

# Level Нагатинская

Привилегия жить у реки  
в комфортной близости к центру

# Level Нагатинская

Жилой комплекс бизнес-класса Level Нагатинская – перспективный проект Level Group, состоящий из 4 корпусов, изящно расположенных на первой береговой линии Москвы-реки, в 15 минутах пешком от метро.

## Преимущества проекта

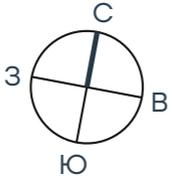
- Виды на Москву-реку, МГУ и Москва-Сити.
- 40+ вариантов авторских планировок.
- Два редких формата квартир.
- Многоуровневый внутренний двор с пространствами для активного и семейного отдыха.
- Отличная транспортная доступность.



# Цифры и факты

**26 этажей**  
**+2 подземных**

**217 квартир**  
без отделки



**26 этажей**  
**+2 подземных**

**280 квартир**  
с отделкой  
white box

**26 этажей**  
**+2 подземных**

**316 квартир**  
без отделки

**26 этажей**  
**+2 подземных**

**312 квартир**  
без отделки

**4**  
корпуса

**26**  
этажность корпусов

**1125**  
квартир

**40+**  
планировочных решений

**20–131 м<sup>2</sup>**  
площадь квартир

**2,87–4,22 м**  
высота потолков  
в квартирах после стяжки

**230**  
машино-мест

**103**  
кладовых помещения

**39**  
коммерческих  
помещений

Архитектура  
и благоустройство  
от бюро ARH(E)TYPE

**II кв. 2024 г.**  
выдача ключей\*

\*Для квартир без отделки.



# Генплан

- границы участка
- границы благоустройства
- ограждение закрытой территории
- вход на закрытую территорию

- название корпуса
- корпус с отделкой white box
- вход в лобби
- въезд в паркинг

- общественная площадь
- центральная площадь
- пергола и видовые точки
- многофункциональная спортплощадка
- спортплощадка
- амфитеатр
- главное дерево

- палисадник
- сенсорный сад
- лес: вязы, рябины, яблони, сирень
- детская площадка
- мусорные контейнеры

О проекте



**Level Нагатинская**

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Нагатинно- Садовники

Район входит в состав Южного административного округа Москвы.

Level Нагатинская расположен в северной части района, наиболее близкой к центру города.

Общая площадь района – 817 га.

По границам района расположены 4 станции метро: «Варшавская», «Каширская», «Коломенская» и «Нагатинская».

Район известен благодаря самой длинной московской набережной – Нагатинской, протяженность которой достигает 5,5 километра.



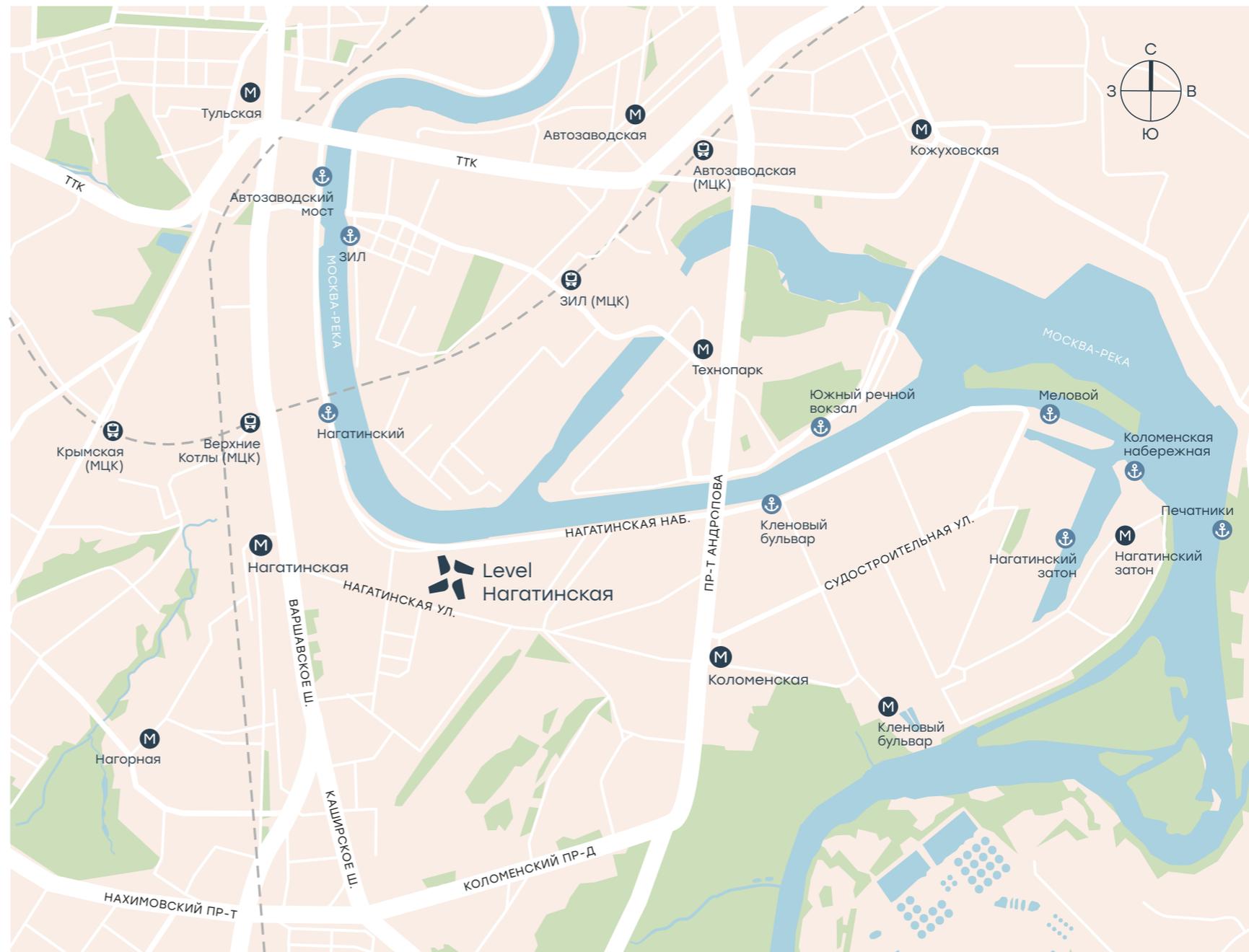
# Транспортная доступность

## Пешком до метро и МЦК:

- 15 мин. до станции метро «Нагатинская»
- 24 мин. до станции метро «Коломенская»
- 24 мин. до станции МЦК «Верхние Котлы»

## На авто до центра:

- 8 мин. до Третьего транспортного кольца
- 12 мин. до Садового кольца
- 17 мин. до Кремля



# Развитие транспорта

От дома до работы добираться всё удобнее. Город планирует к 2023 году объединить метро «Нагатинская», ж/д платформу Верхние Котлы и городские автобусы транспортно-пересадочным узлом «Нагатинская». Коммуникация с любой точкой столицы станет ещё проще, ещё быстрее.

На проспекте Андропова, в районе Вознесенского сада заповедника «Коломенское», в марте 2023 года открылась станция Большой кольцевой линии «Кленовый бульвар». В перспективе с неё можно будет пересаживаться на проектируемую Бирюлёвскую линию метро.



# Речной транспорт

Транспортная инфраструктура скоро пополнится маршрутами речных трамваев. Они помогут сберечь не только время горожан, но и экологию столицы.

Рядом с Level Нагатинская уже открыт причал «Кленовый бульвар», а до конца 2023 года город планирует открыть ещё один – «Нагатинский» и запустить регулярные рейсы по маршруту «Автозаводский мост – Печатники».

**13** км  
протяжённость маршрута  
«Автозаводский мост –  
Печатники»

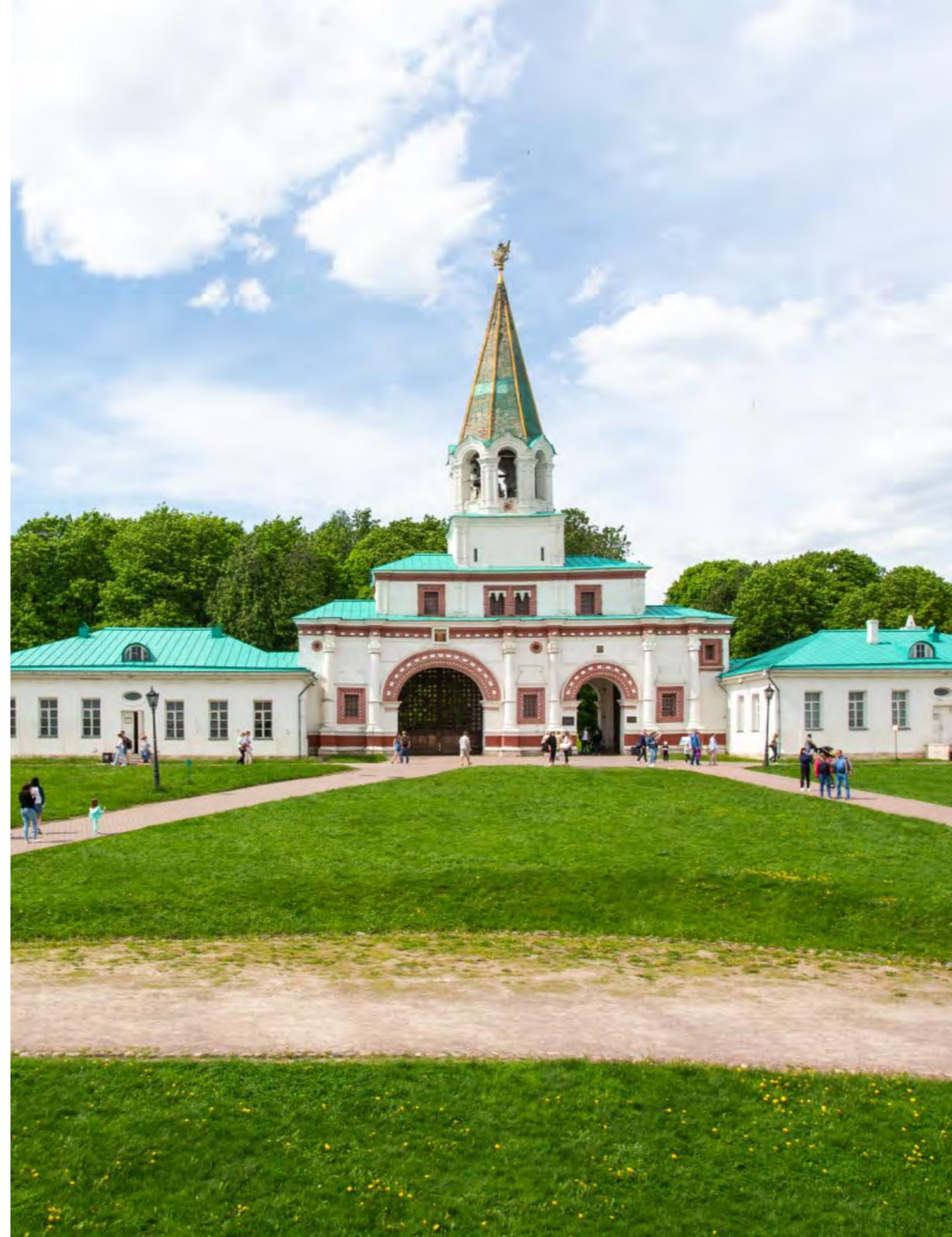
**10**  
причалов  
на маршруте



# В окружении парков

Променады по Нагатинской набережной станут доступным удовольствием, потому что она находится в паре шагов от дома. Насладиться свежим воздухом также можно будет и в парках с многообразием деревьев и исторической архитектуры.

- Нагатинская набережная – 2 мин. пешком.
- Музей-заповедник «Коломенское» – 13 мин. на велосипеде.
- Парк им. Лужкова (бывший «Садовники») – 15 мин. на велосипеде.
- Северный и Южный ландшафтные парки – 10 мин. на авто.
- Тюфелева роща – 15 мин. на авто.



# Образ жизни

## Покупки

В пешей доступности – более 10 продуктовых супермаркетов разных ценовых сегментов, ТЦ «Конфетти».

В 10 мин. на автомобиле – крупный ТЦ «Гудзон».

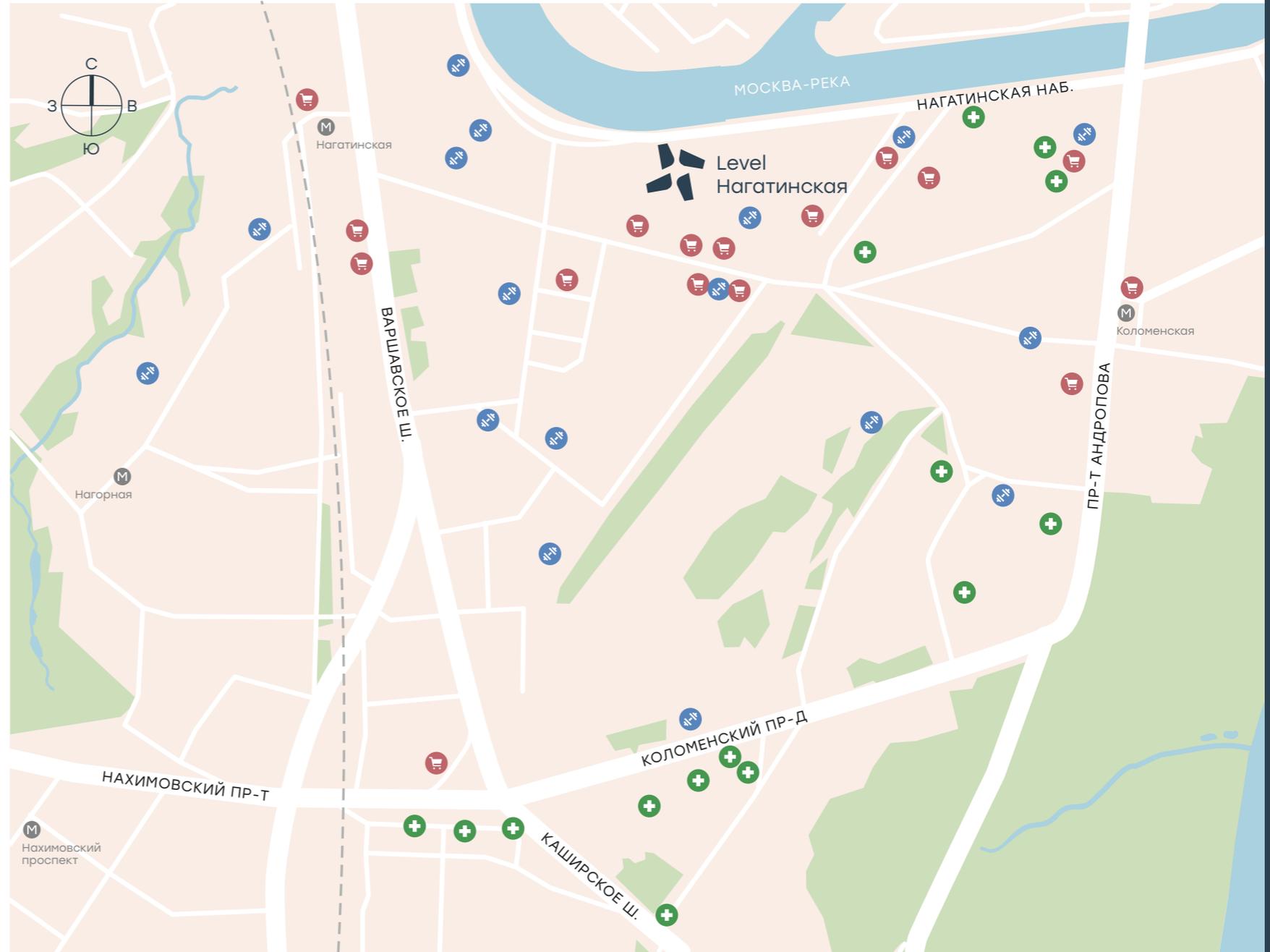
## Спорт и фитнес

В пешей доступности – 5 фитнес-клубов, включая X-Fit, ещё 5 клубов – в пределах 10 мин. на авто.

В 10 мин. на автомобиле – горнолыжный комплекс, картинг, баскетбольная академия, бассейн, боксёрский клуб, йога.

## Здоровье

В пешей доступности – 4 медицинских учреждения, в 5–15 мин. на авто – более 10 учреждений для детей и взрослых



# Образование

## Детские сады

В пешей доступности – 5 муниципальных и 9 частных детских садов, включая English Preschool Discovery и детский сад «Доминошки» (оба – в рейтинге топ-20 частных садов Москвы).

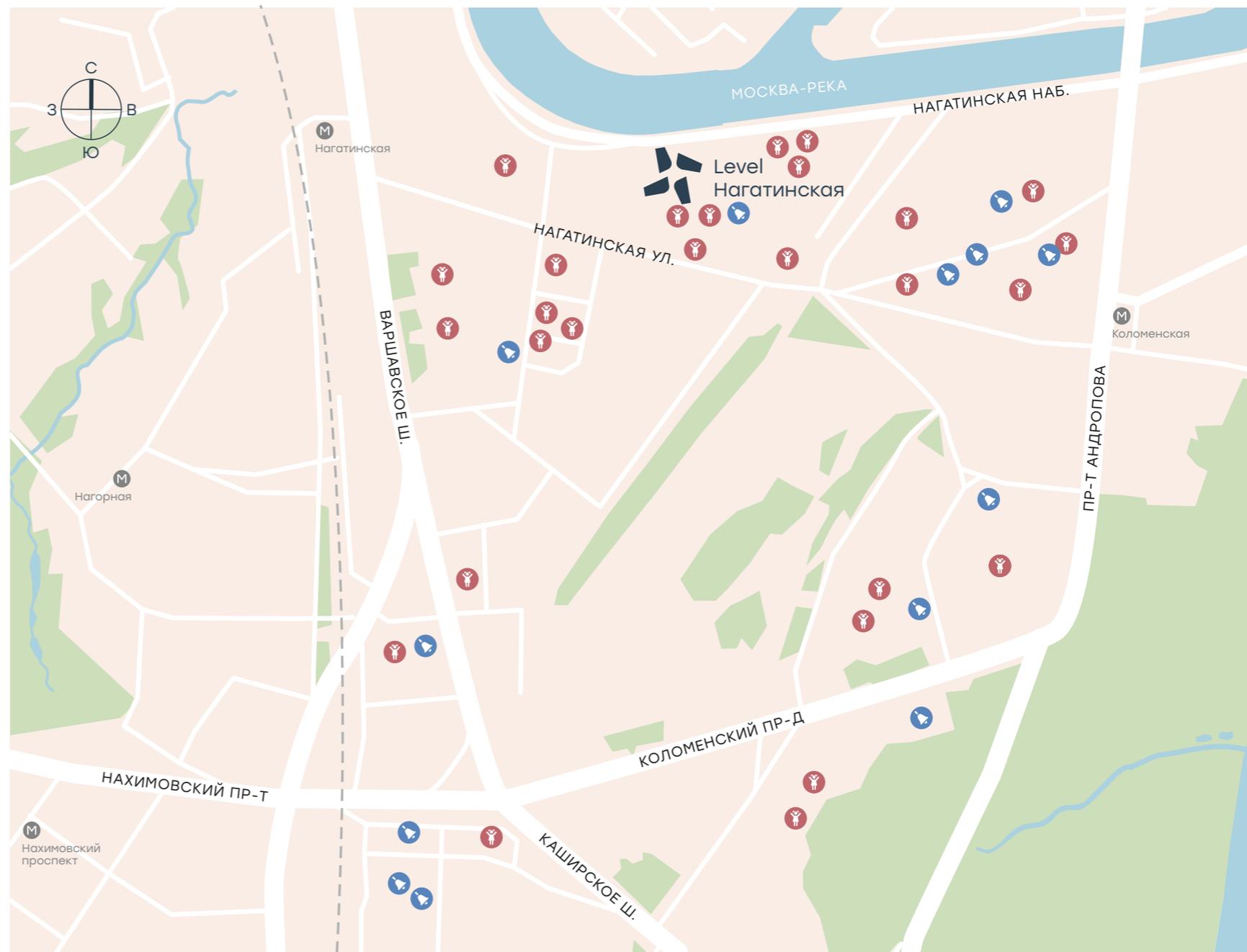
11 детских садов – в 5–15 мин. на автомобиле.

## Школы

В пешей доступности – 4 школы, включая частную школу «Эрудит».

7 школ в 5–15 мин. на авто, среди которых школы № 1375 (входит в топ-500 школ России), № 504 и № 507.

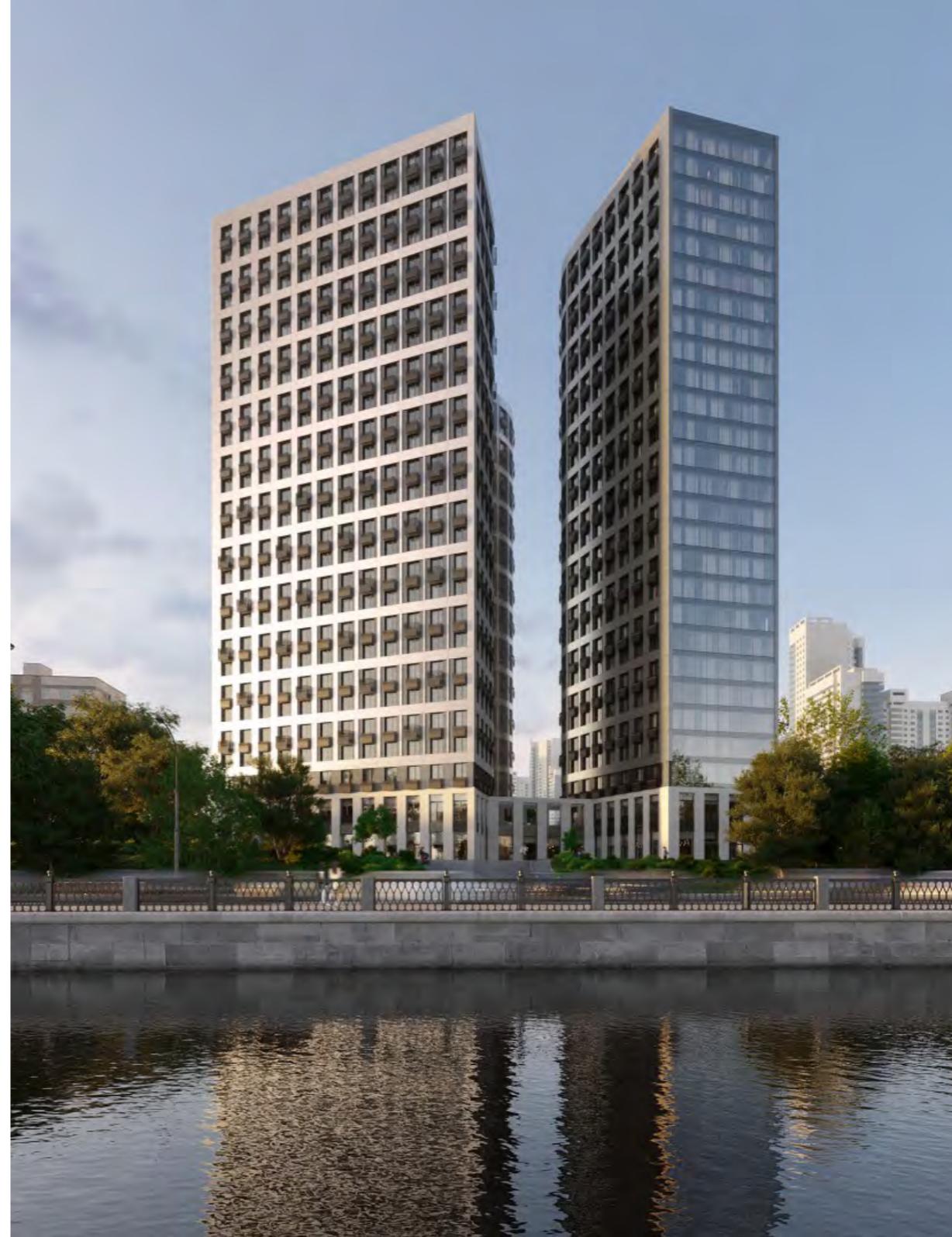
В пешей доступности проводится реконструкция школы. На участке соседней застройки также будет построена новая школа.



# Архитектура

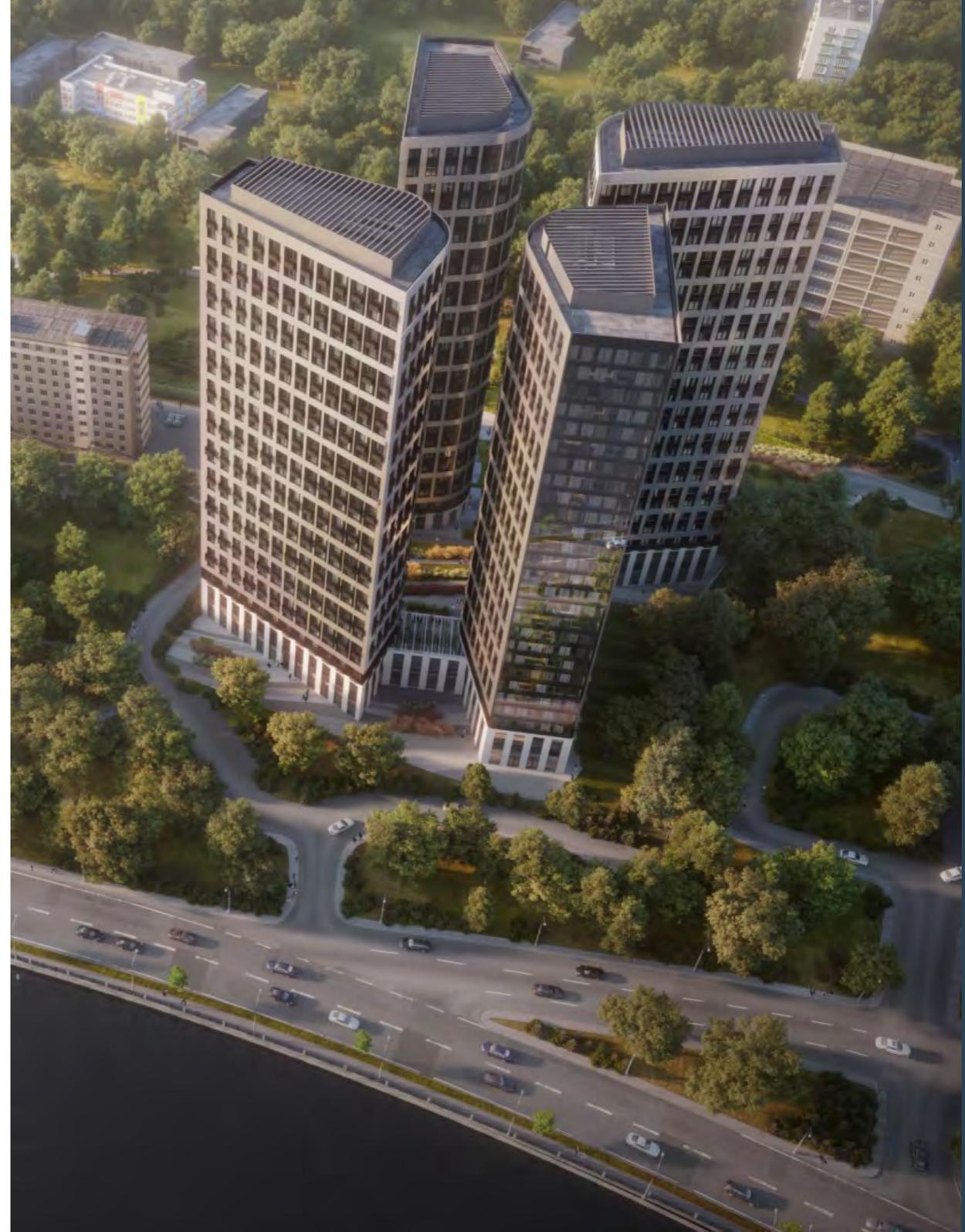
Эстетически выверенная архитектура от бюро ARCH(E)TYPE.

Ключевую идею архитектурной композиции комплекса определило живописное расположение на первой береговой линии Москвы-реки. Чтобы обеспечить лучшими видовыми характеристиками большую часть квартир, весь объём поделён на 4 корпуса, которые уникальным образом посажены на участок, максимально раскрываясь к реке.



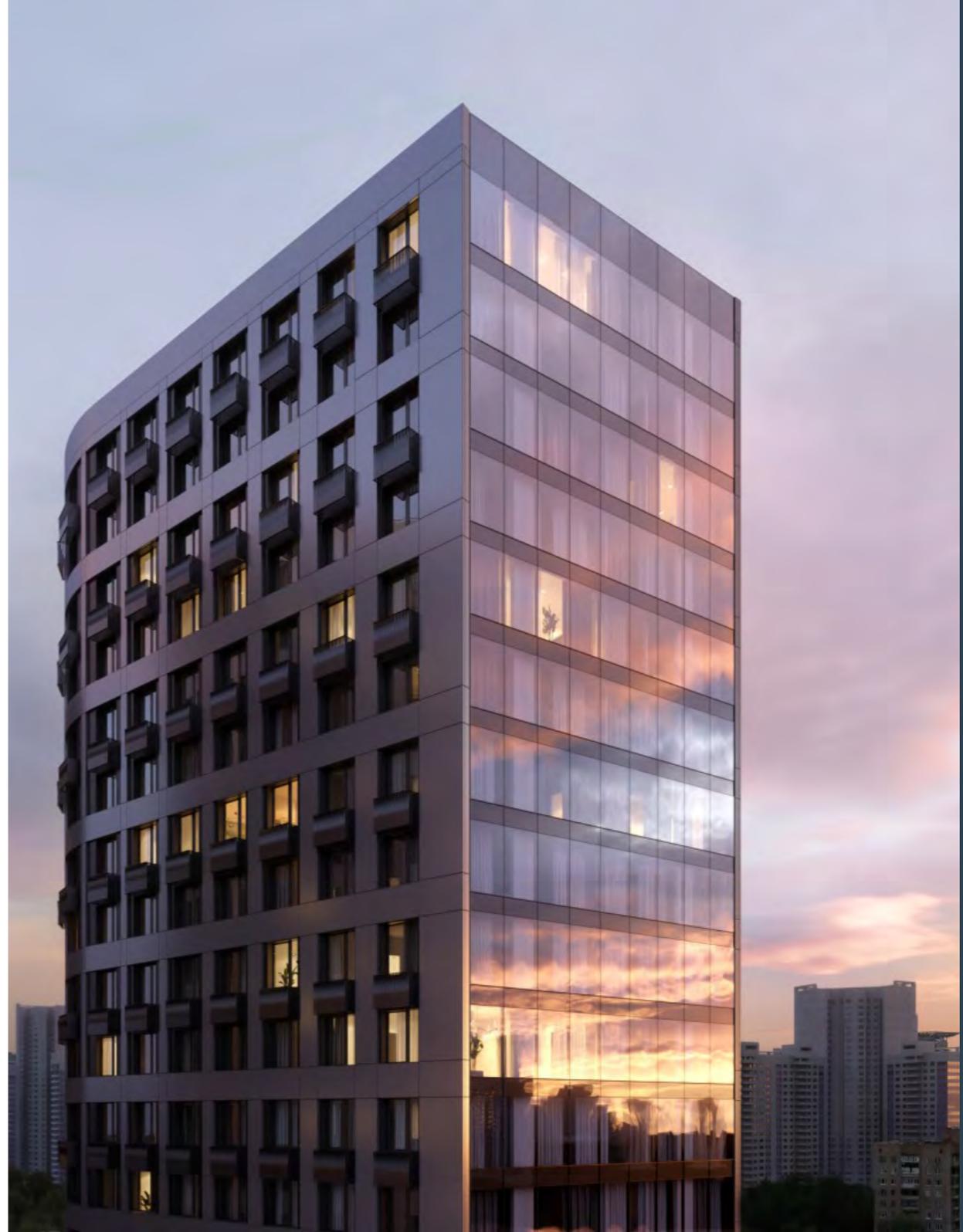
Четыре башни сверху выглядят как лепестки цветка и имеют органическую форму. Снаружи узкие, с уходящей внутрь композиции шириной, они кажутся тонкими и лёгкими.

Level Нагатинская обещает стать архитектурным событием, главным украшением Нагатинской набережной.



Для остекления мы выбрали двухкамерные стеклопакеты с алюминиевым профилем и высококачественное энергосберегающее стекло. Такие окна помогают сберечь тепло зимой и не перегревать квартиру летом.

В торце корпуса А предусмотрены окна в пол с видом на воду.

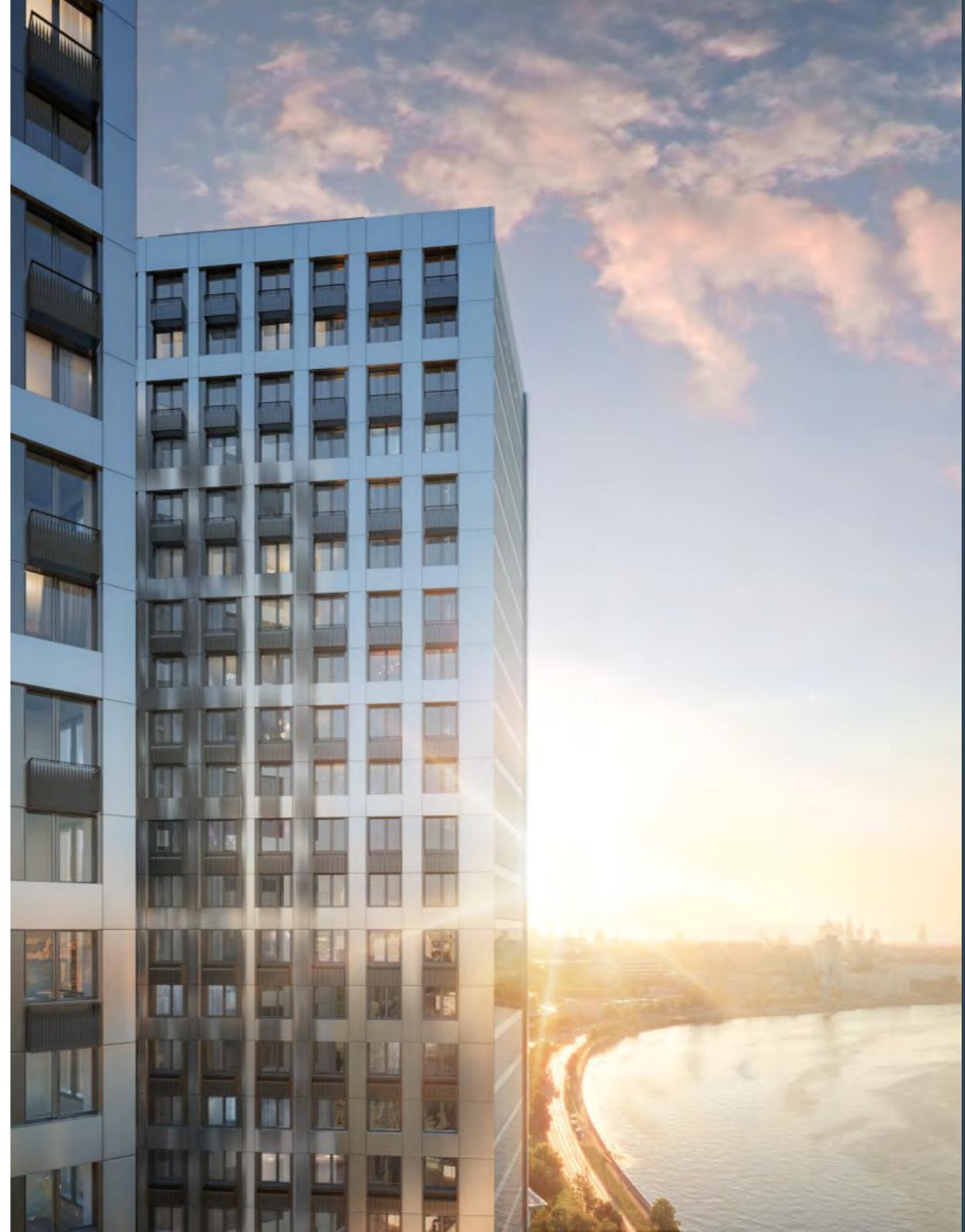


# Виды из окон на Москву-реку

Особенности планировочного решения обеспечивают великолепные виды большей части квартир.

Первая береговая линия не предполагает застройки между Level Нагатинская и рекой и гарантирует уникальные панорамы из окон.

Практически со всех этажей комплекса открываются впечатляющие виды. Ширина водной глади около комплекса достигает 220 м. Река живописно петляет, образуя затоны.



О проекте



**Level Нагатинская**

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Лобби

Дизайнерское исполнение лобби повторяет основные идеи проекта: плавные линии, градиент, природные материалы, металл.

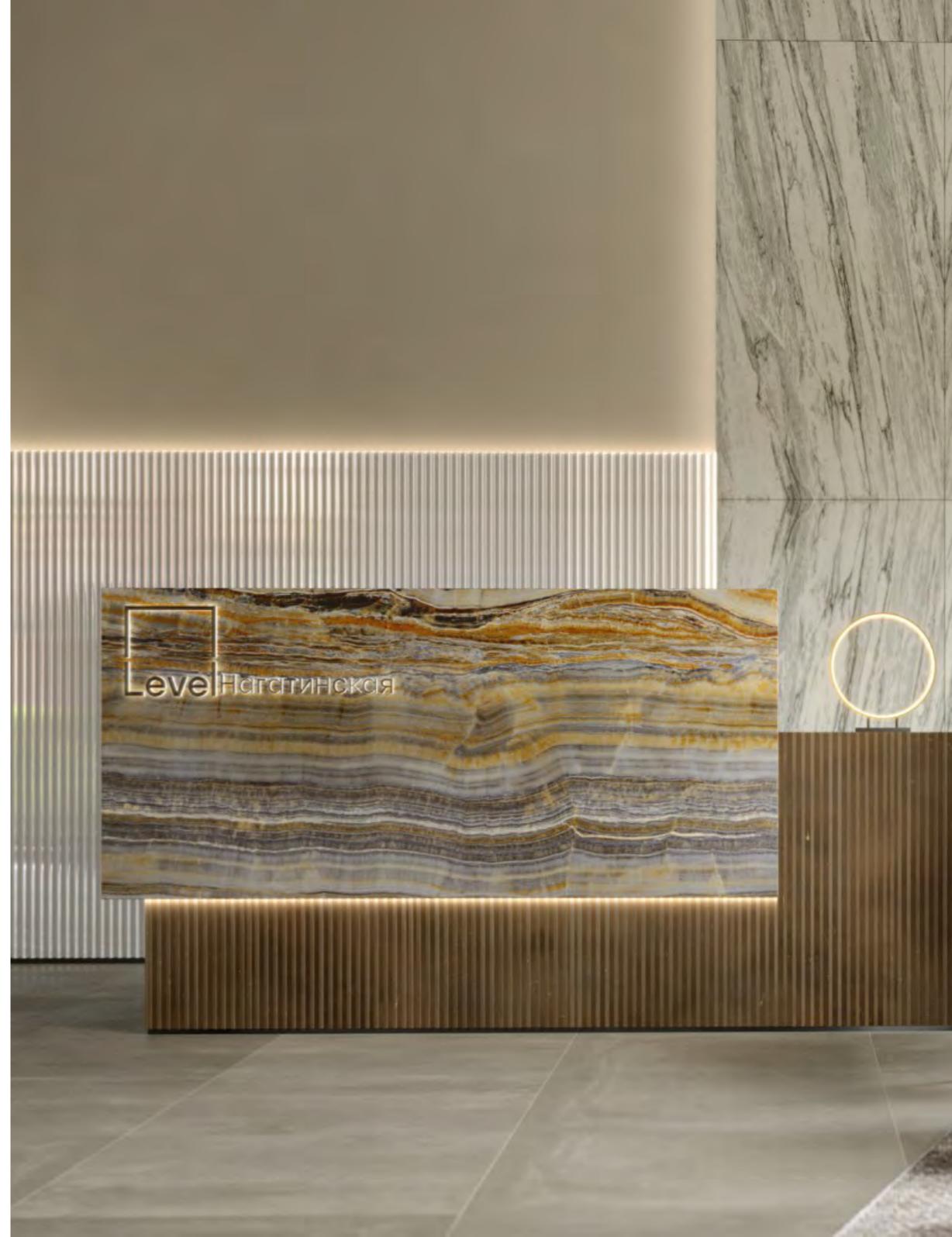
Стилеобразующий элемент – выраженный природный рисунок фактуры камня. Он перекликается с волнообразным ландшафтом места и подчёркивает связь проекта с окружающей средой набережной.

Особое внимание уделено световому дизайну. Продуманная организация пространства и эффектная подсветка создают ощущение уюта.

В каждом лобби предусмотрены гостевые санузлы.

**45–51** м<sup>2</sup>  
площадь лобби

до **4,8** м  
высота потолков



О проекте



**Level Нагатинская**

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Благоустройство

## Внутри и снаружи

Рельеф участка и расположение башен подсказали, как будут устроены внутренние и прилегающие территории Level Нагатинская.

Площадь перед комплексом станет общественным пространством, выходящим на набережную. Здесь будут открыты магазины, сервисы и кафе, где можно встретиться с друзьями, посидеть за столиком, посмотреть на реку.



Внутренняя площадка на стилобате станет тихим двором без машин, с палисадником, полным трав и цветов.

По периметру площадки пройдёт пешеходная галерея, связывающая башни и покрытая перголой, – под ней можно будет скрыться от непогоды и взглядов из окон. Из этого уютного пространства со скамейками также открывается панорамный вид на воду.

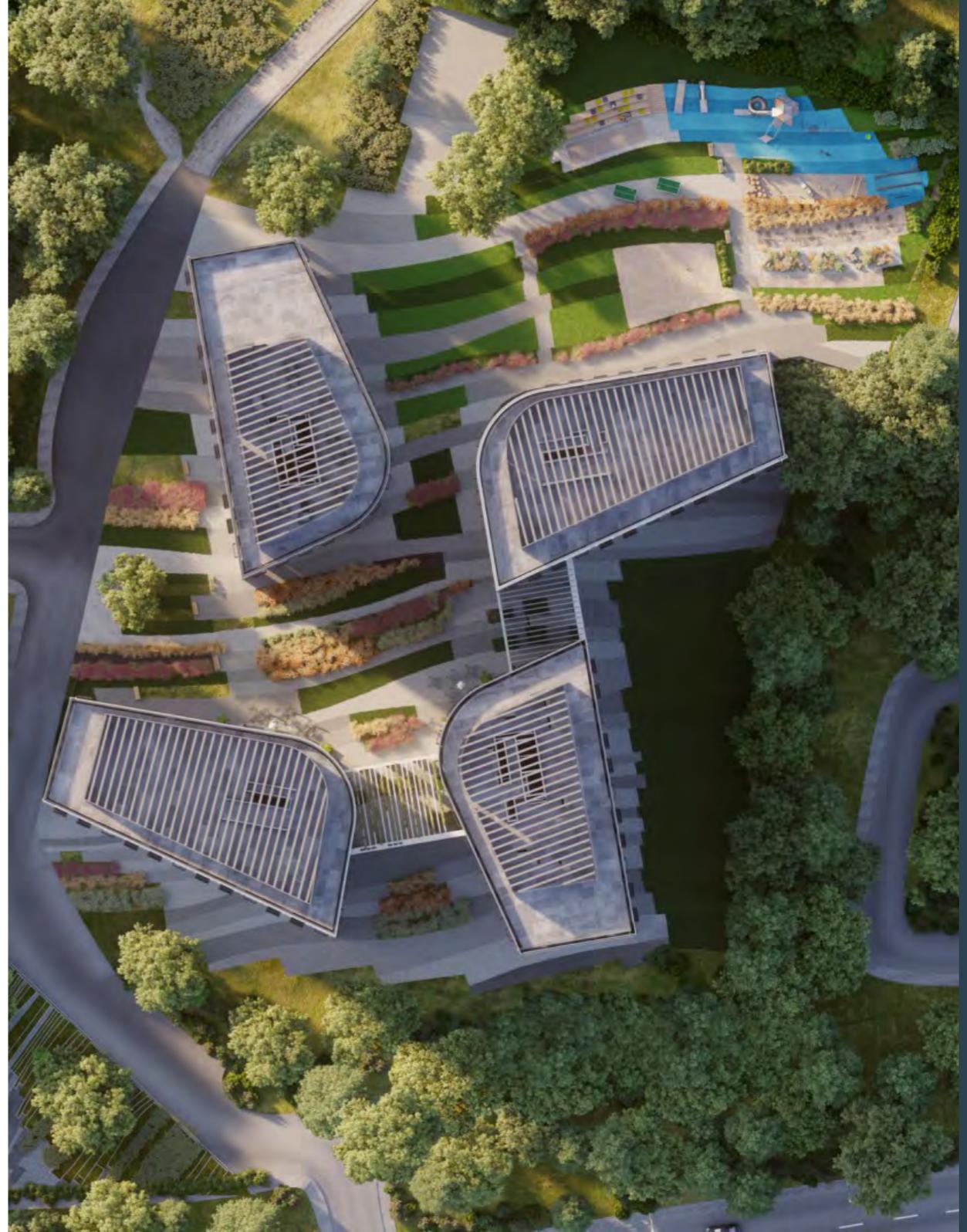
Задний двор для активного отдыха включает детскую и спортивную площадки, зоны для отдыха.



## Двор как арт-объект

Облик внутреннего двора Level Нагатинская вдохновлён работами художницы Лизы Хохштейн, которые она создаёт из страниц винтажных музыкальных журналов. Эти коллажи отражают очарование тем, как меняется облик города.

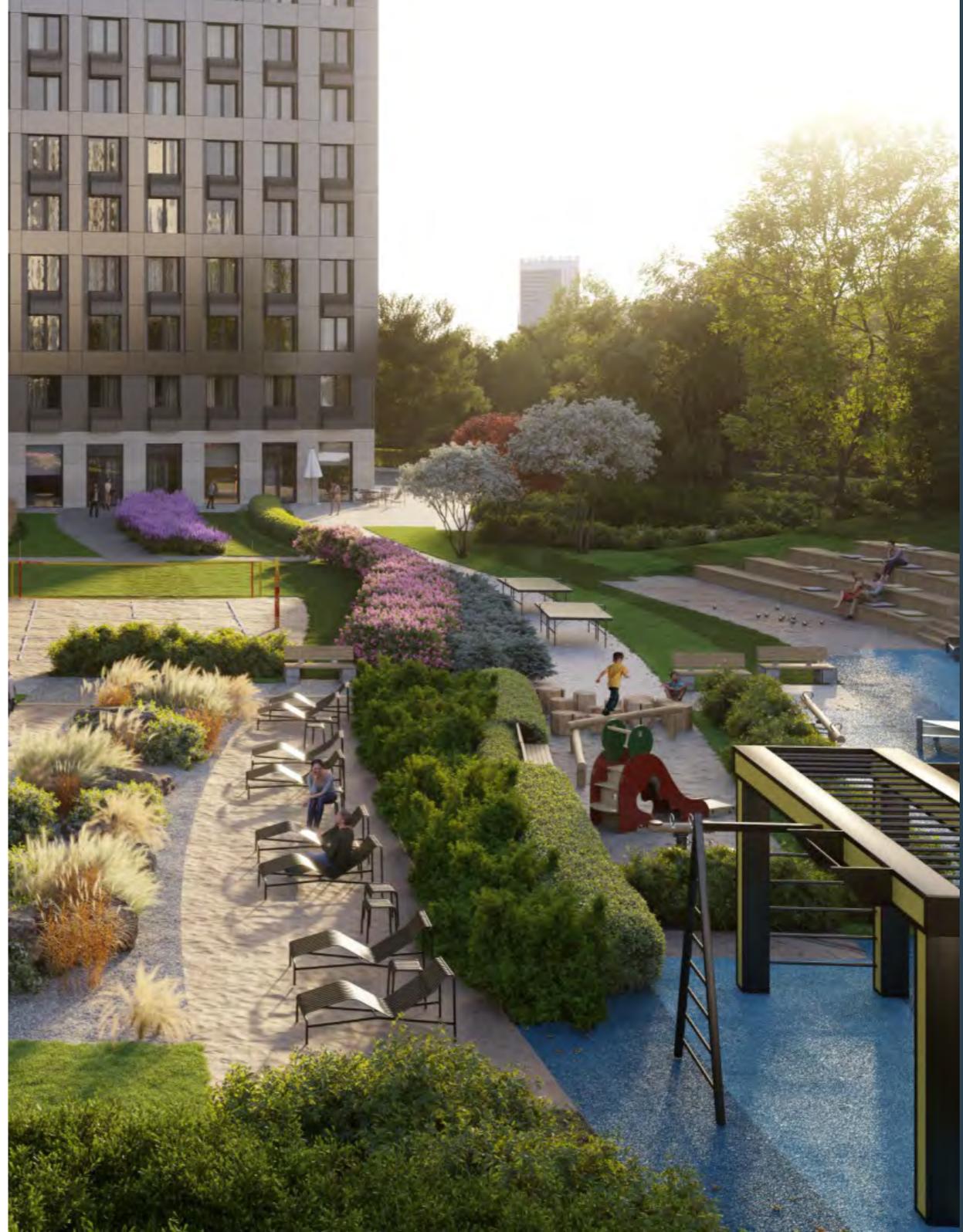
Выглянув в окно, жители комплекса увидят благоустроенную территорию, похожую на панно с цветными волнами. Такой подход продлевает лейтмотив волны, ряби, градиента, заданный отделкой фасада, лобби и внутренних зон комплекса.



В сенсорном саду можно получить приятные тактильные, зрительные и обонятельные ощущения. Травы и растения подобраны так, чтобы их аромат и оттенки благотворно влияли на здоровье и психологическое состояние. В одном пространстве сочетаются разные фактуры природных материалов: песок, галька.

В технике коллажирования высадят цветники с многолетниками.

Растения в саду подобраны так, чтобы они цвели друг за другом с апреля по октябрь. Вместе с лиственными деревьями и кустарниками посадят хвойные, благодаря которым территория благоустройства будет оставаться зелёной круглый год.



В южной и восточной частях двора предусмотрены пространства для досуга на любой вкус:

- игровые площадки для детей разного возраста;
- палисадник и сенсорный сад;
- мини-лес с вязами, клёнами, рябиной и сиренью;
- амфитеатр для работы с ноутбуком, отдыха, общения или событийной программы;
- многофункциональная спортплощадка;
- спортивная рама с турниками и грушей для бокса;
- столы для настольного тенниса и площадка для петанка;
- пространство с шезлонгами, отделённое зеленью от остального двора.

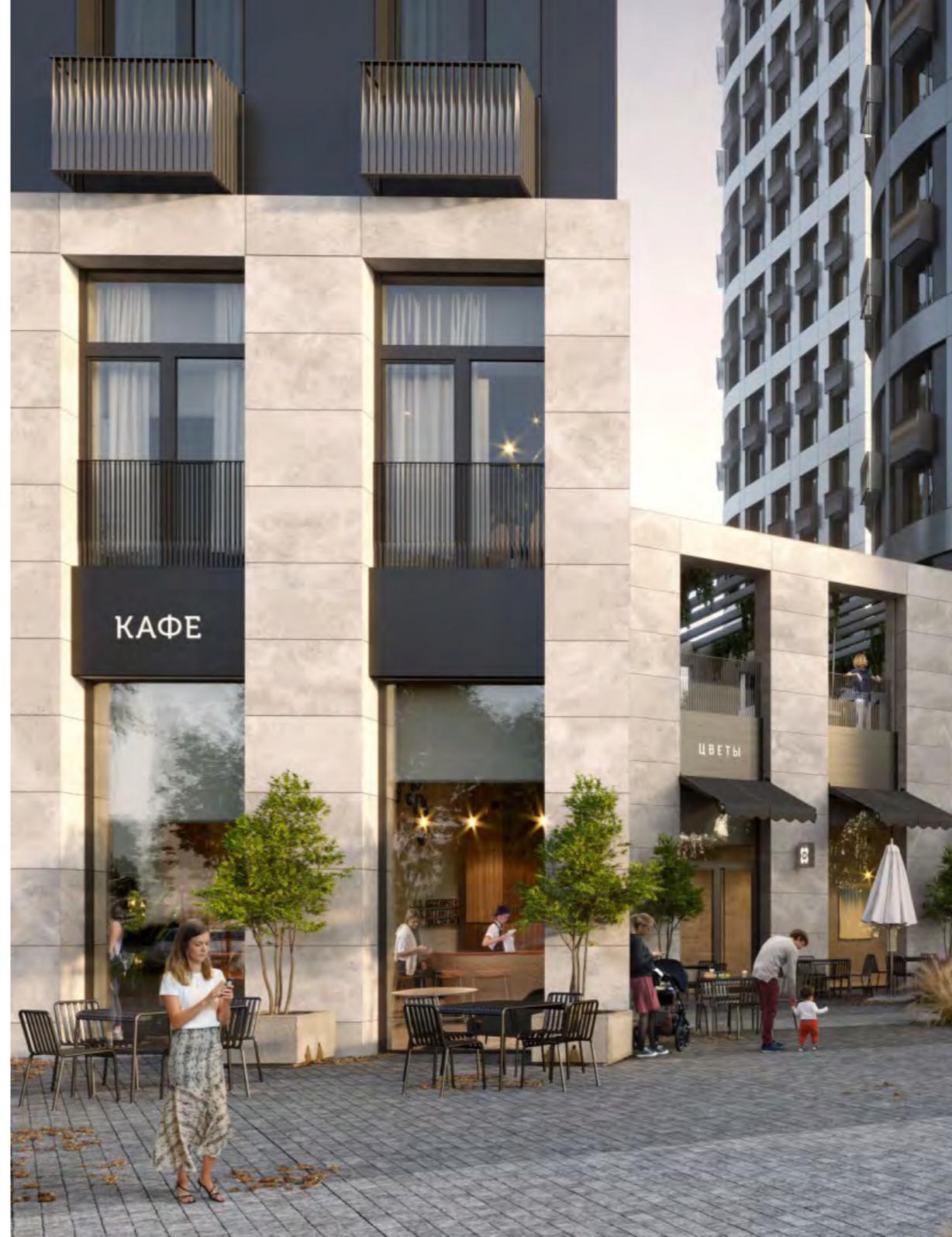


# Внутренняя инфраструктура

Проект предполагает 39 торговых помещений, включая собственный супермаркет и разнообразие других магазинов и сервисов.

Доступ в коммерческие помещения на цокольном и первых этажах организован с внешней стороны, отдельно от входных групп комплекса.

Общественная площадь – пространство с кафе, ресторанами и зонами отдыха – будет доступна для всех, включая горожан. Она расположится между башнями А и В на первой линии, сужаясь в сторону двора и раскрываясь к Москве-реке.



# Планировочные решения

В проекте предусмотрено более 40 продуманных планировочных решений – от студий до пятикомнатных евроформатов, среди которых:

- квартиры с мастер-спальнями, в которых предусмотрены собственные гардеробные и ванные комнаты;
- угловые квартиры с увеличенным количеством окон;
- функциональные компактные однокомнатные квартиры с альковом для полноценной двуспальной кровати;
- квартиры с балконами;
- трёхсторонние семейные квартиры с постирочной и гардеробной.



# Примеры планировочных решений

Двухкомнатная квартира евроформата.  
Общая площадь – 53,3 м<sup>2</sup>



Трёхкомнатная квартира евроформата.  
Общая площадь – 79,5 м<sup>2</sup>



Площадь указана ориентировочная. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

# Редкие форматы

Для тех, кто любит нестандартные решения, мы предусмотрели различные варианты планировок:

- квартиры с окном в ванной комнате и видом на Москву-реку;
- квартиры на первых этажах с увеличенной высотой потолков.

Такие форматы дадут ещё больше возможностей для реализации ваших дизайнерских задумок.



# Квартиры с высокими ПОТОЛКАМИ

На первых этажах спроектированы квартиры с увеличенной высотой потолков. Это даёт возможность экспериментировать и воплощать в жизнь самые смелые дизайнерские идеи и интерьерные решения.

Такую высоту можно использовать и рационально: установить полки для книг или шкафчики для хранения вещей, а в ряде случаев – обустроить антресольный этаж.

**4,22 м**  
увеличенная  
высота потолков



## Квартиры с окном в ванной

Окно – это источник естественного освещения и отличное дополнение интерьера ванной комнаты.

Такое решение зрительно расширяет пространство, позволяет применить интересные дизайнерские приёмы.

Приятные виды из окон способствуют расслаблению и улучшению эмоционального состояния.

Вы можете наслаждаться видами на Москву-реку в просторной ванной площадью от 5,0 до 5,5 м<sup>2</sup>.



# Наши принципы

В каждом проекте мы придерживаемся важных для нас принципов эффективных планировок:

- Делаем подсобные и вспомогательные помещения.
- Разделяем пространство на гостевую и приватную зоны.
- Предусматриваем возможность объединения кухни и гостиной.
- Не делаем проходные спальни и детские.
- Стараемся предусмотреть мастер-спальню со своей гардеробной и санузлом в квартирах с 3+ комнатами.
- Оставляем зону для хранения одежды в прихожей.

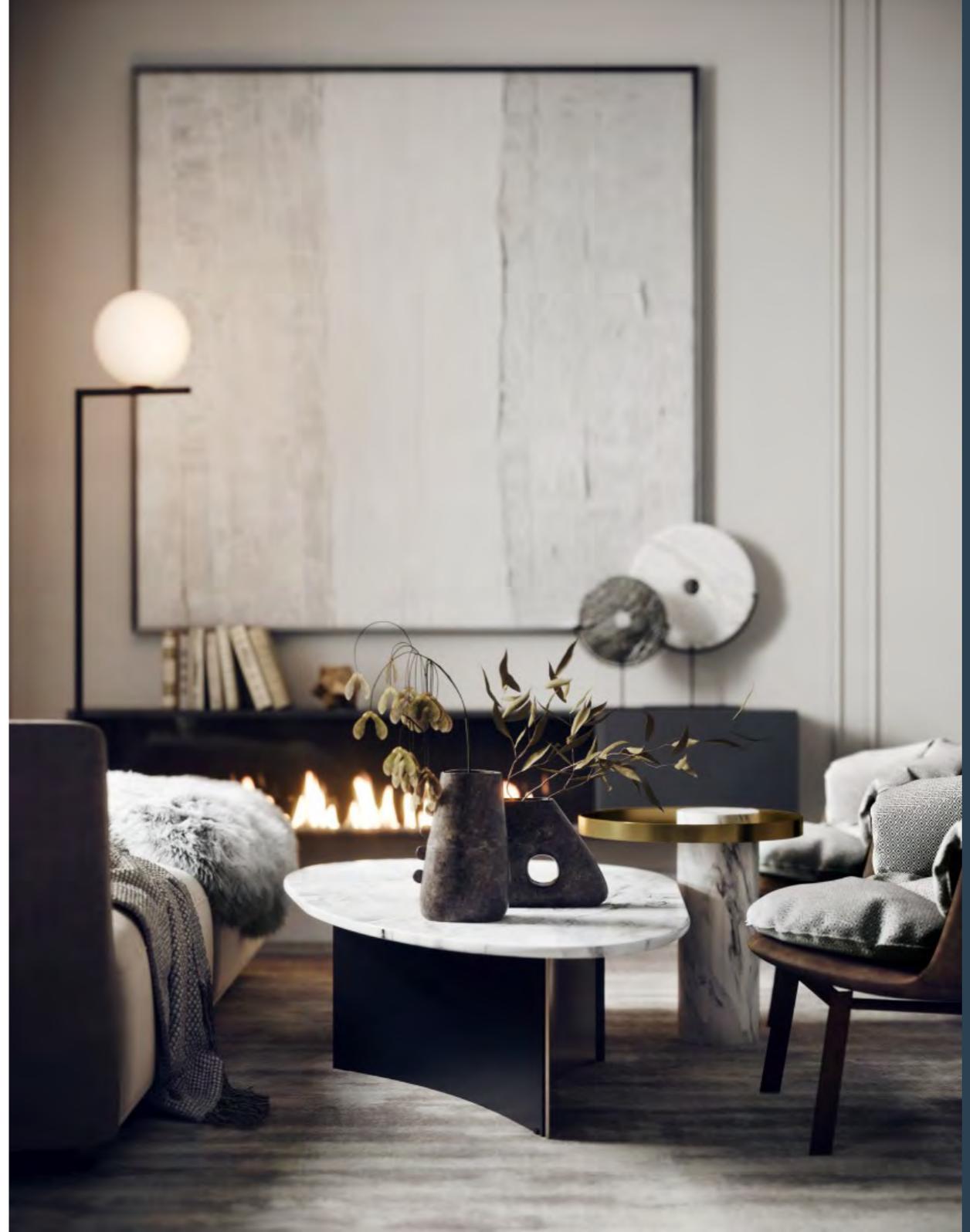


# Отделка

Мы хотим, чтобы вы сами выбрали, как будет выглядеть ваш идеальный дом. Поэтому предлагаем два базовых варианта отделки, на основе которых легко создать интерьер своей мечты:

- Без отделки. У вас будет полная свобода в планировании пространства и выборе материалов.
- White box. Мы выполним все черновые работы, а вы сфокусируетесь на финишной отделке и выборе мебели.

А для вдохновения предлагаем подборку интерьерных решений, которые помогут подчеркнуть стиль и уникальность вашей квартиры.

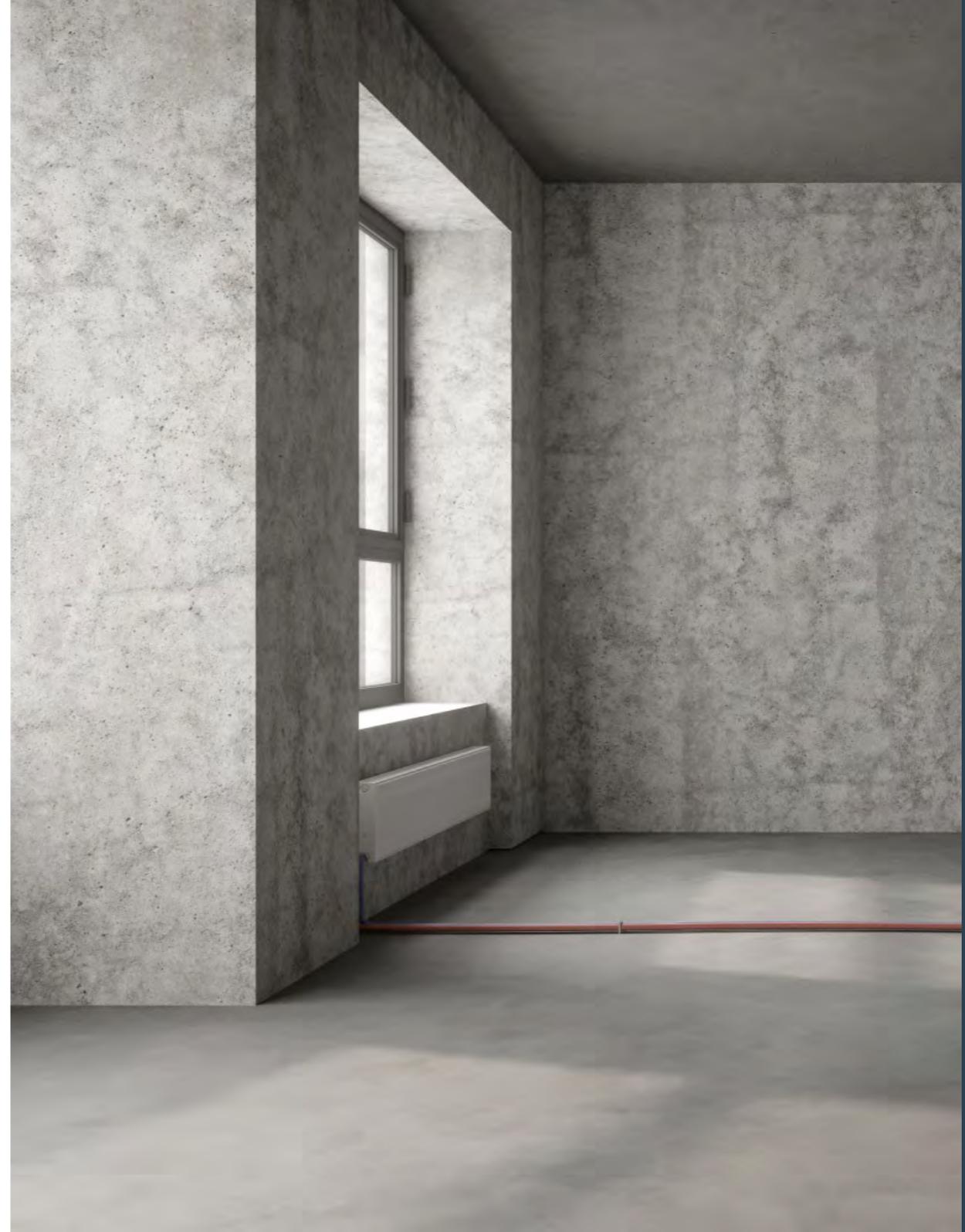


## Без отделки

У вас будет полная свобода для создания интерьера по своему вкусу.

Вы сможете организовать:

- любую перепланировку;
- индивидуальную разводку электрики;
- собственный дизайн;
- предусмотреть дополнительные опции.



## Отделка white box

- Никакой траты времени и нервов: все черновые работы выполняет застройщик.
- Вы выбираете стиль и финишные материалы на свой вкус.
- На 30% дешевле, чем делать ремонт самостоятельно.
- Стоимость отделки включена в договор долевого участия – её можно оформить в ипотеку.
- Отделка white box доступна в корпусе В.



# Характеристики отделки white box

## Потолки

- Без отделки.

## Стены

- Кладка межквартирных перегородок из мелкоштучных каменных материалов.
- Устройство межкомнатных перегородок из гипсокартонного листа с заполнением минераловатной звукоизоляцией. Шпатлевание стен во всех помещениях, кроме санузлов.
- Гипсовое оштукатуривание межквартирных и монолитных участков стен.
- Возведение коробов из кладки или каркасной системы с гипсокартонным листом для ограждения вертикальных стояков вентиляции и канализации с устройством проёма под сантехнический люк.
- Межкомнатные перегородки санузла возводятся из однослойной обшивки влагостойким гипсокартонным листом, без отделки.
- Отделка оконных откосов с нанесением гипсовой шпатлёвки.

## Полы

- Укладка звукоизоляционных материалов.
- Устройство стяжки во всех помещениях, за исключением санузлов.
- Пол санузла с гидроизоляцией, стяжка не выполняется.

## Электромонтажные работы

- Прокладка кабельной продукции до мест расположения оконечных устройств (подрозетников розеток и выключателей).
- Установка подрозетников под розетки и выключатели.
- Установка электрического щита с проектным наполнением.
- Разводка группы освещения под потолком открытым способом.
- Установка одного мастер-выключателя на группу освещения на входе.
- Устройство проходного выключателя для мастер-спален.

## Двери

- Межкомнатные двери и двери в кухню, санузел и ванную не устанавливаются.

## Сантехнические работы

- Выполнение вводов трубопроводов ХВС, ГВС и канализации в санузел и кухню. Разводка по помещениям не выполняется.

## Вентиляция

- Выполняется ввод воздуховодов в санузел и кухню. Разводка по помещениям не выполняется.

## Интернет, ТВ, телефон

- Выполняется ввод кабеля в зоне входной двери.

## Аудио-/видеодомофон

- Выполняется ввод кабеля в зоне входной двери.

\*Виды работ и материалы, указанные в детализации отделки white box могут быть изменены или заменены на другие.

# Интерьер В ХОЛОДНЫХ ТОНАХ

Светлые холодные тона и умеренный минимализм делают пространство идеальной основой для акцентной мебели и арт-объектов. В такой квартире каждая деталь выглядит, как самостоятельная дизайнерская единица, наполняя ваш дом индивидуальностью и дополнительными смыслами.



Оттенки серого помогают сосредоточиться на главном, отпустить лишнее и дать место новым идеям. Каждый предмет воплощает общий замысел, а изящная лаконичность прослеживается даже в мелочах, при этом пространство выглядит живым и наполненным энергией.

Высокие межкомнатные проёмы (до 2,4 м) позволяют при желании оформить помещение даже крупными и нестандартными предметами интерьера. Благодаря большим окнам комнаты переполняет свет, открывая массу возможностей для визуального моделирования пространства.

Используя паркетную доску с выраженной фактурой, можно привнести в интерьер атмосферу загородного дома. Так ваша квартира станет не только вдохновляющим пространством, но и местом качественного отдыха.



Правильная геометрия комнат в Level Нагатинская отвечает самым современным трендам в дизайне жилых помещений. Здесь всё гармонично выверено, каждый предмет обретает своё место, а изящная лаконичность прослеживается даже в мелочах – при этом пространство выглядит живым и наполненным энергией.

Благодаря нейтральному фону, вы сможете менять акценты и создавать новый дизайн без ущерба для бюджета, дополняя интерьер предметами из природных материалов с выраженной текстурой.

А для оформления ванных комнат идеально подойдёт керамогранит, который выглядит очень современно, особенно если выбрать крупноформатную плитку. Тёплый серый подтон и глянцевая поверхность добавят ванной комнате уюта, а хозяевам – ощущения комфорта.

Используйте профессиональные приёмы: лёгкие подвесные тумбы, стеклянные перегородки, закарнизную подсветку – они помогут придать интерьеру объём в условиях ограниченной площади.



# Интерьер в тёплых тонах

Бежево-песочная гамма – тренд вне времени. Органично сочетаясь практически со всеми стилями и оттенками, бежевый стал основой для классического дизайна – уравновешенного, тёплого и элегантного.



Подобный дизайн допускает комбинации разнообразных текстур, цветов и акцентов, неизменно сохраняя презентабельный вид квартиры и ощущение уюта.

Фактура дерева в напольных покрытиях придаст комнатам особый шарм. Дизайнеры рекомендуют матовые поверхности, покрытые лаком или отшлифованные с сохранением природной текстуры материала.

Межкомнатные проёмы высотой до 2,4 м – дополнительный плюс. Они позволяют оформить комнаты соответствующей мебелью и аксессуарами, сохраняя ощущение лёгкости за счёт визуального увеличения объёма пространства.

Широкие окна откроют доступ для потока естественного света днём, а продуманное освещение поможет наиболее выигрышно подать интерьер в тёмное время суток.



Тёплый оттенок в отделке допускает умеренную спонтанность, поэтому вы сможете использовать его как базу для собственных находок, экспериментируя и придавая своей квартире ещё больше индивидуальности.

Подчеркнуть высоту потолков в квартире помогут изящные молдинги в оформлении стен, а ещё с их помощью можно создать визуальное ощущение перетекания пола в стену, а стены в потолок, что помогает оценивать помещения как одно целое.

В отделке одной из стен в ванной можно применить тёмную плитку – она будет идеально сочетаться с мраморным полом, акцентируя внимание на важнейшей зоне – вокруг зеркала. Правильная геометрия форм подчеркнёт устойчивость и непреходящую ценность классического стиля.

Интерьер можно облегчить зеркалом или ковром неправильной формы, причудливыми статуэтками или фантазийными вазами. Главное – соблюдать гармонию пропорций и цвета.



# Инженерия

- Чтобы кондиционеры не портили облик фасада, мы предусмотрели для них дизайнерские корзины.
- В лобби и местах общего пользования воздух будет кондиционироваться, чтобы в любое время года вам было комфортно: не душно летом и не холодно зимой.
- В квартирах – механическая вытяжная система вентиляция с естественным притоком и внутрипольные конвекторы.
- Доступ к сети Wi-Fi в лобби и на территории двора.
- Автоматизированная система сбора и передачи показаний квартирных приборов учета энергоресурсов.



## Комфорт круглый год

В Level Нагатинская вас не коснется ежегодное профилактическое отключение горячей воды. Собственные центральные водонагреватели, которые мы установим в здании, гарантируют круглогодичную подачу горячей воды в каждую квартиру.

Не отказывайте себе в удовольствии принять пенную ванну или постоять под струями тёплого душа в любое время года.



# Безопасность

- Попасть во внутренний двор, в паркинг и лобби Level Нагатинская можно по единому ключу доступа.
- Видеонаблюдение на входах в подъезды, в паркинге, на территории детских площадок и зон отдыха.
- Круглосуточная охрана на территории жилого комплекса.
- Звонки ваших гостей выводятся на видеопанель на входах на закрытую территорию комплекса и на входах в подъезд.
- Жители управляют видеодомофонами через мобильное приложение.
- Аудио- и видеосвязь поста охраны с посетителем у въезда в паркинг.



# Паркинг

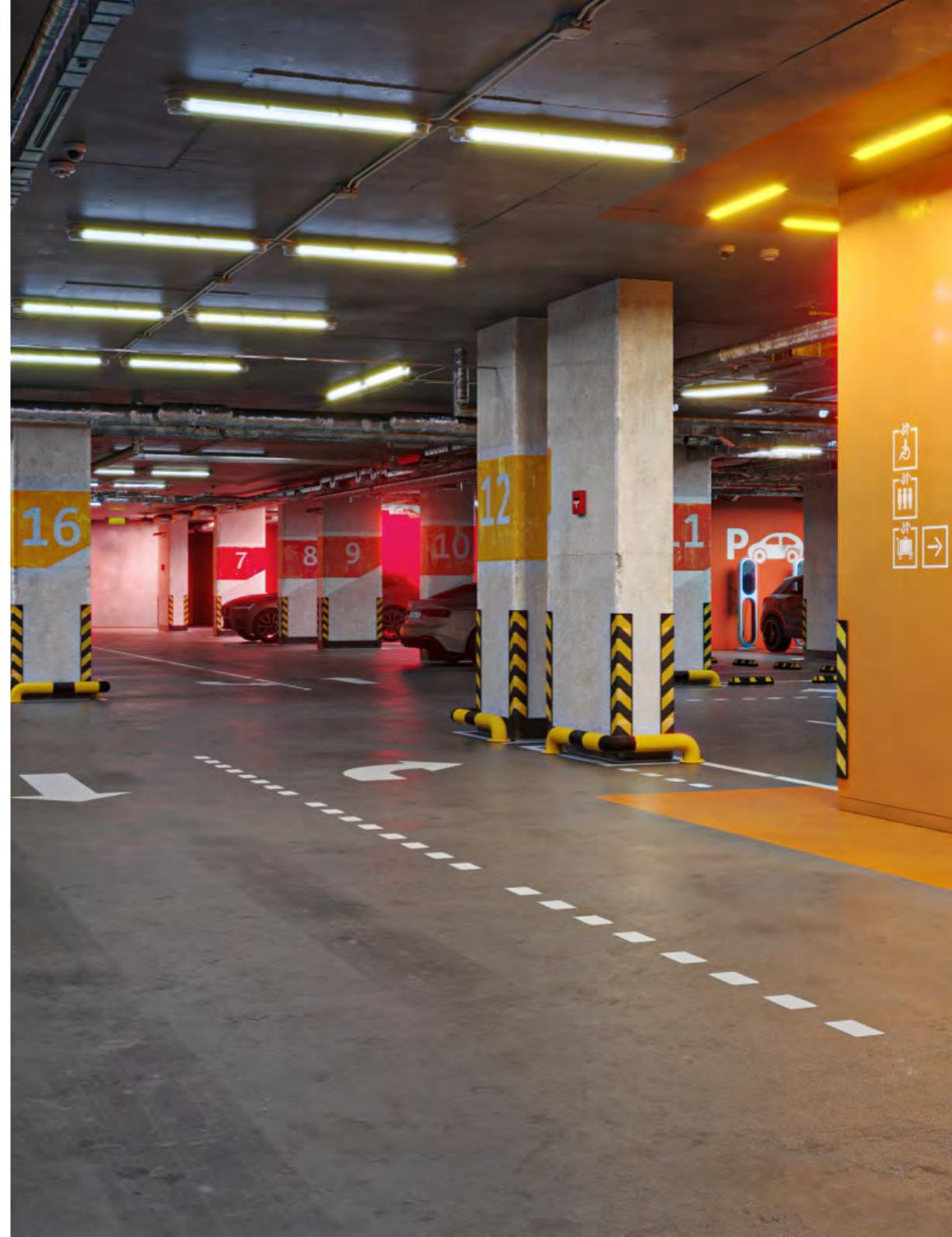
- Двухуровневый отапливаемый подземный паркинг.
- Температура в течение всего года не опускается ниже +5 °С.
- Распознавание госномера машин и автоматические ворота для въезда в паркинг и выезда из него.
- Удобный и быстрый доступ в паркинг с жилых этажей с помощью лифтов.

## 230

машино-мест  
в паркинге

## 13,3–22,3 м<sup>2</sup>

площадь машино-мест





# Лифты

Для Level Нагатинская мы выбрали лифтовое оборудование компании Kleemann, которое сочетает:

- самые современные и надёжные технологии,
- высококачественные материалы отделки кабин,
- повышенную комфортность для пассажиров.

В каждом корпусе предусмотрено 3 лифта с прямым доступом в паркинг, в том числе сервисный лифт, открывающийся в две стороны.

# 3

лифта в каждом корпусе



# Управляющая КОМПАНИЯ

Для поддержания высокого качества жизни в Level Нагатинская будет работать надёжная управляющая компания. Это профессиональная команда с более чем 20-летним опытом обслуживания проектов. Сейчас в её портфеле – 7 объектов, 5 из которых – бизнес-класса.

В офисе управляющей компании вам помогут с любыми вопросами, как только дом будет построен.



# О КОМПАНИИ

Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы, входящий в топ-3 застройщиков по продажам жилой недвижимости\*.

Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса и всегда сдаём проекты точно в срок, что подтверждает высший балл (5 из 5) в рейтинге Единого ресурса застройщиков.

Наша миссия – раскрывать потенциал каждой локации и делать жизнь в наших домах источником положительных эмоций. Мы строим для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества. Подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом, чтобы вы могли себя чувствовать по-настоящему дома.

\* По данным исследования риелторской компании «Метриум» по итогам 2022 г. в пределах Старой Москвы.

## Наши сданные проекты



Level Кутузовский



Level Павелецкая



Level Амурская



Level Донской



Level Стрешнево  
(I этап)



Школа «Летово»

## Проекты в процессе реализации



Level Стрешнево  
(II этап)



Level Причальный



Павелецкая Сити  
(совместно с MR Group)



Level Мичуринский



Level Южнопортовая



Level Селигерская



Level Академическая



Level Бауманская



Саввинская 17 от Level



Саввинская 27 от Level

# Контакты

Офис продаж

Москва, Нагатинская набережная,  
дом 6, корп. 1, стр. 4

Телефон

+7 495 085-80-53

Работаем ежедневно

с 09:00 до 21:00

Сайт

Level.ru

Мы в телеграм





Жить на новом уровне

Застройщик – ООО СЗ «Инвестиционное развитие». Проектная декларация – наш.дом.рф.  
Все материалы, включая фото- и CG-изображения, приведенные в настоящем буклете, носят исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ, не содержат точного и полного описания и характеристик объектов и могут быть изменены. 29.09.2023.