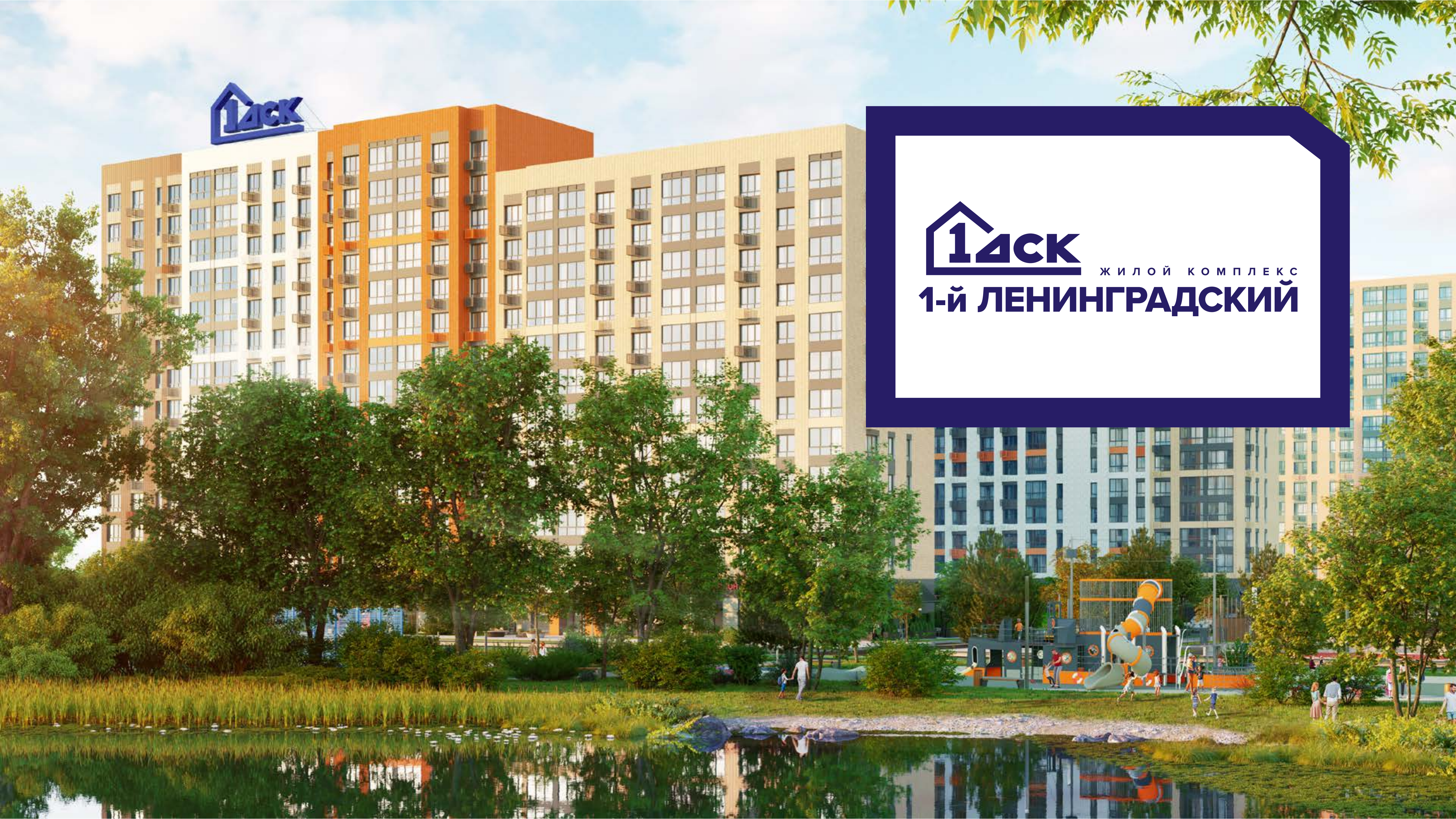
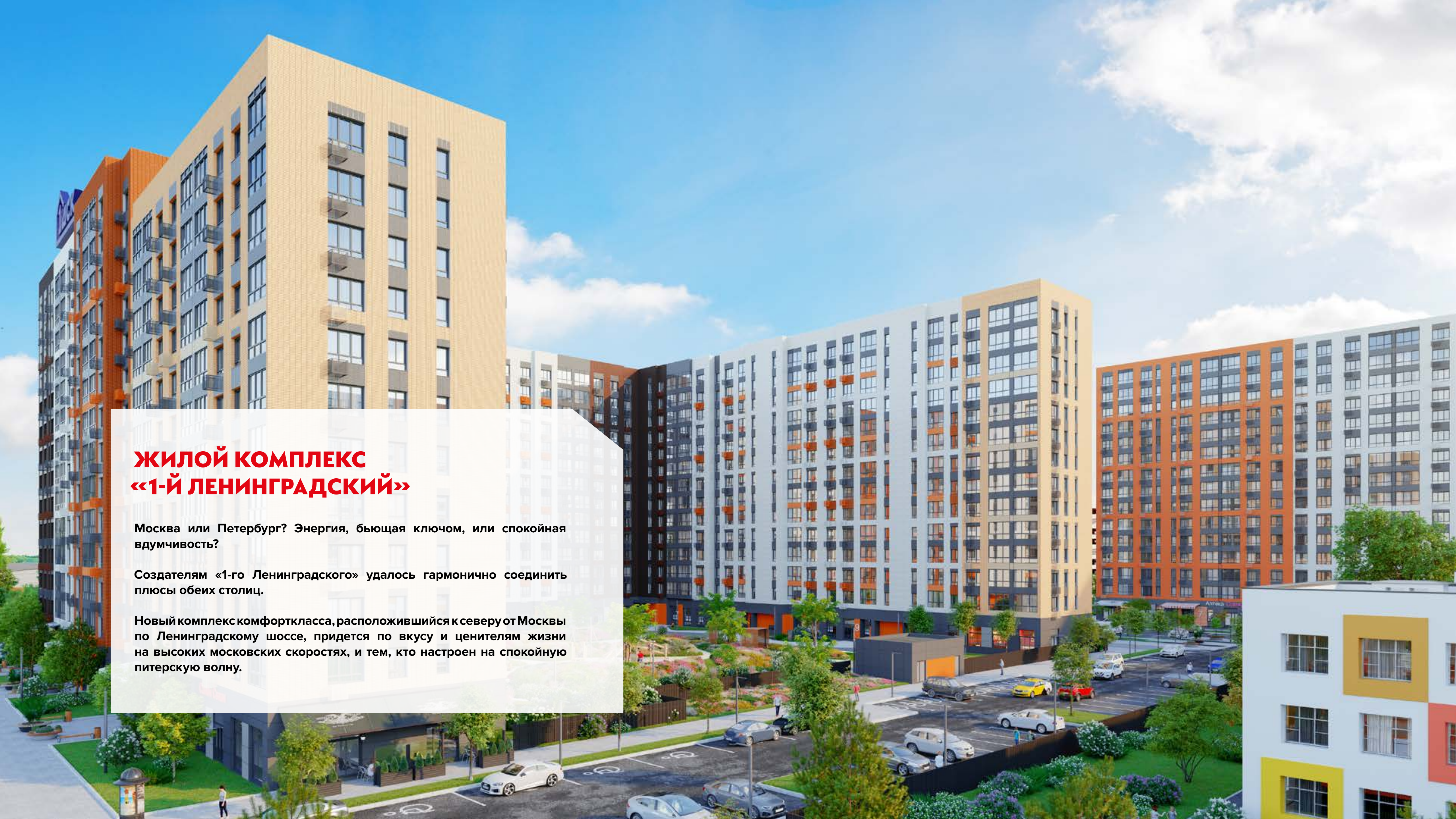




**14СК** ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**1-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ**





## **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 комфорткласса, 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.



Ленинградское шоссе  
В центр

Большой  
Молжаниновский  
пруд

6 корпус

5 корпус

4 корпус

Детский  
сад

2 корпус

1 корпус

3 корпус

Паркинг

# Генплан

Период строительства

1-я очередь:  
корпуса 1, 2, 3 – I квартал 2023 года

2-я очередь:  
корпус 4 – III квартал 2023 года  
корпус 5 – IV квартал 2023 года  
корпус 6 – I квартал 2024 года  
Паркинг – III квартал 2023 года  
ДОУ – II квартал 2024 года



## 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
- ❖ Строительство 1-й и 2-й очереди комплекса будет завершено ко II кварталу 2024 года
- ❖ 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.

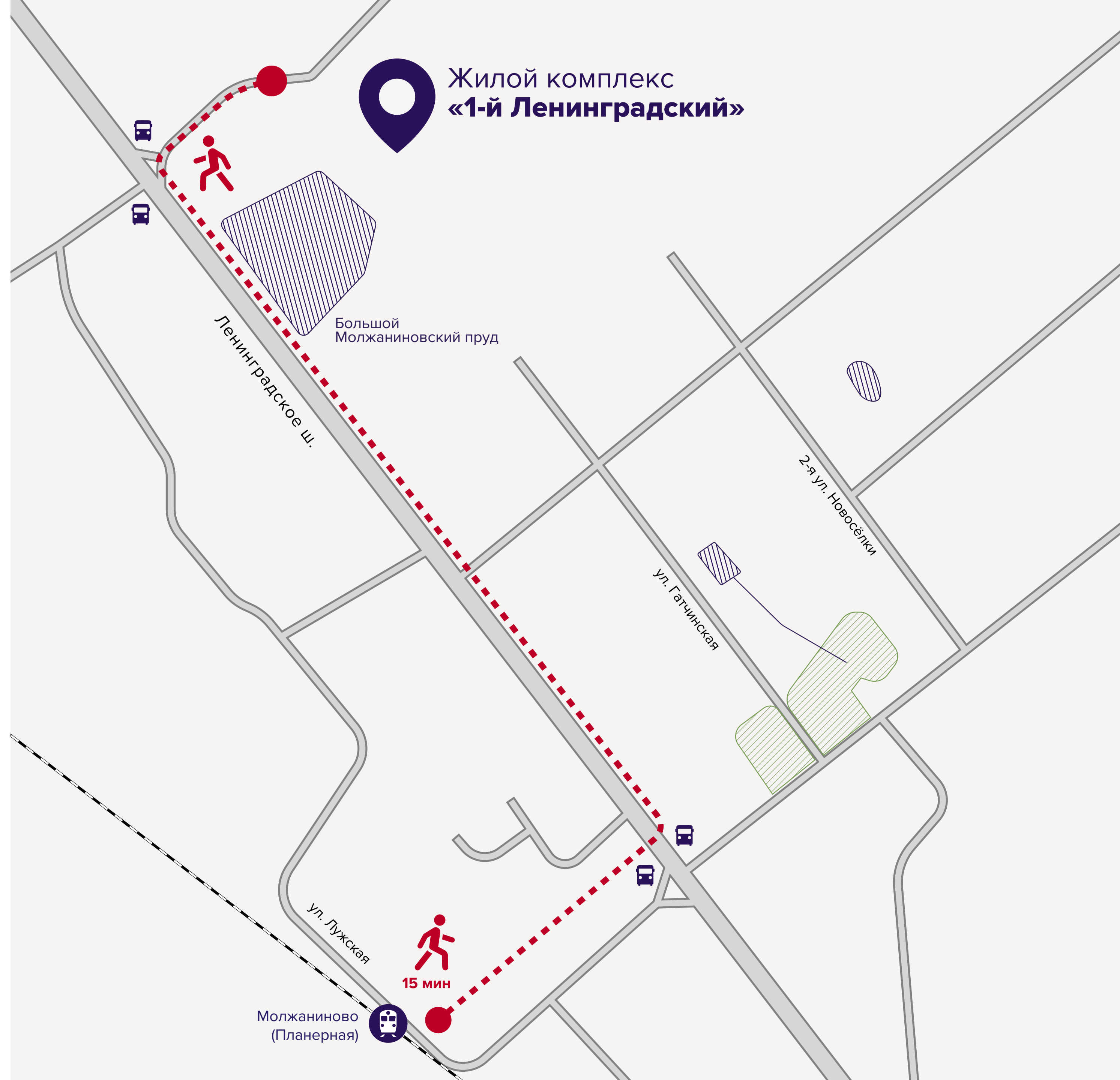
### Общественным транспортом

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-гостиными 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;
- ▶ высокий класс энергоэффективности (B);
- ▶ 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.



### Студии от 24 до 28 м<sup>2</sup>

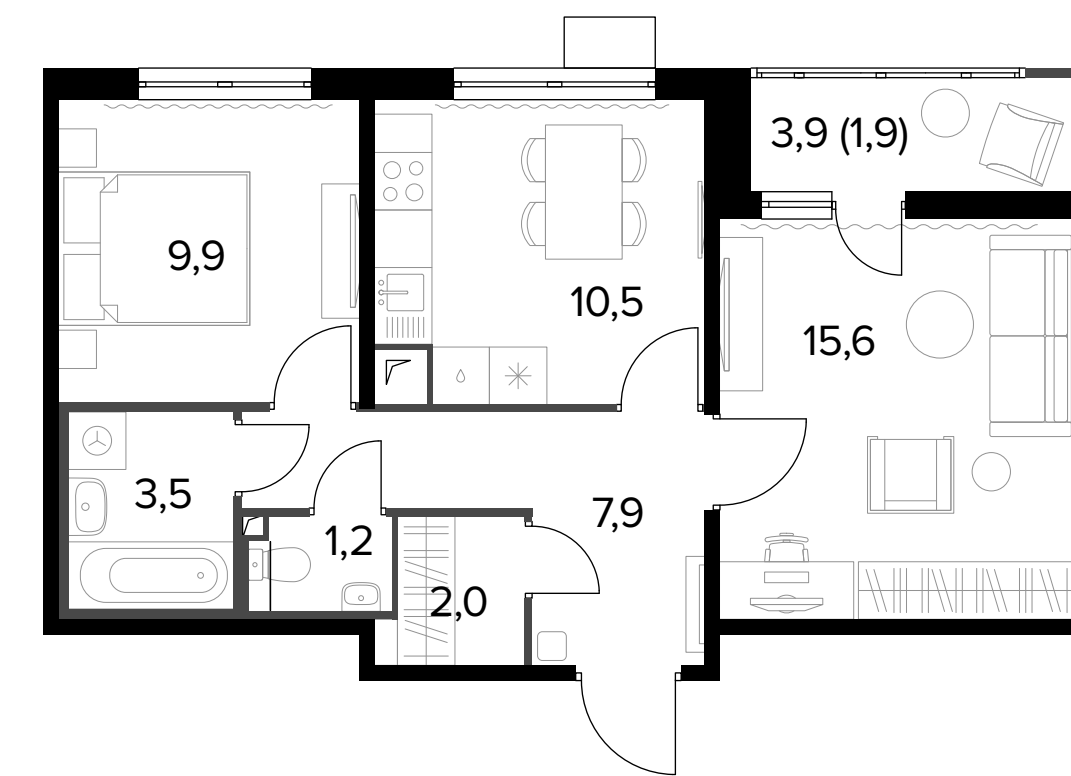
Квартиры-студии идеальны для гармоничной жизни одного или двух человек. Здесь есть выделенная зона кухни и второе окно – кулинарные запахи не проникнут в жилое пространство. В санузле предусмотрено место для стиральной машины. На просторной лоджии можно организовать уютное место для отдыха или компактный домашний офис.



### Однокомнатные квартиры от 30 до 45 м<sup>2</sup>

Классические однокомнатные квартиры с остекленной лоджией на кухне или в комнате подходят как парам, так и одиночкам. Просторная кухня идеальна для приема гостей. Гардеробная или ниша под встроенный шкаф в прихожей помогает держать вещи в идеальном порядке.

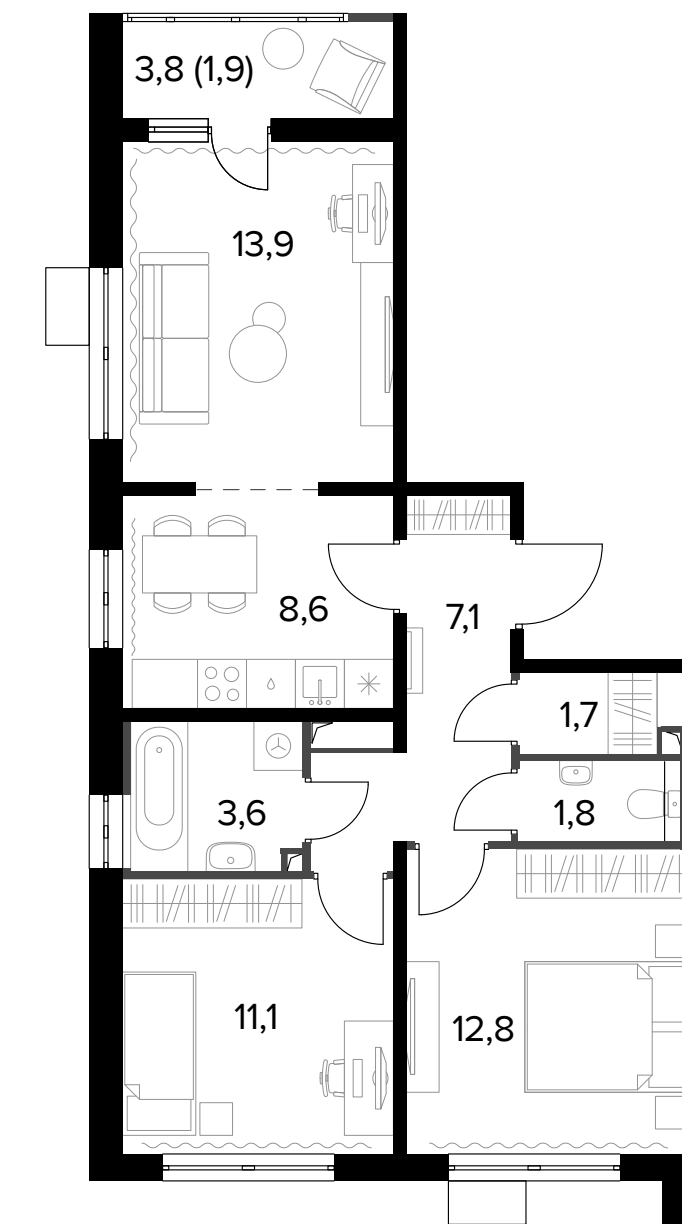




**Двухкомнатные квартиры, в том числе евроформата, от 42 до 59 м<sup>2</sup>**

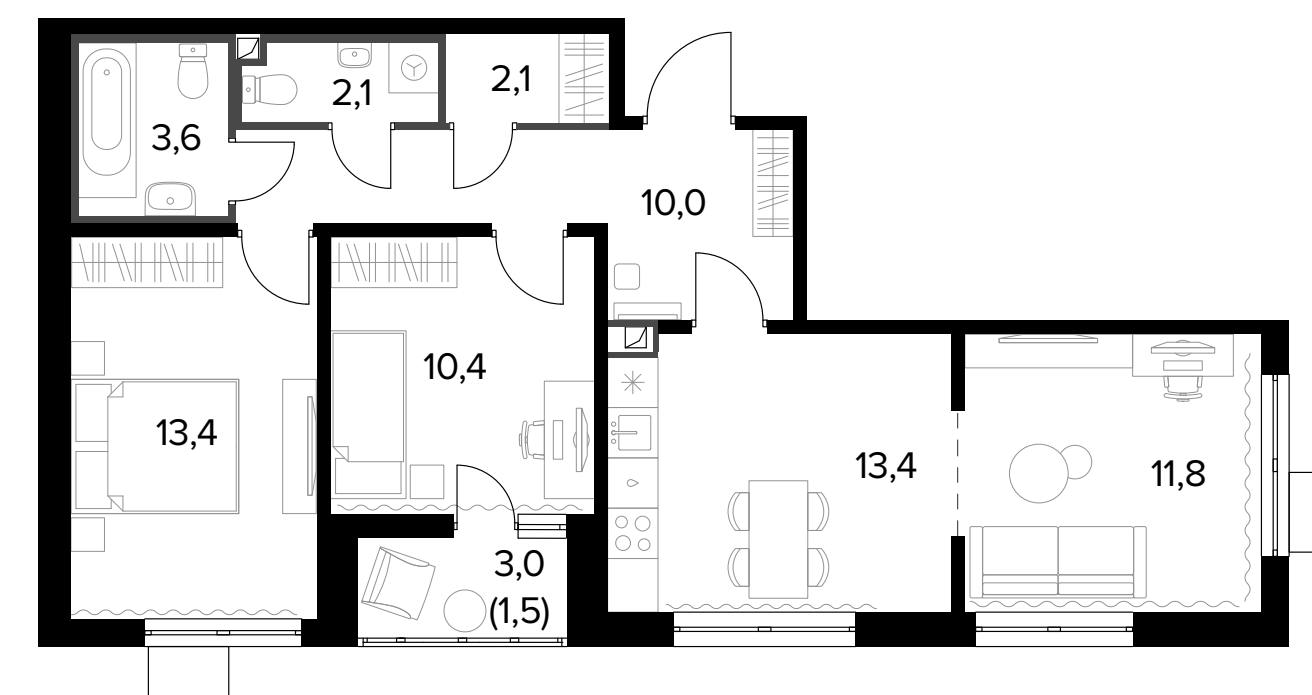
Двухкомнатные квартиры с отдельным санузлом и гардеробной подойдут для небольшой семьи. Каждый метр здесь используется продуманно и функционально. Квадратные комнаты дают возможность гармонично организовать пространство и расставить мебель. А наличие гардеробной позволит аккуратно и рационально разместить одежду, обувь и аксессуары.





**Трехкомнатные квартиры, в том числе евроформата, от 60 до 84 м<sup>2</sup>**

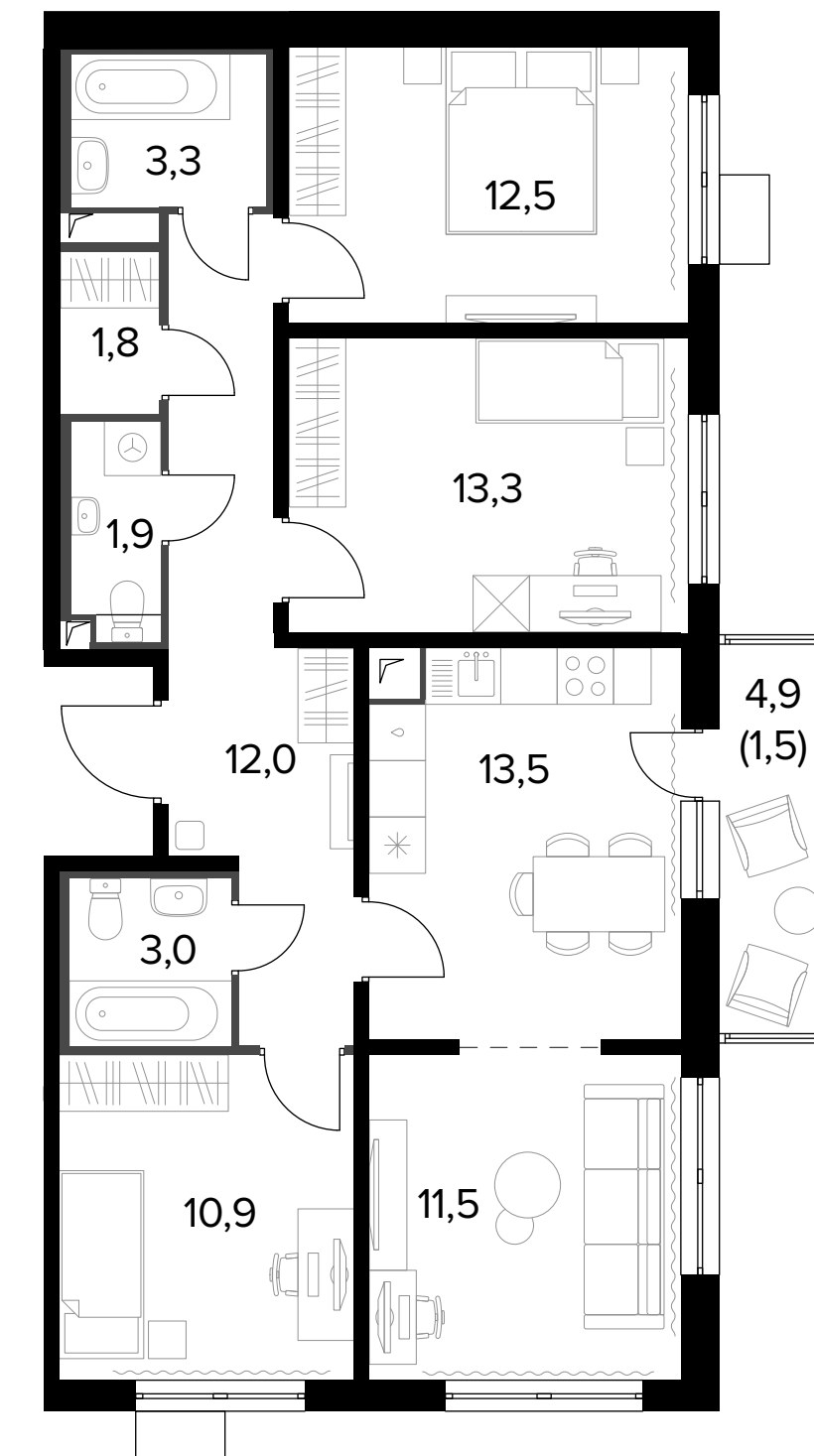
В трехкомнатных квартирах окна выходят на две и даже на три стороны. Это позволяет выбрать самое тихое место для спальни. Гардеробные или ниши под встроенные шкафы в прихожей позволят удобно и свободно разместить вещи. Ванная с окном – это вовсе не роскошь, а новый уровень комфорта: каждая женщина оценит возможность делать макияж при дневном свете.





**Четырехкомнатные квартиры, в том числе евроформата, от 85 до 110 м<sup>2</sup>**

В четырехкомнатных квартирах будет комфортно даже многодетной семье. Три санузла обеспечивают отсутствие очереди в ванную по утрам. Гардеробная подразумевает идеальный порядок вещей. Вход в комнату через кухню оставляет простор для вариаций: можно устроить большую кухню-гостиную или столовую, а можно разделить эти помещения. Ширина всех комнат позволяет удобно расположить мебель и рационально использовать все квадратные метры.




## 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.

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  
«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.

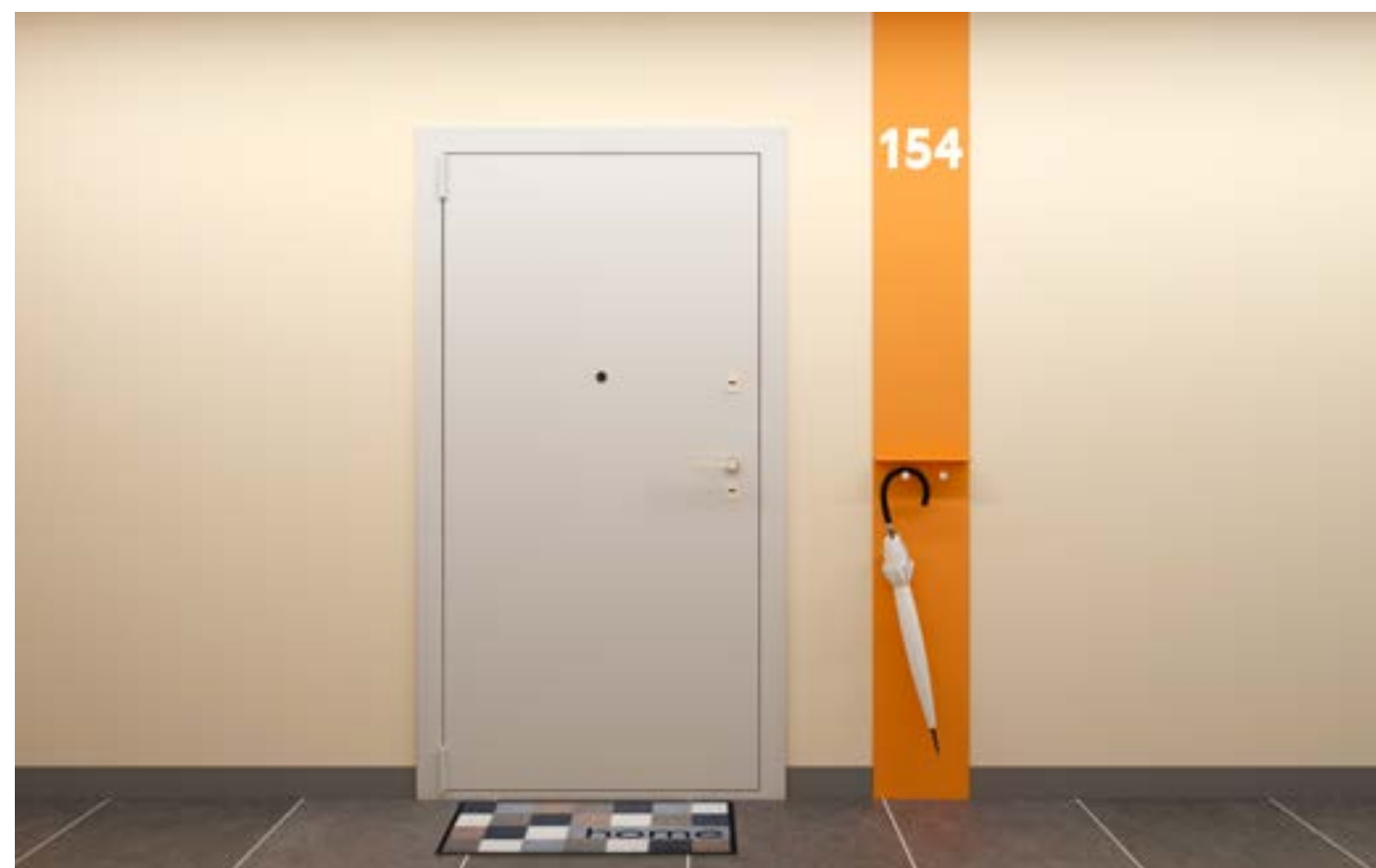
В каждом подъезде два входа – со стороны двора и со стороны улицы. За порядком следит бдительный консьерж. Для удобства жителей в подъездах предусмотрены колясочная комната, помещение для мытья лап питомцев, зона с почтовыми ящиками, два лифта – грузовой и пассажирский, а на цокольном этаже – кладовые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

Петербургская нотка звучит в пиктограммах, которые используются для навигации. Рядом с номером подъезда всегда размещается узнаваемый символ Северной столицы – сфинкс, разводной мост или Адмиралтейская игла. У этих символов есть и чисто практическое преимущество: юные жильцы, которые еще не умеют считать, всегда будут знать свой подъезд.

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 от квартиры.



## 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 дворишков. У каждого свой характер и свое имя, которое он получил в честь того или иного дерева. Здесь есть «Акациевый», «Кленовый», «Сосновый» 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.





1

Секция 1 12 эт.  
Секция 2 14 эт.  
Секция 3 14 эт.  
Секция 4 14 эт.  
Секция 5 14 эт.  
Секция 6 14 эт.  
Секция 7 14 эт.  
Секция 8 14 эт.  
Секция 9 14 эт.

Акациевый двор

ПАРКИНГ

Большой Молжаниновский пруд

ДЕТСКИЙ САД

Лиговский бульвар

2

Секция 1 15 эт.  
Секция 2 15 эт.  
Секция 3 15 эт.  
Секция 4 15 эт.  
Секция 5 15 эт.  
Секция 6 15 эт.  
Секция 7 15 эт.  
Секция 8 15 эт.  
Секция 9 15 эт.  
Секция 10 15 эт.

Сосновый двор

3

Секция 1 15 эт.  
Секция 2 15 эт.  
Секция 3 15 эт.  
Секция 4 15 эт.  
Секция 5 15 эт.  
Секция 6 15 эт.  
Секция 7 15 эт.  
Секция 8 15 эт.

Кленовый двор

Адмиралтейский бульвар

6

Секция 1 12 эт.  
Секция 2 13 эт.  
Секция 3 13 эт.  
Секция 4 14 эт.  
Секция 5 14 эт.  
Секция 6 13 эт.  
Секция 7 12 эт.  
Секция 8 12 эт.

Ивовый двор

5

Секция 1 14 эт.  
Секция 2 14 эт.  
Секция 3 14 эт.  
Секция 4 14 эт.  
Секция 5 14 эт.  
Секция 6 14 эт.  
Секция 7 14 эт.  
Секция 8 14 эт.  
Секция 9 14 эт.  
Секция 10 14 эт.

Рябиновый двор

4

Секция 1 13 эт.  
Секция 2 13 эт.  
Секция 3 14 эт.  
Секция 4 14 эт.  
Секция 5 14 эт.  
Секция 6 14 эт.  
Секция 7 14 эт.  
Секция 8 13 эт.  
Секция 9 12 эт.

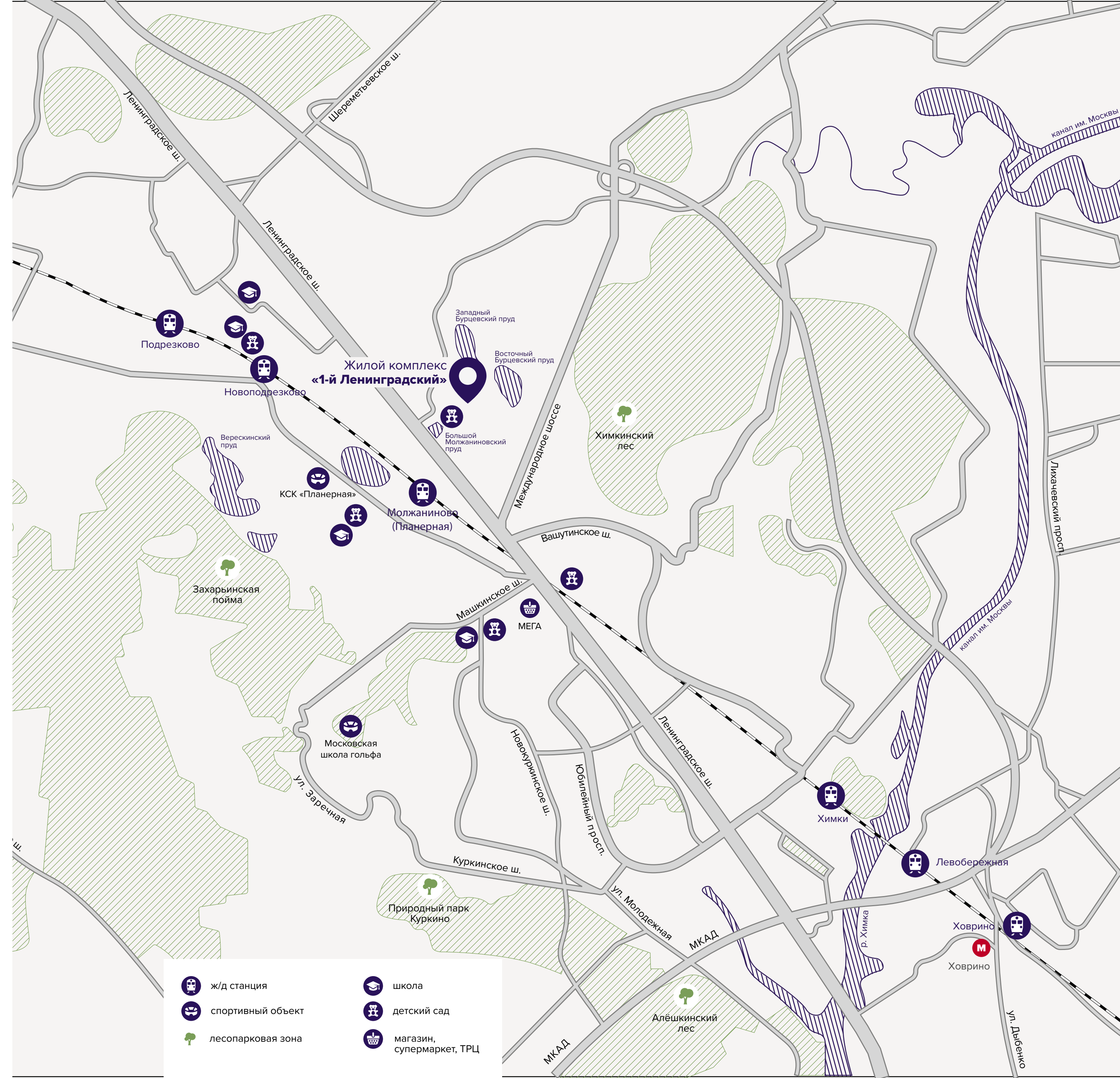
Липовый двор



## Внешняя инфраструктура

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

- Несколько хороших школ, расположенных вокруг ЖК, позволяют ему поддерживать репутацию интеллигентного современного района с развитой системой образования.
- В 2024 году на территории комплекса начнет работу собственный детский сад.
- Любителей нестандартного досуга порадует близость Московской школы гольфа и конноспортивного клуба «Планерная».





5 минут пешком до остановки автобуса



15 минут на автомобиле до аэропорта Шереметьево



15 минут на автомобиле до МКАД



15 минут пешком до ж/д станции Молжаниново





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

ТРЦ МЕГА-Химки в 10 минутах на автомобиле или автобусе



Школа №19 г. Химки



Школа №20 г. Химки



Конно-спортивный клуб «Планерная» в 25 минутах пешком



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



Московская школа гольфа в 25 минутах на автомобиле



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



Восточный и Западный Бурцевские пруды в 5 минутах на велосипеде



## ПЛЮСЫ ДВУХ СТОЛИЦ

### Размеренность Петербурга

- ▼ Окружение воды
- ▼ Закрытые двory 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», ИКЕА, «Леруа», «Гранд»)
- ▼ Близость инфраструктуры для образования и развития
- ▼ Функциональные современные планировки
- ▼ Высокие темпы строительства





## 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.