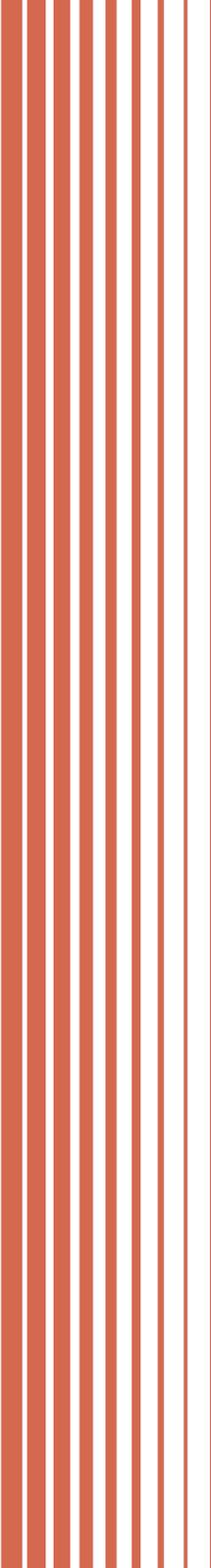


Мир думи далеък
от сравнения — он обрета
себя в созвучиях...



U
I

Дом – это не место, а ощущение

Москва любит играть в будущее и позиционирует себя как мегаполис завтрашнего дня. И только-только начинает догадываться, что у неё есть SOUL.

SOUL сделал выбор между главным и второстепенным. Здесь реальное сильнее виртуального, а человеческое – важнее общепринятого.

В SOUL живут искренними чувствами и яркими впечатлениями. Откладывают смартфоны ради гончарной глины. Заводят новые знакомства и обретают друзей навек. Замечают цвет утреннего неба и запах парка после грозы.



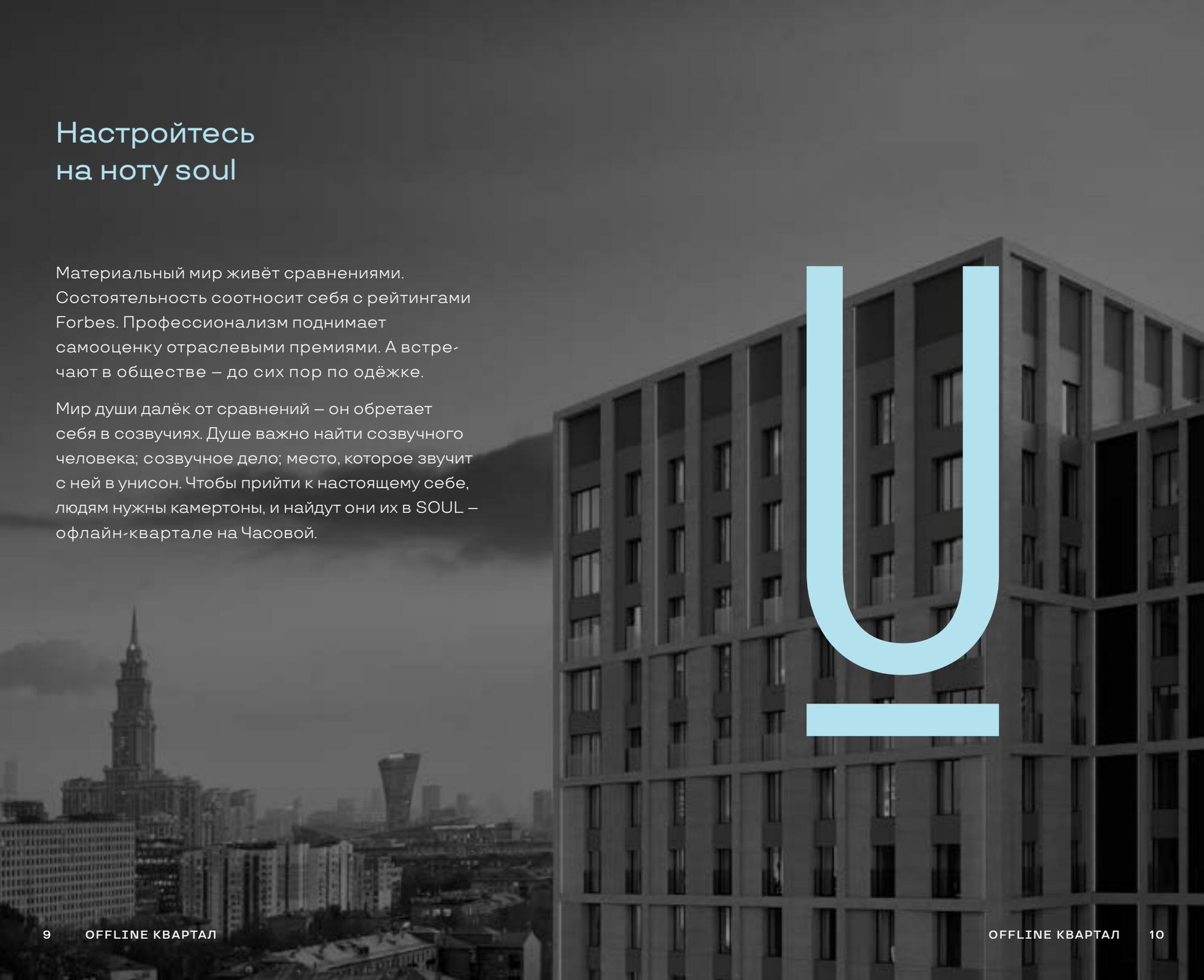
С SOUL взрослые вновь становятся собой, а дети обретают новых друзей, учатся видеть душу, а не статус. Здесь время с семьей проводят, а не изыскивают. Считают объятия важной формой диалога.

SOUL не загадывает на завтра, а черпает вдохновение в каждой минуте, ведь даже в сегодняшнем дне достаточно причин для счастья.

Настройтесь на ноту soul

Материальный мир живёт сравнениями. Состоятельность соотносит себя с рейтингами Forbes. Профессионализм поднимает самооценку отраслевыми премиями. А встречаются в обществе – до сих пор по одежке.

Мир души далёк от сравнений – он обретает себя в созвучиях. Душе важно найти созвучного человека; созвучное дело; место, которое звучит с ней в унисон. Чтобы прийти к настоящему себе, людям нужны камертоны, и найдут они их в SOUL – офлайн-квартале на Часовой.



U

Остановитесь.
Улыбнитесь.
Теперь вы дома.





Сокол и Аэропорт. Разделенные Ленинградским шоссе, эти районы десятилетиями остаются единомышленниками. Аэропортоский Городок художников состязается в атмосферности и романтизме с Поселком художников в Соколе. Всехсвятский студенческий городок передает привет профессорским династиям, живущим по ту сторону Ленинградки. Родители со всей

Москвы ищут возможность переехать сюда, чтобы прикрепиться к одной из знаменитых местных школ. Здесь исповедуют общие ценности: интеллигентность, уважение к культуре и искусству; стремление быть, а не казаться. SOUL на Часовой впитывает суть обоих районов – и наполняет их современными жилыми домами и историческое здание Изофабрики.

Расположение

пешком

до метро Сокол	11 мин.
до Тимирязевского парка	25 мин.
до станции МЦД-2 «Красный Балтиец»	8 мин.

на машине

до ТТК	9 мин.
до Садового кольца	15 мин.
до Белорусского вокзала / аэроэкспресс в аэропорт Шереметьево	12 мин.
до Москва-Сити	20 мин.
до аэропорта Шереметьево	32 мин.



Обретите свободу в самостоятельности

Аэропорт и Сокол. В Советском Союзе их проектировали как интеллектуальный и творческий центр столицы. Современность добавила к этому портрету свежие штрихи: штаб-квартиры IT-компаний, крупные офисные центры, благоустроенные парки и спортивные комплексы.



An aerial night photograph of a city, likely Moscow, showing a dense urban landscape with numerous illuminated buildings and streets. The lighting is a mix of warm and cool tones, highlighting the architectural details and the flow of traffic. In the foreground, a large, circular structure, possibly a stadium or arena, is visible on the left. The overall scene conveys a sense of a vibrant, active city at night.

Бессветофорный Ленинградский проспект и ТТК, улицы Алабяна и Большая Академическая помогают жителям Аэропорта и Сокола погрузиться в насыщенную московскую жизнь с её выставками в Музее русского импрессионизма, с фестивалями во «Флаконе», с фланёрством по Тверской, с гастрономическими открытиями в родном «Алконе». Этой умной и наполненной событиями реальности не хватало лишь SOUL – места, где можно жить увлекательно в окружении необходимого.

История района Аэропорт

Мир меняют те,
кто остаётся собой.





Современный район Аэропорт исторически расположен на территории двух сёл: Всехсвятское и Петровское-Зыково. Здесь находился зимний дворец, в котором императорские особы останавливались перед въездом в Москву. До строительства Петровского парка сёла были одним из любимых мест гуляний москвичей.

Творческая направленность района заложена в 1705 г. именно тогда в селе Всехсвятское была основана первая грузинская типография.

Благодаря строительству в 1776–1780 гг. по приказу Екатерины II Петровского путевого дворца и Петровского регулярного парка эта территория стала местом загородного пребывания аристократии.

В ЭПОХАХ:

1498 г.

Первое упоминание
села Святые Отцы
(ныне Всехсвятское)

1705 г.

Первая грузинская
типография

1882 г.

Всероссийская
художественно-промыш-
ленная выставка

1933–
1941 гг.

Городок «Всекохудожник»
в стиле эклектизм

1683 г.

Каменная церковь
во имя Всех Святых

1776–
1780 гг.

Строительство
Петровского путевого
дворца и Петровского
регулярного парка

1929–
1935 гг.

Всехсвятский студен-
ческий городок

ИЗОФАБРИКА ВСЕКОХУДОЖНИКА

В 1920-е годы в районе Нижней Масловки существовал клуб художников, а вернее своеобразный городок ремёсел. Именитые мастера такие как Кустодиев, Васнецов, а позже и Дейнека, творили здесь сами и обучали основам искусства других.

1928_{г.}

Клуб стал называться «Всекохудожник». Фабрика «Лепка» была одной из первых артелей, вошедших в состав «Всекохудожника».

1957_{г.}

Строительство домов для писателей, работников кино, цирка и Большого театра

1929– 1957_{гг.}

Строительство
Городка художников

1933– 1934_{гг.}

Изофабрика стала
частью комплекса
«Городок Всекохудожника»

В ГЕНИЯХ

Создатели архитектурного облика района:

М. Казаков

Б. Gladkov

П. Blohin

А. Zaltsman

Г. Goltz

Ю. Gerasimov

В. Krinsky

Л. Lisenko

А. Rukhlyadov

Ю. Rubinshteyn

На территории района проживали и творили:

Л. Gaidai

Ю. Durov

М. Lisyanskiy

Е. Kibrik

И. Grabar



Российский государственный художественно-промышленный университет имени С.Г. Строганова



«Всекохудожник»
1940-е



Музей «Паровозное депо Подмосковная»



*С.И. Можайев
«Брига для
кавалерийского
полка»*

В архитектуре района доминирует застройка 1950-1960-х годов — сомасштабные человеку здания с зелёными дворами и тихими улицами, однако грандиозным его украшением поистине являются памятники разных архитектурных стилей предшествующих эпох.

SOUL – логичное продолжение энергии, эстетики, смыслов и назначений этого уникального места на карте города.



Тимирязевский парк и усадьба
Петровско-Разумовское



ВЭБ Арена



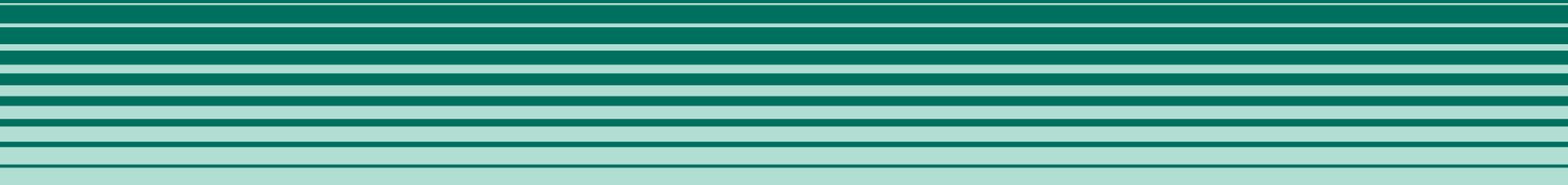
Парк Покровское-Стрешнево



Дворец спорта Мегаспорт имени А.В. Тарасова и парк Ходыньское поле

Архитектура

Проектируя свою жизнь,
как здание, вдохновляйтесь
зданиями, в которых
эта жизнь проходит



Среднеэтажная застройка

Аэропорт привык жить малоэтажно: самые высокие здания в исторической части района не превышают девяти этажей. Архитекторы именитого британского бюро SimpsonHaugh с уважением отнеслись к этому контексту и спроектировали SOUL таким образом, что в общественной части квартала пешеходы видят лишь небо в обрамлении небольших домов, словно переносясь из титанической русской столицы в исторический центр европейского городка. Высотные корпуса

иваются в каре, оберегая тем самым уютную атмосферу и открывая своим жителям поэтичные виды на Тимирязевский парк.

От трёхэтажной исторической Изофабрики до башен по периметру: здания SOUL взлетают волной над зелёными просторами старого района. Её сориентировали по сторонам света так, чтобы солнце подольше задерживалось на пьядце перед Изофабрикой и во дворах, усаженных полевыми травами.



Прислушивайтесь
к небесам и они
подскажут вам,
как жить на земле



Высотная застройка

Высоко взлетают лишь те, кто растёт над собой, а не выше других. И для этих людей у SOUL есть два секретных ингредиента: масса возможностей для саморазвития в стенах Изофабрики и высотные башни для окрыляющего чувства заслуженных перемен. 10 башен отделаны клинкерным кирпичом и светлым известняком. Панорамные окна и окна с подоконниками на высоте 40 см от пола позволяют раствориться в пейзажах Москвы: в зелени Тимирязевского парка и дворикив Аэропорта, в беге летних облаков над шпилем Триумф-Паласа и синем стекле башен Москва-Сити.



Сделайте свой дом
маленьким раем,
ведь именно к этому раю
стремится ваша душа



Среднеэтажная застройка

Внешность среднеэтажных домов в SOUL уникальна. Разнообразие оттенков клинкера, паттернов кладки и декора оконных проёмов создаёт ощущение прогулки по живому, постоянно меняющемуся, городу. Колористика фасадов внутренних дворов основана на концепции жеоды*: каждый двор закрыт от посторонних и окрашен в свой драгоценный цвет.

*Жеода – замкнутая полость в горной породе, внутри которой находятся кристаллы того или иного минерала. Слово «жеода» означает «шарообразный» и имеет греческое происхождение. Жеоды с самоцветами - аметистами, цитринами, агатами и пр. - являются объектом коллекционирования.





*Георгий Гольц
1920-е*

Изофабрика

В 1933 году художественный кооператив «Всекохудожник», объединявший артели художников, скульпторов и мастеров ремёсел, добился выделения земель под строительство фабрики изобразительных искусств. Первым в селе Всехсвятском (территория нынешнего района Аэропорт) начали возводить скульптурный корпус. Архитектор Георгий Гольц спроектировал его, соединив современную архитектуру с элементами раннего итальянского Ренессанса. Лёгкая аркада на восьмигранных колоннах и круглые окна, расписные деревянные карнизы и подкрашенная умброй штукатурка делали здание Изофабрики одновременно гармоничным и экзотичным для архитектурного окружения Всехсвятского.

Почти сто лет эксплуатации изменили творение Гольца до неузнаваемости. Но SOUL возвращает Изофабрике первозданность. Архитекторы голландского бюро Mei architects and planners вместе с российскими коллегами из ХОРА разработали точечный проект реставрации: демонтаж пристроек позднего времени с раскрытием оригинальных деталей, восстановление аркады первого этажа, открытых балконов и декоративных элементов. В 2026 году Изофабрика предстанет перед Москвой в первоначальном облике, а жители SOUL вдохнут в здание новую жизнь, наполненную творчеством, самопознанием и дружбой, детским смехом и звоном бокалов.



ИЗОФАБРИКА

Вы художник своей
жизни. Не отдавайте
кисти другим.





В каждой новой жилой комплексе есть инфраструктура, которая обязана быть.

Но только SOUL создаёт инфраструктуру, обязанную быть.

Если бы архитектор Георгий Гольц дожил до наших дней, он был бы счастлив увидеть, что его Изофабрика продолжает служить целям, ради которых проектировалась: творческому самовыражению, деятельному самопознанию, саморазвитию, которому все возрасты покорны.

Изофабрика — главный пазл в чувственной, аналоговой и ламповой идентичности SOUL. После проведения реставрации в 2026 году, она станет лабораторией новых смыслов и впечатлений не только для жителей квартала, но и для всей Москвы.



*Здание производственных
мастерских всекохудожник*

Игра, непрерывное образование, просвещение и особый вид заботы о человечестве, который сегодня называют «импактом», — вот четыре столпа, на которых стоит возрождённая Изофабрика.

Просвещение

Просветительская программа Изофабрики свёрстана из десятков часов исследовательских прогулок и тематических лекториев, авторских вечеров и мастер-классов. Их тематика предельно широка — от развития soft skills до проектов в области импакт-экономики. Гольц-холл, выставочное и событийное пространство Изофабрики, станет площадкой для встреч соседских сообществ Сокола и Аэропорта, экомаркетов и дискуссий, способных повлиять на вектор развития обоих районов.





Импакт

SOUL влияет не только на то, как люди чувствуют мир и себя, но и помогает предпринимателям развивать бизнесы с гуманистическими ценностями. В Изофабрике откроются коворкинг, смарт-офис, библиотека и event-площадка. Современная рабочая инфраструктура поможет резидентам менять правила игры, провоцировать изменения, разрабатывать продукты и услуги, способные изменить мир к лучшему. Дизайн-магазин в концепции Zero waste покажет один из путей, как реализовать эти улучшения на практике.



Дизайн-пространство

Изофабрика конструирует офлайновый и чувственный опыт, дополняя повседневную инфраструктуру SOUL таким образом, что ни один уровень вашей личной пирамиды Маслоу не останется незаполненным. Реставрация Изофабрики закончится лишь в 2026 году, но прикоснуться к сокровищнице её событий можно уже сейчас — в дизайн-пространстве SOUL по адресу Часовая улица, 24с15.

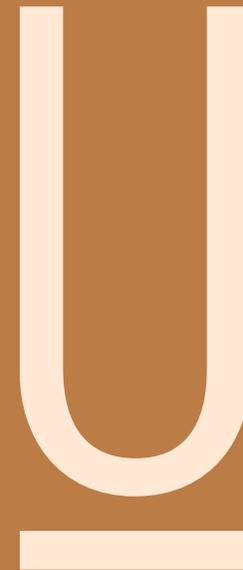
Отдых

Изофабрика не только генерирует импульсы для развития, но и оставляет пространство для расслабления. Здесь появятся студия йоги, комната сенсорного опыта, спешилти-кофейня и топовый ресторан с открытой террасой.



Квартиры

Слушать людей – это талант. Слушать себя – сверхспособность



Квартиры

427 квартир

Чем бы ни была ваша история – романом о герое, который в одиночку противостоит городу, или сагой про жизнь большой семьи, – SOUL подберёт ей достойную форму. В первой очереди квартала строят 427 квартир: от студий до больших четырёхспальных. Вам будет легко выбрать ту единственную квартиру, которая резонирует с вашим представлением о себе.



Жизнь хороша в равновесии, и ваша душа знает, как его достичь

Фокусируя внимание людей на главном в их жизни, SOUL активно избавляется от второстепенного. В планировках его квартир нет малофункциональных коридоров, малоиспользуемых квадратных метров и тёмных углов. Его квартиры предельно рациональны, но не лишены эмоциональных ценностей: не размениваться на компромиссы, наполнять красотой повседневность, жить с достоинством. И для этого SOUL использует много инструментов.





Детская комната



Ванная комната

Каждый день не может быть хорошим, но здесь в каждом дне есть что-то хорошее

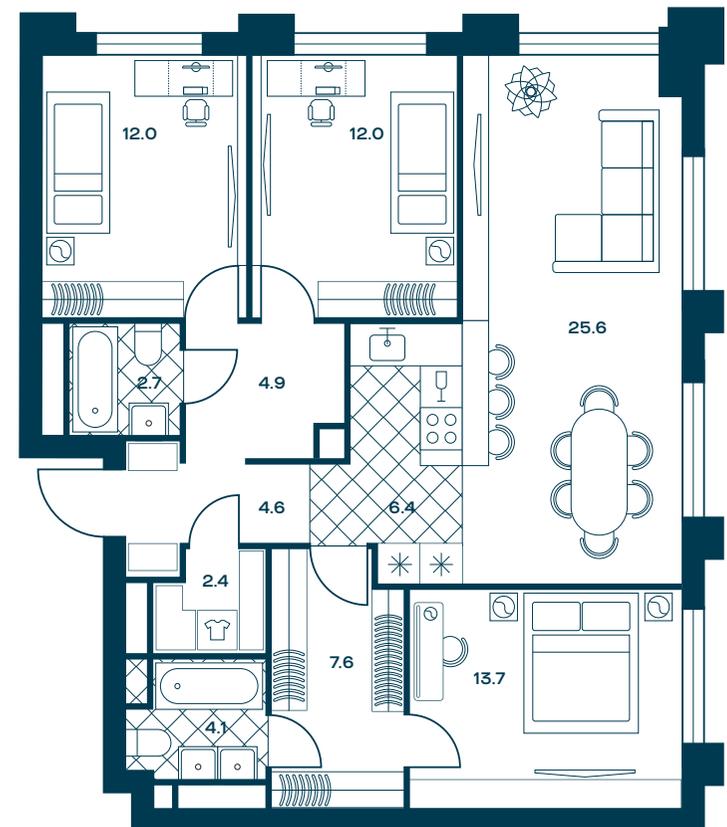
Высокие потолки – 3 метра в типовых квартирах и 3,4 метра в квартирах на верхних этажах – зрительно увеличивают даже небольшие пространства. Кухни-гостиные становятся любимым местом для посиделок с друзьями или для детских игр, пока мама готовит завтрак.

Уединённые мастер-спальни с собственной ванной и гардеробной позволяют наслаждаться субботой и друг другом, даже когда остальные домашние давно собрались за обедом. Ванные комнаты с окном превращают вечерние процедуры в ритуал любви к себе: со свечами и музыкой, душистой пеной и видами на Москву.



Спальня

Пример планировки



Квартиры

Квартиры в SOUL сдаются в отделке *WHITE BOX*: в них уже выполнены черновые работы, но ещё нет вашей индивидуальности. Это чистый холст и только вы решаете, какие краски взять и какими сюжетами наполнить жизнь, чтобы она стала ближе к совершенству.



White box в SOUL

Внутренние перегородки

Электрические выводы под освещение, электропривод для штор, кухонную технику

Мастер-свет

Разводка кабелей для установки проходных выключателей

Вывод для подключения к центральной системе кондиционирования

Выравнивание стен

Гидроизоляция, стяжка в санузлах

Система защиты от протечек в санузлах

Измельчитель пищевых отходов

Вывод под домофон

Место подключения индивидуального проточного нагревателя в нише стояка водоснабжения

Обеспыливание потолков

Розетка TV

Стяжка пола с шумоизоляцией

Безопасные стеклянные ограждения из триплекса на французских балконах

Двухкамерные стеклопакеты с алюминиевым профилем

Конвекторы отопления с естественной конвекцией

Слаботочный и электрический щиты

Lifestyle

Подходящего времени
не существует.
Есть просто время.
И только вы решаете,
что с ним делать.



Занятия, которые действительно важны в жизни, требуют неспешного ритма. Это как в старой притче про буддиста, считавшего суетой даже созерцание того, как растут деревья. Таковы и жители SOUL: они никуда не спешат и уделяют время главному; подолгу гуляют с детьми, друзьями и собаками; находят уединение на лесных тропинках в самом сердце города; сеют в своей душе зёрна перемен, чтобы через годы вырасти над прежним собой.



Не всем голосам нужны слова. Слушайте сердце

В 1962 году 36-летний шотландский архитектор Уильям Гиллеспи основал в г. Глазго бюро ландшафтного дизайна. С самого старта его карьеру двигали проекты реконструкции исторических мест (парков, площадей, городских кварталов), которые затрагивали воспоминания тысяч людей, а потому требовали деликатного подхода.



Сегодня, спустя уже 60 лет, международная компания Gillespies насчитывает 7 офисов и создаёт ландшафтные шедевры по всему миру. Но кредо компании неизменно: продолжатели дела Уильяма Гиллеспи по-прежнему считают, что выдающийся дизайн возможен, только когда ты глубоко понимаешь и ценишь преобразованную тобою местность.

Вы художник своей жизни. Не отдавайте кисти другим

К своему вдумчивому и эмпатичному подходу, так созвучному ценностям SOUL, Gillespies прибегли и на Часовой.

При проектировании квартала дизайнеры настолько вдохновились духом и историей Изофабрики, что и сформулировали два ключевых принципа, которые ярко прослеживаются в каждом уголке пространства.

Принцип живописности наделяет элементы ландшафта природными, бионическими, текучими формами: в SOUL пейзажи продуманы так, чтобы каждый был достоин кисти живописца.

Принцип скульптурности видоизменяет территорию, как стеки и резцы скульптурную глину. Геопластика и разноуровневые площадки, аллеи и сады, игровые зоны и общественные пространства: в SOUL всё это приобретает выверенность, объёмность и завершенность форм.



Будьте с людьми, чтобы лучше понять себя

SOUL начинается с площади. И это не просто солнечное пространство, открывающее лучший вид на историческое здание Изофабрики. Как в любом старом европейском городе, главная площадь SOUL спроектирована быть центром общественной жизни, причём не только в квартале, но и во всём районе Аэропорт.

Здесь «Апероль Спритц» на летних террасах делает июль лучшим месяцем года, а спешлти-кофейн и программируют рождественское настроение чашкой какао с зефирками. Здесь назначают свидания у аркады и любят собственным домом в зеркальной глади пруда, восторгаются новогодними фейерверками, едят цветущие яблоны на пленэре и бегают с малышами между струями сухого фонтана. Как бы вы ни захотели провести свободное время, оно начнётся на площади — ведь именно здесь SOUL открывает людям свои объятия.



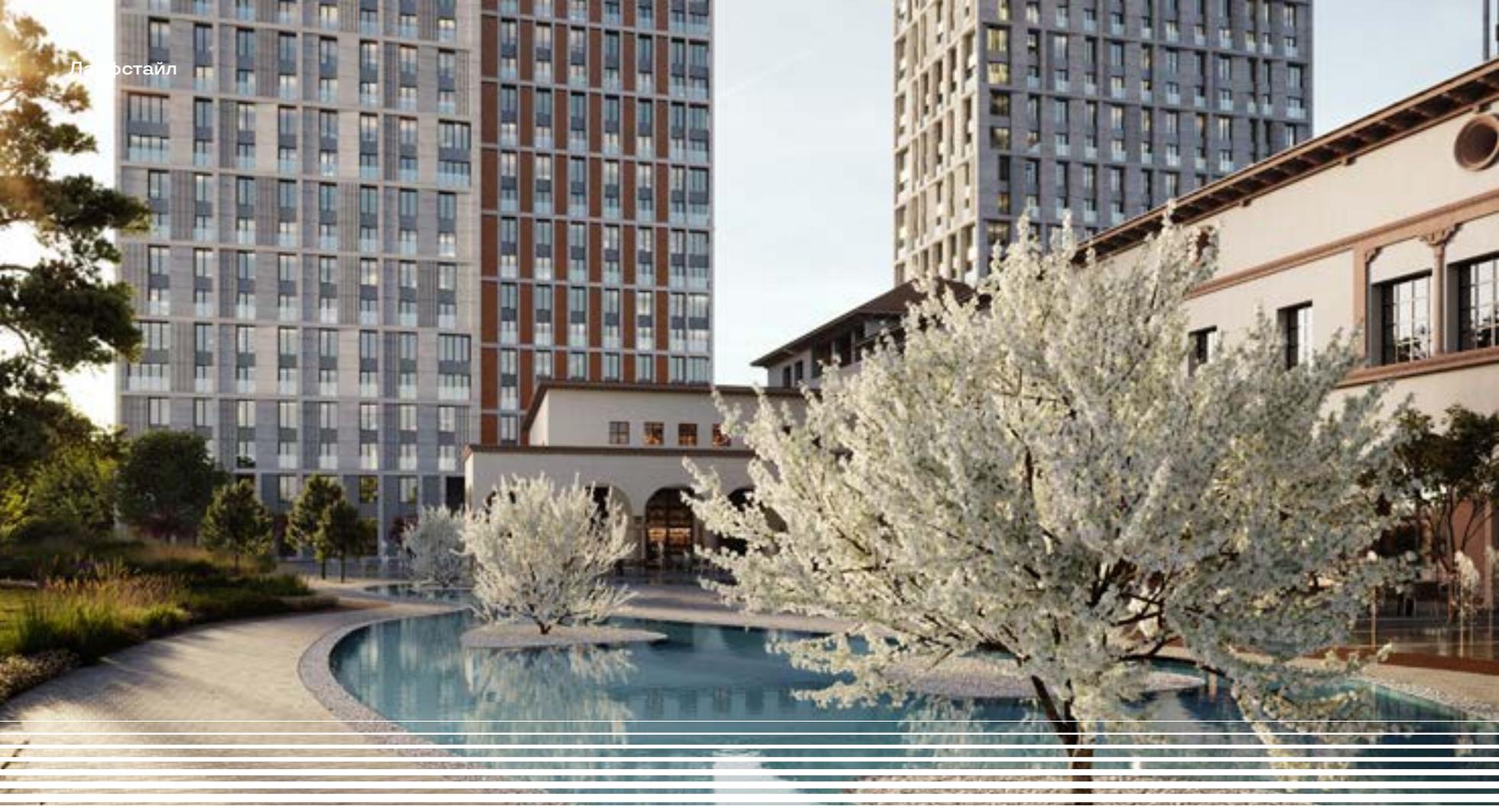


Шуршите осенними листьями, болтайте с друзьями, мечтайте о сокровенном, ведь именно так звучит счастье



Из книжек про Карлсона мы усвоили, что если бы люди знали, как приятно ходить по крышам, то давно перестали бы ходить по улицам. Но это только потому, что Карлсон не бывал в SOUL.

Дизайнеры Gillespies рассмотрели все разновидности прогулок и спроектировали под каждый сценарий свой тип улиц.



Прямые авеню в среднеэтажной части квартала — с витринами магазинов, уютными кафе и шеренгами багряных клёнов. Извилистые дорожки во дворах, среди рукотворных холмов и лугов отражают принципы скульптурности

и живописности. Лесные тропинки — для уединённых прогулок среди высоких деревьев, высаженных по периметру квартала. Беговые дорожки — для полноценной разминки после занятий на воркаут-площадке.

Откройте мир заново, взглянув на него глазами ребёнка

Эйнштейн говорил, что игра — это высшая форма исследования. SOUL развил его мысль, сделав исследователями всех детей. В квартале насчитывается более 20 игровых локаций — от многофункциональных спортивных площадок для старших до детских зон во дворах жилых корпусов.





Закрытые для незнакомцев, дворы становятся настоящими экспериментальными лабораториями в эйнштейновско-игровом смысле слова. Бюро GAFA разработало увлекательные горки супрематической формы, спроектировало дорожки для гонок на самокатах и беговелах, позаботилось о батутах, качелях и искусственных холмах, чтобы каждая минута, проведённая на улице, приносила детям новые эмоции, навыки и знания.



Лобби

Оставьте чужие голоса
снаружи. Здесь слушают
свой внутренний голос





Когда вы входите в свою башню в SOUL, вы не просто притворяете дверь, а отделяете себя от города, с его делами и заботами. Дизайнеры бюро Kemelin Partners осмыслили лобби как интерьер загородного дома. Эта тёплая ламповая атмосфера окутает вас с порога.

Она во всём. В природности материалов: деревянных панелей стен, каменных столешниц, в натуральной обивке диванов и кресел. В янтарном свете бра и торшеров над столами. В панорамных окнах во всю 4,5-метровую высоту лобби.





Лобби в SOUL — это мир приглушённых красок и звуков, где внутренний голос становится громче. Но это не означает, что они предназначены только для расслабленного отдыха. Здесь есть всё, чего вы ожидаете от дома, заботящегося о ваших близких. Комната для хранения колясок и велосипедов.

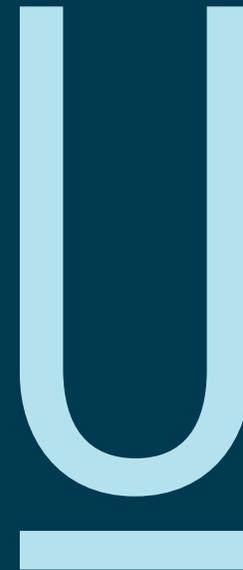
Кофемашина и полки буккроссинга. Ящик для сбора батареек и душевая для мойки собачьих лап. Постамент и гостевой санузел. Из лобби можно выйти и на улицу, и во внутренний двор. В лифте — подняться в квартиру и спуститься в подземный паркинг. Но чем бы вы ни занимались и куда бы ни направлялись, умиротворенное настроение дома останется с вами надолго.





Паркинг

Забыть о материальном —
это идеально



Паркинг

SOUL ставит идеальное выше материального, но продолжает заботиться о ваших вещах.

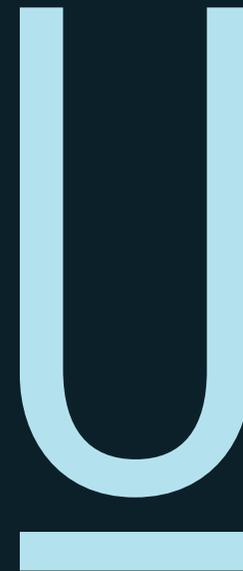
Его подземный паркинг первой очереди рассчитан на 555 автомобилей, включая электрокары, для которых предусмотрены зарядные станции. Ещё 60 наземных парковочных мест ждут ваших гостей и посетителей Изофабрики. Помимо паркинга, на подземных этажах разместятся кладовые комнаты для хранения сезонных и крупногабаритных вещей. Въезд в паркинг регулирует система распознавания автомобильных номеров.



А видеонаблюдение и система экстренной связи с постами охраны сделают ваше пребывание здесь безопасным — ровно так, как любит SOUL.

Технологии

Быть не занятым –
это нормально



Технологии

Город демонстрирует, как
индустриальный и цифровой
прогресс ускоряет жизнь.
Но в SOUL технологии существуют
с противоположной целью:
замедлять жизнь до той скорости,
которая комфортна лично вам.





Фильтрация и водоподготовка для улучшения качества воды



Индивидуальные счётчики для всех потребляемых энергоресурсов



Центральная система кондиционирования



Датчики защиты от протечек



Зарядка для электромобилей в каждом паркинге



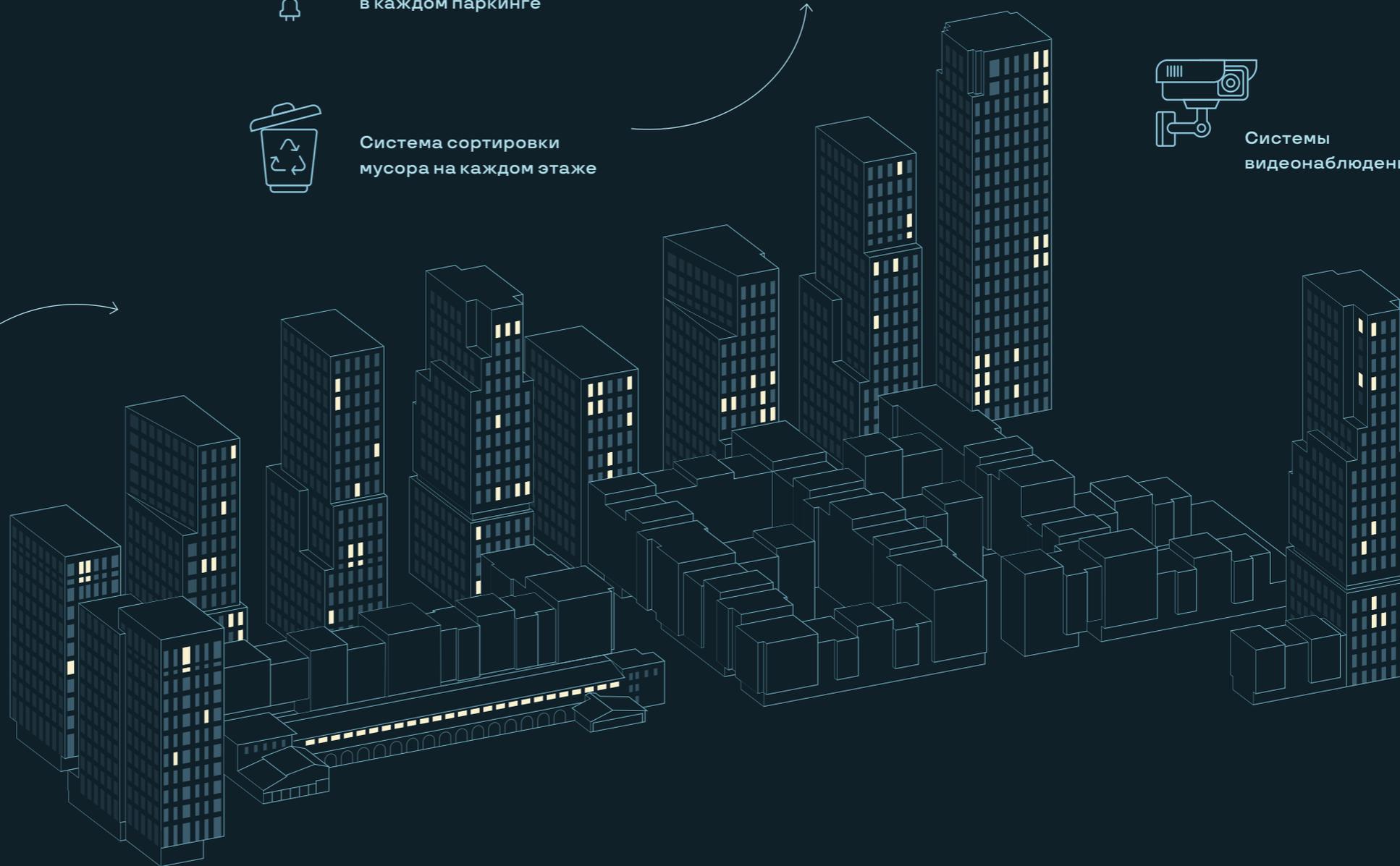
Система сортировки мусора на каждом этаже



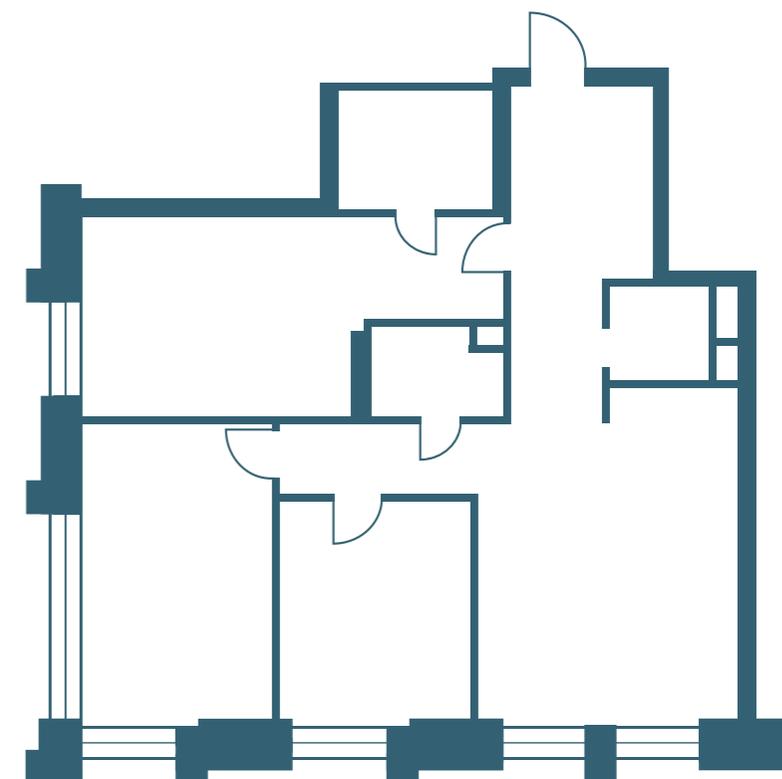
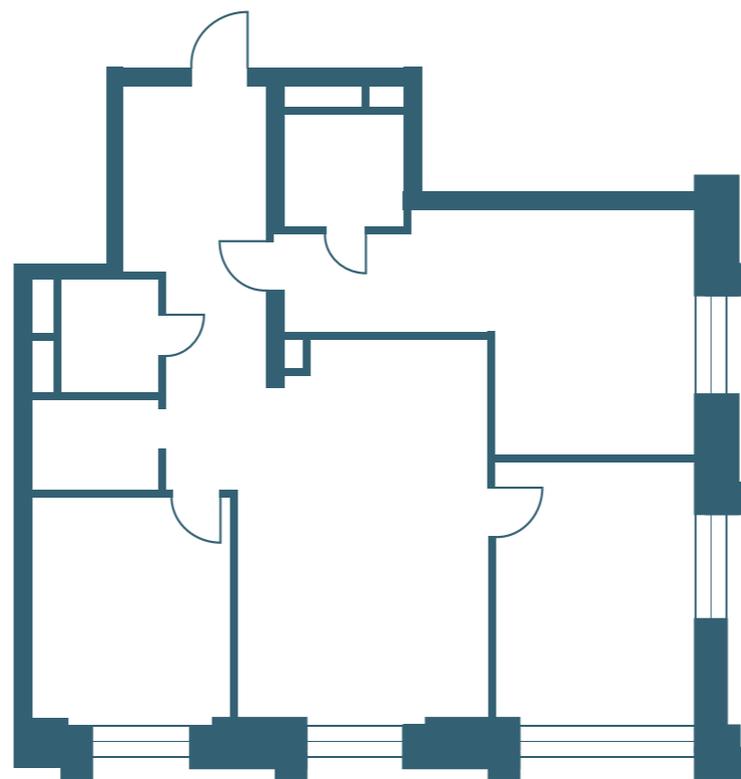
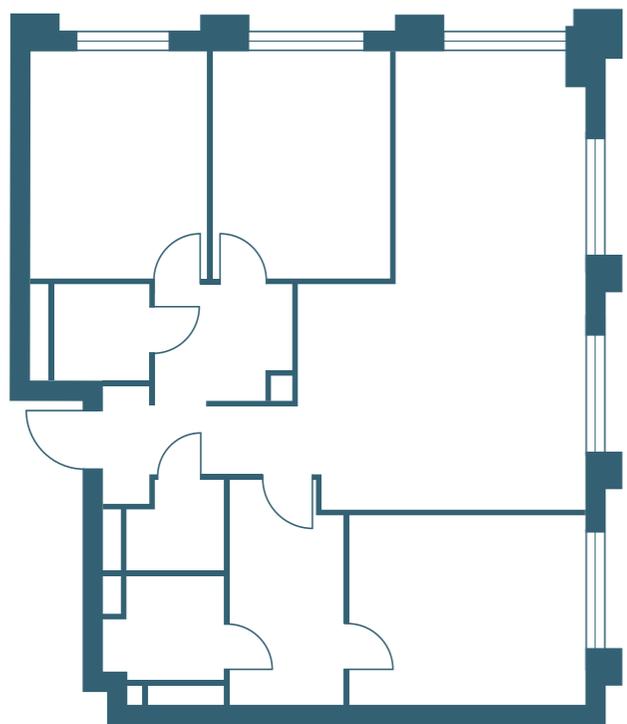
Устойчивая GSM-связь в лифте, внутреннем дворе и подземной автостоянке

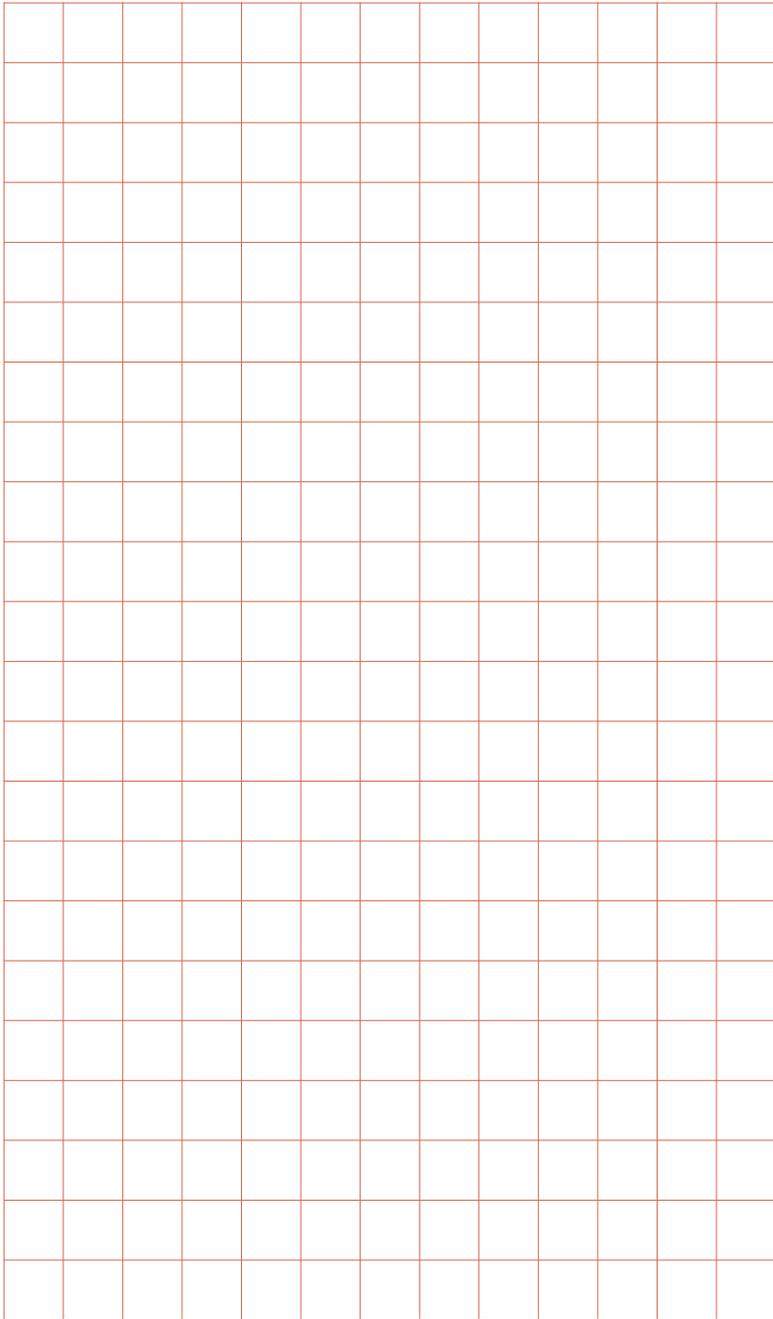


Системы видеонаблюдения

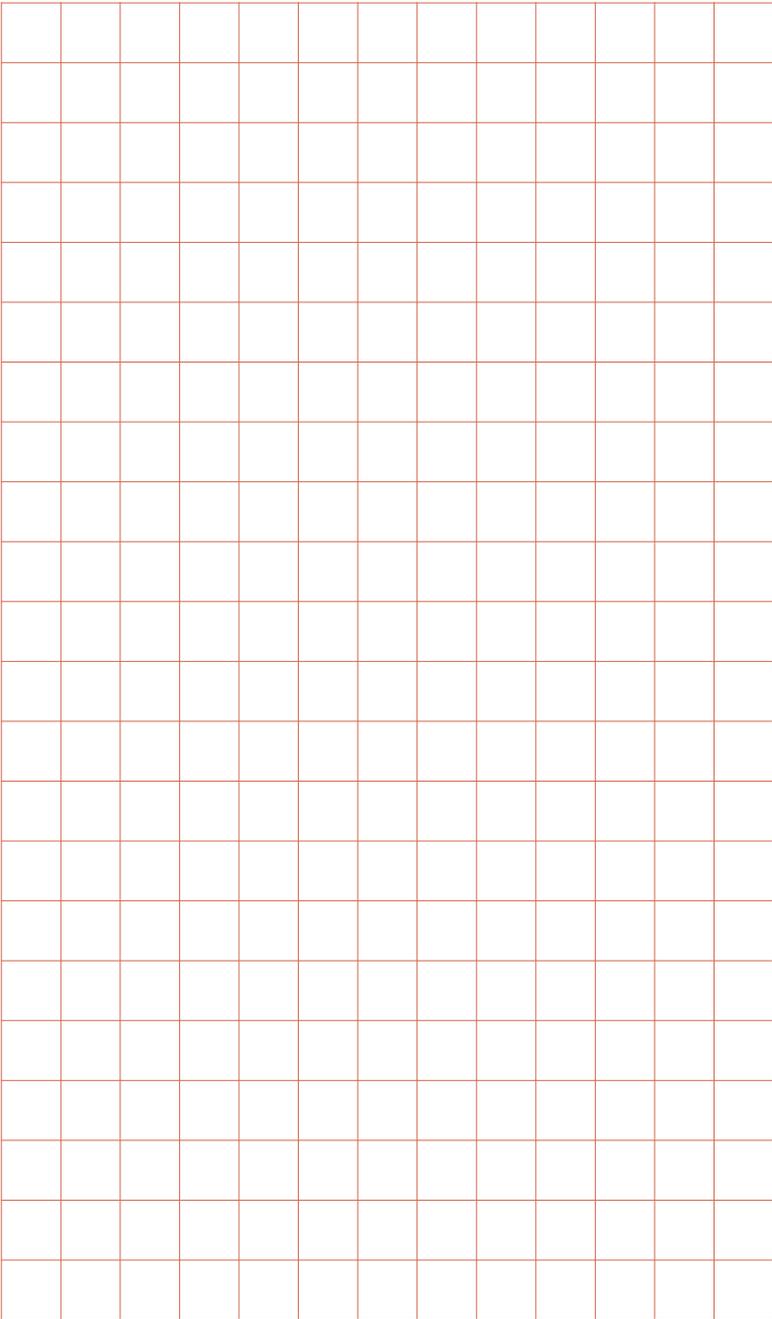


Расставьте мебель

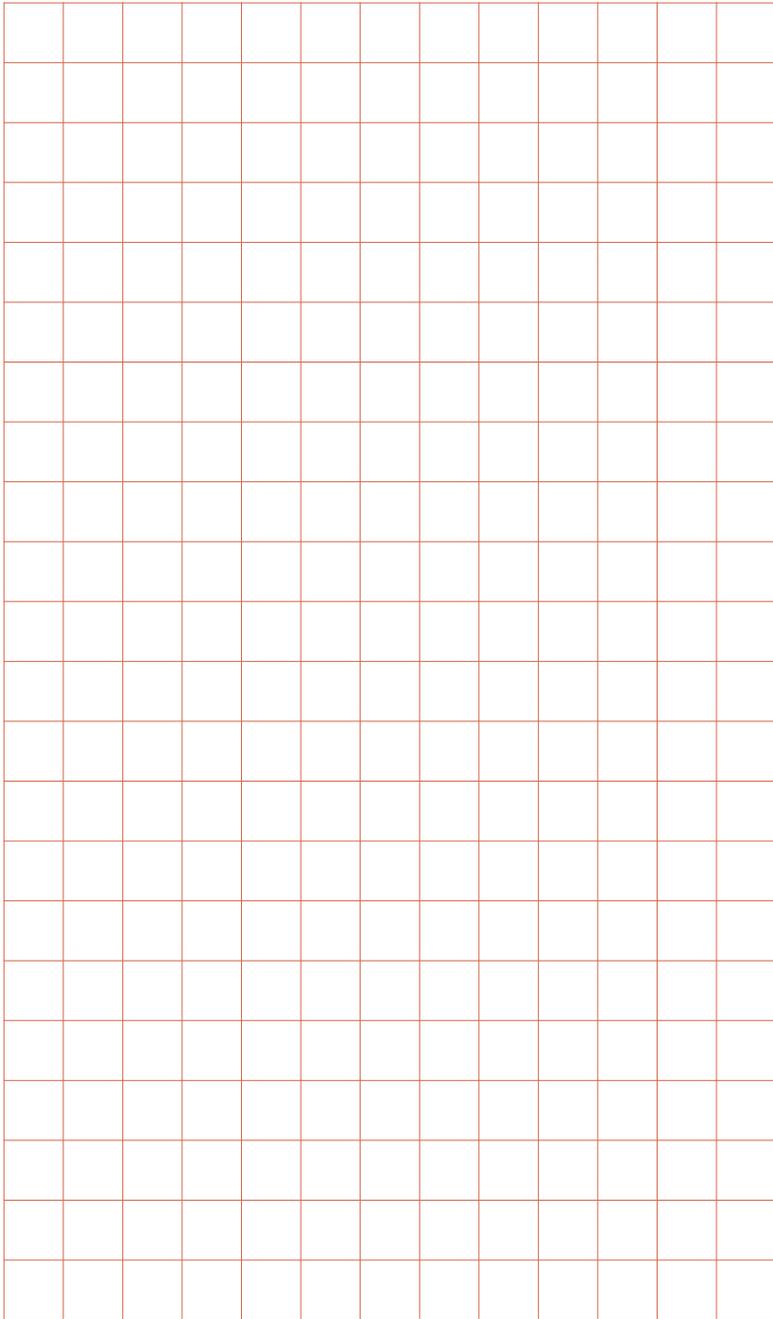




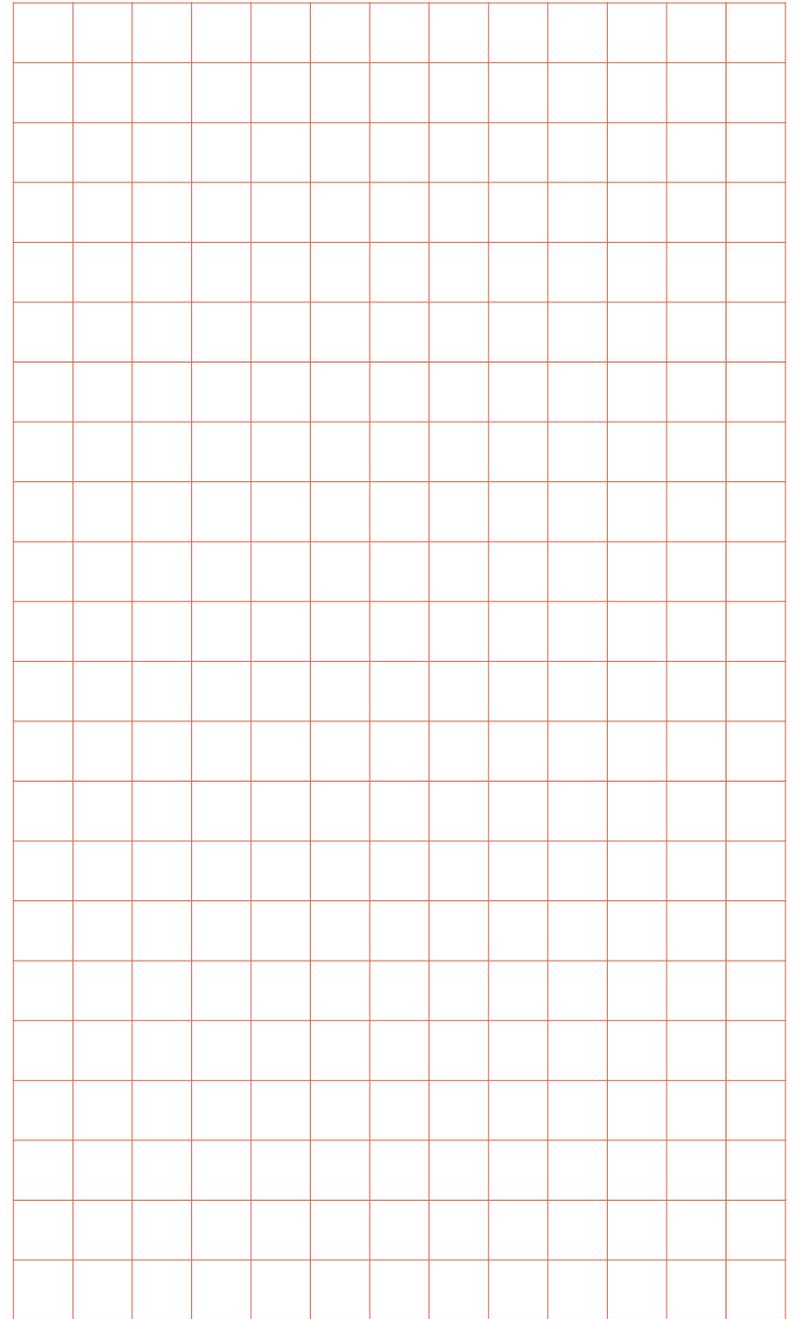
Чтобы не забыть о самом важном



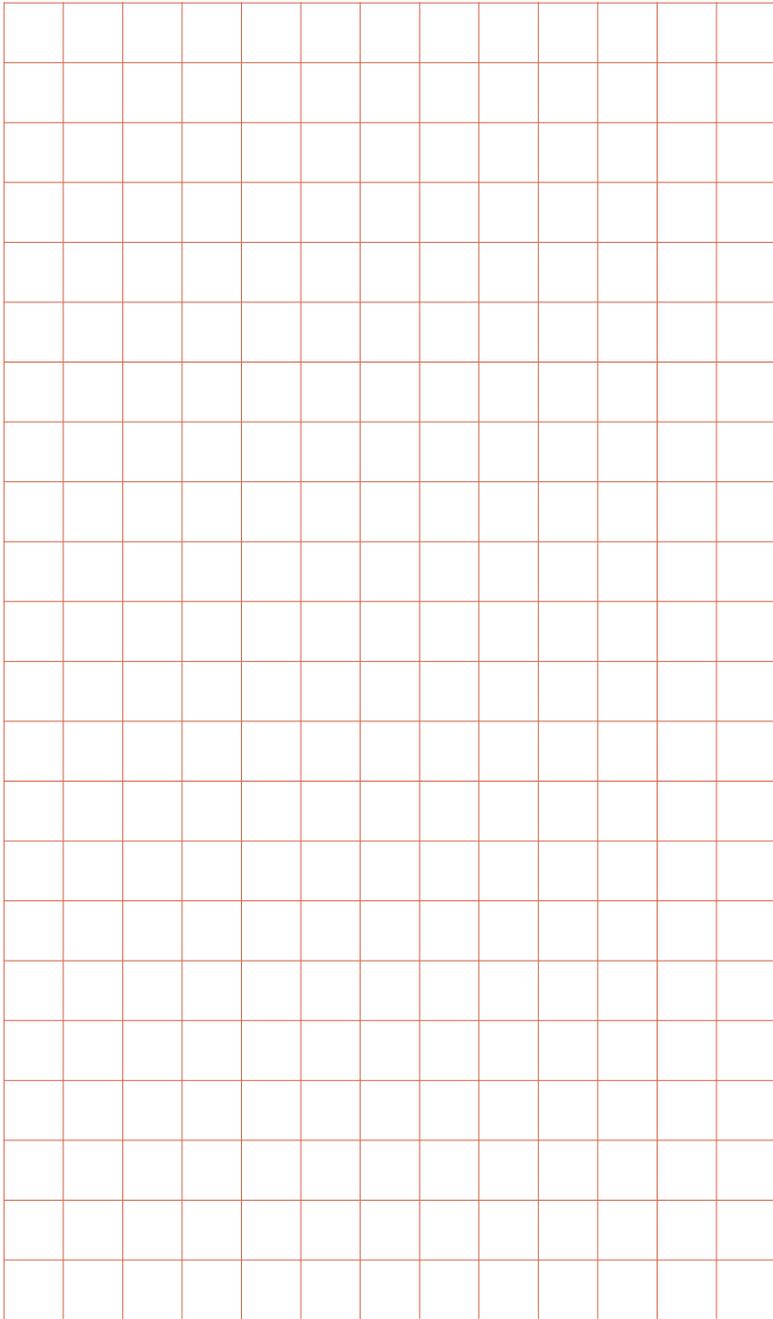
Чтобы не забыть о самом важном



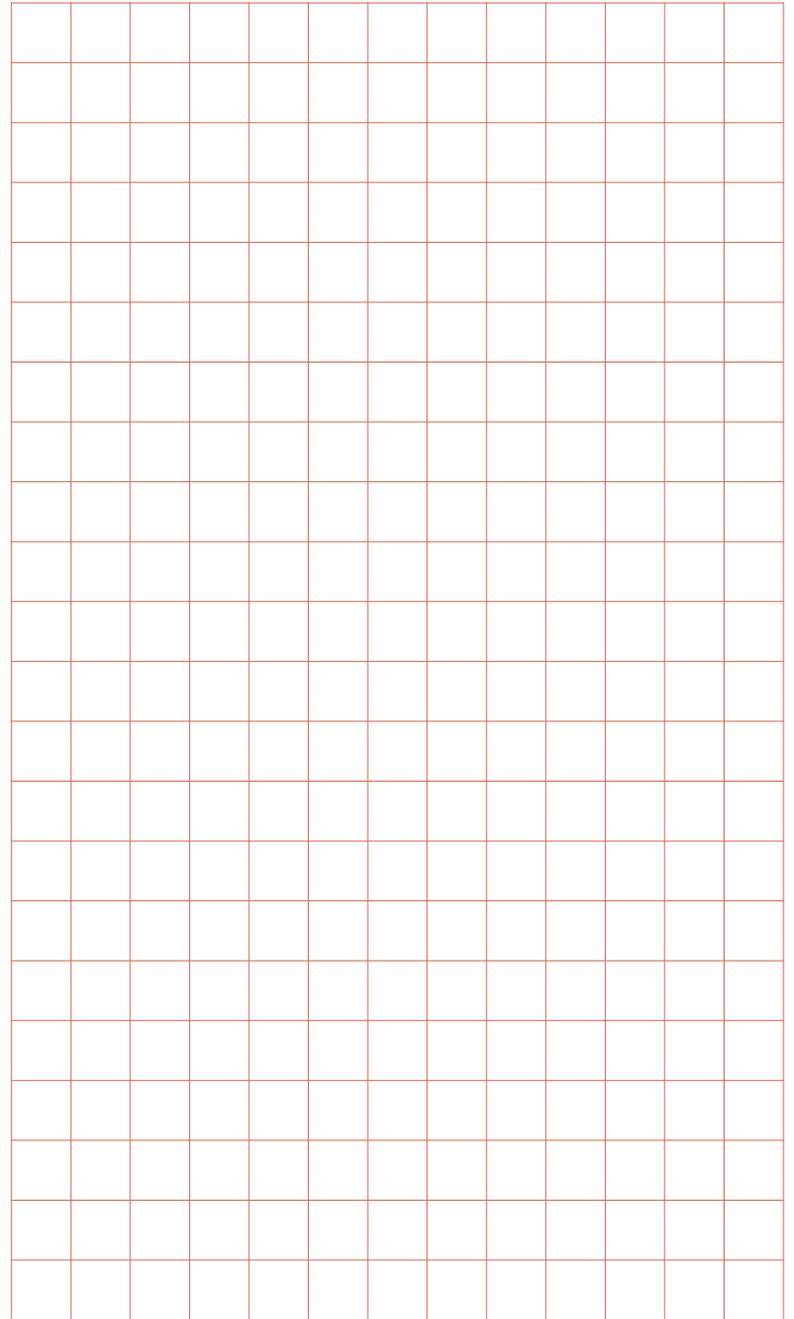
Чтобы не забыть о самом важном



Чтобы не забыть о самом важном



Чтобы не забыть о самом важном



Чтобы не забыть о самом важном

