

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

НОВАЯ
ЩЕРБИНКА



TIME
development

МЫ - ВИЗИОНЕРЫ, МЕНЯЮЩИЕ ПРАВИЛА ИГРЫ

Жилой комплекс «Новая Щербинка» - флагманский проект компании Time Development.

Пригородные кварталы «Новая Щербинка» - «крафтовый» проект малоэтажной жилой застройки на Юге московского региона.

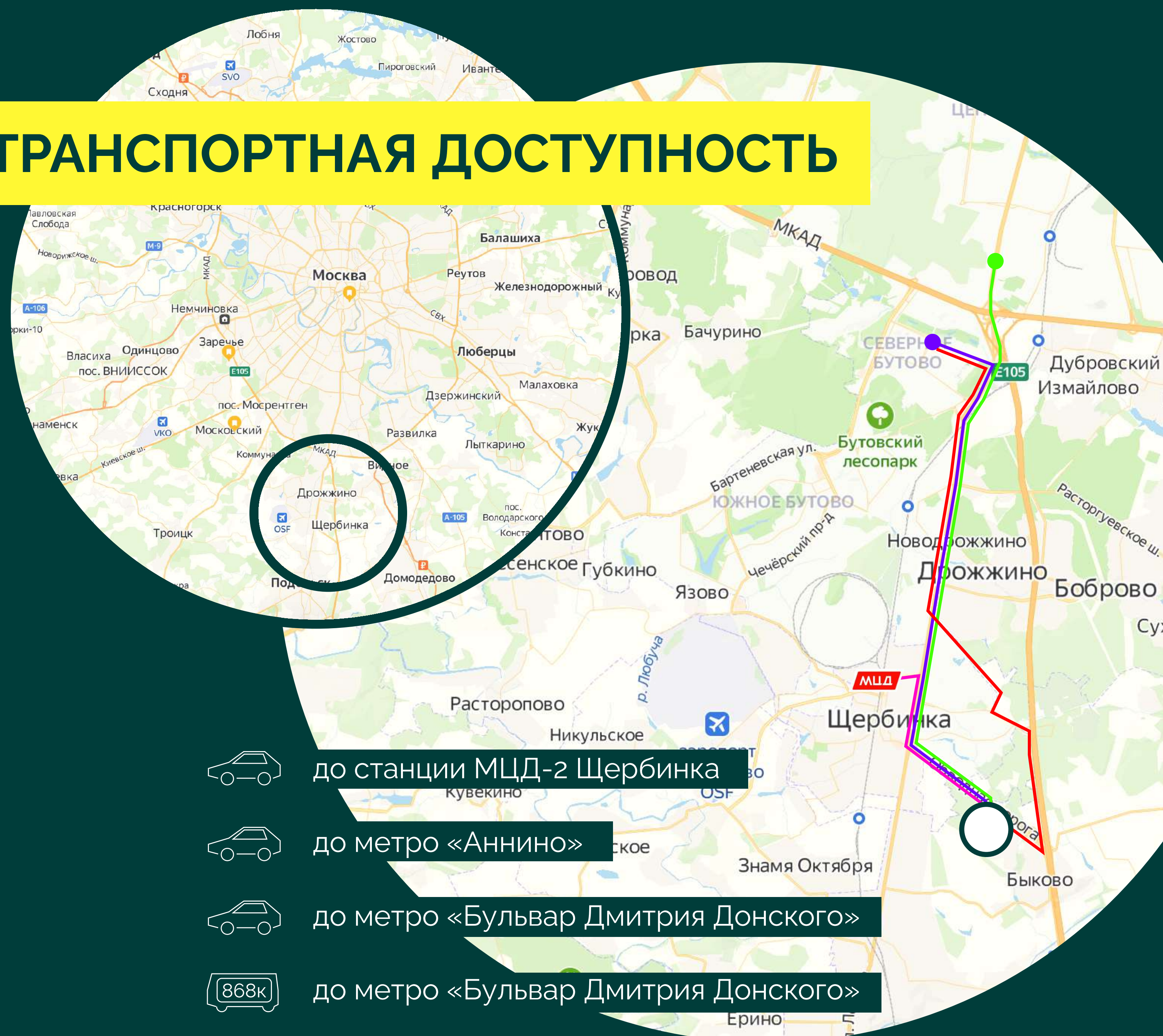
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Новая Щербинка. Пригородные кварталы расположены в 10 минутах езды от станции МЦД-2 «Щербинка».

До жилого комплекса удобно добираться общественным транспортом маршрутом «1052» и «868к» или на такси от станций метро «Аннино» и «Бульвар Дмитрия Донского».

На личном автомобиле от Москвы можно проехать по Варшавскому и Симферопольскому шоссе, всего 10 км от МКАД.

В планах по развитию района – обводная дорога и станция метро «Щербинка»



ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

37,8 ТЫС. КВ.М

площадь застройки

7,5 га

под благоустройство и озеленение
сохранение естественного ландшафта плюс
20% участка на клумбы, кустарники, новые
деревья и палисадники

230 ТЫС. КВ.М.

площадь участка

20

домов

3 272

квартиры

10 000 КВ.М./Га

плотность застройки



Магазины и сервисы
на 1 этаже



Отдельно стоящий ТРЦ
в 3-й очереди проекта

АРХИТЕКТУРА КОМПЛЕКСА

Авторы проекта:
ООО «Архпроект»



Малозэтажныя дома ад 3 да 8 этажаў
в савярэньным скандынаўскім стыле



Элегантные фасады с отделкой
клинкерным кирпичом



Дизайнерские входные группы



Балконы и патио есть практически
во всех квартирах

A photograph of a modern building facade. The main section is covered in dark grey, textured bricks. It features several rectangular windows with dark frames. To the right, there is a section with red bricks and balconies. The balconies have dark frames and white vertical railings. A silver utility pole is visible on the left side of the image.

Выносные корзины для кондиционеров




2n

33958-1

33977-1

Лифт даже в 3-этажных домах
и секциях



В 2-х и 3-х комнатных квартирах
запроектировано по 2 санузла

СТИЛИСТИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ДОМОВ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ

Западные кварталы – это 5 домов со своей легендой, названные в честь исторических областей и регионов Европы. Уютный и статусный Западный квартал расположился у ручья, на первой линии вековой дубовой рощи. Ценности современной размеренной европейской жизни отражают 6 камерных домов с неповторимым характером и авторской архитектурой.

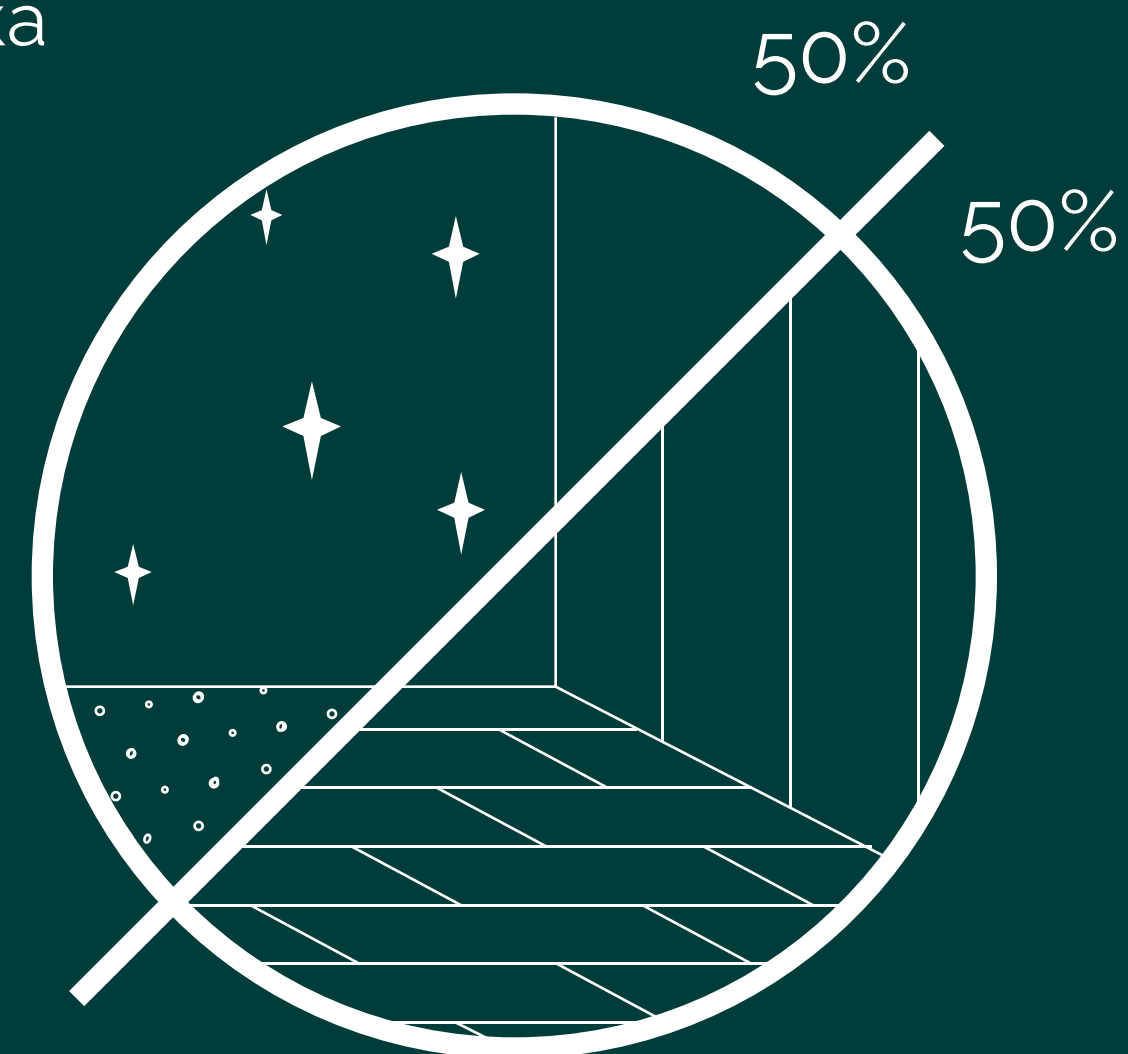
- **Прованс**
- **Валенсия**
- **Тоскана**
- **Бордо**
- **Аликанте**

Эксклюзивные типы квартир, включая урбан-виллы от 80 до 105 кв. м. – это двухуровневые квартиры с патио, квартиры с собственными палисадниками и отдельными входами, в том числе имеющие окна в ваннах комнатах.



КВАРТИРЫ

Качественная предчистовая
и чистовая отделка



25 000
руб/м²

цена отделки «под ключ»

2,72 м

стандартная высота потолков

3-3,3 м

высота потолков в квартирах на
первом этаже

Гибкий выбор - от компактных студий с балконом, семейных квартир с патио и квартир с видовыми террасами на лес до двухуровневых лотов (в 1-ой очереди) и урбан вилл (во 2-й очереди проекта). Угловые квартиры с увеличенной площадью остекления и квартиры с окнами на 3 стороны. По два окна даже в квартирах-студиях.

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

6

домов

1 258

квартиры в первой очереди

от 22 до 80 м²

вариативные площади 1,2,3-х комнатных квартир
классических и европланировок

октябрь 2022 года

началась выдача ключей жителям домов 1 очереди

4 дома

получили разрешение на ввод

ПОДЪЕЗДЫ

94 лифта

будет установлен на 20 домов

1:5

соотношение мест общего пользования к общей площади квартир на этаже

Лестнично-лифтовой узел каждой блок-секции оборудован одним пассажирским лифтом

В каждой секции на первом этаже расположена сквозная входная группа (тамбуры, лестничная клетка, лифтовый холл, коридор), туалет, помещение колясочной и лапомойки для собак. Келлеры для хранения сезонных вещей и дизайнерская отделка лобби.



БЕЗОПАСНОСТЬ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ ПРОЕКТА

Проектом предусмотрены следующие системы:

- телефонизация
- передача данных
- телевидение
- радификации и этажное оповещение
- диспетчеризация
- система охраны входов в жилое здание с системой автоматической пожарной сигнализацией
- система видеонаблюдения «Безопасный регион»
- система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре, противопожарной автоматики
- система автоматической пожарной сигнализации
- система оповещения и управления эвакуацией
- системы вытяжной противодымной вентиляции
- приточные системы для компенсации дымоудаления
- приточные системы для подпора в лифтовые шахты



ПАРКИНГ

Концепция «двор без машин»

100 машиномест

перехватывающая наземная парковка
в 1-й очереди проекта

300 машиномест

многоуровневый крытый паркинг
запроектирован во 2-й очереди ЖК

600 машиномест

многоуровневый паркинг запроектирован в
3-й очереди ЖК



СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

В распоряжении жителей Пригородных кварталов инфраструктура города Щербинки и Подольска.

Буквально в нескольких минутах езды находятся сразу несколько крупных торговых центров:

ТЦ «Акварель»

5 минут

ТЦ «Галерея»

10 минут

Спортивный многофункциональный комплекс «Южный лёд»

10 минут

ТЦ «Хайвэй»

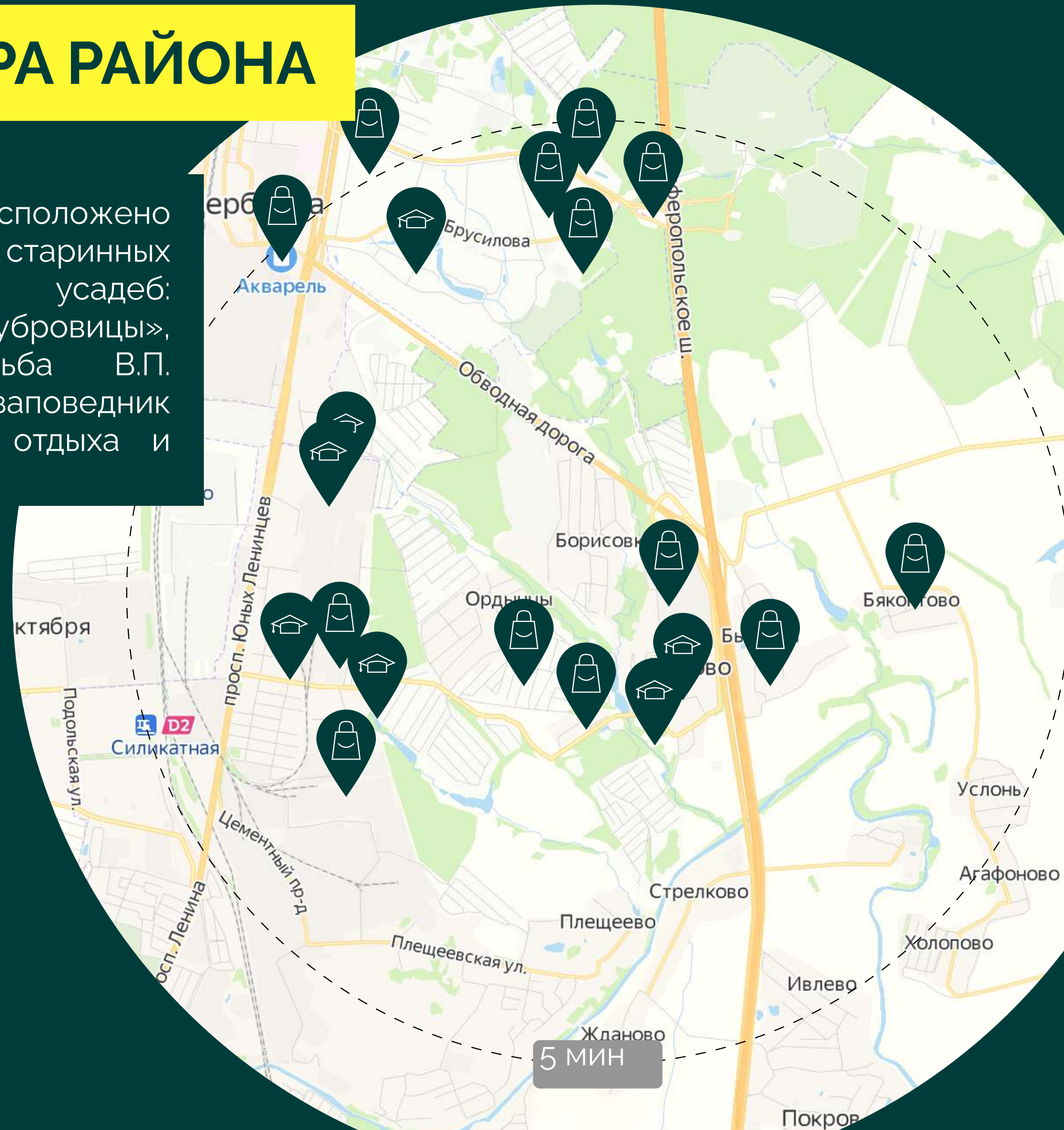
15 минут

ТЦ «Бутово Молл»

20 минут

Неподалеку несколько дворянских усадеб: «Плещеево», «Остафьево», усадьба В.П. Кедровой, музей-заповедник «Подолье» и парк отдыха и рыбалки «Каньон»

расположено старинных усадеб: «Дубровицы», усадьба В.П. Кедровой, музей-заповедник «Подолье» и парк отдыха и рыбалки «Каньон»



СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА КВАРТАЛА

На территории квартала возводятся инфраструктурные объекты:

- общеобразовательное учреждение на 500 мест со стадионом
- ДОУ на 180 мест
- ДОУ на 140 мест
- амбулатория для жителей
- игровые и спортивные площадки
- интерактивные площадки для выгула и дрессировки собак
- беседки, эко-тропа вдоль ручья, беговые дорожки, зоны барбекю
- многофункциональный торгово-офисный центр
- многоуровневые автомобильные стоянки
- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры
- умная навигация в стилистике бренда

ЦЕНЫ



ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

10%

Инвесторы. Расчетливые и насмотренные, для которых такое жилье – не первое и не единственное. Цель покупки – сдача, перепродажа на более поздних стадиях.



20%

Жители юга России, а также стран ближнего зарубежья

70%

Те, кто живет неподалеку. Выбирают первое жилье или хотят улучшить условия жизни