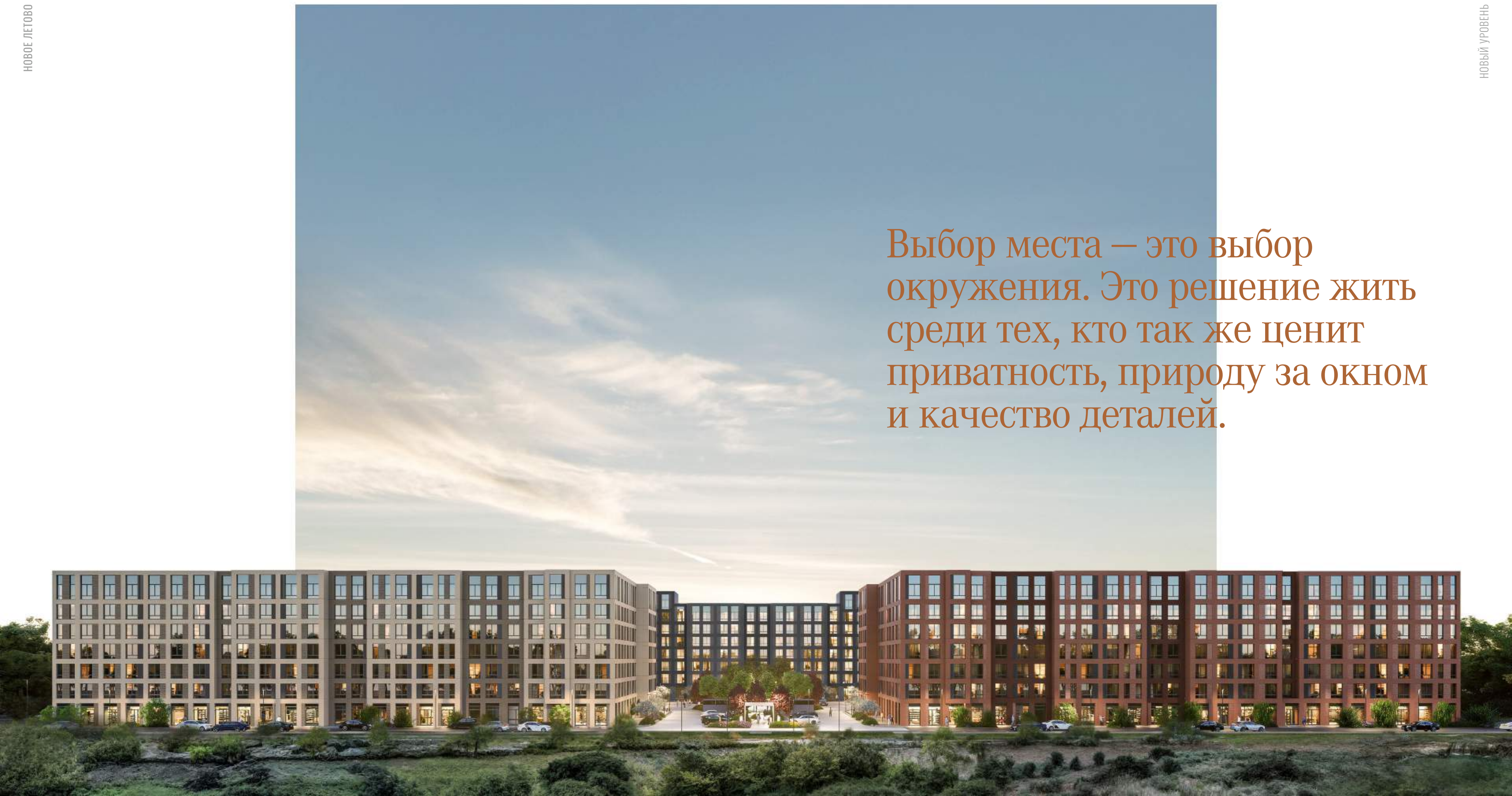


НОВОЕ  
—  
ЛЕТОВО





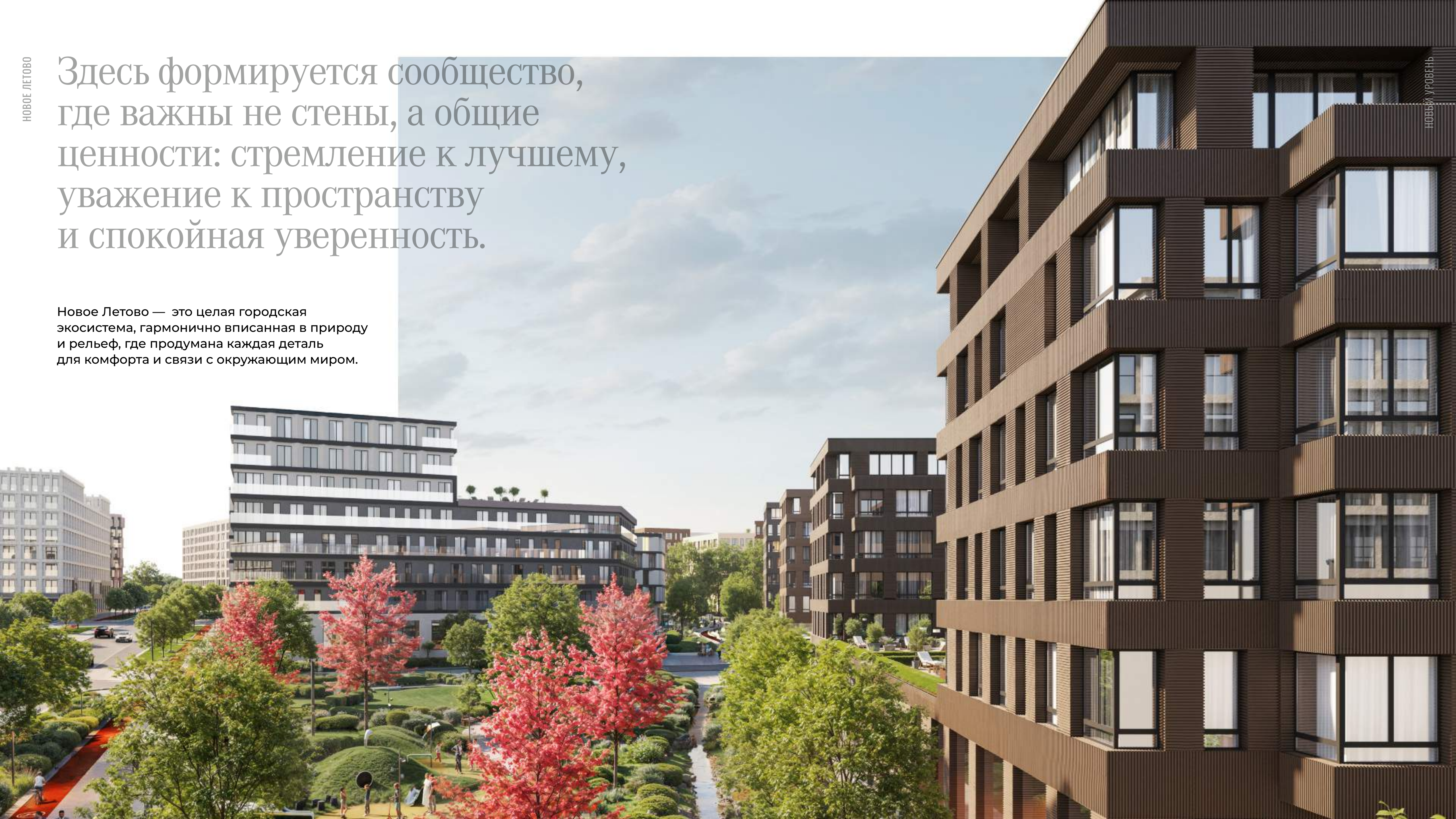
Выбор места — это выбор  
окружения. Это решение жить  
среди тех, кто так же ценит  
приватность, природу за окном  
и качество деталей.





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.





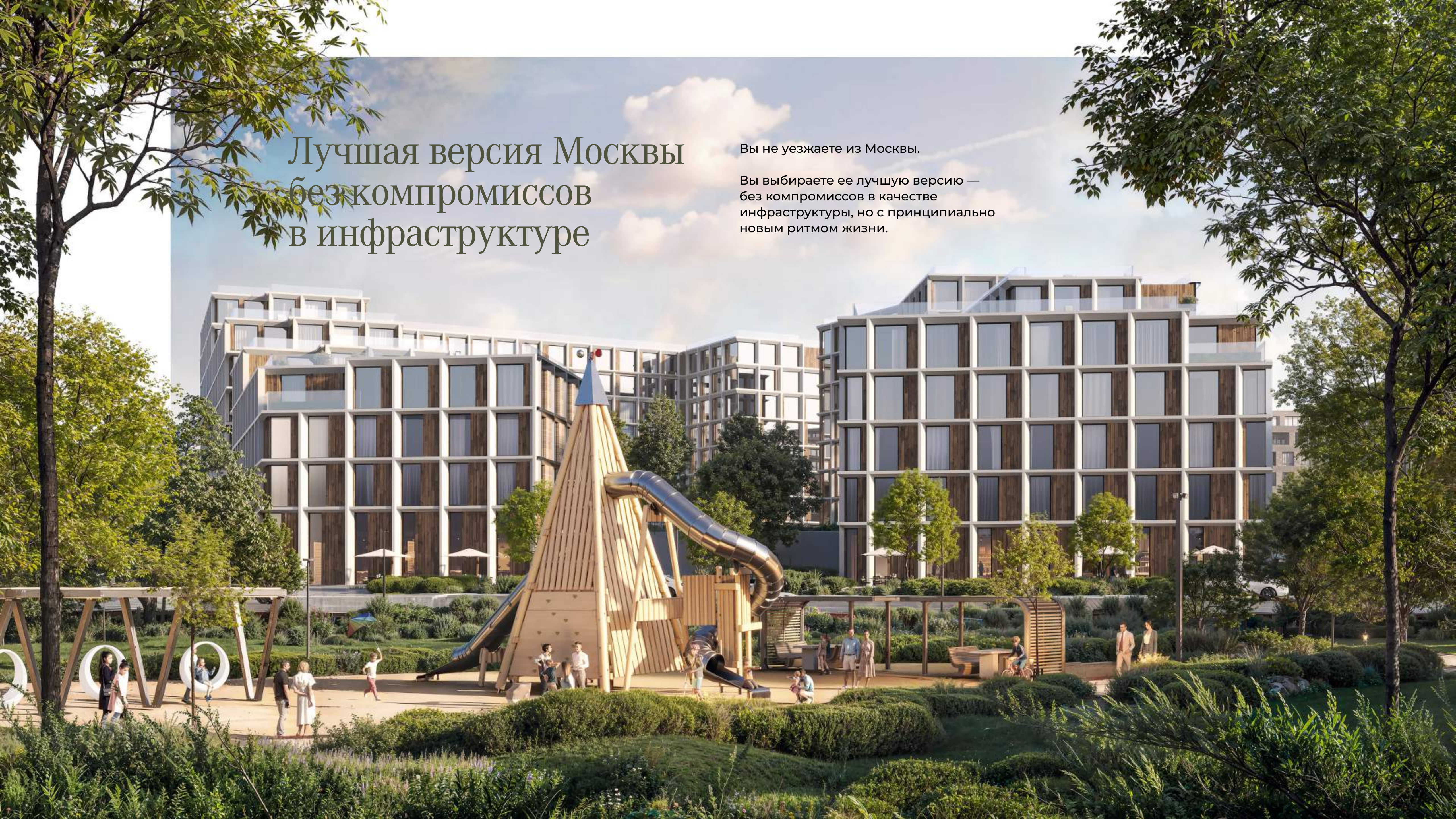




# Лучшая версия Москвы без компромиссов в инфраструктуре

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



**ДНК<sup>ag</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».



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.

Зеленый кольцевой маршрут — главная артерия проекта





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



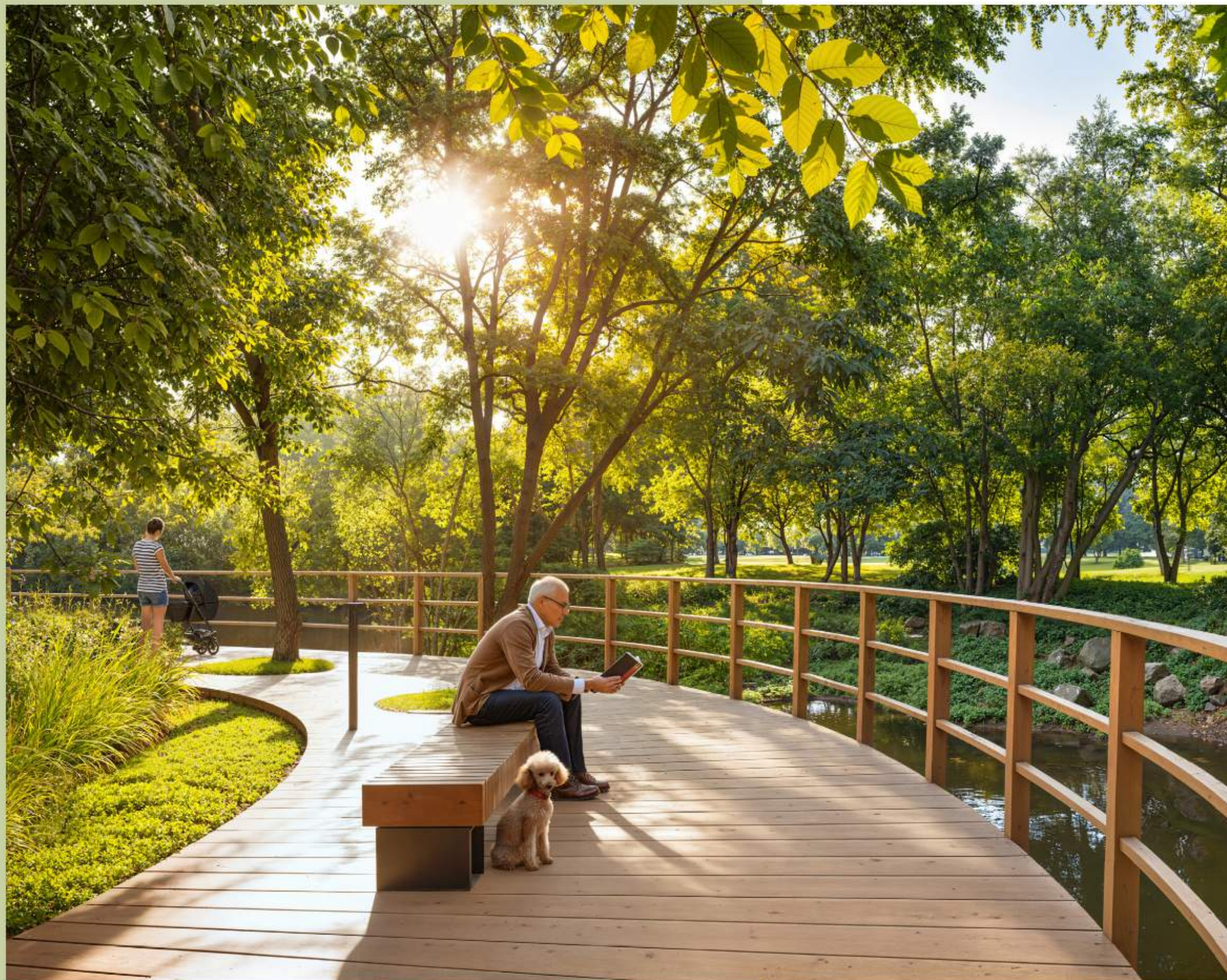
Всесезонное использование: от летних прогулок до зимних лыжных трасс



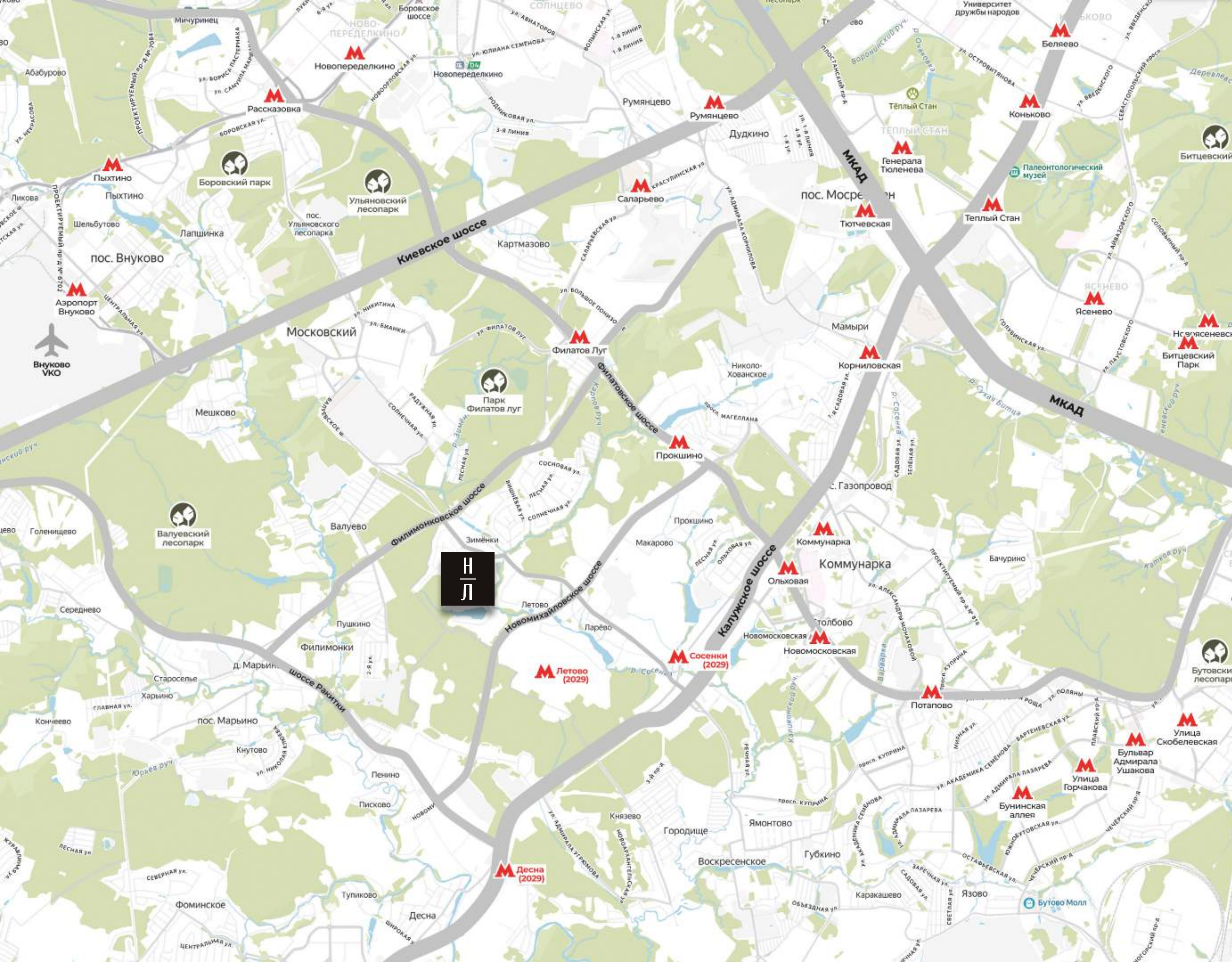
Естественное включение в существующий ландшафт и жилое пространство



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



Первая очередь  
строительства

# I квартал 2026

3 корпуса  
696 квартир  
204 келлера

375 машино-мест  
70 коммерческих  
помещений





# Жизнь по вашим правилам



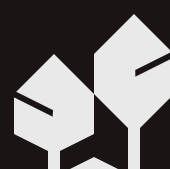
Среднеэтажная застройка



Приватность этажа



Комфорт и безопасность



Атмосфера загородной жизни



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.





# Архитектура без компромиссов — где красота рождается из уважения к деталям

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





# 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.

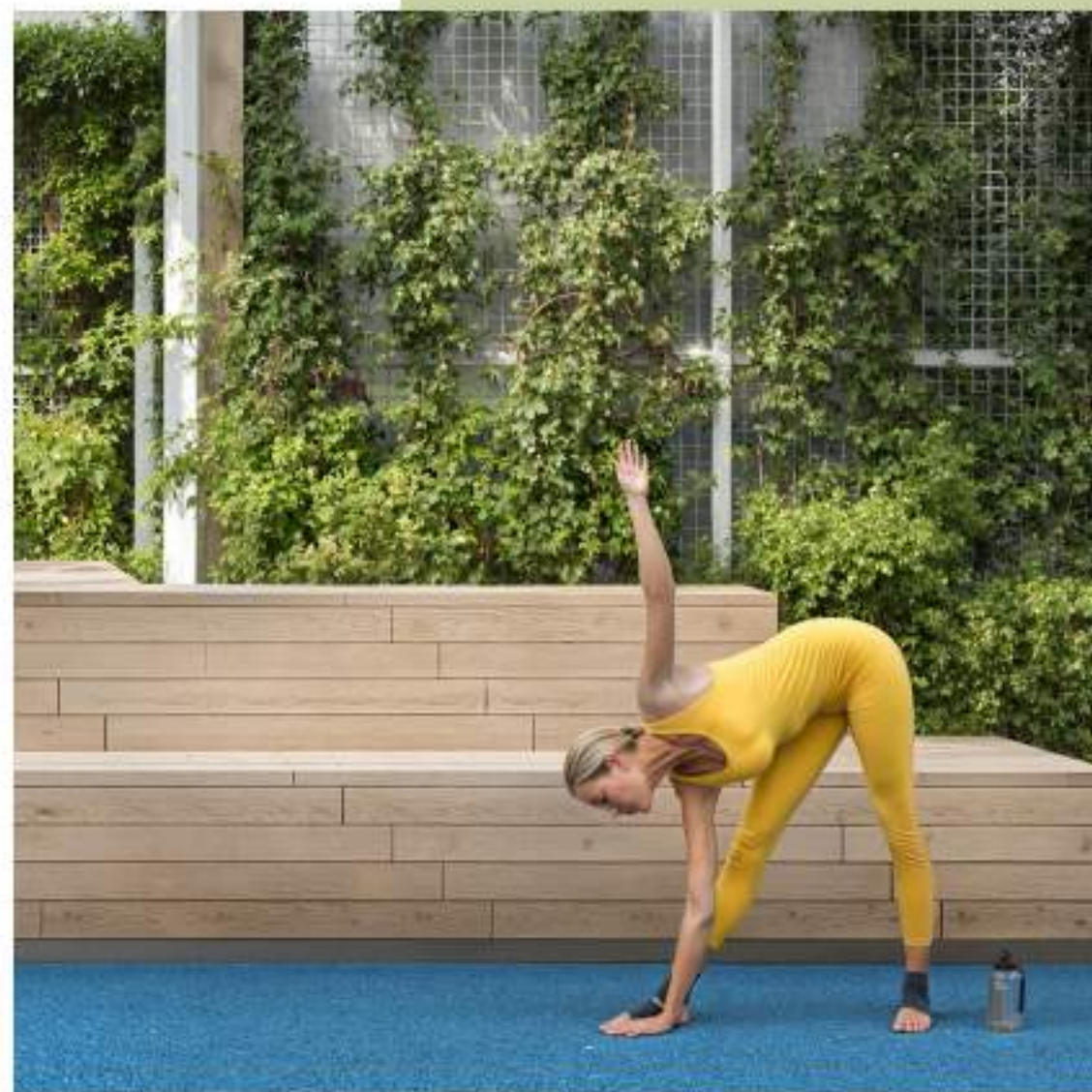


# Функциональная гармоничная среда для любых потребностей

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

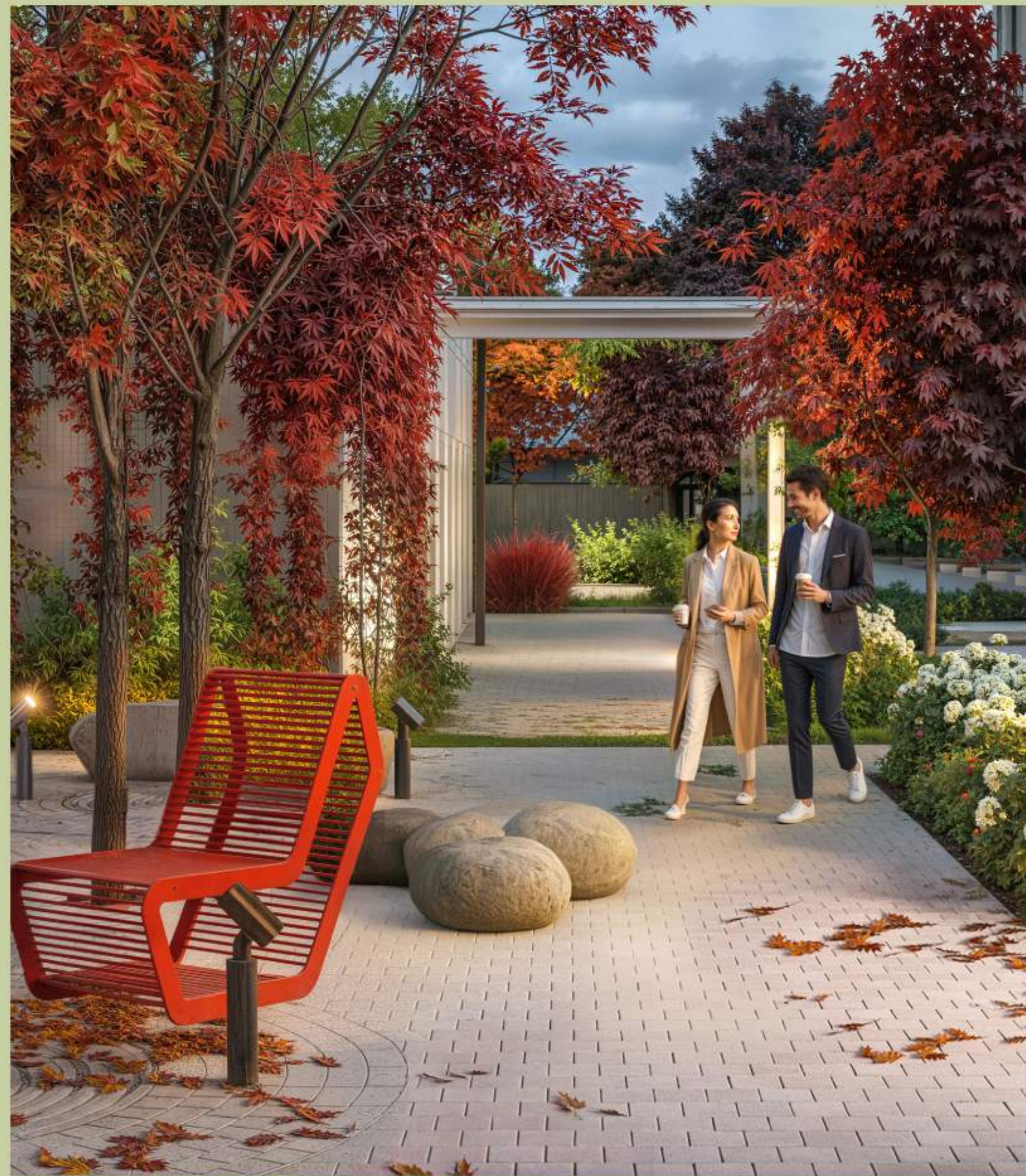


↑ →  
Детская игровая  
с комплексами  
индивидуального  
изготовления  
и геопластикой



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

→  
Природные зоны:  
березовая роща  
с контрастными  
арт-скамейками,  
декоративной  
подсветкой  
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.

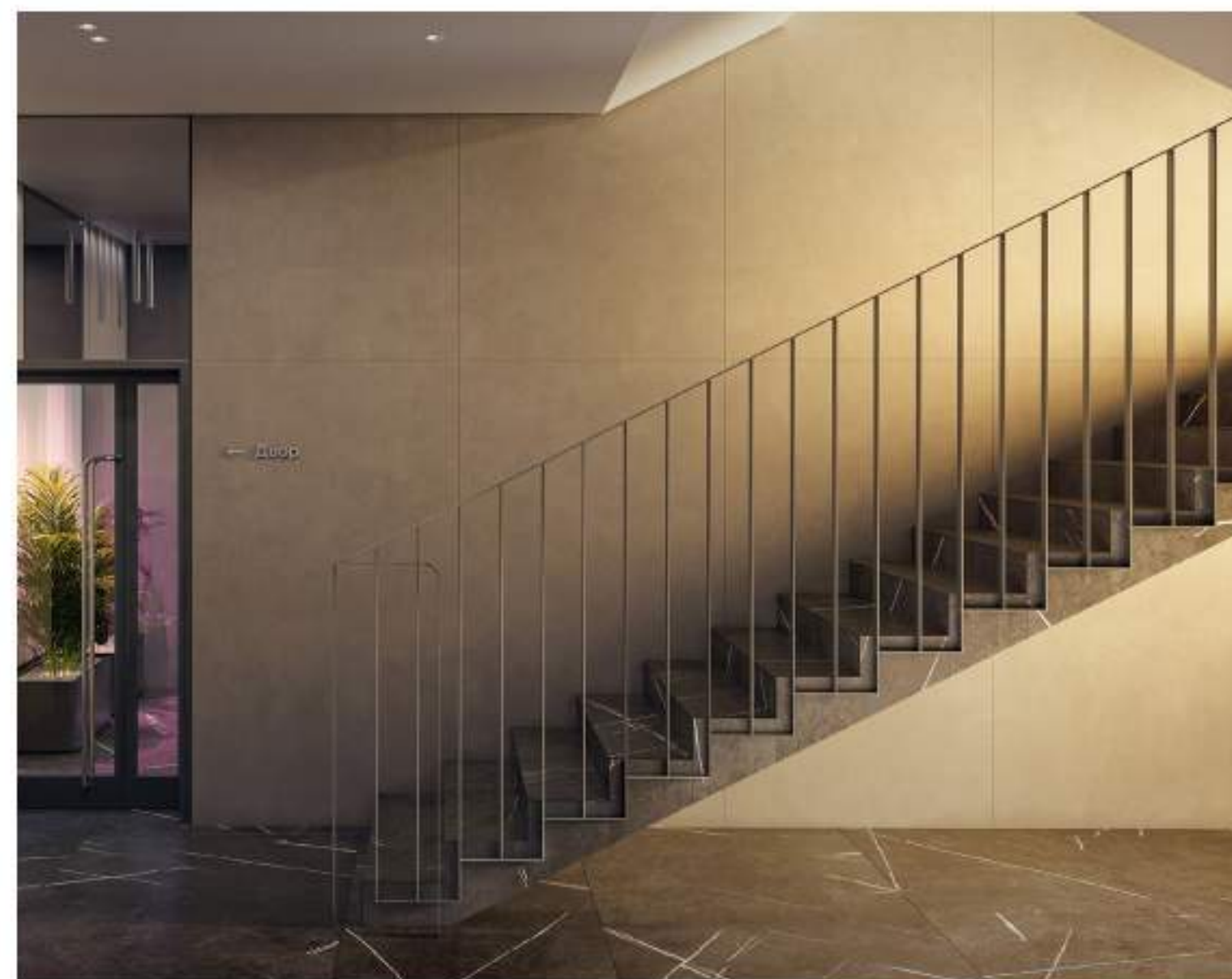
Вставки под дерево в отделке добавляют интерьеру теплоту и природную гармонию.

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 Лето — 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.











# 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.

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





# 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 помещения на подземном этаже площадью

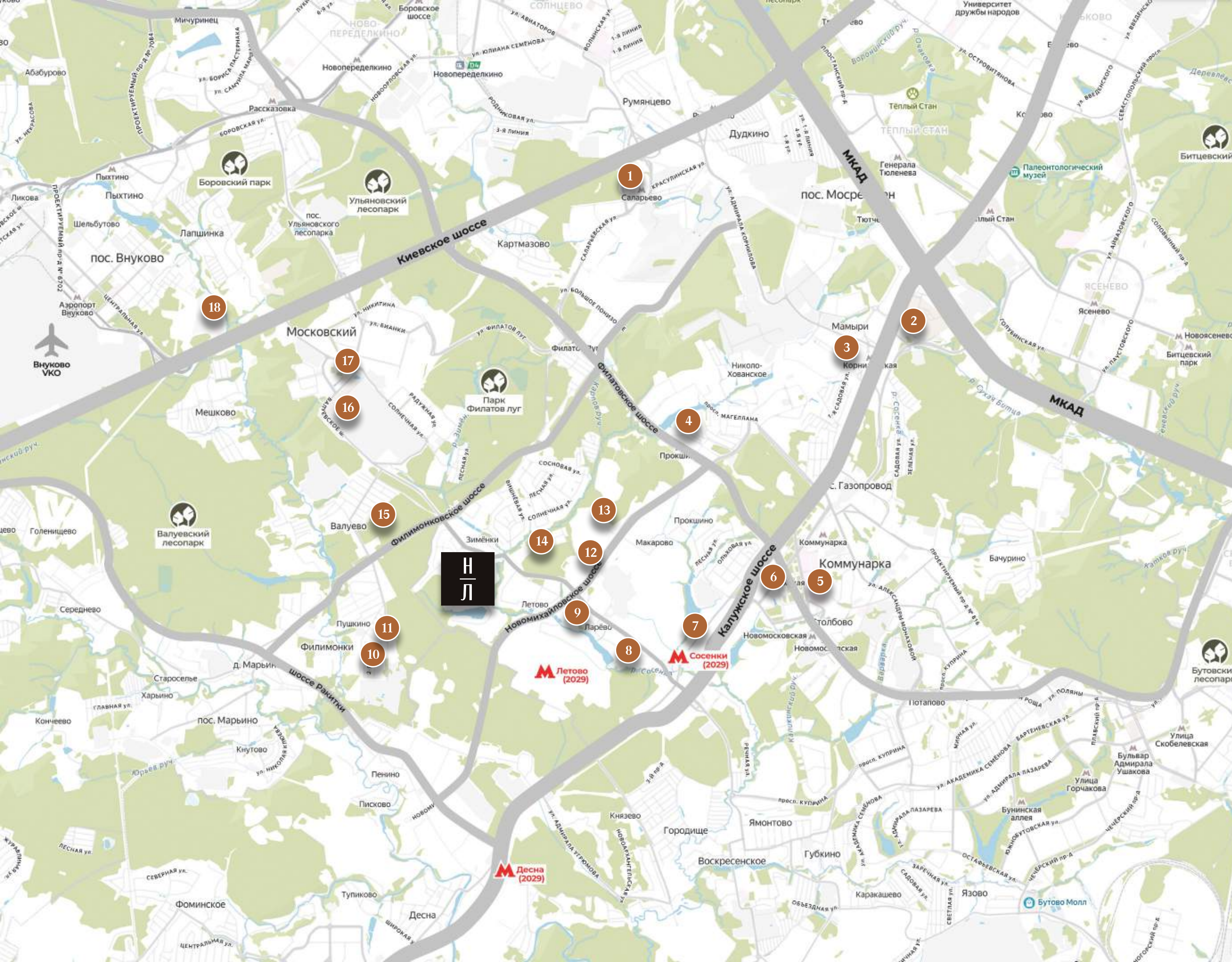
## 3–9 м<sup>2</sup>

для сезонных вещей, архива или личных коллекций



# Всё рядом

НОВЫЙ УРОВЕНЬ



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

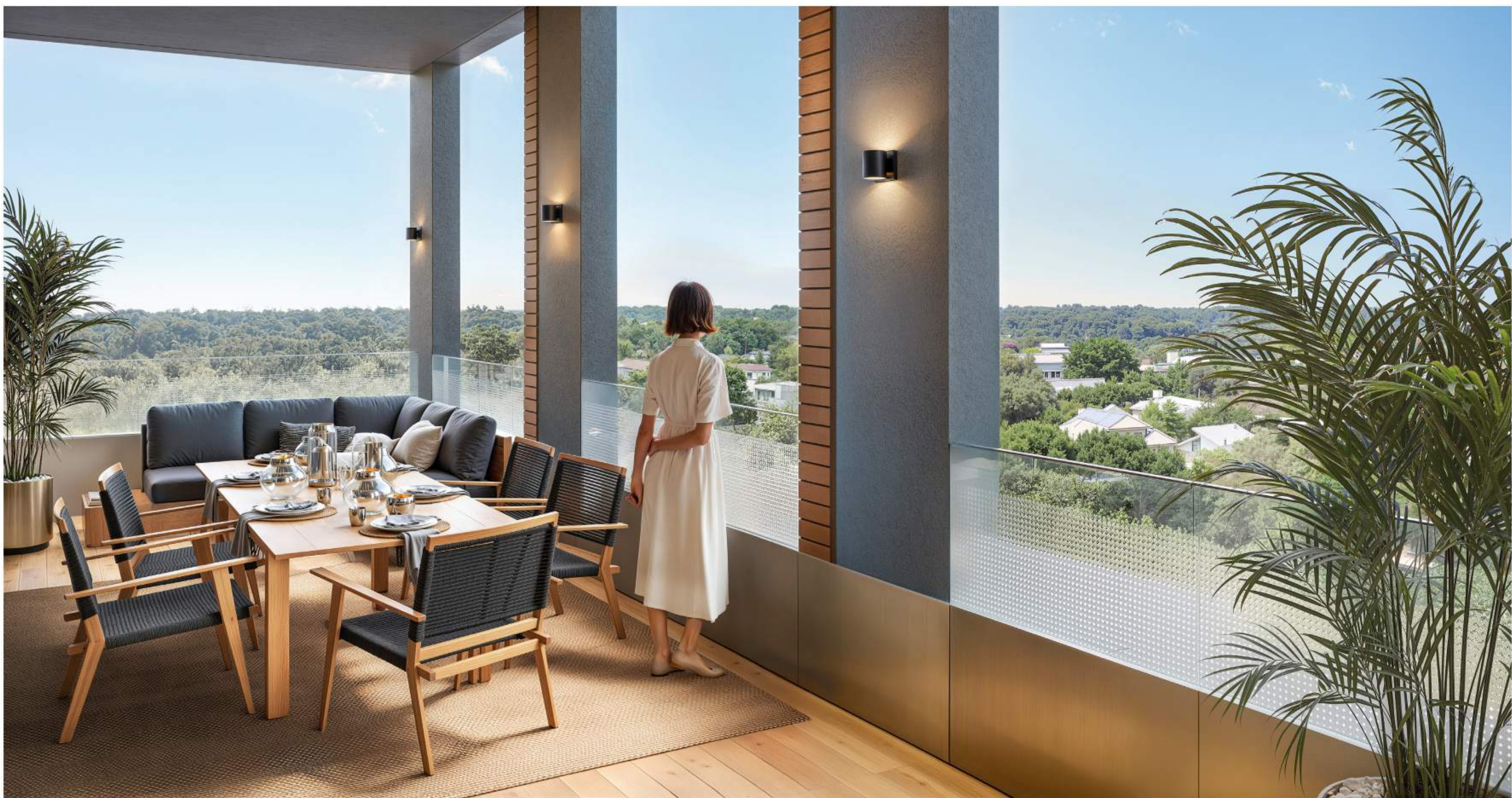


Спортивные кластеры для занятий йогой и функциональными тренировками



Детские площадки с дизайном, вдохновленным речной тематикой







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»

# 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».



Официальный сайт



Официальный Telegram-канал

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.



