



# О проекте



Мини-город на «берегу» леса

# 1-Й ХИМКИНСКИЙ СОГРЕВАЙТЕСЬ СЕВЕРОМ

Голос Русского Севера можно услышать даже в московских широтах. Это он звучит в первозданности сосновых боров и глади озер. В светлых июньских ночах и свежем лесном воздухе. В волжских водах канала имени Москвы, что берут свое начало в приполярных реках.

Его эстетика — в онежских лесах и беломорских волнах.  
Его культура — седое дерево Кижей и орнаменты ремесел.  
Его люди — настоящие, надежные, сильные духом. Такие, как вы.

Такие, как весь «1-й Химкинский».



## ПРЕИМУЩЕСТВА ЖК «1-Й ХИМКИНСКИЙ»

- Расположение: в окружении 1000 га Химкинского лесопарка, на берегу канала им. Москвы
- Инфраструктура: коммерческая и социальная среда развитого города
- Низкая плотность населения: невысокая застройка с переменной высотой от 4 до 17 этажей
- Функциональные планировки: от студий до 4-комнатных квартир классического и евроформата. Лоджии с чистовой отделкой и остеклением. Два окна в кухне-гостиной в европланировках.
- Подземный паркинг: на -1-м этаже машино-места и кладовые помещения, станция техобслуживания и автомойка
- Безопасность: закрытые дворы без машин, безбарьерная среда и сквозные подъезды, камеры на детских площадках с возможностью трансляции на смартфоне
- Образование: 4 детских сада и 2 современные муниципальные школы
- Спортивная среда: фитнес-зал, СПА-комплекс с термами, веломаршруты, зоны воркаута, беговые и лыжные маршруты в лесном массиве
- Медицинские объекты: аптеки, поликлиника со станцией скорой помощи
- Идеальный отдых: семейный парк развлечений, торговый центр с фудкортом, заповедный лес, благоустроенная набережная

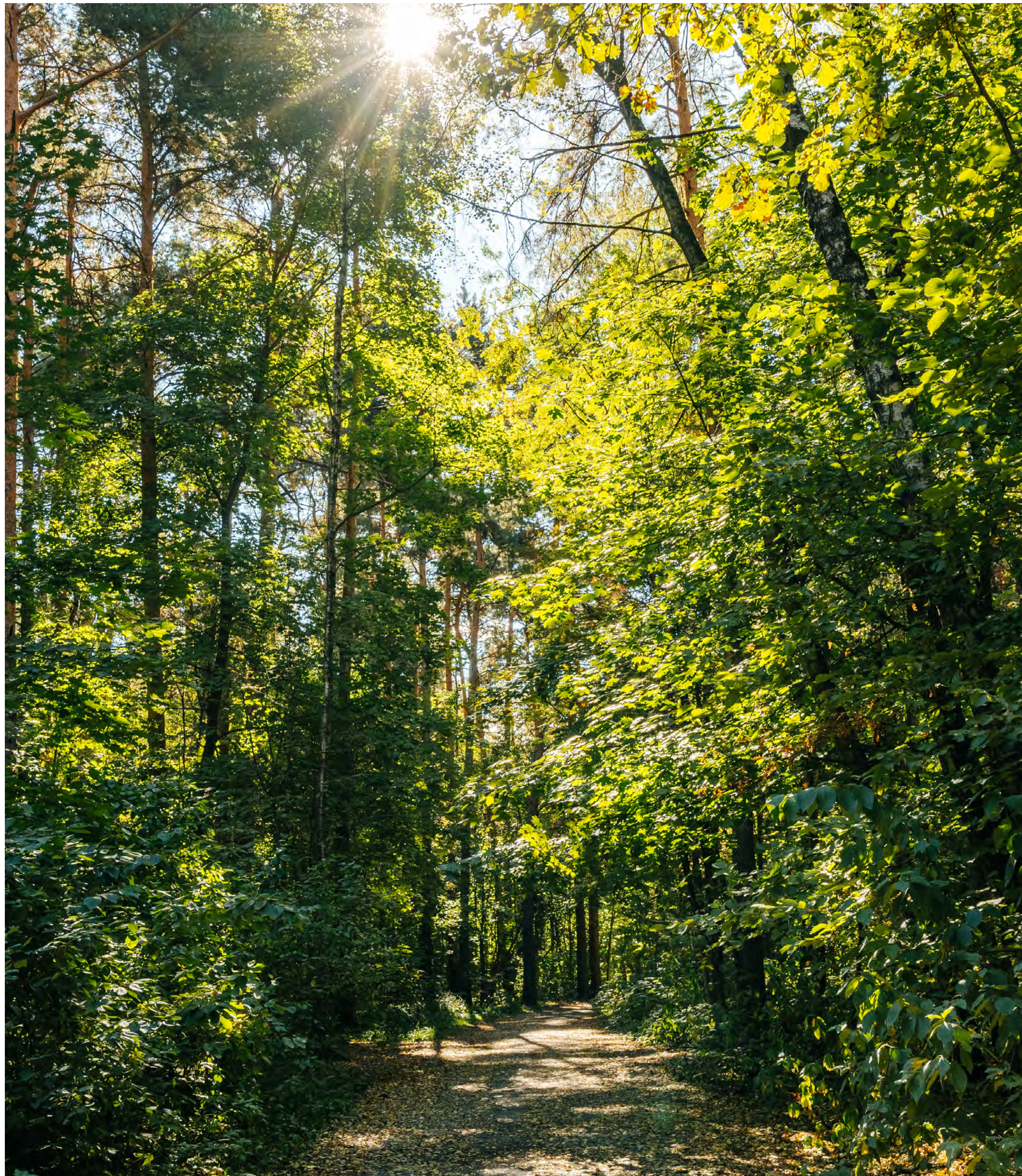


# ЛОКАЦИЯ

## ЛЕС МЕНЯЕТ ВСЁ

Природа соседствует с «1-м Химкинским» по-дружески непринужденно. Сразу за вашим домом начинается Химкинский лес. И он привносит в столичный быт совсем негородские ноты. Прогулки, перерастающие в грибную охоту. Соловьиные песни вместо будильника. И вкус дикой малины, сорванной с куста, а не купленной в пластиковом контейнере.





## ПЕРЕКЛЮЧИТЕСЬ НА ЛЮБИМЫЙ КАНАЛ

Русский Север богат лесами, но живописность ему придают водные пейзажи: порожистые реки, озерные шхеры, морские берега. Вода украшает и «1-й Химкинский». Многие окна квартала выходят на просторы канала им. Москвы. Пара минут прогулки — и вы на его берегах: ловите плотву и карася, наматываете километры по организованному веломаршруту «Левый Берег — Ивакино — Химкинский лес — Химки — Москва», позволяете своей собаке побегать вволю, забыв о том, что она — домашний питомец.



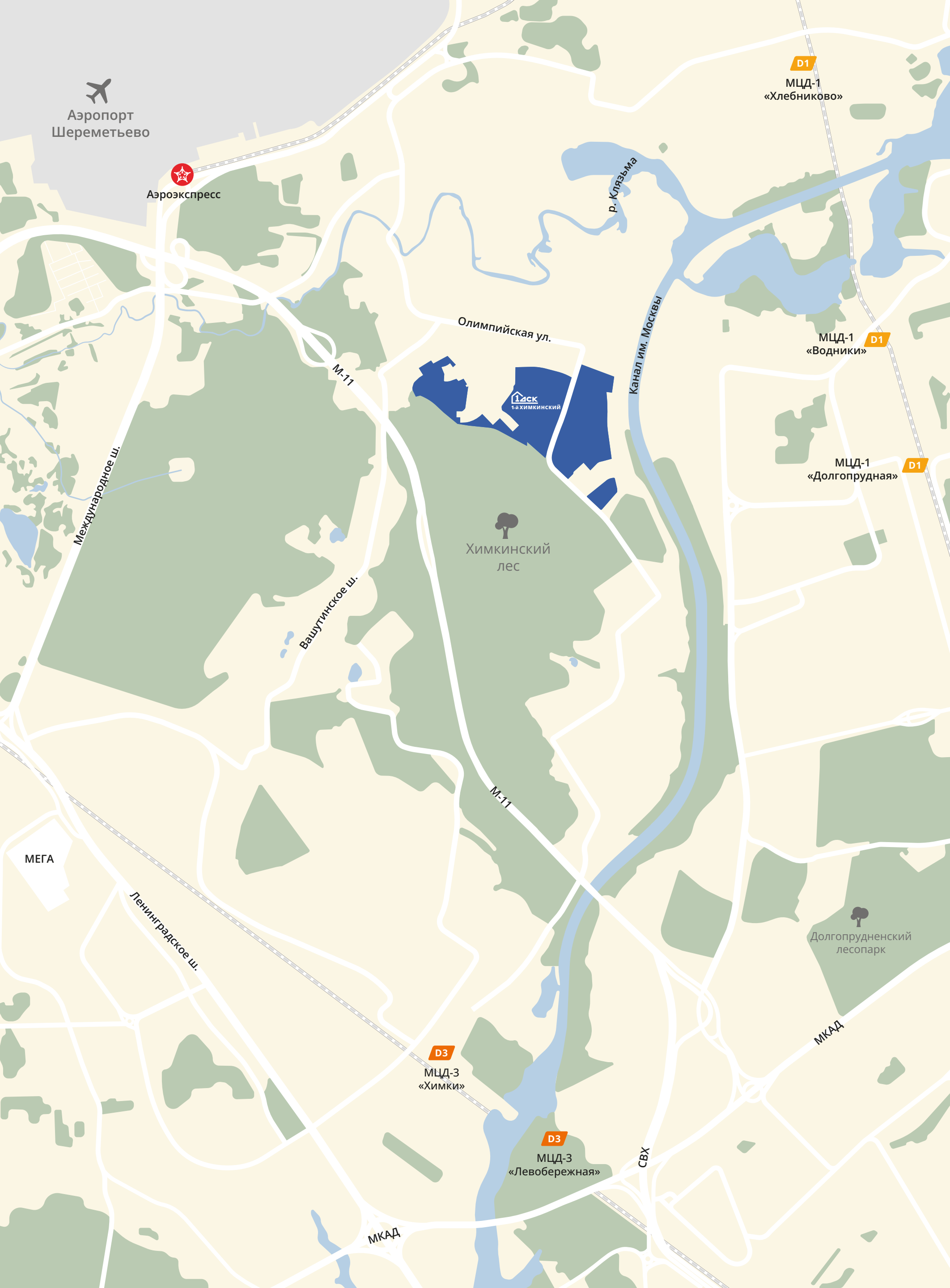
## КОГДА ВСЁ ДОМА

Наслаждаясь природной жизнью, «1-й Химкинский» не забывает быть современным жилым комплексом. Кроме собственных школы и детских садов в квартале откроются поликлиника, станция скорой помощи и даже пожарное депо.

Жители «1-го Химкинского» покупают продукты в магазинах на первых этажах своих домов, а одежду — в собственном ТРЦ. Теряют счет часам в собственном парке развлечений и расслабляются после работы в nordic SPA с термами.

В пешей доступности от «1-го Химкинского» расположены три фитнес-клуба и футбольный клуб, парк-отель с теннисным кортом и конным клубом, средняя образовательная школа № 30. Благодаря коворкингу в соседском центре и местам для удаленной работы в подъездах фраза «работа-дом» больше не означает долгий ежедневный маршрут и становится описанием образа жизни.





# ГОРОД НА СВЯЗИ

Своя развитая инфраструктура делает жизнь в «1-м Химкинском» самодостаточной. Но если работа и дела всё же зовут в город, то от вашей пасторали до него рукой подать.

Прямой выезд на Шереметьевскую и Олимпийскую улицы позволяет быстро добираться до основных столичных магистралей — МКАД, Дмитровского и Ленинградского шоссе, скоростной трассы М11. Маршрутные такси связывают квартал

с центральной частью города Химки, торговым центром МЕГА и станцией метро «Речной вокзал», индустриальным парком «Шереметьево» и ж/д станцией «Химки». В ближайшей перспективе планируется маршрут до аэропорта Шереметьево. Проекты по развитию территорий вокруг «1-го Химкинского» включают в себя дальнейшее совершенствование транспортной сети: расширение дорог, строительство развязок и новых магистралей, которые сократят расстояние до МЦД «Хлебниково».

## НА МАШИНЕ

- до Васутинского шоссе — 3 км
- до ж/д ст. «Химки» — 6,5 км
- до Международного шоссе — 7,5 км
- до Ленинградского шоссе — 9 км
- до МЦД «Хлебниково» — 9,6 км
- до «МЕГА Химки» — 10 км
- до Дмитровского шоссе — 11 км
- до МКАД — 10 км
- до ТЦ РИО — 17 км

## ПЕШКОМ

- 3 мин. до школы и детского сада
- 5 мин. до канала им. Москвы
- 5 мин. до ТРЦ в «1-м Химкинском»
- 10 минут до ост. «Золотая арка»
- 15 минут до ост. «Поворот на Ивакино»

## НА ВЕЛОСИПЕДЕ

- Веломаршрут «Левый Берег — Ивакино — Химкинский лес — Химки — Москва»: трасса протяженностью 32 км по пересеченной местности, а также веломаршрут внутри района

## НА ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ

- автобус № 14 «Ст. «Химки» — Ивакино» (каждые 30 мин.)
- маршрутка 20к «МЕГА Ашан» — аэропорт Шереметьево (каждые 50 мин.)
- маршрутка 342к «Метро «Речной вокзал» — индустриальный парк Шереметьево» (каждые 20 мин.)
- автобусы № 62к, 41, 29, 43 до ж/д ст. «Химки» (каждые 15 мин.)

# ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Север привык жить самостоятельно, с опорой на собственные силы и ресурсы. Таков и «1-й Химкинский». Его инфраструктура не только лишает смысла многие поездки в Химки или Москву, но и обеспечивает настоящий городской комфорт жизни. Помимо детских садов и школы, торгово-развлекательного центра и магазинов, аптек и кафе здесь будут построены поликлиника и станция скорой помощи, пожарное депо и собственный СПА.



## СВОИМ НАУКА

На родине Михаила Ломоносова говорят: «Помор отцовской наукой на море силен». «1-й Химкинский» возводит знания на пьедестал — и делает всё, чтобы ваши дети преуспевали в них не хуже Ломоносова.

### ШКОЛА — ТЕРРИТОРИЯ ТАЛАНТОВ

В центре жилого комплекса, рядом с зелёным парком, расположена школа на 2 450 мест. Четырёхэтажное здание соединяет три секции — для начальных, средних и старших классов. У каждой — свой вход и столовая, поэтому потоки учеников не пересекаются. Все вестибюли оборудованы системой контроля доступа и постом охраны. Учебный кластер и жилую застройку разделяет благоустроенный парк — так, чтобы учиться можно было не только на природе, но и у природы.

### ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ РАЗВИТИЯ ВКЛЮЧАЕТ:

- Актный зал на 600 мест для концертов и торжеств
- 4 спортивных зала для активных тренировок
- Творческие мастерские: акварельная живопись, обработка тканей, мастерская по металлу и дереву, кулинария и домоводство
- Профессиональные классы для хора, музыки и актёрского мастерства
- Инновационный кластер: робототехника, 3D-моделирование, IT-зона
- Отдельные кабинеты для углублённого изучения иностранных языков и групп продлённого дня
- Библиотеку с двумя читальными залами
- Просторные столовые с полезным питанием
- Кабинеты логопеда и психолога

### НА ТЕРРИТОРИИ ШКОЛЫ:

- Спортивный кластер с футбольным, баскетбольным и волейбольным полями
- Манеж для лёгкой атлетики и прыжков в длину
- Зоны отдыха и игровые площадки на открытом воздухе





Детский сад «Космос»

### ДЕТСКИЙ САД «ДЖУНГЛИ»: ПРИРОДА В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

Часть окон корпусов 1.3 и 1.4 выходит на муниципальный детский сад «Джунгли» на 500 воспитанников. Вы сможете наблюдать за ребёнком прямо из окна своей квартиры. Для жителей I очереди путь к детскому саду исключает автомобильные дороги. 20 групп по 25 детей. У каждой — своя раздевалка, игровая, спальня и столовая. Вход оборудован системой контроля доступа, постом охраны и расположен на уровне пола — это продолжение безбарьерной среды всего квартала. Интерьеры трёх этажей посвящены разным темам: «Сад», «Лес» и «Джунгли». На втором и третьем этажах — кружковые помещения, музыкальный класс, спортивный и актовый залы.

### ДЕТСКИЙ САД «КОСМОС»: СТАРТ К МЕЧТЕ

Ближе к каналу имени Москвы, рядом со II очередью проекта, расположится муниципальный детский сад «Космос» на 500 воспитанников. Оформление входной группы и внутренних помещений отражает маршрут путешествия по Солнечной системе: полёт вокруг Земли, полёт на Луну и полёт на Марс. Каждый шаг здесь — маленький шаг для ребёнка и большой для его будущего.

На территории проекта будет реализовано еще два муниципальных детских сада и школа.



Детский сад «Джунгли»

## ЗАБОТА — РЯДОМ

В «1-м Химкинском» свои правила. Одно из них: качественная медицина для всей семьи начинается не в центре города, а у дверей вашего дома. Круглосуточная забота о здоровье детей и взрослых. Вам больше не придётся жертвовать выходным ради поездки к врачу или собирать ребёнка в дальнюю дорогу.

### **ВСЁ, ЧТО НУЖНО ДЛЯ СПОКОЙСТВИЯ, — РЯДОМ:**

- Удобная онлайн-запись
- Выезд врача на дом
- Своя станция скорой помощи





## ВСТРЕЧАЙТЕ ТЕПЛО

Север учит ценить тепло, где бы оно ни проявлялось: в душевных отношениях и физических ощущениях, в быту и дизайне. «1-й Химкинский» объединяет тепло во всех его разновидностях — и наполняет им спортивный комплекс с термами и СПА. Он расположен на территории жилого комплекса и открыт каждому, кто скучает по теплу и расслабленному отдыху.

## ВИД СВЕРХУ ЛУЧШЕ

Если для взрослых лес — это место прогулок и уединенного отдыха, то для детей — сплошное приключение. Чтобы пробудить в них ловкость и силу, первооткрывательские азарт и смелость, в «1-в Химкинском» создан парк развлечений. Панда-парк превратит лес в главный игровой аттракцион. А парк скалолазания познакомит не только с эстетикой Хибин, но и с техникой страховки, постановки ног и хватов.





## ИСКУПАЙТЕСЬ В ПОКУПКАХ

Мэрилин Монро говорила, что счастье не в деньгах, а в покупках. Вот почему у жителей «1-го Химкинского» всегда достаточно поводов для счастья. Помимо магазинов на первых этажах в жилом комплексе построят торгово-развлекательный центр. Все продукты питания и повседневные услуги, одежда и развлечения выходного дня окажутся в паре шагов от вашего дома.

# Благоустройство и сценарии отдыха

## Пленэр круглый год

Очарование Севера рождается в союзе первозданной природы и аутентичной культуры: сказов и песен, архитектуры и промыслов. Специалисты ландшафтного бюро «Вьюга» воссоздали эту атмосферу и в «1-м Химкинском». Где бы вы ни оказались — в приватном дворе или общественном парке, на пешеходном бульваре или проезжей улице, — вы легко считаете полярный код: орнаменты и текстуры, цвета авроры и диких ягод, натуральные материалы и поморские традиции.





## ХОРОШО ОТДЫХАТЬ — В НАШИХ ПРАВИЛАХ

Северу к лицу быть щедрым: на цвета и фактуры, на просторы и дары природы. «1-й Химкинский» наследует это разнообразие, но всегда следует нескольким незыблемым правилам.

### ПРАВИЛО 1: БЫТЬ ПРИРОДОЙ

Его общественные пространства — разные по дизайну, но всегда природные. Площадки для отдыха замощены натуральным плитняком и отсыпаны гранитной крошкой. Укромные пешеходные маршруты ведут по дорожкам из древесных спилов. Детские и спортивные площадки покрыты травмобезопасным покрытием спокойных, природных оттенков. Тротуары выложены брусчаткой, которая своей формой напоминает лемех — русскую деревянную черепицу, по сей день покрывающую купола древних церквей.

## ПРАВИЛО 2: УКРЫВАТЬСЯ ЛИСТВОЙ

Несмотря на широкую ботаническую палитру, в озеленении «1-го Химкинского» неизменны изобилие насаждений и долгий срок их цветения. Здесь палитра древесных пород и разнотравья составлена таким образом, что будет радовать жителей цветами с марта по октябрь. Здесь обилие сосен и елей, лиственные деревья с пышными кронами и острова кустарников. А плодовые и ягодные культуры превращают каждую августовскую прогулку в пир.





## ПРАВИЛО 3: ЗАБОТИТЬСЯ О СВОИХ

«1-му Химкинскому» важно, чемвы занимаете свободное время. Каждый двор, бульвар и парк спроектированы так, чтобы любое занятие на свежем воздухе обрело достойные декорации.

Для семейных пикников, уединенного чтения и разговоров тет-а-тет придуманы места тихого отдыха. Уличные коворкинги ждут удаленных сотрудников во дворах и в парке.

Спортивные площадки адресованы всем возрастам и увлечениям — от настольного тенниса до воркаута. Плейхабы разделены по возрастам — так, чтобы каждому ребенку находились игры по интересам и силам, а старшие не мешали младшим. Детские площадки на бульварах рассредоточены вдоль всего пешеходного маршрута: вместо «возьми меня на ручки» малыши будут кричать «бежим туда, я там еще не был!».



## СЕВЕР С ДОСТАВКОЙ НА ДОМ

Чтобы прикоснуться к Северу, не обязательно брать билет до Петрозаводска: достаточно выйти в парк «1-го Химкинского». На его площади уместились бы 59 футбольных полей, но ландшафтные дизайнеры распорядились территорией иначе — и воссоздали остров Кижы в миниатюре.

Мягкие, сглаженные формы приполярного ландшафта сочетаются здесь с рукотворной геометрией мостов, дорог и настилов — совсем как в настоящих Кижях. На нить пешеходного маршрута нанизаны локации для игр, спорта и отдыха. Зеленые поляны манят загорать на пледах, выполнять приветствия солнцу на коврике для йоги или играть во фрисби. Площадки с креслами и уличными столами притягивают любителей пикников и настолок. Гамаки и лежаки делают послеобеденный сон главным отдыхом дня. Скейт-площадка и панда-парк, прогулочные тропы и велодорожки, детские и спортивные площадки напоминают о том, что важно не сколько дней было в вашей жизни, а сколько жизни было в ваших днях.



- 42 га — площадь парка
- 16 входов на территорию
- 7 полей для игр и отдыха
- 3 детские площадки
- 3 спортивные зоны
- 1 панда-парк
- 700 м — велодорожка
- 1 км — прогулочная тропа
- 9 зон для общения и тихого отдыха



## ТАМ, ГДЕ НОЧЬ И ДЕНЬ ОДНОВРЕМЕННЫ

Каждому известно, что полярные день и ночь длятся по полгода, — и только в «1-м Химкинском» они ждут вас круглый год. Каждый его бульвар разбит на дневной и ночной отрезки. По цветовой гамме и вечерней подсветке вы сразу поймете, в каком «сезоне» оказались. Бульвар в стиле полярной ночи полон темных арт-объектов, цветов и растений в густой тональности. По вечерам их расцвечивают всполохи подсветки, имитирующей северное сияние. Бульвар «полярного дня» сияет белизной цветников и пергол, удивляет воздушностью артовых скамеек и детских площадок в стиле «игра по пути».

# АРХИТЕКТУРА

## КВАРТАЛЫ В ОБЪЯТИЯХ НЕБА

Наш Север — это живописные ландшафты и необъятное небо. Архитекторы «1-го Химкинского» спроектировали кварталы комплекса так, чтобы вы ощущали себя в них одновременно уютно и вольно — так же, как где-нибудь в светлом сосновом бору на берегу Ладоги.

Вместо монотонных домов-стен в «1-м Химкинском» — разновысотные корпуса от 4 до 17 этажей. Стоя во дворе, можно увидеть соседний лес и небо — не очерченное квадратом над головой, а живое и каждый день разное. Дома «1-го Химкинского» не довлеют над человеком и воссоздают естественность природного ландшафта, который никогда не бывает монотонным.

Размеры кварталов в проекте меньше, чем среднестатистические городские. Это делает их соразмерными человеку и уменьшает число жителей в каждом квартале до психологически комфортных значений. Так рождается добрососедство в лучших традициях поморских или карельских деревень.





## ДОМ ЦВЕТА ПРИБРЕЖНЫХ СКАЛ

У нордических пейзажей — строгие холсты. Серые моренные валуны, оставшиеся со времен последнего ледникового периода. Коричневые гранитные скалы. Светлые пегматиты. Их сдержанная цветовая гамма, перенесенная на фасады «1-го Химкинского», позволяет отдохнуть от буйства городских красок и становится идеальным фоном для природного благоустройства дворов.

Керамические плитки, которыми отделан каждый фасад, отличаются оттенком друг от друга, усиливая визуальный эффект среза горной породы. Пояса, отделяющие первые этажи от вышерасположенных, своими металлическими отблесками напоминают о закатах в арктических морях.





## ПАРКОВКА РАЗРЕШЕНА

Пасторальный образ жизни для горожанина — еще не повод отказываться от автомобиля. В просторном «1-м Химкинском» просторно и машинам: на улицах предусмотрены парковочные места, в самом квартале запроектированы многоуровневые наземные паркинги, а под большей частью корпусов расположены подземные парковки с доступом из лифта. Здесь же, на -1-м этаже, находятся кладовые комнаты — всё как в традиционных архангельских домах, где всё необходимое в быту можно найти не выходя из дома.

## ПОЛЬЗА, ПРОЧНОСТЬ, КРАСОТА

Русский Север обживали особые люди: практичные и мастеровитые, свободные и самодостаточные. Их характер сформировал традиционную архитектуру, отвечавшую трем главным принципам: пользе, прочности и красоте. Столетия спустя они легли в основу дизайна лобби «1-го Химкинского».

### ЛОББИ НА ВСЕ СЛУЧАИ ЖИЗНИ

Подобно поморским и карельским домам, каждое лобби исчерпывающе функционально. Чтобы помыть руки или наполнить водяной пистолет, не обязательно подниматься домой — ведь есть гостевой санузел на 1-м этаже. Чтобы сесть в машину, не нужно выходить на улицу: лифт спускается от вашей квартиры в подземный паркинг. В коворкинг-зоне с Wi-Fi и рабочими местами у панорамного окна можно отправить срочный имейл или остаться работать до вечера. Лапомойки для домашних питомцев сохраняют чистоту ваших полов.

### СКАЗ О ДАЛЬНИХ БЕРЕГАХ

Красота Севера интеллигентна и естественна — и «1-й Химкинский» берет с нее пример. Колористика его лобби и лифтовых холлов созвучна цветовой гамме приполярных лесов, с их серо-бежевыми ледниковыми валунами и торфяными озерами. Диваны и кресла в зоне ожидания мягки, как охапки полярного ягеля, и даже воспроизводят его оттенок в своей обивке.



## СВОБОДА ВЫБОРА. ПРОСТОР ЖИЗНИ

Воспитанные бескрайними горизонтами, поморы особенно ценят простор и свободу. Возможно, именно поэтому площадь крестьянских домов-усадеб в архангельских землях достигала сотен квадратных метров.

Каждая квартира в «1-м Химкинском» наследует этот вольный характер. Независимо от количества комнат, в ней всегда просторная кухня и высокие потолки. В квартирах площадью от 40 кв. м. обязательно будут два санузла, а в кухнях-гостиных — не менее двух окон. Трех- и четырехкомнатные евроквартиры позволят членам большой семьи беречь личное пространство друг друга.

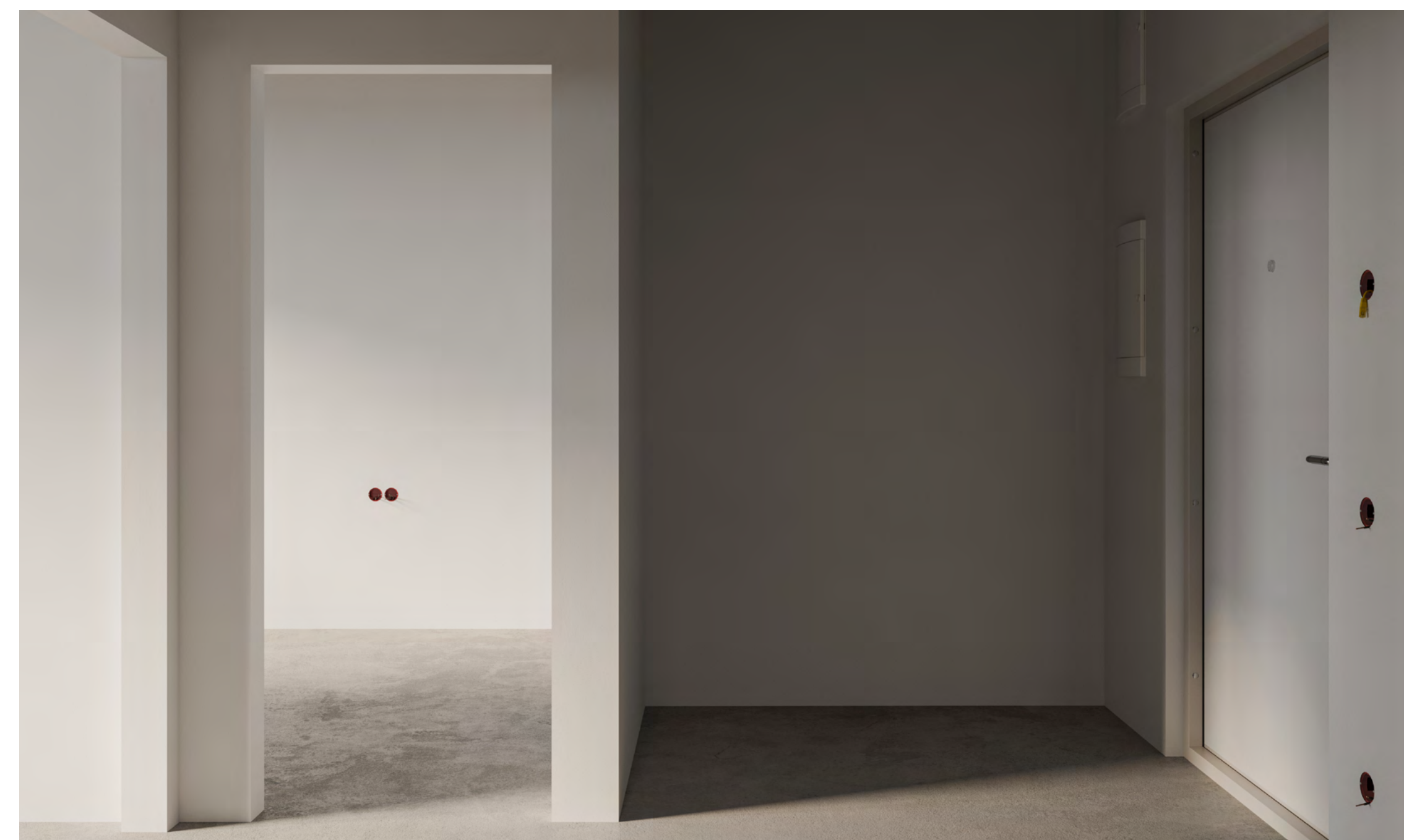


# ТВОРИТЕ — И ЖИВИТЕ

## ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Каргопольская глиняная игрушка и шемогодская резьба по бересте. Архангелогородские щепные птицы и устюжское черное серебро... Северная земля издревле вдохновляла талантливых мастеров создавать изящные шедевры. Интерьер вашей квартиры в «1-м Химкинском» может продлить их список.

Чтобы вам было проще перейти к финишным работам и декору, квартиры квартала сдаются с отделкой white box, с разводкой инженерных сетей и подготовкой к монтажу конечных устройств системы «умная квартира». Здесь вы сами — автор и творец. И вам решать, какие краски и акценты появятся на этом чистом холсте. Но если ваша задача — просто въехать в новую квартиру, расставив мебель, то в «1-м Химкинском» есть и квартиры с готовой дизайнерской отделкой, выполненной в одном из 4 стилей.



# ЖИЗНЬ ВО ВСЕХ КРАСКАХ

## ГОТОВАЯ ОТДЕЛКА

Квартиры с отделкой в «1-м Химкинском» прибегают к природной колористике, чтобы создать атмосферу современного уюта и неспешного течения времени.

Четыре стиля дизайнерской отделки — как четыре времени года, проведенных вами на природе. Отделка «Белый шоколад» — это минимализм снежных просторов и светлых древесных фактур. «Темный шоколад» противопоставляет им насыщенные оттенки древесной коры и летних карельских озер. Стиль «Панакота» использует пастельные цвета весенних рассветов и седых гранитов. А отделка «Чизкейк» экспериментирует с палитрой темно-серых базальтов на фоне светлых стен.

Какую бы гамму вы ни выбрали, ваш переезд сведется к расстановке мебели и вещей. Все работы — от возведения внутриквартирных стен до покраски обоев, от укладки керамогранита до установки дверей — будут выполнены к вашему приезду. Используемые материалы долговечны и экологичны — как и подобает дому, вдохновленному традициями.

\* 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.



СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«БЕЛЫЙ ШОКОЛАД»





СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ТЕМНЫЙ ШОКОЛАД»





СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ПАНАКОТА»





СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ЧИЗКЕЙК»

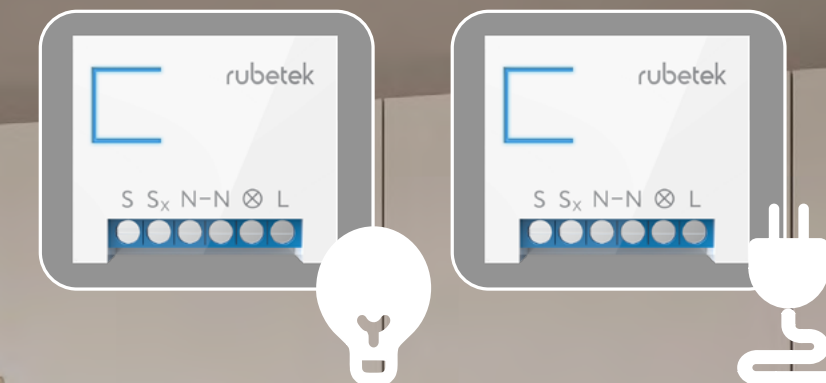




## ВАША «УМНАЯ КВАРТИРА»

Все квартиры оснащены системой «Умная квартира» — благодаря ее настройкам жители будут защищены от протечек воды, смогут контролировать освещение, розетки и теплый пол, 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



Термостат  
теплого пола

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## СОСТАВ ПРОЕКТА

1-я очередь — корпуса 1.2, 1.3, 1.4  
2-я очередь — корпус 2.1, 2.2, 2.6.1  
ДОО на 500 мест

## КОЛИЧЕСТВО СЕКЦИЙ

Корпус 1.2 — 8 секций

Корпус 1.3 — 6 секций

Корпус 1.4 — 7 секций

Корпус 2.1 — 5 секций

Корпус 2.2 — 4 секции

Корпус 2.6.1 — 3 секции

## КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

Корпус 1.2 — 6–17 этажей,  
+ 1 подземный паркинг

Доминанта — композиционно  
значимые доминанты по углам  
корпуса

Корпус 1.3 — 7–17 этажей,  
+1 подземный

Доминанта — композиционно  
значимые доминанты по углам  
корпуса

Корпус 1.4 — 8–17 этажей,  
+1 подземный

Доминанта — композиционно  
значимые доминанты,  
подчеркивающие основные  
пешеходные маршруты

Корпус 2.1 — 10-17 этажей,  
+1 подземный

Доминанта — композиционно  
значимые доминанты по углам  
корпуса

Корпус 2.2 — 8–10 этажей,  
+1 подземный

Доминанта — композиционно  
значимые доминанты по углам  
корпуса

Корпус 2.6.1 — 4-6 этажей

## КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

● Корпус 1.2 — 622 квартиры

● Корпус 1.3 — 536 квартир

● Корпус 1.4 — 697 квартир

● Корпус 2.1 — 460 квартир

● Корпус 2.6.1 — 98 квартир

● Корпус 2.2 — 263 квартиры

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

### Корпус 1.3

#### Предчистовая отделка:

- 2720 мм в жилых комнатах,  
кухне, коридоре от верха плиты  
пола до низа плиты перекрытия

С отделкой: не менее 2670

- 2670 мм в жилых комнатах  
и кухне от верха покрытия пола  
до натяжного потолка

- 2565 мм в коридоре от верха  
покрытия пола до натяжного  
потолка

### Корпус 1.2, 1.4 и 2.1

#### Предчистовая отделка:

- 2840 мм в жилых комнатах,  
кухне, коридоре от верха плиты  
пола до низа плиты перекрытия;

#### С отделкой:

- 2770 мм в жилых комнатах и  
кухне от верха покрытия пола  
до натяжного потолка;
- 2590 мм в коридоре и СТК  
от верха покрытия пола  
до натяжного потолка.

### Корпус 2.2 и 2.6.1

#### Предчистовая отделка:

- 2800 мм в жилых комнатах,  
кухне, коридоре
- от верха плиты пола до низа  
плиты перекрытия.

## ОКНА

### Корпус 1.3, 2.2 и 2.6.1

#### Типовые этажи

Высота окон — 1,8 м. Подоконник  
на расстоянии не менее 46 см  
от уровня чистого пола.

#### Последние этажи

Высота окон — 2,1 м. Подоконник  
на расстоянии не менее 46 см  
от уровня чистого пола.

### Корпус 1.2, 1.4 и 2.1

#### Типовые этажи

Высота окон — 1,8 м. Подоконник  
на расстоянии не менее 59 см  
от уровня чистого пола.

#### Последние этажи

Высота окон — 2,1 м. Подоконник  
на расстоянии не менее 59 см  
от уровня чистого пола.

## Характеристики окон

Профиль окон — ПВХ-профиль,  
двухкамерный стеклопакет  
с внешним энергоэффективным  
стеклом.

Система открывания окон  
(здание до 75 м) — поворотная  
и поворотно-откидная,  
окна лоджии с раздвижным  
открыванием.

Выход на лоджию — дверь  
с панорамным окном.

Остекление лоджий — стекло  
в обрамлении из алюминиевого  
профиля.

## ОТДЕЛКА КВАРТИР

Всего представлено 4 варианта  
чистой отделки квартир  
и предчистовая отделка.

## ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Выполняется по проекту, разработанному для домов ДСК с применением уникальных арт-объектов и элементов декора в интерьере МОП.

## ЛИФТЫ

Лифты МЭЛ различных грузоподъемностей (в зависимости от секции).

## КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные.

Кондиционирование индивидуальное. Корзины для установки наружных блоков кондиционеров располагаются на фасаде здания.

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

Устанавливаются индивидуальные приборы учета электроэнергии, отопления, ХВС, ГВС на каждую квартиру.

## СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Служебные, технические помещения, парковки, кладовые помещения и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае

задымления и покажет место, где это произошло.

## ОХРАННЫЕ СИСТЕМЫ

Круглосуточное видеонаблюдение придомовой территории и мест общего пользования. Территория комплекса огорожена и охраняема, доступ осуществляется по СКУД.

## МАШИНО-МЕСТА

### Наземная парковка

Корпус 1.3 — 119

Корпус 1.4 — 139

### Подземный паркинг

Корпус 1.2 — 214

Корпус 1.3 — 137

Корпус 1.4 — 221

Корпус 2.1 — 159

## КОЛИЧЕСТВО КЛАДОВЫХ

Корпус 1.2 — 66 помещений

Корпус 1.3 — 205 помещений

Корпус 1.4 — 98 помещений

Корпус 2.2 — 102 помещения

Корпус 2.1 — 54 помещения

## ВНУТРЕННИЕ СЕРВИСЫ

В лобби в каждой секции предусмотрены место для размещения стойки ресепшен с необходимыми розетками для подключения оборудования и зона коворкинга с мягкой мебелью. Во всех МОП расположены колясочные, лапомойки и с/у для жителей. Во всех подъездах организованы входы со двора и с улицы.

## БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Во всех дворах предусмотрены площадки с функциональным зонированием.

На территории проекта предусматривается максимальное сохранение существующих зелёных массивов.

Предусматриваются детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых. Спортивные площадки вынесены за пределы двора и размещены в зоне событийной площади для обеспечения шумового комфорта жителей.

На территории прилегающего благоустройства предусмотрены также велопарковки для хранения велосипедов, велодорожка, интегрированная в вело-инфраструктуру микрорайона, удобный доступ к фронтам коммерческих помещений.

## УМНАЯ КВАРТИРА

- Система защиты 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.

## О КОМПАНИИ «1-Й ДСК»

- 1-й ДСК основан в 1961 году
- Одно из крупнейших предприятий по производству панельных домов с более чем 60-летней историей
- Свыше 100 реализованных объектов с 1997 года
- В 2016 году «1-й ДСК» вошел в структуру крупного федерального девелопера ГК ФСК
- В 2023 году завершил модернизацию производства
- Возводит индустриальные дома по индивидуальным проектам





**Офис продаж на обьекте:**

МО, г. Химки, вблизи квартала Ивакино

Тел.: +7 495 489-00-99

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