

Квартал шаговой доступности

Содержание

6

О проекте

8

Расположение

16

История района

20

Окружение сегодня

28

Инфраструктура района

46

Архитектура

54

Пространство

58

Лобби

66

Типология квартир

80

Стрит-ритейл

84

Группа «Эталон»

86

Офис продаж

О проекте

Квартал Шагал —
крупнейший проект
комплексного
освоения в Москве

В проекте реализуется продуманная система маршрутов, разработанная по принципу французского урбаниста Карлоса Морено. Еда, покупки, услуги, прогулки, спорт, образование, работа и развлечения — все будет находиться рядом с домом.



Мастер-план

>35%

территории проекта
будут занимать
общественные
пространства

88 тыс. м²

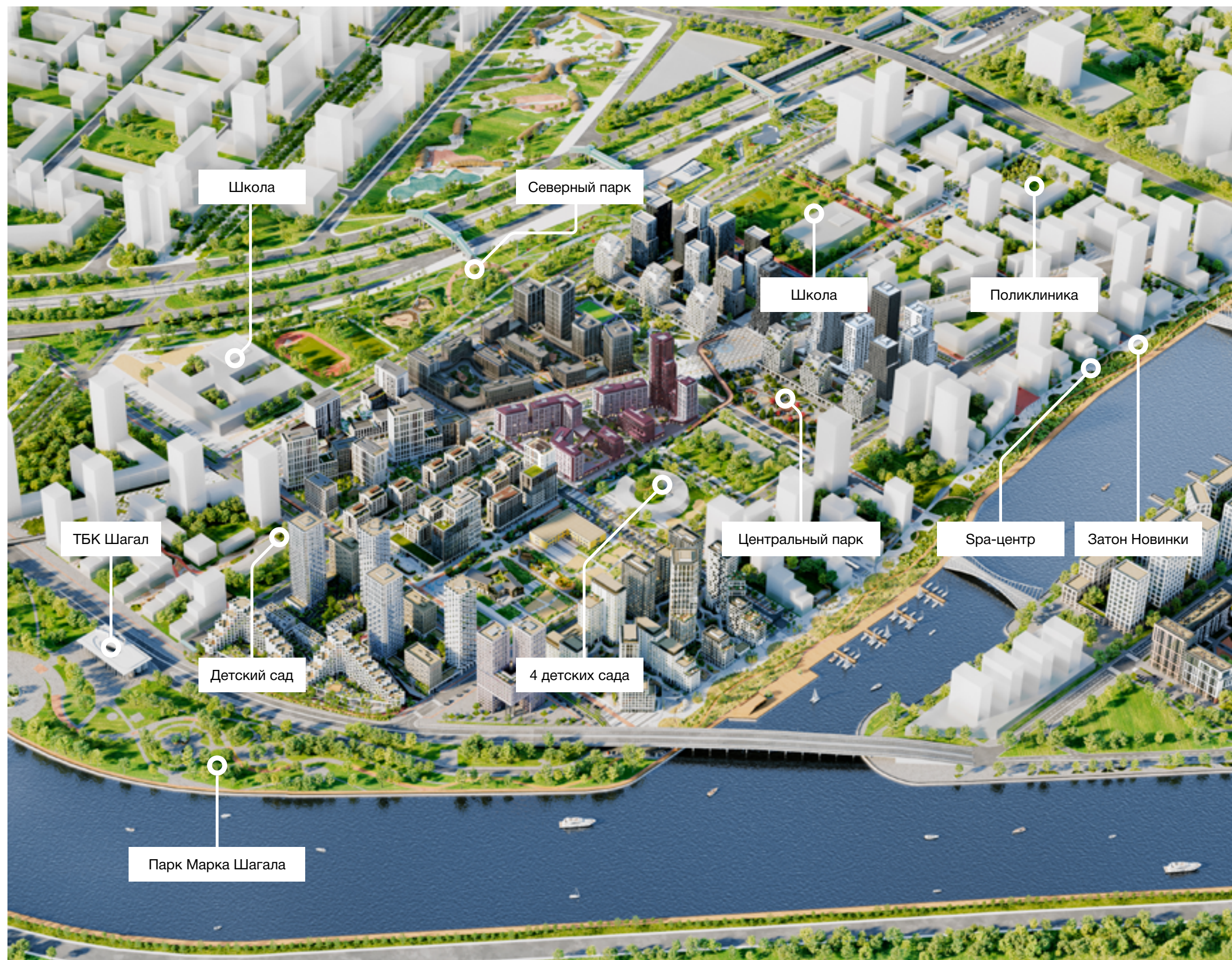
займут бульвары
и площади

233 тыс. м²

общая площадь
всех парков

5.5 км

протяженность
набережной



Принцип 15-минутной доступности инфраструктуры и сервисов

Разнообразие и продуманность пешеходных маршрутов, а также короткие расстояния между основными точками притяжения мотивируют резидентов Шагал с удовольствием передвигаться по району пешком, не выпадая из ритма большого города.

Продуманная транспортная сеть района и безопасный скоростной режим создают комфортные условия для перемещений любым способом: на автобусе, машине, самокате или велосипеде.



Среда для комфортной жизни

Не нужно выезжать из района, чтобы получить комфорт и сервис самого высокого современного стандарта: все необходимые услуги, инфраструктура, парки и вторая по протяженности набережная в городе — на расстоянии 15-минутной прогулки от вашего дома.



- На автомобиле:
-  1 ТТК
5 минут
 -  2 Садовое кольцо
14 минут
 -  3 Красная площадь
16 минут
 -  4 Высотка на Котельнической набережной
16 минут
 -  5 Храм Христа Спасителя
19 минут
 -  6 Москва-Сити
20 минут
 -  7 Третьяковская галерея
23 минуты

Выбирайте
тот маршрут,
который удобен
именно вам



История района

В реликтовом лесу Тюфелевой рощи располагались дворцовые владения и царские охотничьи угодья. Позже здесь появились летние дачи состоятельных горожан, а в XX веке район превратился в промышленную площадку автомобильного завода ЗИЛ.





История на каждой улице

Каждую весну жители Москвы и близлежащих сел приезжали сюда собирать ландыши, как это делала героиня повести «Бедная Лиза».



После выхода повести окрестности Симонова монастыря и Тюфелевой рощи стали известны на всю страну.

Здесь находился «Лизин пруд», который стал популярным местом для прогулок и романтических встреч.

Окружение сегодня

Остров мечты

Крупнейший в Европе крытый тематический парк развлечений, включающий в себя торгово-развлекательный комплекс и ландшафтный парк с набережной.

Музей-заповедник «Коломенское»

Историко-архитектурный и природно-ландшафтный музей-заповедник «Коломенское» считается вотчиной русских царей. В расположенном на его территории храме Казанской иконы Божьей Матери находится одна из самых важных реликвий — икона Богородицы «Державная».

Центр хоккейного и плавательного спорта



Олимпийский центр синхронного плавания и «ЦСКА Арена» — спортивные комплексы, предоставляющие возможности для ледовых и водных тренировок.



В Олимпийском центре синхронного плавания Анастасии Давыдовой будущих чемпионов готовят с самых первых шагов. Профессиональный тренерский состав и новейшая инфраструктура в совокупности со всесторонним подходом открывают безграничные возможности для подрастающего поколения.

Парк «Тюфелева Роща»

Парк культуры и отдыха «Тюфелева роща» занимает площадь 10 га. Он был открыт для посетителей в 2018 году и является частью проекта благоустройства и редевелопмента промзоны ЗИЛ правительством Москвы.



Инфраструктура района

Шагал

- Станция метро
- Школа/гимназия
- Ресторан/кафе
- Фитнес
- Поликлиника/медцентр
- Гипермаркет/торговый центр
- Электричка
- Гостиница/отель
- Салон красоты/парикмахерская
- Автосервис/автозаправка

ВОЗМОЖНОСТИ будущего

Шагал — это город в городе, созданный с чистого листа. Благодаря современным технологиям строительства и комплексному освоению территории внутри квартала формируется прогрессивная городская среда.

Архитектура, общественные пространства и планировочные решения разработаны с учетом различных потребностей резидентов.

Квартал для жизни и развития

Концепция территории направлена на высокий уровень комфорта. Необходимая социальная и коммерческая инфраструктура расположена в пешей доступности.

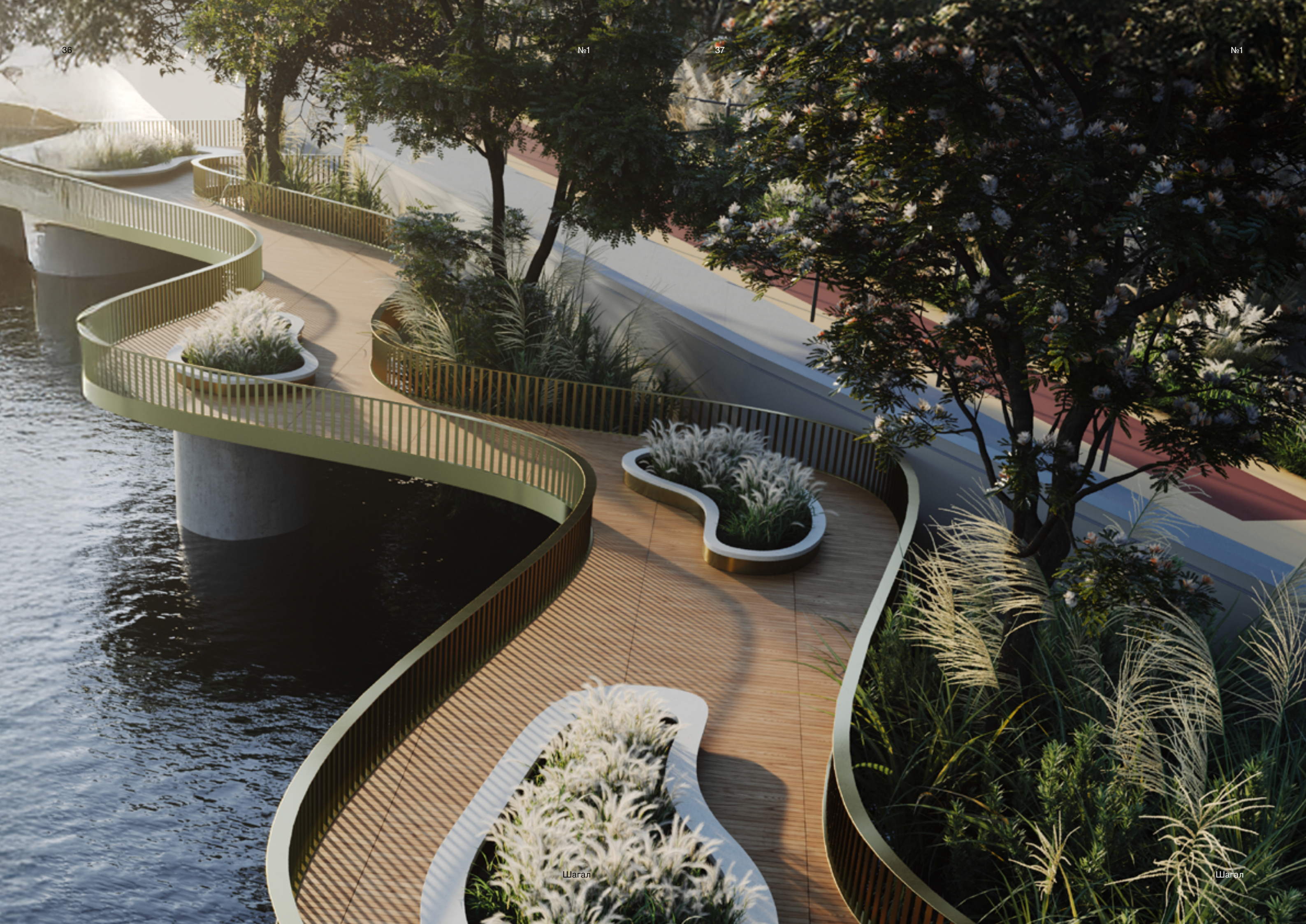
Система маршрутов позволяет быстро добираться до ключевых объектов — школ, детских садов, поликлиник, магазинов и кафе.



В окружении воды и природы

На набережной Марка Шагала предусмотрен собственный причал, с которого открываются живописные виды на Москву-реку. Расположенные вдоль набережной фудкорт и рестораны с террасами станут популярным местом отдыха резидентов.





Пространство для бизнеса и творчества

В квартале Шагал будут созданы комфортные условия для реализации деловых инициатив. Проект станет новой точкой притяжения в Москве и будет включен в общегородские маршруты.





Современные технологии

Система видеонаблюдения включает наличие камер, расположенных на территории жилого комплекса, в лифтовых холлах и в кабинах лифтов, а также на въездах и на территории паркингов.

IP-домофония: видеообщение с гостями, запись фото и видео, легкая интеграция в системы «умного дома». Система контроля доступа на территорию комплекса и бесконтактная система доступа в паркинг.





Архитектура



Шagal

Гармоничное воплощение минимализма и эстетики

Внешний облик квартала Шagal отражает идею создания городской среды в природном окружении. План включает в себя дома разной высоты и архитектурных форм, акцентируя внимание на ритмичности речного квартала.

Шagal



50

№1

51

№1

Часть корпусов облицована рельефным камнем светлого оттенка. Такое решение подчеркивает геометрию фасадов.

Шагал

Шагал



ПРОСТРАНСТВО

Город в парке

В рамках функционального ландшафтного дизайна выделены отдельные зоны для отдыха, игр и спорта, а также парковые пространства. В квартале реализована система зеленых пешеходных бульваров с прямым выходом на набережную Марка Шагала. Авторское благоустройство направлено на создание комфортной и разнообразной среды для общения и досуга.





Эстетика снаружи и внутри

Для визуального объединения архитектуры квартала с его внутренними пространствами дизайнеры используют светло-бежевую гамму, что создает эффект закатного неба.

Широкоформатные витражи обеспечивают яркое естественное освещение в дневное время. Вечером уютную атмосферу поддерживает теплый декоративный свет.





Архитектурная подсветка фасадов

Мягкий свет архитектурной подсветки корпусов расставляет акценты и формирует узнаваемый образ квартала.



ТИПОЛОГИЯ КВАРТИР

Уникальные планировочные решения

На первой линии возводятся дома-пирамиды высотой от 3 до 11 этажей. На второй расположатся 28-этажные башни и 9-этажные дома, объединенные приватным двором. В глубине, рядом с парком, появятся трехэтажные урбан-виллы.

Квартиры с террасами

В проекте представлены квартиры с террасами разных форматов — от 2-комнатных до 5-комнатных. Из окон каждой из них открываются виды на город, зеленые зоны, набережную и Москву-реку.



Квартиры с панорамными видами

Панорамное остекление от пола до потолка позволяет сделать окружение частью интерьера. Обилие естественного света, в сочетании с четким зонированием делает эти квартиры привлекательными для тех, кто ценит высокий уровень комфорта.



Шагал Резиденция



В глубине квартала расположены малоэтажные таунхаусы с функциональной планировкой и внутренними зелеными дворами. Это уникальный формат загородной жизни всего в нескольких километрах от центра мегаполиса.



Стрит-райл

Уникальные возможности для бизнеса

В пространствах свободного назначения на первых этажах откроются магазины, рестораны, кофейни, бары, dark kitchens, офисы, коворкинги, отделения банков, салоны красоты и художественные студии. На территории квартала также появятся площадки для проведения рор-ип мероприятий.



ЭТАЛОН

39 лет
на рынке
недвижимости

380 000 человек
проживает в домах
Группы «Эталон»

7 500 сотрудников
работает
в компании

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является АФК «Система» — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Портфель активов Корпорации состоит из таких компаний, как МТС, OZON, Segezha Group, Агрохолдинг «СТЕПЬ», МЕДСИ, Биннофарм Групп, Sitronics Group, «Башкирская электросетевая компания» (БЭСК), Cosmos Hotel Group.

Набережная Марка Шагала, 8

Офис продаж

+7 495 126-98-96
etalongroup.ru

Офис продаж
открыт ежедневно
с 9:00 до 21:00

ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДСТАВЛЕННАЯ В НАСТОЯЩЕЙ ПРЕЗЕНТАЦИИ, НОСИТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО РЕКЛАМНЫЙ ХАРАКТЕР. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОФЕРТОЙ ИЛИ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 435, П. 2 СТ. 437 ГК РФ. УКАЗАННЫЕ В НАСТОЯЩЕМ БУКЛЕТЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ВСЕ ВАРИАНТЫ ВИЗУАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА В ЦЕЛОМ, ПРИВЕДЕННЫЕ В НАСТОЯЩЕМ БУКЛЕТЕ, НЕ ОБЛАДАЮТ ПРИЗНАКАМИ АБСОЛЮТНОЙ ИДЕНТИЧНОСТИ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА И РАЗМЕЩЕНЫ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО В РЕКЛАМНЫХ ЦЕЛЯХ. ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ УТОЧНЯЙТЕ У МЕНЕДЖЕРОВ ОТДЕЛА ПРОДАЖ.