

СЕЗАР БУДУЩЕЕ

ПРЕМИАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В «БОЛЬШОМ СИТИ»



О ПРОЕКТЕ.....4

ГЕНПЛАН.....6

РАСПОЛОЖЕНИЕ.....8

ОКРУЖЕНИЕ.....10

АРХИТЕКТУРА.....14

БЛАГОУСТРОЙСТВО.....18

ИНФРАСТРУКТУРА.....22

ЛОББИ.....24

КВАРТИРЫ.....32

ПАРКИНГ34

ДЕТАЛИ БУДУЩЕГО.....36

О ДЕВЕЛОПЕРЕ.....38



БУДУЩЕЕ УЖЕ ЗДЕСЬ

Жилой комплекс «СЕЗАР БУДУЩЕЕ» — ультрасовременный архитектурный комплекс премиум-класса рядом с «Москва-Сити».

Его конструктивная изысканность и технологическое совершенство делают проект символом современной городской среды столицы и новым этапом развития «Большого Сити».

Корпуса сложной геометрической формы сочетают монументальность и визуальную динамику.

Проект формирует новые принципы архитектуры мегаполиса, олицетворяя собой будущий облик Москвы.





ЖИЗНЬ В РИТМЕ «БОЛЬШОГО СИТИ»

«СЕЗАР БУДУЩЕЕ» начинается с безупречной локации — престижный Хорошевский район (CAO), интегрированный в экосистему «Большого Сити». Здесь создается новая точка притяжения для деловой и общественной жизни столицы.

До станции метро «Беговая» — всего 9 минут пешком, а выезды на Хорошевское и Звенигородское шоссе открывают быстрый доступ ко всем ключевым адресам города.

«Большой Сити» формируется как новый финансовый и деловой хаб Москвы. Для жителей это означает не только современную среду с уникальной архитектурой, но и прямую доступность к перспективной работе и карьерным возможностям прямо рядом с домом.

МИР ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Дорога до любой точки города становится быстрой и комфортной.

Парки и набережные

- Ходынское поле — 8 минут
- Березовая роща — 8 минут
- Серебряный бор — 8 минут
- Чапаевский парк — 10 минут

Деловые и торговые центры

- ТРЦ «Хорошо!» — 5 минут
- ММДЦ «Москва-Сити» — 10 минут
- ТРЦ «Авиапарк» — 11 минут

Образование

- Собственная школа и ДОУ в составе застройки — 1 минута (19+ школ, 30+ садов в районе)
- МГУТУ имени К.Г. Разумовского — 5 минут
- МТУСИ — 8 минут
- МГЮА им. О. Е. Кутафина — 10 минут
- МГИМ им. А. Г. Шнитке — 15 минут

Досуг

- ВТБ Арена — 6 минут
- Дворец спорта «Мегаспорт» — 8 минут
- Московский зоопарк — 10 минут
- Театр сатиры — 10 минут
- Кинотеатр «Октябрь» — 13 минут







ГЕОМЕТРИЯ ПЕРСПЕКТИВ

Жилой комплекс «СЕЗАР БУДУЩЕЕ» представляет собой сложный **архитектурный ансамбль**, состоящий из семи зданий, объединенных общим стилобатом. В его структуре гармонично сочетаются шесть жилых домов и один бизнес-центр, что создает сбалансированную городскую среду.

Отличительной чертой проекта является **новаторская пластика фасадов**, в которой используется сложносочиненная геометрия и **эффект спирали**, создающий особенную визуальную динамику.

Применено уникальное **панорамное остекление** в пол, обеспечивающее максимальную естественную освещенность квартир и неповторимые виды на город. Окна, выступающие за плоскость фасада, придают проекту особую визуальную привлекательность.

Эстетика здесь неотделима от инженерии, что позволяет рассматривать жилой комплекс как воплощение архитектуры будущего в «Большом Сити».





НОВАЯ ЭСТЕТИКА ФАСАДОВ

С наступлением вечера проект преобразуется благодаря многоуровневой системе освещения. Индивидуальная световая концепция раскрывает уникальную ритмику фасадов, подчеркивая статус и динамичную архитектуру комплекса в темное время суток.

Концепция освещения устроена ступенчато: линейные светильники выделяют завершения зданий и верхние этажи, архитектурные светильники подчеркивают основную фасадную часть, а стилобат подсвечивается прожекторами и дополнительными источниками света.

ГАРМОНИЯ ПРИРОДЫ И СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА

«СЕЗАР БУДУЩЕЕ» предлагает жителям уникальное пространство — частный парк премиум-класса, где нет места транспорту. Этот оазис в центре комплекса создан в коллаборации с культовым бюро Wowhaus.

Концепция мягкого слияния природного и функционального реализована через активную геопластику и оригинальные арт-объекты, что создает комфортное и гармоничное окружение.

Здесь обустроены детские площадки с безопасным покрытием и игровыми сценариями на естественном рельефе, спортивные зоны с тренажерами индивидуального изготовления, а также места для отдыха и работы — уличная гостиная с очагом, круговой амфитеатр, навес с качелями и коворкинг.

Особая атмосфера создается фирменным паттерном мощения, декоративными фонтанами и мягкой подсветкой в вечернее время.





НОВАЯ ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ЖИЗНИ И РАБОТЫ

Жилой комплекс «СЕЗАР БУДУЩЕЕ» формирует полноценную среду для жизни, где все необходимое находится в шаговой доступности.

Инфраструктура проекта включает современный образовательный кластер — **детский сад и школу**, гастрономический **фуд-молл** с уютными ресторанами и кафе, а также **бизнес-центр** с офисными помещениями.

Дополняет концепцию стилобатная часть комплекса, где разместятся магазины, салоны красоты, аптеки и другие сервисы.

Такая продуманная организация пространства создает гармоничную экосистему, позволяющую решать повседневные задачи максимально комфортно без потери времени.





ТРИ ЧАСТИ РОСКОШИ ОДНОЙ АРХИТЕКТУРНОЙ СИМФОНИИ

Для «СЕЗАР БУДУЩЕЕ» студия архитектуры и дизайна Nobbey разработала три уникальные концепции лобби. Объединенные общей эстетикой современной роскоши, они становятся тремя частями одной архитектурной симфонии — разными по настроению, но едиными в стремлении создать особое восприятие пространства.

Каждая концепция раскрывает характер будущего дома через свет, форму и искусство — от легкости и сияния до созерцательности и выразительной архитектурной пластики.



УВЕРТЮРА

Как первые аккорды музыкального произведения, эта концепция задает настроение всему дому. Пространство лобби наполнено светом, отражениями и ощущением движения: стекло, латунные акценты и мягкая архитектурная подсветка создают многослойную игру бликов и объемов.

Скульптурная стойка ресепшен, авторская мебель и художественные объекты формируют выразительный интерьер, где современная роскошь раскрывается через внимание к деталям, благородство материалов и безупречность исполнения.





ФЕРМАТА

В музыке фермата — знак остановки, позволяющий продлить звучание ноты. Эта идея легла в основу концепции, где время словно замедляется, а пространство располагает к созерцанию и внутреннему равновесию.

Мягкий свет, природные фактуры, акценты из кварцита Patagonia и художественные объекты наполняют интерьер глубиной и приглашают остановиться на мгновение, чтобы почувствовать истинную ценность пространства вокруг.





ЭЛЕГИЯ

Элегия — размышление, выраженное через искусство. Эта концепция построена на контрастах, выразительных формах и эмоциональном восприятии пространства.

Арочные объемы, игра света и тени, скульптурные элементы и образ парящей скульптуры Ники превращают лобби в современную галерею, где архитектура становится источником вдохновения, созерцания и спокойствия.





ПРЕМИУМ ДЛЯ ЖИЗНИ БУДУЩЕГО

Жилой комплекс «СЕЗАР БУДУЩЕЕ» предлагает тщательно продуманные планировочные решения, учитывающие все требования недвижимости премиум-класса.

Особое внимание уделено комфорту проживания: в комплексе отсутствуют квартиры-студии, и ограничено количество квартир на каждом этаже.

Благодаря минимальному количеству несущих конструкций внутри планировок пространство используется максимально эффективно.

Высота потолков — 3,1 м.

Ключевой особенностью проекта является возможность горизонтального объединения любых квартир, что позволяет создавать индивидуальные жилые пространства.

ТЕХНОЛОГИИ И БЕЗОПАСНОСТЬ НОВОГО УРОВНЯ

В составе проекта «СЕЗАР БУДУЩЕЕ» предусмотрен **двухуровневый подземный паркинг**.

Доступ на территорию паркинга осуществляется по автоматически распознаваемому номеру автомобиля с максимальной безопасностью и удобным въездом без использования карт или ключей.

Помимо парковочных мест в подземном уровне расположены кладовые помещения — **келлеры**, благодаря которым хранить сезонные вещи будет удобно.



ЭТАЖНОСТЬ

КОРПУС 1 – 41 ЭТАЖ
КОРПУС 2 – 12 ЭТАЖЕЙ
КОРПУС 3 – 6 ЭТАЖЕЙ
КОРПУС 4 – 6 ЭТАЖЕЙ
КОРПУС 5 (БЦ) – 9 ЭТАЖЕЙ
КОРПУС 6 – 60 ЭТАЖЕЙ
КОРПУС 7 – 6 ЭТАЖЕЙ

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

1-КОМН. – 632 ШТ.
2-КОМН. – 534 ШТ.
3-КОМН. – 91 ШТ.

ПЛОЩАДИ КВАРТИР

ОТ 29,7 М² ДО 93,2 М²



ОТДЕЛКА КВАРТИР

КВАРТИРЫ БЕЗ ОТДЕЛКИ,
С УСТАНОВКОЙ ПРИБОРОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВХОДНЫХ ДВЕРЕЙ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В КВАРТИРАХ*

3,1 М

*ВЫСОТА ОТ БЕТОННОГО ПОЛА ДО БЕТОННОГО ПОТОЛКА.
ПОСЛЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ЧИСТОВЫХ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ СКОРРЕКТИРУЕТСЯ

ПАРКИНГ

593 МАШИНО-МЕСТА НА ДВУХ ПОДЗЕМНЫХ УРОВНЯХ,
СИСТЕМА «УМНЫЙ ВЪЕЗД» И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ КЕЛЛЕРЫ

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

ТРИ АВТОРСКИХ СТИЛЯ ОТДЕЛКИ ВХОДНЫХ ГРУПП ОТ СТУДИИ
ДИЗАЙНА И АРХИТЕКТУРЫ NOBVEY

КЛЮЧЕВЫЕ СИСТЕМЫ КОМФОРТА И БЕЗОПАСНОСТИ

- АВТОМАТИЗИРОВАННЫЙ ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ПО СМАРТ-КАРТЕ И СМАРТФОНУ
- АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ СЧЕТЧИКОВ
- СОВРЕМЕННАЯ ПРЕМИАЛЬНАЯ СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ
- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ С КОНТРОЛЕМ ДОСТУПА





SEZAR GROUP

Холдинг SEZAR GROUP — многопрофильный девелопер, работающий на рынке Москвы с 2003 года.

Компания начинала свою деятельность в сегментах коммерческой и торговой недвижимости. В числе реализованных проектов: бизнес-центр «Фортуна», ресторанный комплекс «Парадайз», ТРЦ «Мариэль». С 2012 года успешно работает в сегменте девелопмента жилой недвижимости.

SEZAR GROUP является весомым представителем бизнес-сообщества Москвы, реализует социальные и благотворительные проекты, участвует в разработке и реализации законодательных инициатив, направленных на повышение эффективности отрасли.

В команде SEZAR GROUP работают высококвалифицированные профессионалы рынка недвижимости с многолетним опытом. Топ-менеджмент холдинга — авторитетные лидеры мнений, транслирующие свой опыт, компетенции и профессиональную экспертизу рынку с целью повышения уровня качества девелоперских проектов столицы.

ПОРТФЕЛЬ КОМПАНИИ

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ



ЖК «Династия»
Бизнес-класс
Москва, САО, район
Хорошевский



Клубный дом Full House
Бизнес-класс
Москва, ЗАО, район
Тропарево-Никулино



ЖК «Рассказово»
Комфорт-класс
Москва, НАО, поселение
Внуковское



ЖК «Николин Парк»
Комфорт-класс
Москва, НАО, поселение
Сосенское

ПОРТФЕЛЬ КОМПАНИИ

АКТИВНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ



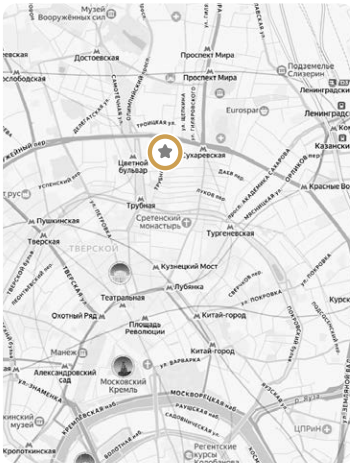
ЖК «СЕЗАР СИТИ»
Бизнес-класс
Москва, САО, район
Хорошевский



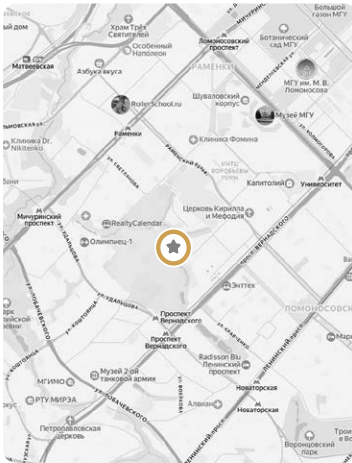
ЖК «СЕЗАР БУДУЩЕЕ»
Премиум-класс
Москва, САО, район
Хорошевский



ЖК «СЕЗАР СИЛИКА»
Премиум-класс
Москва, СЗАО, район
Хорошево-Мневники



Новый проект
на Цветном бульваре



Новый проект
в Раменках

ПОРТФЕЛЬ КОМПАНИИ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Офисный комплекс
SEZAR TOWER
PRIME-класс
Москва, ЦАО, ММДЦ
«Москва-Сити»



Офисный комплекс
«СИТИ-4»
PRIME-класс
Москва, ЦАО, район
Пресненский



Индустриальный парк
«Рябиновая 42»
Производственно-логистический
комплекс
Москва, ЮЗАО, район
Очаково-Матвеевское

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ОФИС ПРОДАЖ
г. Москва, 5-я Магистральная улица, 6к1
ПН-ВС 10:00 – 21:00

ДЕПАРТАМЕНТ ПРОДАЖ ХОЛДИНГА SEZAR GROUP
+7 (495) 778 98 98
ПН-ВС 09:00 – 21:00



Социальные сети
SEZAR GROUP



Официальный сайт
SEZAR GROUP

SEZAR GROUP

НЕДВИЖИМОСТЬ ОСОБОЙ ЦЕННОСТИ

Материал, представленный в настоящей презентации, носит исключительно информационный и рекламный характер, не является публичной офертой и предназначен для предварительного ознакомления с объектом недвижимости ЖК «СЕЗАР БУДУЩЕЕ». Более подробную и актуальную информацию о проекте можно узнать в офисе продаж компании SEZAR GROUP по телефону +7 (495) 778-98-98.