

**ЗИЛАРТ**  
**МАРК**

A decorative graphic on the right side of the page. It consists of a 2x2 grid. The top-left cell is blue, the top-right cell is white, the bottom-left cell is white, and the bottom-right cell is red. The left side of the page is a solid light gray.

**ЗИЛАРТ  
МАРК**



# СОДЕРЖАНИЕ

## 01

### О ДОМЕ

ЗИЛАРТ МАРК – это новое пространство для жизни, где сливаются изящество и технологии, отвечая самым высоким требованиям комфорта.

стр. 8

## 02

### АРХИТЕКТУРА

Уникальные решения и бережное отношение к контексту места, а также инновационные материалы.

стр. 20

## 03

### РАСПОЛОЖЕНИЕ

ЗИЛАРТ МАРК располагается в Даниловском районе Москвы, на полуострове, который окаймляет Москва-река.

стр. 30

## 04

### ОКРУЖЕНИЕ

ЗИЛАРТ МАРК находится в окружении насыщенной инфраструктуры, которая включает парки, музеи, торговые центры, детские сады, школы и спортивные комплексы.

стр. 44

## 05

### ЛОББИ

Первое впечатление всегда самое яркое. Роскошные лобби встречают своих гостей стильным дизайном, просторными и эстетичными интерьерами.

стр. 64

## 06

### ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Продуманные инженерные решения в ЗИЛАРТ МАРК сделают условия жизни резидентов абсолютно комфортными.

стр. 72

## 07

### ПАРКИНГ И КЕЛЛЕРЫ

Для автовладельцев в доме предусмотрены подземный паркинг и келлеры.

стр. 80

## 08

### ПРЕИМУЩЕСТВА

Элегантный двор, широкий выбор планировок, видовая терраса на 35-м этаже, а также несколько образовательных учреждений и детских садов в локации.

стр. 86

01

О ДОМЕ



Видео проекта



# ДОМ КАК ПРОИЗВЕДЕНИЕ ИСКУССТВА

ЗИЛАРТ МАРК — это новое пространство для жизни, где сливаются изящество и технологии, отвечая самым высоким требованиям комфорта.

Архитектура проекта созвучна с ярким творчеством знаменитого нидерландского художника Пита Мондриана, поэтому жизнь в таком доме — это жизнь в окружении искусства.



# 150 м

высота доминанты  
(корпус 1)

# 6 тыс. м<sup>2</sup>

эстетичного  
дворового  
пространства

# 3 м

высота потолков

# 1-я

береговая линия

# 100 м

до Москвы-реки

# 4 кв. 2027 г.

срок сдачи дома



# ДОМ С ХАРИЗМОЙ

ЗИЛАРТ МАРК – место для тех, кто оценит продуманность каждой детали, кому одинаково важны функциональное наполнение и эстетическая безукоризненность.

Проект обладает харизмой, своим собственным характером. Архитекторы, которые вдохновлялись полотнами Пита Мондриана, порадовали красочными фасадами и изящными интерьерами.



# НАД ГОРОДОМ



Этот яркий дом возвышается над водой и над городом — словно герои одной из самых знаменитых картин творца с уникальным почерком.

«Над городом»  
Марк Шагал, 1918 г.

Атмосферой искусства пронизано и окружение дома — ведь он стоит на набережной имени великого художника Марка Шагала, в честь которого он и был назван.





1

2

3

Наб. Марка Шагала

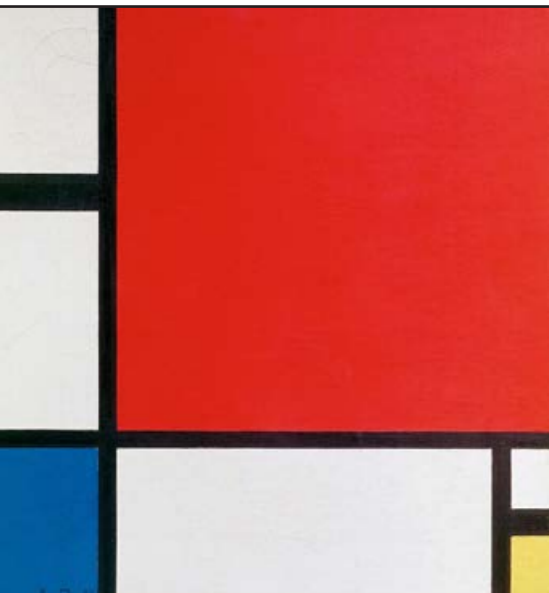
б-р Братьев Весниных

р. Москва

02



АРХИТЕКТУРА



«Композиция с красным,  
синим и желтым»  
Пит Мондриан, 1930 г.



# АРХИТЕКТУРА НОВОГО ВРЕМЕНИ

Создатели ЗИЛАРТ МАРК – архитектурное бюро UNK Architects, которое более 50 раз становилось обладателем международных и российских премий.

Среди них – European Property Awards, Строительная премия Правительства Москвы, Архитектурная премия Москвы, Urban Awards.

Уникальные решения и бережное отношение к контексту места – главный принцип UNK Architects. Заботясь об уместности каждого решения для его локации, специалисты бюро интегрируют в проект современные архитектурные приемы, а также инновационные материалы.

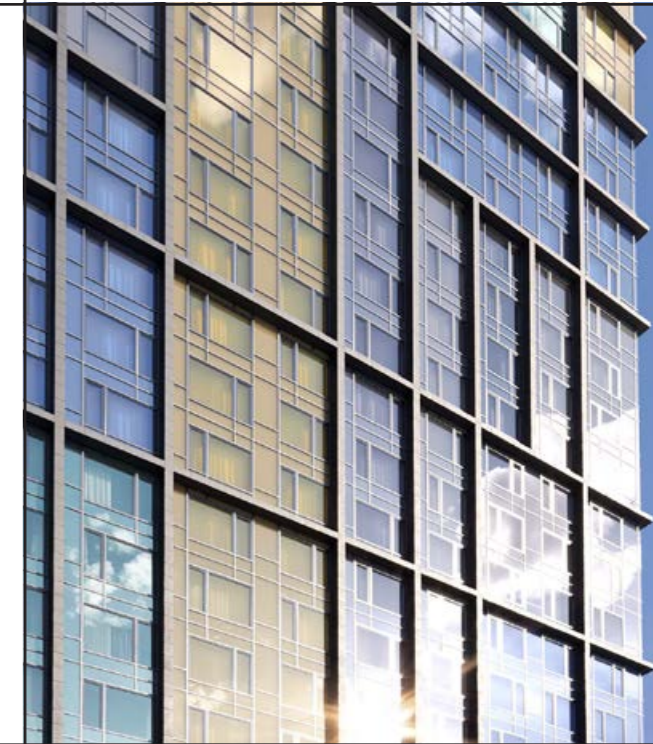




Фасады доминанты выполнены в витражной системе, для панелей которой используется мультифункциональное стекло с цветным магнетронным напылением.

Напыленный слой создает эффект прозрачного фильтра, который пропускает видимый свет, но значительно снижает проникновение излишнего солнечного света в дом.

В летнее время мультифункциональное стекло гарантирует защиту от палящего солнца, а в зимнее – обеспечивает максимальное попадание солнечного света внутрь помещения. При этом цветное внешне стекло изнутри остается абсолютно прозрачным.





Фасады корпусов 2 и 3 облицованы клинкерной плиткой производства «Группы ЛСР».



Основными преимуществами плитки являются долговечность и устойчивость к любым возможным атмосферным,

химическим и механическим воздействиям, такая плитка может выдержать любой мороз.

03



РАСПОЛОЖЕНИЕ



# 7 км

от Кремля

# 2 км

до ТТК

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

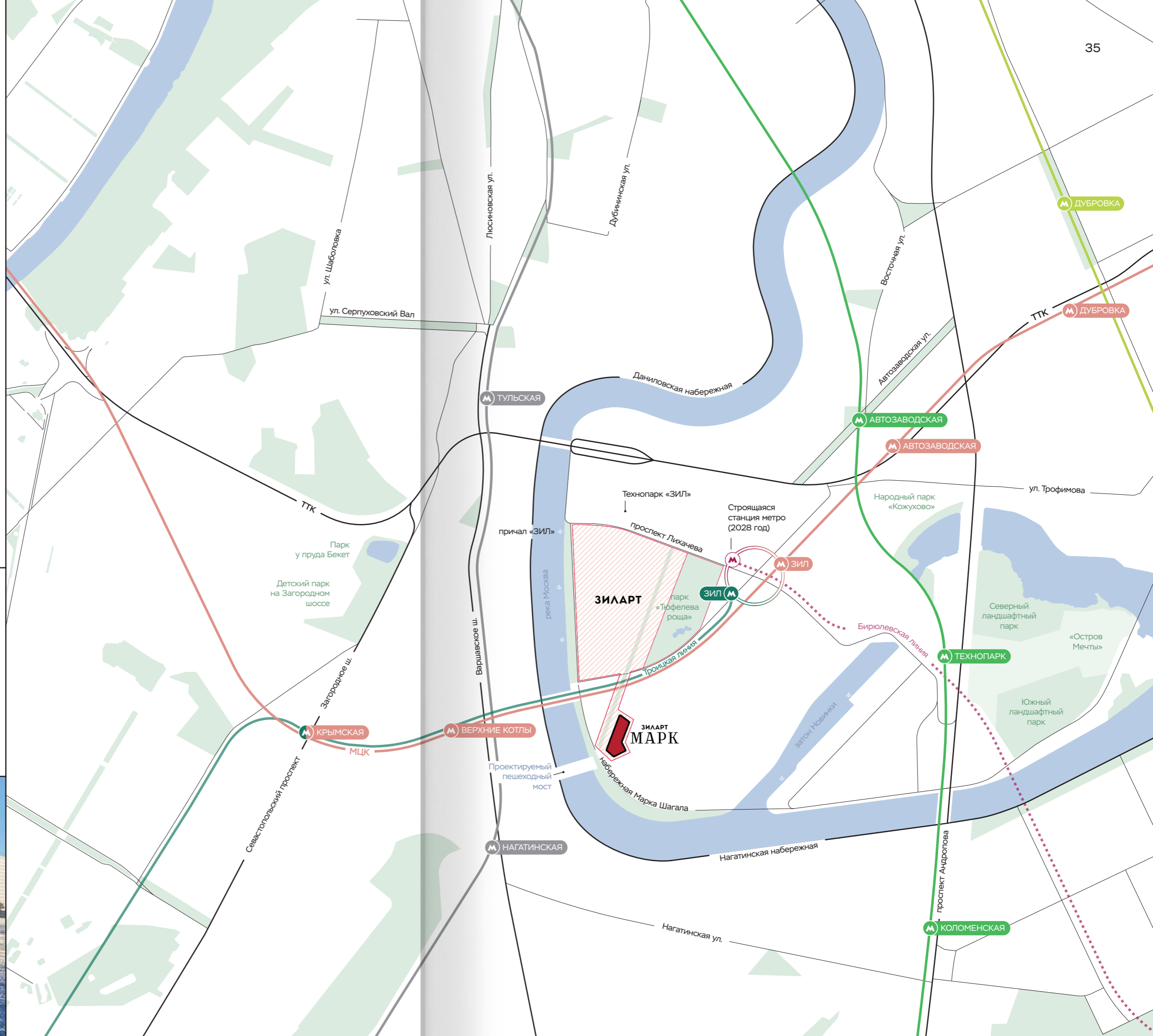


ЗИЛАРТ МАРК располагается в Даниловском районе Москвы, на полуострове, который окаймляет Москва-река. В шаговой доступности – три действующие станции метро: «Нагатинская», «Технопарк» и «ЗИЛ», имеющая переход на одноименную станцию МЦК.

В ближайшем будущем на станции «ЗИЛ» появится пересадочный узел, открывающий доступ к новой линии метро – Бирюлевской.






Планируется строительство пешеходного моста, который свяжет территорию полуострова «ЗИЛ» с Варшавским шоссе. Это сделает путь до станции метро «Нагатинская» еще быстрее и комфортнее. Ориентировочная протяженность моста – 1300 метров, ширина – не более 9 метров.

Действуют два речных маршрута от причала «ЗИЛ»: «ЗИЛ-Печатники» и «Новоспасский-ЗИЛ».



Прямо сейчас строится станция «ЗИЛ» Бирюлевской линии, переход на которую будет осуществляться со станций «ЗИЛ» Троицкой линии и МЦК. Ее открытие запланировано на 2028 год. Ввод Бирюлевской линии улучшит транспортное обслуживание жителей районов Даниловский, Нагатинский Затон, Печатники, Царицыно и других.

В дальнейшем Бирюлевская линия будет продлена до станции «Москва-Сити», где соединится с проектируемой Рублево-Архангельской линией. Это объединит деловые кластеры в центре и на западе столицы и станет важным элементом развития транспортной сети.

-  МЦК
-  Троицкая линия
-  Бирюлевская линия
-  Серпуховско-Тимирязевская линия
-  Замоскворецкая линия

# В ШАГЕ ОТ МЕТРО

Москва-Сити



18 минут до ММДЦ «Москва-Сити».

Университет дружбы народов



Генерала Тюленева



Выход к живописной зоне отдыха «Тропарево» разнообразит досуг, а близость гипермаркета «Мега» сэкономит ваше время.



Боровицкая

Выход к Александровскому саду, расположенному вдоль западной Кремлевской стены.

**ЗИЛАРТ**

ЗИЛ  
пешая доступность –  
10 минут

Нагатинская

пешая доступность –  
10 минут



Выход на Тверской бульвар и ул. Тверскую – одну из главных московских магистралей. В этом районе находятся несколько театров, а также парк «Патриаршие пруды».



Павелецкая

«Павелецкая Плаза», Павелецкий вокзал и аэроэкспресс в аэропорт Домодедово.

Технопарк

Переход на станцию «Технопарк» Замоскворецкой линии и выход к парку развлечений «Остров мечты».

Коломенское

Великолепный памятник истории и культуры площадью 390 га, с выходом на набережную Москвы-реки.

Царицыно

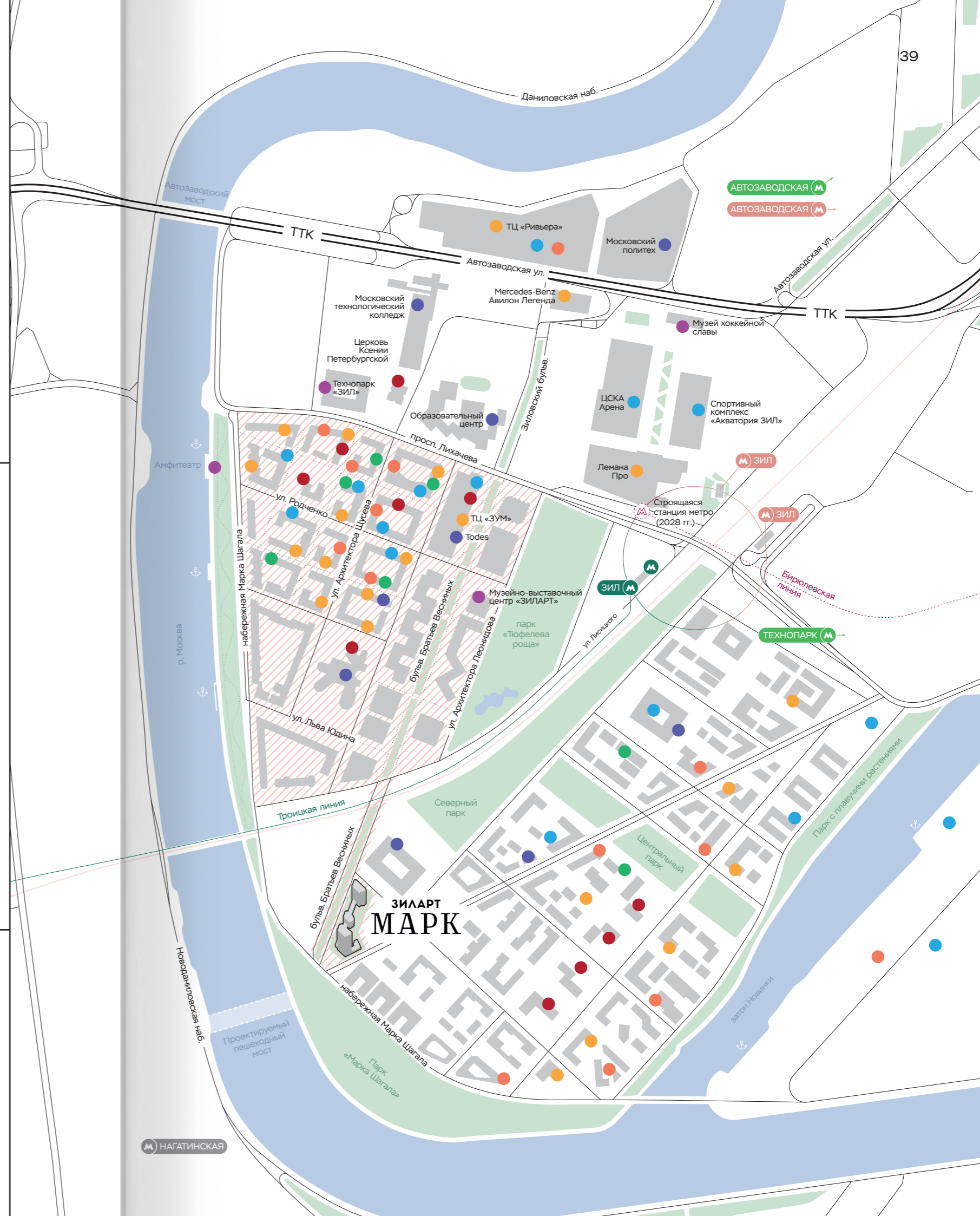
Крупнейший музей-заповедник города площадью 100 га. В него входят Царицынский дворцово-парковый ансамбль с комплексом старинных построек, пруды и пейзажный парк.

ЗИЛАРТ МАРК находится на первой береговой линии Москвы-реки рядом с новой благоустроенной пешеходной набережной Марка Шагала. Кроме того, он граничит с бульваром Братьев Весниных, который пролегает через всю территорию жилого комплекса «ЗИЛАРТ» с его насыщенной инфраструктурой.

В шаговой доступности у резидентов ЗИЛАРТ МАРК – парки, детские сады и школы, бассейны, хоккейная арена и даже новый современный музей.

- Детские сады
- Вузы и школы
- Спорт
- Культура и досуг
- Магазины
- Кафе и рестораны
- Объекты здравоохранения

# ИНФРАСТРУКТУРА





Нагатинская

Новоданиловская наб.

р. Москва

набережная Марка Шагала

набережная Марка Шагала

**ЗИЛАРТ  
МАРК**

Парк  
Марка Шагала

бульв. Братьев Весниных

Северный  
парк

Музейно-  
выставочный  
центр «ЗИЛАРТ»

просп. Лихачева

Центральный  
парк

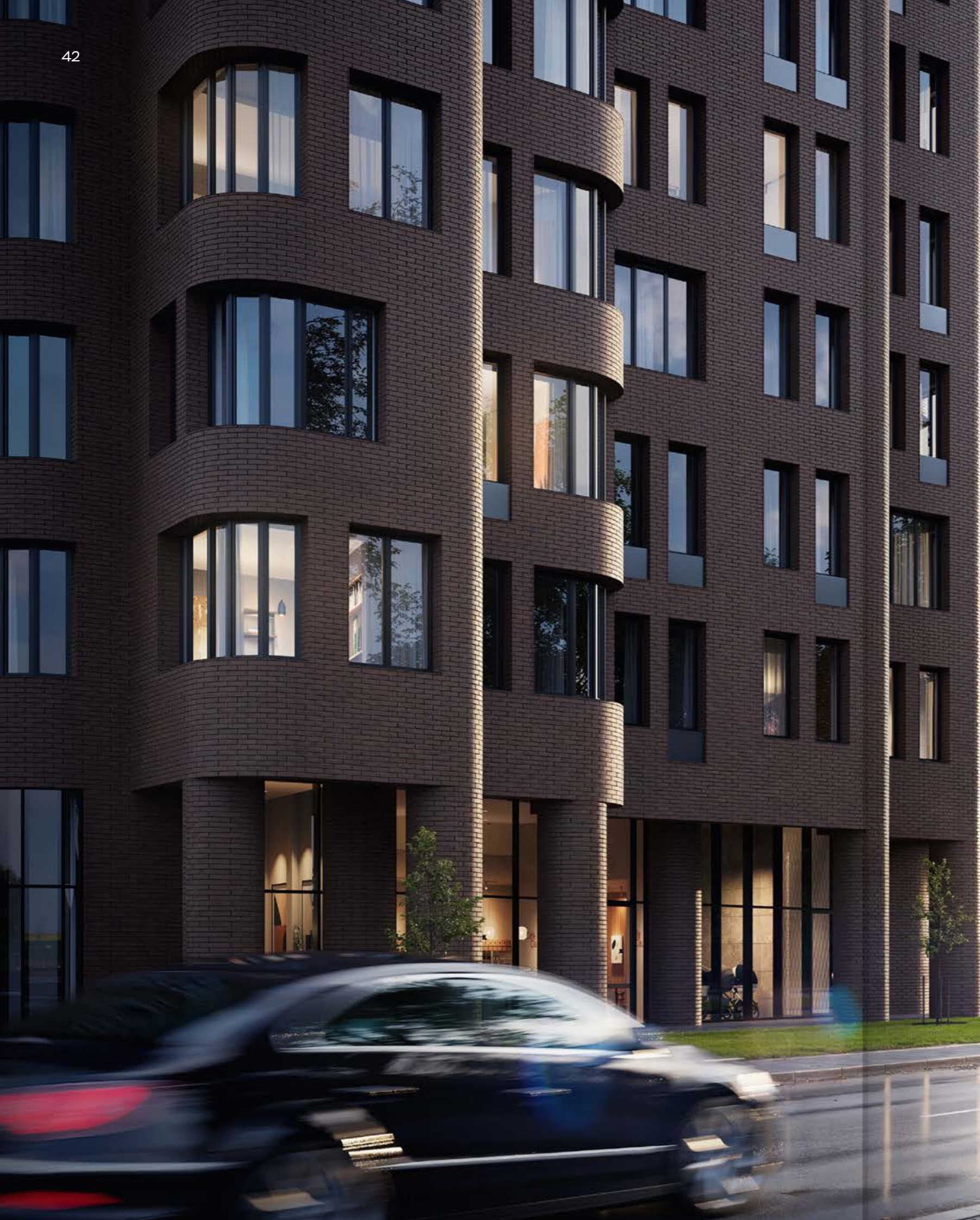
Парк  
«Тюфелева роща»

ЗИЛ

ул. Лисицкого

ЗИЛ  
(2028 г.)

ЗИЛ



04



ОКРУЖЕНИЕ



# ПАРК «ТЮФЕЛЕВА РОЩА»

Дом у парка — это лучшее соседство для тех, кто любит природу, свежий воздух, красивые пейзажи и прогулки. Можно прогуляться в тени перголы или подняться на смотровую площадку, чтобы насладиться видом с высоты.

Заниматься спортом можно на специализированных площадках. Для детей в парке есть интересные пространства с батутами, горками и мини-скалодромом.



3000 м<sup>2</sup>

площадь пруда

10 га

площадь парка

1500 м<sup>2</sup>

площадь детского игрового пространства

4000

взрослых деревьев и кустарников

1,3 км

длина перголы – уникального арт-объекта

12

павильонов для торговли и развлечений



# 3,8 км

протяженность  
набережной

# 20 га

площадь озеленения  
и благоустройства

# 3

причала



# НАБЕРЕЖНАЯ-ПАРК МАРКА ШАГАЛА

Благоустроенная набережная, где просторные пешеходные зоны обрамлены роскошным ландшафтным дизайном, подарит истинное наслаждение от прогулки или пробежки.

Набережная Марка Шагала славится своим удивительным парком. Это место для безмятежных прогулок вдоль воды по зеленому променаду.



# РЯДОМ С ВОДОЙ

Благодаря понтонам можно «пройтись» по воде среди плавучих садов, создающих атмосферу картин художников-импрессионистов.

Неподалеку находится Кожуховский затон, где есть вся инфраструктура для причального отдыха: фудкорт, открытый бассейн, бар, площадка для мероприятий, ресторан с террасой, а также пространство для коворкинга.



# РЕЧНАЯ ПРОГУЛКА

Здесь располагается действующий причал «ЗИЛ», откуда на речном трамвайчике можно прокатиться по Москве-реке: доплыть до Коломенской набережной и парка «Печатники», а также до Дербеневской набережной и посетить Крутицкое подворье.



# МАГИЯ ЯРКИХ ВПЕЧАТЛЕНИЙ



## РИВЬЕРА

Один из самых крупных торговых центров в окружении ЗИЛАРТ МАРК – «Ривьера». Это масштабный комплекс с магазинами, кофейнями и ресторанами, кинотеатром, картингом, фитнес-центром, детским бассейном и другими развлечениями.

## ЗУМ

Новый стильный торгово-развлекательный центр на бульваре Братьев Весниных. Здесь можно сделать покупки, провести время с семьей, посетить салон красоты, банк или аптеку. Многофункциональная площадка, разработанная архитектурным бюро Blank Architect, станет местом отличного времяпрепровождения.



## ОСТРОВ МЕЧТЫ

Место, где рождаются счастливые воспоминания: крытый парк развлечений с девятью тематическими зонами по мотивам мультфильмов и сказок, ландшафтным парком, игровым центром и городским променадом.



## АКВАТОРИЯ ЗИЛ

Современный спортивный комплекс с двумя бассейнами, тренажерным залом и батутным центром. Это уникальное место для любителей плавания, ведь длина дорожек тут составляет профессиональные 50 м, а заниматься можно как в открытой зоне, так и в закрытой. Здесь ждут на занятия люди всех возрастов.



## МУЗЕЙ «ЗИЛАРТ»

На бульваре Братьев Весниных в уникальном футуристичном здании располагается культурная жемчужина современной Москвы — музейно-выставочный центр «ЗИЛАРТ». Это место станет центром притяжения для ценителей живописи, скульптуры и графики, а также современных талантливых художников и светских фигур.



## ЦСКА АРЕНА

Крупнейшая площадка для проведения спортивных соревнований, концертных и деловых мероприятий в Москве недалеко от вашего дома. Запланируйте с друзьями веселый поход на хоккей или баскетбол, посетите концерты крупнейших звезд или гала-шоу мирового уровня.



# БУЛЬВАР БРАТЬЕВ ВЕСНИНЫХ

Бульвар Братьев Весниных – знаковое место на полуострове, ведь он соединяет две его половины и является в прямом смысле слова пешеходной артерией.

В первую очередь бульвар – пространство для прогулок и отдыха с удобными скамейками в тени деревьев и велодорожками. Также это прекрасное место для шопинга и досуга.

05

ЛОББИ





# ДОМ НАЧИНАЕТСЯ ЗДЕСЬ

Первое впечатление всегда самое яркое. Роскошные лобби встречают своих гостей стильным дизайном, просторными и эстетичными интерьерами.

Здесь есть и зона ресепшена и уютное, комфортабельное лаунж-пространство.



Яркие контрастные цвета придают картине визуальное равновесие, здесь же этот эффект достигается при помощи использования разных природных фактур: грубого, необработанного камня, мрамора или полированного металла.

О творчестве Пита Мондриана напоминает и дизайн холлов. Стены и потолки, разделенные на прямоугольные сегменты золотыми акцентными вставками или матовыми светильниками, образуют сетку по аналогии с произведением «Композиция с красным, синим и желтым».



Система освещения спроектирована особым образом: свет проникает сквозь потолок и стены, заставляя декоративные элементы парить. Интерьер выглядит легким, воздушным, изысканным.



06



ИНЖЕНЕРНЫЕ  
РЕШЕНИЯ





# КОМФОРТ И ТЕХНОЛОГИИ

Продуманные инженерные решения в ЗИЛАРТ МАРК сделают условия жизни резидентов абсолютно комфортными.

Лифты от премиальных производителей

Wi-Fi в лобби и во дворе

Круглосуточная работа ресепшен в гранд-лобби

Интеллектуальная система контроля доступа во внутренние дворы

IP-домофония

Бесконтактный доступ для резидентов с помощью мобильного приложения или карты доступа

Закрытая территория

Мультизональная (VRF) система кондиционирования

Видеонаблюдение:

- в лобби
- в лифтах и холлах
- по периметру корпусов
- на детских площадках
- в подземном паркинге



Доступ на территорию и в лобби по карте доступа (брелок/карта) или через мобильное приложение

Оформление гостевого доступа через мобильное приложение

Бесконтактный въезд в паркинг

Возможность установки IP-панели домофона (видео/аудио) в квартире

Взаимодействие с УК через мобильное приложение

Возможность использовать один ключ для всех необходимых точек прохода на территорию

Автоматизированный сбор и передача данных потребления ресурсов

Онлайн-оплата жильцами счетов/квитанций УК

Просмотр камер видеонаблюдения онлайн через мобильное приложение

УМНЫЙ  
ДОМ



07



# ПАРКИНГ И КЕЛЛЕРЫ



## УДОБНЫЙ ПАРКИНГ

Для автовладельцев в доме предусмотрен подземный паркинг, куда можно попасть на лифте. Для удобства и безопасности жителей подземный паркинг оборудован системой круглосуточного

видеонаблюдения и считывания номерных знаков и оснащен системой усиления сотовой связи. Также здесь выделена зона с оборудованием для подкачки колес и пылесосом.



# ВМЕСТИТЕЛЬНЫЕ КЕЛЛЕРЫ



В подземных помещениях запроектированы келлеры площадью до 10 м<sup>2</sup>. Их можно оборудовать по своему усмотрению.

В келлерах удобно хранить сезонные вещи, спортивный инвентарь и крупногабаритную технику, так интерьер вашей квартиры не будет перегружен лишними шкафами и ящиками.

08



ПРЕИМУЩЕСТВА



# SKY LOUNGE\*

\* Скай-лаунж



На 35-м этаже для жителей предусмотрена видовая терраса – место, где время замирает, а в сердце наступает гармония.

Отсюда, словно с вершины мира, открываются панорамные виды на Москву-реку. Город расстилается внизу, словно ожившая картина.

Перед выходом на террасу располагается атмосферное multifunctional lounge-пространство с кофе-пойнтом и детской игровой зоной.



# ПРОСТРАНСТВО УЮТА

Элегантный двор, где каждый элемент создает комфорт и эстетическое совершенство.

Это пространство площадью 0,6 га – настоящий оазис, где можно вести активный образ жизни и находить умиротворение.

Зеленые насаждения аккуратно вписываются в общий ландшафт, создавая атмосферу уюта и гармонии.



Современные спортивные площадки с травмобезопасным покрытием идеально подходят для активных занятий, будь то утренняя зарядка или игра с друзьями.

Высокие стандарты безопасности соблюдены и на развивающих площадках, где ваши дети могут незабываемо проводить время, познавая мир.



Здесь вы не просто покупаете квартиру – вы обретаете стиль жизни, наполненный радостью, здоровьем и сплоченностью сообщества. Этот двор станет местом, где мечты о комфортной и роскошной жизни станут реальностью.

# ДЕТЯМ

Рядом с ЗИЛАРТ МАРК находятся несколько образовательных учреждений и детских садов. В развлекательных центрах – множество детских и спортивных клубов, кинотеатры. Поблизости расположен «Остров мечты» – современный парк аттракционов.





Образовательный центр на 2500 мест

Два действующих детских сада

Строительство нового образовательного  
комплекса на 1475 мест

Современные детские площадки  
на бульваре Братьев Весниных  
и в парках



# ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР

В ЗИЛАРТ МАРК представлен широкий выбор планировок, чтобы каждый житель мог найти свое идеальное пространство — от просторных квартир до уютных студий, продуманных до мелочей.

Помимо привычных классических форматов, здесь запроектированы квартиры с террасами и двухуровневые пентхаусы.



# ГРУППА ЛСР

«Группа ЛСР» – диверсифицированная строительная компания, которая успешно работает на рынке с 1993 года. Основные направления деятельности – девелопмент, строительство и производство строительных материалов, управление коммерческой и санаторно-курортной недвижимостью. Бизнес «Группы ЛСР» сконцентрирован в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве, Московской области, Екатеринбурге и Сочи.

«Группа ЛСР» занимает лидирующие позиции среди застройщиков России по объемам текущего строительства. За все время работы компания построила более 700 домов. Компания реализует разнообразные проекты со всей необходимой сопутствующей инфраструктурой – от камерных в элитном сегменте до масштабных комплексов комфорт-класса.

## 1993

ГОД ОСНОВАНИЯ  
КОМПАНИИ

## 700

ПОСТРОЕННЫХ  
ДОМОВ

## 1,4 млн м<sup>2</sup>

ТЕКУЩИЙ ОБЪЕМ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

## 15,6 млн м<sup>2</sup>

ВВЕДЕНО  
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ



ОБРУЧЕВА 30

Бизнес-класс  
Москва



ВЕЙВ

Бизнес-класс  
Москва



ДОНСКОЙ ОЛИМП

Бизнес-класс  
Москва



НОВЫЙ БАЛЧУГ

Бизнес-центр  
Москва



NEVA RESIDENCE

Элитный класс  
Санкт-Петербург



РУССКИЙ ДОМ

Элитный класс  
Санкт-Петербург



ВЕНЕЦИЯ

Элитный класс  
Санкт-Петербург



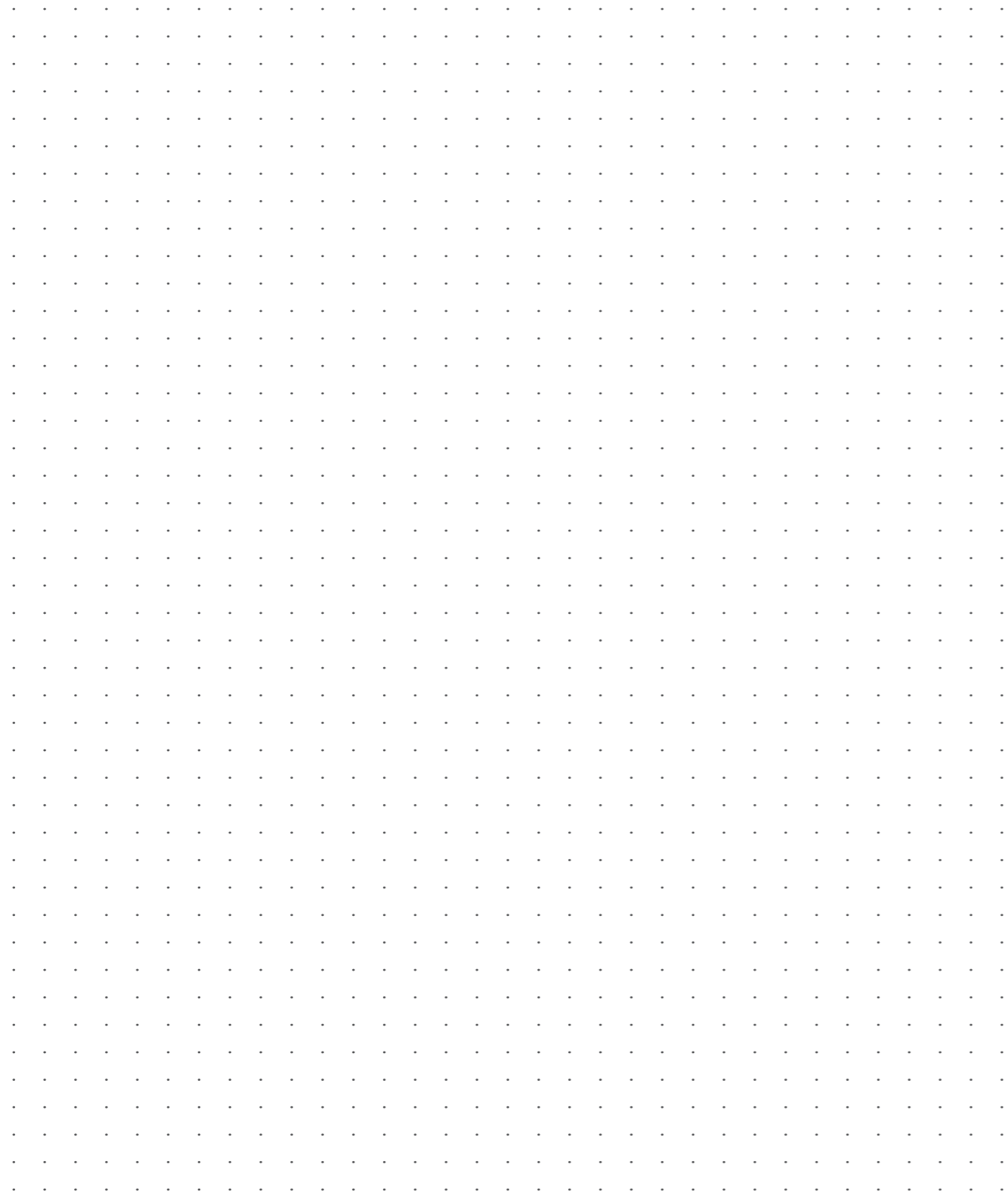
VERONA

Элитный класс  
Санкт-Петербург



ЗЕЛЕНЫЙ ОСТРОВ

Комфорт-класс  
Екатеринбург



Изображения на фотографиях и рисунках могут отличаться от реального объекта. Вся размещенная в буклете информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта и может быть изменена. Застройщик ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Тираж: апрель 2026 г.

