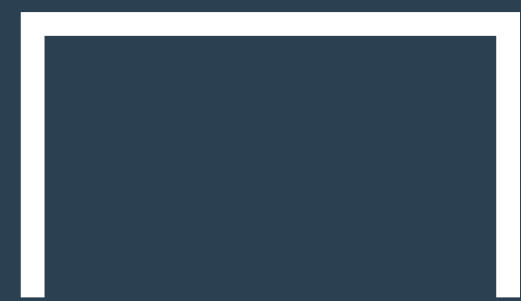




Level Селигерская

Новый уровень комфорта

Level Селигерская

Level Селигерская – современный жилой комплекс комфорт-класса с авторской архитектурой и удачным расположением в южной части района Западное Дегунино, наиболее близкой к центру города.

Проект состоит из двух очередей: два корпуса в первой очереди и три корпуса во второй.



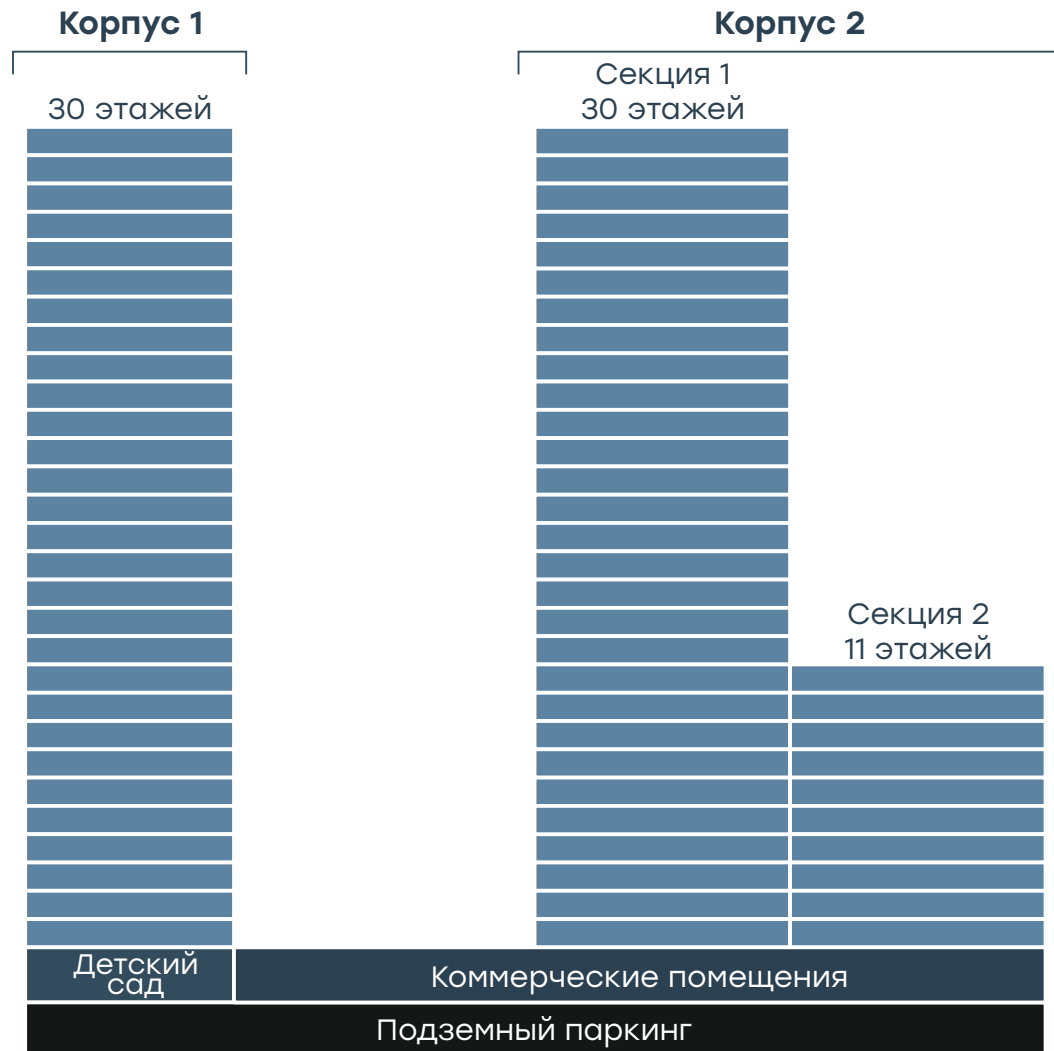


Преимущества проекта

- Удобная транспортная доступность: 10 минут пешком до станций метро «Селигерская» и «Верхние Лихоборы».
- В окружении пяти парков.
- Эстетика благоустройства: гармоничное сочетание естественного природного ландшафта с выверенной архитектурой проекта.
- Детский сад, супермаркет, магазины и кафе на территории.
- Подземный отапливаемый паркинг с доступом на лифте.
- 20+ продуманных планировок классического и евроформата.



Цифры и факты 1-й очереди



2
корпуса, соединённые
стилобатом

11–30
этажность корпусов

696
квартир

20+
планировочных решений

16–97 м²
площадь квартир

до 2,87 м
высота потолков
в квартирах после стяжки

II кв. 2025 г.
выдача ключей

174
машино-места

58
кладовых помещений

до 4,9 м
высота потолков в лобби

11
коммерческих
помещений

Частный детский сад

Архитектура
от Studio Michalowski

Благоустройство
от проектной группы
«8 линий»

Дизайн мест общего
пользования
от студии BALCON

Генплан 1-й очереди

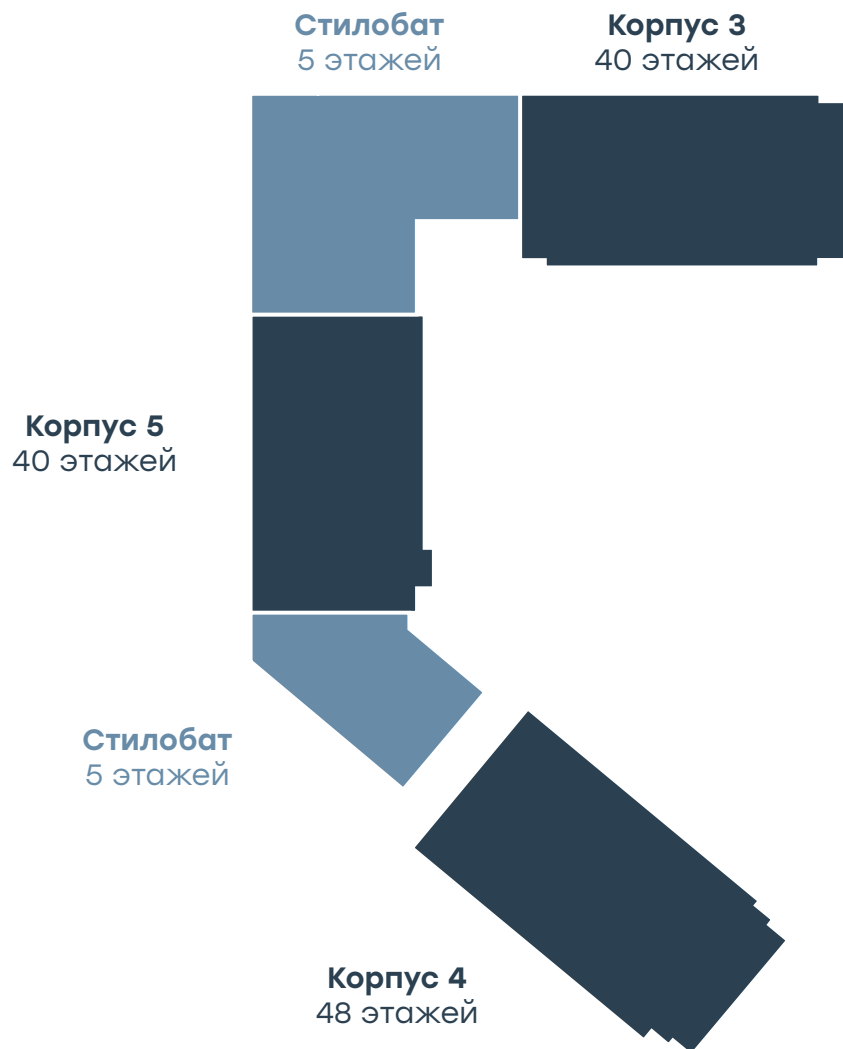
- 2.2 номер корпуса и секции
- границы участка
- ограждение закрытой территории
- 🔒 вход на закрытую территорию
- ▶ вход в лобби
- ▶ въезд в паркинг
- ▶ вход в детский сад

- 👤 игровая площадка для детей до 4 лет
- 🧩 игровая площадка для детей 5–11 лет
- 👤 площадка для спонтанных игр
- 🏀 площадка для воркаута
- 🌱 сенсорный сад с холмом
- 👤 площадки детского сада
- 🗑️ мусорные контейнеры



ИЛЬМЕНСКИЙ ПРОЕЗД

Цифры и факты 2-й очереди



3
корпуса на стилобате

40–48
этажность корпусов

5
этажность стилобата

1746
квартир

20+
планировочных решений

19–82 м²
площадь квартир

до 2,72 м
высота потолков
в квартирах после стяжки

4,3 м
высота потолков в лобби

384
машино-места

На первых этажах –
супермаркет, кафе,
пекарни, аптеки и салоны
красоты

Архитектура от бюро
DDD Architects

Благоустройство
от бюро A4

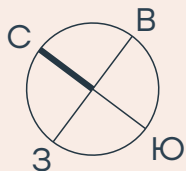
Дизайн мест общего
пользования от бюро
Beyond

I кв. 2027 г.
выдача ключей корпуса 3

I кв. 2027 г.
выдача ключей корпуса 5

Генплан 2-й очереди

- 3 номер корпуса
- границы участка
- ограждение закрытой территории
- 🔒 вход на закрытую территорию
- ▶ вход в лобби
- ▶ въезд в паркинг
- 📖 павильон-читальня
- 🌿 зелёная беседка
- ☀️ аллея света
- 🏠 навес с качелями
- 🍉 зона для пикников
- 🛋️ зона отдыха для родителей
- 🏋️ зона воркаут
- 🏐 спортивная площадка
- 👶 игровая площадка для детей до 3 лет
- 🎮 игровая площадка для детей 4–11 лет
- P уличная парковка
- 🗑️ мусорные контейнеры

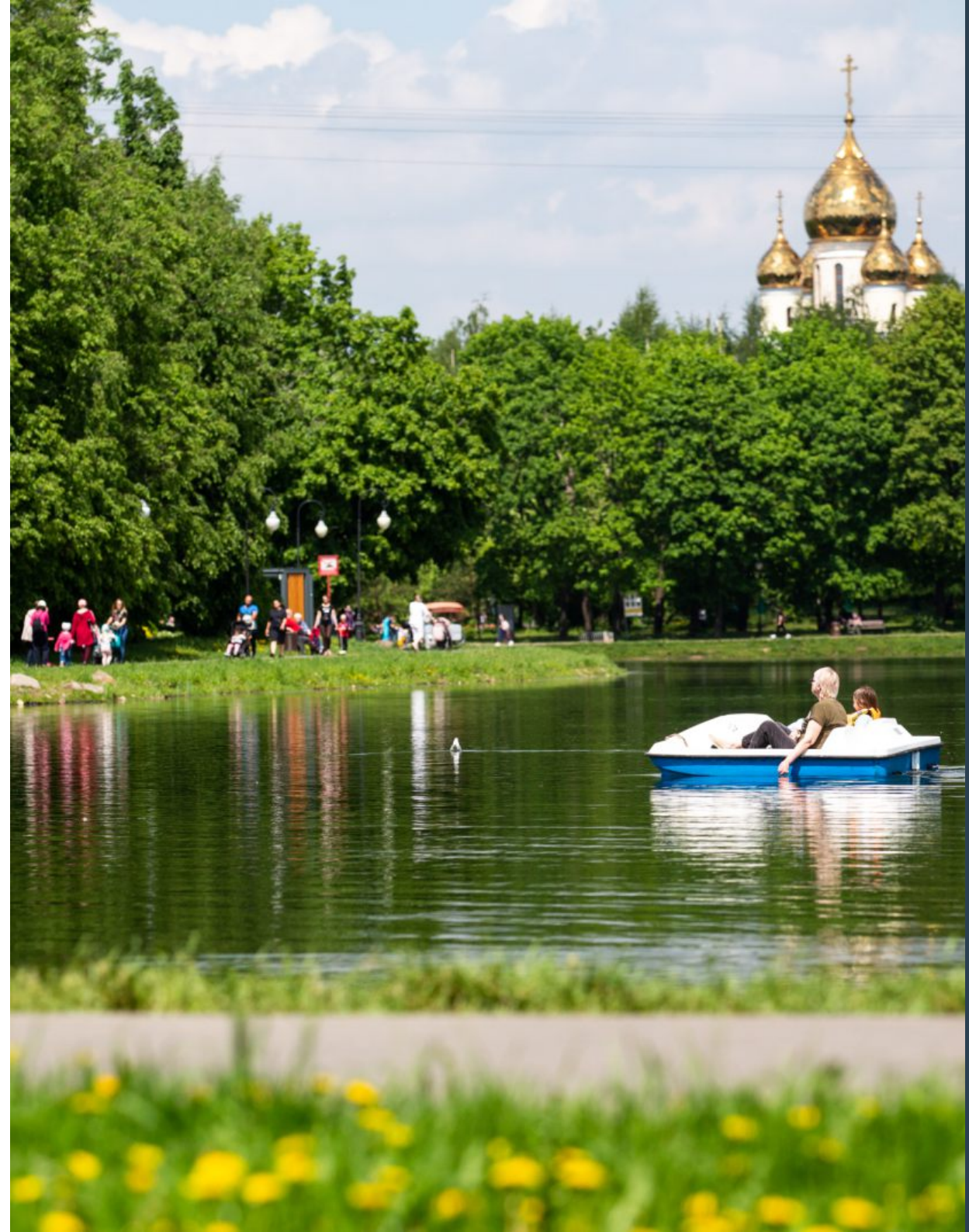


ИЛЬМЕНСКИЙ ПРОЕЗД

ИЛЬМЕНСКИЙ ПРОЕЗД

Западное Дегунино

Район входит в Северный административный округ Москвы. Сегодня он дополняется авторскими проектами с выразительной архитектурой, одним из которых станет Level Селигерская. Жилой комплекс расположится в южной части района, ближе к центру города.



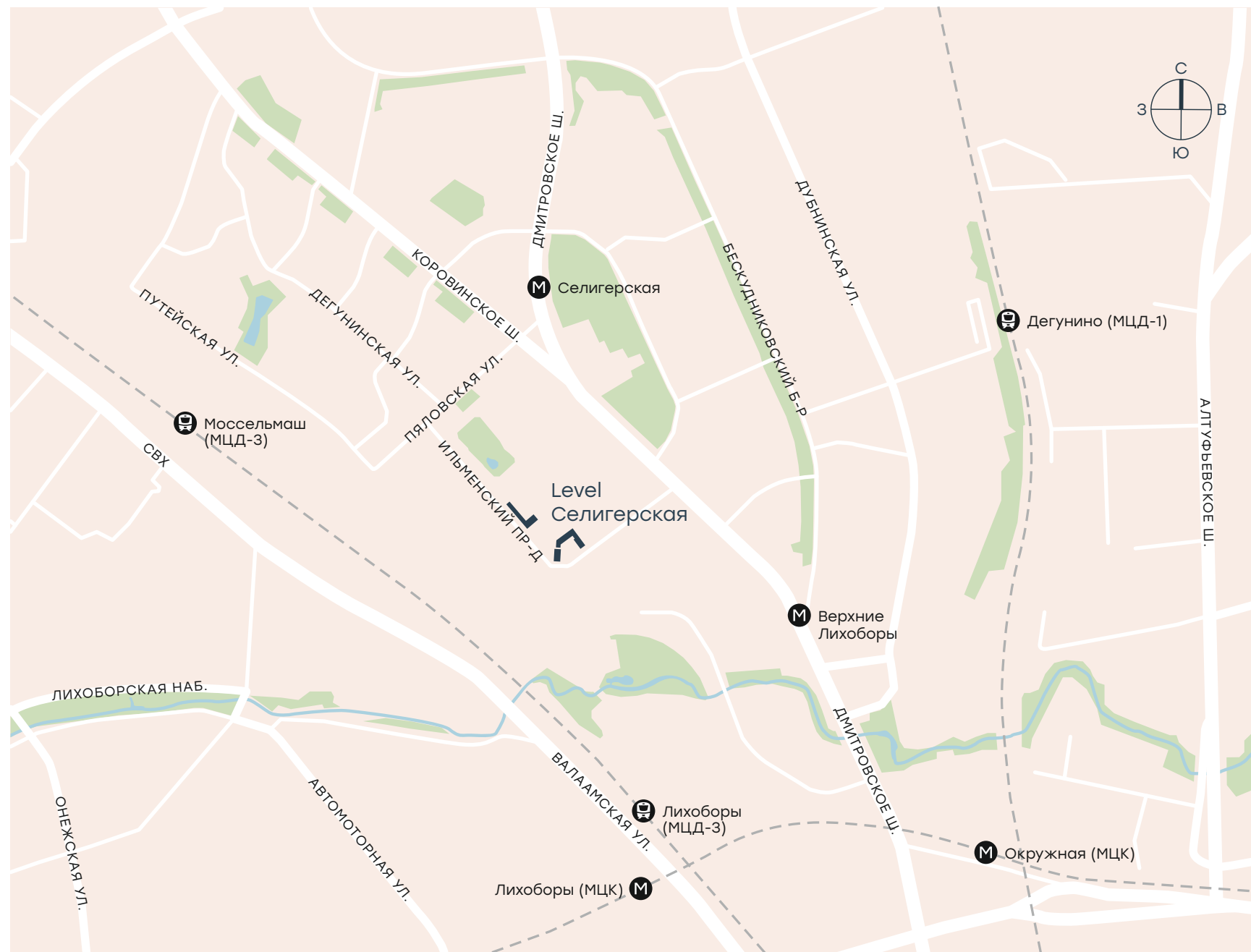
Транспортная доступность

Пешком до метро и МЦД:

- 10 мин. до станции метро «Селигерская» от корпусов 1-й очереди
- 10 мин. до станции метро «Верхние Лихоборы» от корпусов 2-й очереди
- 20 мин. до станции МЦД-3 «Моссельмаш»

На авто до центра:

- 13 мин. до Третьего транспортного кольца
- 16 мин. до Садового кольца
- 25 мин. до Кремля



Жизнь на севере Москвы

Район отличается развитой социальной инфраструктурой. Рядом с проектом Level Селигерская – школы, детские сады, магазины, кафе, аптеки, поликлиники, торговые центры. В выходные можно отдохнуть в одном из парков недалеко от жилого комплекса или посетить крупнейший в Европе ботанический сад.

Особенностью района является своеобразный «кластер здоровья» с диагностическими центрами, институтами и больницами, такими как Институт педиатрии и детской хирургии или Федеральное бюро медико-социальной экспертизы.



- Перспективный сквер-парк – 3 мин. пешком.
- Парк им. Святослава Фёдорова – 10 мин. пешком.
- Парк «Ангарские пруды» – 13 мин. на велосипеде.
- Ботанический сад им. Цицина Российской академии наук – 20 мин. на велосипеде или 7 мин. на авто.
- Тимирязевский парк – 27 мин. на велосипеде или 11 мин. на авто.



Образование

Детские сады

В ближайшем окружении расположено 8 детских садов, в том числе 3 частных, 2 из которых англоязычные.

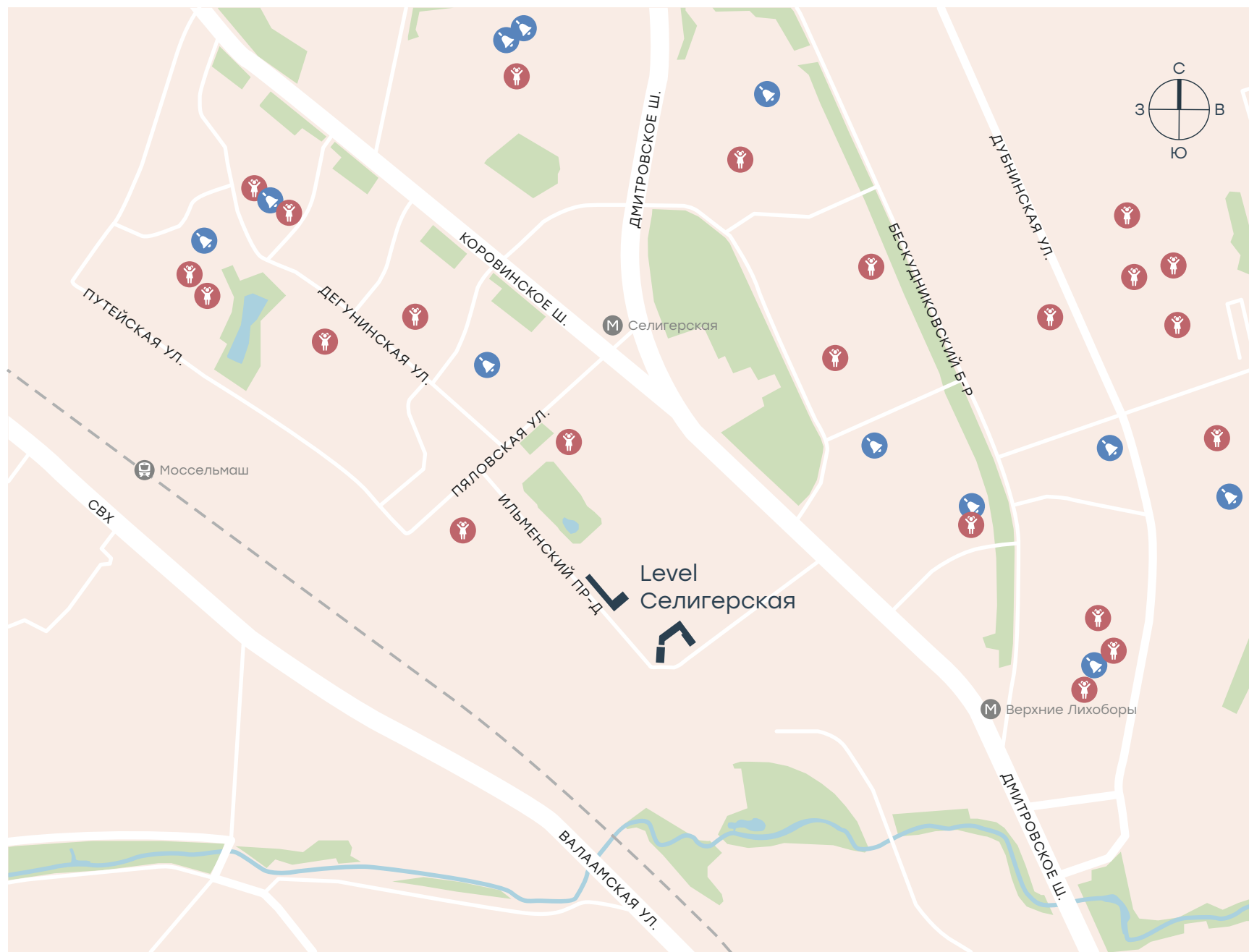
Ещё 11 государственных и 2 частных сада находятся в 5–10 минутах езды на автомобиле.

Также на территории жилого комплекса откроется частный детский сад.

Школы

В пределах 18 минут пешком – 3 государственные школы, ещё 7 расположены менее чем в 10 минутах езды на авто.

На расстоянии 10-минутной автопоездки находятся 2 детские музыкальные школы: им. Генделя и им. Баха.



Образ жизни

Покупки

Поблизости – 12 продуктовых магазинов разных ценовых категорий. Ещё до четырёх можно добраться за 7–10 минут на автомобиле.

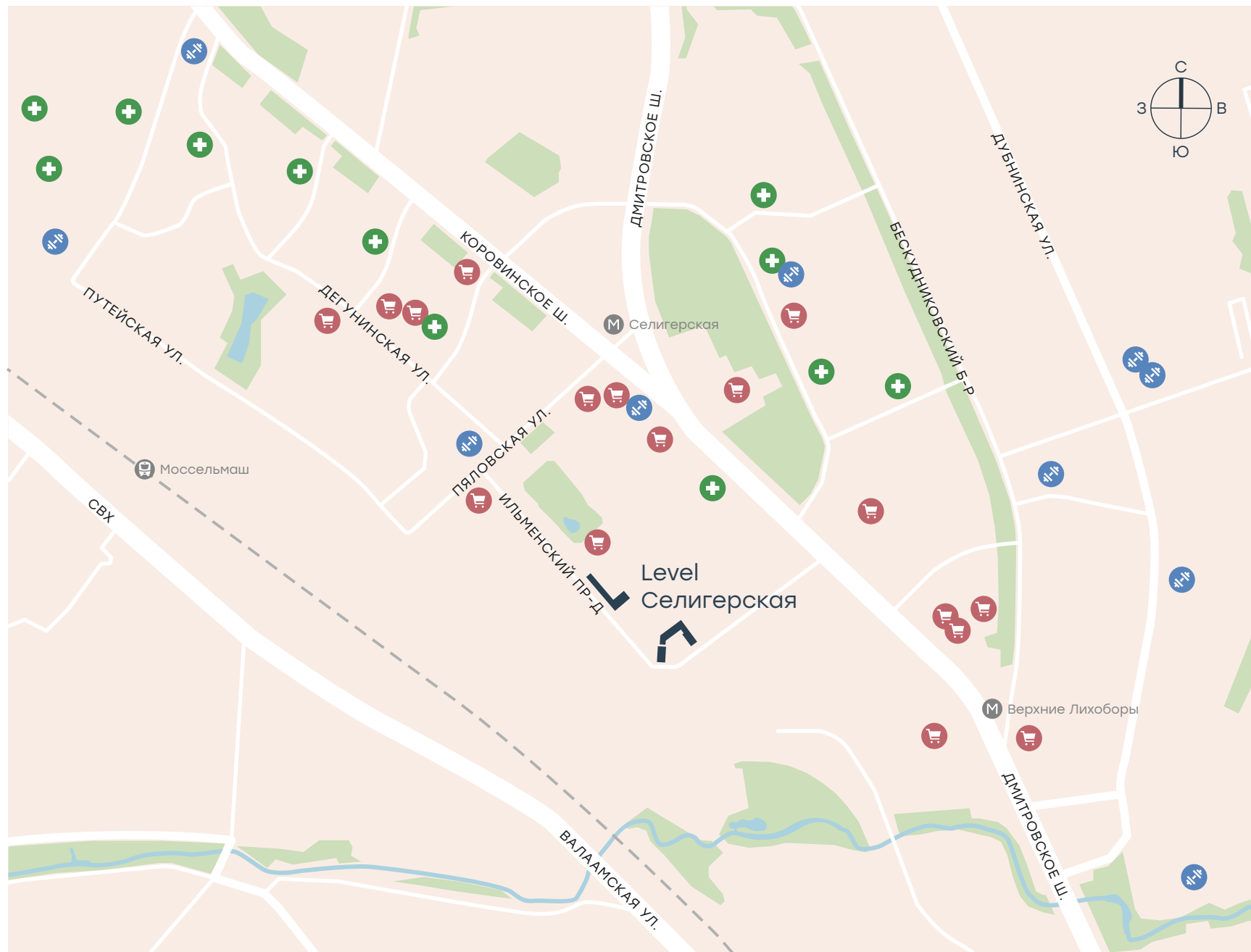
В пешей доступности – крупные торговые центры для полноформатного шопинга: «XL Дмитровка» и Metromall.

Спорт и фитнес

Рядом с проектом открыты 2 фитнес-клуба, а в пределах 5–10 минут на автомобиле – ещё 9 клубов и спортсекций, 5 из которых с бассейнами.

Здоровье

До 2 детских и 1 взрослой городских поликлиник, а также до 6 частных можно дойти пешком за 10–12 минут. За 5–10 минут на машине вы доедете ещё до 4 государственных медучреждений.



Архитектура

В основу архитектурного решения проекта легли уникальный рельеф местности с небольшим перепадом высот, обширными зелёными зонами, а также сочетание природных мотивов с динамикой современного стиля строительства.

Сбалансированная лаконичность и строгость внешнего облика проекта неслучайны. Дома отлично вписываются в общую концепцию района и его ландшафт, открывая своим жителям прекрасные виды на город.



1-я очередь состоит из двух корпусов разных объёмов. На северо-западе комплекса разместился двухсекционный дом высотой 11 и 30 этажей, а на юго-востоке – 30-этажная башня. Одноэтажный стилобат объединяет корпуса, формируя единую линию общественных помещений вдоль Ильменского проезда.

Чтобы подчеркнуть чередование высотности корпусов и визуальную гармонию проекта, в отделке фасадов используются контрастные тёмные и светлые оттенки, а также комбинация бетонной плитки, алюминиевых кассет и хризотилцемента.



Корпуса 2-й очереди расположены на пересечении двух направлений Ильменского проезда: по ходу движения от Дмитровского шоссе и со стороны Пяловской улицы. Проект включает в себя три корпуса высотой от 40 до 48 этажей, которые будут расположены на 5-этажном стилобате. На данный момент идёт строительство корпусов 3 и 5.

Комбинация тёмных и светлых природных оттенков облегчает зрительное восприятие высотности корпусов. Они органично вписываются в ландшафт района и выглядят лёгкими за счёт переменной этажности, вертикальных линий вдоль фасадов и грамотно выбранных материалов отделки.



Лобби

На первых этажах обустроены стильные дизайнерские лобби. Высокие потолки и окна в пол, стойка ресепшен, лаундж-зона или зона ожидания, много света и воздуха – в таком месте приятно пообщаться с друзьями, провести деловую встречу или дождаться такси в ненастную погоду.

Пространство оборудовано гостевыми санузлами и мойками для лап животных, поэтому здесь будет комфортно как хозяевам квартир и гостям, так и их четвероногим любимцам.

до **4,9** м
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ



Интерьер лобби 1-й очереди выполнен в спокойных нейтральных тонах, которые разбавлены металлическими элементами и цветовыми акцентами в обивке кресел.

Живые растения в кашпо продолжают природную тематику территории внутреннего двора. Мягкие диваны, низкие столики и окна в пол создают расслабляющую атмосферу домашней гостиной или уютной кофейни.

Над стойкой ресепшен установлено трековое освещение, которое подаёт эту зону в наиболее ярком свете. Лаундж-зона оборудована светильниками с более мягким точечным светом для создания тёплой, непринуждённой атмосферы.



В основе отделки лобби 2-й очереди – керамогранит, износостойкая краска и штукатурка. Керамогранит используется в проходных местах и в дизайне стойки ресепшен, а устойчивые к повреждениям краска и штукатурка декоративно моделируют пространство.

Продолжая визуальную ритмику фасадов, в лобби преобладают сдержанные благородные оттенки с добавлением вертикальных элементов декора. Элегантные минималистичные светильники завершают концепцию интерьера и подчёркивают высокий уровень жилого комплекса.



Благоустройство

При создании концепции благоустройства мы стремились использовать все преимущества района и подарить будущим жителям грамотно спланированное удобное пространство для каждого члена семьи.

Мы разделили дворы двух очередей на зоны так, чтобы они обрели плавные природные очертания. Изогнутые линии, перетекающие из одного объекта в другой, отвлекают от привычной суеты и превращают внутренний двор в настоящий зелёный оазис в городской застройке.



Мы использовали перепад высот двора 1-й очереди, чтобы организовать отдельные тематические зоны на свежем воздухе. «Ленты» зелёных насаждений делят двор на открытые и полуприватные пространства. Это позволяет на компактной площади создать максимум сценариев для разнообразных активностей:

- детская игровая площадка,
- сенсорный сад,
- площадка для активных игр,
- площадка для воркаута,
- места для тихого отдыха,
- большой луг.

0,79 га
площадь благоустройства
1-й очереди



Мы разделили двор 2-й очереди на закрытую и открытую части и использовали естественный перепад высот, чтобы зонировать пространство. Это позволило использовать имеющуюся площадь максимально рационально.

В закрытой части расположатся: беседки, зона для пикников, зона отдыха, площадки для детей, спортивная площадка.

В открытой части запланированы: беседки, площадка для детей, павильон-читальня, навес с качелями, зона воркаута, волейбольная площадка.

1,3 га
площадь благоустройства
2-й очереди



Всё необходимое рядом

Мы продумали инфраструктуру Level Селигерская таким образом, чтобы всё необходимое для комфортной жизни было на расстоянии нескольких шагов от дома.

На первых этажах корпусов предусмотрены светлые и уютные пространства для кафе и пекарен, магазинов и аптек, бьюти-салонов и других заведений.

На первом этаже корпуса 1 откроется частный детский сад на 55 мест.

В стилобате второй очереди расположится супермаркет. Вам не придётся тратить время на поездки за продуктами.





Планировочные решения

20+
вариантов
планировок

16–97 м²
площадь квартир

В Level Селигерская мы продумали все возможные варианты для комфортного образа жизни. Компактные студии, просторные семейные квартиры, классические однокомнатные квартиры с альковом для кровати, квартиры с мастер-спальней, гардеробной или балконом. Небольшая глубина и увеличенное количество окон гарантируют максимальную естественную освещённость в каждой квартире.

- **Стандартные и евроформаты**

Если вам нравится чёткое разделение на комнату и кухню, рассмотрите стандартные форматы одно- и двухкомнатных квартир. Для поклонников идеи кухни-гостиной в проекте предусмотрены 2–4-комнатные квартиры евроформата. С помощью перегородки или стены вы в любой момент сможете изолировать кухню от комнаты.

- **Возможность объединить квартиры**

Большинство квартир, если в них нет протяжённых участков несущих стен, можно объединить и получить единое просторное помещение. Используйте эту возможность по своему усмотрению – в таком пространстве легко воплотить любую идею.

- **Мастер-спальни в многокомнатных квартирах**

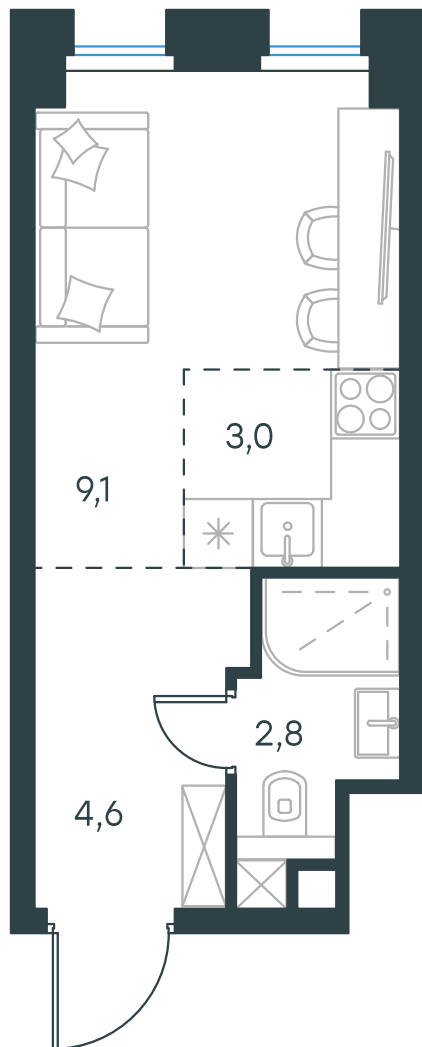
Для семей с детьми мастер-спальня не роскошь, а необходимость. У родителей появится островок личного пространства, отдельный санузел и гардеробная. А дети будут рядом – на собственной территории отдельной комнаты.

- **Высокий уровень освещённости**

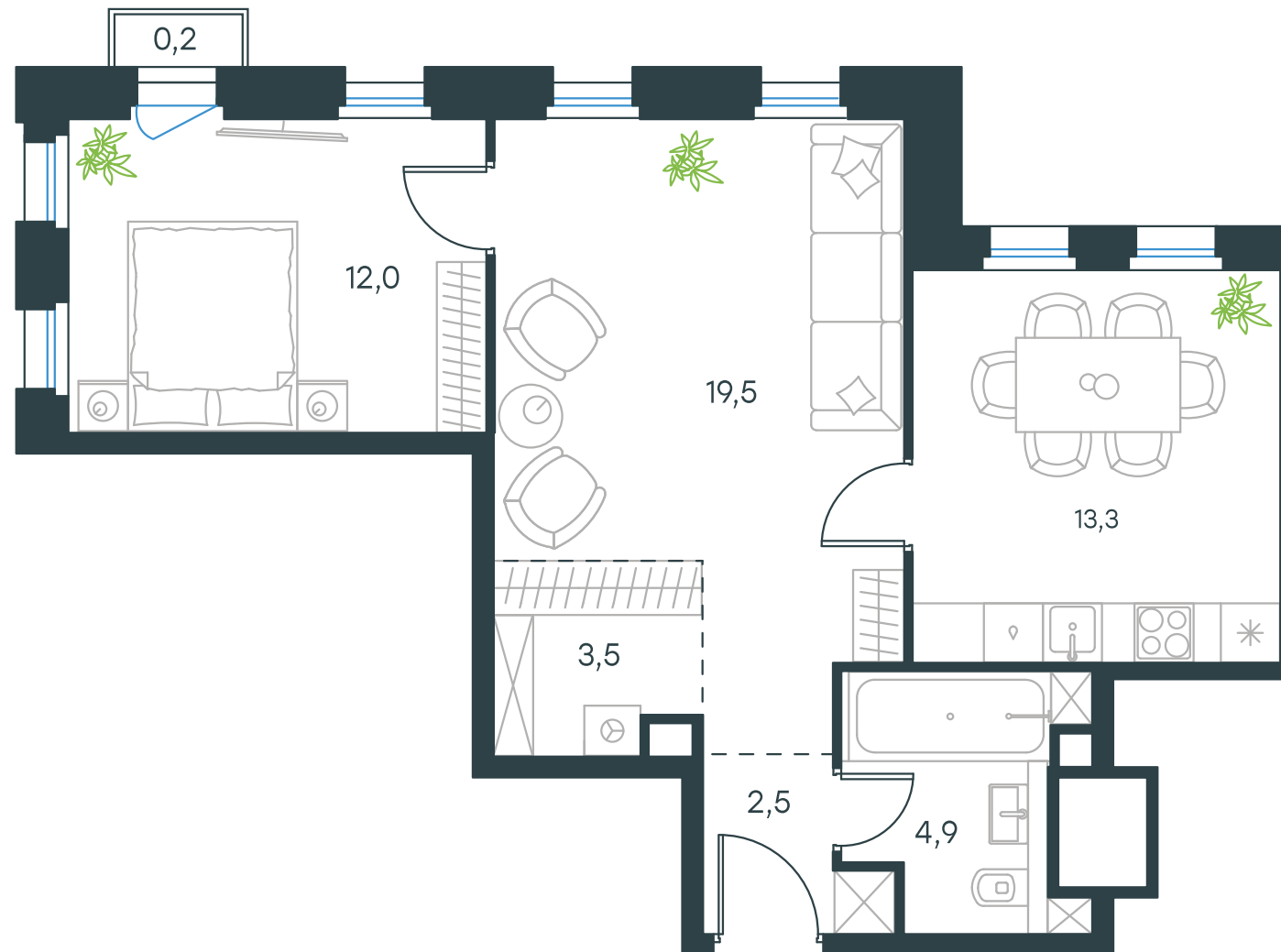
Спроектировав небольшую глубину и множество окон, мы сделали квартиры в Level Селигерская очень светлыми. В большинстве жилых пространств, даже в студиях размером от 21,6 м², по проекту заложено не менее трёх окон. А в семейных квартирах с мастер-спальней окно есть даже в ванной.

Примеры планировочных решений

Компактная студия
Общая площадь – 19,5 м²



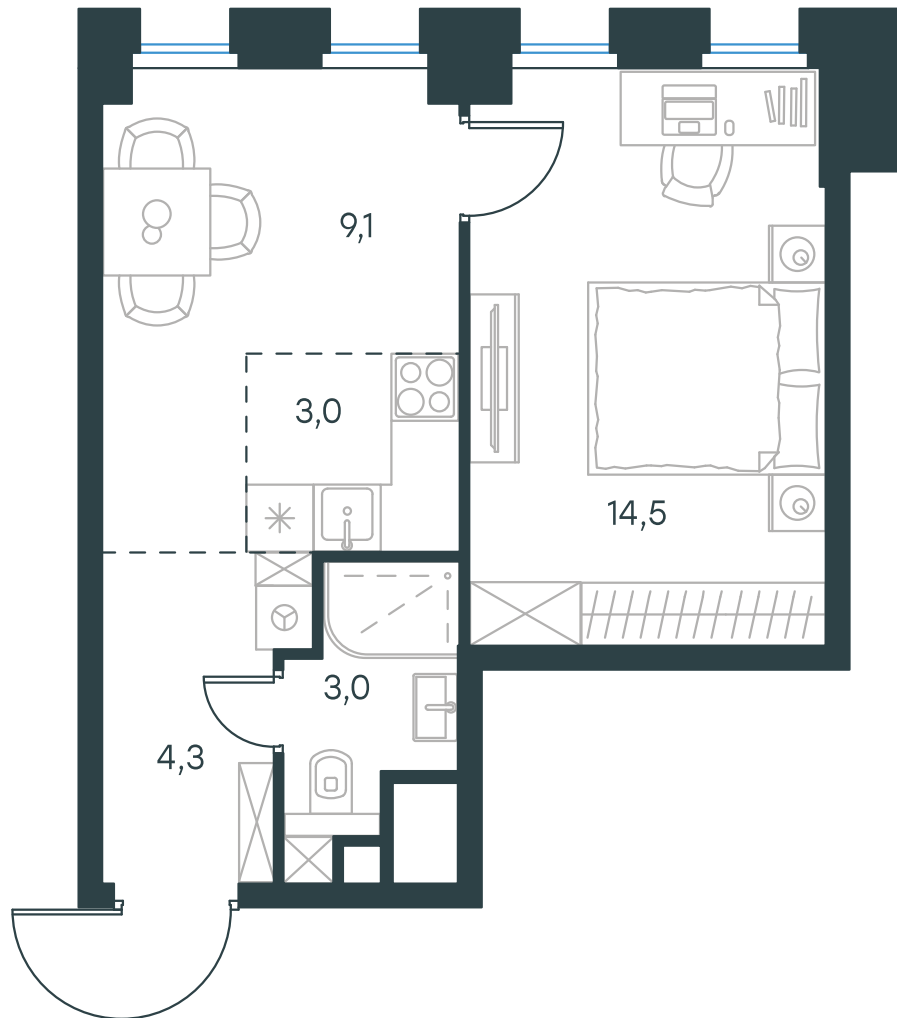
2-комнатная квартира с выделенной зоной кухни и балконом
Общая площадь – 55,9 м²



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

Примеры планировочных решений

1-комнатная квартира
Общая площадь – 33,9 м²



3-комнатная квартира евроформата с двумя балконами
Общая площадь – 60,5 м²



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

Редкие форматы

Для ярких и неординарных людей, которые идут дальше привычных решений, мы подготовили несколько форматов квартир с редкими планировками.

В корпусах 1-й очереди: квартиры с угловым остеклением, с окном в ванной комнате, квартиры на три стороны света.

В корпусах 2-й очереди: квартиры с террасой, квартиры с двумя балконами.

Такое пространство не просто дарит радость комфорта и красоты. Оно даёт возможность проявить свою индивидуальность там, где мы становимся самими собой, – в своём доме.



Квартиры с угловым остеклением

Главное впечатление от таких квартир – это очень эффектно! Комната будто выходит за собственные границы и становится продолжением внешнего пейзажа, визуально увеличивая и расширяя пространство.



Квартиры на три стороны света

Окна в них выходят сразу на три стороны света. Квартира словно наполняется солнцем и воздухом, который пронизывает её отовсюду. Здесь открываются, окружая вас, потрясающие виды на город.



Квартиры с окном в ванной

Что может быть лучше расслабляющей ванны с ароматной пеной при свечах? Только она же с панорамным видом на город! Почувствуйте себя звездой кинофильма, которая наслаждается апельсиновым соком и неповторимыми закатами, нежась в горячей воде.

Окно в ванной комнате – яркая акцентная деталь помещения. Её можно интересно обыграть в нестандартных интерьерных решениях и эксклюзивных планировках.



Квартиры с террасой

Собственная терраса – оазис гармонии и умиротворения среди шумного города. Здесь одинаково хорошо наедине с собой и в компании любимых людей.

Это идеальное место для воскресного обеда в кругу семьи, дружеских посиделок после рабочей недели или домашнего праздника, устроенного для детей. А как приятно провести тут время за чашкой кофе с видом на город.



Квартиры с двумя балконами

Уютно обустроенный балкон – островок комфорта и уединения, любимый взрослыми и детьми. Это пространство, где можно встречать рассветы, любуясь панорамой столицы, днём работать на свежем воздухе, а вечерами наслаждаться впечатляющими городскими закатами.



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.





Паркинг

Для жителей доступен подземный паркинг, в который можно попасть не выходя на улицу.

Паркинг отапливаемый – даже зимой температура в нём держится выше +5 °С. Просто спуститесь на лифте со своего этажа в сухое закрытое помещение и спокойно отправляйтесь по делам, не тратя времени на разогрев и чистку автомобиля.

174

машино-места
в паркинге
1-й очереди

384

машино-места
в паркинге
2-й очереди



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.



Лифты

Для Level Селигерская мы выберем лифтовое оборудование, сочетающее современные технологии, комфорт и безопасность пассажиров. Так, в корпусах 1-й очереди будут установлены лифты марки Sicher.

В каждом корпусе предусмотрено от 2 до 4 лифтов, в том числе сервисный лифт, открывающийся на две стороны.

1,6–2,5 м/с
скорость лифтов в 1-й очереди

2,5–4,0 м/с
скорость лифтов в 2-й очереди



Безопасность

- Система видеонаблюдения в зонах: вход в подъезд, лобби, кабины лифтов, территории детских площадок, въезд в паркинг, основные входы на территорию, основные проезды паркинга и наблюдение за периметром здания.
- По заявке собственнику предоставляется возможность просмотра изображения отдельных видеокамер на его мобильном устройстве.
- Единый ключ доступа для входа на всю территорию жилого комплекса.
- Панель вызова на входах на закрытую территорию жилого комплекса.
- Предусмотрена система распознавания госномеров при въезде в паркинг.
- Для 1-й очереди въезд на территорию паркинга осуществляется через автоматические ворота. Дополнительно предусмотрена система распознавания госномеров автомобилей при въезде в паркинг.
- Для 2-й очереди въезд на придомовую территорию и территорию паркинга оборудован автоматическими шлагбаумами, управление которыми осуществляется жителями с помощью единого ключа доступа, радиометки дальнего радиуса действия, мобильного телефона или охранником дистанционно.
- Управление через мобильное приложение: аудио-видео вызов на мобильный телефон, удаленный доступ на придомовую и жилую территории.

Инженерия и технологии

Система кондиционирования

- 1-я очередь: размещение кондиционеров предусмотрено на техническом балконе на фасаде, оборудование устанавливается собственником.
- 2-я очередь: размещение наружных блоков кондиционеров предусмотрено в декоративных корзинах на фасадах, оборудование устанавливается собственником.
- В лобби предусмотрена система кондиционирования в полном объеме.

Система вентиляции

- Для жилых помещений предусмотрены механические вытяжные системы вентиляции и естественный приток воздуха через специальные приточные устройства.

Отопление

- В качестве отопительных приборов в квартирах применяются стальные панельные радиаторы или напольные конвекторы с нижним подключением.

Слаботочные системы

- Для обеспечения собственников различными телекоммуникационными системами (телефонная связь, телевидение, интернет) проектом предусмотрена организация оптической мультисервисной сети – от распределительных абонентских оптических коробок до квартир прокладываются оптические одномодовые патч-корды.
- Установка и подключение абонентского оборудования осуществляется оператором связи после заключения договора с абонентом.

Остекление

- Для остекления мы выбрали высококачественное энергосберегающее стекло. Такие окна помогают сберечь тепло зимой и не перегревать квартиру летом.
- Во всех корпусах установлены двухкамерные стеклопакеты. В корпусе 1 до 20-го этажа – в ПФХ-профиле, с 21-го этажа – в алюминиевом профиле. В корпусе 2 на всех этажах – в ПВХ-профиле. В корпусах 3 и 5 на всех этажах – в ПВХ-профиле, кроме этажа 6 – в алюминиевом профиле.
- Расстояние от пола до окна – до 625 мм.
- Габариты окон первой очереди:
 - стандартные окна – от 770 x 1900 до 2160 x 1900 мм;
 - угловые окна – 1615 + 1565 x 1900 мм, 1325 + 1865 x 1900 мм, 1295 + 2275 x 1900 мм, 1855 + 2645 x 1900 мм.
- Габариты окон второй очереди:
 - с 2-го по 5-й этаж включительно – от 860 x 1760 до 2540 x 1760 мм;
 - 6-й этаж – от 750 x 1420 до 750 x 1650 мм;
 - с 7-го по 40-й этаж – 860 x 1760 мм.

Wi-Fi

- Высокоскоростной Wi-Fi в местах общего пользования (лобби, территория жилого комплекса).
- Сеть Wi-Fi на территории жилого комплекса организована с помощью всепогодных точек доступа и выносных антенн, установленных на фасадах корпусов.

Счётчики энергоресурсов

- Предусмотрена автоматизированная система сбора и передачи показаний квартирных приборов учёта энергоресурсов.
- С показаниями счётчиков можно ознакомиться в мобильном приложении для жителей.

Мусороудаление

- Во всех корпусах в зоне паркинга предусмотрены помещения контейнерами для сбора мусора. Обслуживание этих помещений и транспортировка мусора выполняется управляющей компанией.
- Отдельная площадка ТБО на придомовой территории.
- Мусороудаление осуществляется по следующей схеме: жители отвозят мусор на лифте на -1-й этаж и складировать в помещениях временного сбора мусора в контейнеры; обслуживающий персонал по расписанию через автостоянку перемещает мусор к подъёмнику, с помощью которого перемещает на первый этаж и далее транспортирует к месту накопления отходов на территории комплекса.

Level Home

Поддерживать высокое качество жизни в Level Селигерская 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.



О КОМПАНИИ

Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы. Мы строим дома делюкс-, 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.

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

** Единый рейтинг застройщиков.



13
проектов
в реализации

Топ-3
застройщиков
Москвы*

5 из 5
баллов в ЕРЗ**
по уровню
надёжности

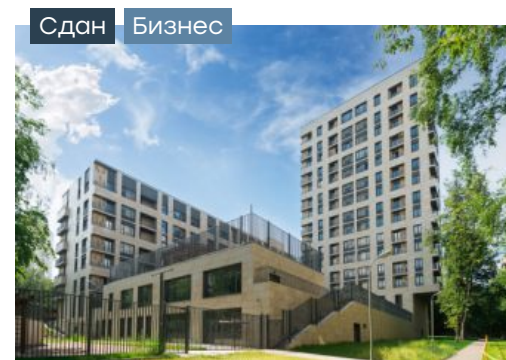
Наши проекты



Level Амурская



Level Донской



Level Кутузовский



Level Нагатинская



Level Павелецкая



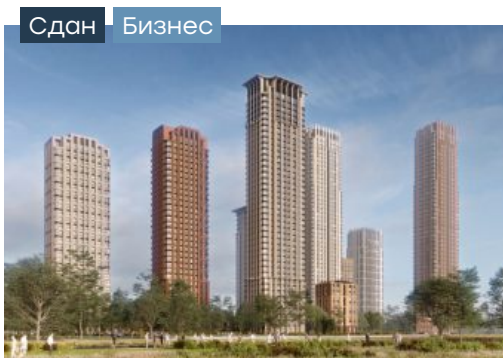
Level Причальный



Level Стрешнево



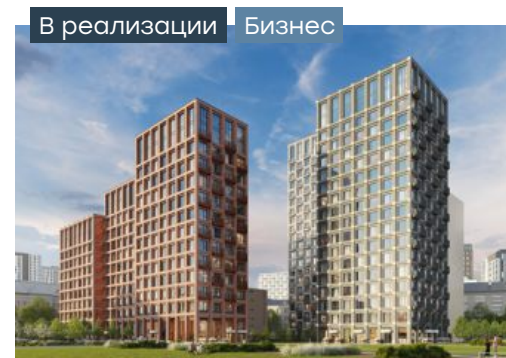
Школа «Летово»



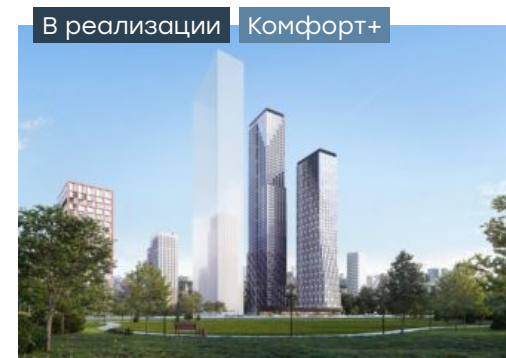
Павелецкая Сити (очереди 1 и 2.1)*



Level Академическая



Level Бауманская

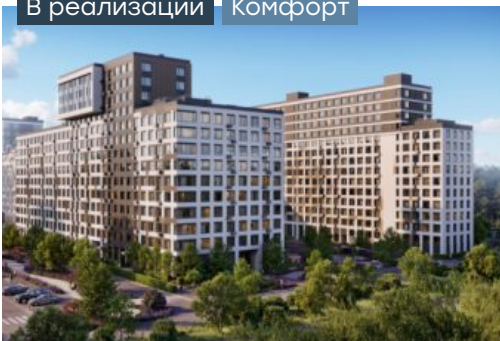


Level Звенигородская

* Совместный проект с MR Group.

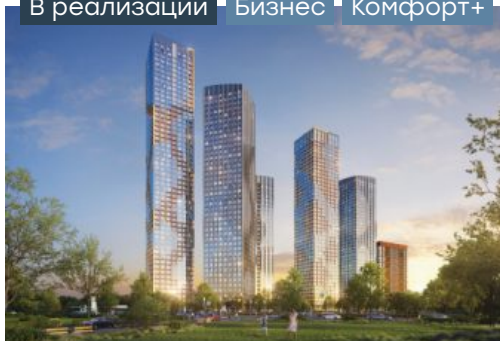
Наши проекты

В реализации Комфорт



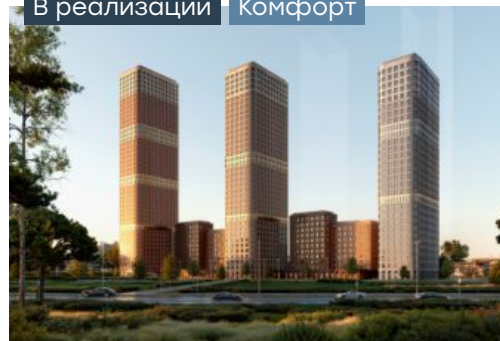
Level Лесной

В реализации Бизнес Комфорт+



Level Мичуринский

В реализации Комфорт



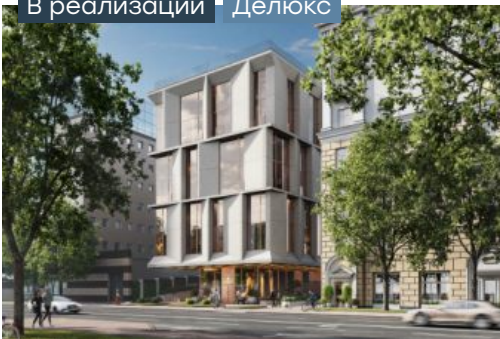
Level Нижегородская

В реализации Бизнес



Павелецкая Сити (очереди 2.2 и 4)*

В реализации Делюкс



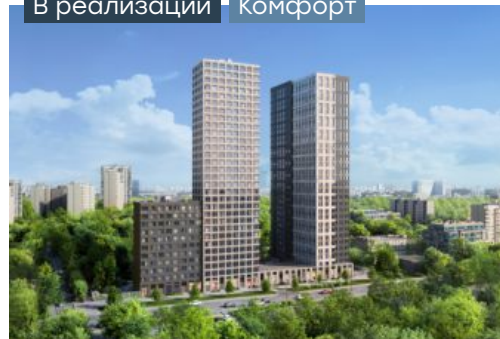
Саввинская 17 от Level

В реализации Делюкс



Саввинская 27 от Level

В реализации Комфорт



Level Селигерская

В реализации Комфорт



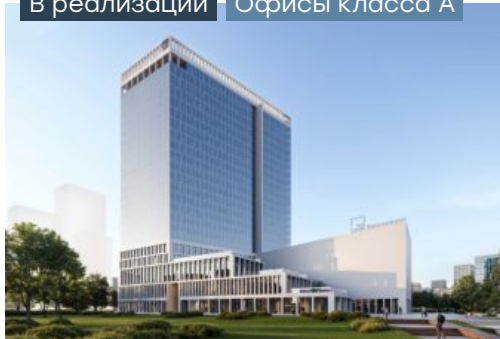
Level Южнопортовая

В реализации



Школа «Летово Джуниор»

В реализации Офисы класса А



Level work Воронцовская

Скоро! Бизнес



Level Войковская

* Совместный проект с MR Group.

Контакты

Офис продаж

Москва, жилой комплекс Левел Селигерская,
корпус 2

Телефон

+7 495 432-14-46

Работаем ежедневно
с 9:00 до 21:00

Сайт

Level.ru

Мы в телеграм





Жить на новом уровне

ООО «СЗ Ильменский», ООО СЗ «Селигерский». Проектные декларации – 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. 10.07.2025.