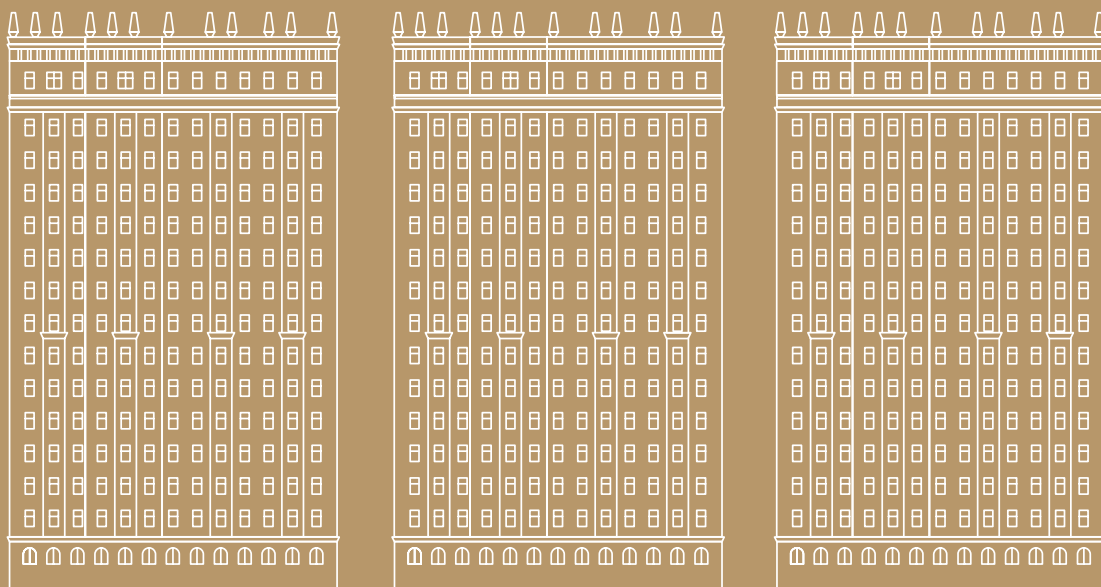




ТЕАТРАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ

НОВЫЙ ЭТАЛОН
МОСКОВСКОЙ КЛАССИКИ

ЗНАКОВЫЙ ОБЪЕКТ НА КАРТЕ МОСКВЫ





ТЕАТРАЛЬНЫЙ
КВАРТАЛ

НОВЫЙ ЭТАЛОН
МОСКОВСКОЙ
КЛАССИКИ





ТЕАТРАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ

В районе Щукино на улице Ротмистрова появилась новая легенда — элитный квартал от КРОСТ. Это место силы, где рождались идеи великих советских учёных, изменившие мир. «Театральный квартал» не просто продолжает летопись района, но пишет её новую страницу — смелую, дерзновенную, устремлённую в будущее. Здесь каждый день превращается в перформанс, где декорациями служат парадные входы с мраморными колоннами и богатой лепниной, а главным действующим лицом являетесь вы сами.

*Воплощение мечты
о триумфальном
сочетании стиля
и атмосферы*

СОВРЕМЕННОЕ	
ОЧАРОВАНИЕ КЛАССИКИ	
Район	ЩУКИНО





РАЙОН НАУЧНОЙ ЭЛИТЫ

РАЙОН ЩУКИНО

Современный район Щукино, окружённый парками и удалённый от крупных магистралей, сохраняет очарование академического городка с тихими и уютными дворами.

Почти каждый дом в этом районе может рассказать свою историю. В Щукине расположены жилые здания, которые строились с 1950-х годов по проектам лучших архитекторов СССР для сотрудников ведущих научно-исследовательских институтов страны.

Пространство для восстановления энергии

Здесь жили академики и исследователи, видные научные деятели и доктора наук. В Щукине жил один из основателей советской ядерной энергетики Анатолий Александров; сам Игорь Курчатов, в честь которого назван ведущий институт физики в стране; «русская мадам Кюри» радиохимик Зинаида Ершова (по легенде, она стала прототипом героини Любви Орловой в знаменитом фильме «Весна» 1947 года).

ВЫИГРЫШНАЯ ЛОКАЦИЯ

«Театральный квартал» расположен на улице Ротмистрова в районе Щукино, где ещё в советское время давали квартиры видным научным деятелям, профессорам и учёным. Квартал имеет удобный выезд на Ленинградское и Волоколамское шоссе, как в сторону области, так и в сторону центра. С запада территория ограничена руслом Москвы-реки и каналом имени Москвы. Дорога на автомобиле до центра города займёт около 20 минут и составляет не более 10 км.

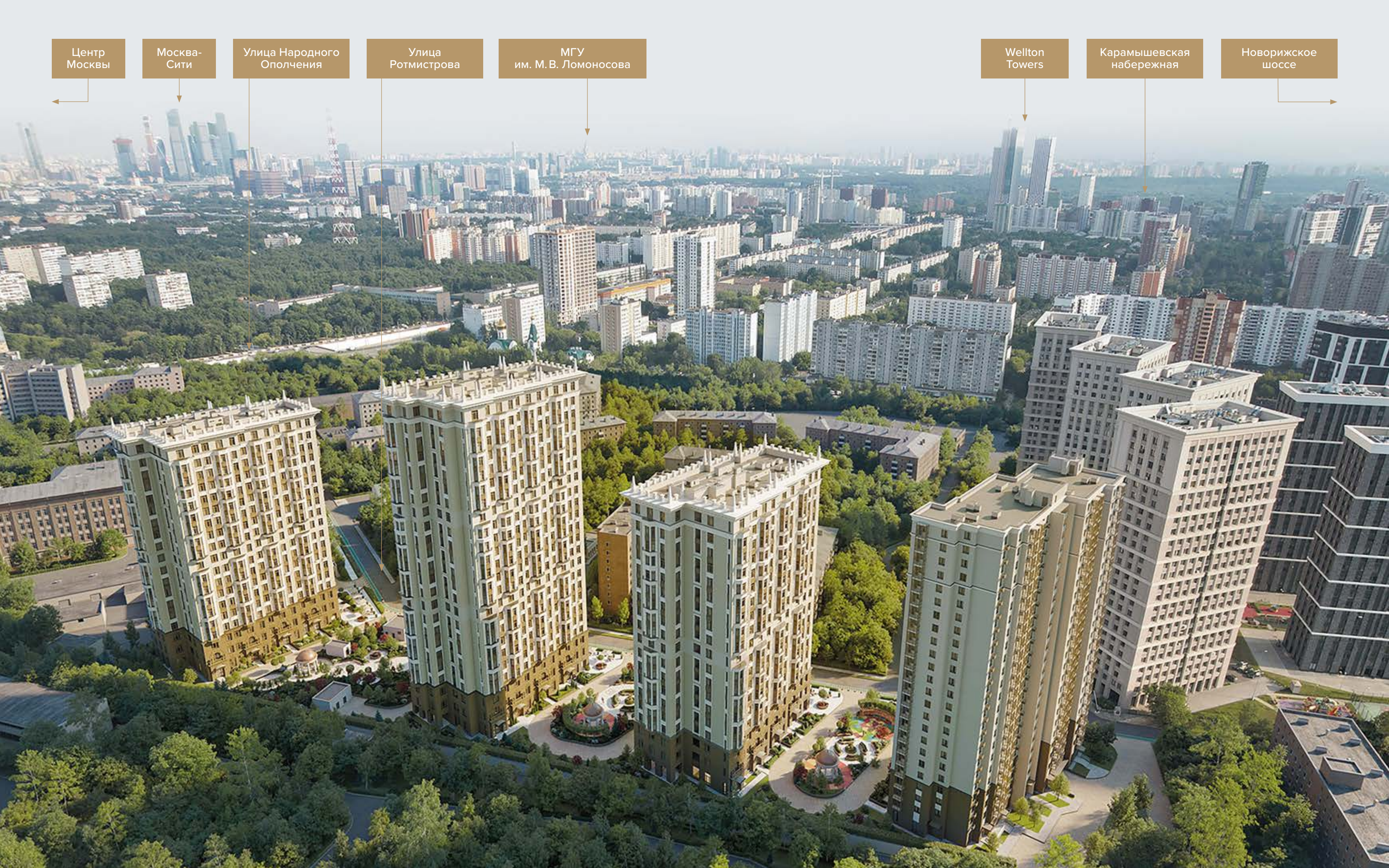
15	минут пешком до метро «Октябрьское Поле»
20	минут на автомобиле до центра Москвы

Рядом с «Театральным кварталом» находятся станции метро «Октябрьское Поле» (15 минут пешком), станции МЦК «Панфиловская» (15 минут пешком) и «Зорге» (20 минут пешком). Основные транспортные магистрали — Волоколамское шоссе и улица Маршала Бирюзова. Среди крупных улиц можно отметить улицы Народного Ополчения, Живописную, Берзарина и НовоЩукинскую.



 Существующие станции метро

 Строящиеся станции метро



Центр
Москвы

Москва-
Сити

Улица Народного
Ополчения

Улица
Ротмистрова

МГУ
им. М.В. Ломоносова

Wellton
Towers

Карамышевская
набережная

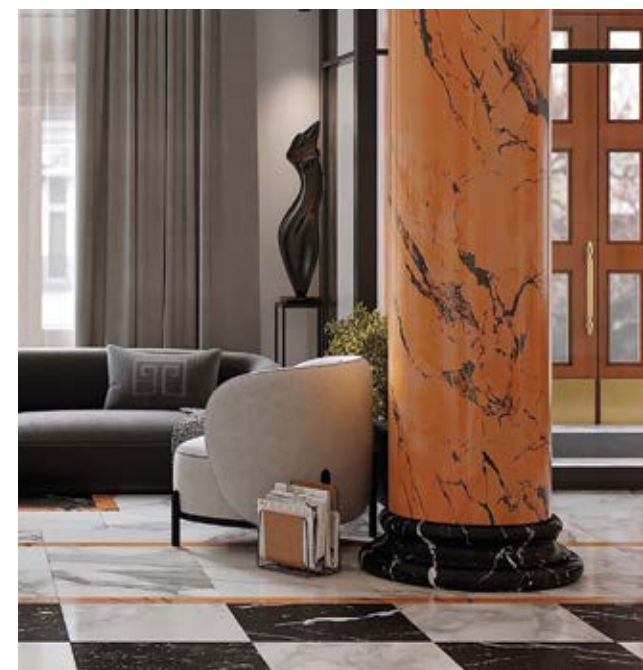
Новорижское
шоссе

СТИЛЬ И КАЧЕСТВО ВНЕ ВРЕМЕНИ

Концепция «Театрального квартала» сформировалась на пересечении аристократичного духа настоящей Москвы, монументальности архитектурного стиля, ценностей и традиций, объединяющих поколения. Безупречность пропорций зданий, изысканность элементов, богатство декора создают ощущение причастности к чему-то поистине великому.

ТЕАТРАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ

Место, где роскошь
обретает интеллектуальное
и человеческое измерение.



Натуральный камень и резные капители колонн, наборные мраморные полы, дентикулы и кессонированные потолки, бронзовые светильники — все эти элементы складываются в пространство «Театрального квартала», где зарождается особое состояние, в котором хочется мыслить масштабно, творить, воплощать самые смелые замыслы.

Быть владельцем квартиры
в «Театральном квартале» —
это не просто роскошь,
это привилегия.



ТЕАТРАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ

АРИСТОКРАТИЯ МОСКВЫ





НАСТОЯЩИЙ ДУХ СТОЛИЦЫ

Архитектору Александру Дмитриеву в ансамбле «Театрального квартала» удалось совместить торжественную парадность и строгую элегантность. Выразительные рустованные фасады, эркеры, карнизы и обелиски зданий не рвут ткань сложившейся застройки района, а, напротив, актуализируют идеи неоклассицизма. Квартал стал воплощением стиля настоящей столицы, какой её любят многие поколения москвичей.

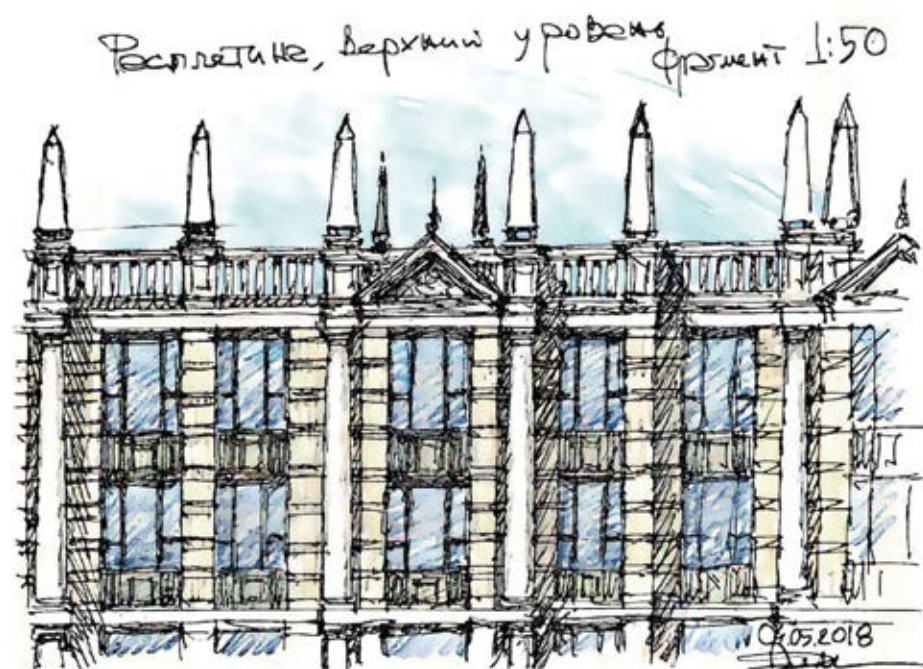
Внешний облик Москвы — такой, какой мы её знаем, сложился в 30-е и послевоенные годы XX века. Мы хотели создать проект, который воплотит настоящий дух столицы.



АЛЕКСАНДР
ДМИТРИЕВ

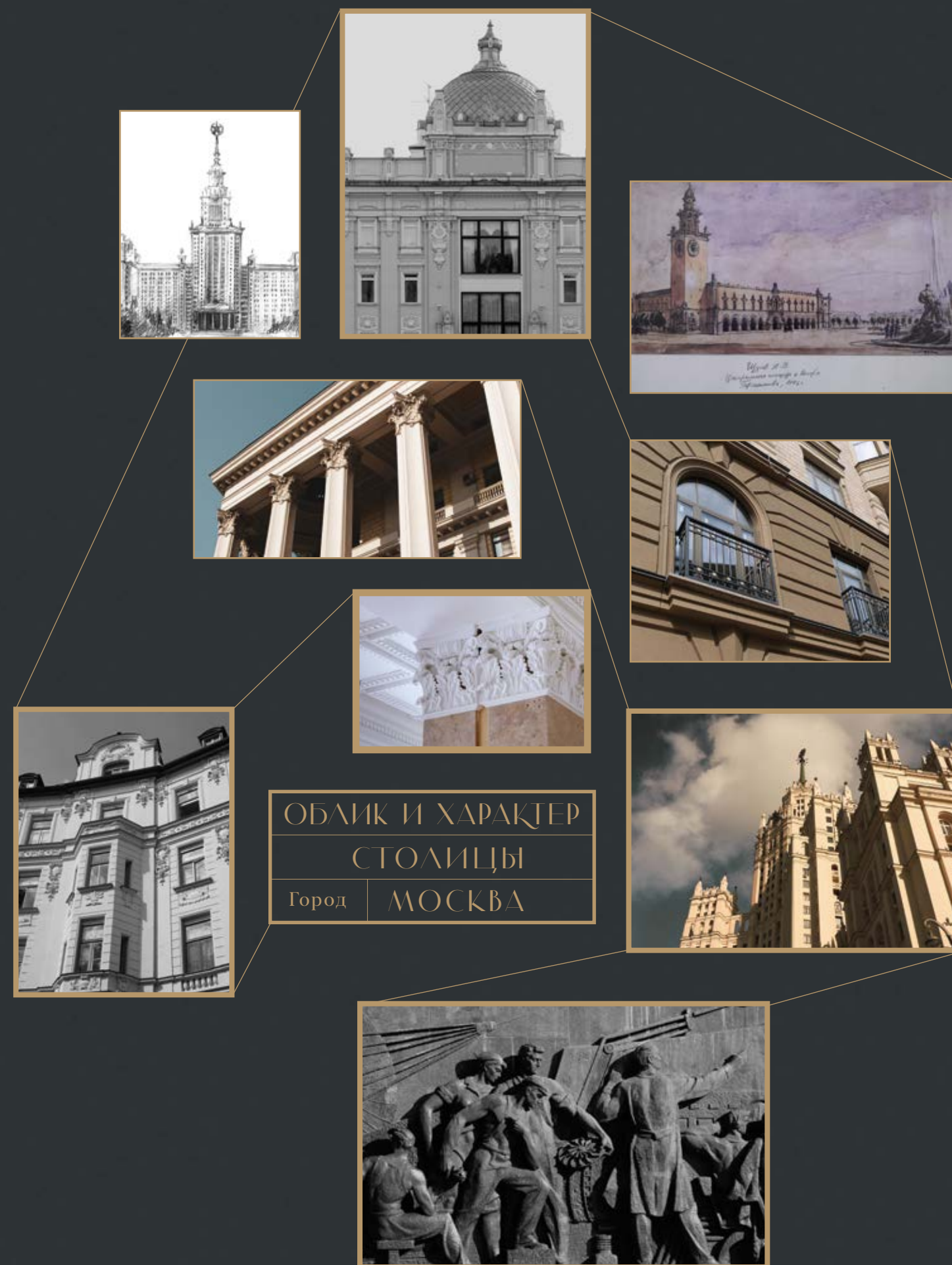
Архитектор «Театрального квартала»

“ Внушительные и богато украшенные «сталинские» дома скрепляют облик столицы в единое целое — формируют характер, масштаб и цветовую гамму Москвы. Достаточно пройти по главным улицам центра — Тверской, Земляному Валу или Садовому кольцу, чтобы убедиться в этом.



Переход к парадной монументальности в архитектуре является не просто сменой эстетических предпочтений — он отражает глубинный запрос общества на проявление амбиций и идентичности.

Свой нынешний «столичный» образ Москва обрела в советское время во многом благодаря величественной, монументальной архитектуре 30–50-х годов прошлого века с её широкими проспектами, характерными эркерными окнами и богато украшенными фасадами. Это классическая, «ордерная» архитектура, восходящая к Древней Греции и Риму, но в советском прочтении. Здания этого периода — гармоничный сплав нескольких видов искусства: архитектуры, скульптуры и живописи.







ПОГРУЖЕНИЕ В НОВУЮ РЕАЛЬНОСТЬ

В оазисе приватной инфраструктуры «Театрального квартала», характерной для премиальных комплексов КРОСТ, его жителей ожидает настоящий подарок — здание иммерсивного театра как места для перформансов, креативных мероприятий и общения.



Театр в «Театральном квартале» — это не просто арт-объект, но живая метафора самого образа жизни, культивируемого здесь. Неоклассические фасады, облагороженные штрихами ар-деко, создают декорации для жизни, в которой возможно всё.

Иммерсивный театр — не просто культурный бонус, но квинтэссенция философии проекта.



СМЕЛОСТЬ ПРОЯВЛЕНИЯ

“ Создавая «Култ», мы постарались учесть все технические потребности разнообразного творчества. Возможность отталкиваться в создании контента не от заданных параметров, а в большей степени от своей фантазии. Мы очень сильно ощущаем сейчас дефицит культурных, современных событий в городе; многим не хватает смелости, ещё большому количеству желающих самовыражаться — условий и ресурсов. Мы постараемся собрать под нашим крылом лучших, чтобы вместе создать точку притяжения творчества в этом прекрасном районе Москвы.

Вячеслав Дусмухаметов, продюсер, автор и сценарист

Иммерсивный театр «КУЛЬТ»

площадь 2300 м²

вместимость до 700 человек

ВЯЧЕСЛАВ
ДУСМУХАМЕТОВ

Продюсер, автор и сценарист



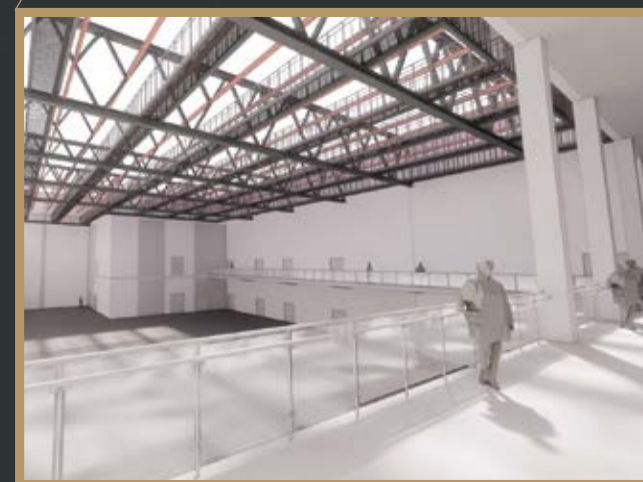
ВЫРАЖЕНИЕ ЧУВСТВ

Феномен иммерсивности, создающий эффект полного погружения и присутствия, стал определяющим трендом в современной индустрии развлечений. Иммерсивный театр, являясь закономерным итогом развития как актуальной режиссуры, так и популярного городского досуга, предлагает зрителю не пассивное наблюдение, а полноценное путешествие в сюжет постановки. Каждый зритель получает возможность почувствовать себя творцом и надолго сохранить эмоциональный след от пережитого опыта.



МИГЕЛЬ

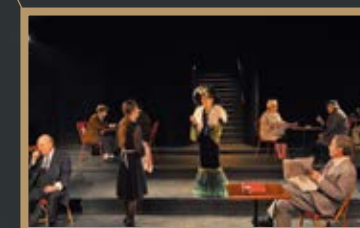
Продюсер, режиссёр-постановщик



ЗНАКОВЫЙ
АРТ-ОБЪЕКТ

Город

МОСКВА



ПОДЛИННЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ СМЕЧТЫ

МОЗАИКА ВДОХНОВЕНИЙ

В многослойности исторических отсылок, сенсорных ощущений и культурных кодов рождается неповторимая атмосфера элитного квартала.

Три жилых здания комплекса носят имена Ивана Жолтовского, Алексея Щусева и Ивана Фомина — выдающихся архитекторов-визионеров XX века, соединивших две эпохи.



Дизайнеры интерьеров инициировали исследование музейных архивов и открытых источников. Погрузившись в материалы, они выстроили логические связи, собрав мозаику элементов в единое целое, добившись максимальной персонализации пространства.

Биографии зодчих, их эстетические пристрастия, излюбленные приёмы — всё это стало ключом к пониманию уникального языка каждого из них. Но настоящими сокровищами стали эскизы их неосуществлённых проектов, где фантазия ещё не скована прагматикой реализации.

ЗАМЫСЕЛ ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРОВ

“ В интерьерах «Театрального квартала» заложен огромный культурно-смысловой контекст, основанный на идеях великих архитекторов XX века, эскизах и декорациях к знаменитым театральным постановкам прошлого столетия. Эти интерьеры — настоящий музей великого архитектурного и театрального прошлого нашей страны.

Владимир Бурыгин, архитектор-реставратор, член Союза художников России

Роскошные авторские интерьеры.

Для дизайна парадных холлов, лестниц и других мест общего пользования мы пригласили архитектора-реставратора В. Л. Бурыгина из Санкт-Петербурга.

При разработке эскизов мы внимательно изучали наследие сталинского ампира в оформлении интерьеров. Богатая лепнина под высокими потолками, основательная мебель из ценных пород дерева, кессонированные потолки и стенные панели — всё это создаёт атмосферу достатка и стабильности. Поэтому для интерьеров парадных мы закладывали только натуральные материалы: травертин, латунь, бронзу, мрамор.

ВЛАДИМИР
БУРЫГИН

Интерьеры «Театрального квартала»



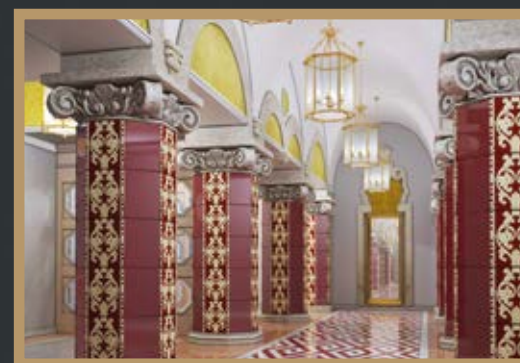
“ Интерьеры выстроены как целостная сценография, где нет неважных мест, каждый сантиметр обдуман и взаимосвязан. Сначала мы проанализировали огромное количество информации, затем воплотили идеи так, что трудно поверить, что это создано сейчас, а не в 40-е годы прошлого столетия. На следующем этапе придали классике современную нотку: я представлял будущих жильцов, мысленно приглашал их «пожить», прочувствовать атмосферу. А дальше настанет момент, который всё расставит на свои места, и интерьер станет живым, дружелюбным, таким уютным. Павел Иванов, дизайнер интерьеров

Перформанс,
разыгрывающий партитуры
творческих замыслов великих
архитекторов в интерьерах
XXI века.



ПАВЕЛ
ИВАНОВ

Интерьеры «Театрального квартала»



ПОДЛИННЫЕ
ИНТЕРЬЕРЫ

Город МОСКВА





ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ «ΚΟΝΤΟΒΟΛΗ»



Жолтовский
Иван Владиславович
(1867–1959)

Прославленный русский и советский архитектор, последовательный сторонник классического искусства и «тонкий палладианец».

Его имя словно впитало в себя весь размах русской архитектуры XX века: от зарождения модерна, расцвета сталинского ампира до крупнопанельного домостроения 50-х годов.

Вдохновлённый великим Андреа Палладио,

он перевёл его «Четыре книги об архитектуре» на русский язык.

В своих работах — особняке купца Тарасова на Спиридоновке, здании Центрального Московского ипподрома, здании Госбанка на Неглинной улице — бросая вызов авангардистам, он доказывал величие классической архитектуры.

Открытая им производная функция золотого сечения вошла в теорию пропорции как «функция Жолтовского».

ТОНКИЕ ПРОПОРЦИИ

“ Иван Жолтовский — это бесконечная любовь к Италии, и мне хотелось, чтобы входная группа напоминала выгоревшую на солнце античную архитектуру. Поэтому травертин на пилонах мы вычищали металлическими щётками, шлифовали специальными насадками и несколько раз промывали, чтобы он выглядел так, как обдутый ветрами за пару тысяч лет. *Павел Иванов, дизайнер интерьеров*



Вестибюль дома «Жолтовский» — словно застывший фрагмент Ренессанса, перенесённый в современность. Тонкость проработки архитектурного образа видна в деталях: пилонках, облицованных мрамором и украшенных пилястрами коринфского ордера, изысканном декоре высокого камина, винтажных люстрах-фонарях.

«Гармония — вот что лежит в основе всех видов искусства на всём протяжении человеческой истории».

И. В. Жолтовский





ΔΩΝ «LILY» MOY



Щусев
Алексей Викторович
(1873–1949)

Русский и советский архитектор, классик трёх стилей: неорусского, конструктивизма и сталинского ампира. Его творчество — яркое отражение бурных перемен, происходящих в стране после Октябрьской революции. Будучи одним из самых востребованных архитекторов, в 1923 году Щусев возглавил разработку градостроительного плана «Новая Москва», основанного на идеях полицентричности. Позже являлся руководителем Третьяковской галереи и Музея русской архитектуры. В своих проектах — Мавзолее Ленина на Красной площади, здании Центрального телеграфа, гостинице «Москва», станции метро «Комсомольская-кольцевая» и других — он умело сочетал классические традиции с новаторскими идеями.

ОСНОВЫ ГАРМОНИИ

“ Алексей Щусев был великолепным художником, одним из лучших рисующих архитекторов из тех, с творчеством которых я знаком. Он мог нарисовать маслом, акварелью и карандашом всё что угодно: проекции улиц, пейзажи, интерьеры. Подачу большинства своих проектов он рисовал сам. От Музея архитектуры имени А. В. Щусева мы получили право на использование его работ. И я с особым трепетом отбирал их для размещения в межквартирных холлах дома. Павел Иванов, дизайнер интерьеров



Вестибюль дома «Щусев» представляет собой монументальный зал, где каждая деталь имеет значение: многогранные колонны, декоративные каменные арки над колоннами, порталы с зеркалами на стенах. Изысканный геометрический узор пола перекликается с восьмиугольными медальонами на потолке, по центру которого располагается люстра — та самая, что была в интерьере легендарного Елисеевского магазина.

«Простота форм обязывает придавать им прекрасные пропорции и соотношения, которые сообщали бы необходимую гармонию».

А. В. Щусев





«Тимеф» Мөв



Фомин

Иван Александрович
(1872–1936)

Советский архитектор,
историк архитектуры,
чьё имя неразрывно связано
с возрождением русского
неоклассицизма.

Он был не только творцом,
но и страстным пропагандистом
красоты русского
искусства — участие в издании
альманаха «История
русского искусства»
и организация «Исторической
выставки архитектуры»
являются подтверждением
его любви
к наследию своей страны.
Фомин оставил неизгладимый след
в архитектурном облике
Санкт-Петербурга,
где работал над застройкой
острова Голодай, планировкой
и озеленением
Марсова поля и разработкой
плана Петрограда.

СТАНДАРТЫ СОВЕРШЕНСТВА

Стены входной группы украшены гравюрами
Фомина, которые отражают мир его творческого
вдохновения и рассказывают историю великого
мастера. Помимо архитектурных проектов, здесь
можно увидеть зарисовки из его путешествий
по Европе и наброски античных фигур.



Входя в просторный вестибюль дома
«Фомин», вы словно попадаете в мир респек-
табельности и роскоши: дорические колон-
ны оттенка охры с чёрными прожилками,
чёрно-белая клетка пола и белый потолок,
украшенный восьмигранными кессонами,
создают атмосферу величественного спокой-
ствия. Центральным элементом зала является
белокаменный камин, окружённый зеркалом
в золочёной раме, — символ домашнего очага
и гостеприимства.

*«Формула архитектурного
совершенства: единство,
сила, простота, стандарт,
контраст и новизна».*

И. А. Фомин



ТРОФЕЙНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Дома «Театрального квартала» — объекты коллекционной, так называемой «трофейной» недвижимости, чьи фасады и интерьеры хранят отпечаток творческого гения мэтров XX века, превращая жильё в коллекционные шедевры.

АРХИТЕКТУРА ВНЕ ВРЕМЕНИ

Символизм и подлинность в каждой детали интерьера.
Дом, о котором мечтали многие поколения москвичей.



Приобретая квартиру в этом квартале, вы становитесь владельцем фамильной реликвии, которая будет подчёркивать ваш статус и займёт место в семейной коллекции подобно драгоценностям и предметам искусства. Ведь помимо квадратных метров владелец получает нечто трудноуловимое и особо ценное — атмосферу подлинности и гармонии. Жить в таких домах хочется несуетно, соизмеряя жизнь с вечными ценностями.

КОЛЛЕКЦИЯ КВАРТИР

Все квартиры «Театрального квартала» — это просторные комнаты, высокие потолки, широкие подоконники, повышенная звукоизоляция. Огромные окна и небольшая глубина квартир обеспечивают хорошую инсоляцию, а выверенные планировочные решения делают функциональным каждый метр пространства.



Для самых взыскательных коллекционеров в «Театральном квартале» есть три уникальных лота — «виллы бенуар» с окнами в пол и французскими балкончиками, потолками 3,6 метра, величественным балконом-патио с вазонами и кованой оградой. Выйти на такой балкон — всё равно что оказаться в ложе театра, наблюдая декорации парка с изысканным ландшафтным дизайном.

Большинство квартир имеют эркеры, просторные холлы и кухни, место для хозяйственных помещений. Так что приобретение даже малометражной квартиры свидетельствует о безупречности вкуса.

*Бесценный экспонат,
подчёркивающий статус
его обладателя.*

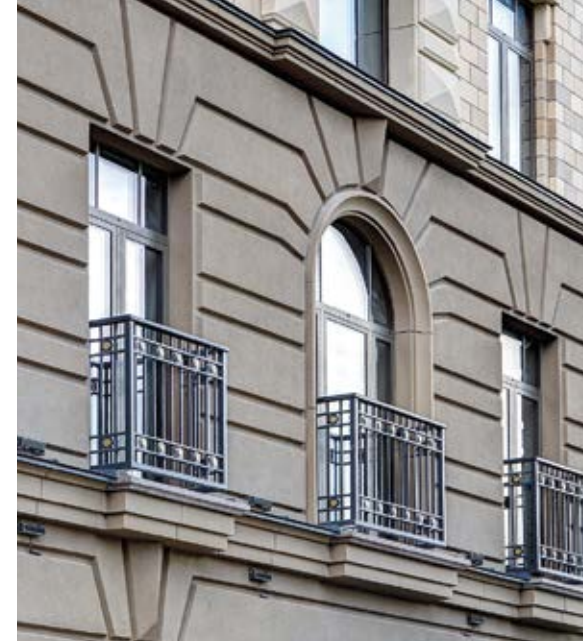
60



Высота потолков (м)	3,4—3,7
БОЛЬШИЕ ЭРКЕРНЫЕ ОКНА	
высотой до 3 м и шириной до 1,5 м	

ДОМ «ЖОЛТОВСКИЙ»	
квартиры	от 29 до 92 м ²

ДОМ «ЩУСЕВ»	
квартиры	от 33 до 97 м ²



ДОМ «ФОМИН»	
квартиры	от 33,5 до 127 м ²



СРЕДА И ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ВДОХНОВЕНИЯ

Парковый ансамбль площадью 1 га с богатым ландшафтным дизайном объединяет места для частных встреч, прогулок с детьми и активного отдыха.



Наши дворы — это всегда произведение искусства, раскрывающее тезис об уникальности и функциональности жилого микрокосма. Иммерсивность квартала не ограничивается стенами театра: здесь вся инфраструктура — магазины, рестораны, салоны красоты, площадки для поэтических вечеров и джазовых концертов — подобно большой театральной гостиной становится местом для перформансов и общения.





ПОТНИСТОВА 2

СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

СЕРВИС 24/7

Оазис спокойствия и уюта,
воплотивший инновационные сервисы
и передовые технологии, служащие вашему
комfortу и безопасности.

Исключительный уровень
комfortа обеспечивают
современные инженерные
системы.



Две лифтовые группы
с тремя скоростными лифтами
Mitsubishi в каждой. Все лифты
идут на подземный уровень
без необходимости пересадки.



Круглосуточное видеонаблю-
дение в общественных
зонах здания, включая
территорию двора, лифтовые
и межквартирные холлы,
входную группу.

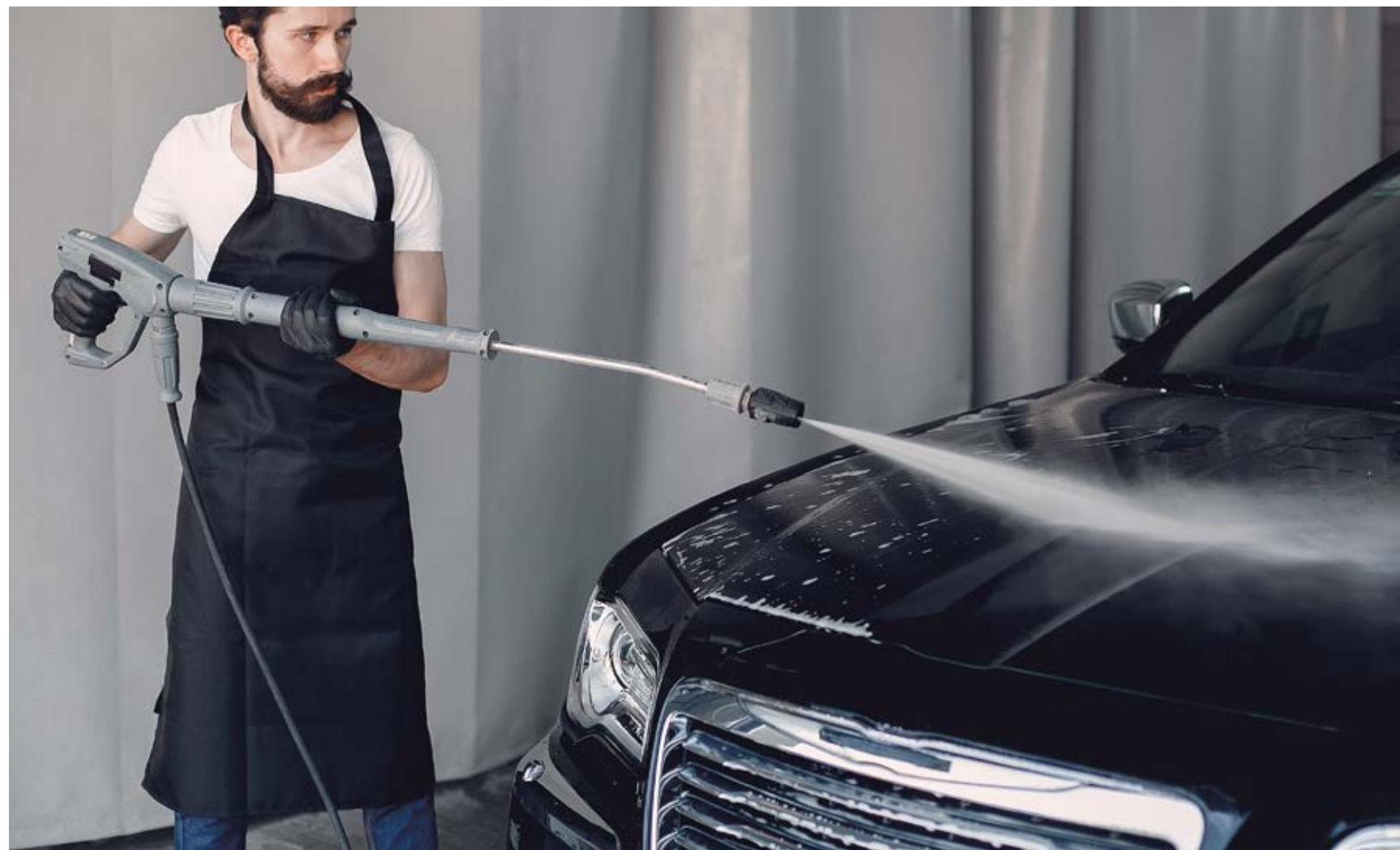


Система контроля
и управления доступом
по единому ключу:
вход на территорию двора,
в вестибюль и паркинг
по метке или через
распознавание номера.



Автоматическая
спринклерная система
пожаротушения
с дымоудалением.

Наслаждаться
комфортом, не заботясь
о бытовых мелочах.



ТЕАТРАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ

БОЛЬШЕ ВРЕМЕНИ НА ЖИЗНЬ



«Театральный квартал» предлагает
к услугам жильцов всю палитру
премиального сервиса:

- Ресепшен в каждом корпусе
- Консьерж-сервис 24/7
- Служба room-service: уборка квартир, химчистка, клининг, мойка окон
- Уход за животными: выгул, кормление, груминг
- Разовые поручения: поход в магазин, на почту, в пункт выдачи, химчистку, аптеку и т. д.
- Технический сервис: вызов мастера, ремонт и обслуживание бытовой и оргтехники
- Обслуживание автомобиля: ТО, мойка, химчистка, услуги парковщика

ПАРКИНГ



Подземный паркинг с комфортным доступом «от машины до квартиры» по метке и через распознавание номера автомобиля.



Заезд в паркинг
через улицу
Ротмистрова



парковочных
мест

ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ



Ключ к освобождению
пространства квартиры
для жизни с максимальным
комфортом.



кладовые площадью
от 2,4 до 13 м²



Новый взгляд на организацию хранения

Иметь дома больше свободного пространства без нагромождения вещей — мечта каждой хозяйки. Чтобы освободить квартиру от функции складирования, в каждом доме предусмотрены просторные помещения для хранения самокатов, велосипедов и колясок.

Дополнительно к квартире можно приобрести кладовую, которая станет незаменимым помощником во время заселения и ремонта, а после того как вы обустроитесь, может превратиться в творческую мастерскую, спортивный уголок, винный погреб или хранилище для сезонных вещей.





ВЫБИРАЙТЕ ПОДЛИННОЕ

Архитектурное совершенство
«Театрального квартала» — это отражение
ваших запросов и вашей индивидуальности.
А мы лишь создаём условия, чтобы вы могли
стать режиссёром-постановщиком своей
счастливой жизни.





ТЕАТРАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ

Количество полос: 80 полос
Число экземпляров: 1000 шт.
Отдано в печать: 04.2025

