

Л С Р

# ТЮВЕР

КОММЕРЧЕСКИЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ

ДОМ 9

 **ЗИЛАРТ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



# ЗИЛАРТ — ФЛАГМАНСКИЙ ПРОЕКТ БИЗНЕС-КЛАССА «ГРУППЫ ЛСР» С СОЗДАНИЕМ КОМПЛЕКСНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



## МАСШТАБ

Один из крупнейших в Европе проектов



## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

**5** км до центра столицы



## ПЛОЩАДЬ

**65** га — площадь земельного участка жилого комплекса



## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

**3** станции метро, станция МЦК, выезды на ТТК



## ПРОЕКТ

**10** ведущих мировых и отечественных архитектурных бюро создают проект в рамках единого дизайн-кода



## КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА

**14** новых улиц, общественно-деловые центры, бульвар, социальная и досуговая инфраструктура



## ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

Крупнейший образовательный центр, школа и детские сады



## Благоустроенная набережная

**3.8** км — общая протяженность набережной



## ПАРК

Обустроенная территория, площадью почти

**10** га



## КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР

Музейно-выставочный центр «Коллекция»



## РАЗНООБРАЗИЕ ПЛАНИРОВОК

Большой ассортимент квартир на любой вкус



## ПАРКИНГ

Подземный паркинг под каждым домом





## О ПРОЕКТЕ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
ЗАСТРОЙКИ

**1.5** млн м<sup>2</sup>



ПЛОЩАДЬ  
КВАРТИР

**760** тыс. м<sup>2</sup>



ПОСЕТИТЕЛИ  
ОБЩЕСТВЕННЫХ  
И КУЛЬТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ

**43** тыс. чел. (в сутки)



КОЛИЧЕСТВО  
ЖИТЕЛЕЙ

**25** тыс. чел.

### СРОКИ

#### СТРОИТЕЛЬСТВА:

Весь проект – 2030 г.

### ПРОГНОЗИРУЕМАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ ДНЕВНОГО И НОЧНОГО НАСЕЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗИЛАРТ (К 2025 Г.):

Дневное население **150 тыс. чел.**

Ночное население **97 тыс. чел.**

### ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В ЗОНАХ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ:

#### СЕЙЧАС:

10-минутная зона

**148 тыс. чел.**

15-минутная зона

**477 тыс. чел.**

#### К 2025 Г.:

10-минутная зона

**161 тыс. чел.**

15-минутная зона

**497 тыс. чел.**



# ХАРАКТЕРИСТИКИ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ ЗИЛАРТ TOWER



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
КОММЕРЦИИ

4.26 тыс. м<sup>2</sup>



ПЛОЩАДЬ  
КОММЕРЦИИ

102–1 059 м<sup>2</sup>



ВЕРТИКАЛЬНЫЕ  
КОММУНИКАЦИИ

4 лифта  
для посетителей,  
2 — для загрузки



БОЛЬШАЯ  
ПРОХОДИМОСТЬ

Расположение  
на пешеходном бульваре  
Братьев Весниных



БЕЗОПАСНОСТЬ

Спринклерная система  
пожаротушения



ВЕНТИЛЯЦИЯ

Предусматривается  
от приточных установок  
с механическим  
побуждением



ОТДЕЛКА

Shell&Core



НАГРУЗКИ

Постоянные:  
♦ Полы — 150–196 кг/м<sup>2</sup>  
♦ Инженерное  
оборудование, подвесные  
потолки — 50–150 кг/м<sup>2</sup>



ВЫСОТА  
ПОТОЛКОВ

1 этаж — 4.95–7.2 м  
2 этаж — 7.1 м



ВИТРАЖНОЕ  
ОСТЕКЛЕНИЕ

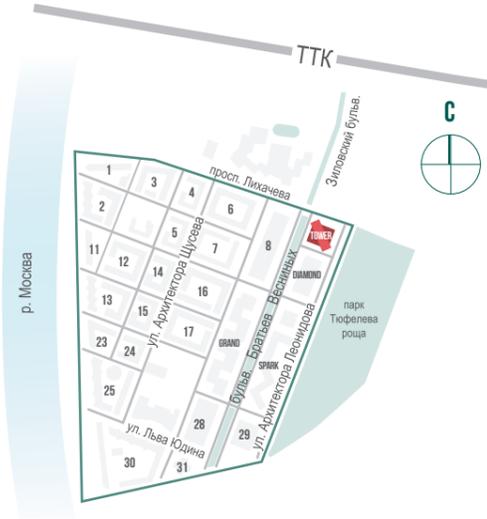


ВЫДЕЛЕННАЯ  
ЭЛ. МОЩНОСТЬ

7–31 кВт/м<sup>2</sup>

Временные:  
♦ Торговые помещения,  
кафе — 500 кг/м<sup>2</sup>  
♦ Складские помещения  
бытового обслуживания  
и общественного  
питания — 700 кг/м<sup>2</sup>

# ЭТАЖ 1



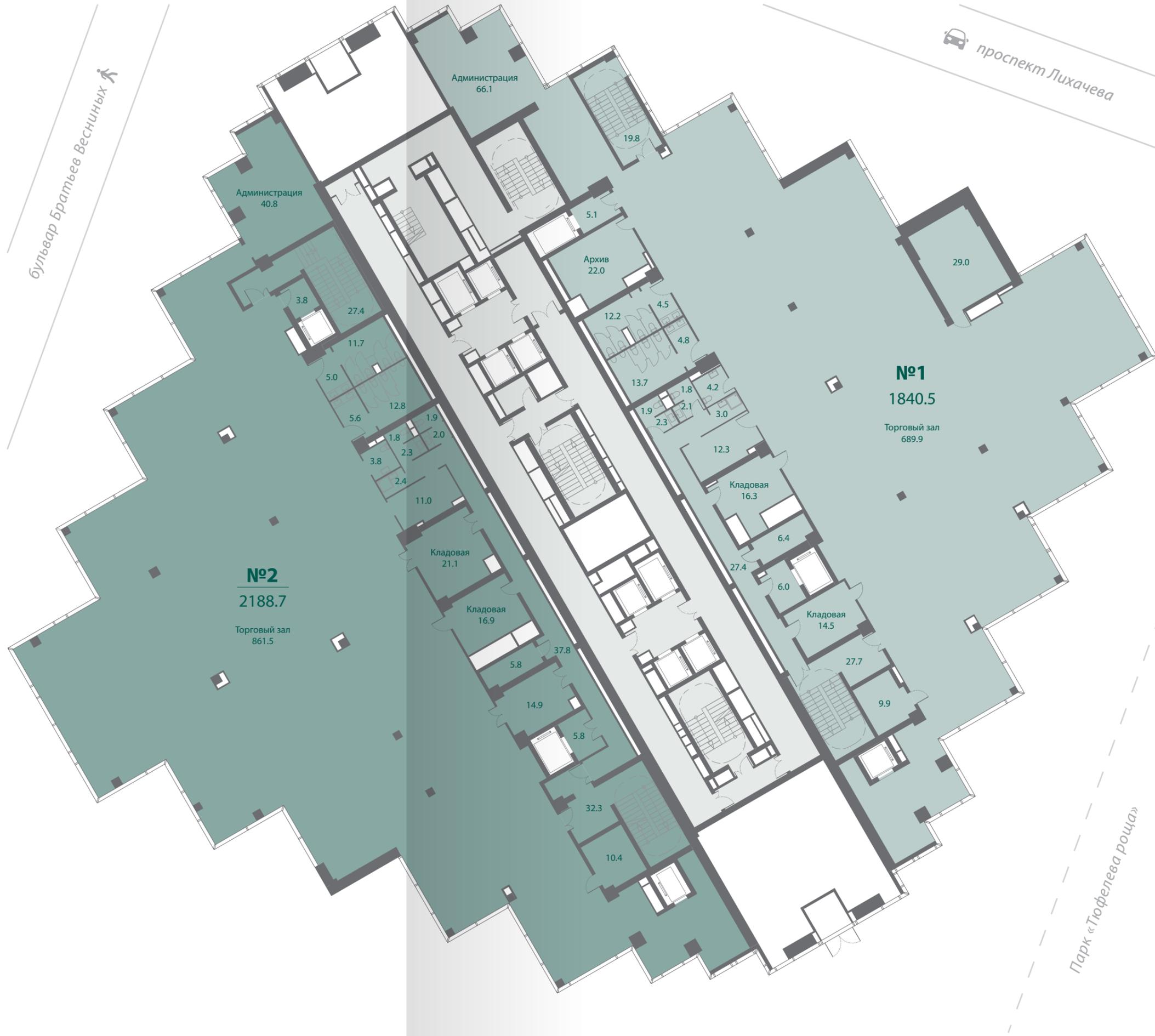
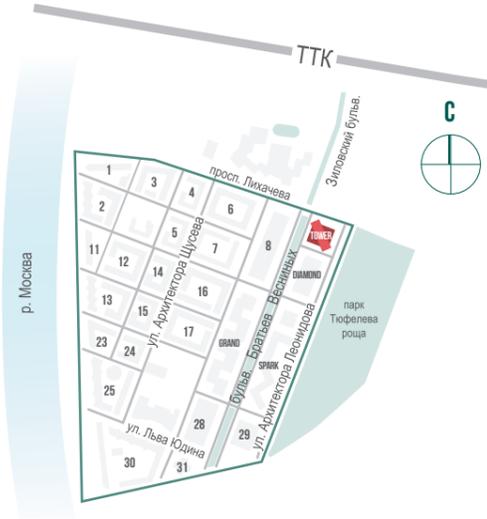
- Лестницы, тамбуры-шлюзы, лифтовые холлы
- Места общего пользования
- Коммерческие помещения:
- №1 — 1840.5 м<sup>2</sup>
- №2 — 2188.7 м<sup>2</sup>
- Входная группа жилой части
- Входная группа коммерчески помещений
- Эвакуация паркинга

проспект Лихачева

бульвар Братьев Весниных

Парк «Тюфелева роцца»

# ЭТАЖ 2



■ Коммерческие помещения:  
№1 — 1840.5 м<sup>2</sup>  
№2 — 2188.7 м<sup>2</sup>

## ФИЛОСОФИЯ ЛИДЕРСТВА

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

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

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

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

# 1993

год основания компании

# >700

построенных домов

# 2.2 млн м<sup>2</sup>

текущий объем строительства

# 9.2 млн м<sup>2</sup>

портфель недвижимости

# >12.5 млн м<sup>2</sup>

введено в эксплуатацию





ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:  
Г. МОСКВА, УЛ. АВТОЗАВОДСКАЯ, Д. 22  
ТЕЛ: +7 495 228 22 88

LSR.RU

Май 2024