

**14СК** ЖИЛОЙ КВАРТАЛ  
**1-й ДОНСКОЙ**



**О проекте**



# 1-Й ДОНСКОЙ

## ПРИРОДНОЕ ТЕЧЕНИЕ ЖИЗНИ

Наша жизнь — это путешествие. А у каждого путешествия свой характер, который во многом зависит от его географии. Что же встретите вы на пути, если свяжете жизнь с Первым Донским? Щедрость и красоту природы, просторы до горизонта, волну, что сияет на солнце. Они наполнят каждый ваш день особой атмосферой радости и свободы.

Комплекс класса комфорт плюс 1-й Донской расположен в 7 км от МКАД по трассе М-4 Дон. В нем сочетаются все плюсы комфортной городской среды и природного окружения. Зонирование и озеленение территории, теплые цвета на фасадах отражают природу Дона.

Низкоэтажная коттеджная застройка рядом с ЖК рождает ощущение простора.

Ассоциации усиливают река Купелинка и Пуговичинский пруд с экологичным обустройством собственной набережной. И самое главное, детство здесь по-настоящему счастливое.

Добро пожаловать в 1-й Донской. Путешествие по Дону начинается.



# ПРЕИМУЩЕСТВА ЖК 1-Й ДОНСКОЙ



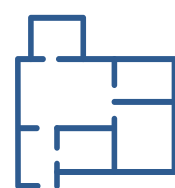
Удобное расположение в 7 км от МКАД по трассе М-4 Дон. В 1 км уже строится ЮЛА (Южно-Лыткаринская дорога)



В пешей доступности ж/д ст. Калинина (15 мин) (в перспективе МЦД-5). В 5 минутах езды ж/д ст. Расторгуево (в перспективе МЦД-5). Метро Домодедовская, Царицыно, Зябликово/ Красногвардейская, Аннино в 15 минутах езды



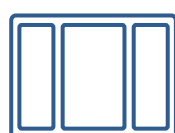
Концепция благоустройства основана на природных зонах, расположенных по течению реки Дон — лесные массивы и степи



Функциональные и разнообразные планировки: от компактных студий до 4-комнатных квартир



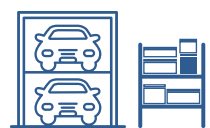
Квартиры без отделки, с предчистовой отделкой или с чистовой отделкой



Качественные окна с хорошей шумоизоляцией, все лоджии остеклены



# ПРЕИМУЩЕСТВА ЖК 1-Й ДОНСКОЙ



Подземный паркинг, кладовые помещения



Развитая внутренняя и внешняя социальная и коммерческая инфраструктура района



Муниципальные 2 детских сада и 1 школа на территории



Своя поликлиника на территории



Оборудованные детские и спортивные площадки.  
Развитый велосипедный маршрут, связывающий район с транспортным узлом



Дворы без машин, благоустроенные зоны для отдыха и прогулок

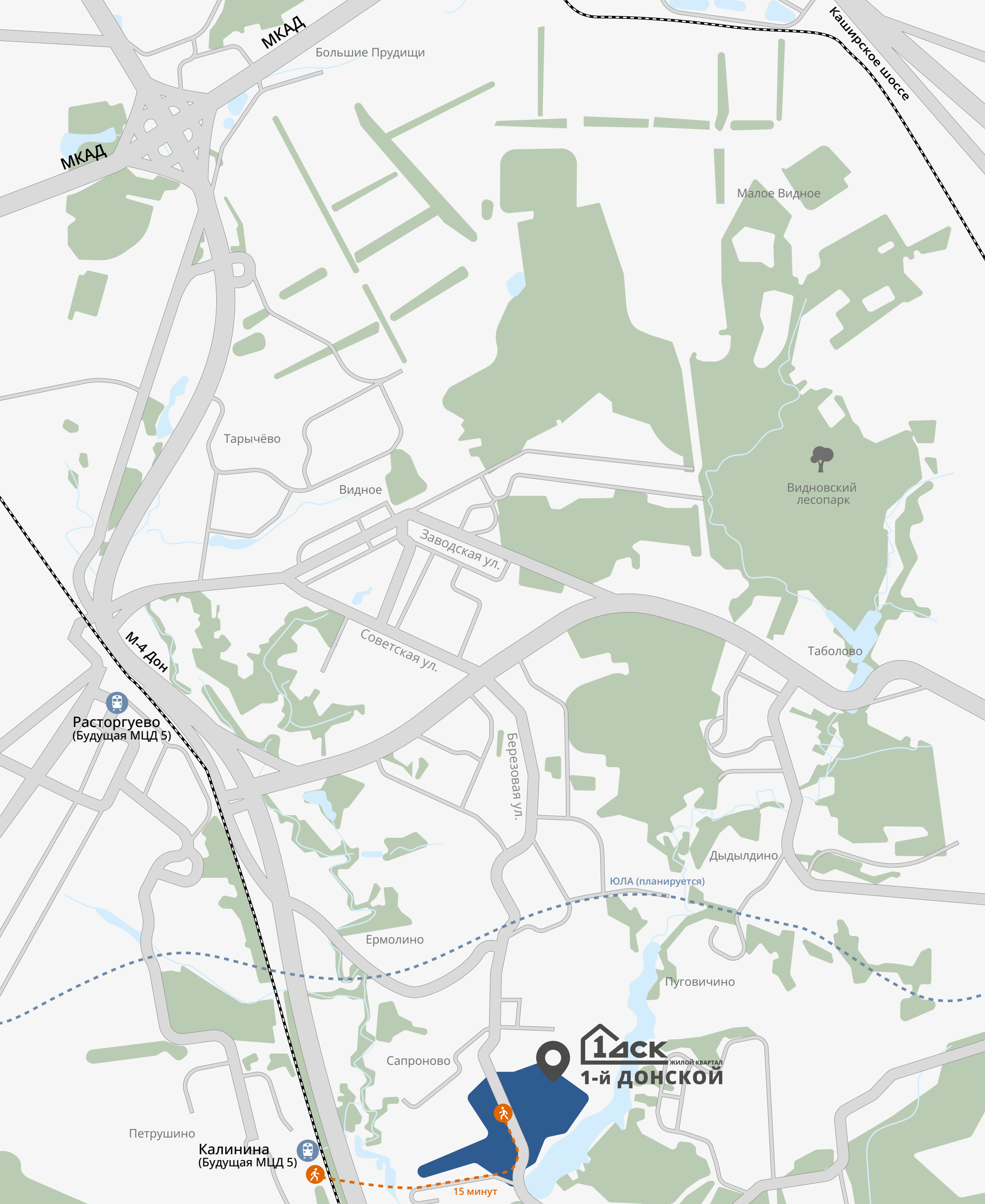


# ГЕНПЛАН



Первая очередь — корпуса 1 и 2  
сданы.

Вторая очередь — корпус 3, 4, 5  
Срок сдачи 3 корпуса — III квартал 2027 г.  
Срок сдачи 4 корпуса — IV квартал 2026 г.  
Срок сдачи 5 корпуса — III квартал 2027 г.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Жилой комплекс «1-й Донской» расположен в центральной части Ленинского городского округа Московской области в 7 км от МКАД

по трассе М-4 Дон. В 1 км от района уже строится южный дублер МКАД — Южно-Лыткаринская автомагистраль (ЮЛА).

## ЛИЧНЫМ АВТОМОБИЛЕМ:

- До м. Домодедовская и м. Царицыно — 15-20 мин
- До м. Липецкая / Лебедянская Бирюлевской линии (2028/30 г.) — 10-15 мин
- До ж/д ст. Расторгуево (в перспективе МЦД-5) — 5 мин
- До М4-Дон — 3,5 км
- До Каширского шоссе — 5 км
- До МКАД — 7 км

Маршруты общественного наземного транспорта:

- Авт. № 31к от остановки «ЖК 1-й Донской» до «ст. Расторгуево»
- Авт. № 33 «Ермолино — Расторгуево — ЗА»
- Авт. № 35 «Калиновка — пр-кт Ленинского Комсомола»
- Авт. № 8 «Ермолино — Станция Расторгуево»
- Авт. № 471-6 «Ермолино — Метро Домодедовская»
- Маршрутка № 1019К «Ермолино — жд/ст Расторгуево — Метро Аннино»
- Маршрутка № 1020 «Ермолино — Метро Кантемировская»

## ОБЩЕСТВЕННЫМ ТРАНСПОРТОМ:

До действующей ж/д ст. Калинина (в перспективе МЦД-5) — 15-20 мин пешком

До ж/д ст. Расторгуево (в перспективе МЦД-5) — 15-20 мин езды

Станции метро Домодедовская, Царицыно, Зябликово/Красногвардейская, Аннино, расположены в 15-20 минутах езды.

На новой Бирюлевской линии метро (первый участок 2028/30 год) планируются станции Лебедянская и Липецкая (10–15 минут).

А также запущен остановочный пункт автобуса по маршруту № 31к до Ж/Д станции «Расторгуево». Остановка расположена рядом с корпусом № 2, что позволяет быстро и удобно добраться до станции.

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Что же вы встретите на пути, если свяжете жизнь с комплексом «1-й Донской»? Щедрость и красоту природы, просторы до горизонта, волну, что сияет на солнце. Добавьте городской комфорт, богатую событиями социальную жизнь и особое отношение к семьям с детьми.

Словом, квартал объединяет в себе плюсы жизни и в городе, и на природе.



# ДОНСКАЯ АРХИТЕКТУРА

Фасады ЖК 1-й Донской разработаны испанским бюро Citythinking с уважением к окружающей природе и существующей застройке.

Фасады разрабатывались с учетом восприятия с разных точек их видимости, долговечности материалов и функциональных требованиям к окнам и лоджиям.

Секции-маяки формируют у зданий визуальную L-форму, что придает застройке структуру и ритмику объемов. На ощущение динамики работает и разная этажность зданий.

Теплая цветовая палитра фасадов отражает природу Дона.

Вечерами дома преобразуются благодаря архитектурной подсветке, выгодно выделяясь на городском фоне.



## ПРОГУЛКИ ПО ДОНУ

Концепция благоустройства территории разработана известным архитектурным бюро Mont Design. Фирменный стиль бюро — создание комфортной и безопасной среды с использованием принципов природных экосистем. Авторы проекта «1-й Донской», уверены, что природа создает лучшие социальные условия для всех вместе и для каждого в отдельности.

Природа оказывает положительное влияние на человека на всех уровнях восприятия: через зрение, запахи, звуки, тактильные ощущения. Ключевой ценностью становится — баланс. Баланс визуальных решений с функциональным и сервисным наполнением, баланс социального и экологического аспектов. В основу зонирования территории легли 4 природные зоны Дона.





### ПРИБРЕЖНЫЕ ЛЕСА

Форма стабильного квадрата, символа земли, представлена в раскладке уличной плитки. В оформлении этой зоны доминируют землистые цвета и натуральные фактуры. Крупные деревья и лесные растения символизируют зону прибрежных донских лесов.

### СОЛНЕЧНЫЕ ЛУГА

Дон — это залитые огненным солнцем луга. О них напоминают яркие вспышки цветов и теплые оттенки в покрытиях площадок этой зоны.

### ГЛАДЬ РЕКИ

В этой зоне доминирует цветовая гамма воды, дающая прохладу в жаркий день. На уличной плитке представлен стилизованный орнамент волны. Сети и канаты в малых архитектурных формах на детских площадках дополняют образ.

### ДОНСКОЙ БРИЗ

Дон — это облака плывущие над широкой степью. Стихия воздуха представлена на открытых пространствах и собственной эко-набережной у Пуговичинского пруда. В растительной гамме этой зоны доминируют белые и нежно-голубые тона. Образы бегущих облаков отразились в орнаменте уличной плитки.

## СБАЛАНСИРОВАННАЯ ЭКОСИСТЕМА

Городская среда — наша «новая природа». И поэтому она должна быть комфортной для всех: людей, животных, насекомых, растений, должна отражать принципы равноправия и устойчивого развития.

Все внутридворовые пространства имеют полный набор функций, необходимых современному человеку для жизненного баланса. Это развивающие площадки для юных жителей разного возраста. Уютные места для отдыха и тихих прогулок, места для занятия спортом и йогой и даже места для работы на свежем воздухе.

Здесь разбиты небольшие скверы для отдыха.

Особая роль отведена экологическим сервисам.

Среда, комфортная для животных — это dog станции во дворах и по внешнему контуру ЖК, площадка для выгула с возможностью тренировать четвероногого друга.



# ЗДЕСЬ ЖИЗНЬ КИПИТ

ЖК «1-й Донской» соседствует с бурно развивающимся районом, основная инфраструктура которого уже сложилась. В строительстве современных жилых комплексов в округе есть свои плюсы: здесь формируется продуманная и комфортная городская среда.

## СПОРТ НА ПРИРОДЕ

Подбор спортивного оборудования во дворах соответствует современным стандартам класса комфорт плюс. Из дополнительных плюсов — столы для пинг-понга и даже оборудование для паркура.

Каждый двор имеет площадку для занятия гимнастикой и йогой, а также тактильную тропу для хождения босиком.

## В МИРЕ ЖИВОТНЫХ

Во дворах и по периметру есть дог-станции. Площадка для выгула собак оборудована всем необходимым для дрессировки питомца.

Кормушки для птиц — это не только «стол» для пернатых, но и образовательный пункт для жильцов.

В цветниках устроены «гостиницы» для насекомых. Они позволяют естественно поддерживать и здоровье растений, и биоразнообразие окружающей среды.

## ДОНСКИЕ МАРШРУТЫ

Территория района пронизана целой сетью живописных пешеходных маршрутов, позволяющих попасть в любой уголок района. Основные пути, как водится, «торговые». Они проходят вдоль магазинов, кафе и других представителей коммерции и отделяются от проезжей части зеленой стеной.

Организовано беспрепятственное движение пешеходов к остановкам общественного транспорта и социальным объектам.

## С ВЕТРОМ НАПЕРЕГОНКИ

На Дону любят погоняться с ветром. Вот и житель «Первого Донского» запрыгивает в седло двухколесного коня. Он мчится к воде или вдоль набережной, или еще куда-нибудь. Система велодорожек в ЖК продумана, отделена от пешеходных маршрутов профилем улицы, а от автодорог полосой безопасности.



# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Собственная школа и два детских сада на территории комплекса, буквально «под окнами» помогут совместить приятное с полезным.

Из приятного это больше времени на сон, особенно сладкий по утрам.

Из полезного — самостоятельная и абсолютно безопасная дорога в школу и из школы с более раннего возраста.

Развивать индивидуальные таланты или находить друзей по интересам можно в творческих студиях, кружках, секциях, а также на лекциях и мастер-классах, которые устраиваются даже для самых юных жителей.

- 2 детских сада (300, 350 мест)
- школа на 1350 мест



# БЕЗОПАСНОСТЬ НА УРОВНЕ

Помимо комфортного и продуманного благоустройства территория ЖК «1-й Донской» соответствует всем стандартам безопасности 1-ДСК.

Они означают огороженную территорию, дворы без машин, сквозные подъезды. Детские площадки оборудованы камерами, следящими за безопасностью. Родители могут устанавливать специальные приложения для жильцов и наслаждаться «репортажем из песочницы» на экране смартфона.

## ДЕТСТВО НА ПРИРОДЕ

Любовь к природе и ответственное экологическое поведение закладываются с раннего возраста. Оборудование для детских площадок разработано при участии детских психологов в эко-стиле, с учетом разных возрастов.

Природа — это разнообразие. Поэтому игровые комплексы в разных зонах территории отличаются, например, по цветам.

## ЗОНЫ ТИХОГО ОТДЫХА И РАБОТЫ

Зоны для тихого отдыха и работы имеют разное наполнение. Теневые навесы с лавочками, беседки для отдыха и работы есть во всех дворах. Шезлонги, парковые качели и гамаки — в некоторых.



# ПАРКИНГ

От ежедневных мыслей о том, где оставить свой автомобиль, освобождает большое количество мест в наземных и подземных паркингах.

- Ворота, ведущие на территорию двора, всегда закрыты, доступ разрешен только спецтранспорту.
- Сквозные подъезды для удобной разгрузки личных автомобилей
- Свободное перемещение по внутренней территории дает закрытый двор без машин.



# КОМФОРТНЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

## ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ

Уютный дом начинается с продуманного подъезда.

Стоит переступить порог, и вы понимаете: здесь по-настоящему заботятся о жильцах и чтут семейные ценности. Сквозные подъезды наполнены светом благодаря сплошному остеклению. Вход в них есть и с улицы, и со двора.

Безбарьерная среда подразумевает легкость прохождения коляски, малыша, жильца с ограниченными возможностями.

В помещении предусмотрено место под стойку ресепшен с выводом инженерных сетей. Это позволит быстро и с минимальными затратами организовать рабочее место охранника или консьержа, если того захотят жильцы.

Альтернативой ресепшен может стать мягкая зона с диваном и креслами, где комфортно подождать такси или курьера.

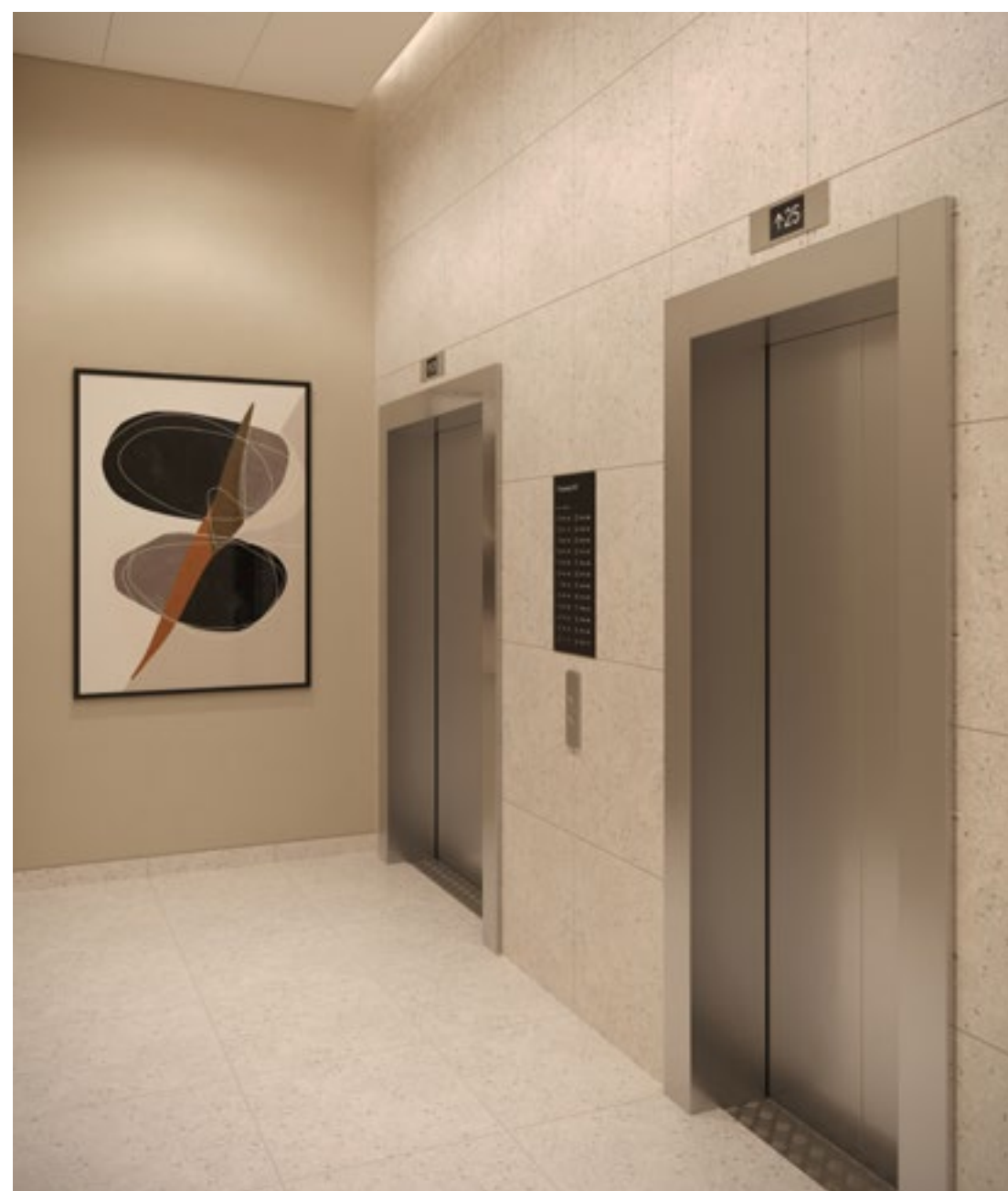
Вдоль одного из панорамных окон организована рабочая столешница с розетками. При желании здесь можно поработать, как в коворкинге.

Каждый родитель знает, что такое спуститься с ребенком на прогулку и тут же спешить домой из-за экстренной необходимости. Чтобы избежать таких ситуаций, в подъездах есть туалеты для детей и взрослых.

Колясочные и велосипедные комнаты в каждом подъезде означают порядок и чистоту в приквартирных зонах и в самих квартирах.

На случай прогулки с четвероногим питомцем в непогоду в подъездах устроены лапомойки.





Комфортные входные группы

# КВАРТИРЫ ДЛЯ ЖИЗНИ

Поднимемся на этаж 1-ого Донского. Количество квартир на этаже: 4-8. Здесь есть как студии, так и семейные 2-комнатные или 3 (4-)комнатные квартиры.

Здесь есть как студии, так и семейные 2-комнатные или 3-комнатные квартиры.

Так в доме поддерживается баланс жителей с разным семейным составом.

Среди планировок достаточно большой процент квартир-распашонок, выходящих на 2-3 стороны света, что позволяет добиться правильного освещения во всех помещениях.

Традиционное преимущество квартир в жилых комплексах ДСК — большие застекленные лоджии. Все лоджии с отделкой.

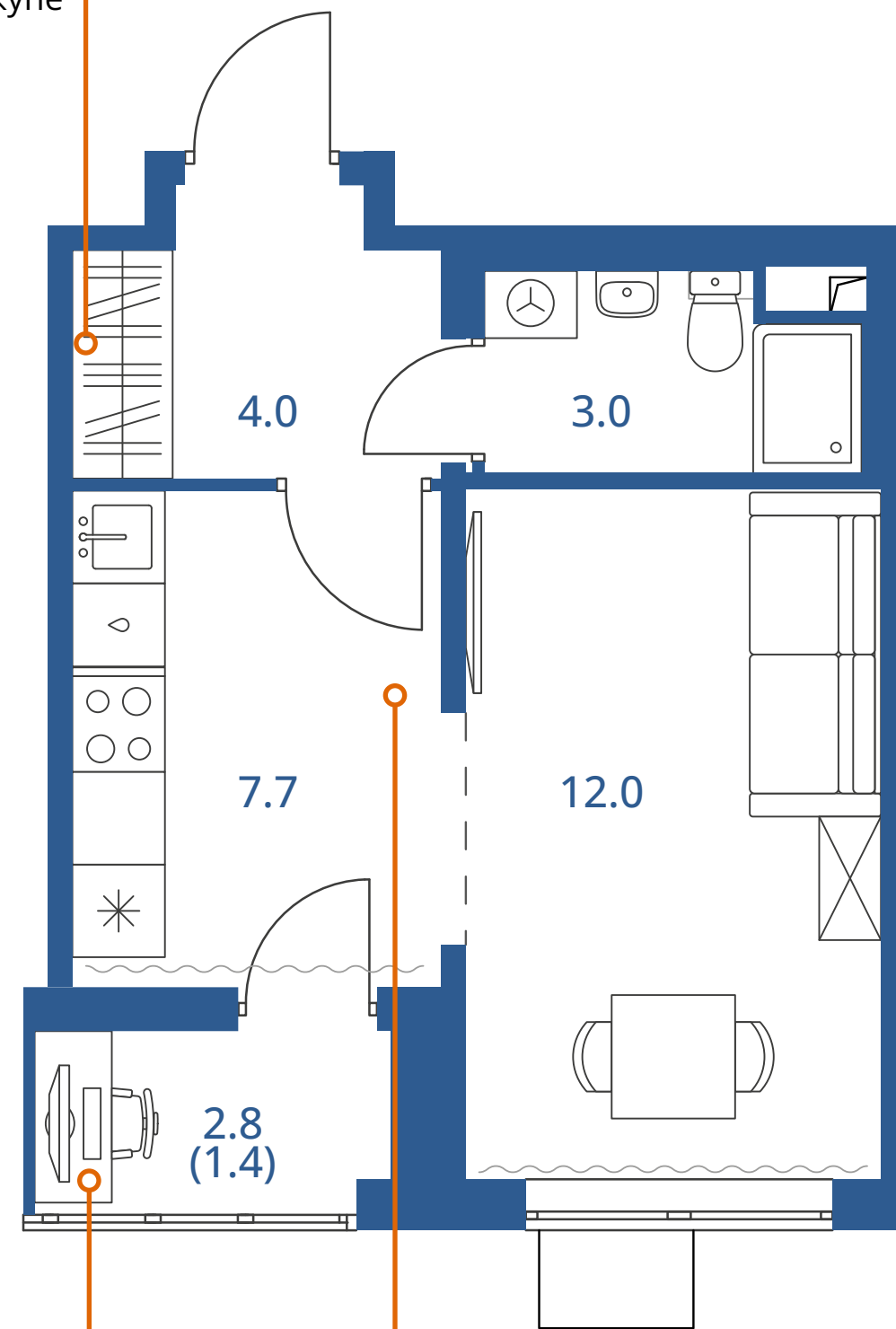
Другое преимущество — честный евро-формат. В таких планировках кухни-гостиные с двумя окнами просто созданы для поддержания традиций семейных обедов и настоящего «донского» гостеприимства.



# СТУДИЯ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 12.0  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 28.1

Ниша под шкаф-купе



Рабочее место

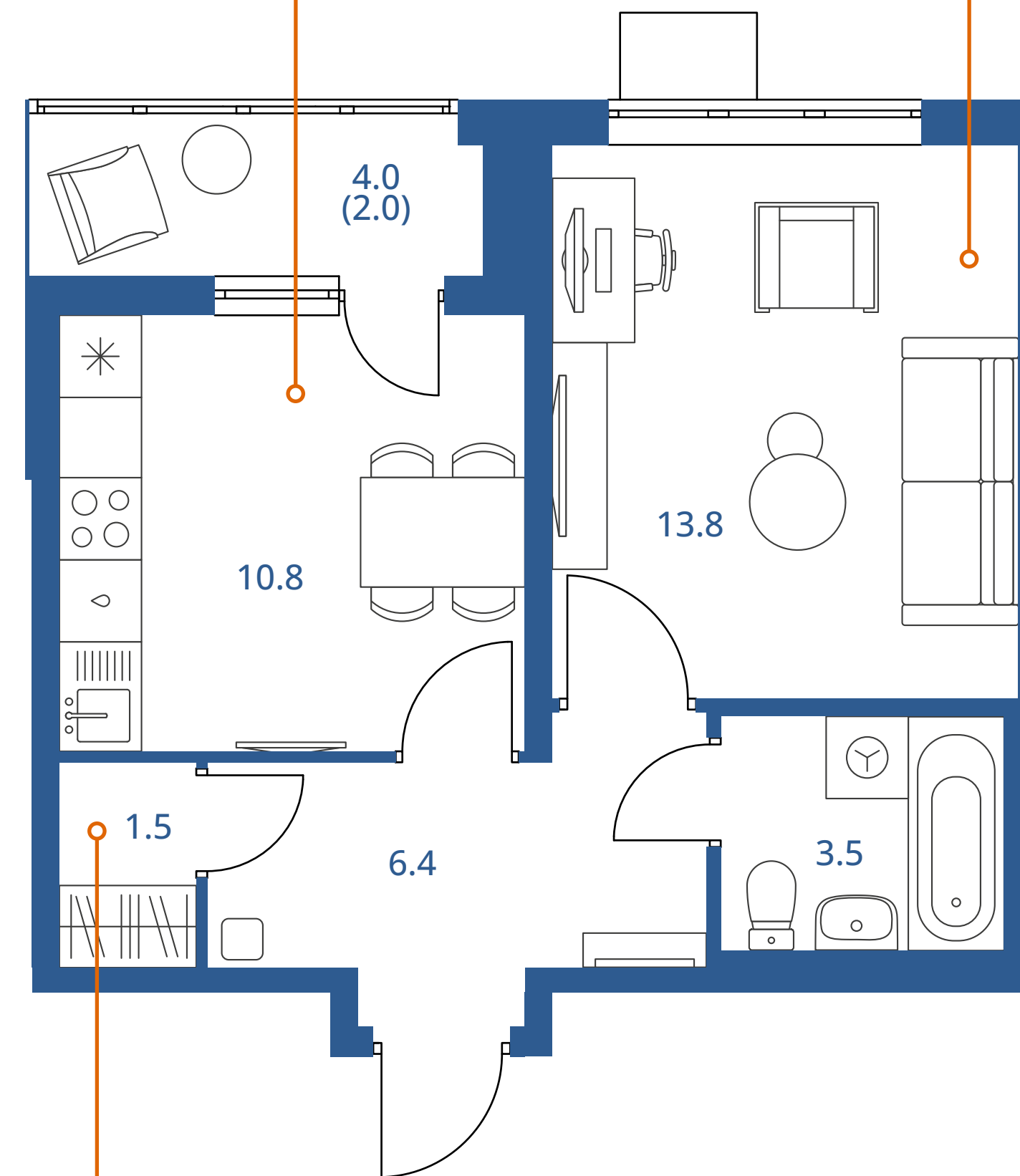
Просторная кухня с лоджией

# ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 13.8  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 38.0

Кухня, где смогут разместиться все нужные шкафы и обеденный стол

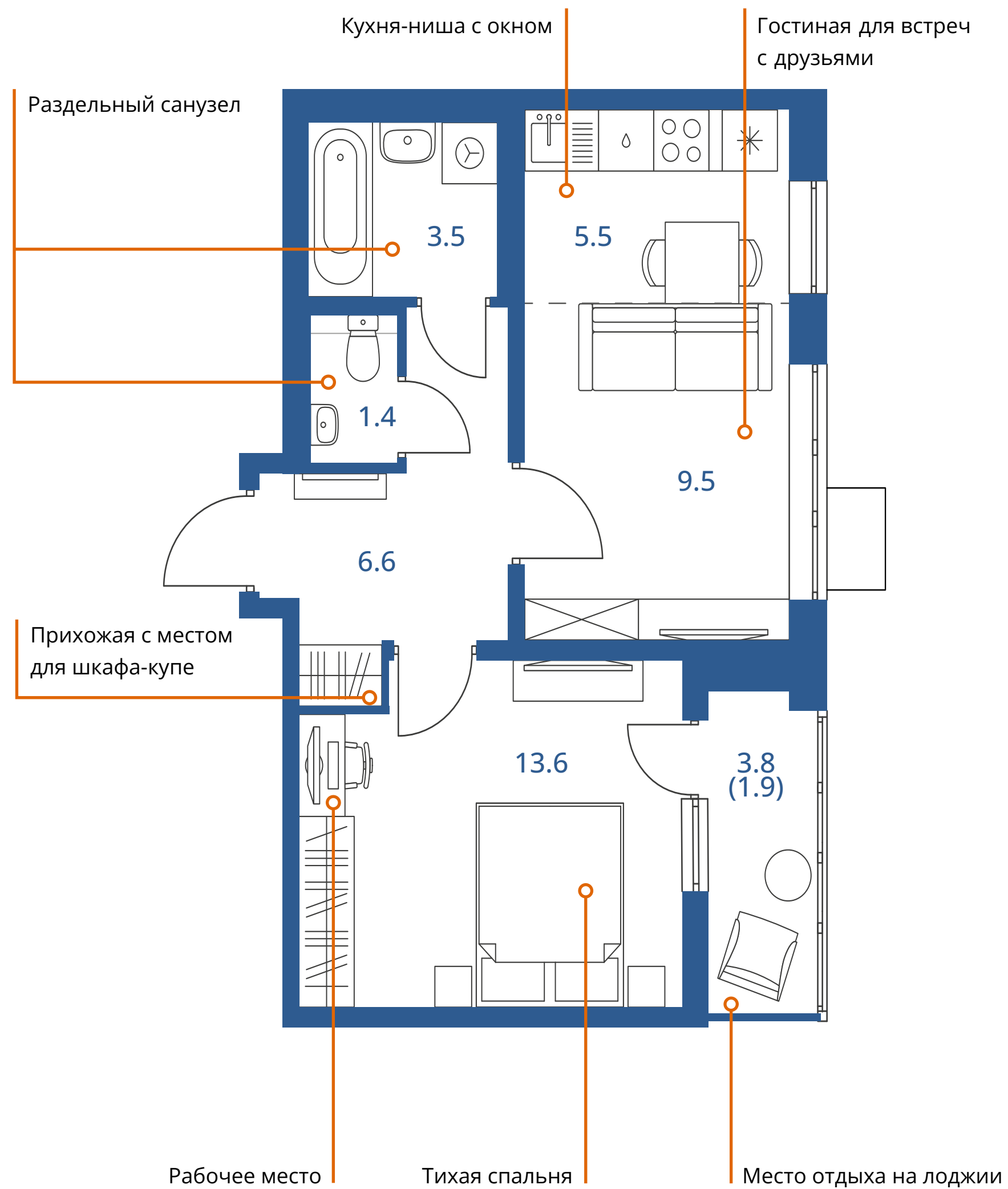
Функциональная спальня-гостиная, где получится разместить и шкаф, и рабочее место



Гардеробная

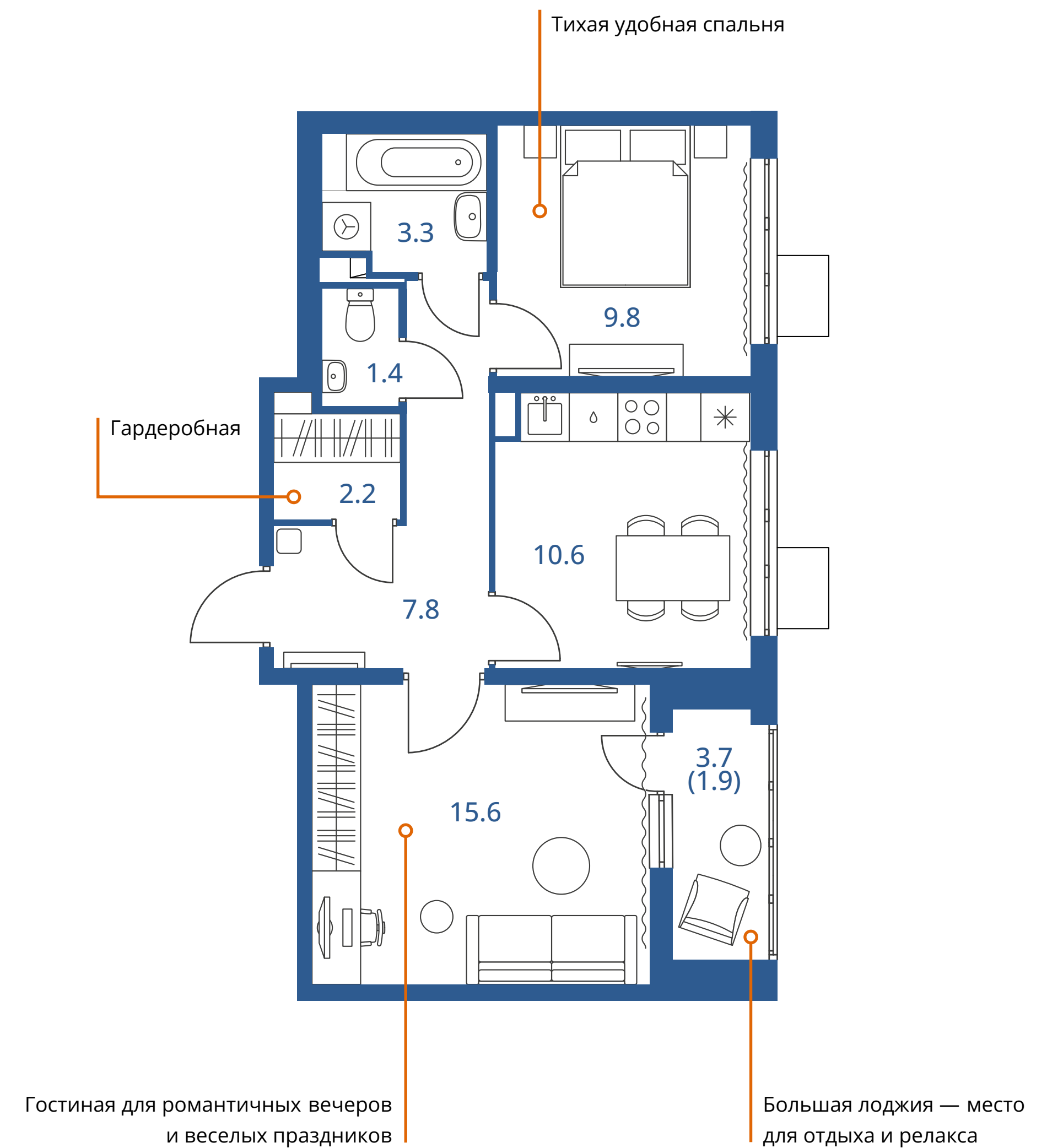
# ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА. ЕВРОФОРМАТ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 23.1  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 42.0



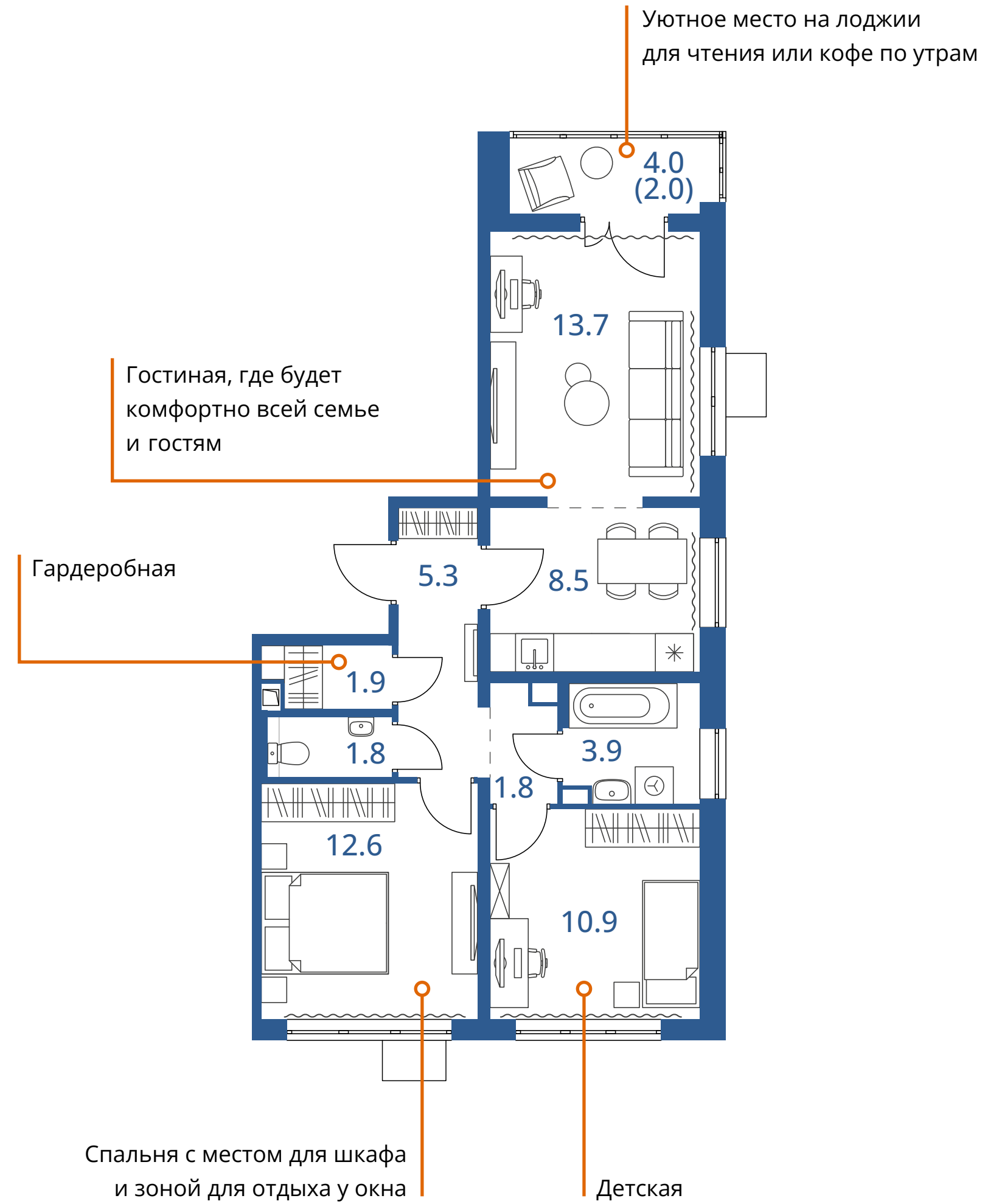
# ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 25.4  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 52.6



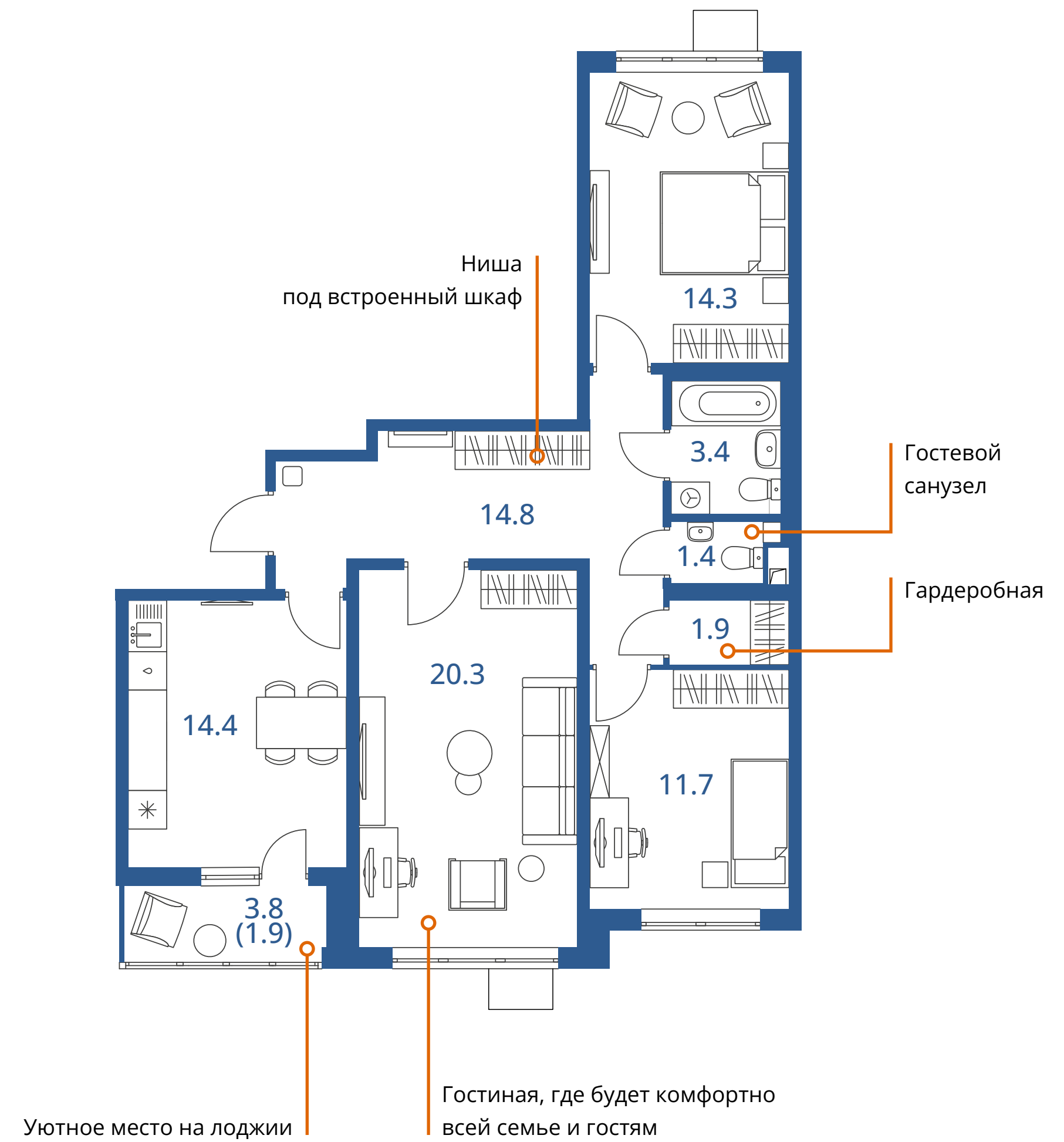
# ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА. ЕВРОФОРМАТ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 37.2  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 62.4



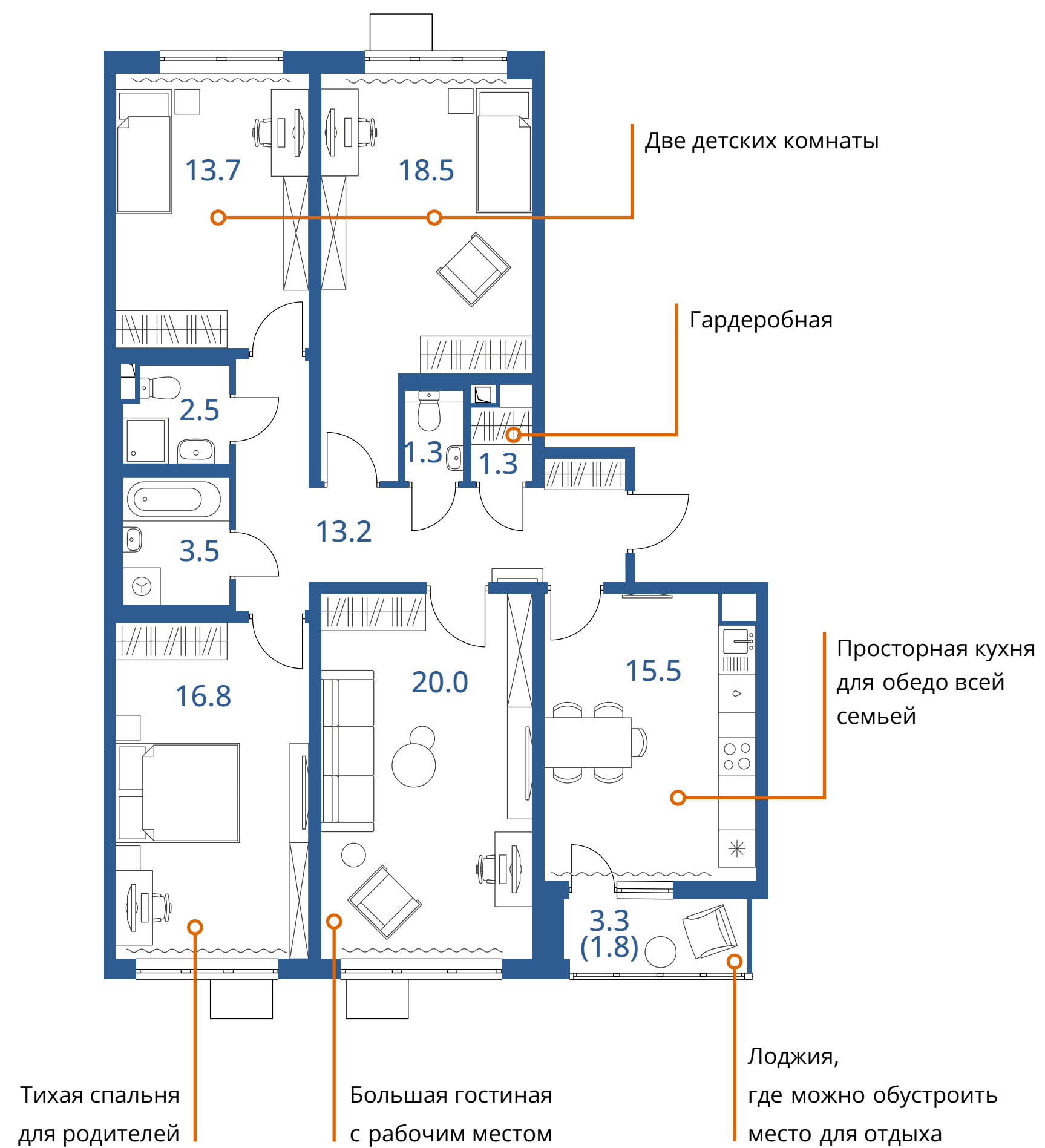
# ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 46.3  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 84.0



# ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

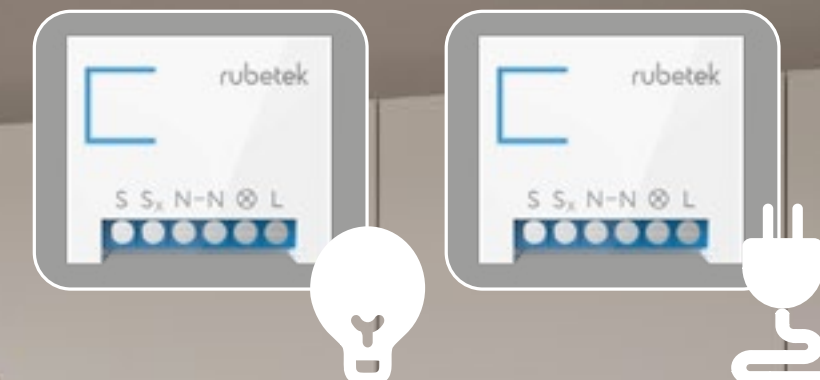
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 69.0  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 108.2



## ВАША «УМНАЯ КВАРТИРА»

Все квартиры оснащены системой «Умная квартира» — благодаря ее настройкам жители будут защищены от протечек воды, смогут контролировать освещение и розетки, управлять бытовыми приборами через приложение и «Алису». Целая экосистема датчиков и устройств, подключенных к сети Wi-Fi, сделает жилье более удобным, безопасным и энергоэффективным.

Реле управления освещением и розетками



Система защиты от протечек



Яндекс.Станция Мини



# ВАШ «УМНЫЙ ДОМ» В ОДНОМ ПРИЛОЖЕНИИ



## КОНТРОЛЬ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА

### Дистанционное управление розетками

Тревога по поводу невыключенного утюга — в прошлом. Установленное в электрощитке реле для управления электричеством позволит выключить все розетки в квартире, кроме неотключаемой группы устройств (например, холодильника), даже находясь вне дома.

### Регулировка освещения

Управление светом возможно через мобильное приложение на смартфоне или при помощи голосового помощника Алисы. Определенный световой сценарий для всей квартиры можно установить к моменту возвращения домой или на утреннее время в зимний период, чтобы легче было просыпаться.

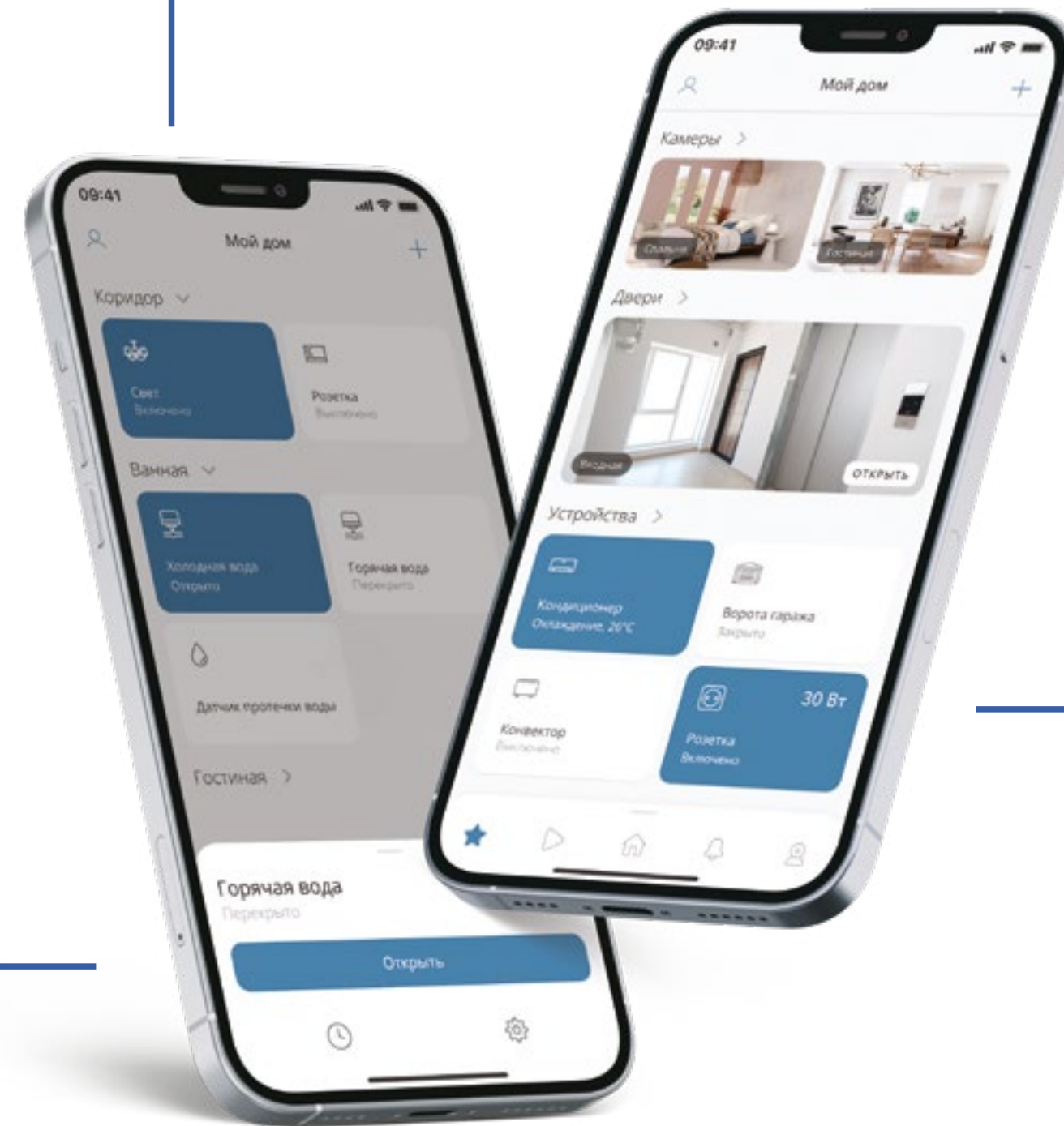


## ЗАЩИТА ОТ ПРОТЕЧЕК

### Автоматическое или удаленное перекрытие водоснабжения

Система защиты от протечек помогает вовремя обнаружить протечку и перекрыть водоснабжение квартиры. В случае аварийной ситуации, при обнаружении воды на полу в мокрых зонах,

датчик протечки самостоятельно отправит сигнал на электропривод запорного вентиля — и вода будет перекрыта. Также жильцы могут сделать это удаленно, через мобильное приложение.



## IP-ДОМОФОН

### Поступление видеовызова с домофона на телефон

Теперь не обязательно снимать трубку домофона у входной двери, чтобы пустить в дом гостей или курьера — это можно сделать дистанционно из любой точки квартиры или даже города.



## УЧЕТ РЕСУРСОВ

### Автоматическая передача показаний со счетчиков воды

Больше не нужно заглядывать в сантехнический люк, чтобы снять показания со счетчиков воды. Благодаря автоматизации и приложению можно:

- проконтролировать, что цифры занесены в систему;
- отследить динамику потребления воды на графике.



## ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

### Отслеживание происходящего на территории ЖК

Личное присутствие на площадке для присмотра за детьми больше не требуется. С системой камер на территории ЖК можно наблюдать за детьми на игровых или спортивных площадках, а также контролировать лобби и въезд на паркинг.



## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

- 1 настройка сценариев работы (например, включение устройств за несколько минут до вашего прихода);
- 2 добавление своих «умных» бытовых приборов к «Алисе» и их кастомизация;
- 3 управление через Яндекс.Станцию Мини (предоставляется каждому покупателю квартиры) с помощью голосовых команд.

# КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

В жилом квартале 1-й Донской квартиры сдаются без отделки, с предчистовой отделкой или с готовой дизайнерской отделкой в 4 стилях на выбор.

Квартиры без отделки — вариант для тех, кто желает создать квартиру своей мечты с нуля.

Предчистовая отделка — это возможность сделать дизайн квартиры на свой вкус, избежав самых трудоемких и дорогих работ черновой отделки. Остается только поклеить обои или покрасить стены и выполнить укладку финального напольного покрытия.

Чистовая дизайнерская отделка представлена в четырех стилевых решениях. Наличие готовой отделки позволяет отказаться от забот о ремонте и практически сразу после получения ключей переехать в готовую квартиру.

\* Представленные изображения носят ознакомительный характер, финальные варианты отделочных материалов могут быть изменены.

Обращаем ваше внимание на то, что данные изображения носят исключительно информационный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями ч. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.



# ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА ИЛИ БЕЗ ОТДЕЛКИ

## КВАРТИРЫ БЕЗ ОТДЕЛКИ

- Внутриквартирные перегородки выполняются трассировкой в 1 блок.
- Выполняется ввод электрической сетей в квартиру с установкой электрического щитка.
- Санузел без отделки, без установки сантехприборов, без разводки коммуникации.

## КВАРТИРЫ С ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ ПЕРЕДАЮТСЯ НА ВЫСОКОЙ СТАДИИ ГОТОВНОСТИ

- Полностью выполнены черновые работы.
- В квартире возведены все стены.
- Все поверхности готовы к укладке чистовых отделочных материалов.
- Внутренние стены готовы для финишного покрытия, пол и потолок не требуют выравнивания.
- Выполнена разводка электрики.



# ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

В проекте продумано и представлено четыре стиливых решения дизайнерской отделки — «Белый шоколад», «Темный шоколад», «Чизкейк», «Панакота».

## ЧТО ВКЛЮЧАЕТ ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

- Входная металлическая дверь и межкомнатные двери.
- В санузлах выполнена укладка напольного покрытия — керамогранита, стены облицованы керамической плиткой. Установлены ванна, умывальник, смесители, унитаз, полотенцесушитель.
- На кухне, в коридоре и в комнатах кварцвиниловое напольное покрытие.
- Выполнена разводка электрики, установлены электрощиток, выключатели, розетки, точечные светильники (санузел, коридор).
- Выполнен монтаж натяжного потолка во всех помещениях.
- Лоджия: шпатлёвка и покраска стен и потолков, пол керамогранит.

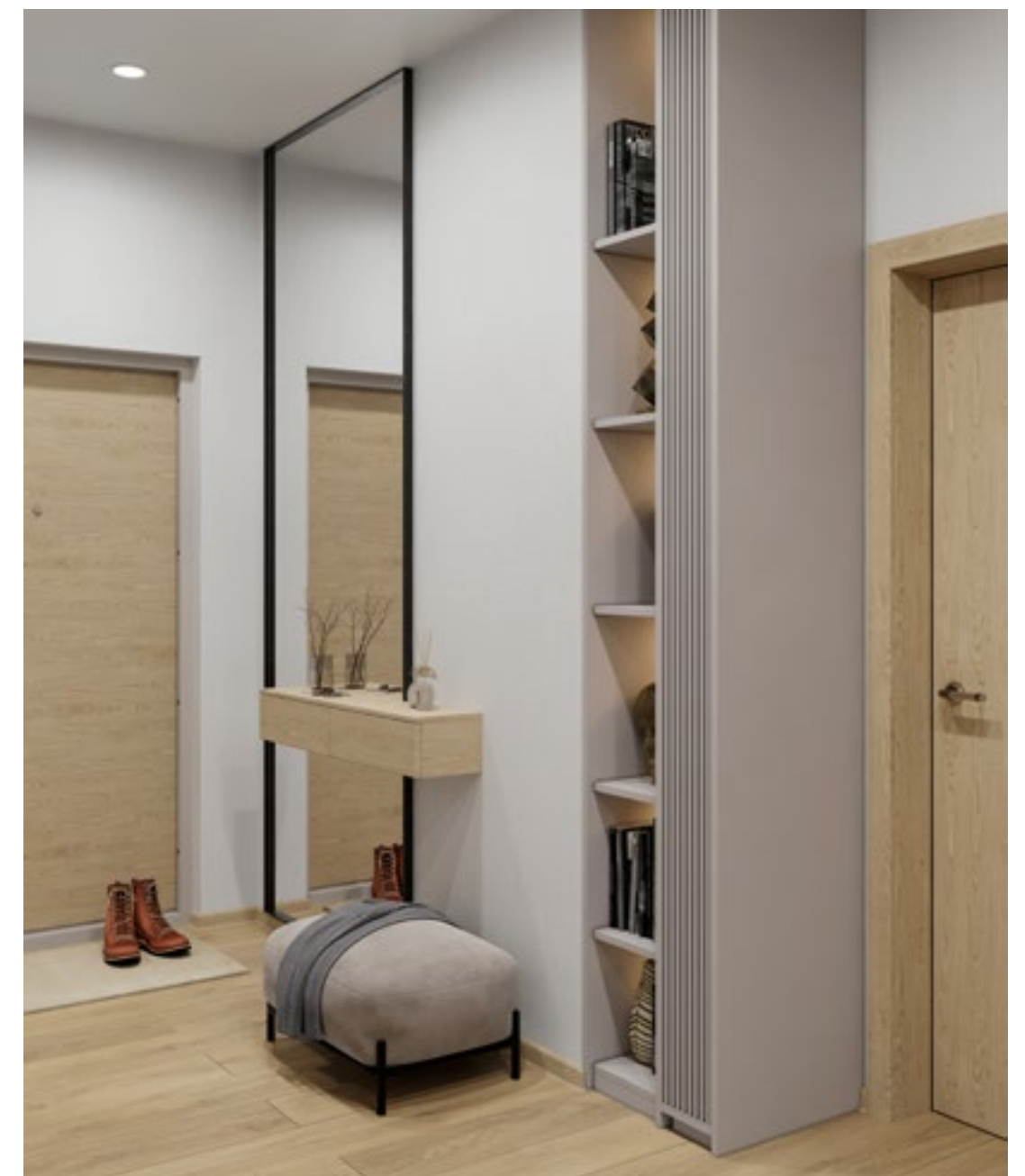
## ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР С ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ

- Нет необходимости самостоятельно подбирать дизайн-проект и материалы.
- Наличие чистовой отделки позволяет отказаться от забот о ремонте и практически сразу после получения ключей переехать в готовую квартиру.
- При заселении не будет шума от ремонтных работ и места общего пользования останутся чистыми.
- Экономия денежных средств



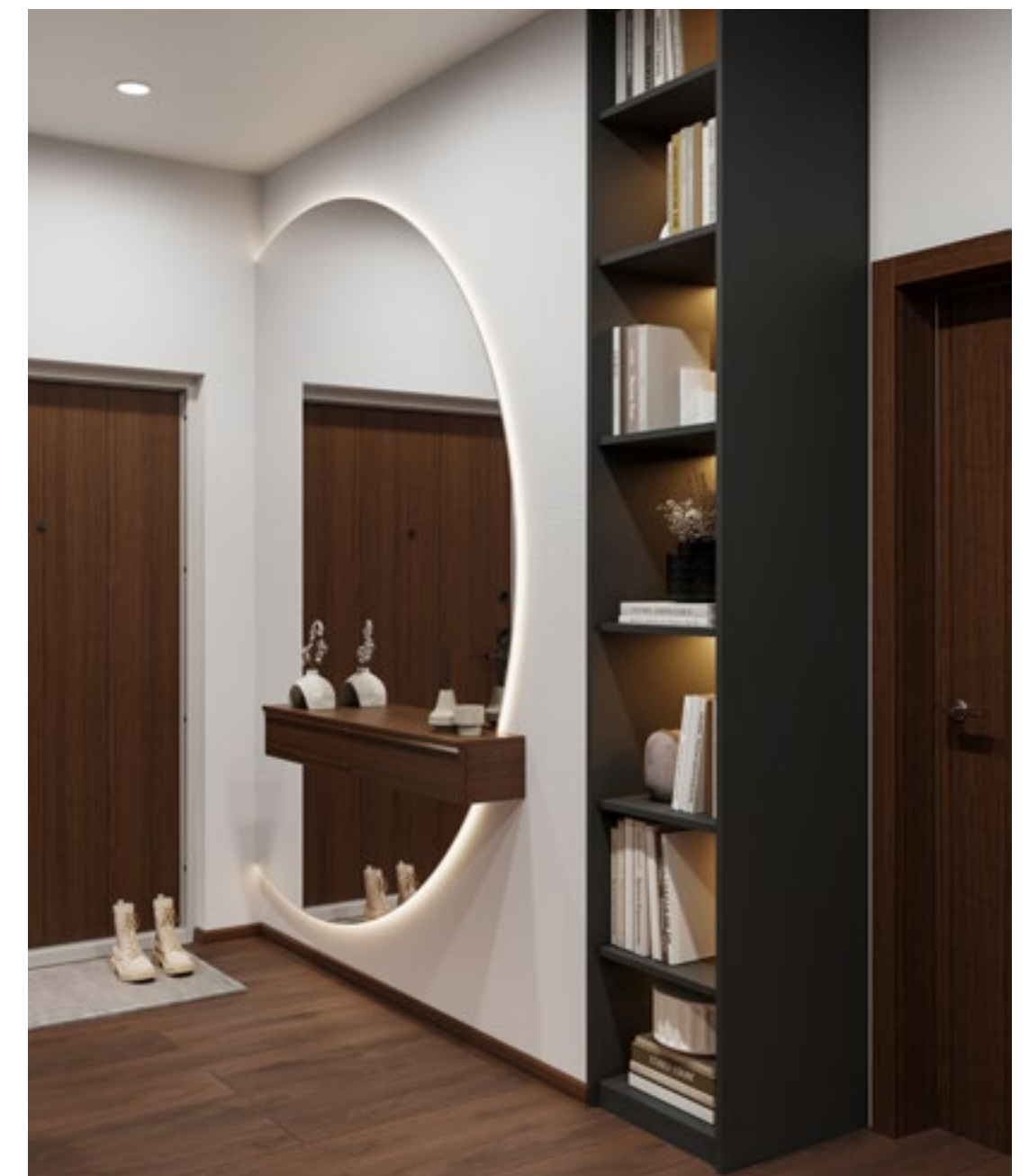
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«БЕЛЫЙ ШОКОЛАД»





СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ТЕМНЫЙ ШОКОЛАД»





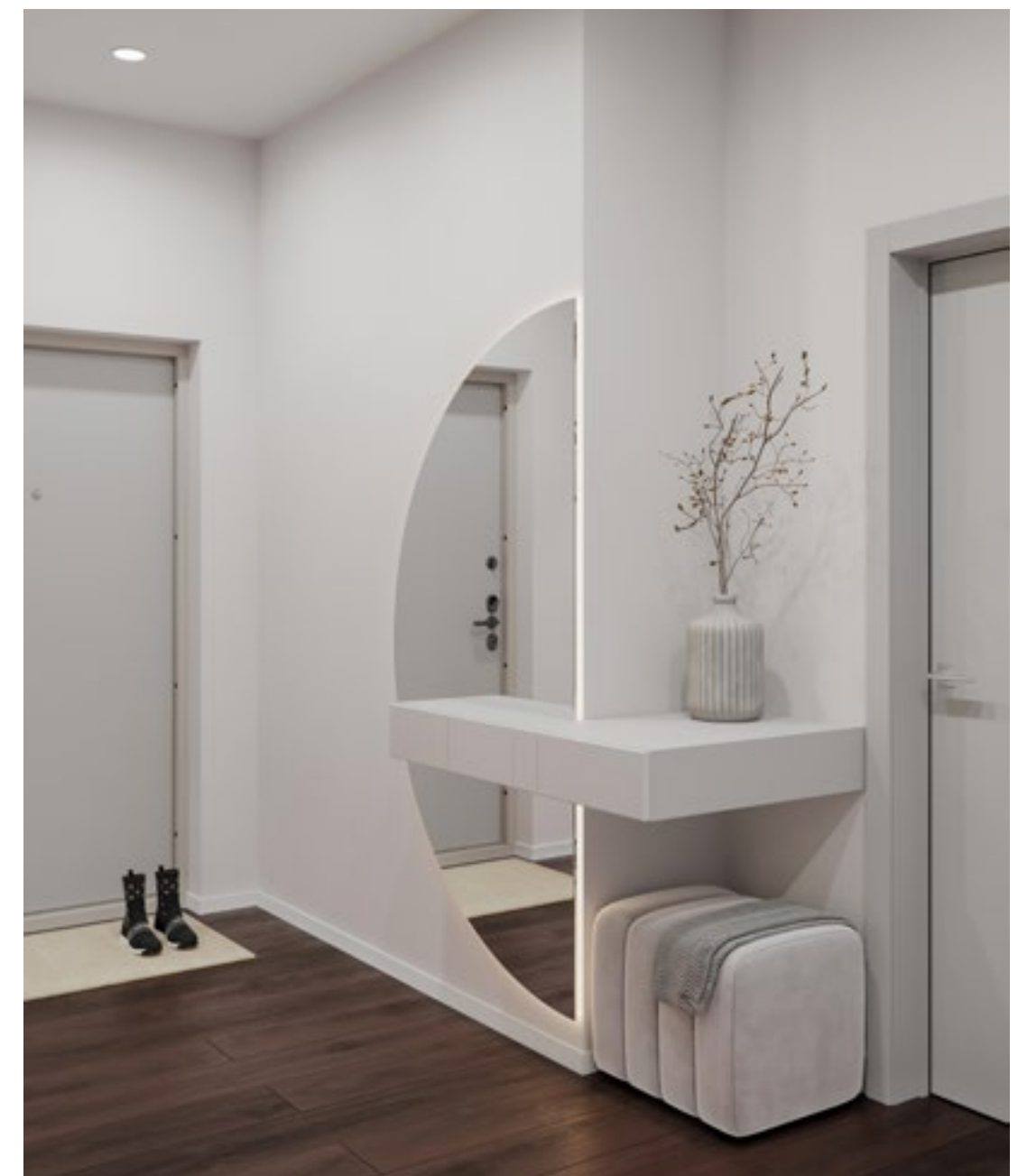
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ПАНАКОТА»





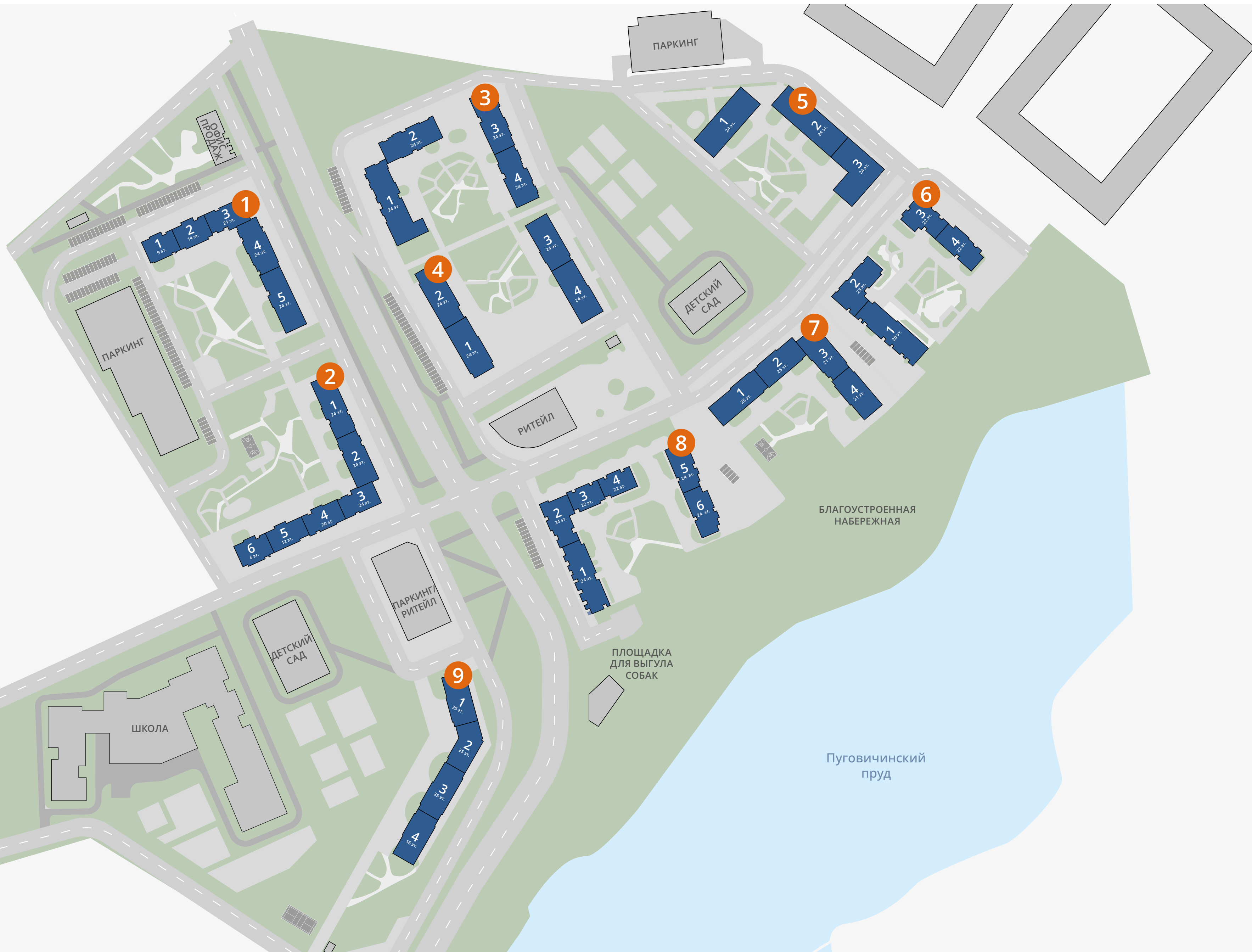
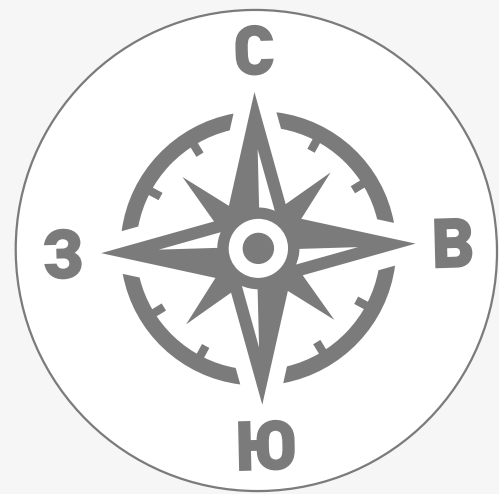
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ЧИЗКЕЙК»

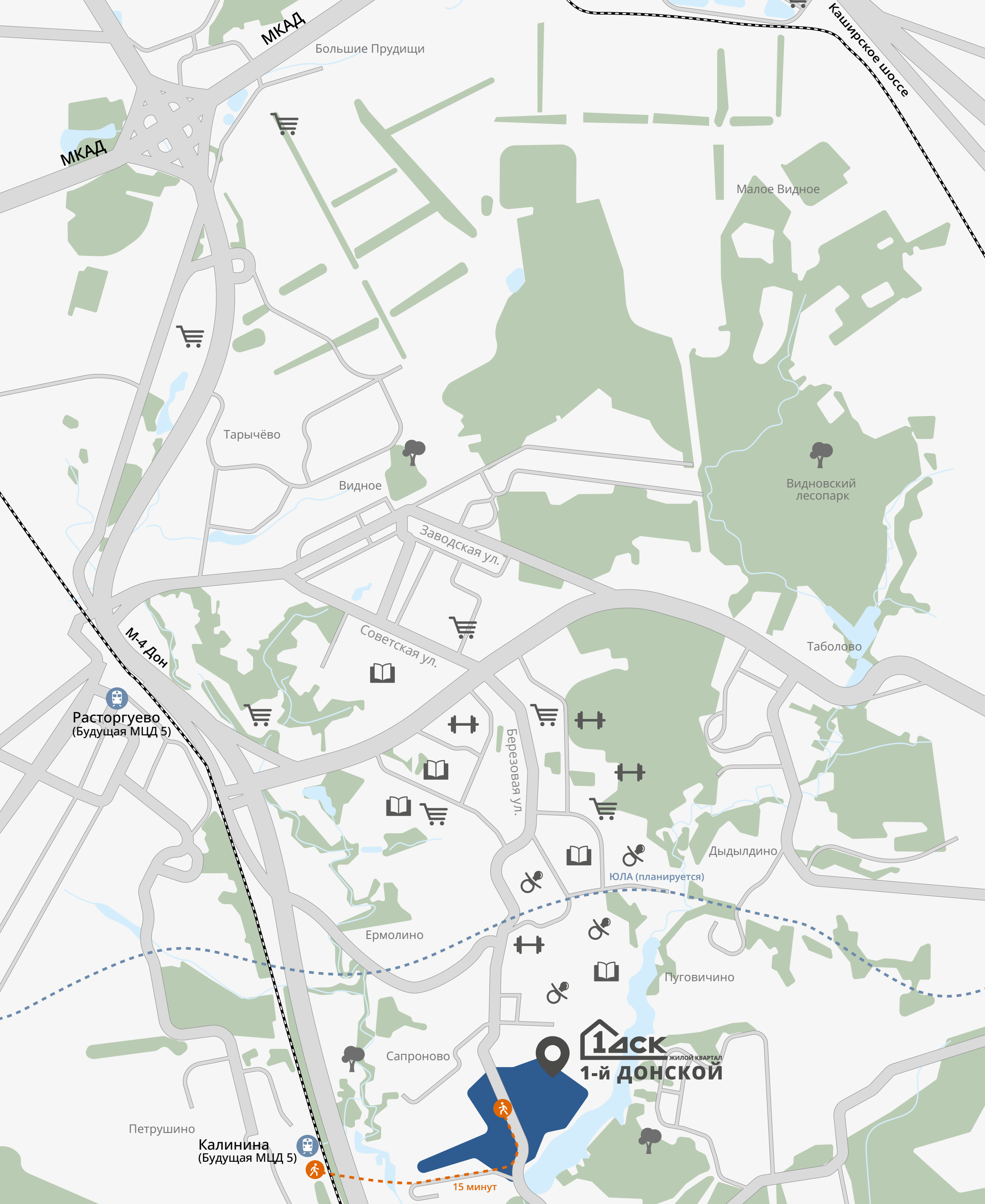




ОТДЕЛКА  
САМУЗЛОВ







# РАЗВИВАЮЩИЙСЯ РАЙОН

ЖК 1-й Донской соседствует с бурно развивающимся районом, основная инфраструктура которого уже сложилась. В строительстве современных жилых комплексов в округе есть свои плюсы: здесь формируется продуманная и комфортная городская среда.

Основные объекты социальной инфраструктуры находятся в Видном.

Ключевые гипермаркеты расположены ближе к МКАД:

- Ашан — в ТРЦ Vegas,
- Метро в совхозе им. Ленина,
- Лента в Видном

## ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- 2 детских сада
- Школа
- Торговый центр
- Магазины, пекарни, салоны красоты, аптеки и сервисы бытовых услуг

## ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- 15 детских садов
- 6 школ
- 5 поликлиник

• Множество магазинов и рынков

Несколько крупных торгово-развлекательных центров:

- ТЦ Формула, ТЦ Vegas, МЕТРО, Лента, 9/18 на въезде в город, ТЦ Ларец, Красный камень

Лесное соседство:






- Ермолинский лесопарк, Жуковский парк, Видновский лесопарк

Водное соседство:

- Река Купелинка, Пуговичинский пруд, река Расторгуевка, река Битца

Историческое соседство:

- Музей-заповедник «Горки Ленинские»

-  ж/д станция
-  магазин, супермаркет, ТРЦ
-  школа
-  детский сад
-  спортивный объект
-  лесопарковая зона

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ В ПРОЕКТЕ

9 корпусов переменной этажности от 6 до 24 этажей

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Высота типового этажа

- без отделки и с предчистовой отделкой — 2840 мм
- с чистовой отделкой — 2720 мм

## ОТДЕЛКА КВАРТИР

- Без отделки
- С предчистовой отделкой
- С полной отделкой; 4 стиля — «Белый шоколад», «Темный шоколад», «Чизкейк», «Панакота»

## ОТДЕЛКА ВХОДНЫХ ГРУПП

Отделка мест общего пользования выполняется по типовому проекту 1ДСК

## ОКНА

Окна квартир — двухкамерные стеклопакеты ПВХ.

Балконные двери — двухкамерные стеклопакеты ПВХ.

Остекление лоджий — алюминиевым профилем.

Увеличенные окна — высота подоконников от чистого пола 600 мм

## ПАРКОВКА И ТЕРРИТОРИЯ

Подземный паркинг, наземные паркинги, благоустроенная территория с детскими площадками.

Отдельностоящие паркинги — 1 оч. 499 м/м, 2 оч. 500 м/м, 3 оч. 500 м/м.

Подземные паркинги — К.3 — 155 м/м, К.4 — 145 м/м, К.5 — 138 м/м, К.6 — 144 м/м, К.7 — 143 м/м, К.8 — 237 м/м

## КЛАДОВЫЕ

Кладовые 2-8 м<sup>2</sup>, с доступом из лифтового холла на -1 этаже

## ЛИФТ

Лифты АО «МЭЛ» с пониженным уровнем шума, высокой скоростью и максимальной безопасностью — 1000, 630, 400 кг.

## КОММУНИКАЦИИ

Водоснабжение — МУП «Видновское ПТО ГХ».

Канализация — МУП «Видновское ПТО ГХ».

Электроснабжение — ОАО «Российские железные дороги».

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от котельной, которая возводится в рамках ЖК.

## ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Кабельное телевидение и телевидение IP-TV с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD-формате.

Служебные, технические помещения, парковки и квартиры оснащены системами противопожарной защиты.

Подъезды оснащены системой контроля и управления доступом. Доступ осуществляется с помощью индивидуального ключа, для гостей — с помощью домофонов.

## СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

- Система защита от протечек;
- Управление всем верхним освещением и всеми розетками в режиме мастер-выключатель;
- Управление всеми функциями при помощи мобильного приложения, сценариев или голосом;
- Управление совместимыми с экосистемой бытовыми устройствами в вашей квартире.

Устанавливаемый комплект: Wi-Fi реле управления группами освещения и розеток, беспроводные краны перекрытия с электроприводом, беспроводные сенсоры протечки, Яндекс. Станция Мини.





**Офис продаж на объекте:**

МО, Ленинский г.о., д. Сапроново, улица Донская, д. 9

Тел.: +7 (495) 742 0089

[www.dsk1.ru](http://www.dsk1.ru)