

НОВОЕ  
—  
ЛЕТОВО

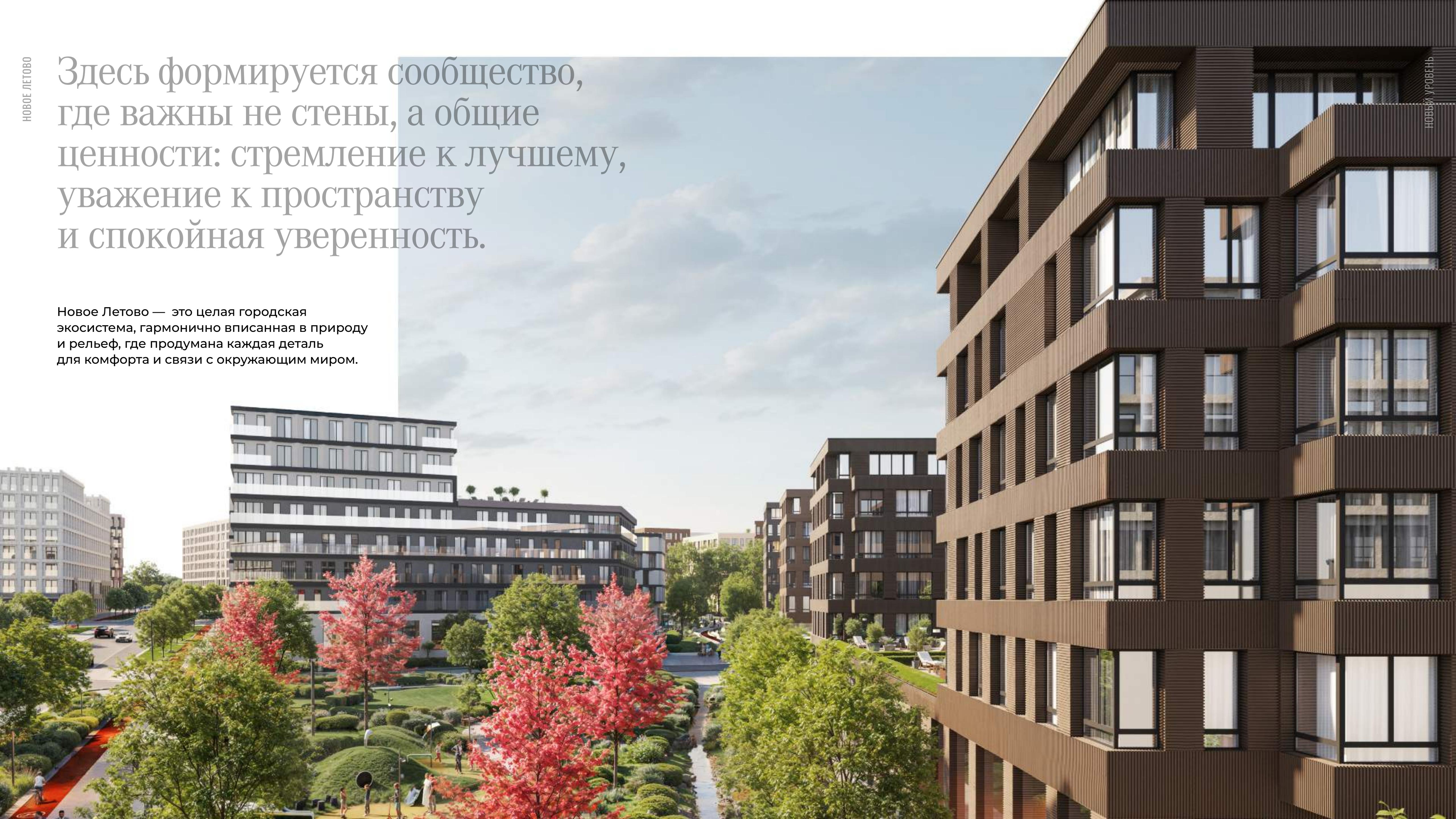




Выбор места – это выбор окружения. Это решение жить среди тех, кто так же ценит приватность, природу за окном и качество деталей.

Здесь формируется сообщество,  
где важны не стены, а общие  
ценности: стремление к лучшему,  
уважение к пространству  
и спокойная уверенность.

Новое Летово — это целая городская  
экосистема, гармонично вписанная в природу  
и рельеф, где продумана каждая деталь  
для комфорта и связи с окружающим миром.







# Лучшая версия Москвы без компромиссов в инфраструктуре

Вы не уезжаете из Москвы.

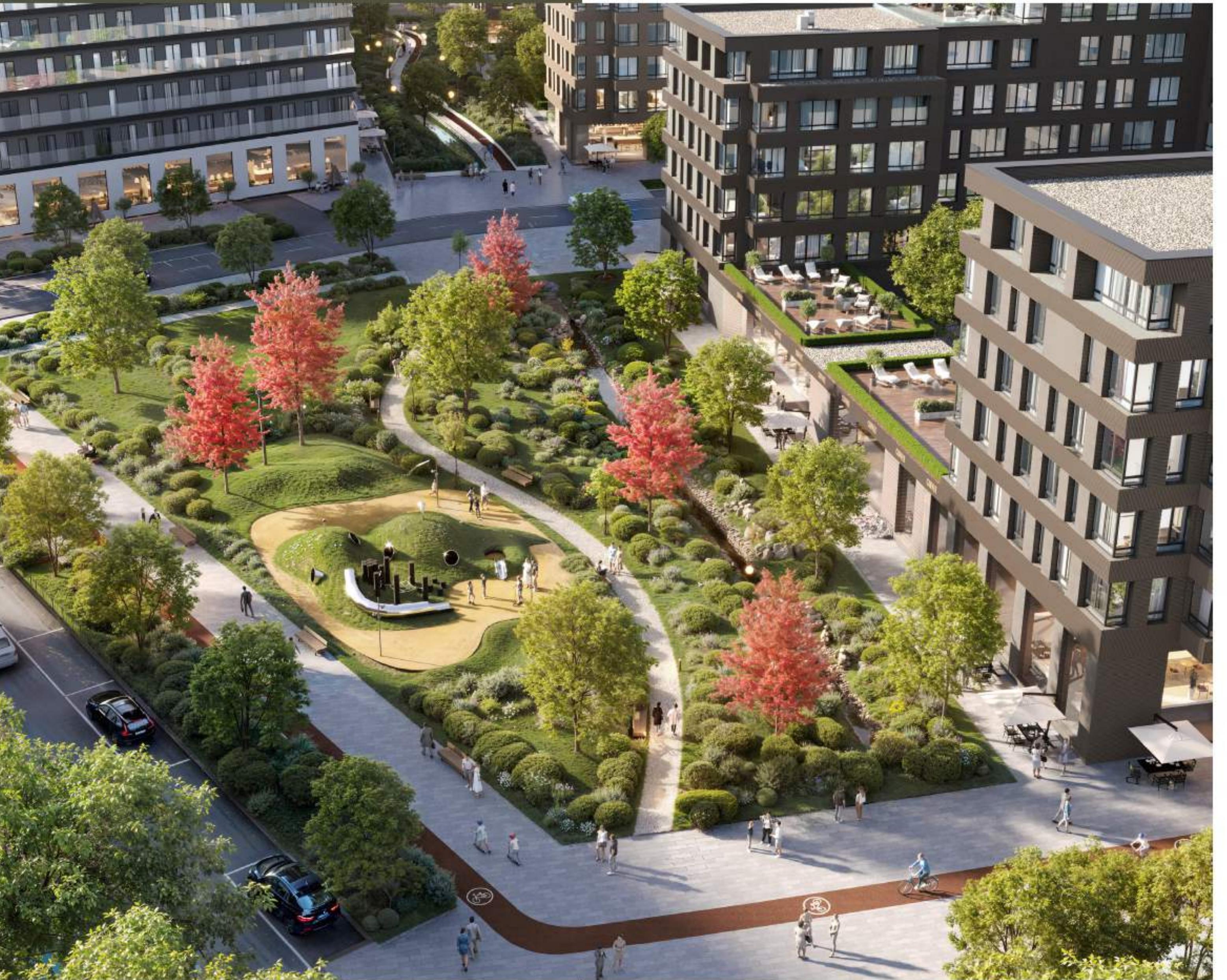
Вы выбираете ее лучшую версию —  
без компромиссов в качестве  
инфраструктуры, но с принципиально  
новым ритмом жизни.

Гармоничная среда,  
где здания ощущаются  
как естественная часть  
пространства

Сниженная плотность  
квартальной застройки

7–8 этажей

и грамотное расположение домов  
гарантируют обилие естественного  
света в квартирах.





Все необходимое  
для жизни, работы  
и отдыха –



Современные  
школы и детские  
сады



Магазины, кофейни  
и аптеки на первых  
этажах



Деловой центр  
с офисами  
и коворкингами



Торговый центр  
с событийной  
площадью



SPA-комплекс  
на берегу реки  
Сосенка



Оздоровительный  
комплекс  
с бассейном

в шаговой  
доступности

DNK<sup>аг</sup>

Разработку концепции мастер-плана Новое Летово мы доверили профессионалам из архитектурной группы DNK ag.

Проекты DNK ag — неоднократные победители архитектурных конкурсов, а также обладатели многочисленных профессиональных наград.



Нам важно было создать баланс природы и городского комфорта, организовать экологичную и активную среду для жизни. Такой масштабный проект требует разнообразия застройки. Мы заложили три основных района: «Центральный» более упорядоченный, с активным городским ритмом жизни, «Речной» — террасированный и живописный, «Лесной» — уединенный и спокойный, с кварталами, переходящими в урбан-виллы.



# Генеральный план



63 га

Общая площадь проекта

3 района

Центральный, Речной и Лесной

20  
кварталов

- 1 Первая очередь строительства
- 2 Торгово-развлекательный центр
- 3 SPA-комплекс
- 4 Карманные парки
- 5 Спортивный хаб
- 6 Физкультурно-оздоровительный центр
- 7 Школа на 1500 учеников
- 8.1 8.2 Детские сады на 350 воспитанников каждый
- 9 Поликлиника
- 10 Деловой центр
- 11 Урбан-виллы



Зелёный каркас застройки представляет собой связанную с окружением цепочку городских пространств: пешеходные променады с дождевыми садами, бульвары, улицы и площади.

У реки образуется большая благоустроенная территория для отдыха и спортивных занятий, пешеходные тропы, в том числе с маршрутом в сторону будущего метро «Летово».



## Зеленый кольцевой маршрут – главная артерия проекта

Утренняя пробежка через лесопарк, велопрогулка до реки после работы, семейные выходные с пикником в парке — все это становится ежедневной реальностью.

Маршрут не просто соединяет точки на карте, а создает целостную экосистему для здорового образа жизни.

Маршрут создает бесшовное пространство, где природа становится естественным продолжением вашего дома, а городская среда перетекает в природный ландшафт.



Непрерывная пешеходная связь между ключевыми рекреационными зонами



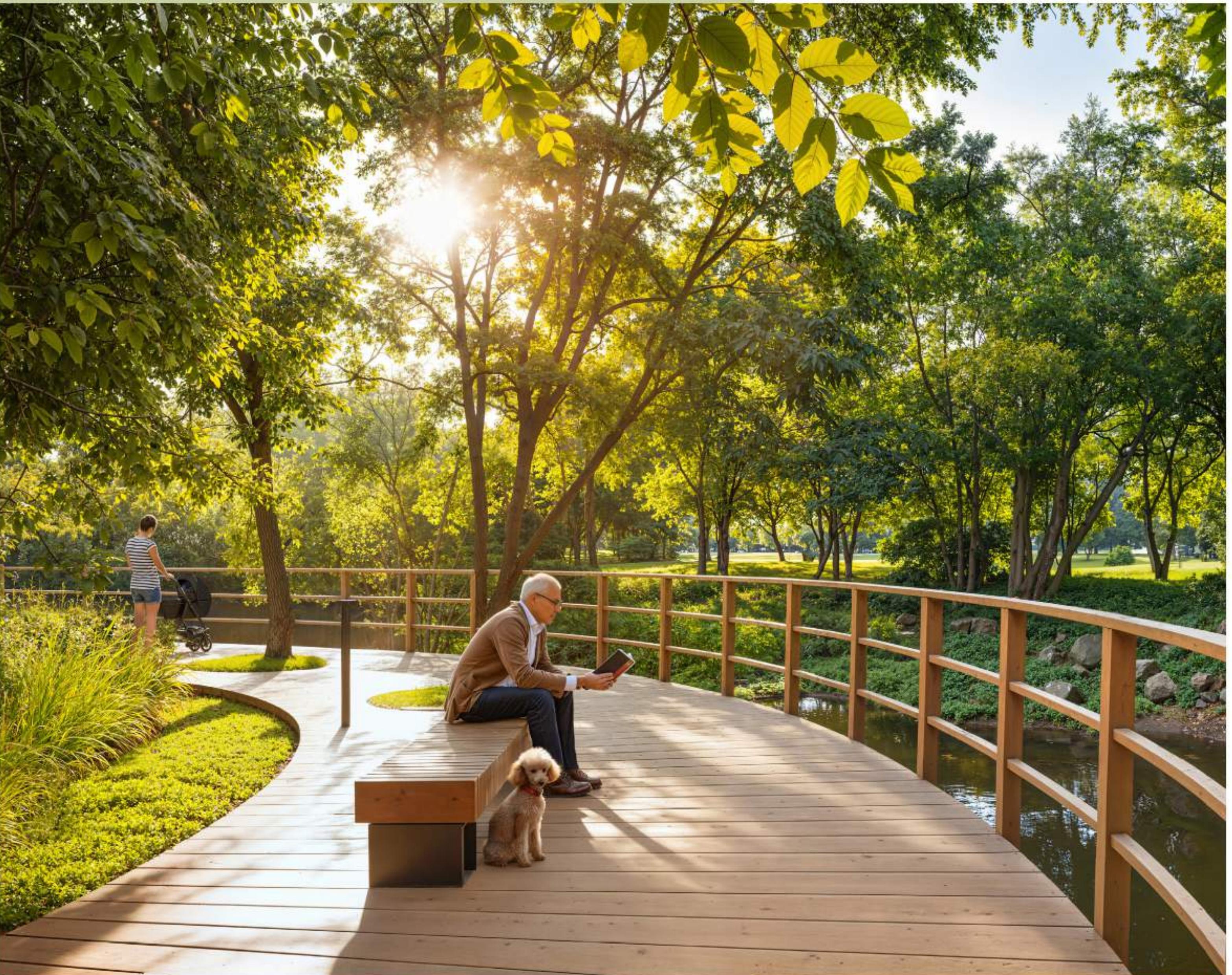
Всесезонное использование: от летних прогулок до зимних лыжных трасс

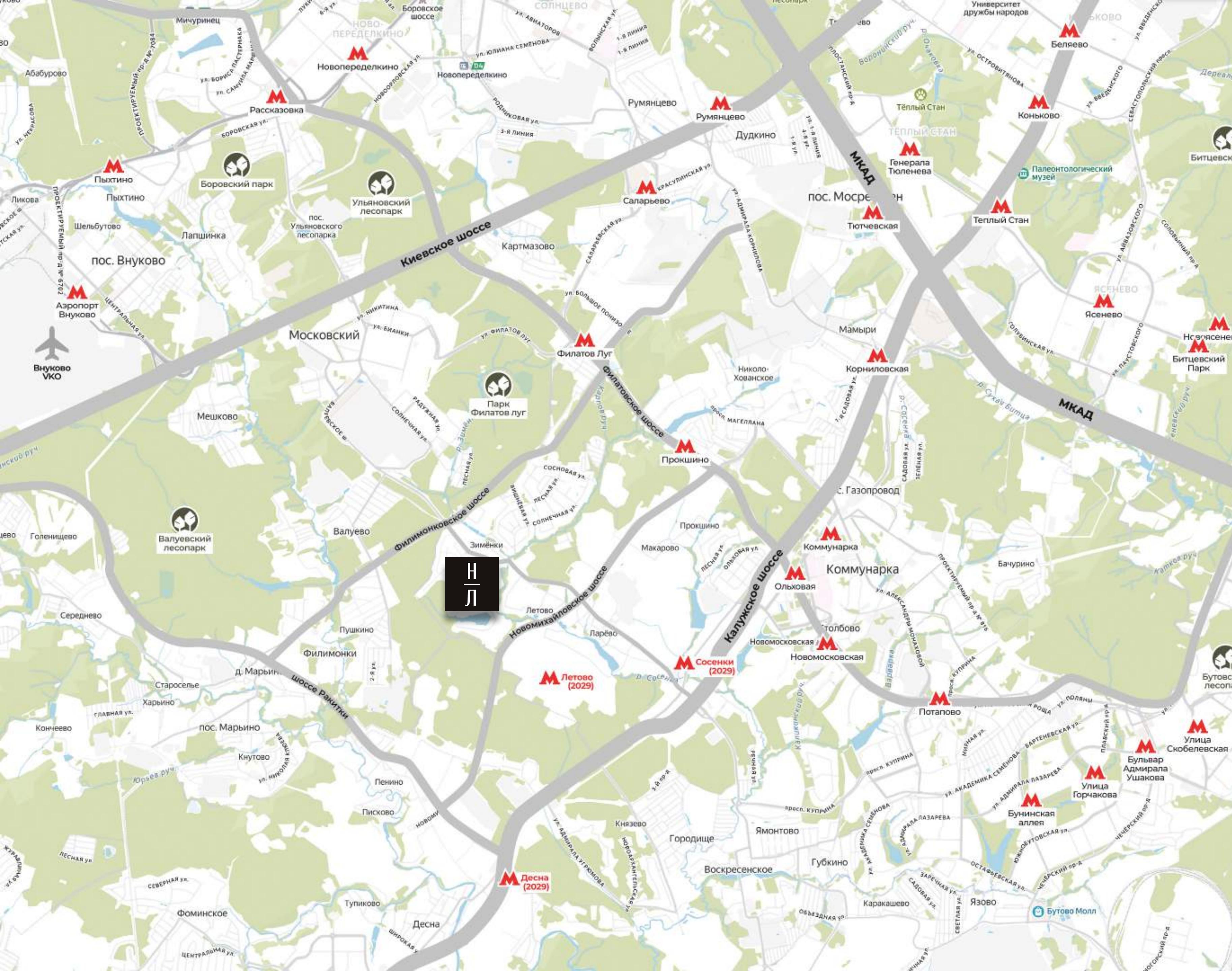


Естественное включение в существующий ландшафт и жилое пространство



Продуманное озеленение с зонами для тихого отдыха или воркаута





Удачное  
расположение  
и транспортная  
доступность

8 км от МКАД



Удобный выезд на Калужское  
или Киевское шоссе, обеспечивающие  
быстрый доступ к центру Москвы



Непрерывно развивающаяся сеть  
автомобильных дорог позволяет  
минимизировать время в пути



Станция метро «Летово» Троицкой  
линии метрополитена откроется  
в 2029 году

I квартал  
2026

3 корпуса  
696 квартир  
204 келлера

375 машино-мест  
70 коммерческих  
помещений



# ЖИЗНЬ ПО ВАШИМ ПРАВИЛАМ

7-8

Среднеэтажная  
застройка



Приватность  
этажа



Комфорт  
и безопасность



Атмосфера  
загородной жизни

P

Подземный  
паркинг



Кладовые  
помещения



Удобное  
расположение

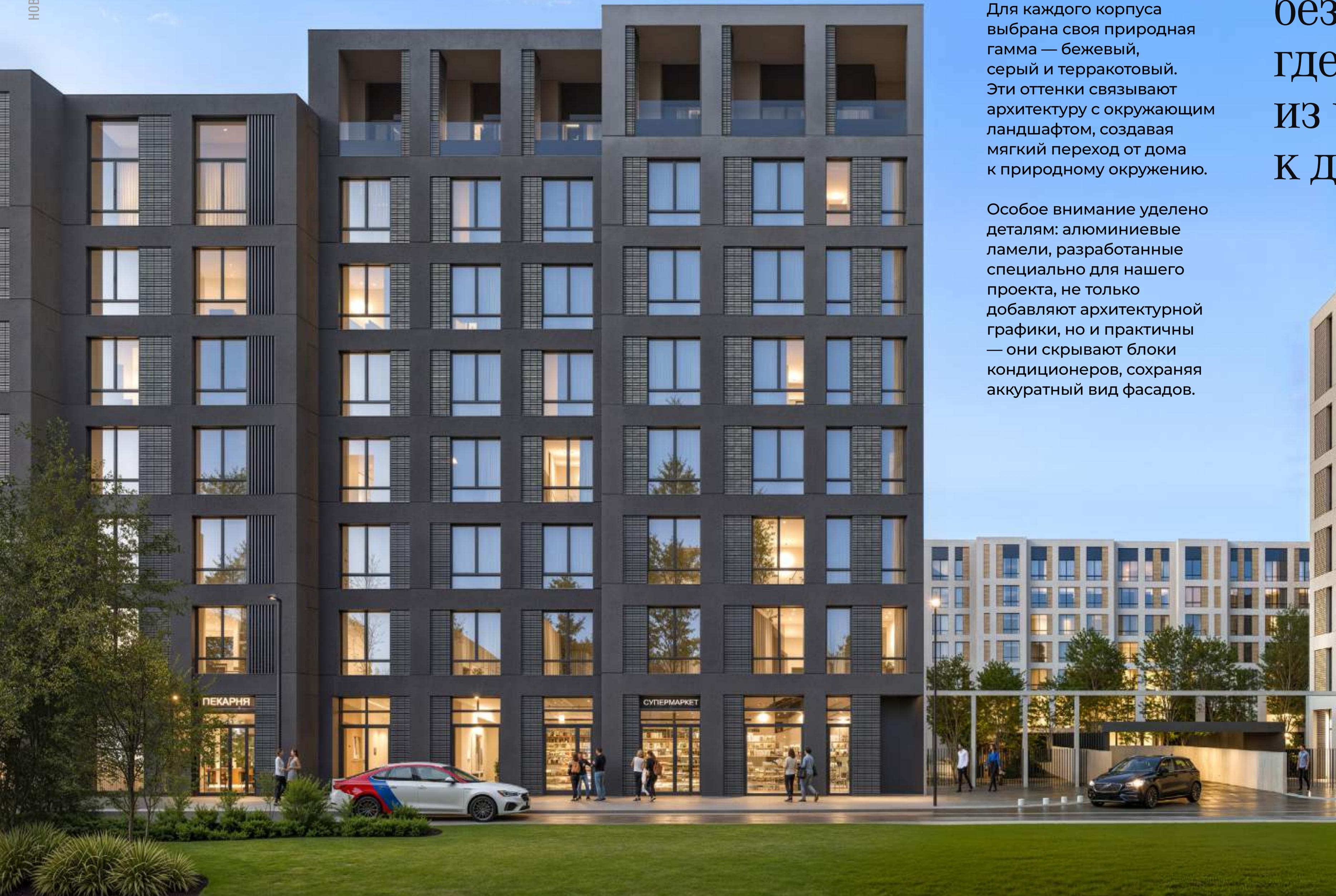


Московская  
прописка

Проект, который меняет представление  
о загородной жизни.

Это не удалённый посёлок, а интегрированный  
в природу и инфраструктуру жилой комплекс  
с собственной философией.





Для каждого корпуса выбрана своя природная гамма — бежевый, серый и терракотовый. Эти оттенки связывают архитектуру с окружающим ландшафтом, создавая мягкий переход от дома к природному окружению.

Особое внимание удалено деталям: алюминиевые ламели, разработанные специально для нашего проекта, не только добавляют архитектурной графики, но и практичны — они скрывают блоки кондиционеров, сохраняя аккуратный вид фасадов.

Архитектура без компромиссов — где красота рождается из уважения к деталям



# Большие окна

наполняют пространство естественным светом и стирают границу между интерьером и природой.

Это возможность ощущать простор и свободу, не выходя из дома.





Закрытый двор  
без машин —  
ваша приватная  
и безопасная  
территория для  
жизни и отдыха

Две изолированные  
зоны, сформированные  
корпусами и оборудованные  
ограждением с IP-домофонией,  
создают безопасное  
пространство, недоступное  
для посторонних.

Здесь дети могут свободно  
играть, а взрослые —  
наслаждаться тишиной  
и спокойствием.



**Современная система BAS-IP**  
с доступом к камерам  
видеонаблюдения  
и возможностью удаленного  
открытия замка. Полный  
контроль и безопасность  
вашего жилья — даже  
на расстоянии.



**Видеонаблюдение 24/7**  
Камеры охватывают все  
ключевые зоны: лифты  
и подземный паркинг, въезды  
и выезды на территорию,  
передвижение у входов  
в здания.

# Функциональная гармоничная среда для любых потребностей

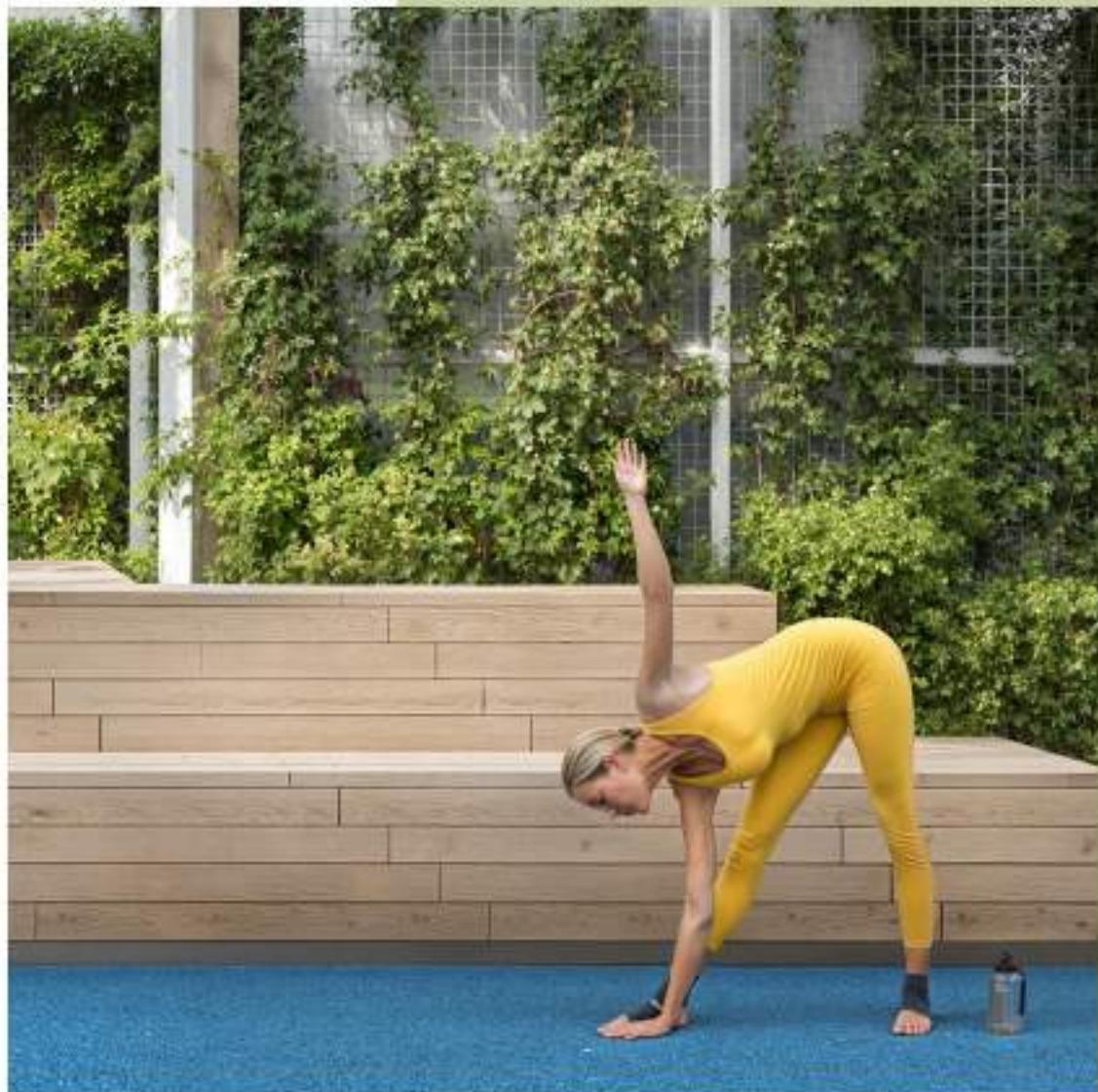
Территория двора разделена на несколько функциональных зон, создающих гармоничную среду для любого досуга.



↑ →  
Детская игровая  
с комплексами  
индивидуального  
изготовления  
и геопластикой



↑  
Спортивные  
зоны для  
воркаута  
и активных  
видов спорта  
с зоной для  
болельщиков



→  
Природные зоны:  
березовая роща  
с контрастными  
арт-скамейками,  
декоративной  
подставкой  
и, конечно, уютный  
вязовый сквер для  
спокойного отдыха



21 000 м<sup>2</sup>

территории проекта отдано под озеленение

>100 крупномеров

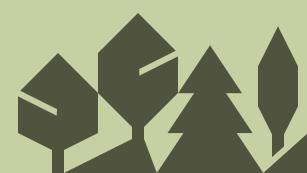
уже высажено на территории двора

>10 видов

кустарников формируют ландшафт,  
создавая многослойность  
растительного покрова  
и способствуя естественному  
зонированию



Хвойные породы обеспечивают  
круглогодичную декоративность —  
сочетание вечнозелёных и сезонных  
видов сохраняет привлекательность  
двора в любое время года



Разнообразие флоры повышает  
устойчивость микросистемы  
и создает образовательную среду  
для детей

# Дизайнерская отделка первого этажа

Входные группы оформлены по индивидуальному дизайн-проекту с применением керамогранита в лаконичных серых тонах.

Вставки под дерево в отделке добавляют интерьеру теплоту и природную гармонию.

Витражные входные группы наполнены естественным светом днем и безопасны в вечернее время.

Продуманное освещение создает приятную атмосферу.





**Входные группы включают специализированные помещения для вашего комфорта:**

Колясочны для рационального использования места в квартире.

Лапомоечные зоны с сушкой для питомцев.

Бесшумные лифты с прямым доступом на подземный паркинг на -1 этаже.

Улучшенная шумоизоляция  
входных дверей.

Двойной регулируемый короб  
обеспечивает ювелирную  
точность установки  
и настройки зазоров.

Сменные декоративные  
панели предоставляют  
возможность ремонта  
и персонализации  
без сложных работ.

Мастер-ключ с возможностью  
перекодировки замка.



# От студий до пентхаусов

Квартиры в Новом Летово — это продуманные эргономичные решения без потерянных метров.

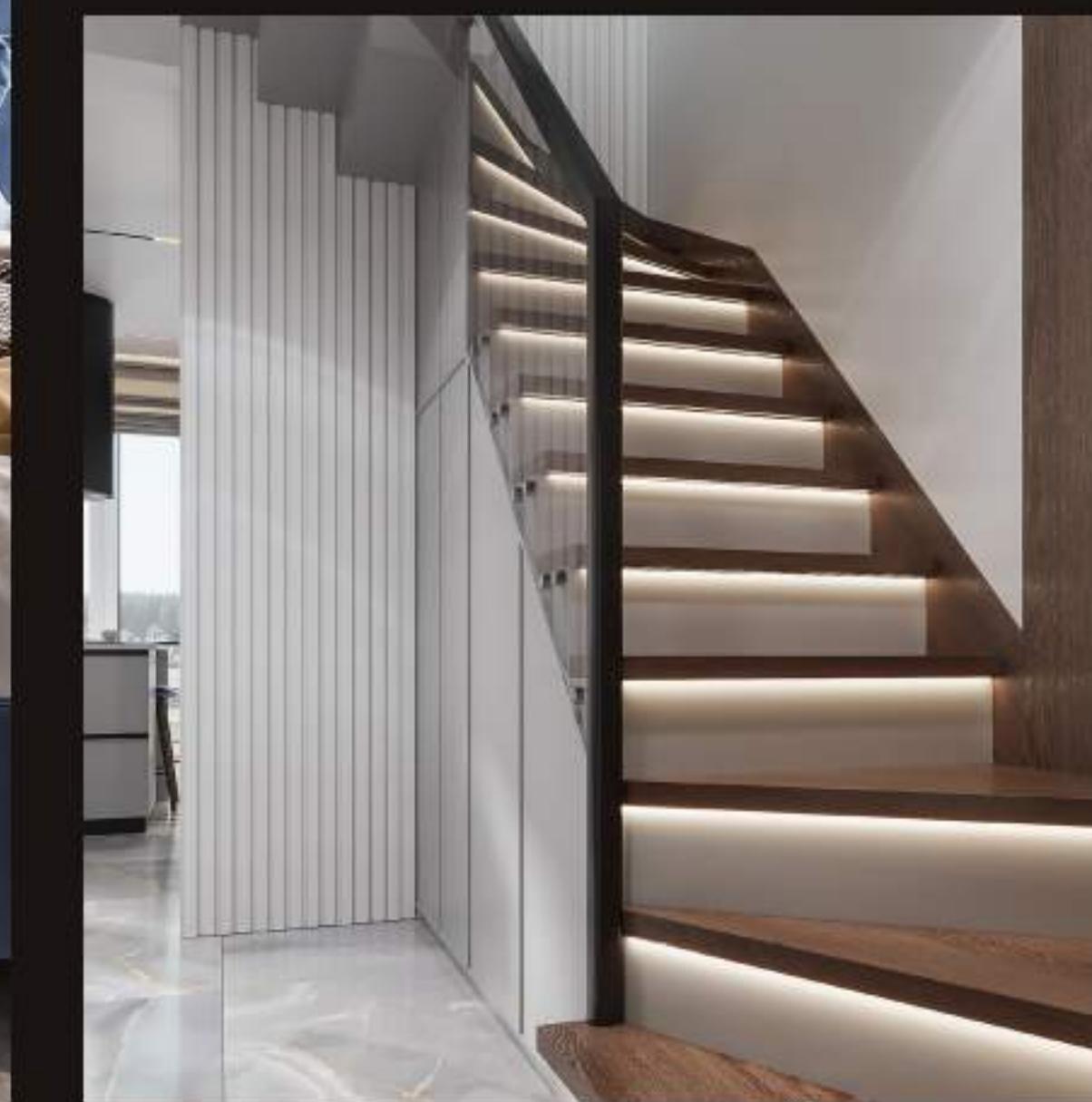
В проекте представлены все варианты планировок: от студий с двумя окнами до двухуровневых пентхаусов с собственной видовой террасой.

Квартиры с отделкой white-box и пентхаусы со свободной планировкой без отделки.

Большие окна и лоджии в каждой квартире — обилие естественного света и панорамные виды на парк или двор.

Уникальные лоты с окном в ванной комнате.







Разводка электроснабжения выполнена согласно продуманным планировочным решениям для каждого типа квартир.



## White-box

Все стены в жилых помещениях, кроме дверных проёмов, возведены и оштукатурены материалами на гипсовой основе и полностью зашпаклёваны.

На полах выполнена цементно-песчаная стяжка.



# В подземный паркинг на лифте прямо с вашего этажа

Мы внедрили технологичный доступ в паркинг по метке, который обеспечивает мгновенный заезд — ворота открываются автоматически при подъезде, без поиска карт или кнопок.

Для контроля и безопасности все входы и въезды в паркинг находятся под видеонаблюдением 24/7.

Акцентная отделка входных групп для удобной навигации.

375

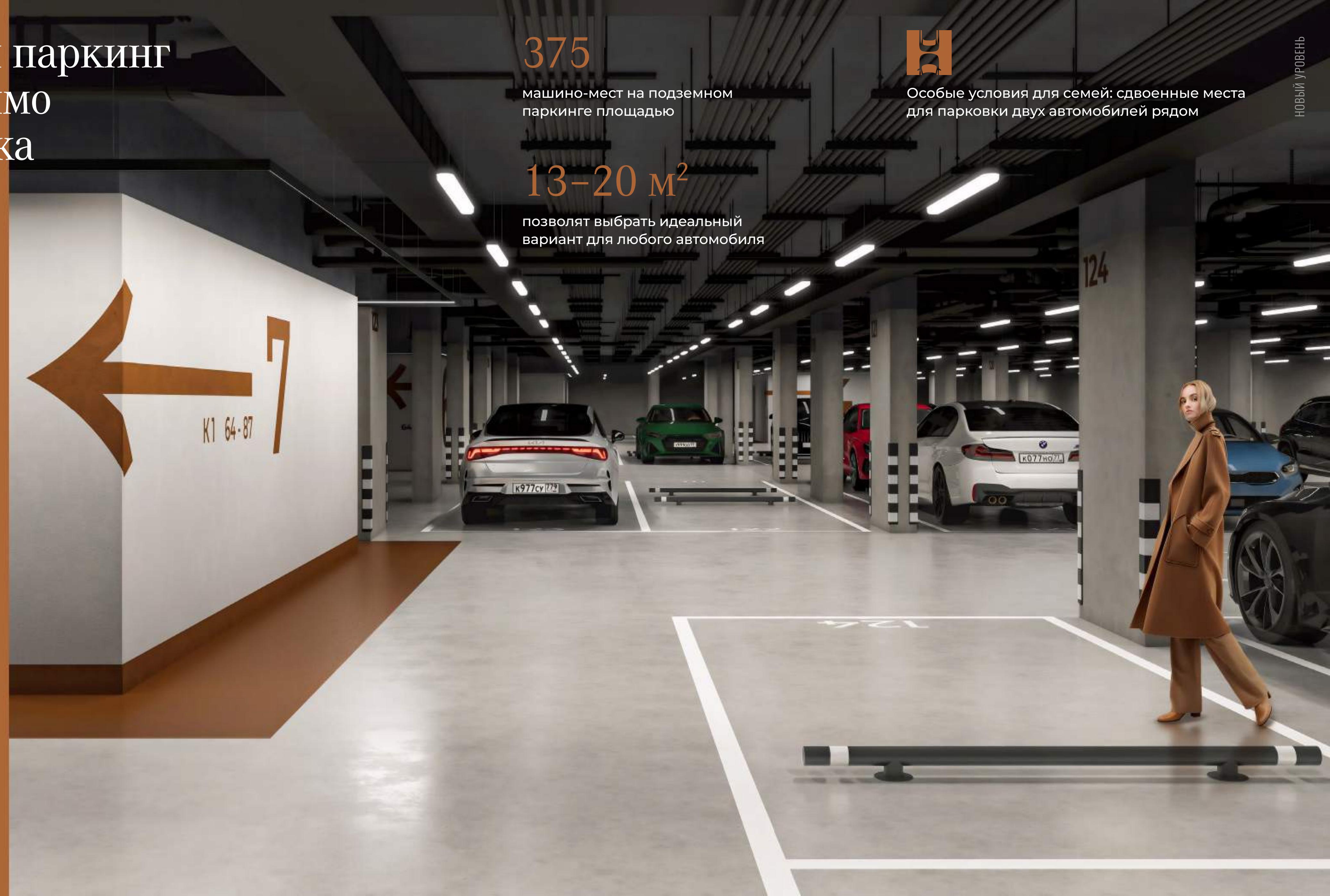
машино-мест на подземном паркинге площадью

13-20 м<sup>2</sup>

позволят выбрать идеальный вариант для любого автомобиля



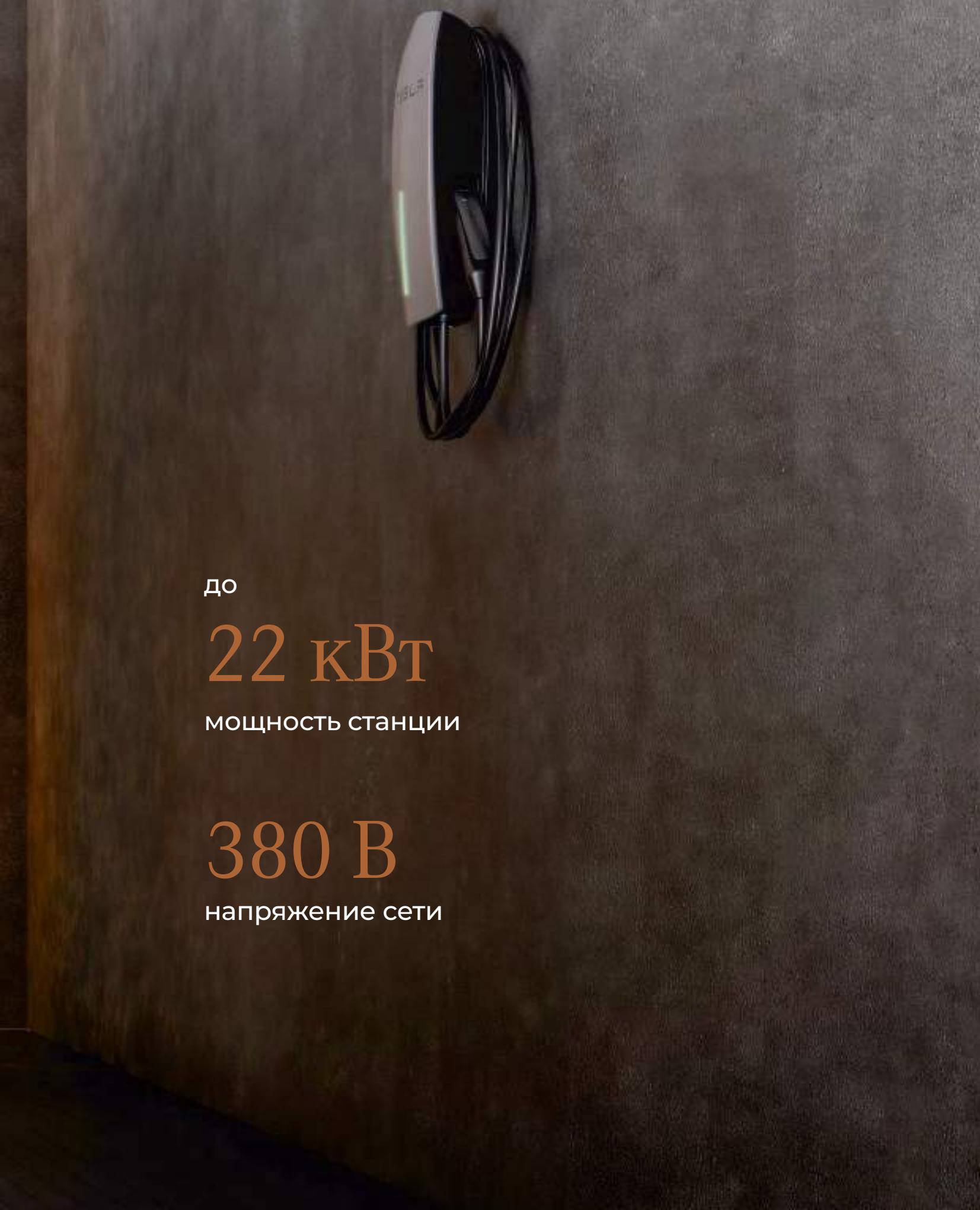
Особые условия для семей: сдвоенные места для парковки двух автомобилей рядом





Машино-места увеличенной площади с предустановленной инфраструктурой для электрозарядных станций — готовое решение для владельцев электромобилей.

Достаточно обратиться в управляющую компанию для подключения персональной зарядной станции, подходящей именно для вашего автомобиля.



до  
**22 кВт**  
мощность станции

**380 В**  
напряжение сети

# Келлеры: умное хранение в шаге от квартиры

Кладовые помещения располагаются на подземном этаже с прямым лифтовым доступом с вашего этажа.

Все келлеры с готовой отделкой «под ключ» оборудованы металлической дверью.

Пол и стены отделаны керамической плиткой; окрашенный потолок и освещение с датчиком движения, вентиляция, спринклерная система пожаротушения.

Дополнительное  
пространство  
начинается здесь –  
без ремонта  
и лишних забот.



204

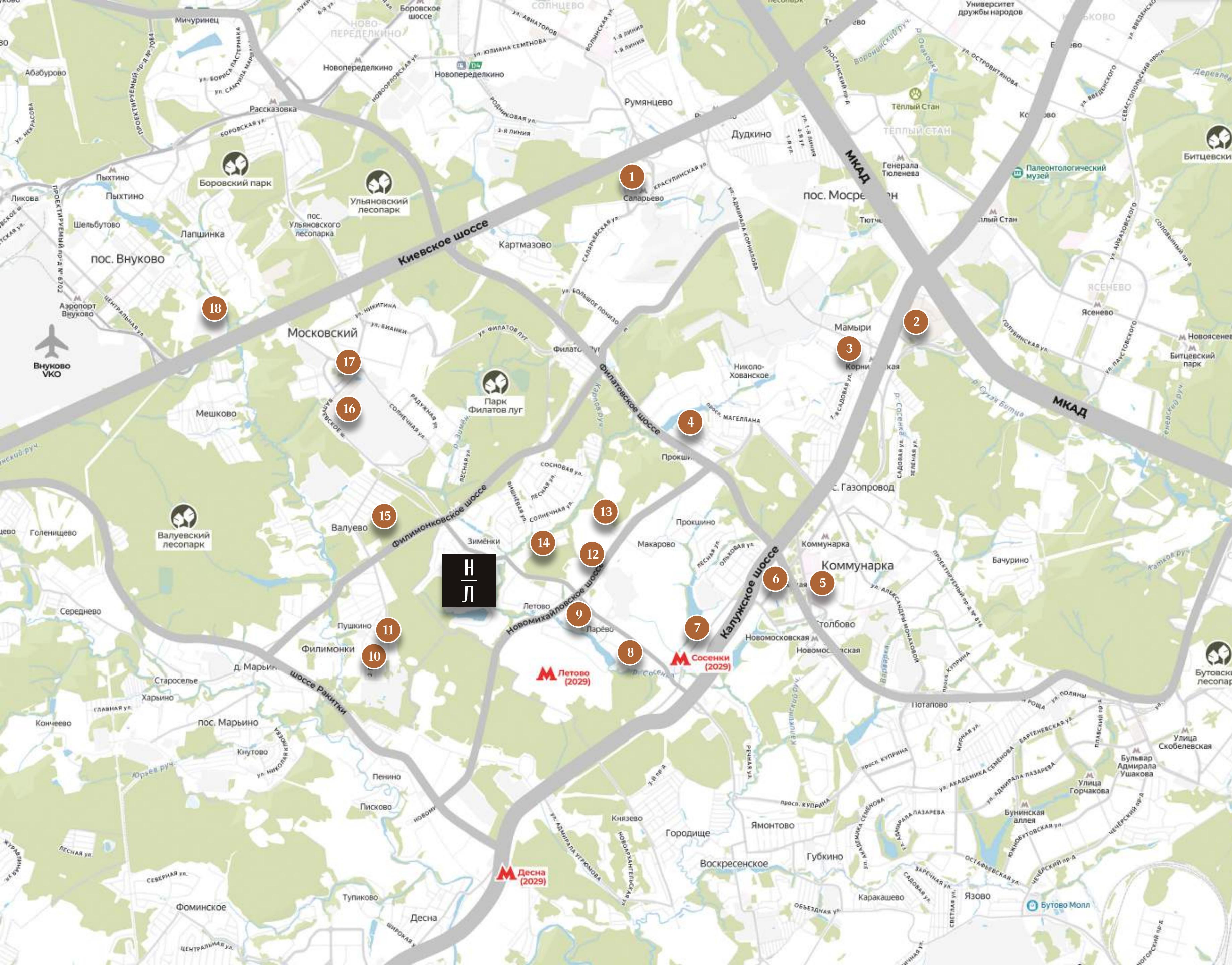
Кладовых помещений  
на подземном этаже  
площадью

3-9 м<sup>2</sup>

для сезонных вещей, архива  
или личных коллекций

# Всё рядом

НОВЫЙ УРОВЕНЬ



- 1 ТРЦ «Саларис»
- 2 ТРЦ «Мега»
- 3 Агрокластер «Фуд Сити»
- 4 Бизнес-квартал «Прокшино»
- 5 Медицинский центр «Коммунарка»
- 6 АДЦ «Коммунарка»
- 7 Ресторан «Птицы и пчелы»
- 8 Частная школа «Летово»
- 9 Церковь Архангела Михаила
- 10 Троицкая церковь
- 11 Частная школа «Смарт Скул»
- 12 Спортивный комплекс «Теннис.ру»
- 13 Спортивно-событийный кластер
- 14 Ресторан «Магадан»
- 15 Усадьба Валуево
- 16 ТРЦ «Московский»
- 17 Бассейн «Московский»
- 18 ТК «Внуково Аутлет Вилладж»

# Валуевский лесопарк

Это не просто зеленая зона рядом с домом, а уникальный природный заповедник, история и богатство которого начинаются буквально на пороге вашего дома.

Это индивидуальное пространство для уединения, активного отдыха и наследие, которое теперь под вашей опекой.

Парк основан в 1935 году как часть лесопаркового защитного пояса Москвы.

В нем обитает 101 вид птиц, включая иволгу.

# Набережная реки Сосенки –

Это место, где утро начинается с пробежки вдоль воды, день проходит за работой с видом на реку, а вечер заканчивается прогулкой при закате.

## ваша личная курортная зона в шаге от дома



Пешеходные променады с современным покрытием и видовыми площадками



Пляжные зоны с шезлонгами и зонтиками



Спортивные кластеры для занятий йогой и функциональными тренировками



Детские площадки с дизайном, вдохновленным речной тематикой



НОВОЕ ЛЕТОВО

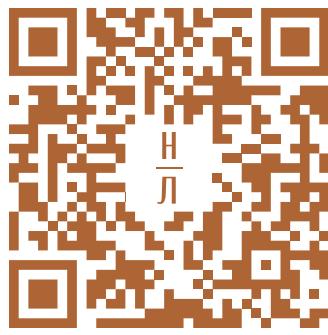
НОВЫЙ УРОВЕНЬ

Приобрести квартиру можно с использованием ипотечных программ от ведущих банков-партнеров, по действующим на момент обращения программам, акциям и рассрочкам.

За вашим эксклюзивным предложением обращайтесь к персональному менеджеру в офис продаж.

+7 495 182-12-12

Москва, район Коммунарка, вблизи ул. Зименковская, д. 159  
Жилой комплекс «Новое Летово»



Официальный  
сайт



Официальный  
Telegram-канал

## РОСТ СТРОЙКОМ

За создание проекта «Новое Летово» отвечает команда профессионалов с многолетним опытом преобразования территорий Новой Москвы.

РОСТ — девелопер проекта, чей успех подтверждается реализацией района Новые Ватутинки. С 2012 года именно эта команда создала полноценный жилой район, получивший признание и отмеченный премиями Правительства Москвы за качество городской среды.

Застройщик ООО «СЗ «Гарант-Инвест» входит в группу компаний «Стройком». Компания ввела в эксплуатацию свыше семи очередей жилых домов в составе района Новые Ватутинки, а также построила социальные объекты. Сегодня продолжается активное строительство и развитие района.

Наши коллективы объединяют усилия для создания принципиально нового для Новой Москвы проекта — «Новое Летово».

Специализированный застройщик — ООО СЗ «Гарант-Инвест». Проектная декларация — наш.дом.рф. ID: 51503 Вся представленная информация, касающаяся технических характеристик дома, расположения, площадей, планировок, приведенная в настоящем буклете, носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта и может быть изменена.

