

дом проекты

Сказка о непотерянном времени

Жилой комплекс «ЗИЛАРТ» благодаря своей уникальной концепции стал звездой столичного рынка еще до начала строительства. Неслучайно ему даже отдельную нишу отвели, окрестив объектом арт-класса. И вот наконец-то час пробил, ему пора выйти на сцену: в нынешнем году будут сданы в эксплуатацию первые дома, собственникам будут выданы ключи от квартир. Каким «ЗИЛАРТ» увидят его первые жители? Какие перспективы их ждут?

— Москва —

Театр с прозрачной стеной

Все мы прекрасно знаем, что время — самый ценный ресурс человека, при этом невосполнимый. Наша жизнь словно соткана из борьбы за время: мы спешим пораньше проснуться, чтобы отвести ребенка в детский сад или школу. Лихачим на автотрассах, пытаемся не опоздать на работу. Сложив голову убегаем с работы, чтобы успеть в театр или на концерт. Лихорадочно ищем место для парковки возле дома, чтобы поскорее поужинать и лечь спать, потому что с утра снова начнется вся эта круговерть. Такое впечатление, что создатель «ЗИЛАРТА» — «Группа ЛСР» — решила победить в этой неравной битве, отвоевав как можно больше времени для своих жителей. Ведь прежде всего на это направлена концепция «город в городе», которой в полной мере отвечает новый жилой комплекс (ЖК).

65 га территории, 1,5 млн кв. м строений, 55 тыс. жителей, 30 тыс. рабочих мест, собственные река и пруд — чем вам не город? Большой, но в то же время компактный современный кластер, позволяющий не терять ни минуты драгоценного времени. Создаваемая здесь инфраструктура дает новый импульс развития не только Даниловского района, но и всего юга столицы. На территории «ЗИЛАРТА» появятся 11 детских садов, которые смогут посещать 1,44 тыс. малышей, школьники смогут выбрать школу на 875 мест или образовательный комплекс на 2,5 тыс. учеников.

«ЗИЛАРТ» будет известен не только учебной инфраструктурой: его цель — стать новой точкой притяжения любителей культурной жизни. Здесь будут построены два театра — кукольный и драматический. Автором архитектурной концепции последнего выступил Юрий Григорян, куратор всего ЖК «ЗИЛАРТ», автор его дизайн-кода. Изюминкой архитектуры здания станет прозрачная стена, за счет чего часть сцены театра будет видна с пешеходного бульвара имени братьев Весниных (все улицы нового квартала названы в честь героев русского авангарда — художников, архитекторов).

Самое ожидаемое событие — строительство музейного центра «Эрмитаж-Москва», спроектированного Хани Рашидом, главы архитектурного бюро Asumptote, всемирно известным архитектором, мастером экспериментальных установок и высокотехнологичной цифровой архитектуры. Как рассказывает сам архитектор, при работе над концепцией было решено уйти от классического восприятия музея как «храма искусства» и придать ему современную форму, наполненную разнообразными функциями.

Филиал Эрмитажа будет занимать пять этажей. Здесь появится возможность размещать огромные скульптуры высотой до 18 м, а также трансформировать пространство под любые виды инсталляций. В здании также разместятся библиотека, книжный магазин, исследовательский центр. Открыть новую культурную институцию Москвы планируется в 2022 году.

Станция с тремя этажами

Ценность любой недвижимости во многом определяет ее местоположение. Комплексу «ЗИЛАРТ» в этом отношении повезло: с верхних этажей можно будет видеть Кремль, до которого всего 5 км по прямой. В шаговой доступности от объекта сегодня находятся сразу несколько станций метро: «Тульская», «Автозаводская» и станция «ЗИЛ» Московского центрального кольца. Чуть поодаль — станция метро «Технопарк».

Но на этом транспортное развитие территории не заканчивается. В этом году начнется строительство пешеходного моста через старое русло Москвы-реки длиной 678 м



и шириной 35,2 м. Он свяжет прогулочную набережную «ЗИЛАРТА» и транспортно-пересадочный узел «Нагатинская», расположенный на другом берегу реки. Появится и еще один — автомобильный — мост. Его строительство входит в программу возведения 18 мостов через Москву-реку, которую реализуют городские власти. Этот мост свяжет проспект

Андропова и Южнопортовую улицу. Строительство автодорожного моста через затон Новинки с прилегающей улично-дорожной сетью позволит создать альтернативный транспортный путь, разгрузив развязку Третьего транспортного кольца (ТТК) и проспекта Андропова, улицы Трофимова, говорят в мэрии. Объект создаст удобную связь со станцией Москов-

ского центрального кольца «ЗИЛ», транспортно-пересадочных узлов «ЗИЛ» и «Технопарк».

На станции МЦК «ЗИЛ» планируется построить вторые выходы со стороны улицы Лисицкого. Для этого возведут наземный пешеходный мост и павильон. На первом этаже трехэтажного терминала расположатся зона досмотра, билетные кассы и турникеты, лифт, технические и служебные помещения, а также вестибюль с эскалатором и лестницей на второй этаж. На втором же этаже обустроят общественные зоны, служебные и технические помещения. На третьем — поставят автоматы по продаже билетов, выделят общественную зону и обустроят выход на пешеходный мост.

В районе новостроек проложат улицы магистрального значения, а также центральную трассу, длина которой составит 6,5 км. Она свяжет ТТК с Московским центральным кольцом и метро, разгрузит набережную и местные проезды. Также для жителей «ЗИЛАРТА» будут запущены пять новых маршрутов общественного транспорта. Всего же на территории полуострова будет сформирована новая сеть общей протяженностью более 30 км.

Квартиры с каминами

С одной стороны, описываемый нами «город в городе» строится в единой архитектурной концепции, но при этом дома не похожи друг на друга. Немудрено: в «ЗИЛАРТЕ» идет нешуточное, но сугубо творческое состязание разных маститых архитекторов. Над планировкой и архитектурными решениями застройки работают десять известных российских бюро, среди которых «Проект Меганом», SPEECH, «Сергей Скуратов Architects», «Мезон проект», «Цимайло Ляшенко и партнеры», «Урбис», «Евгений Герасимов и партнеры».

Строительство «ЗИЛАРТА» ведется в семь очередей. Первая практически завершена. Сейчас идет монтаж фасадов 15-этажного дома №1 по проекту архитектурного бюро «Сергей Скуратов Architects». В доме запроектировано пять секций. На первом этаже откроются объекты социальной и торговой инфраструктуры, на 2–15-м этажах расположены 254 квартиры площадью от 38 до 150 кв. м. В подземной части здания предусмотрен двухуровневый паркинг с автоматой, а на придомовой территории — детские площадки с оборудованием для игр и безопасным покрытием, прогулочные до-

рожки и зоны отдыха. В домах №№2, 3, 4, 5, 6 полностью завершены работы по возведению монолита, практически везде уже производится отделка мест общего пользования, полноценно работают лифты, осуществляется наладка внутридомовых инженерных сетей. Весной закончатся работы по благоустройству дворов. Стоит отметить, что в рамках первой очереди квартир в продаже практически не осталось: предварительные продажи оказались на уровне 97%.

В марте началось возведение второй очереди. Получено разрешение на строительство домов №16 и №17, расположенных в центре жилой застройки между улицами архитекторов Мельникова и Шусева, недалеко от пешеходного бульвара и парка. Дом №16 запроектирован Архитектурным бюро Сергея Скуратова. Он состоит из четырех корпусов перемешанной этажности — от 7 до 16 этажей. В доме будут 551 квартира и двухуровневый подземный паркинг на 465 машино-мест. Материал фасадов — клинкерный кирпич и стеклофибробетон.

Дом №17 создан по проекту архитектурного бюро «Проект Меганом». В четырех корпусах от 6 до 16 этажей разместятся 556 квартир площадью от 35,1 до 94,7 кв. м. В квартирах просторные кухни-гостиные, среди «однушек» есть удобные варианты с гардеробными. Все квартиры от двух до четырех комнат имеют два санузла. Большинство квартир с панорамным остеклением с двусторонней ориентацией, а в квартирах на верхних этажах есть возможность установки каминов. Также в доме предусмотрен двухуровневый подземный паркинг на 460 машино-мест. Все дворы новых домов будут выполнены по концепции «двор без машин», где будут предусмотрены детские площадки и зоны отдыха. Эти дома второй очереди расположены в центре «мини-города», они строятся вдалеке от транспортных магистралей. В то же время это вторая линия домов от пешеходного бульвара с торговыми центрами и досуговой инфраструктурой. Через дорогу, в соседнем доме на улице Архитектора Мельникова, будет находиться детский театр. Близжайшая школа — через дом от дома №17.

Парк с перголой

«ЗИЛАРТ» стал первым комплексом России, где в одном месте реализованы лучшие мировые тренды создания комплексной городской среды. В связи с этим неудивительно, что именно этот объект город-

ские и федеральные власти показывают зарубежным коллегам как эталон для дальнейшего развития городов. Только за последние полгода строящийся комплекс в сопровождении высокопоставленных представителей Минстроя посетали правительственные делегации Израиля и Алжира.

Новая для Москвы концепция проживания закладывалась на уровне проекта, что позволило отвести 31 га, то есть 48% площади всего комплекса, под зеленые пространства, самым большим из которых является парк, который уже полностью готов и открыт для посетителей в конце весны или начале лета. Площадь парка — 8,6 га. Он создан по проекту известного ландшафтного архитектора Джерри Ван Эйка. Здесь построен пруд площадью 3078 кв. м, высажено более 736 взрослых деревьев и 2756 кустарников. Пруд уникален в том числе своими инновационными очистными сооружениями.

Земельный участок для парка был подготовлен особым образом: специалисты компании провели глубокий анализ почвы и вывезли старый грунт с площади около 257 тыс. кубометров. Пешеходные и велосипедные дорожки, детские и спортивные площадки для разных возрастных групп, рекреационные зоны, малые архитектурные формы, сцена для проведения общественных мероприятий и концертов, а также благоустроенные места отдыха — все это заработает в теплое время года. Для вечерних прогулок в парке установят более сотни фонарей и около 400 светильников для архитектурно-художественной подсветки, а также около 15 светильников для освещения спортивных площадок. Здесь появятся около 11 тыс. кв. м цветников с многолетними растениями. Главной композиционной доминантой парка является пергола длиной 1,3 км. Интересно, что ходить можно будет не только под ней, но и по ней. С крыши перголы, где оборудована смотровая площадка, открывается красивый вид на всю территорию парка, а в недалеком будущем и на музейный центр «Эрмитаж-Москва».

Парк — самая крупная, но не единственная зеленая точка «ЗИЛАРТА». У мини-города будет собственная прогулочная набережная — имени Марка Шагала — длиной 3,8 км. Площадь ее озеленения составит 8 га.

Завершение строительства всего уникального комплекса арт-класса намечено на 2024 год.

Оксана Самборская



ЖК «ЗИЛАРТ»	
Местоположение	Южный административный округ, район Даниловский, улица Автозаводская
Размер участка	65 га
Наземная площадь строений	1,52 млн кв. м
Количество квартир	15,2 тыс.
Объем торгово-офисных площадей	217,4 тыс. кв. м
Паркинг	10 916 машино-мест в подземных гаражах
Площадь озеленения	48,2 % от всего размера ЖК
Площадь парка	8,6 га
Длина пешеходного бульвара Братьев Весниных	1,2 км
Длина набережной Марка Шагала	3,8 км
Инфраструктура	11 детских садов на 1440 мест, 3375 учеников могут одновременно проходить обучение в образовательном комплексе
Девелопер	«Группа ЛСР»

САМАЯ БОЛЬШАЯ ШКОЛА РОССИИ

В марте мэр Москвы Сергей Собянин приоткрыл завесу над еще одной инновацией «ЗИЛАРТА»: в следующем году там должна появиться самая большая школа России. «В ней смогут учиться 2500 ребят. На базе школы сделаем детский технопарк „Кванториум“ с программами дополнительного образования», — написал господин Собянин в своем Twitter.