

ПРЕМИАЛЬНЫЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



2025

АЙС-ТАУЭРС





РАСПОЛОЖЕНИЕ



10 МИН.

Москва-Сити 

М Проспект Вернадского

Деловые и культурные центры — аэропорт Внуково, Москва-Сити, Сколково и исторические районы города — до 30 минут на автомобиле.

Новаторская М

-  Университеты
-  Школы
-  Парки
-  Здоровье
-  Культура / развлечения / шоппинг

М Юго-Западная

МОСКВА,
ЛОБАЧЕВСКОГО, 3



Лес на реке
Смородинке

15 МИН.

 м. Новаторская

Воронцовская М

20 МИН.

 Красная площадь / аэропорт Внуково



01
РАСПОЛЖЕНИЕ

02
АРХИТЕКТУРА

03
БЛАГОУСТРОЙСТВО

04
ИНФРАСТРУКТУРА

05
ПАРКИНГ

06
ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07
ЛОББИ



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

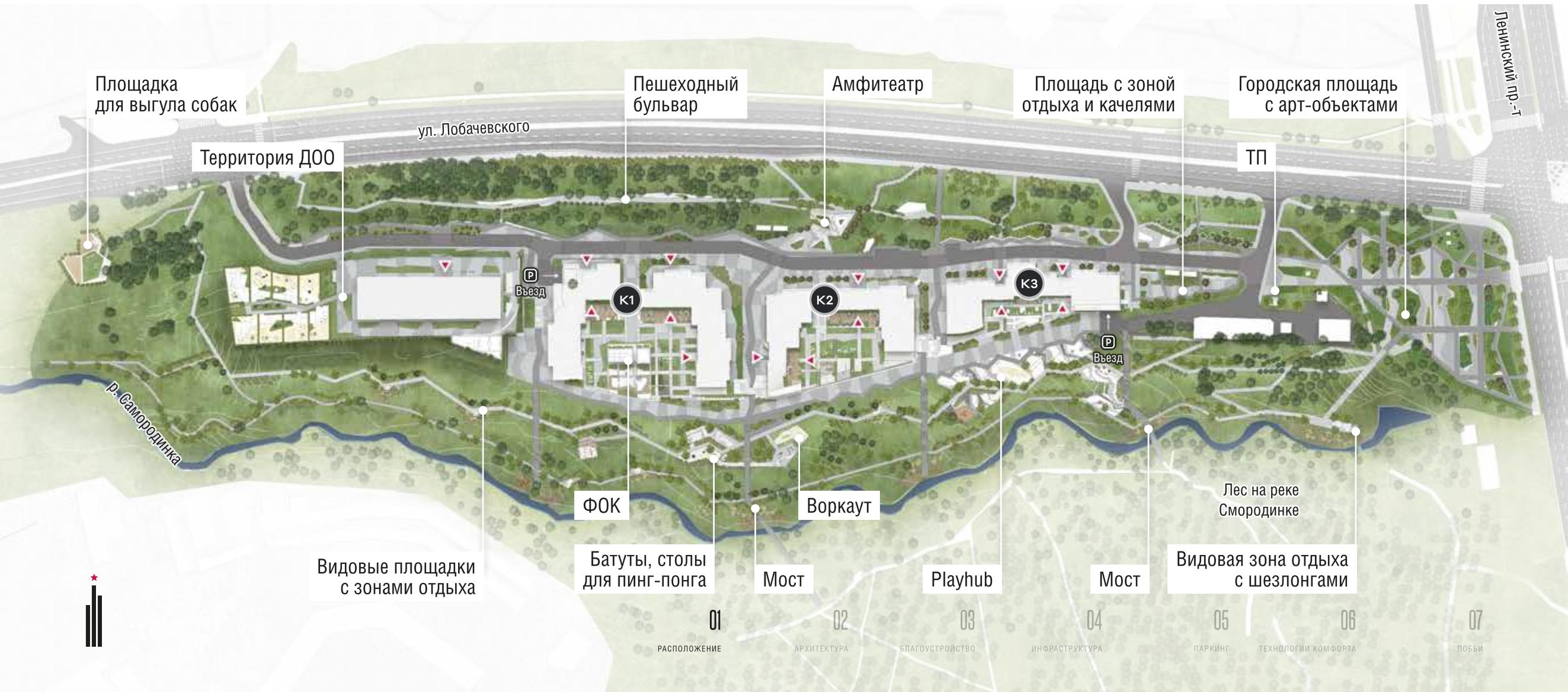
ЛОББИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

- К1 2—58 ЭТ.
- К2 2—52 ЭТ.
- К3 2—55 ЭТ.



Вход в лобби ▼



Площадка для выгула собак

Территория ДОО

ул. Лобачевского

Пешеходный бульвар

Амфитеатр

Площадь с зоной отдыха и качелями

Городская площадь с арт-объектами

ТП

Денинский пр.-1

р. Самородинка

Въезд

К1

К2

К3

Въезд

ФОК

Воркаут

Лес на реке Смородинке

Видовые площадки с зонами отдыха

Батуты, столы для пинг-понга

Мост

Playhub

Мост

Видовая зона отдыха с шезлонгами

01

02

03

04

05

06

07

РАСПОЛОЖЕНИЕ

АРХИТЕКТУРА

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ИНФРАСТРУКТУРА

ПАРКИНГ

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

ЛОББИ





АРХИТЕКТУРА



АРХИТЕКТУРА

ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ КЛАССИКИ МОСКОВСКИХ
ВЫСОТОК ЧЕРЕЗ ОБРАЗЫ ПРИРОДНЫХ
ЯВЛЕНИЙ, ТАКИХ КАК АРКТИЧЕСКИЕ ЛЬДЫ
И ЖИВОПИСНЫЕ ВОДОПАДЫ.

Здания приобрели «ледяной» блеск благодаря масштабной площади остекления и эффектным элементам отделки фасада, выполненным из стемалита и стали.

Общую концепцию здания поддерживает отделка входных групп, где использована комбинация стекла и натурального камня.



ФАСАДЫ

Материалы фасадов:

- стекло
- сталь
- стемалит
- алюминиевые кассеты

Окна:

- панорамное остекление
- двойные стеклопакеты в алюминиевом профиле

Особенности:

- максимальная площадь остекления
- высота стеклопрозрачной части: **от 2,8 м**



01
РАСПОЛОЖЕНИЕ

02
АРХИТЕКТУРА

03
БЛАГОУСТРОЙСТВО

04
ИНФРАСТРУКТУРА

05
ПАРКИНГ

06
ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07
ЛОББИ

ВЫРАЗИТЕЛЬНАЯ ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ СТОЛИЦЫ

АЙС ТАУЭРС формирует новый силуэт западной части Москвы. С высоты трех башен открывается впечатляющая панорама. Прямые проспекты и зеленые парки — вид, где горизонт принадлежит только вам.



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ



Видовые террасы для резидентов настраивают на частный диалог с городом и созерцание почти безграничного пространства. Их оформят уличной мебелью и дополнят декоративными растениями. А завершающий штрих — теплый пол.

ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ



01
РАСПОЛОЖЕНИЕ

02
АРХИТЕКТУРА

03
БЛАГОУСТРОЙСТВО

04
ИНФРАСТРУКТУРА

05
ПАРКИНГ

06
ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07
ЛОББИ



БЛАГОУСТРОЙСТВО



БЛАГОУСТРОЙСТВО

На придомовой площади комплекса (2,9 Га) и прилегающей территории находятся:

- пешеходный бульвар с амфитеатром и коворкингом
- променад и парк вдоль реки с зелеными зонами для прогулок и отдыха
- 6 детских площадок для разных возрастов (от 3 до 15 лет)
- 4 спортивные площадки с функциональными ворк-аут зонами
- акцентные арт-объекты и индивидуальные МАФы
- площадки для выгула домашних животных



01
РАСПОЛОЖЕНИЕ

02
АРХИТЕКТУРА

03
БЛАГОУСТРОЙСТВО

04
ИНФРАСТРУКТУРА

05
ПАРКИНГ

06
ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07
ЛОББИ

ТЕРРИТОРИЯ АЙС ТАУЭРС — РАЗНООБРАЗИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

- для неспешных прогулок — пешеходный бульвар с тенистой зоной отдыха и качелями под навесом
- для игр и активности — шесть развивающих площадок для детей разных возрастов, общая игровая зона, два скалодрома, батуты и столы для пинг-понга
- для работы вне офиса — коворкинг с частными спотами, чтобы сосредоточиться или провести встречу
- для дрессуры и общения — в сообществе владельцев домашних животных развивать любимцев на оборудованных площадках
- для замедления и медитации — зеленая территория с шезлонгами и роскошными видами и пространство для занятий йогой
- для спортивных результатов — всесезонные площадки с функциональными ворк-аут зонами и пробежки вдоль берега реки
- для вдохновения и созерцания — гамаки в окружении душистых трав и частные террасы под навесом прямо во дворе
- для энергии и активности — городская площадь со строгой геометрией арт-объектов



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ



ПЛОЩАДЬ ПАРКА
ПОД ОКНАМИ

96 га

Рядом с АЙС ТАУЭРС раскинулся ландшафтный заказник с тихой рекой, благоустроенной набережной и прудом, и целительным сосновым лесом.



01 РАСПОЛОЖЕНИЕ
02 АРХИТЕКТУРА
03 БЛАГОУСТРОЙСТВО

04 ИНФРАСТРУКТУРА
05 ПАРКИНГ
06 ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА
07 ЛОББИ



IV

ИНФРАСТРУКТУРА



КОМЬЮНИТИ ЦЕНТР

ICE CLUB

Зона для работы
и отдыха

ICE BEAUTY

Пространство
красоты и здоровья
с отдельными кабинетами

ICE KIDS

Детская
игровая комната

ICE SPACE

Универсальные залы
для спорта



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ



НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ВСЕ НЕОБХОДИМОЕ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

- фитнес-клуб с бассейном 25 м
- частный детский сад и начальная школа
- музыкальная и художественная школы
- салон красоты и барбершоп
- диагностическая лаборатория и аптека
- рестораны
- кофейня в каждом корпусе
- супермаркет
- винотека
- дом быта и химчистка
- зоомагазин и груминг-салон

Не нужно выходить в город, чтобы купить продукты, заказать обед или отправиться на тренировку в бассейн.



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ

ДЕТИ РАСТУТ В РАЗВИВАЮЩЕЙ
СРЕДЕ, РАСКРЫВАЯ СВОИ
ТАЛАНТЫ С ПЕРВЫХ ШАГОВ



Частный детский сад и начальная школа
с современными методиками
и индивидуальным подходом.

МЕСТ В ДЕТСКОМ
САДУ АЙС ТАУЭРС

350



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ



ПАРКИНГ



Для электрокаров оборудованы зарядные станции. Предусмотрены мотозона и келлеры. Лифты спускаются из любого корпуса.

Для гостей доступен valet-паркинг. Гость сможет воспользоваться карточкой заказа автомобиля, хозяин — вызвать авто через приложение.



На территории паркинга:

- центр ухода за автомобилем
- 187 кладовых
- система контроля и управления доступом
- круглосуточное видеонаблюдение

ЕМКОСТЬ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

650 м/м

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ

ФУНКЦИИ В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ

- многоуровневый паркинг до -4 этажа
- гостевой valet-паркинг
- зона ожидания
- мотозона
- автомойка и зона подкачки шин на -1 этаже
- зарядные станции для электрокаров
- кладовые помещения
- места погрузки/разгрузки
- продуктовые тележки

Количество машино-мест: **650 шт.**

Количество кладовых: **187 шт.**



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

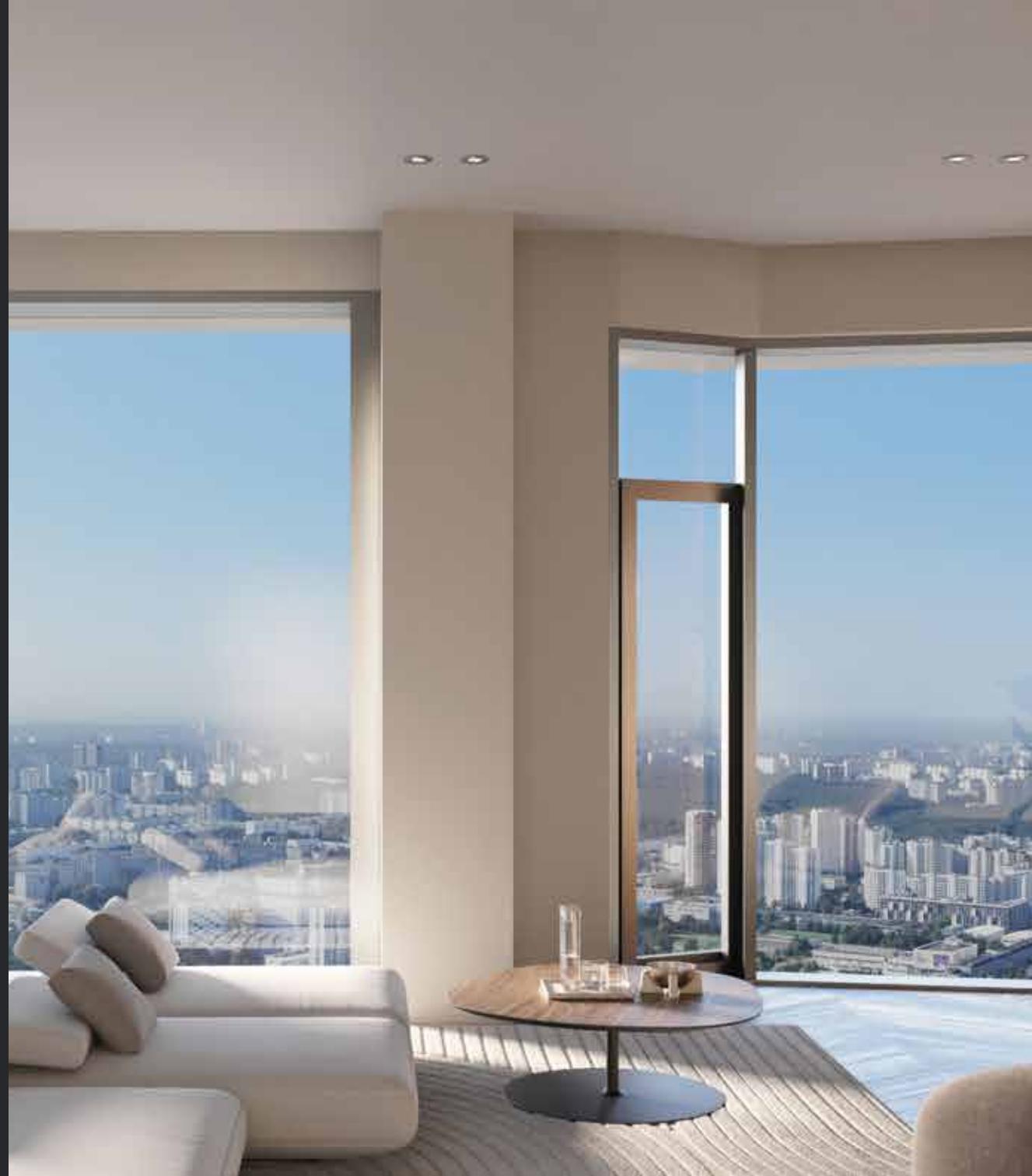
07

ЛОББИ



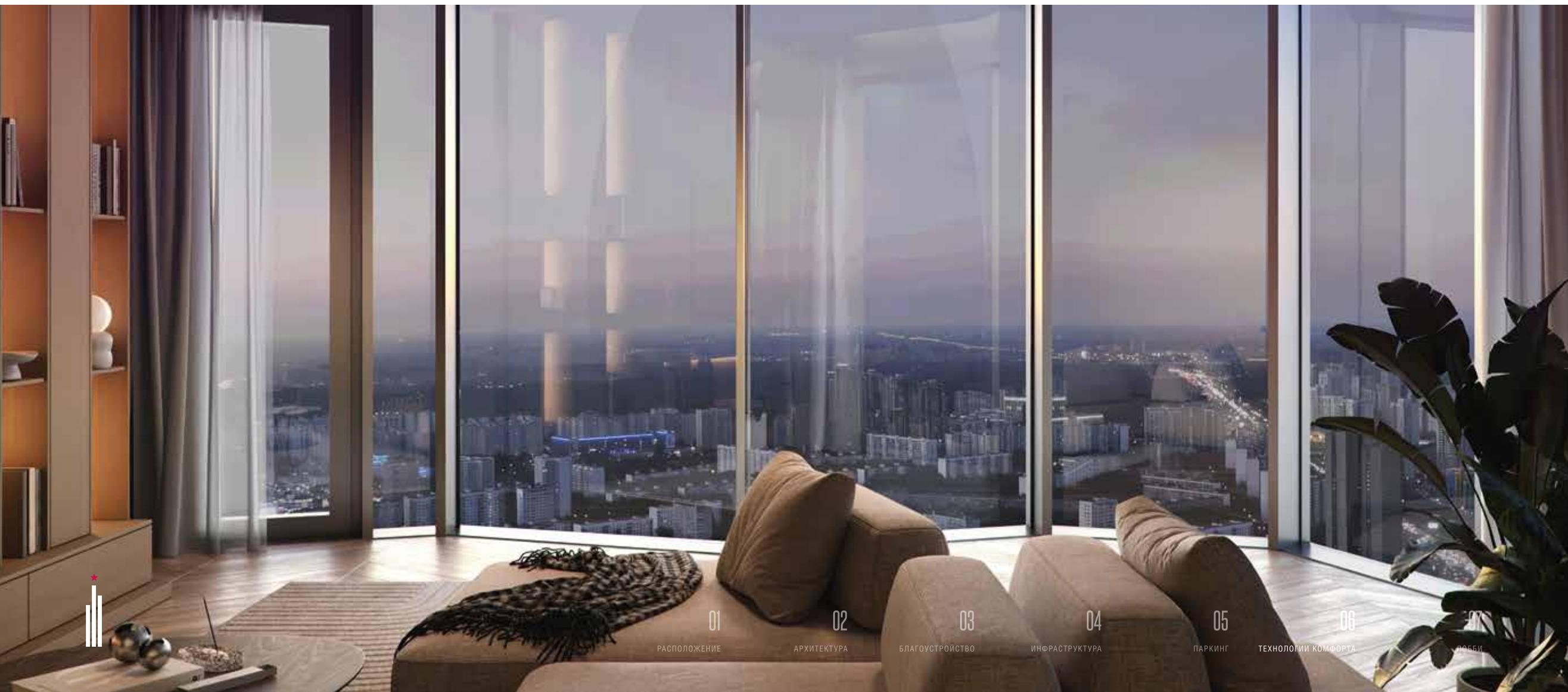
V

ТЕХНОЛОГИИ
КОМФОРТА



ИНЖЕНЕРИЯ

В КВАРТИРАХ УСТАНОВЛЕННЫ БЕСШУМНЫЕ СИСТЕМЫ ОЧИСТКИ ВОЗДУХА. ПЕРЕДОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ЗАБОТЯТСЯ О КОМФОРТЕ БЕЗ ПЫЛИ И АЛЛЕРГЕНОВ



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ



Климат-контроль поддерживает нужную температуру, а звукопроницаемость здания обеспечивает спокойный сон.



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ

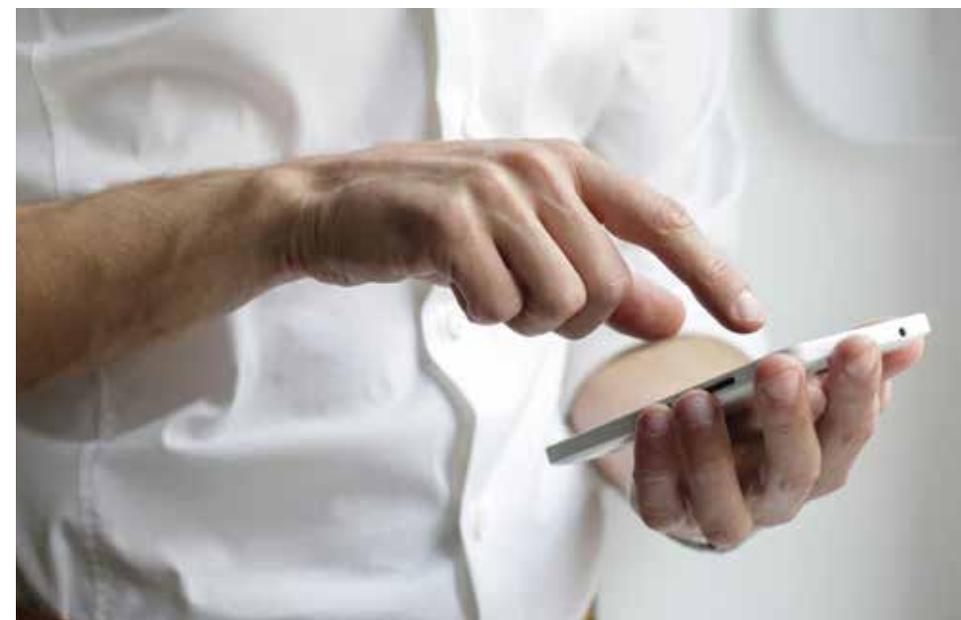
Датчики предотвращают протечку воды.

Видеодомофон, бесшовная сотовая связь и Wi-Fi гарантируют стабильную связь даже в паркинге.

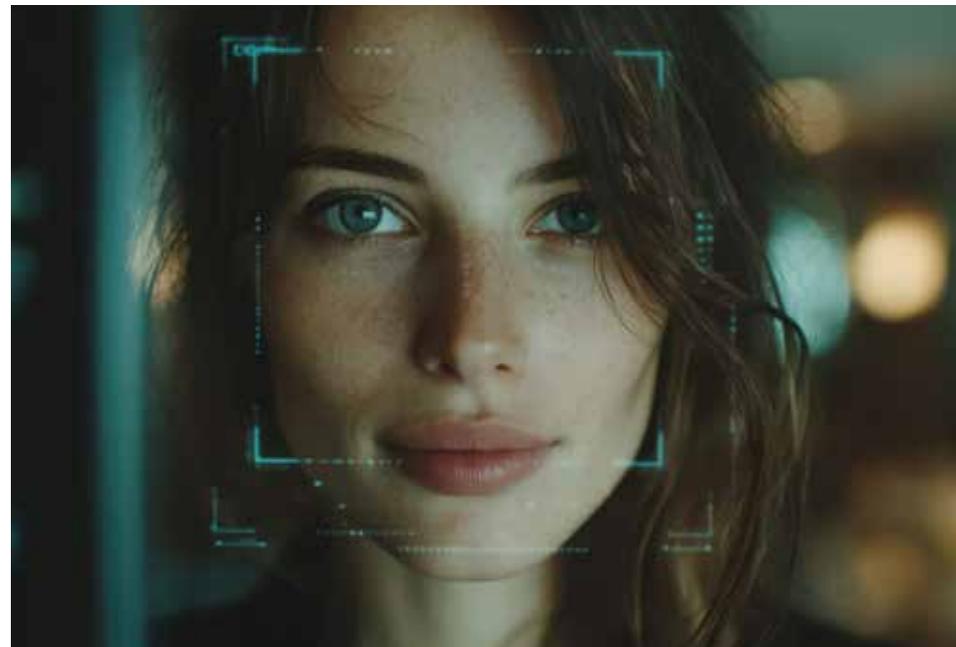
Умный дом поддерживает атмосферу уюта.

Инженерное оборудование вынесено за территорию комплекса.

В персональном мобильном приложении для жителей комплекса реализованы функции подачи заявок и вызова служб, удобной оплаты счетов, отслеживания статусов доставок и получения актуальных новостей проекта.



БЕЗОПАСНОСТЬ



Спокойствие и порядок оберегают высокотехнологичные системы безопасности. Связь с дежурным сотрудником доступна в любое время через мобильное приложение.



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ

СЛУЖБА БЕЛЛМЕНОВ
ЗАБОТИТСЯ О КОМФОРТЕ
РЕЗИДЕНТОВ И ИХ ГОСТЕЙ
С ПЕРВЫХ МИНУТ



СЕРВИСЫ

Ее представитель встречает с зонтом в непогоду, открывает двери и сопровождает до квартиры или автомобиля. Помогает с сумками, детскими колясками, при необходимости вызывает клининг или службу безопасности. Задача службы — сделать каждый шаг удобным.



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

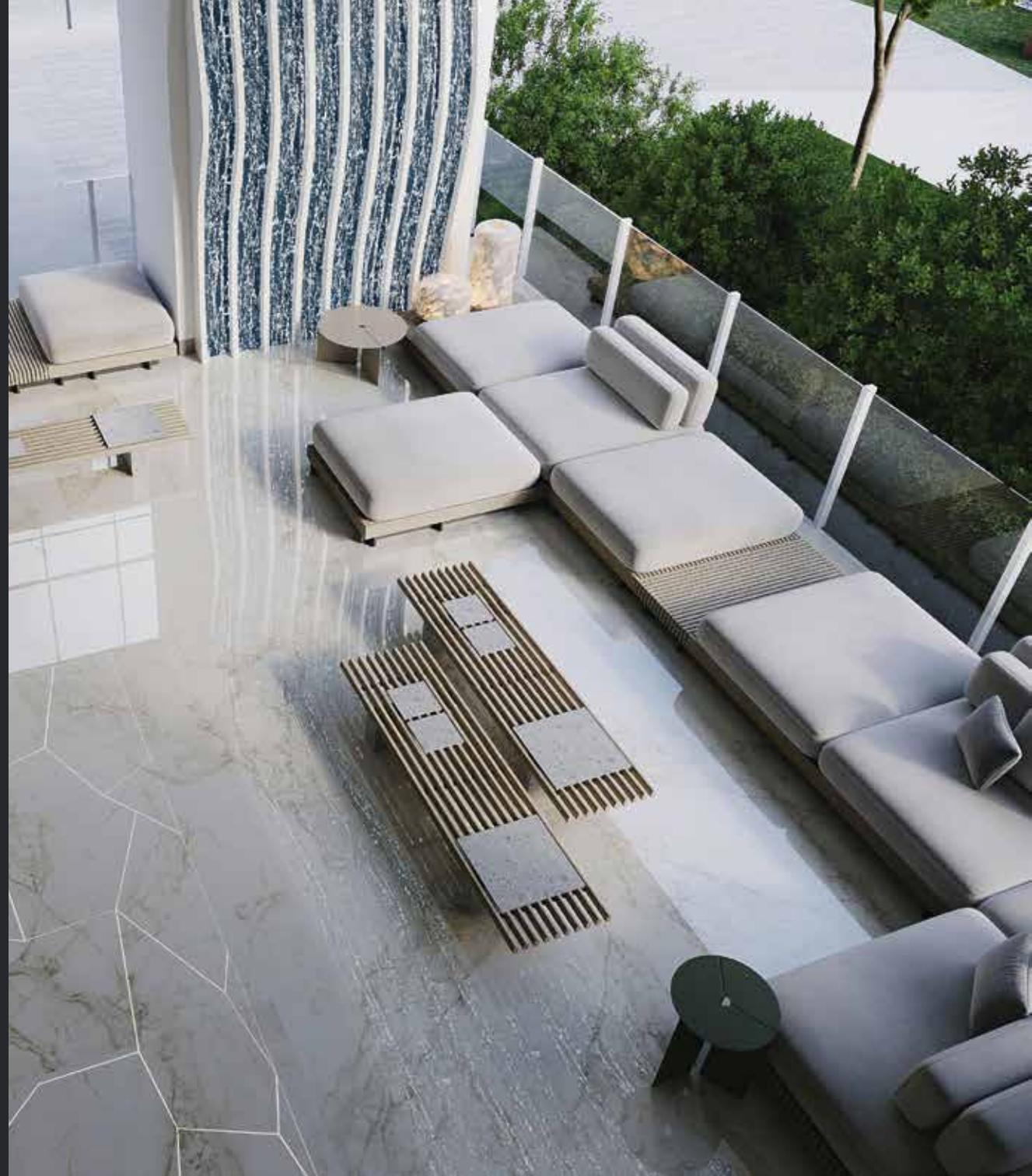
07

ЛОББИ



VII

ЛОББИ



РОСКОШНЫЙ ХОЛЛ

Дизайн интерьера АЙС ТАУЭРС обыгрывает тему льда и прозрачности. Благодаря витражным окнам в пол пространство залито естественным светом. Мебель изготовлена по индивидуальному заказу.



01
РАСПОЛОЖЕНИЕ

02
АРХИТЕКТУРА

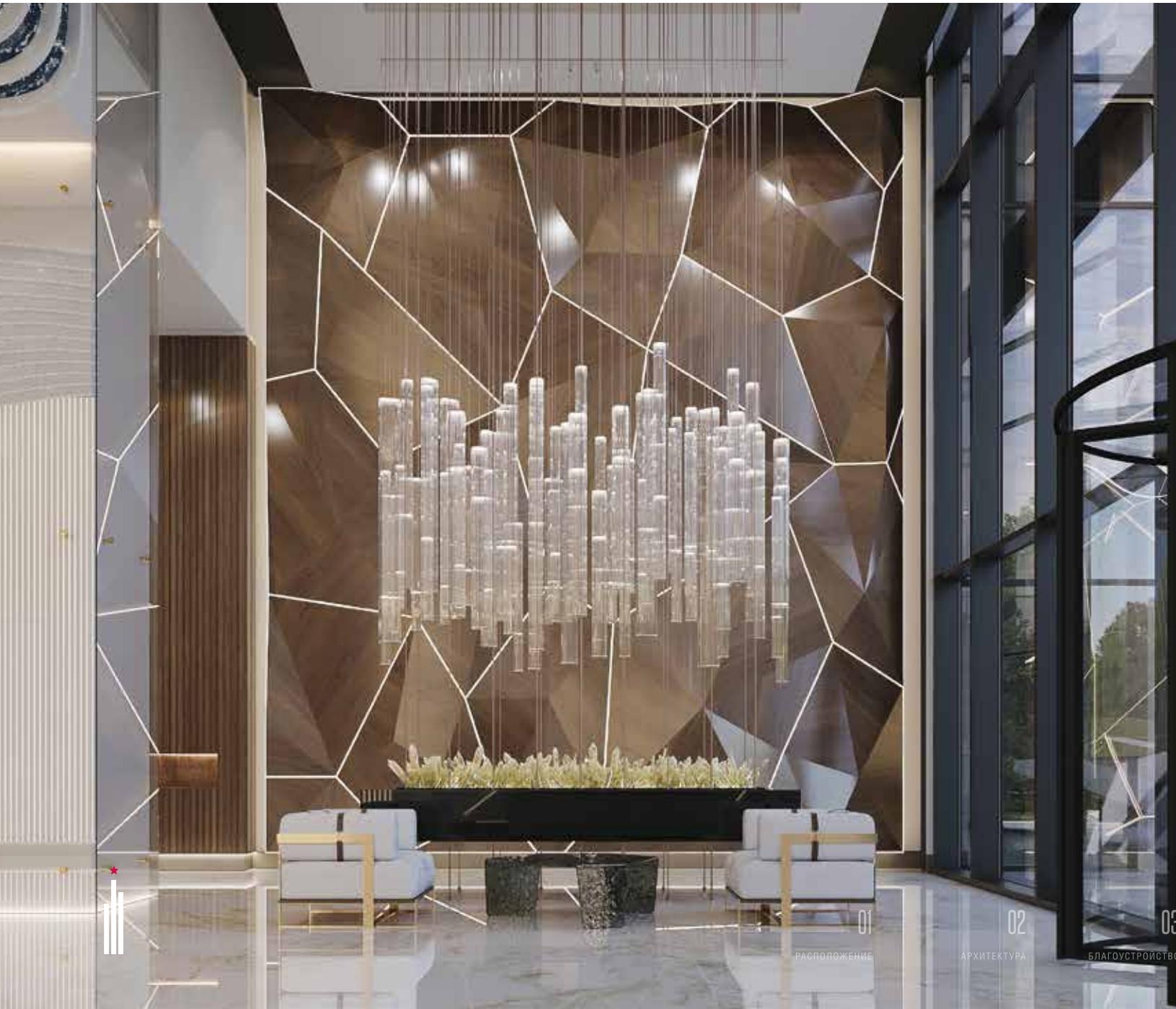
03
БЛАГОУСТРОЙСТВО

04
ИНФРАСТРУКТУРА

05
ПАРКИНГ

06
ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07
ЛОББИ



**ПРОДУМАННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ,
КАМИННАЯ ЗОНА
И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОСТРАНСТВА ЛОББИ
АЙС ТАУЭРС СОЗДАЮТ
НЕПОВТОРИМОЕ ОЩУЩЕНИЕ
УЮТА**

В лобби АЙС ТАУЭРС расположены:

- стойка персонального обслуживания с консьержками
- зона ожидания с мягкой мебелью и биокамином
- помещения для хранения детских колясок и велосипедов

**ПЛОЩАДЬ
ЛОББИ**

200 м²



01
РАСПОЛОЖЕНИЕ

02
АРХИТЕКТУРА

03
БЛАГОУСТРОЙСТВО

04
ИНФРАСТРУКТУРА

05
ПАРКИНГ

06
ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07
ЛОББИ



01

РАСПОЛОЖЕНИЕ

02

АРХИТЕКТУРА

03

БЛАГОУСТРОЙСТВО

04

ИНФРАСТРУКТУРА

05

ПАРКИНГ

06

ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА

07

ЛОББИ

КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ И ФАКТЫ

АРХИТЕКТУРА

Высота корпусов
224,5 м / 202,4 м / 211,7 м

Собственная территория
2,9 га

АДРЕС

ул. Лобачевского, 3

КЛАСС ОБЪЕКТА

Премиум

СРОК СДАЧИ

ввод в эксплуатацию
IV кв. 2028

передача ключей
II кв. 2029

КВАРТИРЫ

1523 квартиры:

- 1К — **34,8 – 59,1 м²**
- 2К — **54,4 – 110,4 м²**
- 3К — **80,10 – 127,8 м²**

Панорамное остекление

Квартиры с террасами

Высота потолков
3,25 м

Уровень шумоизоляции
не ниже 58 дБ

ТЕХНОЛОГИИ

Бризеры

Встроенные конвекторы

Фанкойлы

Датчики протечки

Бесшовная связь

Общедомовой бойлер

ИНФРАСТРУКТУРА

Площадь ФОК
3600 м²

Длина бассейна
25 м

Площадь детского центра
250 м²

Частный детский сад

Начальная школа

СЕРВИСЫ

Консьерж-сервис

Служба внутренней доставки

Валет-паркинг

Служба беллменов

Собственная служба безопасности

КОМЬЮНИТИ ЦЕНТР

Зона для работы и отдыха
ICE CLUB

Пространство красоты и здоровья
с отдельными кабинетами
ICE BEAUTY

Универсальные залы для спорта
ICE SPACE

Детская игровая комната
ICE KIDS

ПАРКИНГ

Емкость паркинга
650 м/м

Кладовых
187

Центр автоухода

Бесконтактный доступ

Круглосуточное видеонаблюдение

Зарядки для электромобилей

3

корпуса

2-58

этажей

96 га

парк
под окнами



КВАРТИРОГРАФИЯ

- широкий выбор планировочных решений
- панорамные виды на природный заказник
- продуманная коллекция двухкомнатных квартир
- в каждом типе комнатности есть вариативность по площади и конфигурации квартир

1523 квартиры:

- **1К — 335 шт.**
площадью от 34,8 до 59,1 м²
- **2К — 773 шт.**
площадью от 54,4 до 110,4 м²
- **3К — 415 шт.**
площадью от 80,1 до 127,8 м²



КОМАНДА

KAMEN ARCHITECTS

Архитектурная концепция

YENIGÜN CONSTRUCTION

Генеральный подрядчик

WOWHAUS

Концепция благоустройства

GEOMETRIUM

Дизайн лифтовых холлов,
детской комнаты и соседского центра

ПАВЕЛ РОМАНОВ

Дизайн лобби

COMFORT&USABILITY COMPANY

Управляющая компания



КОНТАКТЫ

МОСКВА,
УЛ. ЛОБАЧЕВСКОГО, 3

📍 ICETOWERS_OFFICIAL

ОТДЕЛ
ПРОДАЖ

+ 7 495 487 80 20

ICE-TOWERS.RU

