

Level Нагатинская

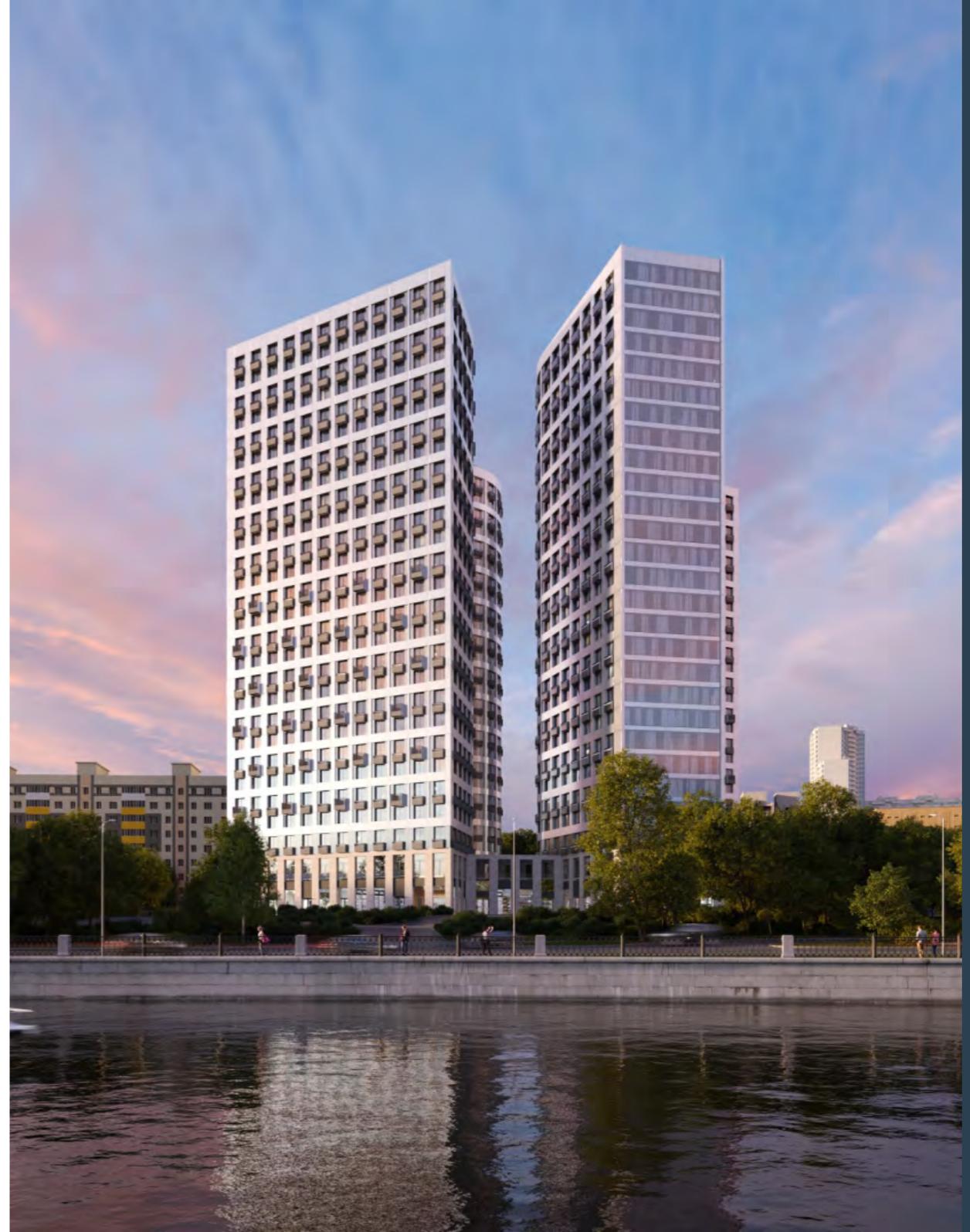
Привилегия жить у реки
в комфортной близости к центру

Level Нагатинская

Жилой комплекс бизнес-класса, 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



4
корпуса

26
этажность корпусов

1125
квартир

40+
планировочных решений

20–131 м²
площадь квартир

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

230
машино-мест

103
кладовых помещения

39
коммерческих
помещений

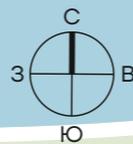
Архитектура
и благоустройство
от бюро ARCH(E)TYPE

Дом сдан

* Устройство стяжки выполняется собственником самостоятельно.



МОСКВА-РЕКА



← в центр

← м. «Нагатинская»

НАГАТИНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

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.



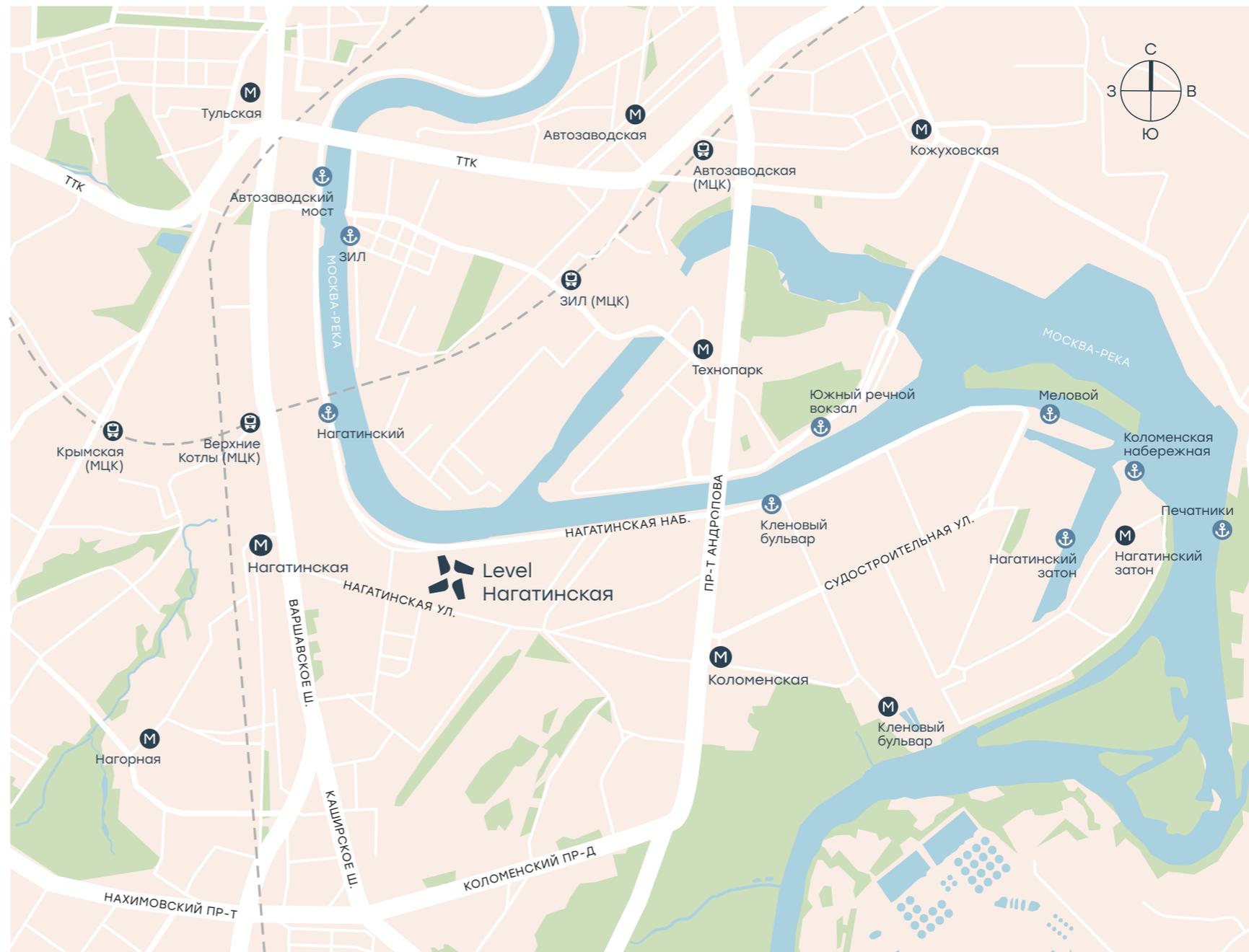
Транспортная доступность

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. В ближайшее время город завершит строительство транспортно-пересадочного узла «Нагатинская», который объединит одноимённую станцию метро, ж/д платформу «Верхние Котлы» и остановки городских автобусов.

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 пополнилась маршрутами речным трамваев. Они помогают сберечь не только время горожан, но и экологию столицы.

Рядом с Level Нагатинская открыты причалы «Кленовый бульвар» и «Нагатинский», которые входят в состав регулярного маршрута «ЗИЛ – Печатники».

9 км

протяжённость маршрута
«ЗИЛ – Печатники»

9

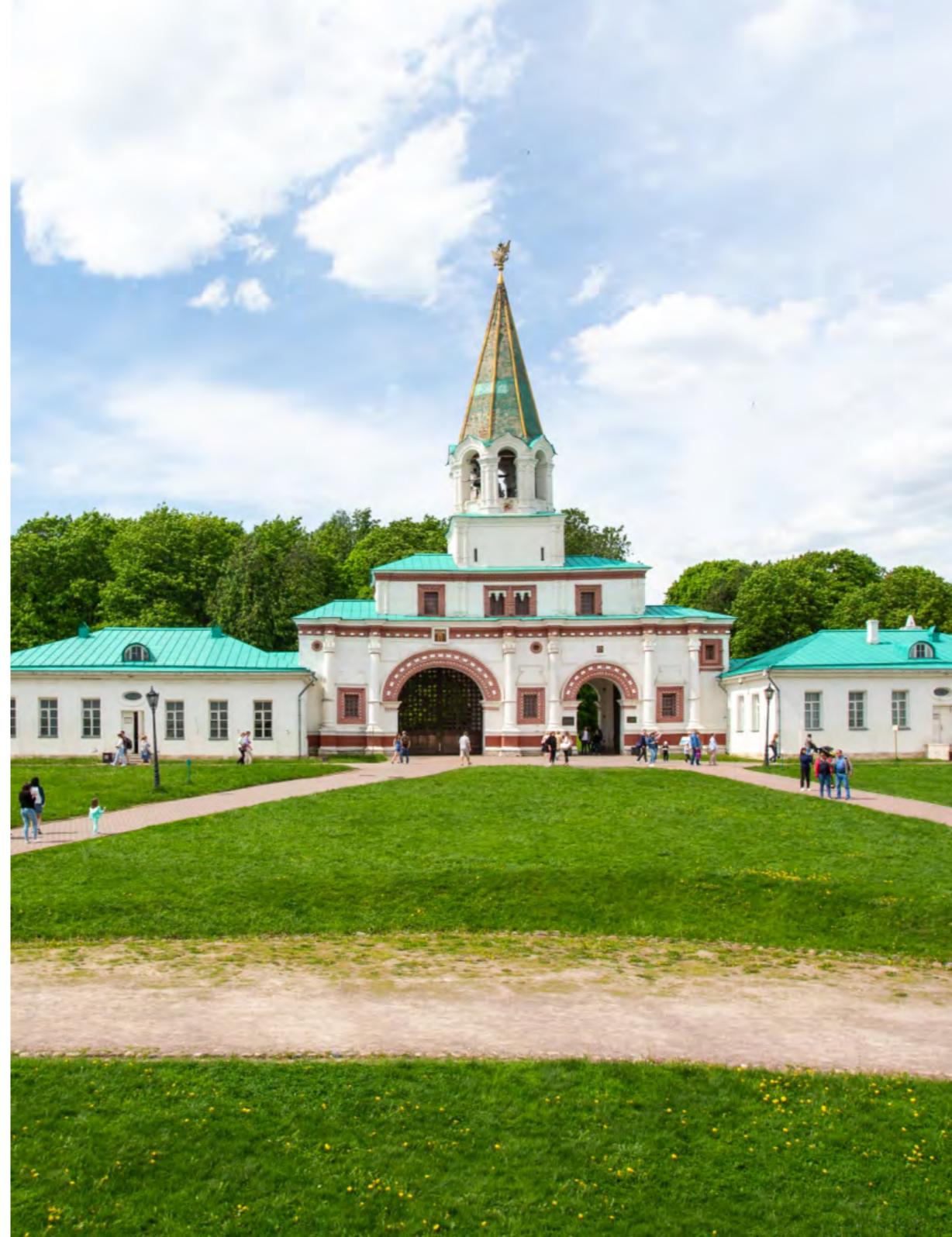
причалов
на маршруте



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.



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).

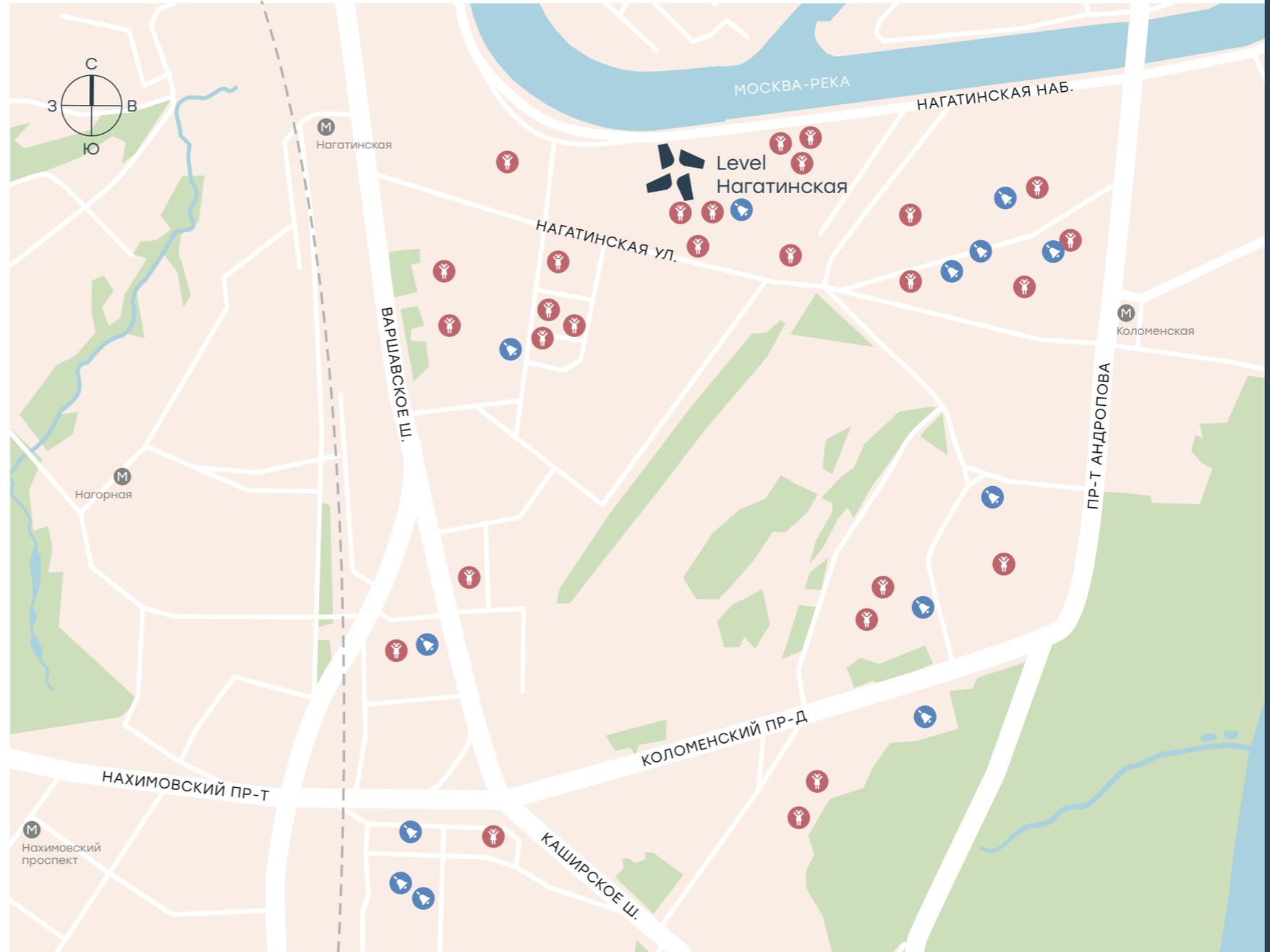
11 детских садов – в 5–15 мин. на автомобиле.

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.



Образ жизни

Покупки

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

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

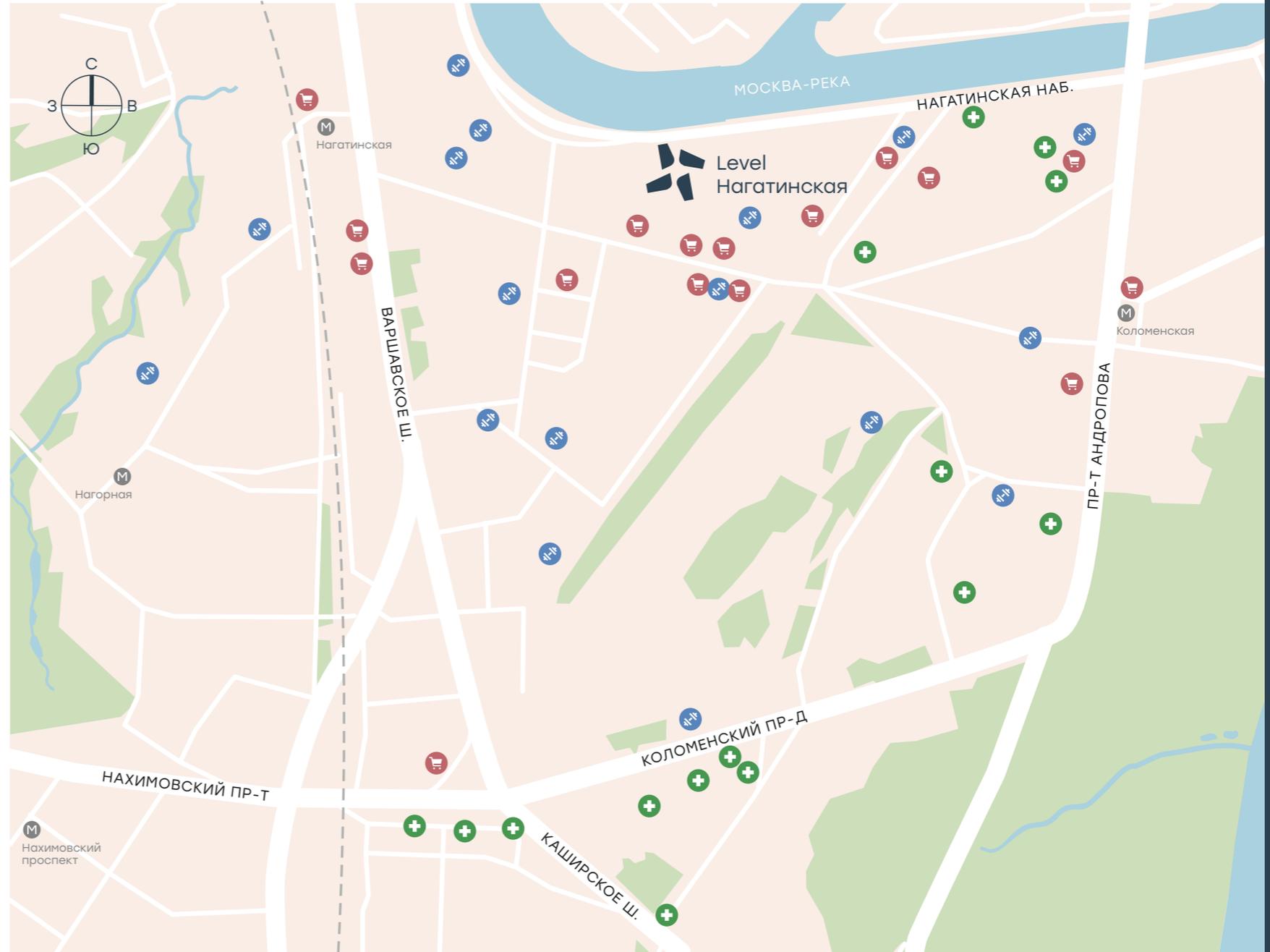
Спорт и фитнес

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

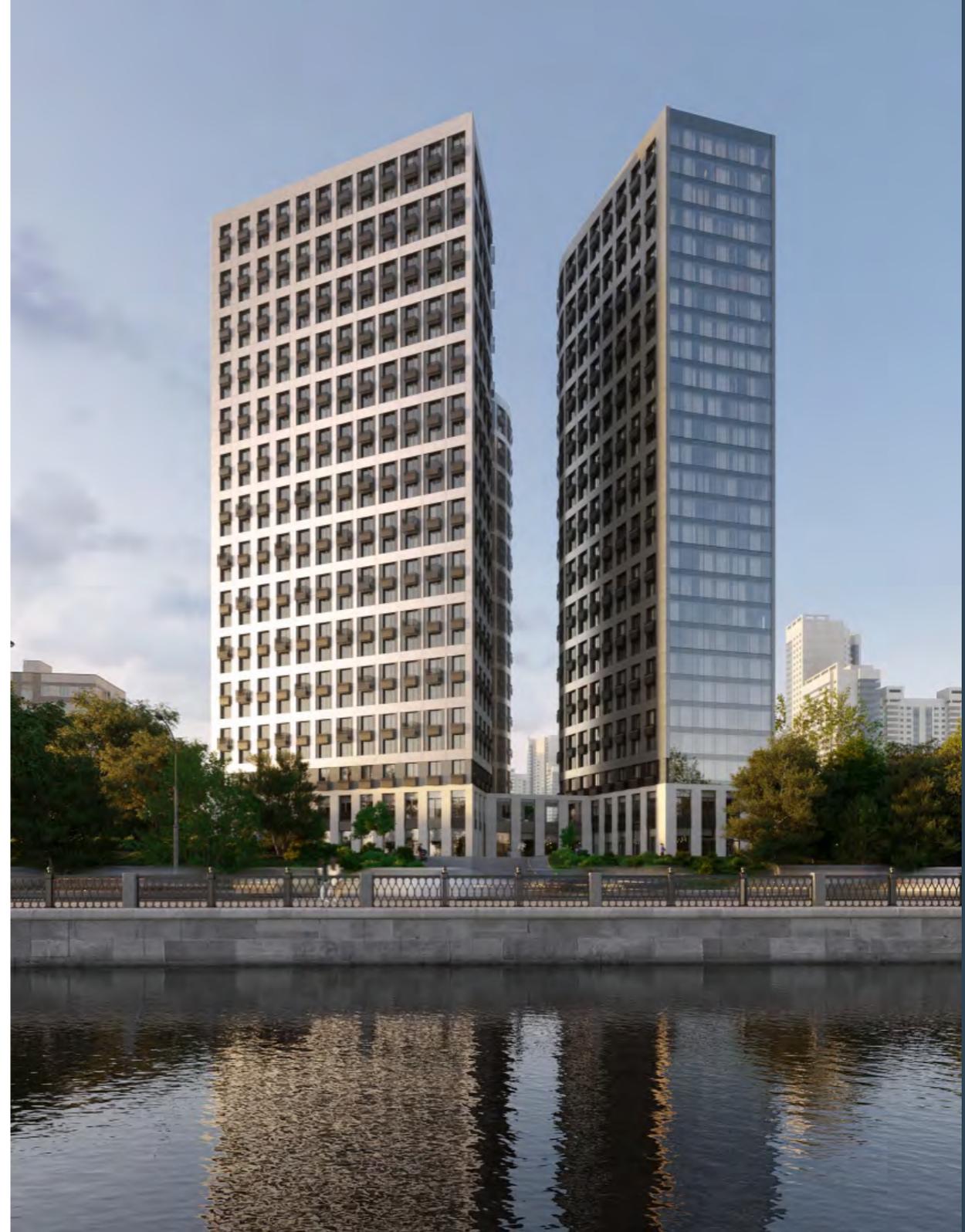
В пешей доступности – 4 медицинских учреждения, в 5–15 мин. на авто – более 10 учреждений для детей и взрослых



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.



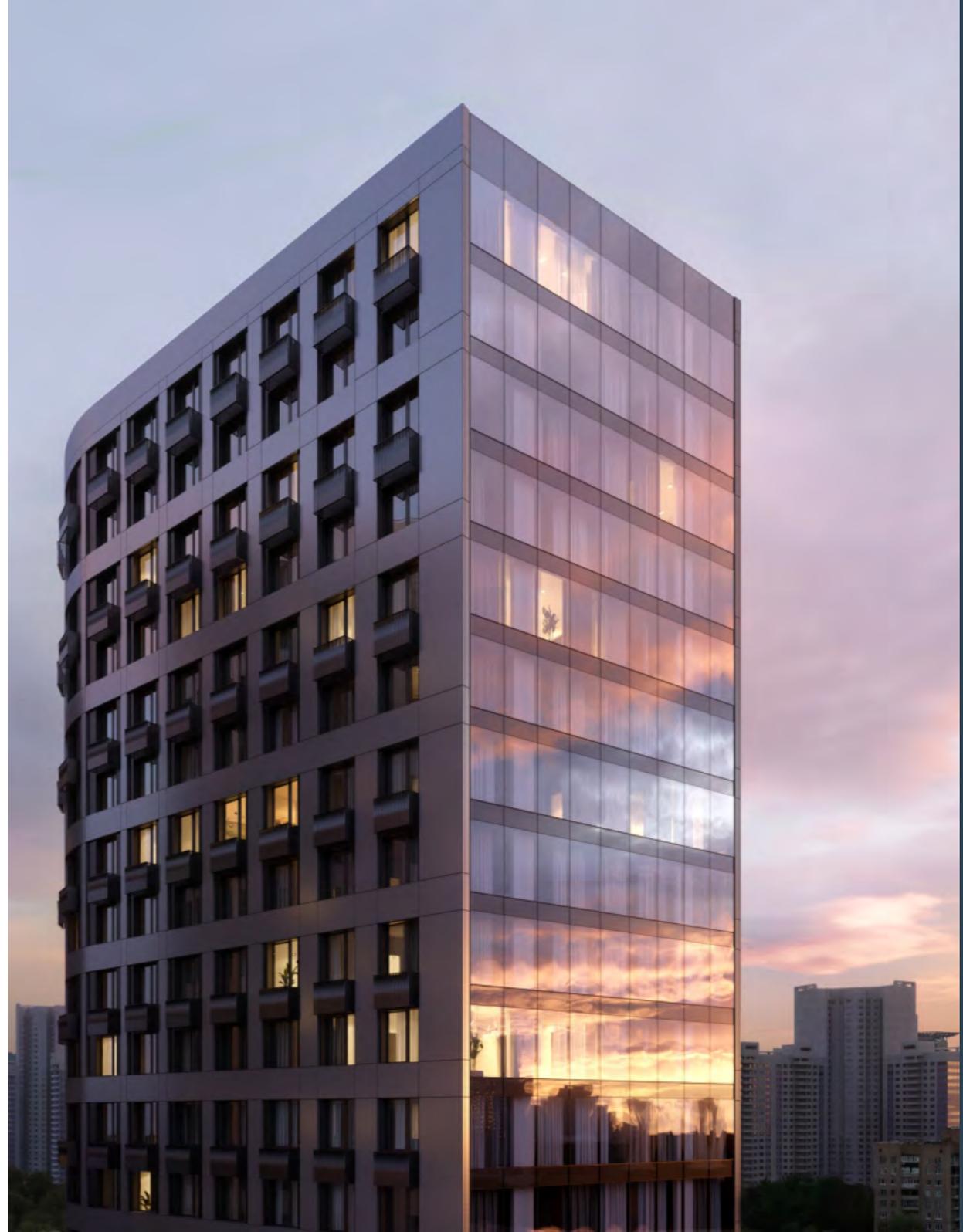
Четыре башни сверху выглядят как лепестки цветка и имеют органическую форму. Снаружи узкие, с уходящей внутрь композиции шириной, они кажутся тонкими и лёгкими.

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.

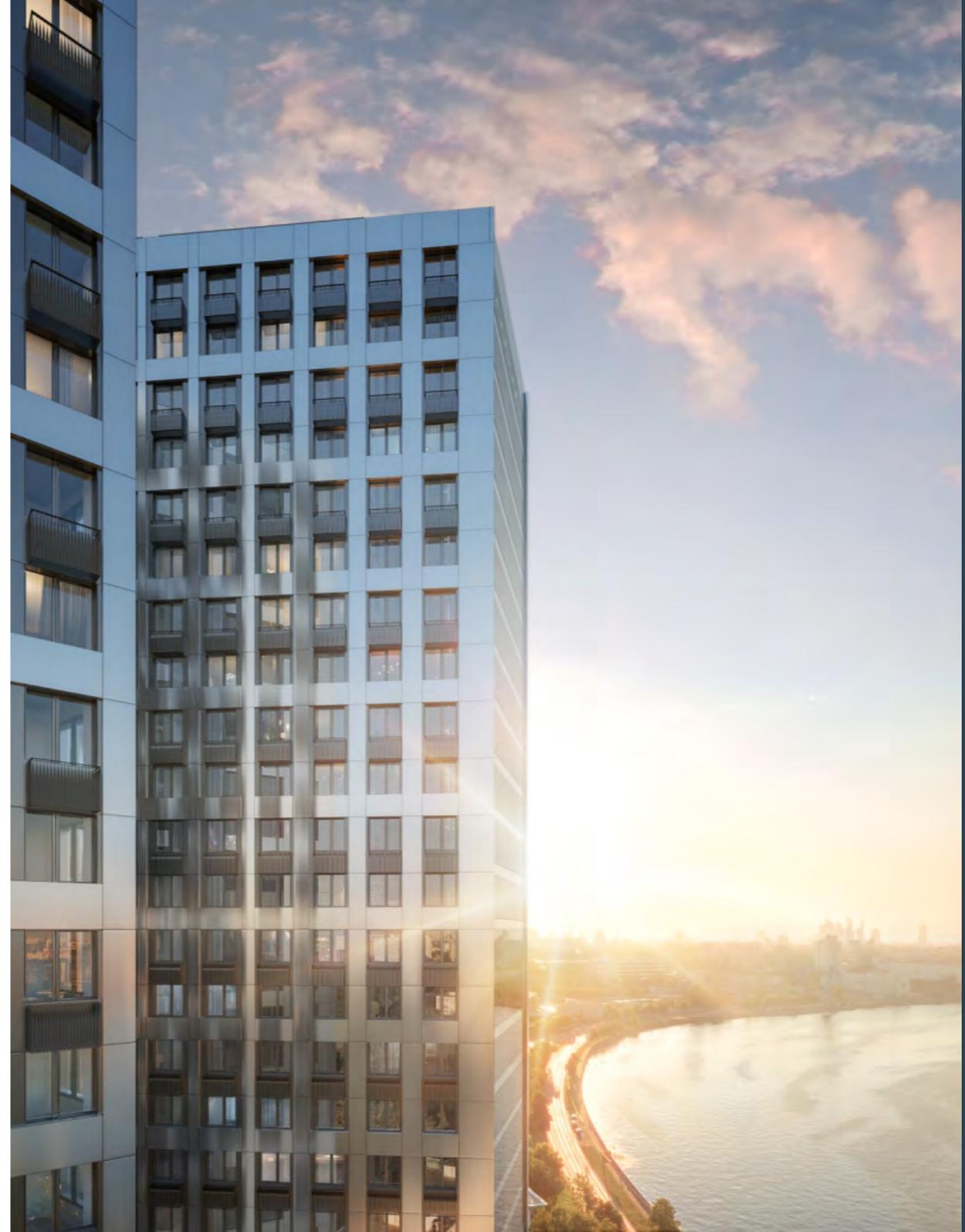


Виды из окон на Москву-реку

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 м²
площадь лобби

до **4,2** 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.

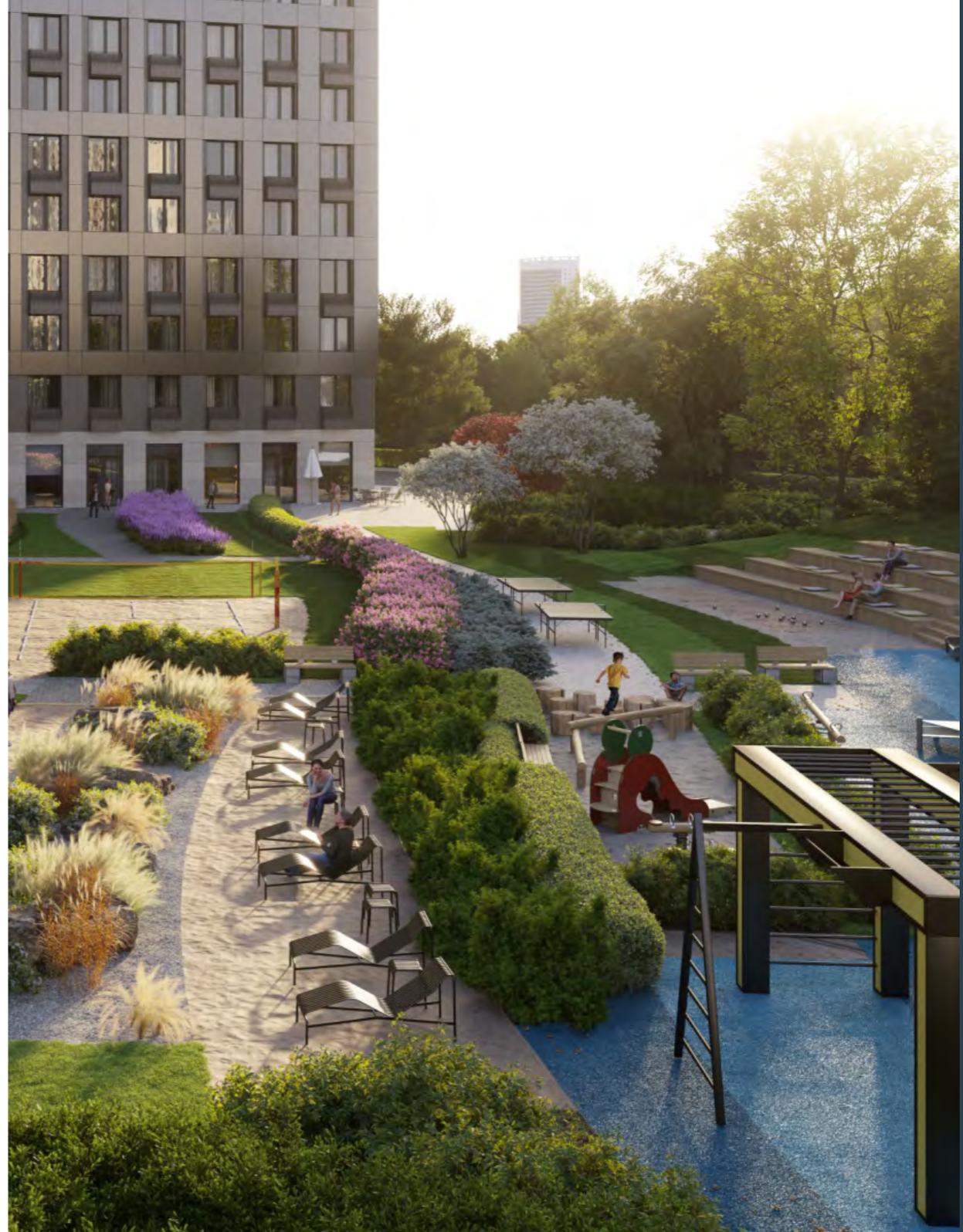
Выглянув в окно, жители комплекса увидят благоустроенную территорию, похожую на панно с цветными волнами. Такой подход продлевает лейтмотив волны, ряби, градиента, заданный отделкой фасада, лобби и внутренних зон комплекса.



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.

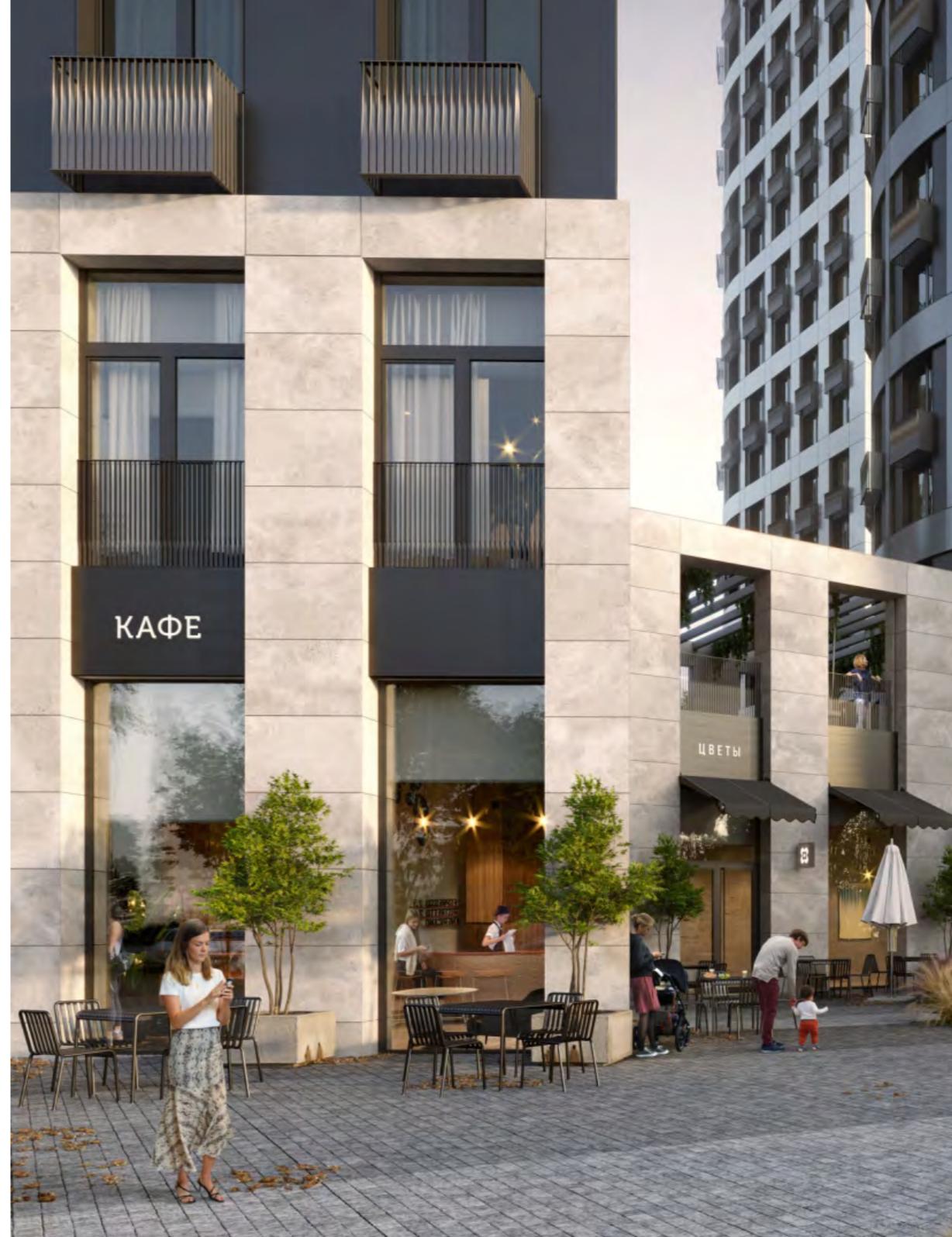


Внутренняя инфраструктура

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 ваннные 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 м²



Трёхкомнатная квартира евроформата.
Общая площадь – 79,5 м²



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.

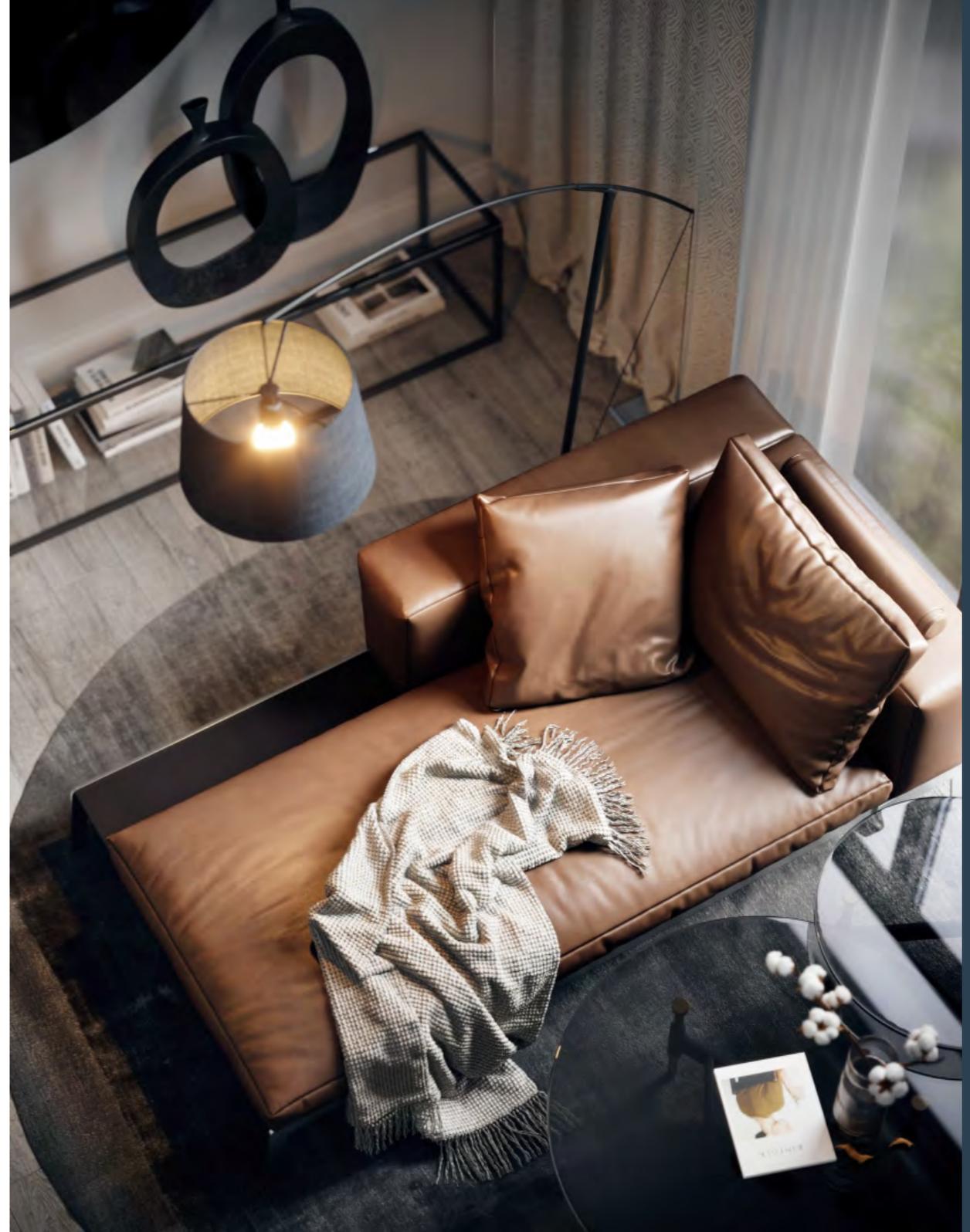


Квартиры с высокими ПОТОЛКАМИ

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 м².



Наши принципы

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

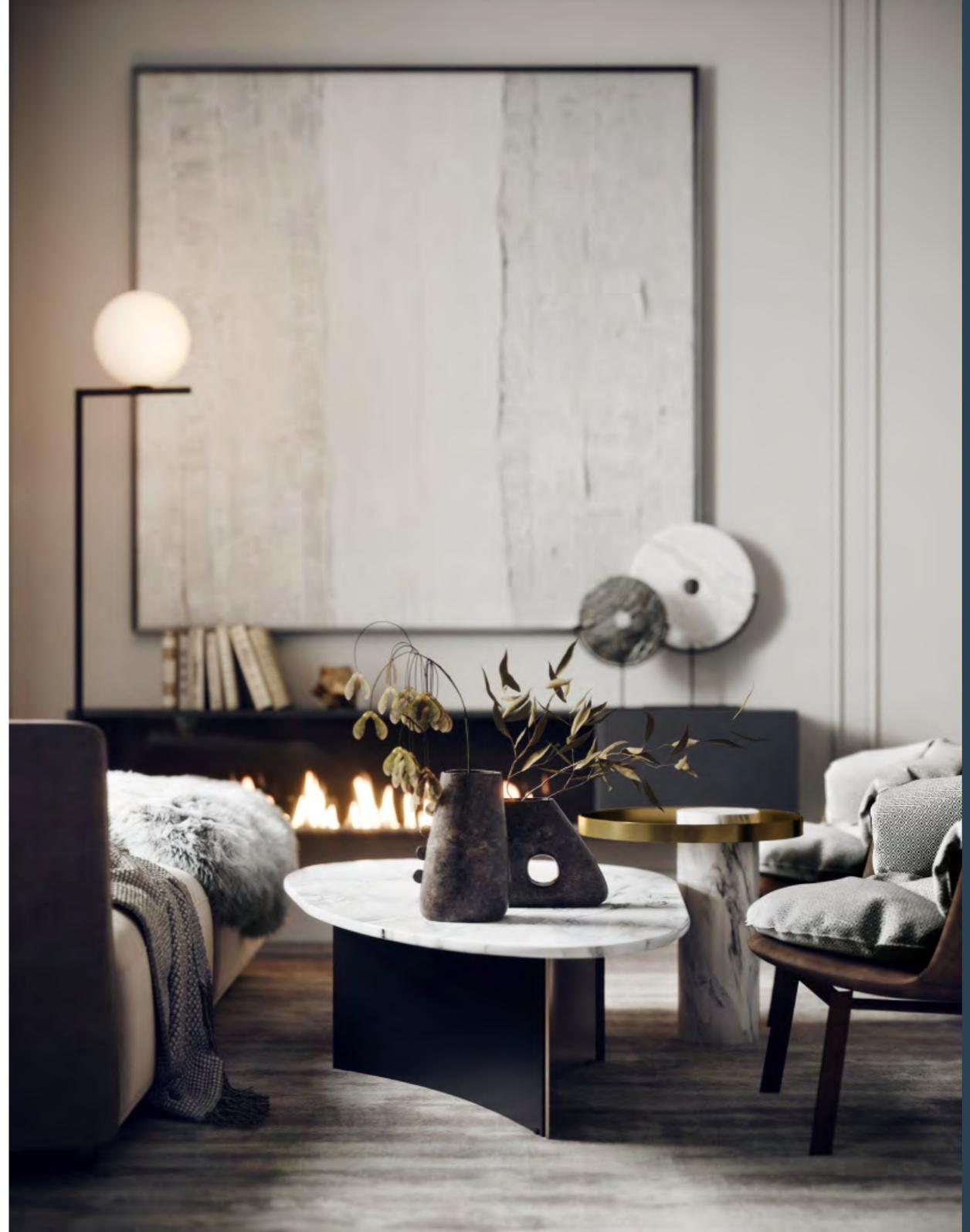
- Делаем подсобные и вспомогательные помещения.
- Разделяем пространство на гостевую и приватную зоны.
- Предусматриваем возможность объединения кухни и гостиной.
- Не делаем проходные спальни и детские.
- Стараемся предусмотреть мастер-спальню со своей гардеробной и санузлом в квартирах с 3+ комнатами.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



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.
- 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.

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.



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



Паркинг

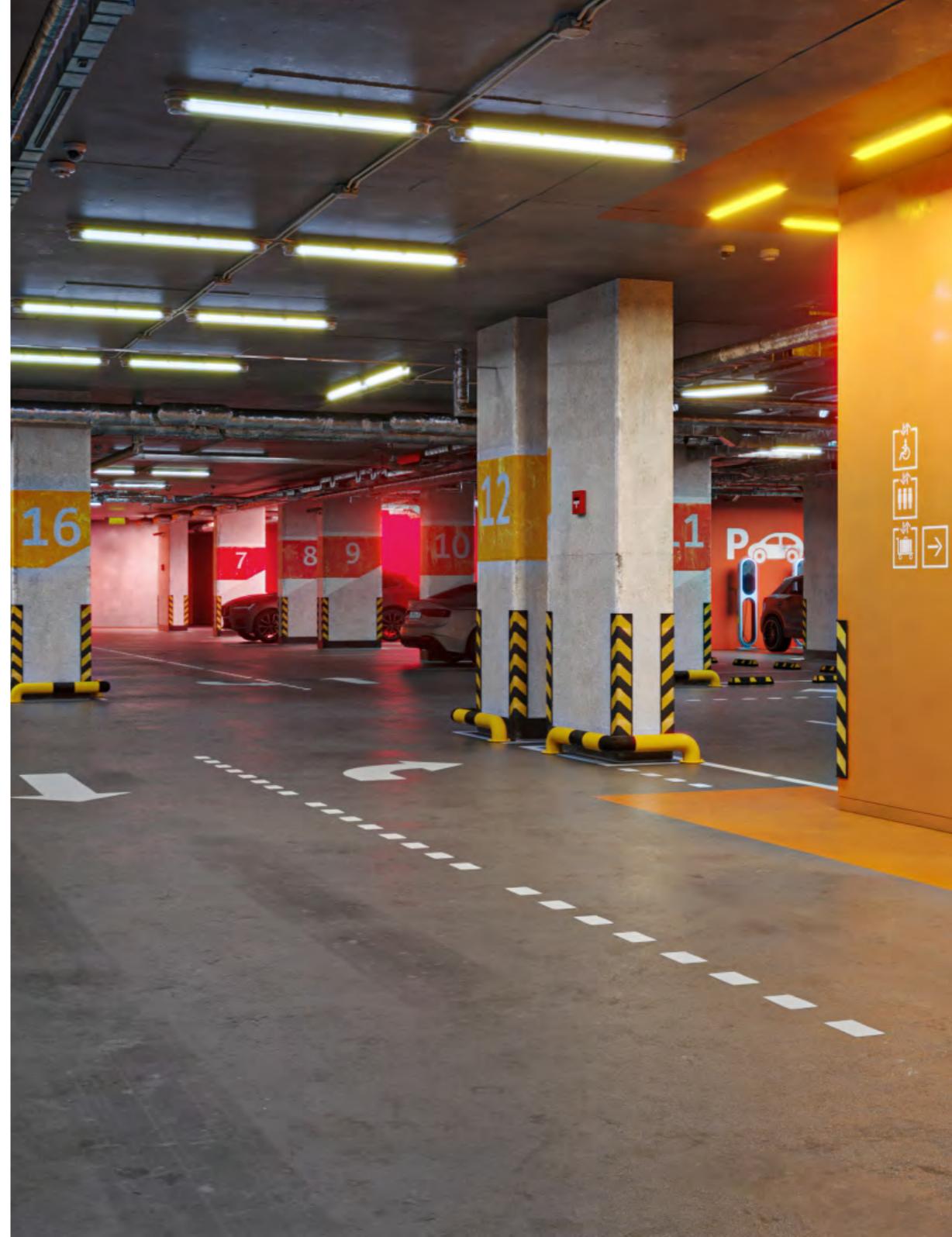
- Двухуровневый отапливаемый подземный паркинг.
- Температура в течение всего года не опускается ниже +5 °С.
- Распознавание госномера машин и автоматические ворота для въезда в паркинг и выезда из него.
- Удобный и быстрый доступ в паркинг с жилых этажей с помощью лифтов.

230

машино-мест
в паркинге

13,3–22,3 м²

площадь машино-мест



Кладовые

Есть вещи, с которыми не хочется расставаться, но нужны они лишь время от времени. Для них мы предусмотрели индивидуальные тёплые кладовые на территории охраняемого подземного паркинга. Это идеальный вариант для хранения велосипедов, вейк-бордов, надувных лодок, горных лыж и всего того, чем вы так любите заниматься в свободное время.

Освободите полезную площадь квартиры, а мы позаботимся о том, чтобы хранение вещей ассоциировалось с удобством.

103
кладовые
в паркинге

2,8–8,7 м²
площадь кладовых



Level Home

Поддерживать высокое качество жизни в Level Нагатинская будет наш собственный сервис управления домом Level Home, который признан лучшим в России*.

Level Home – это целый комплекс услуг по эксплуатации и обслуживанию проекта: инженерные системы, охрана, уборка, консьерж-служба, озеленение и уход за территорией.

Профессиональная команда сервиса обладает более чем 20-летним опытом обслуживания домов. Сейчас в её портфеле – 8 объектов, 7 из которых – бизнес-класса.

В офисе Level Home вам помогут с любыми вопросами, как только дом будет построен.

* Лучшая управляющая компания России по итогам 2023 года по версии Домиленд.



Купите квартиру онлайн

Вам не нужно созваниваться с менеджером или ехать в офис продаж, чтобы приобрести недвижимость. Выбирайте понравившуюся квартиру в уютной обстановке с близкими и оформляйте покупку онлайн в личном кабинете.

Узнайте, как купить онлайн



О КОМПАНИИ

Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы. Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса.

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 2023 г. в пределах Старой Москвы.

** Единый рейтинг застройщиков.



13
проектов
в реализации

Топ-3
застройщиков
Москвы*

5 из 5
баллов в ЕРЗ**
по уровню
надёжности

Наши проекты



Level Амурская



Level Донской



Level Кутузовский



Level Нагатинская



Level Павелецкая



Level Причальный



Level Стрешнево



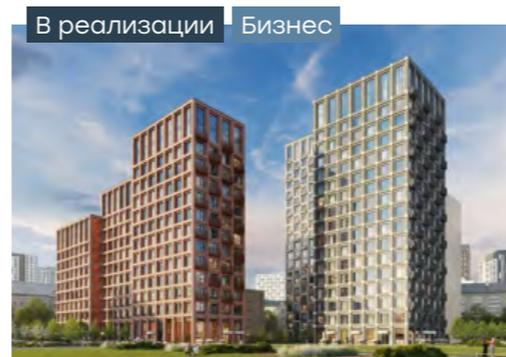
Школа «Летово»



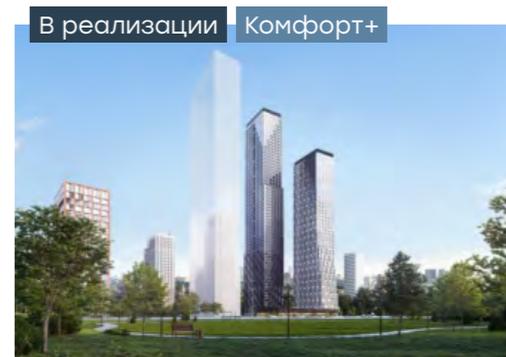
Павелецкая Сити*



Level Академическая



Level Бауманская



Level Звенигородская

* Совместный проект с MR Group.

Наши проекты

В реализации Комфорт



Level Лесной

В реализации Бизнес Комфорт+



Level Мичуринский

В реализации Комфорт



Level Нижегородская

В реализации Делюкс



Саввинская 17 от Level

В реализации Делюкс



Саввинская 27 от Level

В реализации Комфорт



Level Селигерская

В реализации Комфорт



Level Южнопортовая

В реализации



Школа «Летово Джуниор»

Скоро! Офисы класса А



Level work Воронцовская

Контакты

Офис продаж

Москва, Озёрная ул., д. 1

Телефон

+7 495 431-20-88

Работаем ежедневно

с 09:00 до 21:00

Сайт

[Level.ru](https://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. 13.02.2025.