

1ССК ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
1-й ЮЖНЫЙ



О проекте



Ваш город-сад

1-Й ЮЖНЫЙ

ГОРОДСКИЕ КВАРТИРЫ С САДОМ

Все лучшее, все прекрасное в жизни можно описать словом сад. Оно вобрало в себя то, что ценно для каждого: мечты о своем доме, о счастье, о семье, о пространстве, где особенно чувствуется связь поколений.

Комплекс комфорт класса 1-й Южный находится к югу от Москвы, всего в 1 км от МКАД. Расположение участка вдохновило авторов проекта создать здесь Южный сад, где современная городская среда встречается с природой. По соседству лес, а в каждом дворе плодовые деревья. Весной квартал окутывает бело-розовое облако: это цветут яблони, груши, сливы. К августу в воздух наполняется ароматом созревших плодов. Зимой среди покрытых инеем деревьев протянулась лыжня.

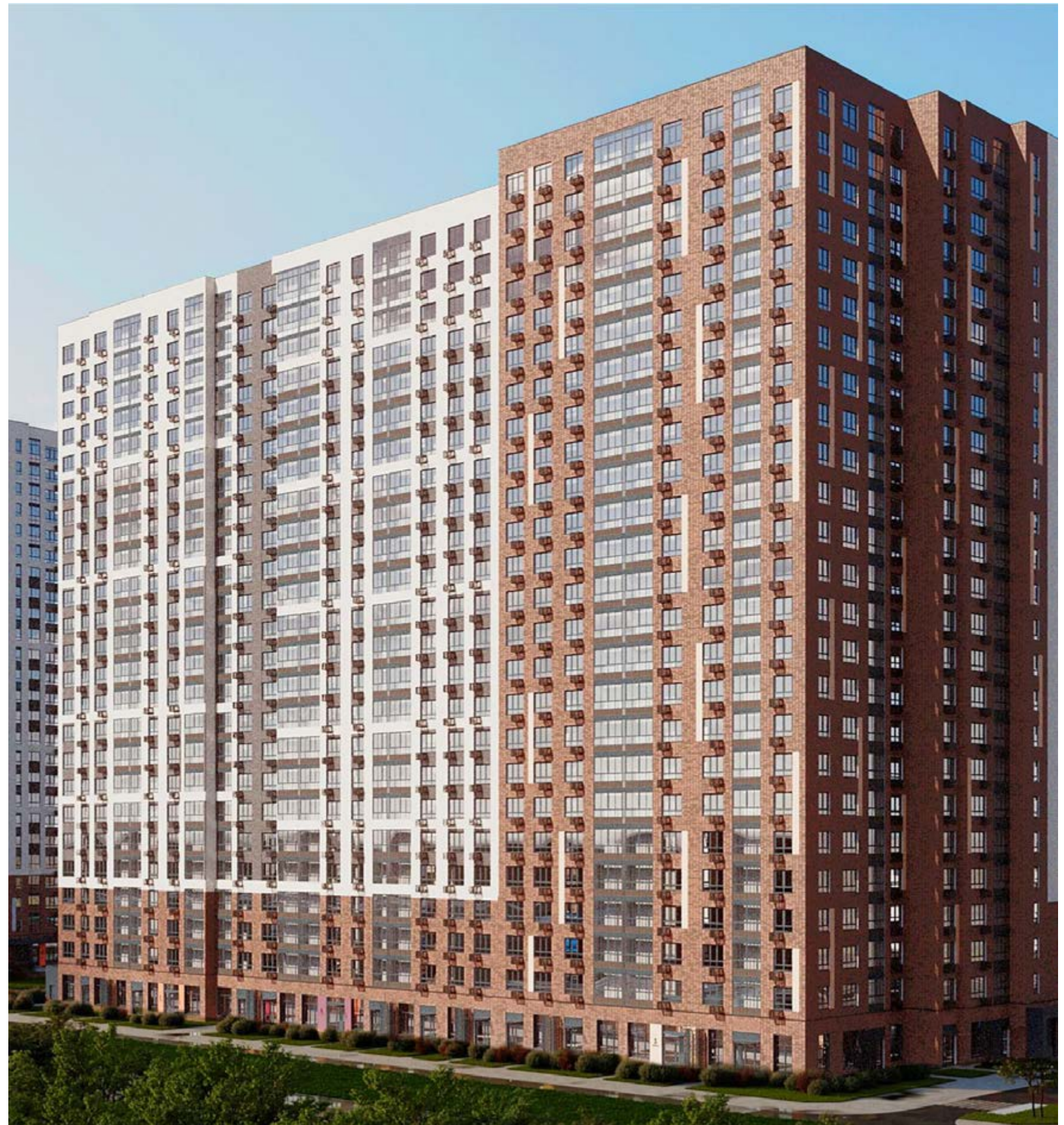
1-й Южный живописен в любое время года! Совершите прогулку по городу-саду, и вам захочется остаться в нем навсегда.

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕИМУЩЕСТВА ЖК 1-Й ЮЖНЫЙ.....	6
ГЕНПЛАН	8
РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ	11
ЮЖНАЯ АРХИТЕКТУРА.....	14
КИЛОМЕТРЫ ЛЕСНЫХ ПРОГУЛОК.....	16
ДЫШИТЕ САДОМ ИЗ ОКНА.....	18
ЦВЕТАМ ЖИЗНИ	20
КВАРТИРЫ ДЛЯ ЖИЗНИ.....	32
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	68

ПРЕИМУЩЕСТВА ЖК 1-Й ЮЖНЫЙ

- Расположен в Ленинском городском округе к Югу от Москвы, всего в 1 км от МКАД
- Действующая ж/д станция Булатниково (в перспективе будущая МДЦ D5) всего в 12 минутах пешком. Метро Домодедовская в 10 минутах езды.
- Концепция благоустройства «Город-сад»
- Изюминка проекта – пешеходный бульвар-дендрарий, совсем как на южном курорте
- Функциональные и разнообразные планировки: от компактных студий до 4-комнатных квартир.
- Все квартиры с чистовой отделкой или отделкой white box
- Качественные окна с хорошей шумоизоляцией, все лоджии остеклены
- Подземные и наземный паркинг, кладовые помещения
- насыщенность сервисами – 15 минутный город. Развитая внутренняя и внешняя социальная и коммерческая инфраструктура района
- 2 больших школы и три детских сада, собственная поликлиника
- Оборудованные детские и спортивные площадки. Дорожки пешие, беговые, велосипедные пронизывают все пространство комплекса
- Единое гармоничное пространство – ландшафтный дизайн и богатое озеленение.
- Дворы без машин, благоустроенные зоны для отдыха и прогулок



ГЕНПЛАН



ВСЕГО ПРЕДУСМОТРЕНО

3 очереди (14 корпусов)
– IV кв. 2028 г.

Корпус 2 – III кв. 2025 г.

Корпус 1.1 – I кв. 2026 г.

Корпус 1.2 – III кв. 2025 г.



РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

1-й Южный расположен в Ленинском городском округе, к Югу от Москвы всего в 1 км от МКАД. Удачное расположение за счет транспортной доступности и близости к природным объектам.

Южные соседи квартала – малоэтажные частные дома, не закрывающие виды на горизонт из окон.

К востоку от квартала проходит Старо-Нагорная улица с гипермаркетом Лента.

С севера и запада – находится лес.

ЛИЧНЫМ АВТОМОБИЛЕМ:

- Удобный выезд на трассу М4-Дон в сторону Москвы и области – 850 м, а также МКАД в пределах 1 км

ОБЩЕСТВЕННЫМ ТРАНСПОРТОМ:

- Действующая ж/д станция Булатниково (в перспективе будущая МДЦ D5) всего 10-12 минут пешком
- До м. Домодедовская – 10 мин на транспорте/автомобиле
- До м. Липецкая (2025 г.) – 10 мин на транспорте/автомобиле

Маршруты общественного наземного транспорта:

- ост. «Гипермаркет Лента» – 10-850 м – 1-10 мин. пешком:
- Маршрутка №1020 «Метро Кантемировская – Ермолино»
- Маршрутка №1020К «Метро Царицыно – ЖК Зеленые аллеи»
- Маршрутка №1017 «Метро Красногвардейская – Ермолино»

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Мало кто из горожан может похвастаться ежедневными прогулками в собственном саду. У жителей 1-ого Южного такая возможность есть.

Специалистам из бюро «Chulakov architecture» удалось воссоздать на территории жилого квартала настоящий южный сад. Неудивительно, что здесь под сенью фруктовых деревьев так легко забыть о том, что вы в городе.

Ландшафтный дизайн и богатое озеленение представляют единое гармоничное пространство для счастливой жизни.

Изюминка проекта – пешеходный бульвар-дендрарий.



ЮЖНАЯ АРХИТЕКТУРА

Фасады 1-го Южного разработаны известным архитектором Рустамом Керимовым, с применением стратегии ДСК от испанского бюро Citythinking с учетом особенностей окружающей природы.

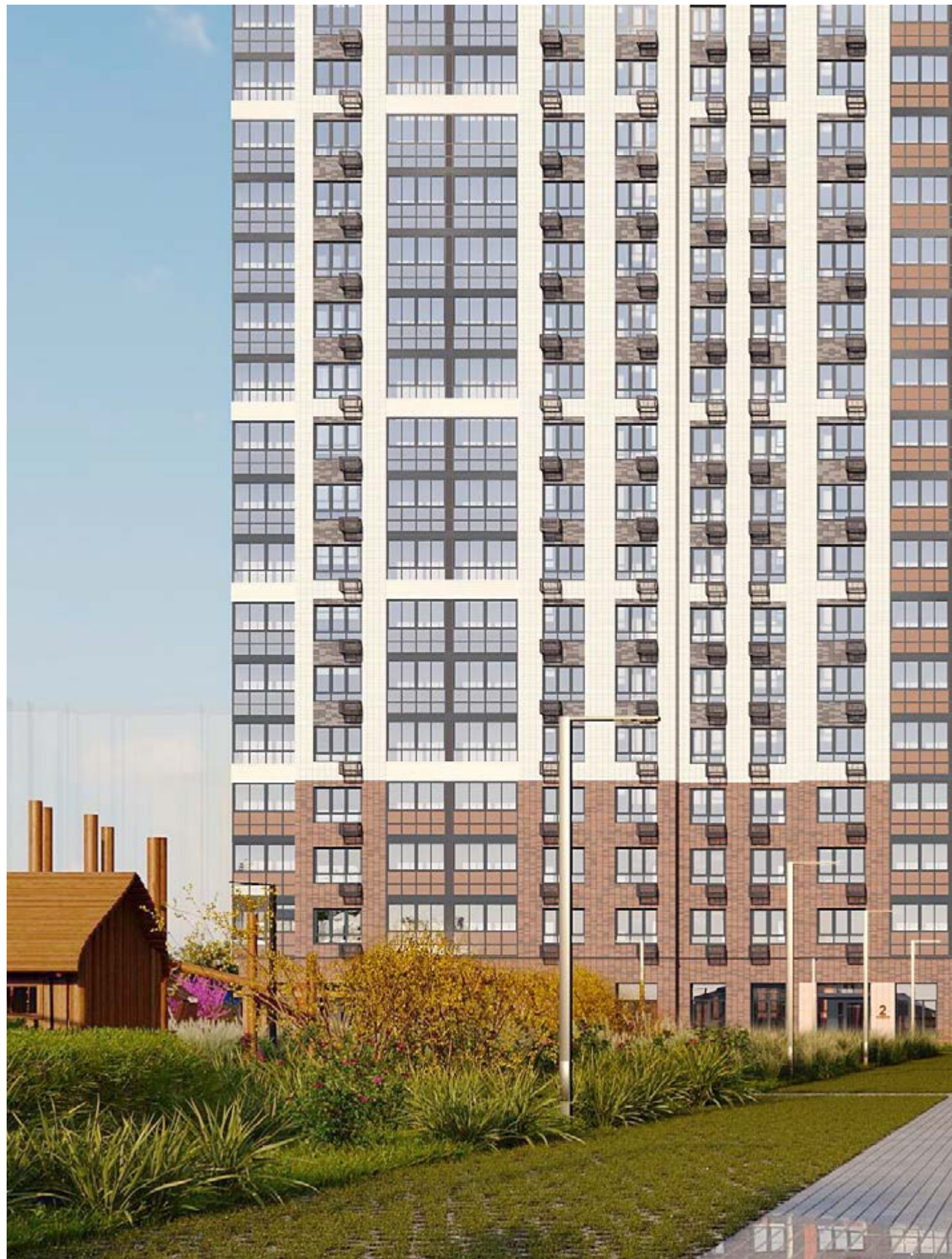
Фасады разрабатывались с учетом логики восприятия с разных точек их видимости, долговечности материалов и функциональных требованиям к окнам и лоджиям. Преимущественно светлые и теплые тона фасадов вызывают ассоциации с архитектурой южных стран.

Вечерами Южный сад расцветает огнями – это включается архитектурная подсветка, которая выгодно выделяет квартал на фоне соседей.



КИЛОМЕТРЫ ЛЕСНЫХ ПРОГУЛОК

Форма типичного двора-сада напоминает лист, в центре которого сосредоточено все самое главное для жильцов. «Листья» соединяются с подъездами при помощи дорожек. Дорожки пешие, беговые, велосипедные пронизывают все пространство комплекса. Они позволяют жильцам передвигаться по саду в своем темпе и стиле, не создавая помех друг для друга.



- Пешеходные дорожки
- Беговые дорожки
- Вело-дорожки

ДЫШИТЕ САДОМ ИЗ ОКНА

В ландшафтном дизайне всех зон используются только качественные материалы: натуральное дерево и металл для малых архитектурных форм, брусчатка, безопасное резиновое покрытие детских площадок. Многочисленные перголы, увитые зеленью, отсылают к архитектуре Юга.

Авторы концепции благоустройства постарались, чтобы у каждого жителя в саду нашелся свой уголок. Здесь предусмотрены зоны для любителей тихого отдыха и медитации, зоны для активных развлечений и семейного отдыха. Также, активности подразумевают сценарное использование в разное время года.



ЦВЕТАМ ЖИЗНИ

Дети – цветы жизни.

Цветам лучше расти не в закрытых помещениях, а на природе. Поэтому архитекторы уделили пристальное внимание детским зонам.

Во дворах и на общественных территориях 1-ого Южного столько всего интересного для юных обитателей. Чего стоят современные и безопасные игровые комплексы, разработанные с привлечением детских психологов и способствующие успешному развитию ребенка.

На детских площадках преобладают сочные цвета южных фруктов, которые прекрасно гармонируют с зеленью и песочным тоном покрытий.

О детстве в 1-ом Южном останутся самые яркие воспоминания!



СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Детские сады и школы буквально «под окнами» помогут избежать стрессов со сборами и дорогой по утрам.

К тому же этот короткий и безопасный путь школьники начинают проделывать самостоятельно с младших классов.

Взрачивать индивидуальные таланты или находить друзей по интересам можно в творческих студиях, кружках, секциях, а также на лекциях и мастер-классах.



- 3 детских сада (330, 500 и 600 мест)
- 2 школы (1725 и 1250 мест)



БЕЗОПАСНОСТЬ НА УРОВНЕ

Помимо фруктовых садов во дворах и продуманного благоустройства территория ЖК 1-й Южный полностью отвечает стандартам безопасности ДСК.

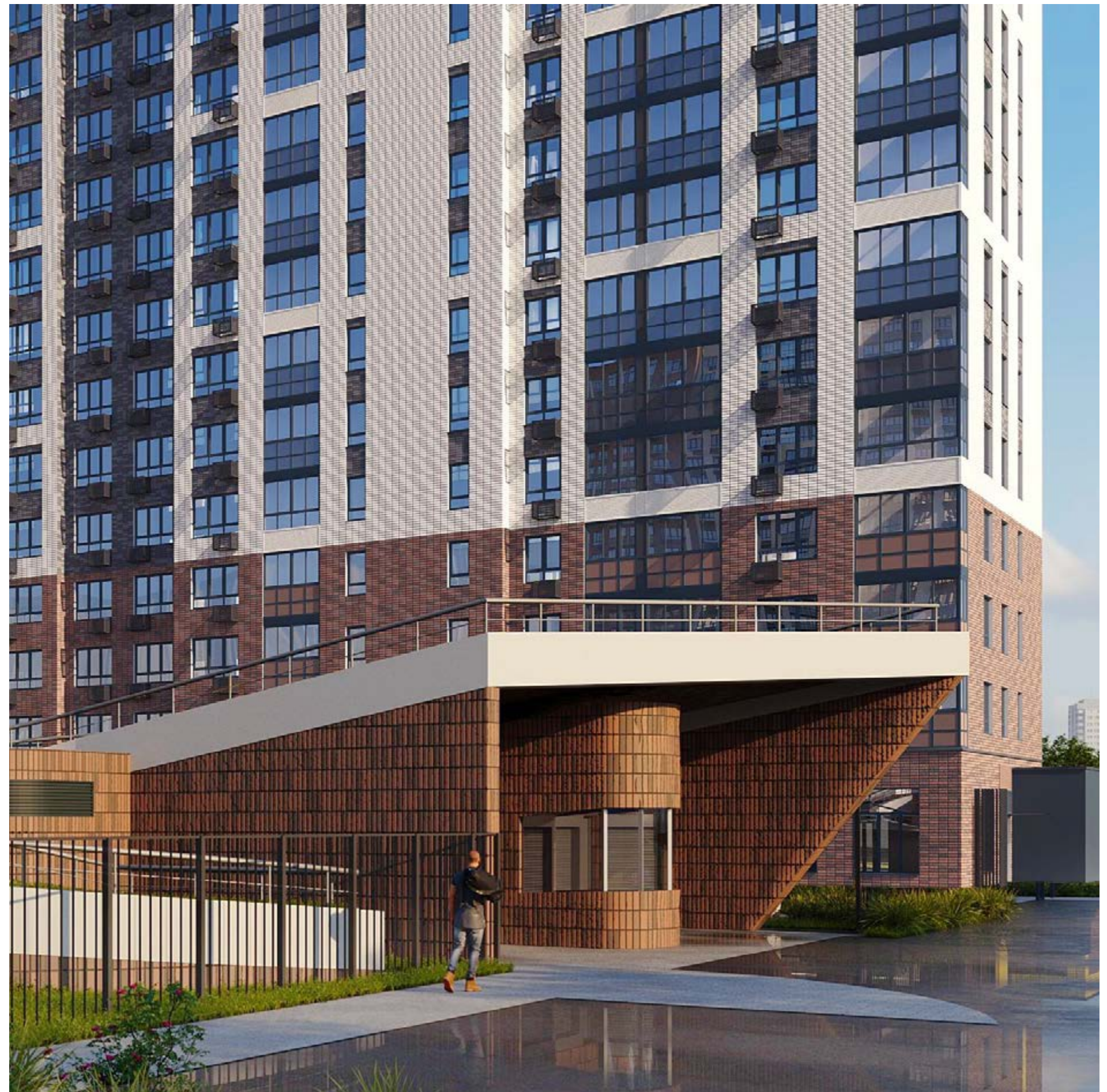
Это означает, что внутренняя территория квартала огорожена, въезд автотранспорта во дворы запрещен, все подъезды – сквозные. Детские площадки оборудованы камерами, следящими за безопасностью. Родители могут устанавливать специальные приложения для жильцов и наблюдать за детьми с экранов смартфонов.



ПАРКИНГ

От ежедневных мыслей о том, где оставить свой автомобиль, освобождает большое количество мест в наземном и подземном 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

С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ ДОМ

Красивые продуманные подъезды – еще одно преимущество ЖК 1-й Южный. Стоит в нем оказаться, как вы почувствуете и заботу о жильцах, и уважение к семейным ценностям. Вход в сквозные подъезды есть и с улицы, и со двора. Благодаря сплошному остеклению в них всегда светло и уютно.

Подъезды расположены на уровне земли, поэтому и молодым родителям с коляской, и жильцам с ограниченными возможностями вход и выход неудобств не доставят.

В помещении предусмотрено место под стойку ресепшен с выводом инженерных сетей. Если жильцы решат на общем собрании, что необходим охранник или консьерж, организовать для них рабочее место можно быстро и с минимальными затратами.

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 работать, как коворкинге.

В подъездах предусмотрены туалеты для детей и взрослых. Согласитесь, что прерывать прогулку с малышом, поднимаясь в квартиру, это целая история.

Колясочные в каждом подъезде позволяют поддерживать порядок и чистоту на этажах и в самих квартирах.

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





КВАРТИРЫ ДЛЯ ЖИЗНИ

ЖК 1-й Южный предлагает самые разнообразные планировки. Однако основной акцент сделан на семью.

Количество квартир в разных секциях варьируется от 6 до 8 на этаже.

Есть популярные у молодежи студии, есть более солидные форматы: 2-комнатные или 3-комнатные квартиры.

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

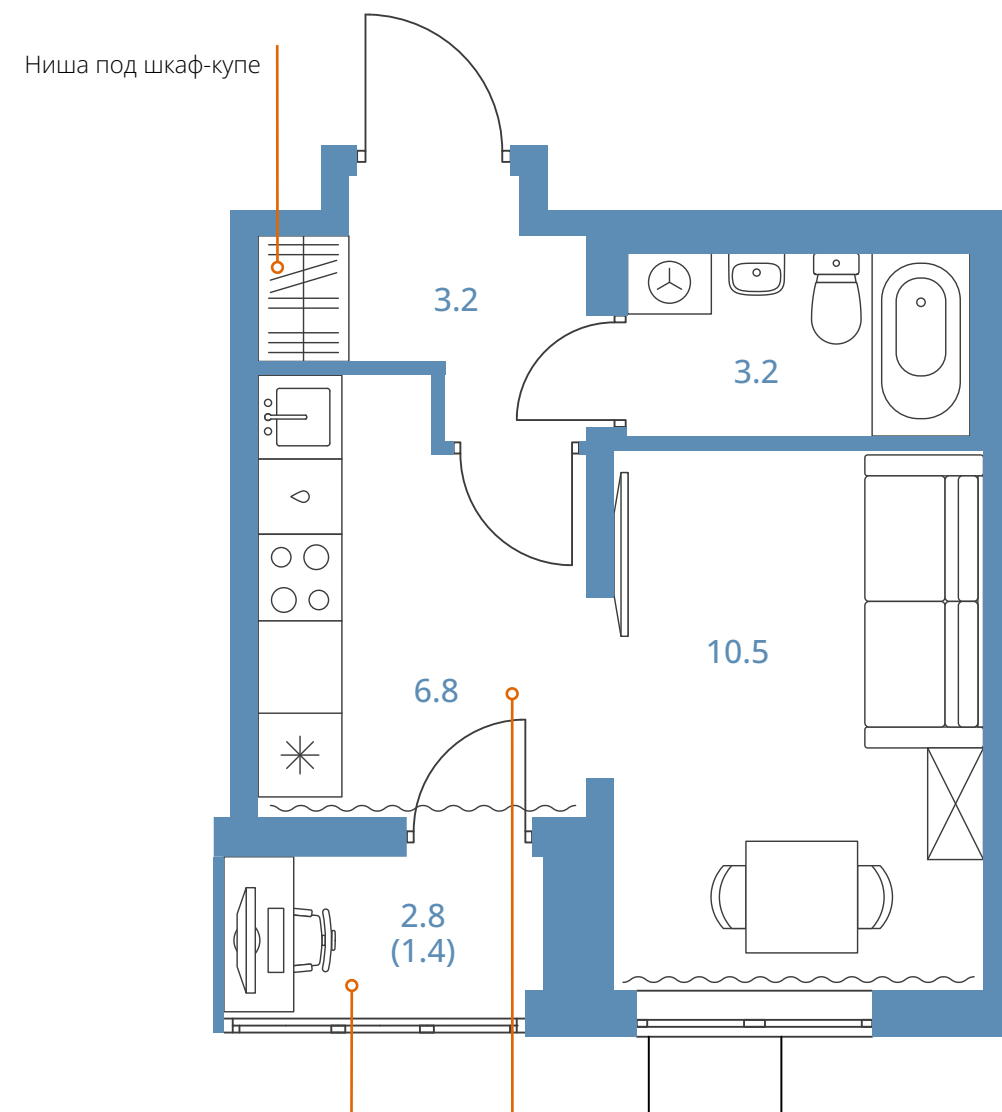
Одно из преимуществ квартир в жилых комплексах ДСК – большие застекленные лоджии. Все лоджии с отделкой.

Другое преимущество – честный евро-формат. В таких планировках кухни-гостиные с двумя окнами просто созданы для поддержания традиций семейных обедов и приемов гостей.



СТУДИЯ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 10.5
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 25.1

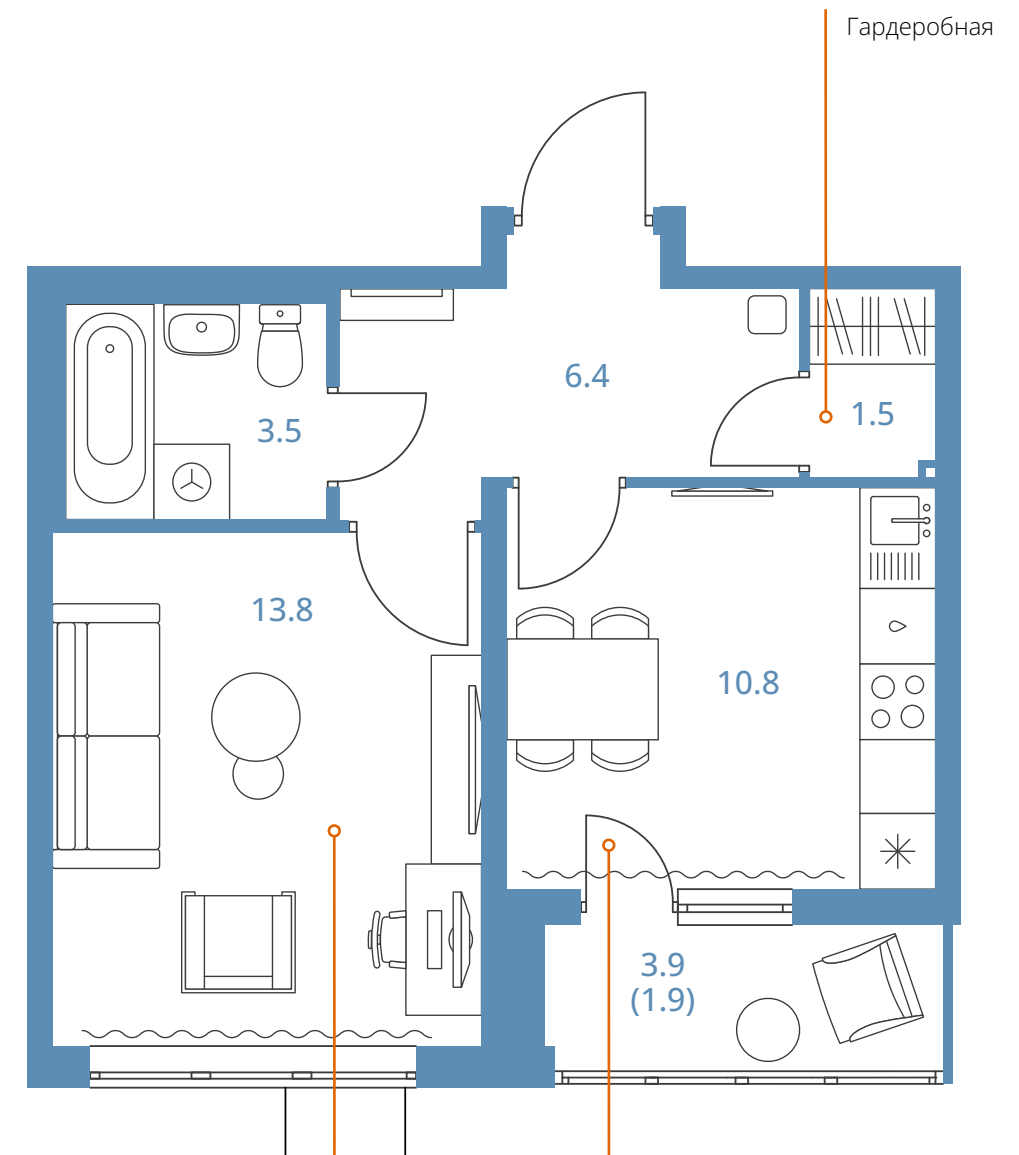


Рабочее место

Просторная кухня с лоджией

ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 13.8
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 37.9

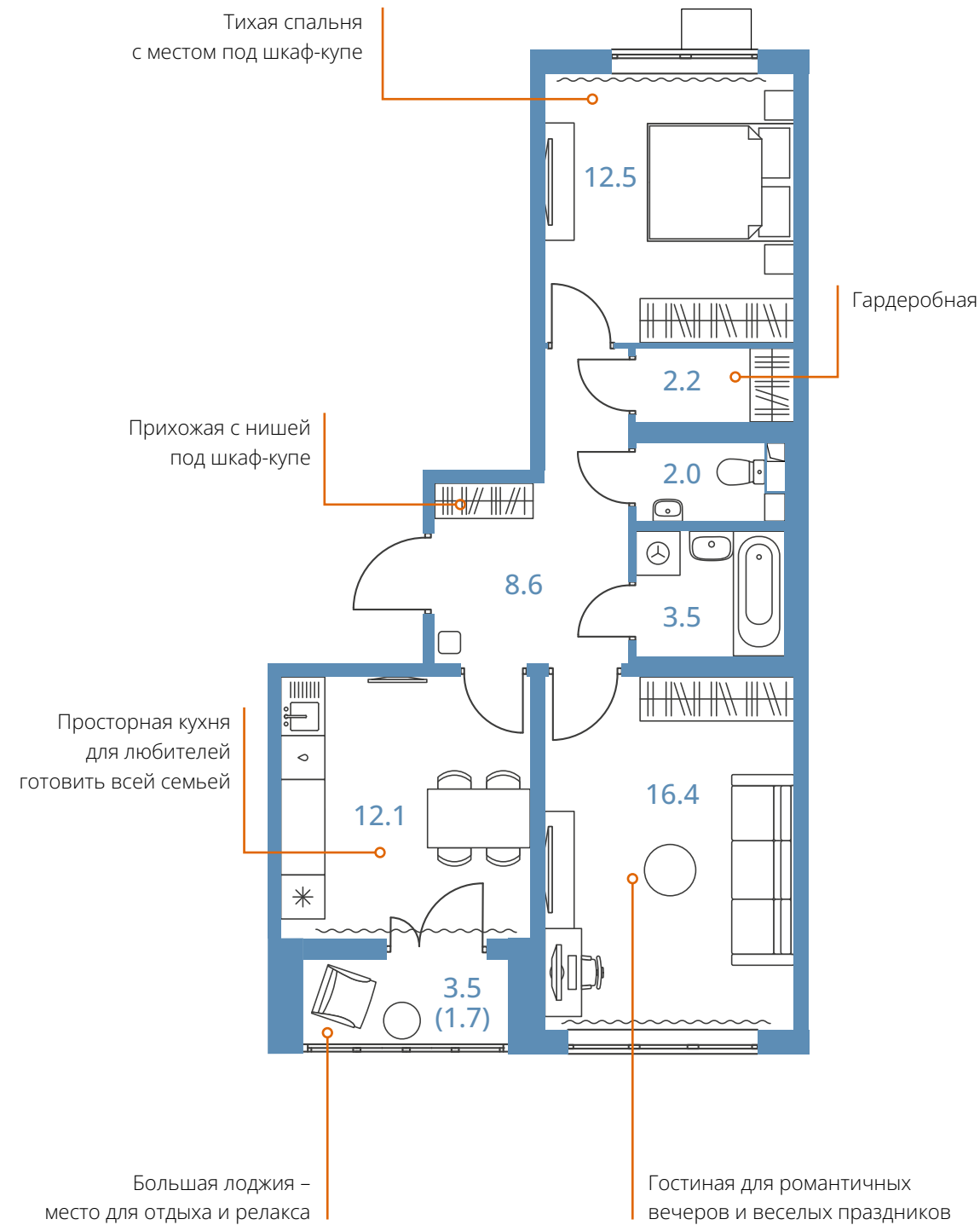


Функциональная спальня-гостиная, где получится разместить рабочее место

Кухня, где смогут разместиться все нужные шкафы и обеденный стол

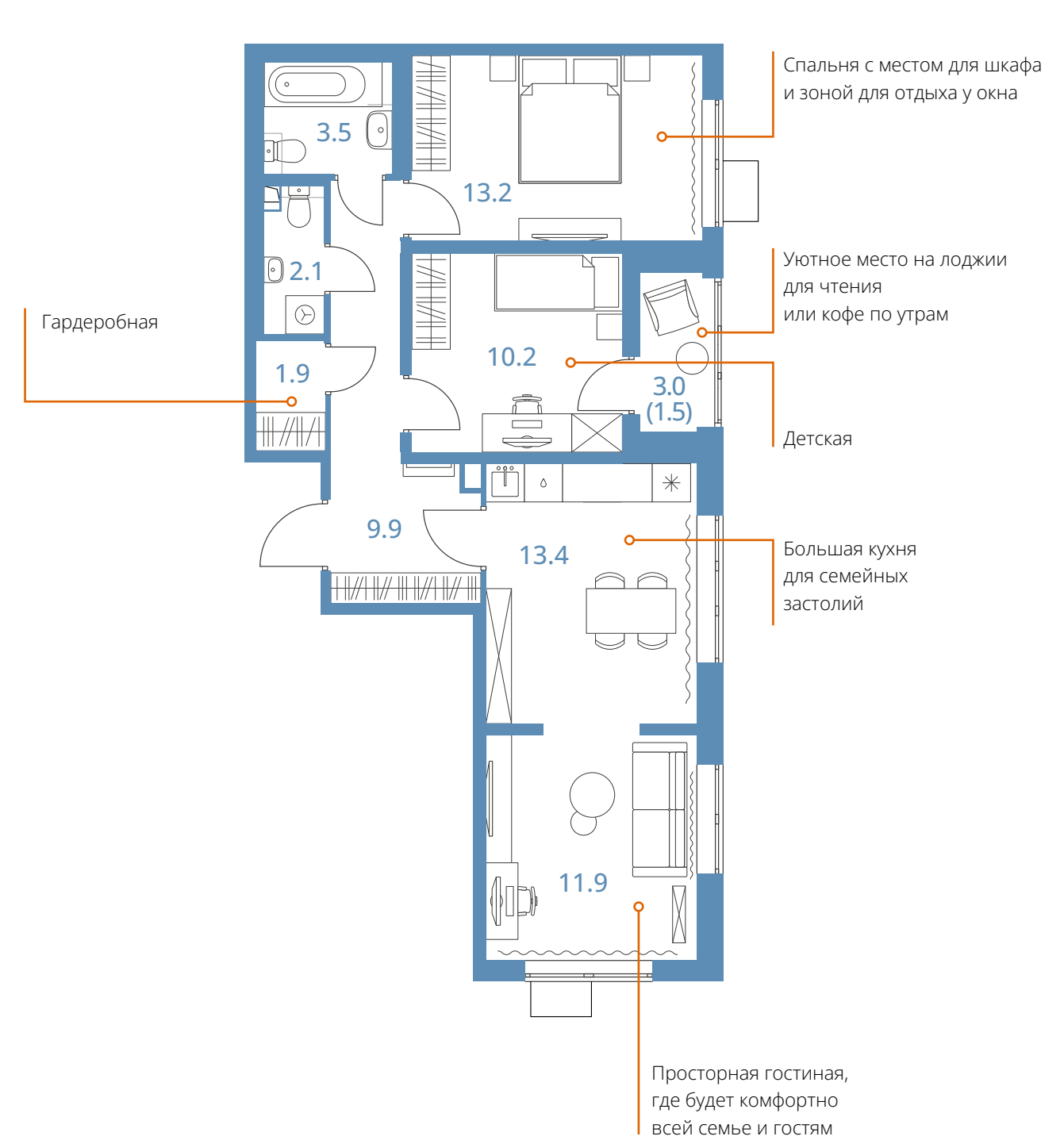
ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 25.4
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 52.6



ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 35.3
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 67.6



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 прекрется 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.).



КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

В жилом квартале 1-й Южный все квартиры сдаются с предчистовой отделкой white box или с готовой дизайнерской отделкой в 4 стилях на выбор

Предчистовая отделка white box – 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.



ОТДЕЛКА WHITE BOX

В квартирах выполнены все черновые работы, в санузлах уложена керамическая плитка и установлена сантехника. Вам остается только завершающая стадия ремонта: придать характер помещениям, расставить акценты – словом, реализовать ваши авторские находки.

КВАРТИРЫ С ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ WHITE BOX 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, установлены розетки и выключатели.
- В санузлах полностью выполнена отделка, уложена керамическая плитка и установлены ванна, умывальник, смесители, унитаз, полотенцесушитель



ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

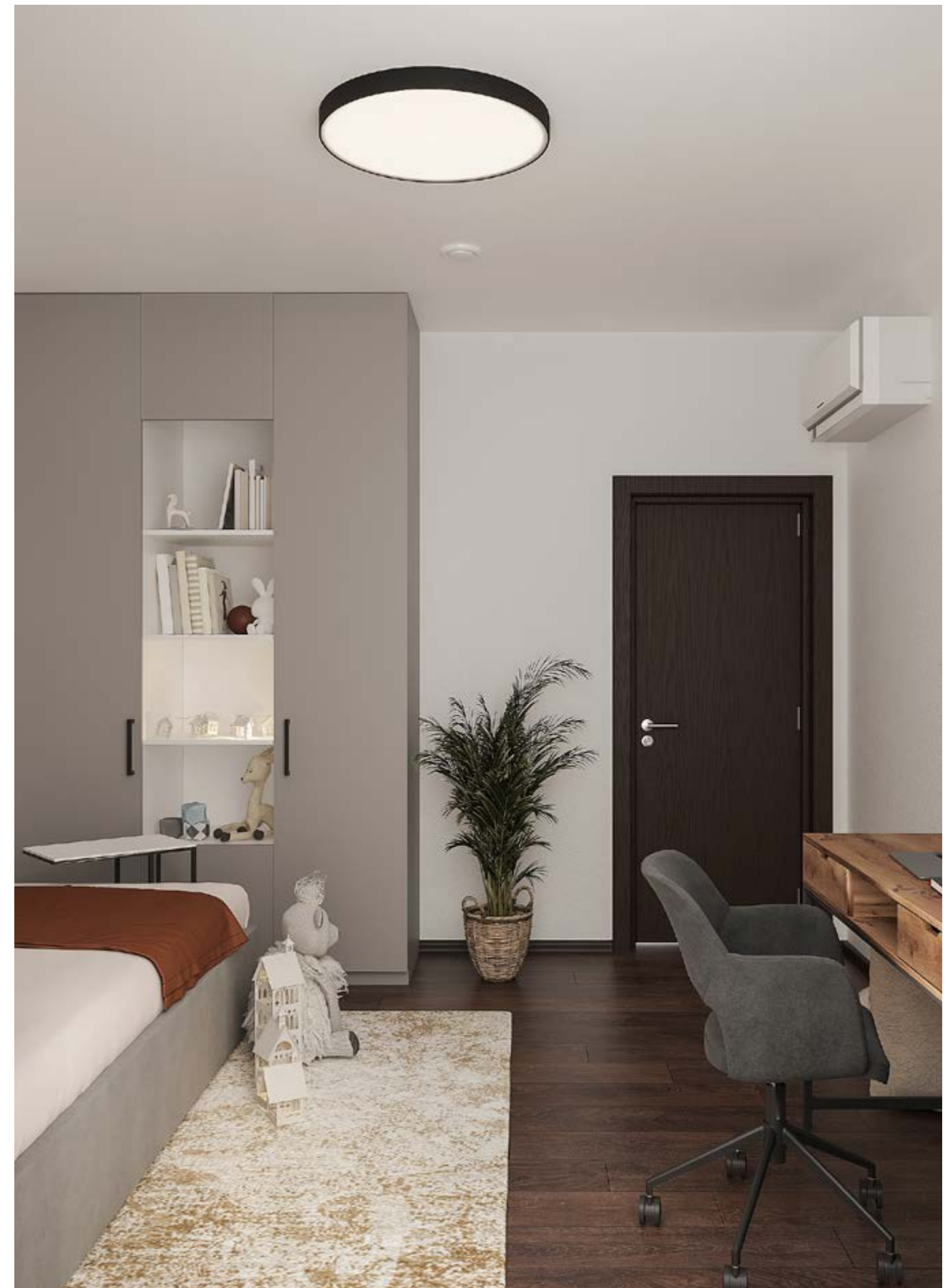
В проекте продумано и представлено четыре стиливых решения дизайнерской отделки – «Меренга», «Трюфель», «Белый шоколад», «Темный шоколад».

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.

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»





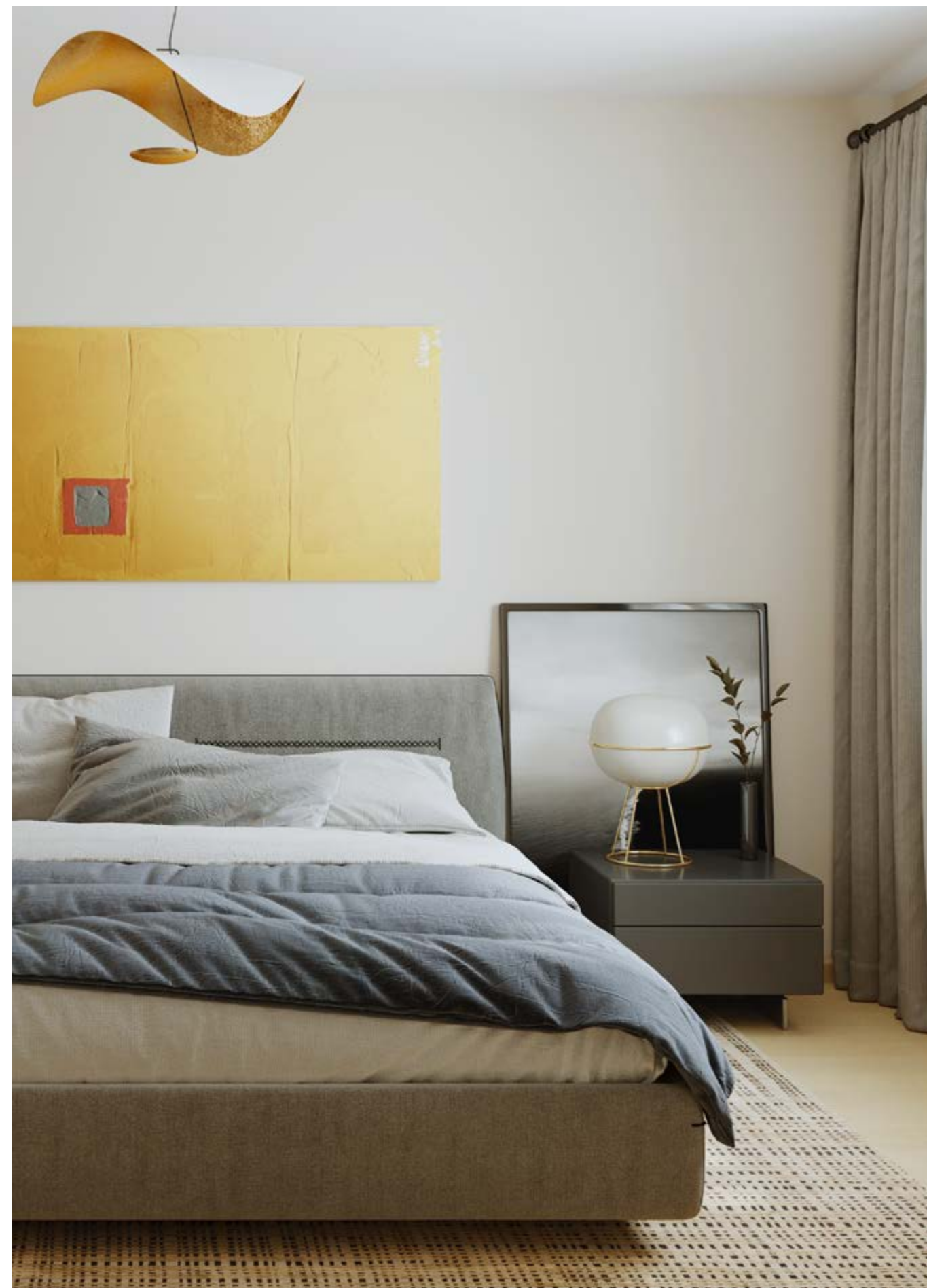
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«ТЕМНЫЙ ШОКОЛАД»





СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«МЕРЕНГА»





СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«ТРЮФЕЛЬ»

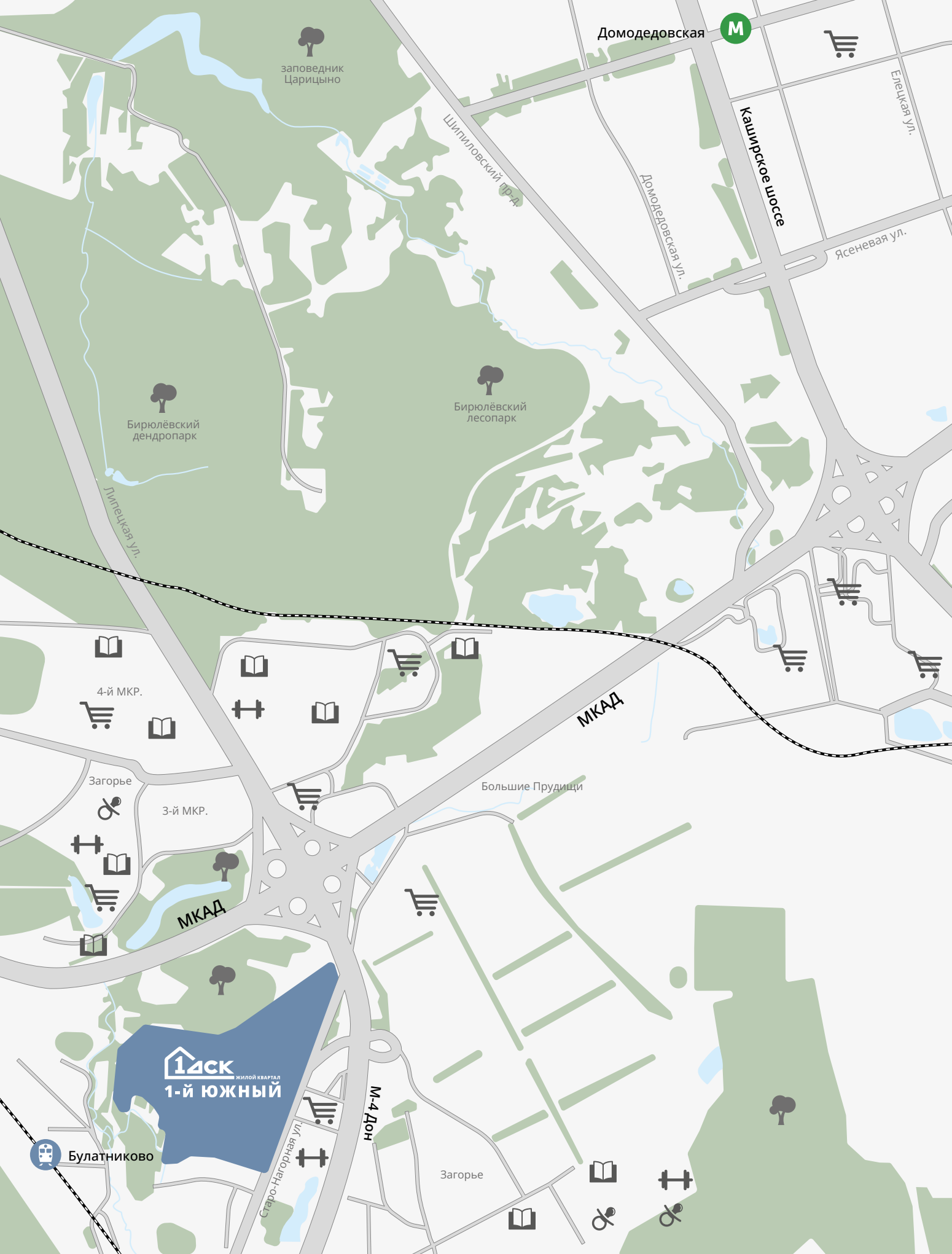




ОТДЕЛКА САМУЗЛОВ







ПЛОДЫ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

Жить в 1-ом Южном по-настоящему комфортно благодаря собственной развитой инфраструктуре.

Если вам захотелось наградить себя за утреннюю пробежку по саду ароматным кофе и свежей выпечкой – в шаговой доступности расположились кофейня и пекарня.

Бытовые заботы типа похода в супермаркет или химчистку не отбирают много времени – все, что нужно находится в пяти минутах ходьбы.

Дети скажут вам спасибо за возможность побольше поспать, потому что детский сад и школа также расположены на территории.

5 МИНУТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- 2 Школы
- 3 детский сада
- Событийная центральная площадь
- Кофейни
- Пекарни
- Прачечная-химчистка

15 МИНУТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- Детский физкультурно-оздоровительный комплекс
- Поликлиника
- Продуктовый рынок
- Церковь

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ В ПРОЕКТЕ

14 корпусов переменной этажности от 24 до 25 этажей

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Высота типового этажа

- с отделкой White Box – 2840 мм
- с чистовой отделкой – 2790 мм

ОТДЕЛКА КВАРТИР

- С отделкой White box
- С полной отделкой; 4 стиля – «Белый шоколад», «Темный шоколад», «Меренга», «Трюфель»

ОТДЕЛКА ВХОДНЫХ ГРУПП

Отделка мест общего пользования выполняется по индивидуальному проекту

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.

ЛИФТ

Лифты АО «МЭЛ» с пониженным уровнем шума, высокой скоростью и максимальной безопасностью.

2-3 лифта в подъезде (грузовой – 1000 кг, 1,6 м/с – и пассажирский – 630 кг, 1,6 м/с).

КОММУНИКАЦИИ

Водоснабжение – МУП «Видновское ПТО ГХ»

Канализация – МУП «Видновское ПТО ГХ»

Электроснабжение – ООО «Техпромэксперт»

Водосток – Администрация Ленинского городского округа Московской области.

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

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

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.

