

# Level Нижегородская

Высокий уровень комфорта

# Level Нижегородская

Жилой комплекс комфорт-класса в активно развивающемся Нижегородском районе столицы.

Современная архитектура, закрытый благоустроенный двор, собственный парк, близость к центру города, удобная транспортная доступность и сформированная инфраструктура.

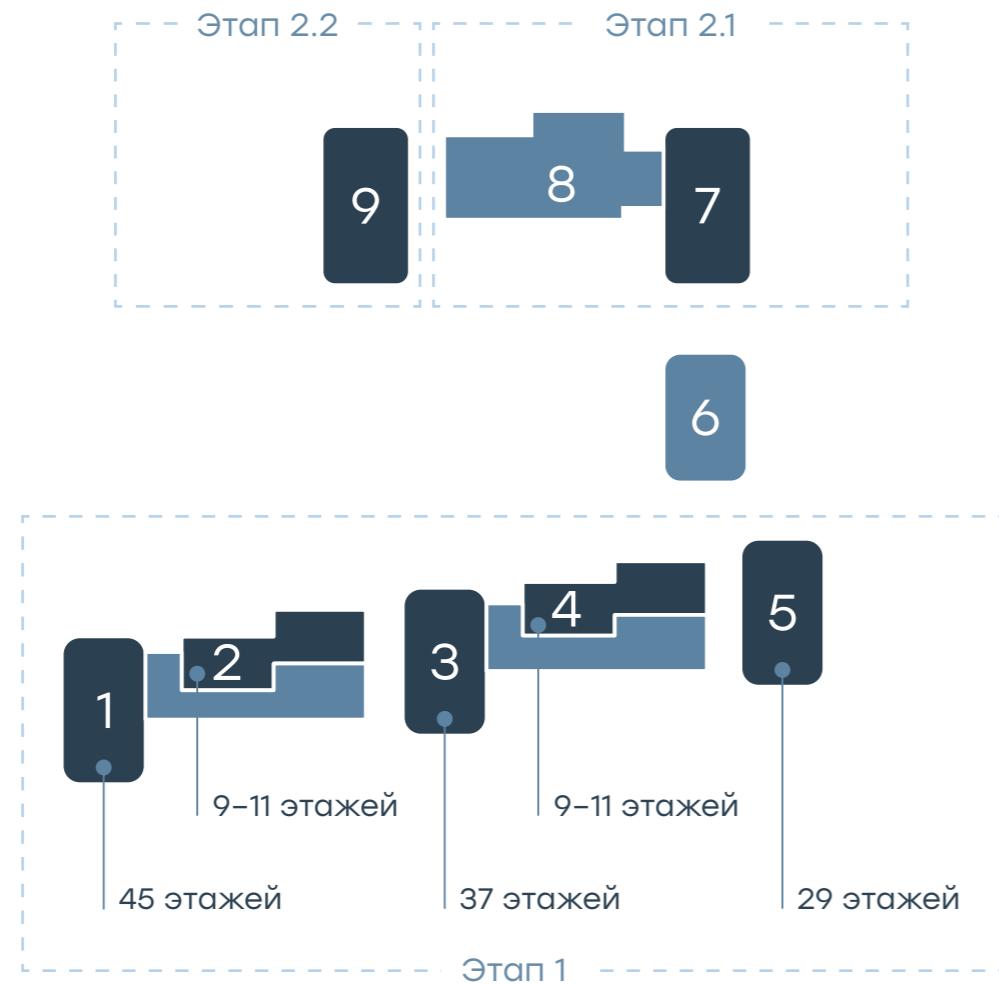


## Преимущества проекта

- Расположение в активно развивающемся районе на границе с ЦАО.
- Близость к метро: 10 минут пешком до станции метро (входит в БКЛ), станции МЦД-4 и станции МЦК «Нижегородская».
- 14 минут на авто до Садового кольца.
- Безопасность и удобство: закрытый двор площадью 0,9 га.
- Всё готово для жизни: близость парков, культурных и социальных объектов.
- Собственный ландшафтный парк площадью 2,4 га.
- Сформированная образовательная среда в окружении: более 20 детских садов, более 15 школ и 18 вузов.



# Цифры и факты



7  
жилых корпусов

9–45  
этажность корпусов  
этапа 1

1420  
квартир в этапе 1

35+  
планировочных решений

21–91 м<sup>2</sup>  
площадь квартир

2,85 м  
высота потолков  
после стяжки\*

335  
машино-мест в этапе 1

143  
кладовых помещения  
в этапе 1

63–83 м<sup>2</sup>  
площадь лобби

36  
коммерческих  
помещений  
в этапе 1

0,9 га  
площадь двора

Архитектура  
и благоустройство  
от бюро Arch(e)type

IV кв. 2026 г.  
выдача ключей  
в корпусах этапа 1

\* Устройство стяжки выполняется собственником самостоятельно.

# Генплан

- ② номер корпуса
- корпус с отделкой white box
- границы участка
- вход в лобби
- въезд в паркинг

игровые площадки:

- для детей до 5 лет
- для детей 3-12 лет
- для детей 11+
- песочница
- спортплощадка
- площадка для бадминтона
- большой луг
- зона отдыха
- мусорные контейнеры
- ландшафтный парк



# Главное



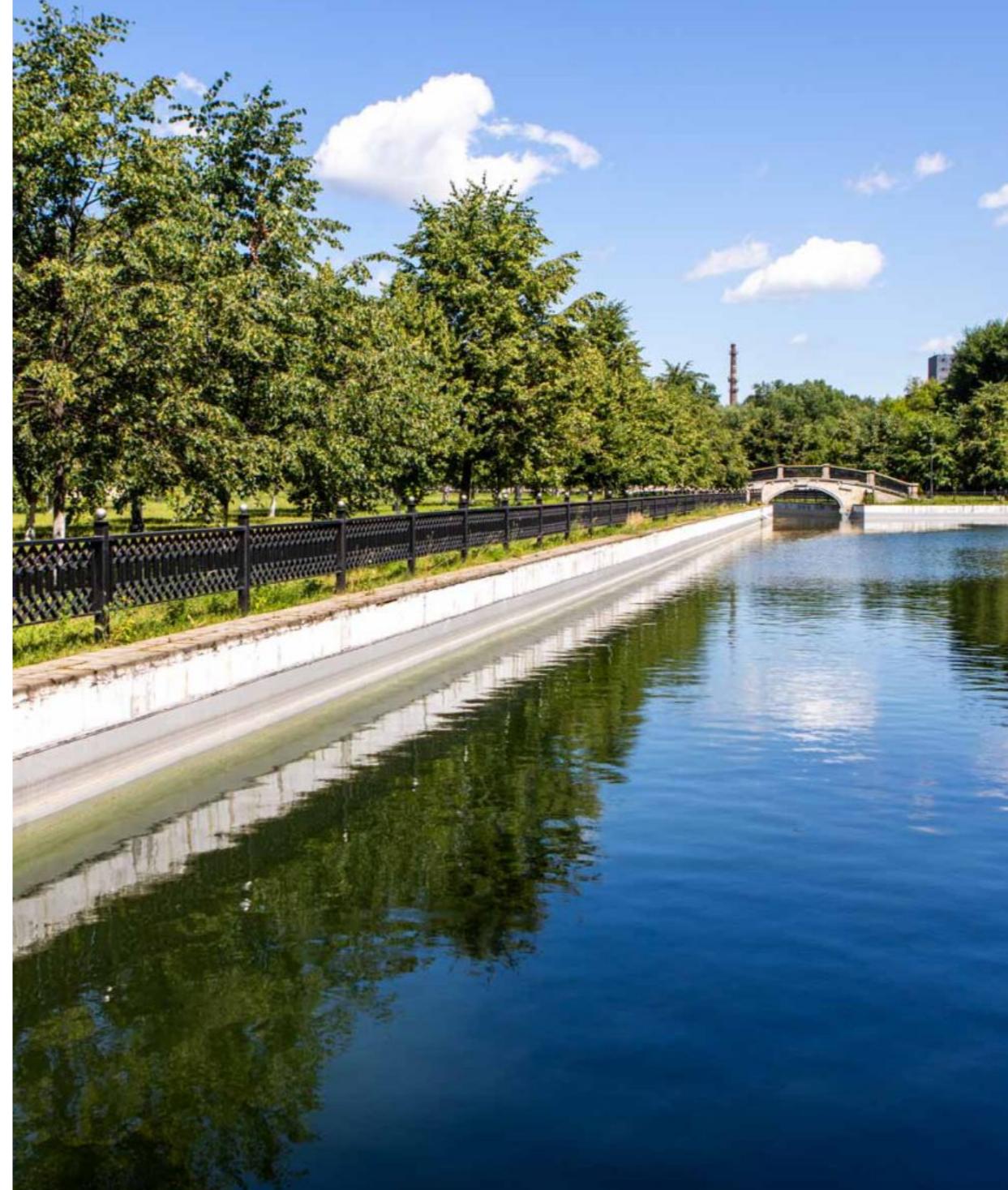
## Level Нижегородская

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Нижегородский район

Проект находится в окружении развитой инфраструктуры, которая активно дополняется, делая жизнь здесь ещё комфортнее.

Район включён в проект комплексного развития территорий. А значит, совсем скоро здесь появятся новые транспортные артерии и социальная инфраструктура, будут построены жилые и офисные объекты, культурные и спортивные центры.



# Развитие района

В окружении Level Нижегородская планируется строительство новых домов и обновление жилого фонда по программе реновации.

В непосредственной близости появятся медицинский и спортивный центры, магазины, кафе и рестораны. А в одной минуте пешком расположатся детский сад и начальная школа.

Всего запланировано строительство и реконструкция четырёх школ и трёх детских садов, трёх торговых центров.

Перспективные проекты сформируют качественную среду для жизни в районе.



# Перспективная карта района

- новый жилой комплекс
- реконструкция
- детский сад
- школа
- торговый центр
- бизнес-центр
- спортивный комплекс
- парки и скверы



# Транспортная доступность

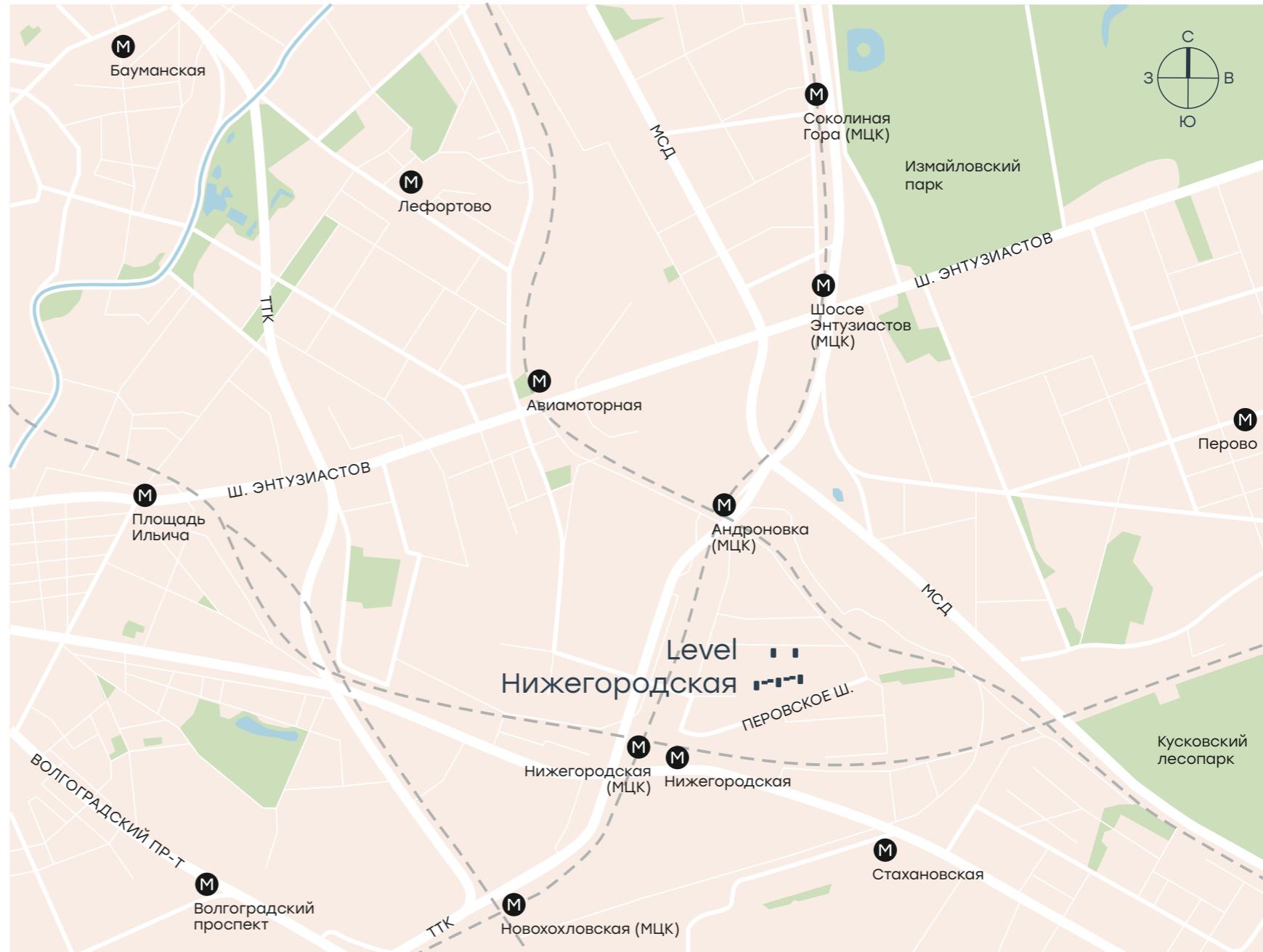
Level Нижегородская расположен всего в 10 мин. пешком от станций метро и МЦК «Нижегородская». Близость крупной транспортной артерии позволяет легко добираться как до центра, так и до любой точки города.

## Пешком до метро и МЦД:

- 10 мин. до станций МЦК и метро «Нижегородская» (входит в состав БКЛ)
- 10 мин. до станции МЦД-4 «Нижегородская»
- 13 мин. до станций МЦД-3 «Андроновка» и «Перово»

## На авто до центра:

- 10 мин. до ТТК
- 14 мин. до Садового кольца
- 20 мин. до Кремля



# Крупнейший ТПУ Москвы

В районе станции метро «Нижегородская» открыт новый транспортно-пересадочный узел (ТПУ).

Он объединяет станцию метро Некрасовской и Большой кольцевой линии, МКЦ, МЦД-4, железную дорогу, наземный общественный и личный транспорт. Благодаря такой крупной транспортной артерии поездки стали ещё удобнее, появился большой выбор быстрых маршрутов для жителей проекта.

На прилегающей территории ТПУ появятся торговый комплекс, офисный центр с паркингом и наземные перехватывающие парковки.



# Развитие транспорта

В районе запланировано масштабное развитие улично-дорожной сети. На территории, ограниченной 1-й Фрезерной улицей, Перовским шоссе и шоссе Фрезер, предусмотрено строительство новых улиц.

Также будут проведены реконструкция и расширение существующих дорог в окружении проекта, устройство остановок наземного транспорта, пешеходных переходов и велодорожек. Это улучшит автомобильное и пешеходное сообщение с районом Перово и Рязанским районом.

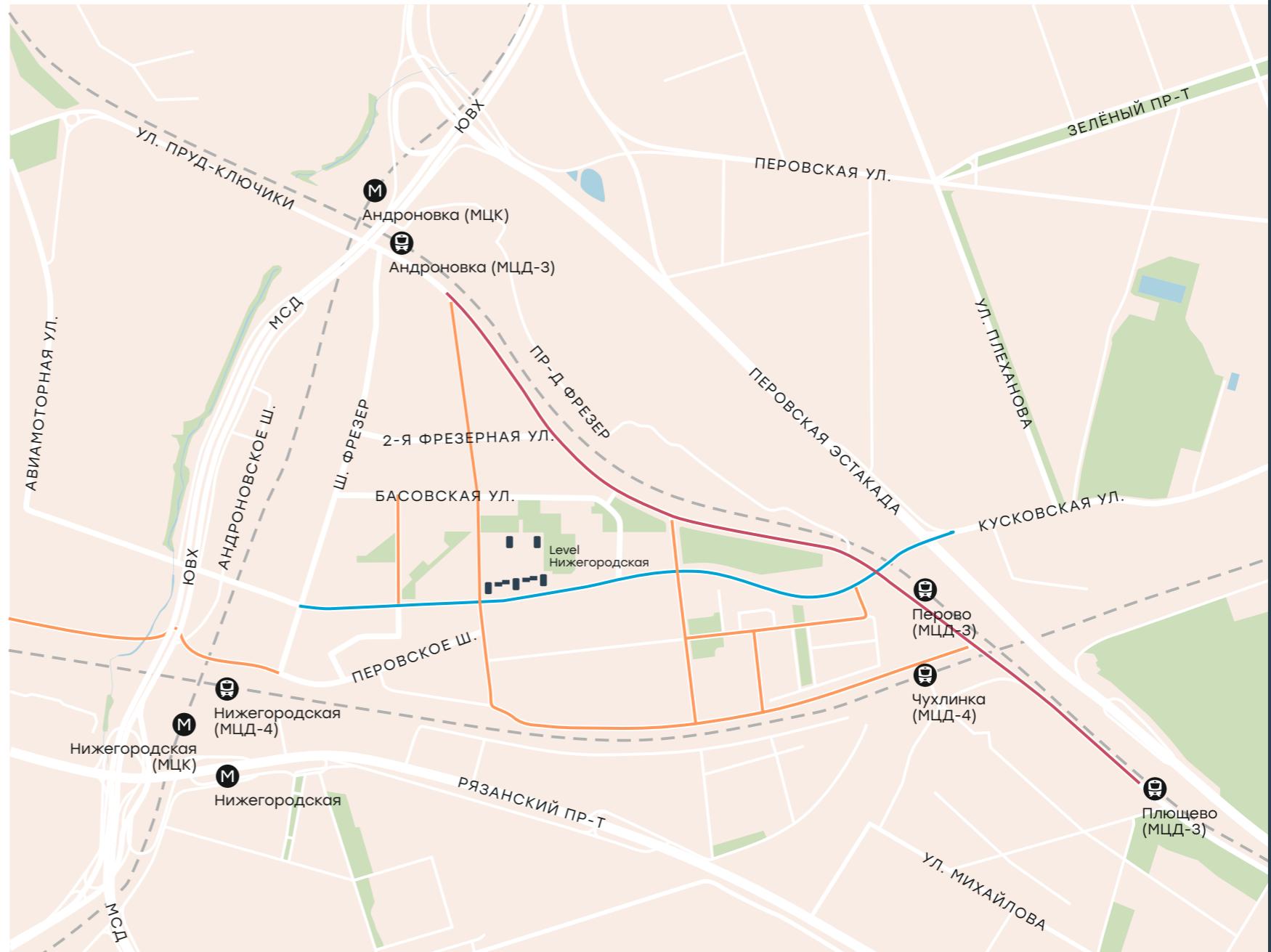


# Перспективные дороги

Проектируемый проезд от Перовского шоссе до Кусковской улицы со строительством тоннеля под ж/д путями Казанского направления МЖД и СВХ

Магистраль от 1-й Фрезерной улицы до улицы Луховицкой со строительством путепровода через Горьковское направление МЖД и ж/д ветку «Бойня – Перово»

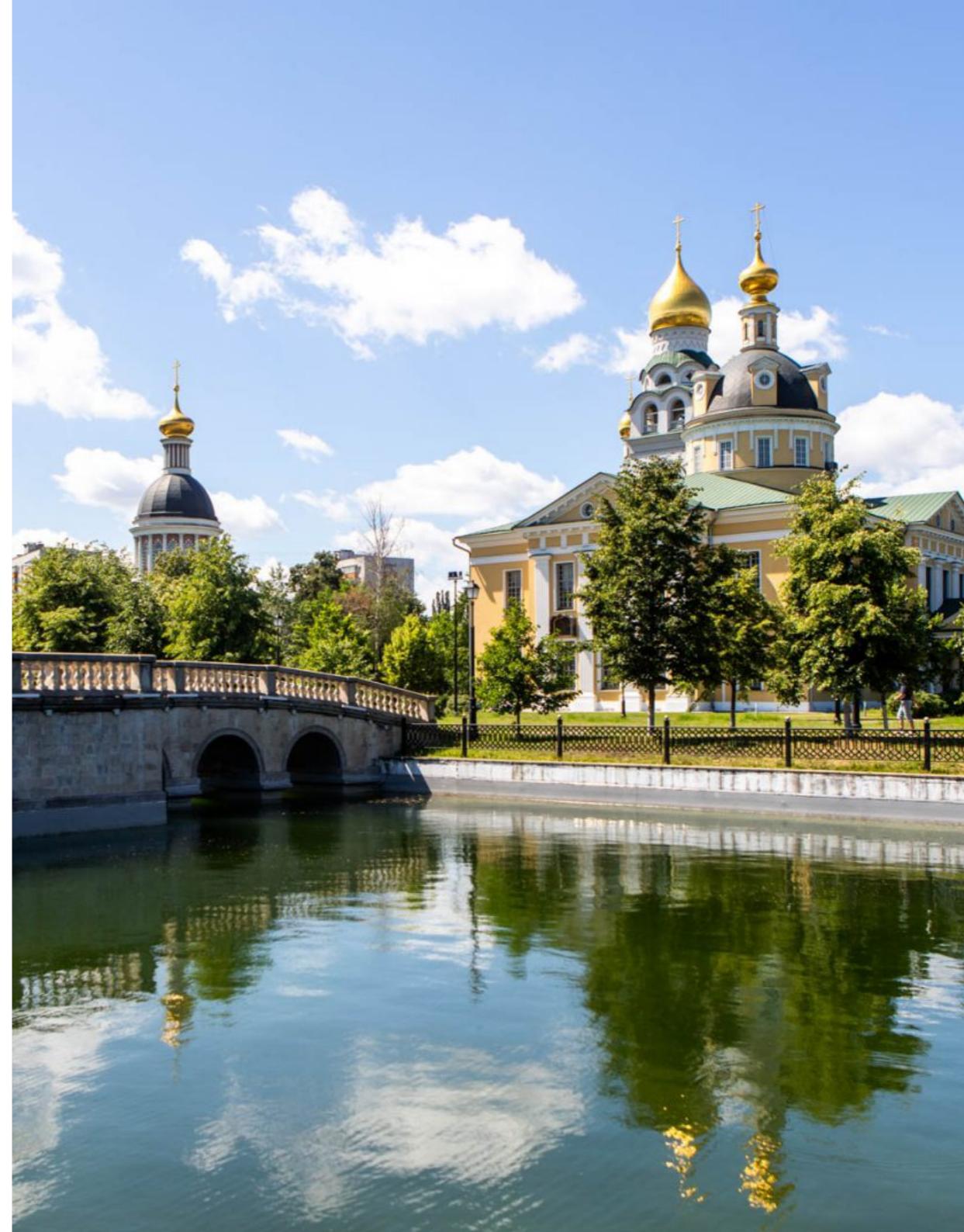
Проектируемые дороги



# Культура и отдых

Жизнь рядом с центром – это близость к знаковым объектам истории и культуры, а также доступность разнообразных активностей под любой образ жизни: от развивающих занятий и развлечений для детей до современных арт-кластеров и тематических лекций для взрослых.

- Музей кочевой культуры – 8 мин. на авто.
- Рогожская слобода – 13 мин. на авто.
- Московский драматический театр «Постскриптум» – 14 мин. на авто.
- Московский театр иллюзии – 15 мин. на авто.
- Цирк Чудес – 15 мин. на авто.
- Центр городской культуры «Графит» – 15 мин. на авто.



# Парки рядом

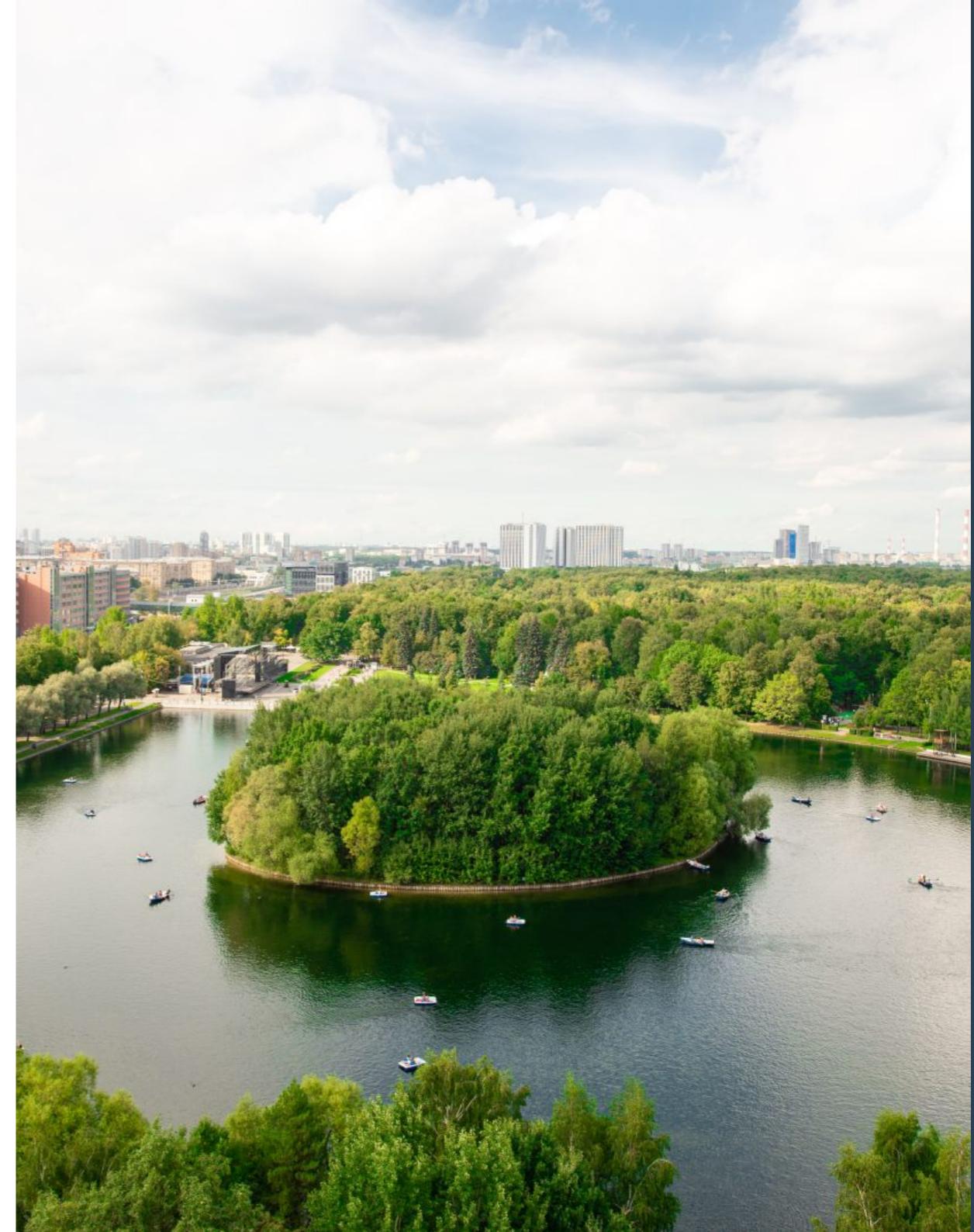
В окружении проекта несколько парковых ансамблей с прудами и зонами отдыха. В пешей доступности – народный парк «Карабарово» и памятник садово-паркового искусства – Перовский парк.

На велосипеде можно добраться до уникального памятника архитектуры XVII века усадьбы «Кусково», а также одного из самых больших парков столицы – Измайловского.

А менее чем в получасе на автомобиле расположены Терлецкий лесопарк и один из самых зелёных уголков Москвы – музей-заповедник «Кузьминки-Люблино».



- Народный парк «Карабарово» – 6 мин. пешком.
- Перовский парк – 20 мин. пешком.
- Кусковский лесопарк – 30 мин. пешком.
- Измайловский парк – 13 мин. на авто.
- Терлецкий лесопарк – 24 мин. на авто.
- Природно-исторический парк «Кузьминки-Люблино» – 24 мин. на авто.



# Образование

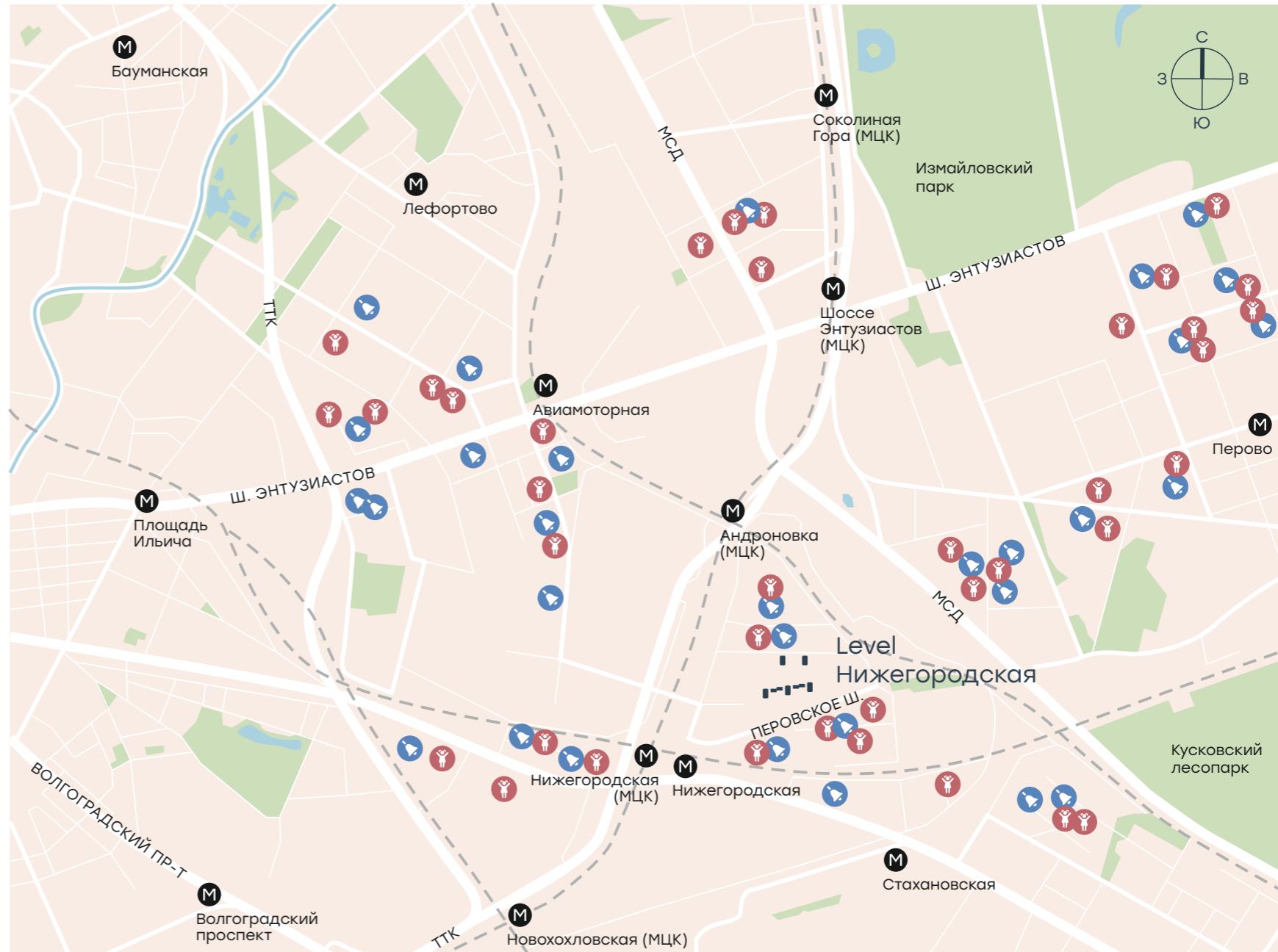
## Детские сады

В пешей доступности работают 5 детских садов, в том числе 2 частных. Ещё 15 находятся в пределах 10–15 мин. езды на автомобиле, среди которых англоязычный детский сад Bright Children Academy и билингвальный детский сад Sun School.

## Школы

В локации проекта в пешей доступности расположены 5 школ, в том числе 2 частные. Более 10 учреждений, в том числе 2 частные находятся в пределах 10–15 мин. на авто, часть из них входят в различные рейтинги:

- Московская международная школа – 13 мин. на авто.
- Школа № 1228 «Лефортово» – 7 мин. на авто.
- Школа № 429 «Соколиная гора» – 15 мин. на авто.

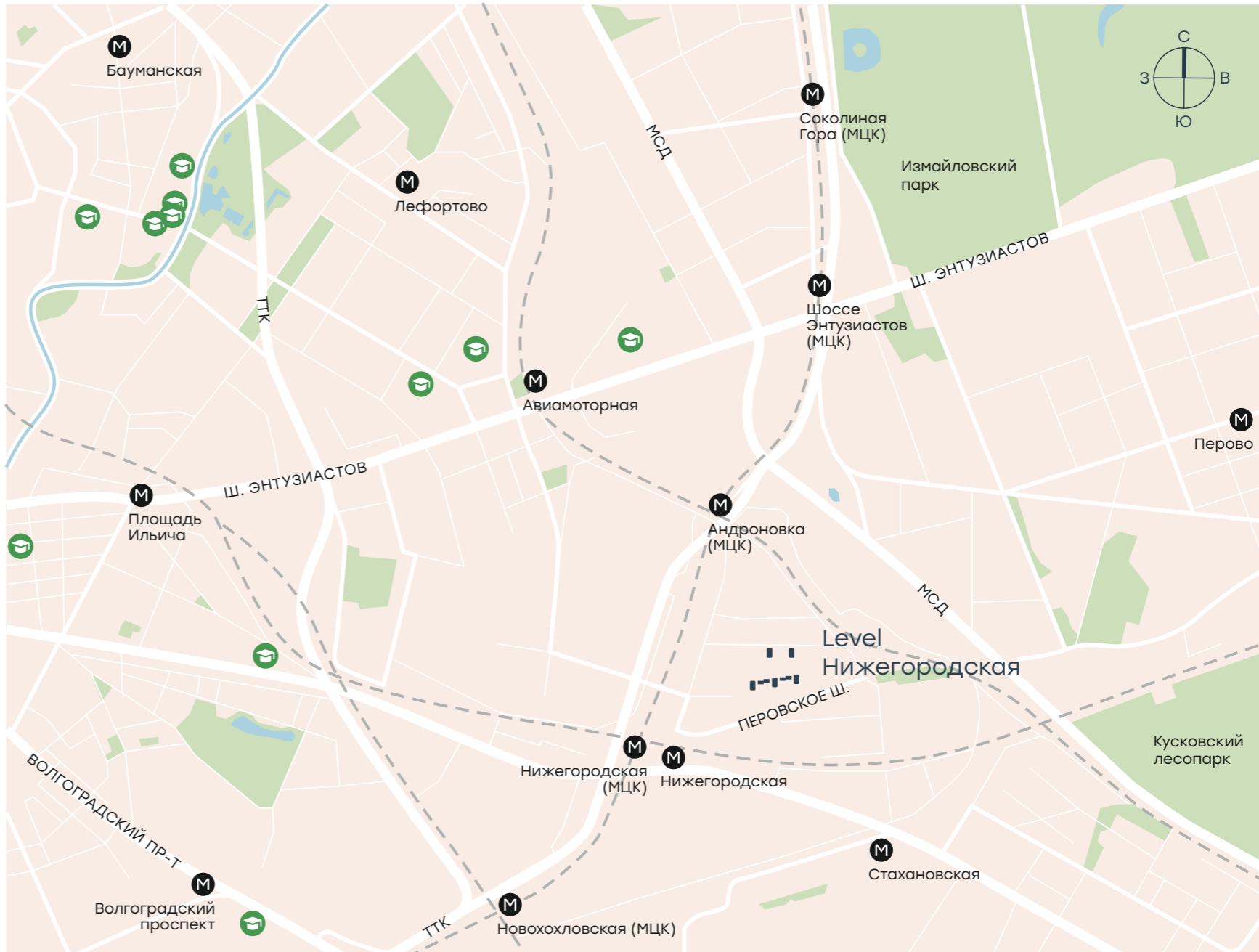


# Образование

## Вузы

В пределах 10–15 мин. езды на авто расположены 4 высших учебных заведения, в том числе 2 коммерческих и ещё 14 вузов расположены в пределах 15–20 мин. на авто.

- Московский технический университет связи и информатики – 11 мин. на авто.
- Национальный университет «МЭИ» – 13 мин. на авто.
- Российский новый университет – 15 мин. на авто.
- Московский художественно-промышленный институт – 16 мин. на авто.
- МГТУ им. Баумана – 15 мин. на авто.



# МГТУ им. Баумана

В пределах 15 минут на авто от жилого комплекса расположен легендарный университет с 190-летней историей.

Его кампус размерами напоминает небольшой город – 20 учебных корпусов общей площадью 430 тыс. м<sup>2</sup>.

Здесь находятся 139 кафедр (и более 600 образовательных программ).

Университет имеет собственный спорткомплекс с бассейном, скалодромом, футбольной и волейбольной площадками, теннисными кортами и манежами.

Спортивная инфраструктура университета доступна и жителям района.



# Образ жизни

## Покупки

В пешей доступности – более 10 продуктовых магазинов и крупный торговый центр «Город Рязанка». Ещё 3 ТЦ расположены в пределах 15 мин. на авто

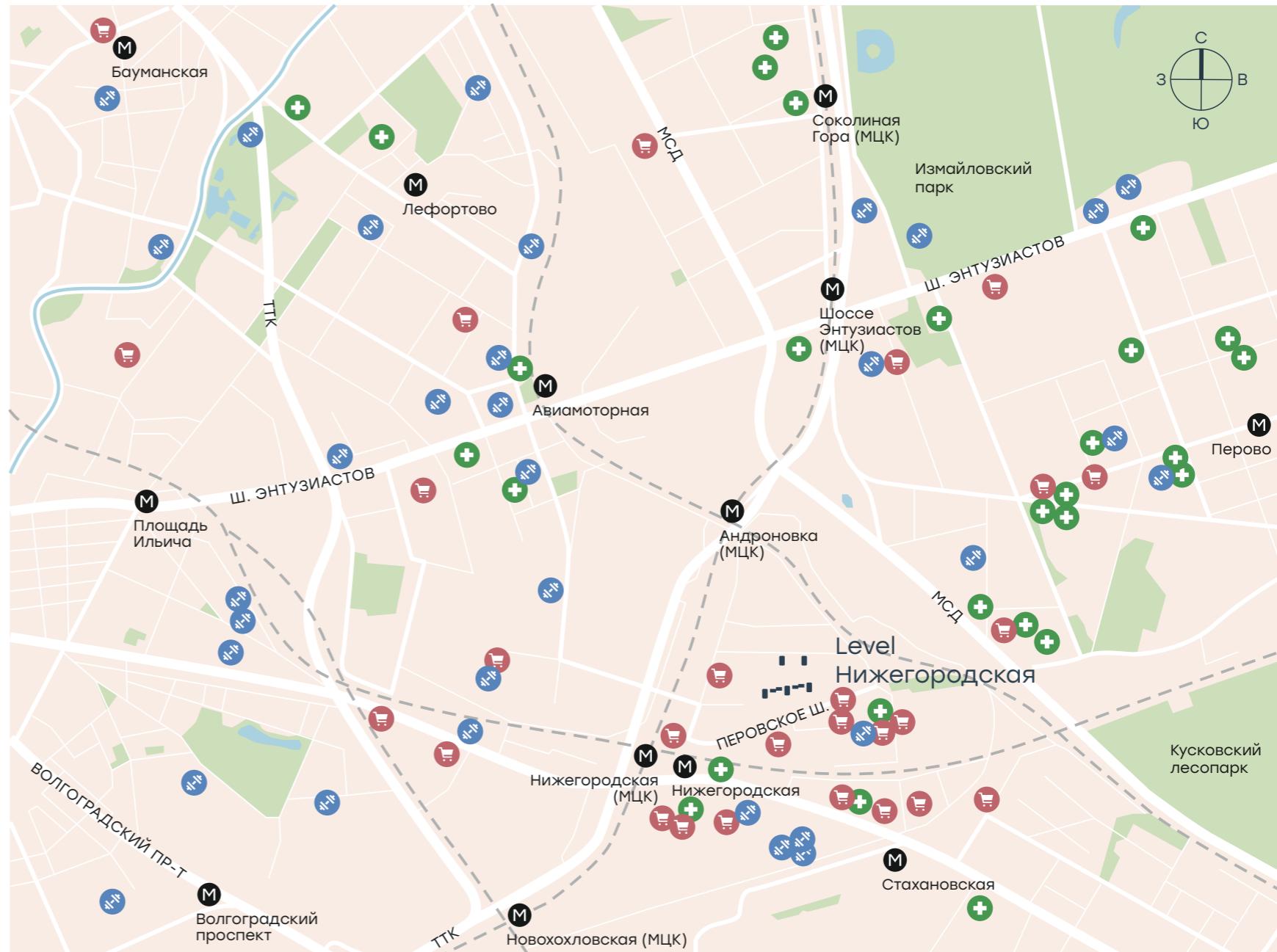
## Спорт и фитнес

В пешей доступности – 5 объектов спортивной инфраструктуры от фитнес-центров до школы тенниса.

Более 20 спортивных и фитнес-клубов находятся в пределах 15 мин. на авто.

## Здоровье

В пешей доступности находятся 9 медучреждений и ещё более 20 – на расстоянии 10–20 мин. на авто.



# Архитектура

Стилистику проекта Level Нижегородская мы разрабатывали совместно с бюро Arch(e)type – экспертом в проектировании эстетически выверенных пространств, наполненных архитектурными деталями.

Мы сохранили память о промышленном прошлом района в элементах отделки и спокойных природных оттенках.

Разноуровневая застройка и комбинация башен и секций позволили сделать пропорции корпусов тонкими и лёгкими, а внешний облик фасадов с облицовкой бетонной плиткой под кирпич и кассетами из алюминиевых сплавов отсылает к тематике исторического завода «Станкоагрегат», на месте которого строится жилой комплекс.



# Виды из окон

Благодаря большому количеству окон в квартирах будет много естественного света. А ещё они откроют вам вдохновляющие виды на город.

На северо-западе будет видно Останкинскую башню, на севере – Измайловский парк, на западе – Москва-Сити, МГУ и ещё 4 сталинские высотки, на востоке – Кусковский лесопарк.

**2,1 м**  
типовая\* высота  
окон в этапе 1

**0,7-2,2 м**  
ширина окон  
в этапе 1

**0,55 м**  
высота подоконников в этапе 1

\*В корпусах 1 и 3 высота окон на 23-м этаже – 1,88 м.



# О проекте



## Level Нижегородская

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

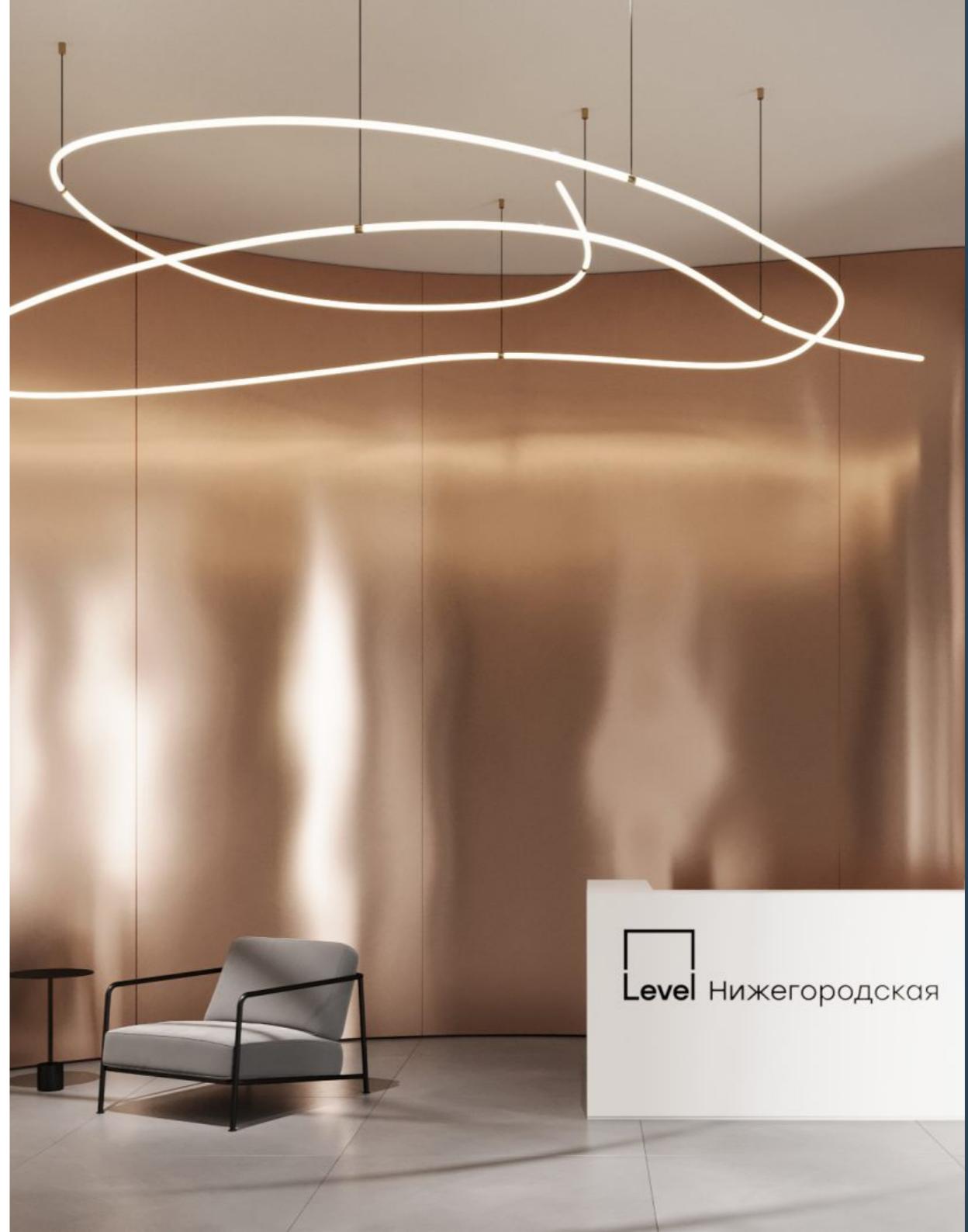
## Лобби

В каждом корпусе предусмотрены просторные дизайнерские лобби с высокими потолками и окнами в пол. В отделке преобладают натуральные оттенки и благородные природные материалы.

Для удобства жителей мы предусмотрели в каждом лобби стойку ресепшен, уютную лаундж-зону, гостевой санузел и мойку для лап животных, поэтому здесь будет комфортно как хозяевам квартир и гостям, так и их четвероногим любимцам. А корпуса 2 и 4 будут оборудованы колясочными.

до 83 м<sup>2</sup>  
площадь лобби  
в этапе 1

от 3,4 м  
высота потолков  
в этапе 1



## О проекте



**Level Нижегородская**

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Благоустройство

Когда-то через территорию будущего Level Нижегородская пролегал зелёный маршрут – дорога к резиденции императрицы Елизаветы. В промышленный период этот путь был утрачен.

Мы возрождаем зелёную артерию района, создавая собственный парк на территории, прилегающей к жилому комплексу, и превращая индустриальный кластер в комфортное место для жизни.



Внутренний закрытый двор площадью 0,9 га будет включать всё для комфортного досуга:

- детские площадки для разных возрастных групп,
- площадка для игры в бадминтон,
- беседки для работы и отдыха,
- большой луг с пешеходными маршрутами,
- спортивные площадки.

0,9 га  
площадь двора



# О проекте



**Level Нижегородская**

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Ландшафтный парк

Рядом с Level Нижегородская мы спроектировали благоустроенный парк, где каждый найдёт занятие по душе. Здесь вы сможете отдохнуть от городской суеты, провести время с семьёй или заняться спортом.

Для создания комфортной атмосферы мы тщательно продумали озеленение территории. В парке будут высажены как вечнозелёные хвойные деревья, так и лиственные породы, кустарники и луговые травы.



2,4 га  
площадь парка

Особое внимание мы уделили созданию разнообразных пространств, включающих:

- центральную площадь,
- спортивную и детскую площадки,
- беговые и велосипедные дорожки,
- тихие зоны для прогулок,
- площадку для выгула и дрессировки собак.



## О проекте



## Level Нижегородская

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Внутренняя инфраструктура

Мы знаем, что комфорт – это когда рядом всё, что нужно для жизни. Поэтому мы тщательно продумали внутреннюю инфраструктуру: на первых этажах появятся магазины, аптеки, салоны красоты и другие сервисы.

**36**  
коммерческих  
помещений  
в этапе 1



# Функциональные планировки

Мы знаем, как важна индивидуальность при выборе квартиры, поэтому разработали более 35 эргономичных планировочных решений под разные стили жизни.

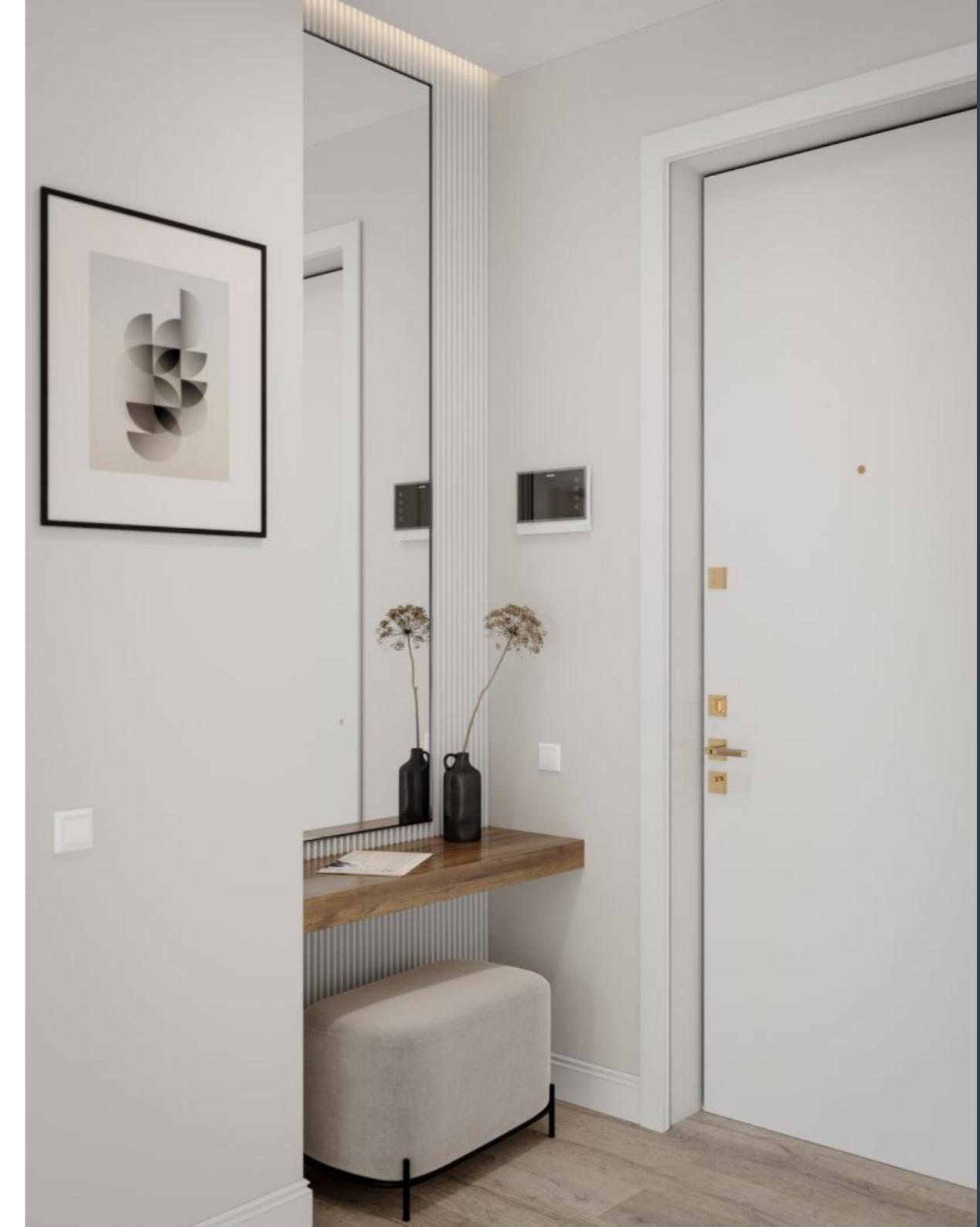
За счёт разноуровневой композиции корпусов на территории и увеличенного количества окон нам удалось добиться максимальной освещённости в квартирах.

А если хочется масштабности и ещё больше света – можно объединить несколько квартир.



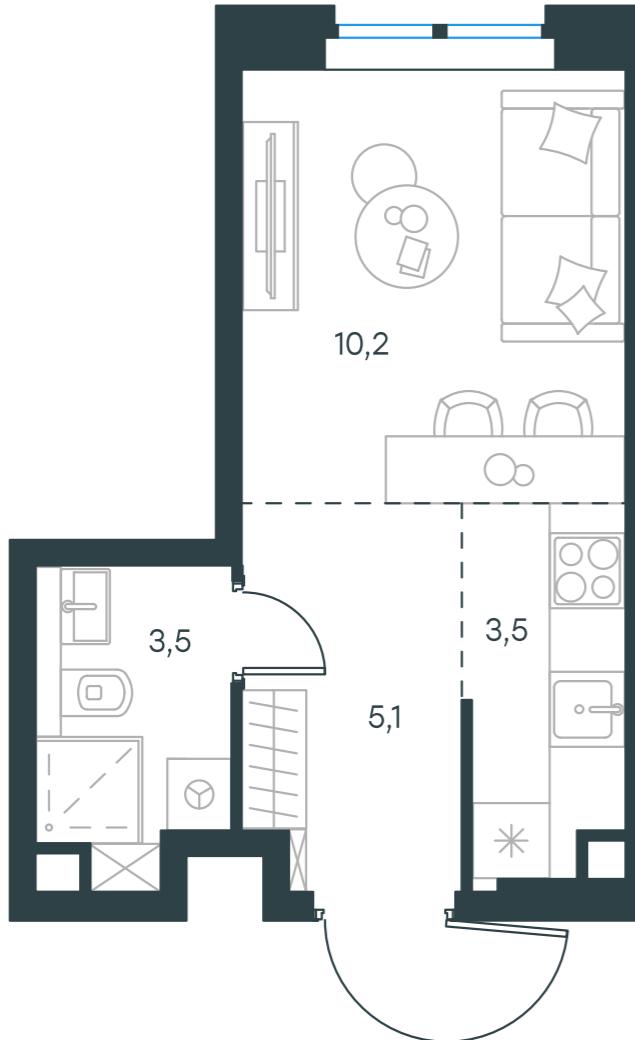
# Виды и форматы

- Компактные студии, в том числе с кухней-нишой и двумя окнами.
- Уютные 1-комнатные квартиры, в том числе с альковом для кровати.
- Стандартные 2-комнатные квартиры с эргономичной планировкой.
- Комфортные 3-комнатные квартиры, в том числе с мастер-спальней.
- Семейные 4-комнатные квартиры на три стороны света с гардеробной.

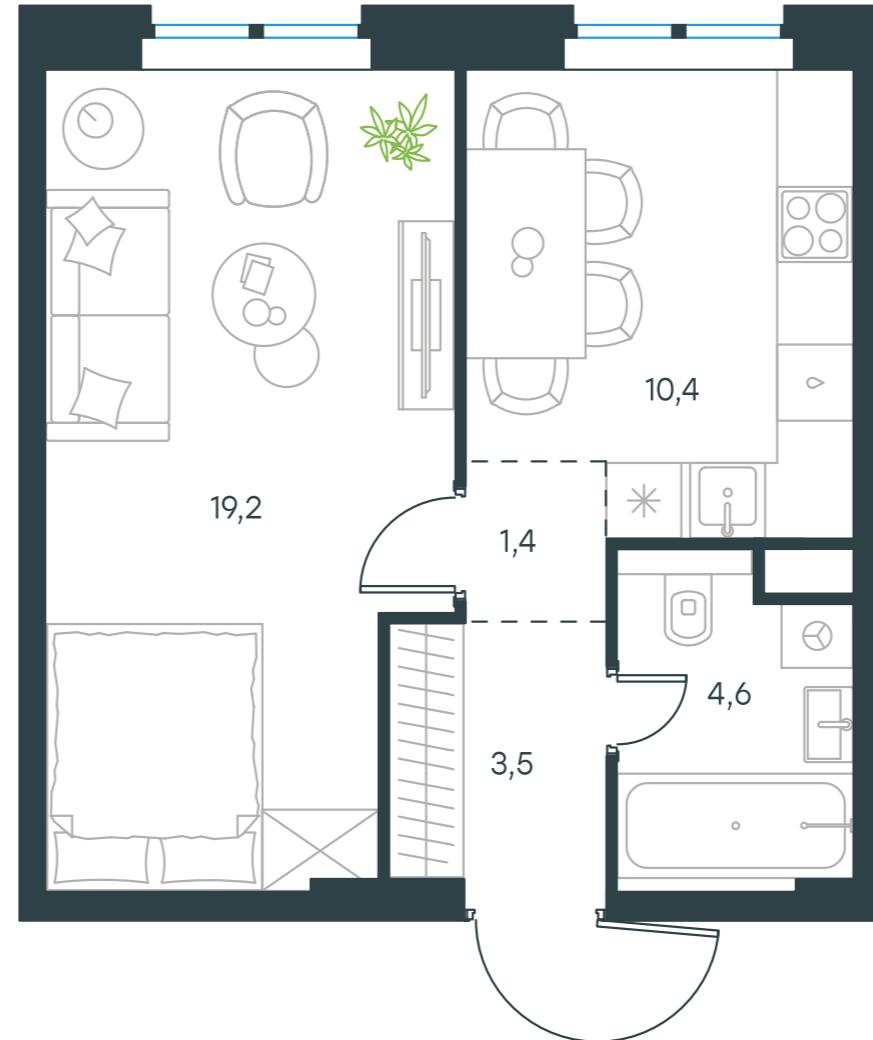


# Примеры планировочных решений

Студия с выделенной зоной кухни,  
общая площадь – 22,3 м<sup>2</sup>



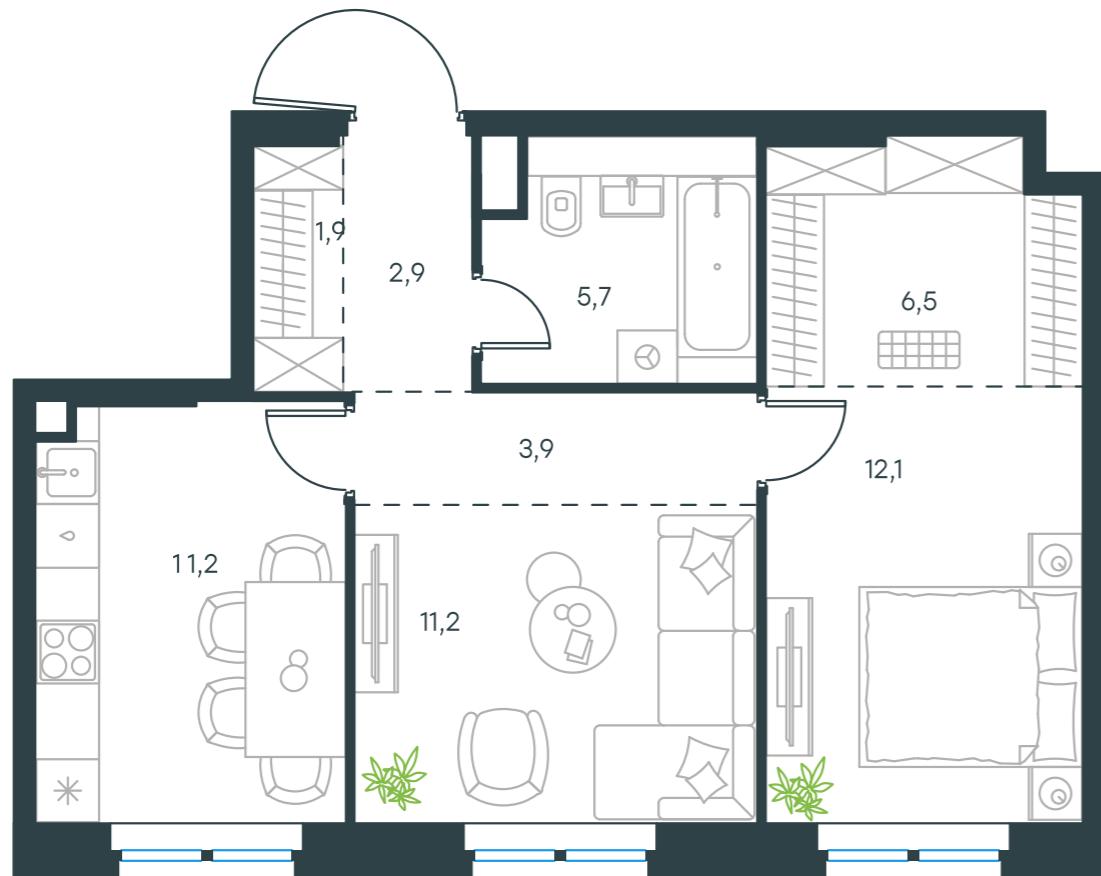
1-комнатная квартира с альковом для кровати,  
общая площадь – 39,1 м<sup>2</sup>



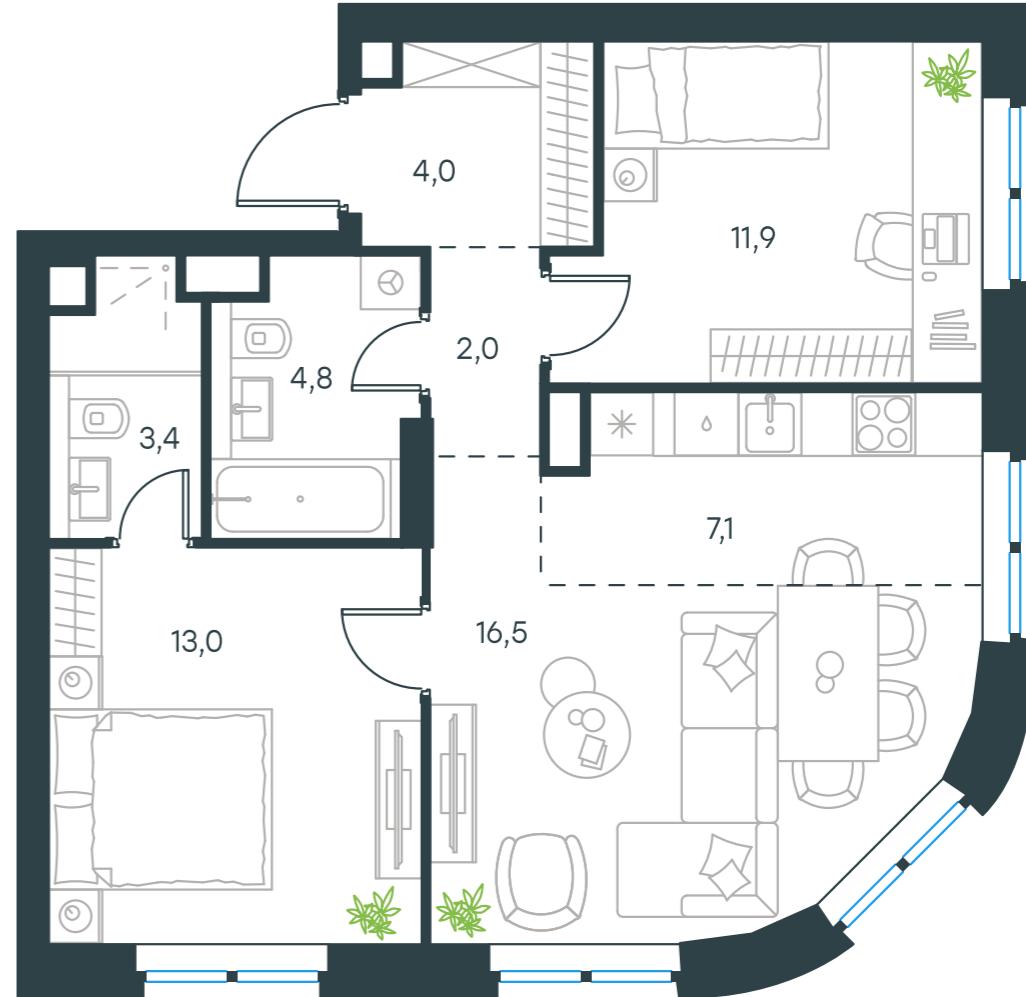
Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

# Примеры планировочных решений

2-комнатная квартира с гардеробной,  
общая площадь – 55,4 м<sup>2</sup>



3-комнатная квартира евроформата с мастер-спальней,  
общая площадь – 62,7 м<sup>2</sup>



Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

# Редкие форматы

Редкие форматы дают массу возможностей проявить собственную индивидуальность и реализовать своё творческое начало.

В таких квартирах можно воплотить все задумки и вдохновляющие идеи, создавая уникальное и комфортное пространство для жизни.

Для тех, кто любит нестандартные решения, мы предусмотрели квартиры на три стороны света и с окном в ванной.



# Квартиры на три стороны света

Квартиры на три стороны света с окнами в пол – это новый уровень вашей жизни. Мы спроектировали такие окна в самых видовых квартирах, так как с этого ракурса открывается великолепный обзор прилегающей территории и архитектурных доминант столицы.

Ничто не помешает вам наслаждаться утренним кофе с видом на парки, скверы и Москва-Сити.



# Квартиры с окном в ванной

Окно – это источник естественного освещения и отличное дополнение интерьера ванной. Оно зрительно расширяет пространство, позволяет применить интересные дизайнерские приёмы.

Естественный свет способствует расслаблению и улучшению эмоционального состояния.



# 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.
- Стремимся 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 варианта отделки:

- без отделки,
- с отделкой white box.



## Без отделки

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

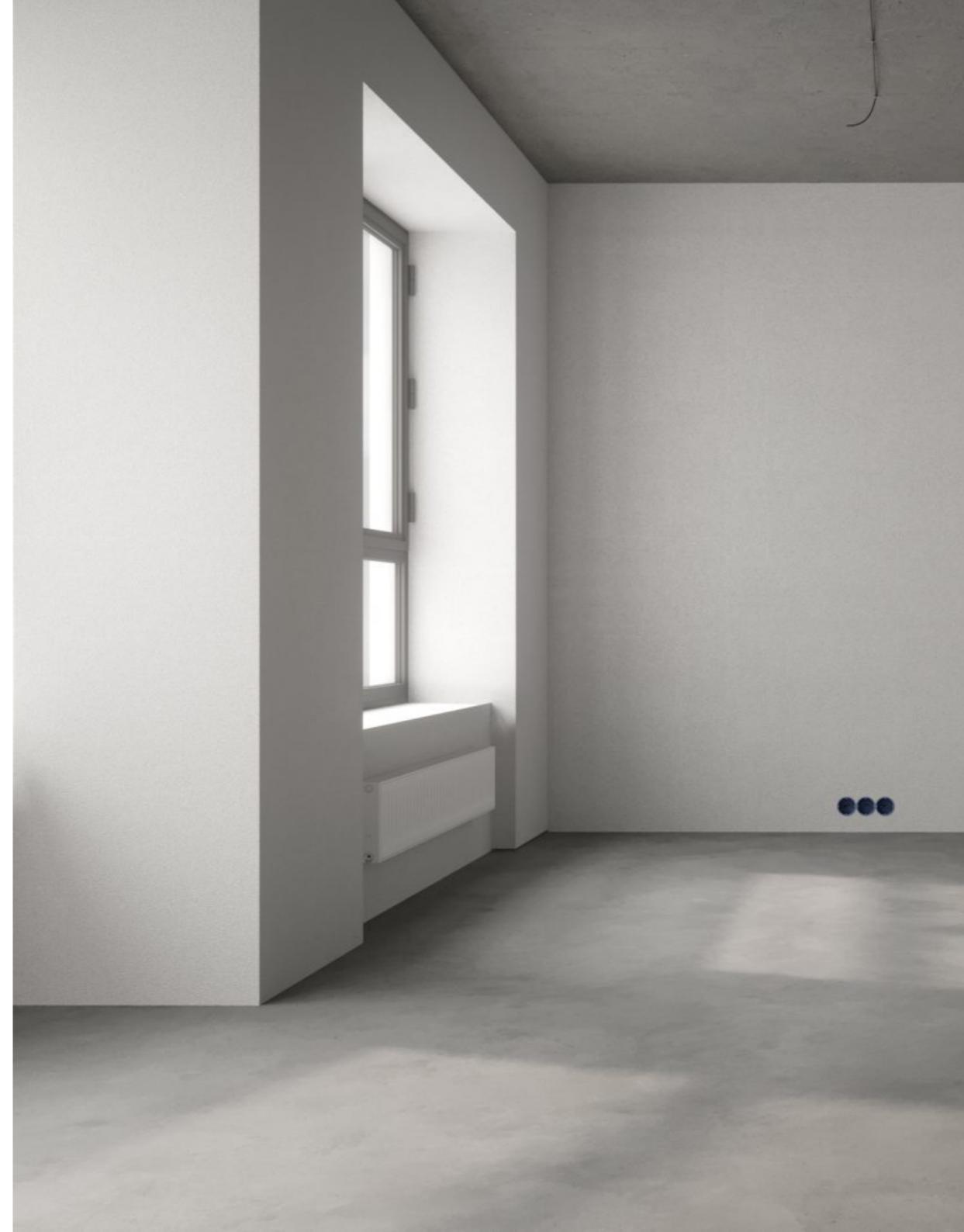
Вы сможете организовать:

- 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.
- Выгоднее, чем делать ремонт самостоятельно.
- Стоимость отделки включена в договор долевого участия – её можно оформить в ипотеку.
- Отделка white box доступна в корпусе 5.



# Характеристики отделки white box в этапе 1

## Потолки

- Без отделки.
- 

## Стены

- Кладка межквартирных перегородок из мелкоштучных каменных материалов.
- Межкомнатные перегородки из двухслойного гипсокартонного листа с нанесением гипсовой шпатлёвки. Это звукоизоляционный материал, поэтому в одной комнате почти не будет слышно, что происходит в другой.
- Гипсовое оштукатуривание межквартирных перегородок 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.
- Однослойная обшивка стен санузла влагостойким гипсокартонным листом без отделки.
- Оштукатуривание оконных откосов без устройства подоконных досок.

## Полы

- Устройство стяжки с использованием звукоизоляционных материалов во всех помещениях, за исключением санузлов.
  - Пол санузла с обмазочной гидроизоляцией в один слой, стяжка не выполняется.
- 

## Двери

- Установка входной металлической двери.
  - Межкомнатные двери и двери в кухню, санузел и ванную не устанавливаются. Увеличенная высота дверных проёмов – 2300 мм.
- 

## Электромонтажные работы

- Прокладка кабельной продукции электроснабжения до оконечных устройств.
- Монтаж установочных коробок под розетки, выключатели.
- Установка щита с проектным наполнением и средствами безопасности.
- Разводка группы освещения открытым способом под потолком.

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

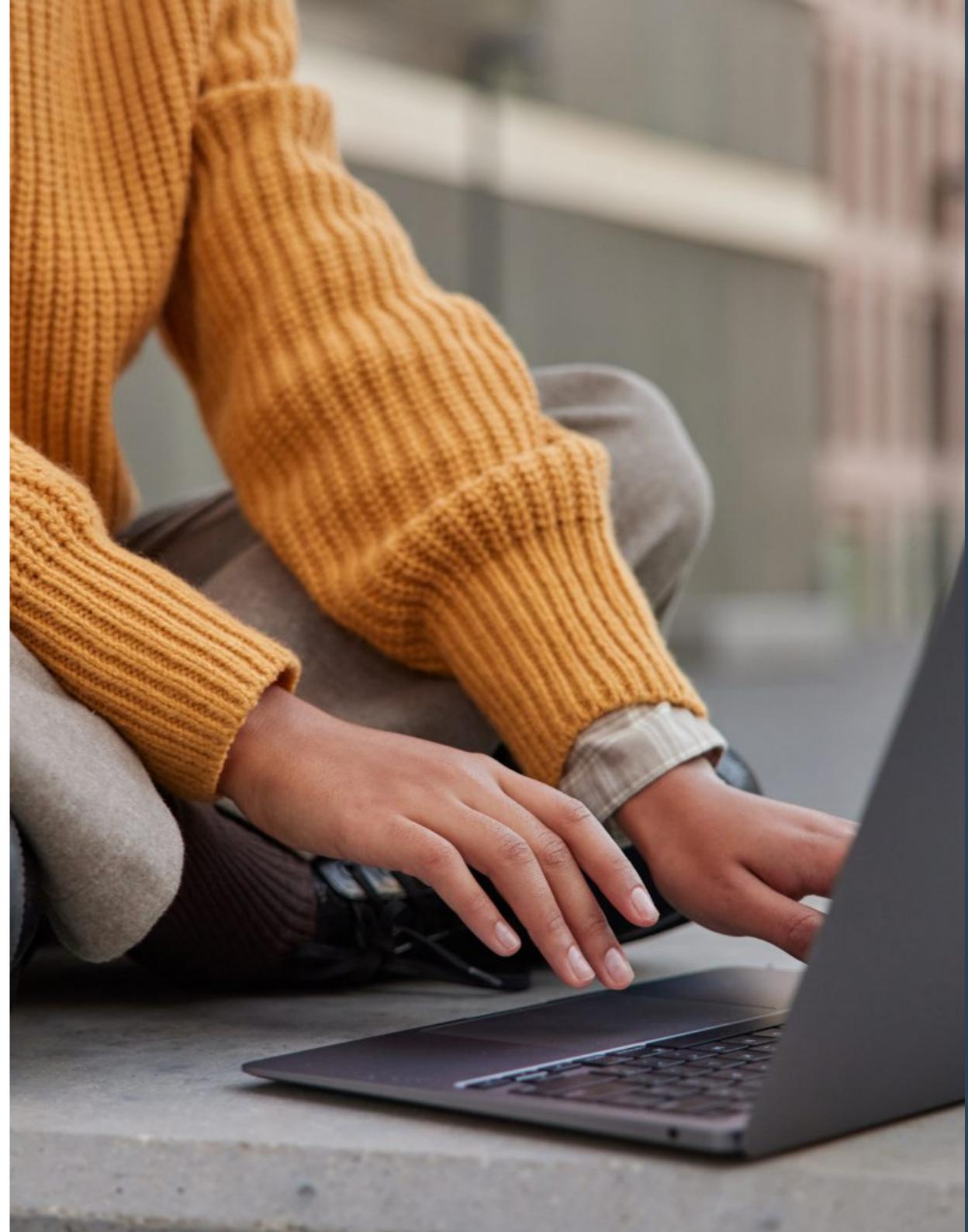
# Инженерия

- Технические балконы для размещения наружных блоков кондиционеров собственников квартир для сохранения эстетичного облика фасадов.
- В корпусах этапа 1 предусмотрена система вентиляции с естественным притоком и механической вытяжкой.
- Стальные панельные радиаторы для поддержания комфортной температуры в любой сезон.



# Технологии

- Автоматическая передача в управляющую компанию показаний квартирных счётчиков воды, тепла, электроэнергии.
- Гостевой Wi-Fi с бесшовным покрытием в лобби и на территории у дома.
- Для обеспечения телефонной связью, телевидением и интернетом предусмотрена организация оптической мультисервисной сети на базе технологии FTTH/PON.



# Безопасность

- Попасть в лобби, внутренний двор или паркинг можно только по единому ключу доступа.
- Видеонаблюдение на входах и въездах на территорию, на въезде в паркинг, в основных проездах паркинга, на детских площадках, в лобби, в лифтах, в лифтовых холлах первого и подземного этажей.
- Гости смогут связаться с вами через входные видеопанели, а управлять доступом на территорию можно через видеодомофон или мобильное приложение.



# Лифты

В Level Нижегородская будет установлено лифтовое оборудование от компании BLT Brilliant Elevator. Оно сочетает современные технологии, комфорт и безопасность пассажиров.

В корпусах предусмотрены от 2 до 4 лифтов, включая сервисный, с прямым доступом в паркинг.



# Паркинг

Подземный отапливаемый паркинг с удобным и быстрым доступом с жилых этажей на лифте.

В холодное время года температура не опустится ниже +5 градусов.

**335**  
машино-мест  
в этапе 1

**13,3-24** м<sup>2</sup>  
площадь машино-мест



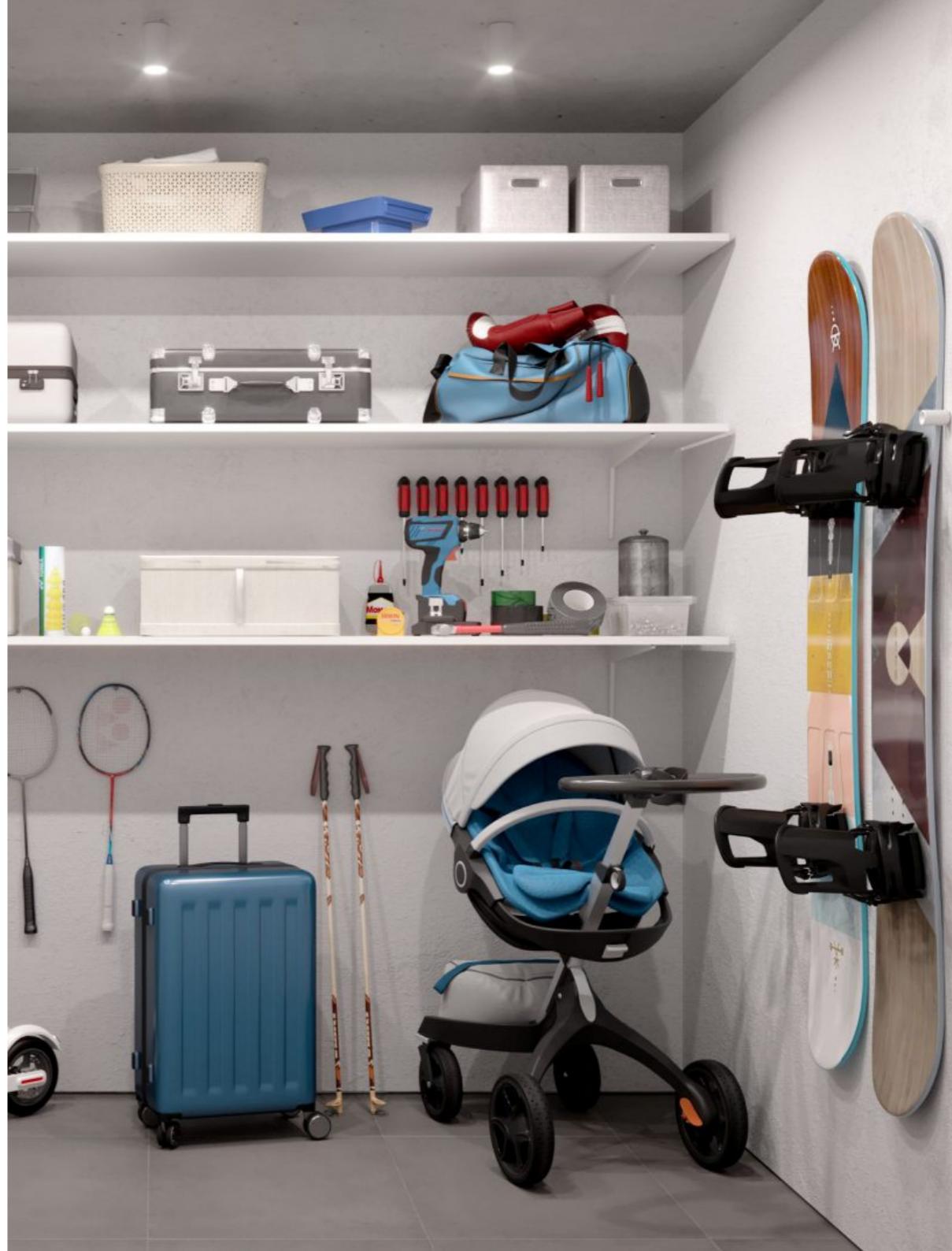
# Кладовые

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.

**143**  
кладовых  
в этапе 1

**2,3–10,3** м<sup>2</sup>  
площадь кладовых



# Level Home

Поддерживать высокое качество жизни в Level Нижегородская 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 – 9 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 люкс-, бизнес- и комфорт-класса, а также активно развиваемся в сегменте коммерческой недвижимости: строим офисы, торговые и логистические центры, технопарки.

Наши проекты для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества. Мы подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом.



13  
проектов  
в реализации

Топ-3  
застройщиков  
Москвы\*

5 из 5  
баллов в ЕРЗ\*\*  
по уровню  
надёжности

\* Исходя из количества подписанных ДДУ в 2024 г. в пределах Старой Москвы по данным исследования риелторской компании «Метриум».

\*\* Единый рейтинг застройщиков.

## Наши проекты



Level Амурская



Level Донской



Level Кутузовский



Level Лесной



Level Мичуринский



Level Нагатинская



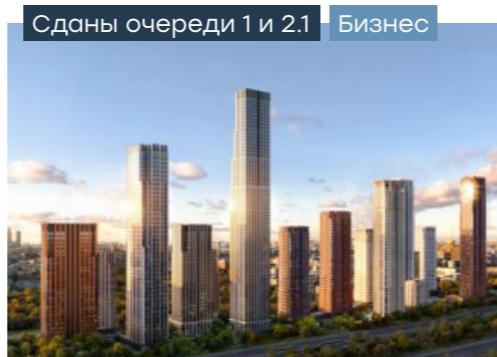
Level Павелецкая



Level Причальный



Level Стрешнево



Павелецкая Сити\*



Школа «Летово»



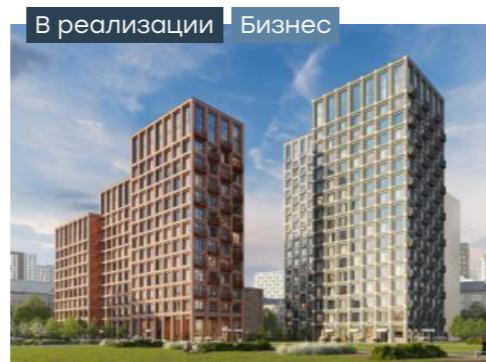
Школа «Летово Джуниор»

\* Совместный проект с MR Group.

## Наши проекты



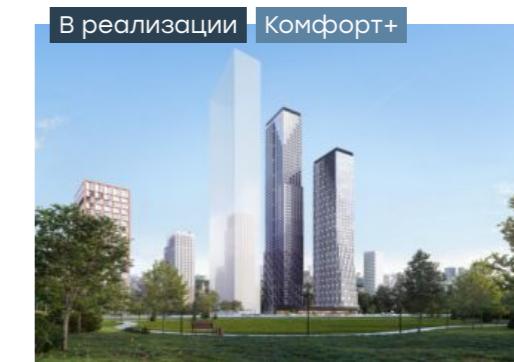
Level Академическая



Level Бауманская



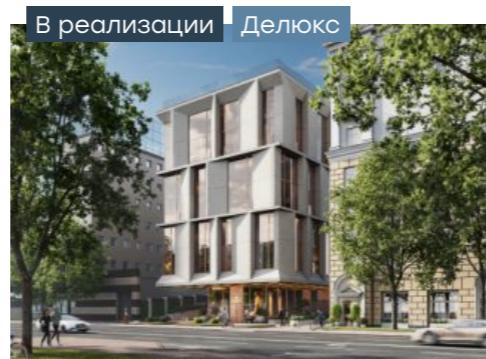
Level Войковская



Level Звенигородская



Level Нижегородская



Саввинская 17 от Level



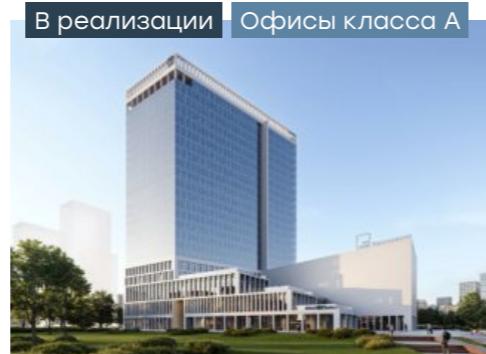
Саввинская 27 от Level



Level Селигерская



Level Южнопортовая



Level work Воронцовская

# Контакты

## Офис

Москва, Перовское ш., д. 21

## Телефон

+7 495 431-10-71

Работаем ежедневно  
с 9:00 до 21:00

## Сайт

[Level.ru](http://Level.ru)

## Мы в телеграм





# Жить на новом уровне

ООО СЗ «Левел Нижегородская». Проектная декларация – наш.дом.рф.

Все материалы, включая фото- и CG-изображения, приведённые 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. 06.10.2025.