

# Level Звенигородская

Новый уровень жизни  
в зелёном сердце столицы

# Level Звенигородская

Жилой комплекс в престижном районе Москвы на границе с ЦАО.

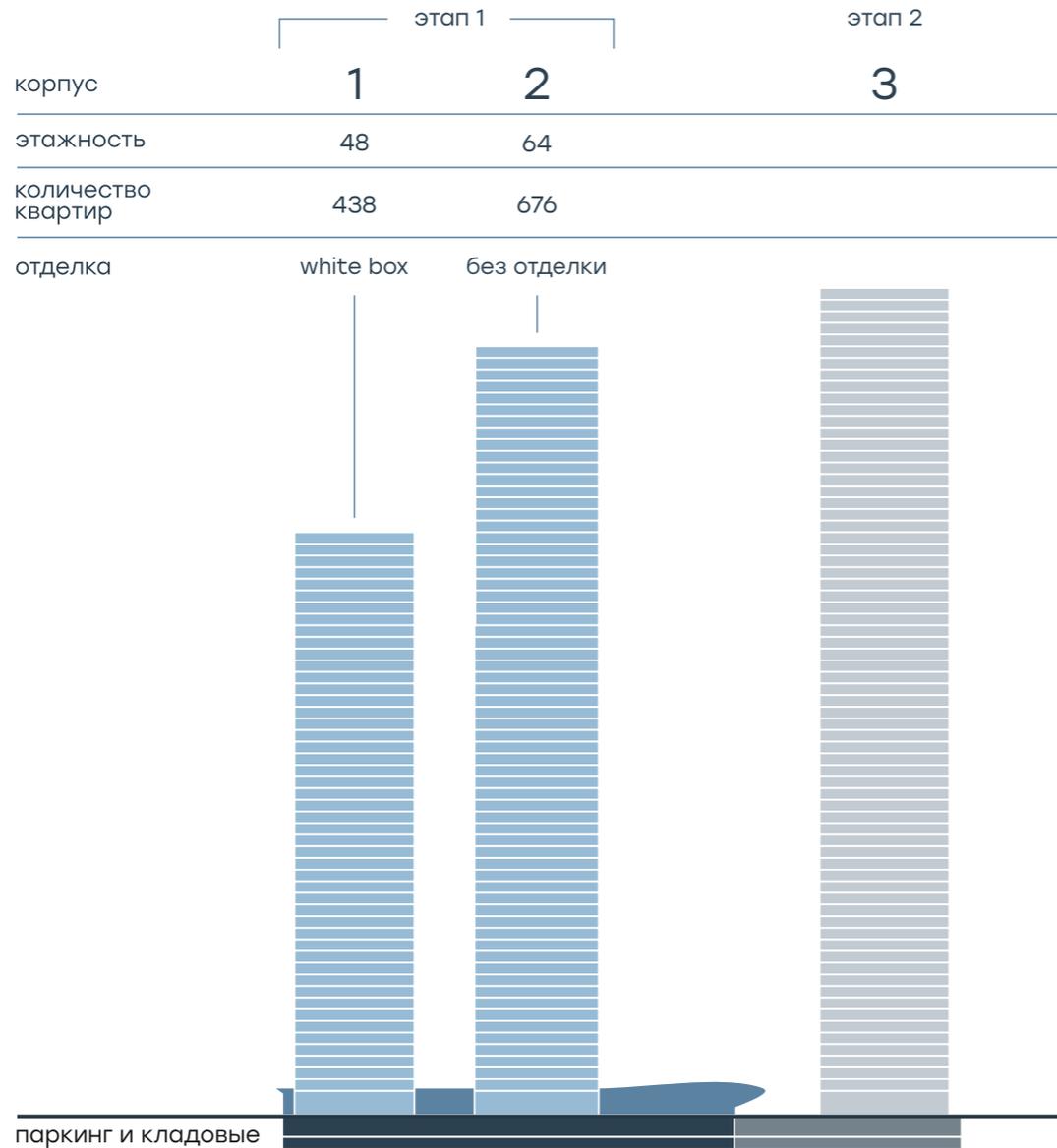
Выразительная архитектура, близость к крупным паркам и набережной Москвы-реки, редкие форматы квартир.

## Преимущества проекта

- Престижный район Хорошёво-Мнёвники.
- Активно развивающаяся транспортная доступность.
- Виды на реку, город и Москва-Сити.
- Выразительная архитектура, вдохновлённая природой.
- Близость культурных, социальных объектов и парков.
- Надёжное вложение в недвижимость в перспективном районе.



# Цифры и факты



**2**  
корпуса класса комфорт+  
в этапе 1

**1**  
корпус бизнес-класса  
в этапе 2

**48 и 64**  
этажность корпусов  
этапа 1

**1114**  
квартир в этапе 1

**40+**  
планировочных решений

**17–123 м<sup>2</sup>**  
площадь квартир

**2,7–3,5 м**  
высота потолков квартир\*

\* Высота после стяжки. Устройство стяжки выполняется собственником самостоятельно.

**350**  
машино-мест в этапе 1

**109**  
кладовых помещений  
в этапе 1

**0,45 га**  
площадь двора

Архитектура  
от Студии Станислава  
Михаловского

Благоустройство  
от бюро UNK landscape

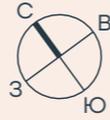
**II кв. 2028 г.**  
выдача ключей  
в корпусах этапа 1

# Генплан

ШЕЛЕПИХИНСКОЕ ШОССЕ

м. «Звенигородская» (в перспективе), 500 м →

- ② номер корпуса
-  корпус с отделкой white box
-  границы участка
-  границы закрытой территории
-  вход на закрытую территорию
-  вход в лобби
-  въезд в паркинг
  
-  центральная площадь
-  главное дерево
-  амфитеатр
-  арт-объект
-  парковая зона
-  зона отдыха
-  детская площадка
-  спортивная зона
-  мусорные контейнеры



3-й СИЛИКАТНЫЙ ПРОЕЗД



# Хорошёво- Мнёвники

Зелёный, экологически чистый, комфортный и престижный район Северо-Западного административного округа Москвы.

Отличается развитой современной инфраструктурой и качественной застройкой преимущественно бизнес-класса.

Район входит в состав «Большого Сити» – территории перспективного развития столицы.

Рядом находится прогрессивный деловой центр «Москва-Сити».



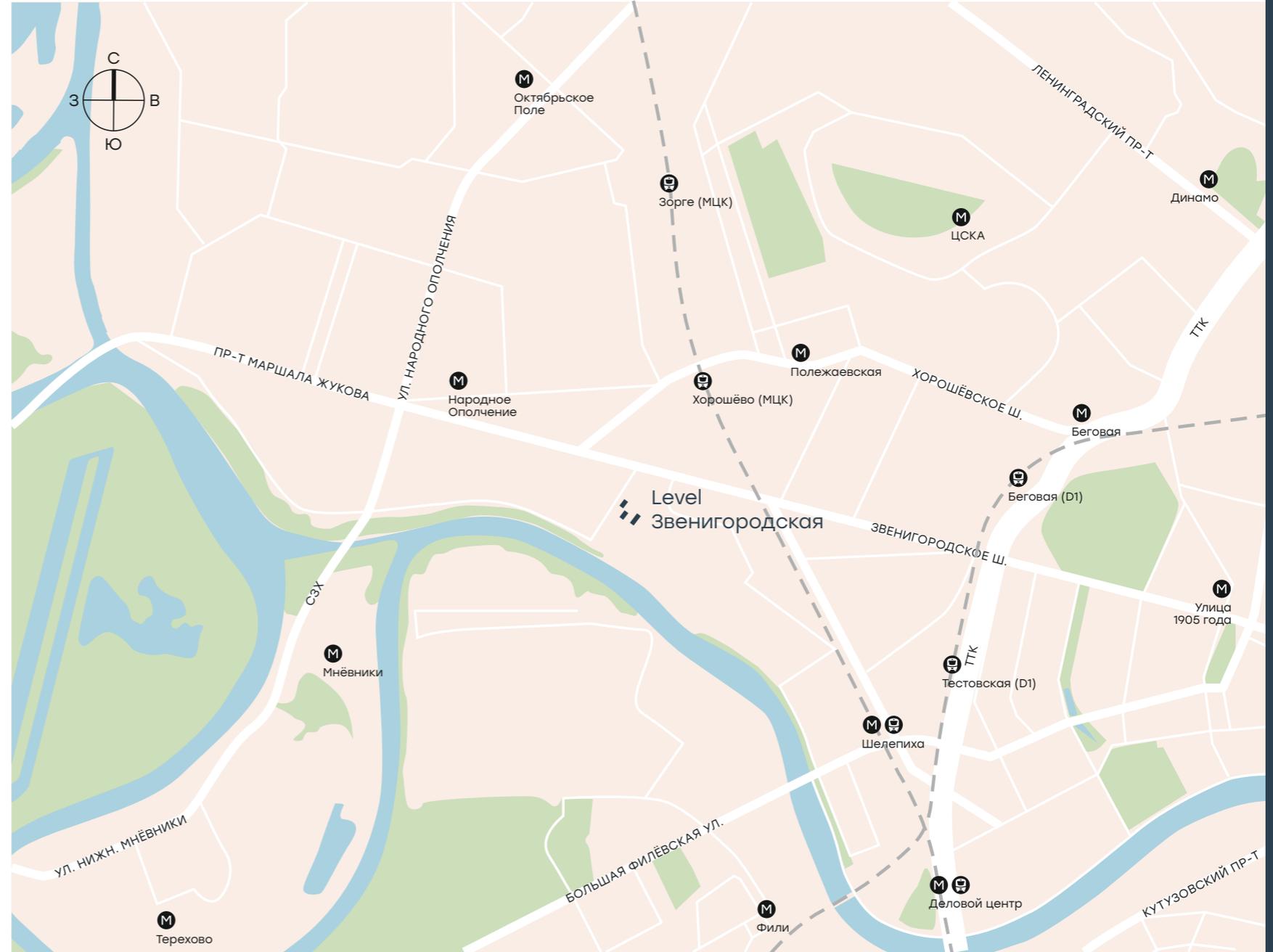
# Транспортная доступность

## Пешком до метро и МЦК:

- 5 мин. до станции метро «Звенигородская» (в перспективе)
- 18 мин. до станции метро «Народное ополчение»
- 18 мин. до станции МЦК «Хорошёво»

## На авто до центра:

- 4 мин. до ТТК
- 8 мин. до Садового кольца
- 15 мин. до Кремля



# 5 минут до метро

В 5 минутах пешком от проекта откроется станция «Звенигородская» Рублёво-Архангельской линии метро. Новая ветка протянется от станции БКЛ «Шелепиха» до территории Рублёво-Архангельское.

Также в районе запланирована масштабная реконструкция улично-дорожной сети.

Благоустройство проезжей части предусматривает реконструкцию прилегающих улиц, строительство новых проездов, круговой развязки и низководного моста над рекой Таракановкой.



# Речной транспорт

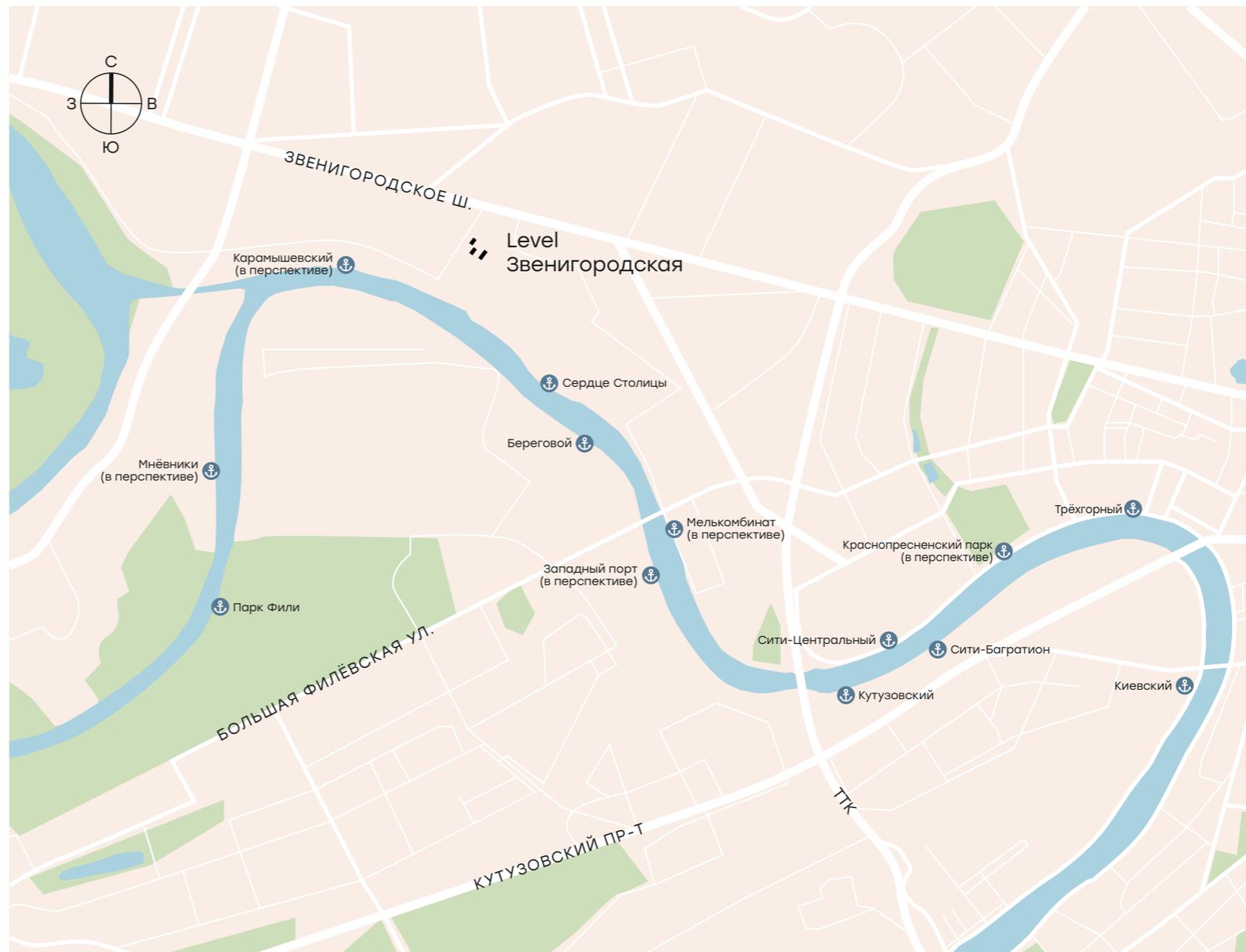
Откройте для себя новый способ перемещения с комфортом и без пробок. Жителям Level Звенигородская будут доступны все преимущества современных акваэлектробусов. Вблизи проекта проходит речной маршрут «Парк Фили – Киевский».

## 12 км

протяжённость маршрута  
Парк Фили – Киевский

## 8

причалов на маршруте



# В окружении 1000 га парков

Хорошёво-Мнёвники – зелёный район с благоприятной экологической обстановкой, одной из лучших в столице. В окружении проекта расположено несколько крупных парков. А жемчужиной района является памятник природы «Серебряный Бор», который привлекает жителей песчаными пляжами, бухтами, соснами и зонами для активного отдыха.



- Парк «Берёзовая Роща» – 30 мин. пешком.
- Парк «Ходынское поле» – 16 мин. на велосипеде.
- Парк «Красногвардейские пруды» – 4 мин. на авто.
- Парк «Серебряный Бор» – 7 мин. на авто.
- Парк «Крылатские холмы» – 9 мин. на авто.
- Парк «Фили» – 12 мин. на авто.
- Парк Победы – 12 мин. на авто.

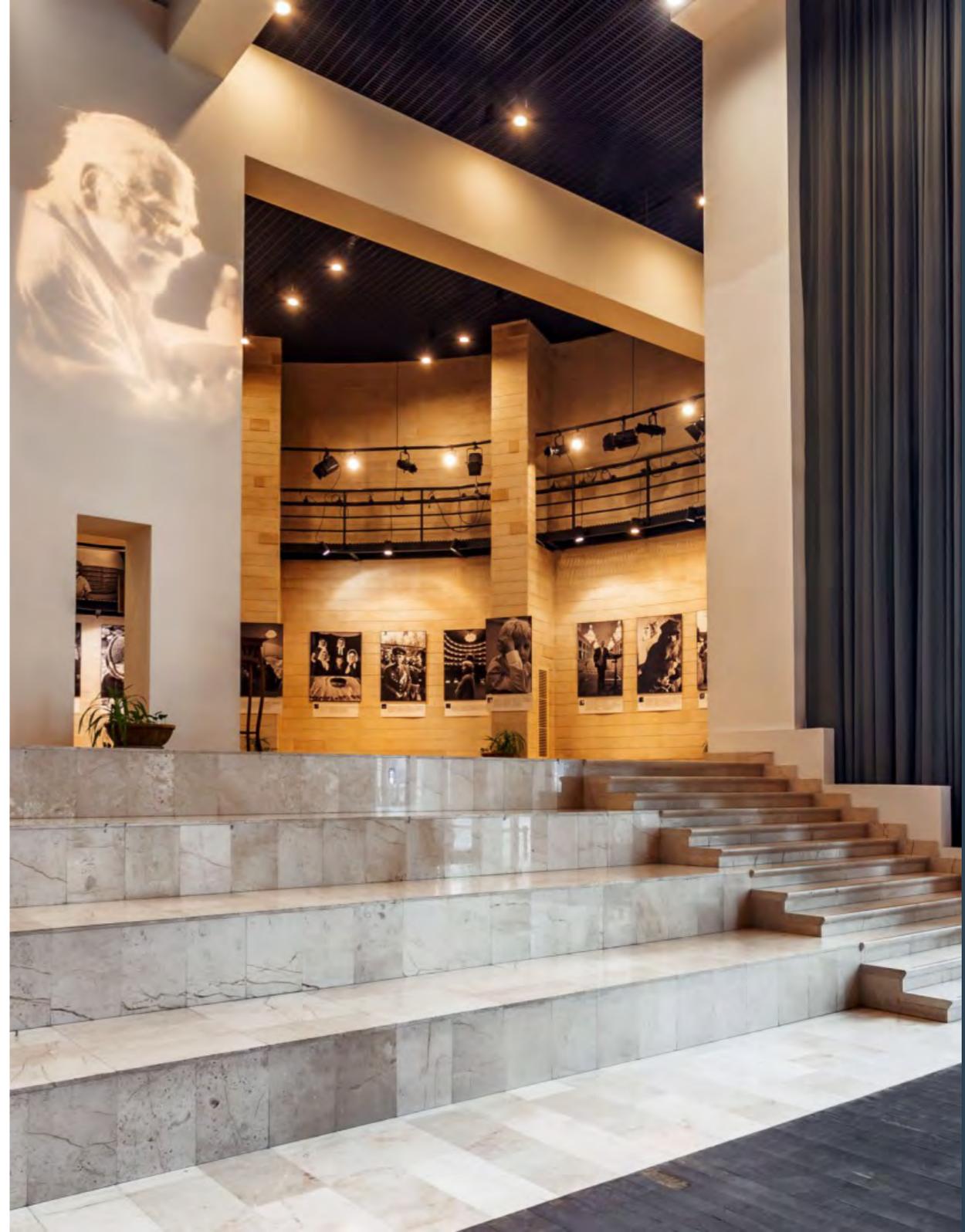


# Культура и отдых

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

В ближайшем окружении:

- Дворец спорта «Мегаспорт»,
- Музей русского импрессионизма,
- Выставочный комплекс «Экспоцентр»,
- Московский зоопарк,
- Московский планетарий,
- Театр «Мастерская Петра Фоменко».



# Образ жизни

## Покупки

В пешей доступности – более 15 супермаркетов. В пределах 15 мин. на авто 16 торговых центров, в числе которых «Афимолл Сити», «Авиапарк» и «Европейский».

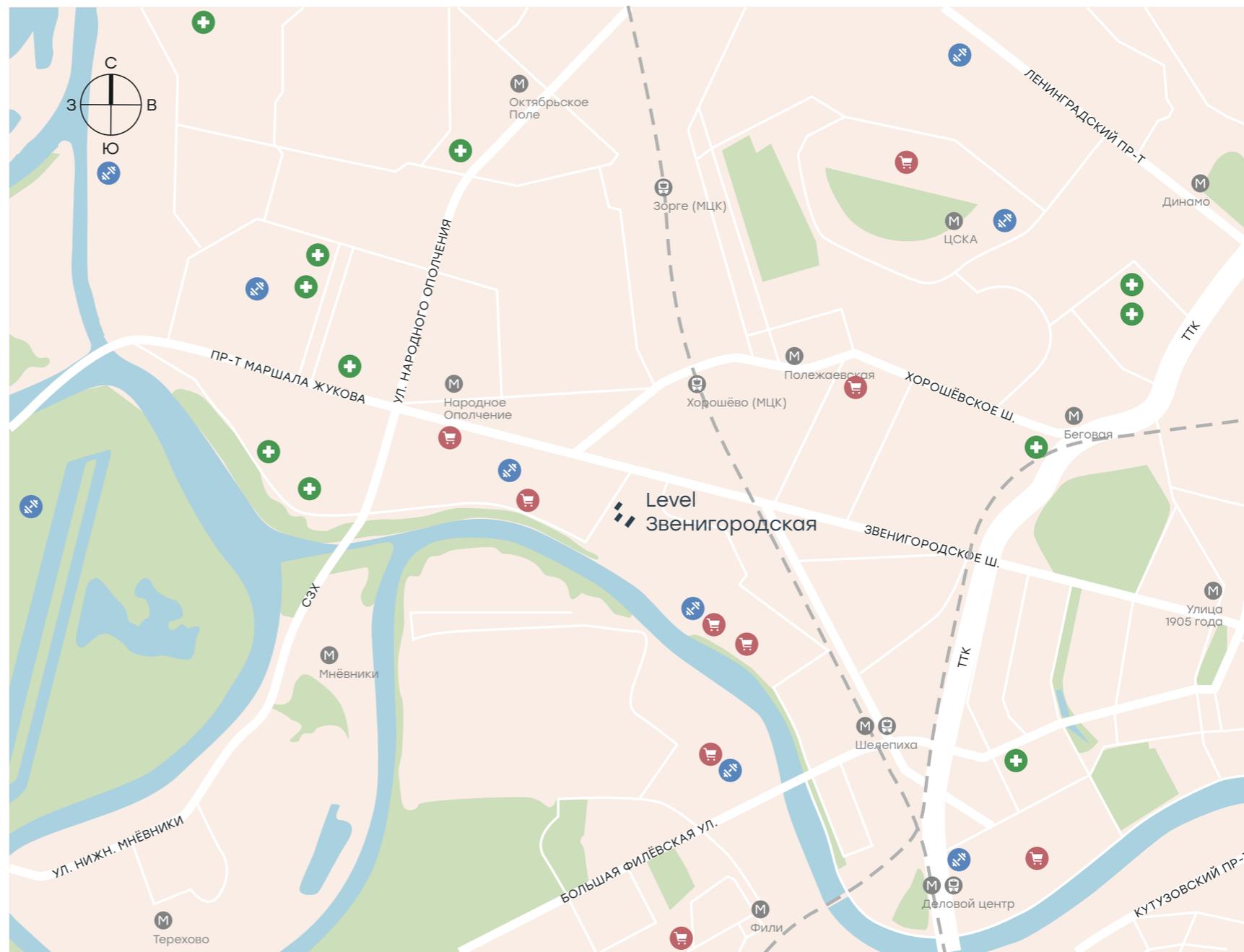
## Спорт и фитнес

В пешей доступности – 5 объектов спортивной инфраструктуры.

Ещё более 50 находятся в 15 мин. на авто, в числе которых 10 фитнес-центров с бассейном, горнолыжный комплекс, СК «Мегаспорт», комплекс спортивных школ ЦСКА.

## Здоровье

В пешей доступности – 9 медучреждений, и ещё более 50 – на расстоянии 15 мин. на машине.



# Образование

## Детские сады

В пешей доступности работают 7 детских садов, в том числе 5 частных. Ещё более 20 находятся в пределах 15 мин. на авто.

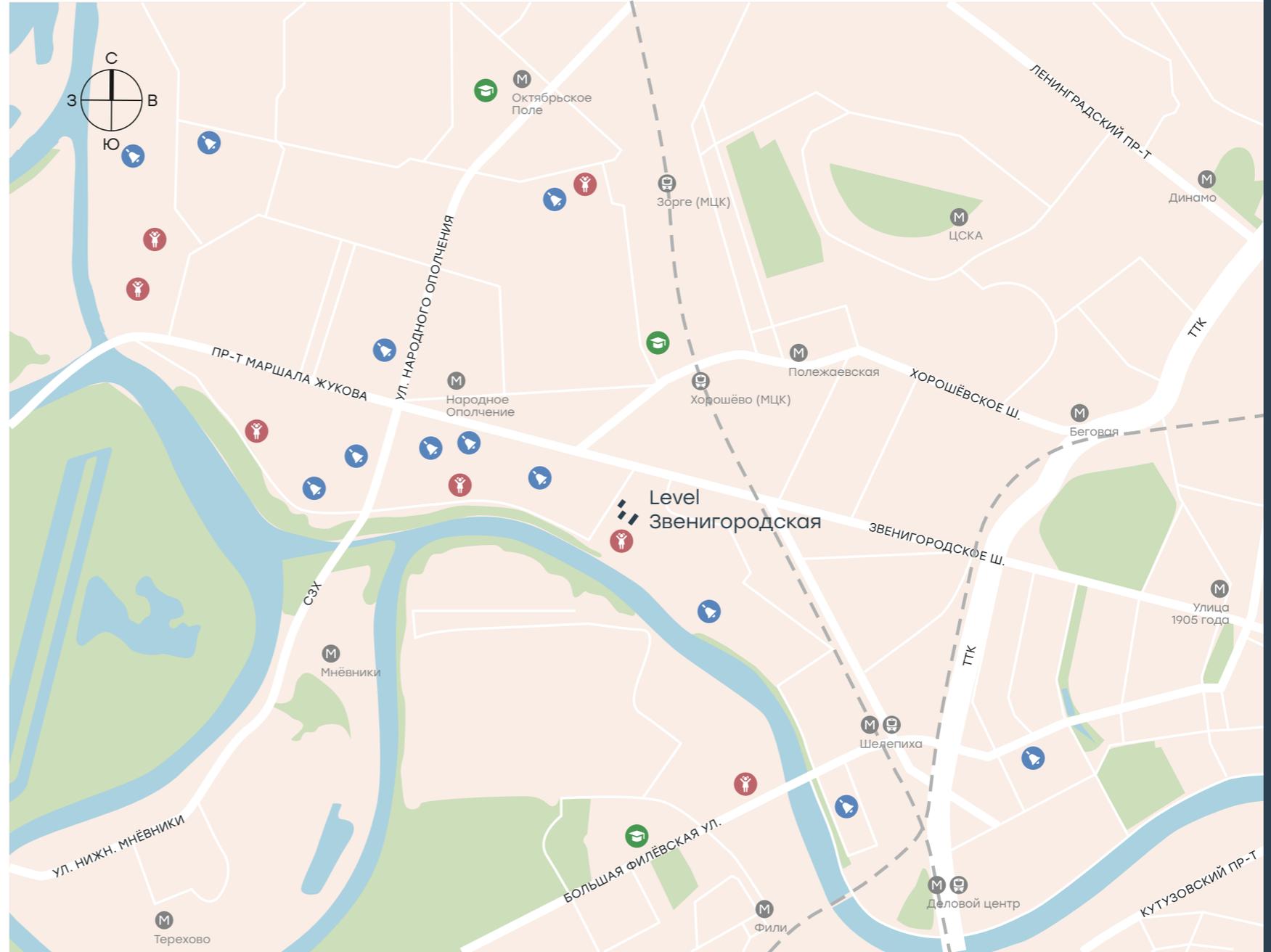
## Школы

В пешей доступности расположены 4 школы, в том числе 1 частная. Более 15 учреждений, включая 7 частных, находятся в пределах 15 мин. на авто.

Многие школы входят в различные рейтинги от Forbes Education, Raex, Департамента образования и науки г. Москвы.

## Вузы

В пределах 15 мин. езды на авто расположены более 10 высших учебных заведений.



# Архитектура

Архитектурную концепцию 1-го этапа проекта мы разработали совместно со Студией Станислава Михаловского.

Ключевой идеей является единение природы и города – жизнь рядом с рекой в стильных и современных высотных домах. Образ башен отсылает к силуэтам прибрежных скал и выглядит переменчивым, как игра воды и ветра.

Навесная фасадная система облицована хризотилцементными панелями с декоративными металлическими элементами.

Каскад из балконов на фасаде формирует узнаваемый облик корпусов.



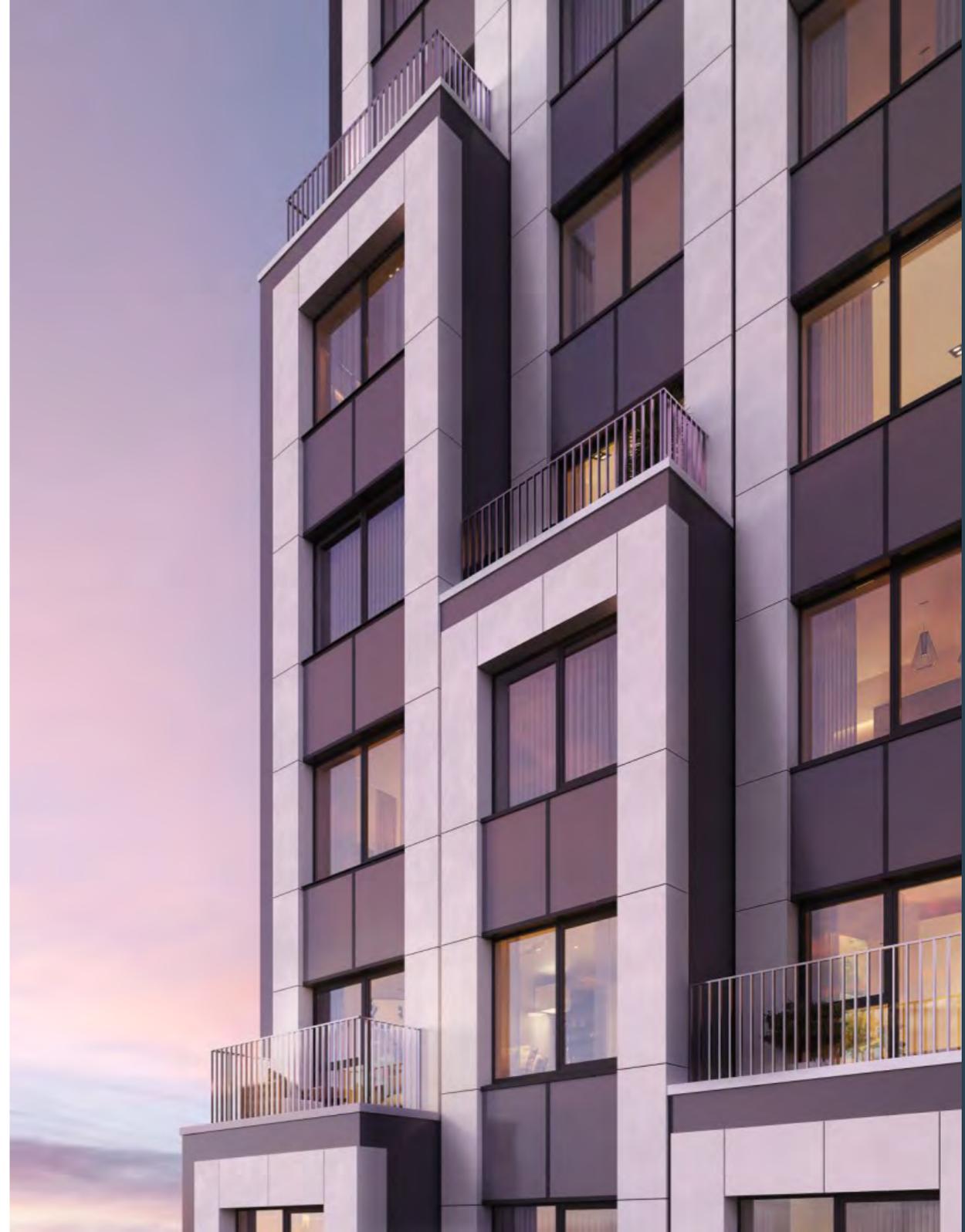
Для остекления мы выбрали двухкамерные стеклопакеты в ПВХ- и алюминиевых профилях с высококачественным энергоэффективным стеклом. Такие окна сохраняют тепло зимой и не перегревают квартиру летом.

Часть квартир на верхних этажах будет с окнами в пол и впечатляющей панорамой города.

**1,65–3,05 м**  
высота окон

**2–2,45 м**  
ширина окон

до **0,6 м**  
высота подоконника



# Виды из окон

Продуманный выбор локации и грамотное проектирование Level Звенигородская позволили обеспечить потрясающими видовыми характеристиками большую часть квартир.

С верхних этажей будут открываться завораживающие панорамные виды на город, Москву-реку, Москва-Сити и природно-исторический парк «Москворецкий».



О проекте



**Level Звенигородская**

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Лобби

Дизайн лобби органично продолжает основную идею проекта.

Мягкие оттенки природных материалов напоминают береговую линию реки в гармоничном сочетании с чёткой геометрией города. Будто тёплый песок контрастирует с водной гладью, которая отражает небесный свод в тени прибрежных растений.

Для удобства резидентов и гостей Level Звенигородская в каждом лобби оборудованы стойки ресепшена, комфортные зоны ожидания, гостевые санузлы и мойки для лап животных.

до **85** м<sup>2</sup>  
площадь лобби

до **4,7** м  
высота потолков



# Благоустройство

Концепцию благоустройства мы разработали совместно с бюро UNK landscape.

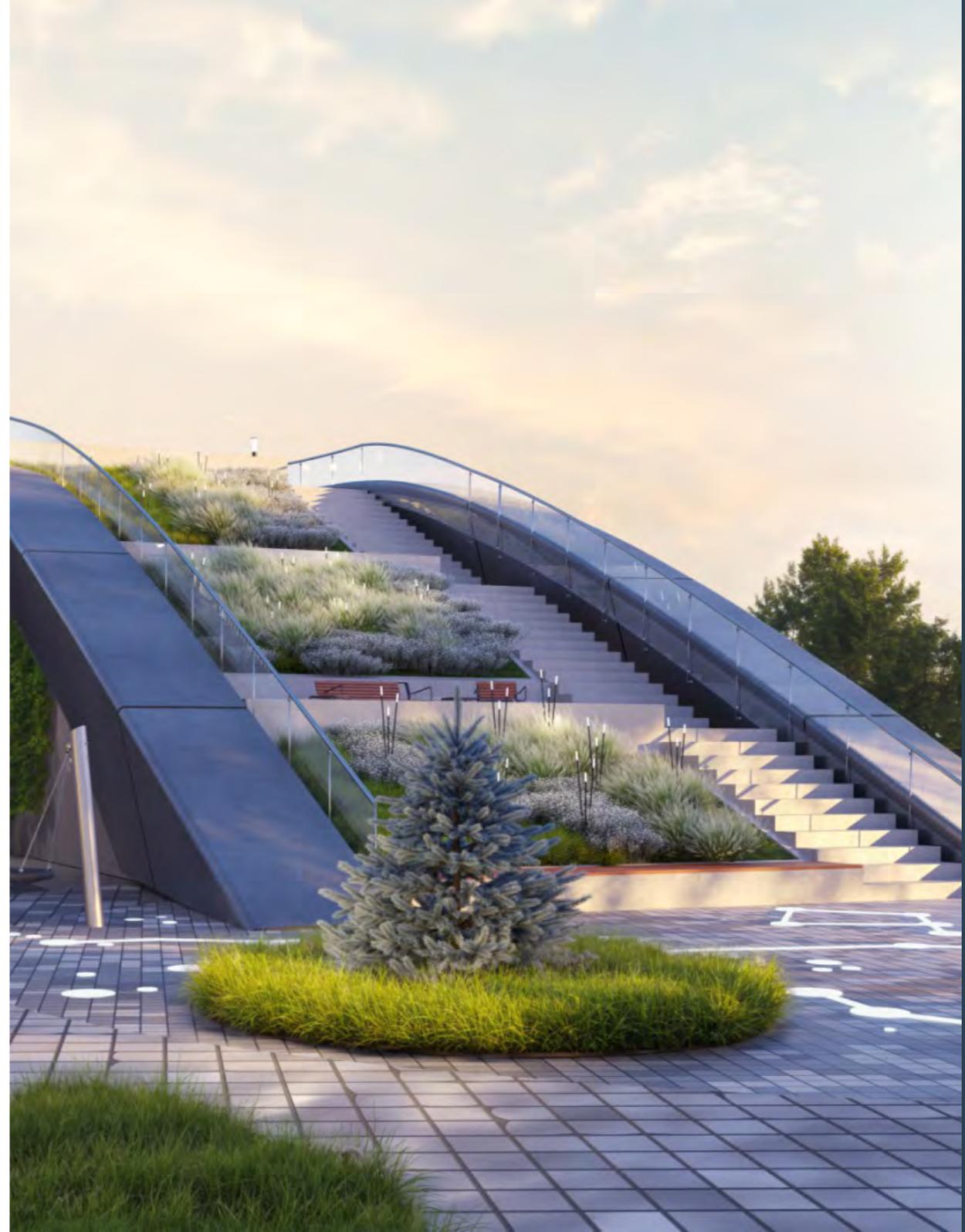
Высота башен приближается к 200 метрам – они словно касаются неба. Небесный простор проецируется на территорию двора с помощью подсветки, визуально увеличивая пространство и отражаясь в авторских элементах архитектуры.

**0,45** га  
площадь закрытой территории



Во внутреннем дворе без машин мы предусмотрели всё для комфортного досуга:

- «облако событий» для встреч и общения,
- «облако спорта» с оборудованием для воркаута,
- «облако принятия решений» для работы на свежем воздухе,
- «облако спокойствия» для тихого отдыха,
- «облако игр» с детской площадкой.



О проекте



**Level Звенигородская**

Настоящий материал не является рекламой, не является публичной офертой

# Внутренняя инфраструктура

Мы знаем, как важно, чтобы магазины и сервисы были всегда рядом.

Поэтому на первых этажах корпусов мы предусмотрели 13 коммерческих помещений, включающих супермаркет, кафе и другие сервисы.

# 13

коммерческих  
помещений



# Функциональные планировки

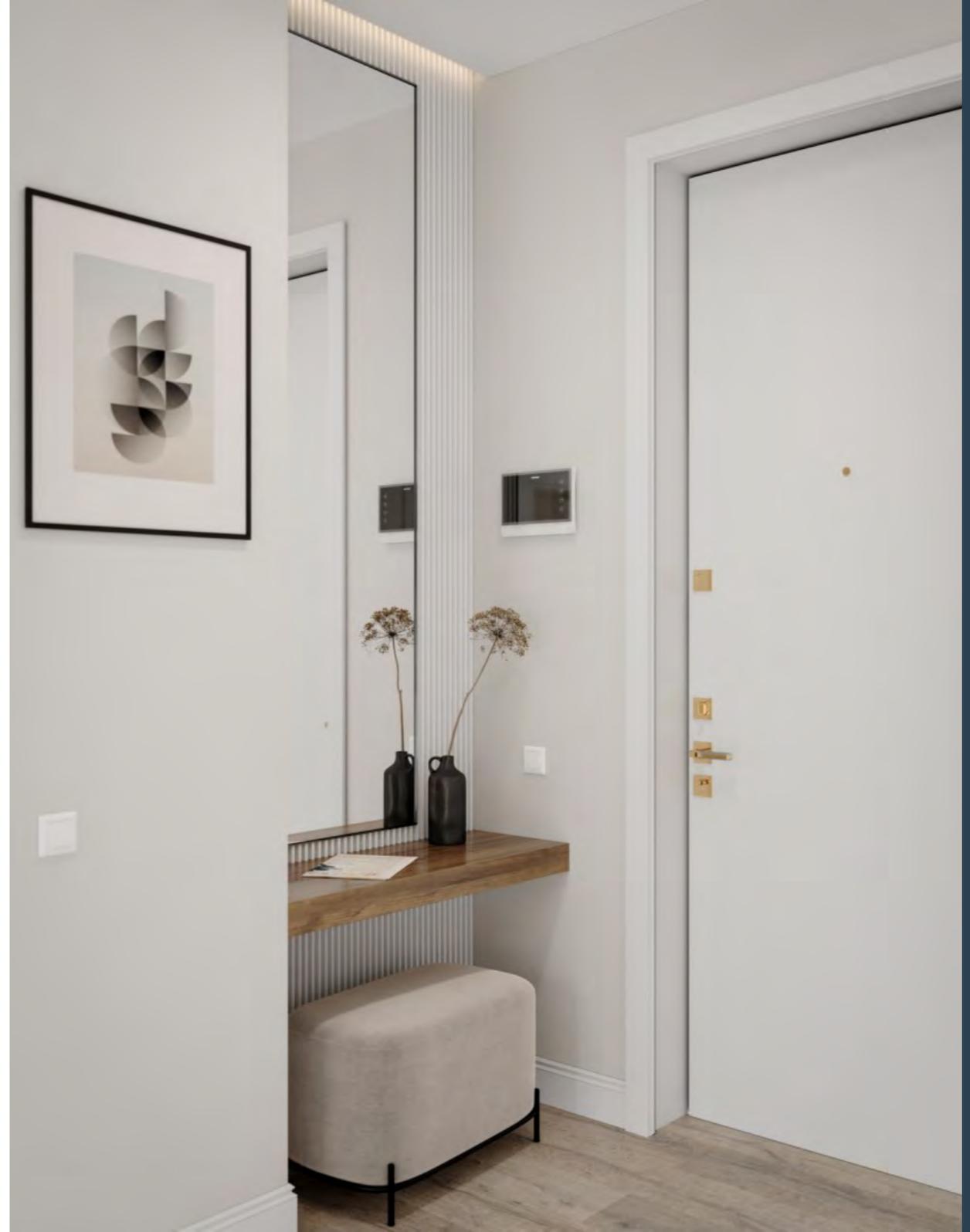
Мы поддерживаем ваше стремление выбрать удобную для жизни квартиру, поэтому предусмотрели более 40 планировочных решений, в основе которых – эргономика и разнообразие форматов.

При желании вы сможете объединить соседние квартиры в единое пространство и создать неповторимый дизайн-проект.



# Виды и форматы

- Компактные студии с кухней-нишей;
- 1-комнатные квартиры, в том числе с гардеробной;
- 2-комнатные евроформата, часть которых угловые;
- Угловые 3-комнатные евроформата;
- 4-комнатные евроформата с мастер-спальней;
- Просторные 5-комнатные квартиры евроформата с мастер-спальней.

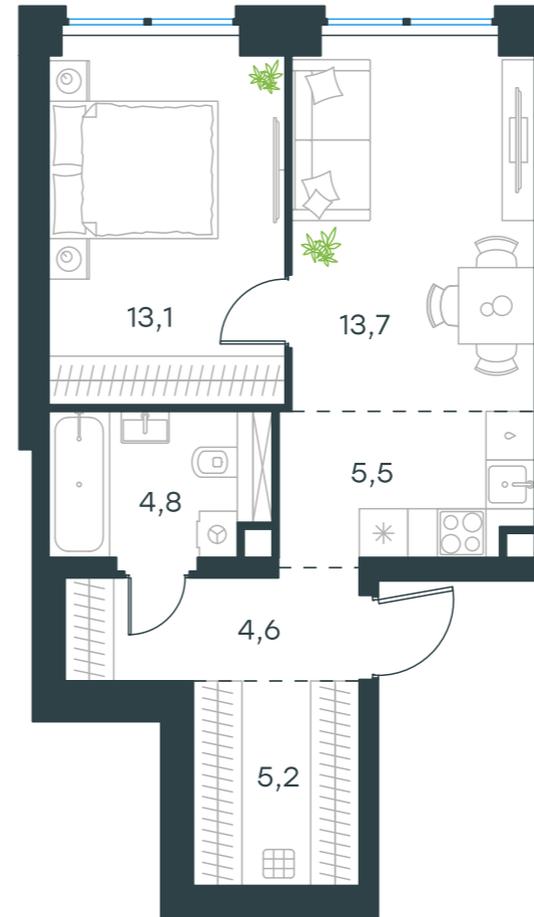


# Примеры планировочных решений

Студия.  
Общая площадь – 18,5 м<sup>2</sup>



2-комнатная квартира евроформата.  
Общая площадь – 46,9 м<sup>2</sup>



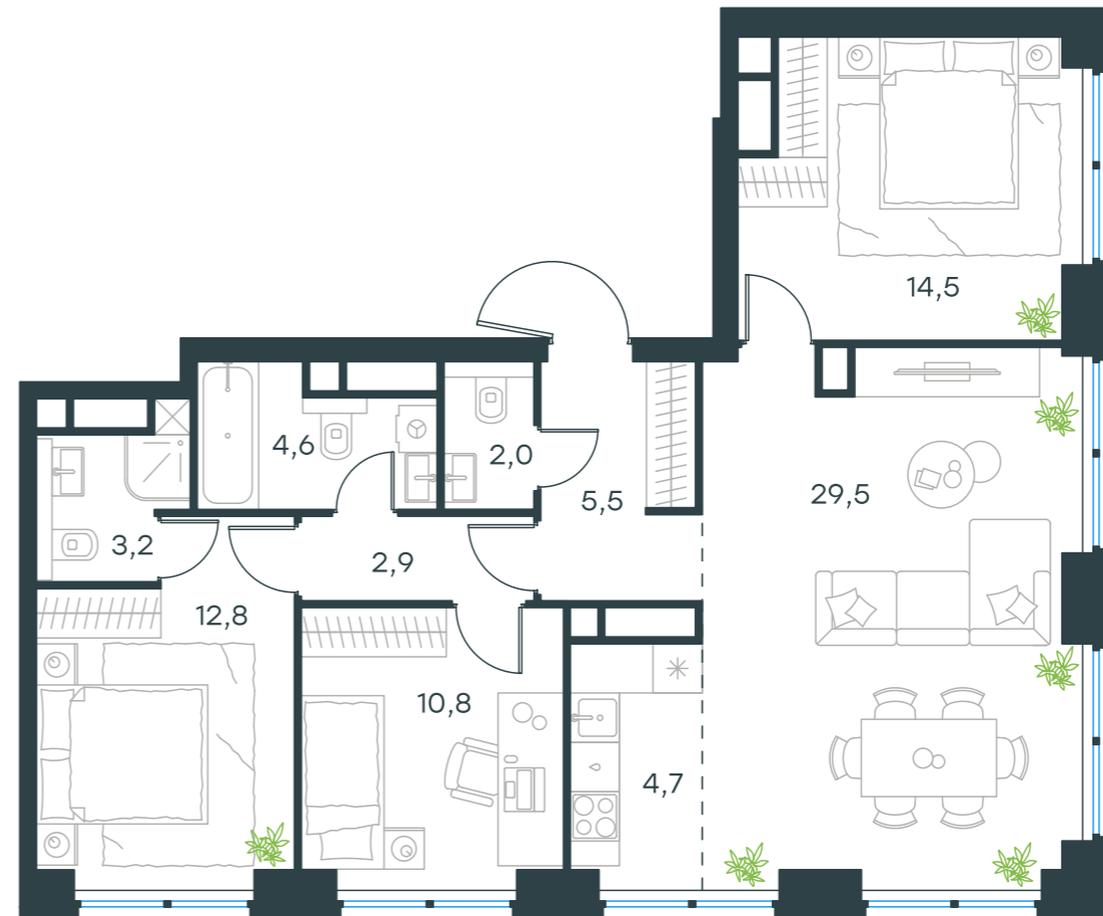
Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

# Примеры планировочных решений

3-комнатная квартира евроформата.  
Общая площадь – 54,0 м<sup>2</sup>



4-комнатная квартира евроформата.  
Общая площадь – 90,5 м<sup>2</sup>



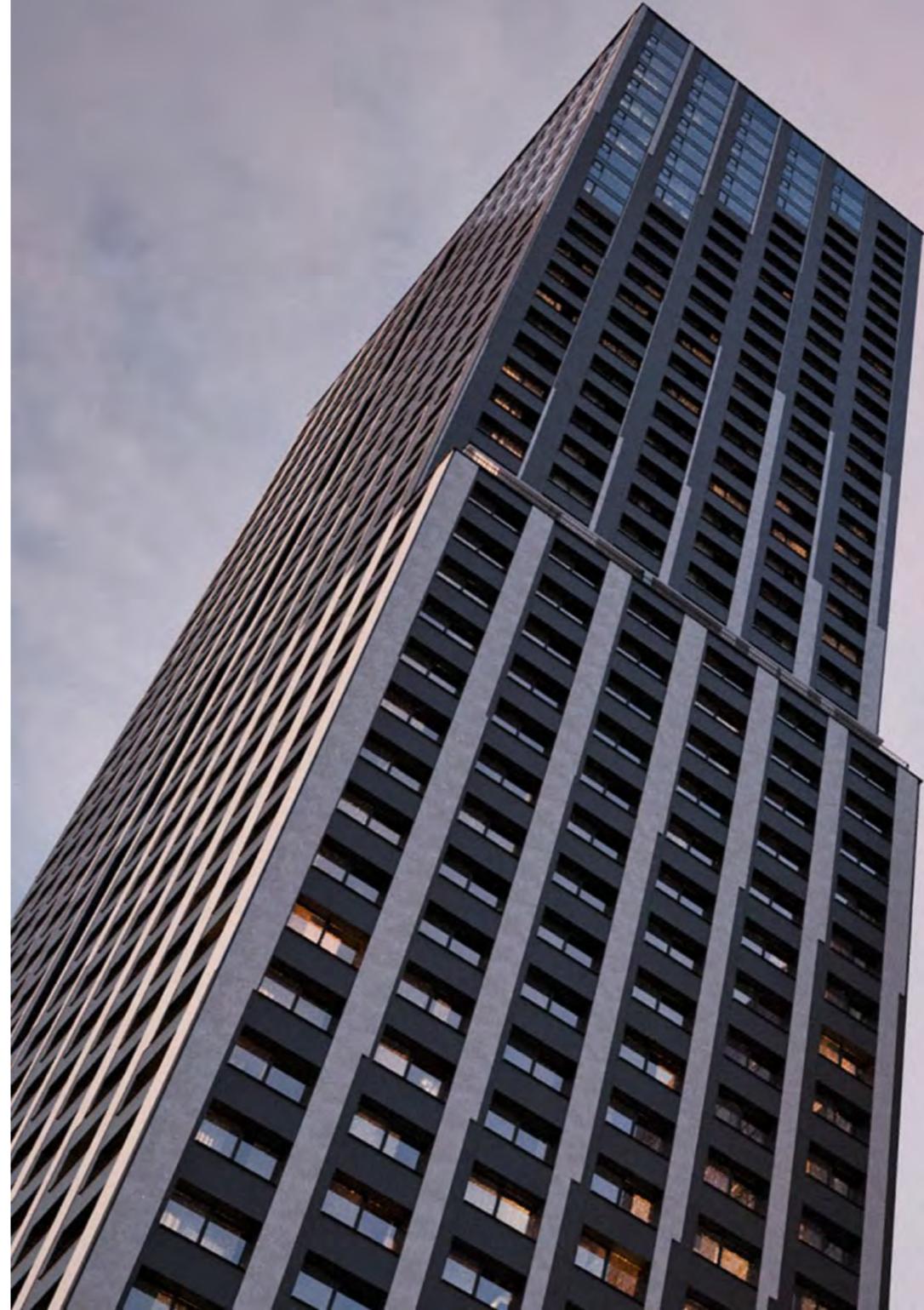
Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

# 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 с окнами в пол, с террасами, с двумя балконами и с высокими потолками.



## Квартиры с окнами в пол

Обилие естественного освещения, впечатляющие видовые характеристики, много пространства и воздуха – то, чем привлекают квартиры этого формата.

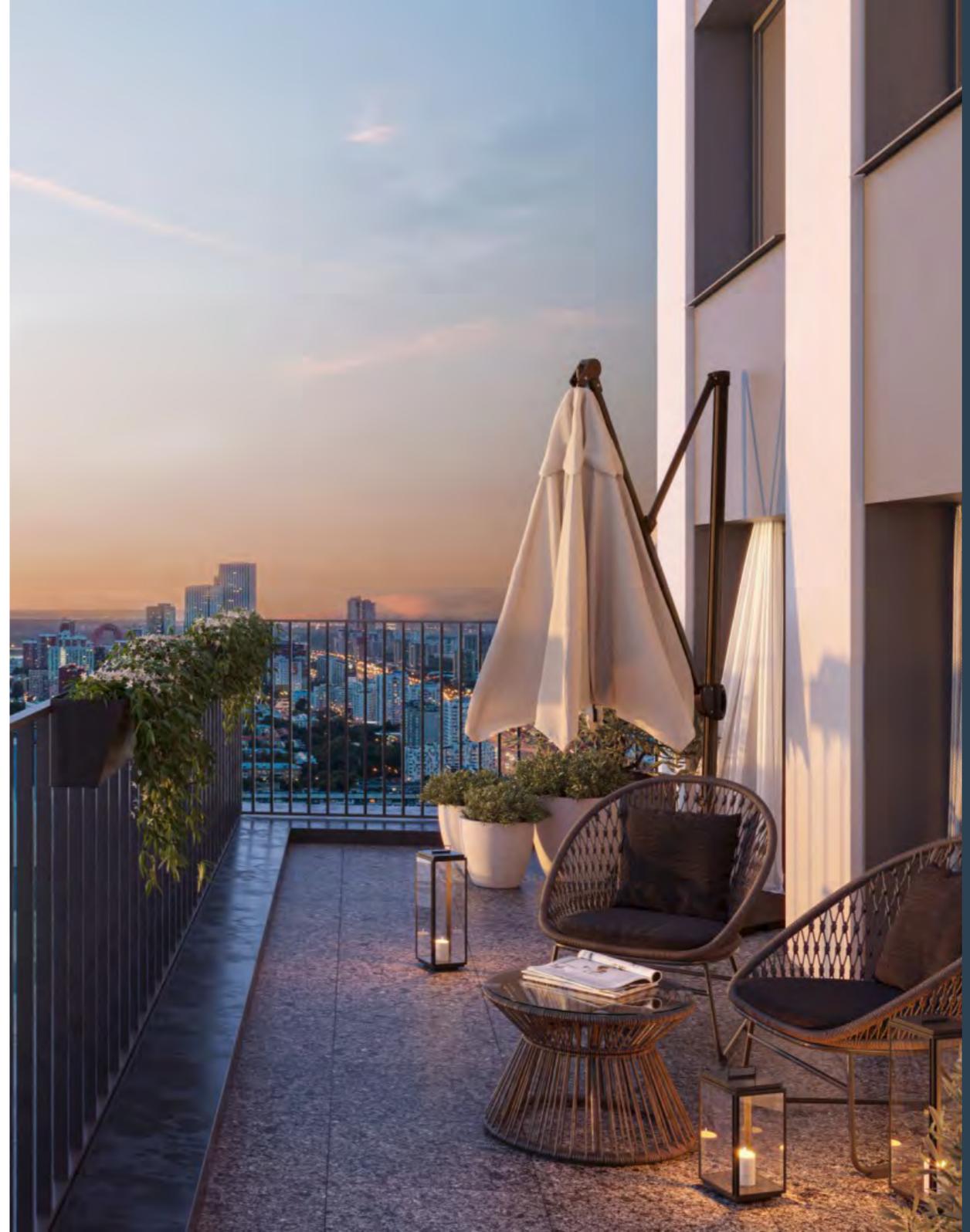
В Level Звенигородская вы сможете получить все эти преимущества, выбрав квартиру с окнами в пол. Просторные, светлые, грамотно спланированные, в них созданы комфортные условия для любого образа жизни.



# Квартиры с террасой

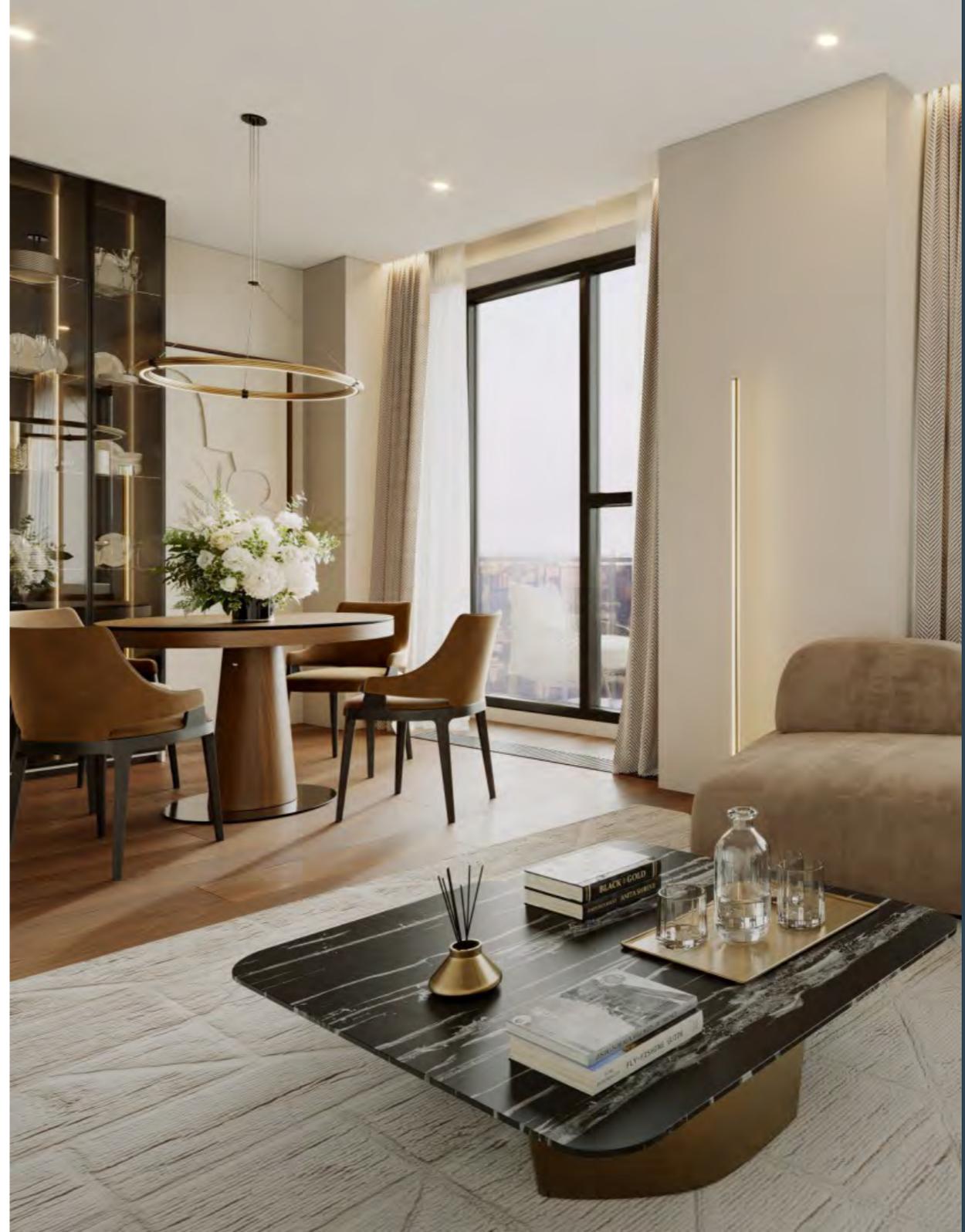
Собственная терраса – оазис гармонии и умиротворения среди шумного города. Здесь одинаково хорошо наедине с собой и в компании любимых людей.

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



# Квартиры с двумя балконами

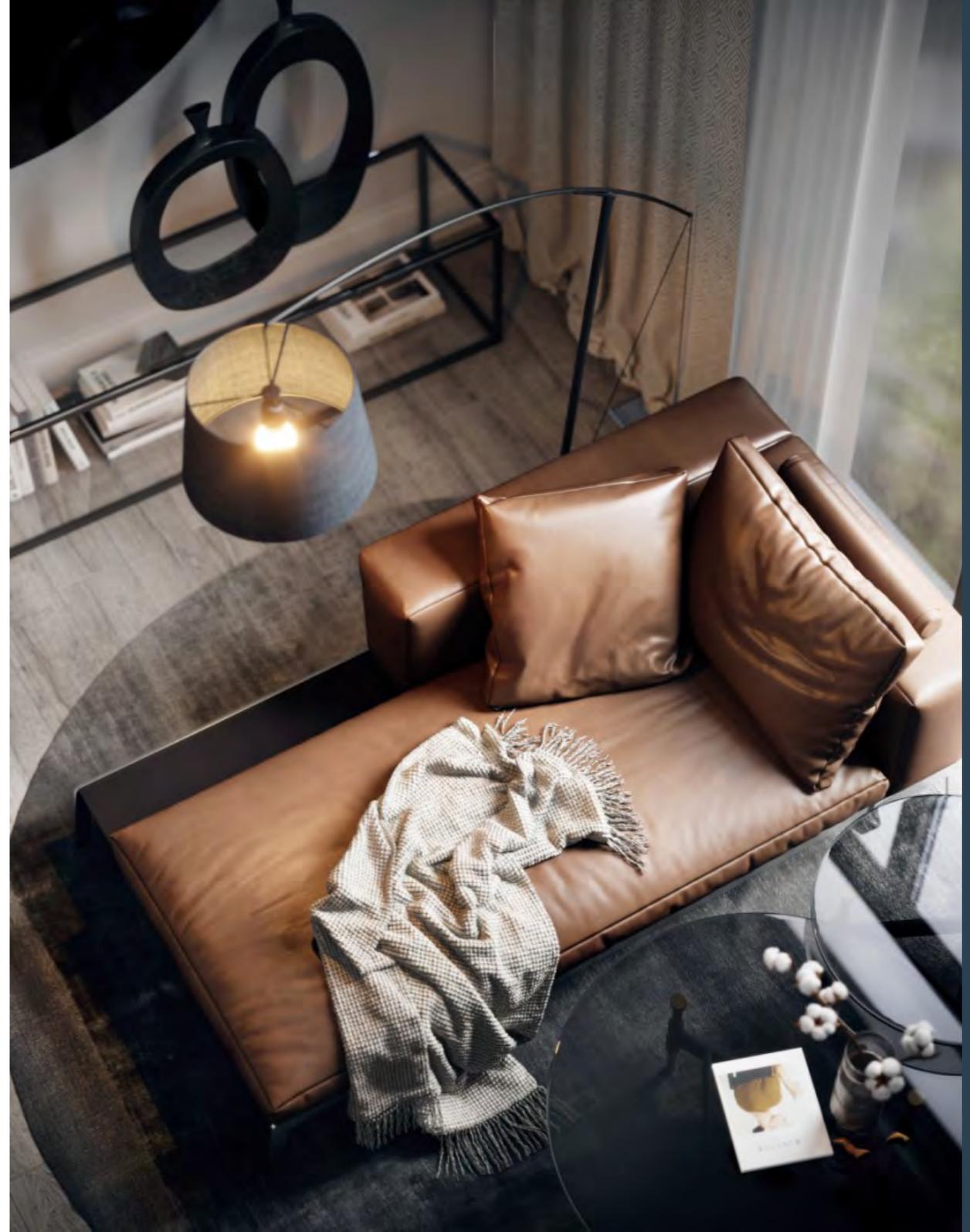
Уютно обустроенный балкон – островок комфорта и уединения, любимый взрослыми и детьми. Это пространство, где можно встречать рассветы, любуясь панорамой столицы, днём собираться с мыслями перед важным звонком, а вечерами наслаждаться впечатляющими городскими закатами.



## Квартиры С ВЫСОКИМИ ПОТОЛКАМИ

На верхнем этаже корпуса 2 спроектированы квартиры с увеличенной высотой потолков – 3,5 м. Это даёт возможность экспериментировать и воплощать в жизнь самые смелые дизайнерские идеи и интерьерные решения.

Такую высоту можно использовать и рационально, например установить полки для книг или шкафчики для хранения вещей.



# 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 сразу три варианта отделки:

- без отделки,
- white box,
- готовую дизайнерскую отделку под ключ в двух стилях на выбор\*.

\* Дополнительная опция к отделке white box.



## Без отделки

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

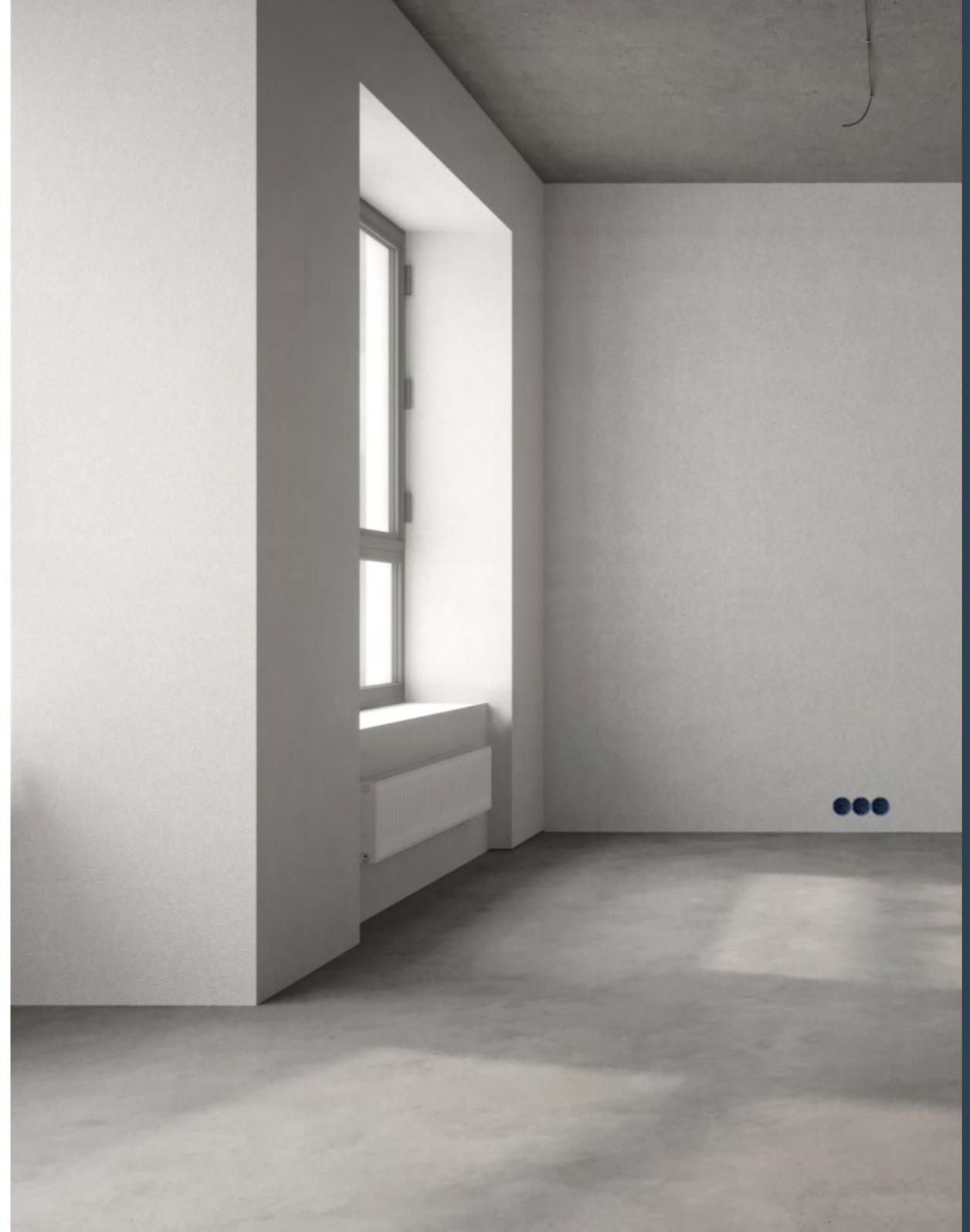
Вы сможете организовать:

- 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.
- Дешевле, чем делать ремонт самостоятельно.
- Стоимость отделки включена в договор долевого участия – её можно оформить в ипотеку.
- Отделка white box доступна в корпусе 1.



# Характеристики отделки white box

## 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 – 2350 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 в ПВХ-трубах.

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

# Готовая отделка в стиле Modern

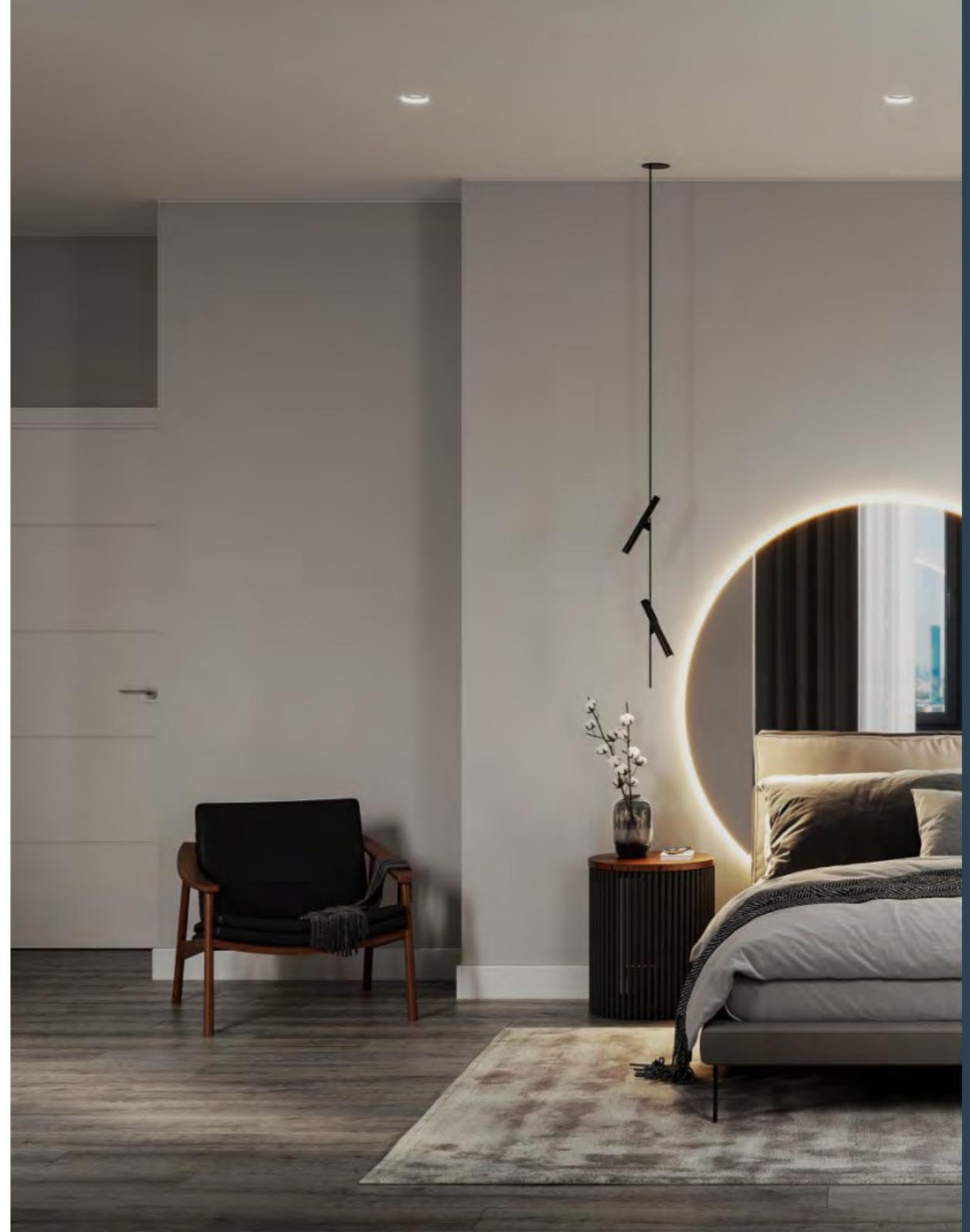
Светлые холодные тона и минимализм визуально расширяют пространство, делая его идеальной основой для яркой акцентной мебели и арт-объектов.



## Характеристики стиля Modern

- Подвесной потолок из ПВХ с устройством всех закладных для размещения светильников и прочих оконечных устройств на потолке.
- Стены покрыты двойным слоем краски светло-серого цвета.
- Высокие (2,3 м) межкомнатные двери с геометрическим рисунком покрыты белой эмалью.
- Ламинат цвета серого выбеленного дуба гармонично сочетается с цветом стен.
- Высокий (10+ см) белый напольный плинтус из экологичного ЛДФ-материала.
- Минималистичные розетки и выключатели с плоскими рамками выполнены в белом цвете.

\* Указанные материалы могут быть заменены на другие.



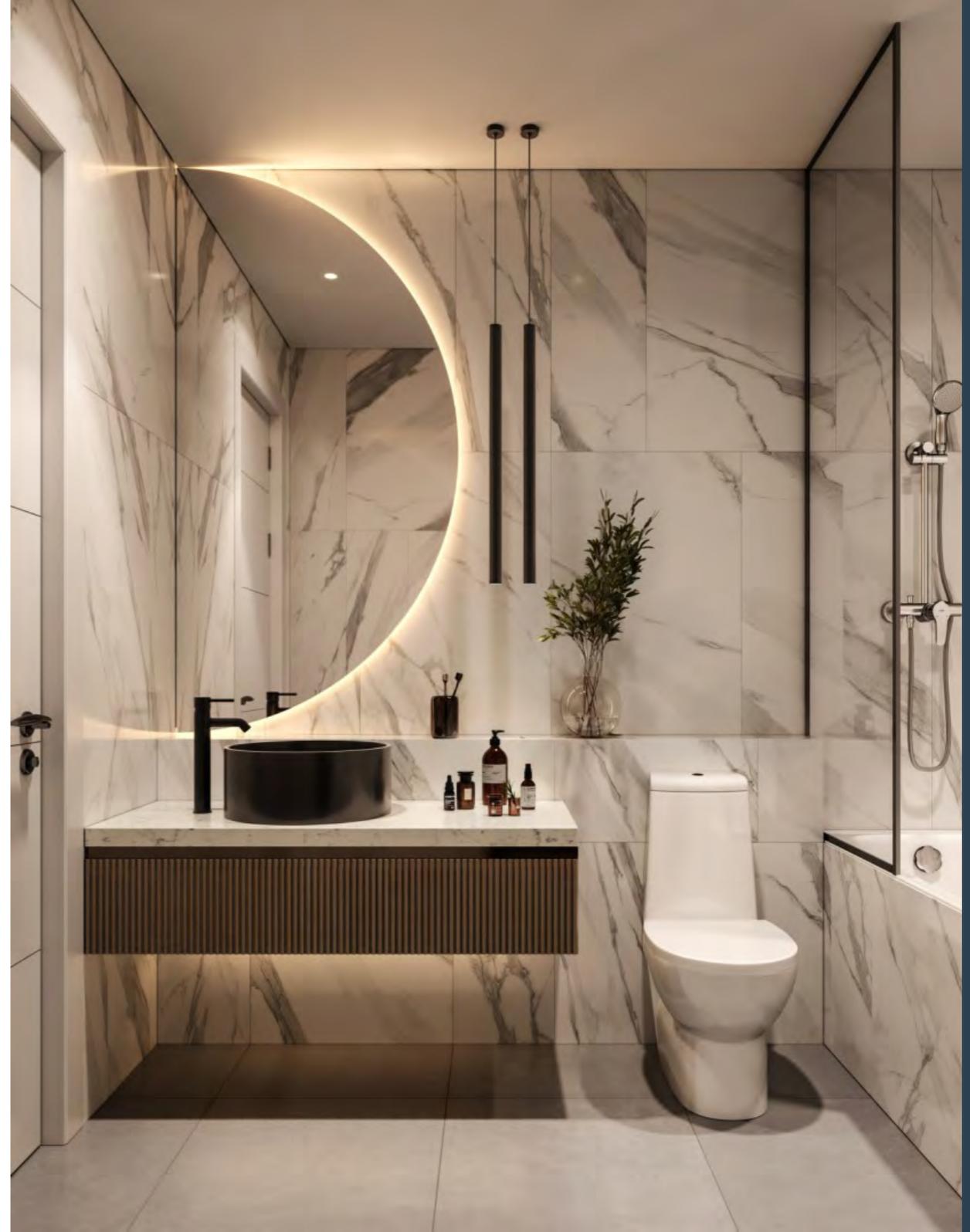
## Стиль Modern. Санузел

- Стены санузла выполнены в светлых холодных тонах и отделаны керамогранитной плиткой под белый мрамор\*. Предусмотрена консоль высотой 900 мм для размещения сантехнического оборудования\*\*.
- Пол санузла отделан керамогранитом светло-серого оттенка под натуральный камень.
- Чугунная ванна сохраняет тепло, не деформируется, долговечна в эксплуатации, меньше царапается.
- Для санузлов с душевыми кабинами предусмотрен поддон в строительном исполнении с облицовкой керамогранитом.
- Смеситель классической формы идеально сочетается с интерьером ванной комнаты.
- В санузле будет установлен напольный унитаз.

\* За исключением ниши размером менее 35\*35 см, окрашенной влагостойкой краской.

\*\* Площадь, занимаемая консолью, не вычитается из площади помещения.

\*\*\* Указанные материалы могут быть заменены на другие.



## Готовая отделка в стиле Classic

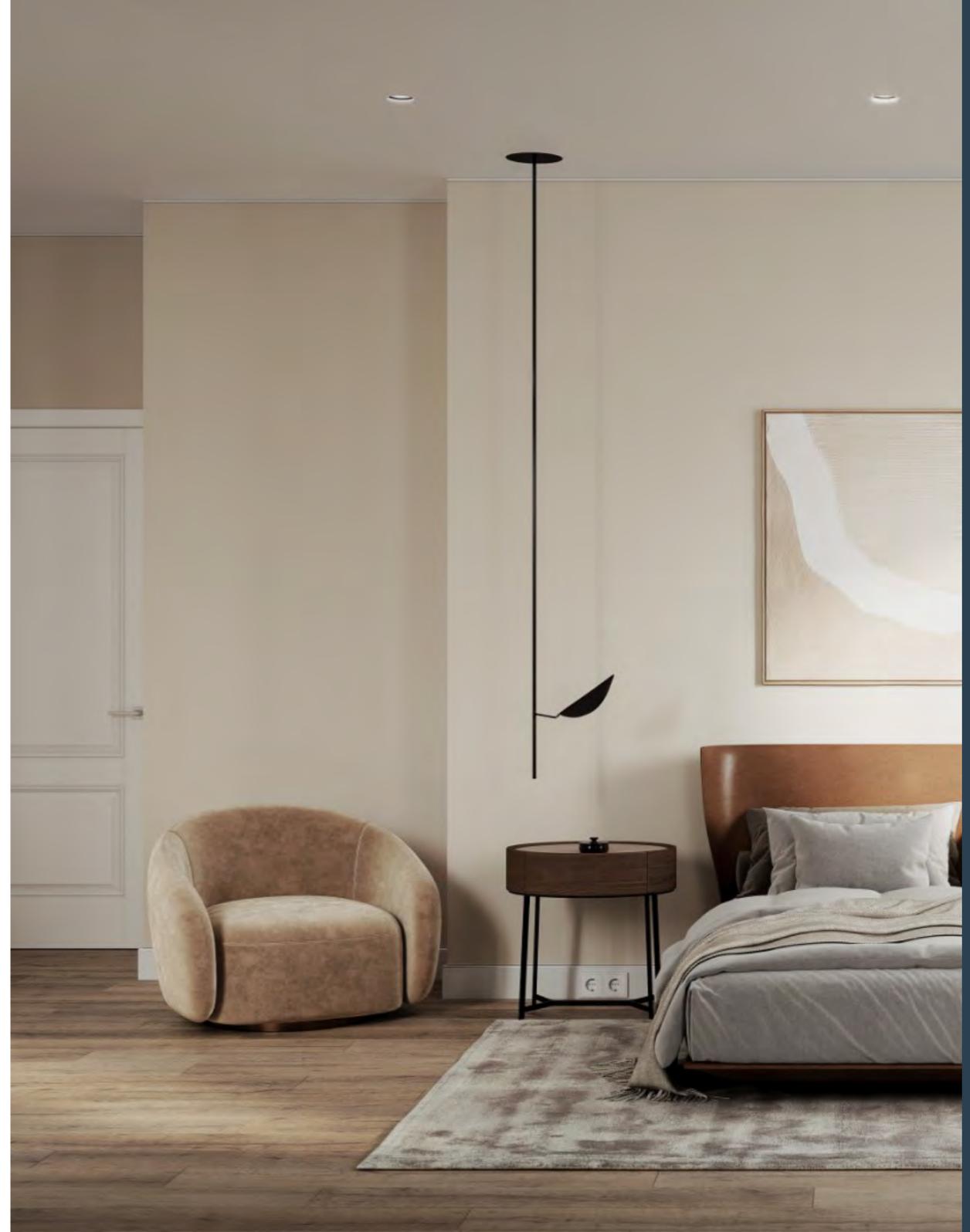
Бежевый цвет отделки – нейтральная спокойная классика, которая наполняет интерьер уютом. Он органично сочетается почти со всеми стилями и цветами.



## Характеристики стиля Classic

- Подвесной потолок из ПВХ с устройством всех закладных для размещения светильников и прочих оконечных устройств на потолке.
- Стены покрыты двойным слоем краски светло-бежевого цвета.
- Высокие (2,3 м) межкомнатные двери с классическими филёнками покрыты белой эмалью.
- Ламинат цвета натурального дуба гармонично сочетается с цветом стен.
- Высокий (10+ см) белый напольный плинтус из экологичного ЛДФ-материала.
- Минималистичные розетки и выключатели с плоскими рамками выполнены в белом цвете.

\* Указанные материалы могут быть заменены на другие.



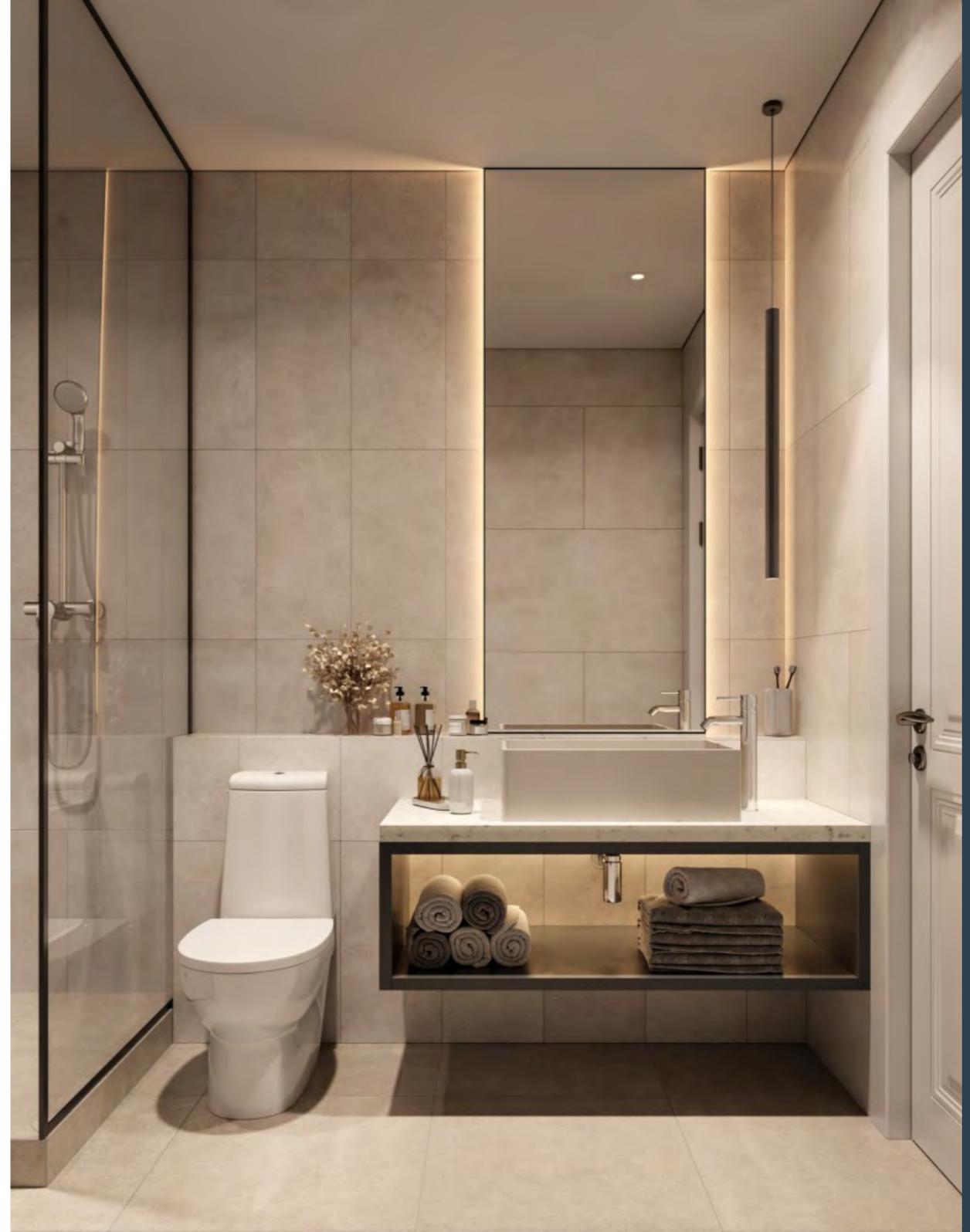
## Стиль Classic. Санузел

- Стены и пол санузла выполнены в тёплых натуральных тонах и отделаны керамогранитной плиткой под натуральный камень\*. Предусмотрена консоль высотой 900 мм для размещения сантехнического оборудования\*\*.
- Пол санузла отделан керамогранитом под натуральный камень.
- Чугунная ванна сохраняет тепло, не деформируется, долговечна в эксплуатации, меньше царапается.
- Для санузлов с душевыми кабинами предусмотрен поддон в строительном исполнении с облицовкой керамогранитом.
- Смеситель классической формы идеально сочетается с интерьером ванной комнаты.
- В санузле будет установлен напольный унитаз.

\* За исключением ниши размером менее 35\*35 см, окрашенной влагостойкой краской.

\*\* Площадь, занимаемая консолью, не вычитается из площади помещения.

\*\*\* Указанные материалы могут быть заменены на другие.



# Инженерия

- Технические балконы, где можно разместить наружные блоки кондиционеров, чтобы сохранить эстетичный облик фасадов.
- Система вентиляции с естественным притоком и механической вытяжкой.
- Стальные панельные радиаторы и напольные конвекторы для поддержания комфортной температуры в любой сезон.
- Автоматизированная система сбора и передачи показаний квартирных приборов учёта энергоресурсов.
- Доступ к сети Wi-Fi в лобби и на территории двора.



# Безопасность

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



# Лифты

Для Level Звенигородская мы выберем лифтовое оборудование, сочетающее технологичность, комфорт и безопасность.

В корпусах предусмотрено от пяти до шести кабин, включая сервисный лифт.

Пассажирские лифты разделены на две зоны обслуживания:

- лифты, связывающие лобби и паркинг с нижней группой этажей (до 22-го включительно);
- лифты, связывающие лобби и паркинг с верхней группой этажей (с 23-го и выше).

Такой подход сократит время ожидания, увеличит пропускную способность и сделает ваше перемещение более приятным и быстрым.



# Паркинг

Двухуровневый подземный отапливаемый паркинг на 350 машино-мест. В холодное время года температура не опустится ниже +7 градусов.

- Удобный и быстрый доступ со всех жилых этажей на лифте.
- Семейные машино-места для владельцев нескольких автомобилей.
- Система распознавания номера автомобиля для бесконтактного въезда в паркинг и выезда из него.

**350**  
машино-мест  
в этапе 1

**13,3–28,8** 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.

**109**  
кладовых  
в этапе 1

**2,7–7,9** м<sup>2</sup>  
площадь кладовых  
помещений



# Level Home

Поддерживать высокое качество жизни в Level Звенигородская 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.

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



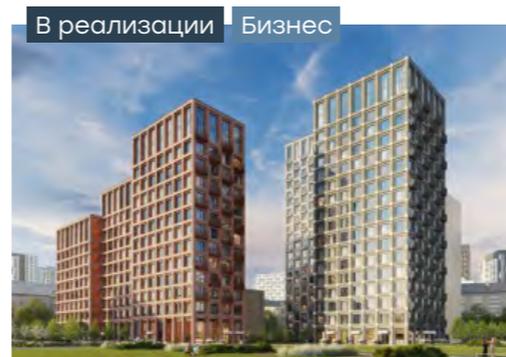
Школа «Летово»



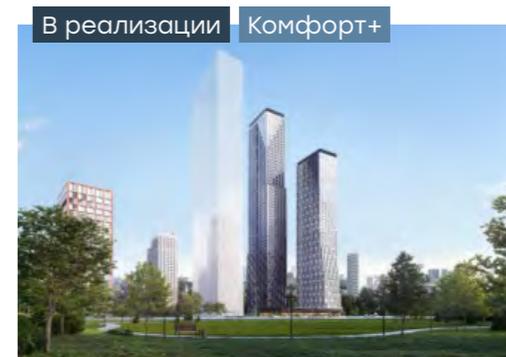
Павелецкая Сити\*



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, Причальный пр-д, д. 8, корп. 1

Телефон

+7 495 104-91-06

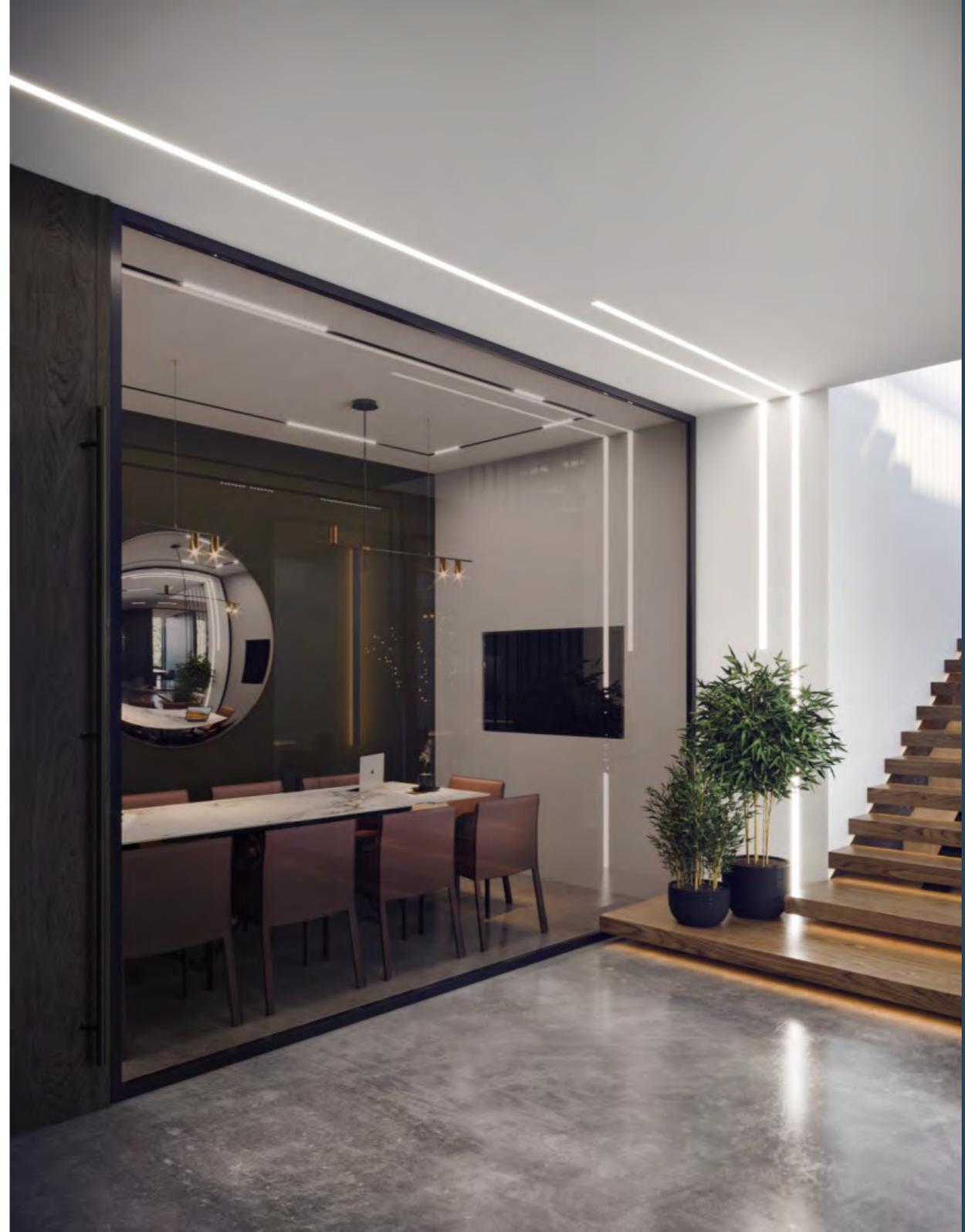
Работаем ежедневно

с 9:00 до 21:00

Сайт

Level.ru

Мы в телеграм





Жить на новом уровне

Застройщик – ООО СЗ «Звенигородская Инвест». 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. 26.09.2024.