



Мы создаём дома, которые освобождают время. Проектируем пространства для жизни без компромиссов. Соединяем драйв города и приватность личного мира. Задаем собственный стандарт качества.

Тессинский, V продолжает историю ELEMENT, становясь новой знаковой точкой на карте Москвы.

ELEMENT – автор лучшей жизни.

Виталий Коробов,
генеральный директор
ELEMENT

АДРЕС В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ



Тессинский, V расположен на Серебрянической набережной – в центре Москвы, внутри Садового кольца.

Эта локация сочетает редкую для города камерность: жизнь вне суеты, при этом в непосредственной близости ко всему важному.

1

2



РЕЗИДЕНЦИЙ

146

ПРИВАТНАЯ
ТЕРРИТОРИЯ
С МАНДАРИНОВЫМ
САДОМ

0,84 ГА

Media / 22

Vespera / 33

Nox / 46

Aurora / 45

ДО
ПАРКА ЗАРЯДЬЕ

1 КМ

КОМФОРТНАЯ
И СДЕРЖАННАЯ
ВЫСОТНОСТЬ

5–12 ЭТАЖЕЙ

ДО
МОСКОВСКОГО
КРЕМЛЯДВУХСВЕТНЫЕ
ПРОСТРАНСТВА
ПЕНТХАУСОВ

ДО 7,7 МЕТРОВ

1,5 КМ



КАЖДЫЙ ДОМ
ЗАДАЕТ СВОЙ
ХАРАКТЕР
ЖИЗНИ

Vespera



Media



57

Nox



Aurora

8



ТЕССИНСКИЙ, V –
ЧЕТЫРЕ КАМЕРНЫХ
ДОМА В ЦЕНТРЕ
МОСКВЫ



СЧАСТЬЕ ЛЮБИТ ТИШИНУ

Жизнь в столице измеряется скоростью: решений, маневров и громких новостей. Дом – место паузы и тишины, возможность остановиться, выдохнуть и просто быть.

ПАНОРАМЫ СТОЛИЦЫ



11



11



12

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

МОСКОВСКИЙ КРЕМЛЬ

Знаковая точка Москвы, где сосредоточены история, власть и архитектурная выразительность города.

ВЫСОТКА НА КОТЕЛЬНИЧЕСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

Одна из самых узнаваемых доминант Москвы, архитектурный символ эпохи и городского масштаба.





ДЛЯ ГОРОДА –
ЗНАКОВОЕ
МЕСТО

ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ –
ЕСТЕСТВЕННОЕ
ПРОДОЛЖЕНИЕ
СОБСТВЕННОГО
РИТМА ЖИЗНИ

СЕРЕБРЯНИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Часть исторической Москвы, где город сохраняет преемственность времени и масштаба. Здесь архитектура, культура и ритм жизни складываются в цельную городскую среду.

ПАРК ЗАРЯДЬЕ

Современный городской парк с ландшафтной архитектурой и видами на исторический центр.

ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ

Один из ключевых интеллектуальных центров города, формирующий академическую и культурную атмосферу района.

ЧИСТЫЕ ПРУДЫ

Бульварная линия с ресторанами, культурными пространствами и характерной московской атмосферой.

ВИНЗАВОД

Крупный арт-клUSTER, объединяющий галереи, выставочные пространства и события современной культуры.

ЧЕТЫРЕ ДОМА

Vespera / Закат

– ЧЕТЫРЕ ХАРАКТЕРА

Media / Полдень

Nox / Полночь

Aurora / Рассвет

Aurora

РАССВЕТ



21

22

9
ЭТАЖЕЙ

45
РЕЗИДЕНЦИЙ
(4-6 НА ЭТАЖЕ)

Aurora

РАССВЕТ — НАЧАЛО

АРХИТЕКТУРА
СВЕТА И ДВИЖЕНИЯ

Aurora — дом, вдохновленный ритмом современной жизни. Здесь свет становится главным материалом архитектуры: утренние лучи наполняют интерьеры с первых минут дня, дневной свет раскрывает пропорции пространства, а панорамные окна усиливают ощущение легкости и свободы. Каждая деталь выстроена вокруг движения — внутреннего и внешнего, личного и городского.

Резиденты **Aurora** — активные профессионалы, молодые семьи и амбициозные инвесторы, для которых дом становится точкой опоры: адрес с высокой ликвидностью и пространством, которое легко адаптируется под меняющиеся ритмы жизни.



23

- / 45 резиденций площадью от 51 до 137 м²
- / Высота потолков до 3,5 м
- / Световые ориентации на восток и юг — утреннее пробуждение в лучах солнца
- / Эффективные планировки: каждая площадь работает на комфорт, каждая деталь — на функциональность
- / Компактные форматы с высокой рыночной ликвидностью — гибкость владения для жизни, инвестиций или аренды



24

Media

ПОЛДЕНЬ



27

5
ЭТАЖЕЙ

22
РЕЗИДЕНЦИИ
(2-4 НА ЭТАЖЕ)

Media

ПОЛДЕНЬ – РАВНОВЕСИЕ И УСТОЙЧИВОСТЬ

28

Media — пять камерных этажей формата городской виллы. Этот дом задуман в логике постоянного проживания: функциональные и просторные планировки для семьи и представительских функций с удобной логистикой и отдельным доступом для сервисной поддержки.

ДЛЯ ТЕХ, КОМУ ВАЖЕН НЕЗАМЕТНЫЙ СЕРВИС

Просторные резиденции позволяют перенести в городской центр комфорт разреженного, загородного проживания — соединяя привычный формат и преимущества городской среды.

- / 22 резиденции площадью от 85 до 232 м²
- / Комфортная высота потолка до 3,8 метра
- / Просторные гостиные до 80 м²
для семейных и дружеских вечеров
- / Отдельный вход для персонала
в выделенную зону со спальней
и собственной ванной комнатой
- / Изолированные сервисные лифты
для незаметного решения всех
хозяйственных вопросов
- / Панорамы на воду и сквер, сталинскую
высотку и Котельническую набережную —
виды, подтверждающие размеренный
статус и связь с историей



РОВНЫЙ СВЕТ,
ЗАЩИЩЕННОСТЬ,
ОЩУЩЕНИЕ
УСТОЙЧИВОГО,
ВЫВЕРЕННОГО
ПРОСТРАНСТВА



Vespera

ЗАКАТ



33

12
ЭТАЖЕЙ

33
РЕЗИДЕНЦИИ
(2-4 НА ЭТАЖЕ)

Vespera

ЗАКАТ – ВЕЧЕРНЯЯ ЭСТЕТИКА ДНЯ

34

ПРОСТРАНСТВО
ЭМОЦИЙ И СТАТУСА

Vespera — двенадцать этажей, как двенадцать активных часов насыщенного дня в столице. Дом – доминанта этого мини-квартала, выразительный и статный в каждой своей резиденции.

Любой лот здесь – продолжение статуса хозяина: потолок высотой до 7,7 метра, строй широких окон в пол в угловых гостиных и двухсветные пентхаусы формируют пространство, открывающее городскую панораму.

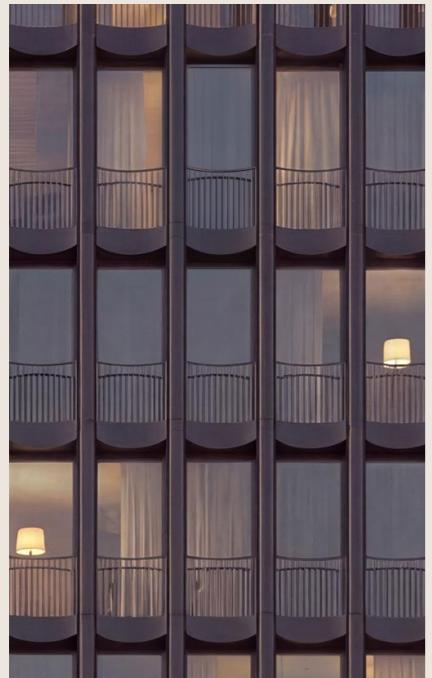
ДЛЯ ТЕХ, ЧЕЙ АДРЕС – ЧАСТЬ РЕПУТАЦИИ

Выбор **Vespera** – это выбор адреса, усиливающего публичный образ владельца. Эта собственность – и материальный актив, и обладание чем-то большим: пространством, где эстетика и архитектурная смелость становятся декларацией личного бренда.

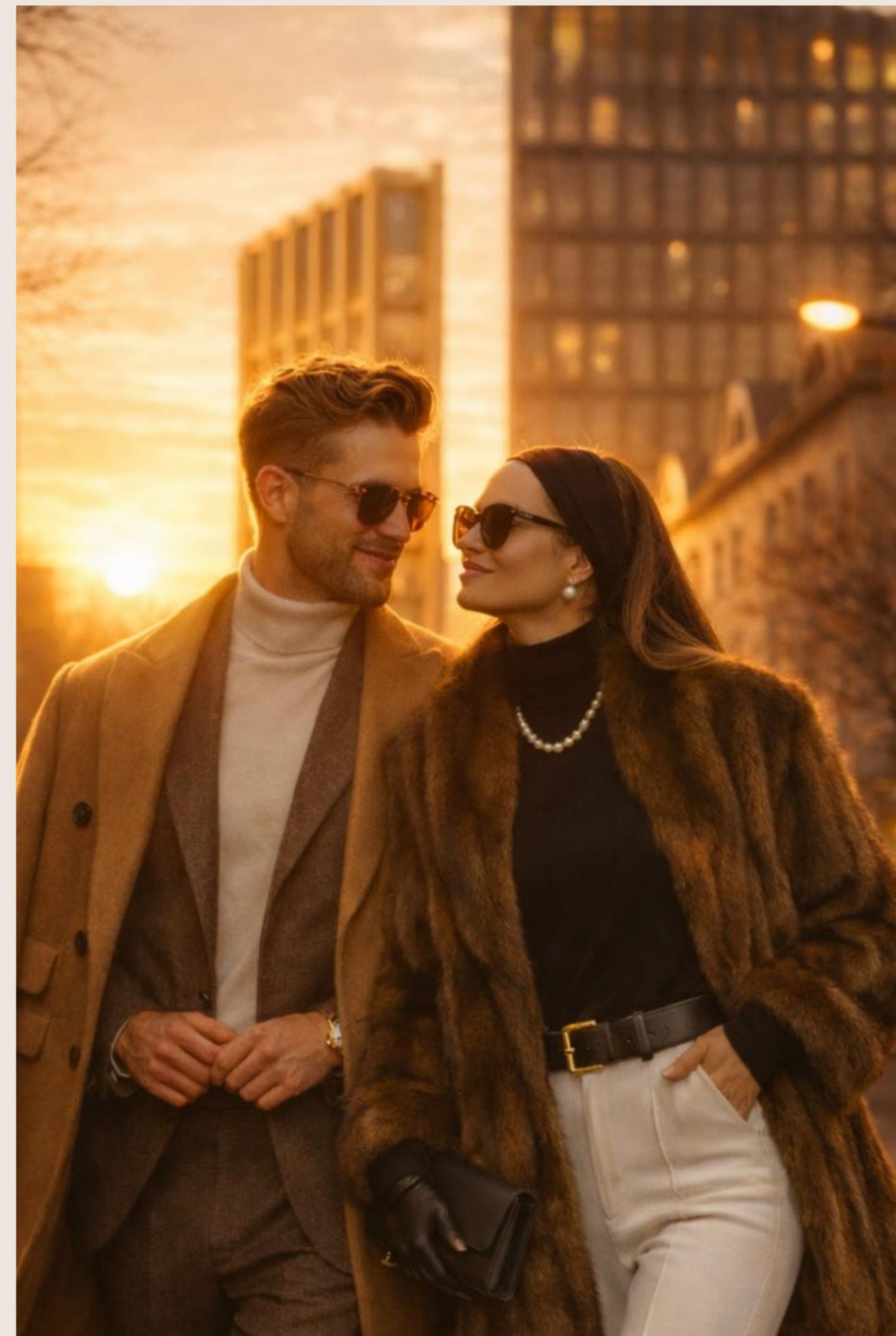
ГОРОД КАК ИНТЕРЬЕР

Панорамные виды ориентированы на вечерние световые сценарии: закатный свет над Москвой-рекой, огни старого центра – естественное продолжение интерьера. Угловые гостиные открывают вид на Кремль, а террасы разворачивают длинную панораму городского горизонта в необычном ракурсе.

35



- / 33 великолепных резиденции площадью от 91 до 301 м²
- / Роскошное двусветное пространство до 7,7 метров в пентхаусах
- / Угловые гостиные с панорамным остеклением, развернутые прямо на Кремль
- / Террасы, приглашающие в закатное небо
- / 12 этажей – амбициозная высота для лучших видов центральной Москвы, но оптимальная для сохранения камерности дома



36



57

38



12
ЭТАЖЕЙ

46
РЕЗИДЕНЦИЙ
(2-5 НА ЭТАЖЕ)

Nox

ПОЛНОЧЬ – БЕСЦЕННОЕ УЕДИНЕНИЕ

42

Nox – дом, построенный вокруг главного ресурса современности: времени, проведенного наедине с собой. Каждая деталь здесь раскрывается через глубину внутренней организации – пропорции, свет, текстуры и ритм повседневной жизни.



43



ДЛЯ ТЕХ, КТО ВЫБИРАЕТ СДЕРЖАННУЮ РОСКОШЬ

Резиденты **Nox** — владельцы бизнеса и частные инвесторы, для которых приватность становится высшей формой свободы. Их выбор определяется качеством собственного пребывания в мире: возможностью погружения в себя, гармонией личного пространства, уверенностью в защищенности каждого момента жизни.

- / 46 резиденций площадью от 59 до 225 м²
- / Высота потолков до 3,8 м
- / Панорамные окна с ориентацией во внутренние дворы
- / Угловые гостиные — панорама исторической высотки на Котельнической набережной
- / Спальни обращены к зеленому скверу

44

В NOX ГОРОД ОТСТУПАЕТ
И ПЕРЕСТАЕТ СУЩЕСТВОВАТЬ —
ОСТАЕТСЯ ТОЛЬКО ВАШЕ
ЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Media

ПОЛДЕНЬ

Nox

ПОЛНОЧЬ

Vespera

ЗАКАТ

Aurora

РАССВЕТ

АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК



47



48

КОМПОЗИЦИЯ
ЗДАНИЙ СОЗДАЁТ
МЯГКИЙ, ВЫВЕРЕННЫЙ
СИЛУЭТ И ФОРМИРУЕТ
ЦЕЛЬНЫЙ ОБРАЗ
В ГОРОДСКОМ
ПРОСТРАНСТВЕ

Концепция проекта разработана **архитектурным**
бюро Цимайло Ляшенко и Партнеры и основана
на переосмыслинии индустриального наследия
территории и близости реки Яузы.

В проекте сочетаются два фасадных решения:
кассетные гнутые панели из анодированного
алюминия формируют пластичность и глубину
объёмов, а светопрозрачные витражи
со стемалитными вставками усиливают работу
со светом и визуальную легкость.

/ Односкатные кровли завершают композицию и формируют запоминающийся силуэт

/ Архитектурная подсветка подчеркивает пластику фасадов в вечернее время

/ Фасады выполнены из алюминия архитектурного класса с анодированным покрытием

/ Приподнятые края зданий формируют эффект «парящего» архитектурного акцента

/ Камерный парк создает визуальную дистанцию между домом и набережной

/ Панорамные окна в пол усиливают связь интерьеров с окружающим пространством

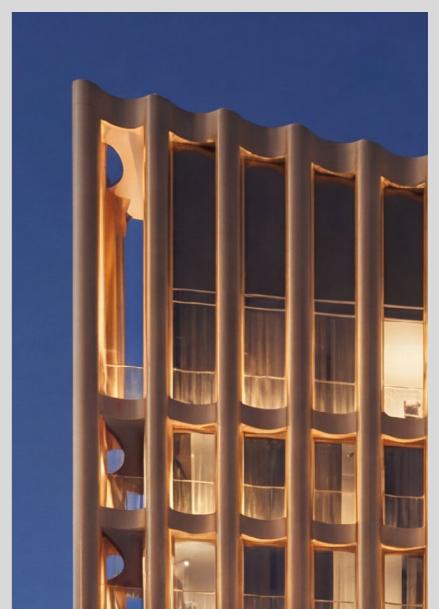
/ Витражное остекление выходов на открытые террасы поддерживает цельность архитектурного образа

49



Фасадная концепция обращается к историческому коду территории — красильно-отделочной фабрике и соседству с рекой Яузой. Архитектура переосмысливает образ движущейся ткани: металлические кассеты складываются в пластичные волны, формируя ощущение динамики и живой архитектурной материи.

50



БЛАГОУСТРОЙСТВО

51

52

Проект включает открытый парк вдоль Серебрянической набережной и закрытый внутренний двор с мандариновым садом, соединенные прогулочной аллеей.



53

ИСКУССТВО СОЗДАВАТЬ ЛАНДШАФТ

54



Визуально совершенные
и уникальные по характеру
сады и общественные
пространства.

DEREVO
PARK

Бережный уход за мандариновыми деревьями
от ведущих ландшафтных мастеров — с заботой
о каждом плоде.

МАНДАРИНОВЫЙ САД. ЧАСТНАЯ ТРАДИЦИЯ ДОМА

Теплый свет. Тишина.
Мягкие кресла. Легкий
аромат мандариновой
кожуры и влажной листвы.
Пространство спокойных
пауз и приватных
встреч. Знак статуса.
Знак принадлежности.
Живая традиция
резиденции.



55

МАНДАРИНОВЫЕ ДЕРЕВЬЯ
ВО ВНУТРЕННЕМ ДВОРЕ
ОТСЫЛАЮТ К РИМСКИМ
ОРАНЖЕРЕЯМ И САДАМ
МЕДИЧИ

Зимой деревья в терракотовых кадках бережно
сохраняются в оранжерее. Весной и летом сад
выходит во двор. Зеленые кроны, солнечные блики,
прохладная тень. В воздухе — свежесть цитрусовых
цветов и едва уловимая сладость спелых плодов.
Аромат, который запоминается. Вкус, который
остается в памяти.



56

ПАРАДНЫЕ ПРОСТРАНСТВА

57

ГРАНД-ЛОББИ

В создании гранд-лобби мы следовали принципу превратить место в искусство, которое говорит без слов. Авторские интерьеры содержат символы и метафоры ткани, продолжая идею всего комплекса. Детали переплетаются и создают магнетизм «тихой», обволакивающей роскоши. Это место для разговоров со смыслом, встреч наедине с собой и мерного течения повседневной жизни.

АВТОРСКИЕ ЛОББИ КОРПУСОВ

Интерьеры разработаны по индивидуальным дизайн-проектам. Они встречают гостей, помещая в атмосферу премиальной гостиной. Пространства наполнены отсылками к истории локации проекта — разнообразные фактуры, дизайнерская мебель и аксессуары, предметы искусства.

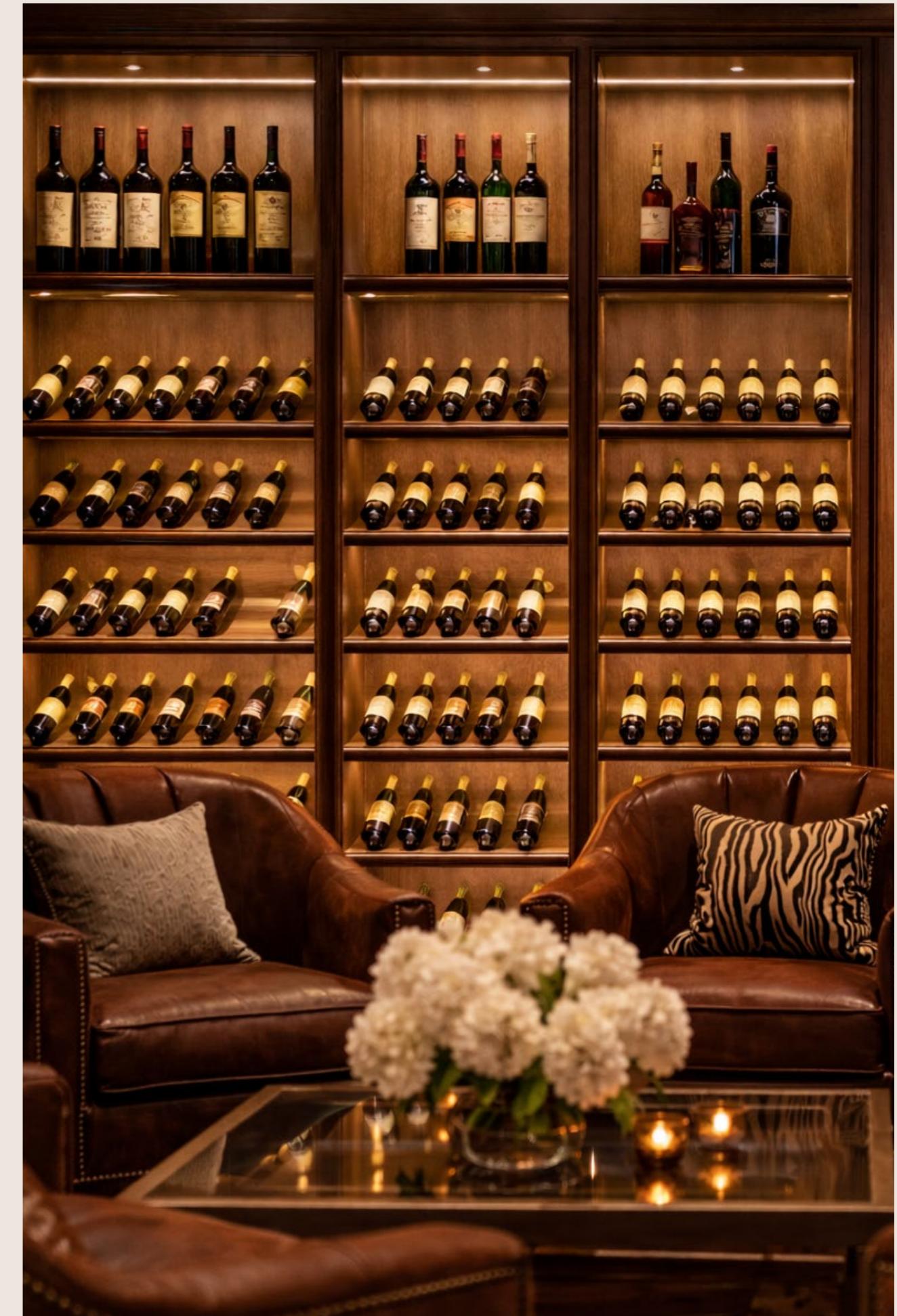


58

КОЛЛЕКЦИЯ РЕДКИХ ВИН

59

Камерная энотека — хранение личной коллекции терруарных вин и неспешные встречи в духе частных европейских домов.



60



61

АТМОСФЕРНЫЙ РЕСТОРАН С ЛЕТНЕЙ ТЕРРАСОЙ

62

В парадном доме **Media** расположится ресторан с летней террасой — пространство авторской кухни и изысканного вкуса.



63

ФИЛОСОФИЯ СЕРВИСА



В своей работе мы воздействуем на все пять чувств, рождая шестое — эмоции... Мы наполняем каждый проект душой и предвосхищаем желания гостей.

Moss Hospitality



КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС 24/7

Персональный ассистент, который предугадывает ожидания и безупречно решает любые задачи — от приватного ужина до билетов на закрытую премьеру.

КОМНАТА ДЛЯ ПРИЕМА И ОТПРАВЛЕНИЙ

Специальная зона с климат-контролем и холодильными камерами обеспечивает безопасное временное хранение посылок под контролем консьержа.

ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СЕЗОННОГО ХРАНЕНИЯ

Специализированные хранилища с контролем температуры и влажности обеспечивают безопасное хранение сезонных вещей, в том числе изделий из натурального меха.

ДОСТАВКА ГАСТРОНОМИИ И ПОДАРКОВ

Свежие цветочные композиции и авторские корзины от лучших поставщиков — для безупречной атмосферы.

64

ПОРТЬЕ

Внимательный портье встретит гостей, обеспечит комфорт и возьмет на себя повседневные задачи – от багажа до контроля доставок.

65

ХИМЧИСТКА, УХОД ЗА ОБУВЬЮ И ГАРДЕРОБОМ

Сервис комплексного ухода предметов гардероба – химчистка и реставрация одежды, профессиональная забота о сумках и обуви.

ПЕРСОНАЛЬНОЕ АТЕЛЬЕ

Персональный портной поможет скорректировать костюм перед важной встречей, подогнать новое платье – все в шаговой доступности, с сохранением конфиденциальности.



ЗАБОТА О ПИТОМЦАХ

Забота о питомцах во время ваших поездок – выгул, груминг и визиты сидтера.

66

УСЛУГИ НЯНЬ И РЕПЕТИТОРОВ

Подбор проверенных специалистов для развития и досуга детей – от нянь и репетиторов до тренеров и творческих наставников.

КЛИНИНГ

Профессиональные горничные обеспечат регулярную уборку, химчистку мягкой мебели и ковров, а также подготовку резиденции к вашему возвращению.

ЭЛЕМЕНТ ПЕРВЫЙ

67

ЗАКРЫТАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА
РЕЗИДЕНТОВ ELEMENT

SELECT – привилегии
от партнеров и сообщество

EXCLUSIVE – закрытые
события и частные приглашения

PRIVE – персональная
инфраструктура жизни

ELEMENT PRIVE –
СРЕДА, В КОТОРОЙ ЖИЗНЬ
ВЫСТРАИВАЕТСЯ САМА,
ОСТАВЛЯЯ ВАМ ГЛАВНОЕ:
ВРЕМЯ И СВОБОДУ ВЫБОРА



68

ELEMENT PRIVE — НАИВЫСШИЙ УРОВЕНЬ ДОСТУПА



69

Персональный контур жизни, закрепленный за владельцем квартиры. Частный вход в ключевые пространства города и организация повседневных задач. Естественная часть среды дома. Доступна только «своим».

Доступ активируется с момента покупки недвижимости. Высокий уровень жизни, который поддерживается автоматически.

ЗДОРОВЬЕ

СПОРТ

КУЛЬТУРА

ПУТЕШЕСТВИЯ

ГАСТРОНОМИЯ

КРАСОТА И ВОССТАНОВЛЕНИЕ

Персональные check-up программы и регулярное восстановление в лучших центрах

Клиника Фомина · Ляг спиной

Членство в премиальных клубах и персональные форматы тренировок

Respace prime Wellness & SPA · Surf Brothers

Премьеры, закрытые показы и клубные события в ведущих театрах и культурных институциях страны

Большой театр · МХТ · Театр на Таганке

Бизнес-залы по всему миру, private travel, трансферы и отели

Mile on Air · тревел-консьерж Premier

Депозиты и приоритетное бронирование в ключевых ресторанах города

Lucky Group

Персональные бьюти-ритуалы и эстетические программы в ведущих пространствах премиального ухода

Белый сад · Siberia · Alaska

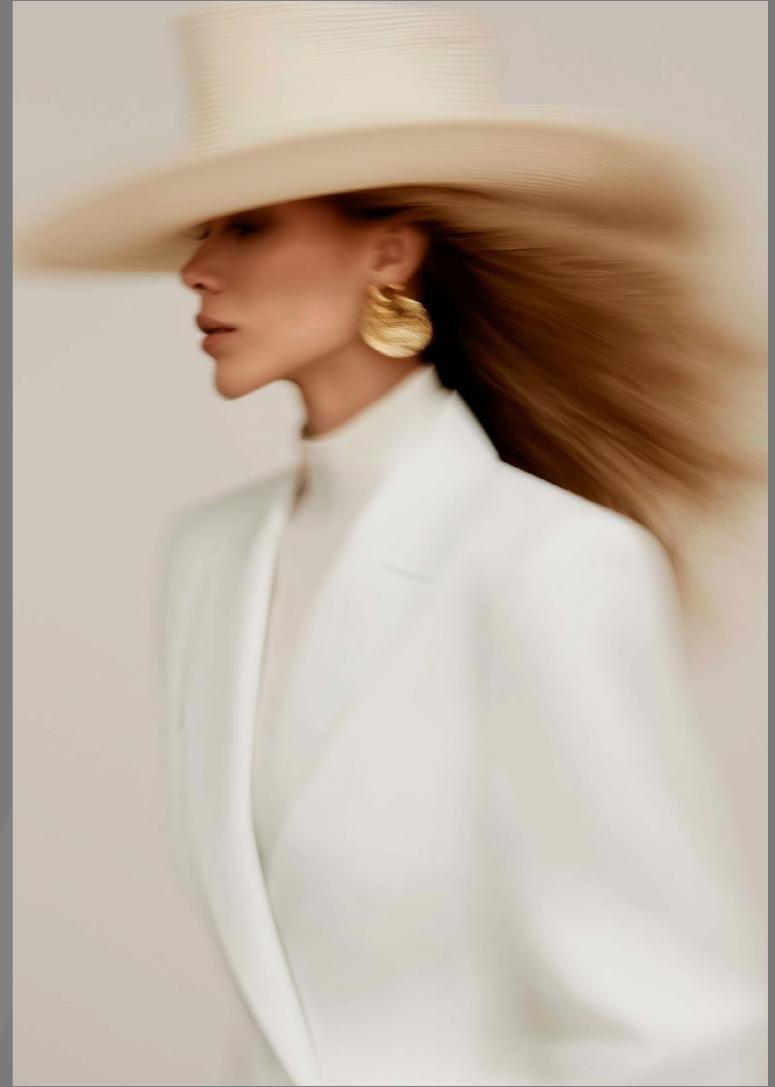
70

ЭКОСИСТЕМА ЖИЗНИ

71

Здесь все работает в единстве – частный доступ на этаж, отдельный лифтовой холл, отсутствие случайных пересечений и лишнего движения.

Дом защищает личное пространство еще до того, как вы переступили порог квартиры.



72

Element Prive объединяет все, что формирует бесценный комфорт современного человека: здоровье, движение, гастрономию, заботу, быт. Без навязчивого присутствия.

Четыре дома с разными характерами создают разные сценарии жизни. Можно выбрать не просто планировку, а пространство, совпадающее с вашим внутренним ритмом.



73

ПРОСТРАНСТВО,
ГДЕ ФУНКЦИЯ И ЭСТЕТИКА
РАБОТАЮТ В ЕДИНОЙ
СИСТЕМЕ

АВТО- ЛАУНДЖ

74

Технологичный паркинг Тессинского, V спроектирован для комфорtnого и интуитивного взаимодействия с резидентами — в любом сценарии, при любой погоде и в каждом движении.

УМНЫЙ ТРАФИК

ПАРАДНОЕ ЛОББИ В ПАРКИНГЕ

Навигация организована таким образом, чтобы разделять потоки автомобилей и обеспечивать свободное движение внутри паркинга.

Предусмотрены стойка консьержа, комната для водителей, санузел и зоны отдыха – редкий формат сервиса для подземного пространства.

Остекленные участки потолка наполняют лобби паркинга мягким светом, формируя ощущение открытого и продуманного пространства.

- / Двухпутная рампа с плавной геометрией, адаптированной для автомобилей с низким клиренсом – от 86 мм
- / Просторные габариты: увеличенная высота рампы – 2,4 м, высота потолка в паркинге – 2,8 м
- / Аурус-френдли – увеличенные машино-места для автомобилей представительского класса
- / Интеллектуальный доступ: распознавание госномеров, RFID- и BLE-метки, прямой выход к лифтам
- / Усиление сотовой связи и круглосуточная двусторонняя связь с диспетчером 24/7
- / Поддержка мультивендорных зарядных станций
- / Интеграция в экосистему умного здания Clever Home





УМНЫЙ ДОМ И МИКРОКЛИМАТ

77

Инженерные и цифровые решения **Тессинского, V** формируют устойчивую и управляемую среду, в которой технологии работают незаметно и точно, поддерживая повседневный комфорт резидентов.

- / Механическая приточно-вытяжная общебменная вентиляция
- / Система центрального кондиционирования
- / Удаленное управление микроклиматом и инженерными системами квартиры через мобильное приложение и установленный планшет
- / Интеграция с индивидуальными умными устройствами резидентов: персональная тревожная кнопка, управление освещением и климатом
- / Бесконтактный доступ к сервисам: связь с консьержем и управляющей компанией, онлайн-оплаты, вызов лифта из приложения, бронирование общих пространств, доступ к видеотрансляциям с камер наблюдения
- / Централизованное управление освещением и звуковым сопровождением в общественных зонах дома
- / Система телеметрии

78

ИНЖЕНЕРИЯ

79

- / Трехступенчатая система очистки воды
- / Периметральная разводка трубопроводов в конструкции пола
- / Внутрипольные конвекторы в квартирах
- / Интернет со скоростью до 1 Гб/с
- / Пассажирские лифты со скоростью движения кабины не менее 1,6 м/с (время ожидания в часы пик — не более 30 секунд)
- / Выделенные сервисные лифтовые холлы
- / Усиление мобильного и интернет-сигнала в лифтах и паркинге



80



ПРИВАТНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ

81

82

Система безопасности выстроена как закрытая и контролируемая среда, обеспечивающая постоянное ощущение защищенности. **Тессинского, V**

- / Ключи доступа в общественные пространства, лифты и паркинг с разграничением прав
- / Круглосуточный пост охраны с реагированием по нажатию тревожной кнопки
- / Видеонаблюдение 24/7 с полным покрытием территории комплекса и трансляцией в мобильном приложении
- / Видеодомофоны и системы закрытого доступа на входных группах
- / Бесключевая система доступа для резидентов с использованием BLE-меток
- / Гостевой код для бесконтактного доступа посетителей

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

ELEMENT

ЖИТЬ ВАШУ
ЛУЧШУЮ ЖИЗНЬ



83

ТЕССИНСКИЙ, V

Москва, ЦАО, Таганский район
Тессинский переулок, 5



ELEMENT PRIME

Санкт-Петербург,
Левашовский проспект, 13

THEELEMENT.RU



17/33 ПЕТРОВСКИЙ ОСТРОВ

Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, 17

ДОМ ВЫСОКОГО СТИЛЯ SHEPILEVSKIY

Санкт-Петербург, ул. Алтайская, 39



BEREG. КУРОРТНЫЙ

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул.
Инструментальщиков, 18



84

НОВАЯ, 11

Москва, ЦАО, Басманный район,
Новая дорога, 11 Б



Дом сдан



КОЛЛЕКЦИОННЫЙ ДОМ 1919

Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, 3

BASHNI ELEMENT

Санкт-Петербург, Васильевский остров,
Невская губа, участок 12



УСАДЬБА ШУВАЛОВЫХ

Санкт-Петербург, пос. Парголово,
Шуваловский парк, дом 1, литер А

ВСЕСЕЗОННЫЙ СПА-КОМПЛЕКС

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,
ул. Инструментальщиков, 9 лит. Б.



ФОДД
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

ФОДД – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

«ФОДД» – компания, специализирующаяся на высококачественном строительстве. ФОДД является ведущим генподрядчиком на рынке строительства и работает с ведущими девелоперами Москвы, а также с российскими и зарубежными архитекторами.



- / Le Dome
- / Nicole
- / Золотой
- / OPUS
- / DUO
- / Lunar
- / Barkli Park

