



О проекте



Семейный район в окружении лесопарка

«ЮЖНАЯ БИТЦА»

РЯДОМ С ГОРОДОМ, ВДАЛИ ОТ СУЕТЫ

Современный проект комфорт-класса от 1й-ДСК, расположенный в 3 км. от Москвы между Варшавским и Симферопольским шоссе.

«Южная Битца» включает 12 жилых корпусов и всю необходимую социальную и коммерческую инфраструктуру. Проект отличают удобное расположение, современная архитектура домов, функциональные и разнообразные планировки, благоустроенная внутренняя территория.

Жилой район разделен Южным бульваром на две части – Северную и Южную. Строительство жилых домов в Южной части района полностью завершено. Идет активное строительство, социальной инфраструктуры, которая включает в себя 3 детских сада и школу. Благодаря грамотному планированию территории собственники квартир в Южном квартале могут комфортно жить и пользоваться всей имеющейся инфраструктурой, не ожидая завершения строительства всего жилого района.

В рамках Северного квартала будут построены 6 корпусов, детский сад и школа. Строительство Северного квартала и всего жилого района завершится в 2026 г.



ПРЕИМУЩЕСТВА ЖР «ЮЖНАЯ БИТЦА»



Удобное расположение всего в 3 км от МКАД между Варшавским и Симферопольским шоссе



Рядом 3 станции метро: «Аннино», «Бульвар Дмитрия Донского», «Улица Старокачаловская», две действующие станции МЦД-2. Свой будущий остановочный пункт МЦД-2 «Южная Битца».



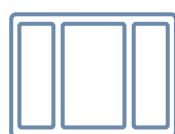
Концепция благоустройства «Круглый год»



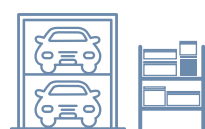
Функциональные и разнообразные планировки: от компактных студий от 24 м² до просторных 4-комнатных квартир площадью 109 м²



Квартиры с чистовой отделкой или отделкой white box



Остекленные лоджии



Подземный и наземный паркинги, кладовые помещения



ПРЕИМУЩЕСТВА ЖР «ЮЖНАЯ БИТЦА»



Развитая внутренняя и внешняя социальная и коммерческая инфраструктура района



4 детских сада (государственных и частных) и 2 школы на территории



Своя поликлиника на территории



Дворы без машин, благоустроенные зоны для отдыха и прогулок



Оборудованные детские и спортивные площадки



Лесопарковая зона Подольского лесничества и Бутовский лесопарк в двух шагах от дома



ГЕНПЛАН


Ботанический сад «Вилар»



Корпус 12
IV кв. 2023

Корпус 11
IV кв. 2023

Корпус 7
III кв. 2024

Корпус 8
II кв. 2025

Корпус 4
сдан

Корпус 5
сдан

Корпус 6
сдан

Корпус 1
сдан

Корпус 2
сдан

Корпус 3
сдан

ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Южный квартал
Корпуса 1–6 сданы

Северный квартал
Корпус 11 и 12 – IV кв. 2023 года
Корпус 7 – III кв. 2024 года
Корпус 8 – II кв. 2025 года

Строительство
всей инфраструктуры и района
завершится в 2026 году



РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Комплекс расположен в 3 км от МКАД между Варшавским и Симферопольским шоссе. С южной стороны к комплексу примыкает Подольское лесничество, рядом находится Бутовский лесопарк, а с западной стороны – район Москвы Северное Бутово и ботанический сад «Вилар».

Также осуществляется активное строительство новой автомагистрали Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе в рамках реализации Юго-Восточной хорды. Она обеспечит поперечную связь между районами и станет полноценным дублером МКАД на юго-западе столицы.

ЛИЧНЫМ АВТОМОБИЛЕМ:

- По Варшавскому шоссе 3 км до МКАД

ОБЩЕСТВЕННЫМ ТРАНСПОРТОМ:

- 10-15 мин. на маршрутном такси до станций метро «Аннино», «Бульвар Дмитрия Донского» и «Улица Старокачаловская»

НАЗЕМНОЕ МЕТРО МЦД-2:

- 10-15 мин. на маршрутном такси до ж/д станции «Бутово», которая является остановочным пунктом на маршруте Московского центрального диаметра № 2 «Курско-Рижский»



ОСТАНОВКА МЦД-2 «ЮЖНАЯ БИТЦА»

ГК ФСК получила от ОАО «РЖД» согласование основных архитектурно-планировочных решений будущего остановочного пункта «Южная Битца», возможность размещения которого прорабатывается в рамках соглашения с Правительством Московской области и ОАО «РЖД», которое было подписано в декабре 2021 года и направлен на развитие железнодорожной инфраструктуры на территории прилегающих к МЦД-2 «Нахабино – Подольск».

Будущий остановочный пункт МЦД-2 планируется возвести ГК ФСК вблизи микрорайона «Южная Битца». Начало строительства новой станции планируется в 2024 году. Выход к станции запроектирован в районе корпуса № 9.

МЦД-2 курсирует по маршруту Нахабино-Подольск и включает 38 остановочных пунктов с пересадками на 13 станций метро, 2 станции МЦК и 7 станций радиальных направлений МЖД. Интервал движения – каждые 5-6 минут в часы пик.

По маршруту МЦД-2 курсируют «Иволги», «Ласточки» и другие современные электропоезда. Новые диаметры проходят через всю Москву насквозь и не привязаны к конкретным вокзалам. Отсутствие конечных остановок на вокзалах в разы увеличит количество новых маршрутов как в Москве, так и по области.

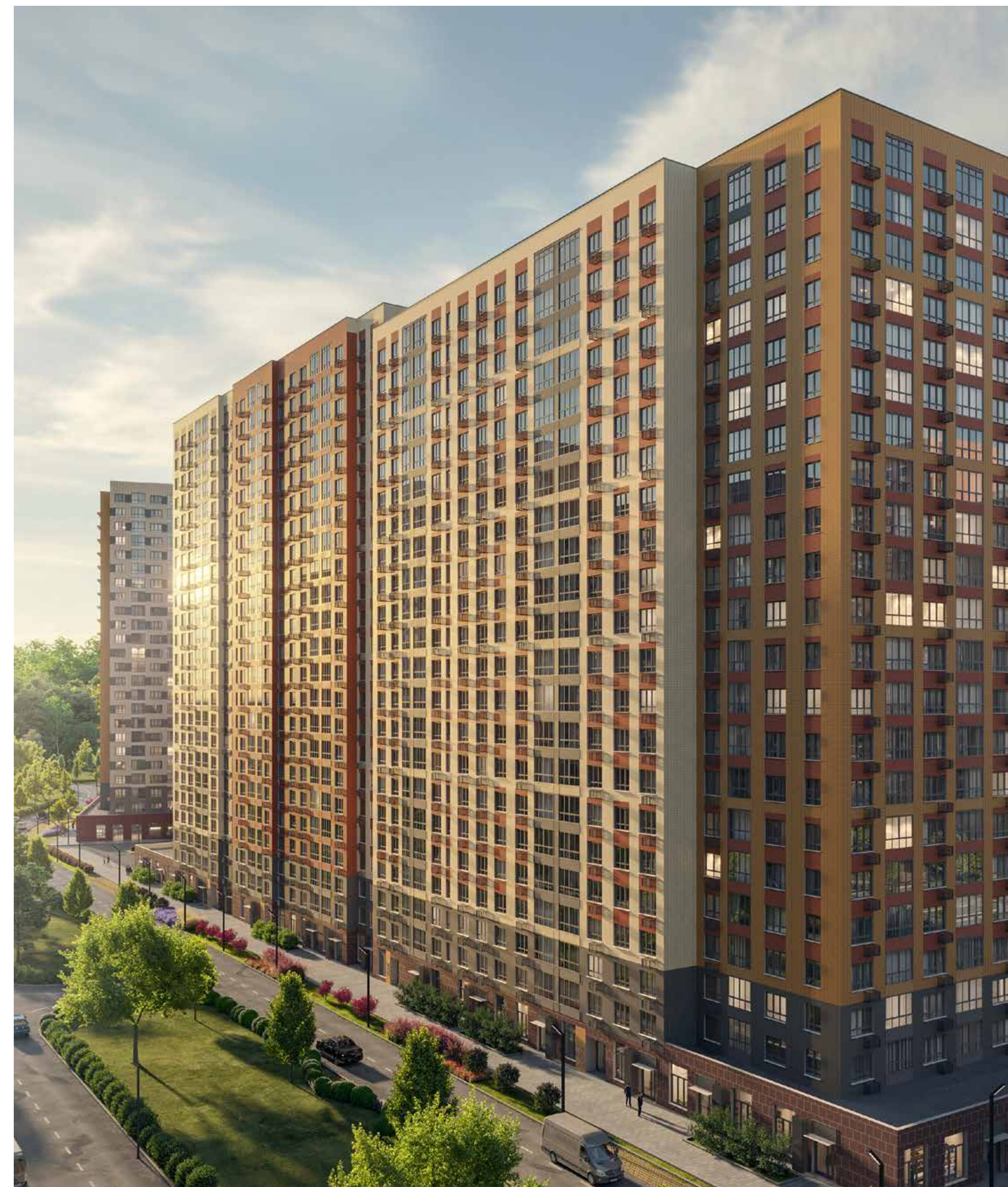
ОПЕРЕЖАЯ ВРЕМЯ

Современное индустриальное строительство – корпуса возводятся с применением трехслойной наружной панели, что позволяет сохранять высокую скорость и индивидуальный облик.

Архитекторы проекта – испанская компания Citythinking by Eddea, имеющая мировой опыт работы. Ее преимущество – использование в проектировании передовых мировых решений и технологий, что для потребителя означает улучшение качества продукта и комфорта проживания.

В жилом районе «Южная Битца» определены эргономичные планировки, улучшенные технические характеристики и ключевые преимущества:

- Высокая доля квартир с двусторонней ориентацией окон
- Лоджии с остеклением в пол
- Комфортные и функциональные европланировки, наличие отдельного окна во всех кухнях
- Высота потолков – 2,75-2,8 м в зависимости от вида отделки
- Окна выполнены с заниженными подоконниками и увеличены по горизонтали. Это позволяет добавить в интерьер света и воздуха
- 100% безбарьерный доступ, отсутствие пандусов и ступеней
- Консьерж, колясочная, зона ожидания с мебелью, лапомойки в каждом подъезде
- Мусорокамеры с вентиляцией
- Отдельная система вентиляции для кухонных вытяжек
- Высокий класс энергоэффективности (B)



ГАРМОНИЯ С ПРИРОДОЙ

Микрорайон «Южная Битца» со всех сторон окружен лесами и парками, а это означает чистый воздух и возможности для прогулок круглый год.

Микрорайон расположен непосредственно на границе Бутовского лесопарка, который является рекреационной зоной и памятником природы с множеством видов деревьев и птиц. В парке проложен каскад удобных тропинок и велодорожек, а зимой здесь катаются на лыжах и санках.

С западной стороны от «Южной Битцы» находятся ботанический сад «Вилар», где выращивают лекарственные травы, и Бутовский парк с прудами и рекой Битца.



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

«Южная Битца» – это район, где созданы все условия и необходимая инфраструктура для комфортного проживания и отдыха всей семьи. В комплексе сочетаются преимущества жизни около лесного массива, а также возможности быстро и комфортно добраться в любую точку столицы.



ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ ВСЕЙ СЕМЬИ

Согласие с миром возникает, когда вы заняты тем, что вам по душе. Благоустройство в «Южной Битце» подходит и детям, и взрослым, ведь здесь есть все и для активного, и для расслабленного отдыха.

Территория района включает в себя зеленые участки и променады, площадки для игр и спокойного отдыха, а также зоны для спорта на свежем воздухе:

- Зеленая территория с элементами ландшафтного дизайна
- Сеть пешеходных, беговых и велодорожек
- Зоны воркаута, спортивные площадки с уличными тренажерами
- Рельефные детские площадки
- Площадка для выгула собак



СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В жилом районе «Южная Битца» инфраструктура реализована максимально удобно для жителей. Для комфортной жизни всей семьи проектом предусмотрены:

- 4 детских сада, один из них государственный,
- 2 школы – частная и государственная.
- Собственная поликлиника.



БЕЗОПАСНАЯ УЛИЦА

На прилегающих к домам территориях приоритет отдается пешеходам.

Размеченные пешеходные переходы стимулируют водителя сбрасывать скорость, а значит передвигаться безопаснее.

Жители могут комфортно и безопасно передвигаться по району пешком, на велосипеде или на роликах с минимальным пересечением проезжей части.

На специальных детских маршрутах от домов к школам и детским садам безопасность усилена. Вдоль этих маршрутов установлены знаки «Осторожно, дети» и ограничители скорости.



Благоустройство «КРУГЛЫЙ ГОД»

Создавая уникальную концепцию благоустройства жилого района мы вдохновлялись красками самой природы. В «Южной Битце» 12 корпусов и двор каждого корпуса выполнен в стилистике и цветовых решениях одного из 12 месяцев года.

Гармония с внешним миром означает, что для каждого жильца во дворе найдется любимое место, где ему особенно хорошо. Комфортный микроклимат формируется за счет продуманной высадки самых разнообразных гипоаллергенных растений, которые цветут с весны до поздней осени.

Продуманное зонирование позволяет отделить тихие зоны для родителей со спящими младенцами и тех, кто хочет почитать на свежем воздухе, от шумных игровых зон.

Дети спокойно и безопасно могут играть на огороженной территории без машин.



ПАРКИНГ

От ежедневных мыслей о том, где оставить свой автомобиль, освобождает большое количество мест в наземном и подземном 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.



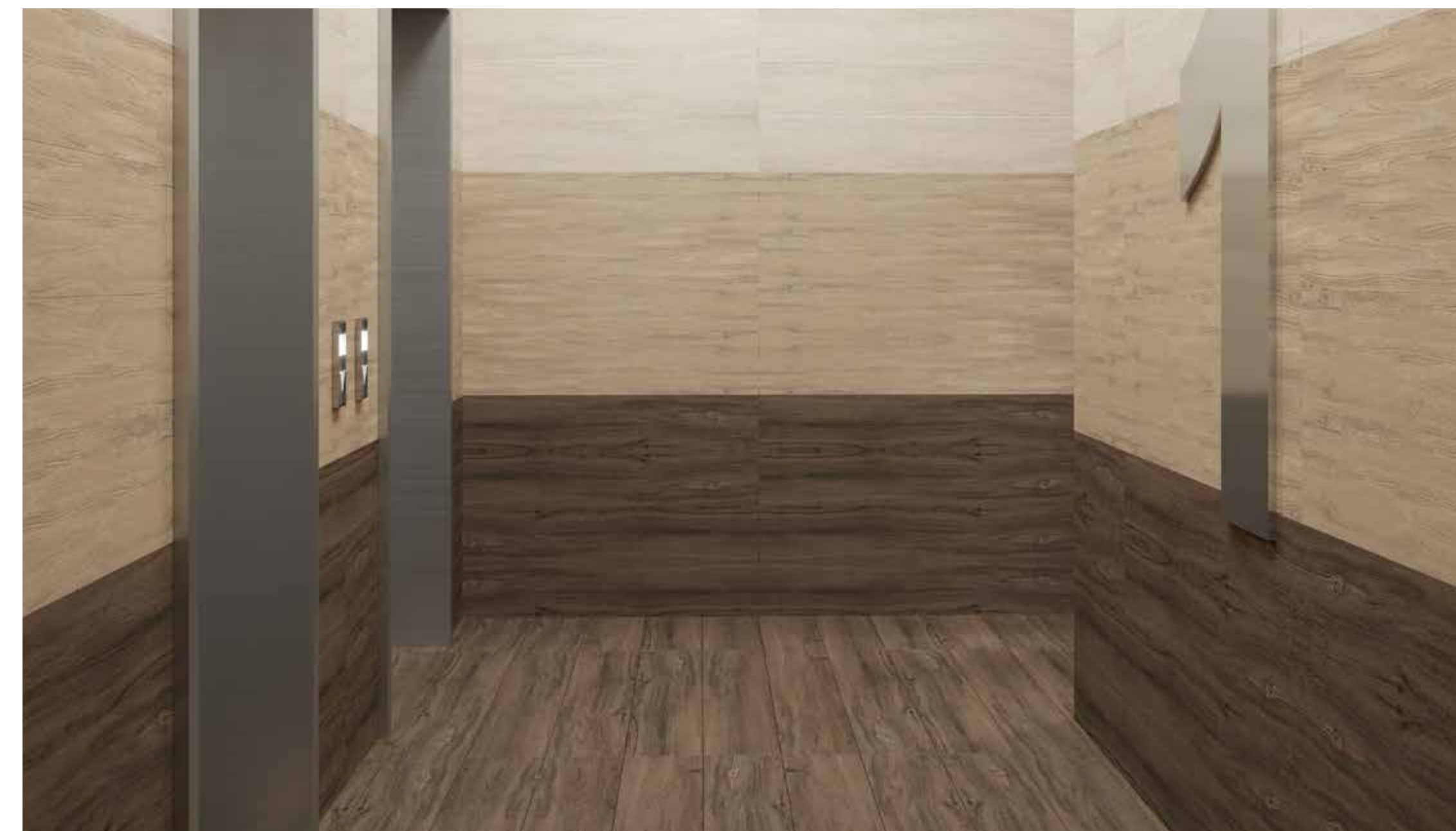
КОМФОРТНЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

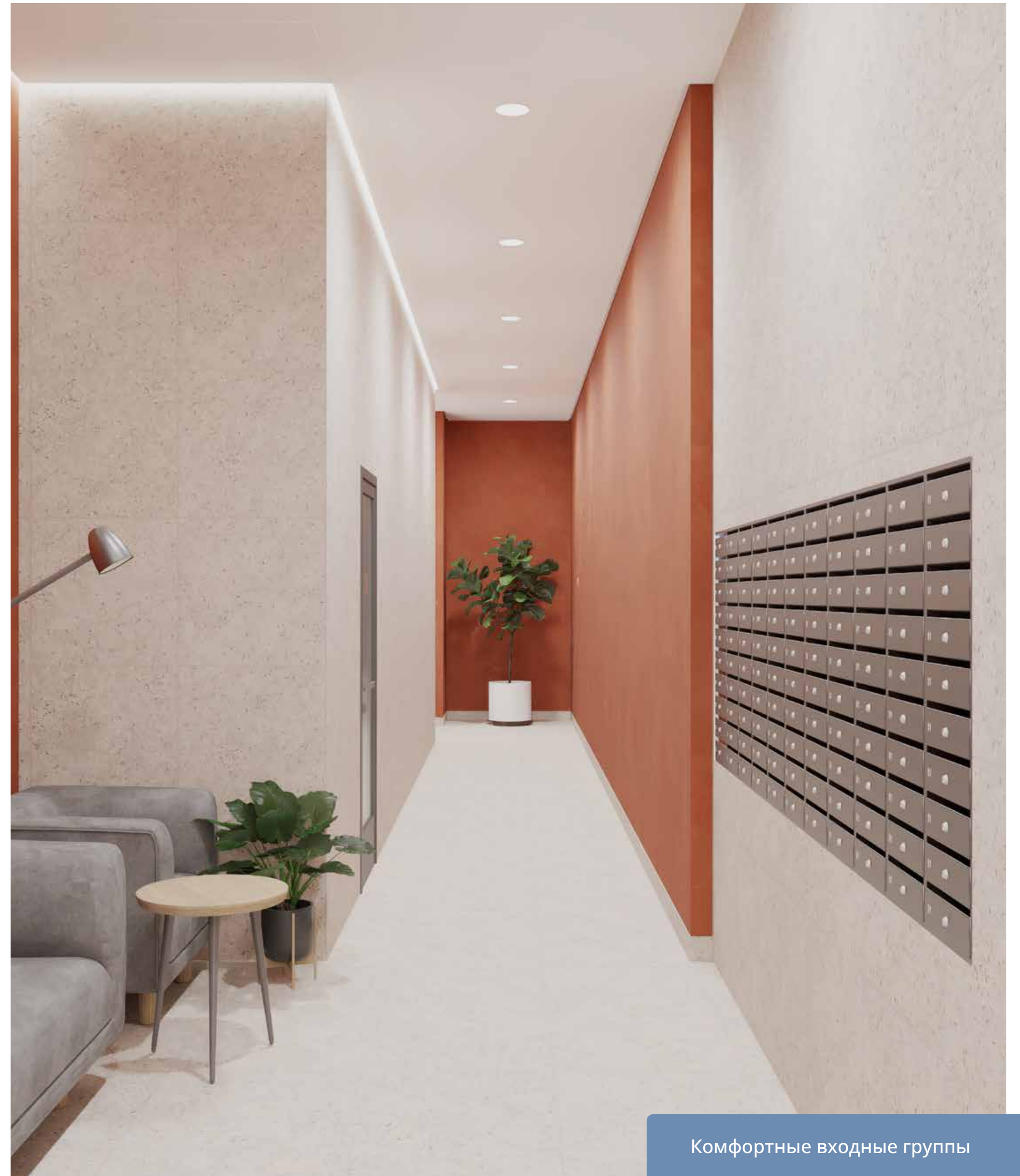
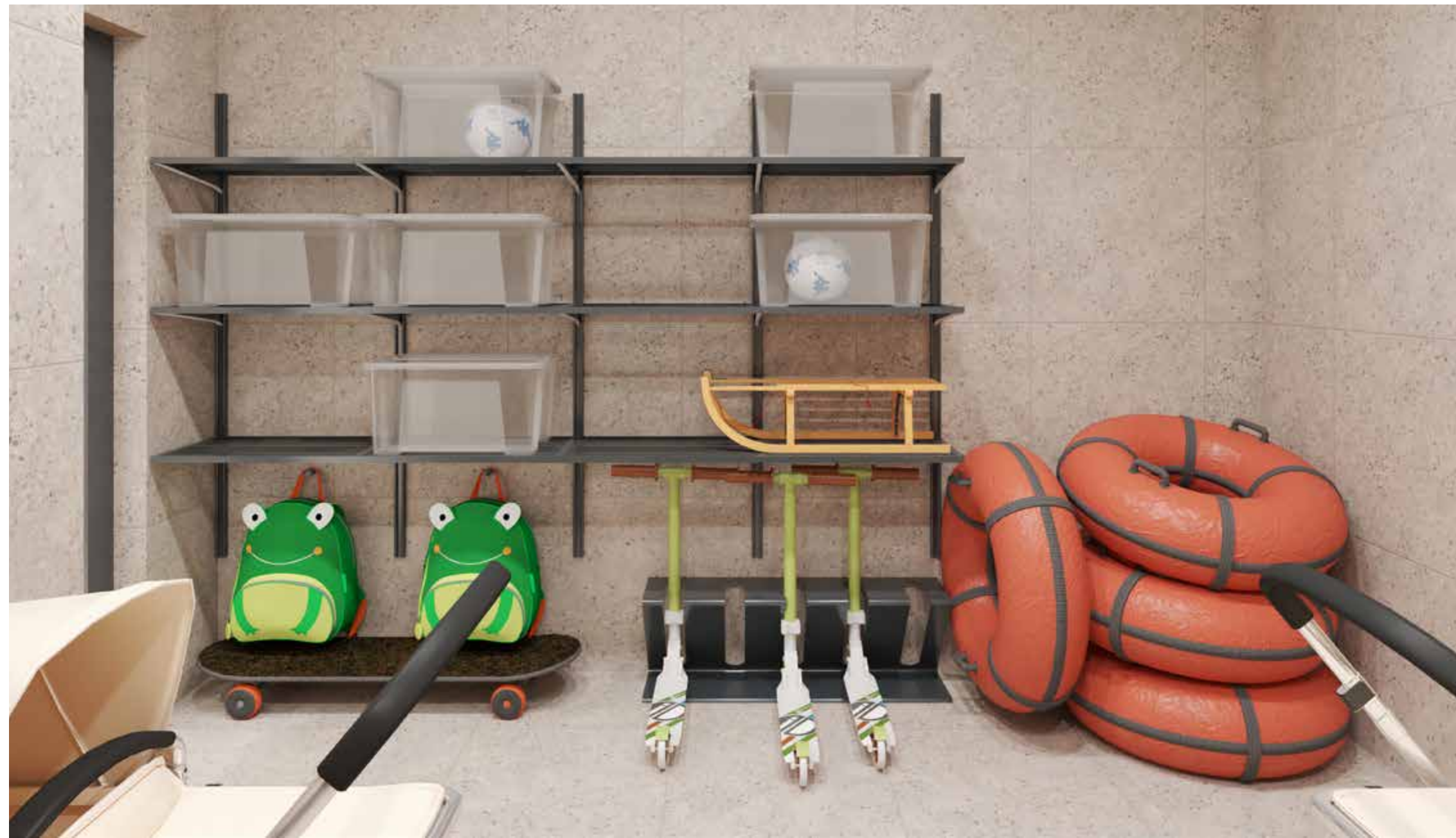
Все подъезды в «Южной Битце» – сквозные, вход возможен как со двора, так и с улицы, что создает дополнительное удобство и экономит время. Все входы оборудованы магнитными замками и камерами видеонаблюдения.

Расположение на уровне тротуара, отсутствие пандусов и ступеней особенно оценят родители с колясками и маленькими детьми, а также жильцы с ограниченными возможностями.

Зоны ожидания для комфорта гостей оформлены мебелью, для домашних животных устроены лапомойки, а для удобства молодых родителей оборудованы колясочные помещения.

В каждом подъезде несколько высокоскоростных лифтов с пониженным уровнем шума и плавным движением.





Комфортные входные группы

КВАРТИРЫ ДЛЯ ЖИЗНИ

В проекте представлены разнообразные планировки – от компактных студий для студентов или тех, кто пока живет для себя до просторных 4-комнатных квартир для самых больших семей.

Каждый квадратный метр площади квартиры в жилом районе используется рационально. Почти все помещения правильной прямоугольной или близкой к квадрату формы.

- Широкие входные двери делают проход в квартиру более комфортным
- Окна в наших домах выполнены с заниженными подоконниками (до 600 мм от уровня пола) и увеличены по горизонтали. Это позволяет добавить в интерьер света и воздуха.
- Квартиры с отделкой White Box или с чистовой дизайнерской отделкой

Разнообразные и удобные планировки квартир: классические и евроформата

- с двусторонней ориентацией окон
- с большой кухней
- с увеличенным количеством и размером окон
- с двумя санузлами
- с окном в ванной

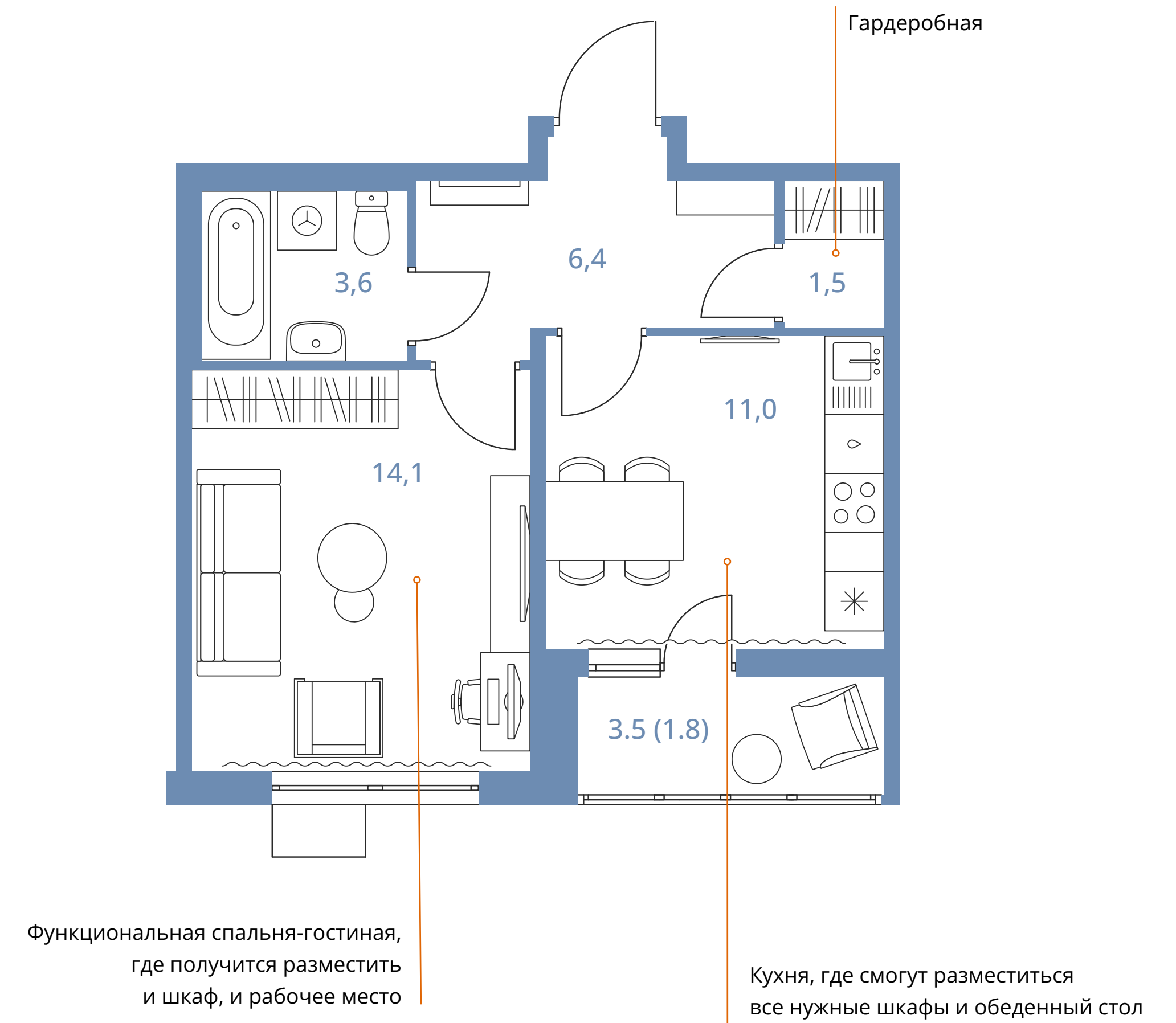
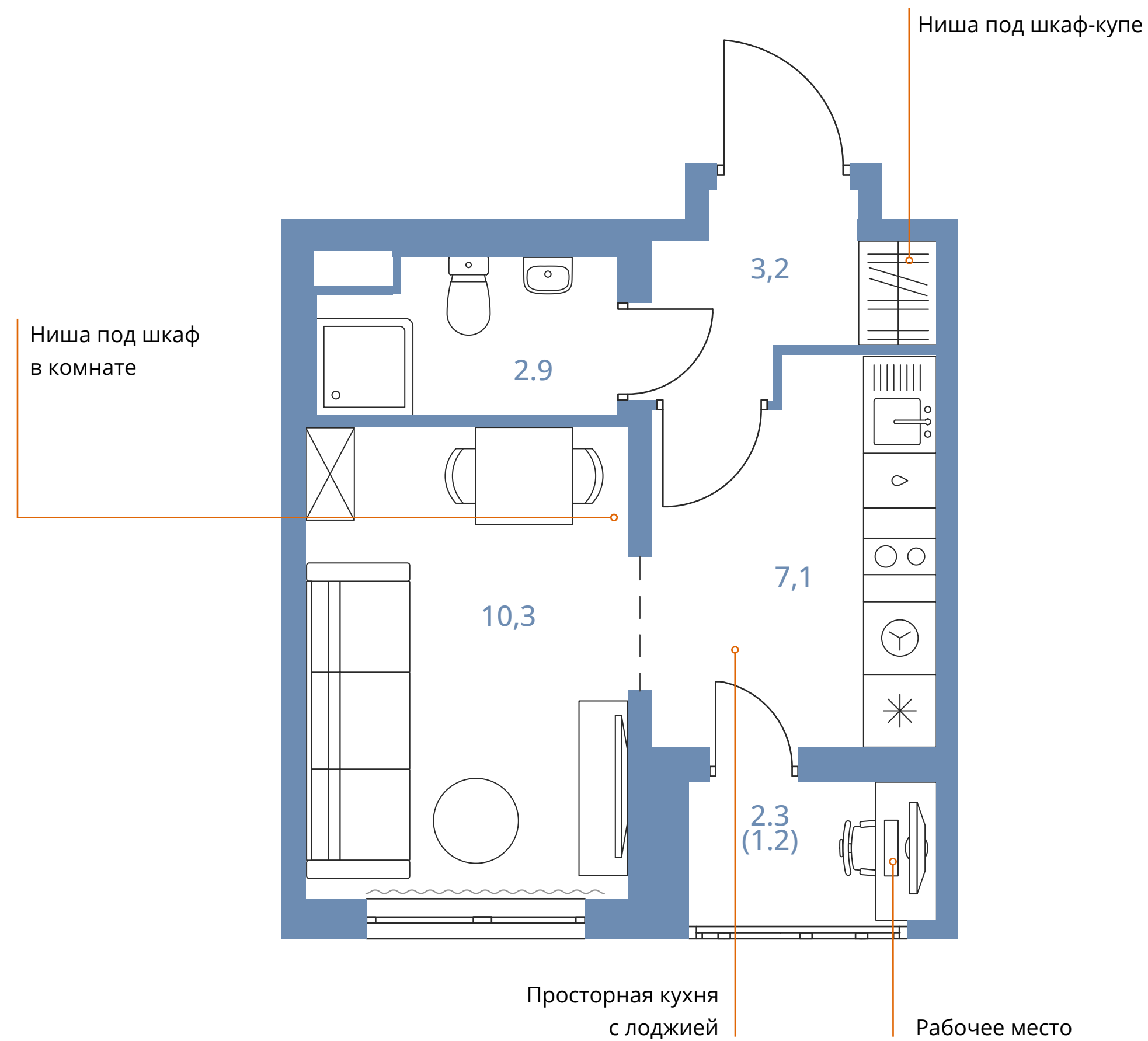


СТУДИЯ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 10.3
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 24.4

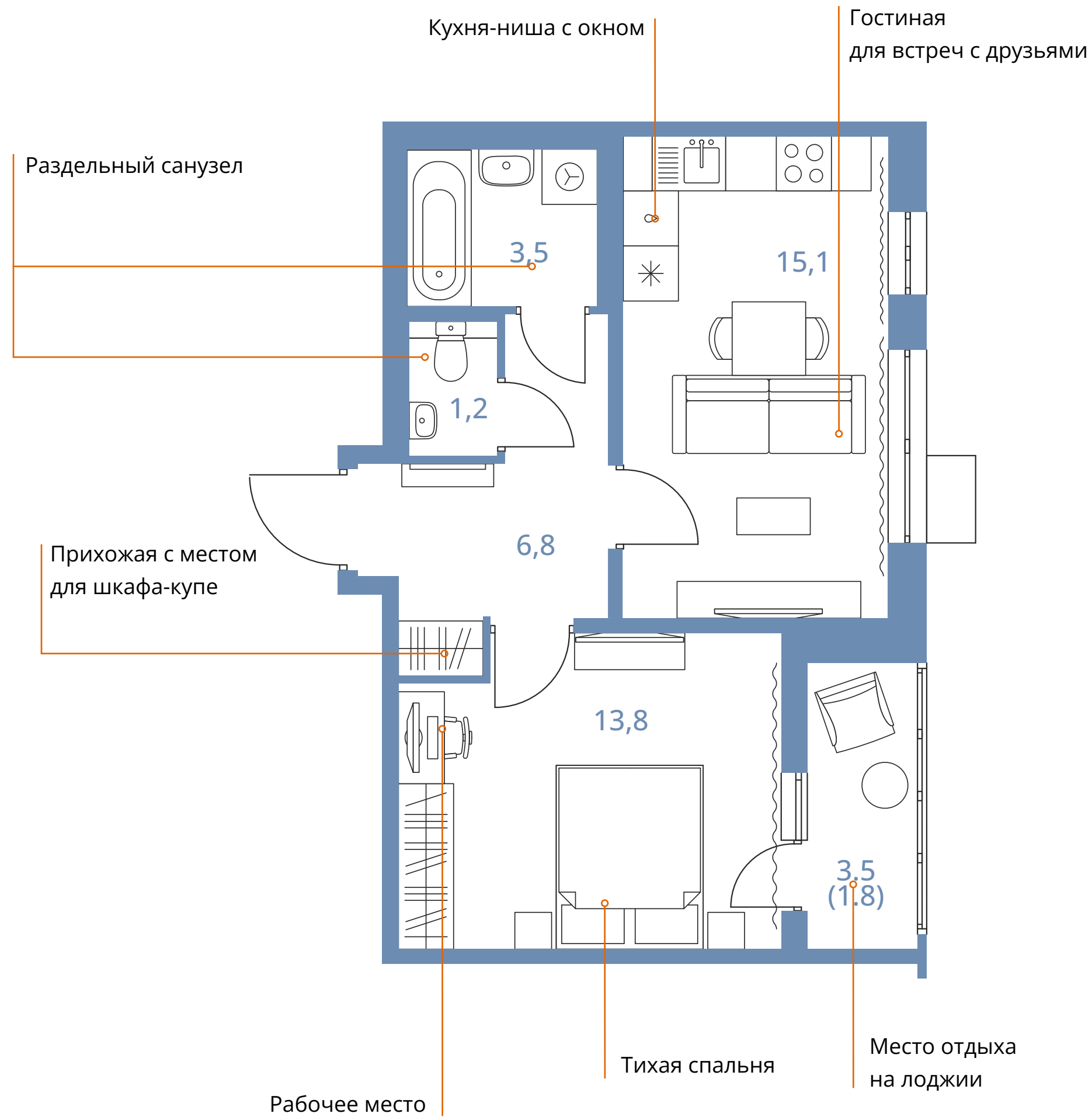
ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 14.1
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 38.4



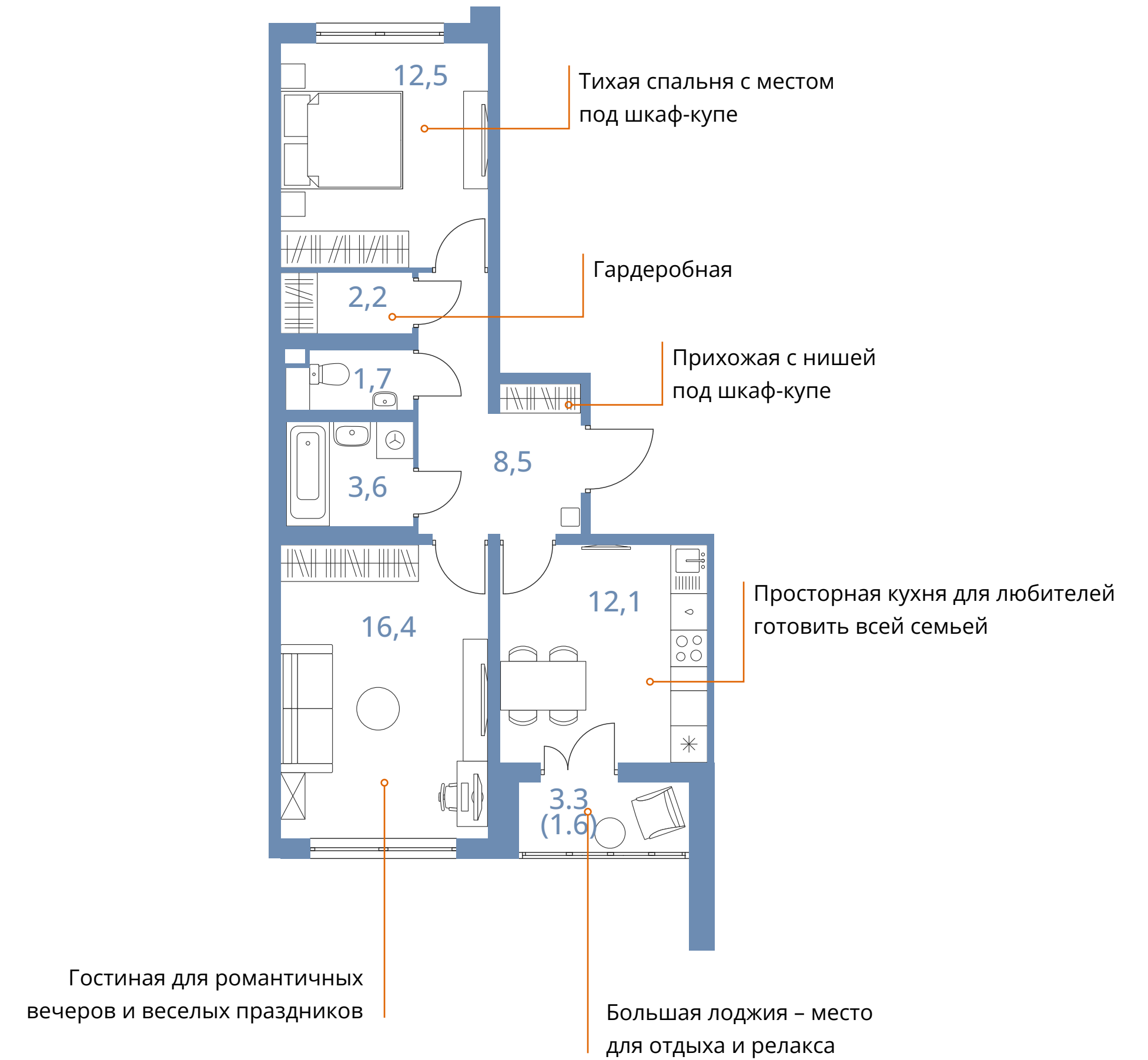
ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА. ЕВРОФОРМАТ

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 13.8
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 42.2



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 28.9
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 58.6



ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 45.6
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 83.0



ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ 69.1
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 108.0



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 районе Южная Битца все квартиры сдаются с предчистовой отделкой, White box или с готовой дизайнерской отделкой в 6 стилях на выбор

Предчистовая отделка whitebox – 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 стилевых 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 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.
- 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 – «Кофе», «Молоко», «Меренга», «Трюфель», «Белый шоколад», «Темный шоколад».

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 и в коридоре выполнена укладка плиткой, а в комнатах уложен ламинат, 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.

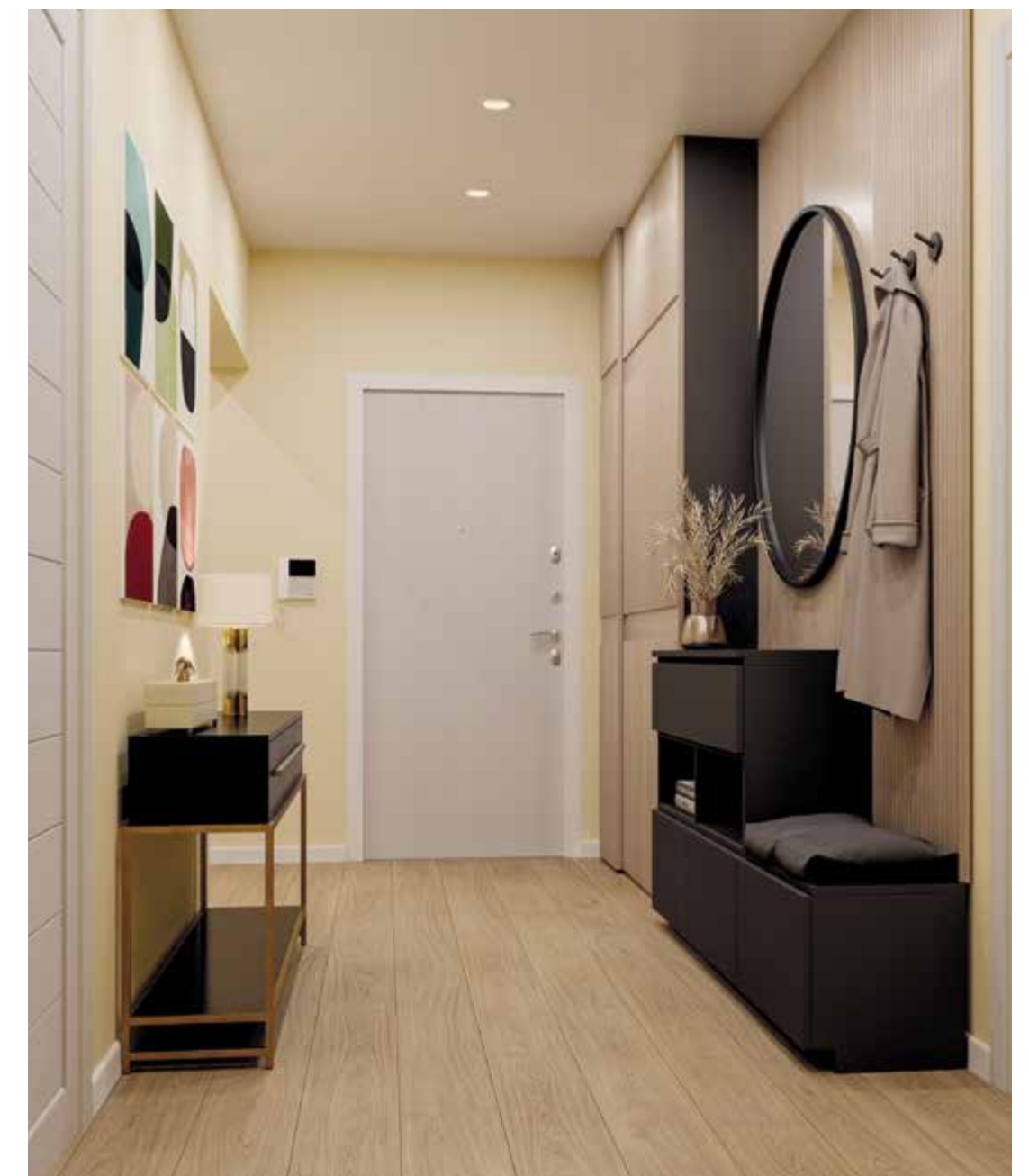
ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР С ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ

- Нет необходимости самостоятельно подбирать дизайн-проект и материалы.
- Наличие чистой 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



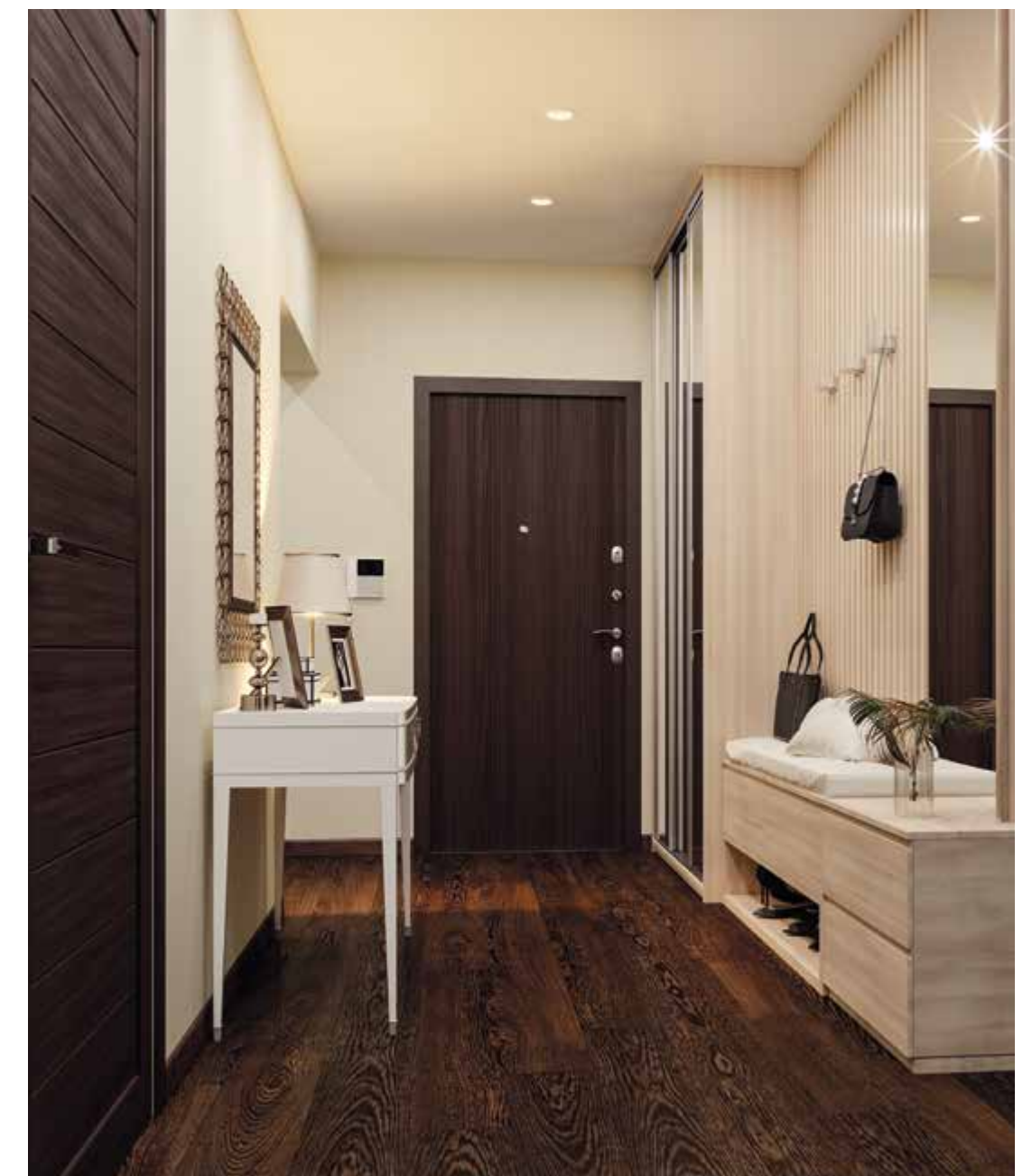
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«МОЛОКО»





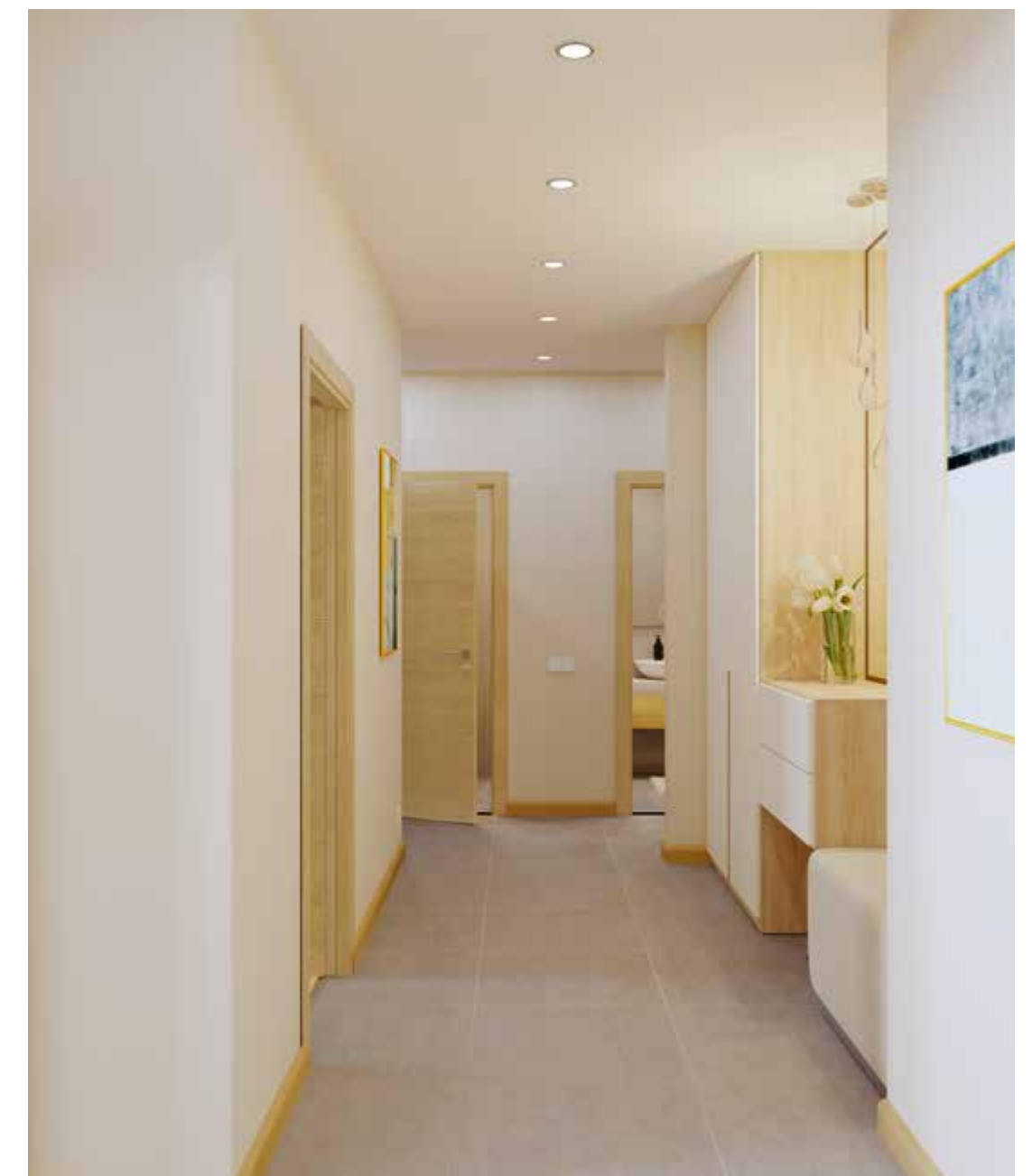
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«КОФЕ»





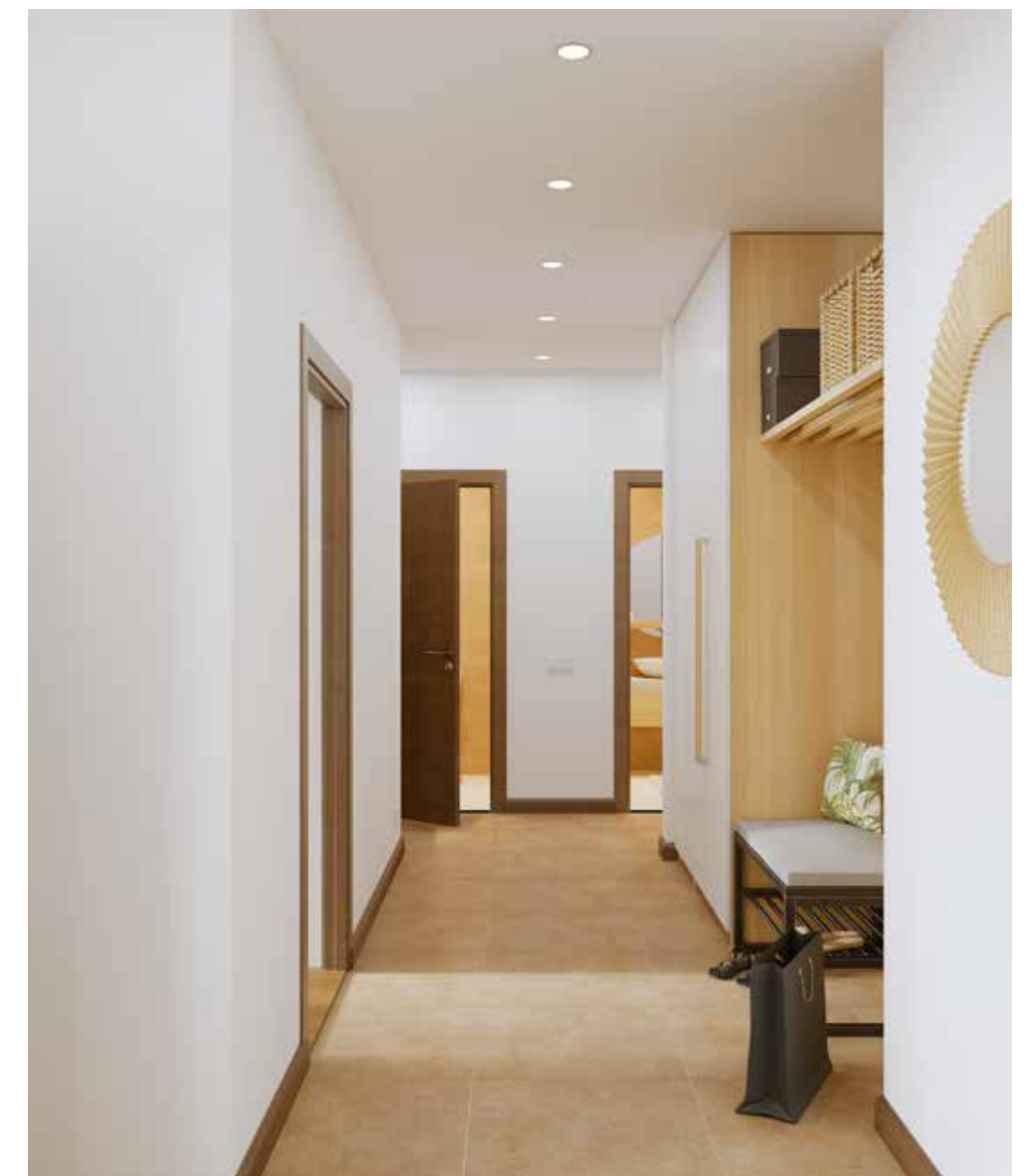
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«БЕЛЫЙ ШОКОЛАД»





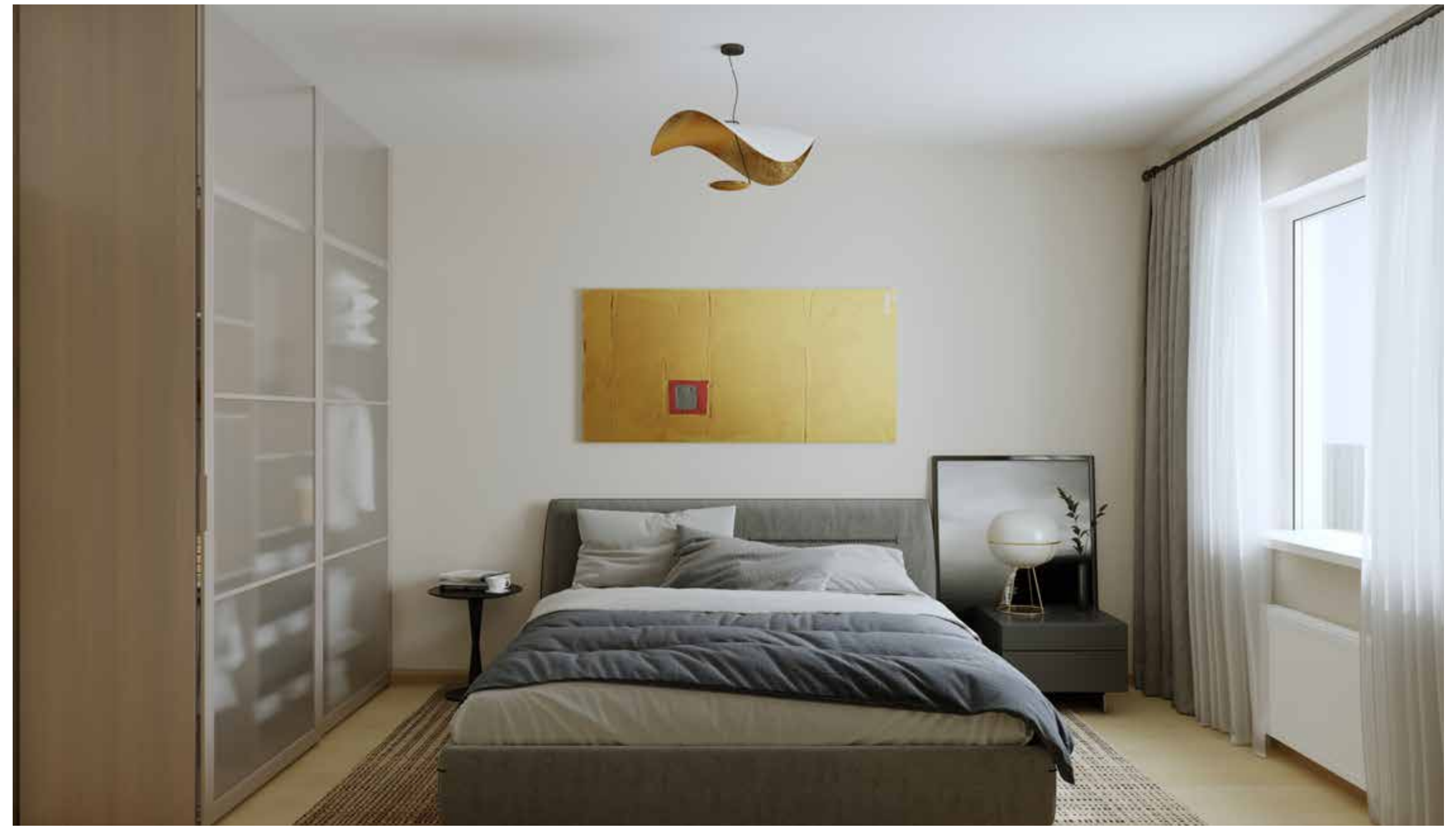
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«ТЕМНЫЙ ШОКОЛАД»





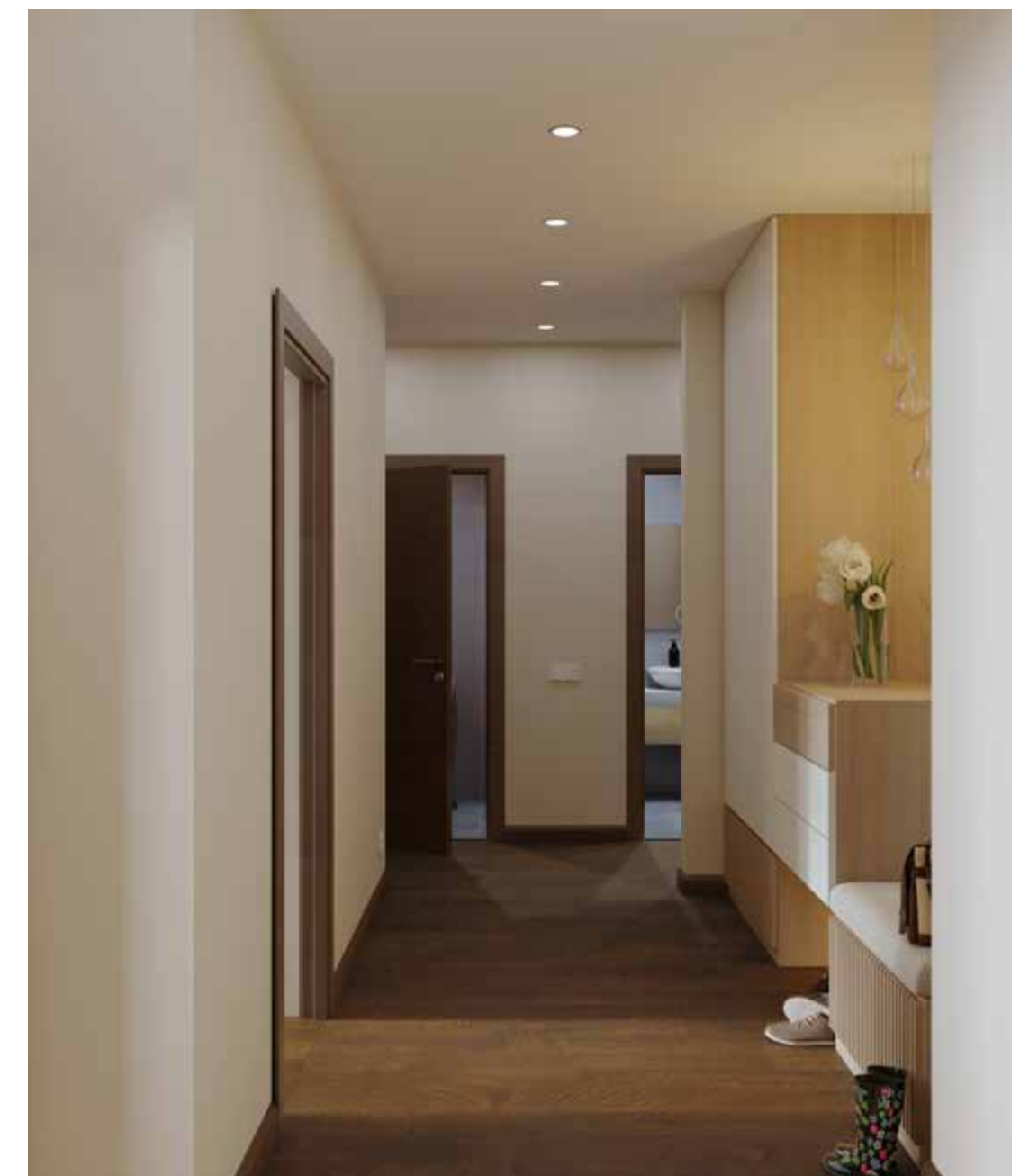
СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«МЕРЕНГА»





СТИЛЬ ОТДЕЛКИ
«ТРЮФЕЛЬ»







СВОБОДА ВЫБОРА

Помимо собственной активно развивающейся внутренней инфраструктуры для жителей жилого района «Южная Битца» доступно разнообразие социальных объектов близлежащих московских районов – Северное Бутово и Южное Бутово, Чертаново Южное, Бирюлево Западное.

Здесь расположены множество образовательных учреждений, объекты здравоохранения, торговые и развлекательные центры, кинотеатры, кафе, рестораны, парки.

ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- 4 детских сада
- 2 школы
- Поликлиника
- Магазины, пекарни, салоны красоты, аптеки и сервисы бытовых услуг

ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- 12 детских садов
- 15 школ
- 3 поликлиники
- Спортивные комплексы
- Множество строительных магазинов и рынков: «Каширский двор-3» (2,6 км, 3 мин. на автомобиле), «Леруа Мерлен» (2,5 км, 5 мин. на автомобиле)
- Несколько крупных торгово-развлекательных центров: ТРЦ «Шелковый путь», ТЦ Северное сияние, ТЦ «Галерея Атлантис», ТРЦ «Мега Тёплый Стан», ТРЦ Columbus, ТРЦ Vegas, гипермаркет «Твой дом»

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ В ПРОЕКТЕ

12 корпусов переменной этажности от 17 до 25 этажей

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Типовой этаж:

- С отделкой White Box:
 - 2,66 м – для типовых этажей корп. 1-6
 - 2,84 м – для типовых этажей корп. 7-12
- С чистовой отделкой:
 - 2,64 м – для типовых этажей корп. 1-6
 - 2,78 м – для типовых этажей корп. 7-12

Первый этаж, коммерческие помещения – 4,24–4,99 м

ОТДЕЛКА КВАРТИР

- Предчистовая отделка
- С отделкой White box.
- С полной отделкой; 6 стилей – «Кофе», «Молоко», «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.

Увеличенные окна – высота подоконников от чистого пола 600 мм для корп. 7-12

ПАРКОВКА И ТЕРРИТОРИЯ

Подземный и открытый паркинг, благоустроенная территория с детскими площадками.

Всего машиномест – 3736

ЛИФТ

Лифты АО «МЭЛ» с пониженным уровнем шума, высокой скоростью и максимальной безопасностью. 2-3 лифта в подъезде (грузовой – 1000 кг, 1,6 м/м – и пассажирский – 630 кг, 1,6 м/с).

КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации – центральные.

Водоснабжение – технологическое присоединение к сетям АО «Мосводоканал».

Канализация – технологическое присоединение к сетям АО «Мосводоканал».

Электроснабжение – технологическое присоединение к сетям ПАО «Россети Московский регион».

Водосток – технологическое присоединение к сетям АО «Мосводоканал»

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 помощью индивидуального ключа, для гостей – с помощью домофонов.

СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

Устанавливается в квартиры корпусов 7-12

- Система защиты от протечек, системы управления группами потребителей;
- Управление светом, розетками, теплым полом – и совместимыми бытовыми приборами, снятие внутриквартирных климатических показателей;
- Контроль водо- и электроснабжения.

Устанавливаемый комплект: Краны перекрытия воды с электроприводом, датчики протечки, блоки управления в электрощит, Яндекс. Станция Мини





Офис продаж на объекте:

Московская область, Ленинский городской округ, посёлок Битца,
микрорайон Южная Битца, Парковая улица, 1с19

Тел.: +7 (495) 742 0089

www.dsk1.ru