



# О проекте





Современные и стильные дома нашего ЖК



# «1-Й ЛЕРМОНТОВСКИЙ». ТВОРЧЕСТВО. СВОБОДА. ПРИРОДА.

В жилом комплексе «1-й Лермонтовский» вы будете жить в атмосфере творчества, свободы и близости к природе. Здесь все предусмотрено для спокойного, комфортного отдыха и активного времяпрепровождения на природе.

В основу концепции жилого комплекса заложены три этапа жизни Лермонтова — Санкт-Петербург, Тарханы и Кавказ, которые нашли свое отражение в благоустройстве уютных дворов и открытых продуманных общественных пространств, в элегантном оформлении вестибюлей и коридоров на каждом из жилых этажей, в архитектурных элементах, украшающих территорию комплекса, и даже в навигационных элементах.

Все — от удобных, продуманных планировок до социальной инфраструктуры — пронизано гармонией, комфортом и вниманием ко всем пожеланиям и потребностям будущих жителей.



# ПРЕИМУЩЕСТВА ЖК «1-Й ЛЕРМОНТОВСКИЙ»



В шаговой доступности МЦД-3 Люберцы. 5 минут на автомобиле до станции метро «Некрасовка», чуть более 10 минут до станций «Котельники» и «Лермонтовский проспект»



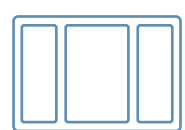
5 корпусов высотой от 22 до 25 этажей



Функциональные и разнообразные планировки: от компактных студий от 24 м² до просторных 4-комнатных квартир площадью 109 м²



Квартиры с чистовой отделкой или отделкой White box



Остекление лоджий



Развитая внутренняя и внешняя социальная и коммерческая инфраструктура района



Детский сад и школа на территории



Дворы без машин, благоустроенные зоны для отдыха и прогулок



Оборудованные детские и спортивные площадки



Прилегающая лесная территория





# ГЕНПЛАН

Корпус 1.1

Корпус 2.1

Корпус 3.1

Корпус 4.1

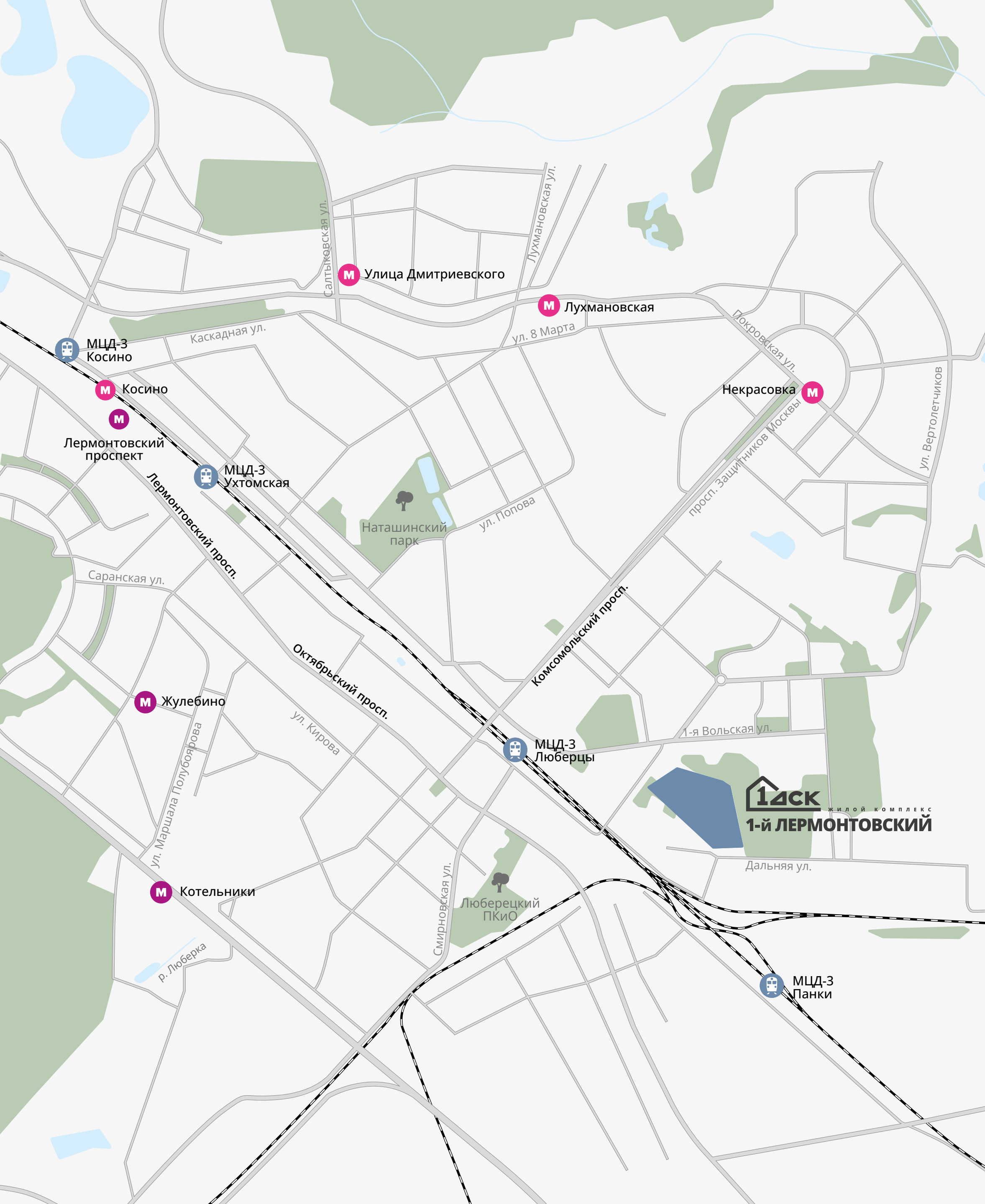
Корпус 5.1

Школа

Детский сад







# РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

«1-й Лермонтовский» расположен в новом, но уже освоенном районе. С востока он граничит со столичным районом Некрасовка. С северной стороны — с развитым современным микрорайоном «Красная Горка».

Удачное расположение дарит жильцам возможность передвижения как на своем автомобиле, так и на общественном транспорте. Удобнее всего до центра Москвы добраться на электричке.

## АВТОБУС И МАРШРУТНОЕ ТАКСИ ДО МЕТРО

Ближайшая остановка общественного наземного транспорта — в 300 м. Маршруты:

- до м. «Некрасовка» автобусы 722, 31, 1225, 893;
- до м. «Лермонтовский Проспект» автобусы 722, 31, 1225 и маршрутка 1206к;
- до м. «Котельники» от остановки «Аптека» на 1-й Вольской ул., далее маршрутка 942.

## МЕТРО

Ближайшие станции метро:

- ст. м. «Некрасовка» — в 3 км,
- ст. м. «Лермонтовский проспект» — в 5,5 км,
- ст. м. «Котельники» — в 5 км.

## МЦД-3

Ближайшая станция МЦД-3:

- Люберцы — в 1,3 км.





# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

В концепции проекта отразились главные жизненные ценности современного городского жителя. Именно их воспевал великий поэт: творчество, свобода, природа.



# ТВОРЧЕСТВО

Жилой комплекс, названный в честь Лермонтова,  
пронизан особым духом творчества.







Каждый двор в нашем ЖК уникален

## ТЕРРИТОРИЯ ТВОРЧЕСТВА

Творческий подход в комплексе отражен в оформлении внутренних дворов, в каждом из которых присутствуют свои уникальные элементы, вдохновленные лирикой Лермонтова. На территории одного двора белеет парусник — оригинальная скамейка, на которой можно комфортно отдохнуть. А в другом дворе отдыхает тучка золотая, которая визуализировалась в лазательной констекции для детей.

Входные группы домов — это индивидуальные дизайн-проекты, посвященные трем главным местам в жизни Лермонтова: Тарханам, Петербургу и Кавказу. Разные по стилю входные группы объединяет сочетание эстетики и комфорта.

- Индивидуальный дизайн в трех стилевых решениях.
- Использование высококачественных отделочных материалов.
- 2-3 бесшумных высокоскоростных лифта в каждом подъезде.
- Вход в подъезд как со двора, так и с улицы.

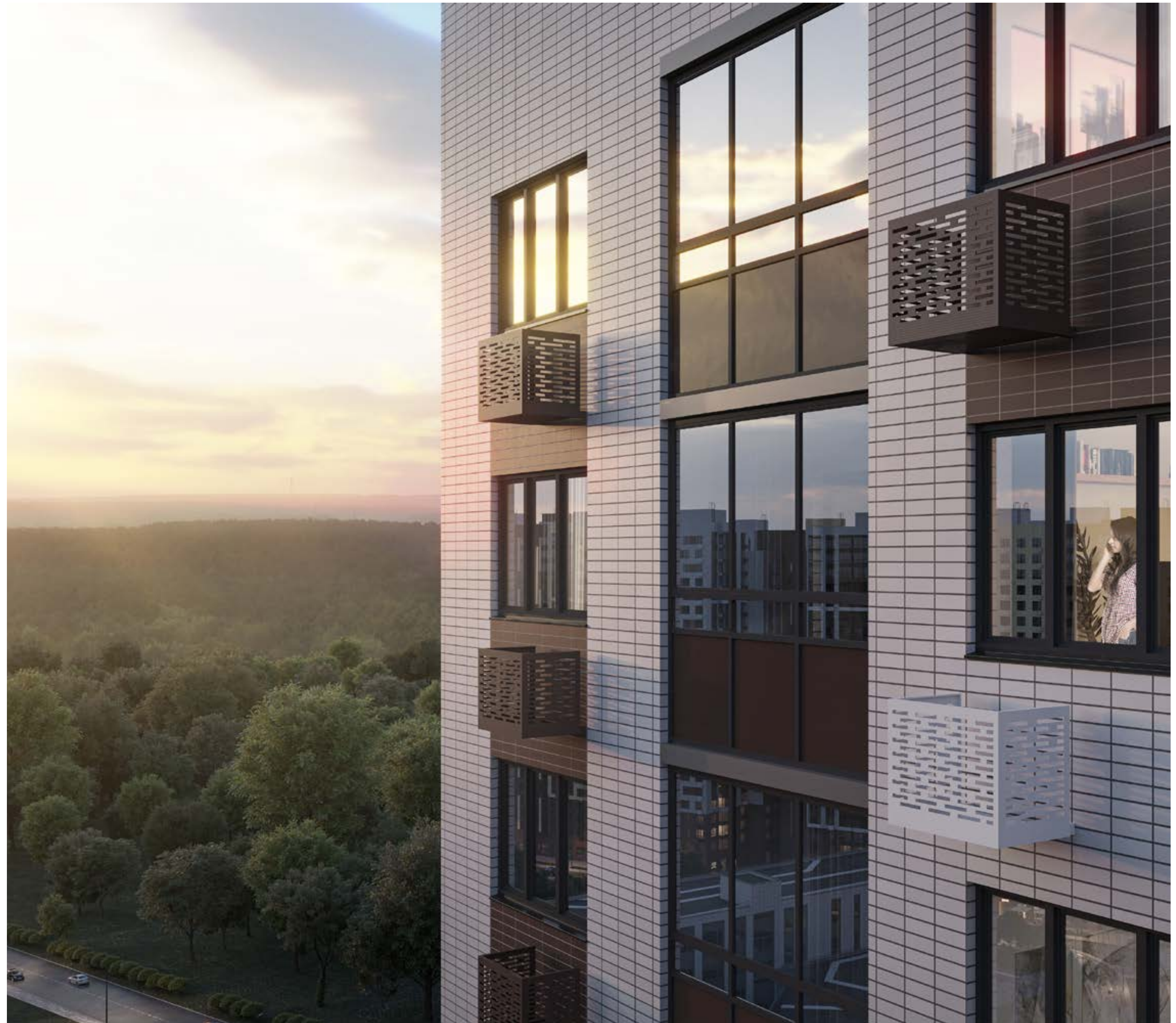




## ТВОРЧЕСКИЙ ОБЛИК

Европейский архитектурный стиль выделяет «1-й Лермонтовский» среди ближайшего окружения. Фасады выполнены в теплой цветовой гамме. Основной акцент задает комбинация оттенков облицовочной плитки «под кирпич». Индивидуальность фасадов создается благодаря разным текстурам материалов и оригинальным архитектурным элементам:

- корзины для кондиционеров в цвете фасадов,
- увеличенные размеры окон,
- остекленные лоджии.





## ТВОРЧЕСКИЕ ПЛАНЫ

Планировочные решения позволяют выбрать квартиру с одной, двумя, тремя и четырьмя комнатами или квартиру евроформата. Среди разнообразных планировок вы остановитесь на варианте, который гармонично сочетается с вашим образом жизни. ЖК «1-й Лермонтовский» станет прекрасным домом и для большой семьи, и для тех, кто ищет жилье для себя.



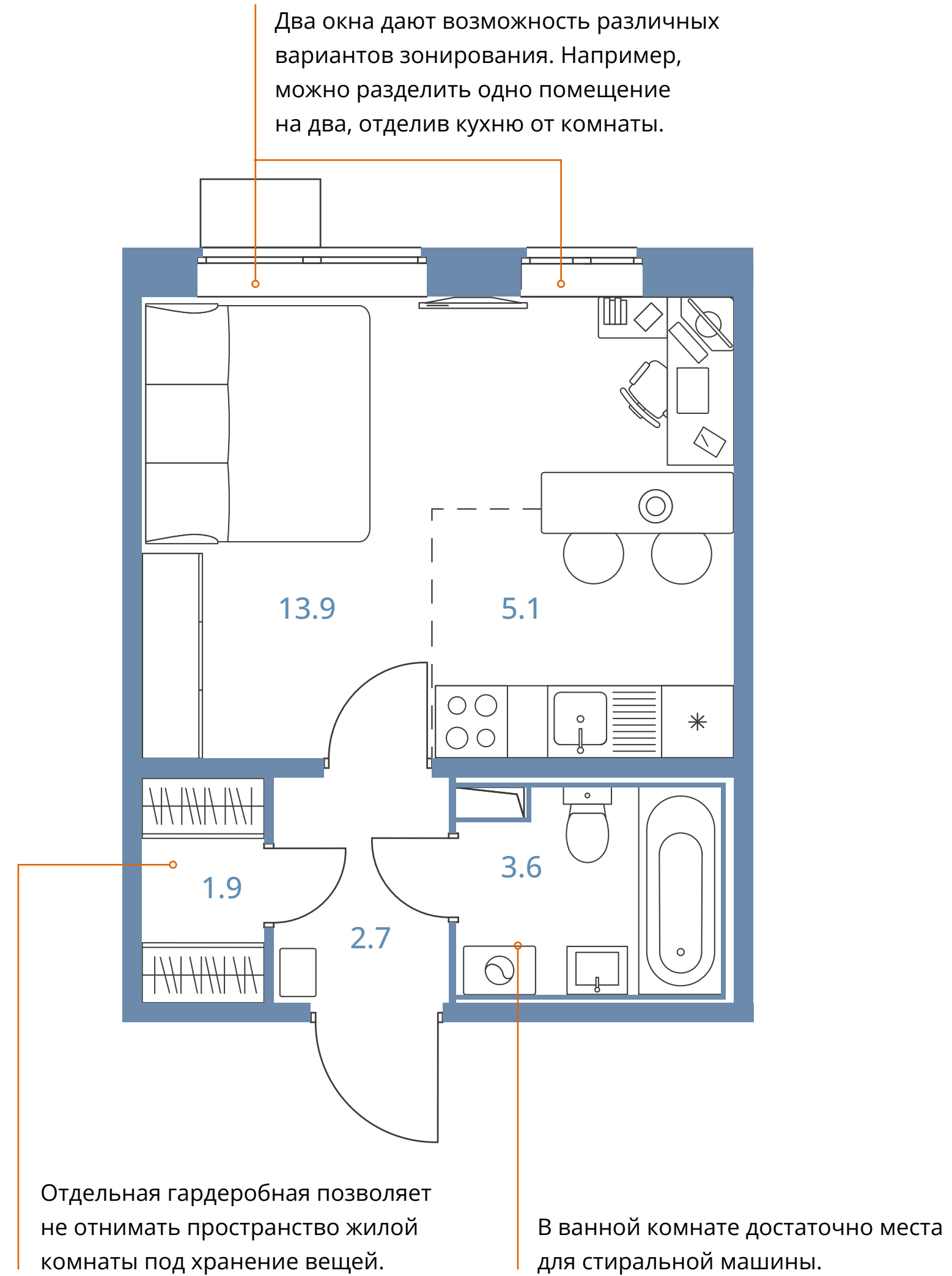
Планировки квартир разнообразные и удобные (площадью от 24 до 109 м²):

- классические и нестандартные,
- евроформата,
- с окном в кухне в европланировках,
- с тремя лоджиями,
- с увеличенным количеством и размером окон,
- с окном в ванной,
- с двумя санузлами.



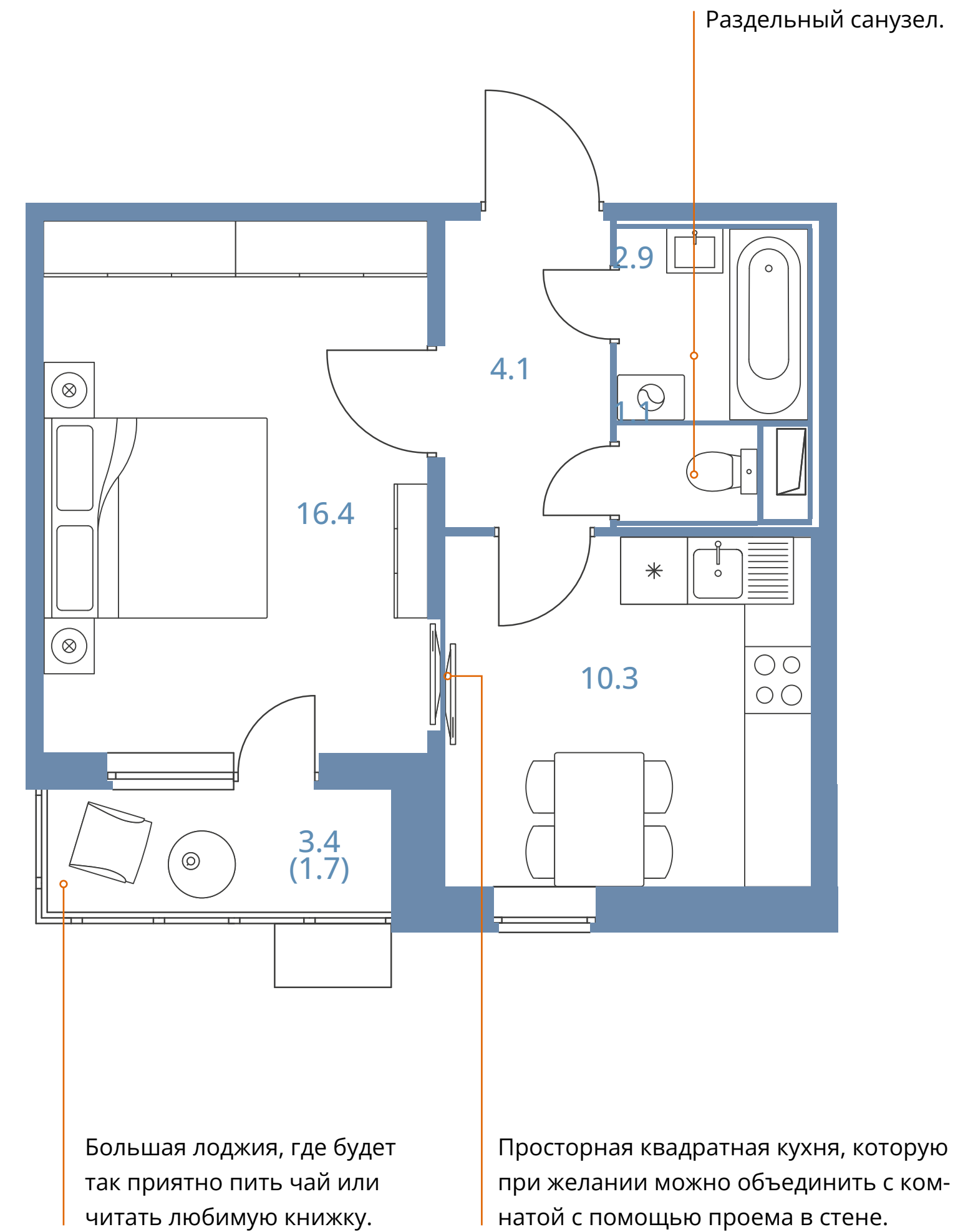
# СТУДИЯ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 27.2  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 27.2



# ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

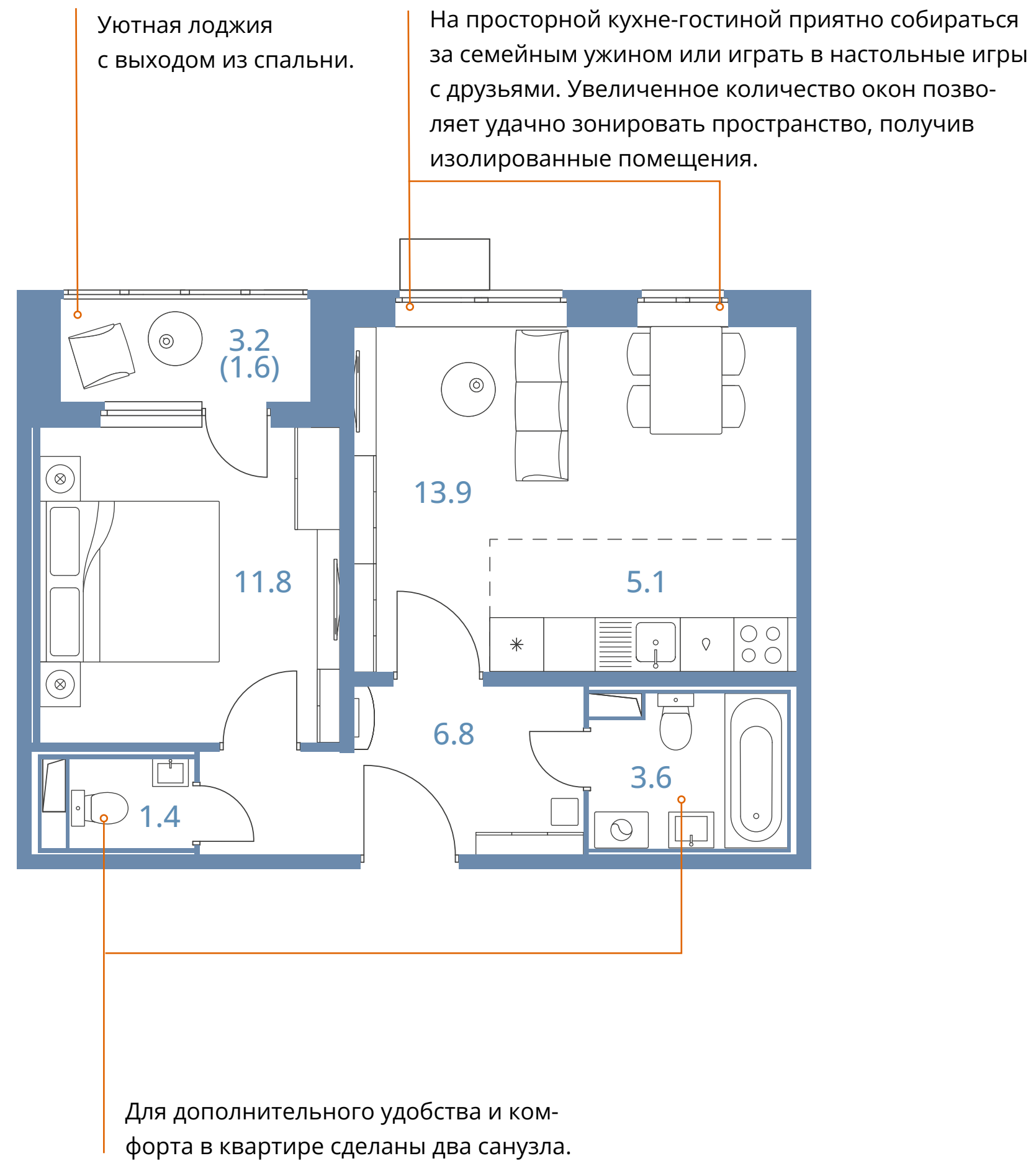
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 34.8  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 36.5





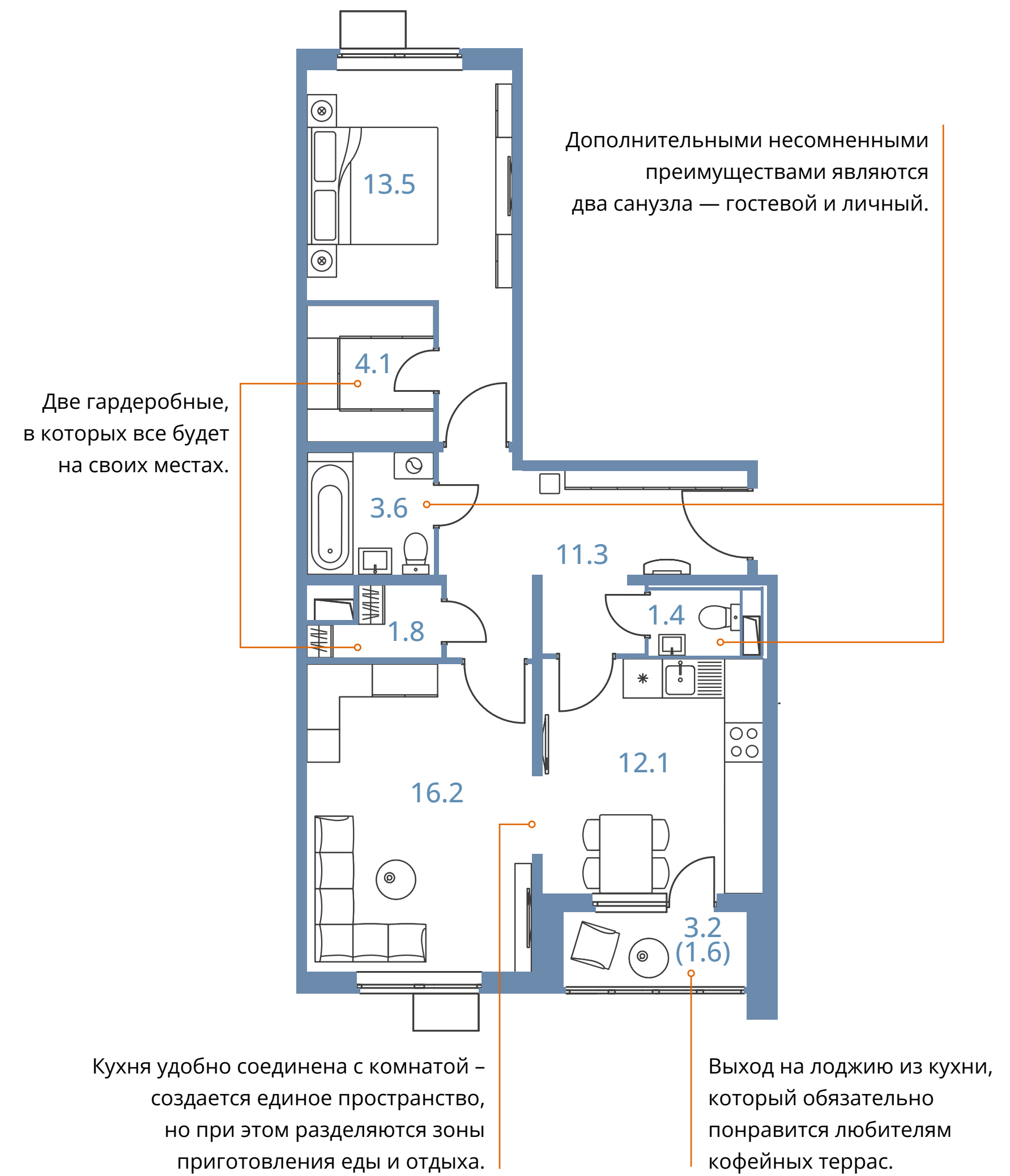
# ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА. ЕВРОФОРМАТ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 42.6  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44.2



# ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

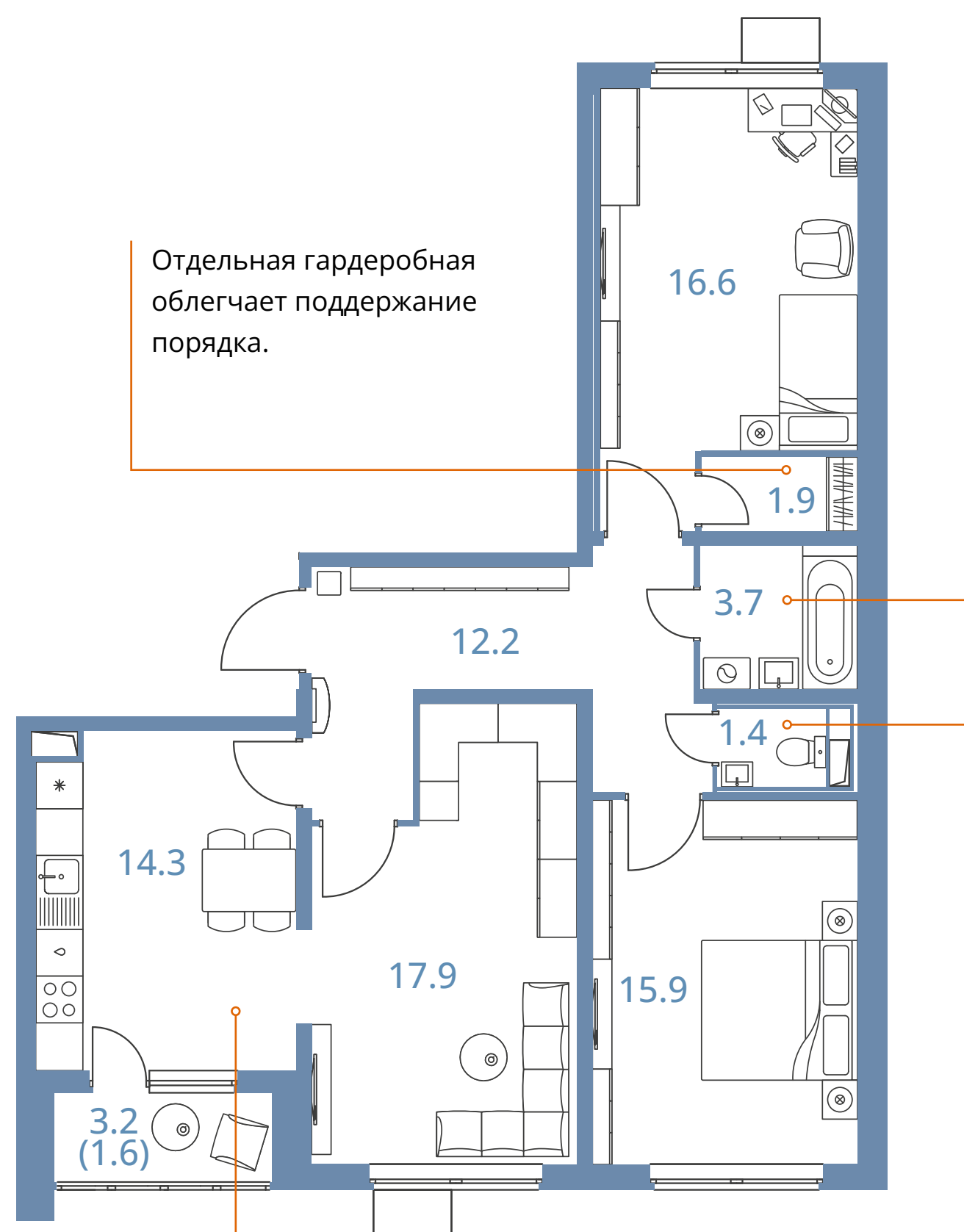
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 64.0  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 65.6





## ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 83,9  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 85,5



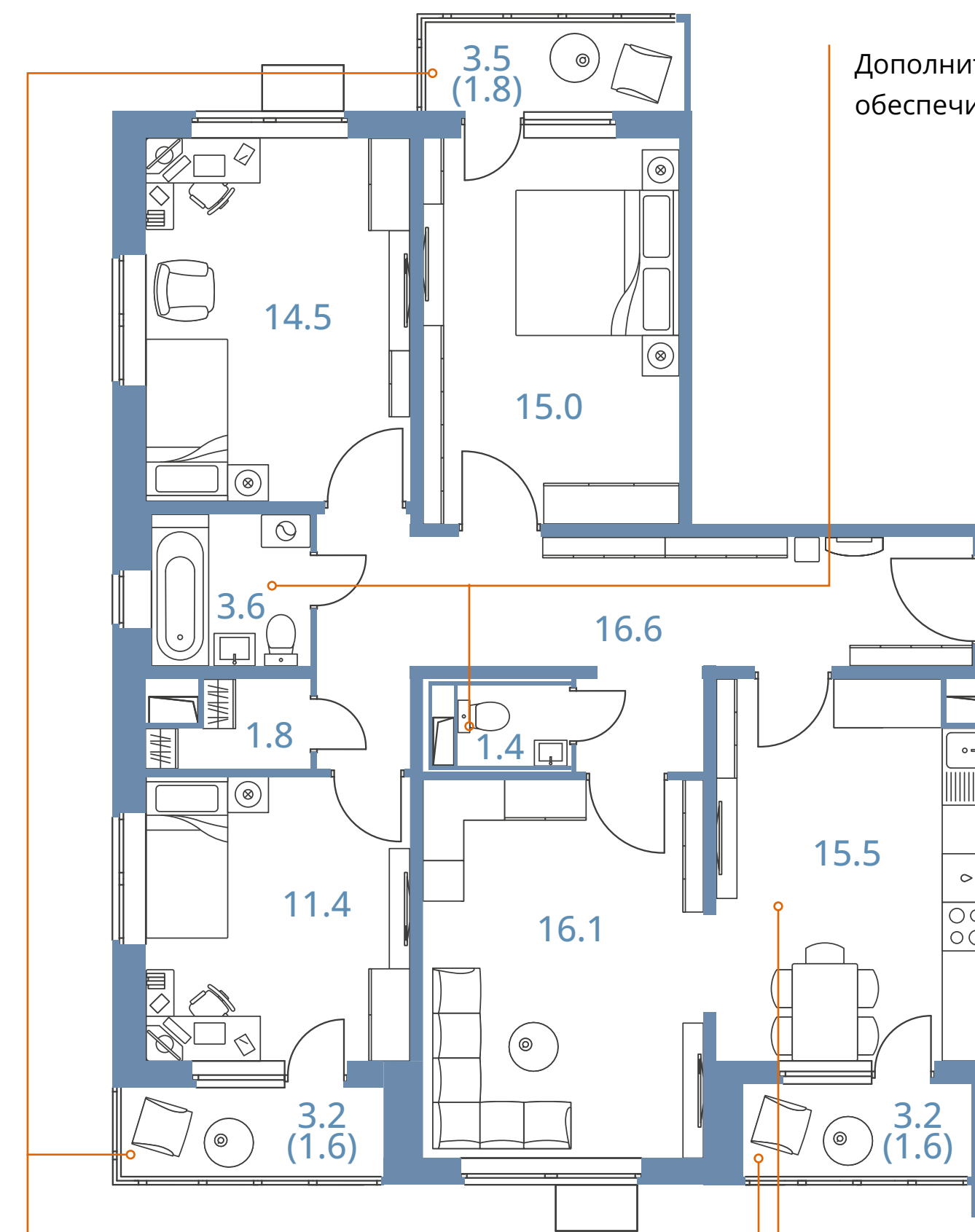
Отдельная гардеробная  
облегчает поддержание  
порядка.

Кухня-гостиная с выходом  
на лоджию идеальна для тех,  
кто любит гостей.

Два санузла очень удобны,  
особенно если у вас большая семья.

## ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 95,9  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 100,9



Дополнительный комфорт  
обеспечивают два санузла.

Три лоджии позволяют смотреть  
на город с разных сторон, встречая  
рассветы и закаты или наблюдая  
за праздничными салютами.

Есть возможность объе-  
динить гостиную и кухню,  
обустроив пространство  
для домашних вечеринок.

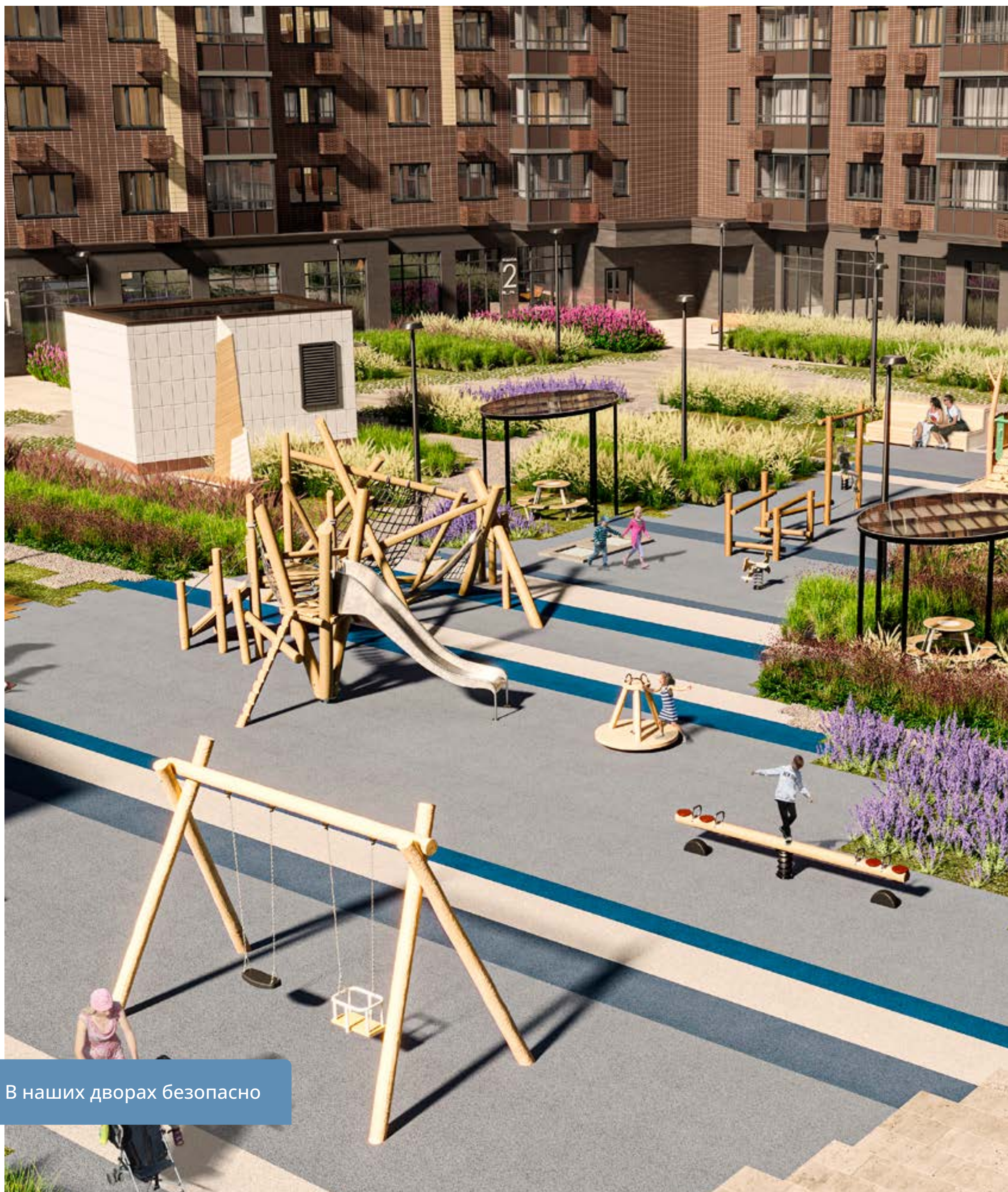


# СВОБОДА

Свобода занимает особое место в произведениях Лермонтова. Авторы проекта «1-й Лермонтовский» уделили особое внимание самым разным свободам жильцов.







В наших дворах безопасно

## СВОБОДА ОТ МАШИН

Свободное перемещение по внутренней территории дает закрытый двор без машин.

От ежедневных мыслей о том, где оставить свой автомобиль, освобождает подземный паркинг под каждым корпусом.

- Огороженная территория с доступом только для спецтранспорта.
- Сквозные подъезды для удобной разгрузки личных автомобилей.
- Подземные паркинги.



## СВОБОДА БЕЗ ПРЕГРАД

Территория «1-го Лермонтовского» — это безбарьерная среда.

- Доступ в подъезды и коммерческие помещения с уровня земли.
- Пологие скаты с тротуаров для велосипедов и колясок.
- Минимальные пересечения с проезжей частью.



## СВОБОДА ОТ ДОМАШНИХ ЗАБОТ

Каждое жилое пространство ЖК «1-й Лермонтовский» (для корпусов 3.1-5.1) оборудовано системой «Умная квартира», которая позволяет обеспечить:

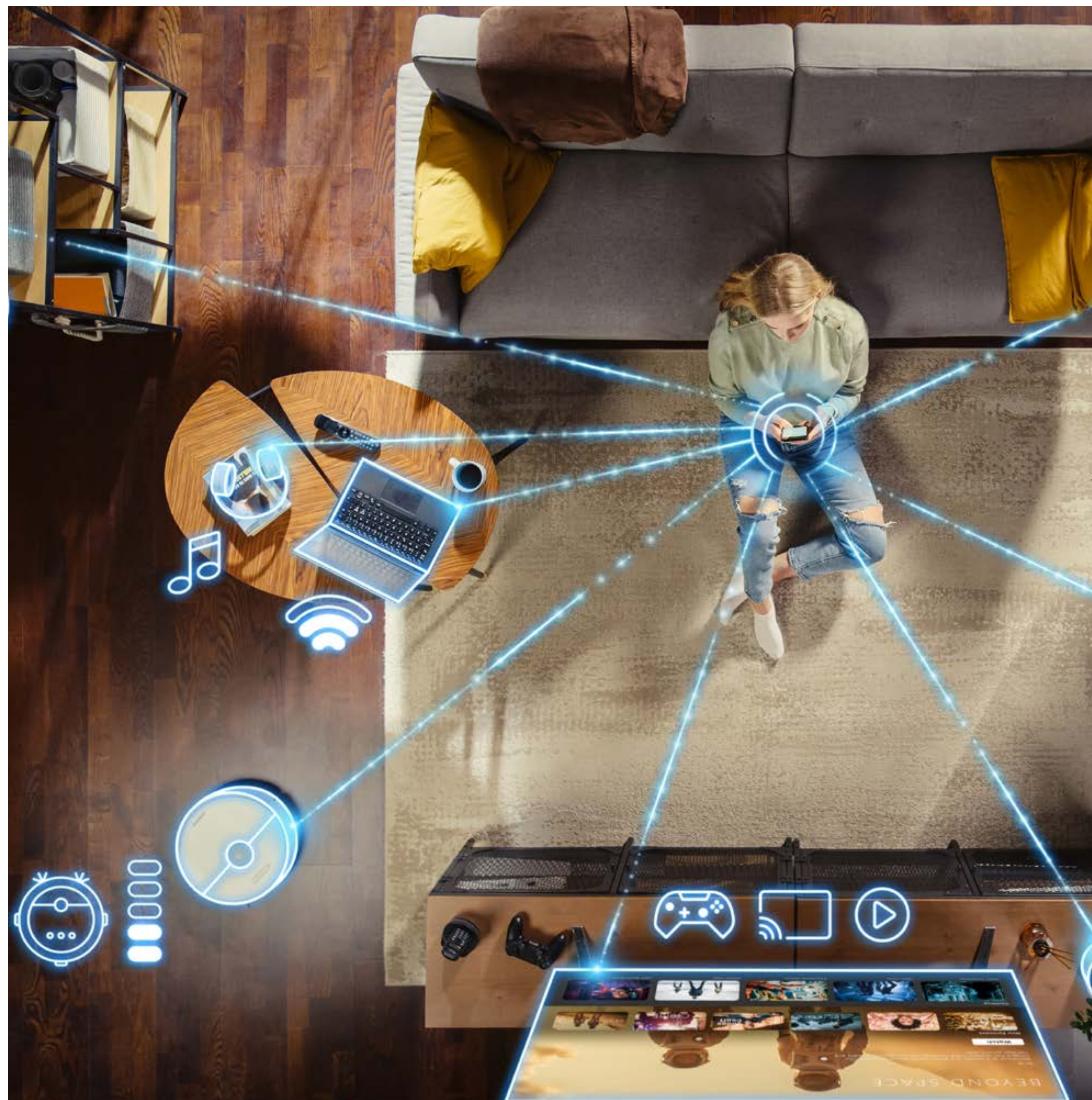
- безопасность квартиры от затопления;
- экономичный расход благодаря контролю водо- и энергопотребления.

Управление можно осуществлять несколькими способами:

- «Яндекс.Станция Мини» с голосовым помощником «Алиса»;
- через приложение на смартфоне или планшете — команды по требованию или настраиваемые сценарии (настройте сценарий «Я не дома», и система после вашего ухода сама выключит свет и перекроет водоснабжение);
- кнопки на самих устройствах.

В базовый пакет устройств «Умная квартира» входят:

- «Яндекс.Станция Мини» с голосовым помощником «Алиса»;
- Wi-Fi-реле для управления группами освещения и розеток;
- беспроводной сенсор протечки;
- беспроводной кран перекрытия с электрическим приводом.





## СВОБОДА ОТ ЛИШНИХ ХЛОПОТ

От затяжного ремонта освобождает выбор подходящего варианта отделки. Покупка квартиры с отделкой позволяет экономить не только время, но и деньги. К тому же она приближает переезд в новое жилье!



Представленные изображения носят ознакомительный характер, финальные варианты отделочных материалов могут быть изменены.

Обращаем ваше внимание на то, что данные изображения носят исключительно информационный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями ч. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.



## ОТДЕЛКА WHITE BOX

В квартирах выполнены все черновые работы, в санузлах уложена керамическая плитка и установлен санфаянс. Вам остается только завершающая стадия ремонта: придать характер помещениям, расставить акценты — словом, реализовать ваши авторские находки.

### КВАРТИРЫ С ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ WHITE BOX ПЕРЕДАЮТСЯ НА ВЫСОКОЙ СТАДИИ ГОТОВНОСТИ

- Полностью выполнены черновые работы.
- Все поверхности готовы к укладке чистовых отделочных материалов.
- Внутренние стены готовы для финишного покрытия, пол и потолок не требуют выравнивания.
- Выполнена разводка электрики, установлены розетки и выключатели.
- В санузлах полностью выполнена отделка, уложена керамическая плитка и установлены ванна, умывальник, смесители, унитаз, полотенцесушитель.





## ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Работы по отделке проводятся в полном объеме — под ключ. Вам нужно только завезти мебель и технику. Оставшиеся средства и время пойдут на самое интересное. Мы продумали и предлагаем вам на выбор четыре варианта чистовой отделки — «Темный шоколад», «Белый шоколад», «Меренга», «Трюфель».

### ЧТО ВКЛЮЧАЕТ ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

- Входная металлическая дверь и межкомнатные двери.
- В санузлах выполнена укладка напольного покрытия — керамогранита, стены облицованы керамической плиткой. Установлены ванна, умывальник, смесители, унитаз, полотенцесушитель.
- На кухне, в коридоре и в комнатах выполнена укладка напольного покрытия, установлены плинтусы и поклеены обои.
- Выполнена разводка электрики, установлены электрощиток, выключатели, розетки, точечные светильники (санузел, коридор).
- Выполнен монтаж натяжного потолка во всех помещениях, за исключением лоджии.

### ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР С ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ

- Нет необходимости самостоятельно подбирать дизайн-проект и материалы.
- Наличие чистовой отделки позволяет отказаться от забот о ремонте и практически сразу после получения ключей переехать в готовую квартиру.
- При заселении не будет шума от ремонтных работ и места общего пользования останутся чистыми.
- Экономия денежных средств.





СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«БЕЛЫЙ ШОКОЛАД»









СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ТЕМНЫЙ ШОКОЛАД»









СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«МЕРЕНГА»









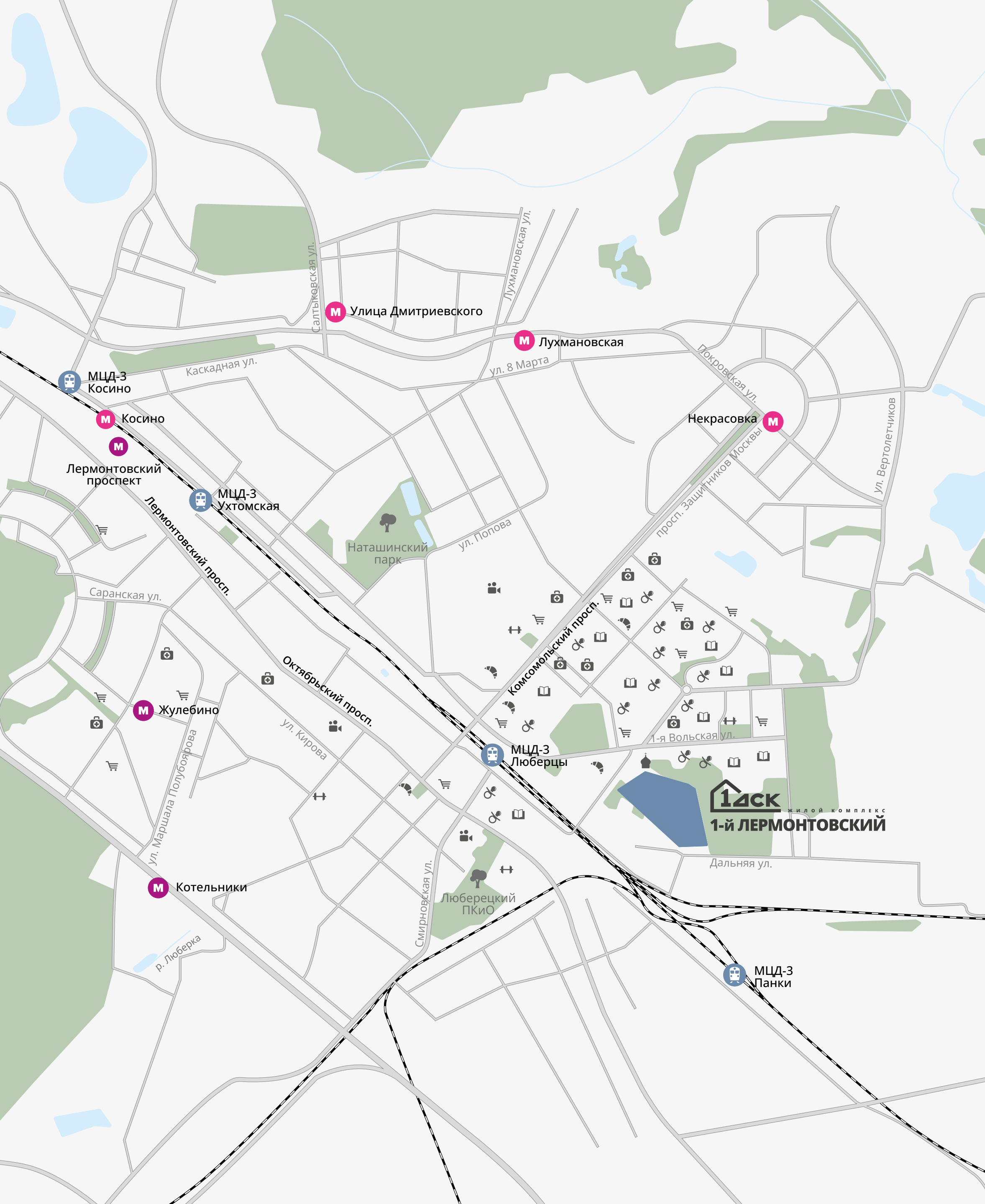
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ТРЮФЕЛЬ»











## СВОБОДА ВЫБОРА

Какой детский сад предпочесть, какую школу выбрать, где купить продукты и в какой салон красоты пойти... Жители «1-го Лермонтовского» всегда могут выбирать различные варианты решения больших и маленьких задач благодаря удобной и развитой внутренней и внешней инфраструктуре ЖК.

### ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Детский сад на 560 мест.
- Школа на 1500 мест.
- 2 амбулатории.
- Магазины, салоны красоты, аптеки и сервисы бытовых услуг.

### ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

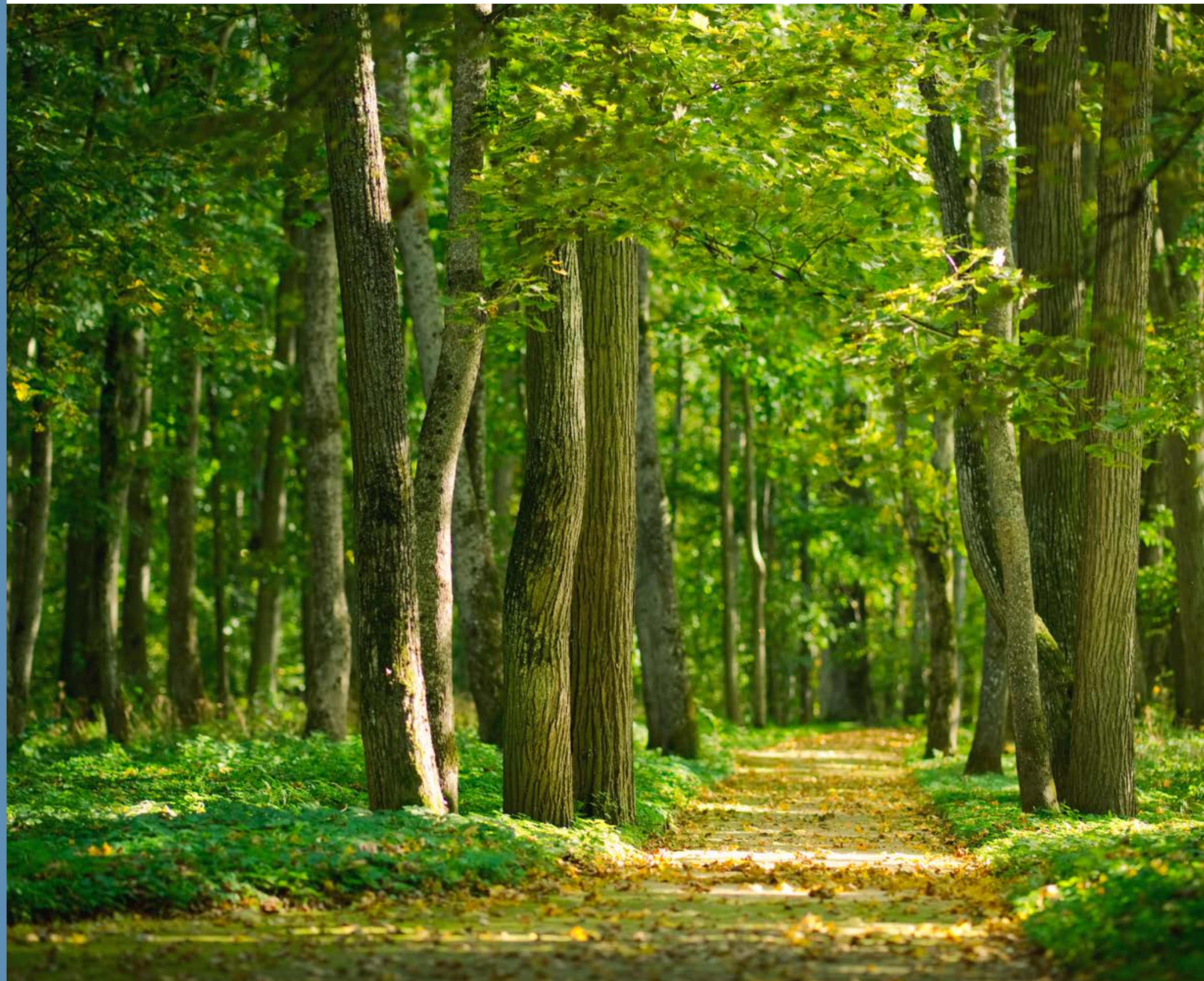
- 4 общеобразовательные школы: ближайшие школы — № 2089 (3 подразделения), гимназия № 16 «Интерес».
- 7 детских садов (ближайшие сады — 3 дошкольных отделения школы № 2089).
- 7 спортивных школ и школ танцев.
- 5 поликлиник.
- Множество строительных магазинов и рынков.
- Несколько крупных ТЦ в шаговой доступности: ближайшие из них — ТЦ «Фортуна», ТЦ «Светофор», ТЦ «Выходной».

- ж/д станция
- магазин, супермаркет, ТРЦ
- спортивный объект
- объект здравоохранения
- кафе и рестораны
- школа
- детский сад
- кинотеатр
- церковь
- лесопарковая зона



# ПРИРОДА

Еще одна важная лермонтовская тема — природа — актуальна и для современного городского жителя. В «1-м Лермонтовском» природе отводится значительное место.





## ПРИРОДНОЕ НАПОЛНЕНИЕ КОМПЛЕКСА

Создатели «1-го Лермонтовского» уделили большое внимание его природному наполнению. ЖК может похвастаться собственной благоустроенной территорией, на которой ландшафтные дизайнеры воссоздали несколько зон, соответствующих разным этапам жизни поэта.

Здесь есть зона, отсылающая к селу Тарханы, где рос поэт. Деревья и игровые конструкции из натуральных материалов задают настроение счастливого детства. Они идеально подходят для игр маленьких жильцов.

Зона, посвященная Петербургу, отличается строгостью линий и урбанизированным характером благоустройства. Проектом предусмотрена элегантная прогулочная аллея, которая напоминает о строгих набережных города на Неве.

Зона, вдохновленная Кавказом, отражена в комбинации горных деревьев и природных валунов. Эта территория предназначена для активного отдыха и спортивных занятий.

Спокойный отдых и занятия спортом особенно хороши на свежем воздухе. На территории комплекса созданы все условия как для активного образа жизни, так и для спокойного времяпрепровождения.

- Игровые площадки для детей разного возраста.
- Площадки воркаута, спортивные комплексы с зонами для детского и взрослого спорта.
- Зоны отдыха с пешеходными дорожками и аллеями.

## ПРИРОДНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

«1-й Лермонтовский» расположился недалеко от уже сложившегося зеленого окружения — Люберецкого парка и Жулебинского лесопарка, переходящего в природно-исторический парк «Кузьминки». Если вы предпочитаете активный семейный отдых на свежем воздухе — в округе мест для него предостаточно.



Семейные прогулки по любимому парку



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

от 22 до 25 этажей.

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Между плитами перекрытия:

1-2 корп. — 2,66 м

3-5 корп. — 2,84 м

## ОТДЕЛКА КВАРТИР

- С отделкой White box.
- С полной отделкой; 4 стиля — «Белый шоколад», «Темный шоколад», «Меренга», «Трюфель».

## ОТДЕЛКА ВХОДНЫХ ГРУПП

Отделка мест общего пользования выполняется по индивидуальному проекту.

## ОКНА

Окна квартир — двухкамерные стеклопакеты ПВХ.

Балконные двери — двухкамерные стеклопакеты ПВХ.

Остекление лоджий — алюминиевым профилем.

## ПАРКОВКА И ТЕРРИТОРИЯ

Подземный и открытый паркинг, благоустроенная территория с детскими площадками.

## ЛИФТ

Лифты с пониженным уровнем шума, высокой скоростью и максимальной безопасностью. 2-3 лифта в подъезде (грузовой и пассажирский).

## КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации — центральные.

Водоснабжение — технологическое присоединение к сетям АО «Мосводоканал».

Канализация — технологическое присоединение к сетям АО «Мосводоканал».

Электроснабжение — технологическое присоединение к сетям ПАО «МОЭСК».

Водосток — технологическое присоединение к сетям ОАО «Люберецкий Водоканал».

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от магистральных тепловых сетей через индивидуальный тепловой пункт.

Устанавливаются индивидуальные приборы учета электроэнергии, отопления, ХВС, ГВС на каждую квартиру.

## ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Кабельное телевидение и телевидение IP-TV с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD-формате.

Служебные, технические помещения, парковки и квартиры оснащены системами противопожарной защиты.

Подъезды оснащены системой контроля и управления доступом. Доступ осуществляется с помо-

щью индивидуального ключа, для гостей — с помощью домофонов.

## СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

Устанавливается в квартиры корпусов 3-5. Система защиты от протечек, системы управления группами потребителей; Управление светом, розетками, теплым полом и совместимыми бытовыми приборами, снятие внутриквартирных климатических показателей; Контроль воды и электроснабжения.





**Офис продаж на объекте:**

Люберцы, ул. Рождественская, 6

Тел.: +7 (495) 489 0099

[www.dsk1.ru](http://www.dsk1.ru)