

ЗАРЯ

Дом Озарение



*Заря золотом
осыпает*

Русская народная пословица



СОДЕРЖАНИЕ

8 стр. В СЕРДЦЕ ЦЕНТРА

10 стр. ГЕНИЙ МЕСТА. ИСТОРИЯ ТЕРРИТОРИИ

14 стр. ДУХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

17 стр. ДОЛГОЖДАННАЯ РЕНОВАЦИЯ

18 стр. ИННОВАЦИОННАЯ АРХИТЕКТУРА

22 стр. НОВЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

25 стр. ГАСТРОДВОРИК

26 стр. ГРАНД-ЛОББИ

29 стр. ПРИВАТНАЯ ЖИЛАЯ ЗОНА

30 стр. ПАРКИНГ: ГОСТЕВОЙ И ПРИВАТНЫЙ

33 стр. «ЗАРЯ» ДЛЯ ДЕТЕЙ

34 стр. ОЗАРЯЮЩИЙ ДИЗАЙН

36 стр. УПРАВЛЯЕМАЯ КОММЕРЦИЯ

39 стр. КОМАНДА ПРОЕКТА



ЖК «ЗАРЯ» – НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ-КЛАССА НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ БУТЛЕРОВА, УЛЬЯНОВА-ЛЕНИНА И ЩЕРБАКОВСКОГО ПЕРЕУЛКА С ПРОДУМАННОЙ ДО ДЕТАЛЕЙ ИННОВАЦИОННОЙ АРХИТЕКТУРОЙ, ДИЗАЙНЕРСКИМ ГАСТРОДВОРИКОМ, БЕСПРЕЦЕДЕНТНЫМ ДЛЯ КАЗАНСКИХ ЖК ГРАНД-ЛОББИ И УМНЫМИ РЕШЕНИЯМИ – ТАКИМИ КАК ПОДОГРЕВАЕМЫЕ ДОРОЖКИ НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ ЖК, — НЕНАВЯЗЧИВО ОБЕСПЕЧИВАЮЩИМИ ОЩУЩЕНИЕ ПОСТОЯННОЙ ЗАБОТЫ О КАЖДОМ ЖИТЕЛЕ «ЗАРИ»

В СЕРДЦЕ
центра

ГДЕ НАХОДИТСЯ ЦЕНТР КАЗАНИ?

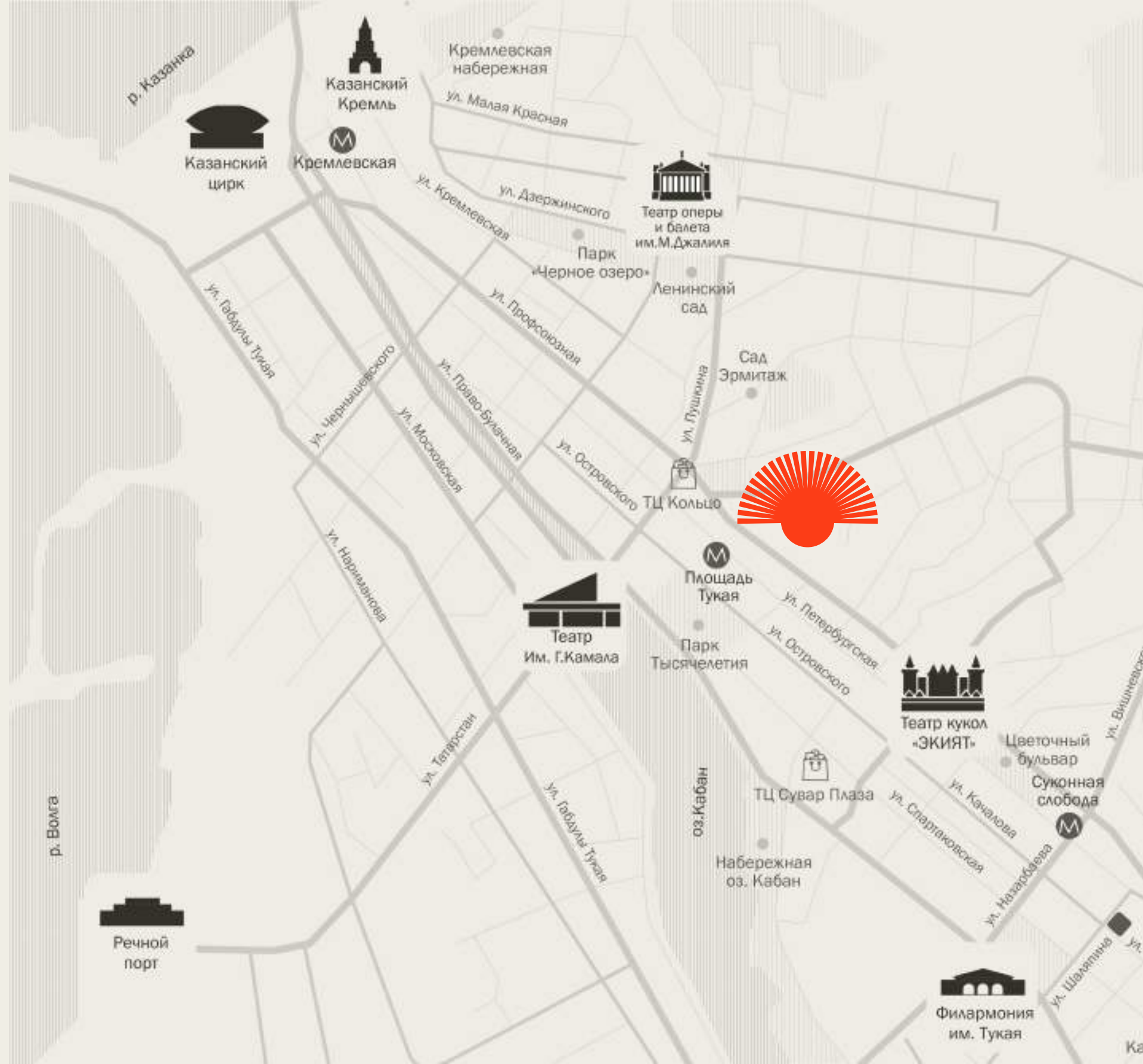
Ответить на этот вопрос можно по-разному. Это понятие часто очень сильно растягивают, размывают: оказывается, и Ново-Савиновский район — это центр, и Советская площадь, и берег Волги — центр...

Если это правда, тогда ЖК «Заря» — в центре центра!

И это не только наше мнение. Если, находясь в любом городе России, набрать «Казань» в Google-картах без уточнения адреса, то сервис приведет именно к этому месту в районе ТЦ «Кольцо».

Жилой комплекс «Заря» находится в двух шагах от «Кольца»: до метро «Площадь Тукая» идти всего 5 минут! До финансового университета — 3 минуты, до театра им. Камала, набережной Кабана, главного здания КФУ — 12 минут, до театра оперы и балета им. М. Джалиля — 15 минут неспешной ходьбы. По сути, в пешей доступности — все основные достопримечательности и культурные учреждения города.

А проспект Универсиады — это кратчайший путь от центра города к аэропорту.



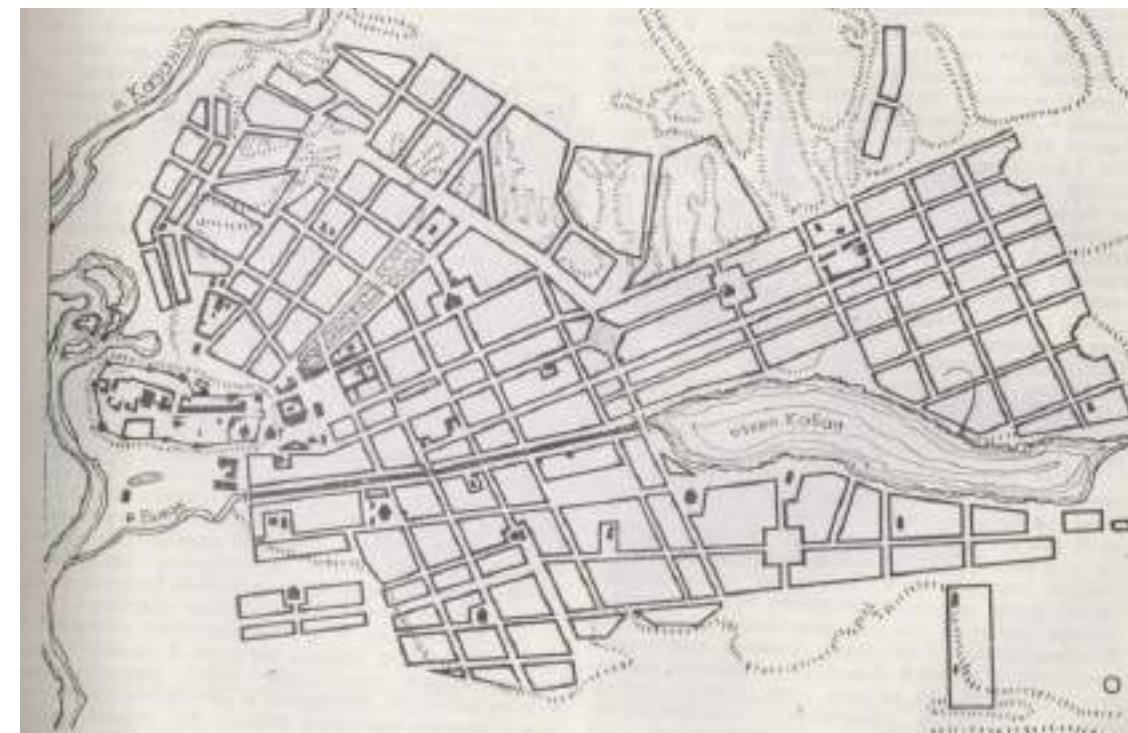
ГЕНИЙ МЕСТА.

История территории

ЧТО ЗДЕСЬ БЫЛО РАНЬШЕ?

Если вас интересует история, то это место – настоящая жемчужина. Эту территорию можно найти уже на первом генплане города, датированном 1768 годом. Она находится на стыке исторических районов Первой горы, Суконной и Горшечной слобод, Латинского квартала, издавна населенных профессурой, студенчеством и представителями дворянства.

Среди ее знаменитых обитателей – известный востоковед Николай Катанов, писатель Максим Горький, академики Александр и Борис Арбузовы. Небольшой деревянный флигель дома Орловых, в котором жила семья Ульяновых во время учебы Владимира в Казанском университете, давно превращен в музей.



ГЕНИЙ МЕСТА.

История территории

Сохранились поблизости и старые деревянные дома. Жив гений места, жива историческая память. Что интересно — сохранился даже ландшафт. Ведь старая Казань — это горы и овраги. На фото можно увидеть, как воспитанники третьей мужской гимназии катаются на санках на территории будущего ЖК «Заря».

Казанские улицы — Первая, Вторая, Третья гора — отсчитывались по удалению от центра. Сейчас это улицы Ульянова-Ленина, Волкова, Калинина. Между «горами» — Овражная, Низенькая.

Кстати, перепад рельефа на территории ЖК «Заря» — 13 метров. Это ценный формообразующий фактор, оказавший влияние на необычную архитектуру «Зари».



Гимназисты катаются на санках
1900-е. Неизвестный фотограф

ДУХ *предпринимательства*

ЧТО СНЕСЛИ, ЧТОБЫ ПОСТРОИТЬ «ЗАРЮ»?

Как ни странно — ничего. Так сложилось, что окруженная исторической застройкой эта территория с начала XX века не имела культурно ценных построек. В XIX веке здесь был сад, а с 1900 года — спиртоочистительный завод известных на всю Россию купцов Александровых. Их успешный бизнес подкосил сухой закон, введенный из-за Первой мировой войны в 1914 году.

После революции Александровы эмигрировали, а реанимацией предприятия занялось уже Советское государство.

В 1924 году в цехах завода Александровых открылась кондитерская фабрика. Изначально она носила название «Светоч», а позже — «Заря».

«Заря» входила в число крупнейших профильных предприятий России — казанские кондитеры производили более 30 тысяч тонн продукции в год.

В 2008 году фабрика закрылась. Оборудование было вывезено, а цеха снесены. 16 лет территория в самом центре города была заброшена.





ДОЛГОЖДАННАЯ *реновация*

КАКОЙ ЖК ПОЯВИТСЯ НА ЭТОМ МЕСТЕ?

Реновация исторической промзоны превратит пустырь площадью 1,8 га в выразительный архитектурно-ландшафтный комплекс волнообразной формы, включающий открытую общественную, приватную и частную зоны, который станет яркой современной локацией на проспекте Универсиады.

Новый жилой комплекс сохранит полюбившийся казанцам исторический топоним — в этом году «Заре» исполнилось бы 100 лет.

Общая площадь помещений составит 30 тыс. кв. метров.

ИННОВАЦИОННАЯ *архитектура*

ЧЕМ ВДОХНОВЛЯЛИСЬ СОЗДАТЕЛИ «ЗАРИ»?

Любовью к историческому городу, магией старой Казани, трогательными воспоминаниями, культурными артефактами и архитектурными шедеврами, радостью, которую нам дарит каждое мгновение, и стремлением изменить к лучшему эту важную территорию в самом сердце столицы Татарстана.

Архитектурное решение проекта – это симбиоз элегантной классики с традиционными для Казани арками и кирпичом ручной лепки – как дань уважения к памяти места – с современным

минимализмом, волнообразными фасадами и витражным остеклением первой линии комплекса.

Архитекторы обыграли рельеф местности с постепенным повышением этажности.

Террасирование позволит органично вписать в существующий ландшафт девять 4-8-этажных зданий с двухуровневыми подземными паркингами.

ЖК как будто ласково обнимает основание холма, не перегружая ландшафт объемами.





ИННОВАЦИОННАЯ *архитектура*

С каждой стороны здание будет выглядеть и восприниматься по-разному.

В проекте закреплены две выразительные линии:

- Линия коммерческой застройки у оживленной дороги со стороны Щербаковского переулка, с которого и начинается проспект Универсиады.
- Линия жилой застройки, которую упрятали вглубь территории, — с дороги 8-этажных зданий видно не будет. Такое отсечение исключит шум и пыль с трассы, получится зеленый оазис на внутридомовой территории. Архитектурные приемы создадут ощущение сомасштабности зданий и комфорт пространства.

Авторы проекта – казанское бюро Bespoke Architecture. Дизайн общественных пространств и гранд-лобби также выполнили специалисты компании Bespoke.

В разработке проекта участвовали и международные компании. Например, блоком коммерческих площадей занималась компания Hines.

НОВЫЕ *общественные пространства*

КАК «ЗАРЯ» ПРЕОБРАЗИТ ГОРОДСКУЮ СРЕДУ?

Вдоль Щербаковского переуллка будет обустроен пешеходный бульвар длиной порядка 300 метров.

Благоустройство создаст новые безопасные пешеходные связи в этой части города, повысит доступность ближайших культурных и исторических объектов.

Подобранные профессиональными дендрологами растения подарят умиротворение и атмосферу отдыха и счастья.





ГАСТРОДВОРИК

ЧТО ПОЯВИТСЯ ДЛЯ ГУРМАНОВ?

Хорошая новость для любителей сладкой жизни – в ЖК «Заря» планируется открытие кондитерской, где будут представлены конфеты и пирожные по рецептам исчезнувшей фабрики.

Эта кондитерская станет частью внутреннего дизайнерского дворика овальной формы. В нем разместятся кофейни с уличными столиками, фреш-маркет, флористический салон, студия фитнеса, модные рестораны и молодые, яркие бренды, уже успевшие влюбить в себя самых стильных.

Это необычное укрытое от городского шума пространство станет новым магнитом для казанцев и гостей города. Территория гастрокластера с общественными пространствами превысит 5 тыс. кв. метров.

ГРАНД-ЛОББИ

КАК ОКАЗАТЬСЯ В ПЯТИЗВЕЗДОЧНОМ ОТЕЛЕ,
НЕ ВЫХОДЯ ИЗ ДОМА?

Уникальным решением в сегменте премиального жилья Казани станет одно для всех корпусов гранд-лобби, доступное только для жителей ЖК и их гостей.

Авторский дизайнерский интерьер наполнен уютом и артистичностью, а поверхности стен — идеальный фон для уникальных арт-объектов и различных сценариев освещения.

Для создания исключительной атмосферы комфорта, помимо консьерж-сервиса, в гранд-лобби разместятся эксклюзивная

кофейня для своих с террасой и комфортное лаундж-пространство, где можно пообщаться с соседями, провести деловую встречу или полюбоваться прекрасным видом на двор-сад.

Каждый житель «Зари» сможет почувствовать себя в атмосфере пятизвездочного отеля.





ПРИВАТНАЯ *Жилая зона*

ЧЕМ УДИВЯТ КВАРТИРЫ «ЗАРИ»?

Основная жилая частная зона класса премиум с авторским подходом к эксклюзивному лайф-стайлу с высотой потолков от 3,2 до 4,5 метра расположится внутри ЖК.

ЖК «Заря» объединит 9 корпусов переменной этажности — от 4 до 8 этажей.

Планировочные решения продуманы до мелочей: просторные кухни-гостиные, мастер-спальни с собственным санузлом и гардеробом. Нетиповые проекты квартир позволяют выбрать максимально подходящее пространство. Среди коллекционных квартир — эксклюзивные предложения с собственными террасами и патио, а также квартиры типа *privé* для особого формата жизни.

ПАРКИНГ: *гостевой* *и приватный*

ЧТО ПРЕДУСМОТРЕНО ДЛЯ АВТОЛЮБИТЕЛЕЙ?

Двухуровневая подземная парковка разместится под всей территорией жилого комплекса. Она будет поделена на две зоны: гостевую для посетителей гастродворика и приватную для резидентов «Зари». Два отдельных въезда и выезда создадут дополнительное удобство, а увеличенные габариты парковочных мест позволят с легкостью парковаться даже на самых габаритных автомобилях.

В паркинге предусмотрена премиальная автомойка. Просторные бесшумные лифты с трехметровыми потолками позволят жителям «Зари» с паркинга подняться на свой этаж или во внутренний двор, чтобы прогуляться по приватному саду или посетить гастродворик.





«ЗАРЯ» *для детей*

ГДЕ ИГРАТЬ РЕБЕНКУ?

Украшением приватной внутренней территории комплекса станут уникальные детские площадки общей площадью 600 кв. метров.

В гранд-лобби для детей младшего школьного возраста и подростков предусмотрен кабинет для онлайн-занятий и работы с репетиторами, а также зона для отдыха, где можно посмотреть фильм или поиграть в игры.

В двухкилометровой близости от комплекса находятся 10 детсадов, из них шесть — частные, и 10 школ, в том числе четыре частные. До 18-й школы — всего один километр.

ОЗАРЯЮЩИЙ *дизайн*

ЧТО ОСОБЕННО
ВОСХИТИТ
ВАШИХ ГОСТЕЙ?

Здесь красота озаряет обыденность,
дарит новые впечатления и эмоции.

Здесь внутреннее пространство
с уникальной эстетикой придает уверенность
в своих силах, позволяет наслаждаться
каждым днем, идти вперед, создавать новое,
сиять, вдохновлять и вдохновляться.

«Заря» — это архитектура неповторимого
стиля. Человекоцентричный дизайн
создает потрясающий опыт гедонизма
и расслабления в обстановке тихой роскоши.

УПРАВЛЯЕМАЯ *коммерция*

КАКОЙ БИЗНЕС ЗАЙМЕТ
КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ?

Коммерческие площади не будут продаваться, они останутся в собственности застройщика. Это позволит максимально эффективно управлять ими, выбирая для ЖК «Заря» только соответствующие ее концепции бренды и сервисы.

Угостить друзей авторской кухней? Получить от шопинга самые приятные впечатления? Принести домой свежие цветы? Выпить именно тот кофе, который вы предпочитаете в это время суток? Теперь все это можно сделать, не выходя из своего комплекса.



BESPOKE
architects

Hines

Sawatzky

URBAN
CONSTRUCTION



КОМАНДА *проекта*

ГДЕ ГАРАНТИЯ, ЧТО ВСЕ ПОЛУЧИТСЯ?

Авторы проекта — архбюро Bespoke Architecture. В его портфолио более 20 проектов в Татарстане, Москве и Крыму, например, санаторий «Форос» и клубный поселок премиум-класса High Line.

Консультанты проекта — международная девелоперская компания Hines, офисы которой расположены в более чем 100 городах 25 стран. Hines контролирует активы недвижимости на сумму более чем 90 млрд долларов США — это небоскребы, корпоративные штаб-квартиры и др.

Строительство ЖК «Заря» ведет специализированный застройщик «Заря»,

объединивший казанских и федеральных инвесторов. Генеральный подрядчик — Urban Construction.

А управлять «Зарей» будет одна из ведущих российских УК, обслуживающая коммерческую и жилую недвижимость в премиальном сегменте, — Sawatzky Property Management. В ее управлении находятся более 70 объектов недвижимости в Москве, Казани, Астрахани и Санкт-Петербурге общей площадью более 2,7 млн кв. метров.





ОФИС ПРОДАЖ:
BUSINESS CENTER URBAN,
КАЗАНЬ, УЛ. ОСТРОВСКОГО, 98

+7 (843) 205-07-17

ZARYADOM.RU