



# О проекте

# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «1-Й ЛЕНИНГРАДСКИЙ»

Москва или Петербург? Энергия, бьющая ключом, или спокойная вдумчивость?

Создателям «1-го Ленинградского» удалось гармонично соединить плюсы обеих столиц.

Новый комплекс класса комфорт плюс, расположившийся к северу от Москвы по Ленинградскому шоссе, придется по вкусу и ценителям жизни на высоких московских скоростях, и тем, кто настроен на спокойную питерскую волну.



# ГЕНПЛАН





## КУРС НА МОСКВУ И ПЕТЕРБУРГ

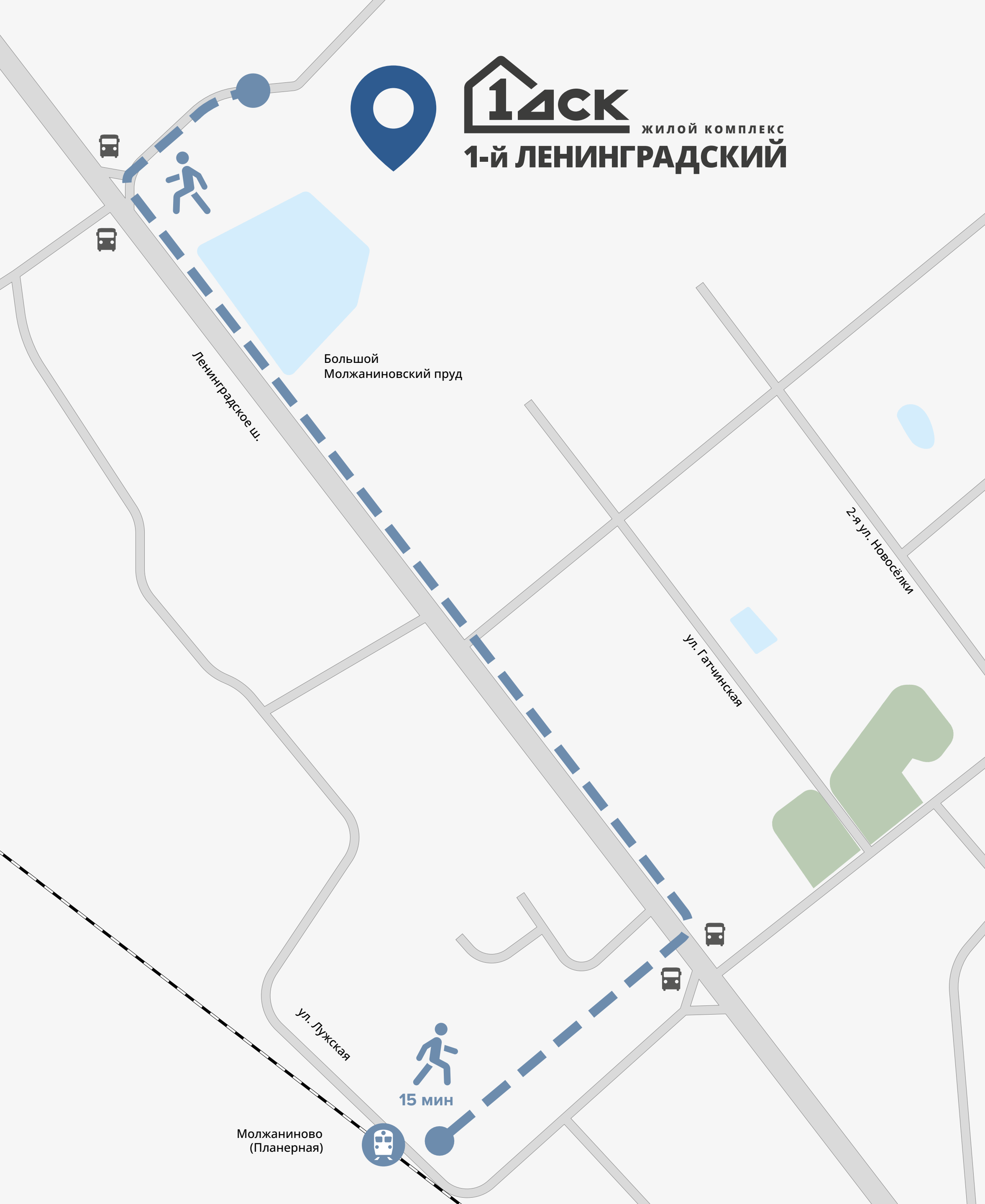
Район Молжаниново относится к Северному округу столицы и расположен вдоль Ленинградского шоссе.

Дома квартала возводятся в небольшом удалении от шоссе. При этом московская прописка позволяет жителям пользоваться всеми преимуществами столичного региона.

Свойственные городу на Неве спокойствие и умиротворение исходят от воды, которой и здесь в достатке. Жилой комплекс окружают три пруда: Большой Молжаниновский, Восточный Бурцевский и Западный Бурцевский.

- Комплекс состоит из 6 домов переменной этажности (от 12 до 15 этажей), наземного паркинга и детского сада
- Дома нового формата «ЕвроМодуль» возводятся индустриальным (заводским) способом
- Фасады выполнены в теплых природных оттенках
- Дворы каждого дома внутри комплекса устроены по принципу «двор без машин»
- Дома в квартале соединяют прогулочные бульвары





## РАСПОЛОЖЕНИЕ. ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Вечно спешащим москвичам постоянно не хватает времени. Ответ на вопрос, сколько займет дорога от дома до работы, учебы, центра города, очень актуален при выборе новой квартиры.

Транспортная доступность квартала является важным аргументом в его пользу.

Комплекс находится всего в 7 км от МКАД по Ленинградскому шоссе, сразу после пересечения с Международным шоссе.

Добраться до центра Москвы можно несколькими способами.

### НА АВТОМОБИЛЕ

Прямой выезд от комплекса ведет на Ленинградское шоссе. В 1 км от разворота в сторону центра.

### ОБЩЕСТВЕННЫМ ТРАНСПОРТОМ

В 3 минутах от комплекса есть автобусная остановка. Отсюда с небольшим интервалом курсируют несколько автобусов до метро «Планерная» и «Речной вокзал».

### НАЗЕМНОЕ МЕТРО МЦД-3

В 15 минутах пешком — железнодорожная станция Молжаниново (Планерная) Ленинградского направления.

К моменту заселения комплекса будет запущена 3-я Казанско-Ленинградская линия Московских центральных диаметров (МЦД-3), что значительно улучшит сообщение района Молжаниново с другими точками на карте столицы.

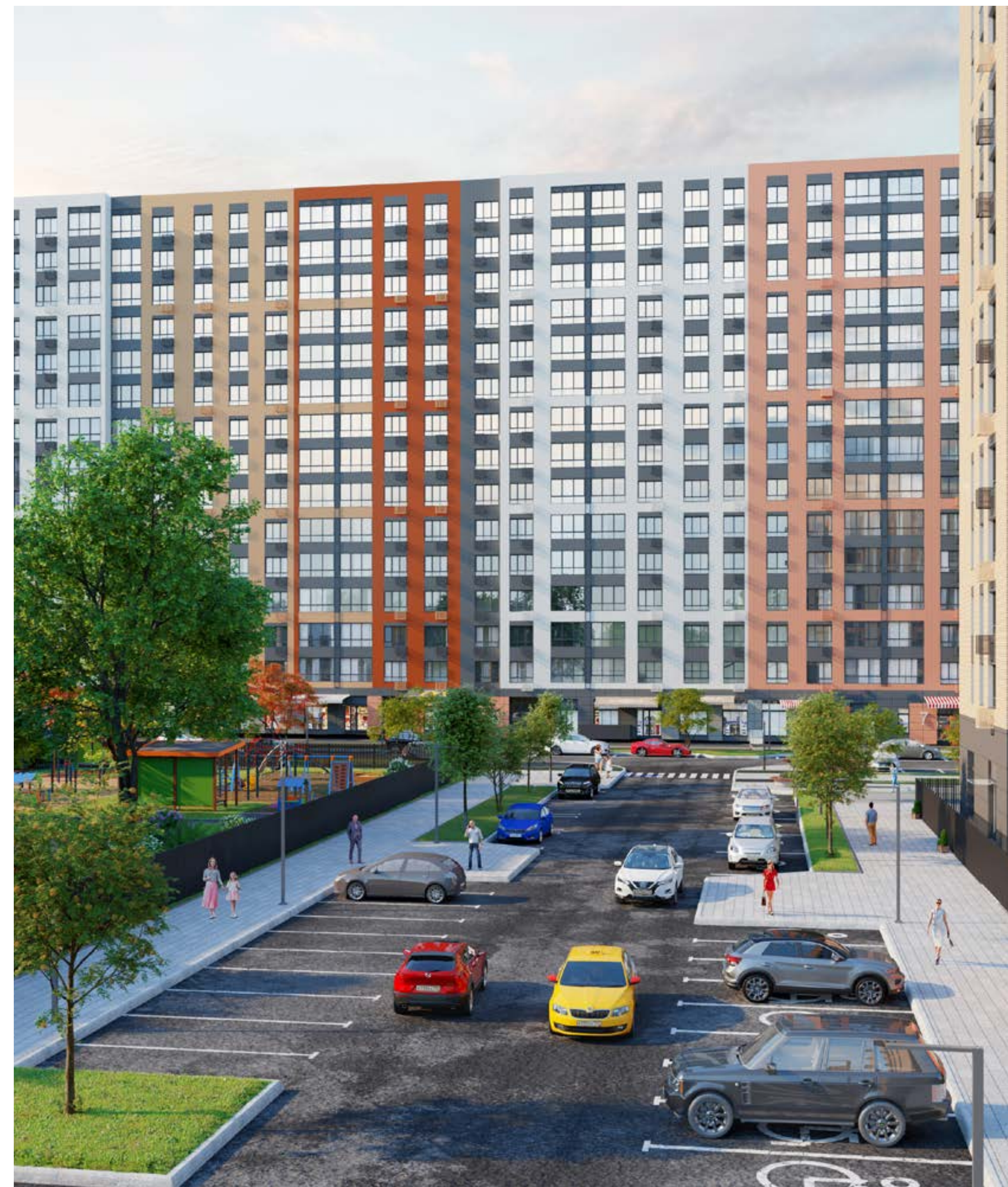


# НОВЫЙ ФОРМАТ КОМФОРТА

«1-й Ленинградский» — настоящий пример современной городской застройки. Корпуса отвечают всем требованиям жителя мегаполиса, которому технологии строительства так же важны, как и эстетика. «ЕвроМодуль» — индивидуальные дома, возводимые индустриальным (заводским) способом, с учетом лучшего европейского опыта. Автором проекта является испанское архитектурное бюро CITYTHINKING.

Для подобных проектов характерны следующие преимущества:

- комфортные и функциональные европланировки с кухнями-гостинными и увеличенным количеством окон;
- отсутствие узких помещений;
- большинство квартир с окнами на две стороны;
- увеличенные оконные проемы;
- отдельная система вентиляции для кухонных вытяжек;
- все квартиры с балконами и лоджиями;
- высота потолков — 2,78–2,84 м;
- подъезды с колясочными, мусорокамерой с вентиляцией и лапомойками для питомцев;
- помещение для консьержа.



## ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ ЖИЗНИ

Дома «ЕвроМодуль» подразумевают улучшенные планировки. Из 19 типов планировок можно выбрать именно ту, что идеально гармонирует с вашим образом жизни. Разброс — от студий для тех, кто пока живет для себя, до просторных четырехкомнатных квартир для большой семьи. Ценители европейского стиля жизни оценят квартиры евроформата, с дополнительным санузлом и окном в ванной.

Большие кухни располагают к готовке в удовольствие, ниши под встраиваемые шкафы подразумевают, что все разложится по полочкам и простор будет чувствоваться вне зависимости от метража.



## КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

Если хочется поскорее переехать по новому адресу, можно выбрать квартиру с отделкой. В «1-м Ленинградском» 4 варианта готовой дизайнерской отделки. А для любителей интерьеров в индивидуальном стиле есть квартиры с отделкой White box.

Авторы проекта позаботились о комфорте всех будущих жильцов. Поэтому квартиры с отделкой White box и квартиры, готовые к заселению, разнесены по разным секциям. Это позволит избежать конфликта интересов тех, кто продолжит чистовой ремонт, и тех, кто предпочел въехать в готовую квартиру.



СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«БЕЛЫЙ ШОКОЛАД»



СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ТЕМНЫЙ  
ШОКОЛАД»



СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«МЕРЕНГА»



СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ТРЮФЕЛЬ»



## СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

При помощи мобильного приложения умной квартиры на своем смартфоне вы сможете управлять следующими функциями:

### 1. СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ПРОТЕЧЕК

Перекрытие водоснабжения в квартире реализуется благодаря установке кранов с электроприводом. Функционал контроля протечек позволяет локально идентифицировать течь и перекрыть водоснабжение как автоматически, так и через мобильное приложение умной квартиры или при помощи голосового помощника «Алиса» от Яндекса.

### 2. УПРАВЛЕНИЕ ОСВЕЩЕНИЕМ

Установленное в электрощите реле для управления освещением имеет два канала. Через первый канал будет заведено все верхнее освещение квартиры. Через второй канал собственник совместно с электриком сможет самостоятельно подключить необходимые розетки. Далее этим реле можно управлять как автоматически, при помощи сценариев, так и через мобильное приложение на смартфоне или голосового помощника «Алиса». Достаточно сказать: «Алиса, я ушел», после чего в квартире выключится весь свет и перекроется водоснабжение.

### 3. УМНАЯ КОЛОНКА «АЛИСА»

Яндекс.Станция — это умная колонка с голосовым помощником «Алисой». Она включает музыку, отвечает на вопросы и ставит напоминания, рассказывает сказки и играет в игры. Также «Алиса» управляет умной квартирой — помимо контроля протечек и управления освещением к Яндекс.Станции можно подключить совместимые бытовые приборы (чайники, стиральные машины, роботы-пылесосы и т. д.).



## ПОДЪЕЗДЫ, ОНИ ЖЕ ПАРАДНЫЕ

Неважно, как вы предпочитаете называть входные группы — подъездами (по-московски) или парадными (по-питерски), их интеллигентный дизайн и комфорт не оставят вас равнодушными.

Цветовая гамма интерьеров перекликается с цветовой гаммой фасадов, делая вход в дом светлым и уютным. Современные акценты расставлены благодаря керамограниту с модной текстурой бетона, более светлого на стенах и более темного на полу. Главный декоративный элемент — силуэт дерева — символизирует жизнь в гармонии с окружающей средой.

В каждом подъезде два входа — со стороны двора и со стороны улицы. За порядком следит бдительный консьерж. Для удобства жителей в подъездах предусмотрены колясочная комната, помещение для мытья лап питомцев, зона с почтовыми ящиками, два лифта — грузовой и пассажирский, а на цокольном этаже — кладовые помещения.



Расположение подъездов на уровне тротуара, отсутствие пандусов и ступеней объясняется заботой о тех, кому так необходимо комфортное передвижение: о родителях с колясками и маленькими детьми, а также о жильцах с ограниченными возможностями.

Стильная и заметная навигация на территории жилого комплекса поможет легко ориентироваться как жителям, так и гостям.

Тема красоты и комфорта развивается и на этажах. У каждой входной двери цветовой акцент выделяет номер квартиры. В композиции участвует и удобная полочка с крючками — отличное решение, чтобы поставить сумочку или повесить зонт, пока ищешь ключи.



## ПИТЕРСКИЕ БУЛЬВАРЫ, МОСКОВСКИЕ ДВОРИКИ

В концепции благоустройства также гармонично сочетаются черты двух городов. Территорию комплекса пронизали стрелы прогулочных бульваров, уменьшенные копии петербургских проспектов. Их имена — Лиговский, Адмиралтейский — настраивают на то, чтобы сбавить московскую скорость и перейти на размеренный ход, свойственный жителям Петербурга.

Центральную площадь квартала украшает сухой фонтан. Рядом с ним на плитке выгравирована часть генерального плана Санкт-Петербурга. Чем не повод провести урок географии прямо на прогулке?

К детской площадке на берегу Большого Молжаниновского пруда причалил корабль — свой собственный крейсер «Аврора». Игры на «Авроре» позволят маленьким жителям «1-го Ленинградского» развивать силу и ловкость, а также научат их командной работе, разбудят любопытство и, возможно, даже интерес к истории страны.



Для детских игр и отдыха взрослых в квартале предусмотрено множество вариантов уютных московских дворов. У каждого свой характер и свое имя, которое он получил в честь того или иного дерева. Здесь есть «Яблонево́ый», «Кленовый», «Сосново́ый» и другие дворы. Изображения одноименных деревьев украшают интерьеры входных групп, выходящих в эти дворы.

Дворы обустроены с заботой о каждом жителе квартала.

Детские зоны отделены от взрослых, спортивные площадки и зоны воркаута с их шумными играми вынесены за пределы дворов.

В обустройстве всех зон использованы только экологичные материалы. Оборудование для игровых площадок разрабатывалось с привлечением детских психологов.

Для любителей велосипедов проложены велодорожки, ведущие к живописным прудам.

Неудивительно, что каждый, кто вышел во двор, найдет здесь занятие по душе, гармонирующее с его желаниями и настроением.

Если же вам нужно в магазин, аптеку, а может, просто захотелось посидеть с семьей или друзьями в кафе по соседству — все необходимое расположено на первых этажах зданий с внешней стороны комплекса.





Большой Молжаниновский пруд

ДЕТСКИЙ САД

Лиговский бульвар

Адмиралтейский бульвар

ПАРКИНГ

Акациевый двор

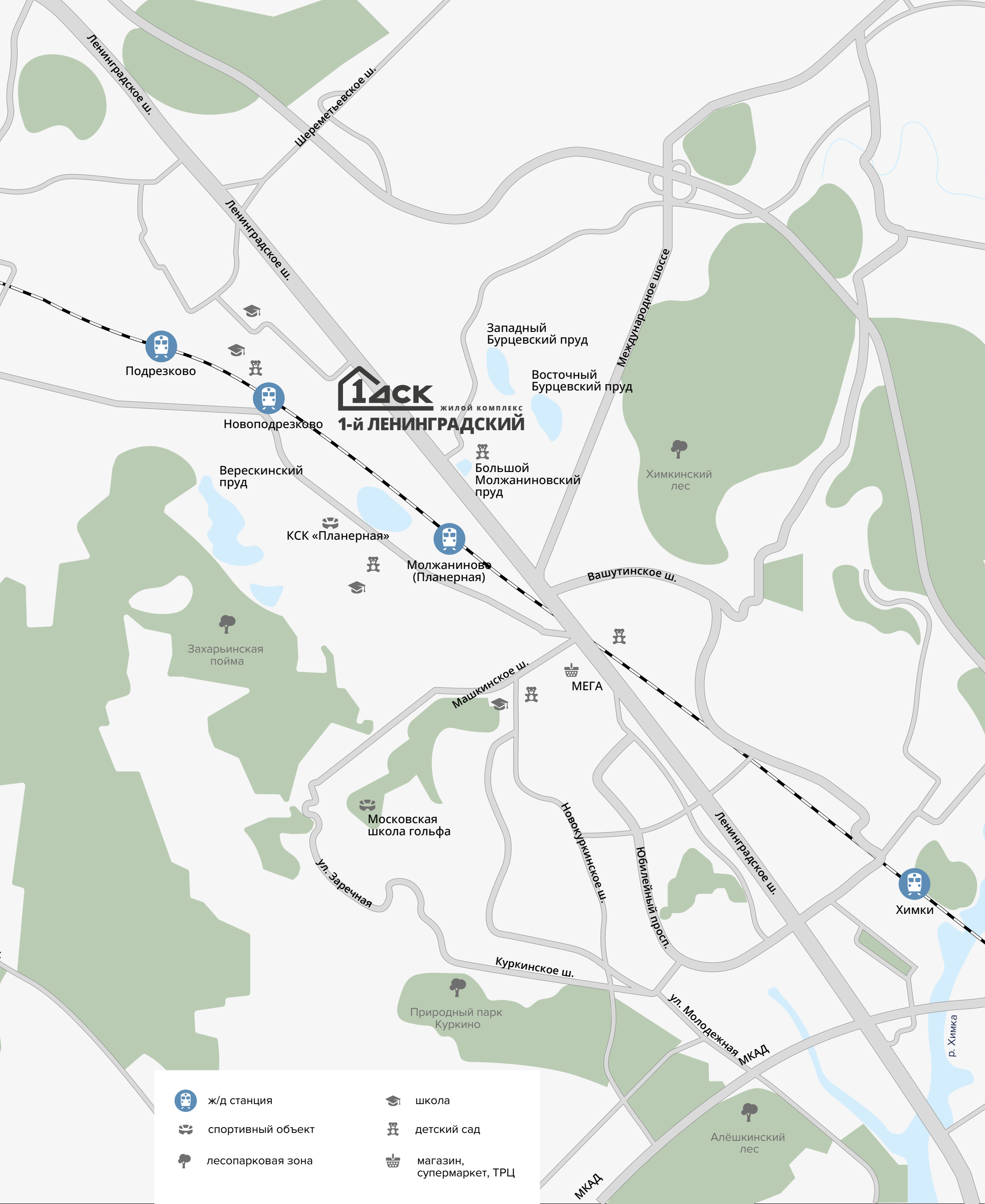
Сосновый двор

Кленовый двор

Ивовый двор

Рябиновый двор

Липовый двор



## ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Изуминка в расположении комплекса — близость знаменитого торгово-развлекательного комплекса «Мега Химки» и культового магазина IKEA. Жители многих районов позавидуют возможности быстро добраться в популярные места семейного досуга москвичей.

- Несколько хороших школ, расположенных вокруг ЖК, позволяют ему поддерживать репутацию интеллигентного современного района с развитой системой образования.
- На территории комплекса откроется собственный детский сад.
- Любителей нестандартного досуга порадует близость Московской школы гольфа и конноспортивного клуба «Планерная».

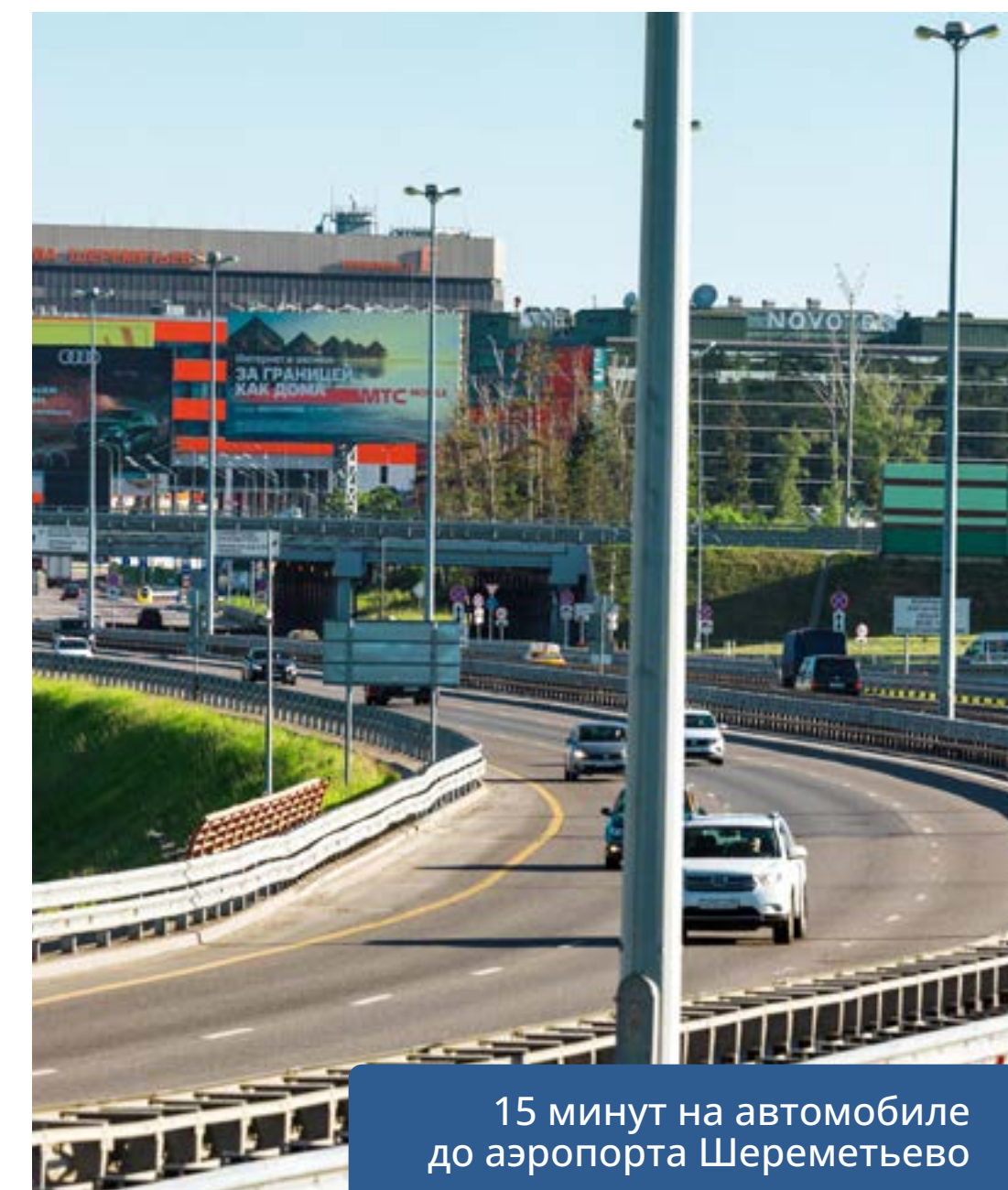




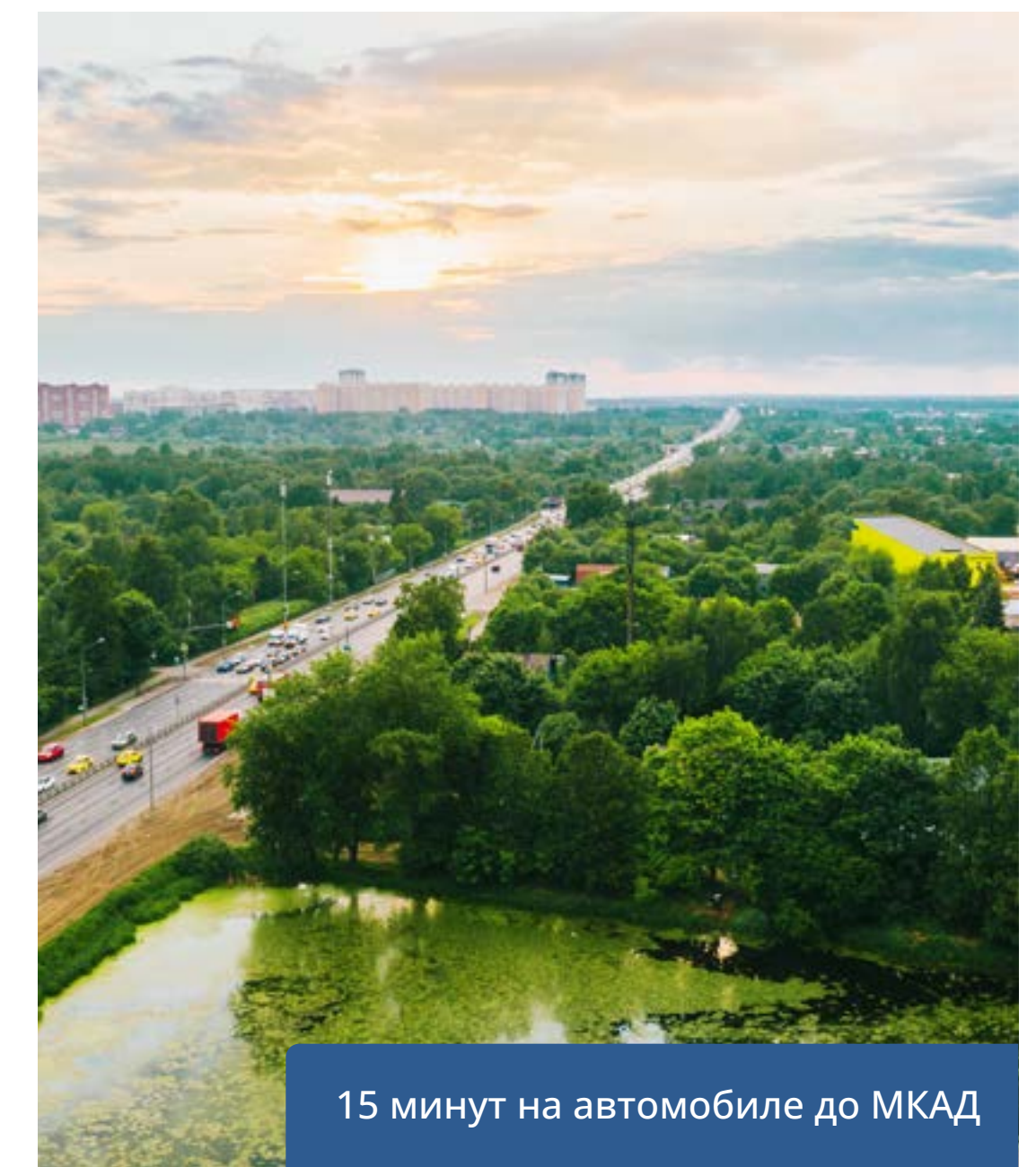
15 минут пешком до станции МЦД-3 Молжаниново



5 минут пешком до остановки автобуса



15 минут на автомобиле до аэропорта Шереметьево



15 минут на автомобиле до МКАД



ТРЦ МЕГА-Химки в 10 минутах на автомобиле или автобусе



Все магазины для новоселов в 10-15 минутах езды по Ленинградскому шоссе



Школа №19 г. Химки



Московская школа гольфа  
в 25 минутах на автомобиле



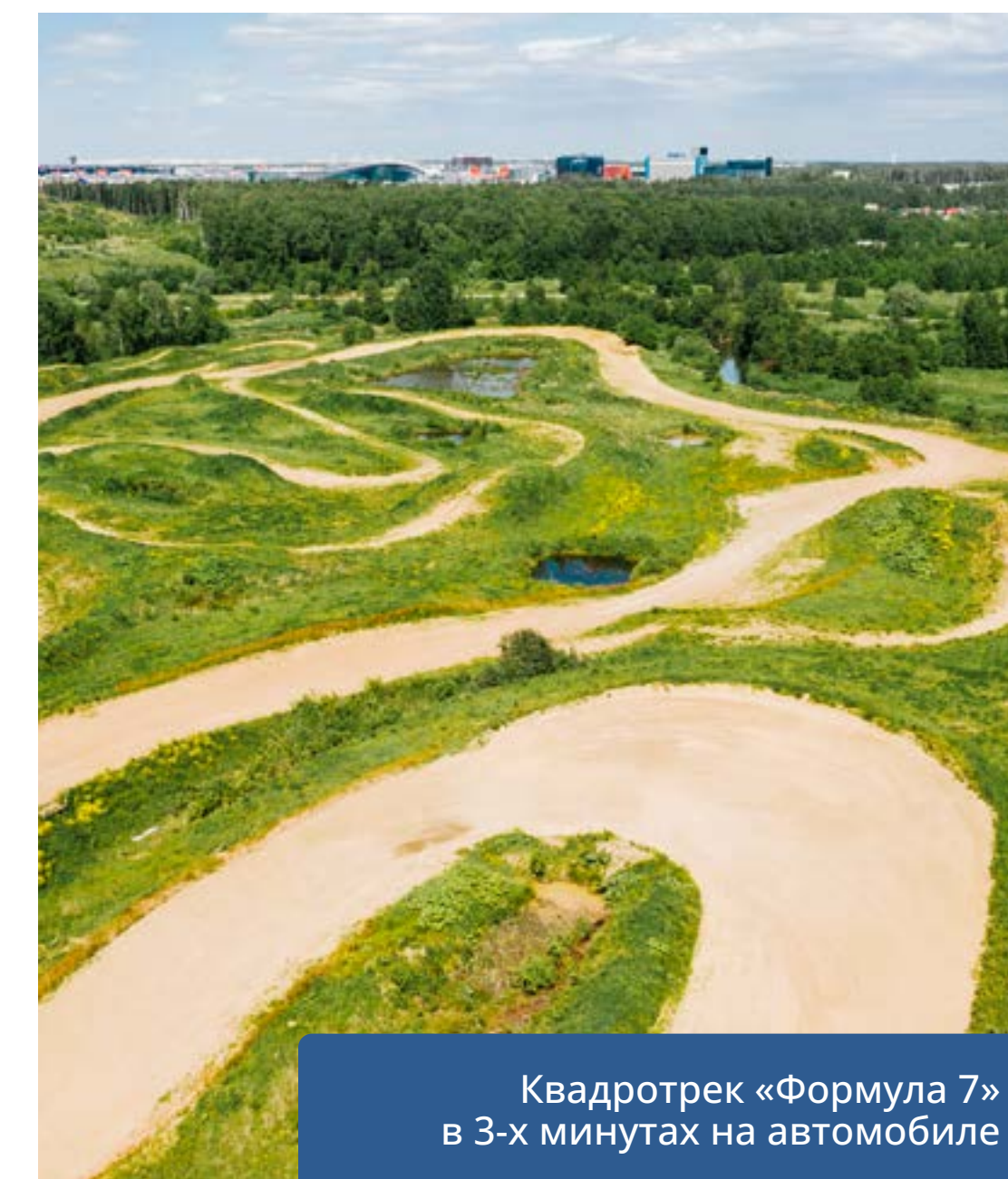
ГБОУ Перспектива, г. Москвы,  
в 10 минутах на автомобиле



Школа №20 г. Химки



Конно-спортивный клуб  
«Планерная» в 25 минутах пешком



Квадротрек «Формула 7»  
в 3-х минутах на автомобиле



Большой Молжаниновский пруд  
под окнами комплекса



Восточный и Западный Бурцевские  
пруды в 5 минутах пешком

# ПЛЮСЫ ДВУХ СТОЛИЦ

## РАЗМЕРЕННОСТЬ ПЕТЕРБУРГА

- Окружение воды
- Закрытые дворы с современными экологичными детскими площадками
- Интеллектуальный дизайн и комфорт общественных пространств
- Собственная инфраструктура комплекса
- Питерские бульвары с фонтанами
- Набережная пруда с собственной «Авророй»



## ДИНАМИКА МОСКВЫ

- Московская прописка
- 15 минут пешком до МЦД
- Удобный выезд на МКАД и прилегающие трассы
- Близость торговых центров («Мега», IKEA, «Леруа», «Гранд»)
- Близость инфраструктуры для образования и развития
- Функциональные современные планировки
- Высокие темпы строительства



# TRADE-IN НЕДВИЖИМОСТИ

## ОБМЕН КВАРТИРЫ С ДСК — ЭТО ЛЕГКО!

Не нужно копить средства на первоначальный взнос. Благодаря программе Trade-in вы можете уже сейчас приобрести новую квартиру.

Всё, что требуется — выбрать объект от ДСК, в котором вы хотите жить.

Мы зафиксируем цену, скидки и акции на 90 дней. Средства от продажи пойдут на приобретение новой квартиры, а также сохранятся все доступные рассрочки и ипотечные программы.

## ПРЕИМУЩЕСТВА TRADE-IN



**Фиксация цены и акций на 90 дней.** Цена на новую квартиру не вырастет, условия акций останутся неизменными.



**Бронь новой квартиры:** выбранную вами квартиру никто не купит.



**Реклама на специализированных площадках:** вам не нужно тратить время на продвижение, мы сами позаботимся об этом.



**Продажа по рыночной цене:** наши специалисты проанализируют рынок и предложат оптимальную цену для вашей квартиры.



**Выгодные условия:** предложим выгодные ипотечные программы и рассрочки с минимальным первоначальным взносом и небольшим ежемесячным платежом.

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

6 корпусов переменной этажности — 12-15 этажей

## КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

Корпус 1 — 571

Корпус 2 — 714

Корпус 3 — 518

Корпус 4 — 549

Корпус 5 — 624

Корпус 6 — 507

Всего: 3483

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Типовой этаж:

- С отделкой White Box: 2,84 м
- С чистовой отделкой: 2,78 м

Первый этаж, коммерческие помещения — 4.24–4.99 м

## КВАРТИРЫ

Квартиры представлены:

- С отделкой White box
- Квартиры с отделкой (под ключ)
- в Современном стиле
- в светлых и темных тонах

## ОКНА

Двухкамерные стеклопакеты, ПВХ-профиль

Увеличенные окна — высота подоконников от чистого пола 600 мм, высота окна 2050 мм

Типовое окно во всех корпусах — 2100×1750 и 2400×1750 (50% / 50%)

Входные двери: 1,0×2,0 (h) метра

## ФАСАДНАЯ СИСТЕМА

- Фасады всех этажей здания со 2-го и выше — наружная трёхслойная стеновая панель заводского изготовления, облицованная матовой цементно-песчаной плиткой
- Фасады первого этажа — сертифицированная система вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными панелями со скрытой системой крепления

## ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Выполняется по индивидуальному дизайн-проекту ООО «Планар»

## ПАРКИНГ

Наземный 9-ти уровневый паркинг

Всего машиномест — 767

## КЛАДОВЫЕ

На -1 этаже каждого корпуса

Корпус 1 — 233 кладовых

Корпус 2 — 276 кладовых

Корпус 3 — 245 кладовых

Корпус 4 — 288 кладовых

Корпус 5 — 235 кладовых

Корпус 6 — 255 кладовых

## ЛИФТЫ

Лифты МЭЛ, грузоподъемность 400 кг и 1000 кг

## СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет

Кабельное телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD формате

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

Предусмотрена система охранного видеонаблюдения

Доступ на территорию комплекса свободный. На территории дворов — СКУД

## КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные:

Водоснабжение и канализация — Мосводоканал

Электроснабжение — МСК Энерго

Водосток — собственные ЛОС

Холодное водоснабжение предусмотрено централизованно

Отопление и горячее водоснабжение от ИТП

Источник теплоснабжения от котельной на территории комплекса

Устанавливаются индивидуальные приборы учёта на электричество, отопление, водоснабжение на каждую квартиру

Разводка отопления — вертикальная

В квартирах устанавливаются стальные панельные радиаторы Royal Termo

## СИСТЕМА

### «УМНАЯ КВАРТИРА»

- система защиты от протечек, системы управления группами потребителей
- управление светом, розетками, теплым полом и совместимыми бытовыми приборами, снятие внутриквартирных климатических показателей
- контроль водо- и электроснабжения



**Офис продаж на объекте:**

Москва, Ленинградское ш., 228Б, стр. 1

Тел.: 8 (495) 489 00 99

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