СИТИ·ДЗЕН

MR МУЛЬТИКВАРТАЛ
БИЗНЕС-КЛАССА

НАПОЛНЕННОСТЬ

ЭСТЕТИКА

РАВНОВЕСИЕ

УДОВОЛЬСТВИЕ

СОЗЕРЦАНИЕ

УСПЕХ

СИТИ·ДЗЕН

Территория прогрессивных горожан-оптимистов.
Новый мультиквартал, где энергия и драйв мегаполиса
сливаются с атмосферой природного ретрита.

СОДЕРЖАНИЕ

Главное о СИТИ•ДЗЕН	Философия	7
	Преимущества	8
Локация	Расположение	11
	История	12
	Окружение: прогулки	13
	Окружение: спорт	14
	Транспортная доступность	16
	Инфраструктура	17
О проекте	Генеральный план	20
	Цифры	21
Архитектура	Концепция	24
	Стиль	26
	Балконы и террасы	27
	Фасады и материалы	28
Лобби	Дизайн	33
Благоустройство	Концепция	41
	Пространство для роста	43
	Особенности	45
	Генеральный план	48
Квартиры	Квартиры	50
	Планировка	51
	Отделка	53
Паркинг	Паркинг	57
	Команда проекта	61
	Контакты	62

ГЛАВНОЕ О СИТИ·ДЗЕН

- Философия
- Преимущества



МАЯК

ВОЛНА

ПАРУС

3 56 этажей

4 26 этажей

2 4 этажа

1 11 этажей

8 10 этажей

7 19 этажей

9 14 этажей

6 48 этажей

4 12 этажей

3 28 этажей

5 17 этажей

2 36 этажей

1 30 этажей

филосо́фия

МЕСТО ПРОЦВЕТАНИЯ В МЕГАПОЛИСЕ

Как построить счастливое будущее?

Извлекать уроки из прошлого, жить настоящим и уверенно двигаться вперед. СИТИДЗЕН гармонично вписан в исторический контекст, дарит жителям чувство комфорта здесь и сейчас и мотивирует к развитию.

СИТИ ритм мегаполиса

СИТИЗЕН человек, горожанин

ДЗЕН баланс жизни, природный дзен

СИТИДЗЕН появился на пересечении этих смыслов. Это пространство возможностей для людей с активной жизненной позицией, которые смотрят в будущее с оптимизмом и умеют наслаждаться каждым мгновением.

К тому же СИТИДЗЕН — это квартал, где важную роль играет природа. Покровское-Стрешнево издавна считается районом-курортом: здесь множество заповедных парков и водных объектов, а зеленая территория квартала связана с метро и набережной. Природа и благоустройство существуют в синтезе, образуют единое целое. Время здесь замедляется, и вы ощущаете дзен посреди города — СИТИДЗЕН.



преимущества

ПРЕИМУЩЕСТВА СИТИ·ДЗЕН

Жилой квартал
бизнес-класса

3 мин. пешком
до метро и D2 «Тушинская»

Район Покровское-Стрешнево
в престижном СЗАО

Живописный бульвар от метро
к набережной Сходненского канала

Жилые, офисные
и ретейл-кластеры

Авторская архитектурная
концепция домов

Торговые галереи
и 2 образовательных центра
со школами и детскими садами

Инвестиционная
привлекательность



МИР ВОКРУГ СИТИ·ДЗЕН

ЛОКАЦИЯ

- Расположение
- История
- Окружение
- Транспортная доступность
- Инфраструктура



В СЕРДЦЕ РАЙОНА ПОКРОВСКОЕ-СТРЕШНЕВО



3 мин.

до метро и D2 «Тушинская»

10 мин.

до Северного речного вокзала
от причала «Захарково»

20 мин.

на автомобиле* до ТТК
по Волоколамскому шоссе

20 мин.

на метро до центра Москвы

*без учета пробок

история

В БУДУЩЕЕ СКВОЗЬ ВЕКА

Хронология места

1332 Князь Иван Калита пожаловал боярину Родиону Нестеровичу земли будущей деревни Тушино

1608 В Смутное время Тушино становится альтернативной столицей княжества

1890–1910 Тушино превращается в бойкий рабочий поселок с заводами и фабриками

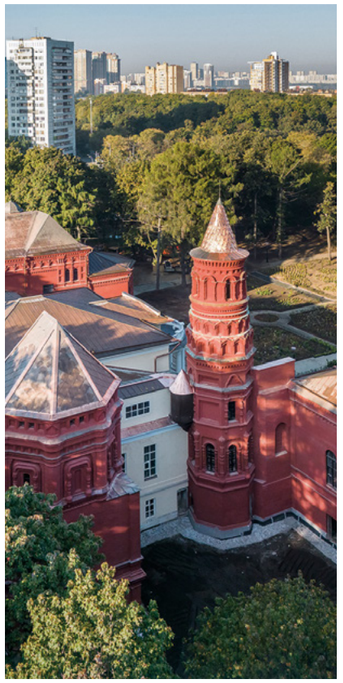
1938 Тушино является городом и центром советской авиации

1960 Тушино входит в состав Москвы в качестве района столицы

1991 Тушино делят между новыми районами, а его историческая часть оказывается в Покровском-Стрешневе

2027 Появление 1 очереди мультиквартала СИТИ•ДЗЕН (урбан-блоки ВОЛНА и ПАРУС)

Окрестности СИТИДЗЕН — местность с огромной историей. Уже в X веке по реке Сходне проходил важнейший торговый путь из «варяг в греки». В 1332 году тут появилось первое поселение, а в Смутное время Тушино даже побывало столицей. Живописный усадебный пригород, индустриальная окраина, прогрессивный промышленный город и центр советского авиастроения — Тушино успело сменить много ролей. А теперь вошло в состав района Покровское-Стрешнево, чье имя напоминает о старинном поместье.



Усадьба Покровское-Стрешнево (14 минут* на автомобиле)

Уже в XVIII веке усадьба была окружена парком с оранжереями, фонтанами и зимним садом, а позже при сказочном замке вырос дачный поселок, где Лев Толстой познакомился с будущей женой.

Теперь тут тенистый лесопарк, где здорово собирать землянику, дышать сосновым воздухом и наблюдать за бобрами. А в роднике Царевна-Лебедь такая чистая вода, что местные набирают ее для питья.



Усадьба Братцево (9 минут* на автомобиле)

Памятник палладианской архитектуры и садово-паркового искусства XVIII века расположен на берегу Сходни. Усадьба была построена для жены графа Строганова. Граф попросил жену удалиться из Петербурга и подарил ей подмосковное имение.

Сейчас в доме ивент-пространство и детский сад, а рядом кофейня «Иду лесом».



Парк «Северное Тушино» (15 минут* на автомобиле)

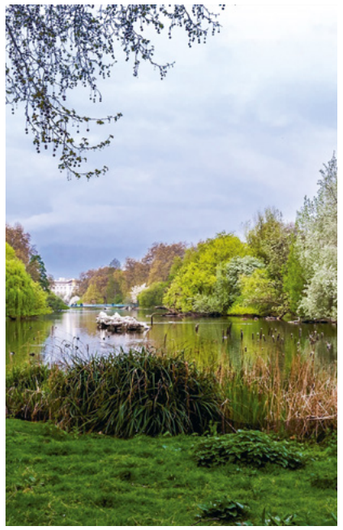
Тушино 1930-х годов — центр советской авиации. На Тушинском аэродроме проходили воздушные парады, Центральный аэроклуб готовил летчиков, парашютистов и планеристов. Тут строили дирижабли и самолеты, шили парашюты.

В парке, рядом с музеем ВМФ, можно увидеть уникальный экраноплан «Орленок».

*без учета пробок

ЗДЕСЬ ЭПОХИ ОТРАЖАЮТСЯ В ВОДЕ

Покровское-Стрешнево — настоящий район-курорт: рядом с СИТИДЗЕН рекордное количество парков, скверов и всевозможных водных объектов, где здорово отдыхать в любое время года. Кругом вода: пойма Сходни с уникальной экосистемой, речка Химка с Химкинским водохранилищем, Москва-река и канал имени Москвы, Строгинский затон, а пляж «Покровский берег» — один из лучших в городе. К тому же рядом Сходненский ковш, Серебряный бор, усадебные парки — это один из самых зеленых районов столицы.



Сходненский ковш (15 минут* на автомобиле)

Главное украшение Тушина — крупная излучина реки Сходни с особой экосистемой в ее долине. Это третий по величине памятник природы в Москве, где можно послушать соловьев, овсянок и полюбоваться на краснокнижные растения. С 1991 года ландшафтный комплекс стал памятником природы и особо охраняемой территорией.



Алешкинский лес (20 минут* на автомобиле)

Вековые дубы, березы и сосны, краснокнижные фиалки и ландыши — это настоящий лес. Здесь также есть мезотрофное болото, одно из последних сохранившихся в черте города, с редкими видами осоки. На территории леса располагается конноспортивный комплекс для взрослых и детей, а также благоустроенная экотропа и детские площадки.



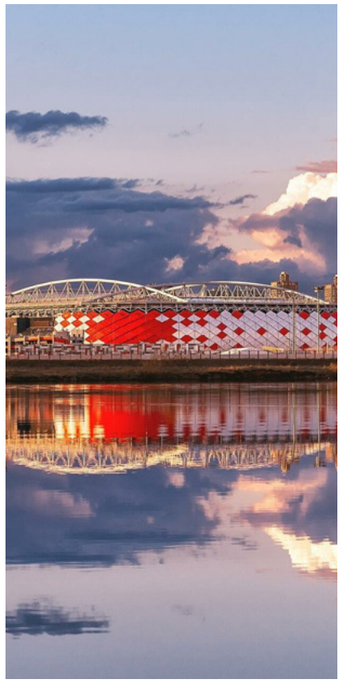
Северный речной вокзал (10 минут на водном транспорте)

Канал между Москвой и Волгой — грандиозный проект обводнения: он превратил столичную реку в транспортную магистраль, а сам город — в «порт пяти морей». Речной вокзал — дворец-корабль — не только место, откуда можно отправиться в речной круиз, но и культурный центр: здесь проходят выставки, праздники и концерты.

*без учета пробок

окружение: спорт

ЗДЕСЬ ГОРОД ДВИЖЕТСЯ ВПЕРЕД



Стадион «Лукойл Арена» (7 минут* на автомобиле)

Домашний стадион футбольного клуба «Спартак» открылся в 2014 году на Тушинском полуострове. Помимо матчей, здесь проходят фестивали и знаковые концерты.



Парк «Березы» (15 минут* на автомобиле)

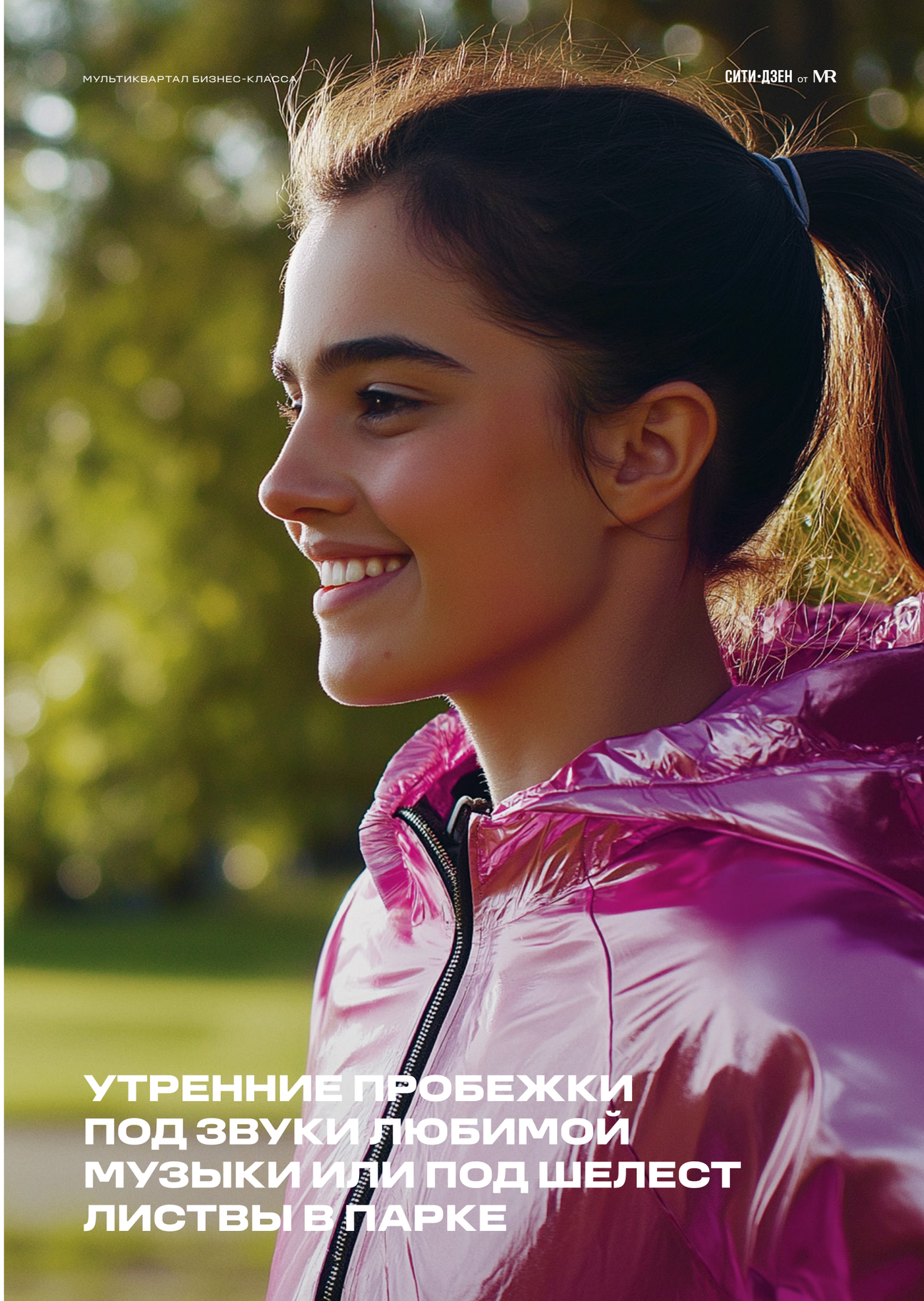
Тушино — район для любителей водного спорта и отдыха. На берегу Строгинского затона в парке «Березы» работает множество яхт-клубов и школ, в том числе и знаменитая школа яхтинга и парусного спорта «Сила ветра».



Конноспортивный комплекс «Русь» (14 минут* на автомобиле)

На окраине Алешкинского леса обучают верховой езде взрослых и детей от 5 лет. Здесь можно сходить на экскурсию или устроить детский праздник, также проводятся занятия иппотерапией.

*без учета пробок



УТРЕННИЕ ПРОБЕЖКИ ПОД ЗВУКИ ЛЮБИМОЙ МУЗЫКИ ИЛИ ПОД ШЕЛЕСТ ЛИСТВЫ В ПАРКЕ

НАЙТИ СИТИ·ДЗЕН И ВДОХНОВИТЬСЯ

транспортная доступность

ПО ЗЕМЛЕ
ПОД ЗЕМЛЕЙ
ПО ВОДЕ

Метро «Тушинская»

20 мин. до центра

Трамвай №6

Исторический
маршрут до м. «Сокол»

D2 «Тушинская»

20 мин. по прямой
до дизайн-завода «Флакон»

Причал «Захарково»

10 мин. до Северного
речного вокзала

Интересный факт: ближайшую к СИТИДЗЕН станцию D2 «Тушинская» спроектировал начинающий архитектор, а впоследствии известный музыкант Гарик Сукачев. Станция реконструирована в 2023 году.

Северный речной вокзал

инфраструктура

БОЛЬШОЙ ГОРОД В МИНИАТЮРЕ

Инновационная идея мультиквартала идеально подходит для современных многозадачных людей. Вся необходимая инфраструктура у вас под рукой: рестораны, развлечения, спорт, занятия для детей, супермаркеты. При этом в любой момент можно вынырнуть из своего оазиса в амбициозный город: будущее в ваших руках.

На территории проекта:

Школы
и детские сады

Торговая галерея

Живописный бульвар
от метро к набережной
Сходненского канала

Коммерческие
и офисные помещения



МИР ВНУТРИ СИТИ·ДЗЕН

О ПРОЕКТЕ

- Генеральный план
- Цифры



генеральный план

СИТИ·ДЗЕН от MR



Генеральный план может незначительно отличаться от предствленного. Девелопер оставляет за собой право вносить изменения в проект в процессе его реализации, существенно не изменяя их основных характеристик.

Гастрономия

1. Кафе
2. Минимаркет
3. Продуктовый магазин
4. Продуктовый рынок
5. Ресторан
6. Столовая
7. Супермаркет

Спорт и здоровье

8. Спортивная студия
9. Фитнес-студия
10. Фитнес с бассейном
11. Медицинский центр
12. Стоматология

Образование и досуг

13. Детская школа искусств
14. Мастерская/шоурум
15. Объект культуры
16. Центр развлечений
17. Центр творчества

Услуги

18. Бытовое обслуживание
19. Салон красоты
20. МФЦ
21. ПВЗ

Инфраструктура

- Школа
- Детский сад
- Офисы
- Жилые дома

На машине

МКАД	ТТК	Центр
5 минут	20 минут	20 минут

Москва-Сити	Садовое кольцо
25 минут	30 минут

В пешей доступности

- Тушинская — 3 минуты
- МЦД-2 Тушинская — 3 минуты



СИТИ·ДЗЕН В ЦИФРАХ

4
минимальное количество этажей

13
жилых корпусов

3
урбан-блока ВОЛНА, ПАРУС и МАЯК

930
машиномест на подземном паркинге

56
максимальное количество этажей

2027
год завершения строительства урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС

2029
год завершения строительства урбан-блока МАЯК

УВИДЕТЬ СИТИ·ДЗЕН И ВЛЮБИТЬСЯ

АРХИТЕКТУРА

- Концепция
- Стиль
- Балконы и террасы
- Фасады и материалы



КАЧЕСТВЕННАЯ СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА, КОТОРАЯ ДОЛГОЕ ВРЕМЯ НЕ УТРАТИТ СВОЕЙ АКТУАЛЬНОСТИ

ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ РАЙОНА

За архитектурную концепцию урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС отвечает знаменитое бюро СПИЧ. А урбан-блок МАЯК создан по проекту бюро UNK.

Каждый из них поддерживает свою идею, но при этом не нарушает единой гармонии мультиквартала.

СИТИДЗЕН — новая страница в истории района. Проект ревитализации промзоны разработан с учетом всех особенностей территории.

Динамичная архитектура нового комплекса отвечает духу современного мегаполиса. Вместе с тем СИТИДЗЕН оберегает своих жителей от городского шума и создает условия, где легче достичь внутренней гармонии.

Игорь Членов
управляющий партнер,
главный архитектор бюро «СПИЧ»



Юлий Борисов
руководитель бюро UNK





НОВАЯ ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ЭСТЕТИКА

Первая очередь СИТИДЗЕН — это комплекс трех урбан-блоков ВОЛНА, ПАРУС и МАЯК, состоящий из 13 домов. Каждый фасад уникален: они различаются за счет материалов, высот и архитектурных решений.

Архитектура комплекса метафорически трактует историю квартала: индустриальные формы и текстуры отсылают к прошлому района.

Новый городской кластер станет не только функциональным пространством для жизни, но и ярким архитектурным ансамблем с узнаваемой эстетикой.

Разноуровневая застройка визуально облегчает пейзаж, делает его живым и органичным. Башни-небоскребы стремятся вверх, а секционные дома средней высоты, объединенные стилобатом в каждом урбан-блоке, дополняют картину ощущением стабильности и уверенности.

В результате создается уютное пространство, скрытое от посторонних глаз.

ДИНАМИЧНАЯ ПЛАСТИКА

НЕСТАНДАРТНЫЕ ФОРМЫ

АНСАМБЛЬ БАШЕН

ПРИРОДНАЯ ПАЛИТРА

В ТРЕНДАХ БИОМОРФИЗМА



СИТИДЗЕН — место встречи природы и города. Архитектура не только геометрична, но и биоморфна. ВОЛНА вдохновлена близостью к воде, ПАРУС обыгрывает форму участка, а МАЯК — это камерный урбан-блок с атмосферой уединенного природного пространства.

Высотные доминанты СИТИДЗЕН приковывают к себе взгляд на фоне остальной застройки. Динамичные башни устремлены вверх, обтекаемые формы фасадов напоминают о местных реках и растительности.

Архитектура мало- и среднеэтажных зданий, соединяющих доминанты, тоже отсылает к природным мотивам и формам. У каждой секции — свои неповторимые фасады, уникальность концепции мультиквартала прослеживается в каждой детали.

БОЛЬШЕ СВЕТА И ВОЗДУХА



СИТИДЗЕН окружен множеством парков и набережной Сходненского канала. Чтобы впустить в квартиры максимум естественного света, в корпусе №1 предусмотрены угловые панорамные окна уже в двухкомнатных планировках — в гостиной и одной из спален. Такое решение делает пространство более открытым. В четырехкомнатных квартирах — три угловых окна на разные стороны, благодаря чему свет меняется в течение дня: от мягкого утреннего до закатного вечернего.

Урбан-блок МАЯК отличается угловым панорамным остеклением, архитектурной подсветкой, а также живописными террасами — они формируются за счет плавных изгибов фасадов.

фасады и материалы

РАЗНООБРАЗИЕ ФОРМ

Каждый дом в урбан-блоках ВОЛНА и ПАРУС уникален. Разнообразие фасадных решений достигается при помощи двух актуальных материалов — алюминия и стекла.

У каждой башни — свои достоинства. Кто-то найдет для себя уют в камерных пространствах нижних этажей. А кто-то захочет каждый день открывать для себя горизонт панорамных видов с высоты.

У всех домов есть своя неповторимость и индивидуальность, остается только выбрать тот дом, в котором захочется жить и работать.

ПАНОРАМНЫЕ ОКНА С ВИДОМ НА ГОРОД

МОЛЛИРОВАННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ НА УГЛАХ ЗДАНИЯ

ЭРКЕРЫ, БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ РАЗНЫХ ФОРМ И РАЗМЕРОВ: ПО ПЕРИМЕТРУ КОМНАТ, ПРЯМОУГОЛЬНЫЕ, ПОЛУКРУГЛЫЕ



Корпус №7

РАЗНООБРАЗИЕ ФОРМ

Архитектура МАЯКА основана на особом приеме: изгибы фасадов создают эффект нисходящей линии и завершаются этажами с просторными террасами.

Каждый корпус гармонично встроен в окружающий ландшафт и словно продолжает линии природы. Пластичная форма фасадов задает динамику, а архитектурная подсветка подчеркивает силуэт и превращает здания в живописные доминанты как днем, так и ночью.

АВТОРСКИЙ СКУЛЬПТУРНЫЙ СИЛУЭТ ЗДАНИЙ

ЭТАЖИ С ПРОСТОРНЫМИ ТЕРРАСАМИ

ГАРМОНИЯ АРХИТЕКТУРЫ И ПРИРОДНОГО ОКРУЖЕНИЯ



фасады и материалы

БЕЗУПРЕЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ОКНА В ПОЛ ВЫСОТОЙ ДО 2,35 М

БАЛКОНЫ, А НА 5-М ЭТАЖЕ — ТЕРРАСЫ*

ОТКРЫВАЮЩИЕСЯ ОКНА НА ВЫСОКИХ ЭТАЖАХ

ГЛУБИНА БАЛКОНА ДО 1,2 М

*Всё в корпусах №1, 2, 3 убран-блоков Волна и Парус. В урбан-блоке МАЯК террасы есть в корпусе №1 (4 этаж и на кровле); в корпусе №2 (4, 25 и 44 этажи, а также на кровле); в корпусе №4 (4 и 14 этажи, а также на кровле).



СИТИ:ДЗЕН — ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ

ЛОББИ

Дизайн



ВОЛНА И ПАРУС: ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ПРЕМИАЛЬНЫЙ РЕЗОРТ

Дизайн-концепция лобби этих двух урбан-блоков вдохновлена атмосферой роскошного курортного отеля 60-х годов.

Многофункциональные пространства, в свою очередь, вдохновляют жителей своей эстетикой: каждое лобби — это не просто входная группа, а комфортная зона, где приятно провести целый день за работой или досугом.

Здесь представлены лобби трех типов: смол, медиум, гранд, где площади варьируются от 90 до 225 м^2 соответственно. В состав каждого вошли колясочные, гостевой санузел, лапомойка, почта, ресепшн. В гранд-лобби также есть дополнительные помещения: коворкинг и переговорная.

Атмосфера лобби

Гранд-лобби наиболее полно выражает стиль и концепцию всего проекта, а лобби других двух типов более воздушные и спокойные. В каждом много свободного пространства, которое вы вольны использовать как вам нравится.

Акцентные элементы

Каждое лобби урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС — как чистый холст, на котором расставлены акценты: удобные кресла, журнальные столики, напольные торшеры. А в гранд-лобби представлена оригинальная футуристическая скульптура.

дизайн

ГРАНД-ЛОББИ ВОЛНА И ПАРУС:

Это гордость проекта и флагман среди многофункциональных пространств.

Отделка представлена благородными натуральными материалами в природных оттенках: белый и зеленый мрамор, а также декоративные рейки.



дизайн

ВОЛНА И ПАРУС: ЭКЛЕКТИКА MID-CENTURY В АКТУАЛЬНОМ ПРОЧТЕНИИ

Дизайн-концепция лобби двух урбан-блоков разработана архитектурным бюро VETER и вдохновлена эпохой 1960–1970-х годов. Элегантное пространство оформлено при помощи камня натуральных пород и дерева коньячных оттенков.

Сценарии использования лобби тщательно продуманы архитекторами. Все траектории передвижения интуитивно понятны уже с порога: жители сразу чувствуют, что о них позаботились. Уютное пространство не перегружено деталями, при этом удобно и функционально.

ГЛАВНОЕ — ЭТО ОЩУЩЕНИЕ, ЧТО О ЖИТЕЛЯХ ПОЗАБОТИЛИСЬ

Элеонора Пименова

Екатерина Серых

Основательницы
бюро VETER



МАЯК: ЭНЕРГИЯ ФОРМЫ И ГЛУБИНЫ

Каждое лобби МАЯКА — многофункциональная среда, которая легко подстраивается под разный ритм дня: здесь можно встретить гостей, поработать в тишине или сделать паузу у камина. Плавные линии, округлые формы потолка и мебели создают ощущение защищенности и завершенности.

В урбан-блоке представлены два типа лобби — медиум и гранд. В составе каждого: зоны с мягкой мебелью, электрокамин, почтовая, лапомойка, колясочная, в гранд-лобби также предусмотрены переговорные. Все пространства объединяет продуманная эргономика и мягкое освещение.

Палитра и фактуры

Теплые бордовые и коричневые оттенки дают ощущение уюта и уединенности, а натуральный камень и дерево подчеркивают естественность интерьера.

Зоны с камином

Электрический камин дополняет атмосферу каждого лобби. Каменная облицовка становится визуальным акцентом, который собирает пространство и делает его более домашним.



дизайн

ГРАНД-ЛОББИ МАЯК

Гранд-лобби соединяет монументальность и камерность: продуманная геометрия формирует выразительный интерьер, а мягкая мебель, электрокамин и приглушенное освещение создают ощущение приватности и спокойствия. Пространство располагает к тому, чтобы задержаться в нем и провести время.

В отделке используется натуральный камень, темное дерево и элементы с выразительной фактурой. Лаундж-зоны, переговорные, пространства для работы и встреч образуют продуманную среду, в которой легко переключаться между сценариями дня с постоянным комфортом.

Гранд-лобби задает тон всему урбан-блоку: вдохновляет, подчеркивает статус и открывает простор для жизни в ритме современного города.





дизайн

МАЯК: ВЫРАЗИТЕЛЬНАЯ ГЕОМЕТРИЯ

Дизайн-концепция лобби урбан-блока МАЯК создана бюро GAAG. Сценарии использования продуманы так, чтобы жителям было удобно в любом ритме: лаундж-зоны подходят для встреч и ожидания у камина; отдельные помещения позволяют поработать и обсудить дела.

Лобби не перегружено лишними элементами, но обладает насыщенной атмосферой: мягкий свет, скульптурные формы мебели, натуральные материалы. Так пространство остается одновременно функциональным и вдохновляющим.

МЫ ИСПОЛЬЗОВАЛИ ПРИНЦИП «АРХИТЕКТУРЫ ВНУТРИ АРХИТЕКТУРЫ». ВНИМАНИЕ К ТРАДИЦИОННЫМ ДЕКОРАТИВНЫМ ДЕТАЛЯМ МИНИМИЗИРОВАНО В ПОЛЬЗУ ФОРМЫ И ПРОСТРАНСТВА: ГЕОМЕТРИЯ И ПРОДУМАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДАЮТ ОЩУЩЕНИЕ ГАРМОНИИ.

Георгий Айгунян
основатель бюро GAAG



ФУНКЦИОНАЛ ЛОББИ И ГРАНД-ЛОББИ

	СМОЛ- И МЕДИУМ-ЛОББИ	ГРАНД-ЛОББИ
ПАРУС Гранд-лобби: корпус 1 Медиум-лобби: корпус 3 Смол-лобби: корпуса 4 и 5	Лаундж-зона Гостевой санузел Почтовая Колясочная Лапомойка Постаматы сервисов доставки Ресепшн	Лаундж-зона Гостевой санузел Почтовая Колясочная Лапомойка Постаматы сервисов доставки Ресепшн + Переговорная + Коворкинг
ВОЛНА Медиум-лобби: корпус 6 Смол-лобби: корпуса 7, 8 и 9		
МАЯК Гранд-лобби: корпус 4 Медиум-лобби: корпуса 1-4	Лаундж-зона Гостевой санузел Электрокамин Почтовая Колясочная Лапомойка	Лаундж-зона Гостевой санузел Электрокамин Постоматы + Ресепшн + Переговорная

БЛАГОУСТРОЙСТВО



- Концепция
- Пространство для роста
- Особенности
- Генеральный план

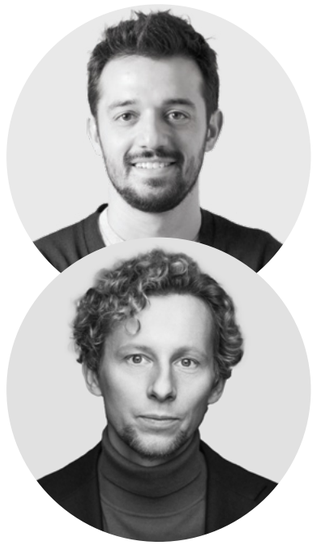
концепция

В СОАВТОРСТВЕ С ПРИРОДОЙ

Над благоустройством урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС работало известное архитектурное бюро GAFA. Архитекторы постарались создать нерукотворную среду заброшенного парка, где все будто сделано силой природы, не придумано, не навязано, где люди замедляются и чувствуют себя гармонично.

Бюро L.Buro, отвечающее за благоустройство МАЯКА, отталкивалось от идеи контраста: между лаконичными линиями прогулочного маршрута и ландшафтом дикой природы. Так, чтобы подвести жителя к вопросу: «Где заканчивается лес и начинается мой дом?».

«В ЦЕЛОСТНОЙ СРЕДЕ КАЖДЫЙ ЧУВСТВУЕТ СВОЮ ЦЕННОСТЬ



Григориос Гавалидис
руководитель
дизайн-бюро GAFA

Пётр Лари
главный ландшафтный
архитектор Студии L.BURO

ПРОСТРАНСТВО ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Окружая своих жителей природой, СИТИДЗЕН открывает им новые возможности. Широкий бульвар и извилистые дорожки, детские площадки, территория для общения и приватные места отдыха — здесь можно проживать различные сценарии. Это пространство для тех, кто ценит здоровый баланс между динамикой мегаполиса и размеренной загородной жизнью.



пространство для роста

ВДОХНОВЕНИЕ В ИГРЕ

Для детей различных возрастов в квартале спроектированы уникальные игровые пространства, которые поддерживают концепцию природного оазиса внутри двора.



Голубиные башни

Прообразом для дизайна игровой площадки послужили египетские голубиные башни. Древние мастера строили дома для птиц со множеством входов, чтобы они всегда могли в них укрыться. Архитекторы позаимствовали эту идею, чтобы дать детям больше возможных сценариев для игр.



Домик в песочнице

Для самых маленьких — гигантская песчаная зона, а в ней деревянный шар с металлической горкой и другое оборудование для лазания. Дети смогут насладиться игрой в море чистого песка, а не в ограниченном объеме песочницы.



Игровой каньон

Площадка из натуральных материалов позволит детям стать ближе к природе. Простые линии и формы огромных гладких бревен не навязывают конкретный сценарий использования, а побуждают фантазировать.



ЦЕННОСТЬ В ОБЩЕНИИ

Во дворах спроектированы общественные пространства, которые станут точками притяжения для всех жителей СИТИДЗЕН. Довольны останутся все, включая питомцев: для них предусмотрены площадки, где всем будет интересно.



Пространство для общения

Здесь интересно организовывать время с друзьями, знакомиться с соседями, проводить общественные мероприятия — создавать локальное сообщество двора. Здесь каждый почувствует себя в своей тарелке.



Игровой партер с амфитеатром

Жителям будет комфортно общаться на ступеньках многочисленных лестниц амфитеатра, отдыхать на пуфах и в сетчатых гамаках или снимать эффектный контент для соцсетей.



Площадка для собак

Домашним любимцам и их хозяевам здесь будет комфортно: для выгула собак отведена отдельная большая площадка с различными тренажерами — чтобы общаться и проводить еще больше времени вместе.



Лобби-гостиная

В каждом дворе урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС предполагается крытое место для живого общения, где есть возможность устроить кинопоказ, собраться за общим столом с настольными играми.



Зоны отдыха

В урбан-блоке МАЯК предусмотрены пространства с лавками, столиками и стульями, где можно провести время с близкими, друзьями или соседями. По атмосфере — как летняя веранда любимого кафе, только в собственном дворе.

особенности

БИЗНЕС-ГАРДЕН — ВАЖНАЯ И ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ ДВОРА

Концепция благоустройства урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС создает для жителей ощущение максимальной близости к природе. Можно погулять, а можно и поработать: в бизнес-гардене доступно все. Мы оборудовали рабочее место на свежем воздухе с возможностью подключиться к электрической сети с помощью выхода USB.



КОВОРКИНГ НА ТЕРРАСЕ

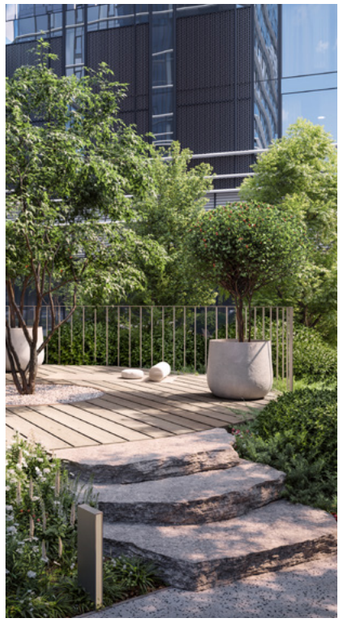
На террасе урбан-блока МАЯК предусмотрена коворкинг-зона, где можно поработать с ноутбуком на воздухе. А рядом — зоны отдыха, чтобы сделать перерыв.



особенности

МАЯК ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ БАЛАНСА

Урбан-блок МАЯК — особое пространство мультиквартала. Здесь все устроено так, чтобы жители могли ощутить внутреннюю безмятежность, замедлиться и восстановить баланс. Двор наполнен камерными зонами, где легко остаться наедине с собой или провести время в близком кругу.



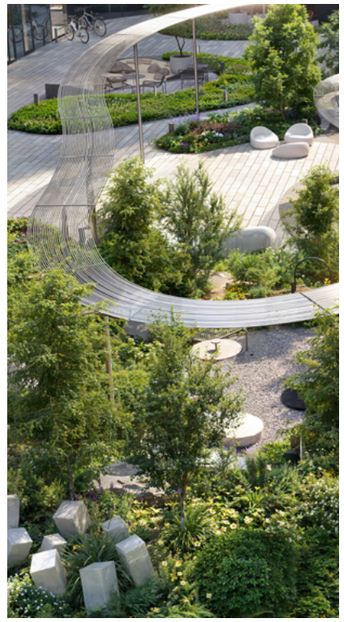
Места тишины

Навес с качелями, площадь с уличной мебелью, березовая роща для прогулок, хвойная зона для занятий йогой и уютные скамейки в зелени. Здесь легко переключиться из ритма города в состояние покоя.



Атмосферное освещение

Вечером двор наполняется мягким светом: акцентные светильники и скульптурный навес с подсветкой добавляют уюта и камерности пространству.



Природные формы и материалы

Коряги и камни, покрытия из мульчи, спилов бруса, гальки и натурального дерева становятся частью ландшафта. А система туманообразования и водоем с изливом создают атмосферу настоящего природного убежища.

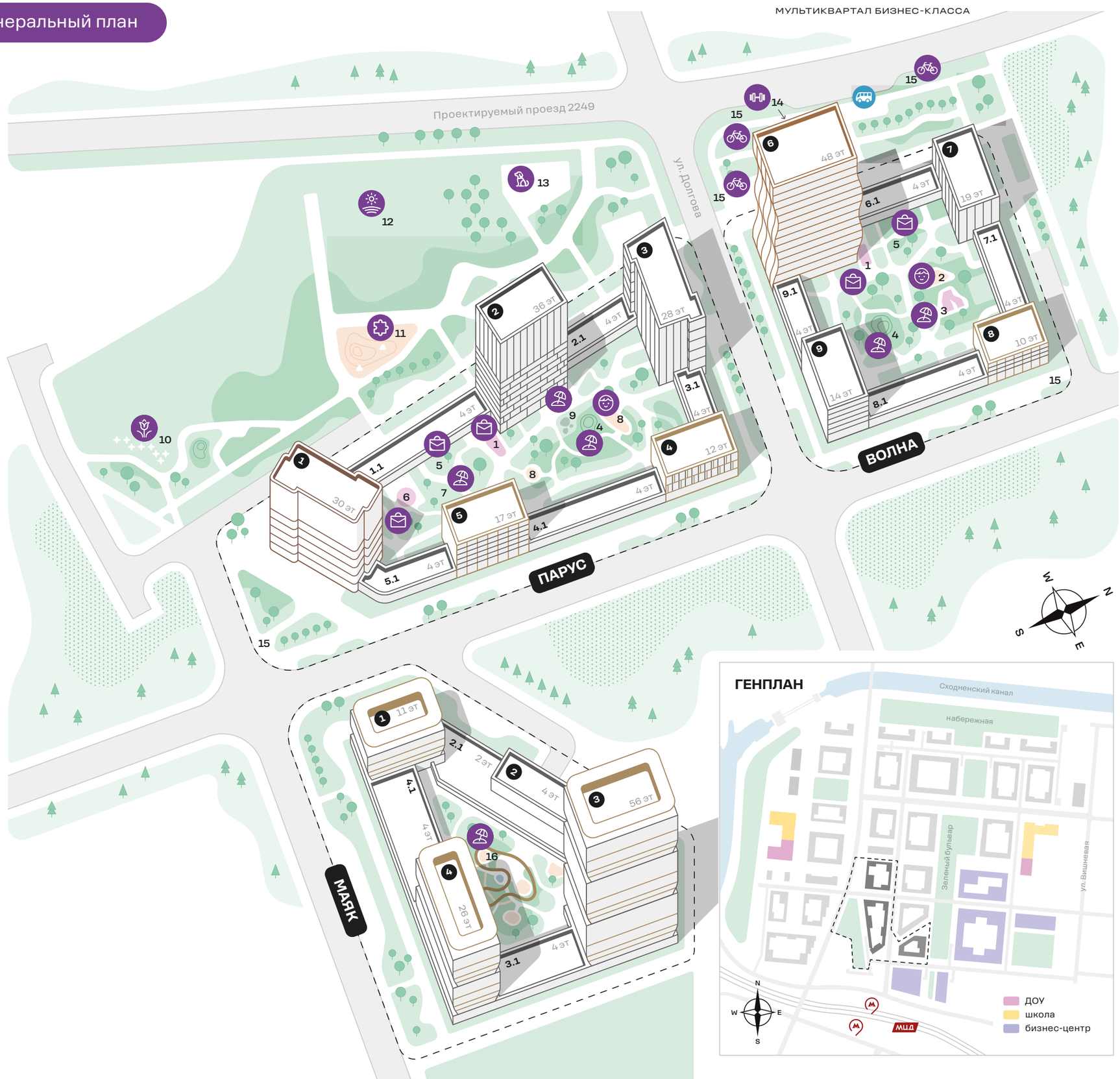
ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ГАРМОНИИ ВСЕХ СФЕР ЖИЗНИ

	ВОЛНА	ПАРУС	МАЯК
Работа	Лобби-гостиные	Лобби-гостиные	Коворкинг-зона на террасе
	Бизнес-гарден	Бизнес-гарден	
		Пространство для общения	
Дети	Игровая площадка 0 — 4 лет	Игровая площадка 4+ лет	
Отдых	Поляна для отдыха	Поляна для отдыха	Несколько зон для отдыха и общения
	Игровой партер с амфитеатром	Хвойный склон	Зона для йоги среди хвои
		Сад камней	Березовая роща

ОБЩИЕ ЗОНЫ ЗА ПРЕДЕЛАМИ УРБАН-БЛОКОВ

Отдых	Игровое пространство 1 — 14 лет
Отдых	Мини-зона воркаута Большой луг Велопарковка Площадка для собак Сад

генеральный план



1 лобби-гостинные
2 игровая площадка 0 — 4 лет
3 игровой партер с амфитеатром
4 поляна для отдыха
5 бизнес-гарден
6 пространство для общения
7 хвойный склон
8 игровая площадка 4+ лет
9 сад камней
10 сад
11 игровое пространство 1 — 14 лет
12 большой луг
13 площадка для собак
14 мини-зона воркаута
15 велопарковка
16 березовая роща

Генеральный план может незначительно отличаться от предствленного. Девелопер оставляет за собой право вносить изменения в проект в процессе его реализации, существенно не изменяя их основных зарактеристик.

КВАРТИРЫ

- Квартиры
- Планировка
- Отделка



квартиры

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ РАЗВИТИЯ

СИТИДЗЕН — это не только красивый и уютный дом для вас и вашей семьи, но и функциональное, высокотехнологичное пространство для развития, где все продумано до мелочей. Здесь формируются новый культурный код и особый стиль жизни, который мотивирует на личностный рост.

> В СИТИДЗЕН МЫ СНИЗИЛИ КОЛИЧЕСТВО СТУДИЙ. В КОРПУСЕ №1 ИХ БУДЕТ 13. ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ В КОРПУСЕ №1 СПРОЕКТИРОВАНЫ В ЕВРОФОРМАТЕ — С ПРОСТОРНЫМИ КУХНЯМИ-ГОСТИНЫМИ, ДВУМЯ САНУЗЛАМИ. А В ДВУХКОМКОМНАТНЫХ (С ДВУМЯ СПАЛЬНЯМИ И ДВУМЯ САНУЗЛАМИ) ПЛОЩАДЬ КУХНИ-ГОСТИНОЙ МОЖЕТ ДОСТИГАТЬ ПОЧТИ 19 м² — РЕШЕНИЕ, ОРИЕНИРОВАННОЕ НА СЕМЕЙНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ
>
> Директор по аналитике
> MR Group

планировка

ИДЕАЛЬНЫЕ ПРОПОРЦИИ

До 5 квартир на этаже

в корпусах № 4, 5, 7, 8 и 9 урбан-блоков Волна и Парус (начиная с 5 этажа)

2,85 м

высота потолков в квартирах с отделкой MR Base[1] (в квартирах без отделки — 2,95 м)

Разноформатные квартиры

студии (в том числе нестандартные), 1-, 2-, 3- и 4-комнатные видовые квартиры с предчистовой отделкой и террасами

Более 200

видов планировочных решений

Уменьшенное количество студий

в проекте преобладают полноформатные квартиры для семей

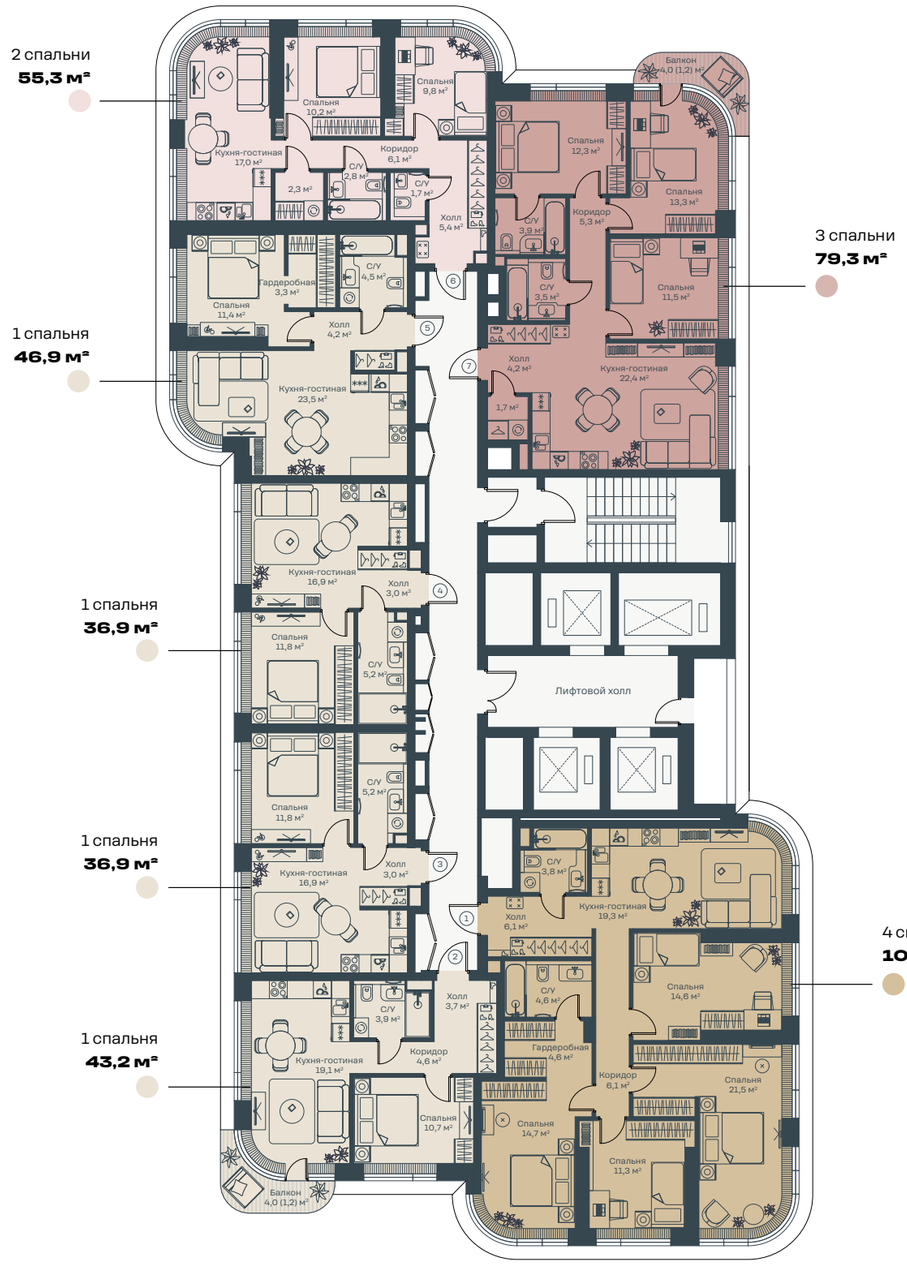
2,2 м

высота входной двери

[1] Высота указана от чистого пола до плиты перекрытия. В квартирах без отделки высота указана без стяжки до плиты перекрытия; устройство стяжки выполняется собственником самостоятельно.

Сложная форма

Нестандартные решения делают уникальным каждый этаж благодаря комбинации максимального количества форматов квартир.



Данные планировочные решения не являются финальными и представлены в целях ознакомления проектом.
Более подробную и актуальную информацию о планировках квартир можно узнать в офисе продаж по телефону +7 (495) 032-93-88

планировка

СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ КВАРТИР

Мастер-спальня

Личное пространство с отдельным санузлом. Для ценителей комфорта.

Умный дом

Ваш цифровой помощник. Он не только защитит квартиру от протечек, но и автоматически сможет управлять подачей тепла в квартиру, а также двумя группами освещения в одном помещении.

Гостевые санузлы и постирочные помещения

Обеспечат дополнительный комфорт и функциональность квартиры. В постирочном пространстве можно организовать место для хранения хозяйственного инвентаря и моющих средств, не загромождая лишними предметами другие комнаты.

Кухни-гостиные в большинстве квартир с угловым панорамным остеклением

Любимое место для семейных обедов или ужинов с друзьями. Панорамное остекление дает увеличенный угол обзора, чтобы наслаждаться видами города. А вся площадь квартиры еще сильнее наполняется естественным светом.

Функциональное зонирование

В большинстве планировочных решений возможно создать удобное эргономичное пространство, в котором будет достаточно места как для каждого члена семьи, так и для гостей.

Много мест хранения и отдельные гардеробные

Продуманная система хранения освобождает пространство от лишних вещей и помогает поддерживать порядок. А в отдельных гардеробных можно разместить одежду, обувь и аксессуары так, чтобы все было на своем месте, но при этом — под рукой.

Функциональность

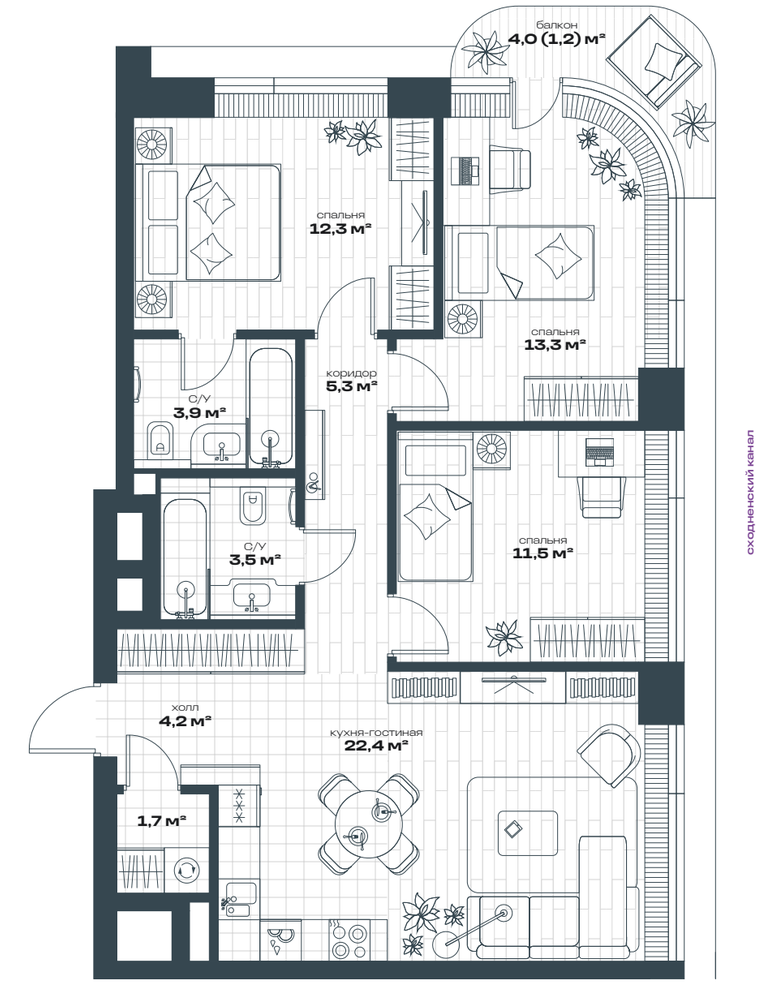
Идеальный баланс между эстетикой и пользой достигается на этапе проектирования эргономичных планировок.

Универсальность

Отделка квартир минималистична и универсальна, поэтому пространство легко оформить в любом желаемом стиле.

79,3 м²

общая площадь квартиры



отделка

КВАРТИРЫ ПО СТАНДАРТУ MR BASE

Квартиры с предчистовой отделкой White Box по фирменному стандарту MR BASE: общестроительные и черновые отделочные работы выполнены, коммуникации разведены, а также заложена базовая инфраструктура для умного дома. Вам остается самая приятная часть — оформление интерьера.

Умный дом

1. Контроль открытия входной двери, датчик движения
2. Система защиты от протечек с функцией перекрытия воды
3. Углубленные подрозетники для подключения умных розеток и выключателей
4. Управление двумя группами освещения в одном помещении

КВАРТИРЫ ПО СТАНДАРТУ MR BASE

Отделочные работы

1. Возведены межкомнатные перегородки и выполнены ограждения стояков инженерных систем
2. Стены подготовлены под покраску, в санузлах — под керамогранит
3. Выполнена армированная стяжка пола со звукоизоляцией
4. Выполнена гидроизоляция мокрых зон
5. Откосы окон подготовлены под покраску



отделка

КВАРТИРЫ БЕЗ ОТДЕЛКИ

Квартиры передаются в формате Shell Core — это базовая строительная подготовка, в которой все инженерные системы доведены до квартиры, но не разведены внутри нее. Выполнены только ключевые строительные и инженерные работы, необходимые для старта ремонта — все остальное вы сможете оформить как вам захочется.

Отделочные работы

1. Возведены межквартирные перегородки из блока
2. Выполнена разметка внутренних стен и зон санузлов
3. Установлены ограждения транзитных стояков
4. Установлена входная дверь с внутренней декоративной МДФ-панелью (временная)
5. Выполнена гидроизоляция санузлов

Инженерные системы

1. В квартиру заведены общедомовые сети: горячая и холодная вода, канализация, вентиляция
2. Установлен квартирный щит механизации с временным освещением
3. Выполнены вводы для системы холодоснабжения
4. Проложены трубопроводы отопления, установлены радиаторы
5. Проложены кабели пожарной сигнализации с технологическим запасом
6. Заведен оптический кабель и установлена оптическая розетка
7. Заведен кабель для домофона с технологическим запасом

ПАРКИНГ

- Инфраструктура и отделка



ПАРКИНГ УРБАН-БЛОКА МАЯК

Паркинг продолжает архитектурную концепцию урбан-блока. Входные группы оформлены с улучшенной дизайнерской отделкой от бюро GAAG — акцентные материалы, продуманная навигация и единый визуальный стиль создают цельное впечатление уже при въезде в пространство.

Что предусмотрено

336
машино-мест

20
машино-мест
для электромобилей

140
кладовых помещений

Зоны для разгрузки

Велопарковки

Зона подкачки шин



ПАРКИНГ УРБАН-БЛОКА ВОЛНА И ПАРУС

Двухуровневое пространство продолжает концепцию урбан-блоков за счет фирменной отделки, точечной подсветки и авторской навигации. Въезд оснащен системой распознавания номеров, действует бесконтактный доступ, а контроль загазованности и автоматическая вентиляция обеспечивают безопасность и комфортное использование в любое время суток.

Что предусмотрено

594
машино-мест

181
кладовое помещение

Выводы под установку зарядных станций для электромобилей

Отопление паркинга

Велопарковки

Автомойка на территории

Круглосуточная система безопасности

Удобный вход

ВОЙТИ В СИТИ·ДЗЕН И ОСТАТЬСЯ

ТУШИНО.
СКОРО ЗДЕСЬ БУДЕТ МУЛЬТИКВАРТАЛ БУДУЩЕГО

Город — живой организм: он постоянно находится в движении и чутко реагирует на тренды. СИТИДЗЕН — проект, выводящий район на новый уровень. Архитектура вторит изменениям: динамичные башни устремлены вверх, урбан-блоки ВОЛНА, ПАРУС и МАЯК переосмысляют контекст, а гибкая инфраструктура постоянно развивается, следуя за запросами жителей. Здесь так легко развиваться вместе с городом. Добро пожаловать в будущее, добро пожаловать домой!

КОМАНДА ПРОЕКТА

MR — девелопер

Один из лидеров жилой и коммерческой недвижимости:

* 52 объекта площадью более 11,8 млн м²;
* 19 проектов жилой и коммерческой недвижимости на стадии строительства;
* 22 года на рынке Москвы;
* 40 000 семей выбрали дома MR Group.

Компания является лидером среди девелоперов по динамике развития по итогам 2024 года по версии портала ЕРЗ по Москве. А также входит в топ-3 крупнейших девелоперов, строящих объекты бизнес-класса в Москве согласно рейтингу Forbes. 15-кратный победитель номинации «Девелопер года».

Одна из крупнейших и наиболее успешных проектных организаций в России. Бюро полного цикла.

«СПИЧ» — архитектура урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС

Сооснователь бюро — знаменитый архитектор Сергей Чобан, управляющие партнеры — Игорь Членов и Антон Павлов. «СПИЧ» специализируется на проектировании зданий и комплексов разного функционального назначения, разработке градостроительных концепций, а также создании общественных интерьеров и объектов выставочного дизайна.

GAFA — благоустройство урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС

Архитектурная дизайн-студия, специализирующаяся в области современной архитектуры, градостроительства и проектирования. Название GAFA расшифровывается как Gavalidis And Friends Architects и отражает характер подхода к проектам основателей бюро — Григориоса Гавалидиса и Антона Тафийчука. Международный опыт проектирования и строительства позволяет создавать максимально комфортную среду для человека, творчески решая ряд архитектурных, экономических, экологических и социальных задач.

VETER — дизайн общественных пространств урбан-блоков ВОЛНА и ПАРУС

Ведущая московская студия дизайна, основанная в 2016 году Элеонорой Пименовой и Екатериной Серых. Специализируется на общественных интерьерах премиум-класса: частные интерьеры, бутик-отели, рестораны. В портфолио студии представлены как знаковые проекты ресторанов в России, так и международные проекты гостиниц и частных вилл в крупных городах Европы. VETER работает в индивидуальном формате, что означает эксклюзивность и полное погружение в проекты. Работы студии неоднократно отмечены в публикациях мировых изданий.

UNK — архитектура урбан-блока МАЯК

Входит из топ-30 архитектурных бюро Москвы по версии КБ «Стрелка». В портфолио — коммерческие, инфраструктурные и градостроительные проекты, среди которых бизнес-центр «Академик» и Дворец водных видов спорта в Лужниках. UNK — многократный победитель и финалист международных и национальных премий (International Architecture Awards, ABB Leaf Awards, European Property Awards). Бюро активно применяет BIM-технологии, что позволяет управлять жизненным циклом объекта и повышать эффективность.

L.Buro — благоустройство урбан-блока МАЯК

Студия ландшафтного дизайна полного цикла, известная своим авторским стилем «Скандинавские сады», в которых природа органично соединяется с архитектурой, а в центре всегда остается человек и его состояние. С 2014 года команда реализовала более 300 проектов по всей России и за ее пределами, каждый пятый из которых стал победителем престижных премий. Студия является членом АЛАРОС и Союза архитекторов России.

Бюро GAAG — дизайн общественных пространств урбан-блока МАЯК

GAAG (Gestalt Architectural Practice) — архитектурная практика, основанная на принципах гештальта и создании целеориентированных решений в архитектуре и дизайне интерьеров. Команда работает с балансом между формой и средой, художественным и функциональным, частным и общим, превращая это взаимодействие в целостный образ. Такой подход позволяет GAAG создавать ориентированные на человека пространства, где каждая деталь подчинена гармонии и смыслу.

КОНТАКТЫ

+7 (495) 032-93-88 | info@mr-group.ru
mr-group.ru

Офис продаж:
Москва, ул. Вишневая, напротив дома 18

проложить маршрут

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

Готовые объекты, интерьеры и элементы отделки могут незначительно отличаться от предствленных на 3D-визуализациях.
Девелопер оставляет за собой право вносить изменения в проекты в процессе их реализации, существенно не изменяя их основных зарактеристик.
Copyright MR Group, 2025

СИТИ·ДЗЕН