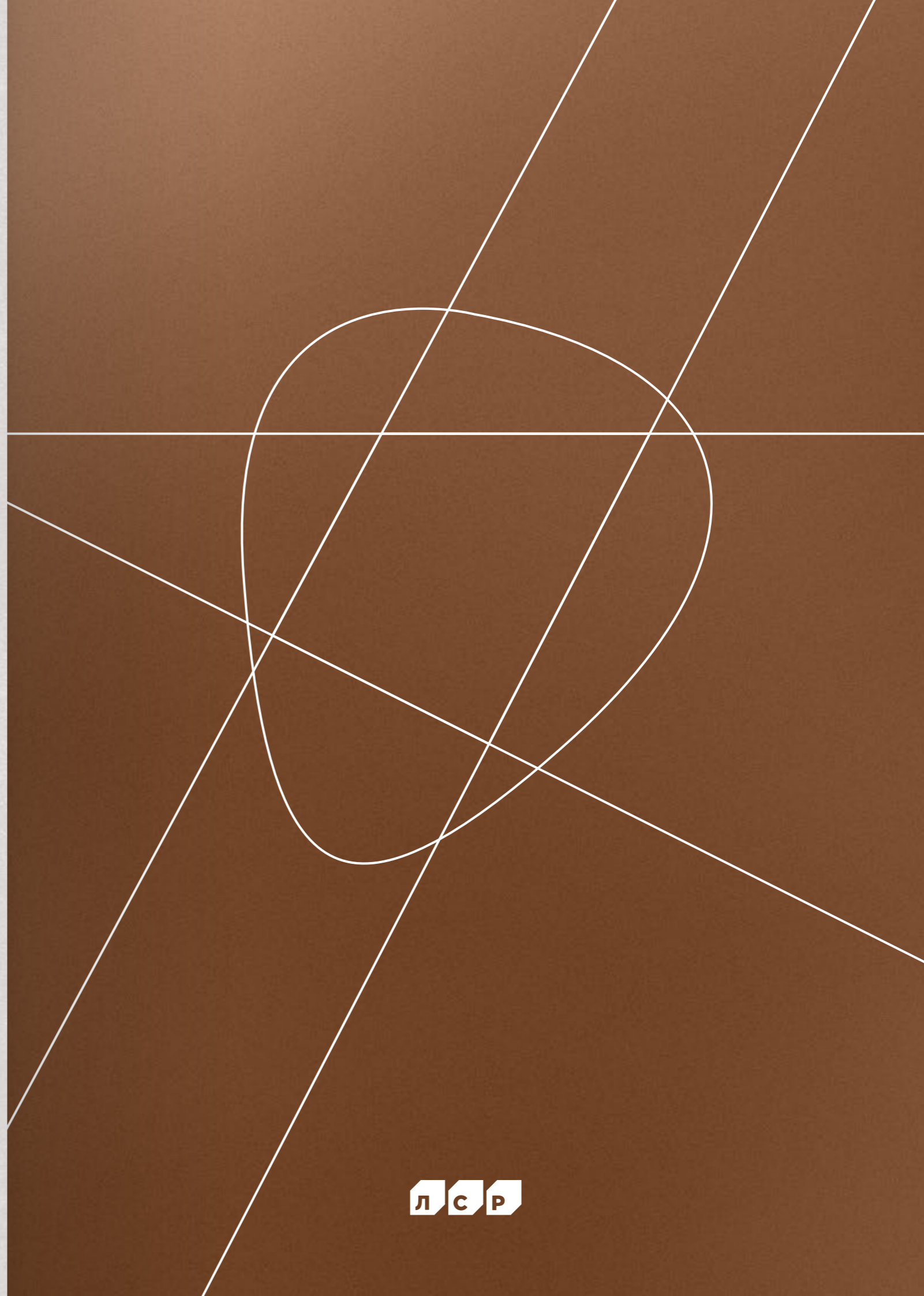




ЗИЛАРТ

Путеводитель



Л С Р



вступительное слово

## УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Вот уже почти 30 лет «Группа ЛСР» занимается своим любимым делом – строительством. За это время мы построили больше 600 зданий общей площадью свыше 8 миллионов квадратных метров в 5 регионах России – в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, в Ленинградской и Московской областях. Но даже на этом фоне «ЗИЛАРТ» – особенный проект. Он стал новым трендом в редевелопменте территорий, градостроении, архитектуре и ландшафтном дизайне.

«ЗИЛАРТ» относится к самым крупным комплексным застройкам Европы, за ним наблюдает все архитектурное сообщество. Наш мегапроект, по сути – выставка последних достижений этого сообщества. В нем участвуют ведущие российские и мировые архитектурные бюро. Каждый дом «ЗИЛАРТа» – яркая авторская архитектура, реализуемая в рамках заранее оговоренного единого дизайн-кода.

Уникальный проект требует уникальных материалов. Благодаря тому, что «Группа ЛСР» является ведущим отечественным производителем стройматериалов, «ЗИЛАРТ» обеспечен особой маркой зауженного клинкера. Этот фасадный кирпич специально разработан на наших заводах исключительно для применения в жилом квартале «ЗИЛАРТ», что лишний раз подчеркивает его оригинальность.

Традиционно хотелось написать: «Мы уверены, что «ЗИЛАРТ» станет любимым местом жительства для новоселов и еще одной достопримечательностью Москвы». Но очевидно, что будущее время пора заменить на настоящее: «ЗИЛАРТ» уже оправдывает наши ожидания, стоит только посмотреть на количество гуляющих в парке «Тюфелева роща» и на наших первых счастливых жителей. То ли еще будет!



Андрей Молчанов

Генеральный директор,  
Председатель правления  
ПАО «Группа ЛСР»,  
основатель компании



»»

«ЗИЛАРТ» –  
ОСОБЕННЫЙ  
ПРОЕКТ. ОН СТАЛ  
НОВЫМ ТРЕНДОМ  
В РЕДЕВЕЛОПМЕНТЕ  
ТЕРРИТОРИЙ,  
ГРАДОСТРОЕНИИ,  
АРХИТЕКТУРЕ  
И ЛАНДШАФТНОМ  
ДИЗАЙНЕ.



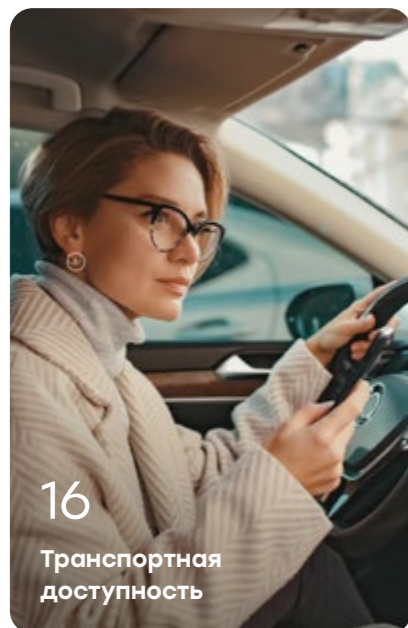
# СОДЕРЖАНИЕ

10  
Вступление

20  
Экология

30  
Набережная  
Марка Шагала

12  
История



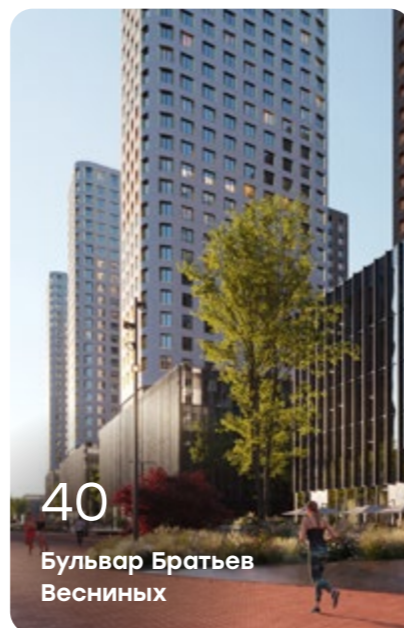
16  
Транспортная  
доступность



24  
Парк  
«Тюфелева роща»

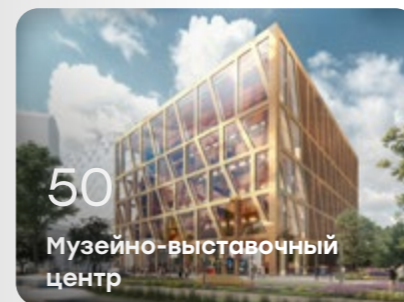


30  
Набережная  
Марка Шагала

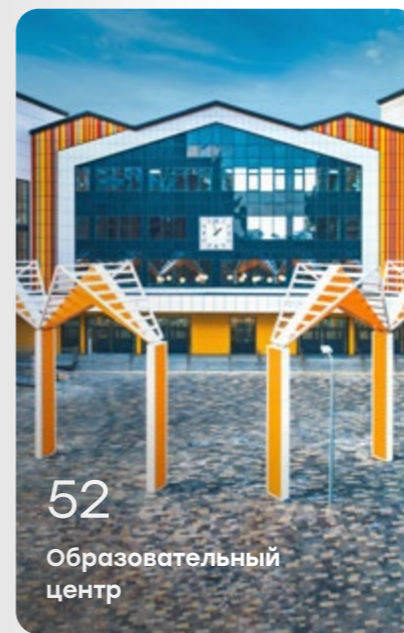


40  
Бульвар Братьев  
Весниных

48  
Бизнес

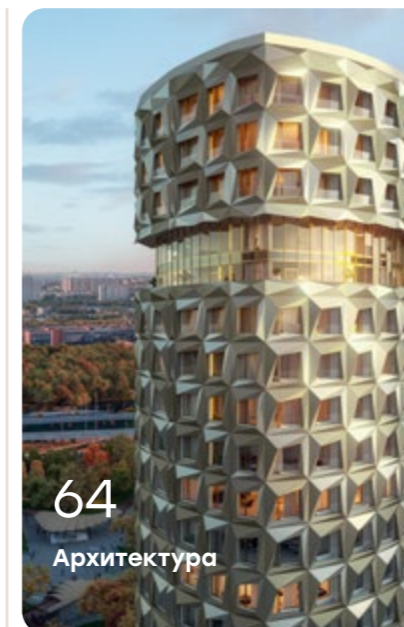


50  
Музейно-выставочный  
центр



52  
Образовательный  
центр

60  
Детские сады  
и школы



64  
Архитектура

74  
О квартале

82  
Квартиры

88  
О застройщике



## Лучший проект России

Весной 2020 года «ЗИЛАРТ» признан лучшим проектом всероссийского конкурса в области жилищного строительства «Топ ЖК». В нем участвовало свыше тысячи проектов от 772 застройщиков из 74 регионов страны. Их оценивали более 400 экспертов из 52 российских регионов. «ЗИЛАРТ» набрал наибольшее количество баллов.



генплан проекта

# УЛИЦЫ ЗАМЕЧАТЕЛЬНЫХ ЛЮДЕЙ

В «ЗИЛАРТе» бережно относятся к истории. Здесь не должно забываться прошлое. Все улицы названы в честь архитекторов и художников русского авангарда 20–30-х годов. Этот период считается очень продуктивным для искусства и архитектуры. Образовывалось множество художественных объединений со своими платформами и манифестами. Искусство находилось в поиске и было многообразным. Все это сыграло роль и в архитектуре нового завода им. Лихачева.

Спустя много лет на территории бывшего завода вырос новый современный жилой комплекс. Здесь постарались сохранить память места, эпохи, назвав улицы именами значимых людей того времени.

- 1 Сданные дома
- 9 Строящиеся дома
- 19 Проектируемые дома
- Автомобильные улицы
- ⋯ Пешеходные улицы
- 👶 Детские сады
- 🎓 Школы
- ⚓ Пристани





# «ЗИЛАРТ» — СЛАГАЕМЫЕ УСПЕХА

В стремительном, активном ритме жизни, который задает столица, каждый из нас ищет свое идеальное место, свой дом. Прямо сейчас в Москве обретает свой нетривиальный облик жилой комплекс с новой концепцией жизни, и называется он «ЗИЛАРТ».

«ЗИЛАРТ» – то самое место, которое объединяет в себе все самое желанное. Здесь царит особая атмосфера. Ее нельзя логически просчитать, можно только почувствовать. Эти еле уловимые особенности делают пространство интересным, вдохновляющим и желанным.

## 1 Локация

Развитая транспортная инфраструктура: метро в шаговой доступности, выезд на эстакаду.

## 2 Природа

Один из самых экологических районов. Здесь много зелени: набережная, парк.

## 3 Досуг

Кафе, рестораны, кинотеатры, спортивные площадки – выбор отдыха безграничен.

## 4 Бизнес

Большие перспективы для бизнеса и новые рабочие места. Можно работать недалеко от дома.

## 5 Культура

На бульваре будет открыт музейный центр, специализацией которого станет современное искусство.

## 6 Образование

Здесь находится самая большая школа страны, на базе которой работает программа «Кванториум ЗИЛАРТ».

## 7 Стиль

В строительстве «ЗИЛАРТа» принимали участие 30 архитекторов. Каждый дом уникален.

Это может быть солнечный блик на поверхности пруда и порыв свежего ветра, удобная скамейка на набережной или сверкающее огнями кафе, а может – знакомый спортклуб с панорамным видом. Мимолетные сюжеты, благодаря которым вы чувствуете, что здесь будет счастливо продолжаться ваша история.

«ЗИЛАРТ» расположен всего в пяти километрах от центра столицы. Приехав сюда, вы попадаете в современный и в то же время уютный квартал, где есть все для человека:

Все эти составляющие делают «ЗИЛАРТ» идеальным местом для жизни, работы, учебы, семьи



Это жилой комплекс, в котором, приехав однажды, вам захочется остаться навсегда! Приглашаем вас прогуляться по новому пространству города и, конечно, влюбиться в него.



# ТЕРРИТОРИЯ С БОГАТОЙ ИСТОРИЕЙ

Мало кто сегодня может вообразить, что раньше территория ЗИЛа ассоциировалась не с автомобилестроением.

XVII

XVIII

XIX

XX

XXI

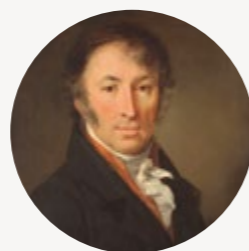
XVII–  
XVIII вв.



Охотничьи угодья

Реликтовый хвойный лес в окрестностях Симонова монастыря был частью дворцовых владений: на этом месте находились царские охотничьи угодья и соколиный двор. Здесь охотился Алексей Михайлович, а во время Кожуховского похода останавливался Петр I.

1792



Литературный период

На красоту Тюфелевой рощи указывал Николай Карамзин в своей повести «Бедная Лиза». Повесть сделала Тюфелеву рощу популярным местом для прогулок среди москвичей. Светские дамы каждую весну специально ездили сюда собирать ландыши так же, как это делала героиня повести, а по вечерам у пруда гуляли влюбленные.

1963



Рождение легенды

Начался выпуск грузовика ЗИЛ-130 – одного из самых массовых автомобилей в истории советского автопрома. Это самая узнаваемая и популярная модель ЗИЛа с кабиной небесно-голубого цвета. По одной из версий белый контрастный цвет использовался для привлечения внимания и, как следствие, снижения аварийности. А производство голубой краски требовало меньше пигмента, что делало ее дешевле.

1933

Сильные машины

На заводе начинается выпуск модели ЗИС-5. В народе грузовики называли «трехтонки», хотя достаточно часто ЗИС-5 работал и с очень большими перегрузками, они превышали все расчетные нагрузки на тонну, а то и полторы. Автомобиль стал настоящей легендой. Он был «рабочей лошадкой» на фронте Великой Отечественной войны и по праву заслужил после звание – «оружие Победы».



Новая история

В рамках программы реорганизации территорий начинается строительство жилого комплекса «ЗИЛАРТ», в названии которого легко читается историческая преемственность.



2015

Здесь начинается новая история района – мегаполиса с парками, жильем, рабочими местами, объектами социальной и транспортной инфраструктуры – пространства возможностей «ЗИЛАРТа».

ваш дом стиль образование культура досуг природа локация



1

локация

# «ЗИЛАРТ» СЕГОДНЯ

Детский сад

Образовательный центр

просп. Лихачева

Бульвар Братьев Весниных

Музейно-выставочный центр

Парк «Тюфелева роща»

Детский сад

Детский сад

Школа

наб. Марка Шагала

река Москва

На полуострове, в излучине Москвы-реки, в пяти километрах от центра столицы высятся новый масштабный жилой комплекс «ЗИЛАРТ». Это пространство с удобной и развитой инфраструктурой, большими зелеными зонами, спортивными площадками и образовательным кластером. Все продумано с заботой и вниманием к людям. Здесь каждый найдет для себя важное. «ЗИЛАРТ» – это огромная территория возможностей для творчества, развития, работы и отдыха.

локация

природа

спорт

бизнес

культура

образование

отдых

ваш дом

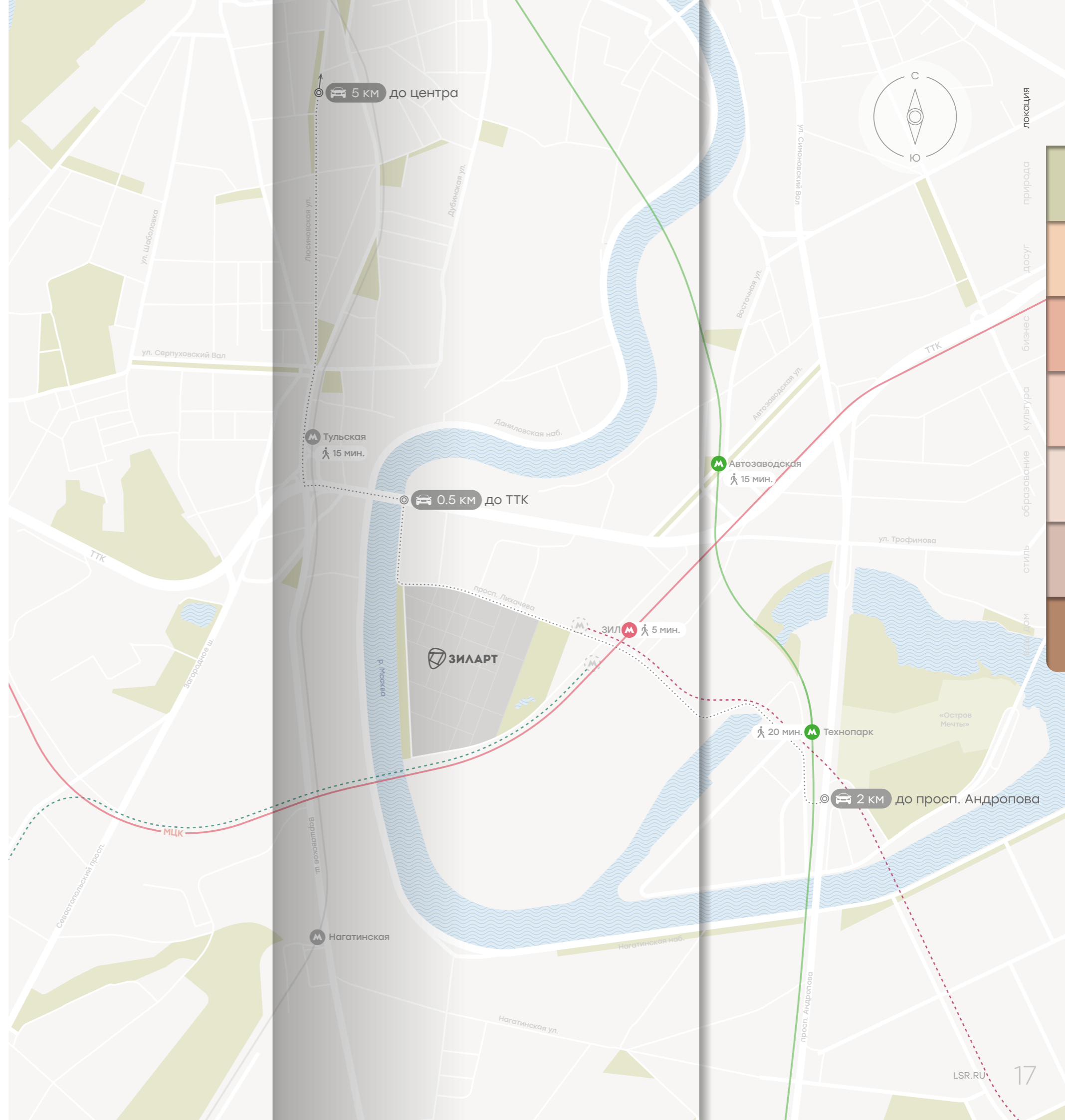




локация

# КАК ДОБРАТЬСЯ ДО «ЗИЛАРТА»

Сегодня транспортная инфраструктура «ЗИЛАРТА» оптимально интегрирована в дорожную экосистему города. Запущено движение по новой эстакаде, которая обеспечила удобный съезд на проспект Андропова. В шаговой доступности от жилого комплекса находятся сразу несколько станций метро: «Тулльская», «Автозаводская», «Технопарк», а также станция «ЗИЛ» Московского центрального кольца.

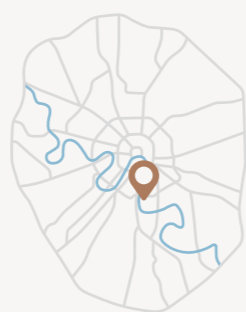




локация

# КАК ДОБРАТЬСЯ ДО «ЗИЛАРТА»

Сегодня транспортная инфраструктура «ЗИЛАРТа» оптимально интегрирована в дорожную экосистему города. Запущено движение по новой эстакаде, которая обеспечила удобный съезд на проспект Андропова. В шаговой доступности от жилого комплекса находятся сразу несколько станций метро: «Тульская», «Автозаводская», «Технопарк», а также станция «ЗИЛ» Московского центрального кольца.



ЮАО,  
Даниловский район

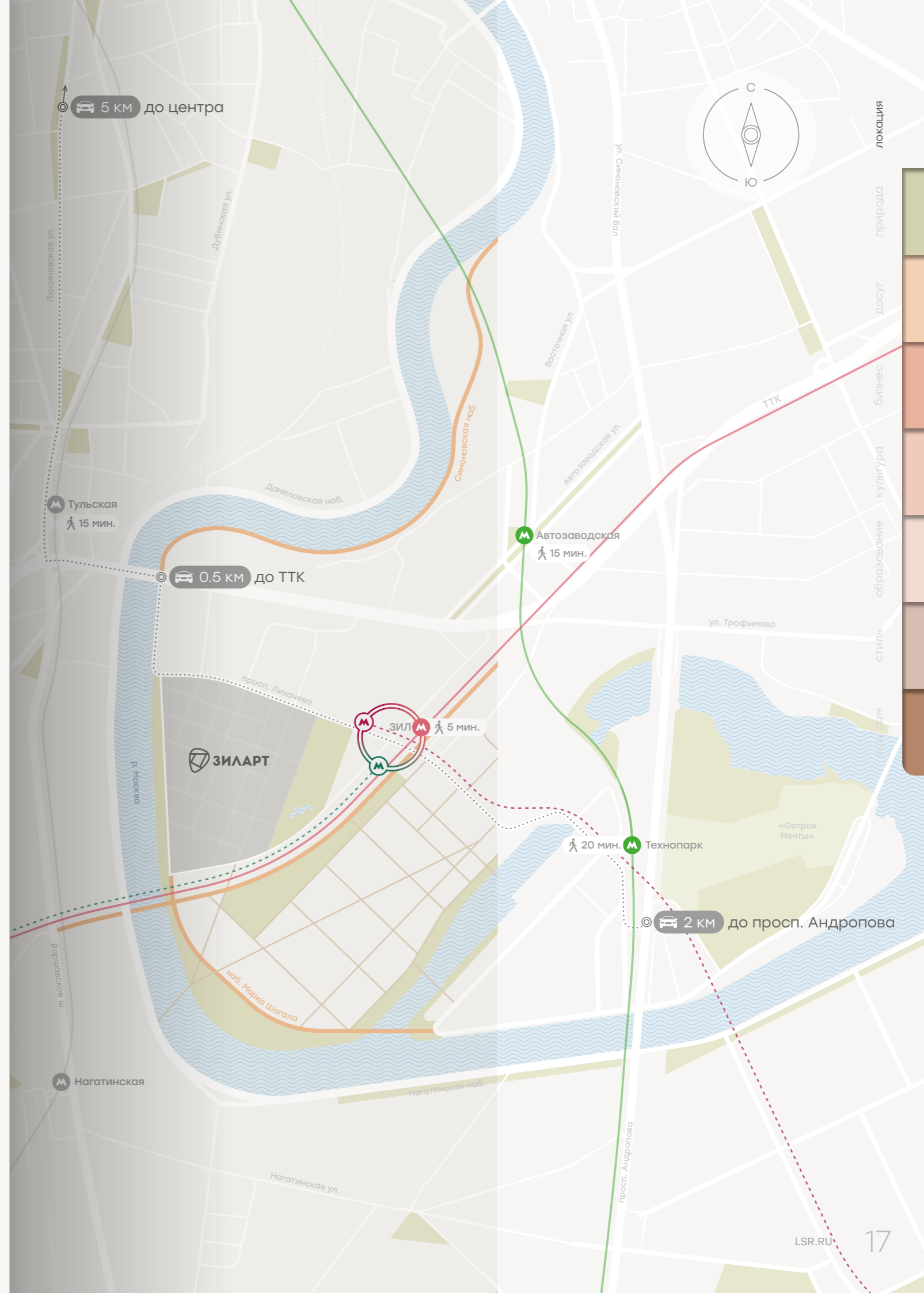
## Перспективы

Станция МЦК «ЗИЛ» в дальнейшем станет пересадочным узлом на две новые линии метро – Трицкую и Бирюлевскую, что в свою очередь повысит комфорт передвижения пассажиров.

Часть маршрутов будет построена вдоль четырехкилометровой набережной Марка Шагала, которая свяжет квартал с центром Москвы – Симоновской и Крутицкой набережными. Также здесь будут открыты 5 новых мостов: 2 автомобильных и 3 пешеходных. На улицах квартала будут доступны 5 новых маршрутов автобуса и электробуса.

На личном автомобиле или общественном транспорте вы всегда сможете быстро добраться в любую точку города! В перспективе благодаря набережной с причалом можно будет пользоваться водными видами транспорта столицы.

- Будущие улицы и магистрали
- Бирюлевская линия метро
- Трицкая линия метро





# В ШАГЕ ОТ МЕТРО

Открытие новой Бирюлевской линии метро планируется в 2026 году. У ветки есть потенциал для продления до станции «Деловой центр», где она соединится с проектируемой Рублево-Архангельской линией.

← Рублево-Архангельское направление

Запуск Троицкой линии сократит путь между Центральными и Юго-западными районами Москвы. До 2025 года планируется запуск первых 11 станций новой линии.



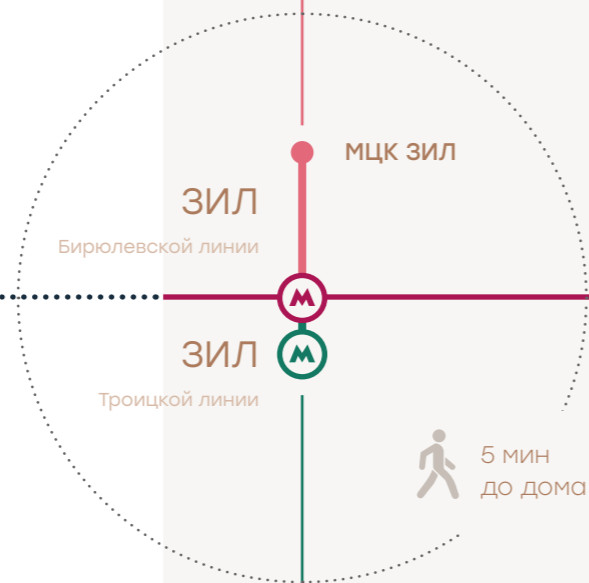
## Речной транспорт

В скором времени в столице появятся два нетуристических речных маршрута с постоянным расписанием, короткими интервалами, пересадками и едиными городскими билетами. На набережной «ЗИЛАРТа» также планируется причал для речного транспорта.



## Деловой центр

18 минут до «Москва-Сити» без пересадок.



## Тюленевская (2025 г.)

Выход к живописной зоне отдыха «Тропарево» разнообразит досуг, а близость гипермаркета «Мега» сэкономит ваше время.



## Театральная

25 минут до центра столицы. *Удобно*

## Павелецкая

20 минут до Павелецкого вокзала и Аэроэкспресса в аэропорт Домодедово (DME).

## Остров мечты

3 мин



## Технопарк

Переход на станцию «Технопарк» Замоскворецкой линии и выход к парку развлечений «Остров Мечты».

## Коломенская

## Царицыно

Крупнейший музей-заповедник города площадью 100 га. В него входят Царицынский дворцово-парковый ансамбль с комплексом старинных построек, пруды и пейзажный парк.



## Кленовый бульвар

10 мин

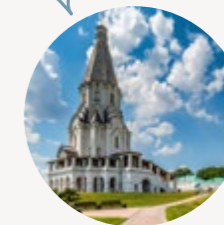
на юг

## Кленовый бульвар

Переход на Большую кольцевую линию и выход к музею-заповеднику «Коломенское».

## Коломенское

Великолепный памятник истории и культуры площадью 390 га. На юго-востоке парк выходит на набережную Москвы-реки. С пристани отправляются прогулочные теплоходы. Здесь можно погулять по лесу, спуститься к воде и насладиться чудесными пейзажами.





локация

## КВАРТАЛ, ГДЕ МНОГО ЗЕЛЕНИ

«З ИЛАРТ» за ответственное отношение к природе и жизни. Здесь заранее позаботились о том, чтобы значительное место в комплексе занимало озеленение. «ЗИЛАРТ» – в прямом смысле глоток свежего воздуха. Можно не спеша гулять по парку и наслаждаться чистым воздухом на зеленых аллеях набережной. Комплекс расположен в уникальном месте, где роза ветров обеспечивает постоянный приток воздуха, а деревья и рельеф защищают город от шума и ветра. Без сомнения, это один из самых экологичных жилых комплексов Москвы.

48%

ПОЧТИ ПОЛОВИНУ – 48%  
ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА –  
ЗАЙМЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЕ



## ПРИРОДА

«ЗИЛАРТ» – ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЗДОРОВОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ. ЗДЕСЬ ПРОДУМАНЫ ИНТЕРЕСНЫЕ МЕСТА ДЛЯ ПРОГУЛОК, АКТИВНЫХ ИГР НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ, А ТАКЖЕ СПОРТИВНЫЕ И ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ.

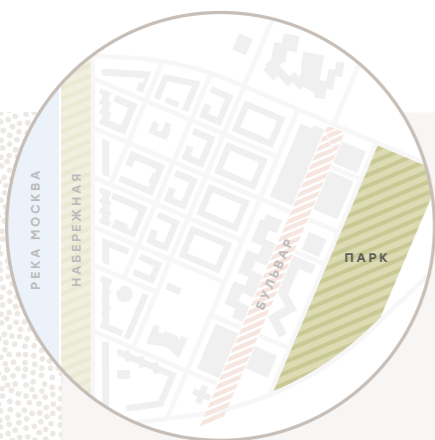






природа

# ПАРК «ТЮФЕЛЕВА РОЩА»

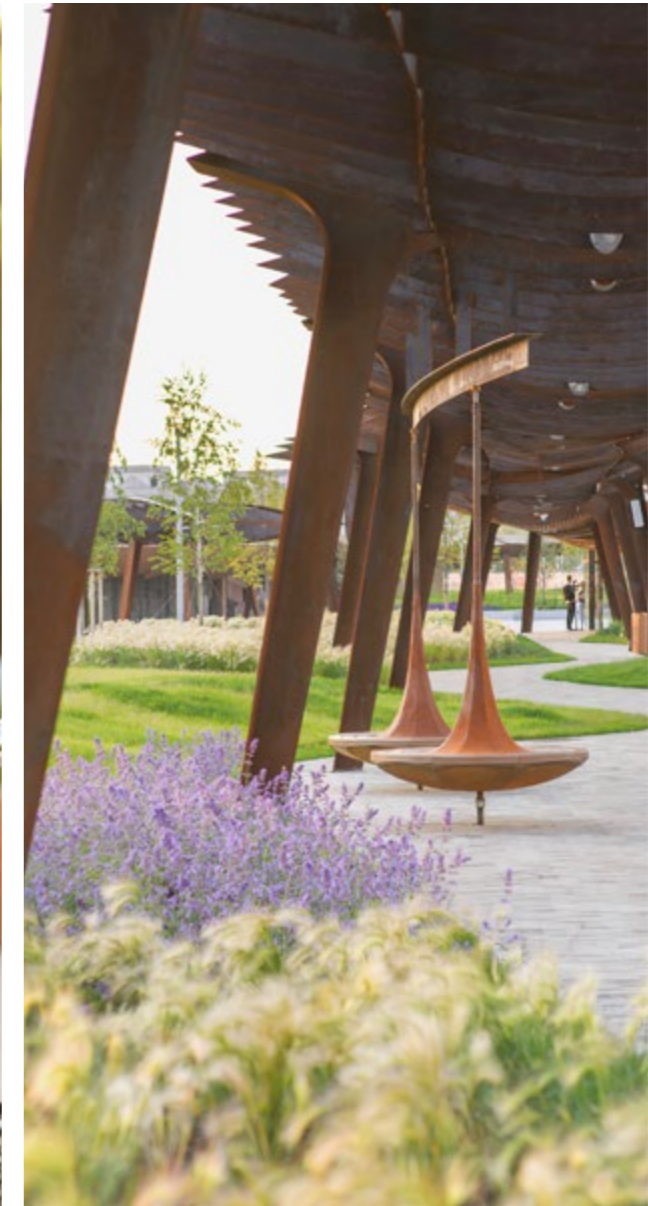
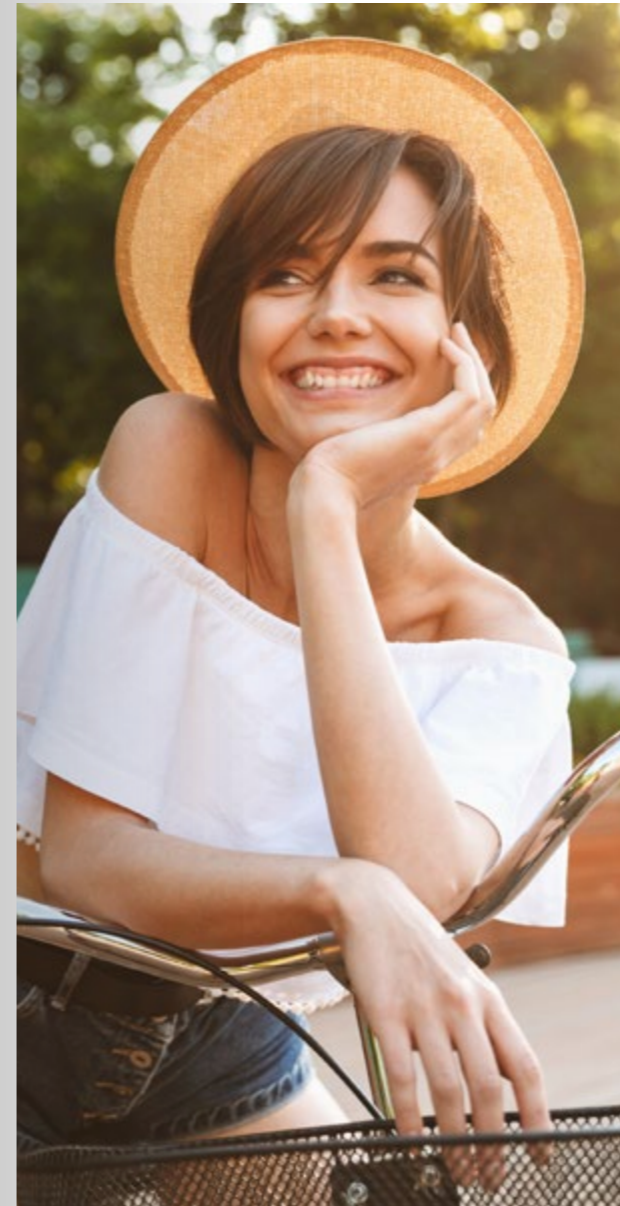


### Полезное:

Места для активного отдыха и неспешных прогулок, чистый пруд с лежаками, площадки для занятий спортом, велодорожки, детские площадки

### Интересное:

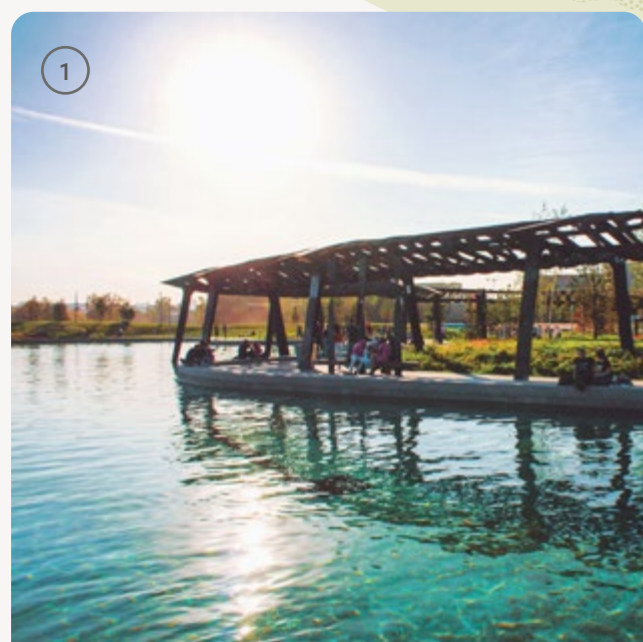
Арт-объект, смотровая площадка и торговые павильоны в полторакилометровой перголе



Парк «Тюфелева роща» в «ЗИЛАРТе» расположился между улицами Лисицкого и Архитектора Леонидова. Пространство открылось в июле 2018 года: несмотря на компактность и изначальную задумку архитекторов (по ней парк предназначен для местных жителей), новая зеленая зона сразу же вошла в топ мест, где москвичи проводили жаркие летние вечера. В парке очень много зелени и цветов. Почти половина

площади выделена под зеленые пространства, где высажено более 4000 взрослых деревьев и кустарников. Среди них – дуб, сосна, липа, лиственница, ольха, можжевельник, кизильник, спирея и роза. Здесь очень легко дышится, каждая прогулка гарантированно принесет вам заряд бодрости, хорошего настроения и здоровья. Вечерами парк приобретает особое очарование благодаря красивой подсветке.





### Лизин пруд

Одна из достопримечательностей парка – «Лизин пруд». Свое название он получил после выхода сентиментальной повести Николая Карамзина «Бедная Лиза», главная героиня которой жила в Симоновой слободе, около монастыря. В «ЗИЛАРТе» пруд стал настоящей голубой лагуной с прозрачной и чистой водой. Благодаря многоступенчатой очистке воды водоем сравнивают с горным озером. Вокруг пруда установлены лежаки, где можно отдохнуть после прогулки.



### 2 Детское игровое пространство

Детям здесь тоже есть чем заняться. И это не рядовая детская площадка, а площадь в 1,5 тыс. м<sup>2</sup> с небольшим скалодромом, горками, батутами и другими детскими радостями.

### 3 Смотровая площадка

В северной части парка на перголе обустроена смотровая площадка.

*Следует сходить!*



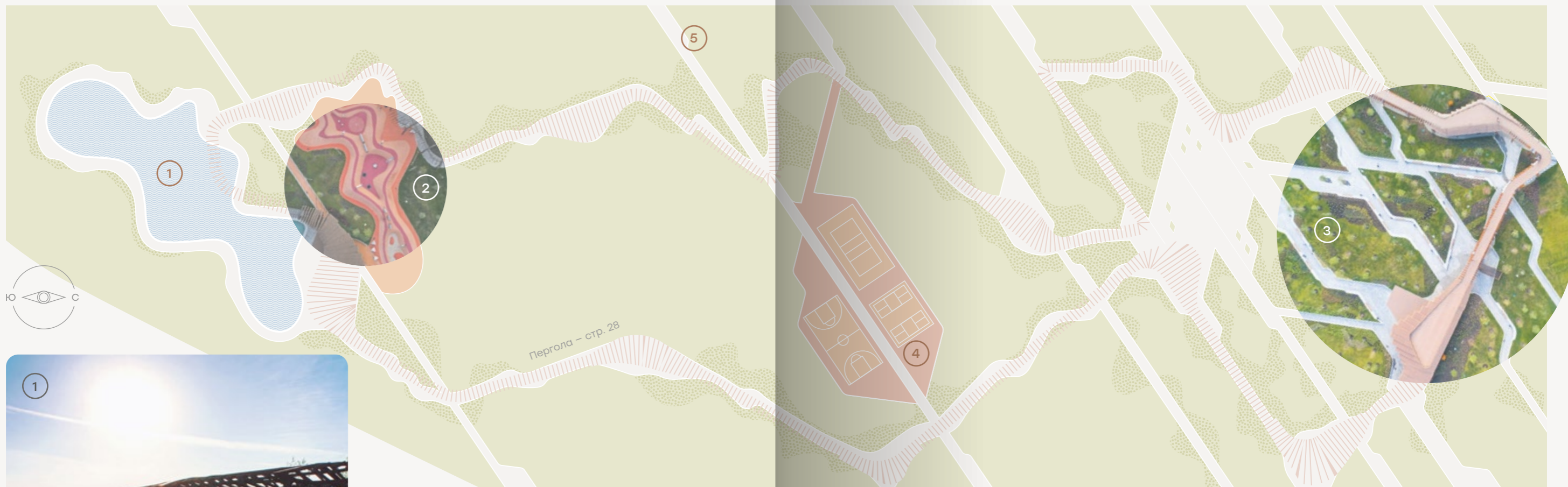
### 4 Спорт

Для спортивно настроенных горожан в парке оборудованы тренажерные площадки, а также поля для игры в волейбол, баскетбол и бадминтон.



### 5 Велопарковки

В парке есть удобные велопарковки и велодорожки.



10 га      общая площадь парка

1500 м<sup>2</sup>      площадь детского игрового пространства

3000 м<sup>2</sup>      площадь пруда

4000      взрослых деревьев и кустарников

1,3 км      протяженность перголы

12      павильонов для торговли и развлечений



природа

# В ТЕНИ СТАЛЬНОГО ГИГАНТА

Арк «Тюфелева роща» создан по проекту Джерри Ван Эйка – одного из самых успешных ландшафтных дизайнеров мира. Парк уже заслужил восторг жителей. Источником вдохновения дизайнера стала история места. Он придумал перголу, которая проходит через всю территорию парка. Сам Ван Эйк назвал конструкцию caterpillar (гусеница). Она является одновременно прогулочным пространством, совмещенным с торговыми павильонами, арт-объектом и смотровой площадкой!

Пергола сделана из **кортеновской стали** – модного и перспективного материала, используемого архитекторами по всему миру. Ее особенность в том, что, проржавев, она уже не меняет свой цвет и не теряет прочности.



ПЕРГОЛА СТАЛА СОВЕРШЕННО УНИКАЛЬНЫМ ЭЛЕМЕНТОМ – ЭТО ШТУЧНАЯ ВЕЩЬ В МИРОВОЙ ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЕ.

Главный архитектор парка  
Джерри Ван Эйк



природа

досуг

бизнес

культура

образование

стиль

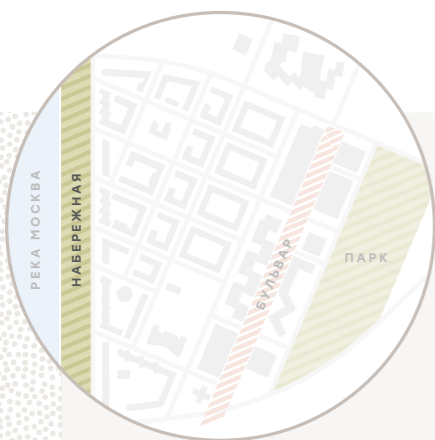
ваш дом





природа

# НАБЕРЕЖНАЯ МАРКА ШАГАЛА



**Полезное:**

Уникальные прогулочные маршруты, кафе, велодорожки, пункты проката спортивного инвентаря, площадки для игр и спорта

**Интересное:**

150-метровый амфитеатр с видом на реку, причал и спуски к воде



природа

досуг

бизнес

культура

образование

стиль

ваш дом

«3 ИЛАРТ» открыл для жителей столицы новую набережную. Ее назвали именем одного из самых необычных художников XX века – Марка Шагала. Этот художник всегда иронично относился ко взгляду на свой творческий эксперимент в картинах, говоря о том, что главное – это впечатление от целого. Впечатление от новой набережной для вас сложится как раз из ее многочисленных деталей, которые создают

целое – современный многофункциональный ландшафт.

Это вторая набережная Москвы-реки по протяженности, ее длина – 3,8 км. Набережная протянется от старого русла Москвы-реки до Кремля. Это новый столичный парк у воды, около которого вы можете жить и гулять каждый день!

*Всегда хочется  
жить у воды*





В ПРОСТРАНСТВО НАБЕРЕЖНОЙ ЗАЛОЖЕНЫ ЧЕТЫРЕ КЛЮЧЕВЫЕ ТОЧКИ: «МАГНИТЫ», «ПРОМЕНАД», «ОТДЫХ», «СПОРТ». ВЫБИРАЙТЕ ЛЮБУЮ ПО ВАШЕМУ ВКУСУ И ЖЕЛАНИЮ.



### Променад

Включает четыре спуска к реке, причалы для речного транспорта, стоянку для яхт, а также 150-метровый амфитеатр под открытым небом с видом на реку.

### Магниты

«Магнитами» станут площади, павильоны, кафе и площадки для культурных мероприятий.



### Спорт

Объединяет вело- и беговые дорожки по всей длине набережной, пункты проката спортивного инвентаря, городские пункты велопроката, спортивные площадки, а также площадки для игр.



### Отдых

Включает аллею для прогулок, места для отдыха с лавочками и беседками.



- 1 Номера домов
- Автобусные остановки
- Торговые павильоны

Амфитеатр

Причал

В будущем отсюда будет отправляться городской речной транспорт.

Спортивная площадка

Вело- и беговые дорожки

Зона для пикника

Детская площадка

Смотровая площадка

Кафе

РЕКА МОСКВА

Наб. Марка Шагала



В перспективе набережная протянется до старого русла Москвы-реки.



КОНЦЕПЦИЯ НАБЕРЕЖНОЙ  
МАКСИМАЛЬНО РАСКРЫВАЕТ  
ВОДНЫЙ, ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ,  
РЕКРЕАЦИОННЫЙ  
ПОТЕНЦИАЛ АКВАТОРИИ,  
ДЕЛАЕТ ЕЕ УЗНАВАЕМЫМ  
И ВОСТРЕБОВАННЫМ  
МЕСТОМ ОТДЫХА  
ОБЩЕГОРОДСКОГО  
МАСШТАБА.

природа  
досуг  
бизнес  
культура  
образование  
стиль  
ваш дом



природа

# ЖИЗНЬ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ

Первое, на что вы обратите внимание, – вид на Москву-реку. В неспешном движении волн можно увидеть открывающиеся вам новые перспективы жизни, работы, развития, вашу новую историю. «ЗИЛАРТ» раскрывает свои секреты, рассказывает вам давно забытые истории, проникая в ваше сердце и оставаясь в нем навсегда.

Жить рядом с набережной «ЗИЛАРТа» – значит жить на первой линии. Это благоустроенная территория с многофункциональным ландшафтом, живописными маршрутами велодорожек, лыжной трассой, смотровыми площадками и спусками к реке. Кроме того, у воды расположено большое количество достопримечательностей, много зелени.

*Интересно*



природа

досуг

бизнес

культура

образование

стиль

ваш дом



## ДОСУГ

«ЗИЛАРТ» – НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО КУЛЬТУРНОЙ И ДЕЛОВОЙ ЖИЗНИ. ЗДЕСЬ МОЖНО ГУЛЯТЬ, НАСЛАЖДАТЬСЯ ШОПИНГОМ И ВСТРЕЧАМИ С ДРУЗЬЯМИ ЗА ЧАШКОЙ КОФЕ. КВАРТАЛ ОТКРЫВАЕТ БОЛЬШИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ СЕБЯ В РАБОТЕ И ТВОРЧЕСТВЕ.

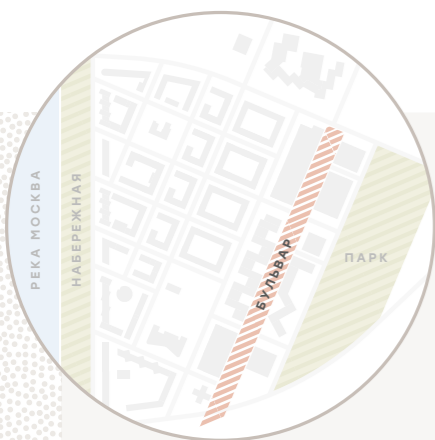






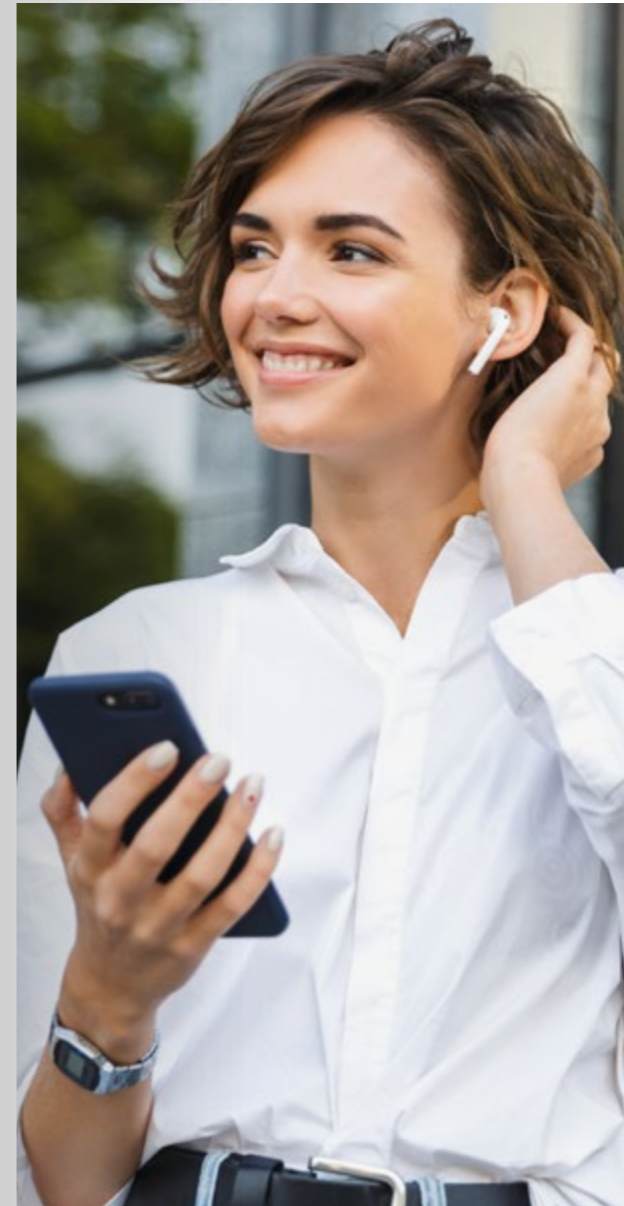
досуг

# БУЛЬВАР БРАТЬЕВ ВЕСНИНЫХ



**Полезное:**  
Кафе, рестораны, фитнес-центры, деловые и торговые центры

**Интересное:**  
Музейно-выставочный центр «Коллекция»



После прогулок по парку и набережной рекомендуем окунуться в деловую и развлекательную жизнь квартала. Это бульвар Братьев Весниных! Он назван так в честь трех выдающихся архитекторов русского авангарда.

Бульвар Братьев Весниных по праву претендует стать новым центром культурной жизни

столицы, новой точкой притяжения. Именно здесь расположится музейно-выставочный центр «Коллекция». Будет организовано новое общественно-деловое пространство, и запланировано строительство гостинично-делового центра. Вы сможете работать недалеко от дома и уделять больше времени себе и своей семье. Также на бульваре планируется строительство небольшого концертного зала.

досуг

бизнес

культура

образование

стиль

ваш дом





В перспективе бульвар протянется до набережной Марка Шагала и пешеходного моста через Москву-реку.

1,2 км

протяженность бульвара, что сопоставимо с длиной Старого Арбата

60 м

ширина бульвара



### Отдых

В первую очередь, бульвар станет пространством для прогулок и отдыха. Этому поспособствуют удобные скамейки в тени деревьев и велодорожки.



### Еда

После работы можно посетить уютные кафе и рестораны либо просторный фудхолл «ЗИЛАРТ.ЕДА» в доме № 8. Он включает в себя 18 гастрономических направлений и рассчитан на 365 посадочных мест.



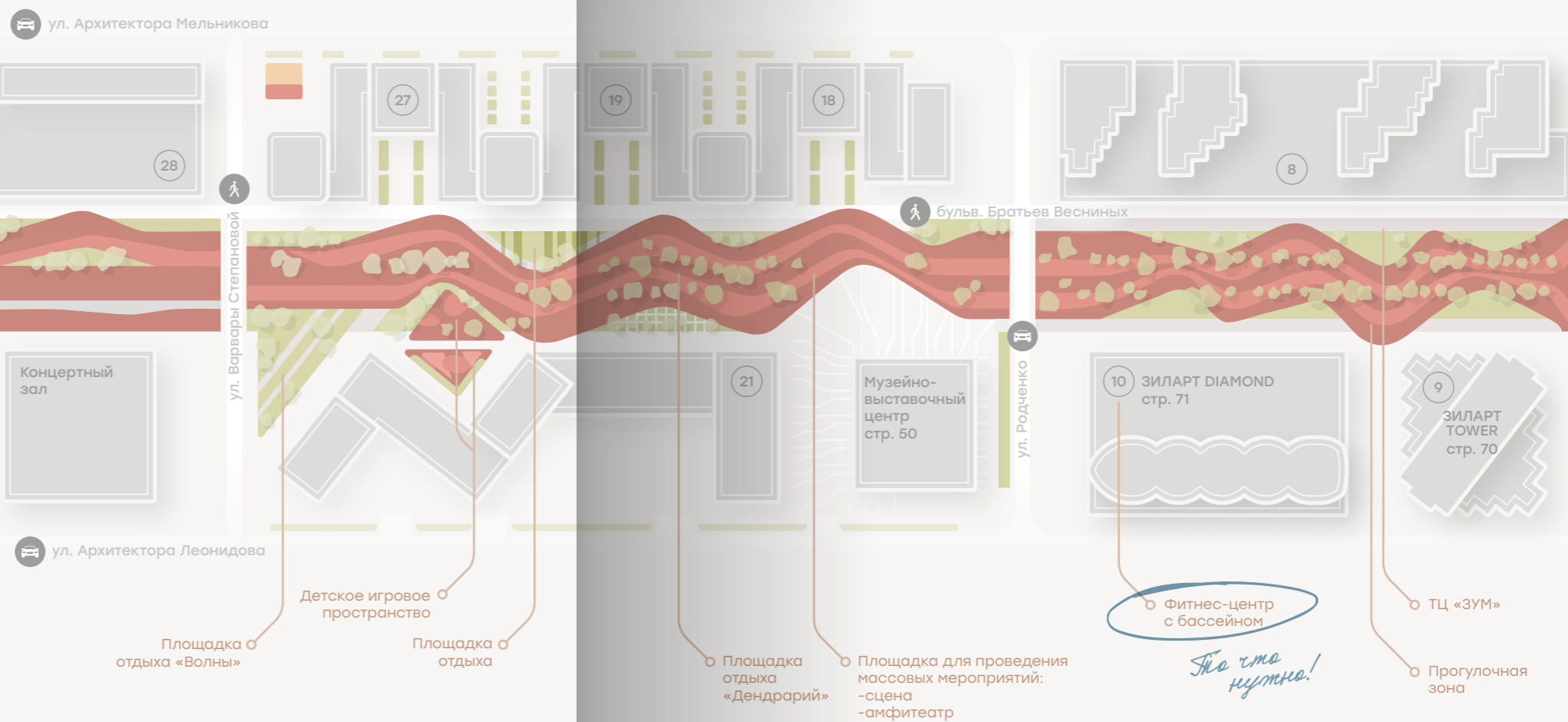
### Шопинг

Бульвар – идеальное место для шопинга, здесь расположится множество магазинов. Один из главных инфраструктурных объектов – ТЦ «ЗУМ» в доме № 8. Помещения универмага располагаются на трех этажах и занимают площадь 30 000 м².



### Спорт

Еще один отличный вариант досуга – посещение дома №10, где расположится фитнес-центр с бассейном со стеклянной крышей. Это то, что нужно после напряженного рабочего дня.



просп. Лихачева

досуг

бизнес


культура

образование

стиль

ваш дом





БУЛЬВАР – ИДЕАЛЬНОЕ  
МЕСТО ДЛЯ ЛЮБИТЕЛЕЙ  
ГОРОДСКИХ  
ПРОГУЛОК, КАЖДАЯ  
ИЗ КОТОРЫХ ПОДОБНА  
ПОХОДУ НА ВЫСТАВКУ  
ДОСТИЖЕНИЙ  
СОВРЕМЕННОЙ  
АРХИТЕКТУРЫ.



досуг

# НАЙТИ ВРЕМЯ ДЛЯ СЕБЯ



В «ЗИЛАРТе» все продумано и рассчитано для вашего удобства. Вся необходимая инфраструктура – буквально у вас в доме или где-то рядом, на территории жилого комплекса. Вы не тратите время на дорогу, а просто выходите из квартиры – и в течение 10–15 минут уже на месте. В пешей доступности от вас – школы, детские сады, бассейн,

фитнес-клубы и салоны красоты. На первых этажах домов расположены многочисленные лавки, магазины, пекарни, уютные кафе и рестораны. А если вам захочется еще больше развлечений и шопинга, то недалеко от «ЗИЛАРТа» находятся три крупных торговых центра с кинотеатрами и детскими парками.



досуг

бизнес

культура

образование

стиль

ваш дом



4

бизнес

## ОТКРЫТЬ СВОЕ ДЕЛО



Большой выбор помещений,  
разнообразные планировки:

50 м<sup>2</sup> ..... 1680 м<sup>2</sup>



«З ИЛАРТ» – прекрасное место, чтобы открыть свой бизнес, развиваться, организовывать новые рабочие места. Первые этажи квартала будут предоставлены для размещения предприятий торговли, а также досуга и сервиса. По словам мэра Сергея Собянина, в «ЗИЛАРТе» должно появиться 66 тыс. новых рабочих мест.

Вы можете выбрать для себя и своего дела любое помещение. Разнообразные планировки позволяют открыть в доме что угодно: магазины, торговые центры, аптеки, поликлиники, отделения почты и банков, спортивные комплексы, салоны красоты, дома быта, а также офисы.

217,4 тыс. м<sup>2</sup>      торгово-офисных площадей на первых этажах домов

до 6 м      высота потолков

250 Вт      электроснабжение на 1 м<sup>2</sup>

SHELL&CORE      отделка, панорамное витринное остекление, отдельный вход с улицы

бизнес

культура

образование

стиль

ваш дом



культура

## МУЗЕЙНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «КОЛЛЕКЦИЯ»



Планируется, что музей займет 13 тыс. м<sup>2</sup>, а его специализацией станет современное искусство. В составе экспозиций будут современные арт-объекты и мировые шедевры. Музейно-выставочный центр «Коллекция» войдет в общий

культурный кластер арт-квартала, где будут расположены зоны отдыха, летняя терраса, рестораны и кафе. Впечатляющий футуристичный дизайн сделает музей одной из новейших культурных достопримечательностей современной Москвы.



культура

образование

стиль

ваш дом



# ОБРАЗОВАНИЕ

«ЗИЛАРТ» – ПРОСТРАНСТВО,  
ГДЕ ПОД ОСОБЫМ ВНИМАНИЕМ ОБРАЗОВАНИЕ  
ДЕТЕЙ. ЭТО НАСТОЯЩИЙ ГОРОД ДЕТСТВА,  
ГДЕ ЕСТЬ ВСЕ САМОЕ ПЕРЕДОВОЕ  
ДЛЯ ОБУЧЕНИЯ – НАНОТЕХНОЛОГИИ,  
РОБОТОТЕХНИКА.







образование

# КРУПНЕЙШИЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

2500 МЕСТ вместимость образовательного центра

40 ТЫС. М<sup>2</sup> площадь образовательного центра

На территории квартала уже работает самая большая школа России на 2500 учащихся. Здание спроектировано по европейской кампусной системе с учетом рекомендаций лучших директоров школ Москвы. Такие учреждения еще называют учебным городом в городе. Школа и впрямь похожа на городок из множества взаимосвязанных домиков с покатой крышей.

ваш дом СТИЛЬ образование



Помимо традиционных классов, здесь есть классы для занятий иностранными языками, кабинеты швейного дела, класс для LEGO-конструирования, изостудия и другие форматы учебных пространств.

В школе есть две библиотеки для 1–4-го и 5–11-го классов. Заниматься в них – одно удовольствие: цветные пуфы и мобильная мебель, которую можно собирать в разных комбинациях, удобные рабочие места и большие книгохранилища (на 38 и 78 тысяч книг).

Для дополнительного образования работает множество кружков. Футбол или шахматы, дзюдо или балет, театральная студия или живопись и многое другое – есть из чего выбрать!



Огромный зрительный зал на 1000 мест – со студиями звукозаписи и гримерными. Это пространство откроют и для жителей «ЗИЛАРТа».



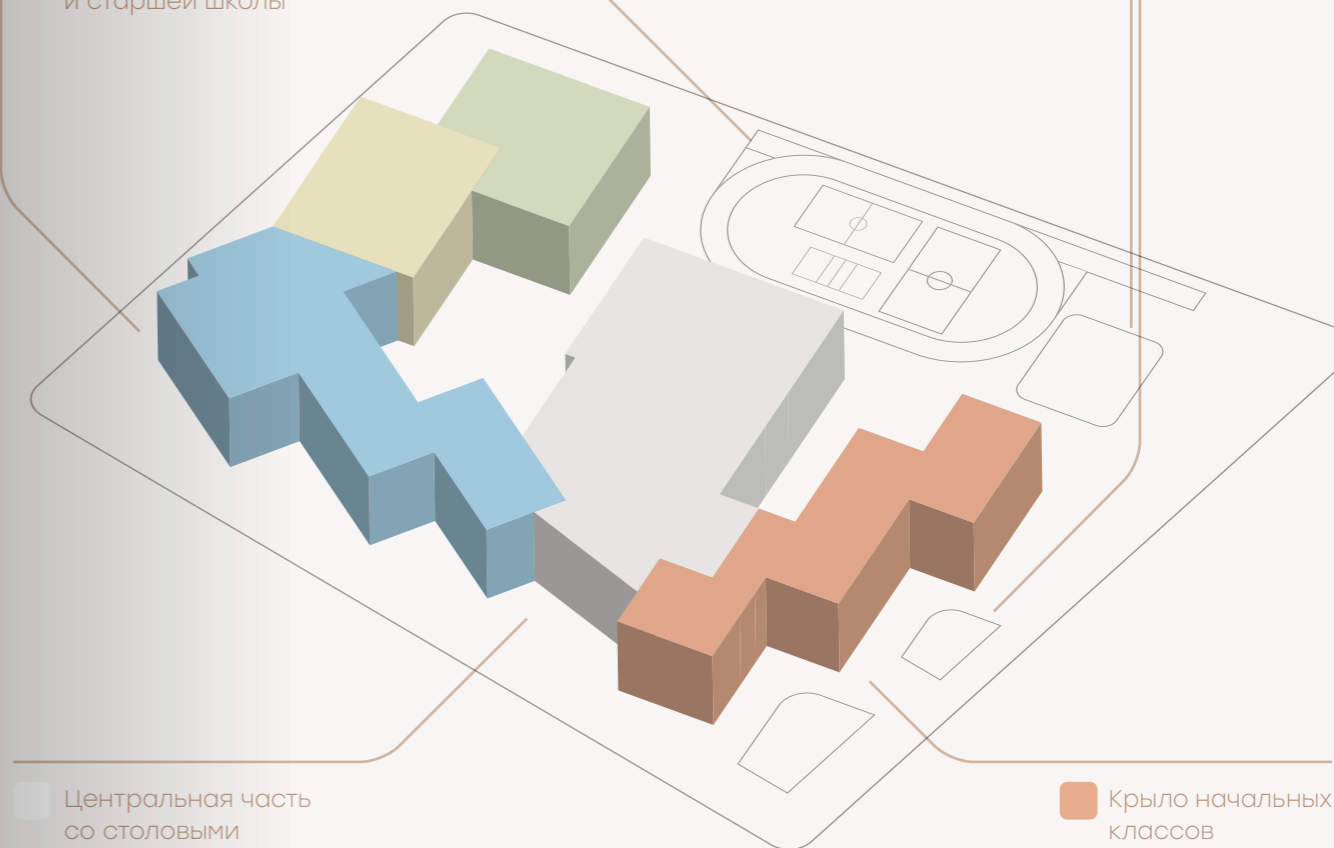
Пять спортивных залов, самый большой из них оборудован местами для зрителей, два фитнес-зала и хореографический зал.



Стадион с футбольным полем, баскетбольной и волейбольной площадками, тренажерами и столами для настольного тенниса

Детские площадки

Крыло средней и старшей школы



Центральная часть со столовыми и библиотеками

Крыло начальных классов



БИОКВАНТУМ



образование

## «ЗИЛАРТ» КВАНТОРИУМ

Помимо преподавания общеобразовательных дисциплин, работает уникальная система дополнительного образования «Кванториум ЗИЛАРТ». Учиться здесь будут по трем направлениям: естественные науки «Биоквантум», робототехника и инженерно-физические науки «Робоквантум», IT-технологии «IT-квантум».

»»

ЭТО НАСТОЯЩИЙ ГОРОД ДЕТСТВА, ГДЕ ЕСТЬ ВСЕ САМОЕ ПРОДВИНУТОЕ ДЛЯ ОБУЧЕНИЯ – НАНОТЕХНОЛОГИИ, РОБОТОТЕХНИКА.

Мэр Москвы  
Сергей Собянин  
об образовательном  
центре «ЗИЛАРТа»

IT-КВАНТУМ



образование

СТИЛЬ

ВАШ ДОМ

После уроков в «Кванториуме» можно будет изучать лазерные технологии, прикладную космонавтику, исследовать наноматериалы, заниматься микробиологией или создавать виртуальную реальность. Программа каждого направления носит углубленный характер и делится на модули по возрастающей сложности.

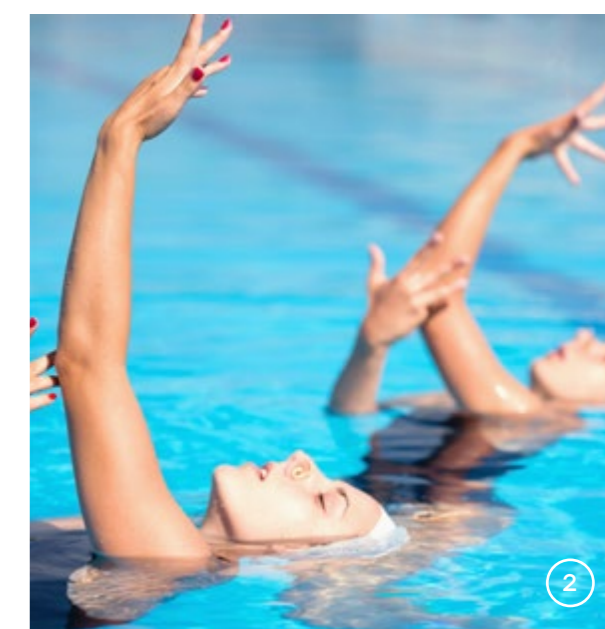
РОБОКВАНТУМ







- 1 Недалеко от «ЗИЛАРТа» находится «ЦСКА Арена» – многофункциональный спортивный комплекс, в котором занимается детская хоккейная школа.
- 2 В шаговой доступности расположен и Олимпийский центр синхронного плавания Анастасии Давыдовой.



ПОМИМО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА, В БЛИЖАЙШЕМ БУДУЩЕМ В СОСТАВЕ «ЗИЛАРТА» ЗАПЛАНИРОВАНО СТРОИТЕЛЬСТВО ЕЩЕ НЕСКОЛЬКИХ ДЕТСКИХ САДОВ И ШКОЛЫ.

Рядом со школой располагается трехэтажный муниципальный детский сад на 250 детей. Для комфортного размещения он разделен на десять блоков. В каждом блоке есть раздевалка, зал для игр и групповых занятий, спальня с двух- и трехъярусными кроватями, а также буфет и туалетная комната.

В «ЗИЛАРТе» максимально реализованы возможности для разностороннего детского развития. Ваши дети скажут вам: «Спасибо за то, что мы выросли в «ЗИЛАРТе»!



## СТИЛЬ

«ЗИЛАРТ» – УНИКАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ НАЧАЛОСЬ С ИДЕИ ТВОРЧЕСТВА И СВОБОДЫ! ИДЕЯ ЗАКЛЮЧАЛАСЬ В ТОМ, ЧТОБЫ СОБРАТЬ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ ВЕДУЩИХ РОССИЙСКИХ И ЗАРУБЕЖНЫХ АРХИТЕКТОРОВ И ДАТЬ ИМ МАКСИМАЛЬНУЮ ТВОРЧЕСКУЮ СВОБОДУ.





# КВАРТАЛ С ДИЗАЙН-КОДОМ

«З ИЛАРТ» – несомненно, передовой проект архитектуры. Он уникален тем, что планировка всей территории разрабатывалась не постепенно, а единым образом. Авторство мастер-плана (его же называют генпланом) принадлежит архитектору Юрию Григоряну и его бюро «Меганом».

В «ЗИЛАРТе» изначально отказались от тиражирования однотипной квартальной застройки в пользу создания новой и неординарной архитектурной среды. К проекту были привлечены более 30 архитекторов, как российских, так и зарубежных. Совместно был разработан общий дизайн-код всех домов.

В «ЗИЛАРТе» есть здания авторства творческих коллективов «СПИЧ» Сергея Чобана, «Сергей Скуратов Architects», «Мезонпроект», «Цимайло Ляшенко и Партнеры», «УРБИС-СПБ», «Евгений Герасимов и партнеры». В настоящий момент по проекту голландского бюро Neutelings Riedijk Architecten здесь возводится дом премиум-класса ЗИЛАРТ DIAMOND. Мастерская «СПИЧ» выступила автором проекта 40-этажного небоскреба ЗИЛАРТ TOWER.





## ЮРИЙ ГРИГОРЯН

Архитектор (бюро «Меганом»),  
автор дизайн-кода «ЗИЛАРТа»

””  
Архитекторы, приглашенные в проект, обладают яркой, узнаваемой манерой. В качестве кураторов мы пытаемся сделать так, чтобы не было слишком резким столкновение различных стилей. Ведь каждый архитектор хочет выделиться. Поэтому мы регламентируем общую скульптуру и силуэт застройки. В скульптуре застройки мы сохраняем московский дух. Размер первых этажей установлен в 6 м, и они все без исключения будут общественными: с магазинами, кафе и т. д. Что, конечно, повышает уютность среды. Дизайн-код определяет транспортные схемы: где кто заезжает, какие улицы пешеходные (детский безопасный маршрут), какие – автомобильные. В дизайн-коде прописано, какие материалы используются в строительстве и облицовке. Все это было продумано изначально.



## СЕРГЕЙ ЧОБАН

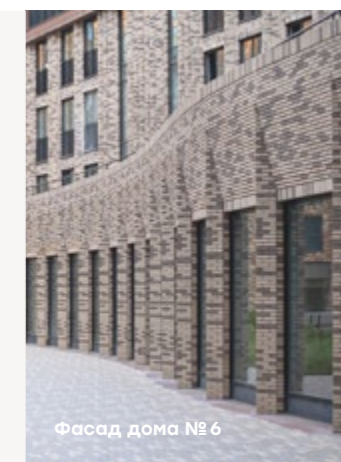
Архитектор (бюро «СПИЧ»),  
один из участников проекта

””  
Я считаю, что разработка территории «ЗИЛАРТа» велась по самому правильному алгоритму из всех возможных. То есть сначала делался мастер-план со своим дизайн-кодом, определялись застроенные и незастроенные территории, общественные пространства, профили улиц, размеры кварталов, корпусов, ритм кварталов и визуальный архитектурный язык. Потом уже приглашались архитекторы на разные участки.

Причем именно автор мастер-плана Юрий Григорян участвовал вместе с заказчиком в принятии решения, сколько архитекторов пригласить, каких именно и на какие дома. Это очень хороший путь – именно таким образом можно сделать такой большой объект. Одним из больших достоинств проекта стало изготовление собственных материалов. Я уже много лет призываю к тому, чтобы развивать отечественную индустрию. И компания «ЛСР» – одна из первых, кто это стал делать. Например, они изготавливали кирпич, которым облицовывались фасады зданий «ЗИЛАРТа». Этот кирпич стал одной из основ местного дизайн-кода, объединяющего дома в один ансамбль. Хотя для каждого дома разработана своя уникальная линейка кирпича.



Клинкерный кирпич – это керамический кирпич, обожженный сильнее обычного, вследствие этого он приобретает уникальные эксплуатационные свойства. Благодаря усиленному обжигу клинкер имеет водопоглощение менее 6%, что почти исключает постепенное разрушение клинкера изнутри при замораживании и оттаивании.



Фасад дома №6



# ГАЛЕРЕЯ ИЗЯЩНЫХ ДОМОВ

Авторская архитектура и оригинальные фасады скоро войдут в учебники. Они уже стали популярным объектом экскурсий. Жилой комплекс посетили делегации архитекторов из Китая, Сингапура, Франции, Германии и Нидерландов.



**Дом № 2**

Архитектурное бюро  
«Сергей Скуратов Architects»

Для облицовки дома использовался клинкер восьми цветов и особая кортеновская сталь. Именно из нее выполнен целый семиэтажный корпус со сложной пластикой фасадов. Металл искусственно состарили, используя определенный состав, благодаря которому и получился оранжевый оттенок.



**Дом № 4**

Архитектурное бюро  
«Мезонпроект»

Фасад дома полностью выполнен из ангобированного кирпича, цвет которого меняется в зависимости от освещения. При создании объекта учитывалась история места, поэтому на доме есть керамические модели машин. Для проекта была специально создана особая плитка с изображениями автомобилей, производившихся на ЗИЛе.



**Дом № 5**

Архитектурное бюро  
«Цимайло Ляшенко и Партнеры»

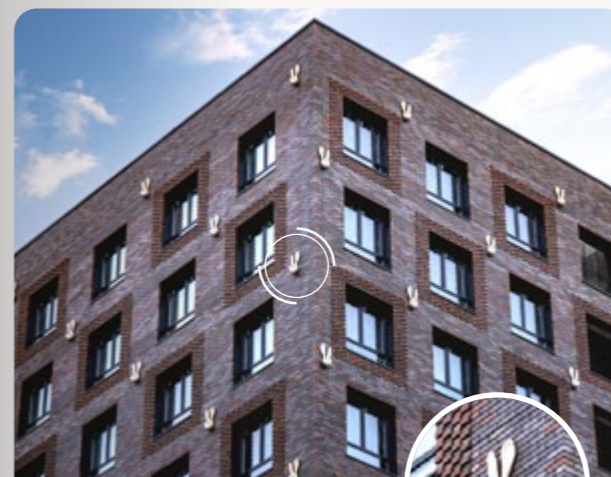
Особенность здания – использование уникальных 3D-рисунков, за счет которых дом получил название «Парящий». Фасад сначала целиком изготовили в мастерской, а затем закрепили на монолитное основание. Аналога такой архитектурной конструкции в России нет.



**Дом № 11**

Архитектурное бюро  
«Цимайло Ляшенко и Партнеры»

Под крышей располагается венец золотых оттенков, который придает дому особую эксклюзивность и узнаваемость. Главным центром внимания станет золотая арка высотой 22 метра, она представляет собой самостоятельный арт-объект. Это единственный дом в Москве с такой архитектурой.



**Дом № 12**

Архитектурное бюро  
«УРБИС-СПБ»

Дом будет состоять из четырех корпусов. Бордово-коричневый фасад украсят полуметровые маскароны зайцев. Такой прием исторически использовался для создания разнообразия и идентификации, а также он дает возможность жителям ощутить связь со своим домом. Зайцы будут выполнены в нейтральном стиле, что позволит каждому самостоятельно придумать их черты и характер.



**Дом № 15**

Архитекторы:  
Александр Бродский, Алексей Козырь

На крыше одного из корпусов дома будут установлены двухметровые фигуры белых голубей. В композиции квартала этот корпус олицетворяет птицу, визуально он такой же воздушный и легкий. Его уравновешивает рельефная башня, которая располагается рядом. Она архитектурно символизирует некую клетку для птицы.





**Дом №9  
ЗИЛАРТ TOWER**

Архитектурное бюро  
«СПИЧ»

Является самым высоким зданием во всем проекте «ЗИЛАРТa» – 150 метров. Фасад будет выполнен из сверхпрочных алюминиевых витражных конструкций. А ритм вертикальных металлических пилонов и крыша в форме гребня волны будут отражать стремление вверх.

Основное преимущество небоскреба – панорамные окна, которые дарят чувство полной свободы. Это возможность наслаждаться прекрасными видами, встречать рассветы и провожать закаты.



**Дом №10  
ЗИЛАРТ DIAMOND**

Архитектурное бюро  
Neutelings Riedijk Architects

Станет настоящим бриллиантом «ЗИЛАРТa». Особое проектное решение подразумевает объединение пяти монолитно-кирпичных башен, украшенных треугольными алюминиевыми панелями.

Все элементы панелей спроектированы таким образом, что на фасаде здания проявляется диагональный рисунок, который изящно отражает солнечные лучи.



## ВАШ ДОМ

«ЗИЛАРТ» – ПРОСТРАНСТВО, КУДА ХОЧЕТСЯ ВОЗВРАЩАТЬСЯ И ОТКУДА НЕ ХОЧЕТСЯ УЕЗЖАТЬ. ЗДЕСЬ СОЗДАНЫ ВСЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ И БЕЗОПАСНОЙ ЖИЗНИ. ВАМ БУДЕТ ЛЕГКО ВЫБРАТЬ И ОБУСТРОИТЬ КВАРТИРУ СВОЕЙ МЕЧТЫ.





ваш дом

## КВАРТАЛ, УДОБНЫЙ ДЛЯ ЖИЗНИ

В «ЗИЛАРТе» реализована квартальная застройка. Это современная тенденция градостроительства, популярная в Европе и США. Она позволяет четко зонировать пространство на двор и улицу, на частное и общественное.

В рамках концепции «Двор без машин» внутреннее дворовое пространство является полностью пешеходной зоной, свободной от автомобилей. Внешнее уличное пространство – оживленная прогулочная зона. Половина улиц в квартале пешеходные. Особое внимание в комплексе уделено ежедневному комфорту жильцов. На первых этажах домов будут располагаться пекарни и супермаркеты, службы быта и досуговые центры, банки и салоны красоты. В «ЗИЛАРТе» подумали о каждом!

Благодаря такому типу застройки район никогда не станет пустынным «спальником».

Новое – это хорошо забытое старое. Прообраз квартальной застройки можно увидеть в исторических центрах европейских городов, которые являются эталоном комфортной городской среды. Здесь всегда присутствует парадный фронт улицы с разнообразными фасадами. Своя атмосфера уюта создается тихими улицами, проходящими вдоль первых этажей, где расположены торговые лавки, а внутренние дворы скрыты в глубине от посторонних.

Малая Бронная улица  
в центре Москвы





ваш дом

# ЦЕЛЫЙ ДВОР ВПЕЧАТЛЕНИЙ

Границы дома выходят за стены квартиры. Дворы в «ЗИЛАРТе» – это тихая, но в то же время самая атмосферная часть жилого комплекса. Ощущение покоя и безопасности легко возвратит вас в детство: двор, друзья, общие игры, добрые соседи, дружба и взаимное доверие.

Здесь есть детские и спортивные площадки с игровыми комплексами, тренажерами, каруселями. А также тысячи цветов и кустарников, подобранных в сочетании с цветами фасадов. Озеленение занимает от 20% до 40% территории. В одном из дворов прогулочное пространство находится сразу на двух уровнях.

*Необычно*



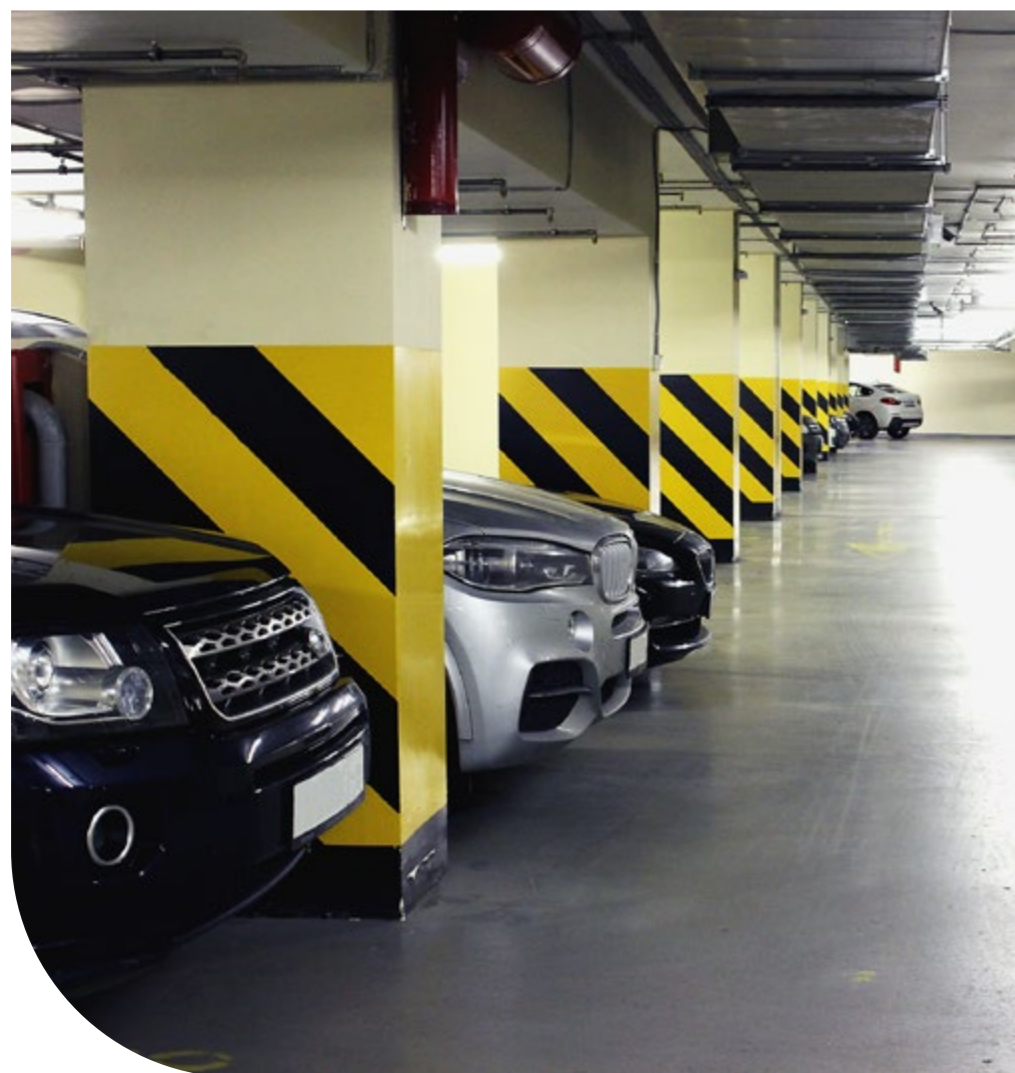
- 1 Двухуровневый двор в доме №1
- 2 Двор в доме №2
- 3 Двор в доме №6



ВАШ ДВОР –  
ЭТО ВАШЕ  
ОБОСОБЛЕННОЕ  
УЮТНОЕ  
ПРОСТРАНСТВО  
ДЛЯ ОТДЫХА.  
ЗДЕСЬ НЕ СТРАШНО  
ОТПУСТИТЬ РЕБЕНКА  
ГУЛЯТЬ ОДНОГО.



# ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ БЕЗОПАСНОСТИ



Проекты всех домов в «ЗИЛАРТе» подразумевают создание закрытых дворов, свободных от автотранспорта. Никакого шума, выхлопов и посторонних людей.

Все дома обеспечены собственными многоуровневыми подземными паркингами. А количество парковочных мест рассчитано таким образом, чтобы обеспечить всех авто-

владельцев. На население до 25 000 человек будет построено 12 500 машино-мест. Это позволяет не беспокоиться за безопасность автомобиля.

Вся территория оснащена охранными системами с видеонаблюдением придомового пространства и паркинга.



12 500

машино-мест  
на население  
до 25 000  
человек





ДОМ №10 ЗИЛАРТ DIAMOND



ДОМ №11



ДОМ №12

ваш дом

## КРАСОТА ВНУТРИ

Лобби в каждом доме «ЗИЛАРТа» являются продолжением общего стиля дома. Все холлы обустроены с заботой о комфорте людей. В вестибюлях домов предусмотрены колясочные и санузлы. А входы в подъезды в домах спроектированы без перепада высот, что исключает необходимость пандусов.



ваш дом

# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ!

Квартиры в «ЗИЛАРТе» предполагают большое разнообразие планировочных решений. Продуманная функциональность и удобство не оставят вас равнодушными. Здесь вас ждут квартиры на любой вкус – от уютных студий до роскошных пентхаусов!

В «ЗИЛАРТе» большинство квартир имеют европланировку. За счет совмещения кухни и гостиной расширена зона общего пользования и полезных метров.



Вариативность  
площадей квартир:

21,5 м<sup>2</sup> ..... 222,0 м<sup>2</sup>

Для самых взыскательных  
жильцов предусмотрены квартиры  
с эркерами, террасами и даже  
с возможностью установки камина.

*Любовь*



ваш дом

## МНОГО ВОЗДУХА И СВЕТА

Все квартиры в домах «ЗИЛАРТа» дарят жителям простор и наполнены воздухом. При этом во многих из них имеются панорамные окна. Одна из отличительных особенностей «ЗИЛАРТа» – хорошие видовые характеристики. Особенно в этом смысле будут выделяться квартиры домов премиум-класса – ЗИЛАРТ TOWER и DIAMOND. Часть окон выходят на «Тюфелеву рощу», другие – на центр города. Из отдельных квартир можно увидеть Кремль и сталинские высотки.



Диапазон  
высоты потолков:

3,6 м



2,85 м





«ЗИЛАРТ» ЗАСЛУЖЕННО  
НОСИТ СТАТУС ЛУЧШЕГО  
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА  
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.  
ЭТО ПРОЕКТ ПРИНЦИПИАЛЬНО  
НОВОГО МАСШТАБА.

Разрабатывая жилой комплекс, «Группа ЛСР» заложила в его основу идею свободы, создала территорию для развития, образования, творчества и бизнеса. Это не столько квадратные метры, сколько пространство, которое включает в себя то, что обыкновенно сложно органично соединить в одно. Поэтому «ЗИЛАРТ» – это в чем-то будущее уже сегодня, проект для современного человека, который ценит время, комфорт и активно создает свою жизнь.

Вид на ЗИЛАРТ DIAMOND  
и ЗИЛАРТ TOWER



# ФИЛОСОФИЯ ЛИДЕРСТВА

«Группа ЛСР» ведет свою историю с 1993 года и за 30 лет стала одним из ведущих строительных холдингов страны, входит в топ-3 крупнейших девелоперов. Такой успех стал возможен благодаря философии лидерства, прочно укоренившейся в ДНК компании.

Лидерство – это устойчивость, которая обеспечивается скрупулезной продуманностью решений, крайне взвешенным, прагматичным подходом, а также диверсификацией. В экосистему «Группы ЛСР» входят самые разные бизнес-единицы, которые создают уникальную синергию. Среди активов: домостроительные комбинаты, газобетонные и кирпичные заводы, предприятия по добыче песка и щебня, дивизион кранов и даже флотилия. В последние годы добавились и новые направления деятельности – например, санаторно-курортное. Диверсификация происходит и на уровне девелоперских проектов: «Группа ЛСР» строит во всех ценовых сегментах – от масс-маркета до элитного.

Лидерство – это и большая ответственность. Не только перед сотрудниками (около 10 тысяч человек) и обществом, но прежде всего – перед клиентами и партнерами. Лидер держит слово.

9,4 млн м<sup>2</sup> портфель недвижимости

>11,4 млн м<sup>2</sup> введено в эксплуатацию

1993 год основания компании

>600 построенных домов

>150 тыс. сданных квартир

Лидерство – это всегда масштаб. «Группа ЛСР» работает в пяти регионах РФ. Завоевав лидерские позиции в родном Санкт-Петербурге, компания освоилась в Москве, Екатеринбурге, Сочи, Московской и Ленинградской областях.



**Донской Олимп**

Бизнес-класс  
Москва



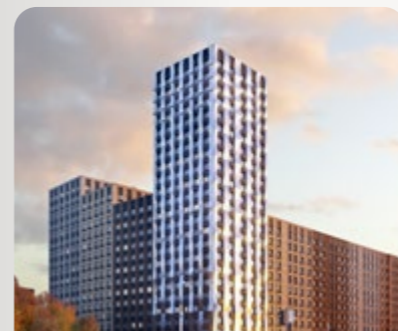
**WAVE**

Бизнес-класс  
Москва



**Новый Балчуг**

Бизнес-центр  
Москва



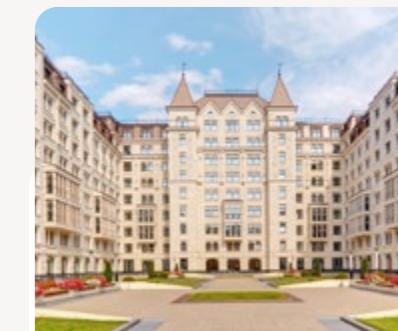
**Дмитровское Небо**

Бизнес-класс  
Москва



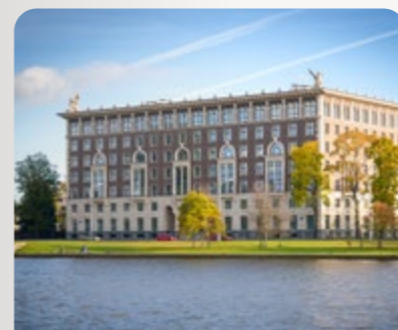
**NEVA RESIDENCE**

Элитный класс  
Санкт-Петербург



**Русский дом**

Элитный класс  
Санкт-Петербург



**Венеция**

Элитный класс  
Санкт-Петербург



**Verona**

Элитный класс  
Санкт-Петербург



**Зеленый остров**

Комфорт-класс  
Екатеринбург





ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:  
Г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22

**(495) 228-22-88**  
**LSR.RU**



LSR.RU