

Shagal

КНИГА ПРОДАЖ

3 очередь, этап 1

Обновление от 28.02.2024, версия 2

СОДЕРЖАНИЕ

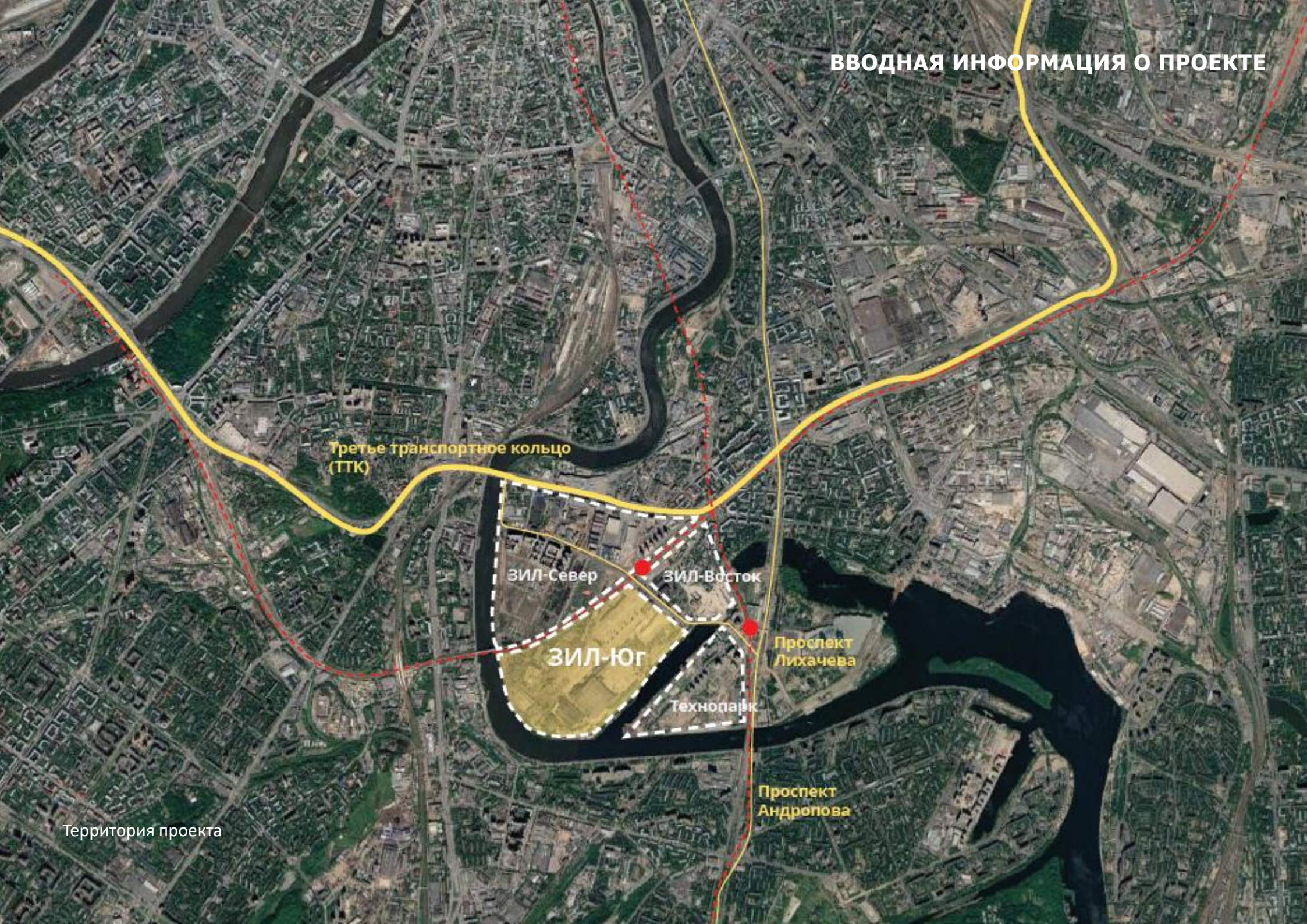
Награда

ЧАСТЬ 1



Общие характеристики проекта

ВВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ



Третье транспортное кольцо
(ТТК)

ЗИЛ-Север

ЗИЛ-Восток

ЗИЛ-Юг

Технопарк

Проспект
Лихачева

Проспект
Андропова

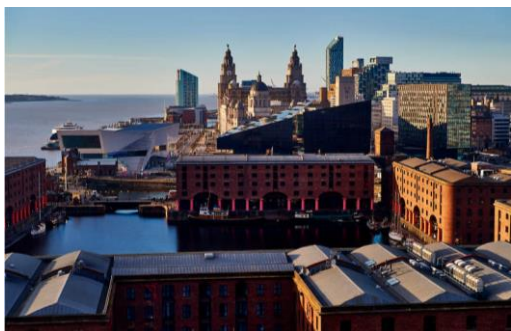
Территория проекта

ВВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Комплексное развитие территории ЗИЛа - крупнейший проект реорганизации промзоны, не только в Москве и в России, но и во всем мире. На территории бывшего автозавода и рядом с ним планируется построить 6,4* млн. кв. метров недвижимости.

Преобразование промышленных территорий – это краеугольный камень современной концепции градостроительства. Переход от индустриальной к постиндустриальной модели общества преобразовал и представление о формате среды обитания человека. Привычные монофункциональные районы – спальные, деловые и производственные – уходят в прошлое. Тренд современного градостроительства – многофункциональные пространства: жить, работать, отдыхать и развлекаться можно в пределах одного квартала, говорят ведущие архитекторы. Это позволяет избежать маятниковой миграции и улучшить качество жизни горожан. Редевелопмент позволяет городу и его жителям сохранить связь с историей и одновременно вернуть актуальность неэффективно используемым территориям.

Пример



Ливерпуль, Великобритания

Ливерпуль был в свое время сплошной производственной территорией, но в постиндустриальном обществе местные власти одними из первых задумались о перепозиционировании города. Все началось с редевелопмента Альберт-Дока. Этот док, занимающий более 1 млн кв. м, был когда-то самым большим в Великобритании, и являлся символом процветающего Ливерпуля. В 1972 году он был закрыт для кораблей и до 1980-х годов стоял заброшенным. В 1988 году власти решили создать там креативный кластер: его развитие началось с открытия галереи Liverpool Tate. Городская администрация, увидев положительную реакцию местных жителей, решила развивать креативную индустрию — ее ядром и стала галерея. В Ливерпуль подтянулись представители смежных профессий. Большим успехом стало создание в 1999 году Liverpool Vision — первой в Великобритании компании по регенерации городских территорий. Среди ее проектов — новый музей города и Liverpool ONE, построенный на месте бывшей промзоны. Последний объект стал визитной карточкой Ливерпуля: по функциональному назначению это огромный торговый центр, а по сути — рекреационная зона с местами отдыха, культурными институциями и даже гольф-полями. Его создание привело к застройке соседних территорий, которые также находились в депрессивном состоянии.

Создание многофункциональных районов в мегаполисах – один из основных принципов программы ООН по населенным пунктам UN Habitat**. Сочетание различных функций в одном пространстве – коммерческой, деловой, жилой – позволяет преодолеть проблему маятниковой миграции, снизить нагрузку на общественный транспорт, способствует развитию пешеходной и транспортной инфраструктуры, возникновению дополнительных рабочих мест в жилых кварталах.

* stoi.mos.ru

** <https://unhabitat.org/>

ВВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Проект ЗИЛ ЮГ – это создание «города в городе»

Уникальный проект преобразования территории, который меняет не только непосредственно территорию бывшего завода, но задает вектор развития локации. В настоящий момент реализуются следующие преобразования

- открыты новые станции метро, включая МЦК, планируется строительство новой ветки метро (Бирюлевская);
- проложены новые дороги, развязки, мосты, строятся новые – автомобильные и пешеходные;
- запущен крупнейший в Европе развлекательный центр «Остров мечты»;
- строится крупнейший бизнес-кластер, часть из которого уже функционирует;
- создаются знаковые рекреационные объекты (набережная Шагала), создание некоторых из них уже (Тюфелева роща) завершено;
- строятся жилые кластеры Нагатино I-land, ЗилАрт (первая очередь сдана);
- активно развивается социальная и коммерческая инфраструктура.



На территории Южного округа работает самая большая школа в России на 2,5 тыс. учеников по адресу проспект Лихачева, 11.

Уникальный образовательный центр, спроектированный по европейской кампусной системе. Здесь расположены школа искусств и IT-полигон. Также обучение ведется по медицинскому и инженерному профилям, а также химико-биологический и профиль профессионального изучения металлов. Обучение в школе организовано по лучшим европейским системам образования

При создании проекта ЗИЛ Юг девелопер уже не просто следует потребностям конечных потребителей. Эксперты компании Эталон, в сотрудничестве с ведущими мировыми специалистами, вдохновляясь лучшими мировыми образцами, сами формируют общественный запрос, наилучшим образом раскрывающим потенциал нового района и реализуют проект, который будет актуален и через десять, и через 50, и через 100 лет.

ИСТОРИЧЕСКИЙ СРЕЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА

На этой территории раньше располагалось село Симоново боярина Кучки, владевшего московскими землями еще в XII веке, старинный Симонов монастырь с своими слободами, заливными лугами и озерами, каменный Данилов мост и царские охотничьи угодья.



Тюфелева роща - это историческая местность с красивым прудом и реликтовым лесом, принадлежавшая царской семье. Окружавшие рощу луга относились к Симонову монастырю.

Роща состояла из реликтовых сосен и елей - сохранившейся части первобытного леса, в древние времена окружавшего Москву.

На соколиную охоту в «Тюхальские луга» ездили Петр I и Екатерина II. Здесь любил охотиться царь Алексей Михайлович и прогуливаться Николай Карамзин.



Симонов монастырь связан с именами Преподобных Сергия Радонежского, Кирилла и Ферапонта Белозерских. Феодор Симоновский был духовником Дмитрия Донского, поэтому тот, видимо, не раз посещал святую обитель. В Старом Симонове похоронены герои Куликовской битвы: Александр Пересвет и Родион Ослябя.

В 1792 году Карамзин написал повесть "Бедная Лиза". Пруд под стенами Симонова монастыря, стал именоваться Лизиным.

ИСТОРИЧЕСКИЙ СРЕЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА

Благодаря литературному произведению, Лизин пруд и Тюфелева роща стали популярным местом прогулок в конце 18 века.

Со временем здесь стали строить летние дачи, в одном из таких домиков в 1799 и в 1802 годах проживал художник Иван Алексеевич Иванов, который писал в одно из писем другу:

« Жаль, друг мой любезный, что не приедешь навестить обитель нашу Тюхали; рай земной в приятных видах, по буграм раскинутый. Питался бы бальзаическими испарениями сосен, берез, ветел и тополей, к вечеру бы слушал соловья, которого твой друг великий охотник слушать и который всякую зорю у нас поет, несмотря на крик лягушек, сов, филинов и коростелей, которые искусство и приятность пения его только лишь оттеняют. Я бы тебе показал распускающийся ландыш, любимый Карамзинов цветок, дикую розу, василек... Ты видел бы в воздухе плавно парящего ястреба, на озере плавающую огромную дикую утку и долгошею цаплю над водой стоящую.»



Map from 1830

ИСТОРИЧЕСКИЙ СРЕЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА

В конце XIX в высокие темпы развития промышленности вызвали всплеск фабрично-заводского строительства в окрестностях Тюфелевой рощи, основаны кожевенный и химический заводы. В начале XX века через территорию Тюфелевой рощи прошла Окружная железная дорога, а в 1916 году под руководством Рябушинских началось строительство автомобильного завода, который мы знаем как Завода имени Лихачёва (ЗИЛ).

ЗИЛ - Завод имени Лихачёва — старейшая советская автомобилестроительная компания. Полное наименование — Открытое акционерное московское общество «Завод имени И. А. Лихачёва» (сокращённо — АМО ЗИЛ).

Завод основан в 1916 году в рамках правительственной программы создания в России автомобильной промышленности. В рамках этой программы предполагалось построить в России шесть новых автомобильных заводов. За постройку одного из них брался торговый дом «Кузнецов, Рябушинские». На заводе планировалось развернуть на заводе производство лицензионного 1,5-тонного грузовика FIAT 15 Ter образца 1915 года.

После революции, 5 августа 1918 года ВСНХ на основании декрета Совета Народных комиссаров от 28 июня 1918 года объявил всё имущество завода АМО собственностью республики.

Завод изготавливал грузовики, комплектующие к ним. С 1920 года АМО участвовало в советской танковой программе, в частности с февраля по июль было изготовлено 24 танковых двигателя для танка «Русский Рено».

30 апреля 1923 года заводу АМО было присвоено имя итальянского профсоюзного деятеля Пьетро Ферреро (1892—1922), убитого фашистами.

В 1925 году завод АМО переименован в 1-й Государственный автомобильный завод. В 1927 году директором был назначен И. А. Лихачёв.

На заводе на базе лицензий на американские грузовики изготавливались легендарные ЗИСы и другие модели, которые были особо востребованы в годы войны.

В 1954 году на заводе было создано Специальное конструкторское бюро, которое разрабатывало экспериментальные грузовые автомобили

Но к концу 80-х на заводе назрел кризис: предыдущие модели грузовиков морально устарели, а новые разработки были неудачными. В 1976 году завод начал переориентировался на выпуск новых моделей грузовиков, но окончательно перенастроить технологии только к распаду СССР.

В начале 2000-х годов руководство предприятия делало неоднократные попытки поднять ЗИЛ на былой уровень. С 2004 года завод сотрудничает с различными зарубежными компаниями. Но все они были тщетными. Долги росли, корпуса пустели, рабочие места сокращались. Со временем в Южном округе Москвы образовалась полузаброшенная промзона, которая занимает 275 га. 2011 – кризис, простой производства

Весной 2013 года был принят проект перепланировки производственной зоны «ЗИЛ».

РЕКОНЦЕПЦИЯ (РЕВИТАЛИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Окончательная программа развития ЗИЛа сформирована с учетом близлежащих территорий.

Собянин: «По сути дела, здесь будет построен средний российский город на 77 тысяч жителей. Но это не просто спальный район Москвы, это действительно комплексный город, который даст 66 тысяч рабочих мест, где будут созданы технопарки, офисы, жилые районы, культурные центры, зеленые территории. Так что это будет одна из лучших комплексных территорий Москвы».

Территория бывшего автозавода АМО «ЗИЛ» расположена в Даниловском районе Москвы и ограничена Автозаводской улицей, Симоновской набережной и проспектом Андропова.

Концепцию развития и реконструкции этой территории разработал НИИПИ генплана Москвы в сотрудничестве с архитектурным бюро «Проект Меганом». Она получила название «Полуостров ЗИЛ». Концепция предусматривает создание нового городского района, состоящего из комплексной жилой, социальной и общественно-деловой застройки.

В рамках этого проекта было решено построить на ЗИЛе современную транспортную инфраструктуру, провести благоустройство и озеленение территории, включая набережные Москвы-реки.

Чтобы обеспечить транспортную и пешеходную доступность строящихся жилых и общественных комплексов, на ЗИЛе было решено сформировать новую сеть местных и магистральных дорог общей протяженностью более 30 километров.

Крупнейшим сооружением дорожного каркаса территории была запланирована центральная магистраль с автодорожным путепроводом через Московское центральное кольцо (МЦК). Она была призвана взять на себя основные потоки автотранспорта и разгрузить тем самым набережные и местную дорожную сеть.

Набережные ЗИЛа с двумя мостами через затоны Новинки и Кожуховский планируют создать по новым для Москвы правилам – со значительным отступом от береговой линии. Это позволит организовать у воды качественное общественное пространство для отдыха и прогулок. Также проект предусматривает реконструкцию Крутицкой и Симоновской набережных, которые обеспечивают связь нового района с центром Москвы.

В декабре 2015-го открыли новую станцию «Технопарк», на базе которой создали крупный ТПУ. Для пешеходов около станции метро «Технопарк» построили оснащенный траволаторами переход через проспект Андропова. Он свяжет новый район с детским парком «Остров мечты» в Нагатинской пойме. Кроме того, планируется создать сеть местных дорог внутри жилых кварталов.

Для реализации нового развития территории ЗИЛа привлечены крупнейшие застройщики. **Компания Эталон разрабатывает ЗИЛ Юг и прилегающую локацию Нагатино.**

Реализация данного проекта – пример эффективного долгосрочного сотрудничества бизнеса и государства. Инициатива московского правительства – гарант стабильного планомерного развития локации и прилегающих территорий.

ЗИЛ ЮГ – РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ. КОМАНДА РАЗРАБОТЧИКОВ

Мастер-план территории "Зил-ЮГ" разработала голландская команда **KCAP**.

Досье компании

Architects & Planners была основана в 1989 году и является ведущей международной проектной фирмой, специализирующейся на архитектуре, урбанизме и ландшафтном дизайне. Компания KCAP известна разработкой устойчивой городской среды, со зданиями и общественными пространствами, которые активируют и обновляют город. Основной принцип – комплексный подход, сочетания наработок в архитектуре, городском планировании и ландшафтном дизайне для создания социальной и пространственной целостности. Разработка концепций ведется с необходимой гибкостью, разрабатывая адаптивные к индивидуальным потребностям пользователей и новым социальным изменениям решения.

Специализации компании – реконцепция.

В портфеле компании более 200 проектов в Европе, Китае и России.



Копенгаген



Лондон. Мастерплан Олимпийского наследия



Мастер-план реконцепции фабрики Хонгду, Китай



Морской курорт Отрадное, Калининградская область

ЗИЛ ЮГ – РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ. КОМАНДА РАЗРАБОТЧИКОВ

На последующем этапе команда разработчиков пополнилась экспертами компании **Citymakers** (в ее состав входит компания **Arteza**) для детализации общественных пространств и разработки ландшафтного дизайна. Одно из главных направление работы компании-определение идентичности новых жилых проектов города с помощью подбора элементов инфраструктуры, брэндинга и организации общественных пространств.

В досье компании – участие в разработке знаковых для Москвы проектов Зарядье, Арт-квартал, парк Россия и других.



Зарядье, Москва, локация Китай-город

Разработку архитектурно-градостроительной концепции первой очереди вела команда **BuroMoscow**, специализирующаяся на создании нестандартных визуальных решений благоустройства и фасадов.



Арт-квартал, Москва, Таганский район (проект)



Пресня сити, Москва



Green Park, Москва

ЗИЛ ЮГ УНИКАЛЬНАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

Данный проект масштабен как по площади, так и по времени реализации. В его разработке использованы самые актуальные и перспективные идеи и практики создания благоприятной городской среды обитания. В его создании используются передовые знания и практики в области урбанистики, архитектуры, социологии, психологии, истории и других смежных областей знаний. Результатом приложения различных идей и направлений стала разработка такой концепции проекта, которая учитывает и позволяет реализовать индивидуализированные сценарии образа жизни для каждого типа жителей проекта в соответствии с личными предпочтениями и особенностями.

Уникальный источник новых идей и знаний - **Generation Zil** — градостроительная образовательная лаборатория и медиаплатформа для обсуждений будущего территории ЗИЛ-Юг в Москве. Вместе с ведущими экспертами, будущими жителями и посетителями нового района на ней изучаются и обсуждаются самые передовые подходы и технологии проектирования, строительства и программирования жилых кварталов, чтобы наилучшие из них стали частью ежедневной городской жизни. В ее рамках проводятся свободные дискуссии, выступления ведущих экспертов в области градостроительства и развития территории, представлен анализ лучших зарубежных практик, а также образовательный блок. Это независимый открытый источник информации и идей, многие из которых формируют основу для развития не только проекта ЗИЛ Юг, но и осмысления перспектив развития городского пространства в будущее. Партнером публичной программы выступает архитектурная школа МАРШ.



ON-LINE ДИСКУССИЯ

ТЕХНО-СРЕДА: КАК МЕНЯЕТСЯ
ЗАПРОС НА НОВЫЙ ГОРОД



ON-LINE ДИСКУССИЯ

ГДЕ ЖИТЬ ДАЛЬШЕ? НОВЫЕ
ТИПОЛОГИИ ЖИЛЬЯ
И ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
СТРОИТЕЛЬСТВА



ON-LINE ПРЕЗЕНТАЦИИ И ДИСКУССИЯ

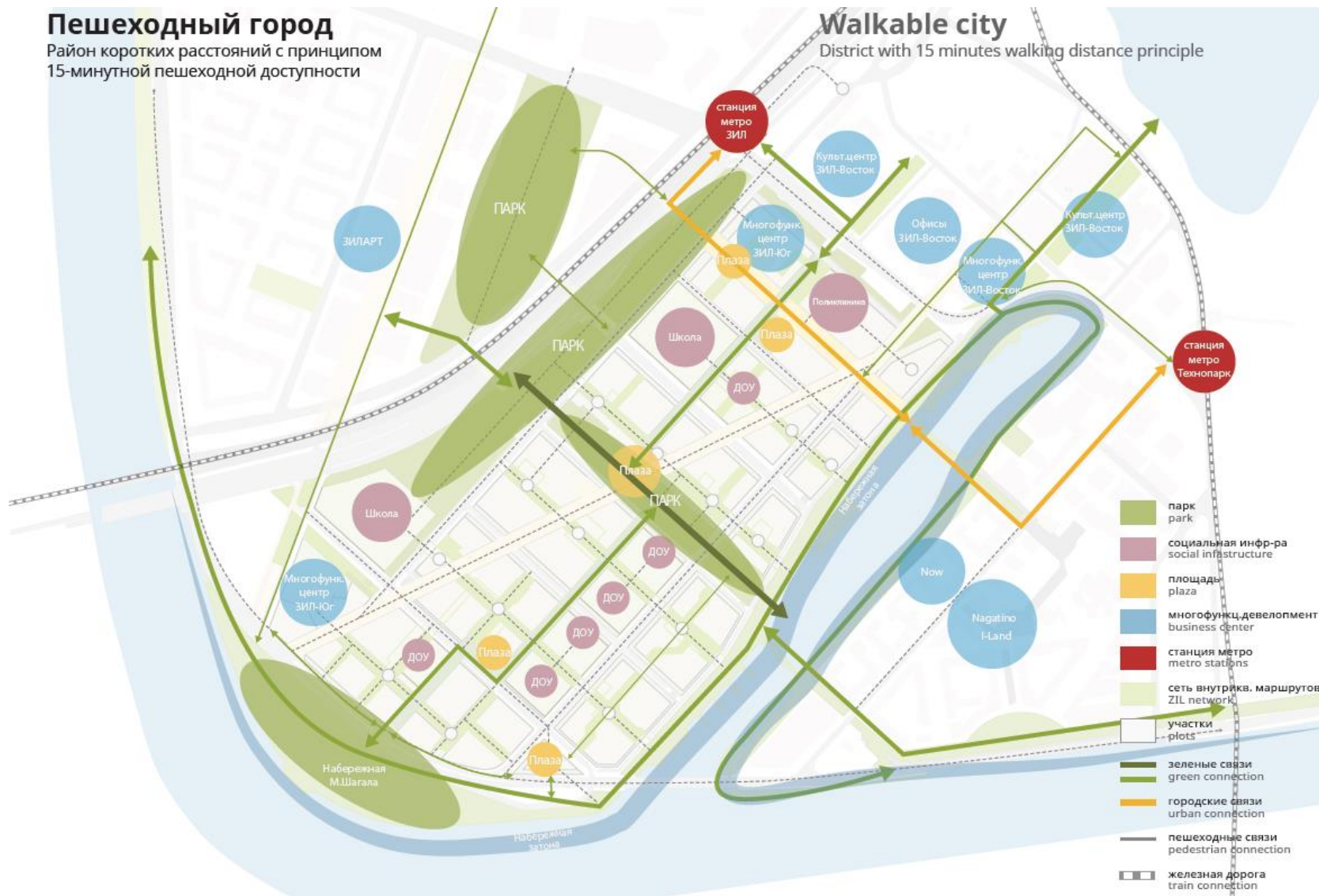
НЕФОРМАЛЬНЫЙ АРХСОВЕТ. НОВЫЙ
МАСТЕР-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ЗИЛ-ЮГ

ЗИЛ ЮГ – ОСНОВНЫЕ КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Новаторская идея ЗИЛ Юг – перенос акцента с жилых корпусов на общественные пространства. Проект уникален своей структурой, прозрачностью и проницаемостью. Продуманные транспортные связи, в том числе пешеходные и велосипедные позволяет каждому жителю включить в территорию «своего пространства» не только двор, но и бульвары, парки, уникальное благоустроенное пространство вдоль Москва-реки общей протяженностью более 10 км*, с набережной Шагала, причалами, зонами для спорта и отдыха. Время пути для ближайшего объекта инфраструктуры – не более 15 мин. Пешком или на велосипеде. При этом планировка общественных предполагает интуитивное определение различных типов пространств – private двory, бульвары и площади внутри комплекса, общегородские набережные и парки.
2. ЗИЛ Юг разрабатывается как особое пространство, органично сочетающее в себе разнонаправленные тенденции. Открытость и проницаемость кварталов органично сочетается с private дворовыми пространствами, преимущества жизни в центре мегаполиса – и в то же время уникальное природное окружение – большая вода и зеленые зоны.
3. В центре внимания проекта – человек, его желания и потребности, поэтому комплекс проектируется максимально дружелюбным и приятным. Неважно, гуляет ли человек по улице, или торопится в магазин, или отводит ребенка в детский сад – он будет чувствовать себя комфортно и безопасно.
4. Проект подразумевает микс всех городских типов застройки, от городских танхаусов до башен-доминант. В проекте представлено максимальное разнообразие типологий городской среды. В западной его части, в первой очереди, примыкающей к набережной Шагала - максимальное слияние с природным окружением. В этой части комплекса представлено малоэтажное и среднеэтажное жилье в окружении воды, благоустроенных общественных парковых пространств. По мере приближения к локации метро комплекс все больше приобретает городские черты, и таким образом участки, примыкающие к станции метрополитена и бизнес-кластеру соответствует современному городскому пространству. Здесь предусмотрены социально-культурные объекты, многофункциональные центры, учреждения городского управления и другие объекты.
5. Высокий уровень насыщенности инфраструктуры как внутри комплекса, так и ближайшего окружения позволяет жителям комплекса жить, учиться, работать и проводить свободное время в пешей доступности от дома. В случае необходимости поездки будут комфортны и удобны – в локации уже на текущий момент хорошо развит как общественный транспорт, и система автомобильных дорог, при этом транспортная доступность улучшается с каждым годом.

* общая протяженность благоустроенной набережной, включая участки, не входящие в проект

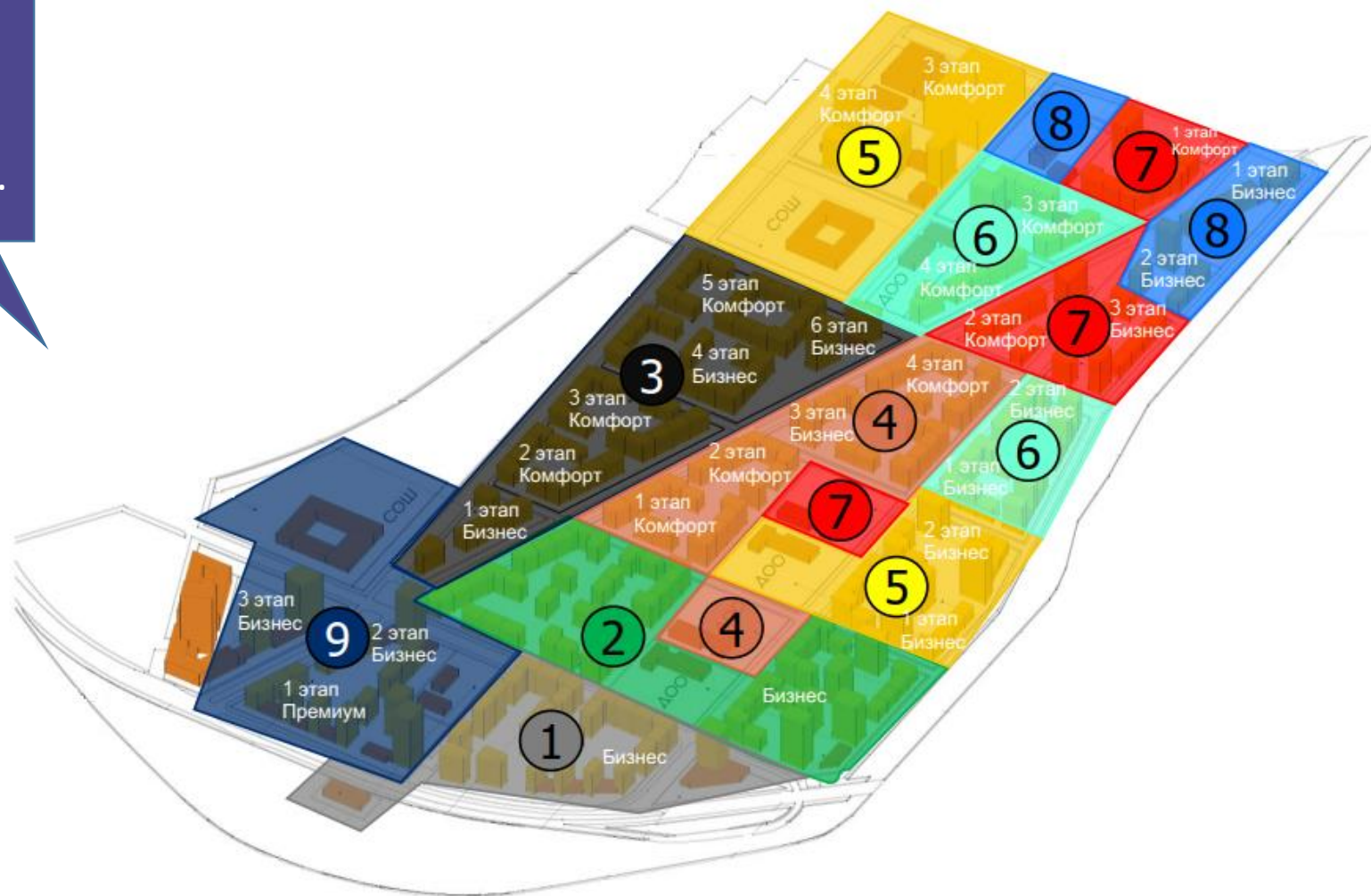
ЗИЛ ЮГ – ОСНОВНЫЕ КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ



«Город в городе» – на территории проекта предусмотрены все необходимые инфраструктурные элементы, их расположение обеспечивает **15-минутную** доступность к основным городским объектам, обеспечив будущим жителям работу, образование, общение и досуг, бытовое обслуживание, медицинские услуги, занятия физкультурой и спортом, приобретение необходимых продуктов и товаров в ближайшем окружении.

ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Срок
сдачи
третьей
очереди –
2025 – 2027 гг.



Основная логика разбиения строительства на этапы – обеспечить каждому жителю комфортное проживание в условиях строительства. Проект строится поквартально, очереди выстроены таким образом, чтобы обеспечить покупателям только что сданных кварталов целостную среду проживания и минимизировать дискомфорт от дальнейшей стройки.

МАСТЕРПЛАН



Проект развивается согласно стратегии пространственного развития – мастерплану. Данный документ обеспечивает гармоничное развитие территории, задает оптимальный баланс различных пространств и функций, внутренних и внешних связей, позволяет учесть особенности каждого квартала.

ЗИЛ ЮГ – МАСТЕРПЛАН

Основные принципы, которые легли в основу разработки мастерплана

1. Здания

- Достаточное количество малоэтажных и средней этажности зданий.
- Разнообразие в применяемых архитектурных приемах и материалах, которые воспринимаются пешеходами (при скорости 5 км/ч., чтобы людям было приятно их рассматривать).
- Отказ от чрезмерного использования зеркальных фасадов, ярких цветов, предпочтение отдается естественным цветам.
- Переход от частного к публичному пространству, интуитивное «считывание» формата пространств. В проекте предусмотрено минимальное использование физических преград, уровень приватности в большей части задается архитектурными, оформительскими способами, с помощью инструментов ландшафтного дизайна и других «мягких» приемов.

2. Улицы

- Улицы спроектированы таким образом, что по ним приятно гулять пешком и кататься на велосипедах.
- Продуман физический комфорт гуляющих, включая защиту от солнца и ветра, густая крона деревьев.
- Фасады домов вдоль улиц создают интересную объемную архитектурную композицию.
- Предусмотрена возможность для тихого отдыха по улицам и бульварам комплекса.
- Уличные парковки находятся в балансе с пешеходным пространством, не доминируют над ним.
- Визуально выделены элементы пешеходной инфраструктуры: входы, пересечения, дорожки и т.д.

3. Среда

- Добрососедство и совместная общественная деятельность как приоритет.
- Включенность в экономическую, социальную и другие виды деятельности города.
- Включенность в общегородские маршруты, органичная часть города.
- Высокая степень пешеходной проницаемости, возможность выбрать несколько вариантов пешеходных маршрутов. В проекте предусмотрена тесная связь всех общественных зон, образующая единое публичное пространство.
- Город коротких расстояний: самый длинный пешеходный маршрут не превысит 15 мин.
- Город погруженный в природу: городские кварталы вписаны в общественные благоустроенные территории, пронизывающие весь проект.

ЗИЛ ЮГ – МАСТЕРПЛАН

1. Характерные зоны, разнообразные типы жилья.

При формировании жилого кластера принципиально отказались от однотипной многоэтажной застройки. Здесь создается дружелюбная человеку среда с малоэтажной этажной высотой основных объемов с применением локально размещенных высотных акцентов в виде башен, с максимальным использованием крыш, террас, включением в квартирографию квартир редких форматов.

Площадь застройки разбита на характерные зоны (кварталы), акцентирующие внимание на особенностях участков (речные кварталы, парковые, городские), в ней представлена широкая линейка жилья по классам и типам.

2. Основные принципы формирования архитектурного облика

Разнообразие типов жилья упорядочено в соответствии с принципами создания комфортного городского пространства:

2.1. Распознаваемые высоты.

2.2. Активное применение эксплуатируемых кровель.

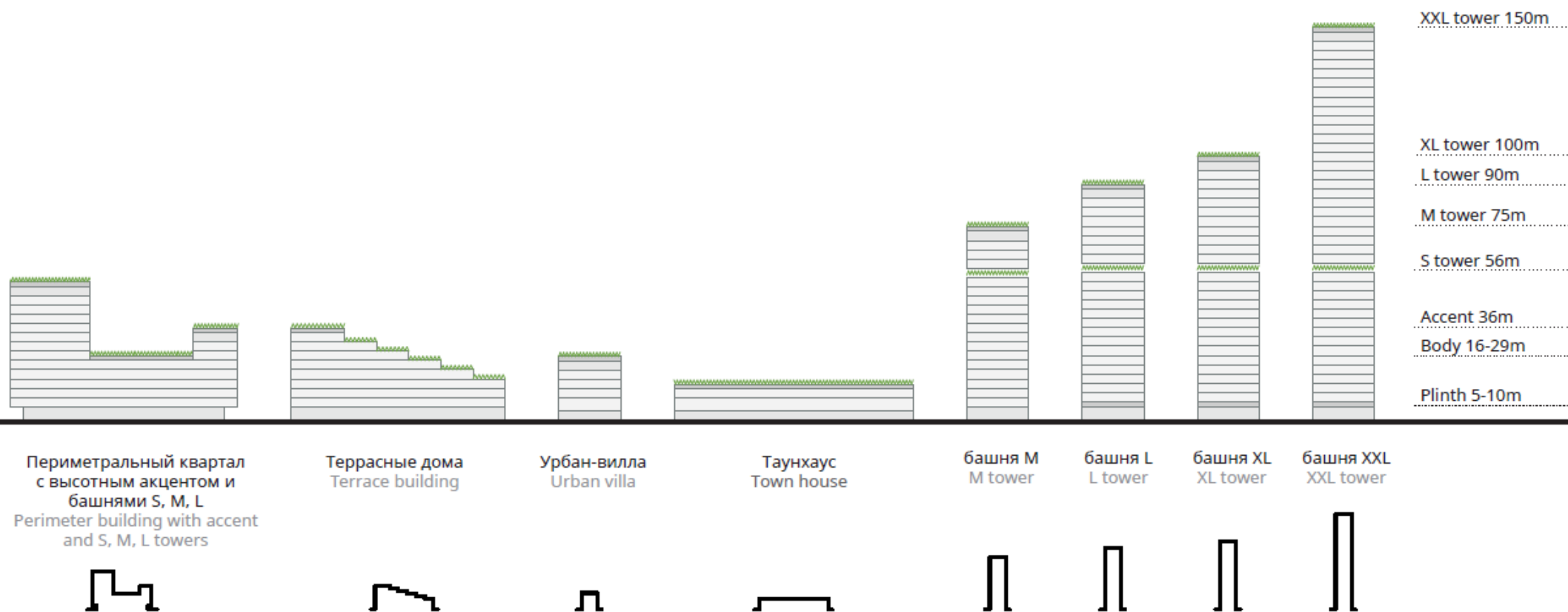
2.3. Оригинальные архитектурные приемы для первых этажей.

2.4 Оригинальные приемы для последних этажей – отступ террас, выносы с консолями.

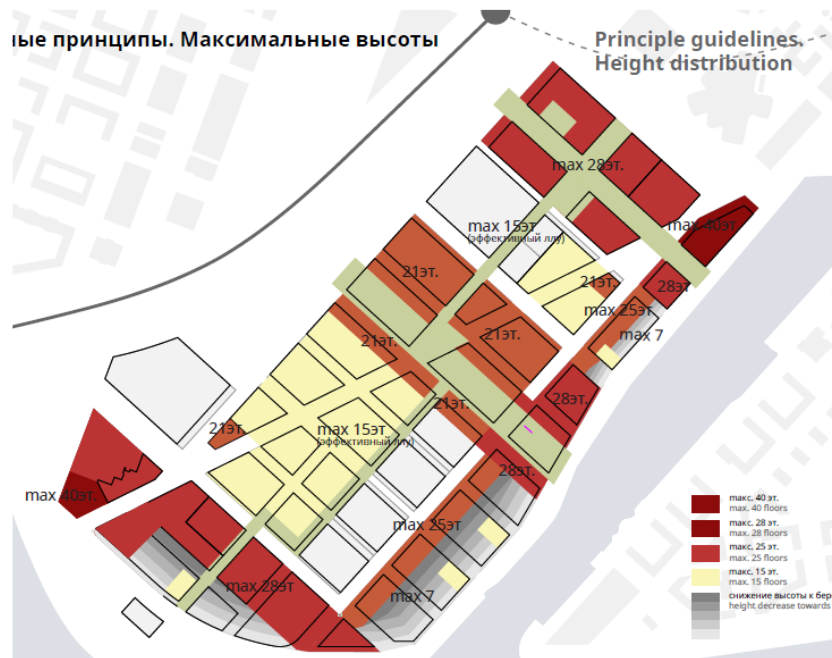
2.5 Использование рельефов и объемов фасадных решений на высоте не менее 2х этажей для формирования композиции, обеспечивающей оптимальное визуальное восприятие пространства.

ЗИЛ ЮГ – МАСТЕРПЛАН

Для создания гармоничного архитектурного облика типы и высотность зданий для каждой зоны регламентированы



ЗИЛ ЮГ – МАСТЕРПЛАН (ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ)



2.6 Распределение высот. Каждой зоне соответствует максимально возможная высота здания.



2.7 Знаковые архитектурные доминанты

Применение этих принципов придает разнообразие городской застройке, обеспечивает интуитивное понятное зонирование. Архитектурные доминанты обеспечивают ритмику и акцентирование, задают архитектурный масштаб всему проекту.

ЖИЛЬЕ

Жилые пространства разделены на несколько кварталов, разделенные парковыми зонами.

В проекте представлены все типы жилья, существующие на рынке, а также уникальные форматы.

- Высокие башни (до 40 этажей).
- Среднеэтажные блоки (10-5 этажей).
- Городские виллы/таунхаусы.

Каждый квартал образует собственное пространство, но открыт и связан со всем проектом. С учетом особенностей расположения кварталы со схожими характеристиками образуют блоки, для каждого из которых выбран определенный тип компоновки зданий, организации внутреннего пространства, типы редких форматов

Разнообразие типологий позволяет выбрать жилье в соответствии с индивидуальными предпочтениями, ритмом жизни, составом семьи и другими предпочтениями.



Все кварталы обеспечены машиноместами в подземных паркингах

В паркингах также предусмотрены кладовые

РЕЧНЫЕ КВАРТАЛЫ



Жить у реки

В речных кварталах первая, вторая и третья линия характеризуются миксом различных типологий зданий, пространство между ними максимально открыто и связано с рекой.

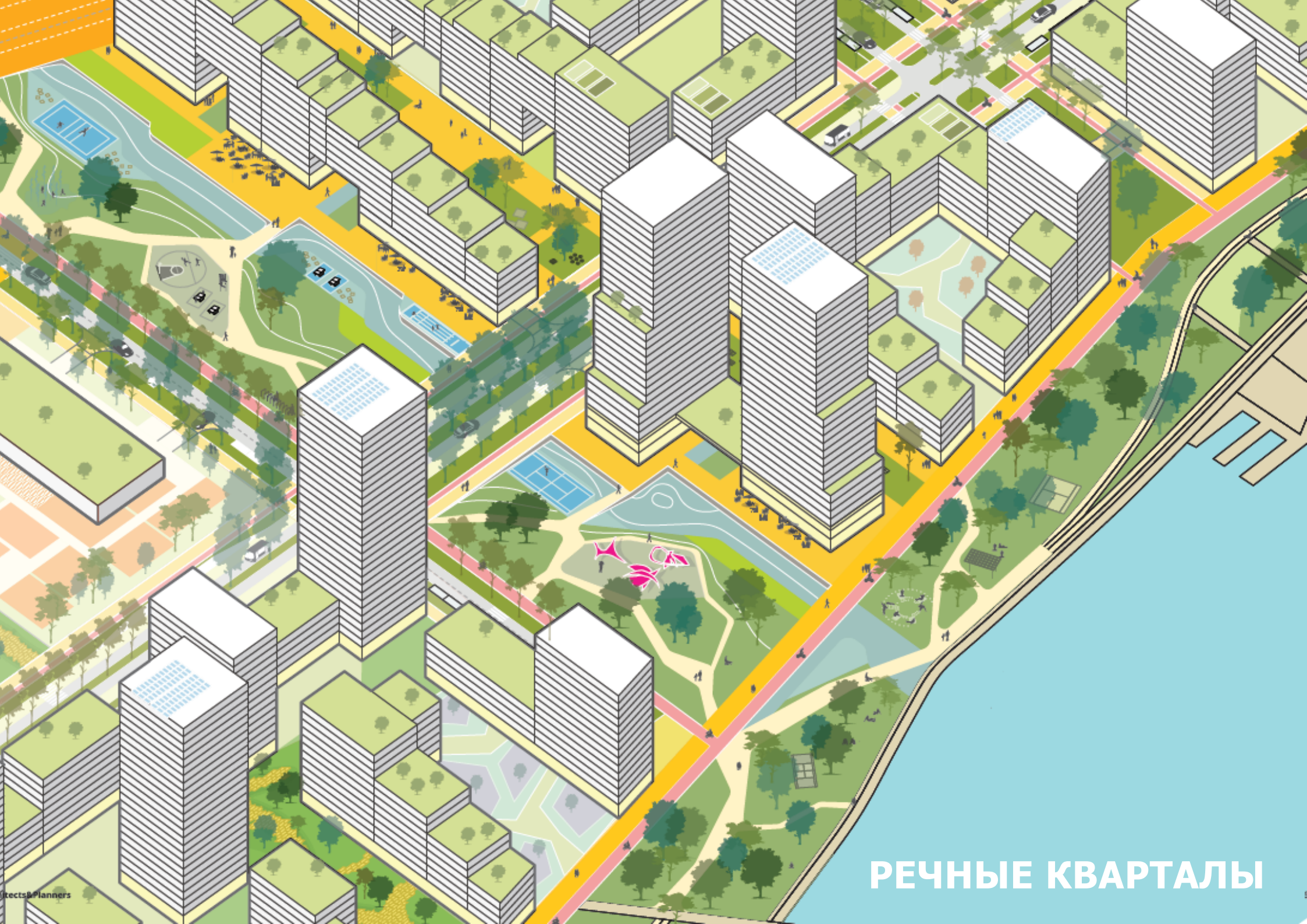
В урбан-садах периметр зданий формирует особый внутренний мир с урбан-виллами, в котором будет преобладать спокойная атмосфера с максимальным озеленением.

Для участков данного типа характерна максимизация видовых характеристик, натуральные материалы благоустройства и разделение общественного и частного пространства посредством визуальных барьеров и высотных отметок.

Характерные особенности жилой застройки:

- Первая линия: открытые, полуоткрытые кварталы, отдельностоящие секции, таунхаусы.
- Вторая линия: башни с видами.
- Террасированная застройка вдоль реки с высотными акцентами 9-10 этажей.
- Последняя линия - высокоэтажные башни.
- Благодаря понижению высотности к береговой линии квартирам обеспечиваются уникальные видовые характеристики.
- Активное использование панорамного остекления, в т. ч. углового, а также эксплуатируемых кровель.





РЕЧНЫЕ КВАРТАЛЫ

УРБАН-САДЫ

Жить в саду



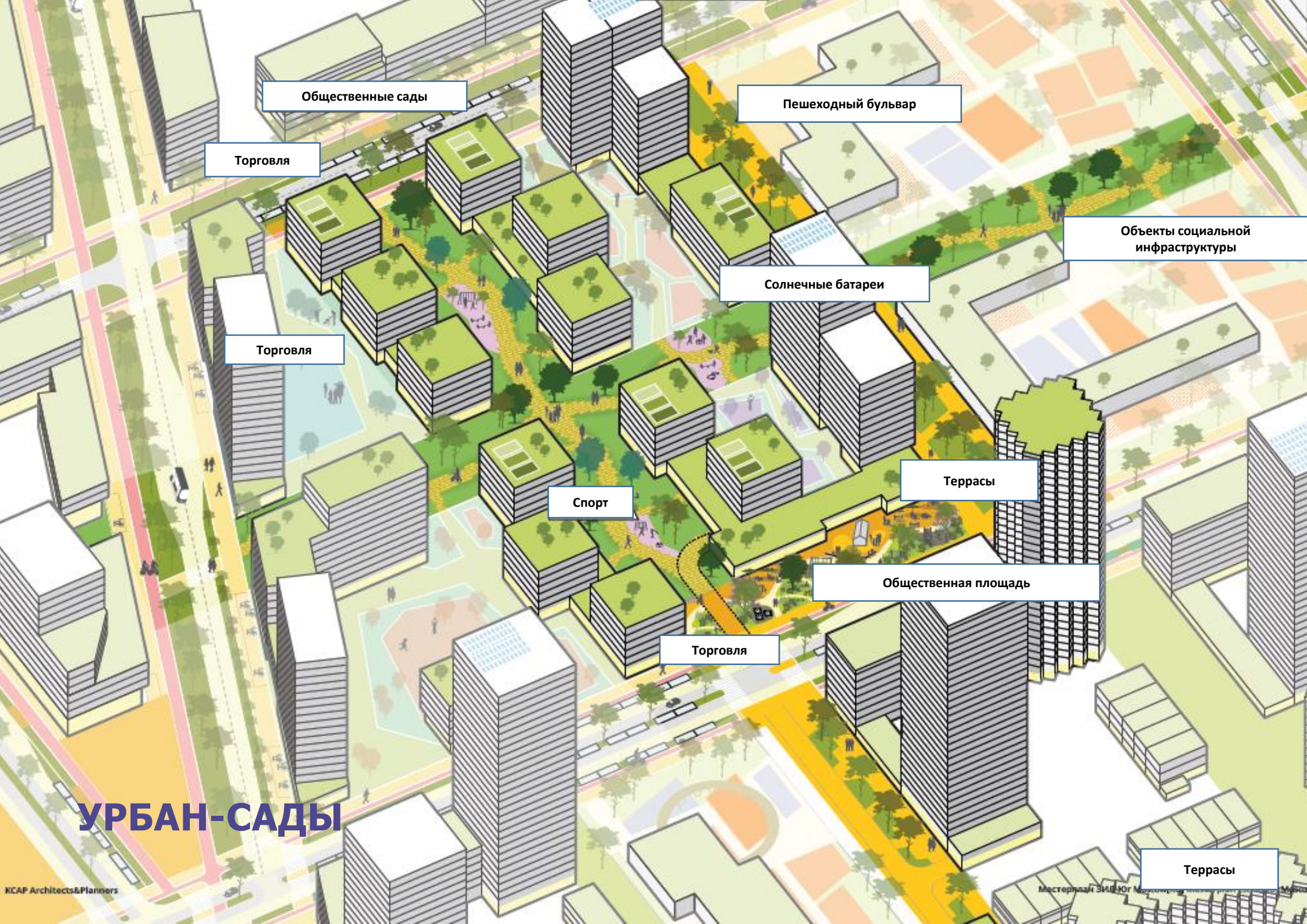
Защищенный периметральной застройкой внутренний мир урбан-вилл напоят об умиротворенной атмосфере сада.

Это место для урбан-фарминга (практики выращивания продуктов питания в городе), максимального озеленения и жилья на первых этажах. В этой зоне самая пониженная высотность, что способствует формированию гуманного масштаба среды.

Характерные особенности жилой застройки:

- Средняя этажность.
- Малоэтажные здания внутри квартала.
- Особый акцент на озеленение и благоустройство двора.
- Экологичная архитектура, ярко выраженные формы фасадов.
- Просторные летние помещения.
- Квартыры на первом этаже с отдельным выходом в сад, с приквартирными террасами.
- Полузамкнутый периметр и особый характер внутреннего мира.





Общественные сады

Пешеходный бульвар

Торговля

Объекты социальной
инфраструктуры

Солнечные батареи

Торговля

Террасы

Спорт

Общественная площадь

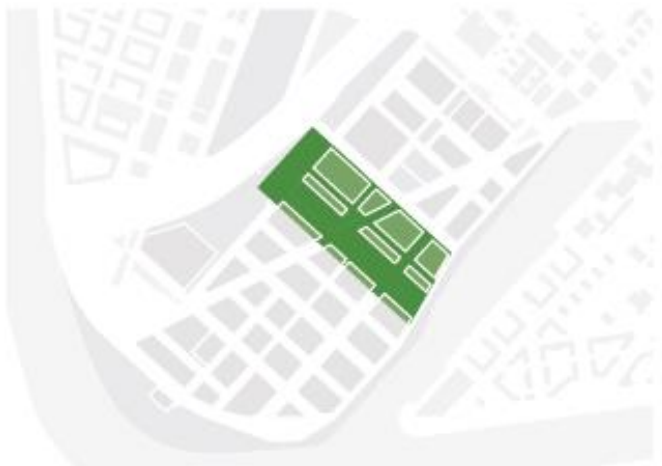
Торговля

УРБАН-САДЫ

Террасы

ПАРКОВЫЕ КВАРТАЛЫ

Жить у парка



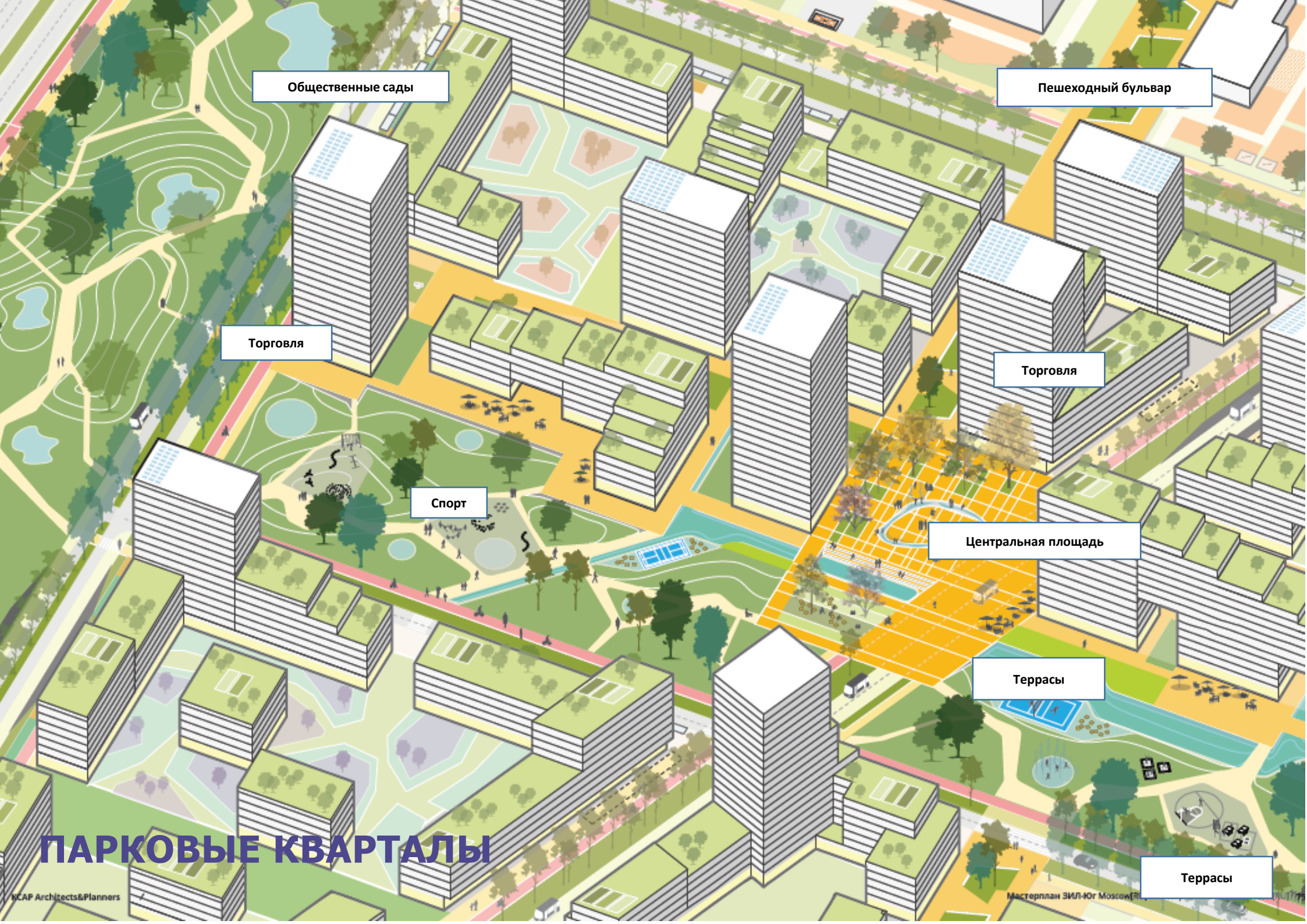
Парковые кварталы полностью погружены в зеленое окружение. У его жителей парк вместо двора, их квартиры находятся в уникальных по своей архитектуре зданиях, формирующих фронт и визитную карточку всего района.

В данном типе кварталов максимизирован спектр разнообразных типологий, а значит представлена уникальная свобода выбора и богатство жилой среды.

Характерные особенности жилой застройки:

- Разнообразие форм и этажности зданий.
- Различные типы застройки расположены в свободном порядке и создают открытую проницаемую структуру пространства.
- Квартиры выходящие на парковую линию – с террасами, с отдельным входом на первых этажах.
- Дворы как продолжение парка (*«зеленая река» разливается*).
- Вдоль парка расположены высотные доминанты.
- Шаговая доступность элементов игровой инфраструктуры парка.





Общественные сады

Пешеходный бульвар

Торговля

Торговля

Спорт

Центральная площадь

Террасы

Террасы

ПАРКОВЫЕ КВАРТАЛЫ

ДЕЛОВЫЕ КВАРТАЛЫ

Жить в деловом квартале



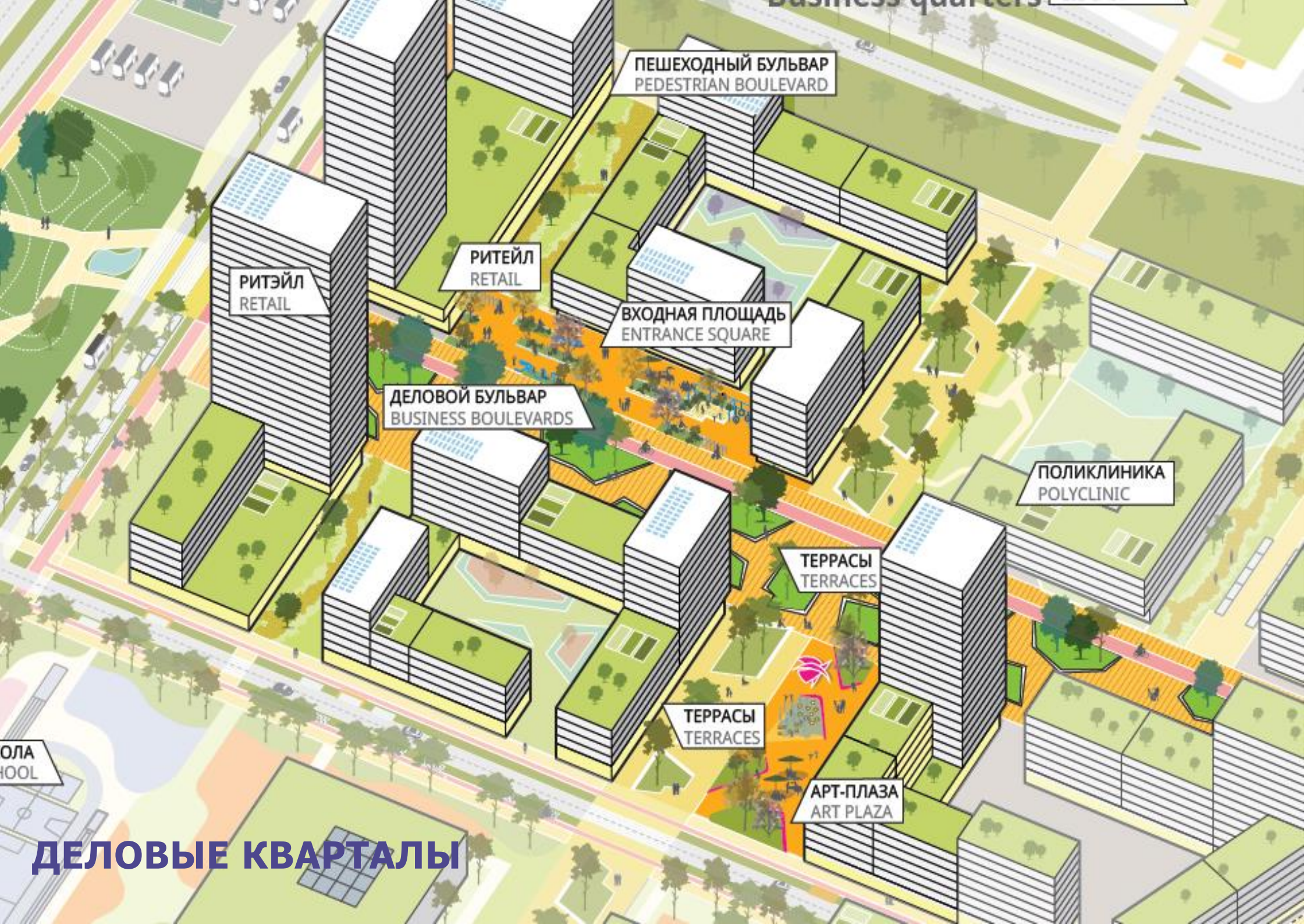
Главные черты кварталов данного типа - максимальная близость к станции метро, функционально-наполненная активная среда, традиционные замкнутые и полузамкнутые кварталы с высотными акцентами, строгость ландшафтного дизайна.

В них максимально чувствуются ритм городской жизни, архитектурные решения подчеркивает активную деловую атмосферу и образ жизни современного города.



Характерные особенности жилой застройки:

- Закрытый или полуоткрытый квартал, башни на стилобате, четкие геометрические формы.
- Наибольший процент коммерческой и общественной активности.
- Максимальная высотность зданий.
- Высотные доминанты на общем стилобате.
- Панорамные виды на город (*мегаполис у твоих ног*).
- Разнообразие планировочных решений; представлены как компактные квартиры, так и большие площади.
- Благоустроенные компактные дворы.
- Зеленые эксплуатируемые кровли.
- Пентхаусы на верхних этажах.
- Гибкий офис и коворкинг рядом с домом.
- Шаговая доступность метро.



ПЕШЕХОДНЫЙ БУЛЬВАР
PEDESTRIAN BOULEVARD

РИТЭЙЛ
RETAIL

РИТЭЙЛ
RETAIL

ВХОДНАЯ ПЛОЩАДЬ
ENTRANCE SQUARE

ДЕЛОВОЙ БУЛЬВАР
BUSINESS BOULEVARDS

ПОЛИКЛИНИКА
POLYCLINIC

ТЕРРАСЫ
TERRACES

ТЕРРАСЫ
TERRACES

АРТ-ПЛАЗА
ART PLAZA

ШКОЛА
SCHOOL

ДЕЛОВЫЕ КВАРТАЛЫ

ИНФРАСТРУКТУРА

Социальная



Проект насыщен объектами социальной инфраструктуры, в нем предусмотрено создание 8 детских садов, двух школ и поликлиника для взрослых и детей.

Расположение объектов социальной инфраструктуры подразумевают шаговую доступность.

ИНФРАСТРУКТУРА

ДОУ на 270 мест. 2 очередь. Концепция от Бюро Атриум



Фишка первого садика на Шагале:

Скатная кровля, Второй свет в коридоре, соляная комната, эксплуатируемая терраса для занятий на свежем воздухе, игровая площадка с размещением арт-объектов и тропа здоровья

ИНФРАСТРУКТУРА

Коммерческая

Схема расположения супермаркетов



Проектом предусмотрено достаточное количество магазинов разных форматов, от небольших магазинчиков, расположенных на первых этажах зданий до крупного торгового центра

ИНФРАСТРУКТУРА

Коммерческая

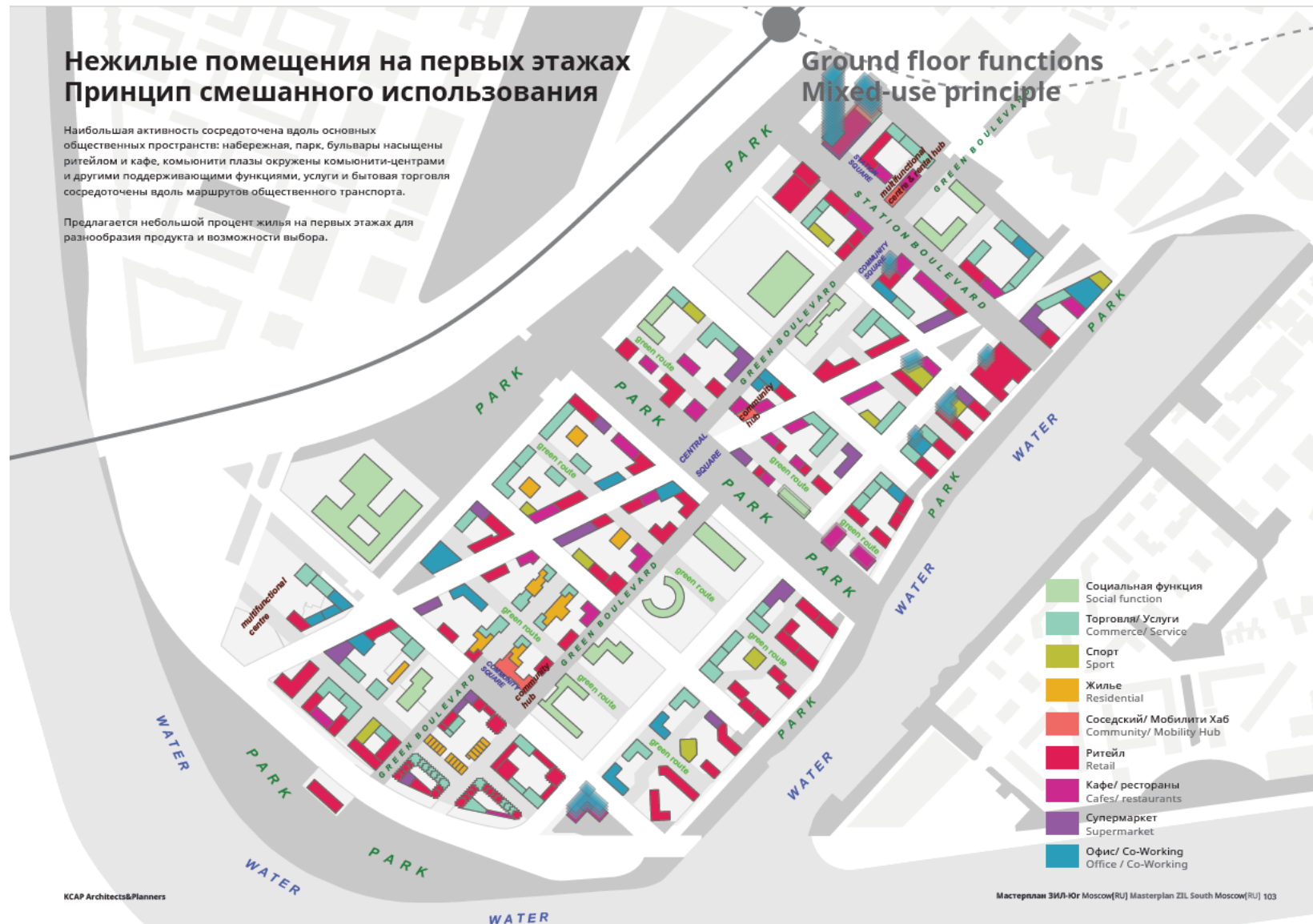
Функционал первых этажей

Нежилые помещения на первых этажах Принцип смешанного использования

Наибольшая активность сосредоточена вдоль основных общественных пространств: набережная, парк, бульвары насыщены ритейлом и кафе, комьюнити плазы окружены комьюнити-центрами и другими поддерживающими функциями, услуги и бытовая торговля сосредоточены вдоль маршрутов общественного транспорта.

Предлагается небольшой процент жилья на первых этажах для разнообразия продукта и возможности выбора.

Ground floor functions Mixed-use principle



Наибольшая активность сосредоточена вдоль основных общественных пространств – набережная, парк, бульвары насыщены ритейлом и кафе, услуги и бытовая торговля сосредоточены вдоль маршрутов общественного транспорта

На первых этажах домов, расположенных в зоне трафика, будут предприятия общественного питания, бытовых услуг, зоомагазины, аптеки и другие.

РЕКРЕАЦИЯ, ЛАНДШАФТ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



РЕКРЕАЦИЯ, ЛАНДШАФТ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Особый акцент в проекте сделан на организацию зеленых зон и благоустройство общественных пространств.

Концепция общественных пространства подразумевает иерархию публичных зон и включает в себя 5 масштабов общественных пространств:

- XL общегородские зоны -парки и набережные, включая набережную Шагала;
- L – единое пространство - бульвары и площади;
- M - сеть открытых внутриквартальных маршрутов, которые как кровеносные сосуды связывают все участки друг с другом;
- S – полуприватные сады и дворы;
- XS – приватная территория - балконы и террасы.



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

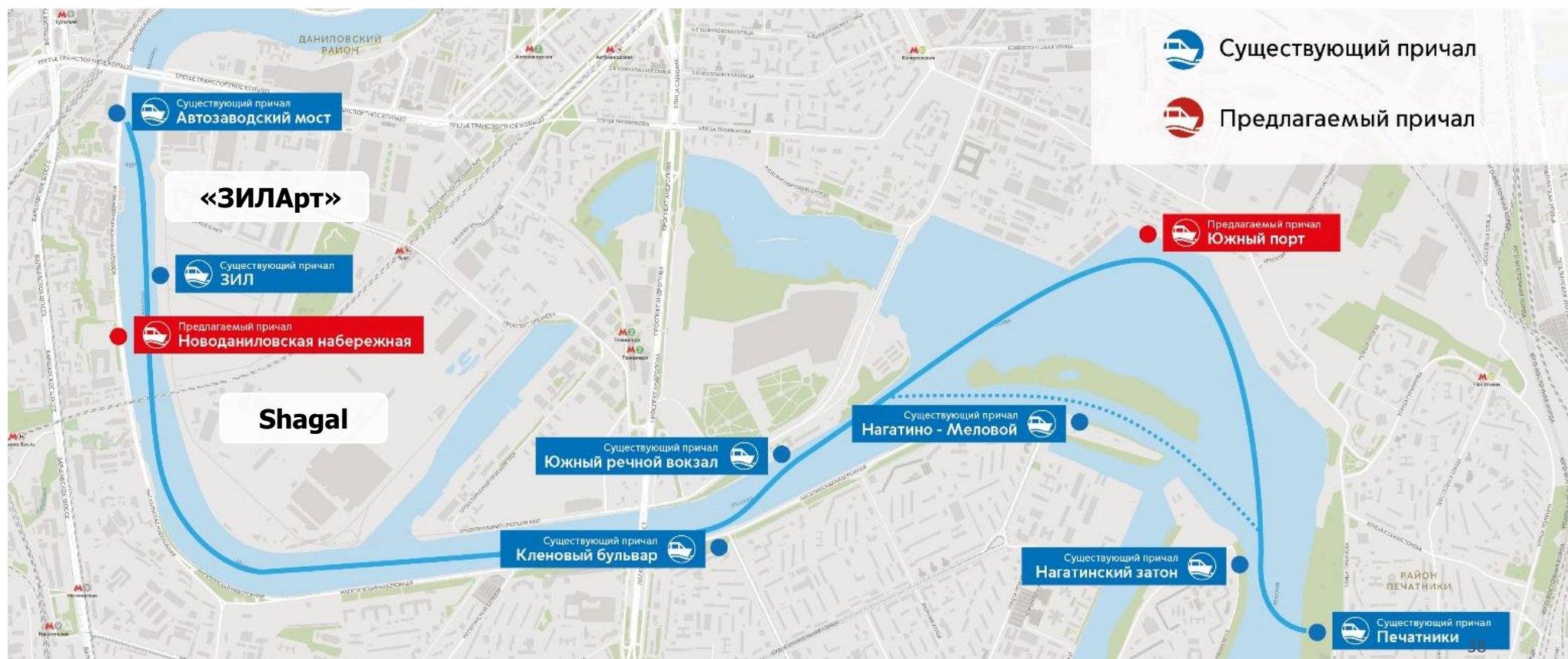
Общая концепция благоустройства набережных Москва-реки на территории ЗИЛ



РЕКРЕАЦИЯ, ЛАНДШАФТ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

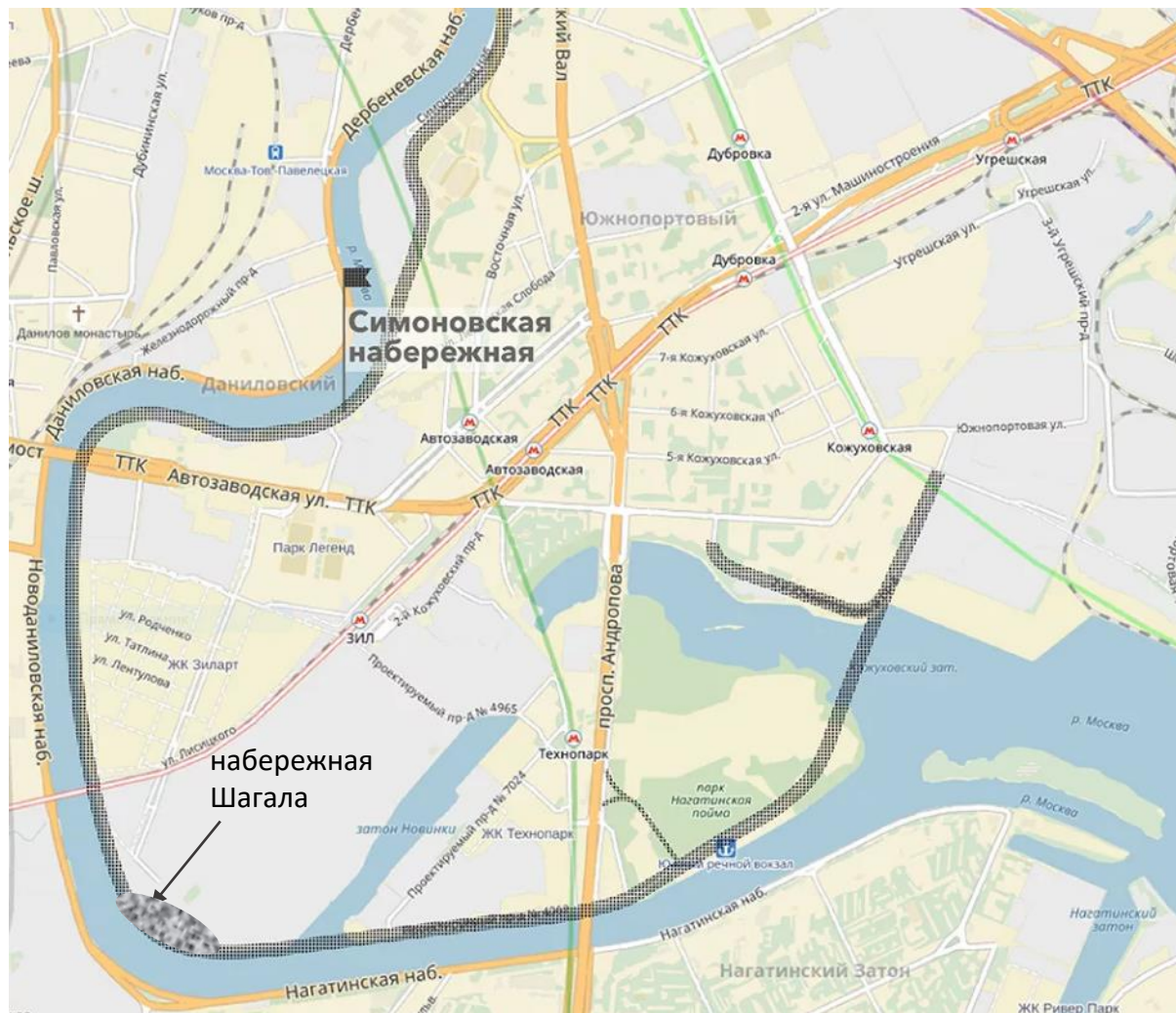
Перспективы развития речного транспорта

На данный момент в Москве идет активная работа по внедрению речного транспорта в городскую транспортную систему. По последней информации, в Москве появятся два нетуристических речных маршрута с постоянным расписанием, короткими интервалами, пересадками и едиными городскими билетами. Один из маршрутов будет проходить от Новоданиловской набережной до Печатников. Ключевой остановкой на маршруте станет Южный речной вокзал, на котором планируется провести масштабную реконструкцию. Причал «ЗИЛ» расположится в 1,7 км (около 20 мин. ходьбы) от проекта Shagal. Развитый речной транспорт не только улучшит транспортную доступность локации, но и будет являться уникальным способом передвижения.



РЕКРЕАЦИЯ, ЛАНДШАФТ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

В планах по благоустройству общественных пространств Москвы предусмотрено создание зеленой зоны вдоль Москва-реки. Общей протяженность маршрута составляет около 10 км.



РЕКРЕАЦИЯ, ЛАНДШАФТ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Перспективы развития набережной

- Проект Shagal расположен вблизи набережной Марка Шагала, которая начинается от проспекта Лихачева и идет вдоль территории АМО ЗИЛ. На данный момент завершено строительство первого этапа – отрывок от проспекта Лихачева до улицы Льва Юдина (территория, прилегающая к корпусам проекта «ЗИЛАрт»).
- Часть набережной, которая пройдет вблизи корпусов проекта Shagal, планируется соединить с территорией затона Новинки (вблизи проектов «Nagatino I-land» и «Now. Квартал на набережной»). Парковая зона набережной будет состоять из четырех тематических линий-маршрутов: «Магниты», «Спорт», «Отдых» и «Променад». На территории набережной запланировано: строительство амфитеатра, павильонов, кафе, спа-центра, причалов для речных трамвайчиков, пунктов проката, детских и спортивных площадок; создание беговых и вело-маршрутов по всей длине набережной; ландшафтное благоустройство со скульптурами-инсталляциями на мотивы из произведений Марка Шагала.
- Недавно был утвержден проект по созданию непрерывного прогулочного маршрута с велосипедными и беговыми дорожками вдоль набережных Марка Шагала и Симоновской (вблизи проектов «FORIVER» и «Riversky»). Предполагается, что территория будет полностью благоустроена: здесь появятся новые тротуары, газоны и цветники, посадят деревья и кустарники. Также будут организованы спуски к воде. Строительство единого прогулочного маршрута создаст комфортную городскую среду и значительно улучшит дорожную инфраструктуру всего района.



РЕКРЕАЦИЯ, ЛАНДШАФТ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Перспективы развития локации

- На данный момент идет проработка реорганизации территории ЗИЛ-Восток. Она расположена через дорогу от проекта Shagal и прилегает к бизнес-парку Nagatino I-land. На сегодняшний день там находится здание ТЭЦ, а также бывший строительный цех АМО ЗИЛ. Проектом предусмотрена трансформация промышленной территории в масштабный офисный кластер, что значительно улучшит окружение проекта Shagal и добавит статусности локации в целом. ЗУ принадлежит девелоперской компании ЛСР.
- На территории ЖК «ЗИЛАрт», который расположен через МЦК от проекта Shagal, запроектировано строительство большого количества культурно-досуговых объектов. Например, на территории проекта должен появиться московский филиал музея искусств, что значительно улучшит доступность досуговой инфраструктуры в районе. Также на территории комплекса «ЗИЛАрт» будет построено еще несколько очередей жилья, что значительно преобразит территорию вблизи проекта Shagal.
- В северной части АМО ЗИЛ, между ТТК и проспектом Лихачева появится технопарк «ЗИЛ». Технопарк станет площадкой по разработке и выпуску инновационной продукции. Там будут работать производители современной микроэлектроники, автокомпонентов, разработчики информационных технологий в сфере безопасности и многие другие. Строительство технопарка поможет локации ЗИЛ приобрести статус не только бизнес-кластера, но еще и инновационного хаба.



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Набережная Шагала

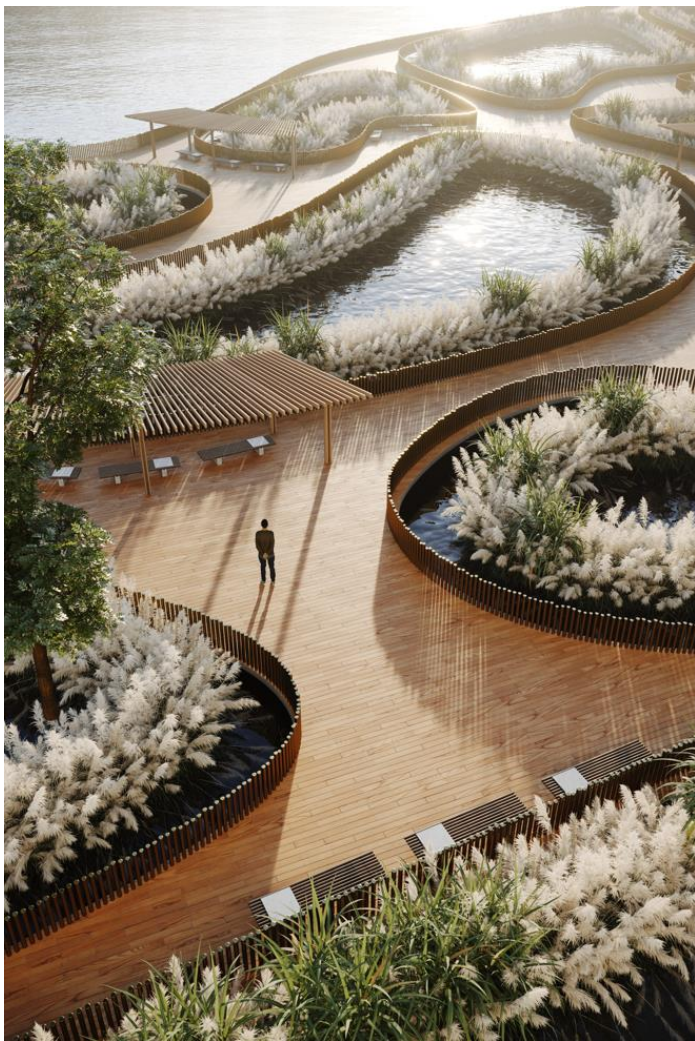
Концепцию нового городского пространства разработал Институт Генплана Москвы при участии Архитектурного бюро Асадова (АБ ASADOV). Здесь появятся уникальные общественные рекреационные объекты: парк с водными растениями, причал-амфитеатр (амфитеатр расположен напротив той точки, где солнце скрывается за горизонтом), плавучие сады, круглогодичный бассейн диаметром 25 м. и многое другое. В основу проекта заложены три базовых принципа: проницаемость, открытость и разнообразие функций.

Зона благоустройства – 18,5 Га.



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Набережная Шагала



Парк с водными растениями

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Набережная Шагала

Новая точка притяжения Москвы

Принципы воплощены в базовой планировочной идее территории:

«Четыре линии – один парк».

Парк состоит из четырех тематических линий-маршрутов: «Магниты», «Спорт», «Отдых» и «Променад». Все они образуют единый транспортно-пешеходный каркас, обеспечивающий связи благоустраиваемой территории как с прилегающей застройкой, так и внутри самого парка.

1. Магниты (точки притяжения) – это различные павильоны, кафе, пункты проката, площадки для мероприятий. Маршрут, соединяющий все точки притяжения, проведет посетителей парка через все интересные архитектурные объекты и видовые площадки. Здесь же будут проходить основные события, как локальные, так и массовые: фестивали, выставки, конкурсы.

2. Спорт – беговые и веломаршруты по всей длине набережной, спортивные и игровые площадки. Концепция предлагает комплексный подход к спортивным активностям – это безопасные и живописные беговые и пешеходные маршруты по терренкурам, с меняющимися видами – на набережную Москвы-реки, на противоположный берег, причал и т. д. Специальные бесшовные каучуковые покрытия на площадках сделают занятия спортом не только приятными и оздоравливающими, но и безопасными. Вдоль терренкуров проложены велодорожки, а в зимнее время – лыжня.

3. Отдых – прогулочная аллея длиной 2,1 км, с садами и ландшафтными композициями вдоль нее. Сады будут украшены небольшими скульптурами-инсталляциями на мотивы из произведений Марка Шагала. Аллея проложена так, что виды и ландшафты, открывающиеся взгляду, – максимально разнообразны.

4. Променад – маршрут вдоль воды со спусками к реке.

Это самый «речной» маршрут, своеобразная визитная карточка проекта. Променад соединяет все прибрежные сооружения на понтонах: причал для речных трамвайчиков, центр проката водного транспорта, СПА-центр и Водный сад. Посетители парка смогут не только выйти к реке, но и «зайти» в нее – по плавучим понтонам. Доминанта маршрута – обращенный к реке 150-метровый амфитеатр, вмещающий до 4 тысяч человек. Это уникальное по видовым характеристикам место, сравнимое с амфитеатром в Зарядье.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Набережная Шагала

Все четыре линии («Магниты», «Спорт», «Отдых» и «Променады») образуют единый транспортно-пешеходный каркас, обеспечивающий связи как внутри самой набережной, так и с прилегающей застройкой.

Для посетителей с ограниченными возможностями предусмотрена специальная навигация, условия освещения и габариты пешеходных дорожек, тротуаров, пандусов и скамеек. Исключены рыхлые материалы покрытий, каждые 100–150 м предусмотрены зоны отдыха.

Одна из основных задач в сфере транспортного обеспечения набережной – связать два берега старого русла Москвы-реки (затон Новинки). **Проект предлагает строительство автомобильного моста**, который свяжет территорию ЗИЛ и район Нагатино.

Концепция также подразумевает развитие наземного пассажирского городского транспорта, который свяжет район набережной с метро «Кожуховская», «Пролетарская», «Технопарк» и «Автозаводская». Велодорожная сеть набережной станет частью общерайонной: на велосипеде можно будет передвигаться практически по всем улицам будущих кварталов ЗИЛ.

Набережная Марка Шагала станет частью масштабного проекта по озеленению территории ЗИЛ. Партерный характер озеленения здесь хорошо сочетается с рядовыми и групповыми насаждениями деревьев и кустарников, которые в летнее время дают приятную тень.

При подборе зеленых насаждений учитывались высота деревьев и кустарников, их форма, окраска листвы и изменения ее цвета, время цветения. Особое внимание уделяется хвойным видам, от которых зависит декоративность объектов в зимнее время. Для акцентирования наиболее значимых функциональных зон (входных групп, площадок отдыха) было использовано мобильное и вертикальное озеленение.

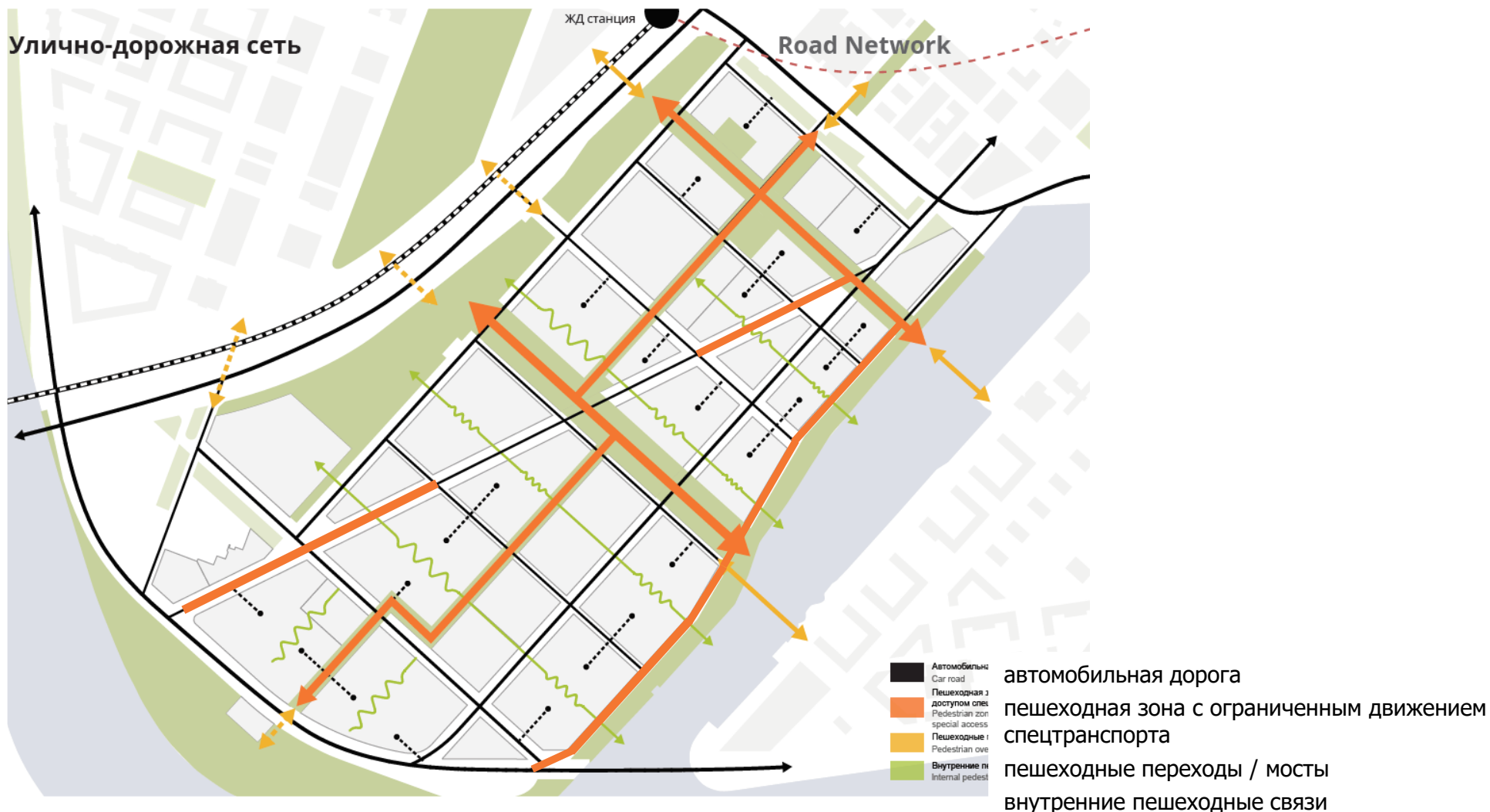
Новый прибрежный парк, учитывая его уникальное положение на излучине Москвы-реки, – это не только районное место отдыха и досуга, но и общегородской центр притяжения. В будущем набережная и парк станут частью туристического бренда столицы. Поэтому при разработке архитектурной композиции набережной важно было также продумать ее образ.

Оформление малых архитектурных форм, инсталляций и павильонов отсылает к «парящим» шагаловским образам – это легкие конструкции, которые гармонично вписываются в ландшафт и одновременно хорошо запоминаются. Фотографии, сделанные на набережной, трудно будет перепутать с каким-либо другим местом в Москве.

СВЯЗИ ВНУТРИ ПРОЕКТА

Конфигурация внутренней транспортной сети задает проекту проницаемость как автомобильным транспортом, так и пешеходную. Пересечения автомобильных и пешеходных потоков минимальны.

Принцип 15-ти минутной пешеходной доступности общественных, социальных, коммерческих и бизнес объектов от любого жилого дома.



ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА



СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

Кольцо Шагала

Магистральная улица районного значения
Сечение 1

Предложение МПС

Ширина проезжей части: 7м в каждом направлении,
полосы по 3.25 и 3.75м.

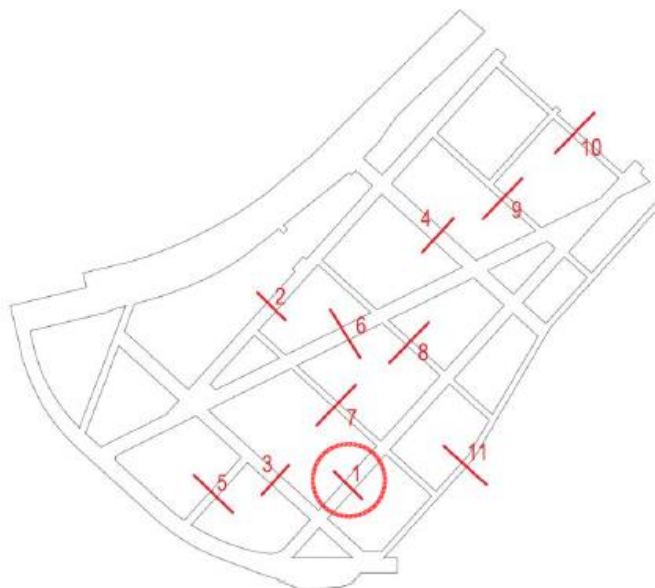
Ширина разделительной полосы: 4м

Глубина парковочного кармана 2.5м.

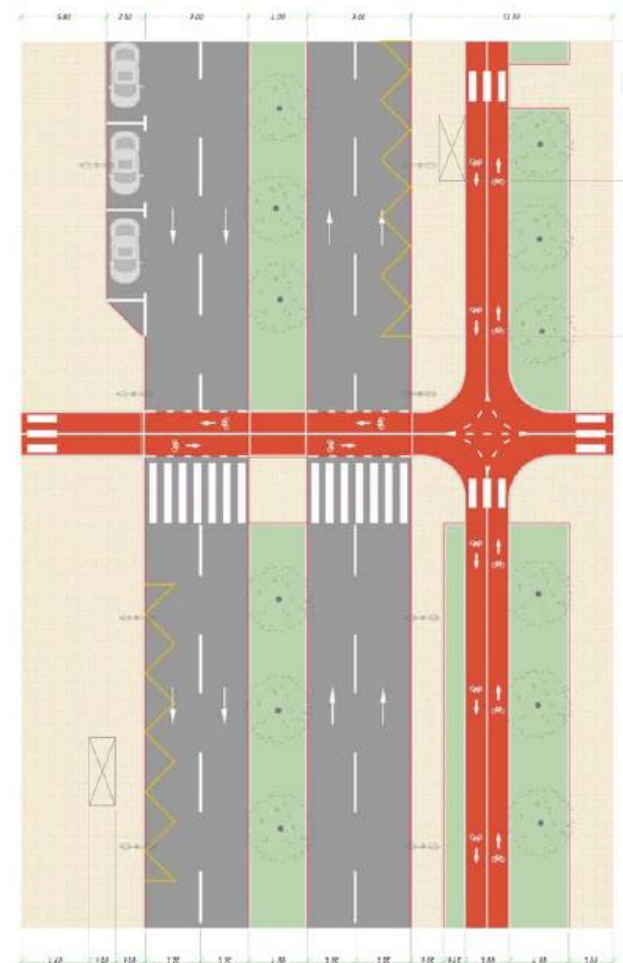
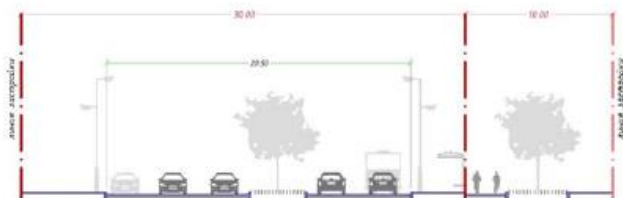
Парковка предусмотрена по одной стороне улицы.

Ширина посадочной площадки 3.7м (вариант 1)
или 5.2м (резервный вариант)

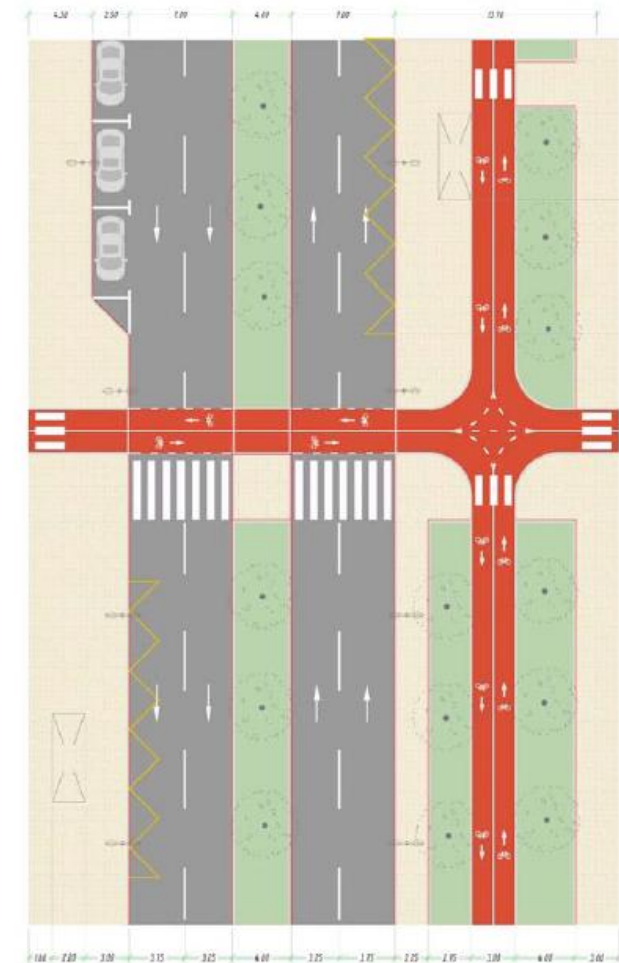
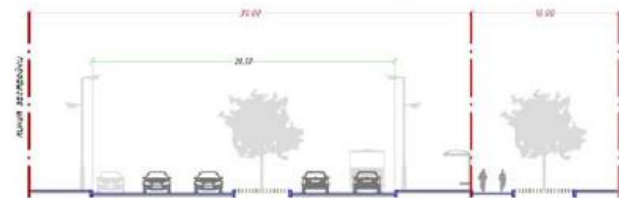
Велодорожка двухсторонняя шириной 3м



Сечение 1



Сечение 1 - резерв



СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

Кольцо Шагала

Магистральная улица районного значения
Сечение 2

Предложение МПС

Ширина проезжей части: 7м в каждом направлении,
полосы по 3.25 и 3.75м.

Ширина разделительной полосы: 4м

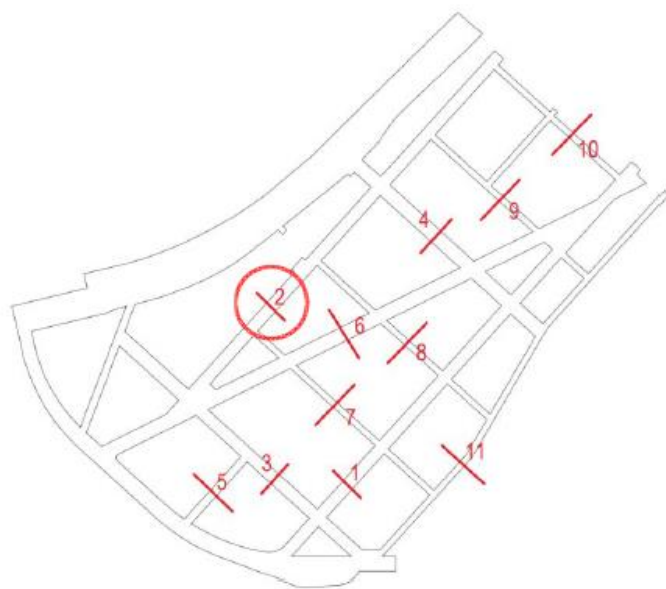
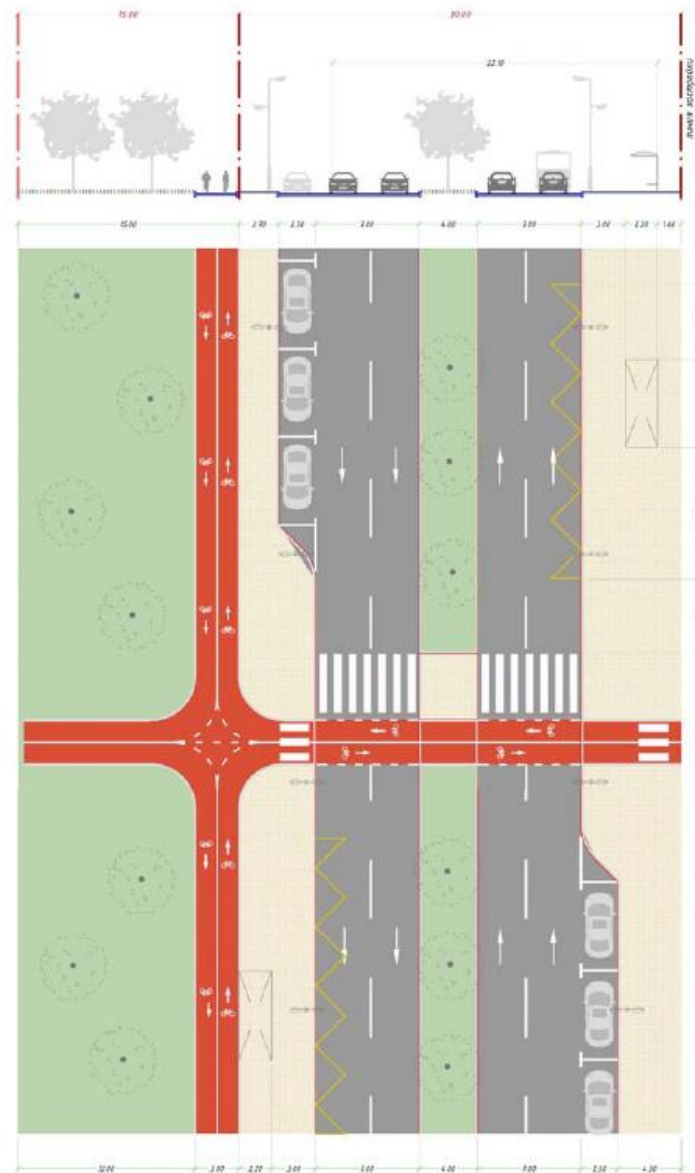
Глубина парковочного кармана 2.5м.

Парковка предусмотрена по двум сторонам улицы.

Ширина посадочной площадки 5.2м (расстояние от
борта до павильона 3м)

Велодорожка двухсторонняя шириной 3м

Сечение 2



СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

Кольцо Шагала

Магистральная улица районного значения
Сечение 3

Предложение МІС

Ширина проезжей части: 7м в каждом направлении,
полосы по 3.25 и 3.75м.

Ширина разделительной полосы: 4м

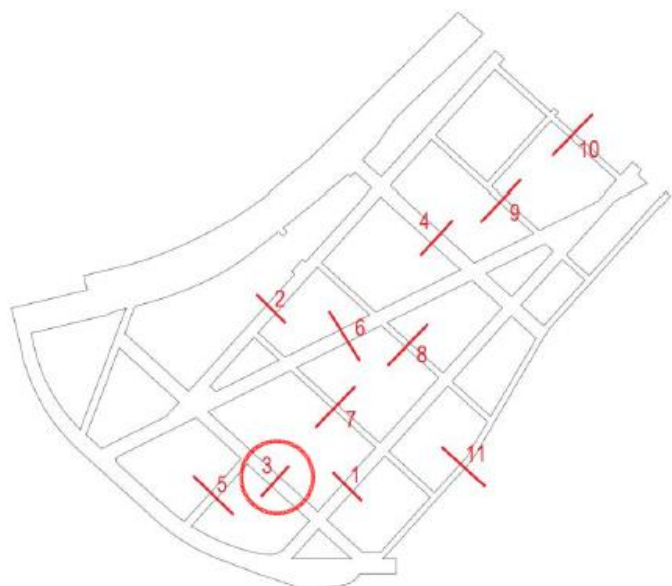
Глубина парковочного кармана 2.5м.

Парковка предусмотрена по одной стороне улицы.

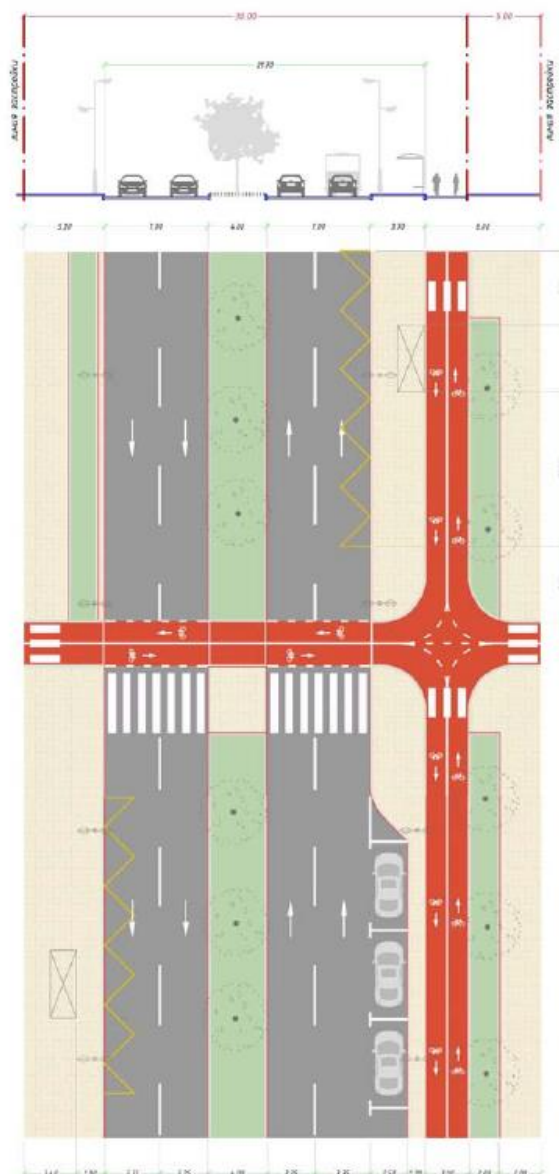
Ширина посадочной площадки 3.7м (вариант 1)

Или 5.2м (резервный вариант)

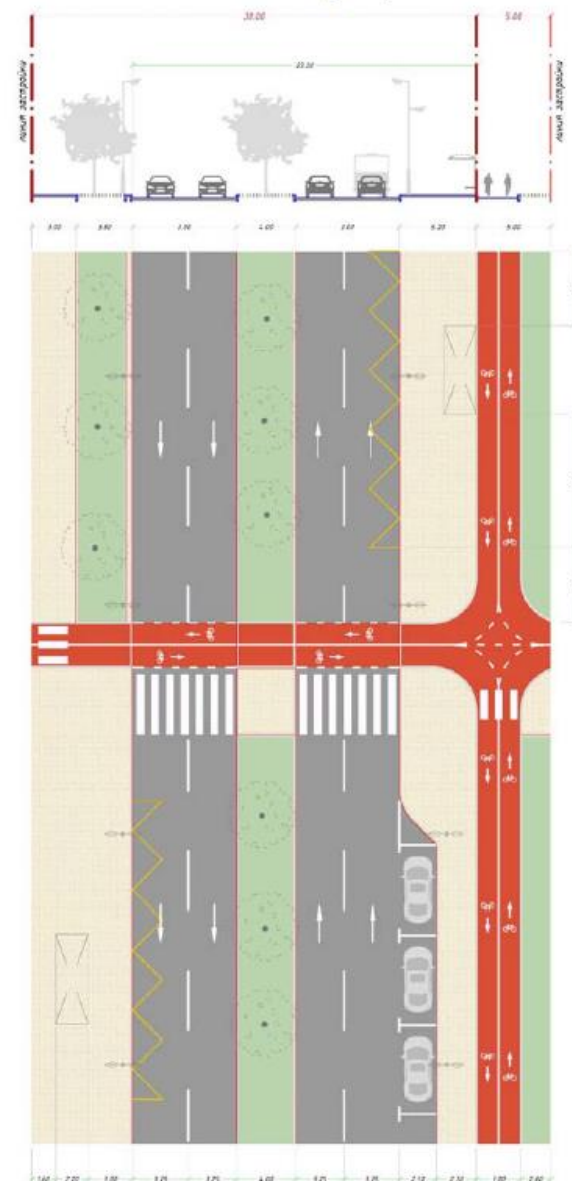
Велодорожка двухсторонняя шириной 3м



Сечение 3



Сечение 3 - резерв



СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

Старый Московский бульвар

Магистральная улица районного значения

Сечение 4

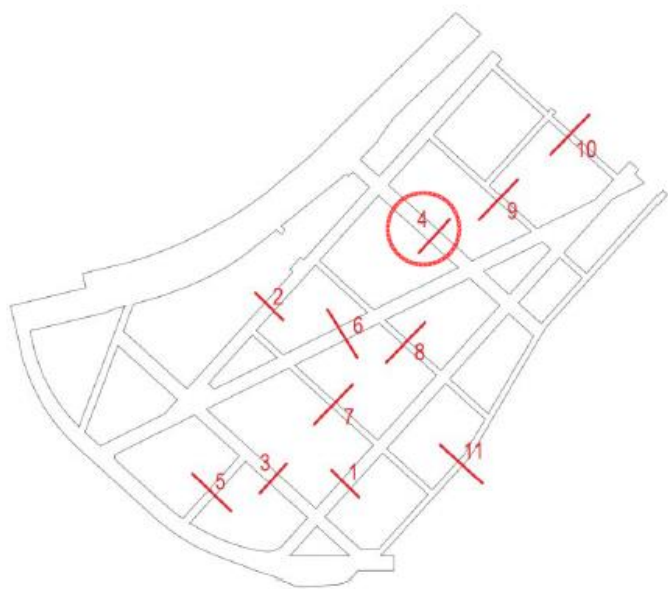
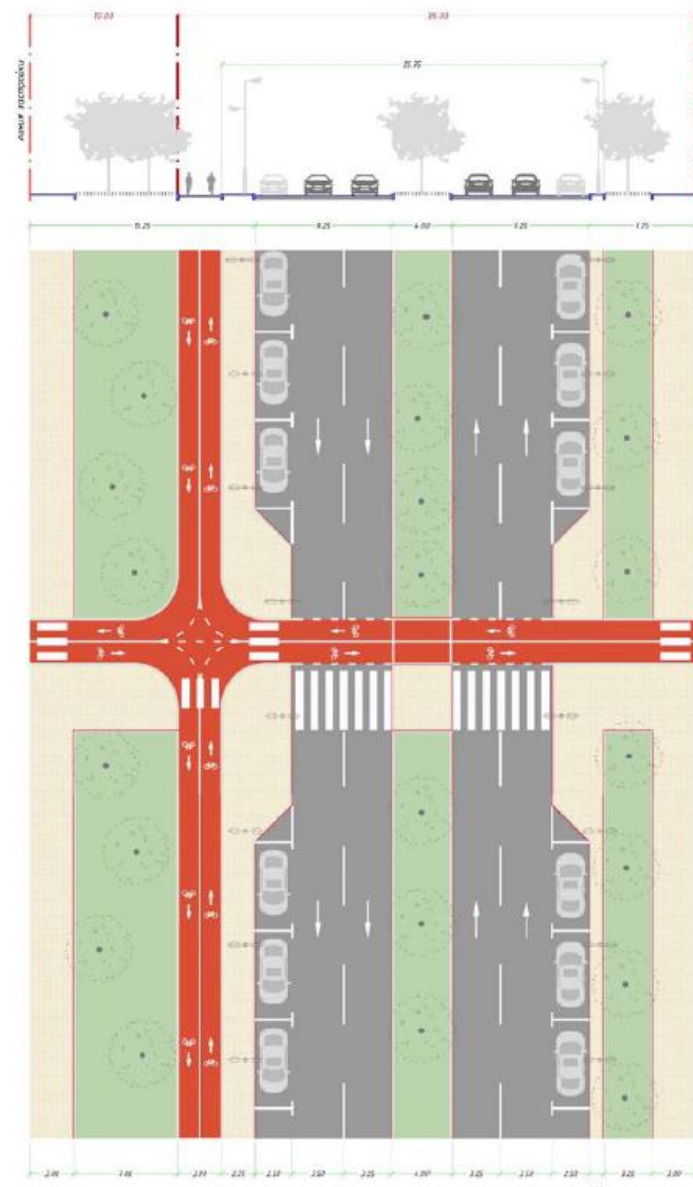
Предложение МПС

Ширина проезжей части: 6.75м в каждом направлении, полосы по 3.25 и 3.5м.

Глубина парковочного кармана 2.5м.
Парковка предусмотрена с двух сторон улицы.

Общественный транспорт отсутствует.
Велодорожка двухсторонняя шириной 3м по одной стороне улицы.

Сечение 4



СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

Тупиковый проезд (1я очередь)

Улица местного значения

Сечение 5

Предложение МПС

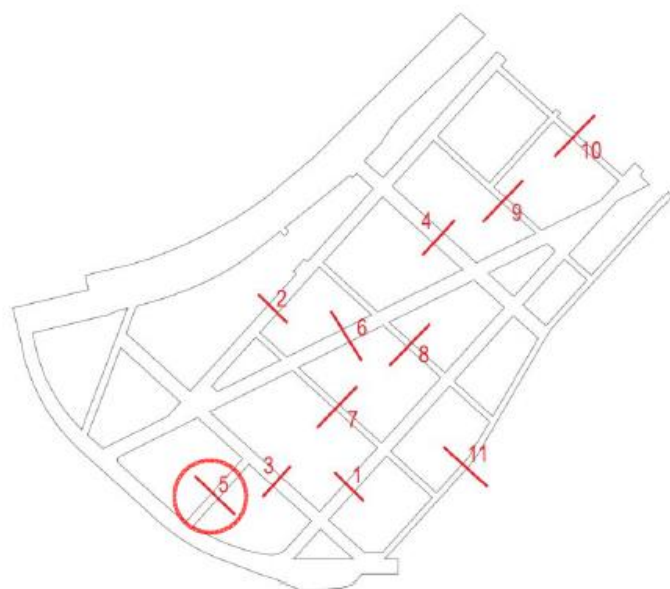
Ширина проезжей части: 6м, полосы по 3.0.

Глубина парковочного кармана 2.5м.

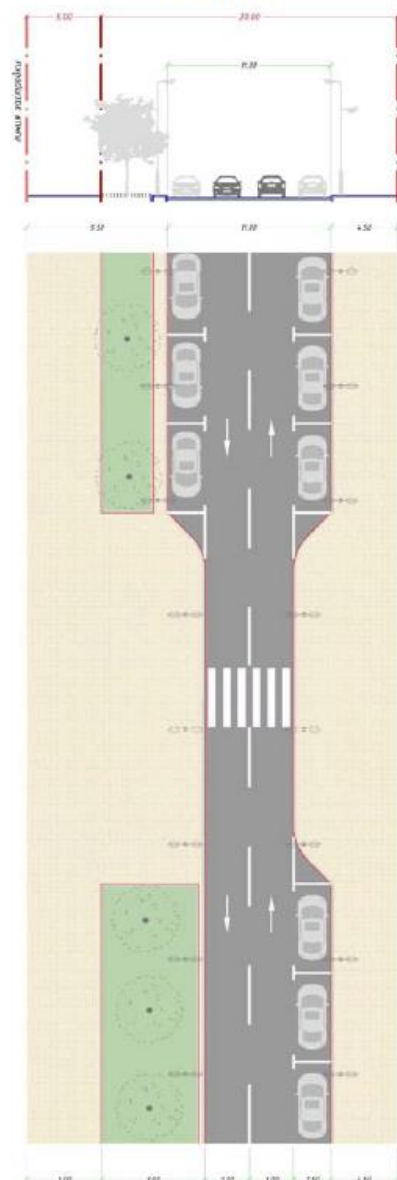
Парковка предусмотрена с двух сторон улицы.

Общественный транспорт отсутствует.

Велодорожка отсутствует.



Сечение 5



СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

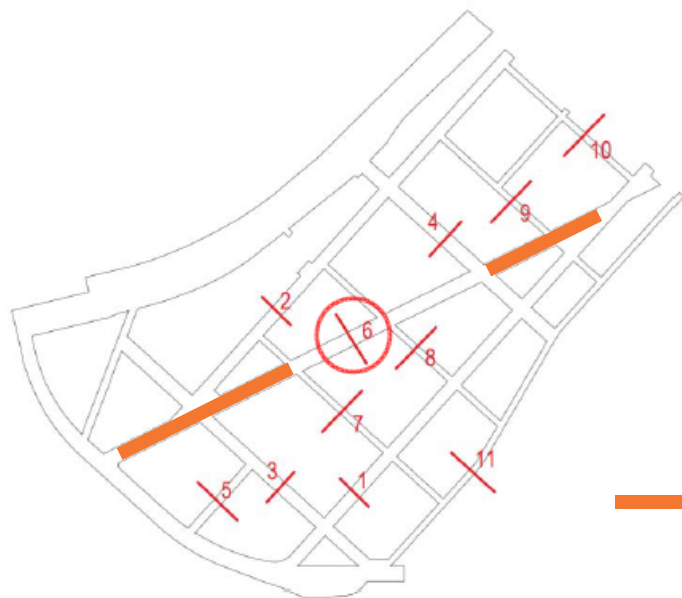
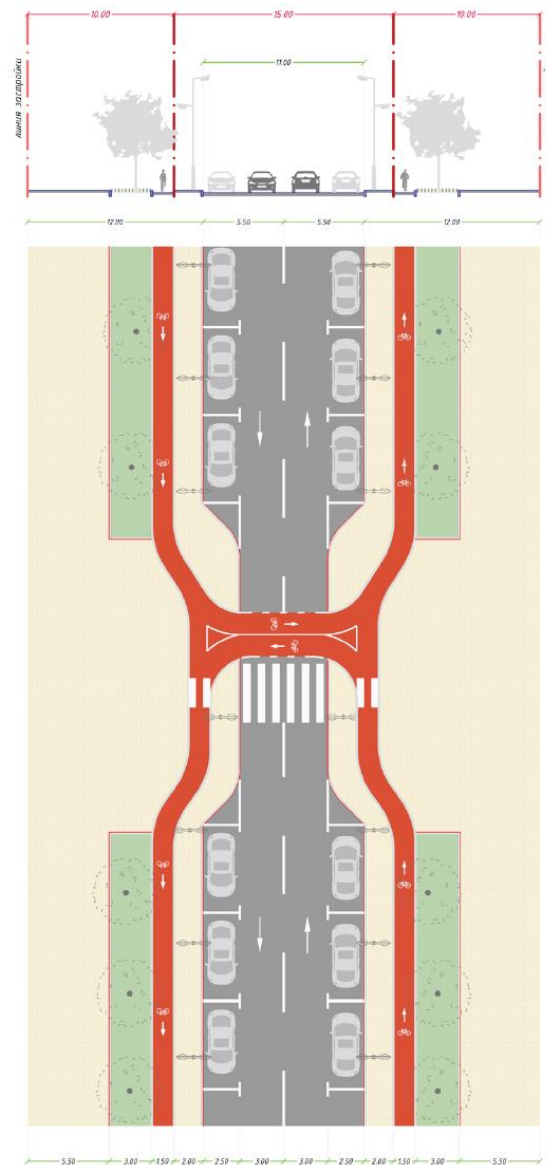
Елисейские поля

Улицы местного значения
Сечение 6

Предложение MIC

Ширина проезжей части: 7.5м для автобусов и 3м для вело, полосы по 3.75 и 1.5.

Ширина посадочной площадки 3.7м (расстояние от борта до павильона не менее 1.5м в соответствии с Альбомом типовых элементов остановочных пунктов Департамента транспорта)
Велодорожка односторонняя шириной 1.5м по двум сторонам улицы



пешеходная зона с ограниченным движением спецтранспорта

СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

Индустриальная улица и центральный парк

Улица местного значения

Сечение 7 и 8

Предложение МПС

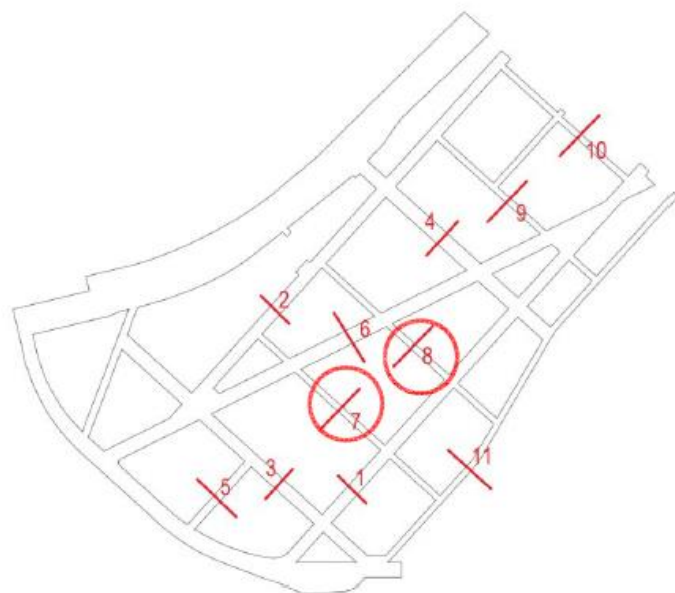
Ширина проезжей части: 6.0м, полосы по 3.0м.

Глубина парковочного кармана 2.5м.

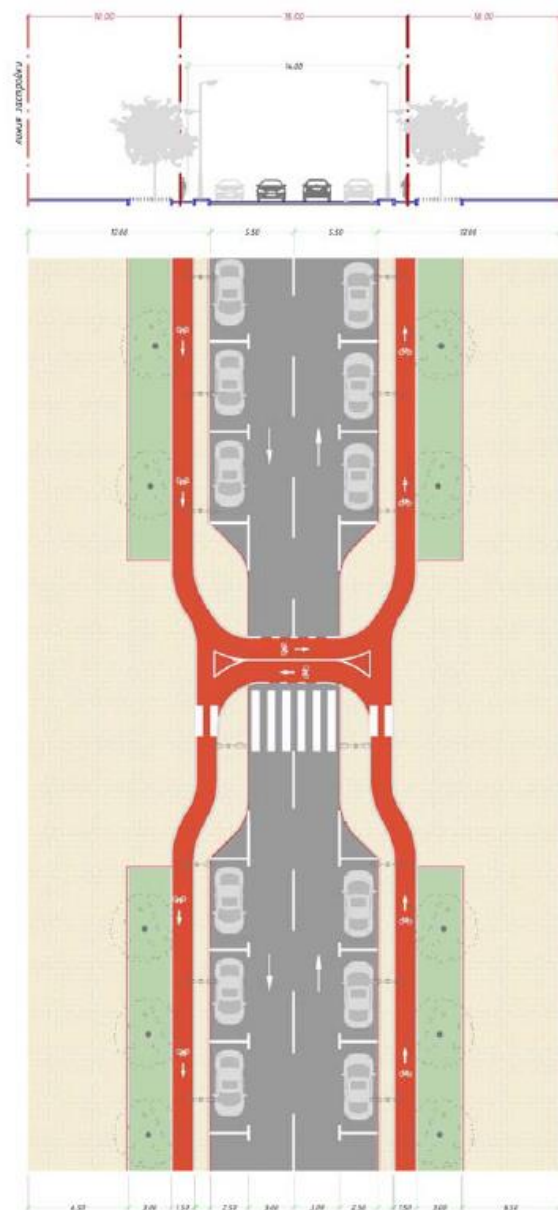
Парковка предусмотрена с двух сторон улицы.

Сечение 7. Велодорожка односторонняя шириной 1.5м по двум сторонам улицы

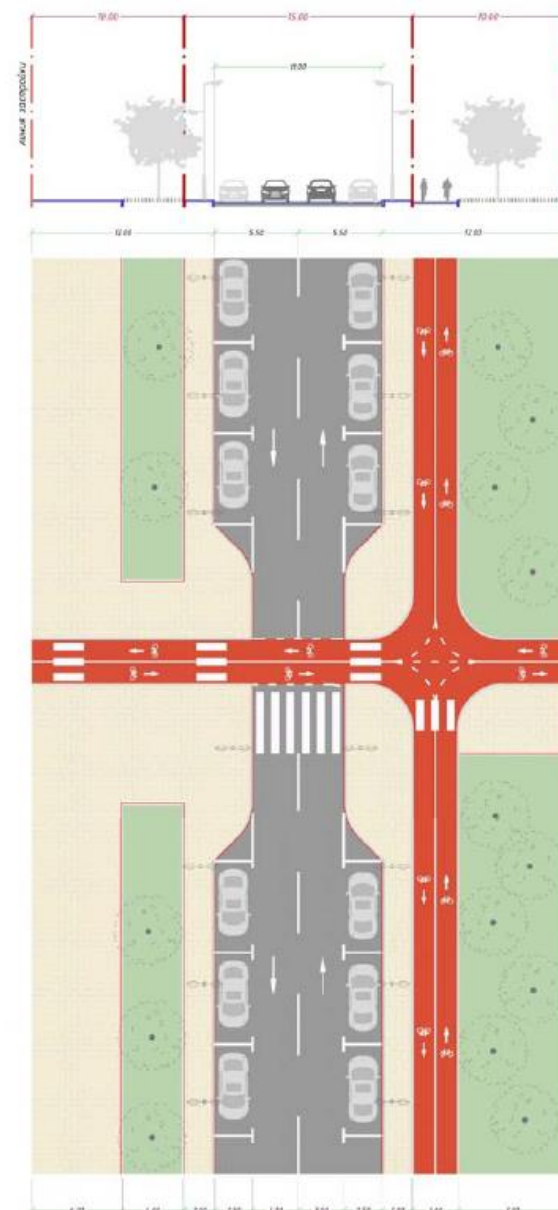
Сечение 8. Велодорожка двухсторонняя по одной стороне улицы.



Сечение 7



Сечение 8



СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

Театральный модерн и улица без названия

Улица местного значения

Сечение 9 и 10

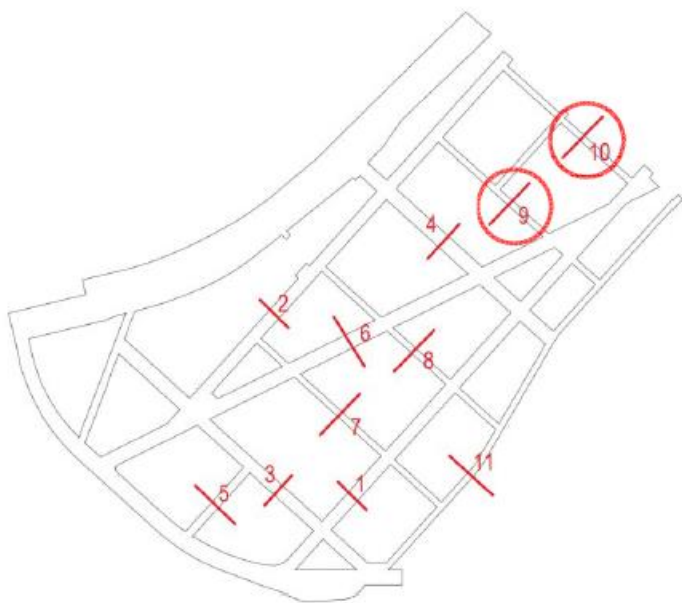
Предложение МГ

Ширина проезжей части: 6.0м, полосы по 3.0м.

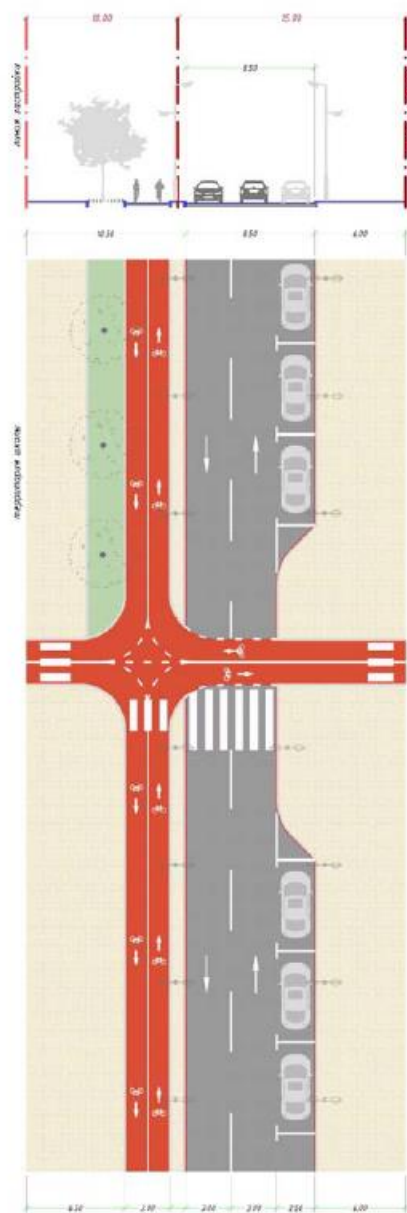
Глубина парковочного кармана 2.5м.
Парковка предусмотрена с одной стороны улицы.

Сечение 9. Велодорожка двухсторонняя шириной 3м по одной стороне улицы.

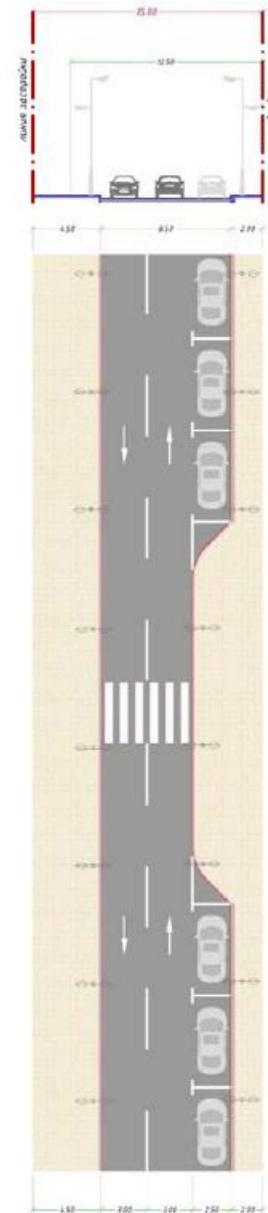
Сечение 10. Велодорожка отсутствует.



Сечение 9



Сечение 10



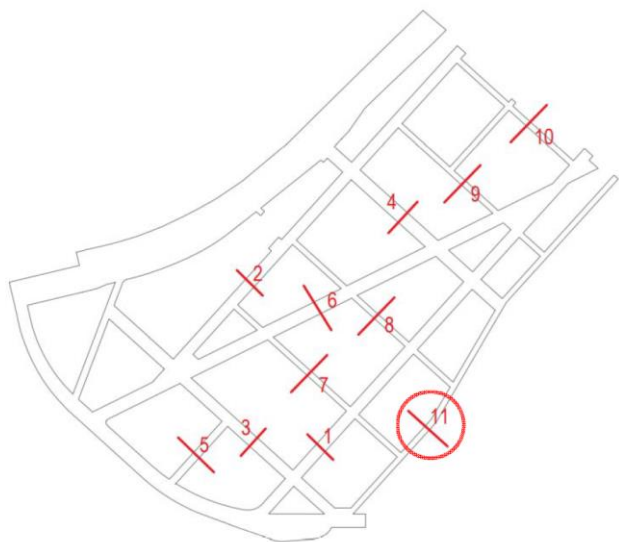
СЕЧЕНИЯ УЛИЦ

Набережная

Улица местного значения
Сечение 11

Предложение МС

Велодорожка двухсторонняя шириной
4м



ДВОР

ПАВИЛЬОН

ЛИНИЯ
ЗАСТРОЙКИ

УЛИЦА

ПАРК ВДОЛЬ НАБЕРЕЖНОЙ

СВЯЗИ С ОКРУЖЕНИЕМ



СВЯЗИ С ОКРУЖЕНИЕМ

Местоположение

- Жилой комплекс расположен в Южном административном округе Москвы, в Даниловском районе. Ранее на территории проекта располагалось АМО ЗИЛ – одно из старейших предприятий г. Москвы.
- В 1,8 км (22 мин. ходьбы) от 2 оч. проекта расположен бизнес-кластер «Нагатино i-Land» и «Port Plaza», который является вторым по величине в Москве (после «Москва-Сити») и первым в стране банковским кластером (здесь расположены головные офисы Райффайзенбанка, Альфа-Банка, МТС-Банка, банка UniCredit). Еще один крупный офисный кластер запланировано построить в рамках развития территории ЗИЛ-Восток (1,7 км от 2 оч. Shagal).
- С юга и юго-запада проект граничит с набережной Марка Шагала, которая станет новой городской точкой притяжения. На набережной запланировано строительства амфитеатра с видом на реку, различных ресторанов и кафе, а также причала для речного транспорта. Сама территория будет благоустроена, там появятся детские и спортивные площадки, пешеходные маршруты и велосипедные дорожки. 1 участок набережной уже завершен.
- Ближайшая парковая зона, парк «Тюфелева роща», расположена в 2 км (24 мин. ходьбы) от 2 очереди. Парк занимает территорию в 10 гектаров и был создан по проекту голландско-американского дизайнера и архитектора Джерри Ван Эйка. На территории парка расположены детские и спортивные площадки, теннисный и баскетбольный корты, а также искусственный пруд. Главной особенностью проекта стала стальная пергола, которая одновременно служит смотровой площадкой (гости парка могут прогуляться по второму уровню) и арт-объектом.
- В 2 км (24 мин. ходьбы) от проекта расположен спортивно-развлекательный кластер «Парк Легенд». В его состав входит ЦСКА Арена (многофункциональным сооружении, в котором проводятся и различные спортивные мероприятия, концерты и фестивали), Комплекс Водного спорта и Музей Хоккея. Комплекс Водного спорта состоит из двух блоков, первый – Олимпийский центр синхронного плавания Анастасии Давыдовой (2 бассейна и 4 спортивных зала). Второй блок – «Акватория «ЗИЛ», открытый летом 2020 г. В его состав входят два бассейна, один из которых крытый, батутно-акробатический зал и тренажерный зал.
- В феврале 2020, возле станции метро «Технопарк» (2,5 км от 2 оч.), открылся «Остров мечты» – самый крупный крытый тематический парк в Европе. На данный момент уже открыты парк аттракционов, торговый центр и парковое пространство. Летом 2023 г. на территории «Острова Мечты» также открылся Dream beach club – новая точка притяжения и летнее пространство с пляжной инфраструктурой на берегу Москва-реки. Пространство станет крупнейшем в России и одним из самых больших в Европе бассейных комплексов.
- Недалеко от парка «Остров Мечты» (3 км от 2 оч.) расположен отреконструированный Южный речной вокзал – еще одна новая точка притяжения. Каждые выходные тут проводят лекции, мастер-классы, кинопоказы, на крыше начались тренировки проекта «Спортивные выходные». Начиная с 2023 г. от вокзала будет курсировать речной транспорт, который в том числе будет заходить на причал «ЗИЛ». От вокзала уже ходят туристические круизы по Москве и на дальние направления (Нижний Новгород, Рязань и пр.).
- Еще один досуговый объект – ТЦ «Ривьера» расположен в 2,5 км (29 мин. ходьбы) от 2 оч. проекта Shagal. Кроме многочисленных магазинов, в торговом центре есть кинотеатр, детские парки развлечений, фитнес-студии, а также кафе и рестораны. Сейчас проходит масштабная программа комплексного обновления, которая включает в себя создание нового нового качественного продуктового предложения для целевой аудитории на основе глубокой геоаналитики.

СВЯЗИ С ОКРУЖЕНИЕМ

Транспортная доступность

- С точки зрения использования общественного транспорта жилой комплекс обладает удовлетворительной доступностью. До станции МЦК «ЗИЛ» (в перспективе станция будет соединена с 2 линиями метро) – 1,6 км (20 мин. пешком) от 2 очереди, а до станции метро «Технопарк» – 1,8 км (22 мин. пешком).
- С точки зрения использования личного транспорта жилой комплекс обладает хорошей доступностью. Выезд на ТТК расположен в 4,2 км от 2 оч. (10 мин. на машине без пробок), а в 2,2 км от проекта расположен проспект Андропова, по которому можно добраться до Варшавского или Каширского шоссе. Доехать до МКАД можно за 30 мин. на автомобиле без учета пробок (15,6 км).
- На текущий момент введется строительство автомобильного моста, который соединит набережную Марка Шагала и Проектируемый проезд №4062, что значительно улучшит транспортную доступность. Завершить строительство планируется в 2023 г.



ст. МЦК «Зил»:

1,6 км

ст.м «Технопарк»:

1,8 км

Проект Андропова:

2,2 км

Варшавское шоссе:

6 км

Волгоградский проспект:

6,3 км

МКАД:

15,6 км

ТТК:

4,2 км

Садовое кольцо:

8,4 км

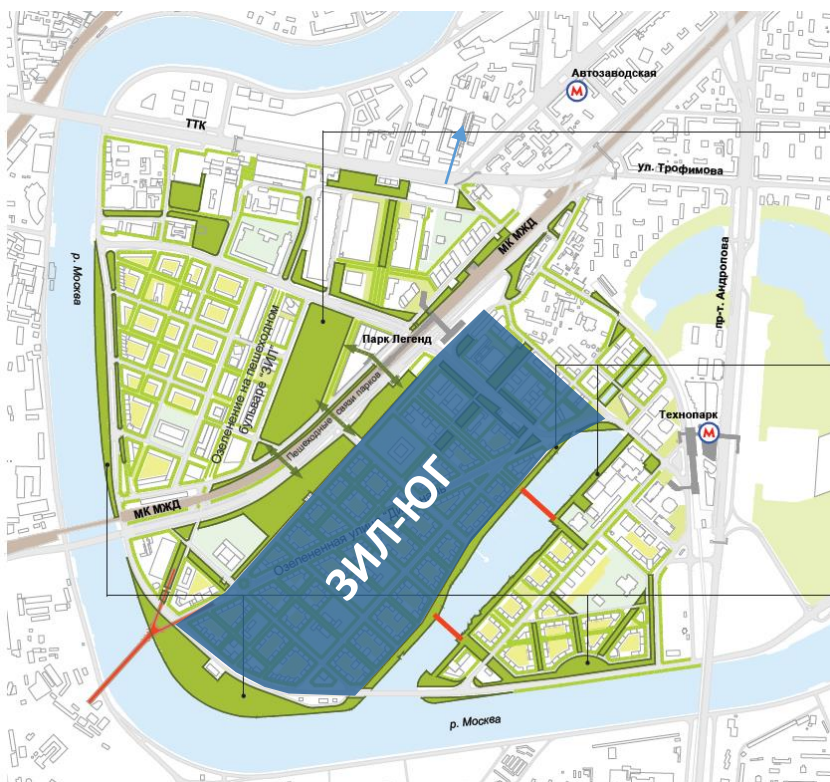
Красная площадь:

12 км

СВЯЗИ С ОКРУЖЕНИЕМ

Перспективы развития транспортной инфраструктуры

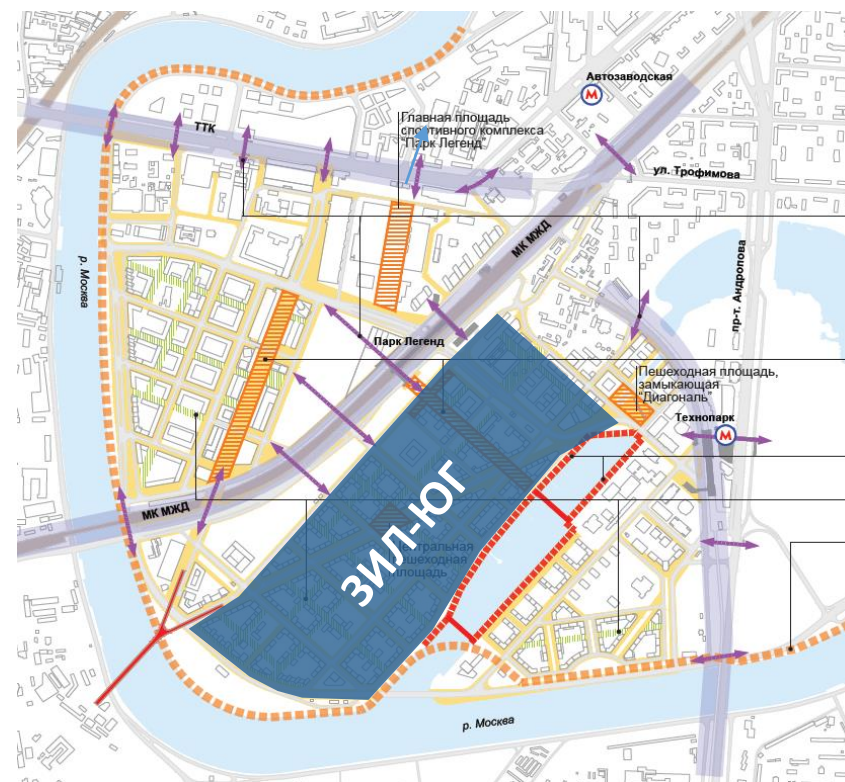
Перспективы развития «зеленых» зон в локации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Объекты природного комплекса
- Озеленение школ и ДОУ
- Озеленение участков общественной и жилой застройки
- Благоустройство территорий общего пользования

Перспективы развития пешеходной среды в локации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Главные пешеходные пространства
- Пешеходные пространства улиц
- Полуприватные пешеходные пространства
- Основные разделители территории
- Мосты
- Связи, наземные и подземные переходы
- Набережные

СВЯЗИ С ОКРУЖЕНИЕМ

ОКРУЖЕНИЕ

Бассейн «Акватория ЗИЛ»



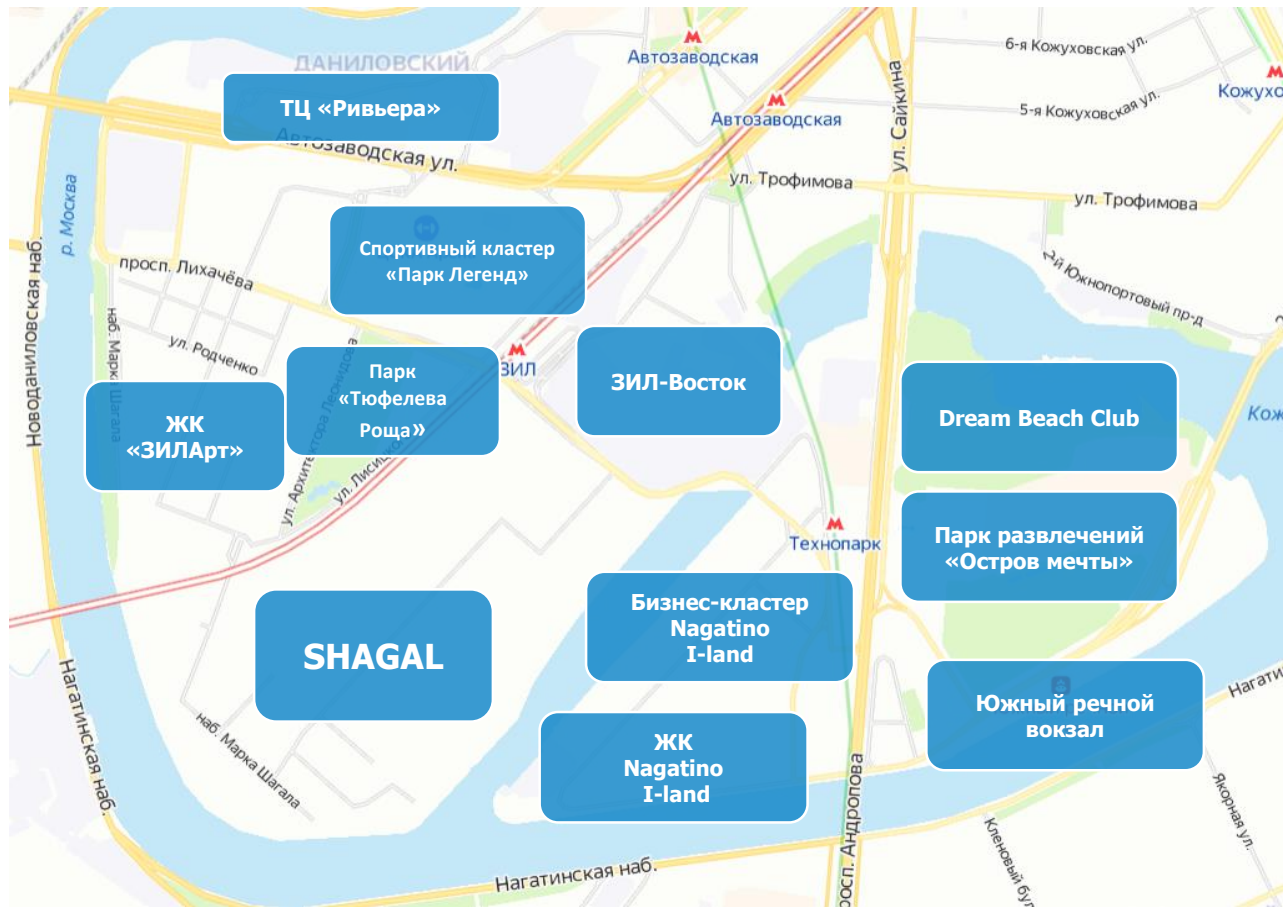
ЖК «ЗилАрт»



Парк «Тюфелева Роща»



Бизнес-кластер Nagatino I-land



Парк развлечений «Остров Мечты»



Dream Beach Club



ЖК Nagatino I-land



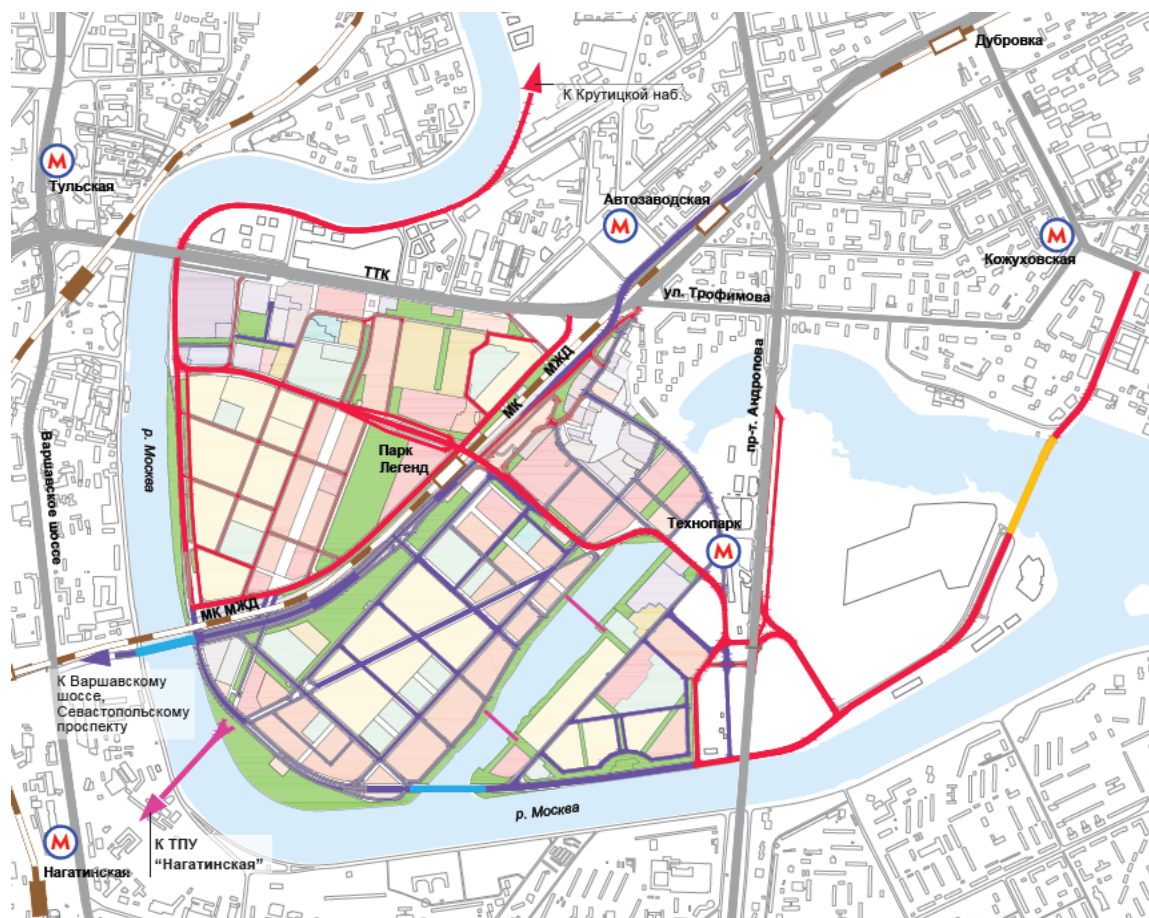
Южный речной вокзал



СВЯЗИ С ОКРУЖЕНИЕМ

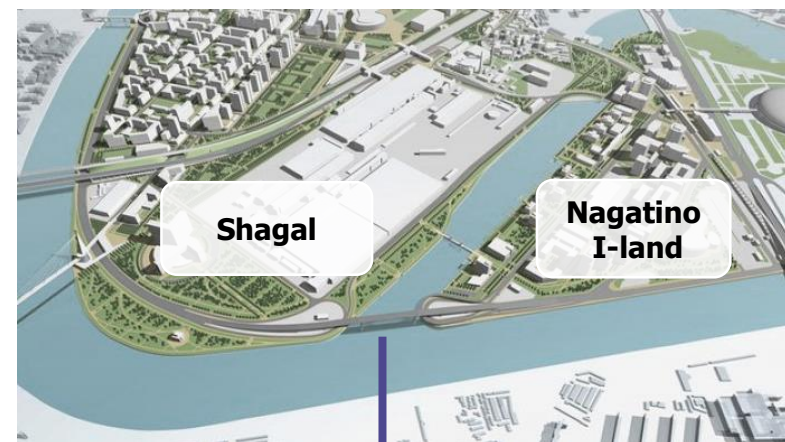
Перспективы развития транспортной инфраструктуры

Строительство мостов, как автомобильных (1 проектируемый мост и 1 строящийся), так и пешеходных (3 проектируемых моста) значительно улучшит транспортную доступность жилого комплекса. Два пешеходных моста соединят территорию Shagal с территорией вблизи проекта Now. Квартал на набережной, а еще один будет вести к ТПУ «Нагатинская». Один автомобильный мост соединит территорию Shagal с территорией вблизи Nagatino i-Land, а второй будет вести к Варшавскому шоссе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

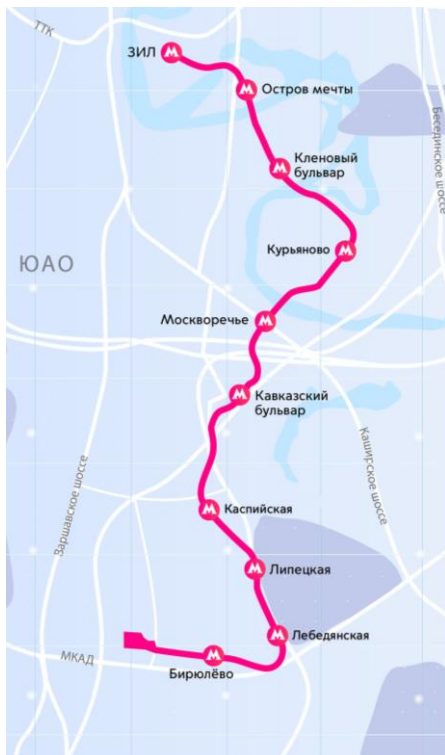
- Станции метрополитена
- Платформы МК МЖД
- Ж/Д платформы
- Существующие городские магистрали
- Мероприятия в АИП:
- Улично-дорожная сеть
- Автомобильные мосты
- Проектные мероприятия:
- Улично-дорожная сеть
- Автомобильные мосты
- Пешеходные мосты



Мост через затон Новинки станет частью формируемой четырехполосной магистрали общей длиной порядка 11 км, которая пройдет вдоль набережных Москвы-реки (Крутицкой, Симоновской, Марка Шагала, Нагатинской поймы) от Новоспасского моста до 2-го Южнопортового проезда. Будет открыт в 2023 г.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Бирюлевская линия метро Троицкая линия метро

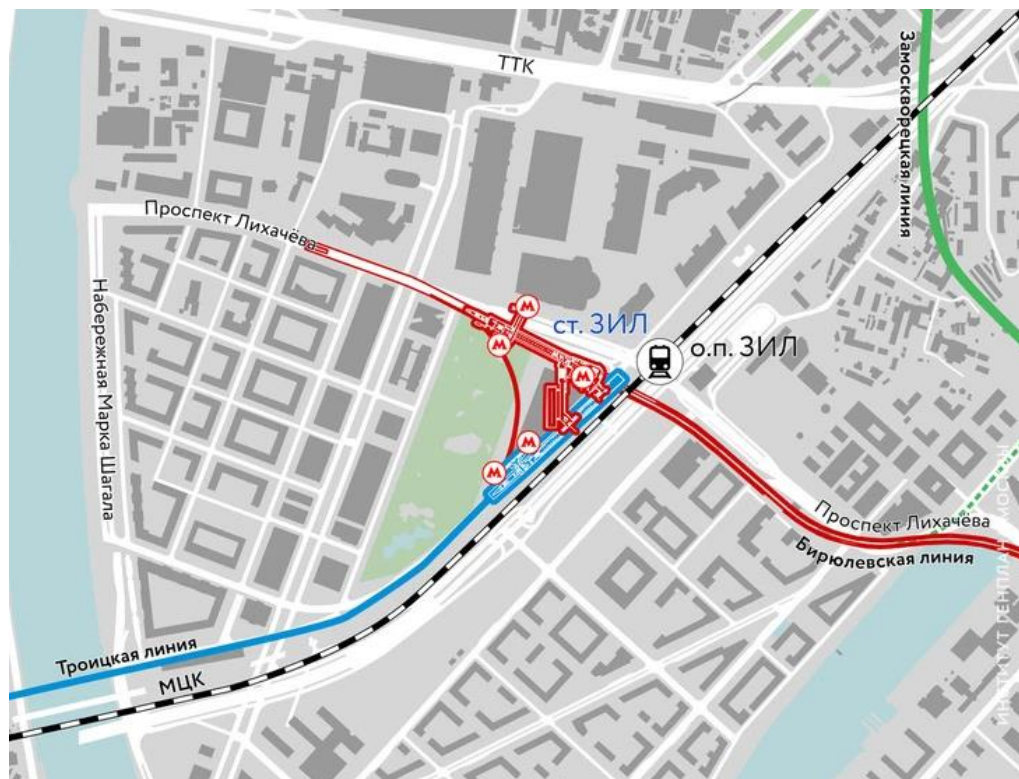


Станция метро «ЗИЛ» станет крупным транспортным хабом и будет соединять 2 линии метро (Троицкую и Бирюлевскую) и линию МЦК. Завершение строительства станции «ЗИЛ» Троицкой линии московского метро намечено на конец 2024 года. Троицкая линия метро длиной 40 километров соединит платформы Московского центрального кольца (МЦК) с городским округом Троицк, пройдя через Южный, Юго-Западный, Троицкий и Новомосковский округа столицы. По словам Сергея Собянина, от «ЗИЛа» до «Академической» можно будет доехать за 6 минут, а до «Новаторской» — за 12 минут.

Бирюлевская линия пройдет по территориям семи районов города: Даниловский, Нагатинский Затон, Москворечье-Сабурово, Печатники, Царицыно, Бирюлёво Восточное и Бирюлёво Западное. В перспективе Бирюлёвскую линию метро планируется соединить с Рублёво-Архангельской линией («Ильинская» - «Шелепиха») в центральной части города. Пока проектирование соединительного участка метро не началось.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Схема расположения станции



Станция Бирюлевской линии будет под проспектом Лихачева, а Троицкой — под улицей Лисицкого. Для обеих станций построят проезд от проспекта Лихачева до улицы Лисицкого вдоль парка «Тюфелева Роща». Кроме этого, построят подземные пешеходные переходы.

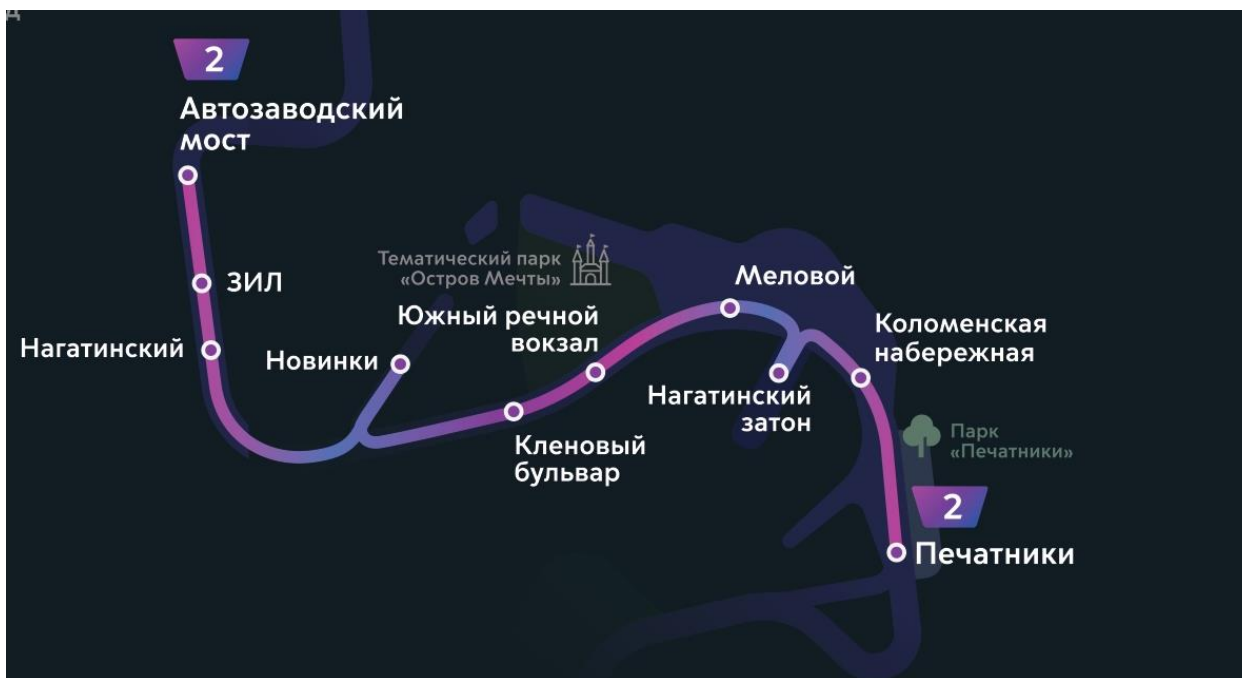


Визуализация станции «ЗИЛ»



ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА

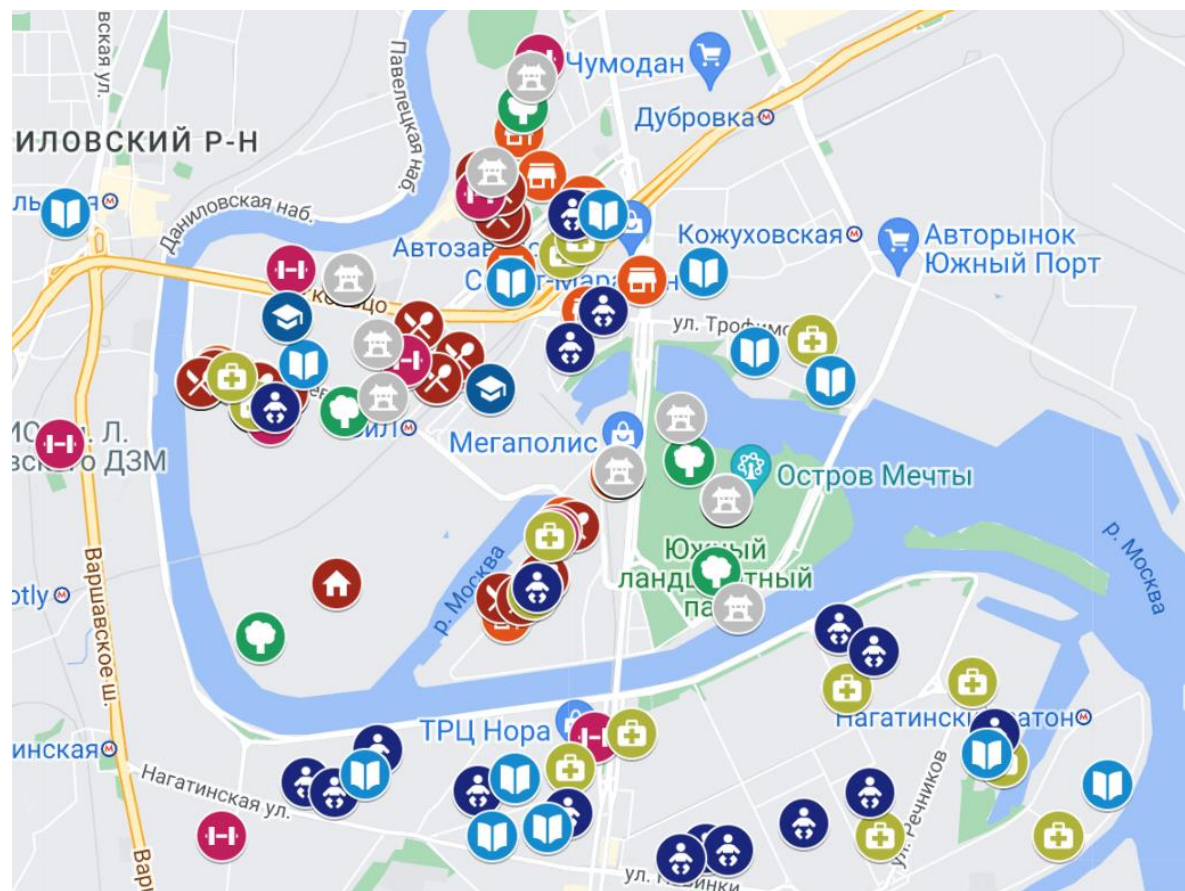
На данный момент в Москве идет активная работа по внедрению речного транспорта в городскую транспортную систему. В 2023 г. запустятся два нетуристических речных маршрута с постоянным расписанием, короткими интервалами, пересадками и едиными городскими билетами (оплата «Тройкой»). Один из маршрутов будет проходить от Новоданиловской набережной до Печатников. Ключевой остановкой на маршруте станет Южный речной вокзал. Причал «ЗИЛ» расположится в 2 км (около 25 мин. ходьбы) от проекта Shagal. Развитый речной транспорт не только улучшит транспортную доступность локации, но и будет являться уникальным способом передвижения.



Московские речные электросуда будут просторными: около 22 метров в длину, в каждом – 50 посадочных мест, два из которых для людей с ограниченными возможностями. В салоне будут информационные экраны, USB-зарядки, Wi-Fi, места для самокатов и велосипедов и удобные сидения и столики для работы за ноутбуком.

ИНФРАСТРУКТУРА

-  - Объекты здравоохранения
-  - Детские сады
-  - Спорт
-  - Школы
-  - ВУЗы, колледжи, техникумы
-  - Магазины, гипермаркеты, ТЦ
-  - Торгово-досуговые объекты
-  - Парки, бульвары, скверы
-  - Кафе, рестораны



Подробная карта инфраструктуры:

<https://www.google.com/maps/d/u/0/edit?mid=1TtCtarOfV2jFCJ4VaoflbFayzCqLUTo&ll=55.6957111428944%2C37.611474677894826&z=13>

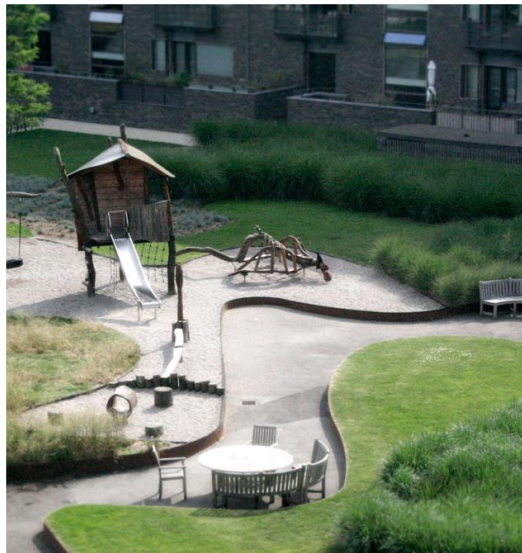
ЧАСТЬ 2



**Продуктовые решения
Третья очередь, этап 1**

ОПИСАНИЕ

Тип квартала: урбан-сад



Кварталы средней этажности и застройки с высоким процентом озеленения. Внешнее пространство формируется за счет полуоткрытого периметра зданий, тогда как внутреннее пространство таких кварталов – это особый мир, со своим спокойным ритмом, с местами для игр и отдыха. Разнообразие типологий жилья (таунхаусы, урбан виллы, квартиры с частными террасами) способствует общению жильцов и формированию добрососедских отношений. Акцент сделан на экологичность и внутренний ландшафт.

КСАР

Продуктовые характеристики кварталов

- комфортная соразмерная человеку этажность застройки
- максимальный процент озеленения дворов
- зеленый двор с местами для отдыха и игр
- наличие нового формата в бизнес-классе – Урбан виллы
- квартиры на первых этажах с террасой и собственным входом
- семейный формат проживания
- архитектура способствует формированию добрососедских отношений
- большое количество разнообразных редких форматов: двухуровневые квартиры, квартиры с террасами на кровле
- близость к социальной инфраструктуре
- комьюнити-плаза

ОПИСАНИЕ

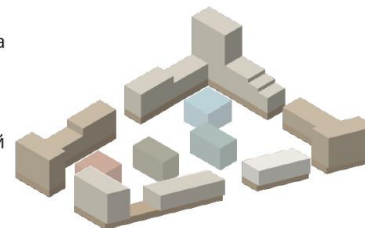
Тип квартала: урбан-сад



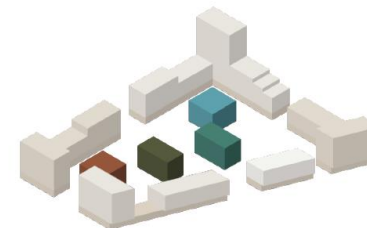
Общие характеристики

Близкие материалы и цветовая палитра периметра
Активные первые этажи, обращенные на улицу и жилые первые этажи с максимумом озеленения, обращенные в пространство двора. Башни средних размеров интегрированы в тело основной застройки.

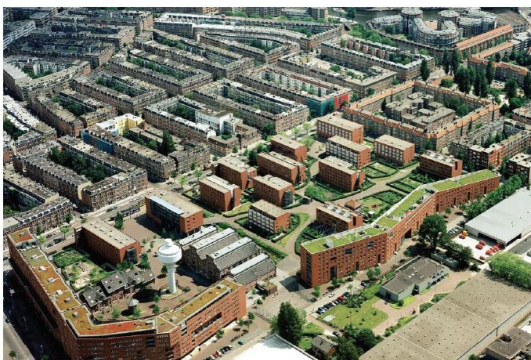
Красочный ансамбль урбан вилл поддержан характером просторных зеленых дворов. Приветствуется архитектурное разнообразие фасадов с различными материалами и в различной цветовой гамме.



Периметральная застройка
Perimeter



Урбан-виллы
Urban villas



два мира-внешний и внутренний



высотные акценты



смешение типологий - урбан-виллы



жилье на первом этаже



природный характер дворов



добрососедство



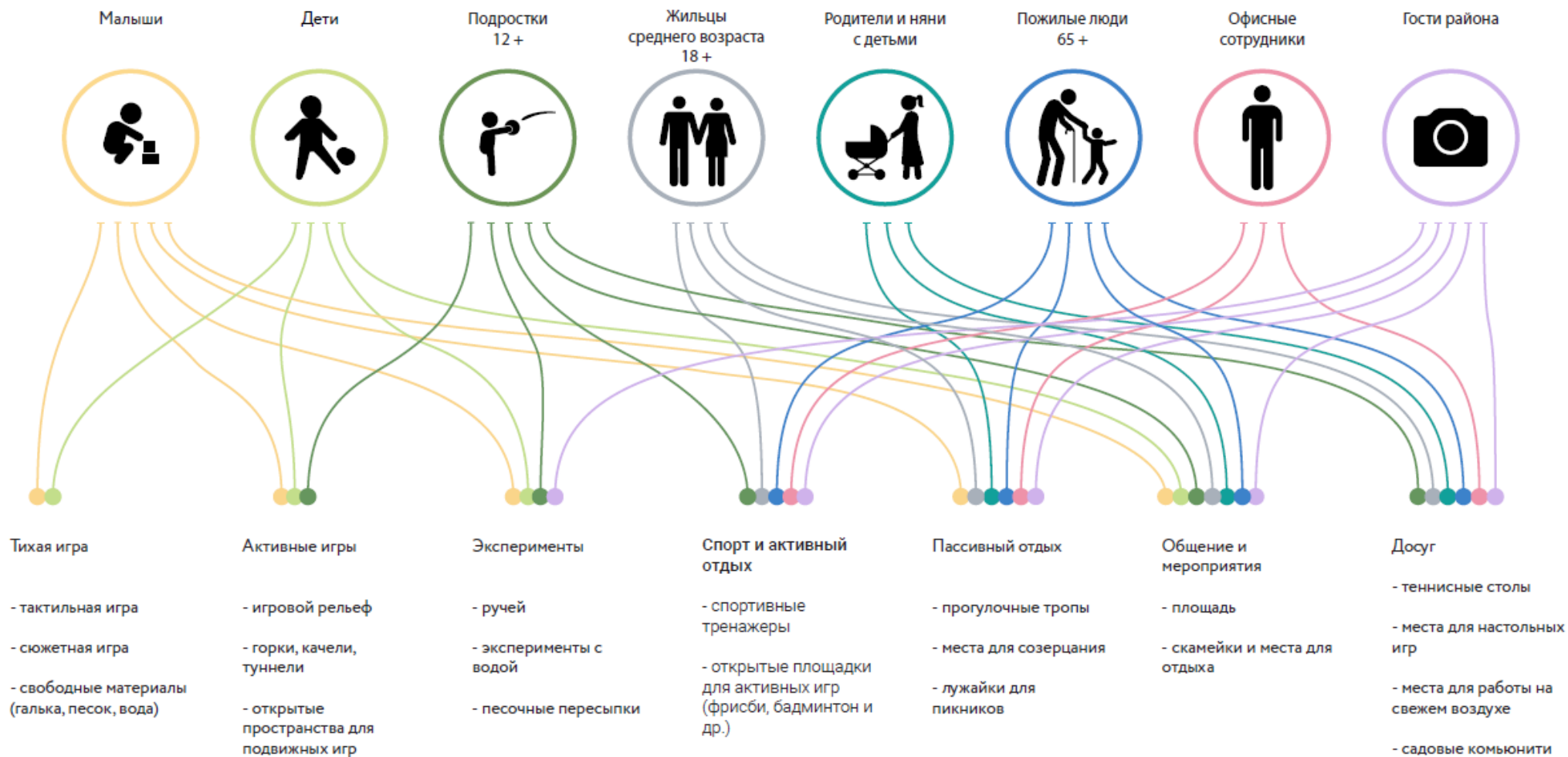
полу-открытый двор



связанность

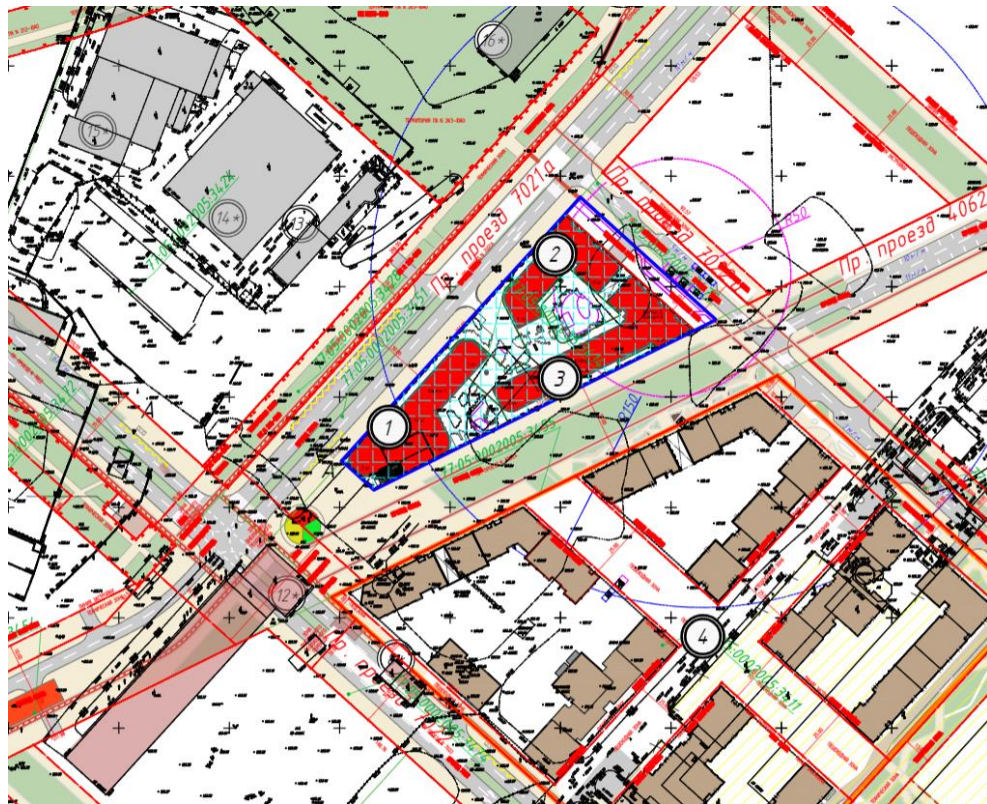
ОПИСАНИЕ

Тип квартала: урбан-сад

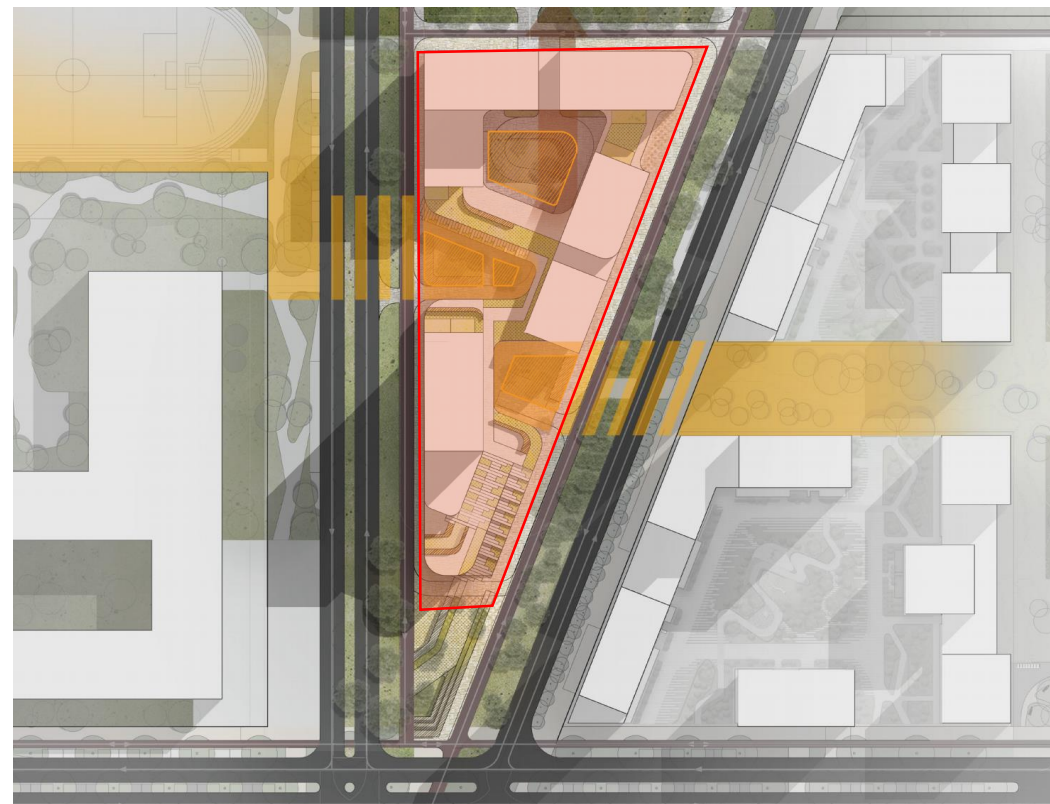


УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1

Расположение



Расположение корпусов третьей очереди, первого этапа.



3-я очередь, цветом выделен участок 3.4, этап 1
Срок сдачи – 2025 год

УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1

Регламент высотности застройки по ППТ



Номер участка



Этажность согласно
мастерплану от
КСАР, уточняется на
стадии АК

-  Участки социальных объектов
-  Максимальная высота 75 м
-  Максимальная высота 100 м
-  Максимальная высота 150 м

УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1

Этапы строительства на земельном участке

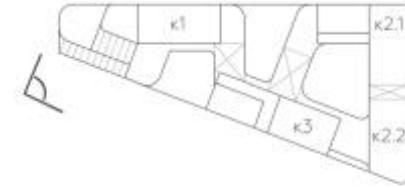


3-я очередь выделены цветом
участок 3.4 – 1 этап 3 очереди.
Сроки ввода и очередность строительства остальных этапов уточняется

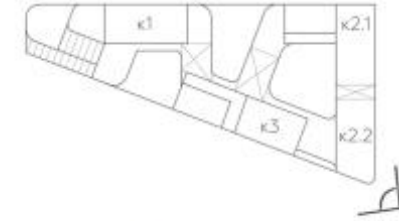
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



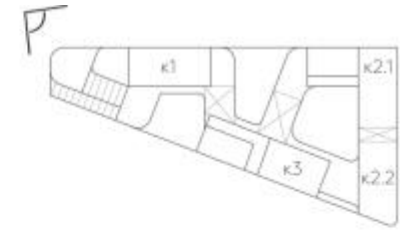
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



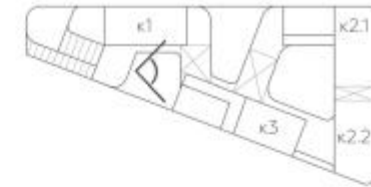
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



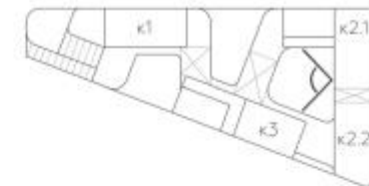
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



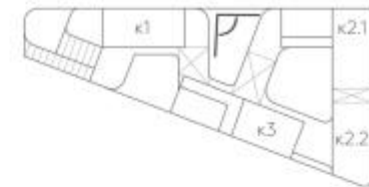
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



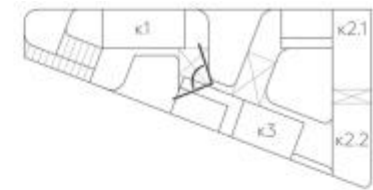
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



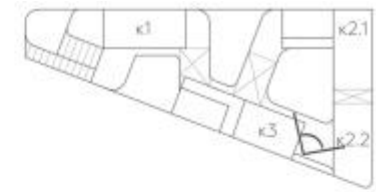
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



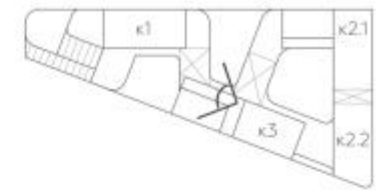
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



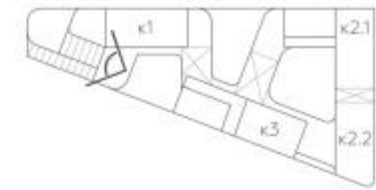
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



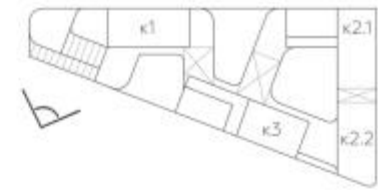
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



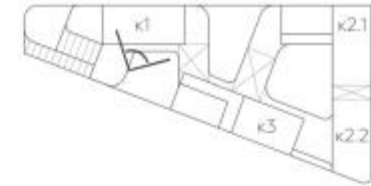
УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



УЧАСТОК 3.4 ЭТАП 1



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Участок 3.4 этап 1

Благоустройство территории внутреннего двора

В концепции благоустройства внутреннего дворового пространства применяются материалы мягких теплых оттенков, которые напоминают натуральные материалы, а также создают уютную атмосферу. Плавные природные острова становятся формообразующим элементом в структуре дворов. Этот архитектурный приём делает променад между точками притяжения лаконичным и комфортным. Формирование дорожно-тропиночной системы обусловлено ключевыми входами в здание и обеспечивает доступ к площадкам.

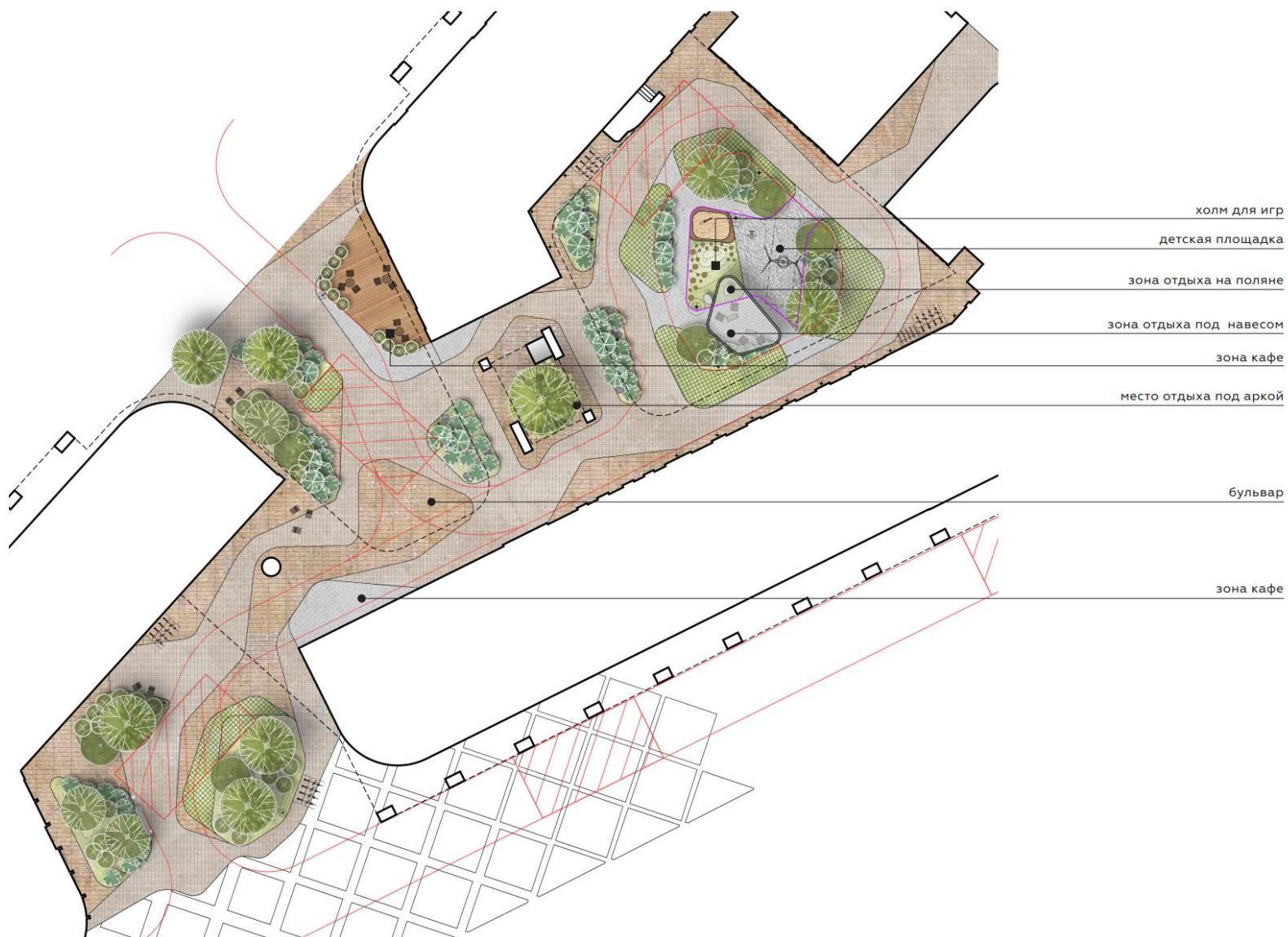
Проект наполняет территорию различными активностями — игровая детская площадка с навесом для родителей, площадка для отдыха, зона кафе. В проекте учтены потребности различных групп пользователей (детей, подростков, взрослых, пожилых). На игровой площадке применяется современное детское оборудование, предусмотрены качели-гнездо. Зона отдыха включает организованную площадку в тени деревьев с комфортными скамейками. Во внутреннем дворе имеется зона кафе на деревянном настиле. Буферное озеленение и геопластика выполняют функцию естественной шумозащиты, а также вносят разнообразие в формообразование рельефа территории. Каждая функциональная зона подчеркнута уникальной типологией озеленения (солитерные, групповые посадки деревьев и кустарников).

Территория ограничена для доступа легковых автомобилей. Это обеспечивает безопасность и комфортную среду. В вечернее время включается освещение территории. Проектом предусмотрены: функциональное и декоративная подсветка.

На втором этаже запроектировано место для занятий йогой. С высоты второго этажа открывается красивый вид на территорию и здесь расположено сразу несколько смотровых площадок. Организованы места для тихого отдыха и работы на свежем воздухе.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Участок 3.4 этап 1



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Участок 3.4 этап 1

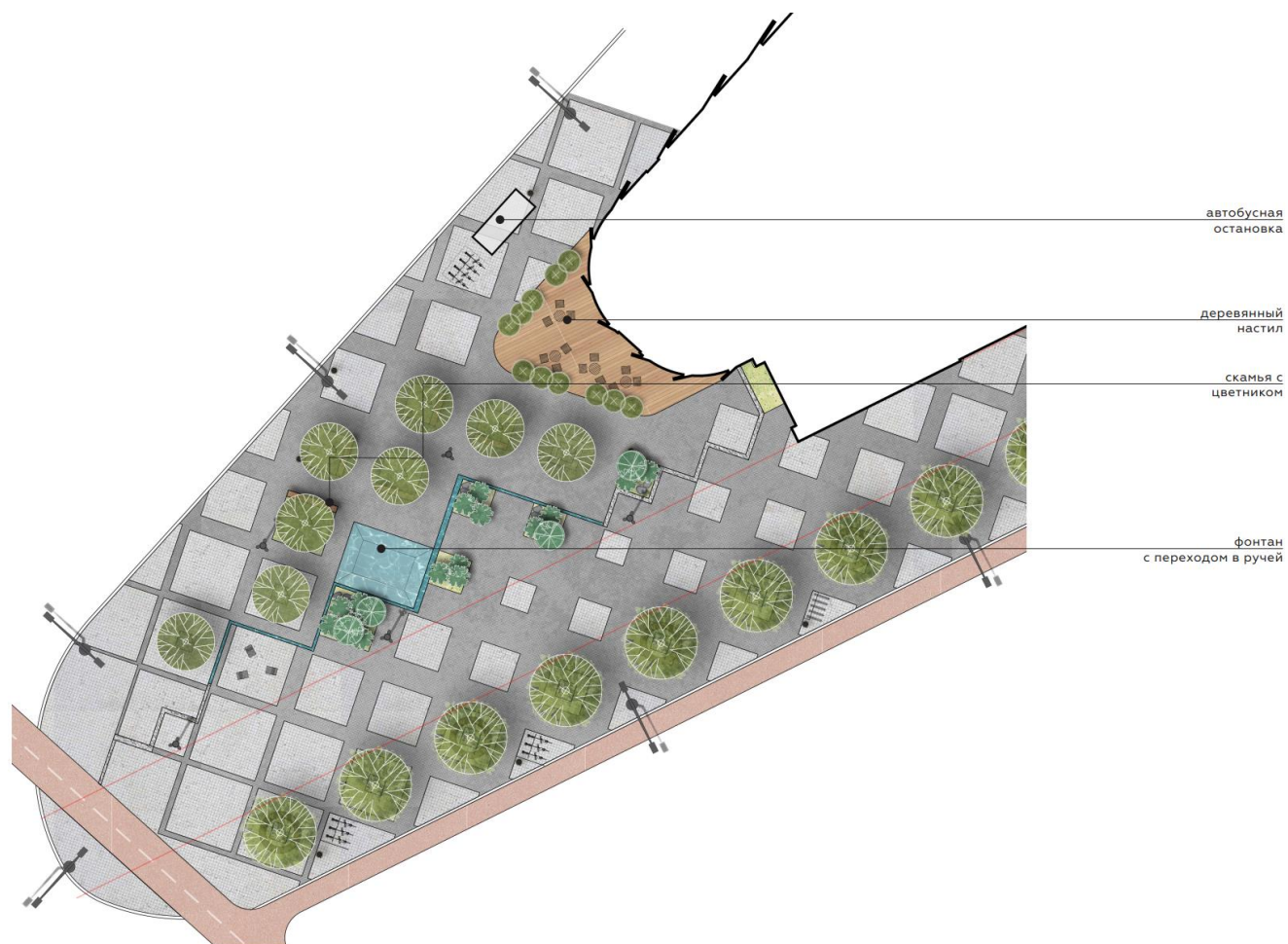


БЛАГОУСТРОЙСТВО

Участок 3.4 этап 1

Площадь

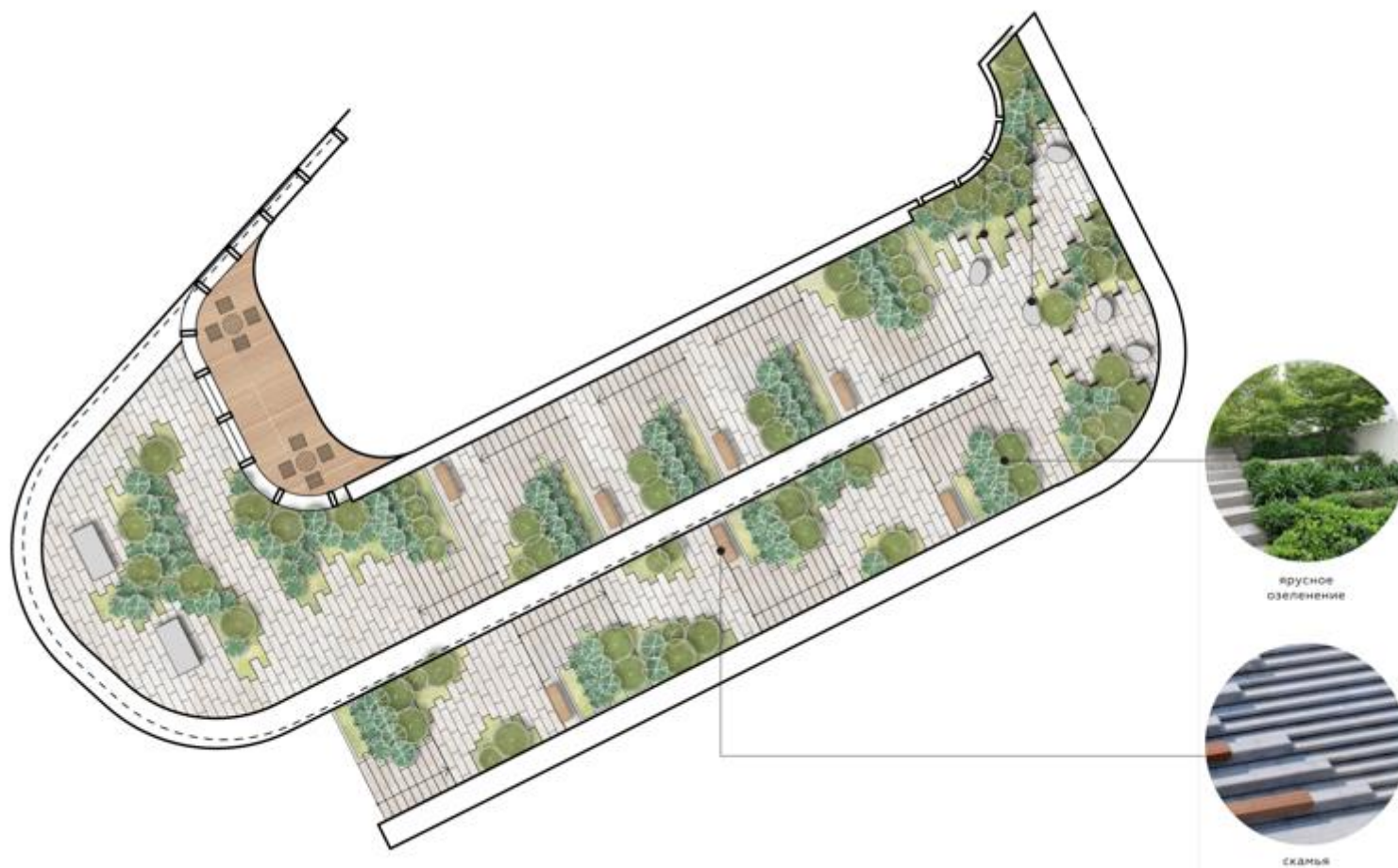
Компания «Эталон Проект» разработала комфортное открытое пространство для пешеходного и велосипедного движения. Территория является точкой притяжения и включает ряд функций: зона фудкорта, зона автобусной остановки, зона активного отдыха – фонтан, зона тихого отдыха, прогулочная зона и буферная зона озеленения. Главной точкой притяжения является фонтан с переходом в ручей. Площадь формирует новые пешеходные связи. Благодаря существующей на ней полосе деревьев, она становится уютно затененной и защищенной от ветра.



БЛАГОУСТРОЙСТВО

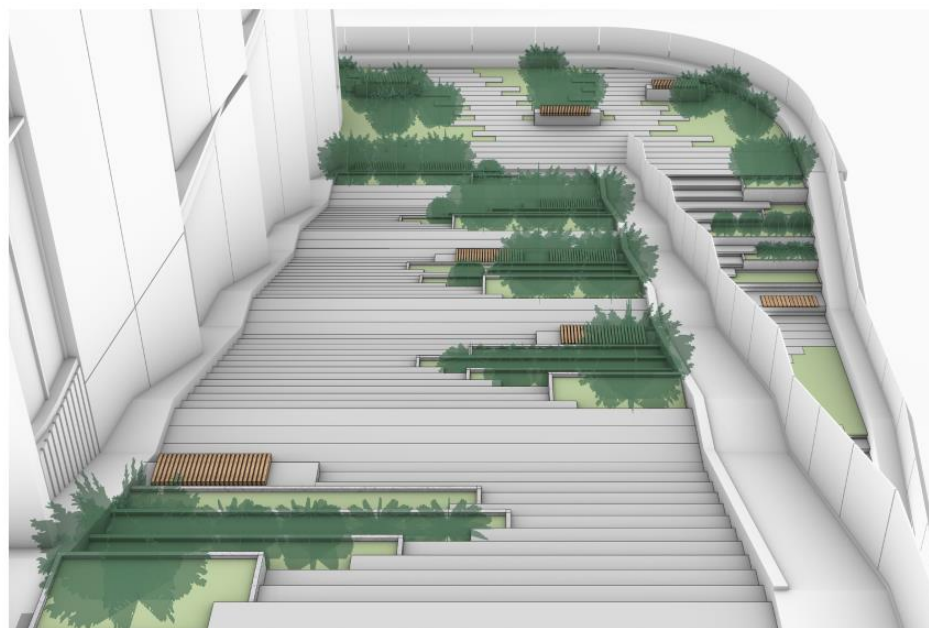
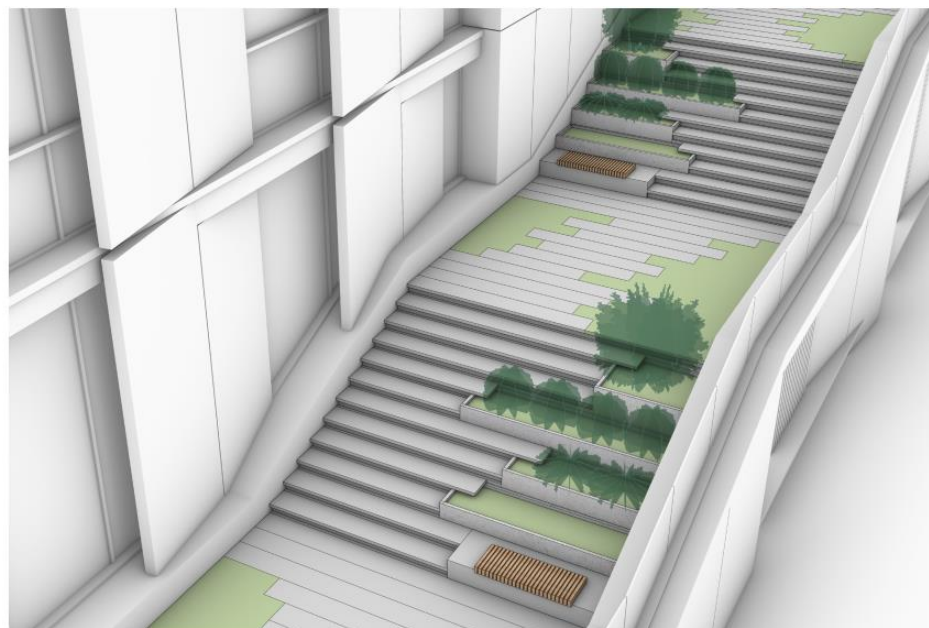
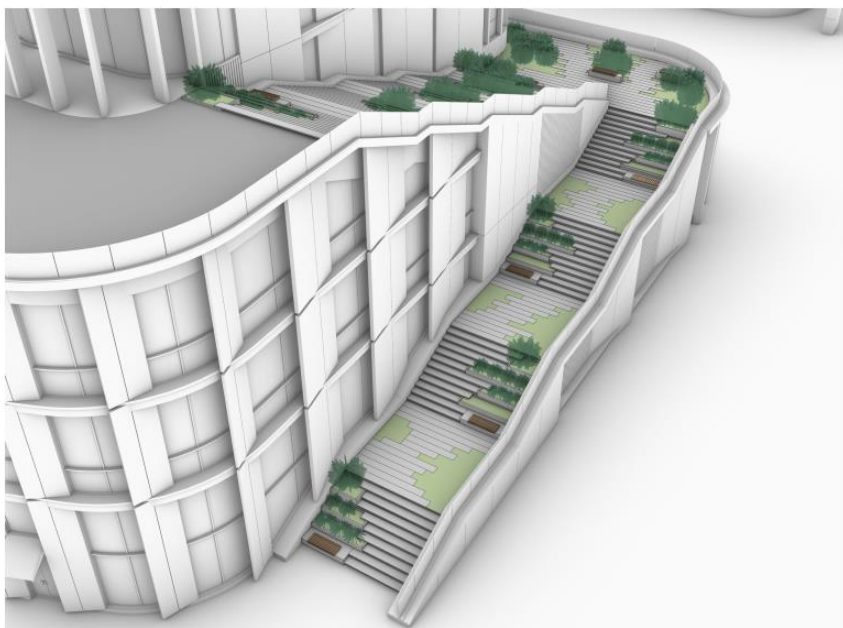
Участок 3.4 этап 1

На благоустраиваемой территории также имеется объект «Холм». Это своеобразный смотровой балкон, представляет собой интеграцию озеленения в архитектуру. Лестничный променад наполнен зелеными островками из кустарников и газона. На лестничной площадке расположены зоны тихого отдыха.



БЛАГОУСТРОЙСТВО

Участок 3.4 этап 1

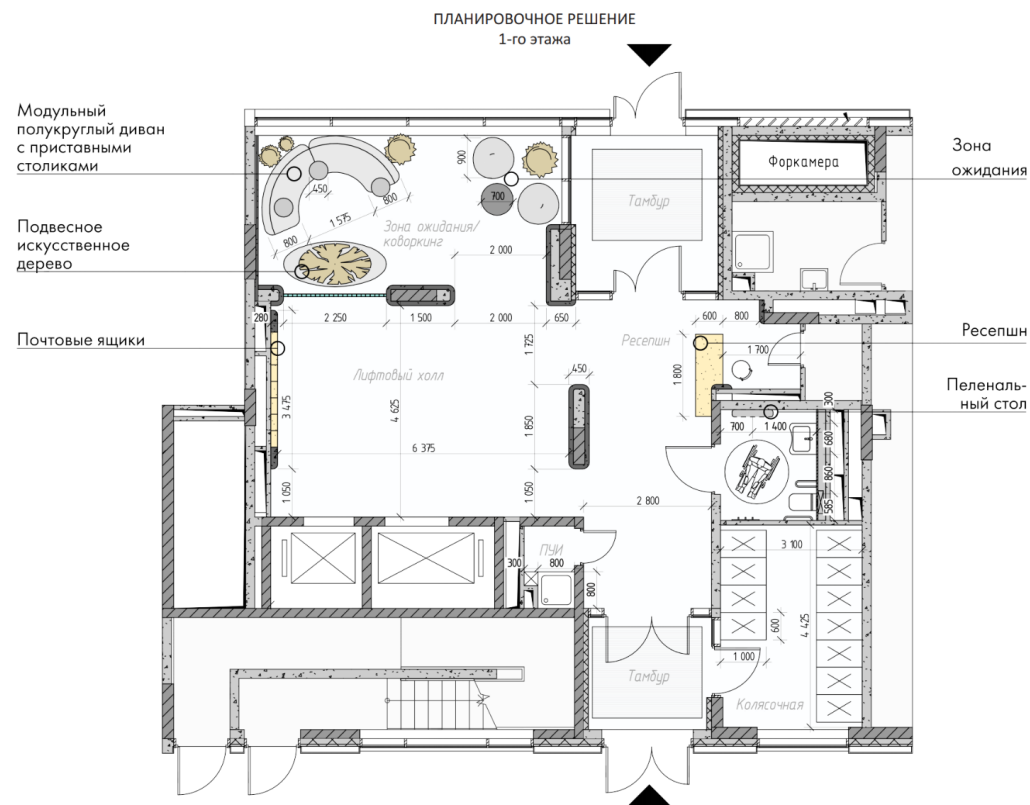


МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Дизайн-проект мест общего пользования выполнен известным архитектурным бюро Balcon - международная студия дизайна, которая занимается дизайн-проектами частных и коммерческих интерьеров. Компания также является партнером крупных девелоперов таких как: ГК ФСК, Hutton, MR Group, Sminex, Центр-Инвест, Донстрой, Level group, ДонСтрой и прочих.

Дизайн-проект выполнен с использованием дорогих, природных материалов.



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Описание организации входной группы:

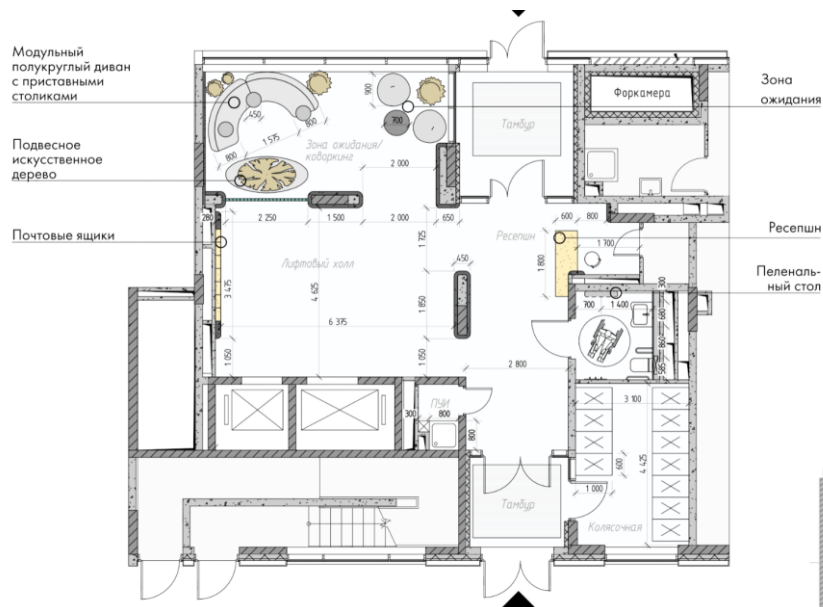
- Состав: в каждой входной группе запроектированы: комфортная зона ожидания, лобби с размещением стойки для консьержа, гостевой с/у, колясочная с доступом из тамбура.
- Высота потолков во входной группе составляет 5,5 м без учета отделки.

Площадь входных групп составляет:

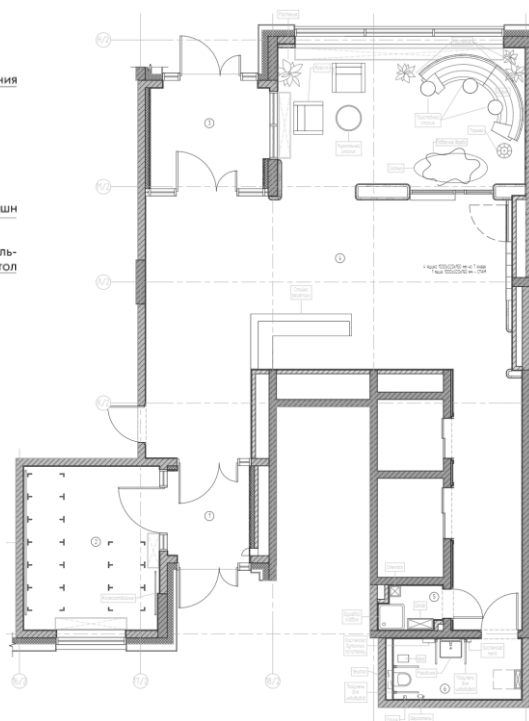
- Корпус 1 – 122 м², из них зона ожидания – 25 м², лобби – 51,2 м².
- Корпус 2 – каждая секция по 142 м², из них зона ожидания – около 30-40 м², лобби – около 50-60 м².
- Корпус 3 – 110 м², из них 2 зоны ожидания площадью 6 и 9 м², лобби – 47 м².

Планировочные решения

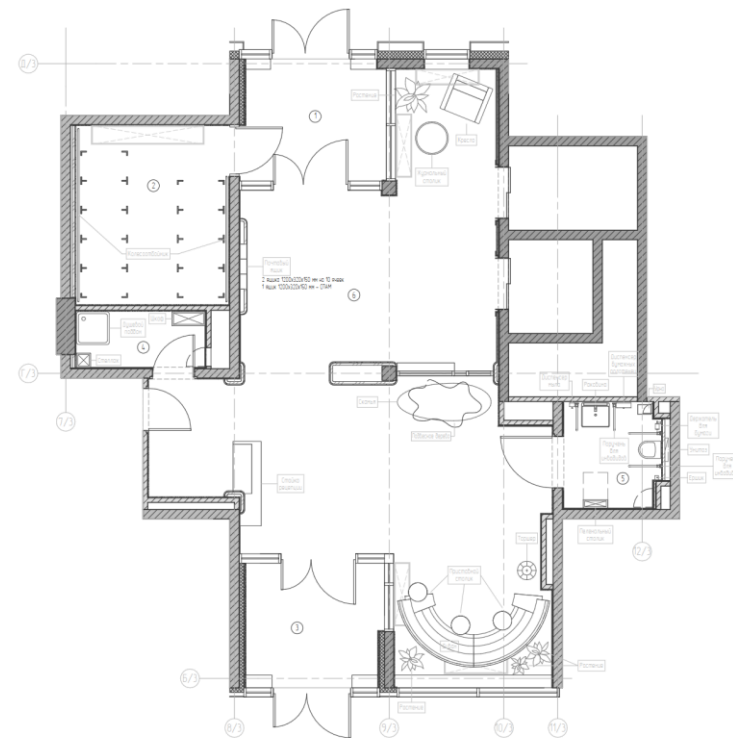
Корпус 1



Корпус 2, секция 2



Корпус 3



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Визуализации концептуальных решений отделки МОП на 1 этаже: вестибюль

Зона ресепшен образована стойкой, имитирующей скальную породу



Лобби, совмещенное с лифтовой зоной, где также присутствует зона с почтовыми ящиками. При этом ящики размещены в одной плоскости со стеной и одновременно являющиеся декоративным элементом. Лифтовую зону и зону ожидания разделяет декоративная ширма, выполненная из рифленого стекла.



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Визуализации концептуальных решений отделки МОП на 1 этаже: зона ожидания

Зона ожидания меблирована дизайнерской мебелью и оборудована столиками для комфортной удаленной работы либо приятного времяпрепровождения в кругу соседей.

Композиционным ядром является подвесное дерево и скамья под деревом (скала), уникально выделяющие интерьер. Жизнь пространству придают растения в кашпо.



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Визуализации концептуальных решений отделки МОП на 1 этаже: колясочная

Дизайн выполнен в общей цветовой гамме с лобби, но т.к. колясочная является второстепенным помещением лобби. Отделка стен выполнена преимущественно с применением декоративной штукатуркой, аналогичной лобби; низ стен отделан высоким плинтусом из керамогранита для увеличения антивандальности помещения. Напольное покрытие – керамогранит (терраццо), бесшовно переходящий из лобби.

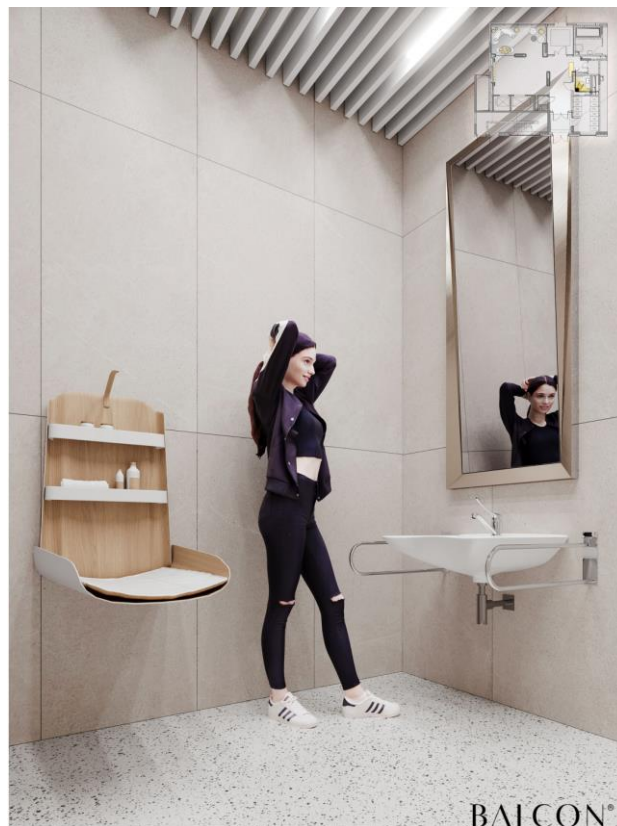
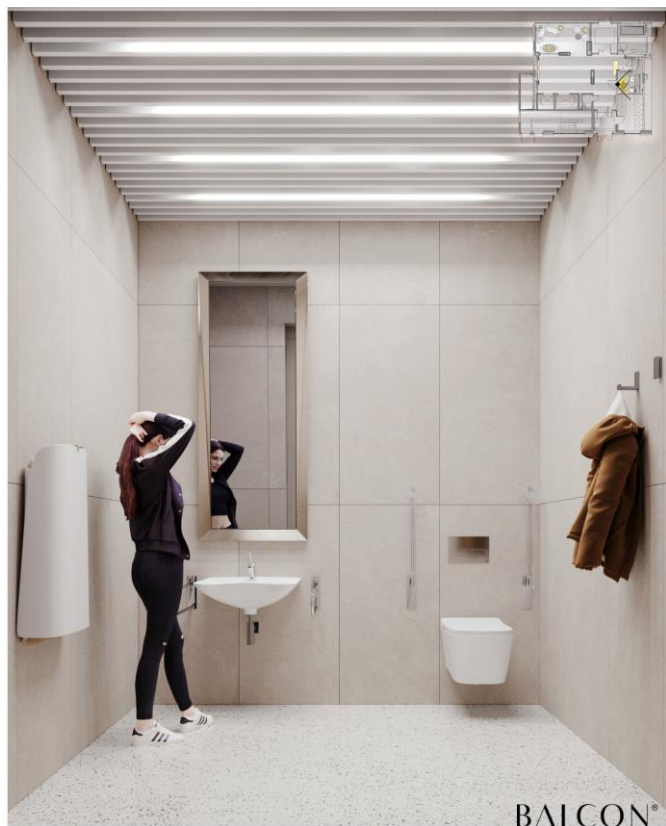


МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Визуализации концептуальных решений отделки МОП на 1 этаже: гостевой с/у

Санузел входит в состав помещений лобби, следовательно выполнен в схожей статистике, не выбивающейся из общей концепции. Пол керамогранит (тераццо), перетекающий без швов из вестибюля. Стены отделаны крупноформатным керамогранитом. Санузел оборудован для МГН: специализированная раковина, откидные поручни, зеркало под углом к вертикали. Также имеется откидной пеленальный стол. Зеркало выполнено в обрамлении из металла с покрытием нитрид-титана.



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Визуализации концептуальных решений отделки МОП типовой этаж – межквартирный коридор

Межквартирные коридоры также будут выполнены в пастельных – бежевых тонах, отделаны материалами:

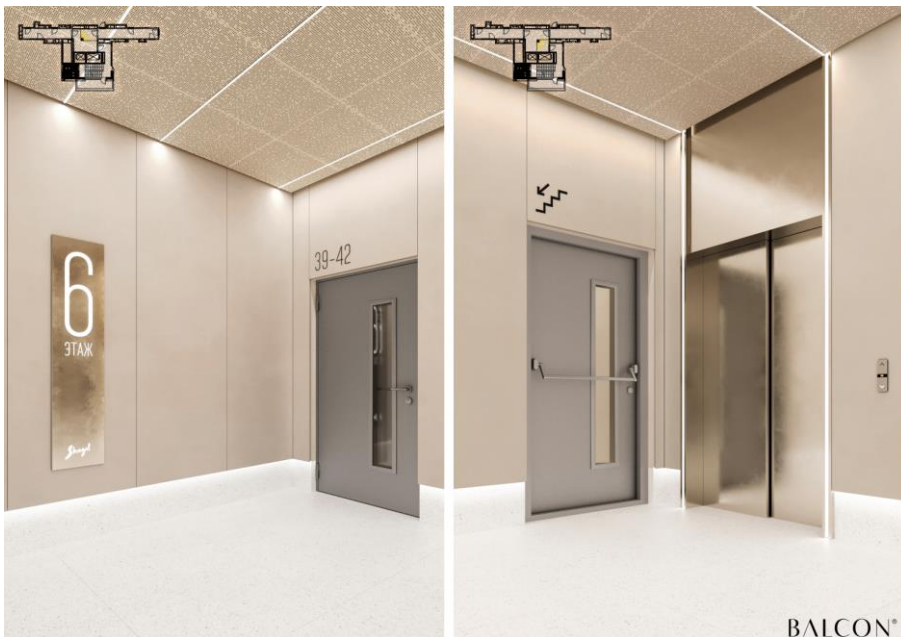
- Пол – керамогранит;
- Стены - декоративная штукатурка с фактурой "арт-бетон" (бежевая) и металлическое панно с номером квартиры;
- Потолок - Подвесной из металлической кубообразной рейки, из ГКЛ над квартирами.



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

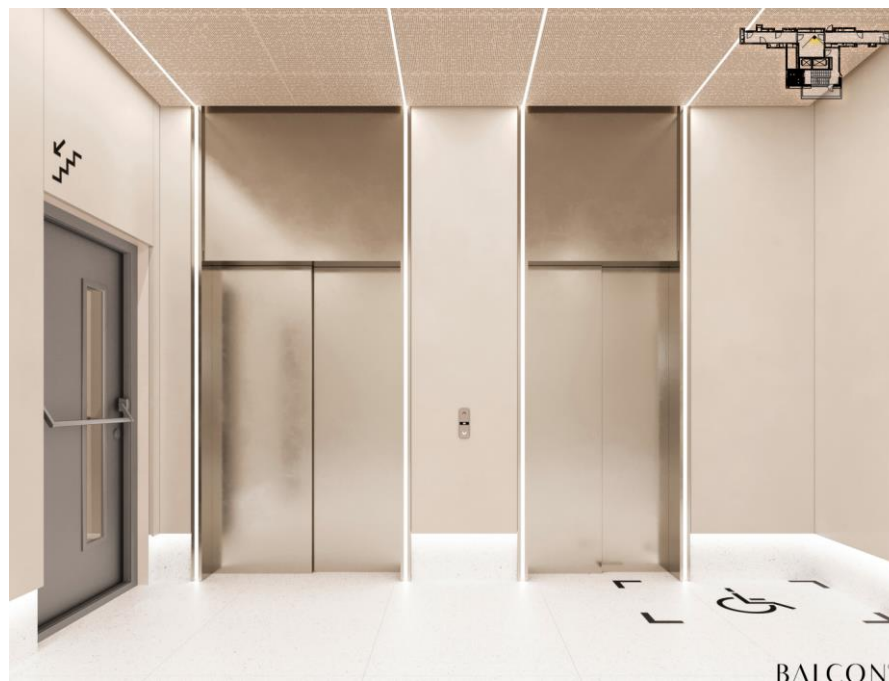
Участок 3.4

Визуализации концептуальных решений отделки МОП типовой этаж лифтовой холл



Лифтовой холл также будет иметь свой дизайн-код в пастельных с применением материалов:

- Обшивка лифтовых порталов металлом с покрытием нитрид титаном;
- Стены - СМЛ плиты «СУПЕРПРЕМИУМ» с окраской в бежевый цвет;
- Подвесной потолок из металлических перфорированных панелей (clip-in);
- Металлическое панно с номером этажа.



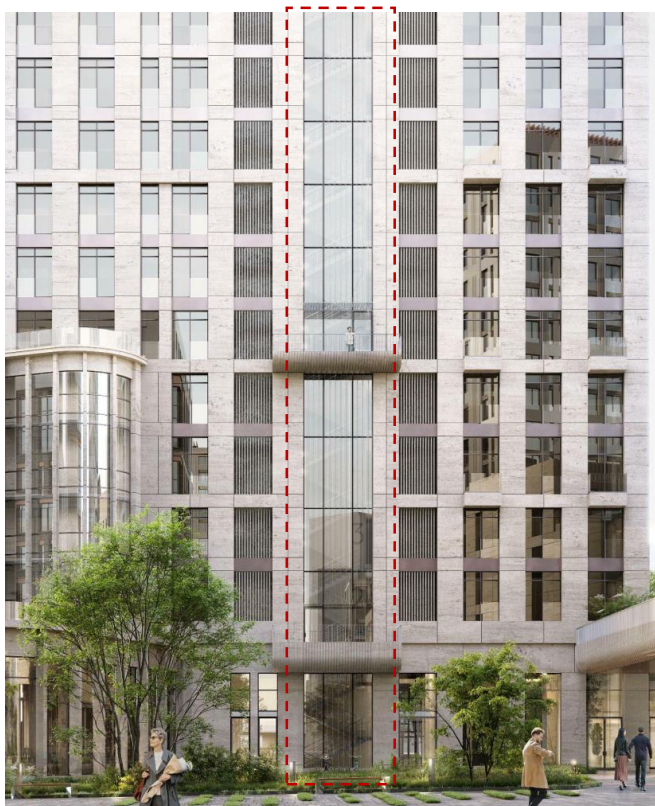
МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Визуализации концептуальных решений отделки эвакуационной лестницы

Эвакуационная лестница в корпусе 1 будет выполнена в фирменной цветовой гамме, определяемой архитектурой и дизайном лобби: стены окрашены в светлобежевый цвет с коричневым акцентом, ступени отделаны керамогранитом с текстурой стеклофибробетона, пролеты и плинтус из белой плитки, текстура терраццо. Поручни как отдельное произведение искусства - с порошковым окрашиванием бронзовой металлической краской. Навигация выполнена при помощи трафарета в черном цвете. Освещение лестницы осуществляется за счет линейных накладных светильников, перетекающих из лифтовых холлов типового этажа, а также акцентные настенные светильники в виде шара с золотой пластиной. Другие эвакуационные лестницы будут выполнены в той же цветовой гамме, но с применением более дешевых материалов.

Корпус 1



МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок 3.4

Визуализации концептуальных решений отделки парковочного пространства

Пространство паркинга выполнено в цветовой гамме соответствующей дизайн концепции. Навигация выполнена в инверсии(белом цвете), на контрасте с коричневым цветом, которым выделены все пилоны и колонны, парковочные места, и входы в МОП. Потолок открытый обеспыленный с подвесными линейными светильниками.



Лифтовый холл паркинга выполнен схожим по дизайну с лобби первого этажа и является аналогичным, относительно лифтового холла типового этажа, за исключением потолка.



ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

Участок 3.4 этап 1

Параметр	Описание
Кадастровый номер	
Адрес	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/70
Застройщик	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ»
Ген. проектировщик	ООО «ЭталонПроект»
Земельно-имущественные отношения	вид права – аренда ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗИЛ-ЮГ"
Класс проекта	Бизнес
Тип жилых помещений, количество, шт.	Квартиры, всего 203
Отделка	Все квартиры реализовываются без отделки
Описание	Проектируемый объект представляет собой многоквартирный жилой комплекс переменной этажности (1-3-4-5-12+2 подземных), состоящий из трех корпусов (Корпус 1: 1-3-5-12 этажей, Корпус 2: 1-3-4-5-12 этажей, Корпус 3: 3-4-5 этажей), объединенных единым подземным двухэтажным объемом с техническим пространством, автостоянкой, кладовыми и техническими помещениями, треугольной формы в плане под всеми корпусами. В уровне второго этажа все три корпуса соединены общей прогулочной зоной на которой находятся амфитеатр, смотровая площадка, лаундж зона, коворкинг, зона для чтения. Вход на прогулочную зону осуществляется из всех трех корпусов из мест общего пользования, а с уровня земли по наружной лестнице, пристроенной ко второму корпусу.
Паркинг	Подземный отапливаемый паркинг (расположен на -1 и -2 этаже). Въезд осуществляется по встроенной рампе, которая расположена в Корпусе 2. На въезде предусмотрены высокоскоростные ворота
Конструктивный тип здания	Конструктивная схема многоэтажных зданий принята на основании архитектурных объемно-планировочных решений и представляет собой монолитный железобетонный каркас с наружными и внутренними монолитными железобетонными стенами, перекрытиями
Лифты	Предусмотрены малолучные пассажирские лифты с вентиляцией (в том числе с грузоподъемностью 1000кг для перевозки крупногабаритного груза), через мобильное приложение жилец может заказывать вызов лифта на нужный ему этаж (или своему гостю), в лифте предусмотрено видеонаблюдение (с возможностью просмотра кабины из мобильного приложения), а также усиление сигнала wi-fi сети (при заходе в лифт у жильца не пропадает интернет), все лифты спускаются в подземный паркинг и автоматически управляются системой умной дом, которая анализирует трафик и распределяет загрузку в зависимости от потребностей жителей
Благоустройство	
Коммерческие помещения	На первом этаже предусмотрены нежилые помещения коммерческого назначения. В корпусе 1 на первом этаже размещены встроенно-пристроенные и встроенные помещения общественного назначения, кафе, фитнес центра, тренажерного зала; так же помещения фитнеса размещены на втором и третьем этаже трехэтажной части пристройки. В пристройке к корпусу 1 в четырехэтажной части на четвертом и пятом этажах размещен ресторан. В корпусе 2 на первом этаже размещены помещения общественного назначения, несколько помещений для кафе и помещения супермаркета. В корпусе 3 на 1-ом этаже расположены встроенные помещения общественного назначения и помещения кафе.

ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

Участок 3.4 этап 1. Корпус 1.

Архитектурное решение	Многоквартирный жилой дом 12-ти этажный, односекционный с пристройкой 1-3-5 этажей с общей встроенно-пристроенной частью в уровне 1-го этажа и с одноэтажной встроенно-пристроенной частью.
Высота первого этажа, от стяжки пола до потолка	Высота 1-го этажа здания переменная - 2,24 - 7,7 м
Высота типового этажа, в бетоне	Высота 2-3, 5-11 этажей составляет 3,12 м (от чистого пола до плиты перекрытия). Высота 12-го этажа составляет 3,1 м (от чистого пола до плиты перекрытия). Высота 4-го этажа составляет 3,57 м (от чистого пола до плиты перекрытия).
Количество квартир/лифтов на этаже	6-9 квартир на этаже/ 2 лифта
Мусороудаление	Предусмотрена мусорокамера на -1 этаже
Фасад	Подробнее стр. 105
Инженерные системы	Подробнее стр. 101-103
Остекление	
• первый этаж	Витражные конструкции из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом (панорамное остекление)
• жилые этажи	Окна квартир и двери в остекленных лоджиях - витражное остекление с двухкамерным стеклопакетом в профилях из алюминиевых сплавов по стоечно-ригельной системе. Окна предусмотрены открывающиеся с поворотной-откидной створкой. Высота подоконника от отметки чистого пола 150мм, высота оконного проема – 2,75м.
• лоджии	Окна в остекленных лоджиях - витражное остекление с однокамерным стеклопакетом в профилях из алюминиевых сплавов по стоечно-ригельной системе. Ограждение балконов из прозрачное стекло Триплекс
Помещения первого этажа	В одноэтажной встроенно-пристроенной части расположены нежилые помещения для коммерческого использования (Ф4,3). В пятиэтажной пристройке на 1-ом этаже запроектировано предприятие общественного питания (кафе) (Ф3.2). На 1-3 этажах пристройки расположены помещения фитнес-центра (Ф3.6). вестибюльно-входная группа, помещение колясочной, лифтовой холл, помещения зоны отдыха консьержа, санузел, ПУИ, зона ожидания, тамбур, лестничная клетка

ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

Участок 3.4 этап 1. Корпус 2.

Архитектурное решение	Многоквартирный жилой дом переменной этажности (1-3-4-5-12 этажей), двухсекционный со встроено-пристроенной одноэтажной частью.
Высота первого этажа, от стяжки пола до потолка	Высота 1-го этажа переменная – 4,97 м – 7,22 м (от чистого пола до плиты перекрытия). Высота 1-го этажа в пристройках переменная – 5,08 – 5,13 м (от чистого пола до плиты перекрытия).
Высота типового этажа, в бетоне	Высота 2-3, 5-11 этажей составляет 3,12 м (от чистого пола до плиты перекрытия). Высота 4-го этажа составляет 3,57 м (от чистого пола до плиты перекрытия). Высота 12-го этажа составляет 3,1 м (от чистого пола до плиты перекрытия).
Количество квартир/лифтов на этаже	6-11 квартир на этаже/ 2 лифта
Мусороудаление	Предусмотрена мусорокамера на -1 этаже
Фасад	Подробнее стр. 106
Инженерные системы	Подробнее стр. 101-103
Остекление	
• первый этаж	Витражные конструкции из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом (панорамное остекление)
• жилые этажи	Окна квартир и двери в остекленных лоджиях - витражное остекление с двухкамерным стеклопакетом в профилях из алюминиевых сплавов по стоечно-ригельной системе. Окна предусмотрены открывающиеся с поворотно-откидной створкой. Высота подоконника от отметки чистого пола 150мм, высота оконного проема – 2,75м.
• лоджии/балконы	Окна в остекленных лоджиях - витражное остекление с однокамерным стеклопакетом в профилях из алюминиевых сплавов по стоечно-ригельной системе. Ограждение балконов из прозрачное стекло Триплекс
Помещения первого этажа	въездная рампа в автостоянку Вестибюльно-входная группа, помещение колясочной, лифтовой холл, помещения зоны отдыха консьержа, санузел, ПУИ, зона ожидания, тамбур, лестничная клетка. Помещения для коммерческого использования класса (Ф4.3), помещения общественного питания (Ф3.2), помещения организаций торговли (Ф3,1) супермаркет

ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

Участок 3.4 этап 1. Корпус 3.

Архитектурное решение	Многоквартирный жилой дом переменной этажности (3, 4, 5 этажей), односекционный
Высота первого этажа, от стяжки пола до потолка	Высота 1-го этажа переменная - 5,14 – 5,55 м (от чистого пола до плиты перекрытия)
Высота типового этажа, в бетоне	Высота 2, 4-го этажей составляет 3,12 м (от чистого пола до плиты перекрытия). Высота 3-го этажей составляет 3,57 м (от чистого пола до плиты перекрытия). Высота 5-го этажей составляет 3,1 м (от чистого пола до плиты перекрытия).
Количество квартир/лифтов на этаже	6-9 квартир на этаже/ 2 лифта
Мусороудаление	Предусмотрена мусорокамера на -1 этаже
Фасад	Подробнее стр. 107
Инженерные системы	Подробнее стр. 101-103
Остекление	
• первый этаж	Витражные конструкции из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом (панорамное остекление)
• жилые этажи	Окна квартир и двери в остекленных лоджиях - витражное остекление с двухкамерным стеклопакетом в профилях из алюминиевых сплавов по стоечно-ригельной системе. Окна предусмотрены открывающиеся с поворотной-откидной створкой. Высота подоконника от отметки чистого пола 150мм, высота оконного проема – 2,75м.
• лоджии	Окна в остекленных лоджиях - витражное остекление с одно стеклопакетом в профилях из алюминиевых сплавов по стоечно-ригельной системе. Окна предусмотрены открывающиеся с поворотной-откидной створкой. В случае, если жилец захочет объединить лоджию с гостиной нет необходимости заменять остекление, т.к. застройщик уже предусмотрел его зимним.
Помещения первого этажа	Вестибильно-входная группа, помещение колясочной, лифтовой холл, помещения зоны отдыха консьержа, санузел, ПУИ, зона ожидания, тамбур, лестничная клетка Помещения для коммерческого использования класса (Ф4.3), помещения общественного питания (Ф3.2),

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Участок 3.4 этап 1

Вентиляция	Жилая часть. Предусмотрена механическая вытяжная вентиляция (раздельно для с/у и кухонь (без возможности подключения вытяжного зонта к системе вентиляции). Вентустановки размещаются на кровле зданий, в специально отведённых местах. Для вентустановок предусмотрено шумоизолированное исполнение, резервирование секции вентилятора (что позволяет обеспечить непрерывность работы установки, в составе вентустановок предусмотрен асинхронный электродвигатель для повышения показателя энергоэффективности. Для квартир повышенной комфортности на последнем этаже предусмотрена возможность подключения приточной вентиляции, установки камина, что позволяет собственнику помещения реализовать индивидуальный микроклимат в своей квартире. Нежилые для нежилых помещений коммерческого назначения предусмотрены отдельные точки подключения приточной и вытяжной вентиляции, что позволяет создать требуемые климатические параметры воздуха для требуемого функционального назначения помещения под нужды собственника помещения. Подземный паркинг Предусмотрена приточно-вытяжная механическая вентиляция, с датчиками контроля CO₂
Кондиционирование	Жилая часть Для квартир предусмотрены специальные места (технические балконы), где жильцы могут разместить наружные блоки кондиционирования. Для наружных блоков предусмотрен стояк для отвода конденсата с подогревом в холодный период. Нежилая часть Для нежилых помещений коммерческого назначения предусмотрены технические ниши, где собственники могут разместить наружные блоки кондиционирования
Отопление и теплоснабжение	Для жилой и не жилой части здания предусмотрена водяная двухтрубная, независимая система отопления, с использованием труб из сшитого полиэтилена с антидиффузионным барьером от кислорода EVON (типа РЕ-Ха), прокладка выполняется в конструкции пола. Магистральные трубопроводы расположены в подземной части. Для каждого корпуса предусмотрен индивидуальный узел регулирования, для комфорта жильцов. Учет выполнен для каждой квартиры. В квартирах установлены стальные низкопрофильные напольные конвекторы. По желанию собственник помещения может установить внутрипольные конвекторы, конструкция пола предусмотрена достаточной высоты для установки данных приборов.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Участок 3.4 этап 1

Мусороудаление	Помещения для сбора мусора расположены на -1 этаже при каждой секции для комфортного размещения бытовых отходов. Управляющая компания реализует вывоз мусора по индивидуальному графику, для удобства жильцов комплекса
Водоснабжение	Здание оборудуется следующими системами внутреннего водоснабжения:- система хозяйственно-питьевого водоснабжения; - система горячего водоснабжения с циркуляцией; - система внутреннего и автоматического пожаротушения. Для обеспечения хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд здания запроектирована раздельная система водоснабжения и пожаротушения. В жилой части предусматривается размещение подающих квартирных стояков в поэтажных нишах в межквартирном коридоре с ответвлениями в квартиру. На ответвлении от стояка устанавливается водомерная вставка в составе: кран шаровой, сетчатый фильтр. В санузле квартиры устанавливаются кран шаровой, регулятор давления, сетчатый фильтр, счетчик воды и обратный клапан. Квартирная разводка систем водоснабжения предусмотрена до первого сантехнического прибора. В санузле предусматривается отвод с установкой запорной арматуры для подключения первичного устройства поквартирного пожаротушения (из расчета один на квартиру). В ванных комнатах предусмотрена установка электрических полотенцесушителей с подключением к системе электроснабжения потребителя (полотенцесушитель устанавливается собственником квартиры). Разводка систем водоснабжения в жилых/нежилых помещениях выполняется за счет собственников, после сдачи объекта в эксплуатацию.
Электроснабжение	В проекте принята удельная расчетная нагрузка нежилых помещений 1-го этажа - 250 Вт/м². Для квартир предусмотрены следующие нагрузки: - студия и однокомнатные квартиры – 12кВт, напряжение 220В (ток 60А, автомат защиты 63А); - двухкомнатные и трехкомнатные квартиры – 15кВт, напряжение 380В (ток 24А, автомат защиты 25А); - четырехкомнатные квартиры – 18кВт, напряжение 380В (ток 29А, автомат защиты 32А);

ФАСАДЫ

Участок 3.4 этап 1

Отделка фасадов выполнена в двух материалах – полимербетонных и керамогранитных панелях - "юрский известняк" светлых тонов на подсистеме.

Жилые корпуса 1,2,3:

Керамогранитные панели гладкие, полимербетонные панели преимущественно гладкие, частично рустованные. В корпусах 1 и 2 межэтажные вставки выполняются из металла RAL 870-M, LVR 13.35% на подсистеме.

На кровле предусмотрена надстройка для размещения инженерного оборудования.

Заполнение витражных проемов первого этажа – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле RAL 8019.

Окна жилых этажей – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле RAL 8019.

Окна предусмотрены открывающиеся с поворотной створкой. В проекте предусмотрены ограждения из триплекса со скрытым креплением.

В двухуровневых квартирах, расположенных в корпусе 2 секции 1 на 4-5 этажах предусмотрено витражное остекление на 2 этажа.

В двухуровневых квартирах, расположенных в корпусе 3 на 2-3-4-5 этажах предусмотрено витражное остекление на 2 этажа.

Оконные откосы и отливы выполнены из керамогранита и полимербетона - "юрский известняк" светлых тонов.

Отделка стилобатной части пешеходной галереи - радиусные полимербетонные панели "юрский известняк" светлых тонов на подсистеме. Декоративные ламели и ограждения выполнены из металла RAL 9001.

Подшивка пешеходной галереи выполнена из металла с поверхностью «водная гладь» медного оттенка RAL 870-M, LVR 13.35%.

Встроено-пристроенный коммерческий объем к корпусу 1:

Основная отделка фасада - полимербетонные панели - "юрский известняк" светлых тонов на подсистеме. Панели преимущественно гладкие, частично рустованные

Декоративные панели с 1 по 5 этаж, расположенные под углом относительно фасада, выполняются: внутренняя поверхность – металл медного оттенка RAL 870-M, LVR 13.35%; наружная поверхность - керамогранитные панели - "юрский известняк" светлых тонов.

Заполнение проемов – витражи с двухкамерным стеклопакетом в алюминиевом профиле RAL 8019.

Межэтажные пояса выполнены из полимербетонных панелей - "юрский известняк" светлых тонов.

Отливы парапетов выполнены из металла RAL 7044

Ограждения парапетов из триплекса со скрытым креплением.

Входные двери в жилую и коммерческую части зданий, двери в лестничные клетки – витражи с двухкамерным стеклопакетом в алюминиевом профиле RAL 8019.

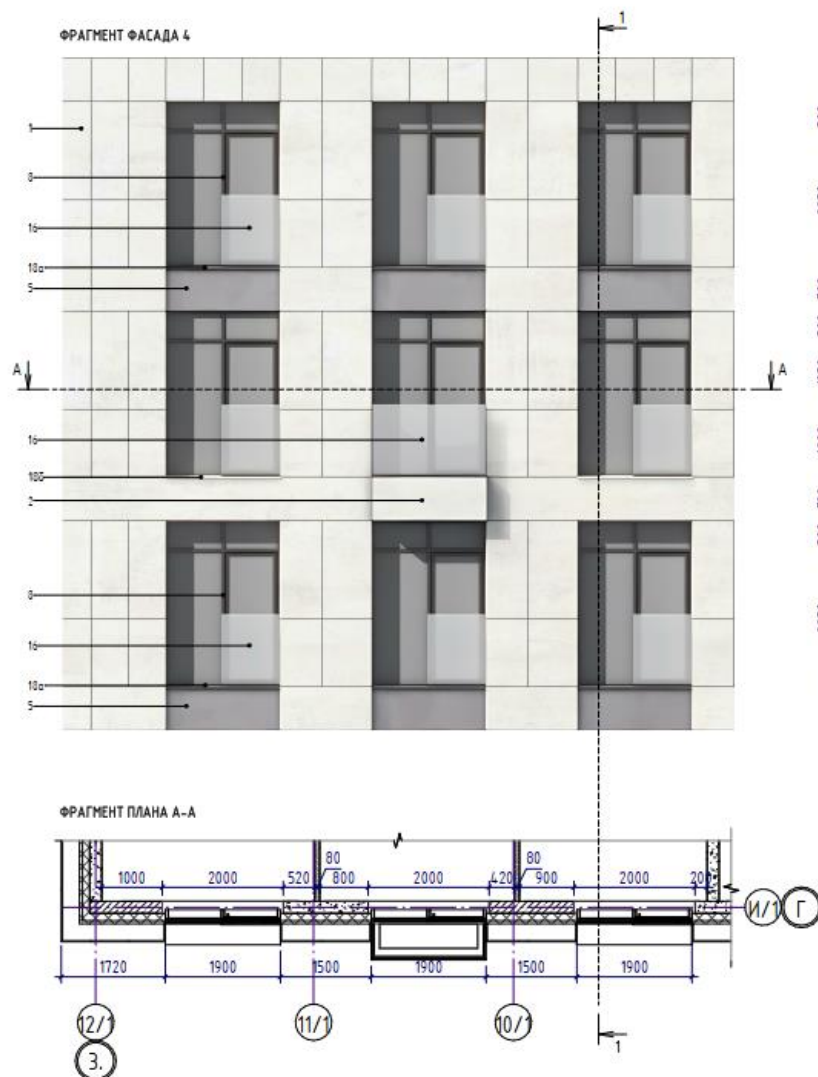
Над входными дверями в коммерческие помещения предусмотрены козырьки из закаленного стекла с вантовым креплением.

Входы в здания выполнены без устройства ступеней.

ФАСАДЫ

Участок 3.4 этап 1

Корпус 1



КОЛОРИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДА. КОРПУСА 1, 2, 3

Тип	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки фасада	Цвета по NCS S, RAL
1	Отделка фасада – основной материал	Панели из крупноформатного керамогранита (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
2	Отделка фасада – основной материал	Панели из полимербетона (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
3a	Отделка фасада – основной материал	Панели из полимербетона с рифлением (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
4	Отделка фасада – радиусные элементы	Панели из полимербетона (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
5	Межэтажные вставки под окнами	Алюминиевые композитные панели с УФ-печатью на подсистеме скрытого крепления	RAL 870-M LRV 13,35%
6	Отделка фасада – parapet кровли	Рельефные алюминиевые композитные панели (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
7	Отделка фасада – лоджии, технические лоджии, технические надстройки на кровлях	Штукатурка, окраска фасадной краской	NCS S 0804-Y70R
8	Витражные конструкции и дверные блоки в их составе	Алюминиевый профиль Двухкамерный стеклопакет	RAL 8019 -
8a	Вентиляционные решетки в составе витражных конструкций	Металл	RAL 8019
8b	Светонепрозрачное заполнение в витражных конструкциях	Двухкамерный стеклопакет. Наружное стекло прозрачное, внутреннее – стемалит	RAL 7012
9	Цоколь	Металл	RAL 8019
10	Вставка над витражами 1-го этажа	Металл	RAL 8019
11a	Горизонтальные участки фасада	Алюминиевые композитные панели с УФ-печатью на подсистеме скрытого крепления	RAL 870-M LRV 13,35%
11b	Горизонтальные участки фасада	Панели из полимербетона (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
12a	Откосы	Панели из крупноформатного керамогранита (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
12b	Откосы	Панели из полимербетона (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
13	Декоративные фасадные элементы – основной материал	Панели из крупноформатного керамогранита (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
13a	Декоративные фасадные элементы – отделка торцов и обращенной к зданию стороны элемента	Алюминиевые композитные панели с УФ-печатью на подсистеме скрытого крепления	RAL 870-M LRV 13,35%
14	Вентиляционные решетки	Перфорированные панели из полимербетона (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
15a	Вентиляционные решетки	Жалюзийные решетки из полимербетона (имитация камня «юрский известняк», светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS S 0804-Y70R
15b	Вентиляционные решетки	Металл	RAL 8019
15c	Вентиляционные решетки технических лоджий	Металл	RAL 7044
16	Ограждения parapetов, наружной лестницы, балконов, террас, открывающихся створок окон	Металлические зажимные планки Стекло прозрачное Триплекс	RAL 8019 -
17a	Ограждения кровельные, ограждения технических лоджий, ограждения мест размещения наружных блоков кондиционеров	Металл	RAL 8019
17b	Ограждения прогулочной зоны, наружных лестниц на прогулочную зону, общественных балконов	Металл	RAL 9001
18a	Отливы, накрывные элементы parapetов наружной лестницы	Металл	RAL 8019
18b	Отливы, накрывные элементы parapetов кровли	Металл	RAL 7044
19	Козырьки над входами 1 этажа и выходами на террасы квартир	Прозрачное закаленное стекло	-

Корпус 2

Technical drawing of a bridge deck cross-section. The drawing shows a symmetrical structure with a central gutter and two side lanes. Key dimensions include:

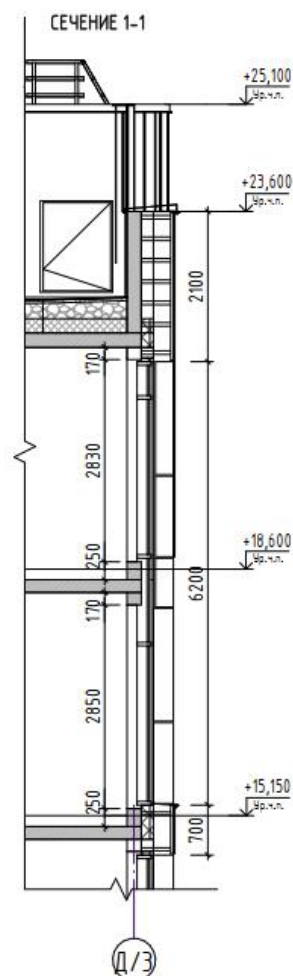
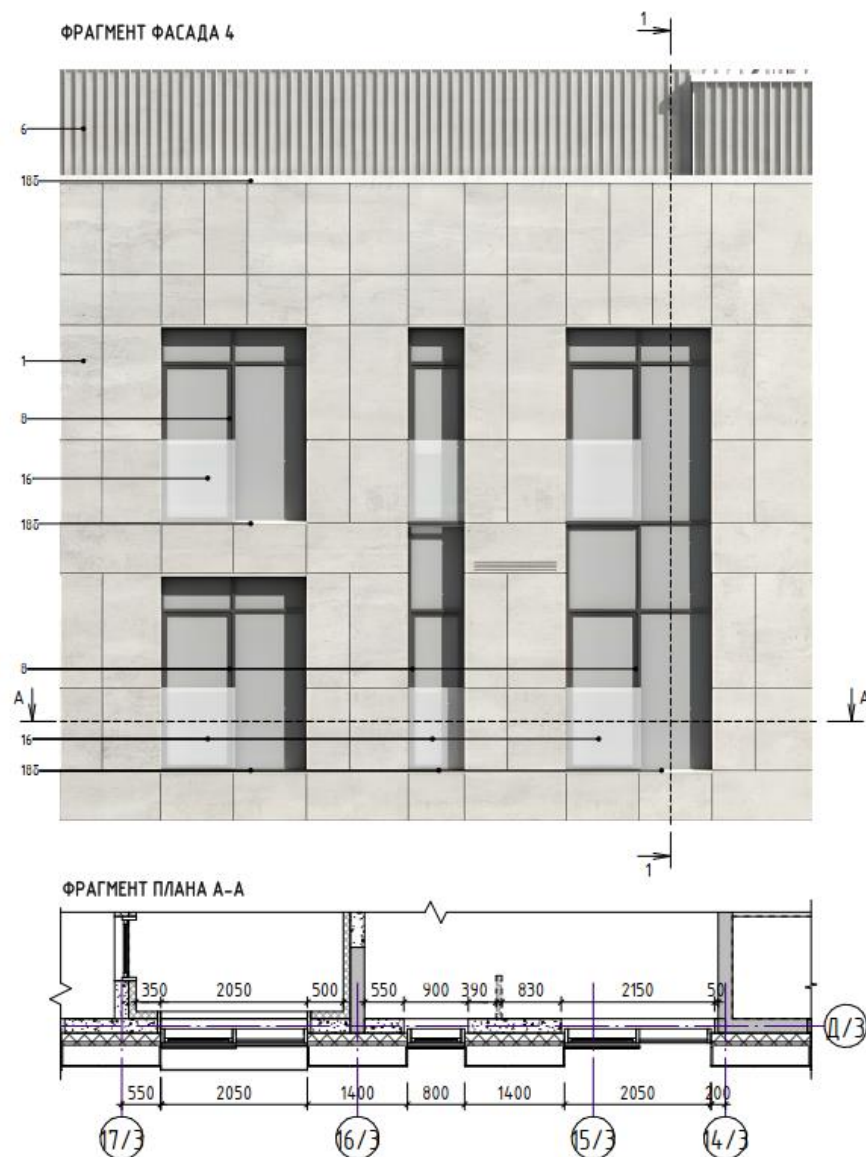
- Top deck width: 550 mm (left shoulder), 2000 mm (left lane), 1170 mm (gutter), 50 mm (central divider), 1100 mm (gutter), 1300 mm (right lane), 2000 mm (right shoulder), and 650 mm (right shoulder).
- Bottom reinforcement layout: 1400 mm (left shoulder), 1900 mm (left lane), 1400 mm (gutter), 1000 mm (central divider), 1400 mm (gutter), 1900 mm (right lane), and 1370 mm (right shoulder).
- Overall width: 3300 mm (left side), 3000 mm (center), and 3300 mm (right side).
- Reinforcement details: Top reinforcement bars are shown with a 1/2 scale. Bottom reinforcement bars are labeled with 1/2 and 1/4 scales.

Тип	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки фасада	Цвета по ГОСТ, RAL
1	Отделка фасада – основной материал	Панели из крупноформатного керамогранита (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
2	Отделка фасада – основной материал	Панели из полимербетона (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
30	Отделка фасада – основной материал	Панели из полимербетона с рифлением (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
4	Отделка фасада – радиусные элементы	Панели из полимербетона (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
5	Межэтажные вставки под окнами	Алюминиевые композитные панели с УФ-печатью на подсистеме скрытого крепления	RAL 870-M LRV 13,35%
6	Отделка фасада – параллель кривой	Рельефные алюминиевые композитные панели (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
7	Отделка фасада – лоджии, балконы, технические надстройки на крышах	Шпаклевка, окраска фасадной краской	NC5 С 0004-Y70R
8	Витражные конструкции и дверные блоки в их составе	Алюминиевый профиль Двухкамерный стеклопакет	RAL 8019 -
8a	Вентиляционные решетки в составе витражных конструкций	Металл	RAL 8019
8b	Стеклопрозрачные заполнения в витражных конструкциях	Двухкамерный стеклопакет. Наружное стекло прозрачное, внутреннее – сменалит	RAL 7012
9	Цоколь	Металл	RAL 8019
10	Вставки над витражами 1-го этажа	Металл	RAL 8019
10a	Горизонтальные участки фасада	Алюминиевые композитные панели с УФ-печатью на подсистеме скрытого крепления	RAL 870-M LRV 13,35%
110	Горизонтальные участки фасада	Панели из полимербетона (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
12a	Откосы	Панели из крупноформатного керамогранита (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
12b	Откосы	Панели из полимербетона (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
14	Вентиляционные решетки	Перфорированные панели из полимербетона (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NC5 С 0004-Y70R
15a	Вентиляционные решетки	Халитовые решетки из полимербетона (имитация камня жаркий известняка, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	RAL 7044
15b	Вентиляционные решетки	Металл	RAL 8019
15c	Вентиляционные решетки	Металл	NC5 С 0004-Y70R
16	Ограждения парапетов, наружных лестниц, балконов, террас, открывающихся створки окон	Металлические зажимные планки Стекло прозрачное Триплекс	RAL 8019 -
17a	Ограждения кровельные, ограждения технических лоджий, ограждения мест размещения наружных блоков кондиционеров	Металл	RAL 8019
17b	Ограждения прогулочной зоны, наружных лестниц на прогулочную зону, общественных балконов	Металл	RAL 9001
18a	Откосы, накрывные элементы парапетов наружных лестниц	Металл	RAL 8019
18b	Откосы, накрывные элементы парапетов кривой	Металл	RAL 7044
19	Козырьки над входами 1 этажа и выходами на террасы квартир	Прозрачные закаленные стекла	-
20	Вирота	Металл	NC5 С 0004-Y70R
21	Уличный подъемник на прогулочную зону	Глухая стена шахты – сэндвич-панель Металлокорпус шахты Прозрачные закаленные стекла Сменалит	RAL 7044 RAL 8019 - RAL 7012

ФАСАДЫ

Участок 3.4 этап 1

Корпус 3



КОЛОРИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДА. КОРПУСА 1, 2, 3

Тип	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки фасада	Цвет по NCS C, RAL
1	Отделка фасада – основной материал	Панели из крупноформатного керамогранита (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
2	Отделка фасада – основной материал	Панели из полимербетона (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
30	Отделка фасада – основной материал	Панели из полимербетона с рифлением (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
4	Отделка фасада – радиусные элементы	Панели из полимербетона (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
5	Межэтажные отстоики под окнами	Алюминиевые кингзитные панели с УФ-печатью на подсистеме скрытого крепления	RAL 870-M LRV 13,35%
6	Отделка фасада – parapet крыши	Рельефные алюминиевые кингзитные панели (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
7	Отделка фасада – поджи к квартир-техническим лифтам, технические навесы на крышах	Штукатурка, окраска фасадной краской	NCS C 0004-Y70R
8	Витражные конструкции и дверные блоки в их составе	Алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет	RAL 8019
8a	Вентиляционные решетки в составе витражных конструкций	Металл	RAL 8019
8b	Светопрозрачные заполнения в витражных конструкциях	Двухкамерный стеклопакет. Наружные стекла прозрачные, внутренние – стемалит	RAL 7012
9	Цикли	Металл	RAL 8019
10	Вставка над витражами 1-го этажа	Металл	RAL 8019
11a	Горизонтальные участки фасада	Алюминиевые кингзитные панели с УФ-печатью на подсистеме скрытого крепления	RAL 870-M LRV 13,35%
11b	Горизонтальные участки фасада	Панели из полимербетона (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
12a	Откосы	Панели из крупноформатного керамогранита (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
12b	Откосы	Панели из полимербетона (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
13	Декоративные фасадные элементы – основной материал	Панели из крупноформатного керамогранита (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
13a	Декоративные фасадные элементы – отделка торцов и обращений к зданию ступени элемента	Алюминиевые кингзитные панели с УФ-печатью на подсистеме скрытого крепления	RAL 870-M LRV 13,35%
14	Вентиляционные решетки	Перфорированные панели из полимербетона (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
15a	Вентиляционные решетки	Жалюзиные решетки из полимербетона (имитация камня египетский известняк, светлый тон) на подсистеме скрытого крепления	NCS C 0004-Y70R
15b	Вентиляционные решетки	Металл	RAL 8019
15c	Вентиляционные решетки технических лифтов	Металл	RAL 7044
16	Ограждение parapetов, наружных лестниц, балконов, террас, открывающихся ступеней окон	Металлические зажимные планки, Стекла прозрачные Триплекс	RAL 8019
17a	Ограждение криволинейные, ограждения технических лифтов, ограждения мест размещения наружных блоков кондиционеров	Металл	RAL 8019
17b	Ограждения прогулочной зоны, наружных лестниц на прогулочной зоне, общественных балконов	Металл	RAL 9001
18a	Откосы, накрывные элементы parapetов наружных лестниц	Металл	RAL 8019
18b	Откосы, накрывные элементы parapetов крыши	Металл	RAL 7044
19	Козырьки над окнами 1 этажа и балконами на террасе квартир	Прозрачные закаленные стекла	-

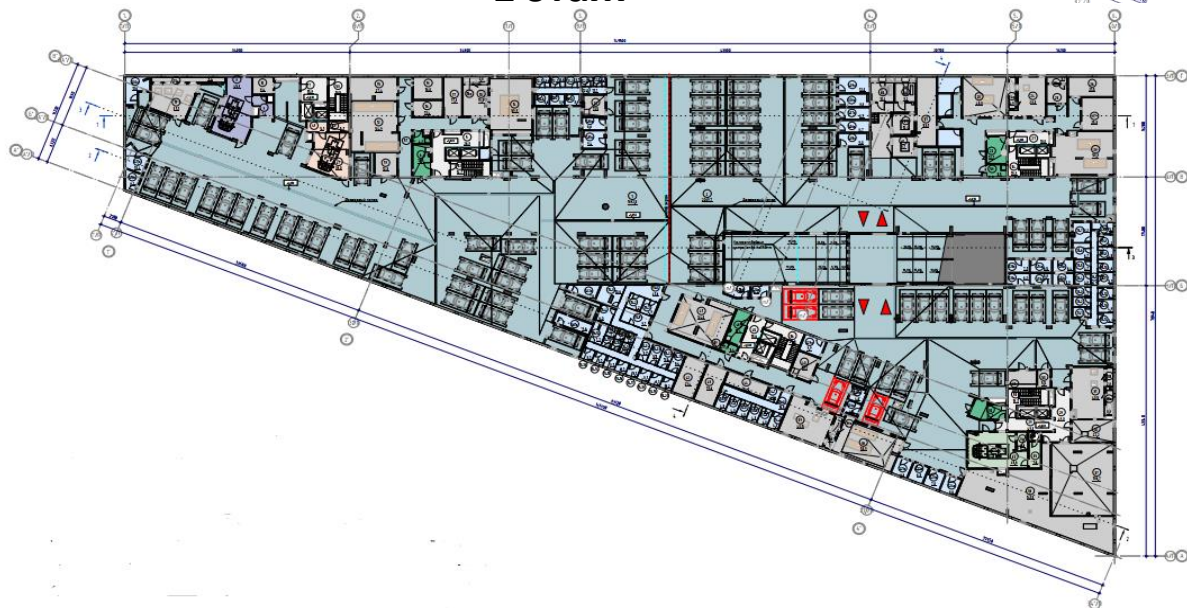
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Участок 3.4

-2 этаж



-1 этаж

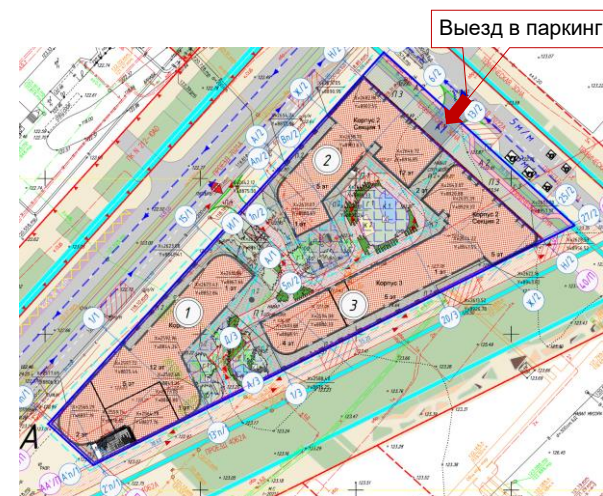


На участке запроектирован подземный паркинг со следующими параметрами:

- Количество уровней подземной парковки – 2 этажа;
- Тип ramпы – двухпутная ramпа;
- Количество машиномест – 224 шт., из них зависимых 15 шт.;
- Габариты м/м – 5 300 мм на 2 500 мм;
- Количество кладовых помещений – 312 шт., из них кладовых в блоках – 250, индивидуальных кладовых – 62 шт.
- Тип доступа – прямой доступ в паркинг из каждого корпуса и секции.

Дополнительно в составе подземного -2 этажа предусмотрены **кладовые для хранения велосипедов**, размещены с доступом из лифтового холла.

При каждой секции на -1 этаже запроектированы помещения для сбора мусора.



КВАРТИРОГРАФИЯ

Участок 3.4 этап 1

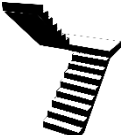
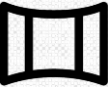
- На участке запроектировано 3 корпуса с общим количеством квартир 203 шт.
- В проекте присутствуют как классические планировки (всего 4%), представлены в корпусе 2, так и евро-планировки.
- Также в объекте представлены двухуровневые квартиры, запроектированы в корпусах №2 и №3.

№ корпуса	Тип комнатности	Тип планировки	Кол-во уровней	Площадь, м2			Количество квартир
				Минимальная	Максимальная	Средняя	
Корпус 1	Студии	евро	1	31,10	31,70	31,22	5
	1 комн квартиры	евро	1	42,20	51,80	45,25	46
	2 комн квартиры	евро	1	64,60	78,90	75,16	25
	3 комн квартиры	евро	1	92,50	92,50	92,50	1
Корпус 2	Студии	евро	1	27,40	27,70	27,48	11
	1 комн квартиры	евро	1	41,00	57,90	49,20	25
	2 комн квартиры	евро	1	62,30	76,00	68,39	43
		классика	1	65,80	66,40	65,90	7
	3 комн квартиры	евро	1	86,90	110,10	92,96	17
			<u>2</u>	<u>110,00</u>	<u>111,00</u>	<u>110,47</u>	<u>3</u>
		классика	1	83,80	83,80	83,80	1
Корпус 3	2 комн квартиры	евро	1	64,00	70,70	67,35	2
			<u>2</u>	<u>80,90</u>	<u>80,90</u>	<u>80,90</u>	<u>1</u>
	3 комн квартиры	евро	1	86,70	91,50	88,47	3
			<u>2</u>	<u>110,00</u>	<u>115,60</u>	<u>111,64</u>	<u>5</u>
	4 комн квартиры	евро	<u>2</u>	<u>128,50</u>	<u>140,60</u>	<u>136,56</u>	<u>8</u>
Итого				27,40	140,60	76,70	203

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок 3.4 этап 1

Условные обозначения

Терраса			Мастер-спальня
Многоуровневые квартиры			Постирочная
Балкон			Окна в комнате на две стороны
Лоджия			Отдельная гардеробная
Радиусное остекление			Угловое остекление

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок 3.4 этап 1

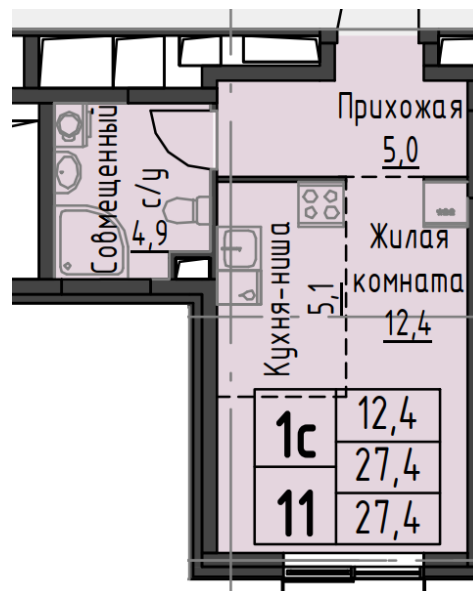
Студии

- Доля студий составляет 8%, студии запроектированы в корпусах 1,2.
- Запроектировано 2 типа студий.
- Площадь студий варьируется от 27,4 до 31,7 м².

Тип 1



Тип 2

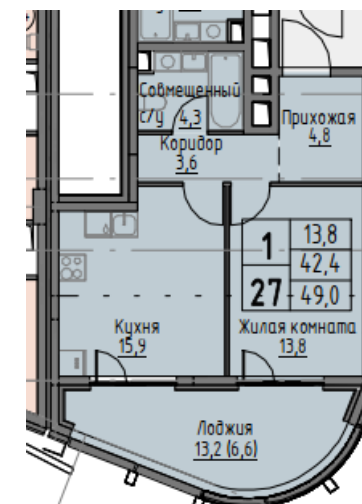
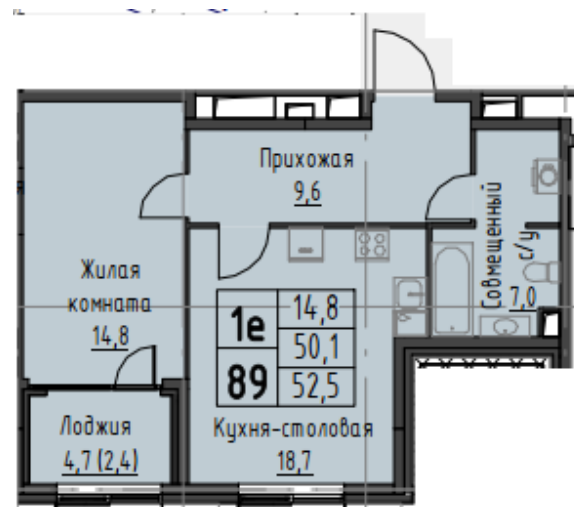
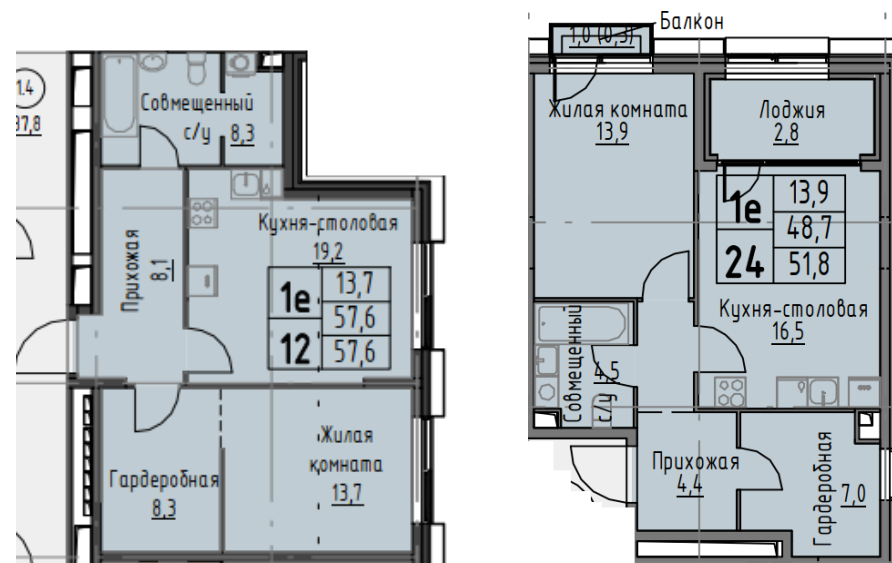


ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок 3.4 этап 1

1-комнатные квартиры

- Доля составляет 35%, запроектированы в корпусах 1,2;
- Площадь 1КК варьируется от 41 до 57,9 м²;
- Ассортиментная линейка 1КК очень широкая как по площади так и по конфигурации:
 - Квартиры с французскими балконами,
 - Квартиры с лоджиями,
 - Наличие просторных гардеробных,
 - Наличие отдельной постирочной

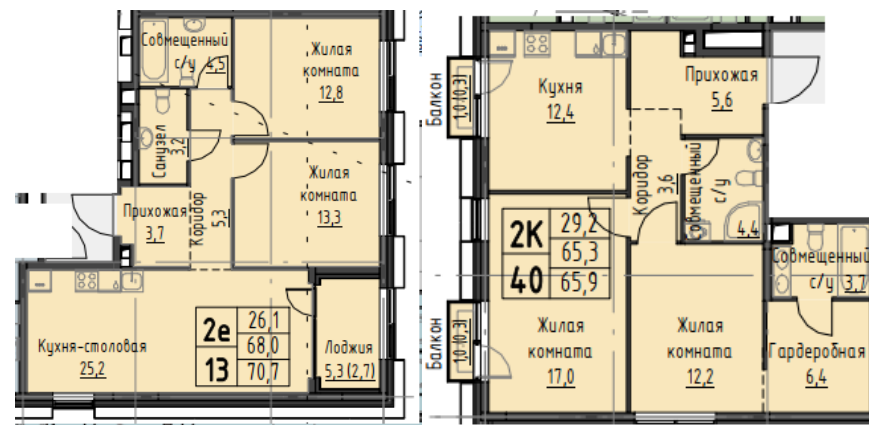
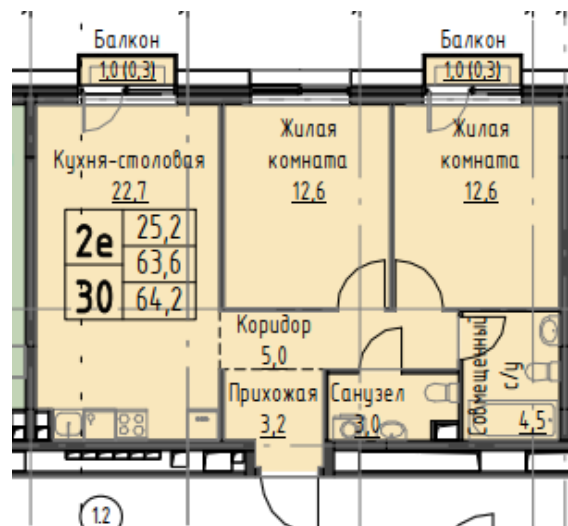
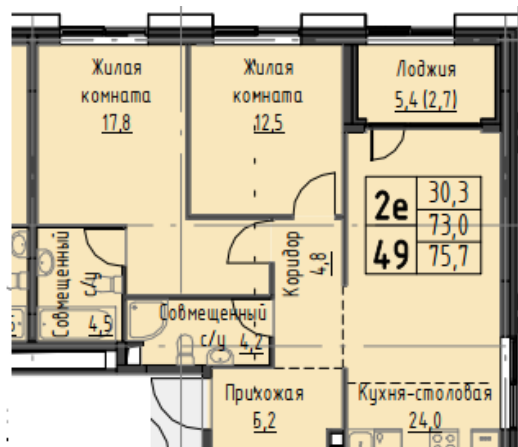


ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок 3.4 этап 1

2-комнатные квартиры

- Доля составляет 38%, запроектированы во всех корпусах;
- Площадь 2КК варьируется от 62,3 до 80,9 м²;
- Ассортиментная линейка очень широкая как по площади так и по конфигурации:
 - Квартиры с мастер-спальнями,
 - Три окна в кухнях-гостиных,
 - Квартиры с французскими балконами,
 - Квартиры с лоджиями,
 - Наличие просторных гардеробных,
 - Наличие отдельной постирочной

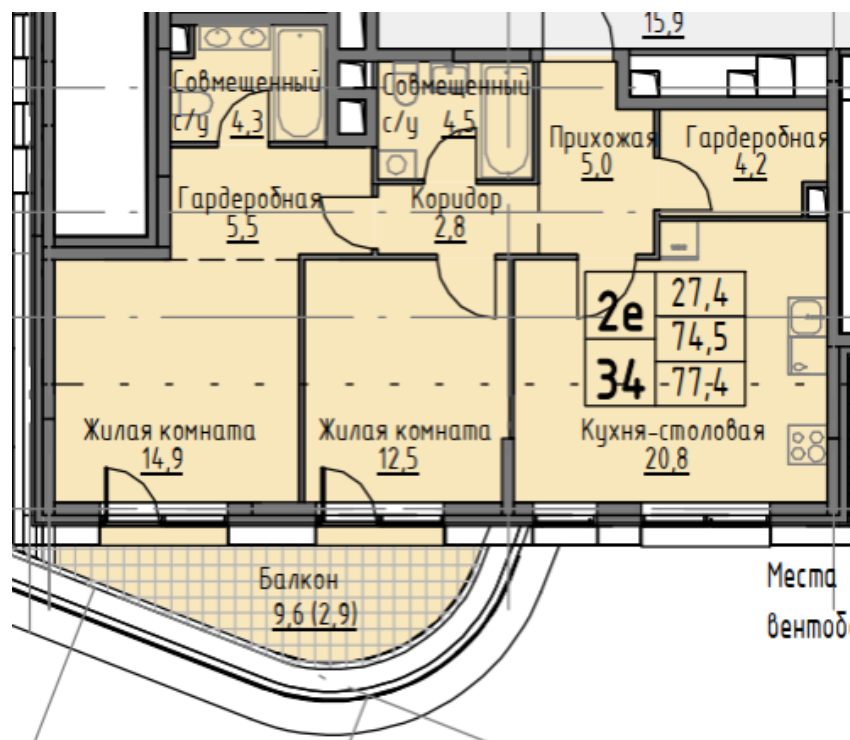


ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

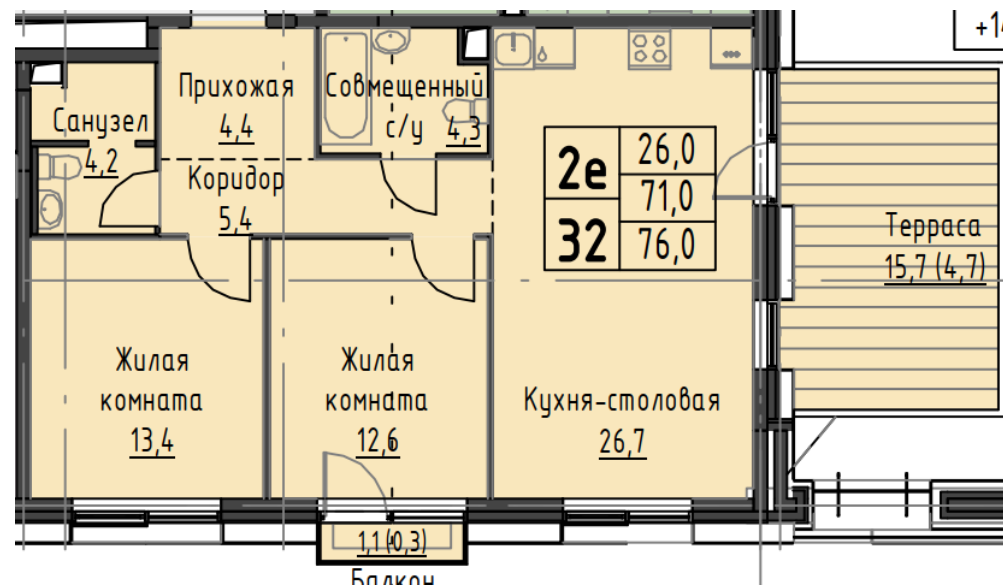
Участок 3.4 этап 1

2-комнатные квартиры с индивидуальными характеристиками

В корпусе №1 на 6 этаже запроектирована 2КК с большим балконом округлой формы



В корпусе №2 на 4 этаже запроектирована 2КК с террасой

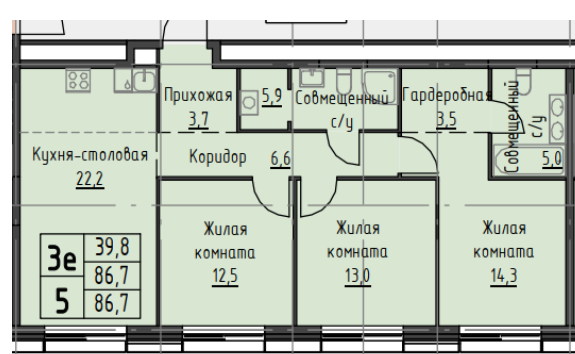
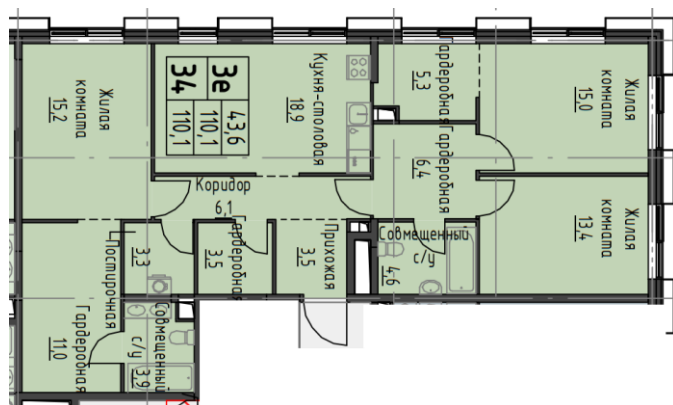
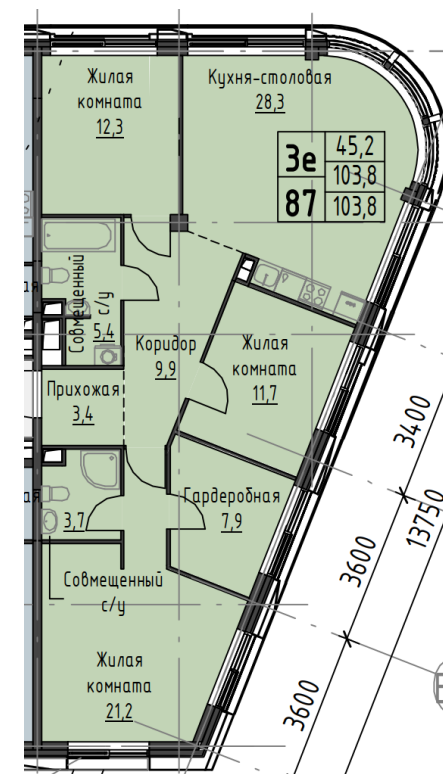
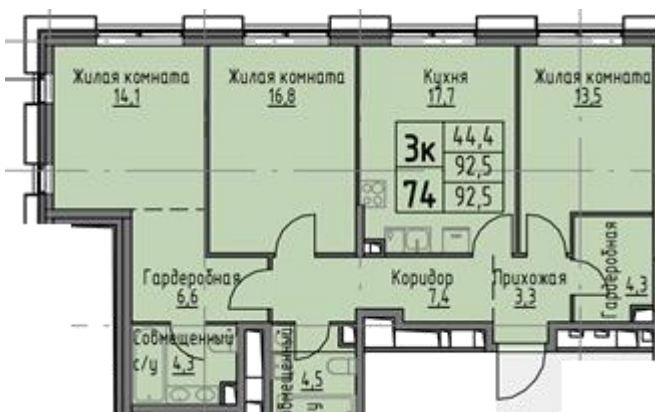


ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок 3.4 этап 1

3-комнатные квартиры - одноуровневые

- Доля составляет 15%, площадью от запроектированы во всех корпусах;
- Площадь студий варьируется от 83,8 до 115,6 м².
- В проекте представлены как одноуровневые так и двухуровневые квартиры



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок 3.4 этап 1

3-комнатные квартиры с индивидуальными характеристиками

В корпусе №2 на 4 этаже запроектирована ЗКК с террасой



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

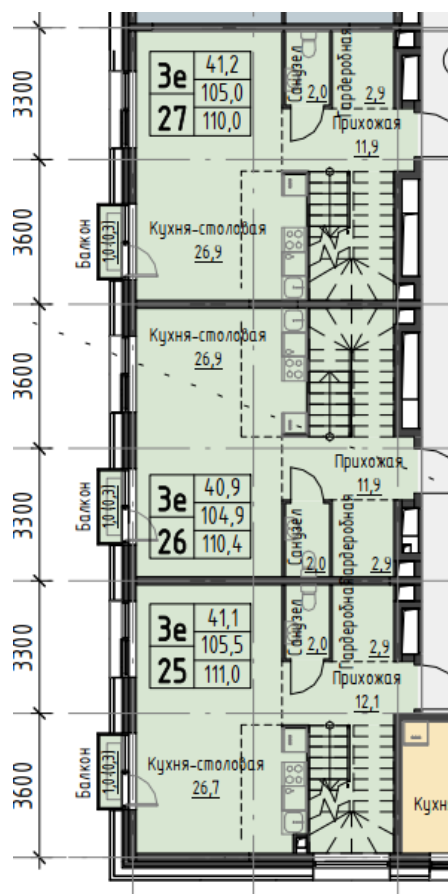
Участок 3.4 этап 1

3-комнатные квартиры – двухуровневые (Корпус 2)

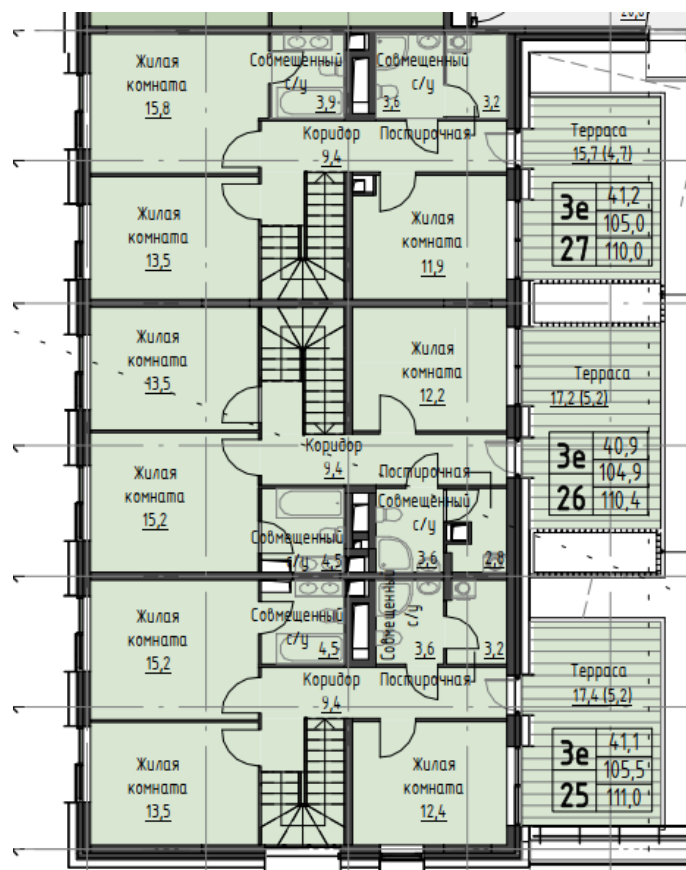
- В корпусе №2 в 5-ти этажной секции запроектированы 3 шт. 3-х комнатных двухуровневых квартир повышенной комфортности: террасы, французские балконы, гардеробные при входе, постирочные, мастер-спальни.

Планировочные решения на 4-5 этажах

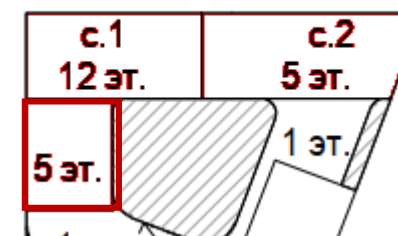
1 уровень



2 уровень



корп.2



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

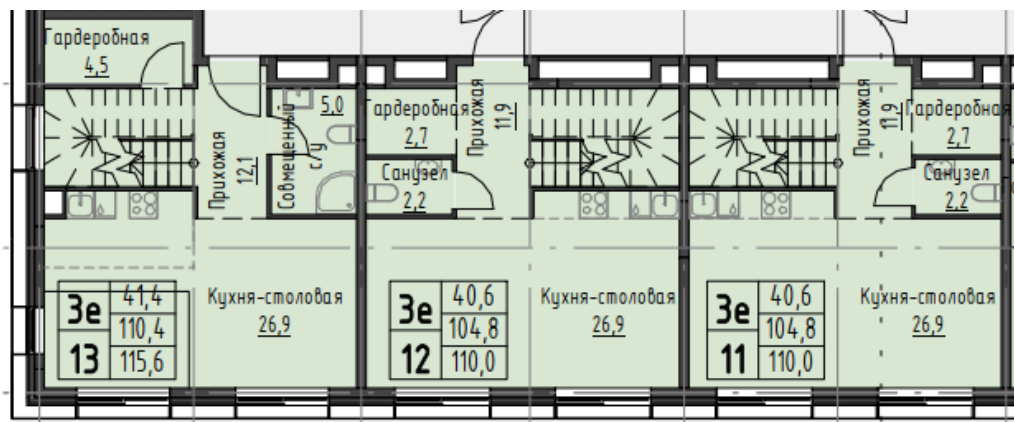
Участок 3.4 этап 1

3-комнатные квартиры – двухуровневые (Корпус 3)

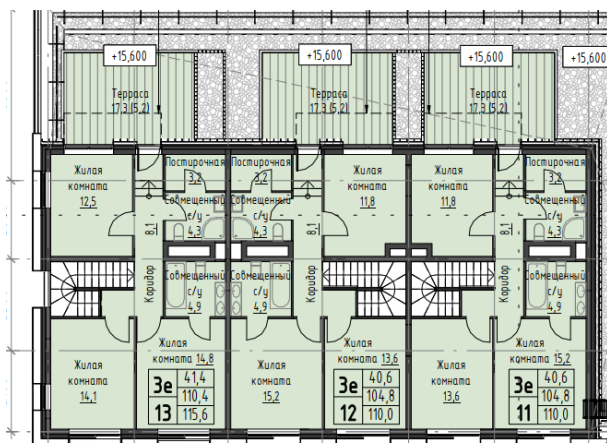
- В корпусе №3 запроектирована большая вариативность двухуровневых квартир.

Планировочные решения на 3-4 этажах

1 уровень

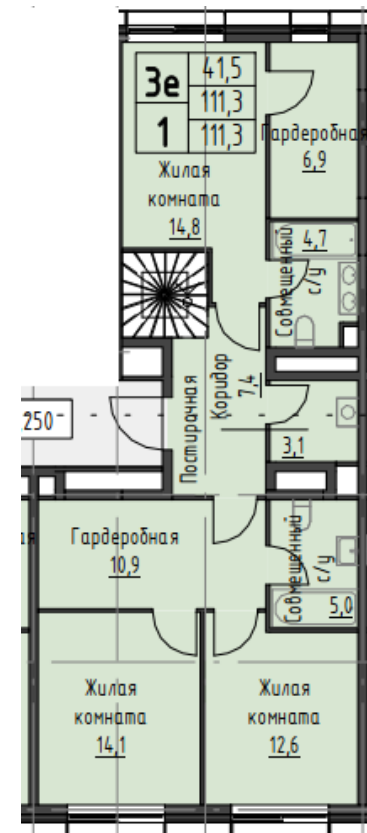


2 уровень

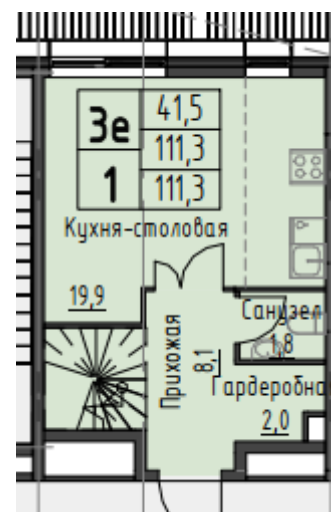


Планировочные решения на 2-3 этажах

2 уровень



1 уровень



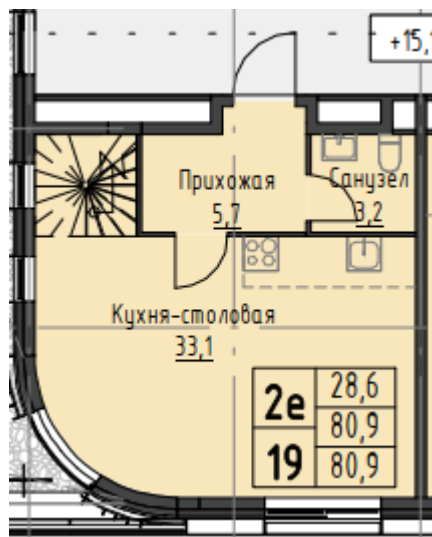
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок 3.4 этап 1

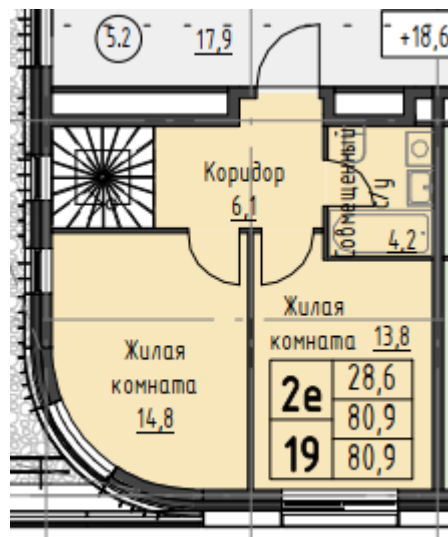
3-комнатные квартиры – двухуровневые (Корпус 3).

Планировочные решения квартиры на 4 – 5 этажах

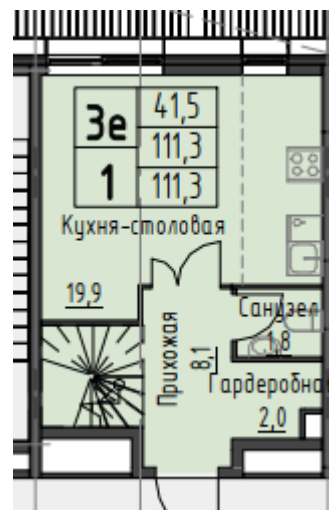
1 уровень



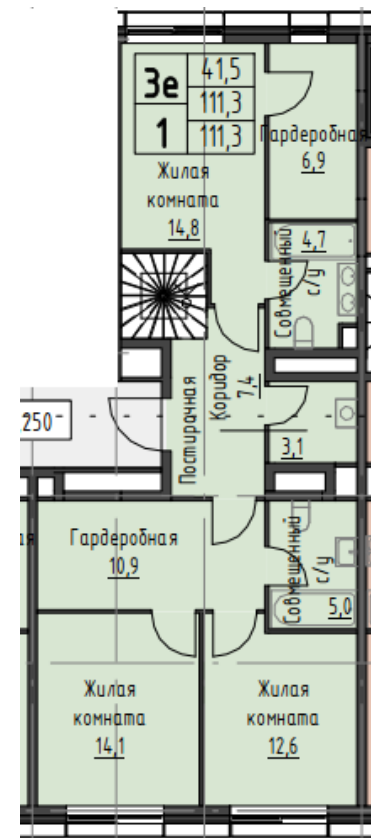
2 уровень



1 уровень



2 уровень



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

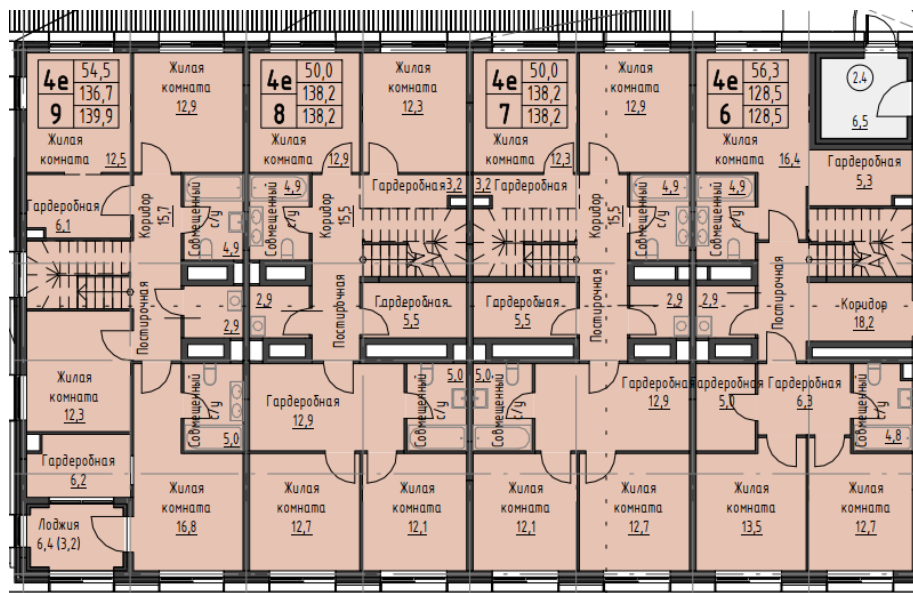
Участок 3.4 этап 1

4-комнатные квартиры – двухуровневые (Корпус 3).

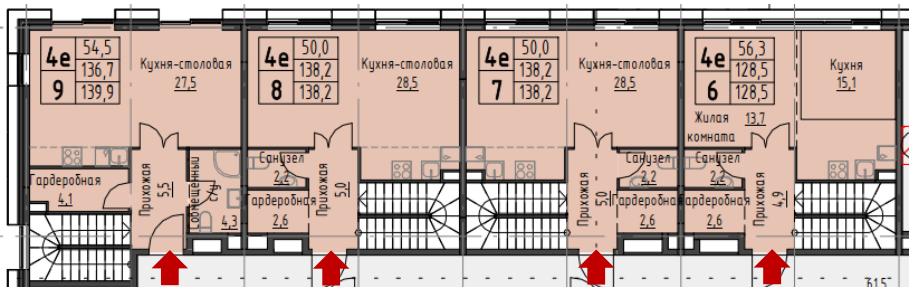
4КК запроектированы только в 3 корпусе, их доля составляет 4% (8 шт), при этом все 4КК – двухуровневые.

Планировочные решения квартиры на 2 – 3 этажах

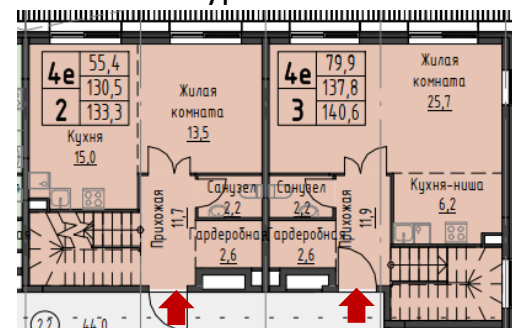
1 уровень



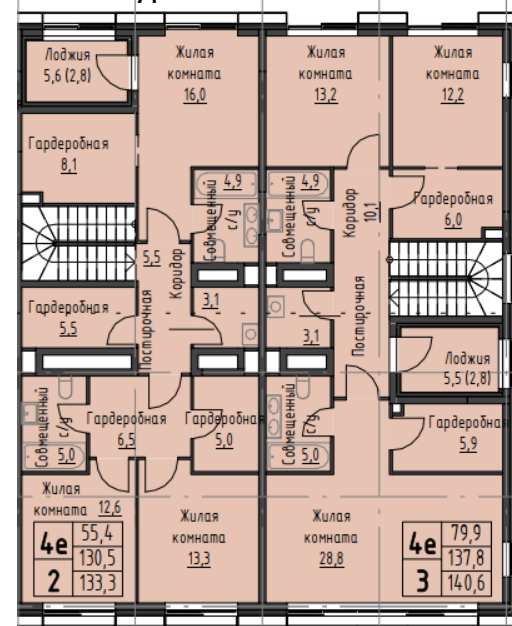
2 уровень



1 уровень



2 уровень



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

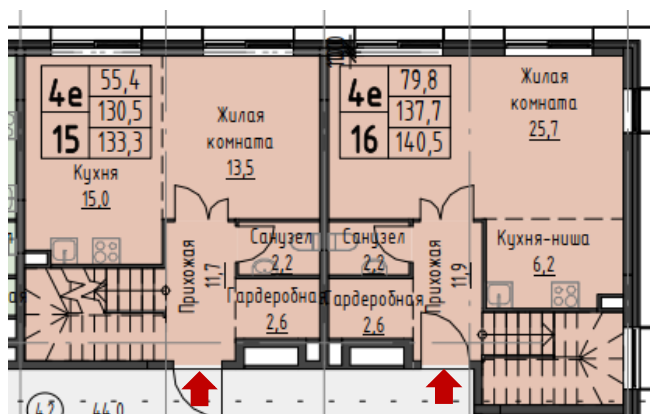
Участок 3.4 этап 1

4-комнатные квартиры – двухуровневые (Корпус 3).

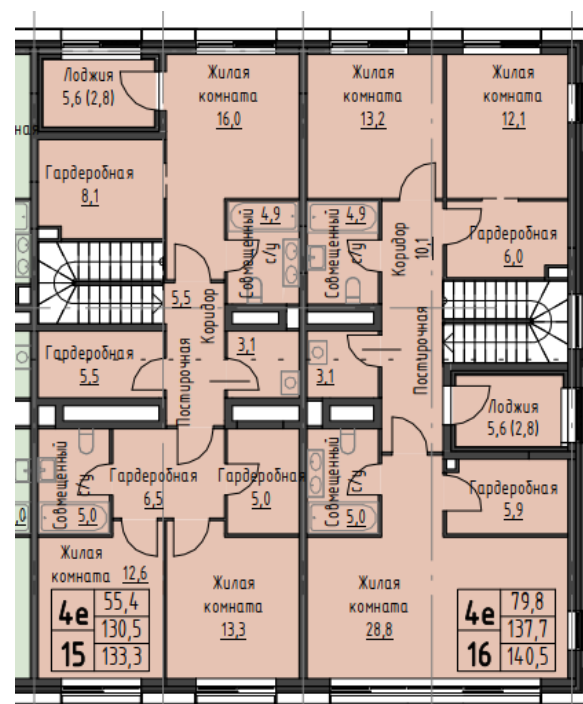
4КК запроектированы только в 3 корпусе, их доля составляет 4% (8 шт), при этом все 4КК – двухуровневые.

Планировочные решения квартиры на 4 – 5 этажах

1 уровень



2 уровень



ЧАСТЬ 3



Маркетинговый анализ

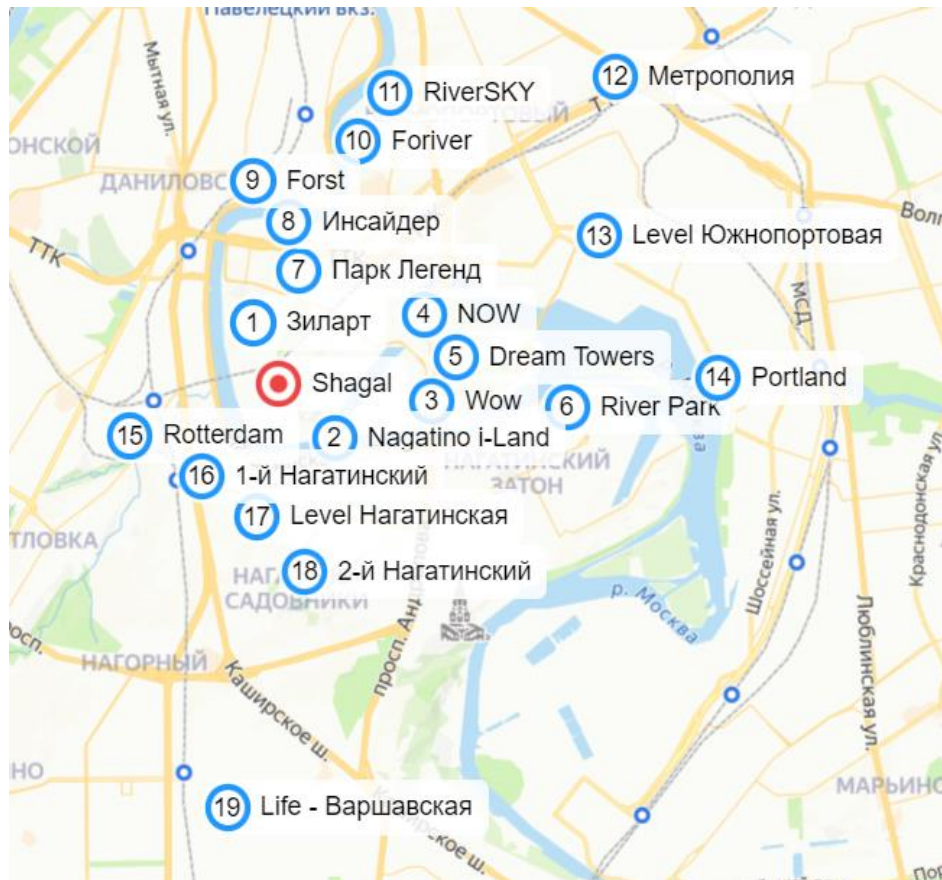
ПОРТРЕТ ЦА ДЛЯ SHAGAL

Третья очередь строительства

	Поколение Z	Молодые перспективные	Семейные пары с детьми/взрослые с детьми		Иногородние	Инвесторы / Спрос компаний
Возраст	до 25	25-35	25-40	40-50	30-50	35+
Семейное положение	Одинокие молодые люди, поколение Z.	Одинокие мужчины и женщины; молодые семейные пары без детей.	В браке/разведены имеют детей в возрасте 0-14 лет.	В браке/разведены, имеют детей в возрасте 15-25 лет.	Одинокие, семейные.	Физические и юридические лица.
Где живут сейчас	Москва и МО	Москва и МО	В близлежащих районах Москвы, на окраинах Москвы, в МО.	В близлежащих районах Москвы, на окраинах Москвы, в МО.	Регионы.	Москва и МО, регионы.
Условия проживания	Проживают с родителями.	Арендуют жилье, проживают с родителями, живут отдельно от родителей.	Арендуют жилье, проживают с родителями, имеют собственное жилье.	Имеют собственное жилье.	Имеют собственное жилье.	Имеют собственное жилье.
Занятость	Обучаются в старших классах, в высших учебных заведениях.	Имеют постоянное место работы, руководители среднего звена, сложившиеся специалисты.	Имеют постоянное место работы, руководители среднего звена, сложившиеся специалисты.	Имеют постоянное место работы, занимают руководящую должность, собственники бизнеса.	Предприниматели/владельцы бизнеса, ТОП-менеджеры, руководители среднего звена, сложившиеся специалисты.	Предприниматели/владельцы бизнеса, ТОП-менеджеры, крупные компании.
Цель покупки	Перспектива самостоятельного проживания; проживание отдельно от родителей.	Первая серьезная покупка; самостоятельное проживание от родителей; возможность переехать в Москву или ближе к центру Москвы, ближе к работе.	Проживание отдельно от родителей; улучшение жилищных условий.	Улучшение жилищных условий. Возможна покупка двух квартир (себе и детям).	Собственное проживание на время командировок; покупка на перспективу переезда.	Инвестиции; для сдачи в аренду; служебное жилье для сотрудников (пример: Райффайзенбанк).
Кто покупает	Средства родителей.	Собственные средства + средства родителей.	Собственные средства.	Собственные средства	Собственные средства.	Собственные средства физических и юридических лиц.
Условия оплаты	100% оплата - Ипотека - Рассрочка - Трейд-ин	- Ипотека - Рассрочка - Трейд-ин 100% оплата	- Рассрочка - Трейд-ин - Ипотека 100% оплата	- Рассрочка - Трейд-ин - Ипотека 100% оплата	- Трейд-ин - Рассрочка 100% оплата	- Рассрочка 100 % оплата
Приоритеты	- Качество и эстетическая составляющая жилья, оригинальность - Технологичность - Активное участие на этапе формирования нового района - Экология - Близость к центру, ВУЗам - Перспективы развития района - Наличие большой рекреационной зоны у воды - Возможность заниматься уличными активными видами спорта.	- Близость к деловому кластеру Технопарк - Перспективность проекта, соответствие актуальным тенденциям - Мобильность - Качество и эстетическая составляющая жилья, оригинальность - Технологичность - Наличие большой рекреационной зоны у воды - Возможность заниматься уличными активными видами спорта	- Близость к деловому кластеру Технопарк - Образование, близость к школе №548 - Наличие большой рекреационной зоны у воды - Близость к центру города - Возможность заниматься уличными активными видами спорта	- Образование, (близость к школе №548, ВУЗам, спецшколам) - Наличие большой рекреационной зоны у воды - Близость к деловому кластеру Технопарк - Близость к центру города - Качество и эстетическая составляющая жилья, оригинальность	- Близость к деловому кластеру Технопарк - Близость к центру Москвы - Перспектива развития района - Мобильность	- Выгода покупки (ликвидность) - Наличие готовых решений (отделка, меблировка) - Наличие удобных сервисов от УК - Надежный застройщик - Качество застройки

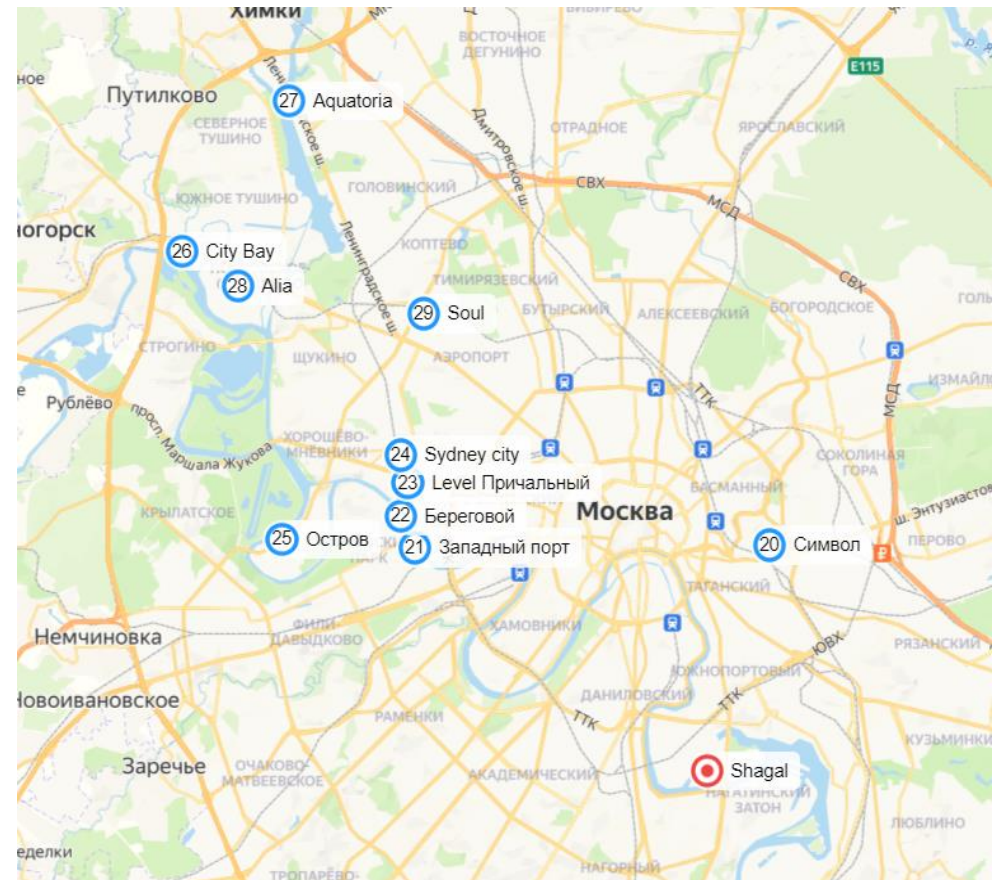
ЦЕНОВЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Локальное конкурентное окружение и концептуальные конкуренты



В качестве основных конкурентов рассматриваются строящиеся проекты в ближайшем окружении (ЮАО, Даниловский район), а также объекты в соседних районах, имеющие сопоставимые характеристики (районы Южнопортовый, Печатники, Москворечье-Сабурово, Нагатно-Садовники и Нагатинский Затон).

В локации реализуются 19 прямых территориальных конкурентов. Главным среди них по значимости является масштабный жилой комплекс «Зиларт» (девелопер – ЛСР), частично введенный в эксплуатацию. Жилой комплекс является одним из самых узнаваемых на рынке, демонстрирует высокие для сегмента темпы реализации. Проект отличается большим количеством запланированной инфраструктуры, включая парк, самый крупный в Москве образовательный центр и филиал художественного музея.



Второстепенную (концептуальную) конкуренцию составляют крупные жилые комплексы (13 проектов) сопоставимого класса, расположенные на реорганизуемых территориях на протяженности р.Москвы на западе и северо-западе города.

Многие проекты являются масштабными и комплексными, в большинстве есть перспективные очереди, еще не выведенные в реализацию.

ЦЕНОВЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Локальное конкурентное окружение 1/2

№	Название ЖК	Адрес	Застройщик	Срок сдачи	Площадь жилья в проекте, м2	Класс жилья	Тип дома	Средняя цена кв. м, руб./м2*
1	Зиларт	ЮАО, Даниловский р-н, Автозаводская вл.23	ЛСР	Сдан – 4 кв. 2023	432 704	Бизнес	Монолит	Без отделки – 442 478 С отделкой – 480 959
2	Nagatino i-Land	ЮАО, Даниловский р-н, Автозаводская ул., вл. 23	Группа Эталон	Сдан – 3 кв. 2026	137 873	Бизнес	Монолит	Без отделки – 433 214
3	WOW	ЮАО, Даниловский р-н, Андропова пр-т	Страна Девелопмент	1 кв. 2024	35 974	Бизнес	Монолит	Без отделки – 447 439
4	NOW. Квартал на набережной	ЮАО, Даниловский р-н, Нагатинская пойма, Проектируемый проезд 4062, вл. 6	Tekta Group	Сдан – 2 кв. 2023	109 591	Бизнес	Монолит	Без отделки – 463 856
5	Dream Towers	ЮАО, р-н Нагатинский Затон, Андропова пр-т, д. 9, к. 1, к. 2	СЗ ТПУ "Технопарк"	2 кв. 2023	37 165	Бизнес	Монолит	Без отделки – 501 547
6	River park	ЮАО, р-н Нагатинский затон, Речников вл.7	AEON Corporation / Ферро-Строй	Сдан – 4 кв. 2025	138 127 (фаза 2)	Бизнес	Монолит	Без отделки – 386 628 С отделкой – 446 180
7	Парк легенд	ЮАО, Даниловский р-н, Автозаводская вл.23	ГК ТЭН	Сдан	128 806	Комфорт	Монолит	С отделкой – 420 591
8	Инсайдер	ЮАО, Даниловский р-н, Автозаводская ул., вл. 24, к. 1	РКС Девелопмент	2 кв. 2025	46 292	Бизнес	Монолит	Ап. с отделкой – 449 359
9	Forst	ЮАО, Даниловский р-н, Автозаводская ул., з/у 26/1,	ПИК (FORMA)	2 кв. 2024	46 915	Бизнес	Монолит	Без отделки – 408 164 С whitebox – 464 711
10	FORIVER	ЮАО, Даниловский р-н, Симоновская наб., к. 2,3,6	INGRAD	2 кв. 2024	138 350	Бизнес	Монолит	Без отделки – 527 529

ЦЕНОВЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Локальное конкурентное окружение 2/2

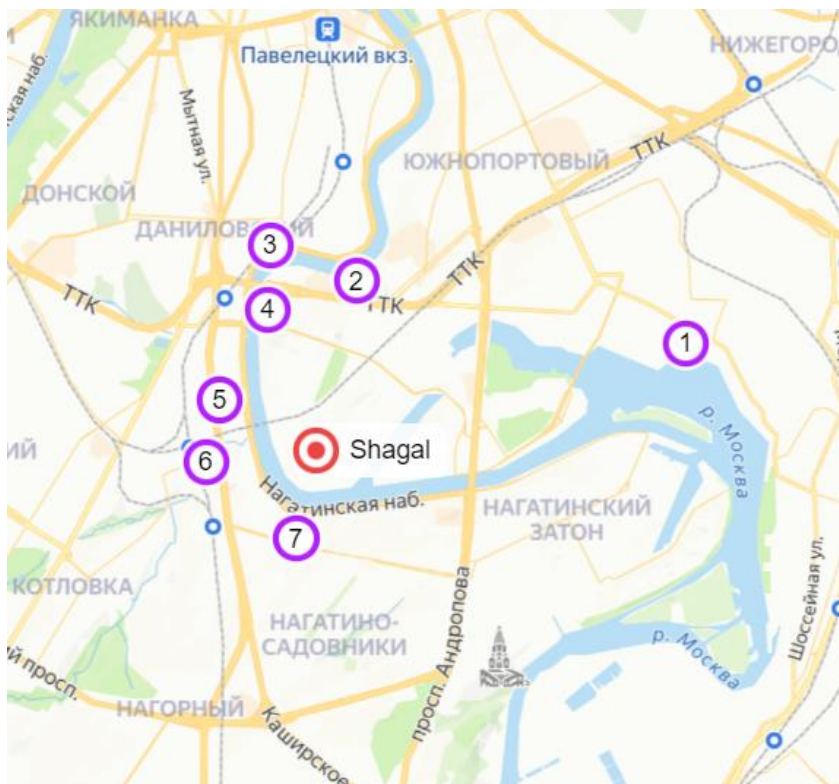
№	Название ЖК	Адрес	Застройщик	Срок сдачи	Площадь жилья в проекте, м2	Класс жилья	Тип дома	Средняя цена кв. м, руб./м2*
11	RiverSky	ЮАО, Даниловский р-н, Восточная ул., вл. 4А	ГК Инград	Сдан (1 кв. 2023)	102 785	Бизнес	Монолит	Без отделки – 465 370 С отделкой – 533 638
12	Метрополия	ЮВАО, Южнопортовый р-н, Волгоградский проспект, вл. 32/3	MR Group	Сдан – 3 кв. 2024	294 817	Комфорт	Монолит	Кв. с whitebox – 311 833 Ап. с whitebox – 267 511
13	Level Южнопортовая	ЮВАО, р-н Печатники, Южнопортовая ул., вл. 28-28а	Level Group	4 кв. 2025	81 579	Комфорт	Монолит	Без отделки – 300 446 С whitebox – 307 543
14	Portland	ЮВАО, р-н Печатники, Южнопортовая ул., вл. 42	ПИК (FORMA)	4 кв. 2025	43 863 (1 оч.)	Бизнес	Монолит	Без отделки – 380 228 С whitebox – 398 921
15	Rotterdam	ЮАО, р-н Нагатино-Садовники, Варшавское ш., 37А/1	ФСК	3 кв. 2024 – 1 кв. 2025	48 484	Бизнес	Монолит	Без отделки – 434 357 С whitebox – 471 694
16	1-Нагатинский	ЮАО, р-н Нагатино-Садовники, Нагатинская ул., д. 1	ХАНТ-ХОЛДИНГ	3 кв. 2025	47 502	Бизнес	Монолит	С whitebox – 387 933
17	Level Нагатинская	ЮАО, р-н Нагатино-Садовники, Нагатинская наб., вл. 10, 10А	Level Group	4 кв. 2023	47 594	Бизнес	Монолит	Без отделки – 389 883 С whitebox – 403 800
18	Второй Нагатинский	ЮАО, р-н Нагатино-Садовники, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 2/2, к. 1, к. 2	ГК ПИК	Сдан – 2 кв. 2025	193 407	Комфорт	Монолит	С отделкой – 289 787
19	LIFE-Варшавская	ЮАО, р-н Москворечье-Сабурово, Каширский пр. вл.25	ГК Пионер	Сдан – 1 кв. 2024	258 266	Комфорт	Монолит	Без отделки – 313 821 С отделкой – 349 935

ЦЕНОВЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Концептуальные конкуренты

№	Название ЖК	Адрес	Застройщик	Срок сдачи	Площадь жилья в проекте, м2	Класс жилья	Тип дома	Средняя цена кв. м, руб./м2
20	Символ	ЮВАО, Лефортово, Золоторожский вал, вл.11	Донстрой	Сдан – 3 кв. 2025	679 680	Бизнес	Монолит	Без отделки – 394 681 С отделкой – 523 604
21	Западный порт	ЗАО, р-н Филёвский парк, Заречная ул., вл. 2/1	ГК ПИК	Сдан	175 937	Бизнес	Монолит	Без отделки – 379 504 С whitebox – 420 965
22	Береговой	ЗАО, р-н Филевский парк, Береговой пр-д, вл. 2Б	Главстрой Девелопмент	3 кв. 2025	107 306	Бизнес	Монолит	Без отделки – 459 472
23	Level Причальный	СЗАО, р-н Хорошёво-Мнёвники, Причальный пр-д, вл. 8, к. Восток, к. Юг	Level Group	4 кв. 2023	107 970	Бизнес	Монолит	Без отделки – 463 627 С whitebox – 518 849
24	Sydney city	СЗАО, р-н Хорошёво-Мнёвники, ул. Шеногина вл. 2, к. 1, к. 2, к. 3	ГК ФСК	2 кв. 2023 - 1 кв. 2027	222 968	Бизнес	Монолит	Без отделки – 543 396 С whitebox – 485 018 С отделкой – 673 000
25	Остров	СЗАО, р-н Хорошёво-Мнёвники, Нижние Мневники ул., уч. 37Б	Донстрой	4 кв. 2023 – 1 кв. 2025	438 054	Бизнес/ Премиум	Монолит	Бизнес-класс без отделки – 521 170 Бизнес-класс с отделкой – 565 516 Премиум-класс без отделки – 661 034 Премиум-класс с отделкой – 899 338
26	City Bay	СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., вл. 95-97	MR Group	Сдан – 4 кв.2026	288 908	Бизнес	Монолит	С whitebox – 324 872
27	Aquatoria	САО, р-н Левобережный, Ленинградское ш., вл. 69, к. В1, к. В2, к. В3, к. С1, к. С2	Wainbridge	Сдан – 2 кв.2023	66 182	Бизнес	Монолит	С отделкой – 495 261
28	Alia	СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, Летная ул., вл. 95Б	ASTERUS	Сдан – 4 кв.2025	157 503	Бизнес	Монолит	Без отделки – 389 460 С whitebox – 384 087
29	Soul	САО, р-н Аэропорт, Часовая ул., вл. 28	ПИК (FORMA)	3 кв. 2025	1 оч. – 24 943	Бизнес	Монолит	С whitebox – 430 526

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ В ЛОКАЦИИ



№	Адрес	Название ЖК	Застройщик	Стадия прохождения
1	2-й Южнопортовый проезд, 10	Южный Порт	Aeon Development + Ферро-Строй	ГПЗУ еще не получен
2	Автозаводская, вл 16, корпус 2	N'ice river	Coldy	ГПЗУ еще не получен
3	Даниловская набережная, вл. 8	Д8	Главстрой	ГПЗУ еще не получен
4	Гелиймаш, ул. Автозаводская, 25	н.д.	Ingrad	ГПЗУ еще не получен
5	Варшавское ш., вл. 25	н.д.	Stone Hedge	ГПЗУ еще не получен
6	Нагорный пр., 3	н.д.	Capital Group	ГПЗУ еще не получен
7	Нагатинская ул., вл 5	н.д.	AFI Development	ГПЗУ еще не получен

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Зиларт	- Очень плотная застройка. Расстояние между некоторыми домами составляет менее 50 м. - Только у семи корпусов будут виды на воду. У большинства домов видовые характеристики на соседние корпуса. - Создание знаковых объектов (филиал музея искусств, концертный зал, 3 театра) приведет к большому скоплению людей на территории ЖК, что уменьшит ощущение приватности. Также на территории планируется установить 19 остановок наземного транспорта, а на ул. Лисицкого общественный транспорт будет проезжать с частотой раз в 1,5 мин. - Перенос сроков строительства. - Часть покупателей ЖК жалуются на качество строительных работ, МОПы доделываются уже после ввода в эксплуатацию и не соответствуют заявленному на рендерах. - Ограниченное количество уникальных планировочных решений.	- Проекты расположены на полуострове, в окружении воды. - Строительство ведется на территории промзоны.	- Корпуса проекта сданы/находятся на высокой стадии готовности. - Хороший коэффициент обеспеченности машино-местами (1,1 в среднем по 1 и 2 оч.). - Большое количество заявленной социальной инфраструктуры: 11 детских садов на 1440 мест (два из них в составе образовательного центра) и школа на 875 мест.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Wow	• Высокая плотность застройки на полуострове. • Слишком много проектов на полуострове от разных девелоперов – неоднородная застройка. • Зона застройки находится в отдалении от объектов социальной инфраструктуры • Низкий коэффициент обеспеченности машиномест (0,5). • Мелкая нарезка квартир. Средняя площадь в проекте – 54 м2. • Только второй проект девелопера в Московском регионе. Сам девелопер – из Тюмени.	• Проекты расположены на полуострове, в окружении воды. • Строительство ведется на территории промзоны. • Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • Наличие уникальных планировок.	• Относительно высокая стадия строительной готовности – монолит завершен. • Есть квартиры с отделкой.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
NOW. Квартал на набережной	- Осталось ограниченное количество лотов (не так много ликвидных вариантов). - Высокая цена предложения. - Высокая плотность застройки на полуострове. - Слишком много проектов на полуострове от разных девелоперов – неоднородная застройка. - Очень высокая плотность застройки: на участке 8,4 га появится 20 домов. - Лучшие видовые характеристики комплекса на сегодняшний момент- это вид на затон Новинки, в сторону территории промзоны ЗИЛ-ЮГ, в долгосрочной перспективе – вид на стройку, которая будет там вестись (Shagal). - Невысокие для бизнес-класса потолки: 2,85 м на 2-4 этажах, 3 м – выше 5 этажа, 4,5 м – в пентхаусах (все в черновом варианте). - Недостаточность собственной социальной инфраструктуры: в проекте предусмотрен только один детский сад на 90 мест, который будет к тому же частным, и одна школа на 550 учеников (муниципальная). <u>Низкая обеспеченность квартир в проекте машино-местами в подземном паркинге:</u> на 1 110 квартир и 54 апартаментов в первой очереди проекта запланировано 431 машино-место (коэфф. 0,4). Паркинг одноуровневый, наземно-подземный (есть риск подтопления). <u>Нефункциональные планировки:</u> нет распашных лотов, очень большой коридорный коэффициент (в 3-комн. квартирах доля коридора достигает 16,4%, а в планировке «4е» 105 м2 можно встретить коридор площадью 16 м2).	- Проекты расположены на полуострове, в окружении воды. - Строительство ведется на территории промзоны.	- Проект находится на финальной стадии строительства. Есть уже сданные корпуса. - Собственная благоустроенная набережная с искусственным пляжем, не отделенная от жилого массива проезжей частью. - Большой выбор квартир редкого формата (двусветные квартиры, квартиры с террасами, квартиры с возможностью установки сауны, ситихаусы, пентхаусы). - Квартиры без отделки и с white box.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Dream Towers	• Ранее проект принадлежал малоизвестной компании ГК Регионы, которая специализируется на торговой недвижимости. В начале 2021 г. проект перешел за долги Сбербанку. • Высокий средний бюджет предложения в связи с высокой средней площадью – 38 млн руб. • Отрезанность проекта - низкий уровень обеспечения социальной и коммерческой инфраструктуры в локации. Ближайшая торговая инфраструктура – в составе парка «Остров Мечты», что скажется на уровне цен. • Высокий дорожный трафик в локации. • Строительство перехватывающих парковок в составе ТПУ, что повлечет за собой существенный транзит пересекающихся пассажиров с автомобиля на Павелецкую линию и будущую Бирюлевскую.	• Виды на воду • Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • Наличие уникальных планировок.	• Высокая стадия строительной готовности. • Пешая доступность до метро (7 мин. пешком). • Пешая доступность до развлекательного центра «Остров Мечты».

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
River park (2 фаза)	• Ранее на территории ЖК был расположен судоремонтный завод. • Всего в 1,5 км от комплекса «Ривер Парк» находятся Курьяновские очистные сооружения. На форумах жители района жалуются на неприятные запахи вблизи ЖК. • Ближайшая станция метро «Нагатинский затон» расположена в 2 км от 2-й фазы – 23 мин. пешком. • В районе Нагатинский Затон расположено 54 дома под снос по программе реновации, из них 10 домов расположены на расстоянии до 300 м от комплекса. Также вблизи ЖК находятся 3 стартовые площадки реновации. • Помимо квартир, в проекте также предусмотрены апартаменты, что повлияет на социальный состав ЖК. • Жители 1-й фазы ЖК жалуются на недочеты в строительстве и эксплуатации комплекса, в том числе на затопленный подземный паркинг, неработающие светофоры, протекающую крышу, отсутствие видеокамер на этажах и в лифтах, ломающиеся лифты. • Во второй фазе проекта в квартирах нет балконов и лоджий, только террасы.	• Расположение участка застройки в непосредственной близости от набережной. • Дизайнерская отделка входных групп. • Есть уникальные планировочные решения.	• Высокая стадия строительной готовности. • Успешно сдана и распродана первая фаза проекта, реализован проект благоустройства набережной (1,5 км, бюро Wowhaus). • Есть квартиры с отделкой. • В проекте построена социальная инфраструктура: детский сад на 220 мест (муниципальный) и школа на 550 (муниципальная).

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Парк легенд	• Проект сдан, строительство велось с задержками сроков. Визуально и по продуктовым решениям проект является морально устаревшим. • Расстояние между корпусами 35-40 м, вид «окна в окна». • ТТК в 115 м от жилых домов, шумозащитных экранов на данном участке не установлено. Будущим жителям придётся смириться с шумом и загрязнением воздуха. ТТК также отрезает от жилых домов станцию метро «Автозаводская»: необходимо каждый раз преодолевать надземный пешеходный переход, что крайне неудобно пожилым людям и женщинам с колясками. • Низкий коэффициент обеспеченности квартир (корпуса 1-6) местами в подземном паркинге – 0,4 (514 машино-мест на 1246 квартир). • Небольшое разнообразие планировочных решений: практически нет трехкомнатных вариантов, распашных и европланировок. • 253 квартиры было выкуплено АИЖК рамках проекта по финансированию арендного жилья и апартаментов для коммерческого найма.	• Строительство на месте бывшей промзоны (территории завода Зил).	• Проект полностью сдан.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Инсайдер	• Тип недвижимости – апартаменты. • Ближайшее окружение проекта – автосервисы и складские помещения. В связи с отсутствием сложившегося жилого фонда вблизи проекта, объекты социальной инфраструктуры практически отсутствуют. • Отсутствие парковых пространств в пешей доступности и очень ограниченная дворовая территория проекта. • Не запланирована соц. инфраструктура в составе проекта, в ближайшем окружении ее дефицит. • Очень плотная застройка. Большое количество лотов будут «окна-в-окна». • Низкий коэффициент машиномест – 0,2. • Малоизвестный застройщик (РКС Девелопмент). Это его первый проект в Москве, ранее девелопер строил проекты преимущественно в сегменте «комфорт».	• На территории промзоны. • Виды на воду. • Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • Нулевая стадия строительной готовности.	• Лоты с отделкой

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Forst	• Проект расположен менее чем в 20 м от Автозаводской ул., что создаст значительное шумовое загрязнение и загрязнение воздуха на территории проекта. • Ближайшее окружение проекта – автосервисы и складские помещения. В связи с отсутствием сложившегося жилого фонда вблизи проекта, объекты социальной инфраструктуры практически отсутствуют. • Отсутствие парковых пространств в пешей доступности и очень ограниченная дворовая территория проекта.	• Расположение участка застройки в непосредственной близости от набережной. • Видовые характеристики на воду. • Наличие уникальных планировочных решений. • Дизайнерская отделка входных групп.	• Есть квартиры с whitebox.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
FORIVER	- В окружении ЖК находятся 3 стартовые площадки реновации. Ближайшая расположена по адресу Пересветов пер., вл. 5в, в 566 м от 1-й очереди комплекса. - Спортивный комплекс имени Э.А. Стрельцова расположен всего лишь в 150 м от ЖК. Во время крупных матчей шум болельщиков может потревожить жильцов комплекса. - Реализация объектов спортивного кластера (реконструкция стадиона, строительство двух ФОК) оттянет на себя часть мощностей, что может негативно сказаться на динамике строительства жилых корпусов. - Переносы сроков строительства в других проектах застройщика, включая ЖК VAVILOVE и «Петра Алексеева 12А», Riversky. - Реконструкция Симоновской набережной и продление ее до ТТК хоть и положительно скажется на транспортной доступности, значительно увеличит приток автотранспорта, что в свою очередь повлияет на уровень шума и загрязнения.	- Расположение проекта на набережной. - Дизайнерские входные группы. - Наличие уникальных форматов жилья.	- Высокая стадия строительной готовности. - Хорошие видовые характеристики не только на Москва-реку, но и на Симоновский монастырь. - Коэффициент обеспеченности машино-местами достигает 1. - Есть квартиры с отделкой

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
RiverSky	- Сроки сдачи затягивались, были проблемы с материалами для фасада корпусов, в связи с этим фасад выглядит не достаточно завершённым даже уже в готовом проекте. - Недостаточное количество объектов социальной инфраструктуры. Всего лишь один встроенно-пристроенный ДОУ на 80 мест на весь жилой комплекс, школа и поликлиника проектом не предусмотрена. Жителям комплекса придется пользоваться инфраструктурой района. - Удовлетворительная транспортная доступность. Станция метро «Автозаводская» расположена в 17 мин. ходьбы (1,4 км) от жилого комплекса. - В окружении ЖК находятся 3 стартовые площадки реновации. Ближайшая расположена по адресу Пересветов пер., вл. 5в, в 566 м от 1-й очереди комплекса. - Спортивный комплекс имени Э.А. Стрельцова расположен всего лишь в 150 м от ЖК. Во время крупных матчей шум болельщиков может потревожить жильцов комплекса. - Реализация объектов спортивного кластера (реконструкция стадиона «Торпедо», строительство двух ФОК) оттянет на себя часть мощностей, что может негативно сказаться на динамике строительства жилых корпусов. - Реконструкция Симоновской набережной и продление ее до ТТК хоть и положительно скажется на транспортной доступности, значительно увеличит приток автотранспорта, что в свою очередь повлияет на уровень шума и загрязнения. Также по данному проекту пешеходная часть набережной будет отрезана от жилого комплекса проезжей частью.	- Расположение проекта на набережной. - Дизайнерские входные группы. - Уникальные форматы планировок.	- Проект введен в эксплуатацию. - Видовые характеристики не только на Москва-реку, но и на Симоновский монастырь. - Панорамное остекление лоджий в каждой квартире. - Коэффициент обеспеченности машино-местами достигает 0,9. - Преимущественно небольшое количество квартир на этаже и большое количество лифтов (пример, 3 квартиры на этаже и 2 лифта, 6 квартир на этаже и 4 лифта).

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Метрополи я	- Расположение на территории промзоны «Волгоградский проспект» (сам участок – бывшая территория автозавода), вблизи производственных объектов (в том числе действующий Микояновский мясокомбинат). - Отсутствие рекреационных объектов в пешей доступности. - Ограниченное количество объектов социальной и торговой инфраструктуры, а также досуговых объектов в локации. - ТТК проходит менее чем в 200 м от проекта, что значительно скажется на шумовом загрязнении и загрязнении воздуха. - Видовые характеристики в сторону производственных и складских зданий, ТЭЦ-8. - Помимо квартир, в проекте также предусмотрены апартаменты, что повлияет на социальный состав ЖК.	Дизайнерские входные группы.	- Проект частично введен в эксплуатацию, есть корпуса на высокой стадии готовности. - Наличие отделки whitebox. - Хорошая транспортная доступность общественным транспортом.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Level Южнопортовая	- Проект расположен на территории промзоны. Ближайшее окружение проекта – производственные здания и складские помещения. - Застройка территории Южного Портa (проект находится стадии проектирования) недалеко от Проекта повысит статус локации и расширит количество торговых и досуговых объектов, однако растянется на долгие годы и перекроет виды на воду. - Ограниченное количество объектов социальной и торговой инфраструктуры, а также досуговых объектов в локации. Отсутствие рекреационных зон в пешей доступности. - Очень плотная застройка. Большое количество лотов будут «окна-в-окна». - Мелкая нарезка квартир. Средняя площадь в проекте – 47м². - Низкие потолки – 2,85 м. - Низкий коэффициент обеспеченности м/м – 0,23.	- Виды на воду (скорее сего будут перекрыты перспективной застройкой локации). - Дизайнерские входные группы с высокими потолками. - Запроектированы редкие форматы квартир.	- Метро в пешей доступности (10 мин. пешком). - Есть квартиры с whitebox.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Portland	• Проект расположен вблизи промзоны. С одной стороны проект окружает жилая застройка, а с другой – производственные здания и складские помещения. • Проект расположен в менее престижном жилом районе – Печатники. • В 2,5 км от проекта расположены Курьяновские Очистные сооружения. • Есть квартиры с высотой потолка – 2,85 м. • Мелкая нарезка квартир. Средняя площадь в проекте – 56 м2. • Очень низкий коэффициент обеспеченности м/м – 0,22.	• Виды на воду. • Начальная стадия строительной готовности. • Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • Запроектированы редкие форматы квартир.	• Есть квартиры с whitebox.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Rotterdam	• Ближайшее окружение проекта преимущественно нежилое – административные здания, складские помещения, автосервисы. • Ограниченное количество объектов социальной и торговой инфраструктуры, а также досуговых объектов в локации. • Неудобный проход на Нагатинскую набережную – через автосервисы. • Ограниченное дворовое пространство и отсутствие парковых зон на пешей доступности. • Низкий коэффициент обеспеченности м/м – 0,36.	• Виды на воду • Есть корпуса на низкой стадии строительной готовности. • Дизайнерские входные группы.	• Метро расположено в 6 мин. ходьбы. • Есть квартиры с whitebox.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
1-й Нагатинский	• Ближайшее окружение проекта преимущественно нежилое – административные здания, складские помещения, автосервисы. • Ограниченное количество объектов социальной и торговой инфраструктуры, а также досуговых объектов в локации. • Ограниченное дворовое пространство и отсутствие парковых зон на пешей доступности. • Отсутствие уникальных планировочных решений, кроме лотов с террасами. • Неизвестный девелопер – ХАНТ-ХОЛДИНГ. Это его первый проект в Москве и 3-й жилой проект.	• Виды на воду • Низкая стадия строительной готовности. • Дизайнерские входные группы с высокими потолками.	• Метро расположено в 4 мин. ходьбы. • Все квартиры с whitebox.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Level Нагатинский	• Ближайшее окружение проекта – административные здания и старый жилой фонд. • Ограниченное количество досуговых объектов в локации. • Отсутствие объектов социальной инфраструктуры в составе проекта. • Очень плотная застройка. Большое количество лотов будут «окна-в-окна». • Ограниченное дворовое пространство и отсутствие парковых зон на пешей доступности. • Отсутствие уникальных планировочных форматов. • Очень низкий коэффициент м/м – 0,2.	• Виды на воду • Есть корпуса на низкой стадии строительной готовности. • Дизайнерские входные группы.	• Высокая стадия строительной готовности. • Есть квартиры с whitebox.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Второй Нагатинский	• Реализуется на территории бывшей промзоны – автокомбината №16. Окружение проекта преимущественно нежилое: троллейбусное депо, склады, административные здания, а также старый жилой фонд. • Низкая обеспеченность социальной инфраструктурой в районе. • Удаленность от ближайшего метро Коломенская более 1,5 км пешком. • Большое количество квартир на этаже - 12 - 13 на 4 лифта. • Типовой проект комфорт-класса без уникальных планировочных решений. Узкая линейка планировок – до 90 м2. Нет балконов и лоджий. Конструктив здания – монолит-панель.	• Виды на воду	• Есть сданные корпуса. • Более доступный средний бюджет предложения. • Все квартиры с отделкой.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
LIFE-Варшавская	- ЖК расположен на территории промзоны «Коломенское», некоторые объекты которой действуют и сегодня, включая молочный комбинат «Вимм-Билль-Данн» (100 м от урбан-блоков). Данный момент отразится как на видовых характеристиках, так и на экологии. - Ближайшие соседи ЖК – складские помещения и гаражи. Железная дорога проходит всего лишь в 120 м от 1-й очереди, а автовокзал расположен в 110 м. - Близость железной дороги, станции метро и автовокзала может создавать интенсивные потоки людей, грязь и шум вблизи ЖК, а ТПУ на базе станции метро «Варшавская» усугубляет эту проблему. - Под участком проходит Каховская линия метрополитена. - Подземный паркинг будет только под урбан-блоками, а для остальных корпусов в проекте запланированы 3 многоуровневых наземных паркинга на 1 882 места. - Узкая линейка площадей от 42,13 м² до 92,16 м² и однотипные планировочные решения, нет квартир редкого формата. В проекте не предусмотрены студии или малогабаритные однокомнатные квартиры. - Покупатели недвижимости ГК «Пионер» жалуются на качество отделки от застройщика, например у жителей ЖК «Митино Life» в квартирах обваливалась штукатурка. - Высота потолков стандартная для комфорт-класса: 2,85 м в чистовом варианте.	Дизайнерские входные группы.	- Есть сданные корпуса. - Концепция Smart-квартал: от энергосбережения, IP-видеонаблюдения, уличных зарядных USB-устройств до установки в квартирах системы «умный дом». - Более бюджетное предложение в связи с классом объекта. - Лоджия в каждой квартире. - Станция метро «Варшавская» всего 200 м/3 мин. пешком. - Есть квартиры с отделкой.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Символ	- С каждым годом проект упрощается – продуктовые решения (в особенности фасадные решения) становятся более типовыми. - ЖК расположен на территории промзоны «Серп и Молот», где на протяжении долгих лет велось тяжелое металлургическое производство. - Некоторые корпуса комплекса расположены менее чем в 20 м от ТТК. - В 60 м от ЖК, на месте самовольно возведенных зданий, строится электродепо «Нижегородское». Застройщик не планирует устанавливать шумопоглощающие экраны, а только высадит деревья вдоль ТТК. - Несколько корпусов в самом центре застройки будут отданы под программу реновации. Планируется построить около 50 000 м2 жилья. - Плотная застройка. Расстояние между некоторыми корпусами около 30 м. - Нарушение сроков сдачи проекта. - Виды проекта – на стройку, административные здания и другие жилые корпуса. - Низкий коэффициент обеспеченности машино-местами – 0,5	- Масштабный проект. - Дизайнерские входные группы.	- Есть сданные корпуса и корпуса на высокой стадии готовности. 40% территории под озеленение. Парк «зеленая река» 2 км. - Собственная социальная инфраструктура: 8 ДОУ на 1030 мест, 2 школы на 2 375 мест, включая физико-математический лицей под патронажем МГТУ им. Баумана, детская и взрослая поликлиника общей площадью 7 000 м2, 2 ФОК общей площадью 4 200 м2

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Западный порт	• Проект граничит с ж/д путями (вдоль корпусов проходит ветка на завод Хруничева). • Проект отрезан от объектов социальной и торговой инфраструктуры железной дорогой с двух сторон и Большой Филевской улицей с третьей стороны. • Вдоль жилого комплекса будет проходить дорога по две-три полосы для движения в каждом направлении. • В некоторых корпусах большое количество квартир на этаже 9-11 на 3 лифта. • Низкая обеспеченность социальной инфраструктурой в районе. • Типовая архитектура проектов ГК ПИК.	• Виды на воду. • Благоустроенная набережная. • На территории промзоны.	• Проект полностью сдан.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Береговой-2	• Граничит с территорией масштабного завода им. Хруничева. • Высокий средний бюджет – 37 млн руб. в связи с высокой средней площадью предложения (81 м2). • Длинные узкие комнаты в некоторых планировках. • Ж/д пути, расположенные вдоль южной границы и ведущие к заводу.	• Виды на воду. • Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • На территории промзоны. • Благоустроенная набережная.	• Относительно высокая стадия строительной готовности – монолит готов, идет отделка фасада.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Level Причальный	- Плотная застройка, образующая внутренний «двор колодец». - Низкая обеспеченность м/м – 0,4. - Мелкая нарезка студий, есть варианты - 17 м2, что не характерно для бизнес-класса. - Нет социальной инфраструктуры в составе проекта. - Высокий дорожный трафик в локации.	- Виды на воду. - Дизайнерские входные группы с высокими потолками. - На территории промзоны - Присутствует редкие форматы квартир – с террасами, патио, эркерами, с окнами в ванной комнате и др. - Благоустроенная набережная.	- Квартиры с отделкой WB. - Пешая доступность до станции метро и МЦК «Шелепиха».

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Sydney city	• 2 км до станции метро «Шелепиха». Сейчас проектируется новая станция метро «Звенигородская» в 100 м от комплекса. • Низкий уровень обеспеченности паркингом – 0,4. • Оживленное Звенигородское шоссе вдоль северной границы участка. • Низкая обеспеченность инфраструктурой в локации.	• Виды на воду. • Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • На территории промзоны. • Благоустроенная набережная. • Редкие форматы квартир.	• Есть корпуса на высокой стадии готовности. • Разные варианты отделки квартир: чистовая отделка и WB. • Концепция well-being (город в городе, собственный парк 1,5 га, «умная квартира», заведения healthy food и пр.). • Прямые выезды на ТТК, СЗХ и Звенигородское шоссе.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Остров	• Высокий средний бюджет в связи с крупной нарезкой квартир – порядка 42 млн. Средняя площадь предложения – 81 м2. • В пешей доступности объектов социальной и коммерческой инфраструктуры нет, но будет построена в рамках проекта. • С проектом будут граничит новые дома, в рамках программы реновации, рассчитанные на 2,5 тыс. квартир. • Нет информации по освоению близлежащих территорий (кроме программы реновации). • В перспективе существенное увеличение дорожного трафика.	• Виды на воду • Масштабный проект на 12 000 квартир (всего 1,4 млн м2 недвижимости на 40 га) • Запроектированы редкие форматы квартир • Дизайнерские входные группы с высокими потолками	• Есть корпуса на высокой стадии готовности. • Хорошая экология района, проект расположен в центре крупного лесопарка «Москворецкий». • Наличие квартир с отделкой.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
City Bay	• Проект удален от центра города, в непосредственной близости от проекта проходит МКАД. • В пешей доступности нет ни метро, ни объектов социальной и коммерческой инфраструктуры. • Низкий коэффициент обеспеченности паркингом (0,4). • Высокий дорожный трафик на Волоколамском шоссе • Высокая плотность застройки • Нет балконов и лоджий.	• Виды на воду. • Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • Окружен неосвоенной промзоной. • В перспективе благоустроенная набережная.	• Высокая стадия готовности. Есть сданные корпуса. • Квартиры с отделкой WB • Рядом большая парковочная зона – Строгинский затон

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Aquatoria	• Проект расположен на удалении от центра Москвы. • В ближайшем окружении нет жилых объектов – только офисные здания, складские помещения и автосервисы. Ленинградское шоссе отрезает Проект от объектов социальной и торговой инфраструктуры. • Шумовое загрязнение от многополосного Ленинградского ш., проходящего по границе с проектом. • Много квартир с комнатами неправильной формы (острые углы).	• Виды на воду. • Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • Благоустроенная набережная. • Квартиры с террасами.	• Проект на высокой стадии строительной готовности. • Квартиры с отделкой. • Недалеко от проекта расположены 2 парка.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Alia	- Рядом с проектом расположен стадион «Открытие», где постоянно проходят спортивные матчи и масштабные развлекательные мероприятия. Посетители и фанаты создадут дополнительный шум, также возникнут проблемы с транспортом (перегруженная станция метро и затруднения с выездом на близлежащие шоссе). - Застройкой территории Тушино занимаются сразу несколько девелоперов (Asterus, ПИК, ИФД КапиталЪ). У каждого проекта свой архитектурный стиль, что уже создало и продолжит создавать очень неоднородную застройку. - Строящийся по соседству проект Primavera, в отличие от Alia, расположен на первой линии набережной и перекроет большинство видов в сторону воды. - Низкий коэффициент м/м в первой и второй очередях проекта – 0,5. - Девелопер пока ввел в эксплуатацию только один проект – 1-ю очередь Alia.	- Виды на воду. - Дизайнерские входные группы с высокими потолками. - Благоустроенная набережная. - Уникальные форматы квартир.	- Есть сданные корпуса и корпуса на высокой стадии готовности. - Есть квартиры с whitebox.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

КОМПЛЕКС	НЕДОСТАТКИ	СХОЖИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПРЕИМУЩЕСТВА
Soul	• Неоднородная застройка вблизи проекта. Рядом расположено электродепо, социальные и административные объекты. Ограниченное количество объектов торгово-развлекательной инфраструктуры. • Менее чем в 200 от проекта проходят ж/д пути (Подольское направление). • Очень низкий коэффициент м/м в первой очереди проекта – 0,27. • Отсутствие уникальных видовых характеристик. • Более высокая средняя цена предложения – при сопоставимом бюджете 1-к квартир, в Shagal можно приобрести лот большей площади. • Срок сдачи – 3 кв. 2025 г.	• Дизайнерские входные группы с высокими потолками. • Уникальные форматы квартир.	• Квартиры с whitebox.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

№	Параметры	Shagal	Зиларт	Nagatino i-Land	Wow	Now. Квартал на набережной	Dream Towers
1	Статус недвижимости	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры
2	Стадия строительства	Нулевая	Есть сданные/высокая/низкая	Сдан	Средняя	Есть сданные/высокая	Высокая
3	Близость к осн. магистралям	До ТТК – 3,8 км. Выезд на проспект Андропова – 1,9 км	До ТТК – 2,3 км (4 мин. без пробок), До проспекта Андропова – 2,2 км	До ТТК – 2,8 км (5 мин. без пробок), Выезд на проспект Андропова – 550 м	До ТТК – 2,9 км (8 мин. без пробок). Выезд на проспект Андропова – 500 м	До ТТК – 3,3 км (8 мин. без пробок), Выезд на проспект Андропова – 1,5 км	До ТТК – 2 км (3 мин. без пробок). Выезд на проспект Андропова – 0,1 км
4	Близость к ст. метро	Ст. МЦК «ЗИЛ» – 1,3 км (16 мин. пешком). В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. МЦК «ЗИЛ» 800 м (10 мин.), В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. метро «Технопарк» – 900 м (11 мин. пешком)	Ст. метро «Технопарк» – 1,3 км (16 мин. пешком)	Ст. метро «Технопарк» – 600 м (7 мин. пешком)	Ст. метро «Технопарк» – 0,5 км (7 мин. пешком)
5	Близость парка / рекреация	Набережная Марка Шагала - около 5 мин. Пешком (450 м)	«Тюфелева роща» - около 2 мин. пешком	Северный ландшафтный парк – около 10 мин. Пешком (1,2 км)	Северный ландшафтный парк – около 18 мин. Пешком (1,5 км)	Северный ландшафтный парк – около 12 мин. Пешком (1 км)	Примыкает к развлекательному парку «Остров Мечты», северный и южный ландшафтные парки - до 1 км
6	Наличие вредных объектов рядом	Возводится на территории бывш. промзоны	Расположение в промзоне «ЗИЛ», ТЭЦ, Московский завод гелиевого машиностроения	Автобусный парк, База транспорта и флота ГУП «Мосводосток»	Автобусный парк, База транспорта и флота ГУП «Мосводосток»	Автобусный парк, База транспорта и флота ГУП «Мосводосток»	Расположение в соседстве с автобусным автопарком
7	Двор без машин	Да	Да	Да	Да	Да	Да
8	Огороженная территория	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Да
9	Детский сад, школа в ЖК	6 ДОУ, 2 школы	11 ДОУ (1440 мест), 1 школа (875 мест)	3 ДОУ, 1 школа	1 ДОУ (100 мест)	1 школа на 550 мест 1 ДОУ (встроенно-пристроенный) на 90 мест	Учебный комплекс с детским садом на 50 человек и начальной школой на 150 человек
10	Магазины	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на 1 этажах, ТЦ	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах
11	Широта ассортимента по ПД	27,4 – 140,6 м2 (студии – 4кк)	21,6- 173,74 м2 (студии – 5 кк)	24,2 – 190,3 м2 (ст – 6кк)	29 м2 – 91 м2 (ст – 4 кк)	25,64 м2 – 184,86 м2 (ст – таунхаус)	44,2 м2 – 232,6 м2 (1кк - 5 кк, пентхаусы)
12	Квартир на этаже/секции	6-9/11 квартир на этаже/ 2 лифта	4 квартиры на 1 лифт, 2-7 квартир на 2 лифта; 5-15 квартир на 4-5 лифта	2-4-6 квартир на 1 лифт; 4-6-9 квартир на 2 лифта; 8 квартир на 3 лифта	2-3-5-6-9 квартир на 2-3 лифта	2-3-5-6-7 квартир на 2-3 лифта	4 - 6 - 9 - 10 квартир на этаже на 3 лифта
13	Лифты	SJEC (возможны изменения)	OTIS Gen 2	OTIS серии Premier	н/д	Европейский производитель	н/д
15	Перегородки	Нет	Нет/да	Нет	Нет/да	Нет/да	Нет
15	Электрика по квартире	Нет	Нет/да	Нет	Нет/да	Нет/да	Нет
16	Финишная отделка	Без отделки	Без отделки/чистовая	Без отделки	Без отделки/чистовая	Без отделки/ white box	Без отделки
17	Своя УК	Да	Нет	Да	Да	Нет	Нет
18	Сданные ЖК	Более 20	Более 20	Более 20	Нет в Москве	8	Нет
19	Схема продажи	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу, КП	ДДУ с эскроу, КП	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу, КП	ДДУ с эскроу
20	Рассрочка	Беспроцентная рассрочка до 2 лет при ПВ 10%	На индивидуальных условиях	Беспроцентная рассрочка на 22 месяца при ПВ 10% (не на все корпуса)	Беспроцентная рассрочка до ввода при ПВ 30%	Нет	Беспроцентная рассрочка на 6 месяцев при ПВ 30%
21	Стоимость регистрации, доп. платежи	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

№	Параметры	Shagal	River Park	Парк легенд	Инсайдер	Forst	Foriver
1	Статус недвижимости	Квартиры	Квартиры/апартаменты	Квартиры/апартаменты	Апартаменты	Квартиры	Квартиры
2	Стадия строительства	Нулевая	Есть сданные/высокая	Сдан	Нулевая	Высокая	Высокая
3	Близость к осн. магистралям	До ТТК – 3,8 км. Выезд на проспекта Андропова – 1,9 км	До ТТК – 3,3 км (8 мин. без пробок). До проспекта Андропова – 2,5 км	Выезд на ТТК в 250 м (1 мин. на автомобиле). До Велозаводской улицы – 2,1 км (4 мин. без пробок)	Выезд на ТТК – 1,1 км (3 мин. без пробок)	Выезд на ТТК – 790 м (2 мин. без пробок)	До ТТК – 3,2 км (11 мин. без пробок). До Симоновского вала – 2 км, до просп. Андропова – 3,5 км
4	Близость к ст. метро	Ст. МЦК «ЗИЛ» – 1,3 км (16 мин. пешком). В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. метро «Нагатинский затон» - 2 км (23 мин. пешком)	МЦК «ЗИЛ» - 100 м (2 мин. пешком). В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. метро «Тульская» – 1,2 км (15 мин. пешком)	Ст. метро «Тульская» – 1,3 км (15 мин. пешком)	Ст. метро «Автозаводская» - 1,1 км (14 мин. пешком)
5	Близость парка / рекреация	Набережная Марка Шагала - около 5 мин. Пешком (450 м)	«Коломенское» (около 16 мин. пешком)	Парк Тюфелева роща (6 мин. пешком)	Парк Тюфелева роща (17 мин. пешком). В перспективе – обновленная Симоновская набережная	Парк Тюфелева роща (15 мин. пешком). В перспективе – обновленная Симоновская набережная	Детский парк «Липки» (около 4 мин. пешком)
6	Наличие вредных объектов рядом	Возводится на территории бывш. промзоны	Промзона «Курьяново», включая Курьяновские очистные сооружения	Расположение в промзоне «ЗИЛ», ТЭЦ, Московский завод гелиевого машиностроения	Расположение в промзоне	Расположение в промзоне	Часть застройки расположена на территории бывшей нефтебазы
7	Двор без машин	Да	Да	Да	Да	Да	Да
8	Огороженная территория	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но вход во внутренние дворы по пропускам	Нет	Территория не огорожена, но вход во внутренние дворы по пропускам	Да	Да
9	Детский сад, школа в ЖК	6 ДОУ, 2 школы	1 ДОУ (220 мест), 1 школа на (550 мест), 1 Центр образования	1 ДОУ на 300 мест и 1 школа на 1100 мест (муниципальные)	Нет	1 ДОУ	2 встроенно-пристроенных и отдельный ДОУ
10	Магазины	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах, ТЦ	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения в стилобате
11	Широта ассортимента по ПД	27,4 – 140,6 м2 (студии – 4кк)	квартиры 33,4 – 153,9 м2 (1кк - 5 кк), апартаменты – 34,1 – 103,9 м2 (1кк-3 кк)	36,7 м2– 86,6 м2 (1кк-3кк) квартиры, 36,1 м2 – 85,3 м2 (1кк-3кк) апартаменты	19,27 м2 – 145,8 м2 (студии-3кк)	25 м2 – 184 м2 (студии-4кк)	45 – 363,8 м2 (1– 6 кк классич. и евроформата)
12	Квартир на этаже/секции	6-9/11 квартир на этаже/ 2 лифта	2-5 квартир на 2 лифта 7-8 квартир на 3 лифта	7 квартир на этаже (4 лифта); 11 квартир на этаже (5 лифтов); 14-17-18 апартаментов (3 лифта)	6-8 квартир на 2 лифта	6-9 квартир на 3 лифта	4-8 квартир на 2-3 лифта
13	Лифты	SJEC (возможны изменения)	OTIS	OTIS	н/д	н/д	Европейский производитель
15	Перегородки	Нет	Нет/да	Квартиры – нет Апартаменты - да	Да	Нет/ да	Нет/да
15	Электрика по квартире	Нет	Нет/да	Нет	Да	Нет/ да	Нет/да
16	Финишная отделка	Без отделки	Без отделки/чистовая	Без отделки	Да	Без отделки/ whitebox	Без отделки / чистовая
17	Своя УК	Да	Нет	УК «Сервис строй эксперт»	Нет	Да	Да
18	Сданные ЖК	Более 20	5	1	3	Более 20	8
19	Схема продажи	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу, КП	КП	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу
20	Рассрочка	Беспроцентная рассрочка до 2 лет при ПВ 10%	Беспроцентная рассрочка на 1 год при ПВ 50%	Нет	Рассрочка на 1 год при ПВ 50%	Беспроцентная рассрочка на 3 месяца при ПВ 30%	Отсрочка ПВ с выплатой 5%. Остаток – 30 /60 дней до ввода
21	Стоимость регистрации, доп. платежи	Нет	Нет	1% от стоимости квартиры за бронирование.	Нет	Нет	Нет

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

№	Параметры	Shagal	RiverSky	Метрополия	Level Южнопортовая	Portland	Rotterdam
1	Статус недвижимости	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры
2	Стадия строительства	Нулевая	Сдан	Сдан/высокая	Низкая	Низкая	Низкая
3	Близость к осн. магистралям	До ТТК – 3,8 км. Выезд на проспекта Андропова – 1,9 км	До ТТК – 2 км (5 мин. без пробок), До проспекта Андропова – 2,6 км	До ТТК – 890 м (3 мин. без пробок), Выезд на Волгоградский проспект - 180 м	До ТТК – 1,8 км (6 мин. без пробок)	До ТТК – 2,8 км (5 мин. без пробок), Выезд на проспект Андропова – 550 м	До ТТК – 2,6 км (6 мин. без пробок), Выезд на проспект Андропова – 6,2 км
4	Близость к ст. метро	Ст. МЦК «ЗИЛ» – 1,3 км (16 мин. пешком). В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. метро «Автозаводская» - 1,4 км (17 мин. пешком)	Ст. метро «Волгоградский проспект» - 540 м (6 мин пешком)	Ст. метро «Технопарк» – 590 м (7 мин. пешком)	Ст. метро «Печатники» - 960 м (12 мин. пешком)	Ст. метро «Нагатинская» - 460 м (6 мин. пешком)
5	Близость парка / рекреация	Набережная Марка Шагала - около 5 мин. Пешком (450 м)	Детский парк «Липки» (около 10 мин. пешком)	Отсутствует	Отсутствует	Парк Печатники – около 5 мин. пешком (430 м)	Отсутствует
6	Наличие вредных объектов рядом	Возводится на территории бывш. промзоны	Часть застройки расположена на территории бывшей нефтебазы	Расположение в промзоне «Волгоградский проспект», ТЭЦ, Институт химических средств защиты растений, Микояновский мясокомбинат	Расположение в промзоне, вблизи промышленных объектов	Расположение на территории промзоны «Южный порт»	Рядом промзона «Варшавское шоссе»
7	Двор без машин	Да	Да	Да	Да	Да	Да
8	Огороженная территория	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Да	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей
9	Детский сад, школа в ЖК	6 ДОУ, 2 школы	1 ДОУ на 80 детей (встроенно-пристроенный)	2 ДОУ и школа	1 ДОУ и 1 школа	1 ДОУ и 1 школа	Только детский центр
10	Магазины	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах
11	Ширина ассортимента по ПД	27,4 – 140,6 м2 (студии – 4кк)	37,16 – 206,98 м2 (1 кк – 5 кк)	Квартиры от 18,9 до 103 м2 (ст– 4 кк)	18 м2 – 92 м2 (ст – 3кк)	25 м2 – 120 м2 (ст – 4кк)	27 – 144 м2 (ст– 4 кк)
12	Квартир на этаже/секции	6-9/11 квартир на этаже/ 2 лифта	3 – 8 квартир на 3-4 лифта	8-12 на 3 лифта	11 квартир на 3 лифта	12 квартир на 4 лифта	5 – 7 квартир на 3 лифта
13	Лифты	SJEC (возможны изменения)	Европейский производитель	Schindler	н/д	н/д	н/д
15	Перегородки	Нет	Нет/да	Нет/да	Нет/да	Нет/да	Да
15	Электрика по квартире	Нет	Нет/да	Нет/да	Нет/да	Нет/да	Да
16	Финишная отделка	Без отделки	Без отделки / чистовая	Без отделки/ whitebox	Без отделки/ whitebox	Без отделки/ whitebox	Whitebox/ чистовая
17	Своя УК	Да	Да	Да	Да	Да	Да
18	Сданные ЖК	Более 20	Более 20	15	Более 20	Более 20	Более 20
19	Схема продажи	ДДУ с эскроу	КП	ДДУ с эскроу, КП	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу
20	Рассрочка	Беспроцентная рассрочка до 2 лет при ПВ 10%	Нет	Беспроцентная рассрочка до конца года при ПВ 30%	13% рассрочка на 2 года и 3 месяца при ПВ 30%	Беспроцентная рассрочка на 3 месяца при ПВ 30%	Беспроцентная рассрочка до 4 мес. до ввода в эксплуатацию при ПВ 30%
21	Стоимость регистрации, доп. платежи	Нет	Нет	1% от стоимости квартиры за договор бронирования	Нет	Нет	Нет

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

№	Параметры	Shagal	1-Нагатинский	Level Нагатинская	Второй Нагатинский	Life-Варшавская
1	Статус недвижимости	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры
2	Стадия строительства	Нулевая	Начальная	Высокая	Высокая/средняя	Есть сданные/высокая
3	Близость к осн. магистралям	До ТТК – 3,8 км. Выезд на проспекта Андропова – 1,9 км	До ТТК – 2,8 км (5 мин. без пробок)	До ТТК – 4,8 км (11 мин. без пробок)	До ТТК – 4,3 км (10 мин. без пробок), До Варшавского шоссе – 2 км, до просп. Андропова – 1,8 км	До ТТК - 8,2 км (16 мин. без пробок), До Варшавского шоссе - 3,3 км (9 мин. без пробок)
4	Близость к ст. метро	Ст. МЦК «ЗИЛ» – 1,3 км (16 мин. пешком). В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. метро «Нагатинская» - 400 м (5 мин. пешком)	Ст. метро «Нагатинская» - 1,4 км (17 мин. пешком)	Ст. метро «Коломенская» - 1,7 км (22 мин. пешком)	Ст. метро «Варшавская» - 410 м (5 мин. пешком)
5	Близость парка / рекреация	Набережная Марка Шагала - около 5 мин. Пешком (450 м)	Отсутствует	Отсутствует	Музей-заповедник Коломенское (около 30 мин. пешком)	«Коломенское» (около 23 мин. пешком)
6	Наличие вредных объектов рядом	Возводится на территории бывш. промзоны	Возводится на территории бывшего химико-фармацевтического завода «Ферейн»	Рядом промзона «Варшавское шоссе»	Застройка расположена на территории бывшего автокомбината №16. Рядом расположены склады и троллейбусное деп	Расположение в промзоне «Коломенское», ТЭС, комбинат «Вимм-Билль-Данн», ж/д пути в 120 м
7	Двор без машин	Да	Да	Да	Да	Да
8	Огороженная территория	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Да	Да	Да	Да, но только закрытая дворовая зона у урбан-блоков)
9	Детский сад, школа в ЖК	6 ДОУ, 2 школы	1 ДОУ и 1 школа	Нет	ДОУ и школа	3 ДОУ (610 мест), 1 школа (1 365 мест)
10	Магазины	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на 1-х этажах	Нежилые помещения на 1 этажах, ТЦ
11	Широта ассортимента по ПД	27,4 – 140,6 м2 (студии – 4кк)	19-116 м2 (ст.- 3 кк)	20-131 м2 (ст – 4кк)	20-90 м2 (ст.- 4 кк классич. и евроформата). Однотипные планировки	Квартиры от 42,13 до 92,16 кв.м (1е-3е) Однотипные планировки
12	Квартир на этаже/секции	6-9/11 квартир на этаже/ 2 лифта	10 квартир на 4 лифта	12 квартир на 3 лифта	12-13 квартир на 4 лифта	3-8 квартир на 1-2-3 лифта
13	Лифты	SJEC (возможны изменения)	н/д	н/д	Европейский производитель	OTIS
15	Перегородки	Нет	Да	Нет/да	Да	Нет/да
15	Электрика по квартире	Нет	Да	Нет/да	Да	Нет/да
16	Финишная отделка	Без отделки	Whitebox	Без отделки/ whitebox	Чистовая	Без отделки/ чистовая
17	Своя УК	Да	Да	Да	Да	Да
18	Сданные ЖК	Более 20	2	5	Более 20	13
19	Схема продажи	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу
20	Рассрочка	Беспроцентная рассрочка до 2 лет при ПВ 10%	Нет	13% рассрочка на 5 месяцев при ПВ 30%	Нет	Беспроцентная рассрочка на 12 месяцев при ПВ 50%
21	Стоимость регистрации, доп. платежи	Нет	Нет	Нет	Электронная регистрация - бесплатно	Нет

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

№	Параметры	Shagal	Символ	Западный порт	Береговой 2	Level Причальный
1	Статус недвижимости	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры
2	Стадия строительства	Нулевая	Есть сданные/ высокая/ низкая	Сдан	Средняя	Высокая
3	Близость к осн. магистралям	До ТТК – 3,8 км. Выезд на проспекта Андропова – 1,9 км	До ТТК – 2,6 км (4 мин. без пробок), Выезд на шоссе Энтузиастов - 61 м	До ТТК – 2,6 км (7 мин. без пробок). До Большой Филевской ул. – 1,7 км (6 мин. без пробок), до Шмитовского проезда - 1,6 км (3 мин. без пробок)	До ТТК – 2,6 км (6 мин. без пробок). 4,9 км до Кутузовский просп., 4,5 км до Звенигородского ш.	До ТТК – 1,5 км (3 мин. без пробок). До Шмитовского проезда – 0,9 км (2 мин. на машине без пробок)
4	Близость к ст. метро	Ст. МЦК «ЗИЛ» – 1,3 км (16 мин. пешком). В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. метро «площадь Ильича» - 450 м (5 мин. пешком)	Ст. метро «Фили» - 0,7 км (8 мин. пешком)	Ст. метро «Фили» и «Шелепиха» – 2 км (23 мин. пешком)	Ст. метро «Шелепиха» – 0,7 км (8 мин. пешком)
5	Близость парка / рекреация	Набережная Марка Шагала - около 5 мин. Пешком (450 м)	Краснокурсантский сквер, Лефортовский Парк (около 21 мин. пешком)	Филевский парк – 1,6 км (20 мин. пешком), набережная Москвы-реки, примыкает к проекту	Филевский парк – 1,5 км (22 мин. пешком), набережная Москвы-реки, примыкает к проекту	Филевский парк – 3 км (6 мин. без пробок), Шелепихинская наб. примыкает к проекту
6	Наличие вредных объектов рядом	Возводится на территории бывш. промзоны	Институт кабельной промышленности, строящееся электродепо «Нижегородское», ж/д пути в 150 м	Возводится на территории бывш. промзоны. В окружении существующей промзоны №40а, в которую входит: завод, ГСК, автобусный парк, электрическая подстанция, рядом крупное электродепо, жд пути	Возводится на территории бывш. промзоны. Граничит с крупнейшим заводом им. Хруничева.	В окружении промзоны № 6, которая частично в процессе реорганизации, жд пути
7	Двор без машин	Да	Да	Да	Да	Да
8	Огороженная территория	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Да	Да
9	Детский сад, школа в ЖК	6 ДОУ, 2 школы	8 ДОУ (1 030 мест), 2 школы (2 375 мест)	2 детских сада на 150 мест	2 общеобразовательные школы, 3 детских сада	Нет
10	Магазины	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на 1 этажах, ТЦ	Нежилые помещения на 1 этажах	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на 1 этажах
11	Широта ассортимента по ПД	27,4 – 140,6 м2 (студии – 4кк)	22,9 м2 - 183,7 м2 (ст. - 4 кк)	25,4-137 м2 (ст-4е)	40,7 – 154,0 м2 (ст– 5е)	17,3 – 179,2 м2 (ст-5е)
12	Квартир на этаже/секции	6-9/11 квартир на этаже/ 2 лифта	4-7 на 2 лифта 9-14 квартир на 3-4 лифта	3-5 квартир (2 лифта), 7-11 квартир (4 лифта)	2-5, 8-13 квартир (2-4 лифта)	4-9 квартир (2-4 лифта)
13	Лифты	SJEC (возможны изменения)	KONE Monospace	OTIS	KONE	OTIS
15	Перегородки	Нет	Нет/да	Нет/да	Да	Нет/да
15	Электрика по квартире	Нет	Нет/да	Нет/да	Да	Нет/да
16	Финишная отделка	Без отделки	Без отделки/ whitebox/ чистовая	Без отделки/ WB	Без отделки	Без отделки/ WB
17	Своя УК	Да	Да (65 руб./м2)	Да	Да	Да
18	Сданные ЖК	Более 20	Более 20	Более 20	16	5
19	Схема продажи	ДДУ с эскроу	ДДУ, КП	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу
20	Рассрочка	Беспроцентная рассрочка до 2 лет при ПВ 10%	Беспроцентная рассрочка до ввода при ПВ в 50%	Нет	Нет	ПВ 30% или 50% на 7 месяцев при ставке в 13%/11,5%
21	Стоимость регистрации, доп. платежи	Нет	нет	Электронная регистрации - бесплатно	Нет	Электронная регистрации - бесплатно

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

№	Параметры	Shagal	Sydney city	Остров	City Bay	Aquatoria
1	Статус недвижимости	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры	Квартиры
2	Стадия строительства	Нулевая	Высокая/средняя/низкая	Высокая/средняя/низкая	Высокая/низкая	Есть сданные/высокая
3	Близость к осн. магистралям	До ТТК – 3,8 км. Выезд на проспекта Андропова – 1,9 км	До ТТК – 3 км (4 мин. без пробок) До Звенигородского ш. – 0,5 км (2 мин. без пробок)	До ТТК – 7 км (15 мин. без пробок). Кутузовский проспект – 6 км, Звенигородское ш. – 4 км.	До МКАД – 2 км (5 мин. без пробок). До ТТК – 13 км. До Волоколамского ш. – 0,8 км (3 мин. без пробок)	До МКАД – 2 км (3 мин. без пробок), до Ленинградского ш. – 0,2 км
4	Близость к ст. метро	Ст. МЦК «ЗИЛ» – 1,3 км (16 мин. пешком). В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. метро «Шелепиха» – 2,1 км (25 мин. пешком). В перспективе – новая станция «Звенигородская»	Ст. метро «Терехово» (БКЛ) – 200 м (2 мин. пешком)	Ст. метро «Волоколамская» - 2,5 км (30 мин. пешком)	Ст. метро «Беломорская» – 1,7 км (20 мин. пешком)
5	Близость парка / рекреация	Набережная Марка Шагала - около 5 мин. Пешком (450 м)	Филевский парк – 4,6 км (11 мин. без пробок)	В окружении природного парка Москворецкий	Ландшафтный парк Митино (30 мин. пешком), в перспективе благоустроенная набережная, примыкающая к проекту, Строгинская пойма/парк (10 мин. на машине)	Примыкает набережная канала им. Москвы, парк Левобережный (12 мин. Пешком), ландшафтный заказник Химкинский (20 мин. пешком), Северный речной вокзал и парк (25 мин. пешком)
6	Наличие вредных объектов рядом	Возводится на территории бывш. промзоны	Возводится на территории бывш. промзоны и граничит на севере с промзоной №6 .	Нет	Возводится на территории бывш. промзоны. Примыкает к промзоне №43 «Трикотажная» и МКАД.	Возводится на территории бывш. промзоны
7	Двор без машин	Да	Да	Да	Да	Да
8	Огороженная территория	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей
9	Детский сад, школа в ЖК	6 ДОУ, 2 школы	Школа на 775 мест, детский сад на 350 мест	Школа и детские сады	3 детских сада и школа на 1000 мест	Коммерческая/частная школа и детский сад
10	Магазины	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на 1 этажах, торговый центр	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на 1 этажах	Нежилые помещения на первых этажах
11	Широта ассортимента по ПД	27,4 – 140,6 м2 (студии – 4кк)	30,7 – 136,6 м2 (ст-5е)	32,1 – 442 м2 (ст-6е)	25,8 – 112,5 м2 (ст-5е)	33 – 246 м2 (ст-5е)
12	Квартир на этаже/секции	6-9/11 квартир на этаже/ 2 лифта	6-12 квартир (3-6 лифтов)	4-7 квартир (2-4 лифта)	5-8 квартир (2-3-4 лифта)	2-13 квартиры (2-4 лифта)
13	Лифты	SJEC (возможны изменения)	н/д	ThyssenKrupp	OTIS	OTIS
15	Перегородки	Нет	Нет/да	Нет/да	Да	Да
15	Электрика по квартире	Нет	Нет/да	Нет/да	Да	Да
16	Финишная отделка	Без отделки	Без отделки/ WB / чистовая	Без отделки / чистовая	Whitebebox	Чистовая
17	Своя УК	Да	Да	Да	Да	Да
18	Сданные ЖК	Более 20	20	Более 20	Более 20	2
19	Схема продажи	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ без эскроу
20	Рассрочка	Беспроцентная рассрочка до 2 лет при ПВ 10%	Беспроцентная рассрочка до 4 мес. до ввода в эксплуатацию при ПВ 30%	Нет	Нет	Беспроцентная рассрочка на 12 месяцев при ПВ в 70%
21	Стоимость регистрации, доп. платежи	Нет	Электронная регистрации - бесплатно	Электронная регистрации - бесплатно	Нет	50 000 руб. за оформление ДДУ

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ С КОНКУРЕНТАМИ SHAGAL

№	Параметры	Shagal	Alia	Soul
1	Статус недвижимости	Квартиры	Квартиры	Квартиры
2	Стадия строительства	Нулевая	Высокая/средняя/низкая	Низкая
3	Близость к осн. магистралям	До ТТК – 3,8 км. Выезд на проспекта Андропова – 1,9 км	До МКАД – 3,9км. Выезд на Волоколамское шоссе – 950 м	До МКАД – 11,6 км.
4	Близость к ст. метро	Ст. МЦК «ЗИЛ» – 1,3 км (16 мин. пешком). В перспективе – соединит еще 2 ветки метро.	Ст. метро «Сокол» – 840 м (10 мин. пешком)	Ст. метро «Сокол» – 940 м (11 мин. пешком)
5	Близость парка / рекреация	Набережная Марка Шагала - около 5 мин. Пешком (450 м)	Набережная – 550 м (строится)	Тимирязевский парк – 2 км (24 мин. пешком)
6	Наличие вредных объектов рядом	Возводится на территории бывш. промзоны	Возводится на территории бывш. Промзоны	Электродепо, ж/д пути
7	Двор без машин	Да	Да	Да
8	Огороженная территория	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей	Территория не огорожена, но входы во дворы только для жителей
9	Детский сад, школа в ЖК	6 ДОУ, 2 школы	2 школы и 2 ДОУ	2 детских сада на 300 мест
10	Магазины	Нежилые помещения на первых этажах	Нежилые помещения на 1 этажах	Нежилые помещения на первых этажах
11	Ширина ассортимента по ПД	27,4 – 140,6 м2 (студии – 4кк)	23 – 141 м2 (ст-5к)	26 – 103 м2 (ст-3к)
12	Квартир на этаже/секции	6-9/11 квартир на этаже/ 2 лифта	6-7 квартир на 3 лифта 3-4 квартиры на 2 лифта	8 квартир на 3 лифта
13	Лифты	SJES (возможны изменения)	н/д	н/д
15	Перегородки	Нет	Нет/да	Да
15	Электрика по квартире	Нет	Нет/да	Да
16	Финишная отделка	Без отделки	Без отделки/ WB	WB
17	Своя УК	Да	Да	Да
18	Сданные ЖК	Более 20	1	Более 20
19	Схема продажи	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу	ДДУ с эскроу
20	Рассрочка	Беспроцентная рассрочка до 2 лет при ПВ 10%	Беспроцентная рассрочка до ввода в эксплуатацию при ПВ 30%	Беспроцентная рассрочка на 6 месяцев при ПВ 50%
21	Стоимость регистрации, доп. платежи	Нет	Нет	Нет

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Детские сады (государственные)	
ГБОУ города Москвы школа № 507, дошкольное отделение № 16 Росток	Нагатинская улица, 11к3
ГБОУ города Москвы школа № 507, дошкольное отделение № 17 Аква	Нагатинская улица, 13к3
ГБОУ школа № 1375, здание № 3	Высокая улица, 18А
ГБОУ школа № 1375, здание № 5	Нагатинская набережная, 16к2
ГБОУ школа № 1527, дошкольное отделение	Затонная улица, 7к2
ГБОУ школа № 1527, дошкольное отделение № 3 Медвежонок	Кленовый бул., 13, корп. 4
ГБОУ школа № 1770, дошкольное отделение	Корабельная ул., 11А
Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы школа № 1272	улица Трофимова, 4к3
Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы школа № 1272	Автозаводская улица, 5
Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы школа № 1272	ул. Трофимова, 5
Детский сад № 623 Жемчужинка	улица Новинки, 15к2
Школа № 1770, дошкольное отделение Непоседы	Нагатинская наб., 58, корп. 3
Школа № 463 им. Героя Советского Союза Д. Н. Медведева	улица Новинки, 19к2
Школа № 463, дошкольное отделение № 6 Гномики	ул. Новинки, 11
Частные детские сады	
Familia	Нагатинская наб., 54
Доминошки	Нагатинская набережная, 10к3
Парус	ул. Архитектора Щусева, 3
Мимишкин	Автозаводская ул., 23, корп. 4, стр. 931

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Школы (государственные)	
ГБОУ школа № 1375, здание № 1	Нагатинская наб., 24
ГБОУ школа № 1375, здание № 2	Высокая улица, 6
ГБОУ школа № 1375, здание № 7	Высокая улица, 14
ГБОУ школа № 2129 имени Героя Советского Союза П. И. Романова	2-й Южнопортовый проезд, 11с1
ГБОУ школа № 2129 СП для детей с ограниченными возможностями здоровья	5-я Кожуховская улица, 15
ГБОУ школа № 507, здание № 6 Гимназический корпус	Нагатинская набережная, 12к1
ГБОУ школа Покровский квартал	Коломенская наб., 8
Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы школа № 1272	1-й Кожуховский пр., 17
Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы школа № 1770	Корабельная улица, 13А
Школа № 463 имени Героя Советского Союза Медведева Д. Н.	1-й Автозаводский проезд, 2
Школа № 548	проспект Лихачёва, 11
Школы (частные)	
Академическая гимназия, начальная школа	Малая Тульская улица, 7
Учебный центр Наука-Сервис	улица Трофимова, 22к2

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
ВУЗы, колледжи, техникумы	
ГБПОУ Московский технологический колледж	Автозаводская ул., 23, корп. 12
Колледж Московского университета имени С. Ю. Витте	2-й Кожуховский проезд, 12с2
Объекты здравоохранения	
ГБУЗ Детская городская поликлиника № 91 ДЗМ, филиал № 3	Коломенская набережная, 14к2
Городская клиническая больница № 13, южнопортовый филиал	ул. Трофимова, 26, стр. 8
Городская поликлиника № 67, филиал № 3	Затонная улица, 11к2
Детская городская поликлиника № 91, филиал № 1	улица Речников, 5
Частные медицинские центры	
Agile-Dent	просп. Андропова, 8
Cerecon	просп. Андропова, 8
Hollywood Smile	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 2
Белая радуга	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 3
ДокторПроф	Проектируемый пр. № 4062, 6, стр. 2
Зуб.ру	1-й Кожуховский проезд, 9
Лёгкая стоматология	1-й Кожуховский пр., 11, Южный административный округ
Лечим зубы	Автозаводская ул., 23, корп. 3, стр. 931
Медицинский центр в Коломенском	Высокая ул., 19, корп. 2
Мпрофико	Корабельная улица, 17к1
Президент-Мед	Якорная ул., 7, корп. 1
Центр Неврологии и Педиатрии	проспект Андропова, 13/32
Элайнер.рф	просп. Андропова, 8

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Парки, бульвары, скверы	
Липки	детский парк Липки
Музей-заповедник Коломенское	просп. Андропова, 39
набережная Марка Шагала	набережная Марка Шагала
Северный ландшафтный парк	Северный ландшафтный парк
Тюфелева роща	парк Тюфелева роща
Южный ландшафтный парк	Южный ландшафтный парк
Спортивные объекты	
Alex Fitness	просп. Андропова, 22
Easyswim	Автозаводская улица, 23Ак4
Fusion Fitness	улица Ленинская Слобода, 19
J Pilates & SPA	улица Архитектора Щусева, 3
Lomov Gym	Автозаводская улица, 18
World Class	Варшавское ш., 12А
Xfit	1-й Нагатинский пр., 10
КроссФит ЗИЛ	Автозаводская улица, 23Ак4
Лето	улица Ленинская Слобода, 19
Торпедо	Восточная улица, 4Ас4
Фитнес Практика	Проектируемый проезд № 4062, 6с2

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Продуктовые магазины	
EUROSPAR	ул. Ленинская Слобода, 26, стр. 2
Ашан	Автозаводская ул., 18
ВкусВилл	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 1
ВкусВилл	Автозаводская улица, 23Бк2
ВкусВилл	улица Трофимова, 3
ВкусВилл	Автозаводская улица, 13/1
ВкусВилл	улица Мастеркова, 1
Дикси	Автозаводская улица, 5
М2 Органик клуб	ул. Архитектора Щусева, 3
Магнит	5-я Кожуховская улица, 10
Мираторг	Проектируемый пр. № 4062, 6, стр. 16
Мираторг	просп. Андропова, 1
Перекрёсток	просп. Андропова, 8
Пятёрочка	наб. Марка Шагала, 1, корп. 1
Пятёрочка	просп. Лихачёва, 14
Фасоль	ул. Архитектора Щусева, 2
ФрешФрост	ул. Архитектора Щусева, 2

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
ТЦ, ТРЦ, гипермаркеты	
ТЦ Автозаводский	ул. Мастеркова, 4
ТЦ Roomer	ул. Ленинская Слобода, 26
ТРЦ Нора	просп. Андропова, 22
ТЦ Коломенский пассаж	просп. Андропова, 26
ТЦ Нагатинский	Нагатинский бул., 6А
ТЦ Конфетти	Нагатинская ул., 16
ТЦ Коломенский	просп. Андропова, 23
ТЦ Киликия	просп. Андропова, 25А
ТЦ Гвоздь-2	просп. Андропова, 36
Ашан Сити гипермаркет	Автозаводская ул., 18
Леруа Мерлен	просп. Лихачёва, 15

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Кафе, рестораны	
Atmosphere cafe & lounge	3-й Автозаводский проезд, 3
Bb Grill	Автозаводская ул., 18
BBQ bar ox	улица Ленинская Слобода, 19с2
Beze	ул. Архитектора Щусева, 2
Beze Kids	наб. Марка Шагала, 1, корп. 1
Bodro coffee	Проектируемый проезд № 4062, 6с2
Cassette Café	Автозаводская ул., 23, стр. 931, корп. 4
Coffeesphere	ул. Архитектора Щусева, 2
Coffeesphere	проспект Лихачёва, 12к3
Craft Mafia	ул. Архитектора Щусева, 1
Eastoria	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 3
Farш	Автозаводская ул., 18
For by Friends	3-й Автозаводский проезд, 3
Fresh	Проектируемый проезд № 4062, 6с16
IL Патио	просп. Андропова, 8
IL Патио	Автозаводская ул., 18
In VIA	ул. Архитектора Щусева, 3
Jeffrey's Coffeeshop	Автозаводская улица, 23Ак2
Ngon	Автозаводская ул., 23, стр. 931, корп. 5
Para palok	Автозаводская ул., 23Б, корп. 2
Per Se	ул. Архитектора Щусева, 2

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Кафе, рестораны	
Pizzart	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 1
Ponyo	наб. Марка Шагала, 1, корп. 2
Pride	ул. Архитектора Щусева, 2
RiverOne	наб. Марка Шагала, 1, корп. 2
Sour Bar	Автозаводская ул., 23Б, корп. 2
Sq Bar Wine&Grill	Проектируемый проезд № 4062, 6с2
Staya	ул. Архитектора Щусева, 1
StrEAT	улица Ленинская Слобода, 26
Surf Coffee X Arts	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 1
Tematika food&wine	Автозаводская ул., 23, корп. 2, стр. 931
Twitty art cakes	Автозаводская ул., 23Б, корп. 2
U. Bistro	ул. Архитектора Щусева, 1
Vasilchuki Chaihona № 1	просп. Андропова, 1
Ya-café	улица Ленинская Слобода, 19с2
Бардак	ул. Архитектора Щусева, 2
Бирсенов	Автозаводская ул., 23, стр. 931, корп. 5
Брускетта	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 1
Буханка	ул. Архитектора Щусева, 1
Буханка	Автозаводская ул., 23Б, корп. 2
Венахи	улица Ленинская Слобода, 19с1
Дикий улов	ул. Архитектора Щусева, 1

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Кафе, рестораны	
Ели сацебели	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 3
Июль	наб. Марка Шагала, 1, корп. 2
ЛаТраттория	просп. Андропова, 1
M2 Органик	ул. Архитектора Щусева, 3
Марков двор	улица Ленинская Слобода, 19с1
Мясо&Рыба	Автозаводская ул., 18
Мята Platinum	просп. Андропова, 1
Мята Platinum	Автозаводская улица, 23Ак2
Ромбаба	ул. Архитектора Щусева, 3
Сингл бар	ул. Архитектора Щусева, 2, корп. 1
Тода Пицца	наб. Марка Шагала, 1, корп. 1
Улитка в шоколаде	Автозаводская ул., 23, стр. 931, корп. 4
Урюк	Автозаводская ул., 18
Человек и кофе	наб. Марка Шагала, 1, корп. 2
Чи-Фань	наб. Марка Шагала, 1, корп. 2
Шикари	просп. Андропова, 8
Шоколадница	просп. Андропова, 8
Якитория	просп. Андропова, 1

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Торгово-досуговые объекты	
Dream Beach Club	Северный ландшафтный парк
Roomer	улица Ленинская Слобода, 26
ДК ЗИЛ	Восточная ул., 4, корп. 1, Москва
Леруа Мерлен	просп. Лихачёва, 15
Мегаполис	просп. Андропова, 8
Остров мечты	просп. Андропова, 1
Радуга кино	просп. Андропова, 8
Ривьера	Автозаводская ул., 18
Синема Парк	Автозаводская ул., 18
ЦСКА Арена	Автозаводская ул., 23А
Южный речной вокзал	проспект Андропова, 11к2

ИНФРАСТРУКТУРА

Объект	Адрес
Спорт	
Alex Fitness	просп. Андропова, 22
Атлетика	Россия, Москва, Проектируемый проезд № 4062, 6с2, эт. 1
Фитнес-клуб Два тенера	Автозаводская ул., 23, корп. 5, стр. 931, эт. цокольный
Фитнес-клуб СЕЛФИ	просп. Андропова, 8, этаж цокольный
Фитнес-клуб Fit4body	просп. Андропова, 8, ТЦ Мегаполис
Олимпийский центр синхронного плавания Анастасии Давыдовой	Автозаводская ул., 23А, корп. 4
ЦСКА Арена	Автозаводская ул., 23А
Спортивный комплекс Парк Легенд	Автозаводская ул., 23А
Фитнес-клуб Body Forming	просп. Андропова, 22
Фитнес-центр EMS & dance	просп. Андропова, 22, БЦ Нагатинский
Фитнес-клуб Тонус-клуб	Нагатинский бул., 6А
Фитнес-клуб Богатырь	Нагатинская ул., 16, ТЦ Конфетти, этаж 2
Футбольный манеж CitySport Мегаполис	просп. Андропова, 8, стр. 2
Спортивный комплекс Олимпионик	Автозаводская ул., 23, корп. 12
ФОК с бассейном Торпедо	Автозаводская ул., 21