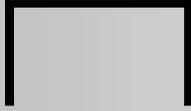


# Атлас лучшей жизни



Стрешнево



  
Level Стрешнево

Природа  
вашего  
ВДОХНОВЕНИЯ

---

Тираж: 5000 экземпляров,  
печать офсетная.

Москва, 2019

---

6

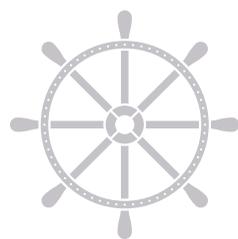
# Содержание

<b>КОНЦЕПЦИЯ</b>	Цифры о проекте	10
	Генплан	12
	Концепция	14
	Виды	16
	Инфраструктура	18
<b>ГЕОГРАФИЯ</b>	Окружение	22
	Транспортная доступность	24
	О районе	26
<b>АРХИТЕКТУРА</b>	Архитектура	30
	Благоустройство и двор	38
<b>ИНТЕРЬЕР</b>	Лобби и МОПы	50
	Планировки	54
	Редкие форматы	66
	Пентхаусы	68
	Апартаменты с патио	74
	Отделка	80
	Типы отделки	86
	Паркинг	90
	Коммерческие помещения	92
<b>О ПРОЕКТЕ</b>	Авторы проекта	94
	Офисы продаж	96
	Контакты	98

# Концепция



## Живите в городе, как за городом



На стрелке Москвы-реки и реки Сходня строится Level Стрешнево – камерный проект бизнес-класса, который привносит в городскую жизнь атмосферу загородного отдыха.

Его корпуса возвышаются над тихими парками и аллеями у воды. Из окон открываются виды на речные просторы и зелень Строгинской поймы. Район Покровское-Стрешнево привлекает не только экологичностью и усадебной историей, но и качеством социальной и транспортной инфраструктуры.



Округ: СЗАО, район  
Покровское-Стрешнево



① не более 255 апартаментов  
в каждой башне

② среди новостроек района  
Покровское-Стрешнево

10

## Главное о Level Стрешнево

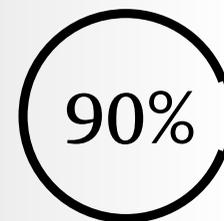
3	башни
25	этажей в каждом здании
747	апартаментов ①
220	машино-мест в подземном паркинге
47	кладовых помещений

окончание строительства

## I квартал 2021

## №1 по цене среди новостроек Москвы на 1-й береговой линии

## Единственный<sup>②</sup> проект на берегу двух рек



апартаментов  
с видами на реку

40 м от башни «Север»  
до реки

260 м ширина Москвы-реки  
около Level Стрешнево

600 м набережной вдоль  
Level Стрешнево

3,6 га собственной  
благоустроенной  
территории

площади апартаментов

20–228,7 м<sup>2</sup>

3,3–6 м высота потолков,  
в метрах

3 варианта  
отделки

моллированные окна:

2,75 м макс. ширина    2,4 м макс. высота

14 + вариантов  
планировочных решений

2 редких формата  
апартаментов

лобби в каждом доме

150,9 м<sup>2</sup> площадь    5,7 м высота потолков

+ комната мойки лап  
собак в каждом лобби

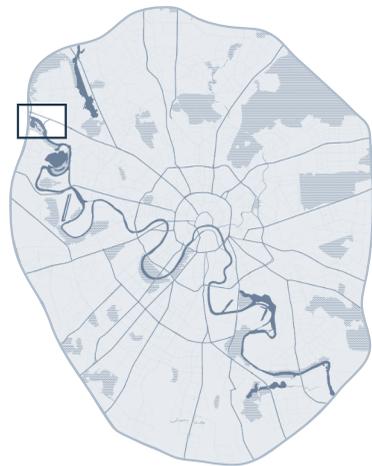
+ сервисный лифт  
для крупных грузов

2 гипермаркета  
поблизости

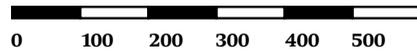
4 детских сада и 5 школ  
в 15 минутах на автомобиле

11

Фрагмент карты



Масштаб 1:10 000



Гуляйте,  
играйте,  
живите

→ Входы / выходы с территории

Детская площадка 0-4 года

Песчаный пляж

Городская набережная

Детская площадка 4-11 лет

Тихие внутренние дворы

Спортивный кластер

Главная площадь

## Самый камерный проект в локации

---

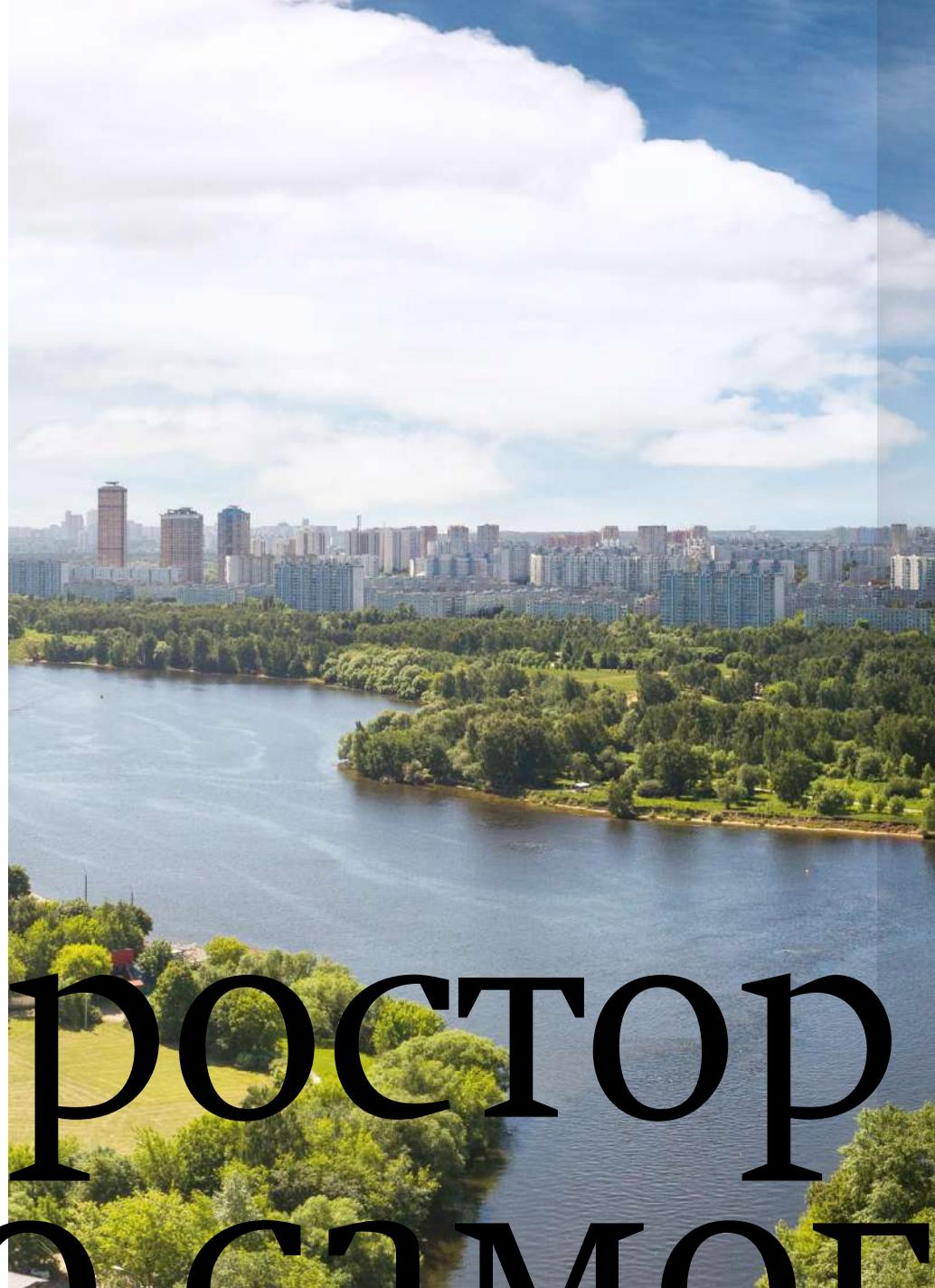
① Три башни комплекса возвышаются над тихими парками и аллеями у воды. Из окон открываются виды на речные просторы и зелень Строгинской поймы.

---

Строящиеся и планируемые жилые комплексы в районе Покровское-Стрешнево насчитывают от 2000 до 8000 квартир и \ или апартаментов.

На их фоне Level Стрешнево с его 747 апартаментами, уединенной набережной и тихим двором выглядит по-настоящему **камерным проектом** ①. Расположенный на стрелке рек, Level Стрешнево граничит с природой больше, чем с городом.





# Простор до самого горизонта

① Москва-река судоходна на 210 км от устья, до Рублёвской плотины. Навигация обычно продолжается с середины апреля до середины ноября, а на некоторых участках весь год. На реке расположены Южный речной порт, Западный речной порт и Южный речной вокзал, а на Химкинском водохранилище — Северный речной порт.

## Панорамный вид из окон — один из поводов для гордости

Level Group и архитекторы бюро UNK project придали такую форму зданиям и так их расположили, что 90 процентов окон в Level Стрешнево открывают невероятные виды на **Москва-реку** ①. Построенные на первой береговой линии, дома не утратят видовых характеристик со временем: ни одно новое здание не скроет от вас игру солнца в воде.

Уникальные для большинства проектов бизнес-класса моллированные радиусные окна увеличивают угол обзора. В ваших апартаментах не просто виды, а самые настоящие панорамы.



# Простор до самого горизонта

#### Кировская пойма

Зеленый оазис перед вами - это Кировская пойма, часть природно-исторического парка «Москворецкий». Эта особо охраняемая природная территория великолепно выглядит не только из окна Level Стрешнево, но и вблизи.

#### Здоровый воздух

В Кировской пойме проложены километры велодорожек и специальные «фитонцидные тропы» вдоль опушек лиственных боров — то, что нужно для оздоровительных прогулок.

#### Аллея жизни

В декабре 1941 года Москва сформировала автоколонну для жителей блокадного Ленинграда. В течение следующих двух лет московские «полуторки» доставили в Ленинград более 600 000 тонн грузов и вывезли по «Дороге жизни» более 600 000 человек. В Кировской пойме — там, где начинался этот боевой путь, — теперь разбита мемориальная «Аллея жизни».

#### Спасский затон

Спасский затон — старица Москвы-реки, которую в 1960 году значительно расширили: здесь добывали песок для строительства МКАД. Затон назван по имени ближайшего моста через реку, а тот, в свою очередь, — по селу Спас, которое было окончательно включено в состав Москвы в 1984 году.

#### Чистая вода

Воды Москвы-реки, которая только пересекла границу города, ещё чисты. Вот почему Спасский затон популярен у московских рыбаков. Здесь традиционно проводится чемпионаты по подледной ловле: клюют уклейка, ёрш, плотва, окунь. Иногда попадаются голавль и подлещик.

## Инфраструктура под рукой

① Выставочные и концертные залы, отели и яхт-клуб, торговые комплексы и собственный океанариум—Крокус Сити занимает площадь 90 гектаров, что делает его крупнейшим торговым и деловым центром России. Открытое на его территории метро «Мякинино» — единственная станция московской подземки, построенная частным инвестором.

Всё, чтобы вы чувствовали себя живущими в городе XXI века, найдётся рядом с вашим новым домом. Детские сады и школы, магазины и торговые центры расположены в пешей доступности от Level Стрешнево.

Планы на уикенд легко вместят в себя прогулки в окрестных парках, бассейны в фитнес-центрах или океанариум в **Крокус Сити** ① и десятки других развлечений.

## Образование



3 детских сада и 1 школа в пешей доступности



4 детских сада и 5 школ в 15 минутах на машине



Школа Московского государственного образовательного комплекса: **на 104 строчке** в Рейтинге департамента образования 2018 года



Школа с углублённым изучением английского языка № 1285: **в Топ-200 лучших школ Москвы** по средней позиции за 2015-2018 гг.

### +14

ещё 14 школ и детских садов в пешей доступности от Level Стрешнево на территории соседних ЖК

## Здоровье

### 6+2

6 взрослых и 2 детские поликлиники в радиусе 3 км

### 15

минут пешком до ближайших детской и взрослой поликлиники

### 3

крупных больницы на Волоколамском шоссе: **ЦКБ Гражданской авиации, ЦКБ РЖД, Научный центр неврологии**

## Спорт

### 15

минут пешком до ближайшего фитнес-центра

### 5+2

5 фитнес-клубов и 2 футбольные школы в ближайшем окружении

### 15

минут на автомобиле до спортивных объектов: **клуб дзюдо, клуб каратэ, теннисный центр, центр вейкбординга, школа ледового катания, школа биатлона, лыжная база**



Футбольный стадион «Открытие Арена»

## А также

### 15

минут на автомобиле до Храма Преображения Господня в Тушине

### 20

минут на автомобиле до Храма Покрова Пресвятой Богородицы в Покровском-Стрешнево

### 2+2

2 гипермаркета и 2 супермаркета поблизости

### 8

торговых центров в окружении

# География



## В окружении природы

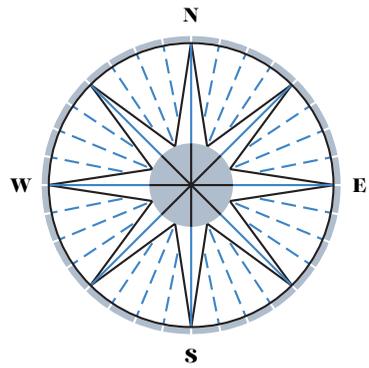


Новые девелоперские проекты, развивающиеся вдоль Волоколамского шоссе, дают жителям района доступ к современной городской инфраструктуре, но не лишают их природы.

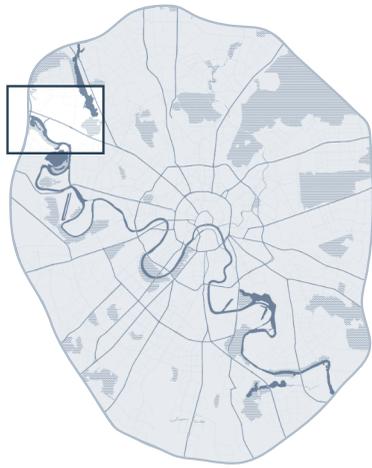
Покровское-Стрешнево – это Москва наоборот. Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами.



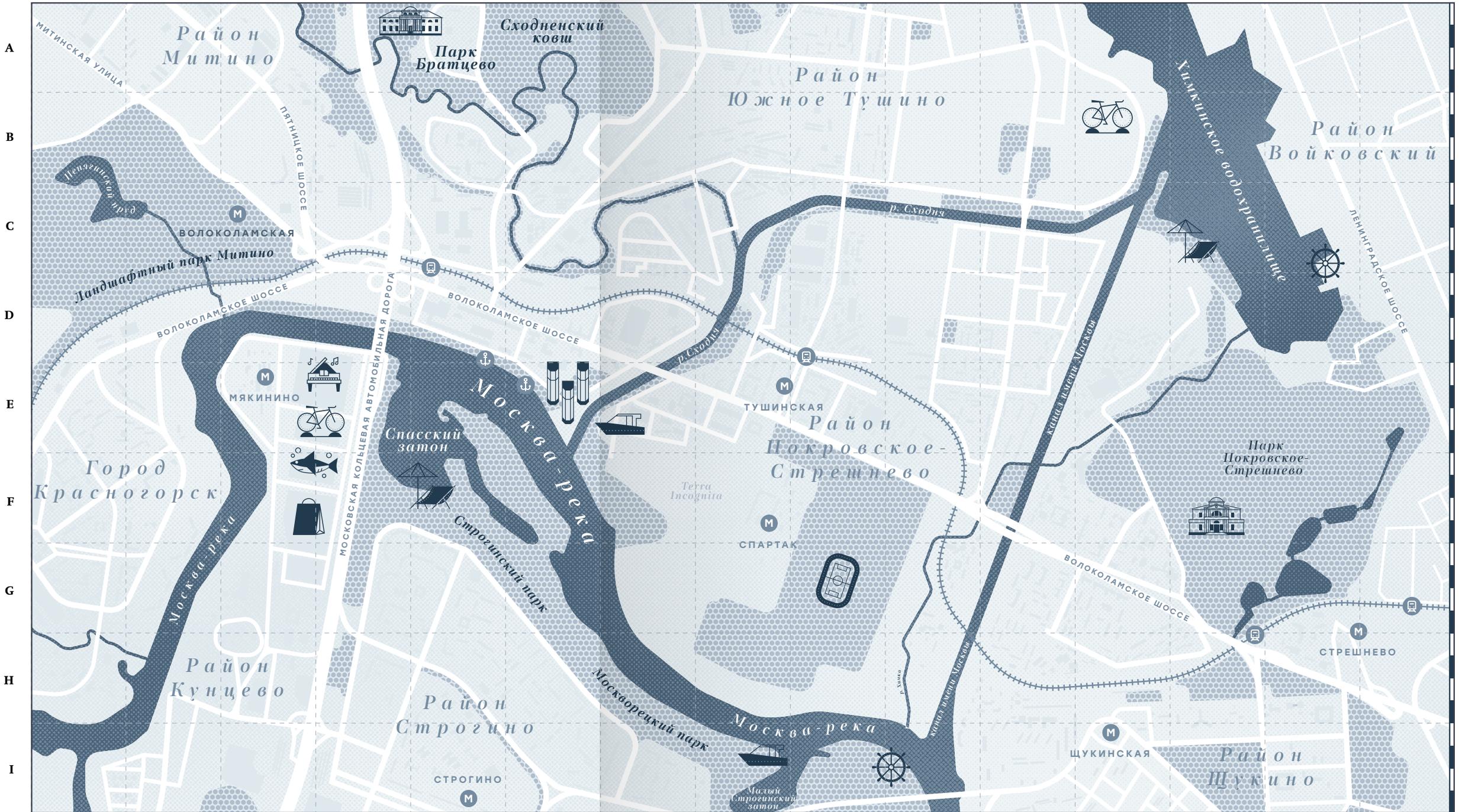
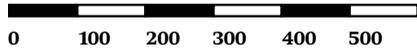
ОКРУЖЕНИЕ



Фрагмент карты



Масштаб 1:13500



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

# Прогулки и развлечения у вашего порога

## Природа

- F 13 Парк «Покровское-Стрешнево»
- D 8 Парк «Берега реки Сходни»
- C 2 Ландшафтный парк «Митино»
- A 6 Сходненский ковш

## Культура

- A 4 Усадьба Братцево
- F 13 Усадьба Покровское-Стрешнево

## Спорт

- G 9 Стадион «Спартак»
- I 8 Moscow Wake School
- E 7 Wake People
- I 10 Сила ветра
- C 14 Город Яхт
- B 12 World Class Lite
- E 4 Crocus Fitness

## Отдых

- F 5 Пляжи в Строгино
- C 13 Пляж Покровский берег
- F 3 Крокус Сити Молл
- E 4 Крокус Сити Холл
- F 4 Крокус Сити Океанариум

## Когда все пути – кратчайшие

① Ваша дорога до станции метро «Тушинская» пролегает сперва по променаду парка Level Стрешнево, затем — по благоустроенным «Берегам реки Сходни».

Метро, автобус или автомобиль – в Level Стрешнево удобно добираться любым наземным транспортом.

4 минуты на автомобиле до метро Тушинская

20 минут прогулки пешком до метро Тушинская ①

7 минуты на автомобиле до метро Спартак

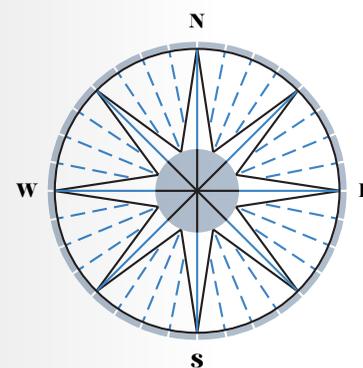
5 минуты пешком до остановки автобусов

32 маршрута проходят через остановку рядом

>1 минуты – среднее время ожидания автобуса

18 минут на автомобиле до центра города

24



## В Level Стрешнево мобильным быть легко

25

**Электрички**  
Железнодорожные станции пригородных поездов Рижского направления: Трикотажная и Тушино

**Автобусы**  
№№ 2, 88, 210, 248, 372, 409, 456, 540, 541, 542, 549, 568, 575, 614, 631, 640, 741, 777, 856, 904, 930 и др.

**Метро**  
Станции метро Тушинская и Спартак

**Причал**  
Причал на Москве-реке для частных яхт.

## Город с загородной атмосферой

① В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

② Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

③ Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешнево» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.

26

Покровское-Стрешнево вошло в состав Москвы в 1929 году<sup>①</sup>. Но его парки и берега по сей день хранят дух загородного, усадебного и стародачного места.

Северо-Западный округ, включающий в себя район Покровское-Стрешнево, лидирует<sup>②</sup> в столичных экологических рейтингах. Господствующие ветра приносят сюда чистый воздух из подмосковных лесов. Воды Москвы-реки только пересекли черту города – и ещё по-загородному светлы. **Аллеи усадьбы**<sup>③</sup> «Покровское-Стрешнево» располагают к долгим прогулкам.

## Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами

### Добро пожаловать в Покровское-Стрешнево



27

## Город с загородной атмосферой

## Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами

1 В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

2 Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

3 Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешневе» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.



## Город с загородной атмосферой

① В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

② Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

③ Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешневе» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.

26

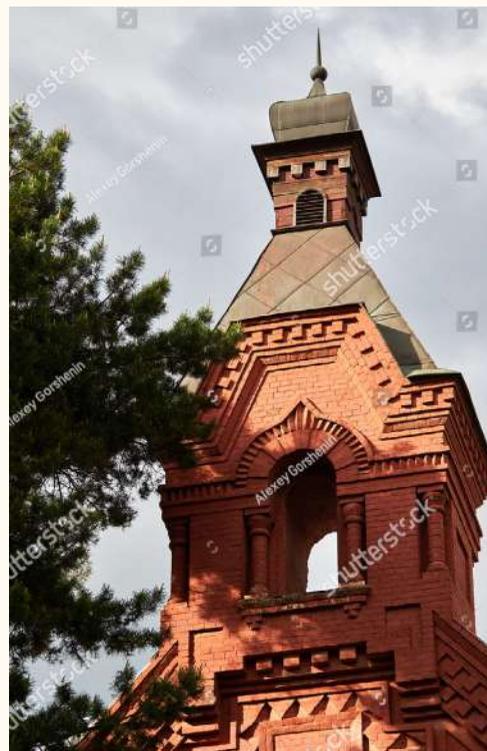
### ИСТОРИЯ РАЙОНА

## Там, где каждая прогулка достойна вашего инстаграма

В Покровском-Стрешневе так много интересного, что ваши вечера и уикенды будут расписаны на месяцы вперед. Отправляйтесь в лучшие прогулки по району вместе с нами.

### Фрагмент главного здания усадьбы Покровское-Стрешнево

Более 250 лет династия Стрешневых владела этими землями, превратив крестьянские угодья в одно из самых блистательных подмосковных имений. Появление в Поддёлках церкви Покрова Пресвятой Богородицы привело к переименованию деревни в село Покровское. В 1664 году Покровское было пожаловано Родиону Стрешневу — «ближнему боярину» царского двора Романовых, главе Сибирского приказа и будущему воспитателю Петра Первого.



## Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами

## Заглянуть в прошлое

Жители Level Стрешнево могут гордиться древностью этих мест. Первое упоминание о поселениях в районе нынешнего Покровского-Стрешнева датируются XVI веком: в писцовых книгах Московского уезда упомянута «пустошь Поддёлки», что, скорее всего ①, означало небольшую деревню в еловом лесу.

Живописный парк усадьбы Стрешневых планировался с учетом «дачного паломничества». При княгине Евгении Шаховской-Глебовой-Стрешневой всю парковую территорию разбили на три зоны ②. После открытия в 1901 году Московско-Виндавской железной дороги (ныне – Рижское направление МЖД) дачный поселок разросся вдоль всей южной границы усадьбы. Когда в 1908 году из Покровского в Москву начал ходить автобус, на конечной по выходным выстраивались длинные очереди.

① По версии других историков, деревню населяли преимущественно ремесленники, и «Поддёлки» — видоизменённое слово «поделки».

② Первый участок, с регулярным парком и оранжереей, был предназначен для отдыха владельцев имения и их гостей. Второй участок — речка Химка и её окрестности — был доступен для дачников по билетам. Здесь гуляли, удили рыбу, катали барышень на лодках. Третий участок был также платным: в его лесах разрешалось собирать грибы.

27

## Город с загородной атмосферой

① В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

② Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

③ Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешнево» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.



ЗЕЛЁНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО РАЙОНУ

### Вода в изобилии

Благоустроенная набережная ведет от вашего нового дома к парку «Берег реки Сходня». А если сесть в автомобиль и доехать до Химкинского водохранилища, то можно отлично позагорать в парке «Покровский берег». Его песчаный пляж, с лежаками и зонтиками, кабинками для переодевания и спортивными площадками, считается одним из лучших бесплатных пляжей столицы.

## Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами

### Выехать на природу

17,2% территории Покровского-Стрешнево занимает одноименный лесопарк – и это уже достаточная причина переезда в Level Стрешнево. Однако, это далеко не единственное место для прогулок рядом с вашим новым домом.

### Сходненский ковчег

Расположен в трех километрах от Level Стрешнево. Этот памятник природы возник в послеледниковый период и помнит первобытного человека. На берегах Сходни найдены стоянки времен палеолита и городище железного века. Впрочем, местные жители предпочитают археологии рыбалку и прогулки.



## Город с загородной атмосферой

① В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

② Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

③ Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешневе» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.

26

### ВОДНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

## Отдохнуть у воды

Москва-река, Сходня и Канал имени Москвы превращают большую часть Покровского-Стрешнева в настоящий остров. Вот почему здесь в порядке вещей проводить выходные на пляже, уметь сёрфить за катером и знать названия снастей яхтенного такелажа.

Кроме пляжа «**Покровский берег**» ①, из Level Стрешнево легко добраться до городского пляжа в Строгино и пляжа в «**Крокус Сити**» ②. Любители активного отдыха облачаются в гидрокостюмы и встают на доску во множестве вейкшкол, разбросанных по берегам Москвы-реки. Поклонники аристократичных видов спорта отрабатывают швартовку в маринах яхт-клубов. А их дети занимаются в водно-спортивном комплексе «**Буревестник**» ③.

① Зона отдыха «Покровский берег» расположена в районе улиц Никольский тупик и Береговая. Бесплатный муниципальный пляж реконструирован в 2014 году.

② Пляжный отдых в Shore House — «домашнем» яхт-клубе Крокус Сити — это 2 бассейна для купания, большая зона с шезлонгами и летний ресторан с верандой.

③ Здесь готовят будущих чемпионов в олимпийских видах спорта — академической гребле и гребле на байдарках и каноэ.

# Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами



27

## Город с загородной атмосферой

① В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

② Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

③ Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешневе» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.

26

### АКТИВНОСТЬ

## Заняться спортом

Пробежки по грунтовым тропам усадьбы «Братцево»<sup>①</sup>. Велотренировки на асфальтовых дорожках вокруг Сходненского ковша. Плавание в бассейне с видом на лесопарк «Покровское-Стрешнево». Живя в Level Стрешнево, вы захотите чаще заниматься спортом на природе.

Для этого здесь есть все предпосылки: в благоустроенных парках построены современные воркаут-площадки и выделены беговые дорожки, на пляжах есть песчаные волейбольные поля, а фитнес-центры – такие, как **First&Only**<sup>②</sup>, – проводят занятия по йоге или пилатесу в студиях с видом на парк.

① Старомосковская дворянская усадьба с пейзажным английским парком. Место жительства нескольких дворянских династий и точка притяжения многих пейзажистов, плененных живописным ландшафтом.

② Велнесс-центр, пропагандирующий близость к природе. First&Only расположен на границе парка «Покровское-Стрешнево» и дает редкую возможность нежиться в SPA и плавать в бассейнах с видом на соновый бор.

## Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами



А если вам больше нравится смотреть на спортсменов, чем быть одним из них, то добро пожаловать на стадион «Открытие Арена». В Level Стрешнево удобно быть фанатом футбольного «Спартака»: их домашний стадион находится в паре автобусных остановок от вашего дома.

27

## Город с загородной атмосферой

① В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

② Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

③ Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешневе» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.

26

### КУЛЬТУРА

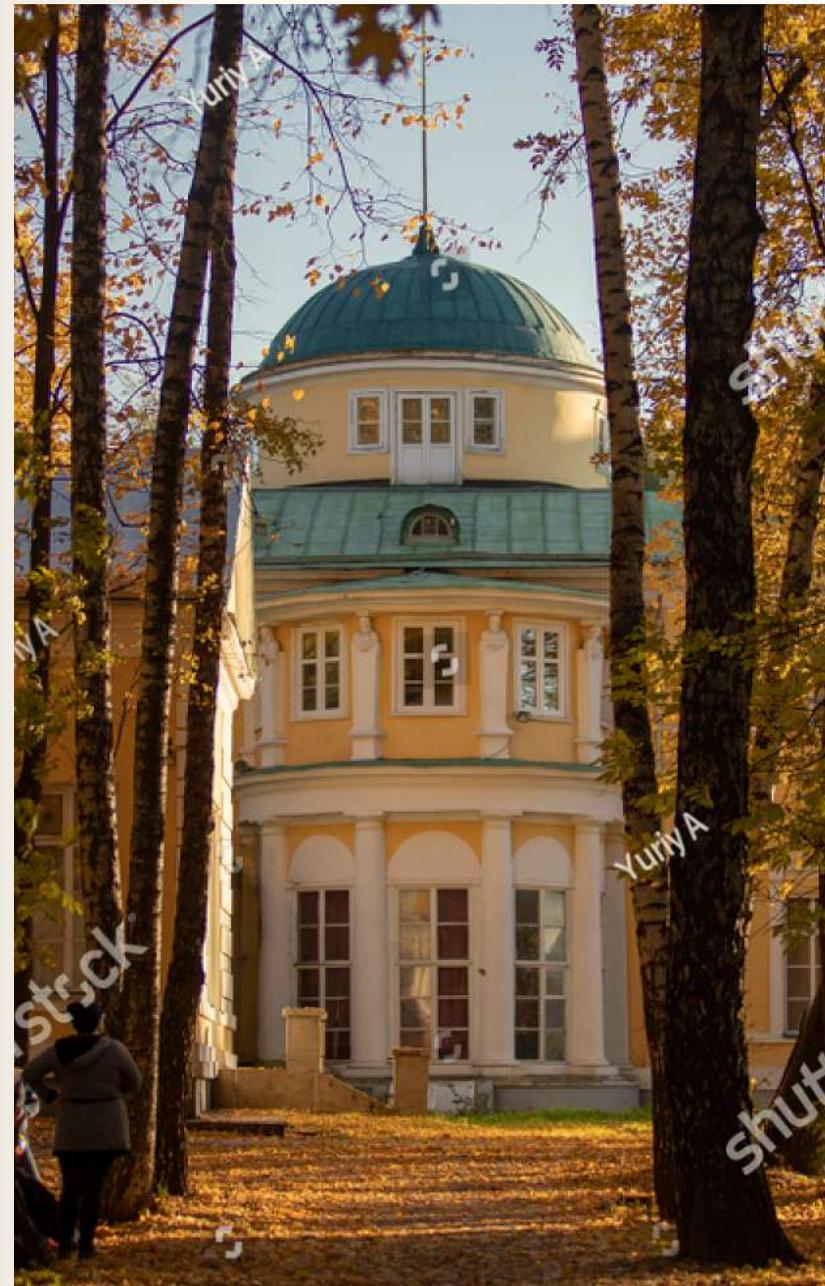
## Прикоснуться к истории и культуре

Жизнь в Level Стрешнево делает историю страны живой и близкой каждому. В усадьбах Покровское-Стрешнево и Братцево вы сможете пройти маршрутами воспитателя Петра Первого, оценить смену господствующих архитектурных стилей в дореволюционной России и даже почувствовать себя героем фильма «Барышня-крестьянка»<sup>①</sup>.

10 минут езды по Волоколамке – и вы в усадьбе Покровское-Стрешнево. Это последнее дворянское гнездо в границах Москвы, которое не подвергалось полной реставрации. Поэтому здесь будет интересно не только любителям русской истории, но и ценителям эстетики заброшенных мест.

① Усадьба «Братцево» неоднократно становилась киноплощадкой. Здесь снимали фильмы «О бедном гусаре замолвите слово» и «Барышня-крестьянка», а парадный вход главного здания наверняка вспомнят поклонники сериала «Бедная Настя».

## Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами



27

## Город с загородной атмосферой

① В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

② Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

③ Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешнево» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.

26



КУЛЬТУРА

## Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами

В усадьбе «Покровское-Стрешнево» обязательно нужно погулять вдоль прудов (при основателе имения Родионе Стрешневе в них разводили рыбу), удивиться архитектурной эклектике господского дома, совместившего архитектуру елизаветинского барокко с предреволюционным псевдорусским стилем, подышать смолистым воздухом в сосновом бору и утолить жажду из родника «Царевна-Лебедь»<sup>①</sup>.

Расположенная в четырех километрах от Level Стрешнево, усадьба Братцево сменила множество хозяев с громкими дворянскими фамилиями – Нарышкины, Строгановы, Трубецкие, Апраксины... Здесь запросто можно почувствовать себя живущим в их аристократические времена. **Господский особняк**<sup>②</sup> практически не изменился со времен постройки в 1815 году. А английский пейзажный парк с каскадом прудов и каменным мостом по-прежнему переносит в пасторальный мир загородных имений.

① Это единственный источник в Москве, чья вода соответствует питьевым нормам.

② Каменное здание в стиле палладианской виллы выстроено после Отечественной войны 1812 года. Образец русской усадебной классической архитектуры сохранил даже интерьеры, с фресками, наборными паркетными полами и роскошным залом-ротондой под куполом.

27

## Город с загородной атмосферой

① В 1929 году проводилось районирование Московской области. Согласно итоговым документам, городская черта Москвы пролегла по границам усадьбы «Покровское-Стрешнево».

② Согласно ежегодным экологическим рейтингам районов Москвы, составляемым компанией EcoStandard group, пять из восьми районов СЗАО имеют высший индекс благоприятности экологической обстановки.

③ Липовый парк с аллеями исторически восходит к регулярному парку, разбитому с северной стороны усадьбы Стрешневых в XIX веке. Разнообразие приемов, использованных при закладке этого парка, можно оценить и сейчас: в «Покровском-Стрешнево» сохранились фрагменты главной липовой аллеи, группы деревьев в букетной посадке и липы с плакучей кроной.

26

## Хорошей прогулки!

# Не мегаполис с зелёными островками, а природа с городскими оазисами

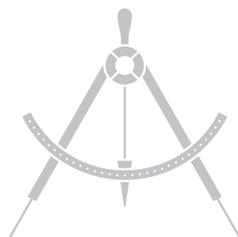


27

# Архитектура



## Рецепт гармонии



Парковые зоны Покровского-Стрешнева и заповедные леса на противоположном берегу Москвы-реки являются особо охраняемыми природными территориями регионального значения. Как показать всё это природное великолепие не одному, а многим жителям столицы?

Найти уединенное место на берегу реки. Построить высокие башни, расположив их так, чтобы панорамные виды открывались практически из каждого апартамента. И сделать моллированные радиусные окна.

Так появился Level Стрешнево.



## Архитектура в гармонии с природой

① UNK project — одно из самых титулованных архитектурных бюро страны. Оно неоднократно удостоивалось престижных архитектурных премий, в числе которых Премия Архсовета Москвы, награды European Property Awards и Best Building Awards.

② Стемалит — современный стройматериал из закалённого стекла, покрытого с одной стороны непрозрачной керамической эмалью.

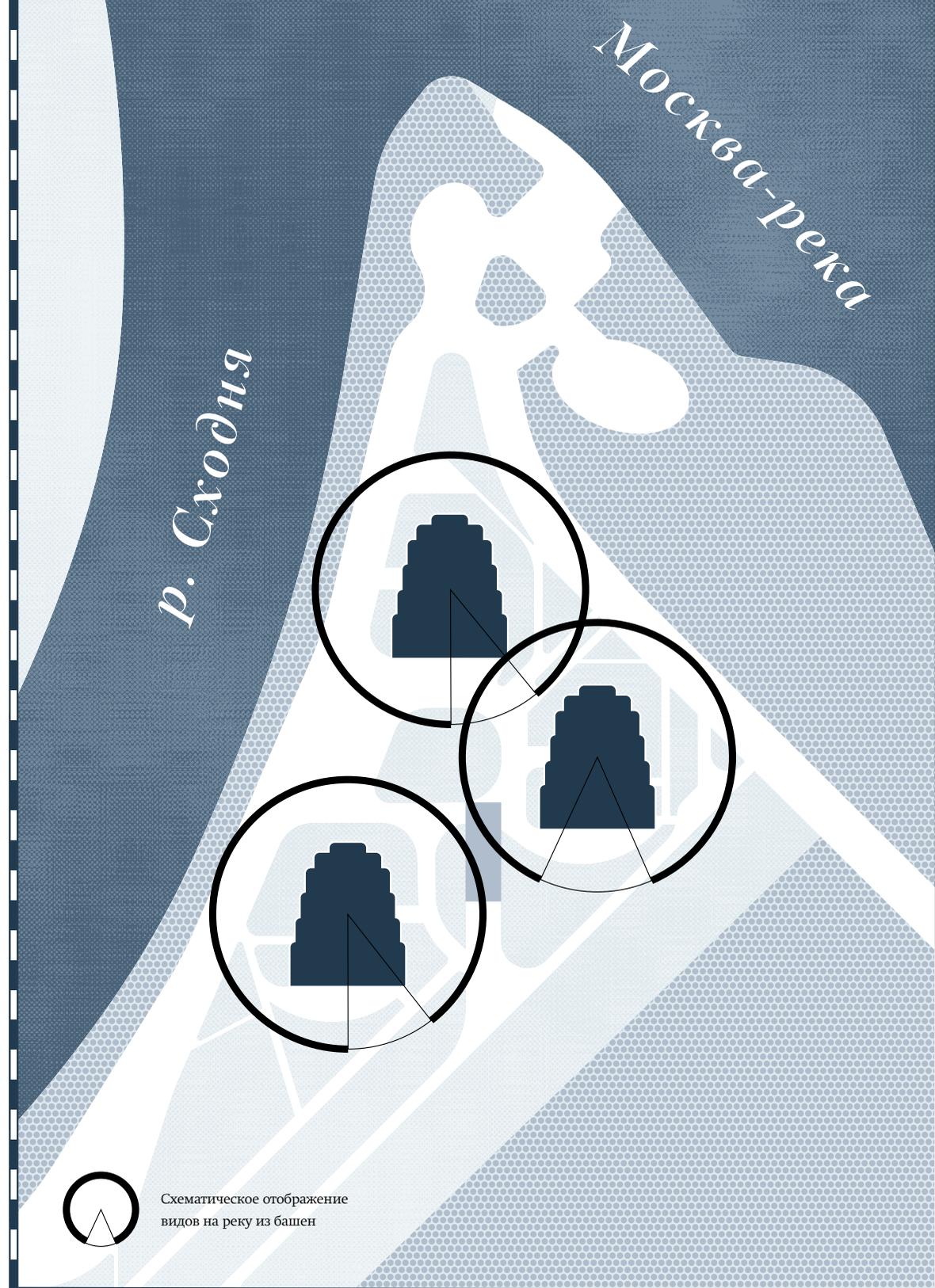
Архитекторы Level Стрешнево ① вложили весь свой опыт в решение уникальной задачи — создать современные высотные дома для загородного образа жизни. Решением стали большие моллированные окна и отделка фасадов **стемалитом** ②.

Благодаря большой площади остекления башни отражают небо, становятся легкими и воздушными, создают живописный высотный силуэт района.



② Москворецкий — самый большой природный парк Москвы, объединенный долиной Москва-реки.

Стрелка Сходни и Москвы-реки сохраняет первозданную красоту, а противоположный берег даже является особо охраняемой природной территорией в составе природно-исторического парка «**Москворецкий**» ②. Невмешательство в природу стало главным вызовом для архитекторов Level Стрешнево — и они с ним блестяще справились.



*Р. Сходня*

*Москва-река*

Схематическое отображение видов на реку из башен

## Особая форма корпусов



Башни Level Стрешнево расположены на берегу так, чтобы не перекрывать друг другу виды на воду. Сечение каждого корпуса представляет собой трапецию, длинные стороны которой обращены к реке Сходня и Москва-реке.

## Лучшие виды в локации



Делаем  
горизонты  
бескрайними

## Уникальная форма окон

① Моллированные окна - это алюминиевый профиль особой формы и двухкамерные стеклопакеты, собранные из гнутых стекол. Чтобы добиться правильного радиуса, стекло нагревают в печи до 600 градусов Цельсия на горизонтальном шаблоне. Размягчаясь, стекло принимает форму шаблона, после чего подвергается закалке.

Чтобы удивить жителей волнующими панорамами, архитекторы Level Стрешнево прибегли к остеклению фасадов **моллированными** ① (радиусными) окнами.

Этот технологически сложный прием, характерный для премиальных зданий, позволяет увеличить угол обзора до 270°. Большая площадь окон и их особая форма создают ощущение, будто вы находитесь внутри 3D-пейзажа или **диорамы** ②.

36

## Изогнутая форма моллированных окон увеличивает угол обзора до 270°



② Диорама — полукруглая изогнутая картина с передним планом из реальных предметов. Синтез художественного изображения, предметной среды и сценарного освещения создают для зрителя иллюзию присутствия «внутри» созданного пространства.

2,75 м

МАКСИМАЛЬНАЯ  
ШИРИНА ОКОН

2,4 м

МАКСИМАЛЬНАЯ  
ВЫСОТА ОКОН



## Больше гуляйте

① Линейные парки — современный способ благоустройства узких и вытянутых земельных участков. Например, один из самых известных линейных парков, нью-йоркский Хайлайн, был разбит на старой железнодорожной эстакаде в Манхэттене.

В Level Стрешнево есть не только внутренний двор, но и парк. На речных берегах ландшафтные архитекторы бюро LAS Architects спроектировали **линейный экопарк** ①.

**600 м** благоустроенной набережной

**17** видовых платформ над рекой Сходней

**3** спортплощадки: теннисный корт, стритбол и панна футбол ②



② Панна – новая модная разновидность уличного футбола, формат игры «один на один»

③ Французское слово promenade («прогулка») вошло в моду в XIX веке, когда французский стал языком русской аристократии. Впрочем, дамы и господа выходят на променады и сегодня: в современном значении «променады» означает место для пеших прогулок. В частности — вдоль берега водоема.

Вдоль воды и в тени деревьев проложат деревянный **променады** ③, с которого будут открываться живописные виды на устье реки Сходня. На платформах, нависающих над водой, можно будет принимать солнечные ванны. По мощеным дорожкам – кататься на скейтах и велосипедах или совершать утреннюю пробежку. В парке появятся локации для самых разных активностей – от теннисного корта до детских игр.



Free Wi-fi на всей территории двора

2

детских площадки: развлечения для малышей и детей постарше



экодизайн: уличная мебель продолжает тему загородной жизни у воды

более

400

деревьев и кустарников сохранены. В дополнение к ним будут высажены взрослые деревья



ноль автомобилей: двор – место для отдыха, а не парковки

3,6 га

площадь внутреннего двора-сада Level Стрешнево

## Собственный двор-сад

① Во двор можно будет попасть из лобби дома. Периметр и территория двора будут находиться под круглосуточным видеонаблюдением.

② Патио – небольшой дворик апартаментов на первом этаже. Как элемент архитектуры патио приобрел популярность ещё в аристократических виллах Римской империи и успешно дожил до наших дней.

Помимо парка на набережной, собственный внутренний двор Level Стрешнево будет адресован преимущественно жителям ①. Его площадь составляет 3,6 га, что позволяет разместить на нём сад зеленых трав и зеленые холмы, которые создадут атмосферу загородной жизни, а живая изгородь скроет **приватные патио** ② первых этажей.

## Уютный внутренний двор-сад — место для активности и отдыха



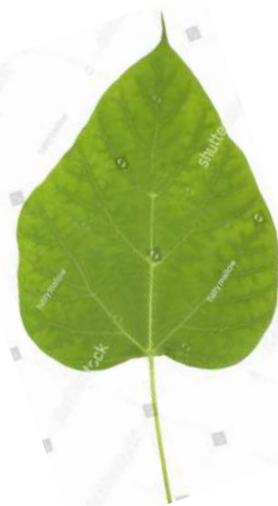
## Живое озеленение



**Sorbus aucuparia**  
РЯБИНА ОБЫКНОВЕННАЯ

Широко распространённое плодовое дерево, заметное своими яркими плодами, остающимися на ветвях растения до глубокой осени и даже иногда на всю зиму. Латинский видовой эпитет *aucuparia* происходит от лат. avis — птица и sarere — привлекать, ловить. Это связано с тем, что плоды привлекательны для птиц и использовались в качестве приманки для их ловли.

📍 Башня Запад



**Catalpa bignonioides**  
КАТАЛЬПА БИГНОНИЕВИДНАЯ

Родом с юго-востока Северной Америки. Дерево до 20 м высотой, с раскидистыми ветвями, образующими широкоокруглую крону. Растет довольно быстро. Первое цветение — на пятом году жизни.

📍 Башня Юг



**Cotoneaster horizontalis**  
КИЗИЛЬНИК ГОРИЗОНТАЛЬНЫЙ

В культуре этот вид кизильника выращивается с 1880 года. Дикие экземпляры в большом количестве растут на территории Китая, где покрывают большие площади безжизненных каменистых склонов. Кизильник горизонтальный является ценным вечнозеленым многолетним кустарником, который растет в виде компактного пышного кустика.

📍 Башня Запад



**Pinus mugo var. Mughus**  
СОСНА ГОРНАЯ МУГУС

Кустовая форма сосны горной, до 2-3 м высотой, ширина до 3-5 м. Ветви расположены горизонтально, концы побегов подняты вверх. Образует крупные подушки. Хвоя двухвойная, жесткая, изогнутая, темно-зеленая. Плоды - маленькие, округлые, темно-коричневые шишки до 2-6 см длиной.

📍 Башня Север



**Thymus serpyllum**  
ТИМЬЯН ПОЛЗУЧИЙ

Один из лучших медоносов, дающий пчёлам много нектара, из которого получается необыкновенно душистый мёд. Раньше его использовали как составную часть курений при богослужениях.

📍 Башня Север



**Acer platanoides Drummondii**  
КЛЕН ОСТРОЛИСТНЫЙ

Это одна из самых эффектных форм клена остролистного. На некоторых листьях белого цвета больше, чем зеленого, поэтому издали дерево смотрится как очень светлое, почти белое.

📍 Центральная площадь

Продуманный подход к озеленению территории стал причиной видового многообразия флоры внутри жилого комплекса Level Стрешнево.

# Прогулка по Level Стрешнево – путешествие по странам мира

# Интерьер



## Сила первого знакомства



Психологи установили, что первое впечатление о незнакомом человеке формируется за 2 секунды, а впечатление о новом пространстве – за 2 минуты. В лобби Level Стрешнево этого времени хватит, чтобы почувствовать себя на отдыхе.



## Лобби в ЭКОСТИЛЕ

Фактуры дерева и растительный декор, спокойный музыкальный фон и тонкие натуральные ароматы роднят лобби Level Стрешнево с лаунжами эко-отелей. Светлая гамма интерьера визуально расширяет и без того большое пространство, а панорамные окна позволяют любоваться зеленым внутренним двором.

площадь лобби в башнях Level Стрешнево

# 117–151 м<sup>2</sup>

## 5,7 м

высота потолков  
в лобби

← П — Отдельный выход во двор

📖 📺 Библиотека и электрокамин

🐾🐾🐾🐾 Комнаты для мойки лап

↑ 🚚 ↓ Сервисные грузовые лифты

↑ 🚗 ↓ Прямой доступ в подземный паркинг на лифте

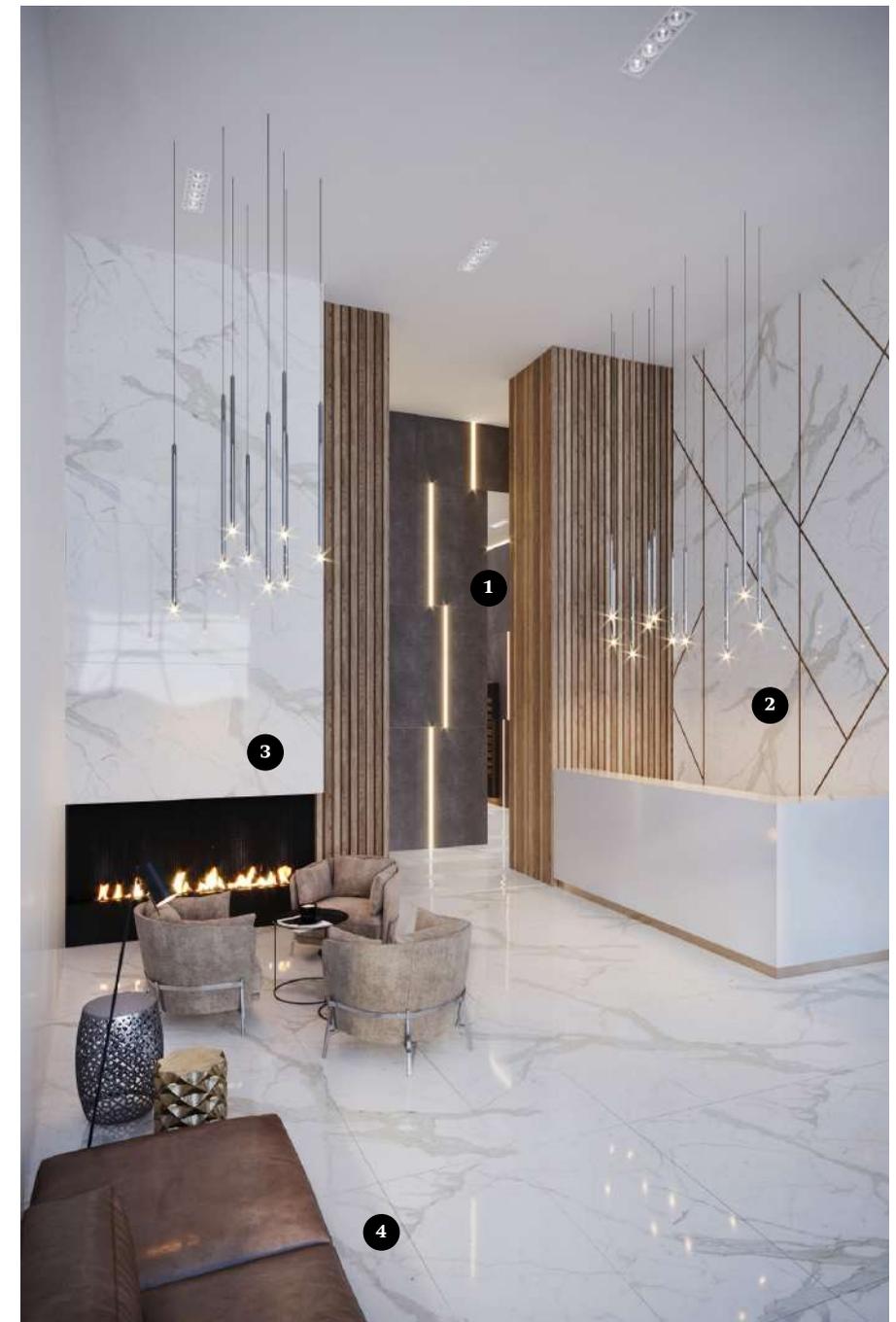
👤 📡 Консьерж: примет адресованную вам посылку / письмо

① Вход к лифтам, ведущим в апартаменты. Почтовые ящики расположены там же.

② Стойка консьержа лаконична и изящна.

③ Лаунж-зона с камином: удобное место для расслабленного отдыха.

④ Дополнительная зона для общения с соседями.



## Ваша вторая гостиная: располагайтесь



↑ **Лифтовая зона**  
Природное сочетание цветов и фактур—естественный рисунок белых мраморных полов, тёмные стены и мягкий свет,— успокаивает ещё до того, как вы переступили порог своего дома.

→ **Вход в апартаменты**  
Декор из латуни, деревянные двери и панели в отделке стен создают спокойный, умиротворенный интерьер.



## Такие разные апартаменты

① В больших апартаментах имеются мастер-спальни с собственными гардеробными и/или санузлами и рабочими кабинетами с видом на воду.

Среди 747 апартаментов и более 14 планировок Level Стрешнево найдутся варианты, которые точно соответствуют вашему образу жизни.

**14+** вариантов планировок евро-формата

площади апартаментов

**23–210 м<sup>2</sup>**

**1–5** от студий до пятикомнатных

высота потолков

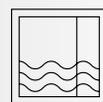
**3–3,3 м** на типовых этажах

**5,74 м** в апартаментах с патио

**6 м** в пентхаусах



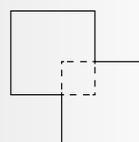
**Мастер-спальни** ① в больших апартаментах



гостиные с видом на воду в большинстве апартаментов



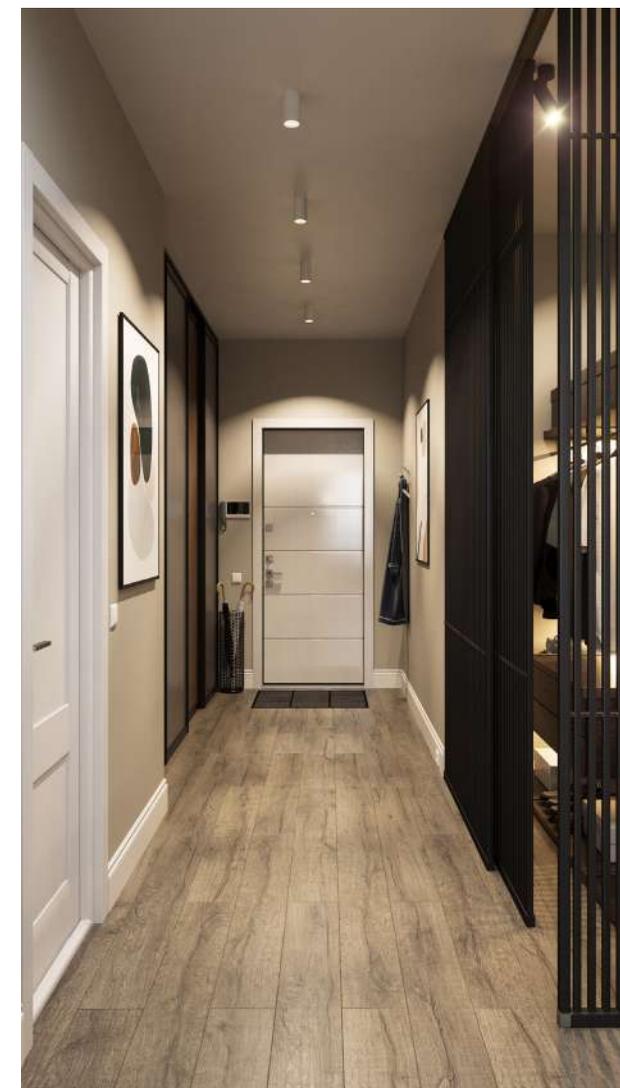
места для хранения во всех апартаментах



возможность объединения смежных апартаментов на одном этаже

площадь двухуровневых пентхаусов с террасами на 25 этаже

**191–210 м<sup>2</sup>**



площадь апартаментов на 1 этаже с отдельным входом и патио

**71–104 м<sup>2</sup>**

## Всё будет по-вашему

- ① Можно купить несколько смежных апартаментов на одном этаже и объединить их.
- ② Доступна в башне «Запад».
- ③ Чистовая отделка в двух вариантах предлагается в качестве дополнительной опции покупателям апартаментов в башне «Запад».

Выбирайте площадь, чтобы вам было комфортно – от маленькой студии 23 м<sup>2</sup> до многокомнатного пентхауса 210 м<sup>2</sup>. Здесь легко **объединить** ① несколько апартаментов или произвести перепланировку, изменив конфигурацию и количество комнат.

Избежать ремонта тоже просто: кроме черновой отделки в Level Стрешнево доступна предчистовая отделка **white box** ②, и чистовая **в одном из двух** ③ стилей на выбор.



## Для большой семьи



58

4-комнатные апартаменты  
европланировка  
97,4–104,4 кв. м

## Потолки высокие – и очень высокие

① Двусветными являются апартаменты редкого формата на 1 этаже и пентхаусы на 25 этаже.

② Второй этаж – распространенный способ увеличения полезной площади в апартаментах с высокими потолками. Как правило, его используют для устройства спален, кабинетов и библиотек. При проектировании следует обратить особое внимание на прочность опорной конструкции и вентиляцию второго этажа.

Подбирайте высоту потолков под ваши задачи: при потолках 3,3 метра можно организовать представительную библиотеку или купить роскошную люстру, а в двусветных апартаментах ① с потолками 5,7-6 метров – сделать полноценный **второй этаж** ② или спроектировать антресоли.

## Планировки под ваш образ жизни

59

## Для большой семьи



4-комнатные апартаменты  
европланировка  
97,4–104,4 кв. м



5-комнатные апартаменты  
европланировка  
207–208 кв. м



5-комнатные апартаменты  
европланировка  
207–208 кв. м

## Для молодой семьи



2-комнатные апартаменты  
европланировка  
55,9–56 кв. м



3-комнатные апартаменты  
европланировка  
81,4 кв. м

60

## Для молодой семьи



3-комнатные апартаменты  
европланировка  
65–68 кв. м

62

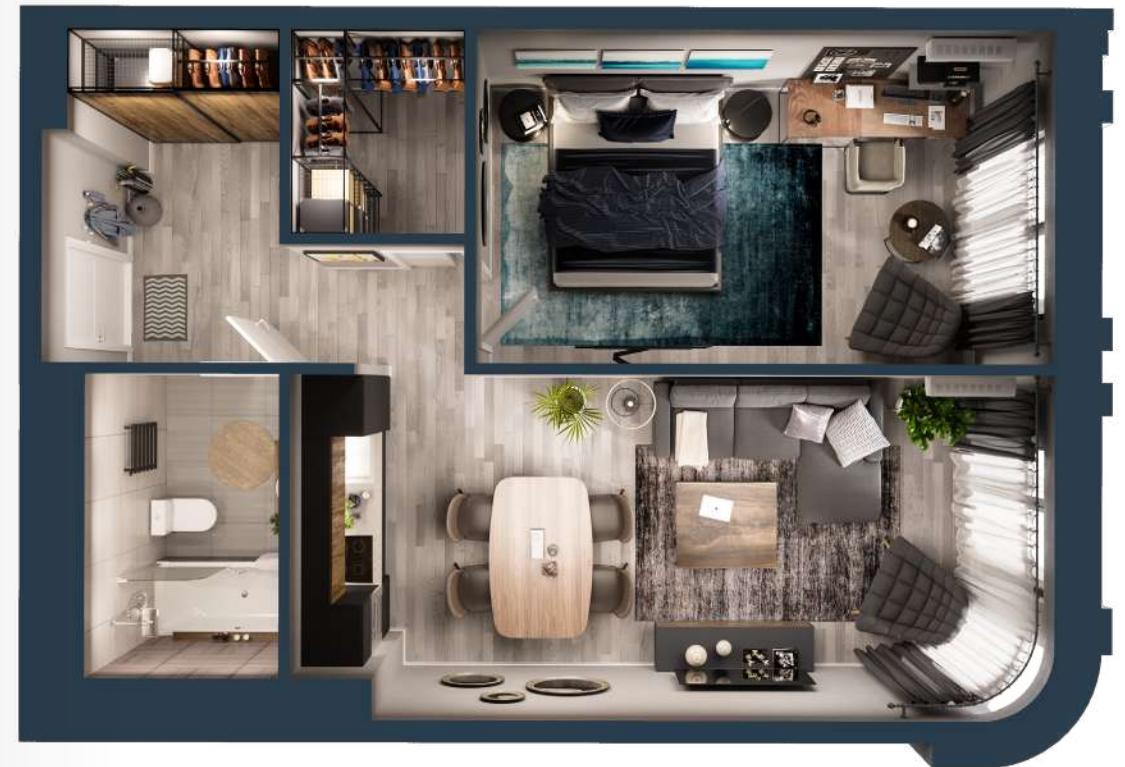


3-комнатные апартаменты  
европланировка  
65–68 кв. м

# Первое жильё



Студия  
23,3–25,6 кв. м



2-комнатные апартаменты  
европланировка  
45,1–50,1 кв. м



66

## Редкие форматы

① Покупатели апартаментов на первом этаже располагают уютными двориками-патио.

Апартаменты на первом и последнем этажах Level Стрешнево транслируют небанальный подход к комфорту. Высокие потолки, возможность устройства антресолей, террасы и патио ① – что еще нужно, чтобы апартамент был особенным?

В level Стрешнево мы предлагаем 2 редких для Москвы формата апартаментов: апартаменты с отдельным входом и патио, а также двухуровневые пентхаусы на верхних этажах с открытой террасой.

2 редких формата апартаментов: пентхаусы с террасой и апартаменты с патио

Всего несколько апартаментов Level Стрешнево обладают тем, чего в этом городе нет практически ни у кого

67

## Двухуровневые пентхаусы на 25 этаже

Пентхаусы расположены на верхних этажах башен, поэтому лучшие виды на воду и панораму города достанутся именно вам.

площадь пентхауса

**191–210 м<sup>2</sup>**

**60–80 м<sup>2</sup>** площадь гостиной

**9–14,6 м<sup>2</sup>** площадь собственной террасы

**6 м** максимальная высота потолков

**×2** второй свет в гостиных



## Нижний ярус пентхауса

→ **Нижний ярус**

Пример планировки нижнего яруса в двухуровневом пентхаусе Level Стрешнево



↑ **Гостиная**

По-настоящему высокие потолки в просторной гостиной позволяют комфортно встречать большое количество гостей.

## Верхний ярус пентхауса

→ **Верхний ярус**

Пример планировки верхнего яруса в двухуровневом пентхаусе Level Стрешнево



← **Ванная комната**

Вы можете оборудовать ванную комнату на свой вкус или расширить пространство дополнительной перепланировкой.

↑ **Спальня**

Просыпаться в просторной спальне с панорамными моллированными окнами — лучшее начало успешного дня.

## Апартаменты на 1-м этаже с отдельным входом и патио

Отдельный вход в апартаменты –  
важное преимущество для ценителей  
обособленности и уединённости.  
Патио станет вашим уголком природы  
в большом мегаполисе.

площадь апартаментов с патио

### 71–104 м<sup>2</sup>



выход в небольшое  
патио во внутреннем  
дворе

### 5,7 м

высота  
потолков



возможность  
обустройства  
антресоли

74

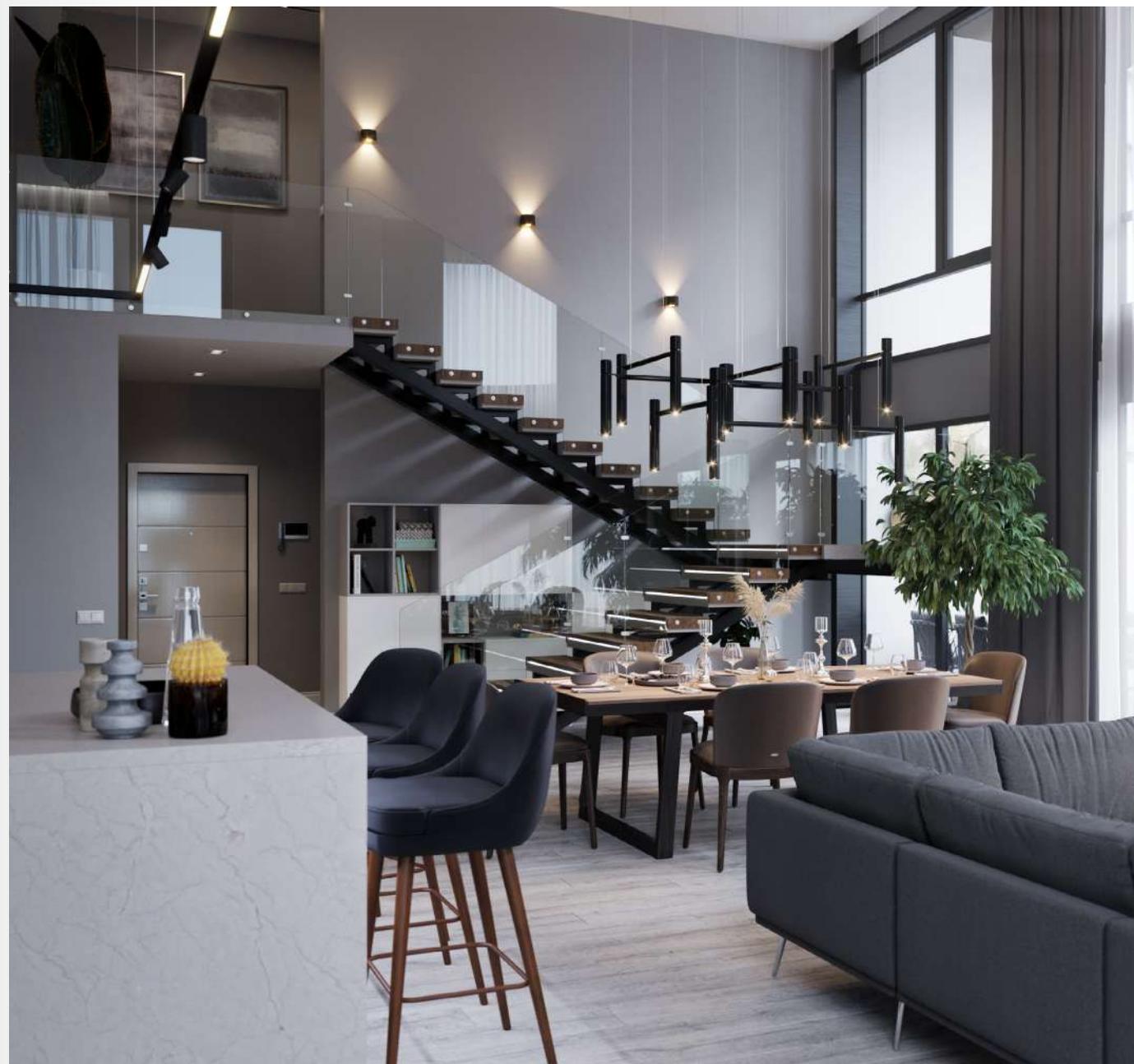


75

## Нижний ярус апартаментов с патио

→ **Нижний ярус**

Пример планировки нижнего яруса в двухуровневых апартаментах с патио Level Стрешнево



↑ **Столовая**

Единое пространство столовой и гостиной формирует приветственную зону для ваших гостей.

## Антресоль апартаментов с патио

→ **Антресоль**  
Пример планировки  
антресоли в апартаментах  
с патио Level Стрешнево



78



79

## С ремонтом или без – выбирать вам

① Достаточно выбрать апартаменты в башне «Запад». По умолчанию они сдаются с отделкой white box, при желании можно выбрать доп. опцию от застройщика - чистовую дизайнерскую отделку в двух вариантах

Есть ли у соседа перфоратор? Почём сейчас шпатлёвка? Сколько шумоизоляции постелить на пол, чтобы не слышать ученика музыкальной школы этажом ниже? В Level Стрешнево у вас есть шанс **никогда** ① не узнать ответы на эти вопросы.

### White box

Апартаменты в башне «Запад» продаются с предчистовой отделкой и шумоизоляцией пола. Грязные и громкие работы сделает застройщик, а вам останется выбрать цвета будущего интерьера и финишные покрытия. Отделка white box выполняется сразу во всех апартаментах корпуса: соседи не будут испытывать ваше терпение строительным шумом, лифты и подъезды останутся чистыми.

# 30%

экономия самостоятельного  
ремонта апартаментов  
Стоимость отделки  
включена в ДДУ

## Встречайте современный СТИЛЬ





## Технические характеристики отделки White box

### Подготовительные работы

Устройство межкомнатных перегородок из гипсокартона с дополнительной звукоизоляцией.

Устройство гидроизоляции пола в санузле без стяжки.

Устройство стен в санузле из влагостойкого гипсокартона.

### Инженерные системы

Скрытая разводка всего водоснабжения до места расположения кухонного гарнитура и ввод в санузел без разводки.

Разводка труб отопительной системы в стяжке пола и установка радиаторов. Подключение – нижнее.

Прокладка трубопроводов канализации с вводом в помещении кухни и санузла.

Выполняется ввод воздуховода в помещения кухни и санузла.

### Электромонтажные работы

Монтаж щитка апартаментов и электропроводки от него до точек установки всех подрозетников.

Установка мастер-выключателя на входе одним нажатием позволяет выключить освещение в апартаментах.

Подключение автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения

Прокладка ТВ и интернет кабеля в апартаменты.

### Отделочные работы

Грунтовка, гипсовое оштукатуривание и шпаклевка монолитных стен.

Оштукатуривание оконных откосов. Устройство полусухой стяжки с использованием фиброволокна с дополнительной звукоизоляцией.



84  
Переезжайте  
на всё готовое



По статистике, полный цикл ремонта апартаментов площадью 60–100 м<sup>2</sup> занимает от 100 до 150 дней. Уверены, вы найдете этим месяцам лучшее применение, чем посвящать их обоям и ламинату. В Level Стрешнево можно заказать дизайнерскую отделку апартамента «под ключ». Вам нужно только выбрать один из вариантов – Classic или Modern.

85

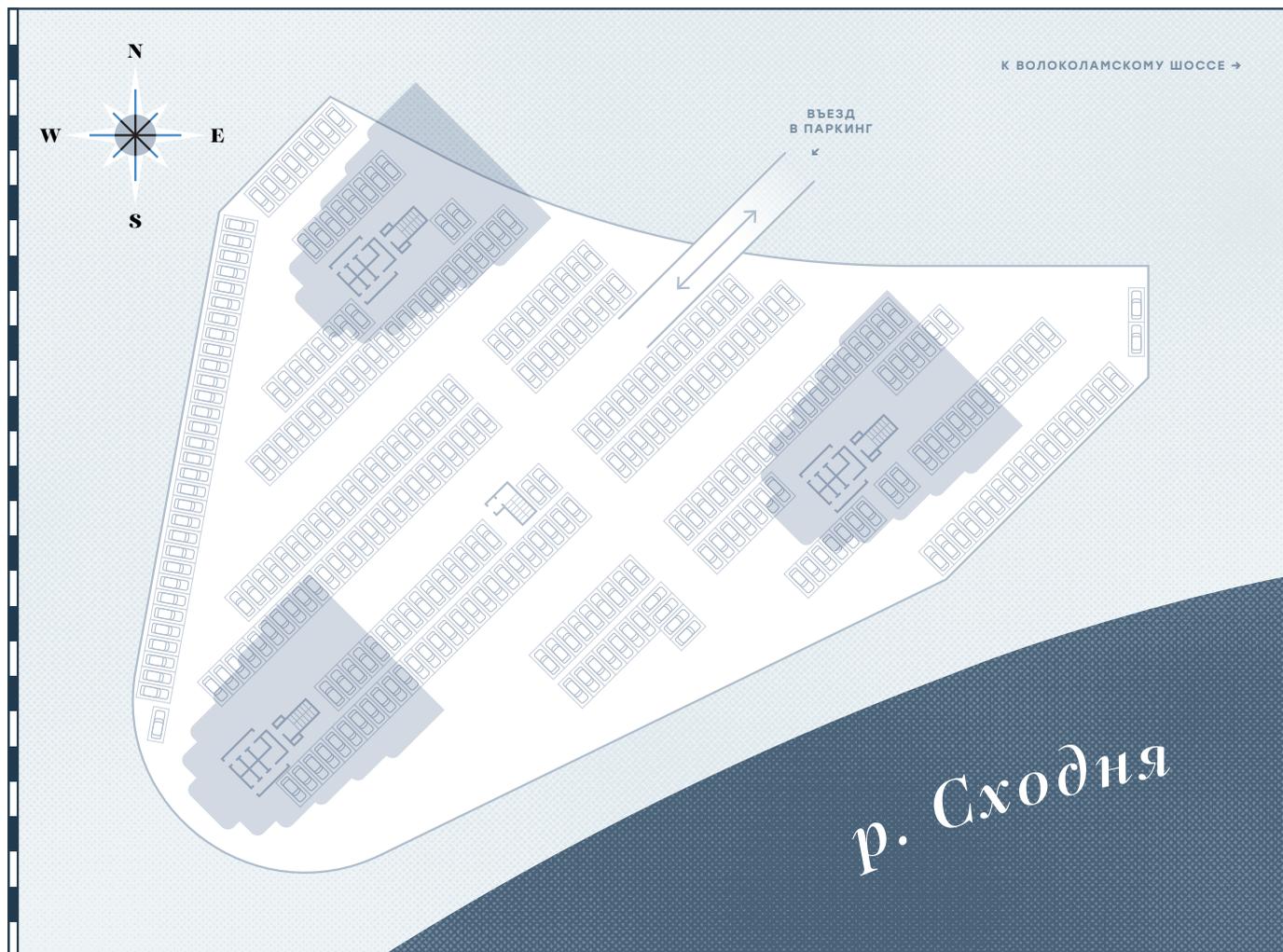
# Стиль Modern, тёплые оттенки



# Стиль Classic , ХОЛОДНЫЕ ОТТЕНКИ



## Для автомобилей и автомобилистов



90

В комплексе Level Стрешнево оборудован вместительный отапливаемый подземный паркинг. По утрам вы будете садиться в теплую и сухую машину независимо от погоды за окном.

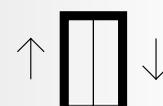
А вечерами не станете тратить время на поиск свободного парковочного места.

220

машиномест  
в паркинге

47

кладовых  
помещений



Доступ в паркинг  
на лифте с любого  
этажа

91





## Коммерческие помещения

Коммерческая инфраструктура комплекса будет ежедневно обеспечивать жителей необходимыми товарами и услугами. На первых этажах башен запланированы коммерческие помещения, предназначенные под продуктовые магазины, кафе и салон красоты, детский клуб.

---

### 6

коммерческих помещений на первых этажах корпусов

---



независимые входы с улицы не пересекаются со входами в лобби

---

### >600

Более 600 жителей комплекса это стабильно высокий трафик для собственников и арендаторов коммерческих площадей

---



## Девелопмент

Level Group – один из лидеров рынка московского девелопмента. Бизнес-философия компании объединяет рациональный перфекционизм, практичный подход к ценообразованию и современные методы работы на рынке.

Самое ценное, что у нас есть – это знания, которые мы накопили в индустрии, и энергия, которая двигает нас вперёд. Использовать этот ресурс во благо людей, превратить его в полезный и привлекательный продукт – позволяет мощный коллективный разум компании. Интеллект команды – наше главное преимущество. В Level Group мы строим дома, в которые влюбляемся сами. Каждый наш комплекс – результат ваших пожеланий и наших знаний. Мы никогда не обещаем того, что нельзя сделать – это наш принцип.



## Архитектура

Созданное в 2002 году, проектное бюро UNK project специализируется на архитектурном и инженерном проектировании зданий, жилых и многофункциональных комплексов.

UNK project – многократный лауреат таких престижных профессиональных премий, как Премия Архсовета Москвы, CRE Moscow Awards, Urban Awards, European Property Awards и Best Office Awards.



## Благоустройство

Las Architects – бюро, расположенное в Лондоне и Москве, является новым словом в международной ландшафтной архитектуре корнями уходящее в британский дизайн и европейский подход к формированию благоприятной природной среды.

Основа философии: связь, красота, благополучие, нонконформизм, чувствительность, уважение к человеку и природе. Главная цель: подключение на всех уровнях. Соединение экологичности природы с удобством городской жизни.

Все материалы, включая фото- и CGI-изображения, приведенные в настоящем буклете, носят исключительно информационный характер и не являются публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ.

Изображения декоративных элементов и мебели использованы для информации. Конкретный перечень работ по отделке и оснащению определяется условиями договора долевого участия.



Москва, Волоколамское шоссе, д.81  
Москва, ул. Валуевская, д. 35, корп. Б  
Ежедневно, 9:00–21:00  
+7 495 150-50-66

**Проектная декларация**  
размещена на сайте  
[www.level-streshnevo.ru](http://www.level-streshnevo.ru)  
АО Специализированный  
застройщик «МКСМ»,  
ОГРН: 1027739318078

## Соцсети

Подписывайтесь  
на наши новости:

#levelgroup



Скачайте мобильное приложение девелоперской компании Level Group: введите в поисковой строке App Store или Google Play Level Group и скачайте его на свой мобильный телефон.

Либо воспользуйтесь для скачивания приложения этими QR-кодами:

App Store



Google Play



Форум

forum-level.ru



Сайт

level.ru



## Реализованные проекты



↑ Level Павелецкая (сдан)



↑ БЦ Wall Street (сдан)



↑ Школа «Летово» (сдана)



↑ Level Кутузовский (сдан)



↑ Level Донской (ключи первой секции - IV квартал 2021 г.)



↑ Level Амурская (ключи I очереди - IV квартал 2019г.)

