для загородного жилья и нашего климата.
  - Залитая лучами солнца через панорамные окна зона гостиной.
- Эргономичная зона столовой с отдельным входом для вашего удобства.
- Двусторонний камин для длинных зимних вечеров и бокала любимого вина.
- 5 больших шумоизолированных друг от друга спален, каждая из которых располагает своим гардеробом и ванной комнатой.
  - Интерьерная лестница.
- Отдельная зона технического помещения для хранения, стирки и глажки.
- Выход из гостиной зоны на открытую террасу, которая прекрасна в любой сезон.
- Дизайн-проект и все отделочные работы мы берем на себя, вам остается лишь выбрать то, что нравится вам из подготовленных нами дизайнерских решений.



1  
этаж



2  
этаж

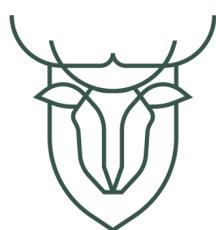




ЖИТЕЛИ КЛУБНОЙ  
РЕЗИДЕНЦИИ «ЗАЛЕСЬЕ» —  
ЭТО ЛЮБИМЫЕ ГОСТИ  
ОТЕЛЯ COSMOS COLLECTION  
IZUMRUDNY LES 5\*.  
В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ  
ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ:

- рестораны с авторской, европейской, итальянской и русской кухнями;
- детский клуб;
- винный погреб;
- модные бутики;
- современный спа-центр с бассейном;
- детокс-клиника (открытие – 2024 год);
- уникальные банные комплексы;
- концерты и Stand Up вечера;
- конноспортивный комплекс международного класса;
- высокий уровень сервиса.

Мы ценим ваше время, поэтому персональные батлеры встретят вас в зоне экопаркинга «Залесья» на электрокаре, помогут с вещами и доставят от резиденции до любого ресторана и зон отдыха.





EMERALD  
STABLES

EQUESTRIAN CLUB



## ИНФРАСТРУКТУРА ОТЕЛЯ COSMOS COLLECTION IZUMRUDNY LES 5\*

### РЕСТОРАНЫ

1. Ресторан Fedelta
2. Ресторан Forrest
3. Ресторан «Эмеральд»
4. Ресторан «Гжель»
5. Русская изба «Емеля»
6. Ресторан «Дикая кухня»

### ОТДЫХ

7. Конюшня
8. Велнес & Спа Гармония
9. Алтайская баня и банный комплекс
10. Спортивный комплекс «Аквамарин»

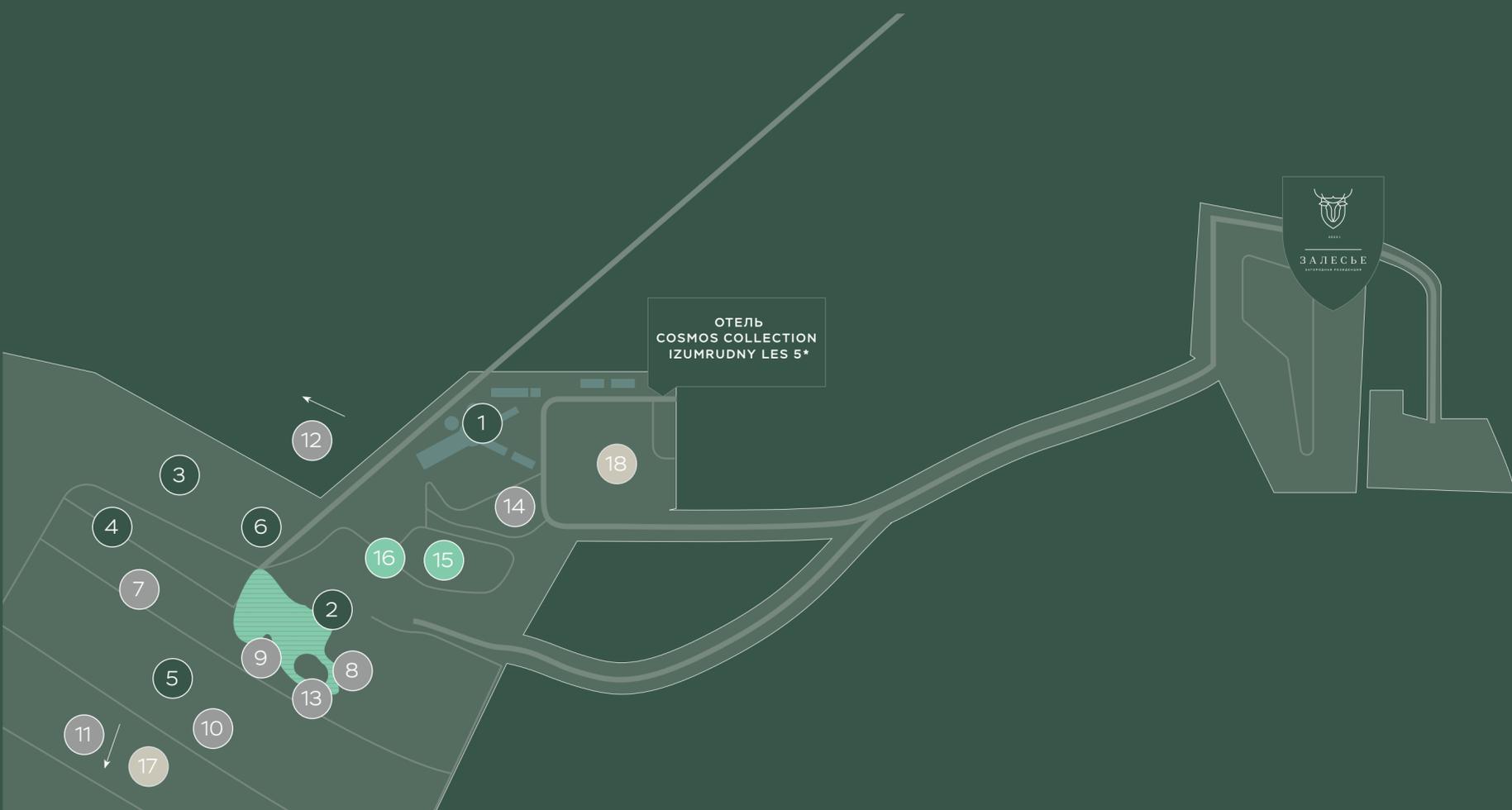
11. Сафари-парк
12. Стрелковый клуб Target Point – 2,5 км
13. Рыбалка
14. Баня Яги

### ДЛЯ ДЕТЕЙ

15. Панда-парк
16. Детский клуб Happy Forest

### ДРУГОЕ

17. Вертолетная площадка
18. Медклиника (2024 год)



**5** минут  
на электрокаре

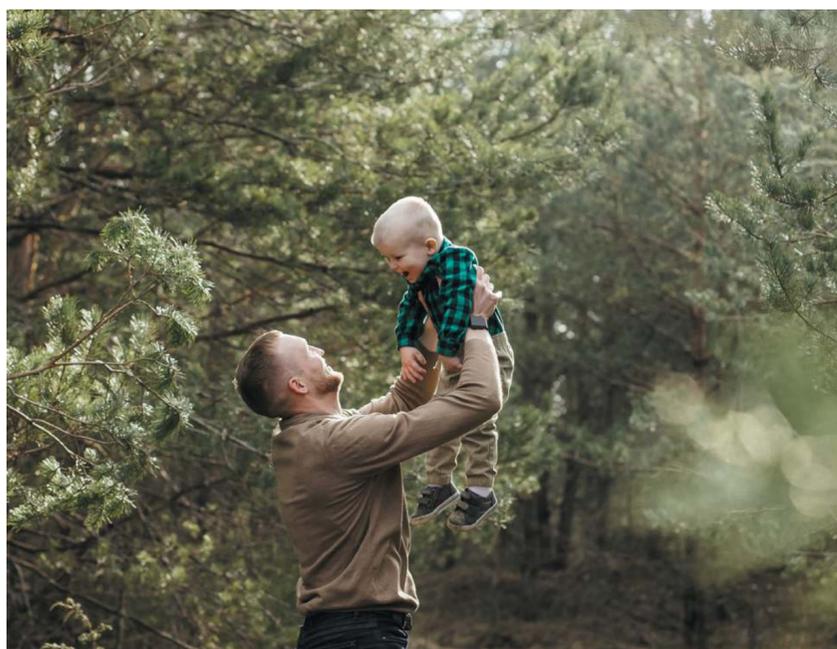
**10** минут  
пешком по экотропе

## МЕСТО ДЛЯ СЕМЬИ

На территории «Залесья» созданы все условия для развития и отдыха детей самых разных возрастов.

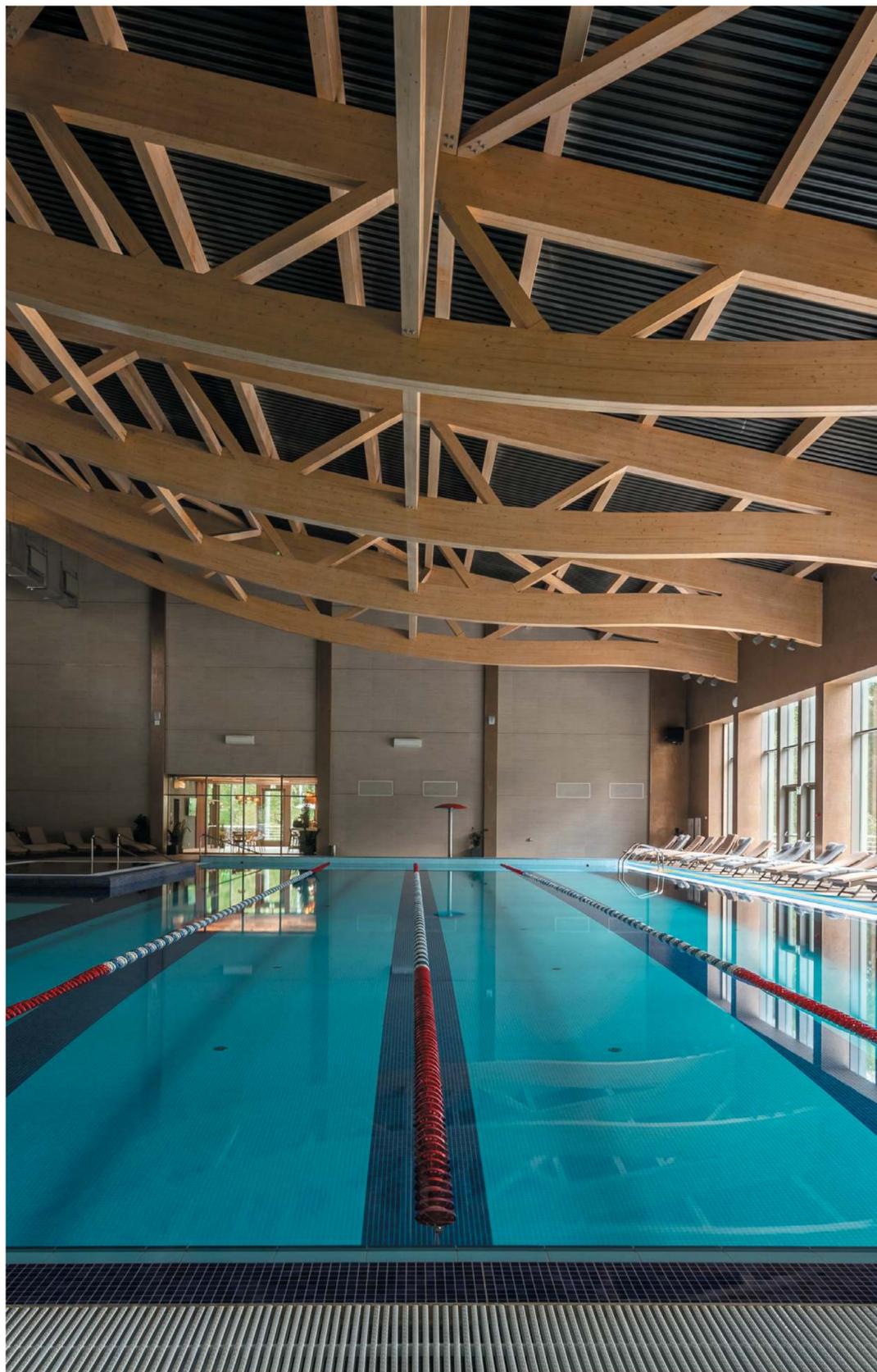
На территории отеля располагается самый крупный сафари-парк Подмосковья, где на 40 га территории живут более 30 видов животных и птиц.

В 20 минутах от резиденции находится мини-клуб, где дети смогут с пользой провести время в окружении высококвалифицированных педагогов.



## МЕСТО ДЛЯ СПОРТА И АКТИВНОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ

- отдых на воде;
- спортивная рыбалка;
- прогулочные зоны для велосипедов и бега;
- спортивный комплекс с термальной зоной и тренажерным залом;
  - пилатес;
  - йога;
- кроссфит;
- бассейн.



## СЕРВИСЫ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ: УМНЫЙ ДОМ



### КОМФОРТ

Атмосферой в доме легко управлять – настроить освещение, температуру и влажность можно через мобильное приложение в планшете с интуитивно понятным интерфейсом.



### НАДЕЖНОСТЬ

Работа инженерных сетей и бытовых приборов, фиксация показаний также контролируются в приложении с планшета, обеспечивая надежную работу всех систем.



### БЕЗОПАСНОСТЬ

Автоматическое предотвращение несанкционированного вторжения и тревожная кнопка.

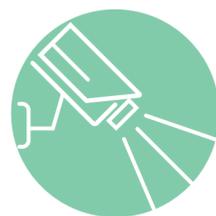


## СЕРВИСЫ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ: УМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ



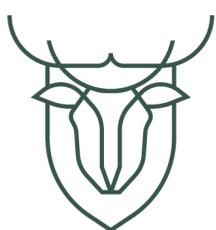
### КОМФОРТ

Точки зарядки гаджетов и электромобилей адаптируют пространство для самых современных технологий работы, отдыха и развлечений.

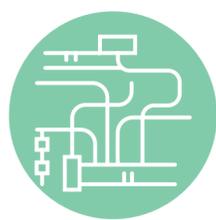


### БЕЗОПАСНОСТЬ

- видеонаблюдение и функция распознавания лиц позволяют контролировать общественную территорию;
- доступ к видеокамерам открывается через планшет, установленный в доме;
- система бесконтактного доступа автоматически определяет автомобильный номер.



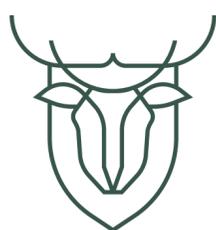




## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Вас порадуют инженерные системы, выполненные в городском формате:

- централизованная система канализации;
- централизованная система водоснабжения (получены технические условия с запасом в 3 раза), заключен договор с АО «Водоканал»;
  - в каждой вилле индивидуальная газовая котельная;
- слаботочные сети оператора «МГТС»;
- собственный дизель-генератор для автономной работы поселка в случае отключения электричества.



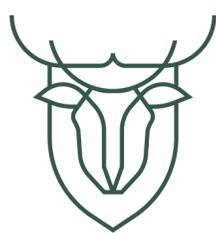
## МЕДИЦИНСКАЯ КЛИНИКА

Концепция Центра превентивной медицины MEDСИ раскрывает новый подход к сохранению здоровья. Комплекс откроется в 2024 году в шаговой доступности от резиденции «Залесье», на территории пятизвездочного отеля Cosmos Collection Izumrudny Les 5\*.

Эксперты с международным опытом в области медицины, спорта и косметологии гармонизируют физическое и духовное благополучие клиента. Для проведения самых современных исследований в клинике установлено новейшее высокотехнологичное оборудование.

В Центре разработаны комплексные программы для омоложения и оздоровления всех систем организма.

Миссия клиники превентивной медицины – сделать так, чтобы каждый новый день приносил удовольствие и энергию.





## КЛИНИКА В 2025 ГОДУ

- Детокс, восстановление пищеварения и обмена веществ, снижение веса.
- Коррекция возрастных изменений, возвращение природной красоты и сияния кожи и волос.
- СПА-процедуры, отдых и расслабление.
  - Восстановление сна и повышение продуктивности.
- Обследование сердца, сосудов и других систем организма.
- Комплексная диагностика и генетические исследования, эпигенетика.





**Победитель** премии  
Green Property  
Awards



Материал, представленный в настоящей брошюре,  
носит исключительно информационный и рекламный  
характер, не является публичной офертой и предназначен  
для предварительного ознакомления с объектом недвижимости.



8 (495) 974 00 00  
[villagio-vip.ru](http://villagio-vip.ru)