



Сити XXI век

МИНИПОЛИС  
ДИВНОЕ

ТВОРИТЕ ЖИЗНЬ!

+7 495 933-88-55



## Сити XXI век

За 20 лет компания  
построила 60 проек-  
тов, общая площадь  
которых — 1 224 00 м<sup>2</sup>.

«Сити-XXI век» — пионер концептуального подхода в строитель-  
стве. В 2010 году мы придумали новый формат городского жилья —  
миниполисы. Идея миниполисов — создать единое пространство,  
комфортное для жизни, работы и отдыха, для детей и взрослых,  
уютное и современное.

→ *стр. 50*

Уже готовы  
миниполисы и жилые дома  
Строгинский, Радужный,  
Краски Жизни, Альбатрос,  
Самоцветы, Левитан,  
Бенуа, Янтарный город  
и дворец спорта «Янтарь»

Сейчас строим  
миниполисы  
Рафинад, Серебрица

*15 000 человек*  
уже живут в миниполисах



# МИНИПОЛИС

## город внутри

Это комфортное пространство, где есть все условия, чтобы жить здоровой и полноценной жизнью, следуя традиционным семейным ценностям: быть патриотичными и милосердными, помогать другим, уважать историю страны.

Миниполисы — это мини-города внутри Московской агломерации, каждый из которых органично вписан в окружающую среду. Можно жить в миниполисе и работать в столице. Или быть фрилансером. Или писать роман и рисовать к нему иллюстрации. Жизнь в миниполисе — это жизнь в тёплых, уютных и светлых домах, где хорошо растить детей и заботиться о родителях.

Это комфортное пространство, где есть все необходимые условия для поддержания семейных ценностей, для здорового образа жизни и полноценного развития.



этап 1  
выбор площадки



этап 2  
концепция проекта



этап 3  
разработка проекта



этап 4  
строительство



этап 5  
эксплуатация и проживание

Мы заботимся об окружающей среде и бережно учитываем особенности природного ландшафта.

*Город семейных ценностей*

для больших и маленьких, взрослых и детей, бабушек, дедушек и внуков



# Миниполис Дивное

## Дивное — жилой квартал для всех, в чьей жизни есть место творчеству

Мастерская в аренду: ателье, примерочная, шоурум. →

Здесь большие светлые комнаты и мастерские. Здесь встречаются строгий расчёт и фантазия. Здесь можно вспомнить, как держать в руках кисть, снова достать глину или сесть за рояль.

*8,7 млрд руб.*  
инвестиций

Архитектура квартала — соединение самых смелых идей, которые предложили воплотить жители наших миниполисов.

*стр. 36* →

«Творческий беспорядок» — это миф. Вдохновение не терпит хаоса, поэтому в Дивном умные планировки и много места для гардеробных, кладовок и рабочих зон.

Здесь много зелени, а улицы похожи на европейский городок. Здесь крутые детские площадки — и кто сказал, что взрослым на них нельзя?..

Ленинский район МО близко к Москве спокойно и тихо леса и парки, зелёные улицы магазины, школы, больницы.

Когда в каждом доме живут яркие творческие натуры, весь квартал наполняется особой жизнью и обретает собственную душу.

*Моя собственная  
Временная*

здесь есть всё, что нужно: торговые центры, парковки, детские сады и школы, спортивные клубы, кофейни, парки



# Дивные ценности

**Дивное — это миниполис,  
в котором живёт творчество**

## *Созидать*

Мы каждый день, каждый час создаём общее будущее, изменяя и совершенствуя настоящее.

## *Работать в команде*

Мы шагаем вместе, поддерживая друг друга и радуясь успехам.

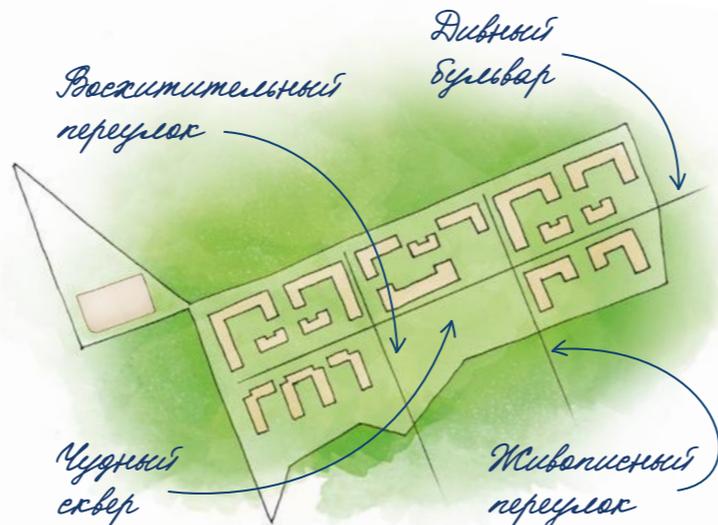
## *Мечтать новое*

Мы непрерывно развиваемся и совершенствуемся.

## *Быть на шаг впереди*

Нам некогда скучать — нас влечёт вперёд вдохновение и азарт новых открытий.

Мы верим, что творческим может быть любое дело и творцом может быть любой: и художник, и сварщик, и водитель троллейбуса. Ведь не так важно, что именно мы делаем, важно — сколько души мы вкладываем в своё дело.



Мы планировали Дивное в сотворчестве с будущими жильцами. Результат — названия улиц, которые не встретишь больше нигде.

## *Вдохновение и полёт*

Идея. Хрупкая, как крыло бабочки, как колысение ветра. Могучая, как столетнее дерево, мощная, как шторм.

Мы создавали Дивное с мечтой о том, чтобы все ваши идеи смогли воплотиться здесь.

## *Творческая среда*

Дивное — это живое пространство, где у взрослых есть всё, чтобы творить, а дети с малых лет учатся мечтать и воплощать мечты.



# В Дивном есть место для каждого

## Найдётся пространство для любого творчества

2135  
квартир

*Кому  
попробовать!* →

Предложить девчонкам  
из «Соседского клуба»

Здесь каждый важен и нужен, каждый может стать яркой частью чего-то большего. Поэтому фирменный узор Дивного — цветная мозаика, из которой вылетают пёстрые бабочки.

Здесь можно создавать любые арт-объекты и инсталляции: обвязывать деревья цветной пряжей, вить из медной проволоки гнёзда для птиц-великанов, мастерить скворечники в виде беседок и беседки в виде скворечников.

*Что выбрать?*

шитьё  
рисование  
йога  
вокал  
танцы  
керамика  
фехтование  
вышивание  
выпечка

# Мастерские

Три квартиры на первом этаже у бульвара мы застолбили под мастерские — 400 м<sup>2</sup>, чтобы писать маслом, резать по дереву, лепить из глины, шить, клеить модели. Да для чего угодно.

Общественные мастерские — территория творчества и только творчества. Тут нет места занудству, скуке, стерильной чистоте. А настоящие фанаты смогут даже режимом дня пренебречь: мастерские открыты 24 часа в сутки, семь дней в неделю. Сон для слабаков!

*Квартира-студия*

Можно работать и в общественной мастерской, а если хочется уединения — подумать об отдельной квартире-студии.



# Сертификат GREEN ZOOM City



Получить сертификат Green Zoom не так-то просто: строгая комиссия оценивает проект сразу по многим параметрам, проверяя каждую деталь.

Следование принципам Green Zoom City не только повышает инвестиционную привлекательность проекта, но и значительно снижает затраты на его обслуживание. А строительство энергоэффективных, водоеффективных и экологических объектов — это долгосрочные вложения в нашу общую среду обитания. Программа Green Zoom City помогает по-новому взглянуть на строительство, переосмыслить подход к проектированию, строительству и эксплуатации территорий устойчивого развития.

Чтобы создавать экологически, социально и экономически здоровую среду для жизни и деятельности человека, важно рационально использовать ресурсы: природу, землю, воду, электроэнергию, вырабатываемые тепло и холод. Не менее важно сделать эту среду дружелюбной, чтобы люди могли жить и работать в комфорте, пользоваться умной и безопасной транспортной и информационной инфраструктурой, отдыхать в парках, кататься по велодорожкам, гулять по бульварам, дышать свежим воздухом в парках.

Для этого и существует система Green Zoom City.

→ стр. 54

Все проекты девелоперской группы «Сити-XXI» обеспечивают экономическую выгоду своим жителям благодаря применению инновационных технологий проектирования и высоких стандартов строительства.

## Принципы GREEN ZOOM City в Дивном

- 😊 **Технология BIM**  
Инновационная технология проектирования, в основе которой — принципиально иной подход к возведению, эксплуатации и ремонту зданий, к управлению жизненным циклом объектов и окружающей инфраструктуры. BIM в сочетании с оборудованием и материалами мирового класса позволяет нам не только быстрее запустить проект, но и добиваться наиболее точных технических и технологических показателей.
- 😊 **Многоуровневый паркинг**
- 😊 **Система сбора и утилизации отходов**
- 😊 **Энергоэффективные лифты**
- 😊 **Минимизация теплотерь**  
современная теплоизоляция окон  
эффективный утеплитель стен
- 😊 **Акустический комфорт**  
продуманное размещение детских и спортивных площадок
- 😊 **Зоны социального притяжения**  
зоны барбекю, зоны мастер-классов, «Соседский клуб»
- 😊 **Проектирование с привлечением профессиональных психологов**  
при создании благоустройства и детских площадок, положительно влияющих на развитие личности
- 😊 **Сеть продуманных дорожек**  
пешеходных, беговых и велосипедных
- 😊 **Система безопасности**  
контроль и управление доступом на территорию
- 😊 **Зонирование территории**  
система навигации и идентификации зданий

# GREEN ZOOM City

## в Дивном

Экономия на энергопотреблении - ключевое энергоэффективное преимущество каждого дома в жилом комплексе «Дивное». Для сравнения рассмотрим годовое потребление ресурсов двух квартир площадью 50м<sup>2</sup> с сертификатом GREEN ZOOM City и без него.

### Без сертификата

Электричество (кВт/ч)	25 150
Тепловая энергия (Гкал)	5,32
ГВС (Гкал)	3,77
Денежные затраты (руб)	79 632

### С сертификатом

Электричество (кВт/ч)	19 624
Тепловая энергия (Гкал)	3,06
ГВС (Гкал)	1,89
Денежные затраты (руб)	64 631

Выбирая квартиру в миниполисе Дивное, вы получаете ежегодно:

17,98%

Гарантированная денежная экономия

25,08%

Общая экономия на энергопотреблении

4,3 млн руб

Экономит один жилой дом в комплексе «Дивное» за год

Расчёт для объекта, построенного по нормам 2007 года с учётом актуальных тарифов.

# Дорога в Дивное



## На машине

*15 мин.* по трассе М4 Дон от МКАД  
хватит, чтобы прочитать рассказ «Старик и море»



## На автобусе

*35 мин.* автобусом №471 от станции метро «Домодедовская» и автобусом №489 от станции метро «Кантемировская» до города Видное, а дальше автобусами:  
№364, №7и №44 — до остановки «Площадь»,  
№6 — до остановки «Мебельный»  
столько длится лекция Артемия Лебедева о цвете и дизайне



## На электричке

*30 мин.* от Павелецкого вокзала до ж/д станции Расторгуево  
достаточно, чтобы послушать новый альбом grandson

*30 мин.* от станции метро «Нагатинская» до станции «Расторгуево»  
ежедневные полчаса на наброски в скетчбуке

*15-20 мин.* от станции метро «Варшавская» до станции «Расторгуево»  
успею послушать лекцию по антропологии



# Автомобильная развязка

## Соблюдаем нормы

градостроительный, водный, земельный, лесной кодексы РФ и требования пожарной безопасности

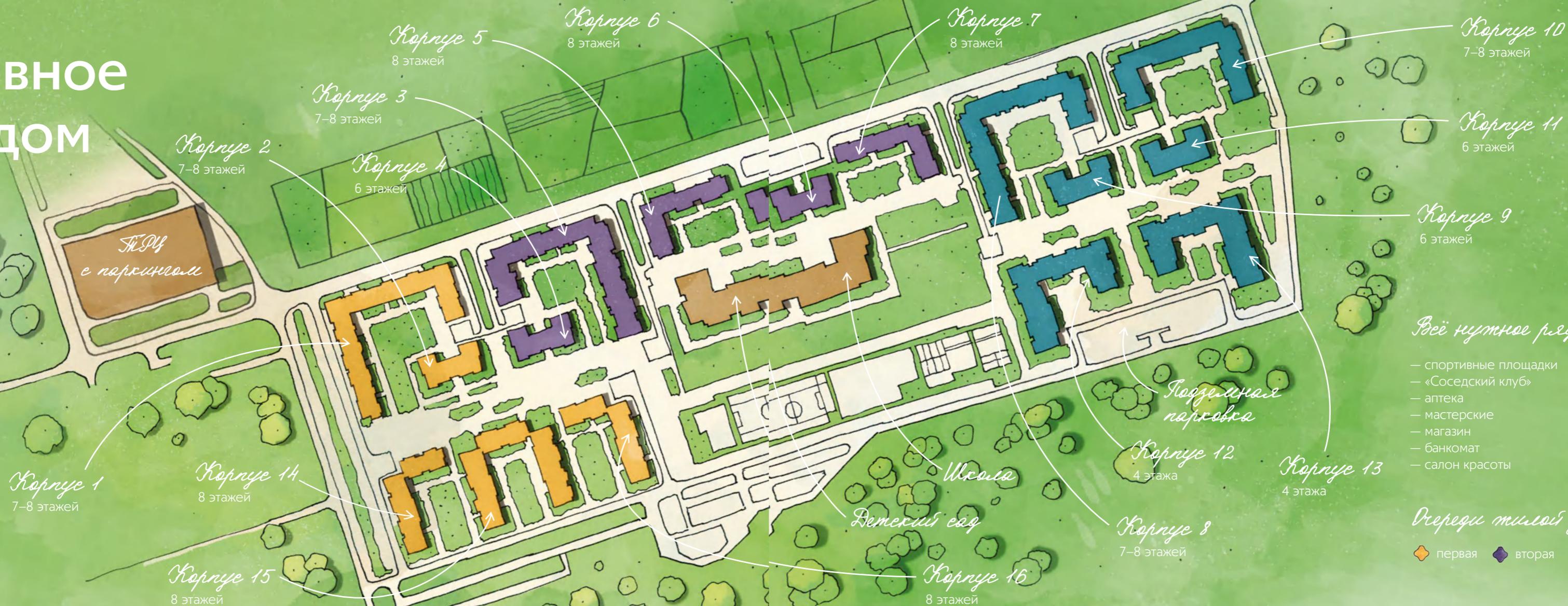
## В Дивное — прямой дорогой

Вместе с микрорайоном появится новая автомобильная дорога — четырёхполосный выезд из деревни Тарычево на трассу М-4. Первые две полосы планируется завершить уже в конце 2020 года.

Кроме самой развязки появятся линия освещения, чтобы въезд оставался безопасным даже ночью, и ливневая канализация, чтобы развязку не заливало весной, осенью и в сильные дожди.



# Дивное рядом



# Окружение

Вокруг миниполиса есть всё, что нужно: школы и поликлиники, парки и стадионы, рестораны и банки.

- |                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| 1 — Сбербанк                       | 10 — храм Александра Невского |
| 2 — торговый центр «Курс»          | 11 — детская поликлиника      |
| 3 — видновский перинатальный центр | 12 — школа №5                 |
| 4 — ЗАГС                           | 13 — центральный парк         |
| 5 — спорткомплекс «Арктика»        | 14 — «Бургер Кинг»            |
| 6 — стадион «Металлург»            | 15 — театр                    |
| 7 — кинотеатр «Искра»              | 16 — пенсионный фонд          |
| 8 — ресторан «Старая Прага»        | 17 — Видновский лесопарк      |
| 9 — Георгиевский храм              |                               |

*И другие места, где можно отдохнуть и провести время с пользой*



# Простор и уют

## Квартал, в котором комфортно

Вот есть, скажем, поле и лес. Просто поле, просто лес.

Потом приходим мы — и строим жилой квартал. Новый, красивый, просторный, наполненный смыслом. А когда построили — обязательно вдыхаем жизнь, иначе миниполис так и останется просто домами в поле.

Там, где есть жизнь, есть школы, детские сады и площадки. Есть парковки, парки, велодорожки. Есть врач и аптека, хлебный магазин, кофейня и спортзал. А ещё там безопасно и чисто, там люди улыбаются друг другу и говорят: «С добрым утром!»

← стр. 50



*С добрым утром!*

Дивное — это широкие улицы, скверы, парковки, магазины и спортплощадки

# Во дворе

## *Личник во дворе*

сэндвичи с сыром и цыплёнком, свежие овощи (вымыть!), яблоки, апельсиновый сок



## Дворы Дивного — это сердце квартала

Когда мы были маленькими, а деревья большими, всё самое интересное происходило во дворе. Мы строили замки и крепости, держали оборону, преследовали бандитов, висели на турниках вниз головой, делились яблоками и книжками про Робинзона Крузо.



Здесь есть розетки, навесы от дождя и солнца, удобные лавки, большие столы, много зелени и цветов, много света и воздуха. Здесь уютно, как дома, и интересно — как в том самом дворе из детства.

**Наши дворы — это творческие функциональные зоны.**



## *Для больших и маленьких*

Умное зонирование и оборудование от современных производителей делает наши дворы увлекательными для детей любого возраста.



# Анатомия двора

**В нашей Вселенной интересно в любом возрасте: и в два года, и в 10 лет, и в 80**

Разные зоны для разных сценариев

Можно делать что угодно: строить, валяться, прыгать, раскачиваться, взбираться, убегать, сражаться, учить, помогать.

Некогда скучать

Психологи выяснили, что в таких дворах можно соскучиться не раньше, чем через час.

А как же родители?

Придумывают игры, советуют, участвуют или ненавязчиво сопровождают малышей, отдыхают на лавочке с книжкой.

Бабушки и дедушки

Помогают вырастить цветок из семечка, учат рисовать на песке в японском садике, играют с внуками в петанк.

Умная акустика

Самые шумные зоны — дальше всего от окон, поэтому смех и крики не будут мешать тем, кто отдыхает или работает в доме.

*Каждый двор —  
маленькая Вселенная!*

мы знаем, что чудеса не происходят  
в серых дворах между унылыми  
панельными коробками



# Безопасность

## Видеодомофон

можно установить прямо в квартире

### Охрана, камеры, сигнализация

Дивное — это закрытая территория. На въезде стоят автоматические шлагбаумы, открыть их можно персональным радиобрелоком или с центрального пульта на посту охраны. На пост передаётся и изображение с камер наблюдения, установленных на улицах и в подъездах.



огороженная территория



видеодомофоны



пост охраны



видеокамеры



пропускная система

Можно отпускать Анечку одну в школу, она давно просит. И спокойно гулять вечерами с собакой!

# Автомобилистам

Удобные въезды и выезды, наземные и подземные парковки, гостевые парковочные места, автомойки и сервисные центры поблизости.



5 этажей  
наземный паркинг



2005  
машиномест



# Дом

## Европейская архитектура

Вертикальное дробление фасадов, треугольные фронтоны, большие окна, рациональная планировка.

Каждое здание в Дивном — особенное, каждый дом — часть общего архитектурного ансамбля. А в сумерках, когда зажигаются фонари и контурная подсветка зданий, миниполис становится похож на волшебный город из доброй сказки.

### Технологии

монолитный плитный фундамент

стены — кирпич и клинкерная плитка

в комнатах нет стояков — лучевая разводка системы отопления спрятана в полу

пожарная сигнализация в коммерческих помещениях и кладовых



# Подъезд

## Видеодомофоны

можно установить и в квартире

## Хранилище

для колясок, самокатов,  
велосипедов

## Высокие потолки

3,6 м на первом этаже

## Много света

большие окна

## Кладовые

в цокольном этаже

## Два выхода

на проездную дорогу  
во двор, закрытый для автомобилей

## Безбарьерная среда

не нужно преодолевать высокие пороги  
с детской коляской

войти и выйти легко — даже маломобиль-  
ным жителям



# KONE — лифты бизнес-класса

## Светлые

светодиодные лампы

## Экологичные

умеют входить в режим ожидания  
и экономить электричество

## Тихие

тихо в кабине  
тихо в подъезде  
тихо в квартире

## Плавный пуск

никаких рывков и резких торможений

## Безопасные

фиксация кабины в шахте,  
современные датчики дверей



В 2016 году компания KONE вошла в список «Топ – 100» инновационных компаний мира по версии Forbes. Заняв 56 место в рейтинге, KONE стала единственной компанией из лифтовой отрасли.

*Лифты KONE*

потребляют на 20% меньше энергии,  
чем лифты предыдущего поколения.



# Квартира

## Квартиры с отделкой

- Ламинат (Egger, Германия)\*
- Плитка (Kerama-Marazzi, Италия)\*
- Стены под покраску (Dulux)\*
- Качественная сантехника
- Двери по индивидуальному дизайну

\*возможна замена на аналоги



увеличенные окна



панорамное остекление на лоджиях



**высокие потолки**  
комфорт-класс — от 2,85 м в чистовой отделке  
бизнес-класс — от 3,0 м в чистовой отделке



# Что только душа пожелает

## Квартиры без отделки

Новая квартира — новая жизнь.

Что будет в ней?

Широкие подоконники с книгами, подиум вместо кровати, роспись на стенах, стеклянные двери, рабочий верстак — что только душа пожелает!

# Хранение

## Всё по полочкам

Действительно умный дом — это умное пространство, когда ничего не мешает, но всё под рукой.



НИШИ  
для шкафов



гардеробные



широкие  
лоджии



ниша  
для стиральной  
машины



кладовые  
в цоколе  
и подвале



# Пространство творчества

## Поместится всё

Даже в маленькой студии можно устроить уютное жильё и удобное рабочее пространство.

Высокие стеллажи — для инструментов и материалов, а светлые тона создадут эффект «чистого холста».

## *Большие окна*

С двумя окнами можно работать при естественном освещении с утра и до вечера.

*Каждый сантиметр работает с пользой*



# Нордик

## Квартиры с отделкой в скандинавском стиле

Простые правила:

- натуральные фактуры вместо принтов и узоров,
- тёплое освещение,
- сложные оттенки серого и коричневого,
- натуральные материалы: дерево, камень, кирпич,
- умные планировки и эргономичность,
- природные цвета,
- много естественного света.

Для отделки стен в стиле Нордик используют особый «скандинавский» оттенок — добавляя в белую краску немного жёлтого и серого, что позволяет создать деликатный тёплый подтон.



# Фьюжн

## Пространство смелых сочетаний

Простые правила:

- ансамбль разнородных элементов,
- фактурная отделка,
- сочные оттенки золота, зелени,  
бирюзы и малинового,
- точечная подсветка,
- натуральная кожа, холст, грубый лён, драпировки.

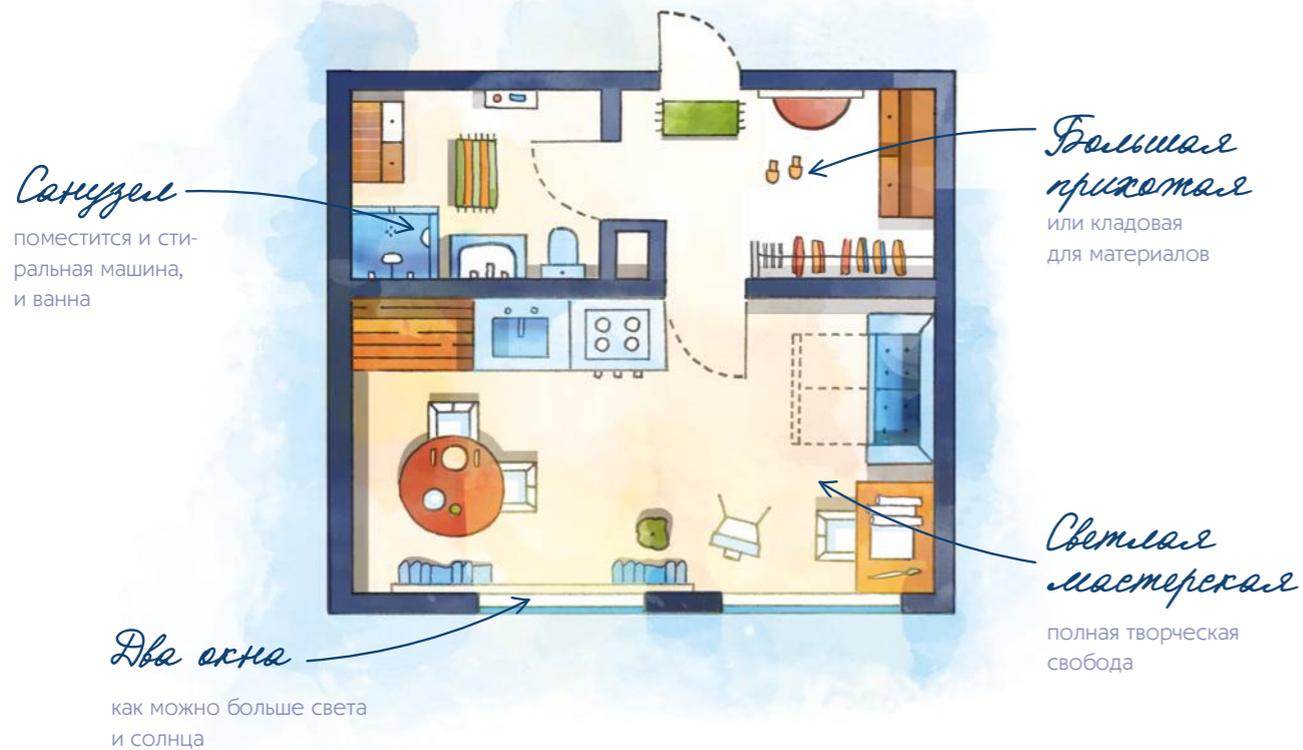
### *Простор и объём*

много свободного пространства, арочные проёмы, обилие света и светлых тонов в интерьере



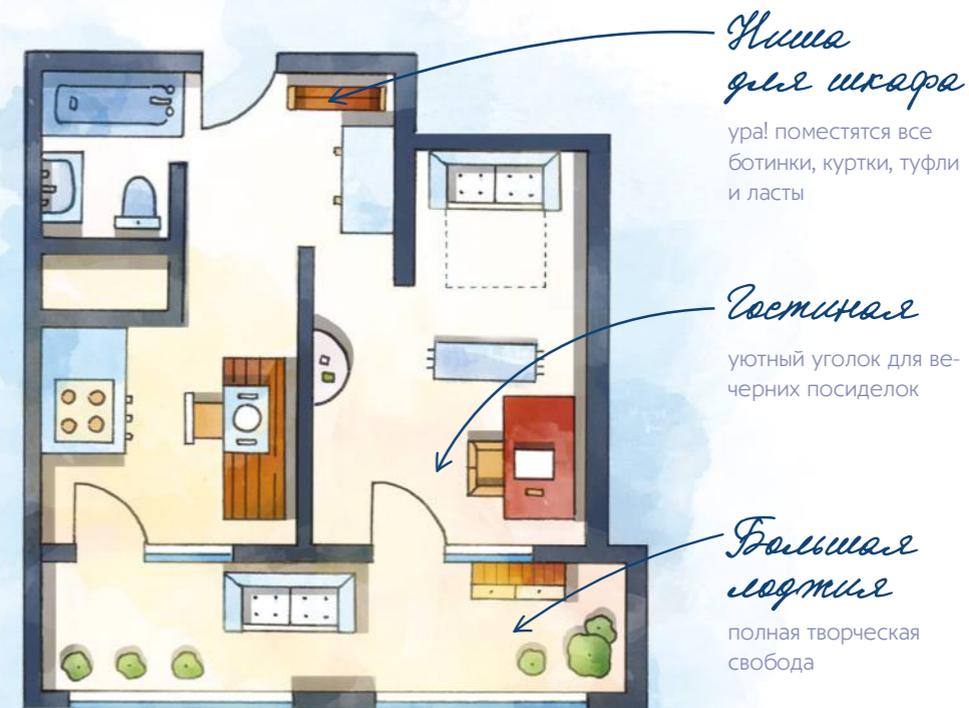
## Квартира-студия с двумя окнами | 28,4 м<sup>2</sup>

Для будущих гениев



## Однокомнатная квартира с одним санузлом | 42 м<sup>2</sup>

Для самостоятельных и независимых



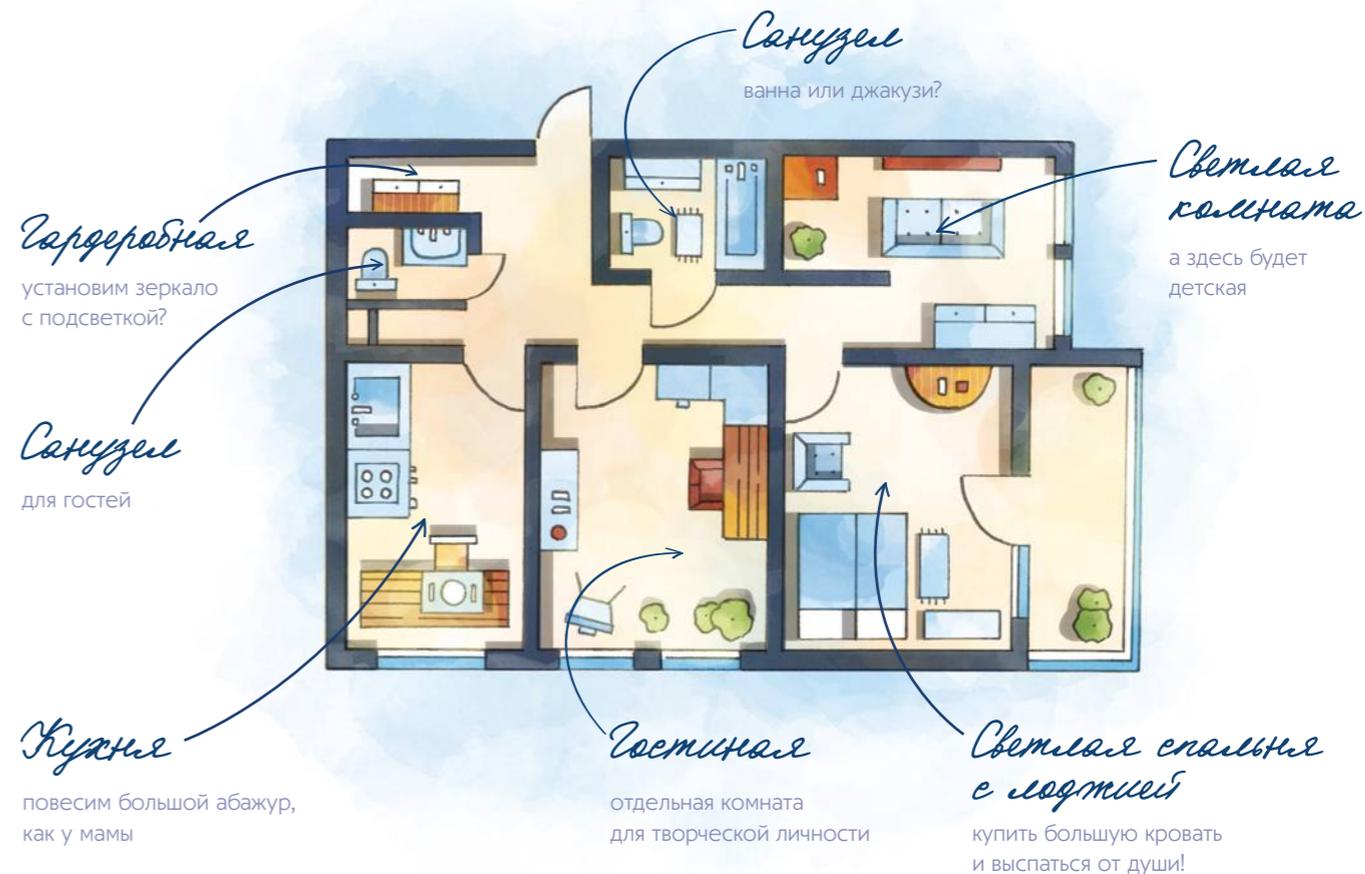
## Двухкомнатная квартира с двумя санузлами | 50 м<sup>2</sup>

Для тех, кто только начинает



## Трёхкомнатная квартира с двумя санузлами | 79,67 м<sup>2</sup>

Для большой семьи



# Школа и детский сад

## Для больших и маленьких

### *Новые подходы к обучению*

Исследуем, пробуем,  
развиваем творческое  
мышление и готовимся  
к настоящей жизни.

Школа, в которую идёшь с удовольствием.

Где учителя понимают и помогают, где интересно на каждом уроке.

Где можно считать ворон за окном и складывать их с воробьями.

Где нарисованные в альбоме цветы вырастают на стенах.

Где можно просто быть собой — и при этом каждый день учиться  
чему-то важному.

*200 мест*

начальная школа

*240 мест*

детский сад



# Торговый центр

## Проводим выходные с семьёй

Пока папы ухаживают за авто, а дети веселятся в игровой зоне, мамы наслаждаются покупками.

ТЦ объединяет сразу несколько функций. Это отличная возможность совместить шопинг и развлечения, отдых и спорт.

*3 500 м<sup>2</sup>  
развлечений  
и отдыха!*

детская игровая, фитнес-центр, 25-метровый бассейн, магазины, кофейни, парковка, автомойка и автосервис

*Ура, шопинг!*

Детей оставим в игровой комнате,  
а мужей — в автосервисе.



# Спортивные площадки

## *Для игр и тренировок*

Хочешь — играй в футбол, волейбол, баскетбол или в теннис. Хочешь — тренируйся самостоятельно или с друзьями.

### Стадион «Металлург» в Видном

ледовый дворец «Арктика»  
хоккейная площадка  
лыжные трассы в берёзовой роще  
футбол  
волейбол  
баскетбол  
мотобол  
беговые дорожки  
теннисные корты

*10 минут пешком*

## *Здоровье? Легко!*

Ноги сами ведут на пробежку, а руки сами тянутся к гантелям, когда заниматься спортом приятно, удобно, а вокруг — единомышленники.



# Беговые дорожки и велотрасса

## *Гроше простого*

Самое сложное — надеть кроссовки и выйти из дома

Прямо от подъезда — и прямо в лесную тишину.

Шаг, другой, третий. Держи ритм, следи за дыханием. Крути педали.

Плавно скользи по лыжне.

Почувствуй, как радостно поют мышцы, как лёгкие наполняются кислородом, как сердце стучит ровно и сильно, какой лёгкой и ясной становится голова.

*стр. 58*

## *Лучший в мире спортзал*

Открыт в любую погоду, с раннего утра до поздней ночи, не закрывается на ремонт, не требует клубную карту и модную форму — персональный спортзал, глоток свежего воздуха.



# На природе

## Парк и палисадники

В палисадниках у дома можно выращивать цветы и декоративные кустарники или превратить их в миниатюрный огород.

В рамках проекта к миниполису присоединится большой парк. Здесь появятся лавочки, освещение и дорожки с безопасным резиновым покрытием, велопарковка, игровые зоны, площадки для мангала, экотеррасы.

Можно гулять, дышать свежим воздухом, наблюдать за птицами, играть и наслаждаться природой.



# Чистота и порядок

*Площадки  
с контейнерами*  
раздельный сбор мусора

*Площадка  
для собак*  
место для выгула,  
тренировки, дрессировки



# Расширяя границы

## Общественное пространство, спроектированное с умом и любовью

Зачем проводить жизнь в четырёх стенах, если можно работать на улице? Берём ноутбук — и вперёд, в зону коворкинга. Зарядку тоже берём, потому что в коворкинге есть не только Wi-Fi, но и розетки.

*Star Wars* →

Устроим марафон? Фильмы о звёздах под звёздным небом. Романтика!

А вечером хватаем термос с чаем, сэндвичи — и в кинотеатр под открытым небом. Гораздо интереснее наблюдать за приключениями героев, когда ноги щекошет трава и со всех сторон обнимает летний вечер (довольно прохладный, скажем честно, поэтому между нами и вечером два слоя тёплого пледа).

Надоело работать? Время сделать перерыв: полежать в гамаке, почитать книжку, позвонить маме, полистать ленту.

# Соседский клуб \*

Наши дети растут в мире, наполненном творчеством и свободой. Когда выбор велик, проще найти что-то своё. Не рисование вообще, а роспись по ткани. Не просто шитьё, а тонкое кукольное мастерство. Не условная лепка из глины, а цветная майолика. Найти своё дело, к которому лежит душа — это большой шаг к тому, чтобы быть счастливым. Здесь можно заниматься тем, что вы сами захотите привнести в жизнь миниполиса.

\* В каждом миниполисе есть «Соседский клуб» — здесь мы проводим праздники, репетируем спектакли и концерты, учим детей шить, рисовать и стоять на руках.



# Почему Дивное?

архитектура

школа  
и садик

безопасность

творческие  
мастерские

современные  
дворы

парковки  
и стоянки

чистота  
и порядок

добрые  
соседи

Все лучшие качества современного жилого квартала — и особенные бонусы, которые есть только в микрорайонах «Сити-XXI век».

## *Жители решают*

Сообщество микрорайона активно участвует в жизни квартала — выдвигает предложения, голосует, принимает решения, помогает создавать своё собственное пространство.

## *Гибкие решения*

подходящий вариант для каждой семьи

*Всё, что нужно — рядом*

## *И близко к Москве!*

всего полчаса на электричке и 15 минут на машине до станции Расторгуево.

МИНИПОЛИС  
ДИВНОЕ

Центральный офис продаж:  
Москва, улица Вятская,  
дом 27, строение 19,  
метро Савеловская,  
бизнес-парк «Фактория»

Территориальный офис продаж:  
Московская область,  
Ленинский район, г. Видное,  
пер. Зеленый, дом 9,  
здание стадиона «Металлург», 2 этаж

