



О проекте





Ваш город-сад



# 1-Й ЮЖНЫЙ

## ГОРОДСКИЕ КВАРТИРЫ С САДОМ

Все лучшее, все прекрасное в жизни можно описать словом сад. Оно вобрало в себя то, что ценно для каждого: мечты о своем доме, о счастье, о семье, о пространстве, где особенно чувствуется связь поколений.

Комплекс класса комфорт плюс 1-й Южный находится к югу от Москвы, всего в 1 км от МКАД. Расположение участка вдохновило авторов проекта создать здесь Южный сад, где современная городская среда встречается с природой. По соседству лес, а в каждом дворе плодовые деревья. Весной квартал окутывает бело-розовое облако: это цветут яблони, груши, сливы. К августу воздух наполняется ароматом созревших плодов. Зимой среди покрытых инеем деревьев протянулась лыжня.

1-й Южный живописен в любое время года! Совершите прогулку по городу-саду, и вам захочется остаться в нем навсегда.





# ПРЕИМУЩЕСТВА ЖК 1-Й ЮЖНЫЙ



Расположен в Ленинском городском округе к Югу от Москвы, всего в 1 км от МКАД



Действующая ж/д станция Булатниково (будущая МЦД 5) всего в 10 минутах пешком. Метро Домодедовская, Царицыно, Зябликово/Красногвардейская, Анино в 10 минутах езды



Концепция благоустройства «Город-сад»



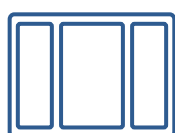
Изюминка проекта — пешеходный бульвар-дендрарий, совсем как на южном курорте



Функциональные и разнообразные планировки: от компактных студий до 4-комнатных квартир



Все квартиры с чистовой отделкой или отделкой white box



Качественные окна с хорошей шумоизоляцией, все лоджии остеклены





# ПРЕИМУЩЕСТВА ЖК 1-Й ЮЖНЫЙ



Подземные и наземные паркинги, кладовые помещения



Насыщенность сервисами — 15 минутный город.  
Развитая внутренняя и внешняя социальная  
и коммерческая инфраструктура района



2 больших школы и три детских сада,  
собственная поликлиника



Оборудованные детские и спортивные площадки.  
Дорожки пешие, беговые, велосипедные пронизы-  
вают все пространство комплекса



Единое гармоничное пространство —  
ландшафтный дизайн и богатое озеленение.



Дворы без машин, благоустроенные зоны  
для отдыха и прогулок





# ГЕНПЛАН



Видновский  
лесопарк

Площадь

Корпус 9

Корпус 8

Корпус 7

Бульвар-дендрарий

Корпус 5

Детский сад

Корпус 6

Школа

Поликлиника

Корпус 10

Корпус 11

Корпус 3

Корпус 1.4

Корпус 1.3

Корпус 4

Корпус 1.2

Детский сад

Детский сад

Школа

Корпус 1.1

Корпус 2

Паркинг 21

м. Домодедовская  
10 мин.

Гипермаркет  
«ЛЕНТА»

Старо-Нагорная ул.

## ВСЕГО ПРЕДУСМОТРЕНО

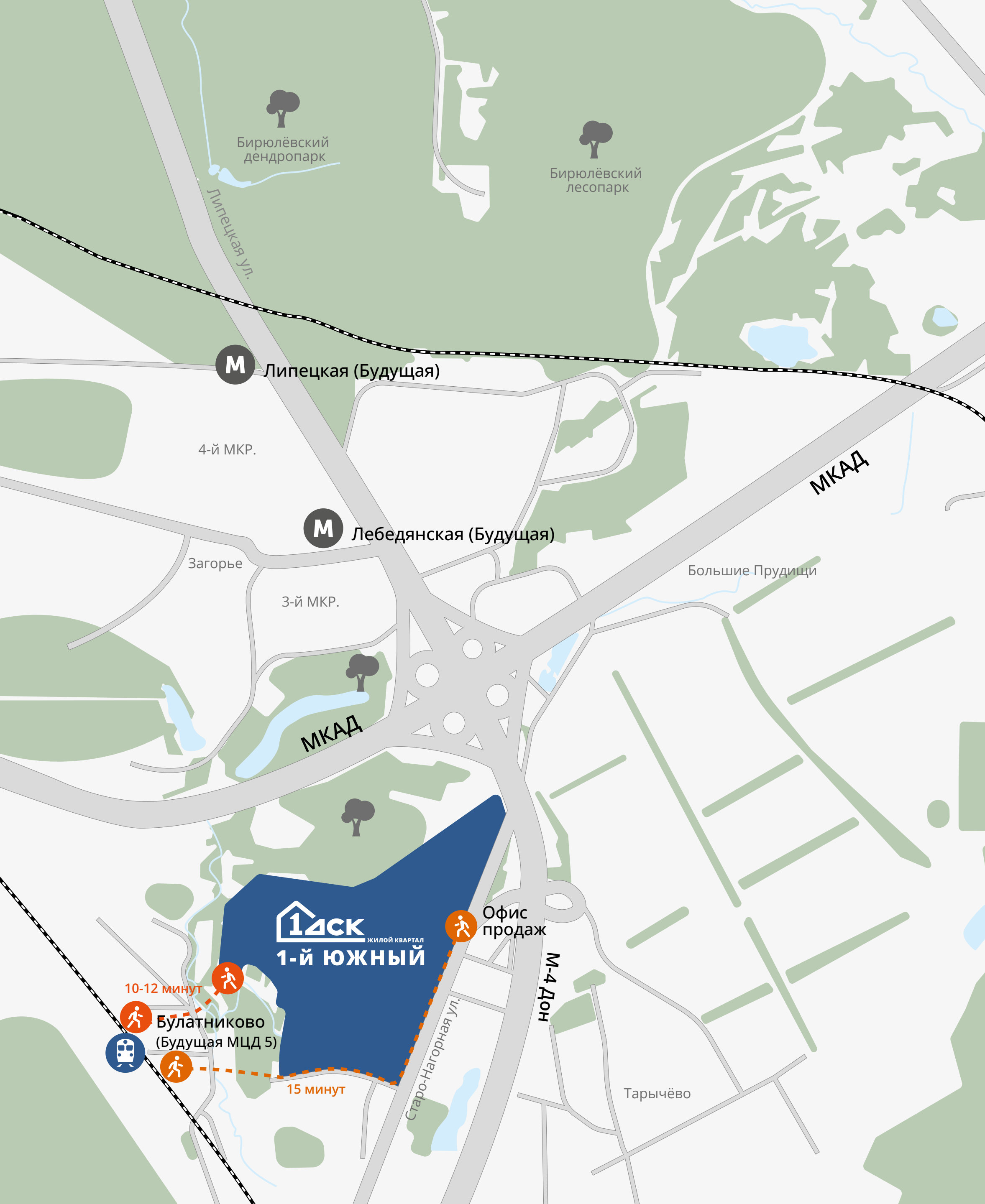
3 очереди (14 корпусов)  
Срок сдачи объекта — IV кв. 2030 г.

### Срок сдачи корпусов:

- Корпус 2 — сдан
- Корпус 1.1 — I кв. 2026 г.
- Корпус 1.2 — IV кв. 2025 г.
- Корпус 1.3 — II кв. 2026 г.
- Корпус 10 — I кв. 2027 г.







# РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

1-й Южный расположен в Ленинском городском округе, к Югу от Москвы всего в 1 км от МКАД. Удачное расположение за счет транспортной доступности и близости к природным объектам.

С севера и запада — находится лес.

Южные соседи квартала — малоэтажные частные дома, не закрывающие виды на горизонт из окон.

К востоку от квартала проходит Старо-Нагорная улица с гипермаркетом Лента.

## ЛИЧНЫМ АВТОМОБИЛЕМ:

- Удобный выезд на трассу М4-Дон в сторону Москвы и области — 850 м, а также МКАД в пределах 1 км

## ОБЩЕСТВЕННЫМ ТРАНСПОРТОМ:

- Действующая ж/д станция Булатниково (в перспективе будущая МЦД D5) всего в 10 минутах пешком
- До м. Домодедовская — 10 мин на транспорте/автомобиле
- До м. Липецкая (планируемая станция) — 10 мин на транспорте/автомобиле
- До м. Лебедянская (планируемая станция) — 7 мин на транспорте/автомобиле

Маршруты общественного наземного транспорта:

- ост. «Гипермаркет Лента» — 10-850 м — 1-10 мин. пешком:
- Маршрутка №1020 «Метро Кантемировская — Ермолино»
- Маршрутка №1020К «Метро Царицыно — ЖК Зеленые аллеи»



# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Мало кто из горожан может похвастаться ежедневными прогулками в собственном саду. У жителей 1-ого Южного такая возможность есть.

Специалистам из бюро «Chulakov architecture» удалось воссоздать на территории жилого квартала настоящий южный сад. Неудивительно, что здесь под сенью фруктовых деревьев так легко забыть о том, что вы в городе.

Ландшафтный дизайн и богатое озеленение представляют единое гармоничное пространство для счастливой жизни.

Изюминка проекта — пешеходный бульвар-дендрарий.





# ЮЖНАЯ АРХИТЕКТУРА

Фасады 1-го Южного разработаны известным архитектором Рустамом Керимовым, с применением стратегии ДСК от испанского бюро Citythinking с учетом особенностей окружающей природы.

Фасады разрабатывались с учетом логики восприятия с разных точек их видимости, долговечности материалов и функциональных требованиям к окнам и лоджиям. Преимущественно светлые и теплые тона фасадов вызывают ассоциации с архитектурой южных стран.

Вечерами Южный сад расцветает огнями — это включается архитектурная подсветка, которая выгодно выделяет квартал на фоне соседей.





# КИЛОМЕТРЫ ЛЕСНЫХ ПРОГУЛОК

Форма типичного двора-сада напоминает лист, в центре которого сосредоточено все самое главное для жильцов. «Листья» соединяются с подъездами при помощи дорожек. Пешие, беговые, велосипедные дорожки пронизывают все пространство комплекса. Они позволяют жильцам передвигаться по саду в своем темпе и стиле, не создавая помех друг для друга.

- Пешеходные дорожки
- Беговые дорожки
- Вело-дорожки





# ДЫШИТЕ САДОМ ИЗ ОКНА

В ландшафтном дизайне всех зон используются только качественные материалы: натуральное дерево и металл для малых архитектурных форм, брусчатка, безопасное резиновое покрытие детских площадок. Многочисленные перголы, увитые зеленью, отсылают к архитектуре Юга.

Авторы концепции благоустройства постарались, чтобы у каждого жителя в саду нашелся свой уголок. Здесь предусмотрены зоны для любителей тихого отдыха и медитации, зоны для активных развлечений и семейного отдыха. Также, активности подразумевают сценарное использование в разное время года.





# ЦВЕТАМ ЖИЗНИ

Дети — цветы жизни.

Цветам лучше расти не в закрытых помещениях, а на природе. Поэтому архитекторы уделили пристальное внимание детским площадкам.

Во дворах и на общественных территориях 1-ого Южного столько всего интересного для юных обитателей. Чего стоят современные и безопасные игровые комплексы, разработанные с привлечением детских психологов и способствующие успешному развитию ребенка.

На детских площадках преобладают сочные цвета южных фруктов, которые прекрасно гармонируют с зеленью и песочным тоном покрытий.

О детстве в 1-ом Южном останутся самые яркие воспоминания!





# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Детские сады и школы буквально «под окнами» помогут избежать стрессов со сборами и дорогой по утрам.

К тому же этот короткий и безопасный путь школьники начинают проделывать самостоятельно с младших классов.

Взрачивать индивидуальные таланты или находить друзей по интересам можно в творческих студиях, кружках, секциях, а также на лекциях и мастер-классах.

- 3 детских сада (330, 500 и 600 мест)
- 2 школы (1725 и 1250 мест)



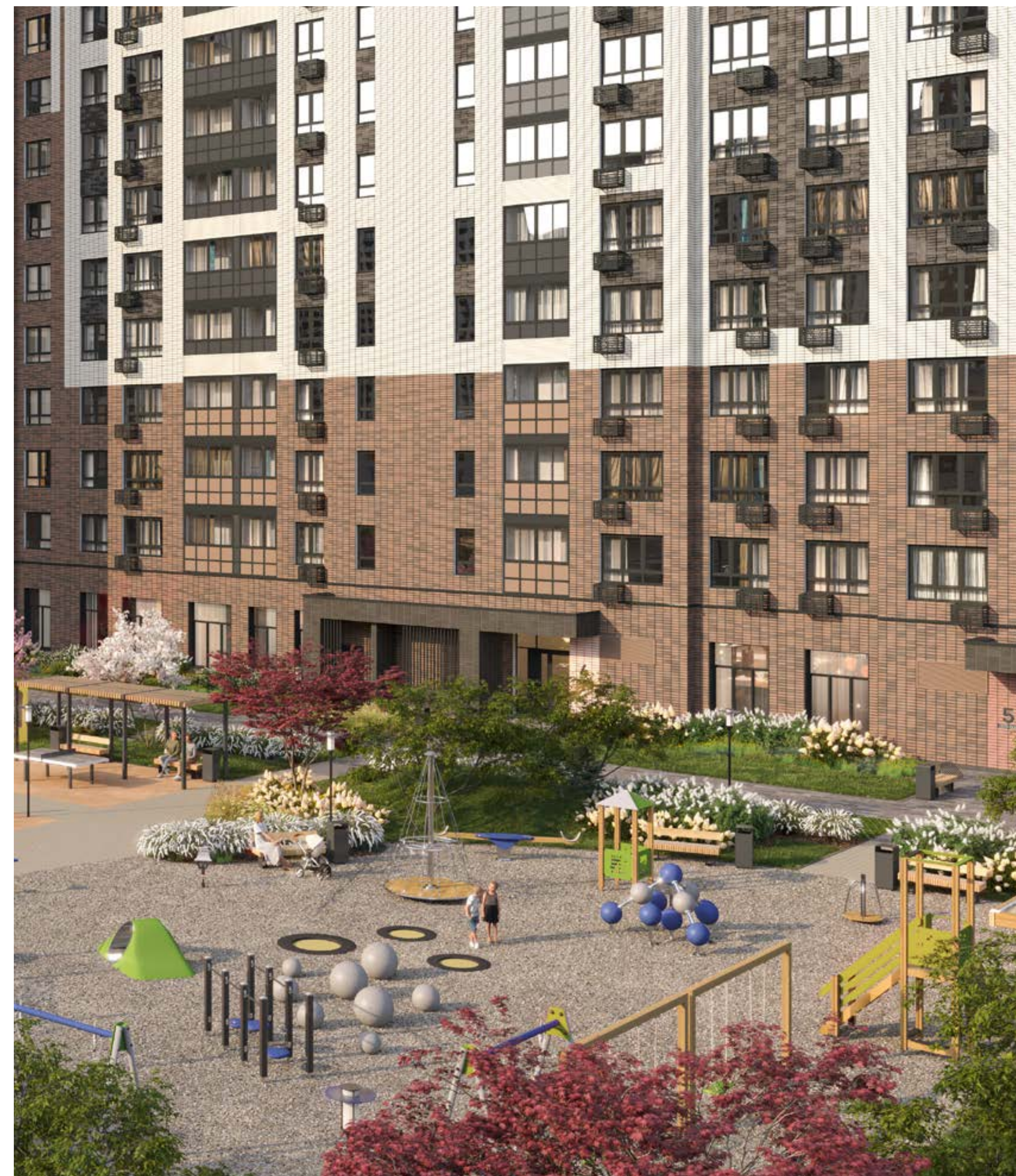


## БЕЗОПАСНОСТЬ НА УРОВНЕ

Помимо фруктовых садов во дворах и продуманного благоустройства территория ЖК 1-й Южный полностью отвечает стандартам безопасности ДСК.

Это означает, что внутренняя территория квартала огорожена, въезд автотранспорта

во дворы запрещен, все подъезды — сквозные. Детские площадки оборудованы камерами, следящими за безопасностью. Родители могут устанавливать специальные приложения для жильцов и наблюдать за детьми с экранов смартфонов.





# ПАРКИНГ

От ежедневных мыслей о том, где оставить свой автомобиль, освобождает большое количество мест в наземных и подземных паркингах.

- Ворота, ведущие на территорию двора, всегда закрыты, доступ разрешен только спецтранспорту.
- Сквозные подъезды для удобной разгрузки личных автомобилей.
- Свободное перемещение по внутренней территории дает закрытый двор без машин.





# КОМФОРТНЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

## С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ ДОМ

Красивые продуманные подъезды — еще одно преимущество ЖК 1-й Южный. Стоит в нем оказаться, как вы почувствуете и заботу о жильцах, и уважение к семейным ценностям. Вход в сквозные подъезды есть и с улицы, и со двора. Благодаря панорамному остеклению в них всегда светло и уютно.

Подъезды расположены на уровне земли, поэтому и молодым родителям с колясками, и жильцам с ограниченными возможностями вход и выход неудобств не доставят.

В помещении предусмотрено место под стойку ресепшен с выводом инженерных сетей. Если жильцы решат на общем собрании, что необходим охранник или консьерж, организовать для них рабочее место можно быстро и с минимальными затратами.

Альтернативой ресепшен может стать мягкая зона с диваном и креслами, где комфортно подождать такси или курьера.

Вдоль одного из панорамных окон организована рабочая столешница с розетками. При желании здесь можно работать, как в коворкинге.

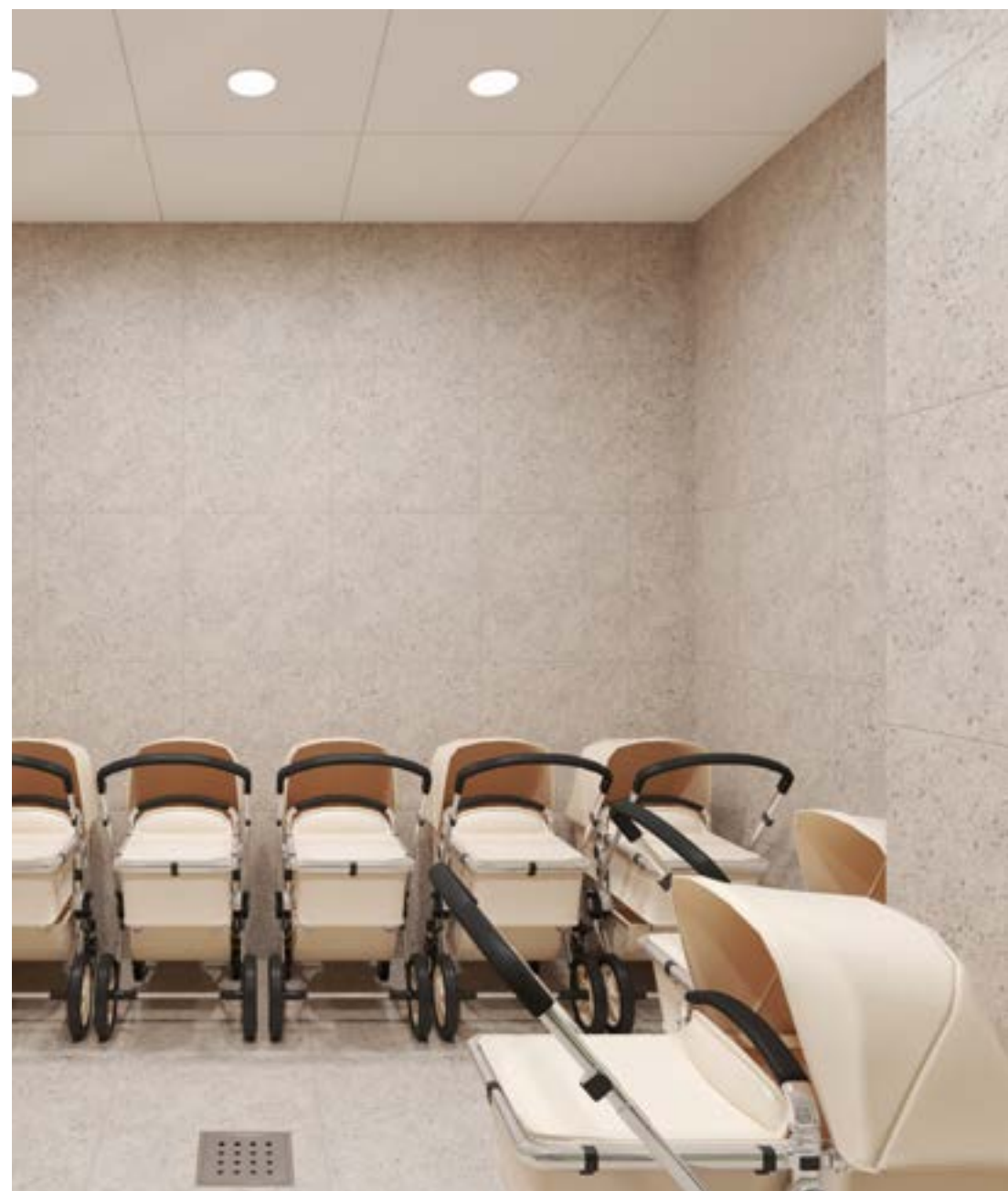
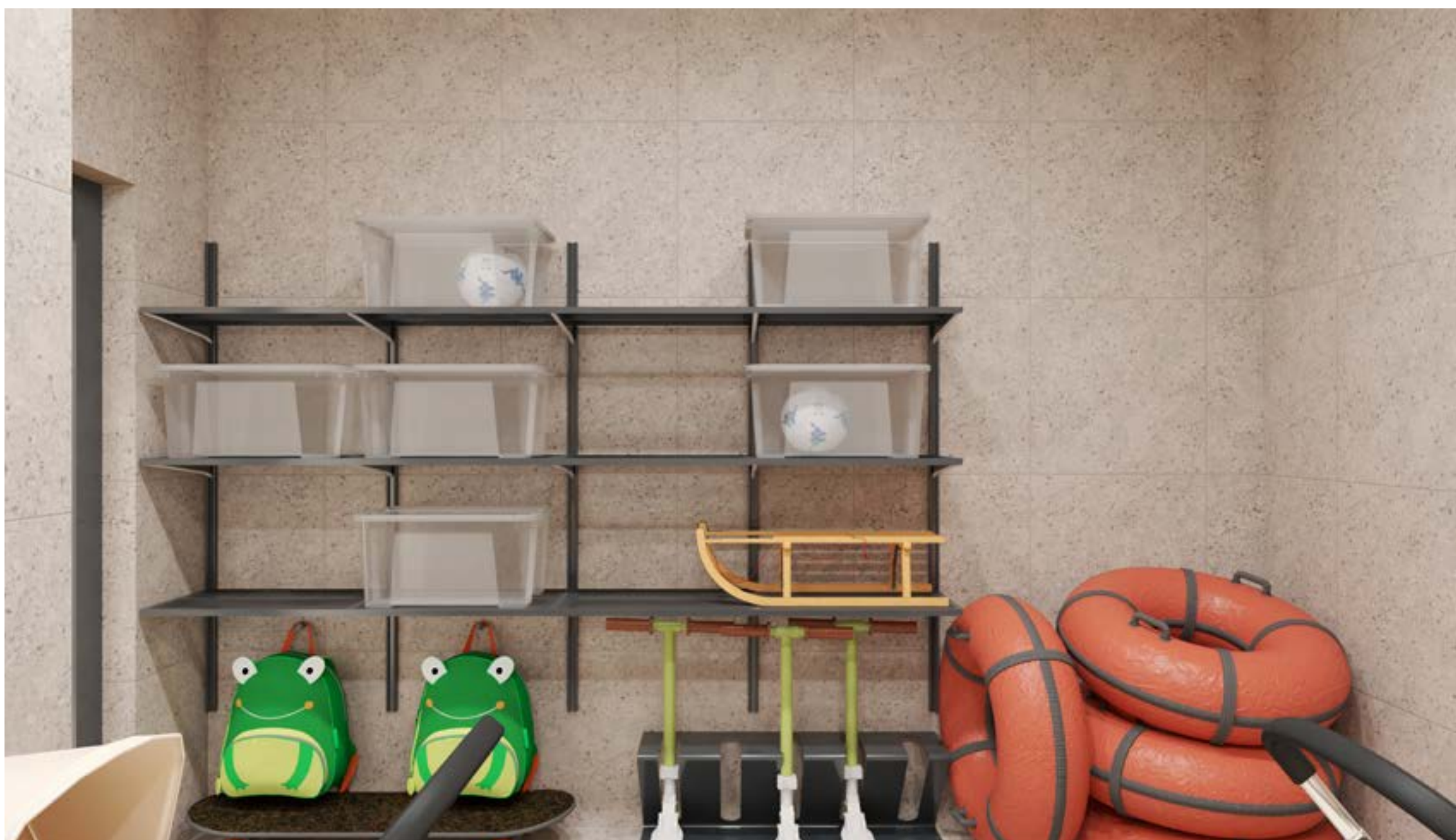
В подъездах предусмотрены туалеты для детей и взрослых. Согласитесь, что прерывать прогулку с малышом, поднимаясь в квартиру, это целая история.

Колясочные в каждом подъезде позволяют поддерживать порядок и чистоту на этажах и в самих квартирах.

На случай прогулки с четвероногим питомцем в непогоду в подъездах устроены лапомойки.









# КВАРТИРЫ ДЛЯ ЖИЗНИ

ЖК 1-й Южный предлагает самые разнообразные планировки. Однако основной акцент сделан на семью.

Количество квартир на этаже: 4-8

Здесь есть как студии, так и семейные 2-комнатные или 3 (4-)комнатные квартиры.

Среди планировок достаточно много квартир-распашонок, выходящих на 2-3 стороны света, что позволяет добиться правильного освещения во всех помещениях.

Одно из преимуществ квартир в жилых комплексах ДСК — большие застекленные лоджии. Все лоджии с отделкой.

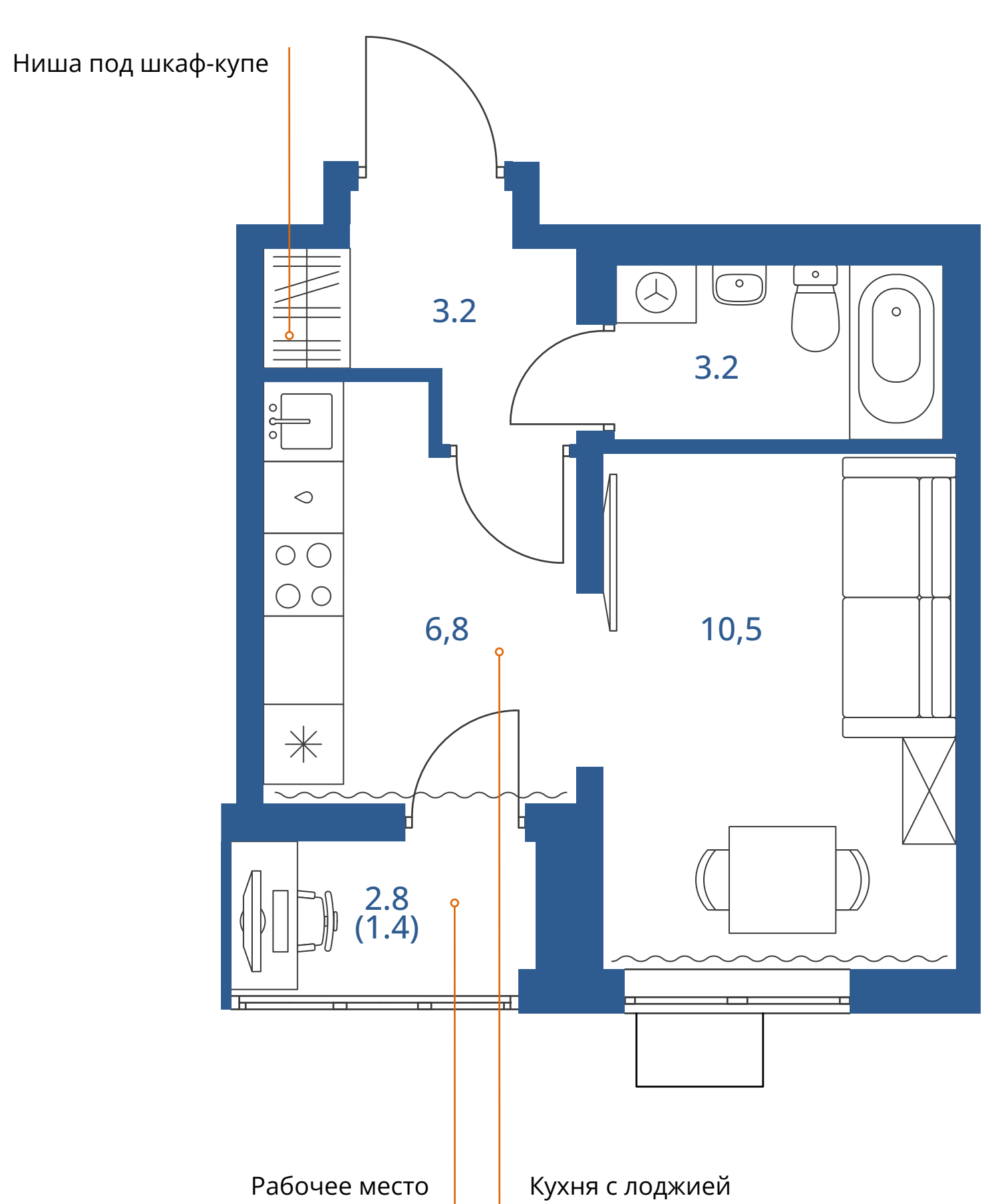
Другое преимущество — честный евро-формат. В таких планировках кухни-гостиные с двумя окнами просто созданы для поддержания традиций семейных обедов и приемов гостей.





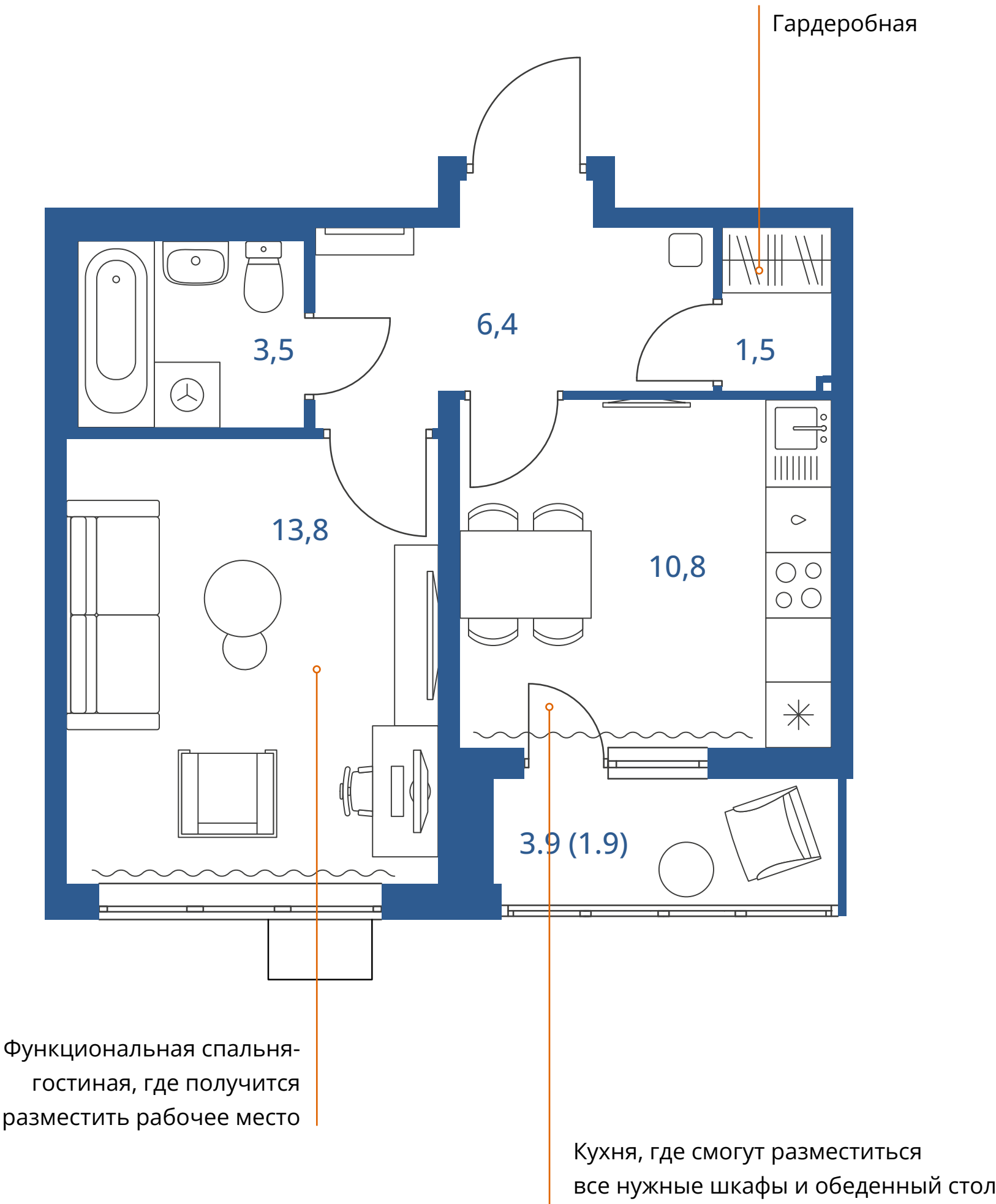
# СТУДИЯ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 10.5  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 25.1



# ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

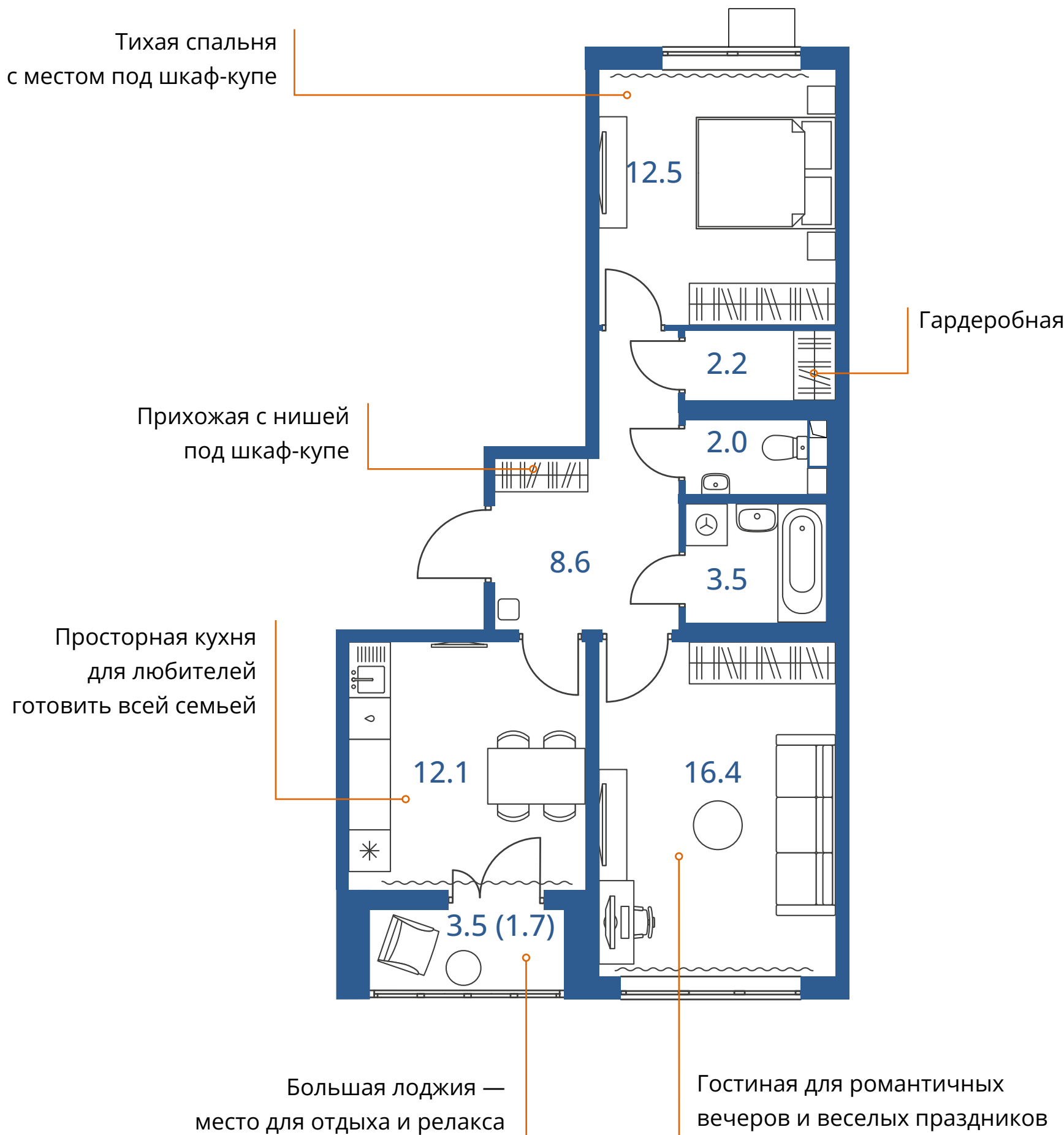
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 13.8  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 37.9





# ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 25.4  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 52.6



# ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА. ЕВРОФОРМАТ

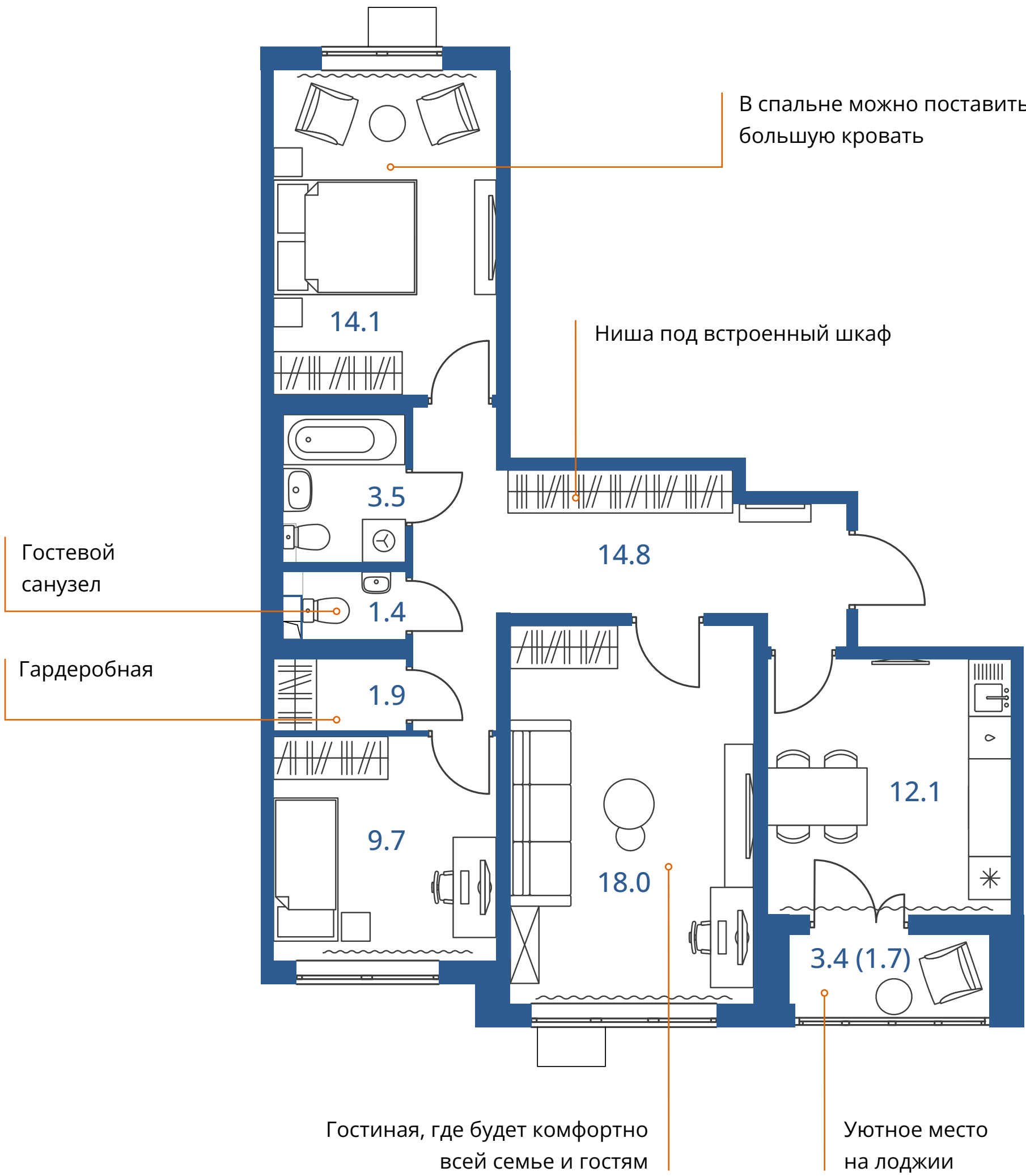
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 35.3  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 67.6





# ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 45.6  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 83.0





# СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

При помощи мобильного приложения умной квартиры на своем смартфоне вы сможете управлять следующими функциями:

## 1. СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ПРОТЕЧЕК

Перекрытие водоснабжения в квартире реализуется благодаря установке кранов с электроприводом. Функционал контроля протечек позволяет локально идентифицировать течь и перекрыть водоснабжение как автоматически, так и через мобильное приложение умной квартиры или при помощи голосового помощника «Алиса» от Яндекса.

## 2. УПРАВЛЕНИЕ ОСВЕЩЕНИЕМ

Установленное в электрощите реле для управления освещением имеет два канала. Через первый канал будет заведено все верхнее освещение квартиры. Через второй канал собственник совместно с электриком сможет самостоятельно подключить необходимые розетки. Далее этим реле можно управлять как автоматически, при помощи сценариев, так и через мобильное приложение на смартфоне или голосового помощника «Алиса». Достаточно сказать: «Алиса, я ушел», после чего в квартире выключится весь свет и перекроется водоснабжение.

## 3. УМНАЯ КОЛОНКА «АЛИСА»

Яндекс.Станция — это умная колонка с голосовым помощником «Алисой». Она включает музыку, отвечает на вопросы и ставит напоминания, рассказывает сказки и играет в игры. Также «Алиса» управляет умной квартирой — помимо контроля протечек и управления освещением к Яндекс.Станции можно подключить совместимые бытовые приборы (чайники, стиральные машины, роботы-пылесосы и т. д.).





# КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

В жилом квартале 1-й Южный все квартиры сдаются с предчистовой отделкой white box или с дизайнерской отделкой в 6 стилях на выбор.

Предчистовая отделка white box — это возможность сделать дизайн квартиры на свой вкус, избежав самых трудоемких и дорогих работ черновой отделки. Остается только поклеить обои или покрасить стены и выполнить укладку финального напольного покрытия.

Чистовая дизайнерская отделка представлена в шести стилиевых решениях. Наличие готовой отделки позволяет отказаться от забот о ремонте и практически сразу после получения ключей переехать в готовую квартиру.

\* 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 установлена сантехника. 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.
- В квартире возведены все стены.
- 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

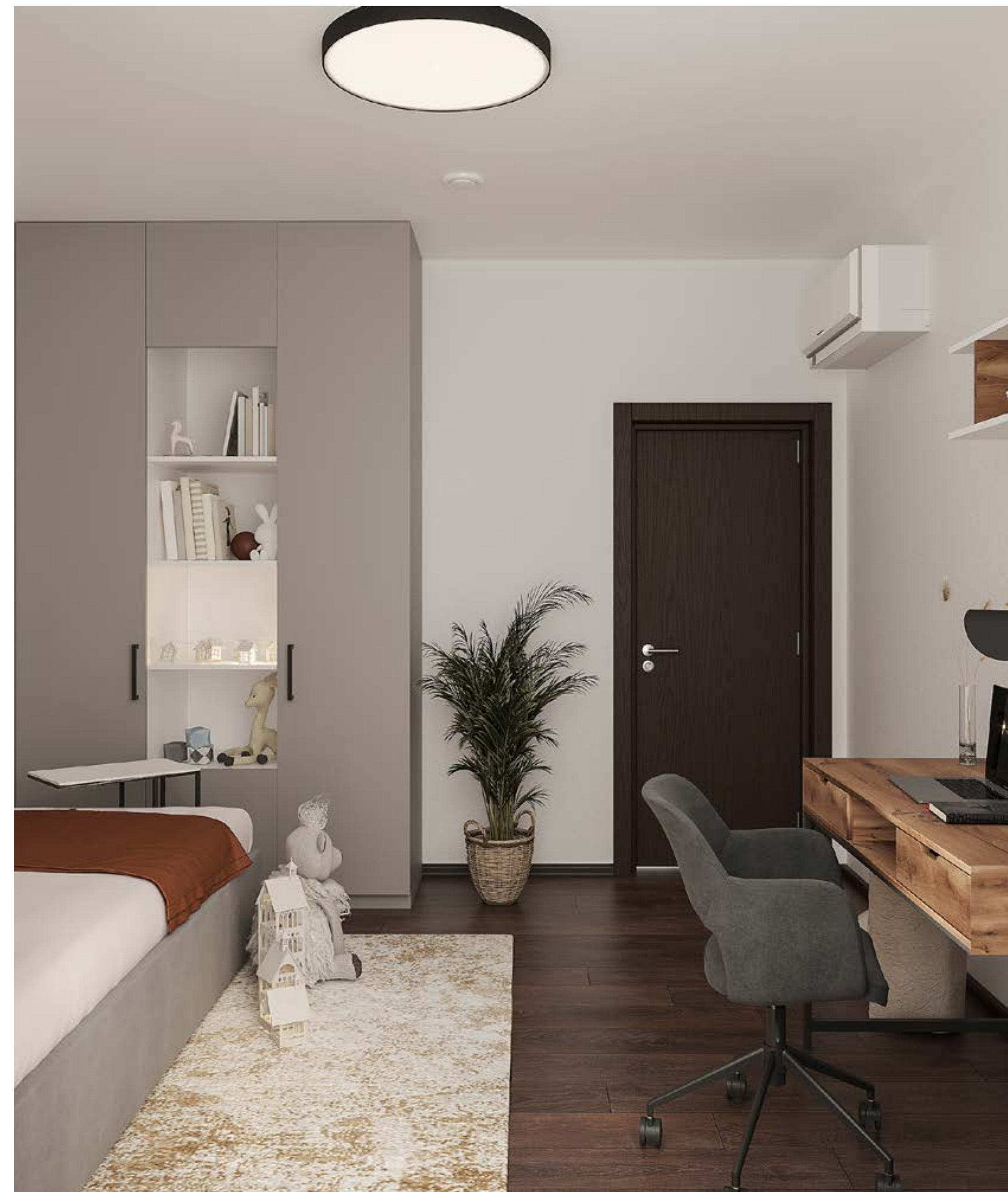
В проекте продумано и представлено шесть стиливых решений дизайнерской отделки — «Меренга», «Трюфель», «Белый шоколад», «Темный шоколад», «Панакота» и «Чизкейк».

## 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 кварцвиниловое напольное покрытие.
- Выполнена разводка электрики, установлены электрощиток, выключатели, розетки, точечные светильники (санузел, коридор).
- Выполнен монтаж натяжного потолка во всех помещениях.

## 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»





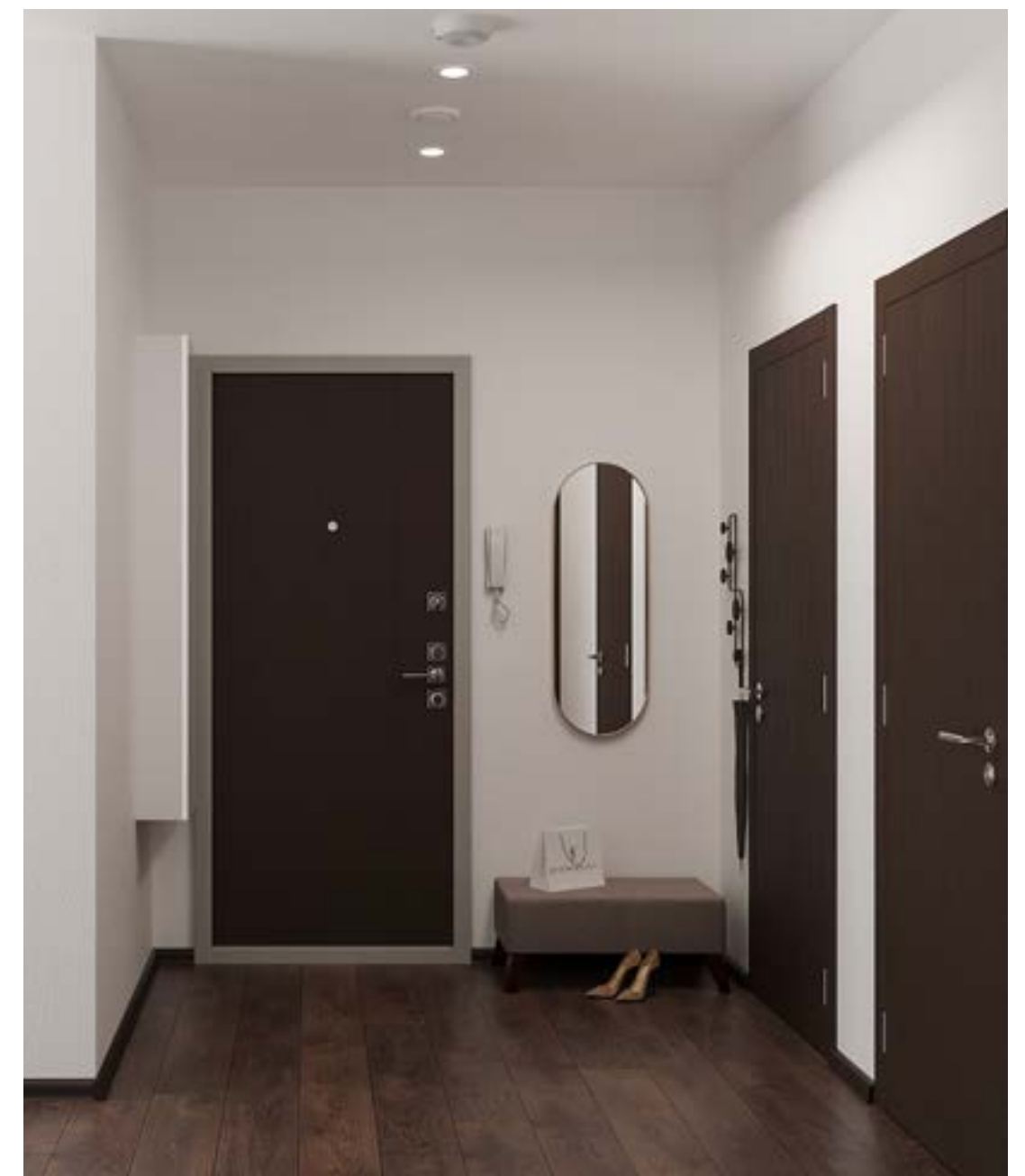




СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ТЕМНЫЙ ШОКОЛАД»









СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«МЕРЕНГА»





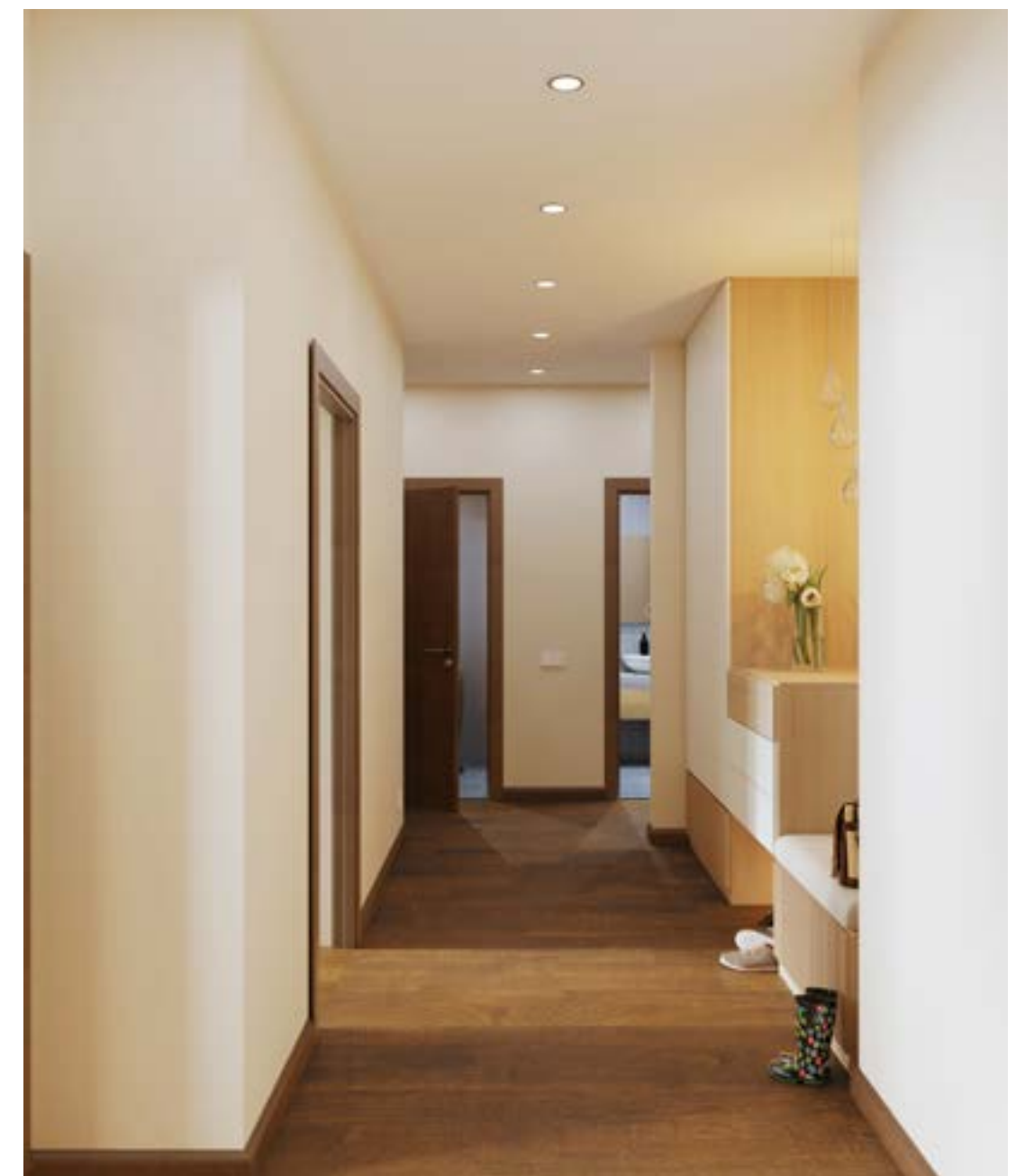




СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ТРЮФЕЛЬ»





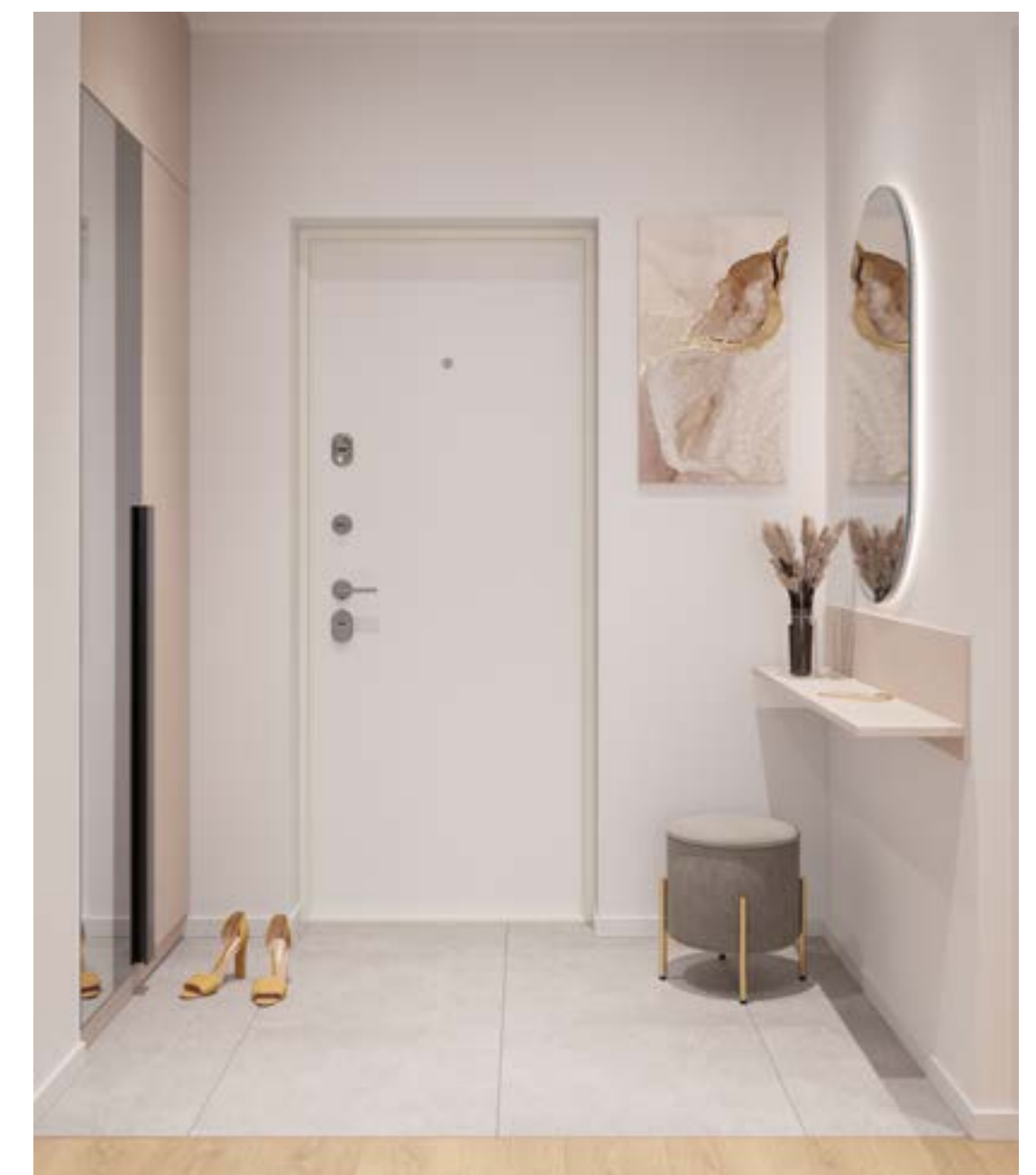




СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ПАНАКОТА»









СТИЛЬ ОТДЕЛКИ  
«ЧИЗКЕЙК»









## ОТДЕЛКА САМУЗЛОВ







Видновское  
лесничество

ОФИС  
ПРОДАЖ

ДЕТСКИЙ  
САД

ПАРКИНГ

ПОЛИКЛИНИКА

ПАРКИНГ

ШКОЛА

ПАРКИНГ 21

ШКОЛА

ДЕТСКИЙ  
САД

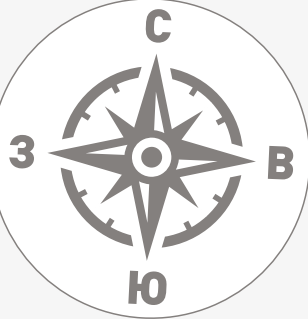
ДЕТСКИЙ  
САД

Гипермаркет  
Лента

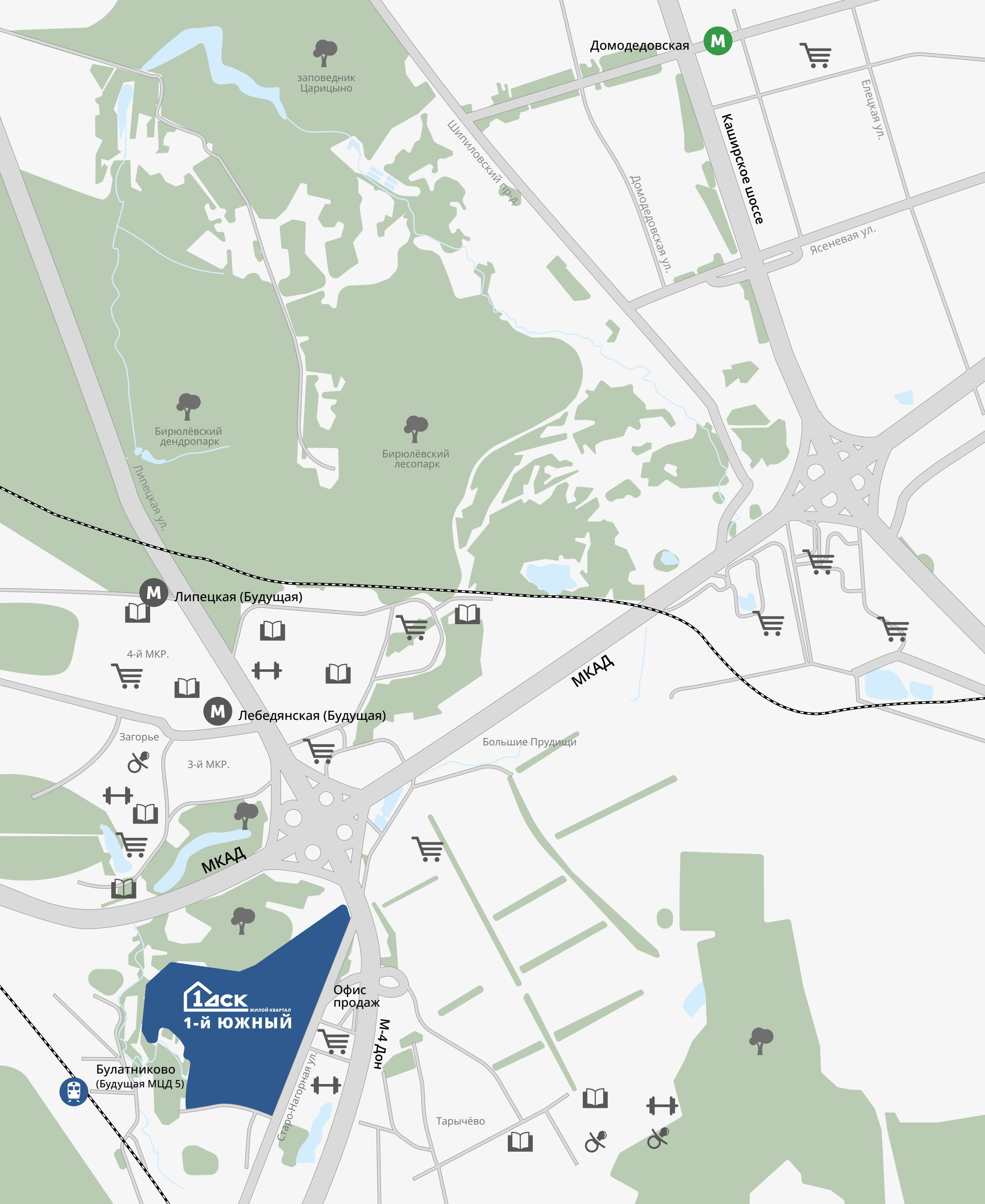
Старо-Нагорная ул.

м. Домодедовская  
10 мин. 🚗

М4







# ПЛОДЫ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

Жить в 1-ом Южном по-настоящему комфортно благодаря собственной развитой инфраструктуре.

Если вам захотелось наградить себя за утреннюю пробежку по саду ароматным кофе и свежей выпечкой — в шаговой доступности расположились кофейня и пекарня.

Бытовые заботы типа похода в супермаркет или химчистку не отбирают много времени — все, что нужно находится в пяти минутах ходьбы.

Дети скажут вам спасибо за возможность побольше поспать, потому что детский сад и школа также расположены на территории.

- ж/д станция
- магазин, супермаркет, ТРЦ
- школа
- детский сад
- спортивный объект
- лесопарковая зона

## 5 МИНУТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- 2 Школы
- 3 детских сада
- Событийная центральная площадь
- Кофейни
- Пекарни
- Поликлиника
- Прачечная-химчистка
- Парк-дендрарий

## 15 МИНУТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- Детский физкультурно-оздоровительный комплекс
- Продуктовый рынок
- Церковь
- Теннисные корты
- Площадки для занятия футболом
- Закрытый ледовый дворец
- Загородный комплекс отдыха «Видная усадьба»



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ В ПРОЕКТЕ

14 корпусов переменной  
этажности от 24 до 25 этажей

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Высота типового этажа

- с отделкой White Box — 2840 мм
- с чистовой отделкой — 2748,5 м

## ОТДЕЛКА КВАРТИР

- С отделкой White box
- С чистовой отделкой;  
6 стилей — «Белый шоколад»,  
«Темный шоколад», «Меренга»,  
«Трюфель», «Панакота»  
и «Чизкейк»

## ОТДЕЛКА ВХОДНЫХ ГРУПП

Отделка мест общего пользова-  
ния выполняется по индивиду-  
альному проекту

## ОКНА

Окна квартир — двухкамерные  
стеклопакеты ПВХ.

Балконные двери — двухкамер-  
ные стеклопакеты ПВХ.

Остекление лоджий — алюминии-  
евым профилем.

Увеличенные окна — высота  
подоконников от чистого пола  
600 мм.

## ПАРКОВКА И ТЕРРИТОРИЯ

Подземный паркинг, наземные  
паркинги, благоустроенная  
территория с детскими  
площадками.

## ЛИФТ

Лифты АО «МЭЛ» с пониженным  
уровнем шума, высокой скоро-  
стью и максимальной безопасно-  
стью.

2-3 лифта в подъезде  
(грузовой — 1000 кг,  
1,6 м/с — и пассажирский —  
630 кг, 1,6 м/с).

## КОММУНИКАЦИИ

Водоснабжение —  
МУП «Видновское ПТО ГХ».

Канализация —  
МУП «Видновское ПТО ГХ».

Электроснабжение —  
ООО «Техпромэксперт».

Отопление и горячее водоснабже-  
ние предусмотрено от котельной,  
которая возводится в рамках ЖК.

Устанавливаются индивидуаль-  
ные приборы учета электро-  
энергии, отопления, ХВС, ГВС  
на каждую квартиру.

## ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

Высокоскоростной доступ  
в интернет.

Кабельное телевидение и теле-  
видение IP-TV с возможностью  
просмотра большого количе-  
ства телевизионных каналов  
в HD-формате.

Служебные, технические поме-  
щения, парковки и квартиры  
оснащены системами противопо-  
жарной защиты.

Подъезды оснащены системой  
контроля и управления доступом.  
Доступ осуществляется с помо-  
щью индивидуального ключа,  
для гостей — с помощью домо-  
фонов.

## СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

- Система защита от протечек;
- Управление всем верхним  
освещением и всеми  
розетками в режиме мастер-  
выключатель;
- Управление всеми функциями  
при помощи мобильного  
приложения, сценариев  
или голосом;
- Управление совместимыми  
с экосистемой бытовыми  
устройствами в вашей  
квартире.

Устанавливаемый комплект: Wi-Fi  
реле управления группами осве-  
щения и розеток, беспроводные  
краны перекрытия с электропри-  
водом, беспроводные сенсоры  
протечки, Яндекс. Станция Мини.









**Офис продаж на объекте:**

Московская область, Ленинский городской округ,  
ул. Владимира Короткова, д. 1, стр. 1

Тел.: +7 (495) 742 0089

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