

СЕЗАР

СИЛЛИКА

ПРЕМИАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НА НАБЕРЕЖНОЙ МОСКВЫ-РЕКИ

О ПРОЕКТЕ

НОВАЯ ДОМИНАНТА ГОРОДА

«СЕЗАР СИЛИКА» — феноменальный проект премиум-класса. В нем сочетаются динамичная архитектура «Москва-Сити» и близость умиротворяющей Москвы-реки.

Название комплекса символизирует гармоничный союз передовых инновационных решений и природного ландшафта. Этот синтез рождает уникальную атмосферу, объединяющую безупречный стиль и актуальную городскую среду.

«СЕЗАР СИЛИКА» — проект для тех, кто выбирает высокое качество жизни и энергичный ритм мегаполиса. Архитектурный ансамбль не просто займет свое место на карте города — он станет новой точкой притяжения и ярким символом архитектуры современной Москвы.



О ПРОЕКТЕ

В ЦИФРАХ

3

этапа
строительства

2

корпуса
(1 этап)

36 – 51

этажность
домов

666

квартир

3,1

высота
потолков

150

мест в ДОУ



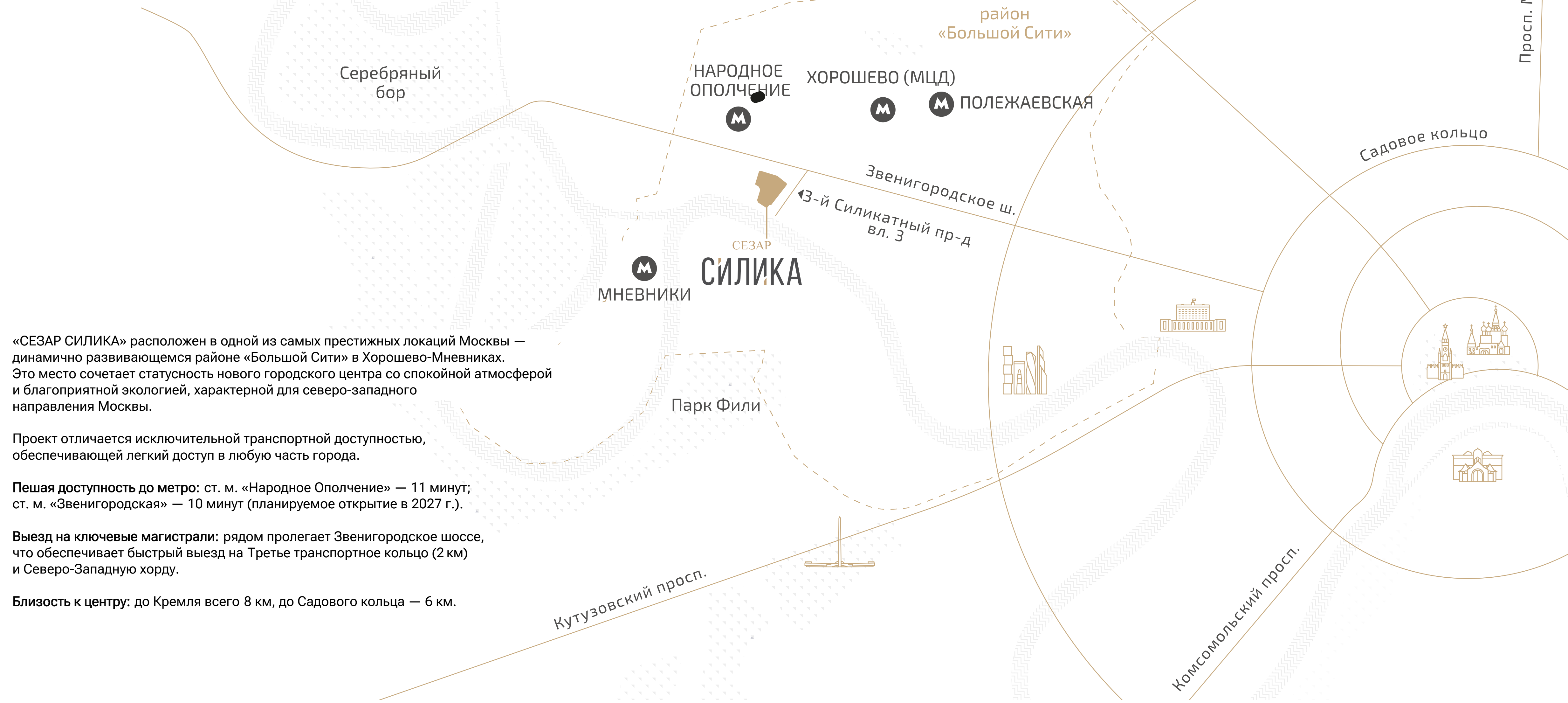
ГЕНПЛАН



1. Многофункциональный комплекс
2. Дошкольное образовательное учреждение
3. Второй этап строительства
4. Третий этап строительства

РАСПОЛОЖЕНИЕ

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ РАЙОН «БОЛЬШОГО СИТИ»



«СЕЗАР СИЛИКА» расположен в одной из самых престижных локаций Москвы — динамично развивающемся районе «Большой Сити» в Хорошево-Мневниках. Это место сочетает статусность нового городского центра со спокойной атмосферой и благоприятной экологией, характерной для северо-западного направления Москвы.

Проект отличается исключительной транспортной доступностью, обеспечивающей легкий доступ в любую часть города.

Пешая доступность до метро: ст. м. «Народное Ополчение» — 11 минут; ст. м. «Звенигородская» — 10 минут (планируемое открытие в 2027 г.).

Выезд на ключевые магистрали: рядом пролегает Звенигородское шоссе, что обеспечивает быстрый выезд на Третье транспортное кольцо (2 км) и Северо-Западную хорду.

Близость к центру: до Кремля всего 8 км, до Садового кольца — 6 км.

ОКРУЖЕНИЕ

В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

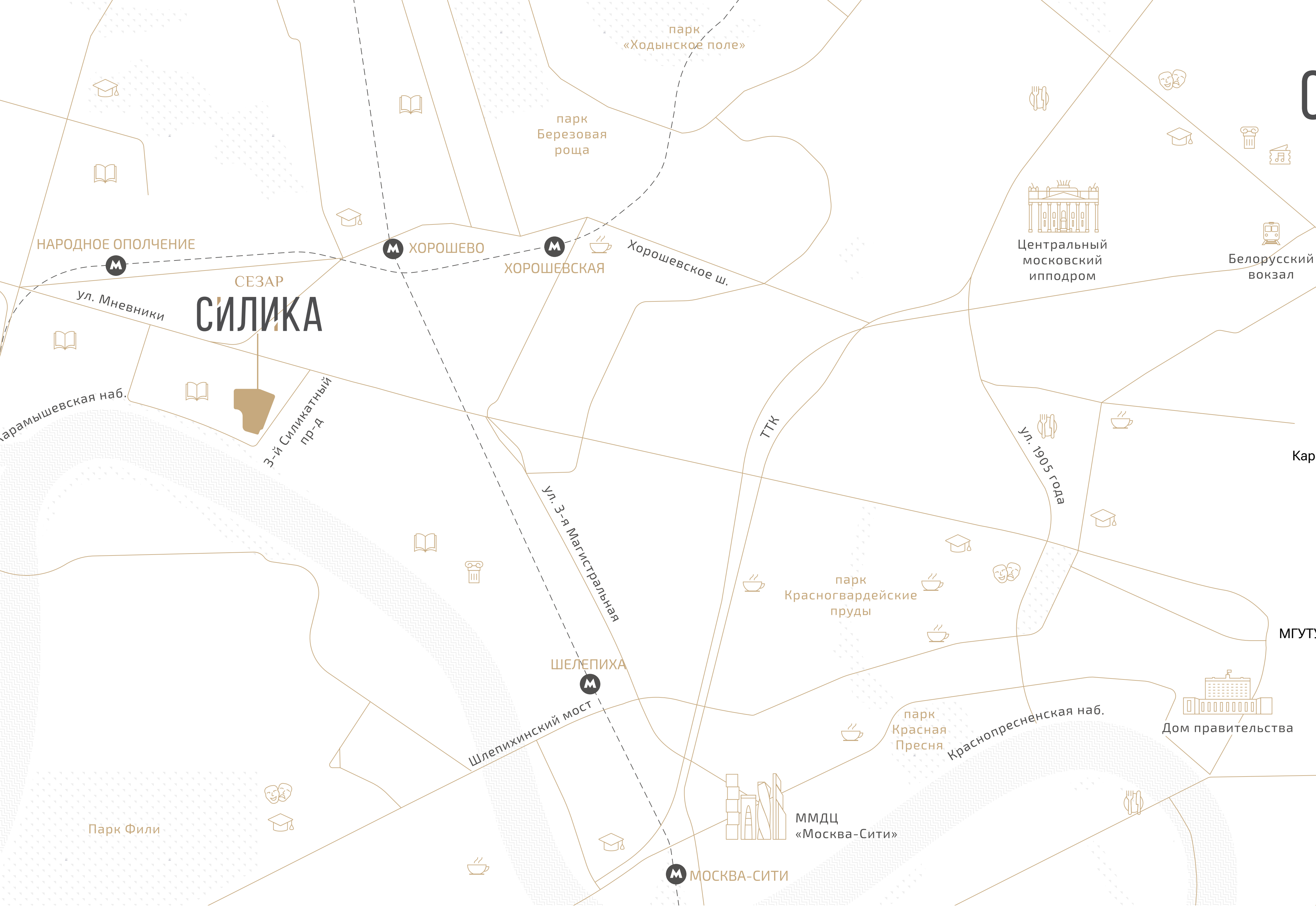
Дорога до любой точки города становится быстрой и комфортной.

Парки и набережные
Серебряный Бор – 5 минут
Мневниковская пойма – 5 минут
Березовая роща – 5 минут
Филевский парк – 10 минут
Карамышевская набережная – 10 минут

Деловые и торговые центры
ТРЦ «Хорошо!» – 8 минут
ТРЦ «Авиапарк» – 10 минут
ММДЦ «Москва-Сити» – 10 минут

Образование
Школа №1560 – 6 минут
(18+ школ, 30+ садов в районе)
МТУСИ – 6 минут
МГУТУ имени К.Г. Разумовского – 7 минут
МГППУ – 10 минут
МГИМ им. А. Г. Шнитке – 11 минут

Досуг
Московский зоопарк – 10 минут
Театр сатиры – 11 минут
Кинотеатр «Октябрь» – 12 минут



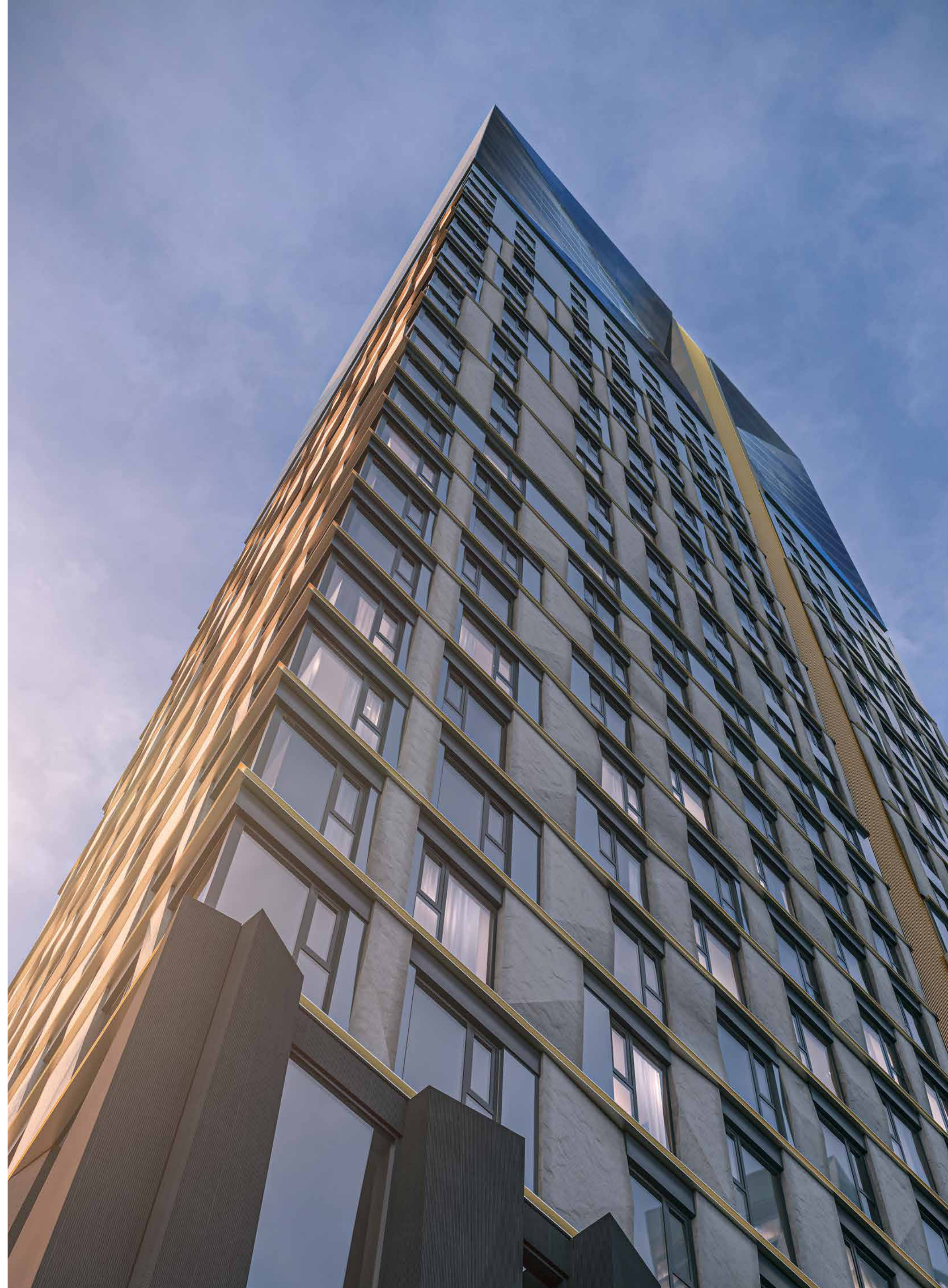
АРХИТЕКТУРА

КАМЕНЬ И СТЕКЛО

Дома «СЕЗАР СИЛИКА» — это диалог двух стихий: вечной прочности камня и летящей прозрачности стекла. В этом союзе рождается сама идея «СИЛИКИ» — образа кристалла, засиявшего на берегу Москвы-реки.

Каждая грань фасада служит призмой не только для света, но и для нового взгляда на жизнь в мегаполисе.

Архитектурное сочетание невесомости и монументальности очаровывает с первого взгляда, превращая здание в эмоциональный опыт, который меняется вместе с вами и временем.



НОВОЕ БУДУЩЕЕ

Жилой комплекс «СЕЗАР СИЛИКА» — воплощение философии emo-tech, где безупречная точность технологий встречается с мощной эмоциональной выразительностью. Его архитектура создает глубокий диалог со зрителем, вызывая яркий и осмысленный резонанс.

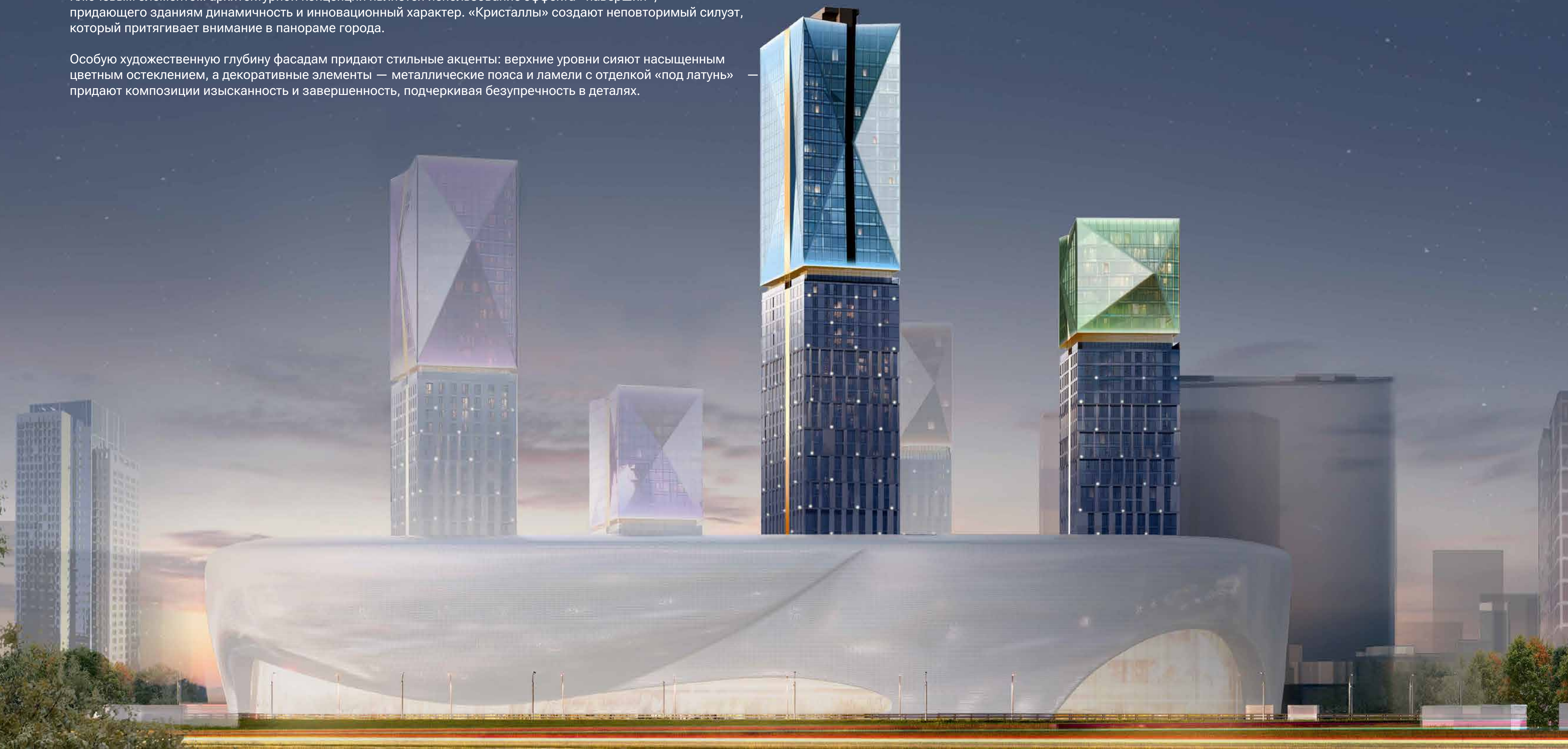
Внешний облик проекта — это виртуозный баланс силы и утонченности. Ритмичное чередование панорамного остекления и панелей с фактурой камня рождает динамичную пластику фасадов. Каждая линия и контраст обращены к эмоциям, предлагая не просто здание, а источник вдохновения для современного жителя мегаполиса.

ИГРА ФОРМ И ЦВЕТА

Ключевым элементом архитектурной концепции является использование эффекта «навершия», придающего зданиям динамичность и инновационный характер. «Кристаллы» создают неповторимый силуэт, который притягивает внимание в панораме города.

Особую художественную глубину фасадам придают стильные акценты: верхние уровни сияют насыщенным цветным остеклением, а декоративные элементы — металлические пояса и ламели с отделкой «под латунь» — придают композиции изысканность и завершенность, подчеркивая безупречность в деталях.

АРХИТЕКТУРА





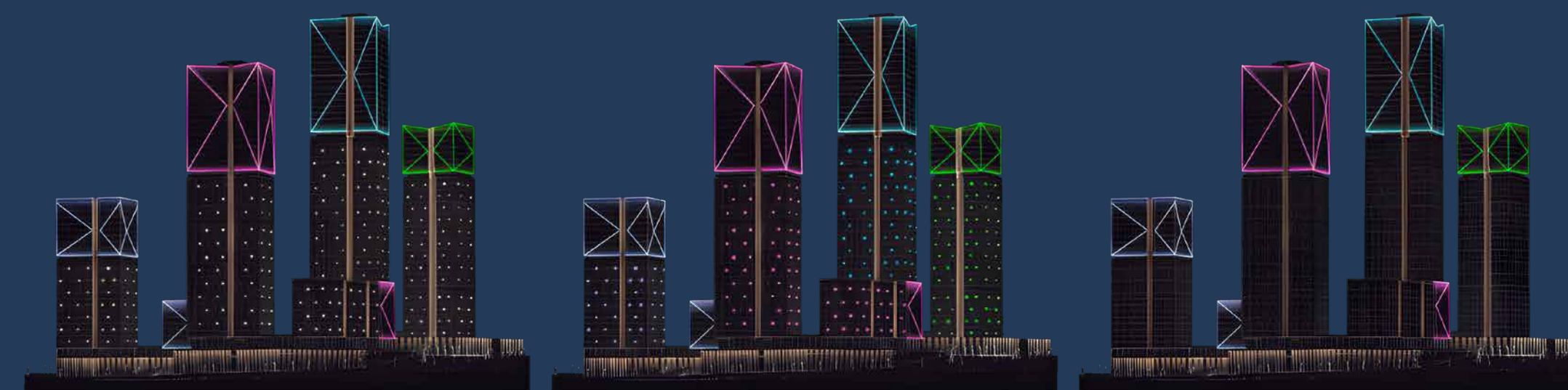
АРХИТЕКТУРА

КОНЦЕПЦИЯ ОСВЕЩЕНИЯ

Особый характер проекту придает интеллектуальная архитектурная подсветка, предусмотренная в трех динамичных сценариях — повседневном, праздничном и дежурном.

Каждый из сценариев реализуется через сложные световые алгоритмы: от изящного мерцания до полного мощного свечения.

С наступлением вечера свет художественно раскрывает пластику фасадов и глубину цветовой палитры, создавая для комплекса уникальный и мгновенно узнаваемый образ.



Повседневный

Праздничный

Дежурный

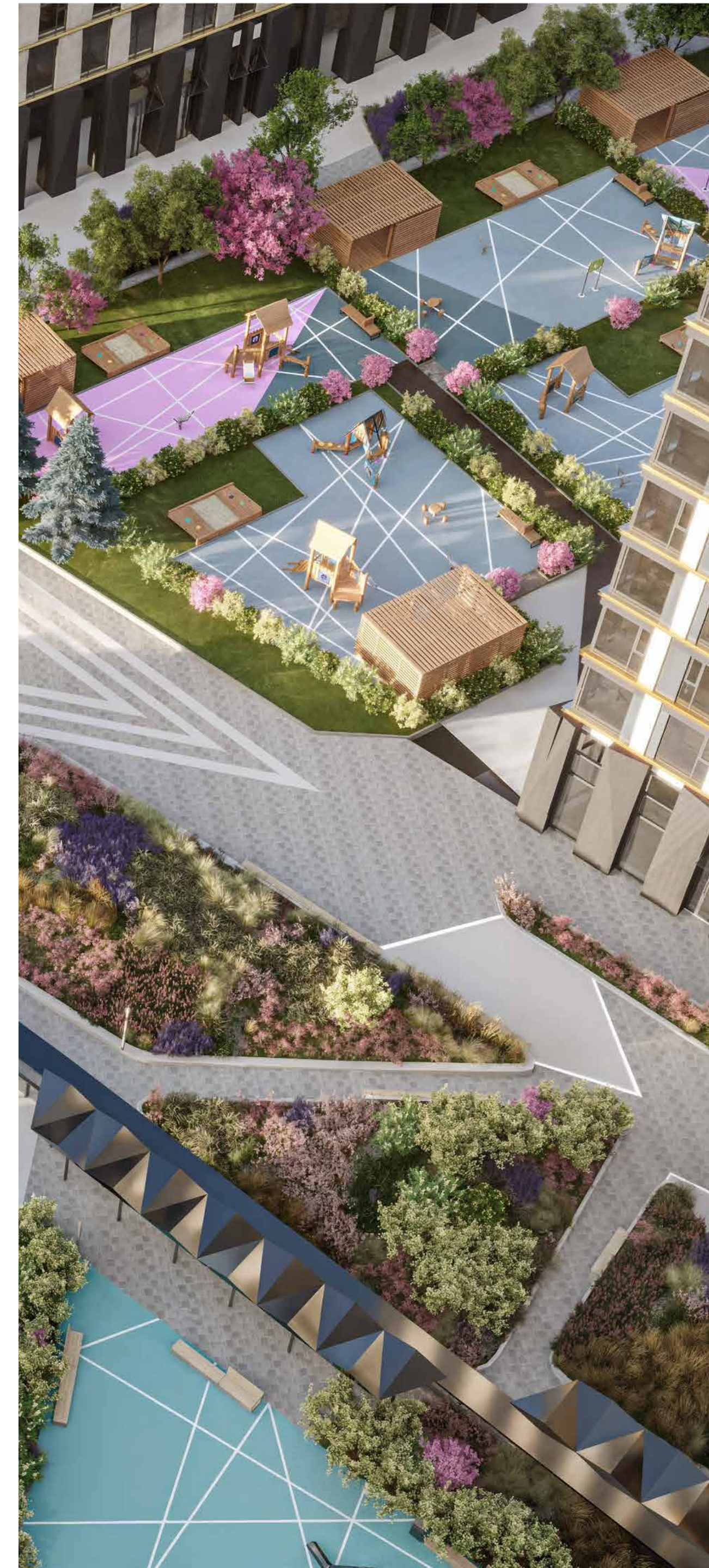


БЛАГОУСТРОЙСТВО

ПРИЗМА БУДУЩЕГО

Приватное дворовое пространство организовано как совокупность зон для жизни, отдыха и общения. Уютные «зеленые кабинеты», амфитеатры и спортивные площадки грамотно разделены, обеспечивая комфорт для всех жителей. Единый визуальный стиль и экологичные материалы усиливают связь с природой, создавая целостную и эстетичную среду.

Философскую и технологичную основу двора формируют уникальные арт-объекты. Доминантой является «Сердце в призме», от которого расходятся «корни» благоустройства, символизируя связь времен. Интерактивные инсталляции и «Театр теней» отражают идеи инноваций и динамики.



ИНФРАСТРУКТУРА

ЭКОСИСТЕМА ЖИЗНИ

«СЕЗАР СИЛИКА» создает насыщенную и динамичную среду для яркой современной жизни. Все необходимое — в шаговой доступности.

В стилобатной части комплекса разместятся магазины, кафе, офисы и сервисы бытового обслуживания, а также детский сад на 150 мест. Такое расположение обеспечивает максимальную доступность ключевых услуг для жителей без необходимости выезда за пределы территории комплекса.

Центром культурной жизни станет многофункциональный комплекс. Под его крышей разместится целый мир возможностей: от современных бутиков и ресторанов до просторных оранжерей-дендрариев, где можно устроить пикник среди зелени даже зимой. Сердцем комплекса станет концертный зал с первоклассной акустикой, адаптированный для самых разных мероприятий — от театральных премьер до музыкальных выступлений. Это уникальное пространство, где шопинг и отдых соседствуют с высоким искусством, создавая безграничные возможности для досуга и вдохновения прямо у вас дома.



ЛОББИ

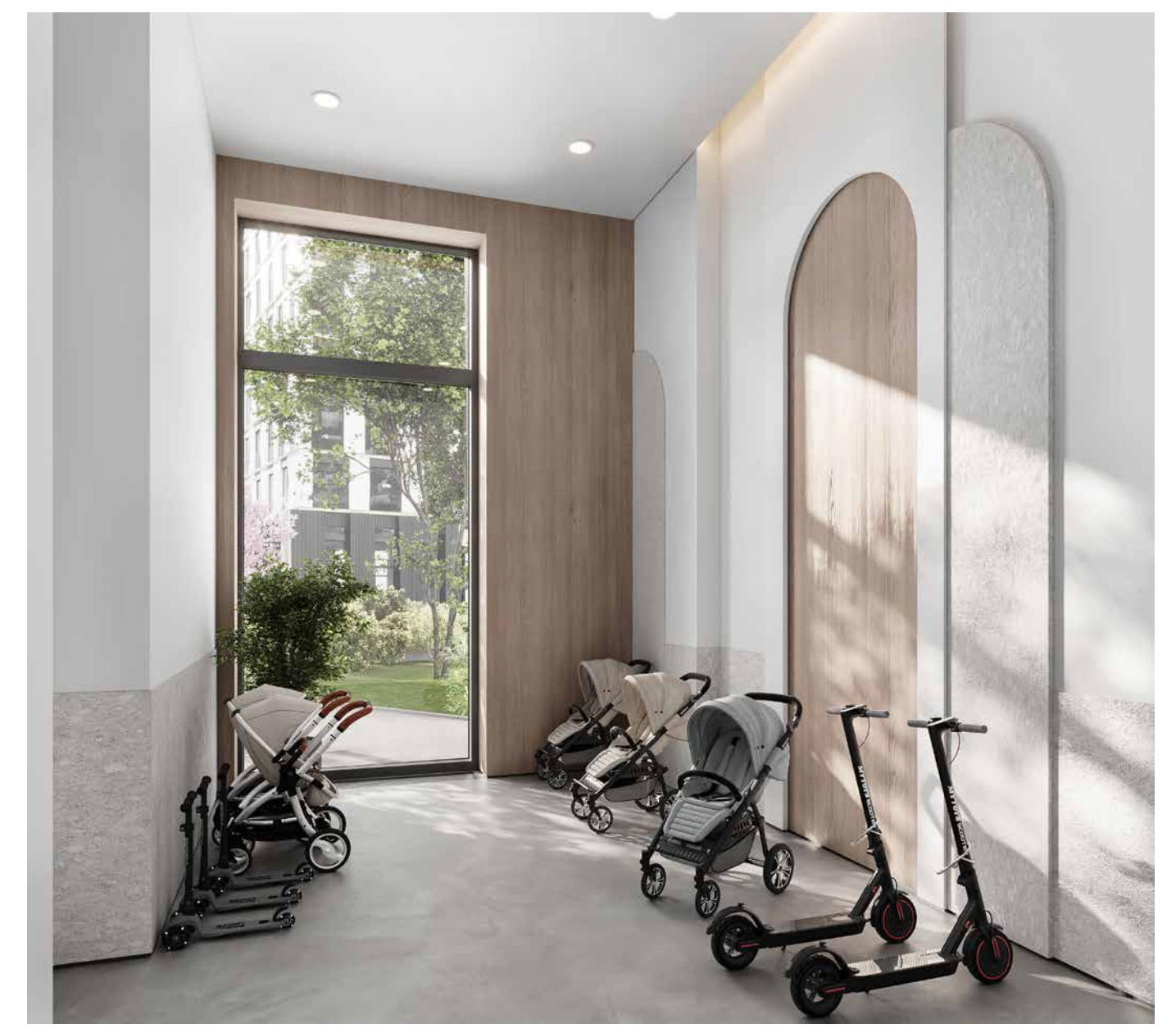
ПРОСТРАНСТВО КАК ИСКУССТВО

Роскошные лобби от студии дизайна и архитектуры Nobbey формируют полноценные арт-пространства, создающие атмосферу эстетического наслаждения. Интерьеры решены в безупречном стиле с применением сертифицированных материалов премиум-класса: керамогранита, имитирующего мрамор и травертин, алюминиевых листов и крупноформатного стеклофибробетона.

Отделка в двух стилях тщательно проработана до мельчайших деталей.

Пространства отличаются продуманной функциональностью. Сквозная планировка включает гостевые санузлы, лифтовые холлы, места для хранения, зоны для почтовых ящиков и помещения для ухода за домашними животными. Для максимального комфорта предусмотрены современные пассажирские и грузопассажирские лифты.





SEZAR
SILICA





КВАРТИРЫ

СОЗДАНЫ ДЛЯ ВАС

Жилой комплекс «СЕЗАР СИЛИКА» предлагает широкий выбор планировочных решений — от классических форматов до эксклюзивных двухуровневых квартир-обсерваторий с собственными дровяными каминами.

Квартиры спроектированы с минимальным количеством несущих конструкций, обеспечивая тем самым эффективное использование пространства и гибкое зонирование для любых интерьерных сценариев.



КВАРТИРЫ

КОЛЛЕКЦИЯ ФОРМАТОВ

В рамках первой очереди жилого комплекса «СЕЗАР СИЛИКА» представлена эксклюзивная коллекция из 666 квартир. Многообразие форматов, включая ряд уникальных авторских решений, открывает возможность обрести пространство, которое станет точным воплощением вашего стиля жизни.

- **Свобода пространства** — минимальное количество несущих конструкций для реализации любых дизайнерских решений
- **Авторское видение** — чистые черновые поверхности, открывающие простор для вашей индивидуальности
- **Панорамное остекление** — единение с городом и обилие естественного света
- **Эксклюзивная опция** — возможность установки дровяного камина для создания особой атмосферы
- **Приватные террасы** — ваши личные открытые пространства
- **Ванные комнаты с естественным светом** — преимущество, доступное лишь в резиденциях премиум-класса



КВАРТИРЫ

КОЛЛЕКЦИЯ ФОРМАТОВ

- 1524 квартиры в трех очередях строительства
- 666 квартир в первой очереди
- Высота потолков от 3,1 м — ощущение простора и свободы
- Площадь от 32 до 340 кв. м — выбор для самых разных сценариев жизни
- От 4 до 10 квартир на этаже — баланс приватности и уюта



КВАРТИРЫ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

На верхних этажах корпусов расположены **двухуровневые пентхаусы** с потолками 4,5 метра. Их уникальность — в инновационной конструкции остекления: панорамные окна от пола плавно изгибаются, переходя в прозрачную кровлю. Это архитектурное решение не имеет аналогов на рынке. Дополняет впечатление опция установки собственного дровяного камина. Вместе они создают особую атмосферу — воплощение мечты о жизни на стыке земли и неба.

Двухуровневые квартиры с террасами. Уникальный формат, объединяющий преимущества городского стиля и загородных вилл. Просторные террасы становятся естественным продолжением интерьера предлагая возможности для создания открытых гостиных и зон отдыха.

Квартиры в зоне «кристаллов». Панорамное остекление от пола до потолка открывает живописные виды на набережную Москвы-реки. Сияние города становится частью вашего интерьера, создавая динамичный и эстетически совершенный фон.



ПАРКИНГ

ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ КОМФОРТА

Под всей территорией жилого комплекса «СЕЗАР СИЛИКА» располагается **трехуровневый подземный паркинг**, в котором предусмотрены машино-места для автомобилей различных габаритов. Широкие проезды и увеличенные площади мест создают идеальные условия для парковки и маневрирования, а прямые лифтовые выходы с жилых этажей обеспечивают удобный переход от автомобиля к приватному пространству квартиры.

Инфраструктура паркинга соответствует высшим стандартам современной урбанистики: выделенные зарядные станции для электромобилей, интеллектуальная навигационная система и передовая система контроля доступа.

Дополнительным сервисным преимуществом станут персональные **кладовые помещения** — практичное решение для сезонного хранения.



О ДЕВЕЛОПЕРЕ

SEZAR GROUP

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

Компания начала 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.

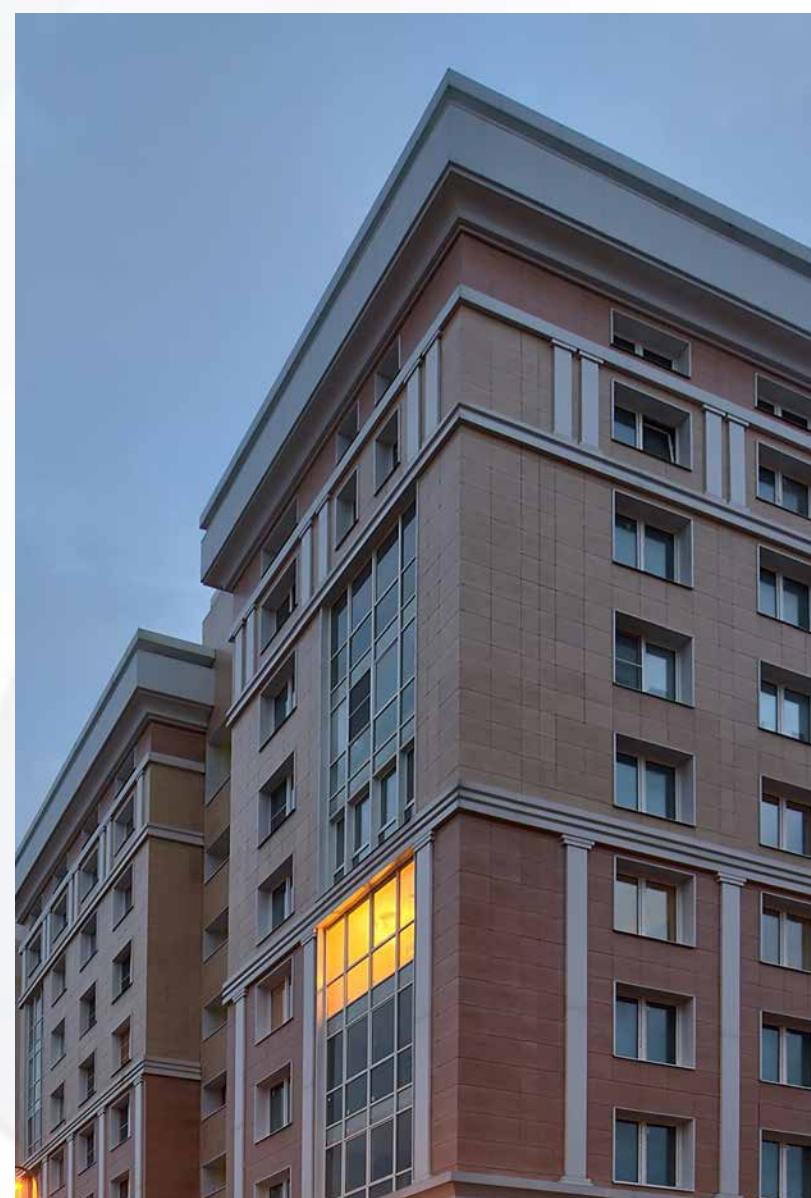
В команде SEZAR GROUP работают высококвалифицированные профессионалы рынка недвижимости с многолетним опытом. Топ-менеджмент холдинга — авторитетные лидеры мнений, транслирующие свой опыт, компетенции и профессиональную экспертизу рынку с целью повышения уровня качества девелоперских проектов столицы.



О ДЕВЕЛОПЕРЕ

ПОРТФЕЛЬ КОМПАНИИ

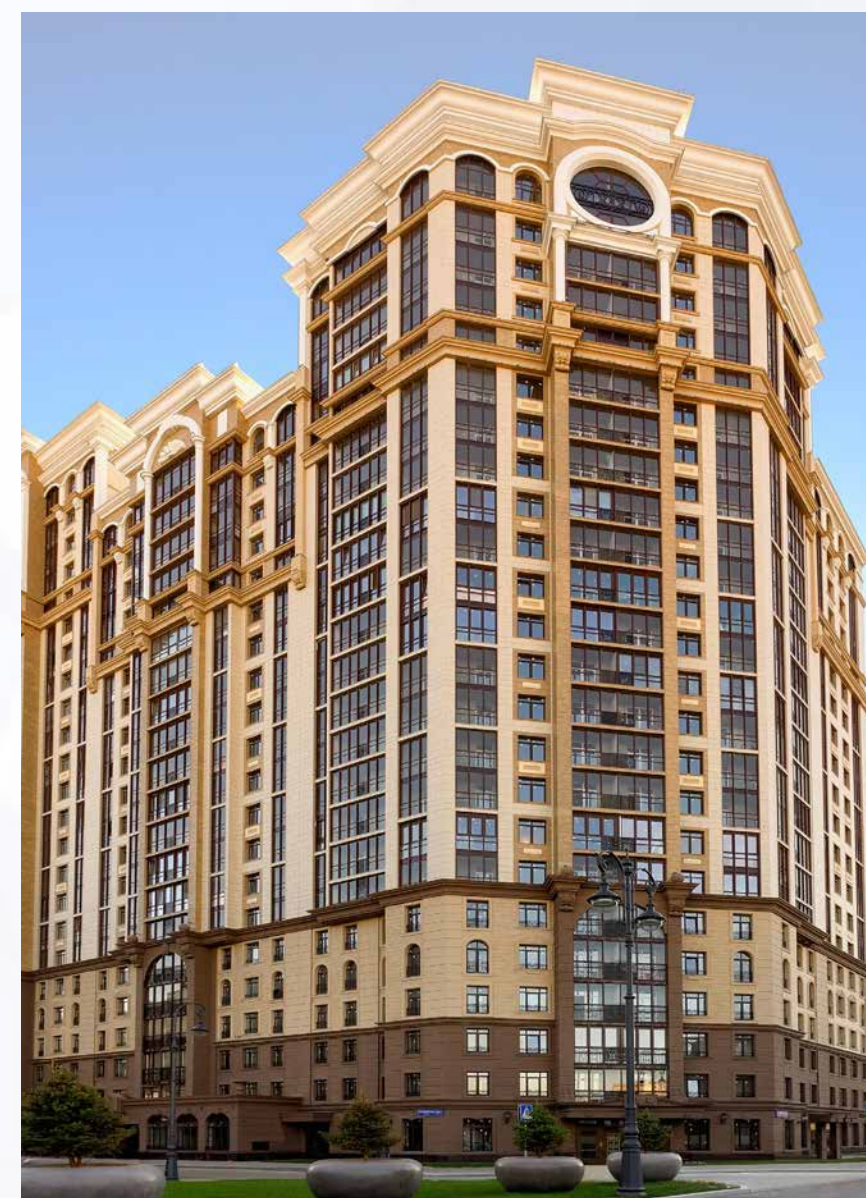
Реализованные проекты



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



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



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



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

О ДЕВЕЛОПЕРЕ

ПОРТФЕЛЬ КОМПАНИИ

Активная реализация



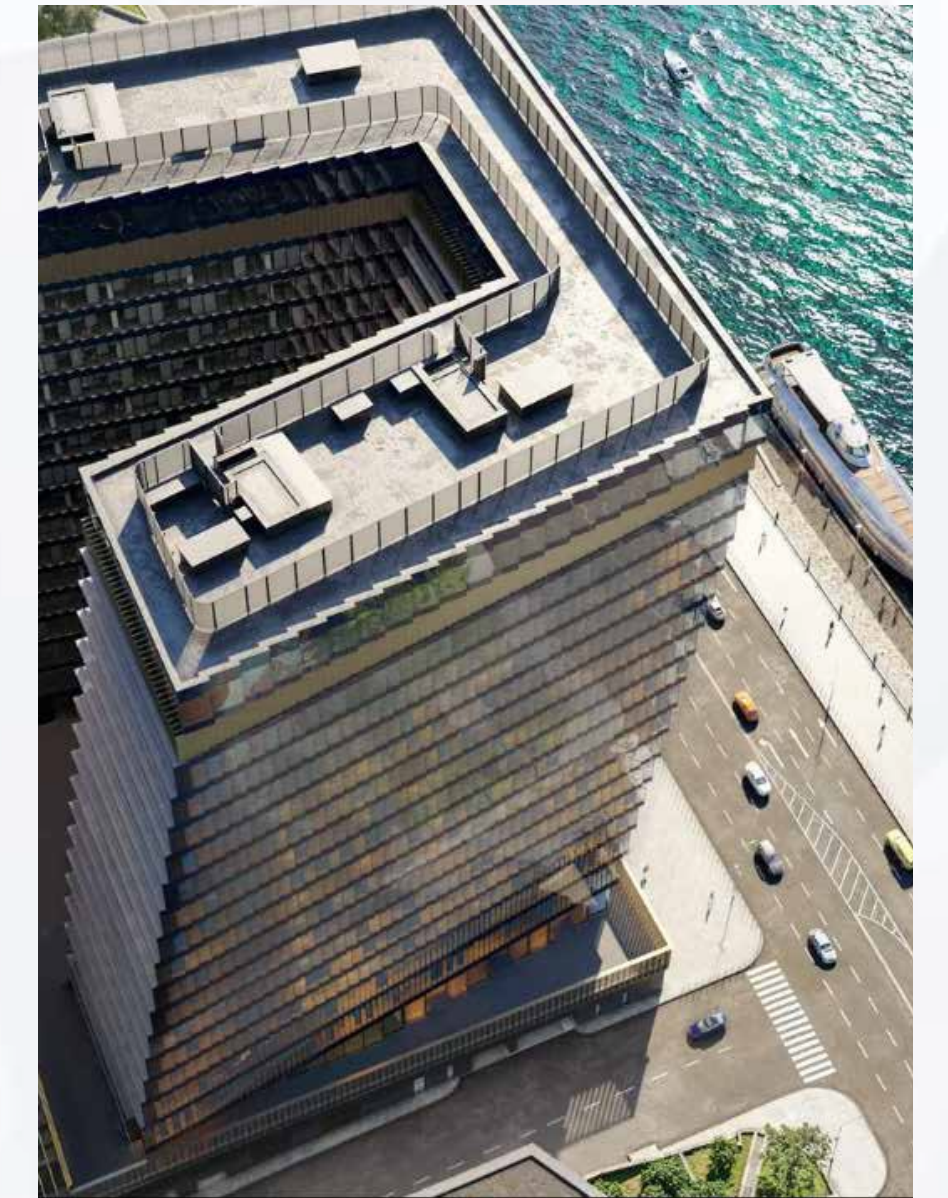
ЖК SEZAR CITY
Бизнес-класс
Москва, САО, район Хорошевский



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



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

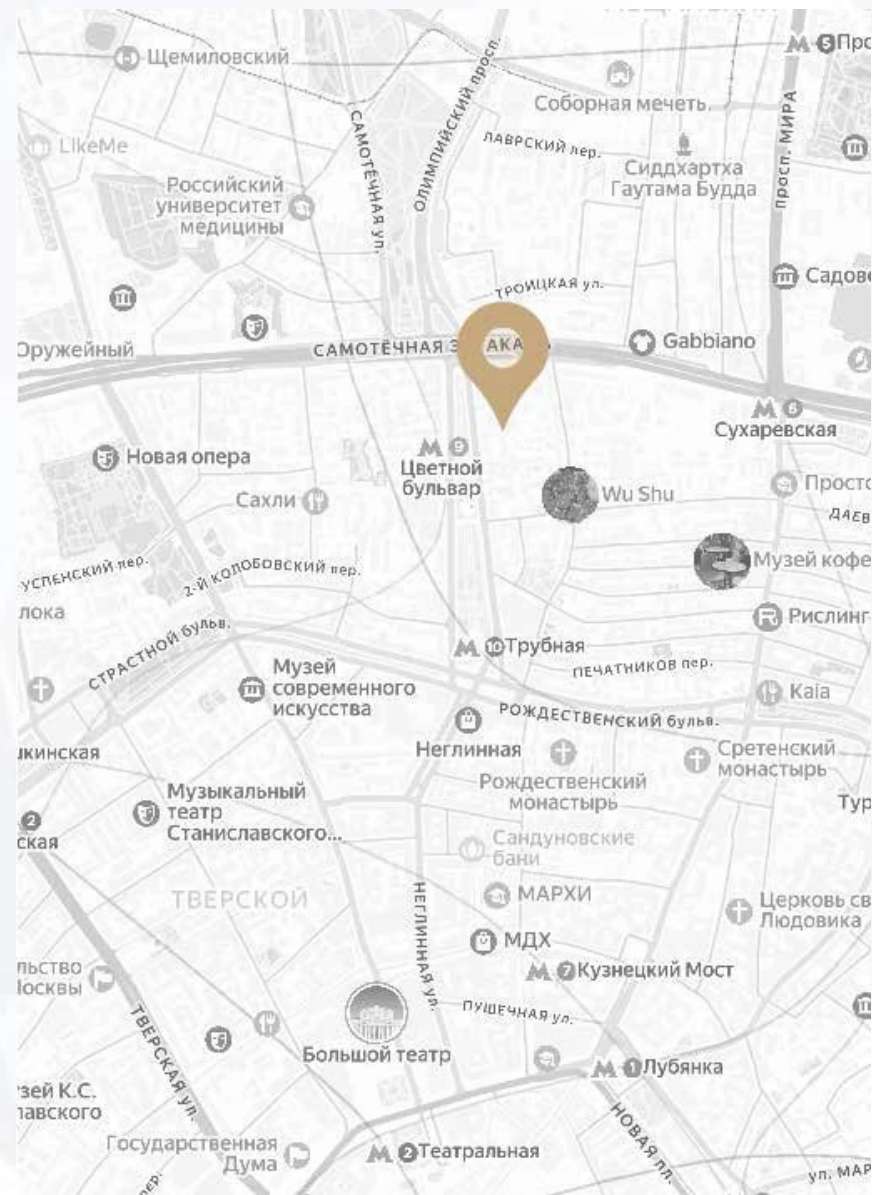


Офисный комплекс «СИТИ-4»
PRIME-класс
Москва, ЦАО, район Пресненский

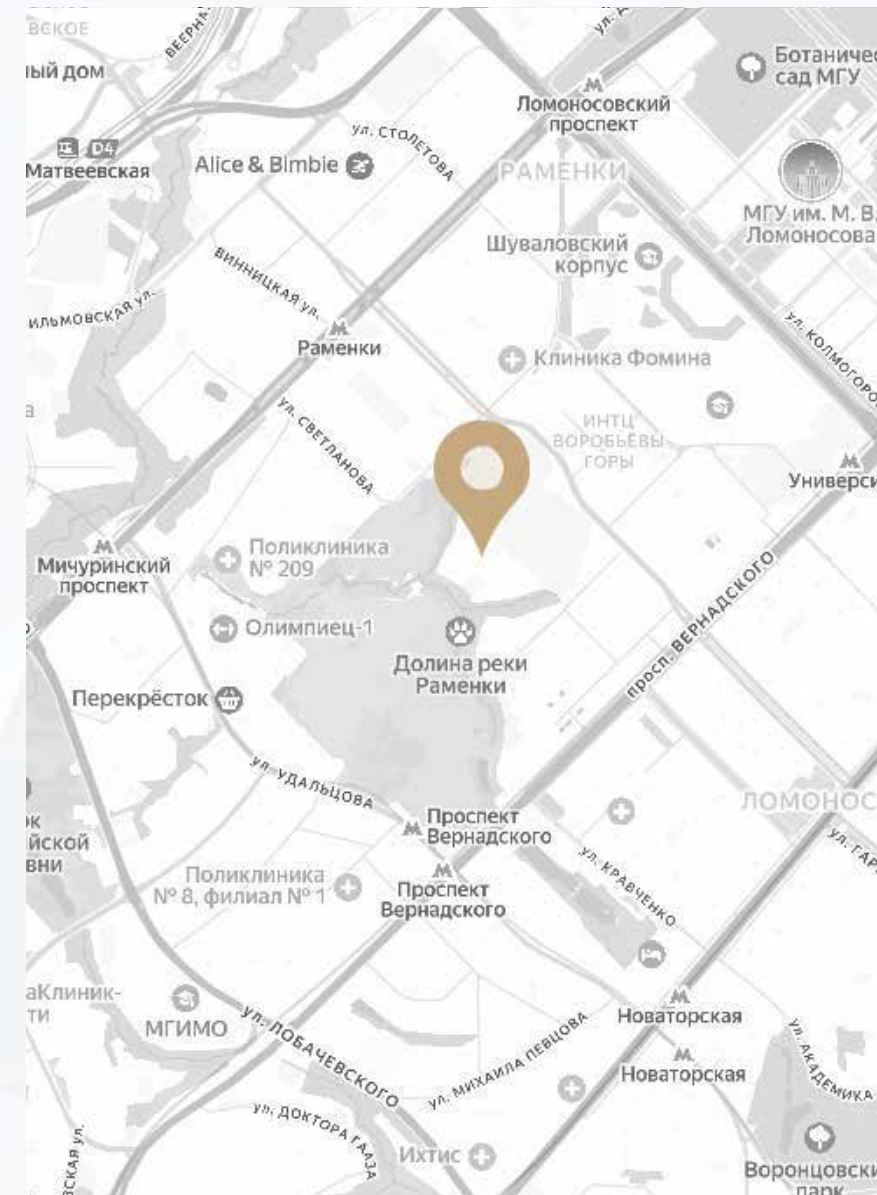
О ДЕВЕЛОПЕРЕ

ПОРТФЕЛЬ КОМПАНИИ

Перспективные проекты



Новый проект на Цветном бульваре



Новый проект в Раменках

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ОФИС ПРОДАЖ
г. Москва, 5-я Магистральная улица, бк1
ПН-ВС 10:00 – 21:00

ДЕПАРТАМЕНТ ПРОДАЖ ХОЛДИНГА SEZAR GROUP
ПН-ВС 09:00 – 21:00

+7 (495) 778-98-98
www.sezar-group.ru



Официальный канал
«СЕЗАР СИЛИКА»



Проекты холдинга
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 СИЛИКА». Более подробную и актуальную информацию о проекте можно узнать в офисе продаж компании SEZAR GROUP по телефону +7 (495) 778-98-98.