



Проект СберСити

Февраль 2026 года

Новый смарт-район, который проектирует и строит Сбер на западе Москвы

Мини-город с новой средой, уникальный по своим характеристикам и подходом к управлению территорией

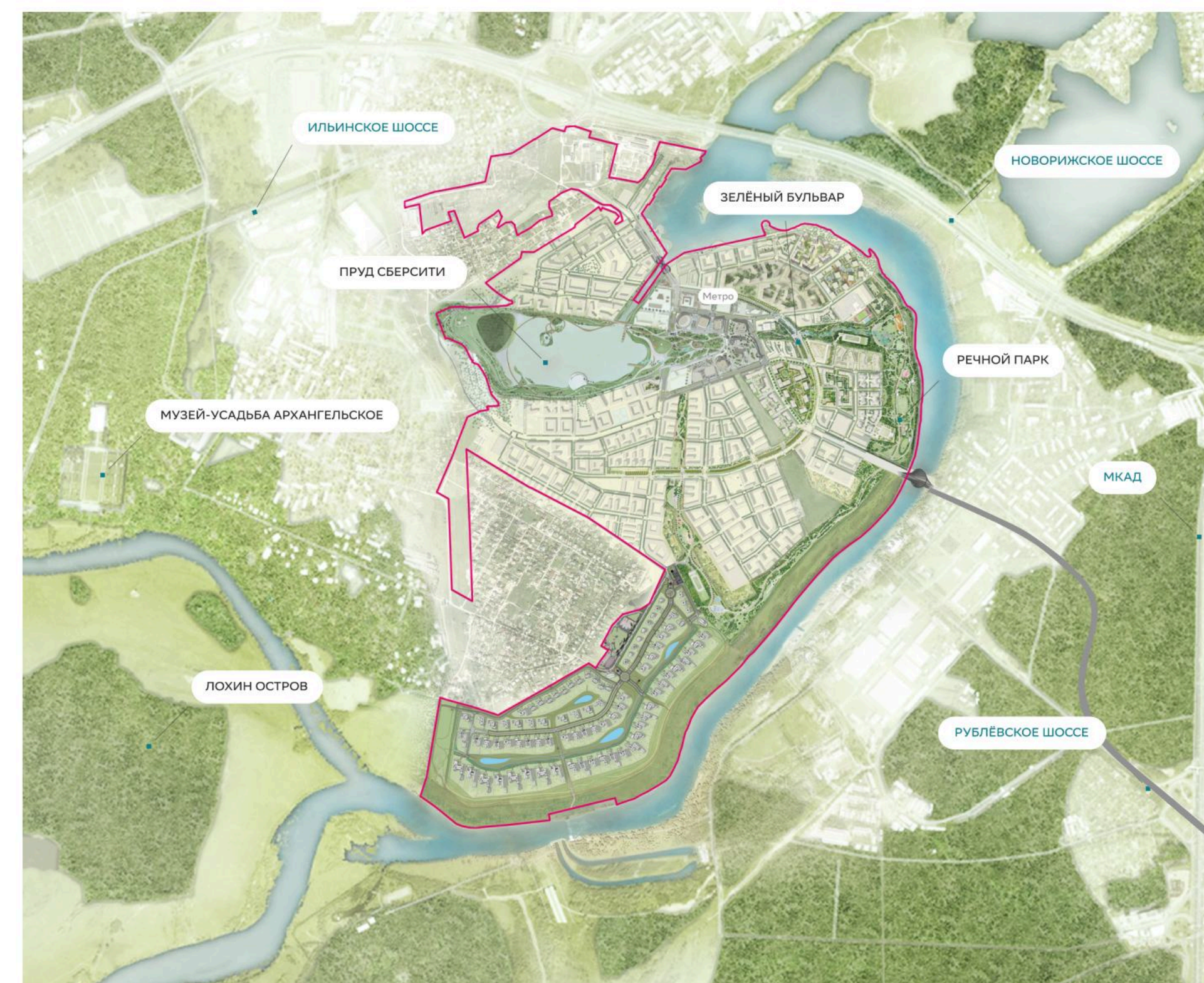


СБЕР СИТИ

461 га

Основные ТЭПы

Природной территории
в ЗАО г. Москвы



5 млн м²
недвижимости

2,5 млн м²
жилья

65 тыс.
жителей

Территория СберСити — первая в России и крупнейшая в мире территория, создаваемая по стандартам LEED ND*.

4 млн м²
наземная площадь
недвижимости

833 тыс. м²
офисов

70 тыс.
сотрудников

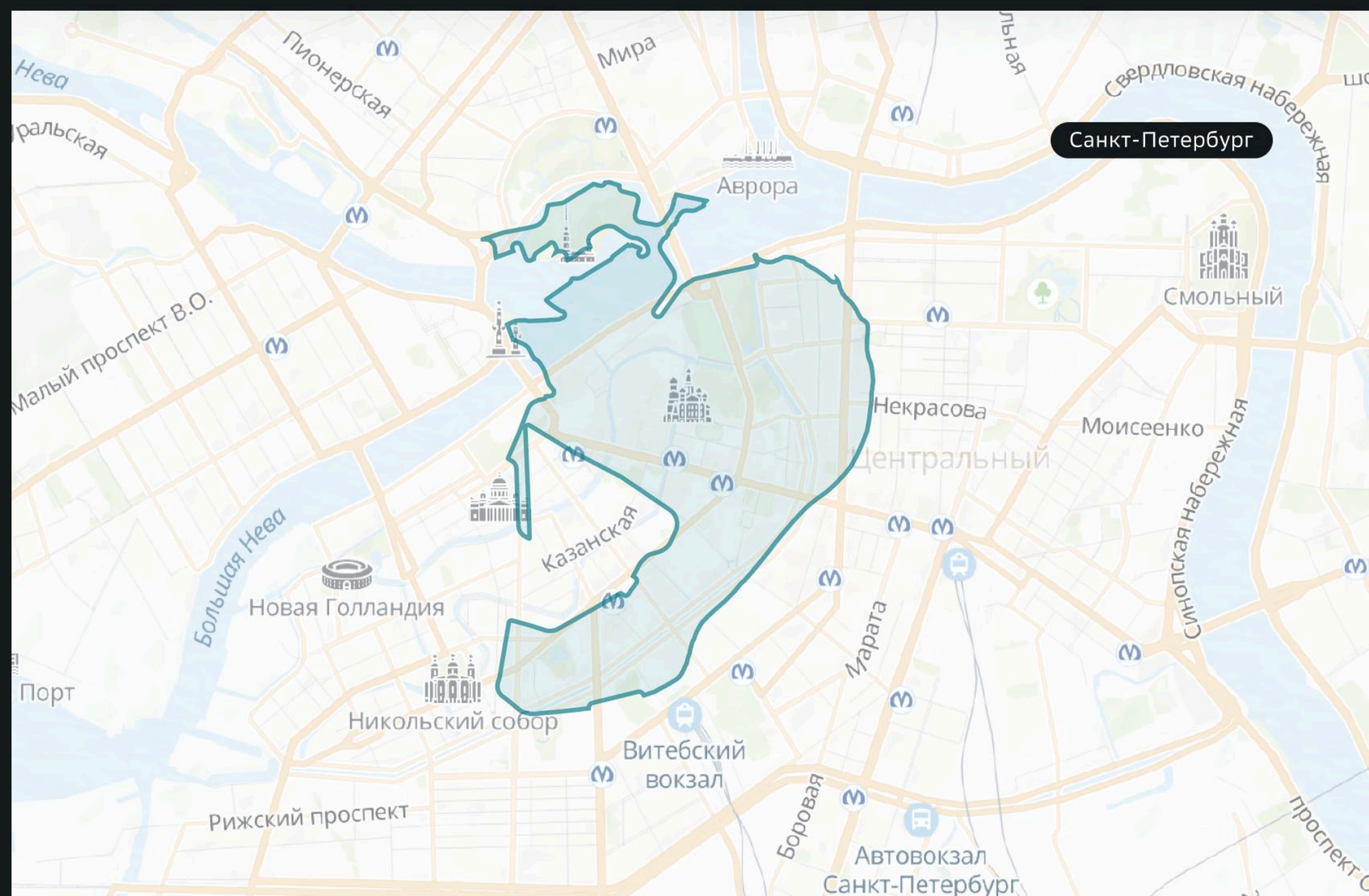
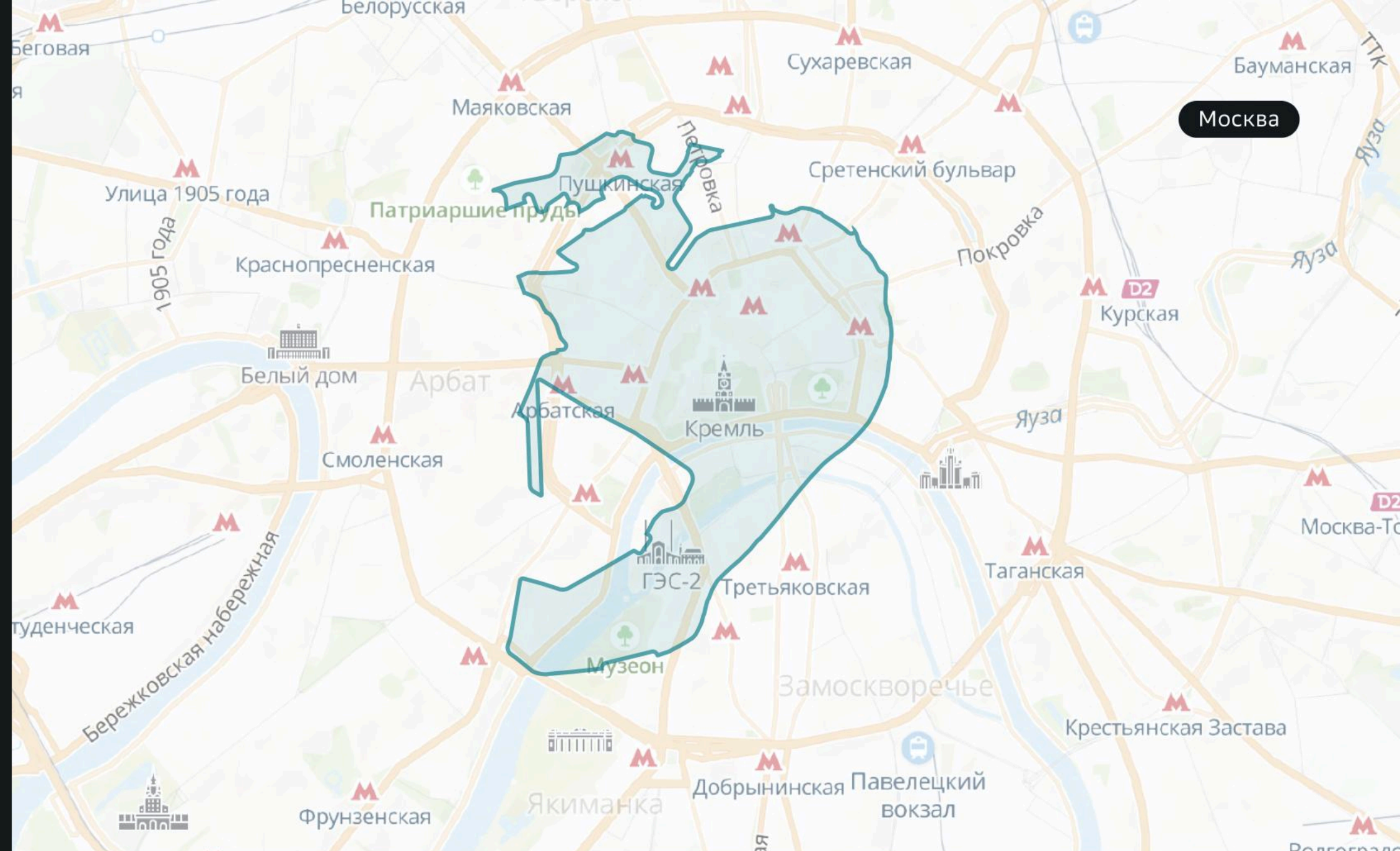
* Мы интегрировали ключевые продуктовые стандарты LEED ND, а также национальных программ сертификации — CLEVER и «ДОМ.РФ» — в наш собственный продуктовый стандарт.

СБЕР СИТИ

461 гектар —
это **обширная**
территория,
на которой с нуля
строится **целый**
городской район

Удобный, пешеходный и красивый —
со всей необходимой инфраструктурой,
как в исторических центрах Москвы
и Санкт-Петербурга

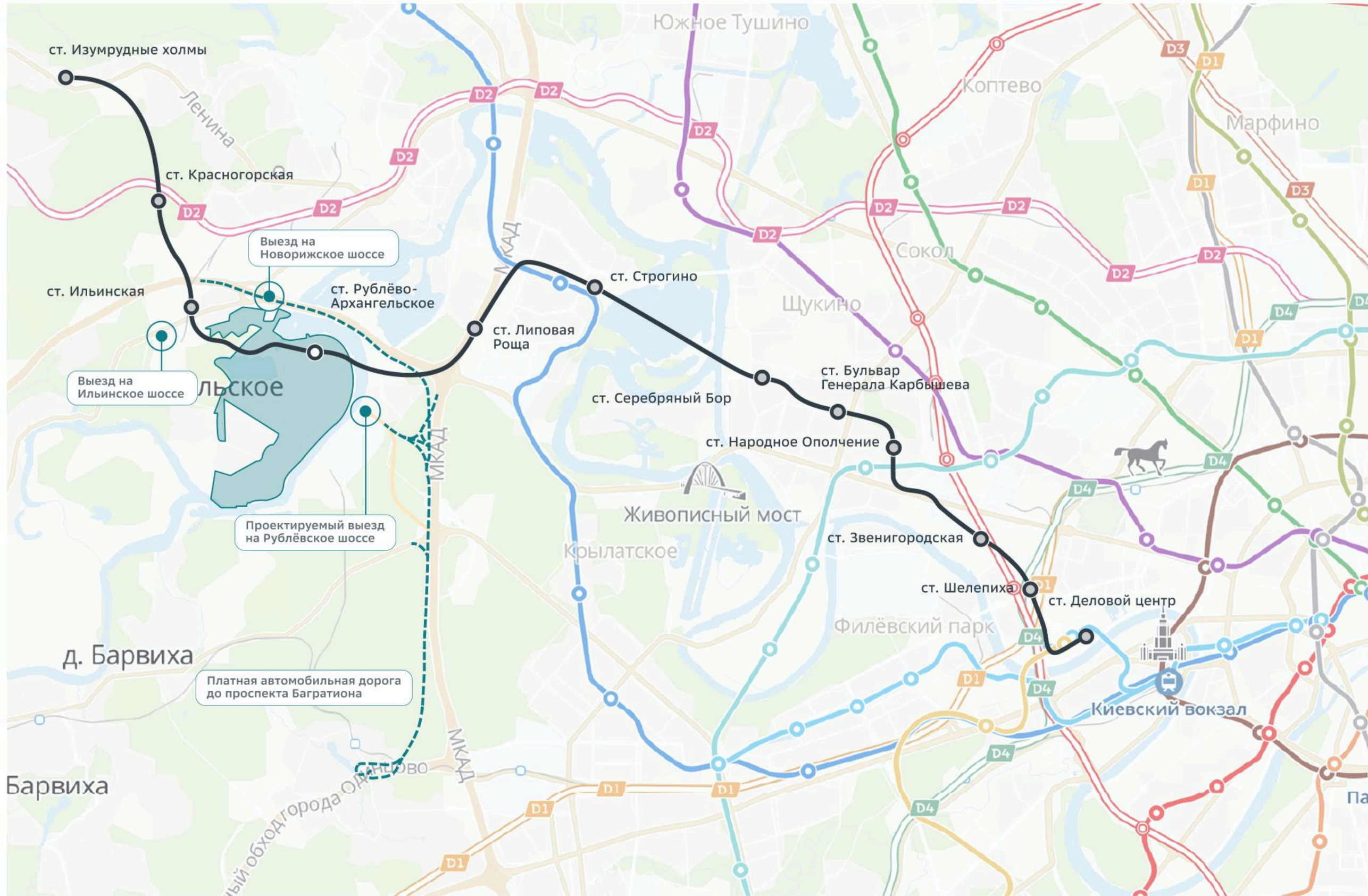
Масштабы территории СберСити
в сравнении с историческими центрами



Быстрая связь
с деловым центром
Москвы

22 км
Расстояние
до центра Москвы

3 км
Расстояние
до МКАД



—○— Строящаяся графитовая линия — Рублёво-Архангельская



Станция метро «Рублёво-Архангельское»:
27 минут до Москва-Сити, открытие в 2027 году



3 выезда с территории: Ильинское,
Новорижское и Рублёвское шоссе

Удобная транспортная
инфраструктура
внутри территории

37,5 км
Веломаршрутов

36 тыс.
Парковочных мест



Рублёвский мост — новый выезд на Рублёвское шоссе в 2027 году

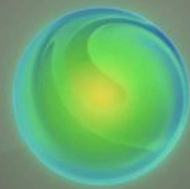


Мост через протоку реки Москвы — выезд на Новорижское шоссе



Технологии
умного города

Салют,
запусти сценарий
«Выходной дома»



Действительно
умный
ДОМ



Умный
ассистент
Салют



Управление
освещением

23° C

Индивидуальный
климат в каждой
комнате



Центральное
холодо-
снабжение



Голосовое
управление
устройствами



Управление
шторами

Технологии
энергообеспечения

337 тыс. м²
накопленное снижение
выбросов CO₂, к 2030 году

70%
снижение выбросов
парниковых газов

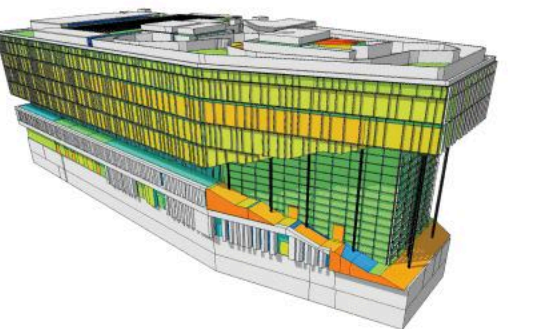


Энергоцентры
как альтернатива городской
котельной и кондиционерам



Энергомоделирование каждого
объекта для определения
реального потребления

Цифровой двойник A24

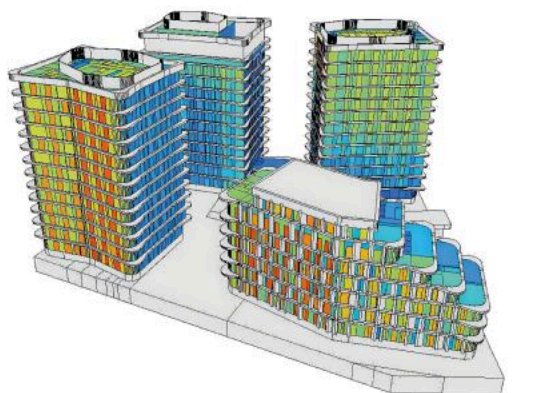


Использование
фотоэлектрических
модулей



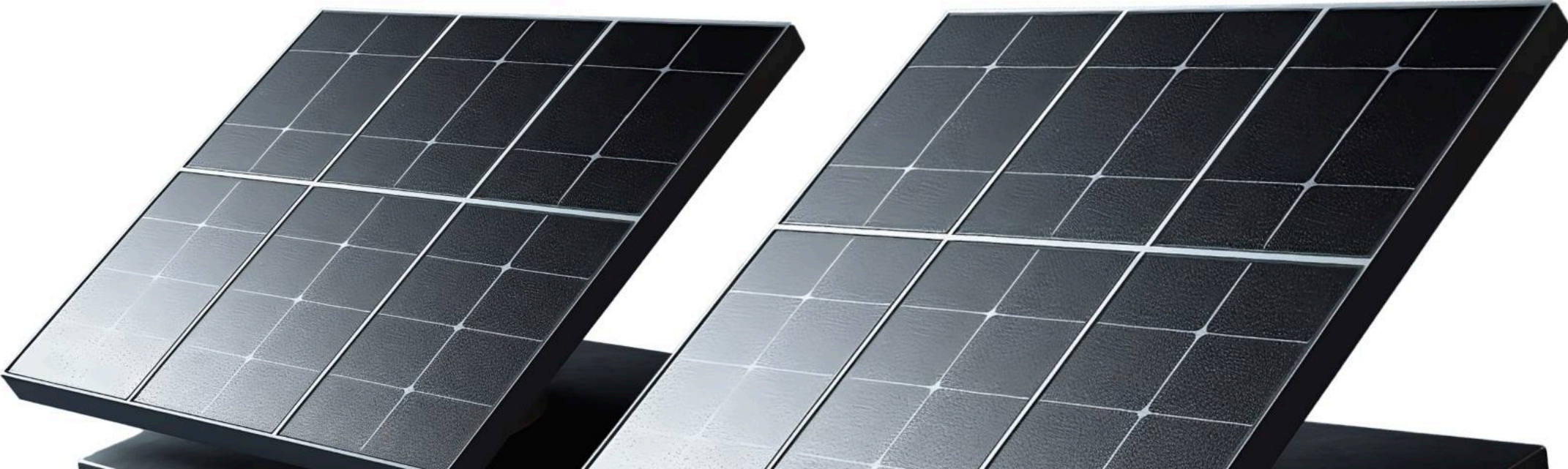
Бездымная технология
и моделирование выбросов
дымовых газов

Цифровой двойник B21



Зелёная генерация
и накопители энергии

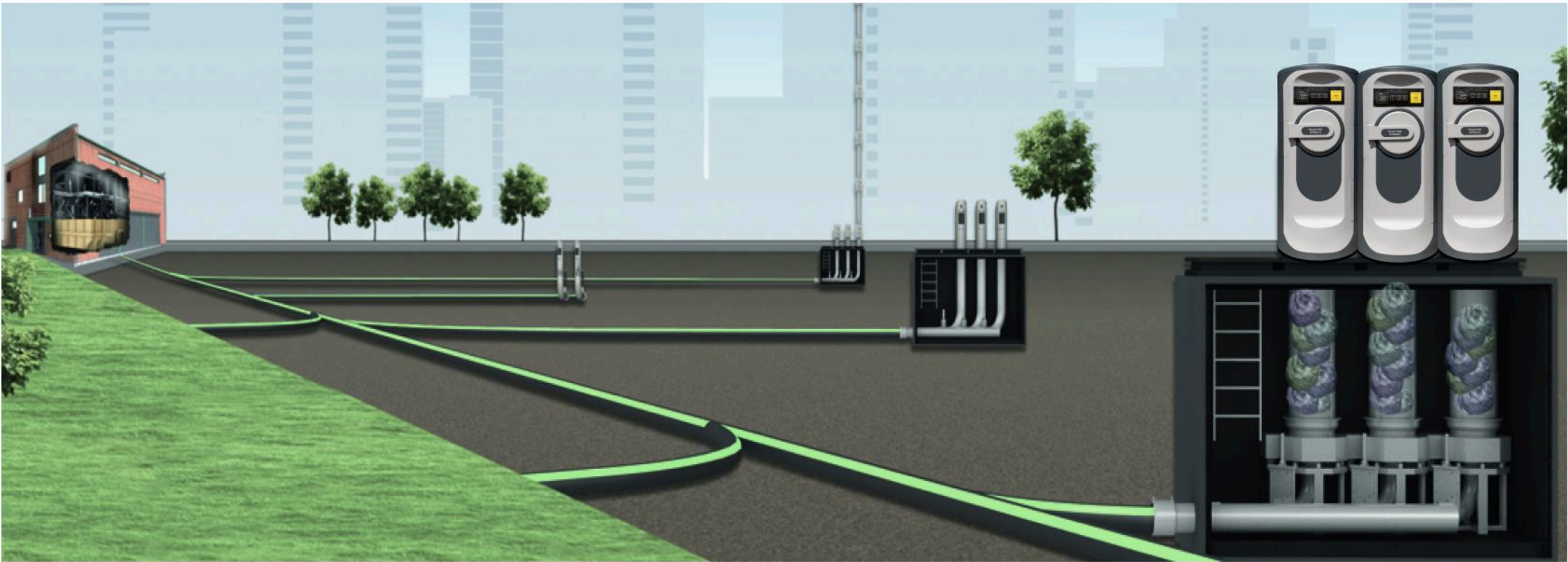
Фотоэлектрические модули



Система вакуумного мусороудаления

до **27%**
мусора
утилизируется
через диспоузеры

до **70%**
отходов
отправляется
на переработку



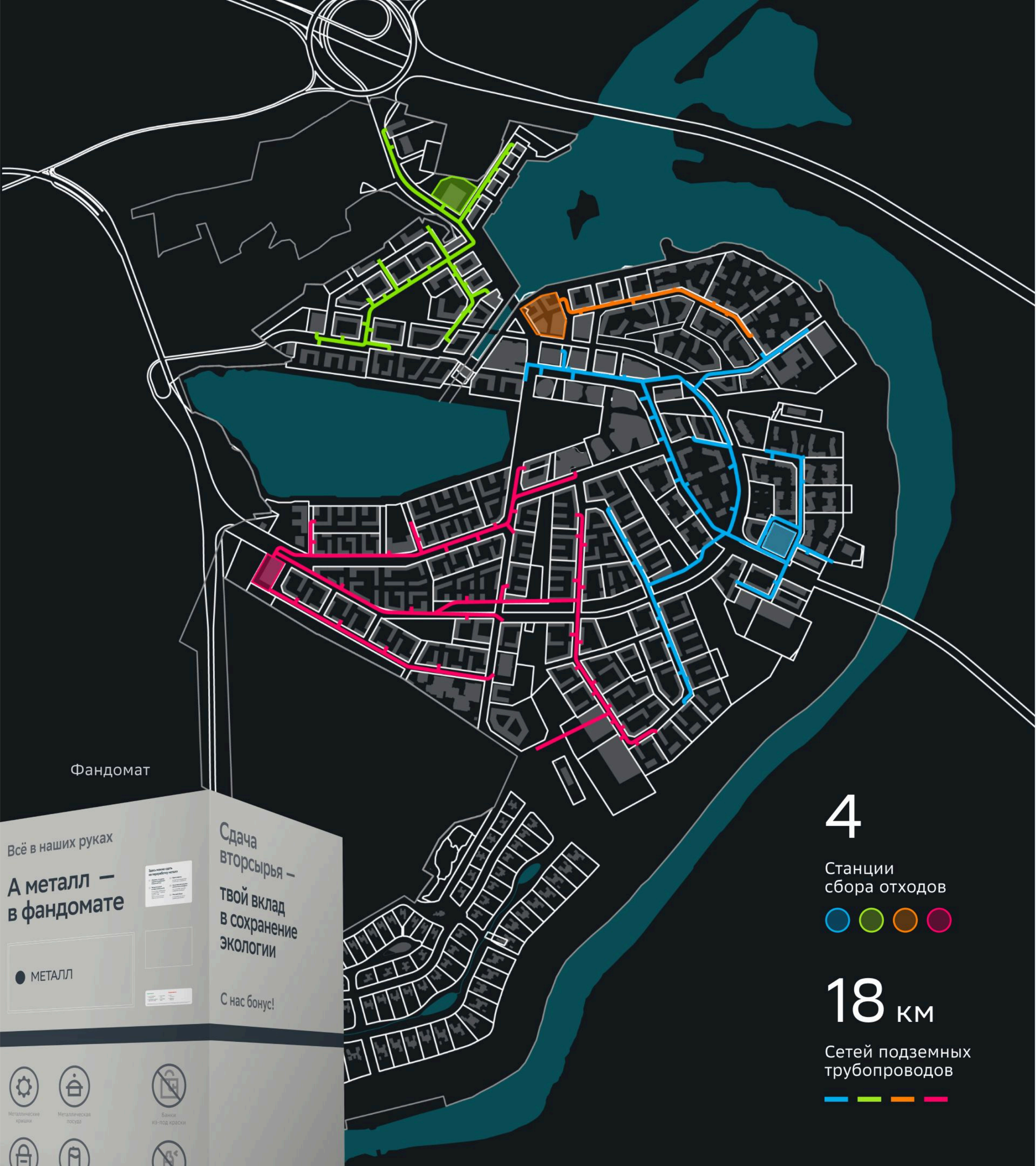
Инфраструктура для многопоточной сортировки

- Пластик
- Стекло
- Крупногабаритные отходы
- Батарейки и лампочки
- Металл
- Бумага

Диспоузер
в каждой
квартире

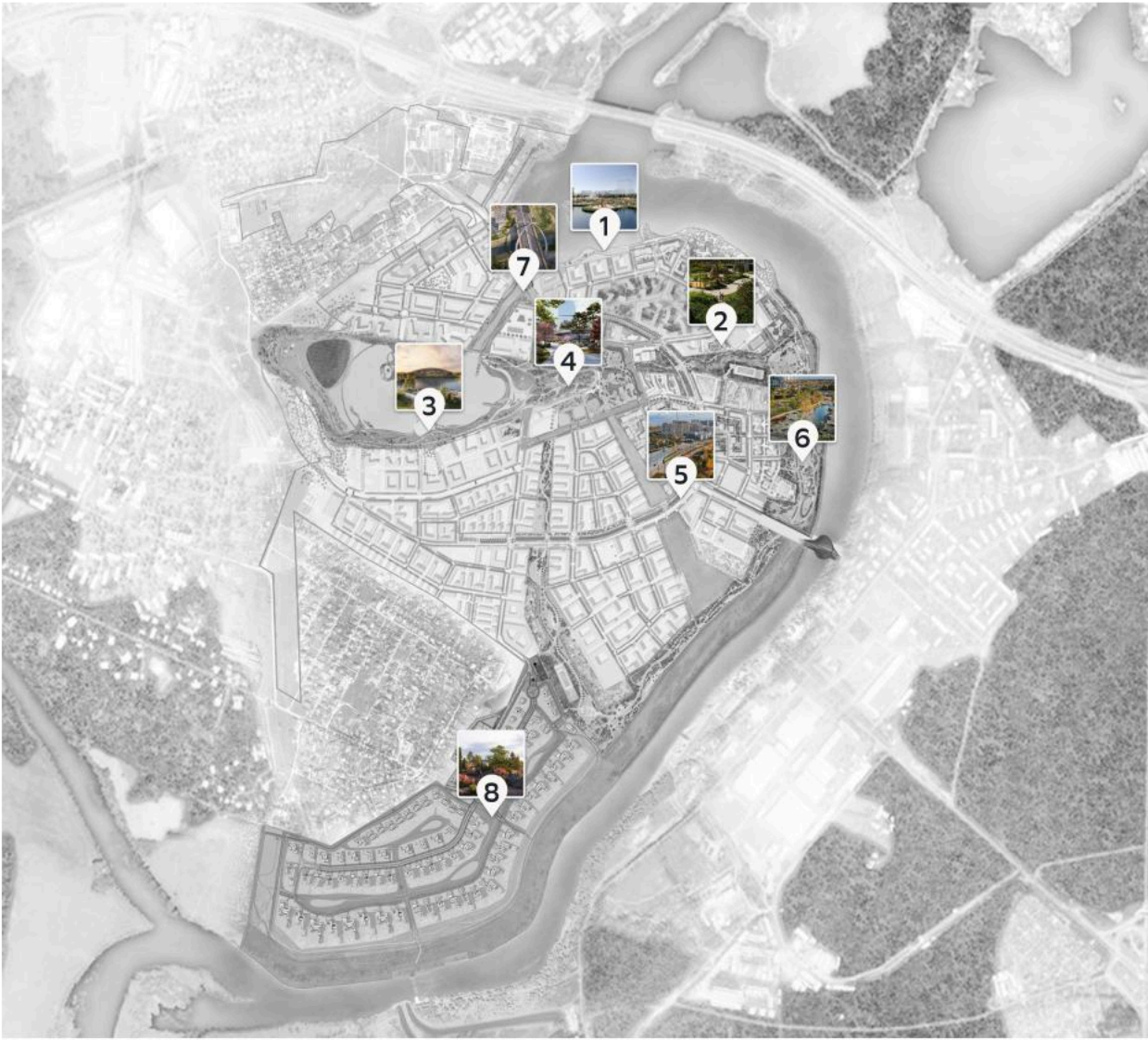


Инлеты вместо
контейнеров во дворах

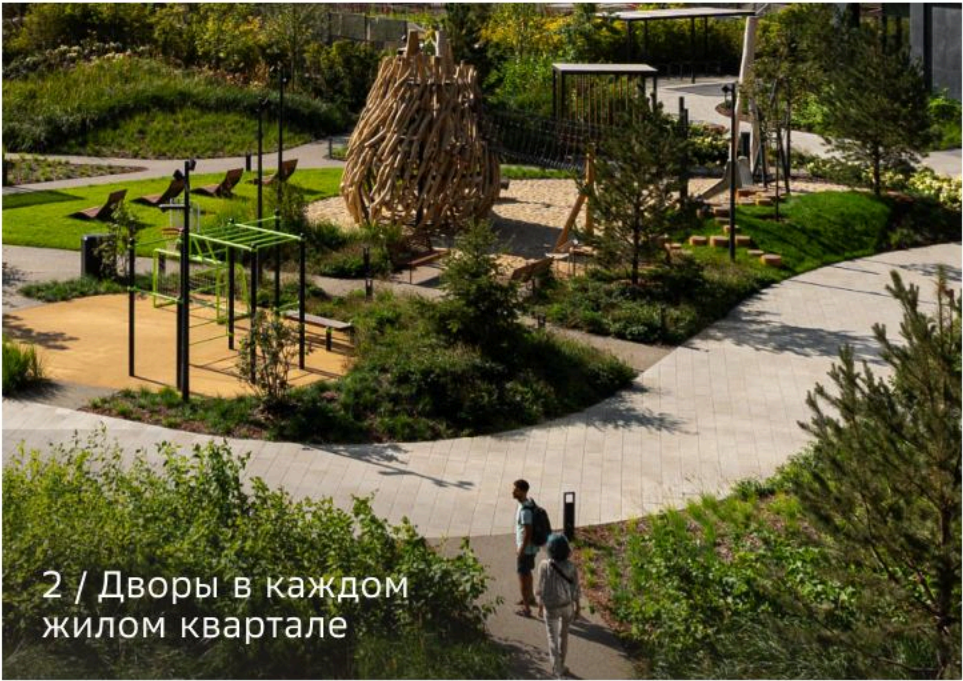


Благоустройство открытых пространств

Основа концепции общественных пространств — функциональное зонирование и бесшовные переходы между ними. Спортивная инфраструктура сочетается с местами для спокойного отдыха, которые непременно вписаны в природную среду. Озеленение в сочетании с активной геопластикой, отсутствие чёткой границы с парком и сохранение приватности двора — идея, которую мы используем внутри строящихся кварталов СберСити.



1 / Набережная реки Москвы — 3,3 га



2 / Дворы в каждом
жилом квартале



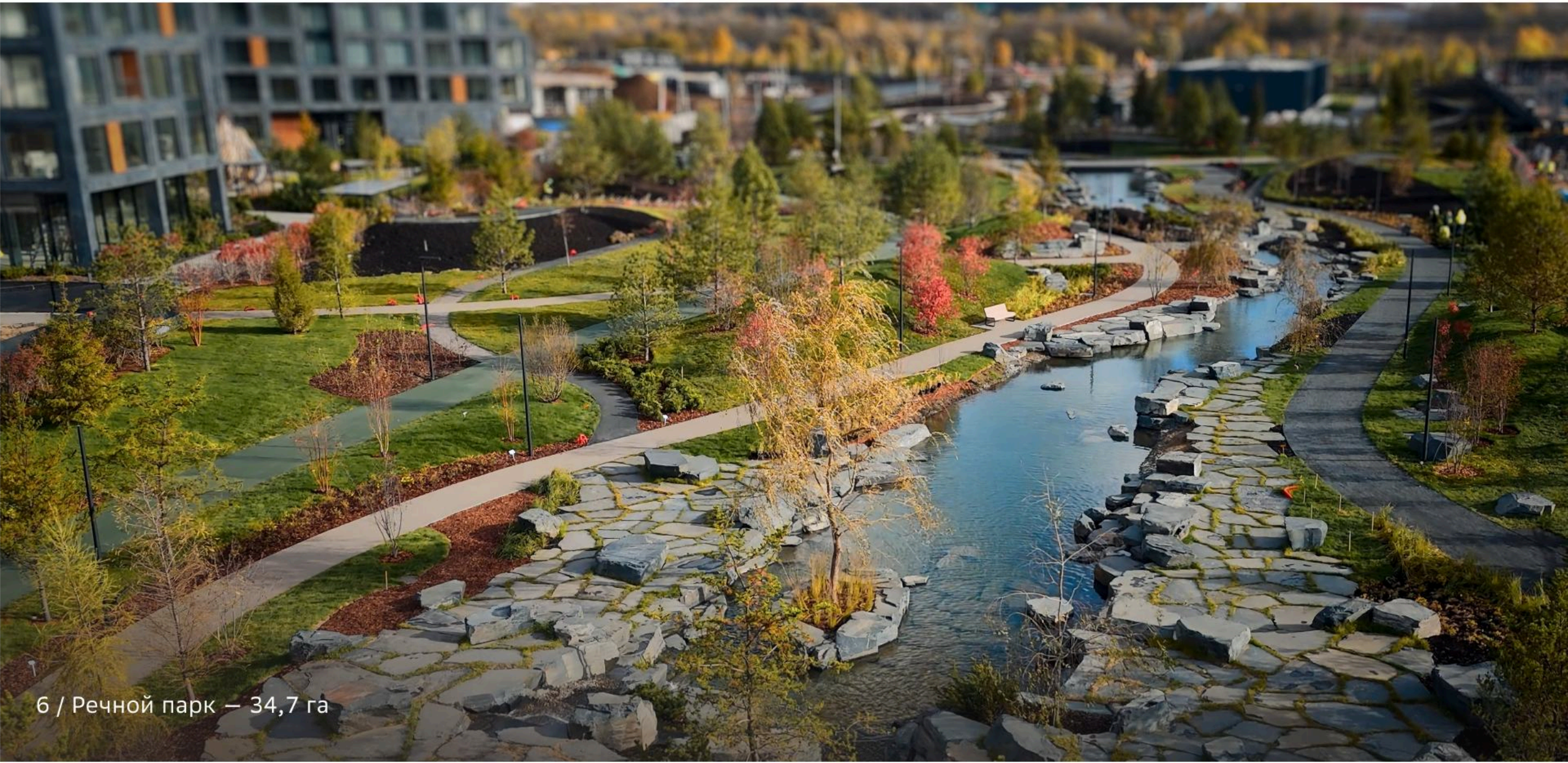
3 / Набережная
пруда — 14,7 га



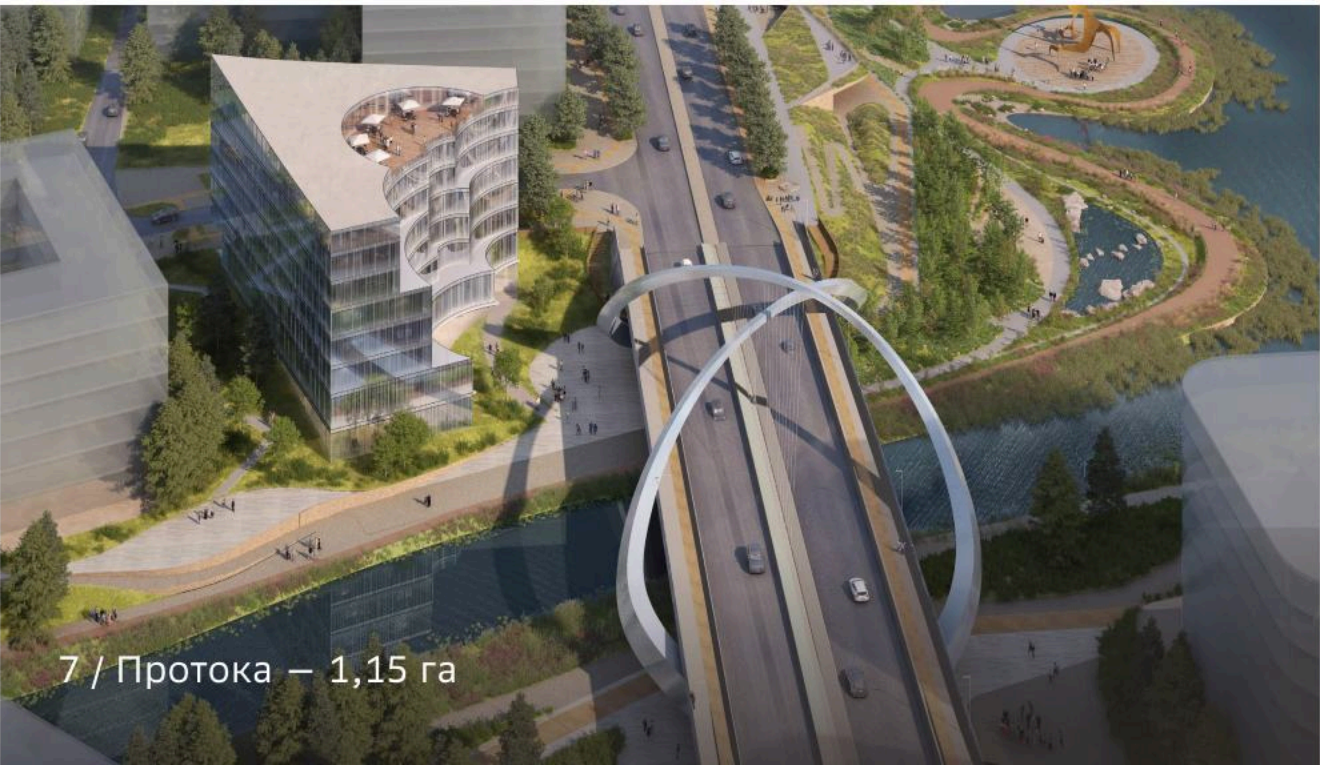
4 / Японский сад — 6,5 га



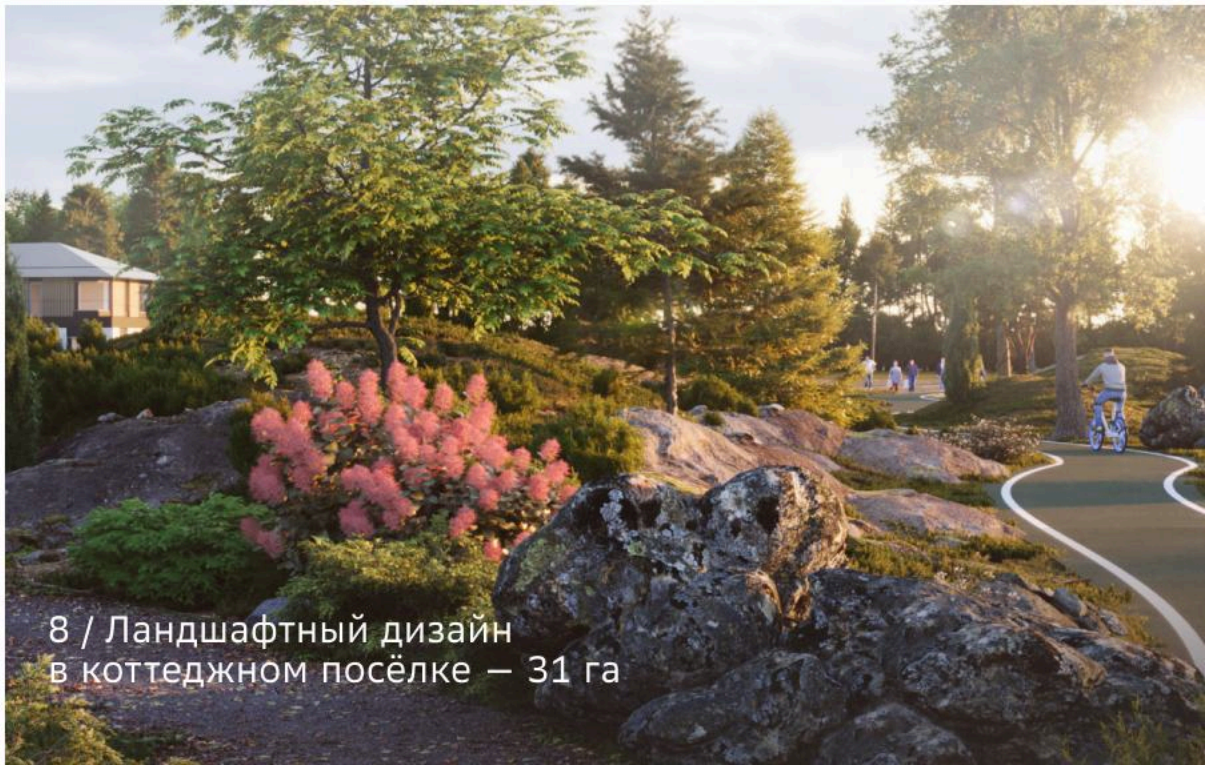
5 / Бульвар — 4,5 га



6 / Речной парк — 34,7 га



7 / Протока — 1,15 га



8 / Ландшафтный дизайн
в коттеджном посёлке — 31 га

30 %
Территории —
зелёные
парковые зоны

30 га
Пруд
СберСити

20 км
Протяженность
прогулочных маршрутов

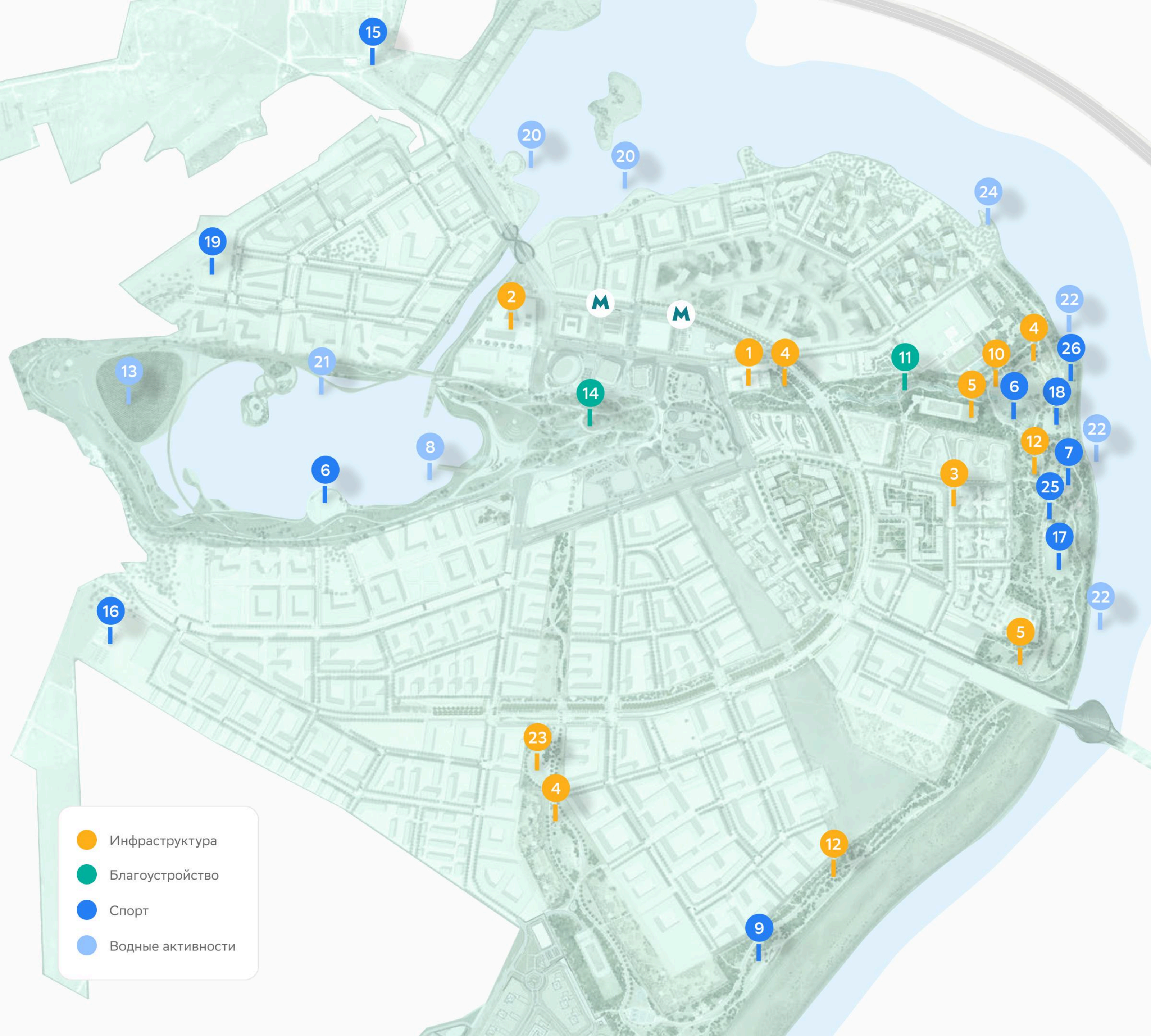
37,5 км
Протяженность
веломаршрута

10 км
Береговая
линия

Функциональное зонирование

- Кластер офисной недвижимости
- Среднеэтажные жилые кварталы
- Индивидуальная коттеджная застройка
- Развлекательный парк «Союзмультфильм»
- 7 школ и 13 детских садов
- 2 поликлиники
- Многоэтажные паркинги
- Пожарное депо и полицейский участок
- Гостиницы
- Медкластер Сбера
- Храм
- Шоурум и офис продаж





- Инфраструктура
- Благоустройство
- Спорт
- Водные активности

Активности и развлечения

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1 Шоурум Проекта и сервисов Сбера | 14 Японский сад |
| 2 Развлекательный парк «Союзмультфильм» | 15 Спортивный комплекс для бадминтона |
| 3 Ретейл на первых этажах | 16 Ледовая арена |
| 4 Детские площадки в парках | 17 Футбольное поле |
| 5 Площадки для выгула собак | 18 Столы для настольного тенниса |
| 6 Каток | 19 Центр ракеточных видов спорта |
| 7 Скейт-парк | 20 Яхтенная марина (север) |
| 8 Лодочная станция | 21 Детская яхтенная школа |
| 9 Горки для тюбинга | 22 Станция сап-бординга |
| 10 Павильон | 23 Площадка для серебряного возраста |
| 11 Ручей | 24 Водные виды спорта |
| 12 Велосипедные, лыжные и прогулочные маршруты | 25 Площадка воркаут |
| 13 Сёрфинг-центр | 26 Площадка для пляжного волейбола |

Жилая недвижимость

Мы разработали собственный стандарт жилья, установили в каждую квартиру систему умного дома, детально продумали функциональный дизайн всех помещений в домах, где жителям будет приятно и удобно общаться, работать, парковать машину, хранить велосипеды и детские коляски.



2024 год

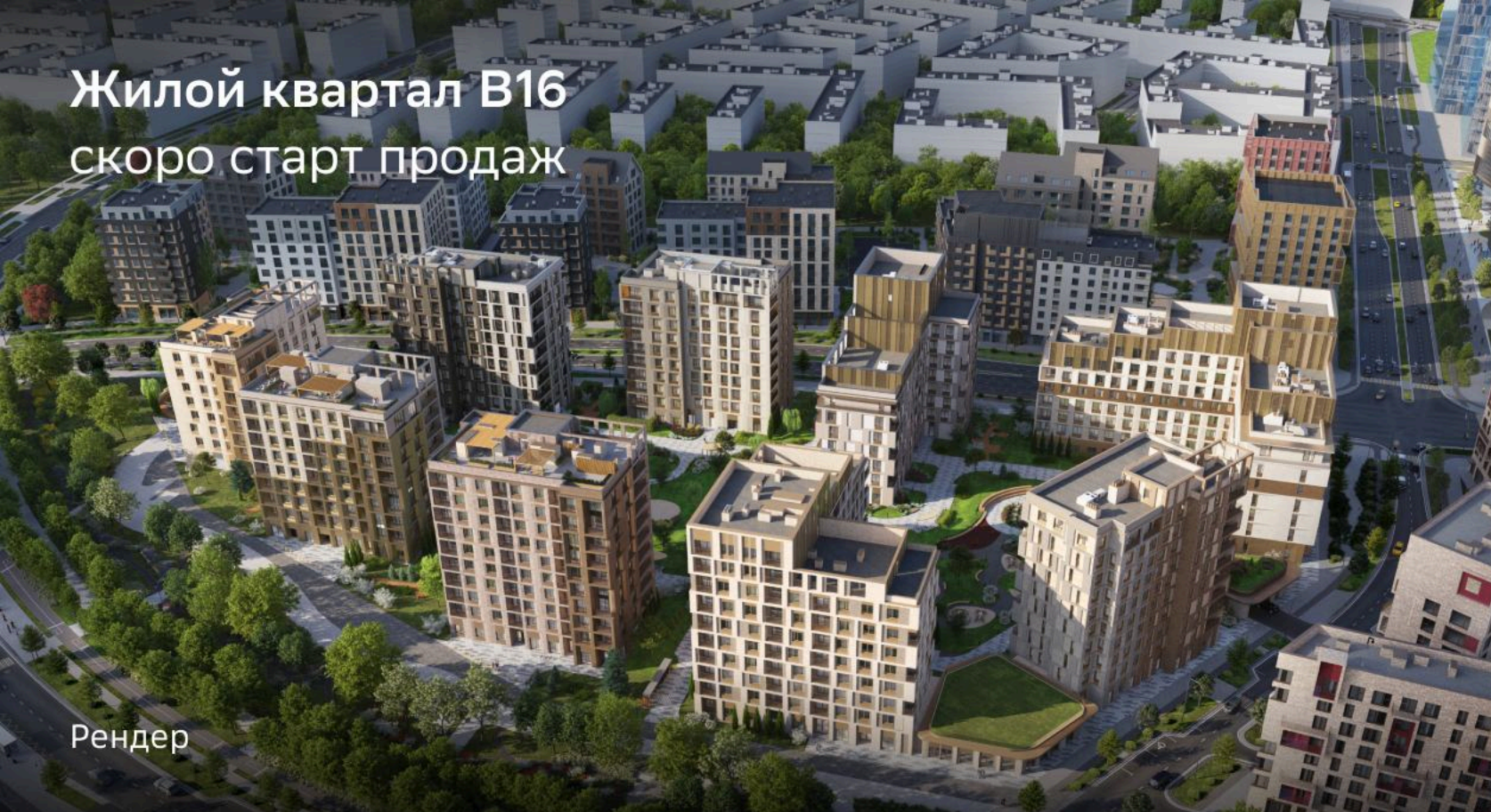
Первые жители
получили ключи

2,5 млн м²

Жилой недвижимости к 2032 году

Открытые балконы и видовые террасы в квартирах, как одна из идей проекта, дают жителям СберСити возможность максимально взаимодействовать с природной средой. Кто ещё может со своего московского балкона любоваться карельским ручьём или японским садом? А жители СберСити могут.





Жилой квартал В16
скоро старт продаж

Рендер



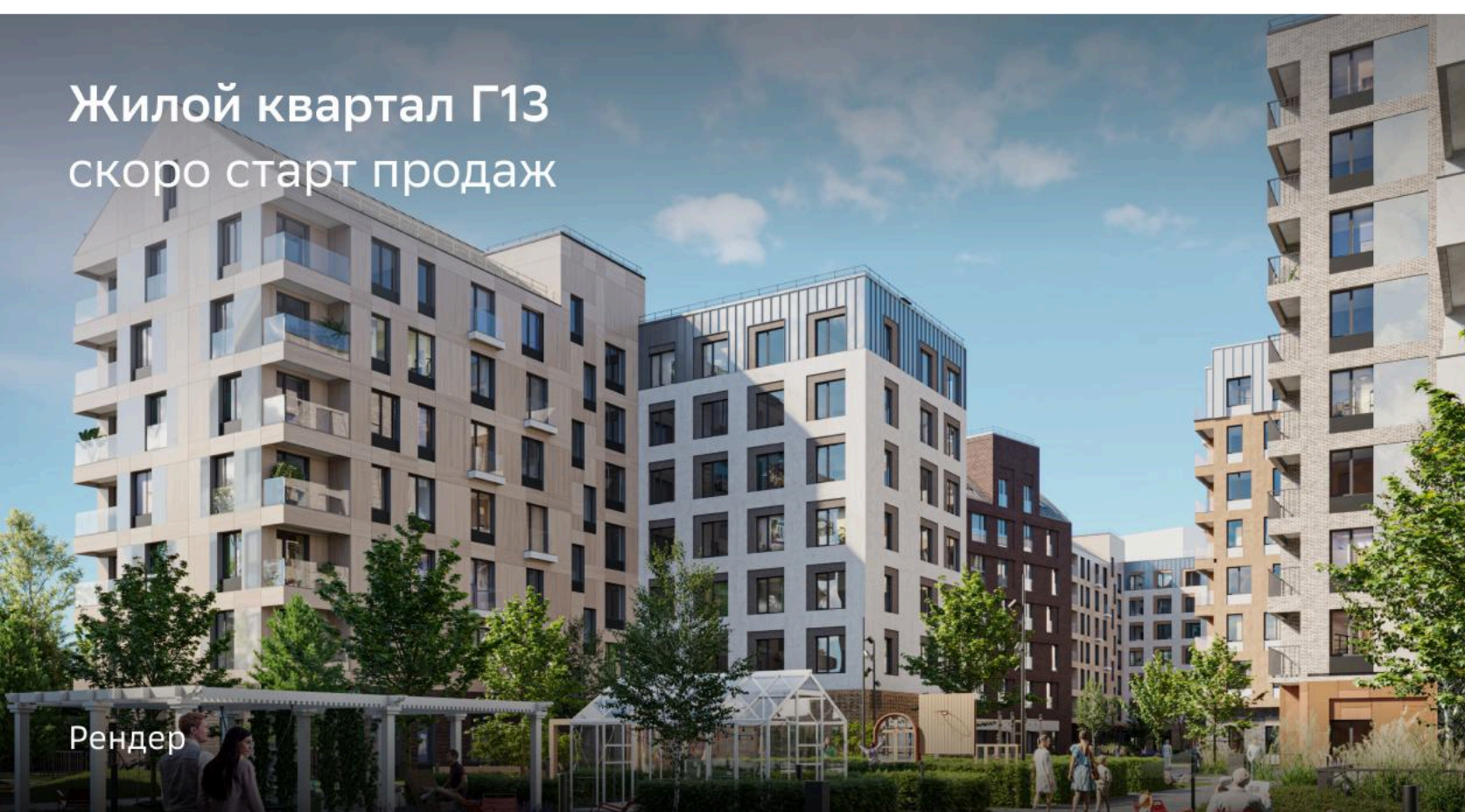
Жилой квартал Г03
скоро старт продаж

Рендер



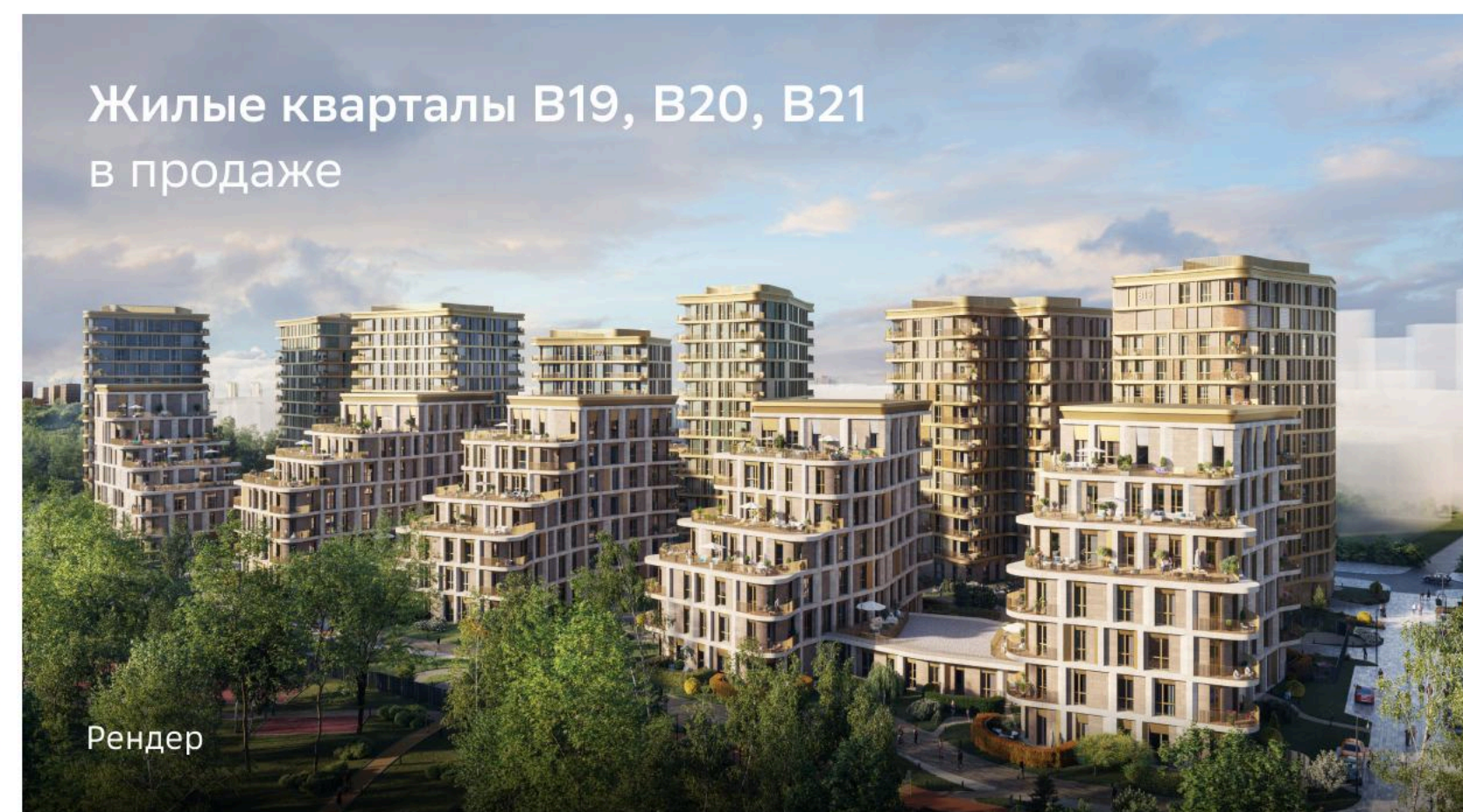
Жилой квартал Г07
скоро старт продаж

Рендер



Жилой квартал Г13
скоро старт продаж

Рендер



Жилые кварталы В19, В20, В21
в продаже

Рендер



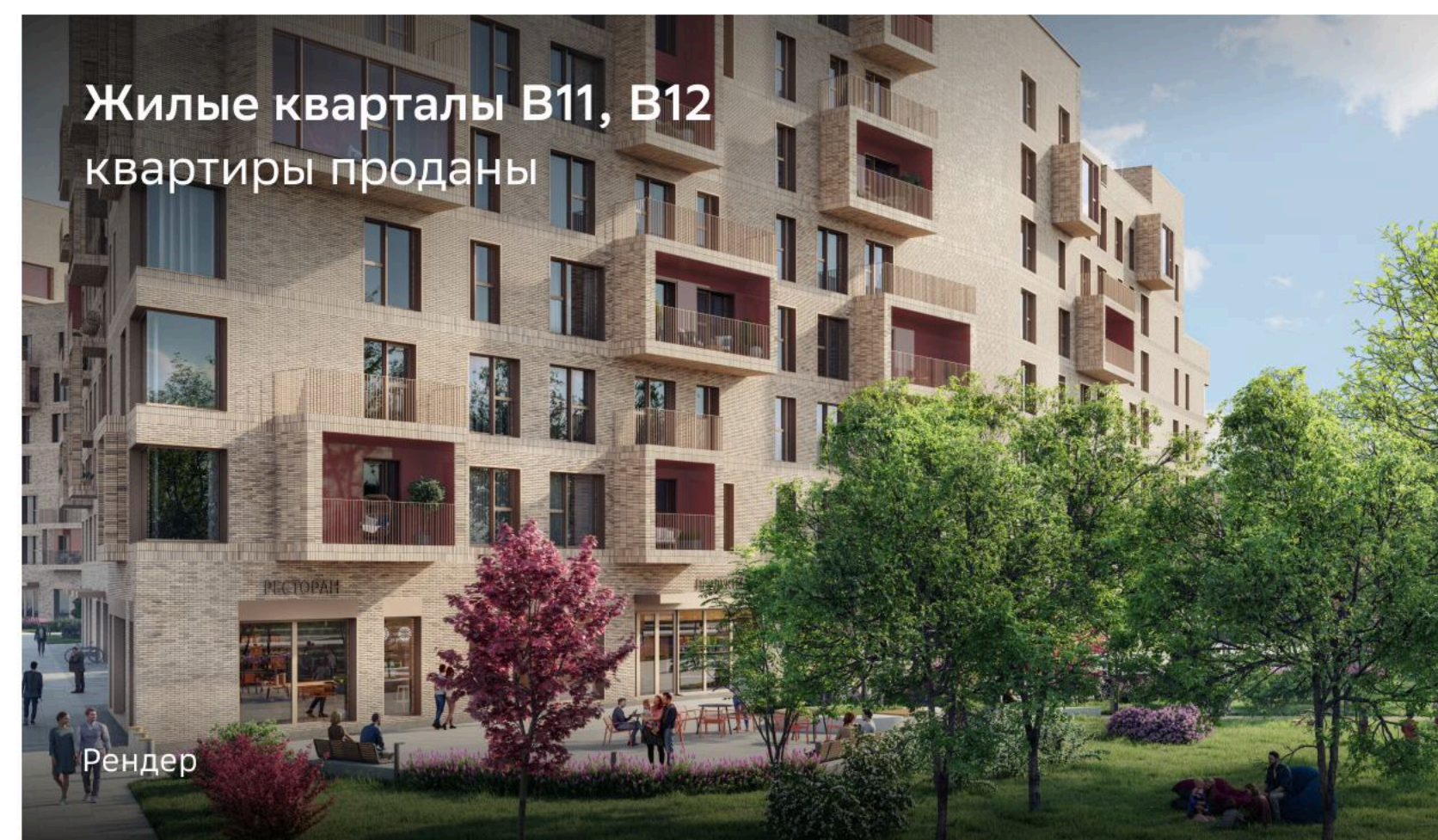
Жилой квартал В17
в продаже

Рендер



Жилой квартал В14
в продаже

Рендер



Жилые кварталы В11, В12
квартиры проданы

Рендер



Жилой квартал В10
сдан

Фото: август 2025

Новый стандарт жилья

Балансд



Уютное лобби



Умный дом



Безбарьерная среда



Лапомойка для питомцев



Санузел на 1-ом этаже



Контроль доступа



Автоматизация инженерных систем



Центральное холодоснабжение



Камеры наблюдения



Вакуумная система мусороудаления



Велосипедная и колясочная комната



Подземный паркинг

Балансд +

Оптимум



Общественная терраса



Детская игровая комната



Коворкинг в лобби

Оптимум +

Адвансд



Оборудованный офис для коворкинга



Студия для занятий спортом



Улучшенная шумоизоляция



Увеличенные площади квартир

Адвансд +

Суперб



Общественная гостиная



Камерность и первая линия у реки



Природный камень в отделке фасада



Консьерж-сервис

Суперб виллы



Закрытый поселок у реки



Ландшафтный парк с водными объектами



Собственная инфраструктура



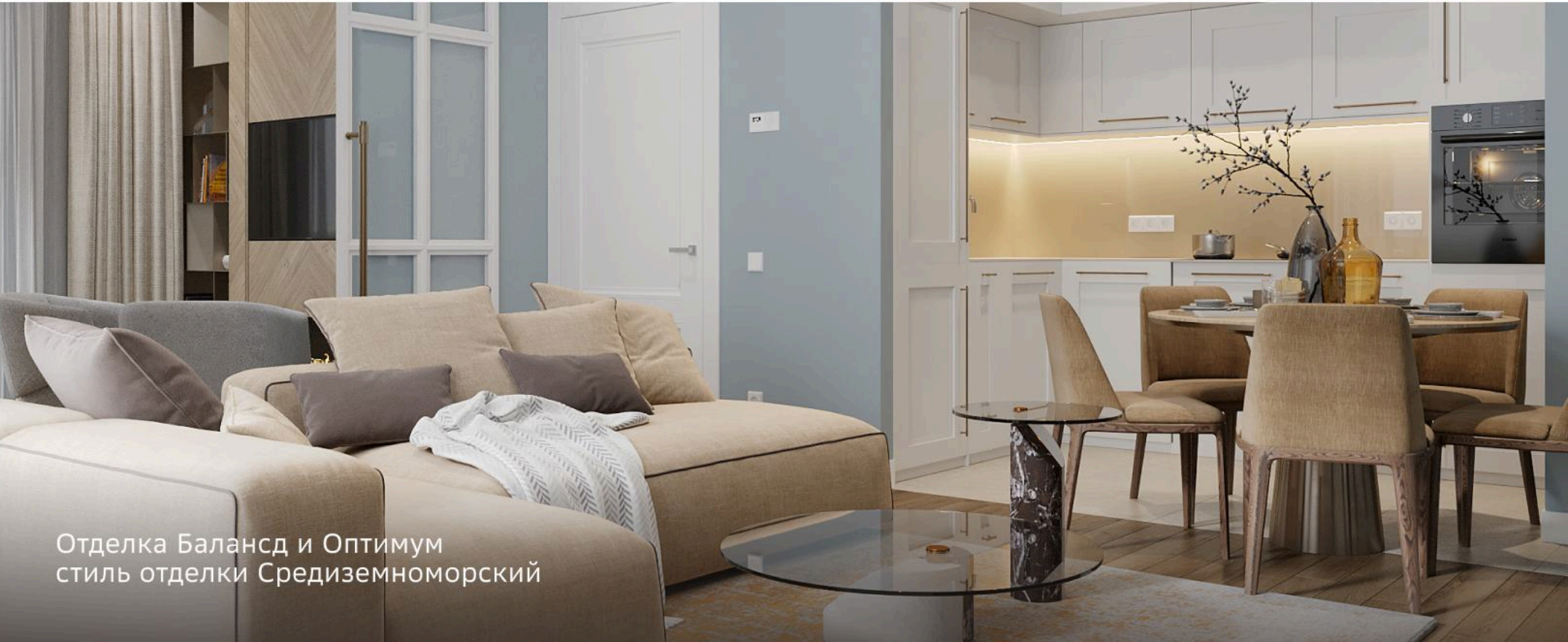
Широкая линейка домов



Единая архитектурная концепция



Ультрасовременная инженерия





Отделка Адвансд
стиль отделки Скандинавский



Отделка Суперб
стиль отделки Минимализм



Отделка Адвансд
стиль отделки Неоклассика



Отделка Суперб
стиль отделки Неоклассика



Отделка Адвансд
стиль отделки Средиземноморский



Отделка Суперб
стиль отделки Модерн

Социальная
инфраструктура

7 школ
планируется
на территории

13 детских
садов
планируется
на территории

Открытие первых объектов



Школа B05

Первая школа рассчитана на 1030 учеников, в школе предусмотрены лабораторно-исследовательские комплексы и IT-полигон, собственный медиацентр и многофункциональные классы.



Детский сад B13

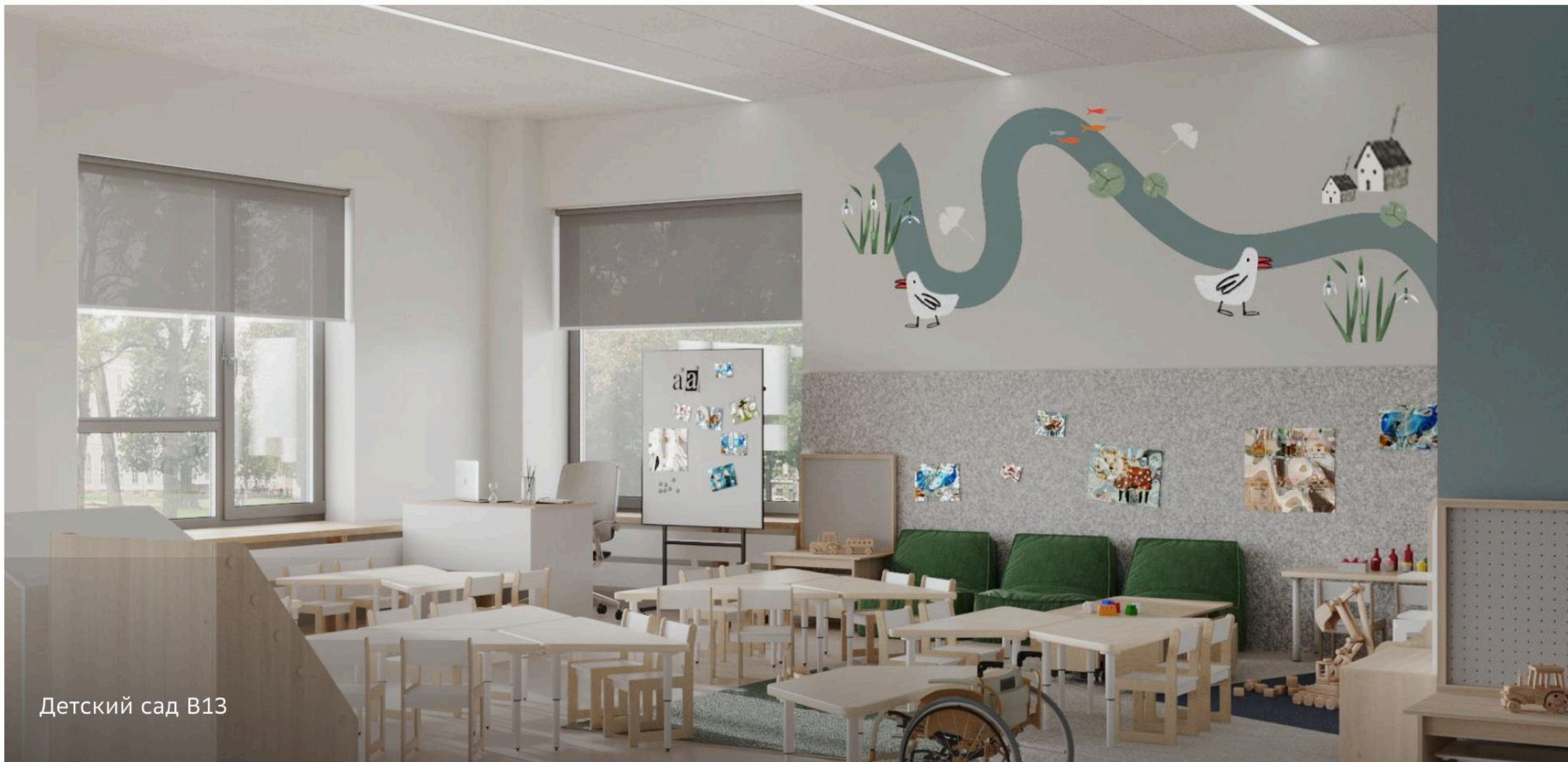
Первый детский сад. Рассчитанна 350 детей, трёхэтажное здание с функциональными залами для утренников и активных занятий, бассейном и творческой мастерской-кулинариумом.



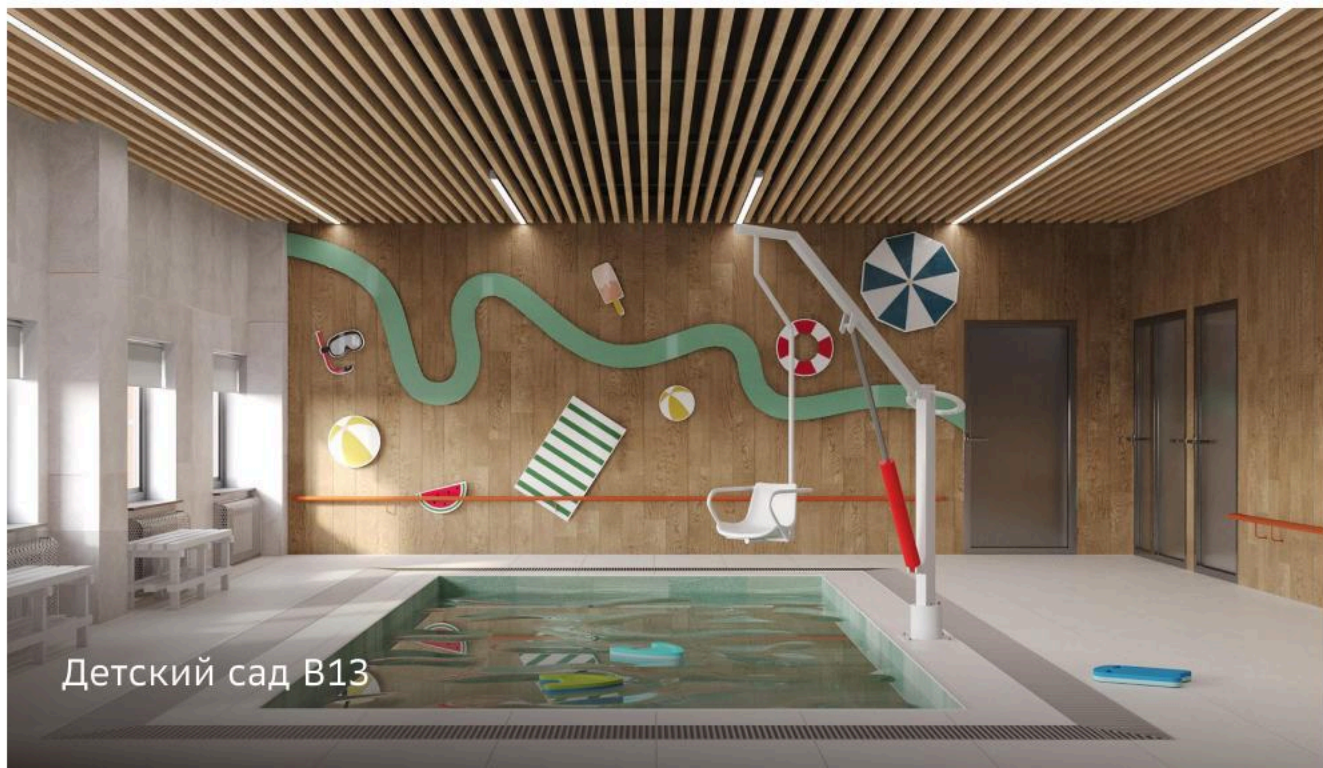
Школа B05



Школа B05



Детский сад B13



Детский сад B13



Детский сад B13

Офисный кластер

Уникальные возможности
жить и работать рядом

Единое пространство
для жизни и самореализации



8 тыс. м²
пространство
для выставок
и конференций

Якорные резиденты —
компания Сбера

70 тыс.
рабочие
места

833 тыс. м²

многофункциональных
офисных пространств

Место для новых идей, коллабораций
и прорывных стартапов



Офисно-деловой квартал А27

Статус: строительство



Рендер

Офисно-деловой квартал А24

Статус: построен



Рендер

КЛЕВЕР
Национальный стандарт
Клевер – статус «Платина»

Офисно-деловой квартал А25

Статус: проектирование



Рендер

Офисно-деловой квартал А22

Статус: завершение строительства



Рендер

КЛЕВЕР
Национальный стандарт
Клевер – статус «Платина»

Офисно-деловой квартал А23

Статус: завершение строительства



Рендер

КЛЕВЕР
Национальный стандарт
Клевер – статус «Платина»

Офисно-деловой квартал А26

Статус: проектирование



Рендер

Офисно-деловой квартал А31

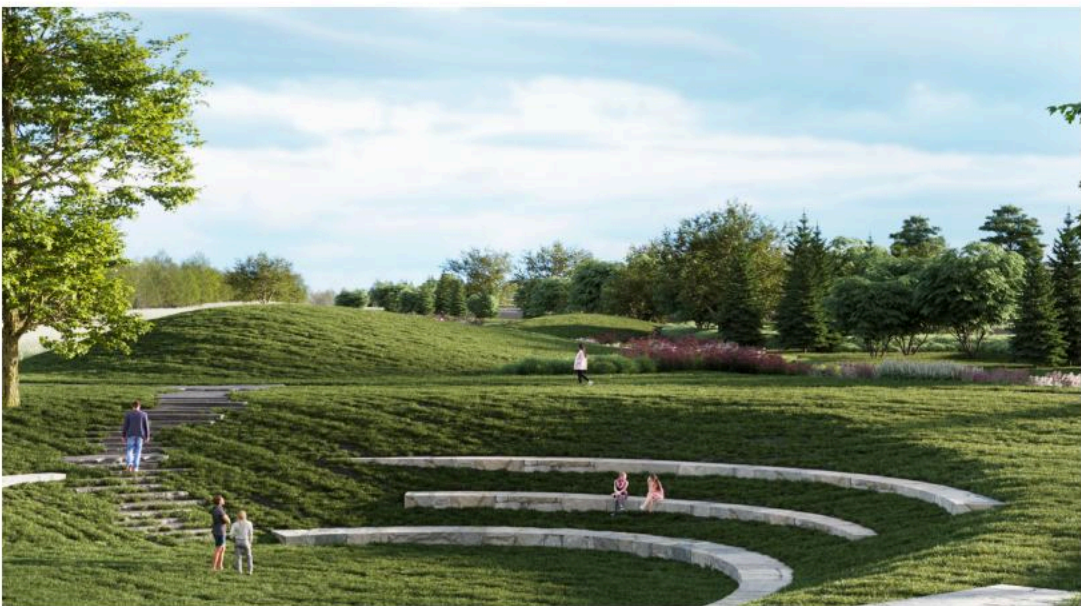
Статус: проектирование



Рендер

Премиальный коттеджный посёлок клубного формата

Коттеджный посёлок на территории СберСити — это стильные виллы, органично вписанные в большой каркас зелёного пространства. Для прогулок — променады на набережной, ландшафтный парк и бульвар, укромные тропинки и велодорожки. Внутри закрытого клубного посёлка создаётся дополнительная инфраструктура: фитнес-клуб с бассейном, теннисные корты и частный детский сад.



Тип А — площадь от 2 152 м²



Тип В — площадь от 1 488 м²



Тип С — площадь от 1 061 м²



Тип D — площадь от 647 м²



Тип Е — площадь от 469 м²

86

вилл
в коттеджном
посёлке

94 тыс. м²

Площадь
жилья

40,6 га

Продаваемая
площадь участков

98,5 га

Общая площадь
участков

12,5 тыс. м²

Площадь общественных
объектов



Комфортная жизнь в строящемся районе?

В СберСити — да!

Строительство спланировано и организовано так, чтобы первые жители могли гулять с детьми, кататься на велосипеде и на лыжах. К заселению первых домов была готова необходимая инфраструктура для безопасной жизни, спорта и отдыха.



Зелёный бульвар
с променадом
и велодорожками



Зоны отдыха
и парковый луч
с каскадным ручьём



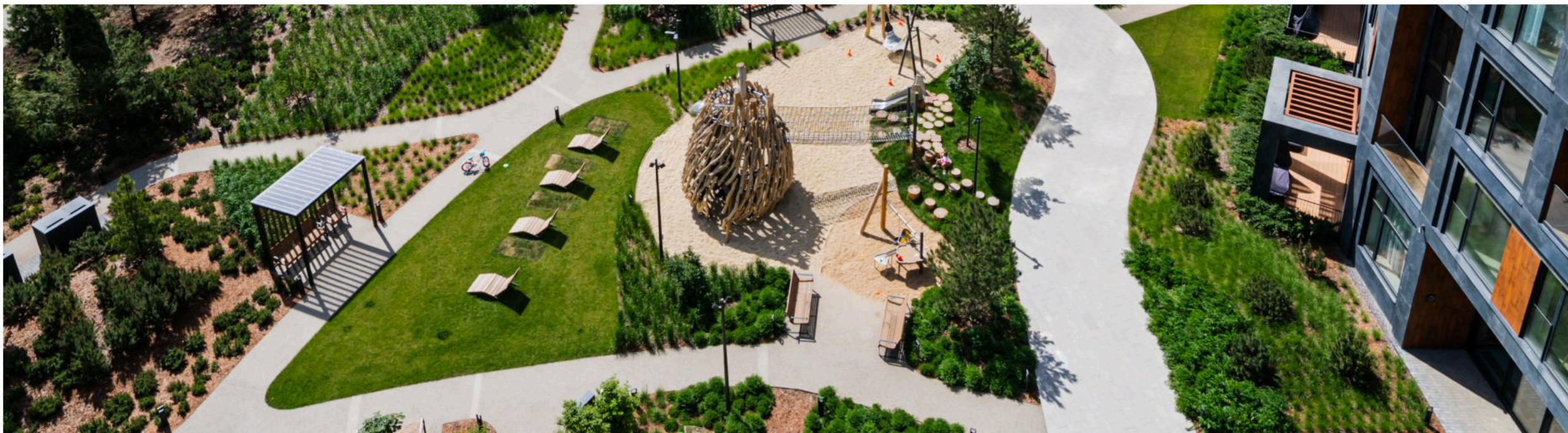
Площадка
для дрессировки
собак



● Проектирование
● Строительство

2 МЛН М²

В строительстве
и проектировании
к началу 2026



СБЕР СИТИ

СМАРТ-РАЙОН
МОСКВЫ



SBERCITY.RU