



с м а р т к в а р т а л

т р а д а  
л е с н а я

Квартиры в  
окружении леса

---

# О застройщике

38

СДАНО  
КОРПУСОВ

6,8

ТЫСЯЧ  
КВАРТИР

22

ГОДА  
СУММАРНОЕ  
ОПЕРЕЖЕНИЕ

2007

ГОД  
ОСНОВАНИЯ

500

ТЫС.М2  
СДАНО

6

ЖИЛЫХ  
КОМПЛЕКСОВ

Строительство ведет ООО СЗ "Отрада Девелопмент", входящее в Группу компаний "Отрада".

Компания вышла на рынок российской недвижимости в 2007 году.

ГК "Отрада" обладает высочайшим рейтингом надежности пять звезд по данным Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ). Благодаря отлаженным бизнес-процессам девелопер сдает все объекты раньше срока.

- 6 жилых комплексов.

- Сдано 500 тысяч квадратных метров.

- Реализовано 38 корпусов.

- Выданы ключи от 6,8 тысяч квартир.

- Все корпуса сданы с опережением нормативных сроков от месяца до года! А суммарное опережение по срокам сдачи объектов - 22 года.



## Проекты ГК “Отрада”

- Клубный квартал Отрада. Бизнес-класс, 9 среднеэтажных корпусов (5-9 этажей) с детским садом на закрытой территории. Сдан.
- Отрада Апартамент. Корпус на 125 апартаментов с готовой отделкой. Сдан.
- Жилой квартал Отрада. Комфорт-класс, сдано 10 многоэтажных корпусов (9-16 эт.), школа, детский сад, 2 бизнес-центра. Проектируются 4 корпуса.
- Смарт квартал Лесная Отрада. Комфорт-класс, 18 среднеэтажных корпусов (6 эт.) и детский сад сданы. Еще 3 корпуса – на стадии проектирования.
- Никольский квартал Отрада. Комфорт-класс, 7 среднеэтажных корпусов (6-9 эт.) строятся. Проектируются еще 7 корпусов, школа, детский сад.
- Прайм квартал Отрада на реке. Бизнес-класс с элементами премиума. Клубный дом на 170 квартир и территория с 22 дуплексами (строящийся)

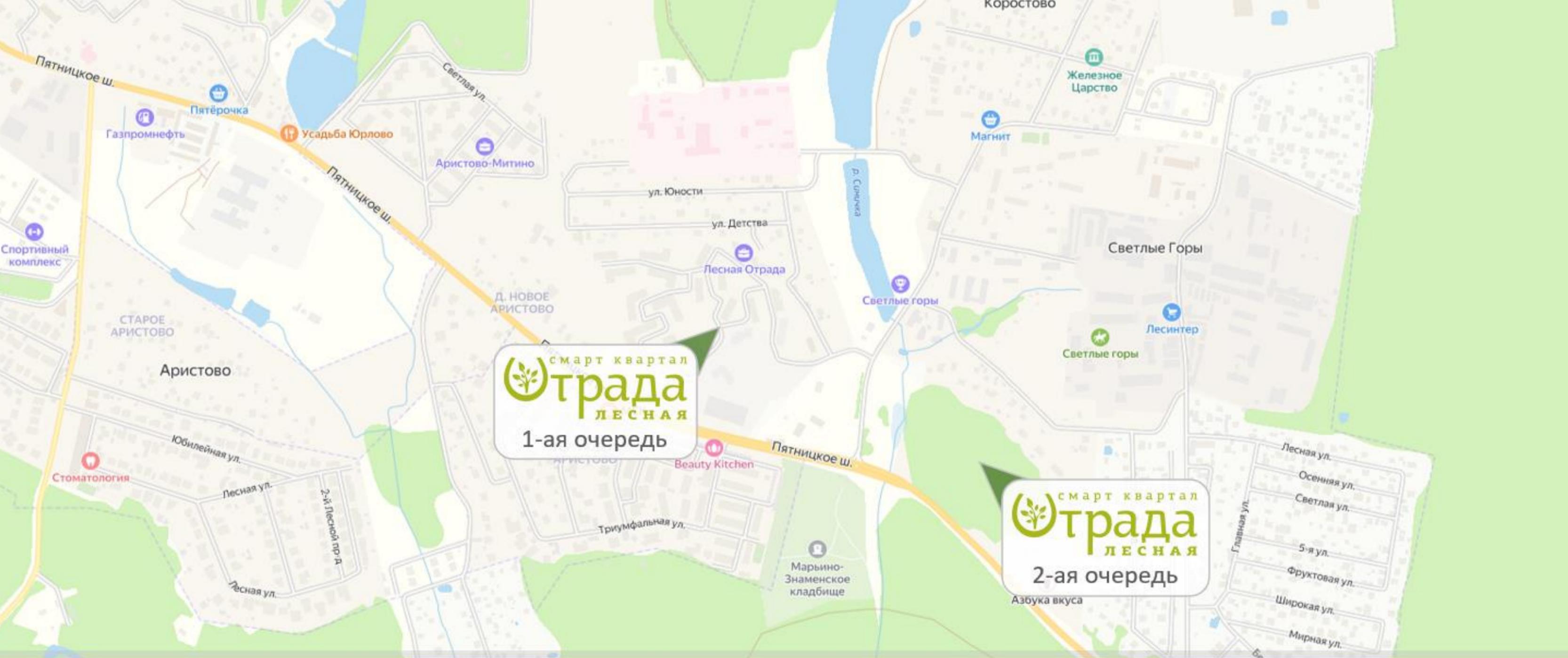


# Смарт квартал Лесная Отрада

Смарт квартал «Лесная Отрада» - умное решение для комфортной городской жизни в окружении природы. Проектом предусмотрено все необходимое, чтобы жители могли вести привычный городской образ жизни, каждый день наслаждаясь чистым воздухом и заряжаясь энергией природы.

Монолитные 4 – 9-этажные дома, высотой не выше или на уровне 100-летних деревьев, с фасадами из темного и светлого кирпича, гармонично вписываются в природный ландшафт. Жилые дома, торговый центр, многоуровневый паркинг, детский сад, спортивные площадки и дорожки скверов спроектированы так, чтобы сохранить максимальное количество деревьев и сберечь природную красоту лесного участка.

Помимо высокого уровня экологии и красивых лесных пейзажей квартал обладает рядом преимуществ для комфортного ведения будничной жизни. На территории предусмотрен многоуровневый паркинг. 1 этаж корпусов отдан под коммерческое использование. Квартал расположен в 6 км от района Митино. В радиусе 3 км. есть все необходимое для комфортной жизни: торговые центры, кафе, фитнес-центры, салоны красоты, школы и детские сады.



МИТИНО

5  
КМ

10  
МИН

МКАД

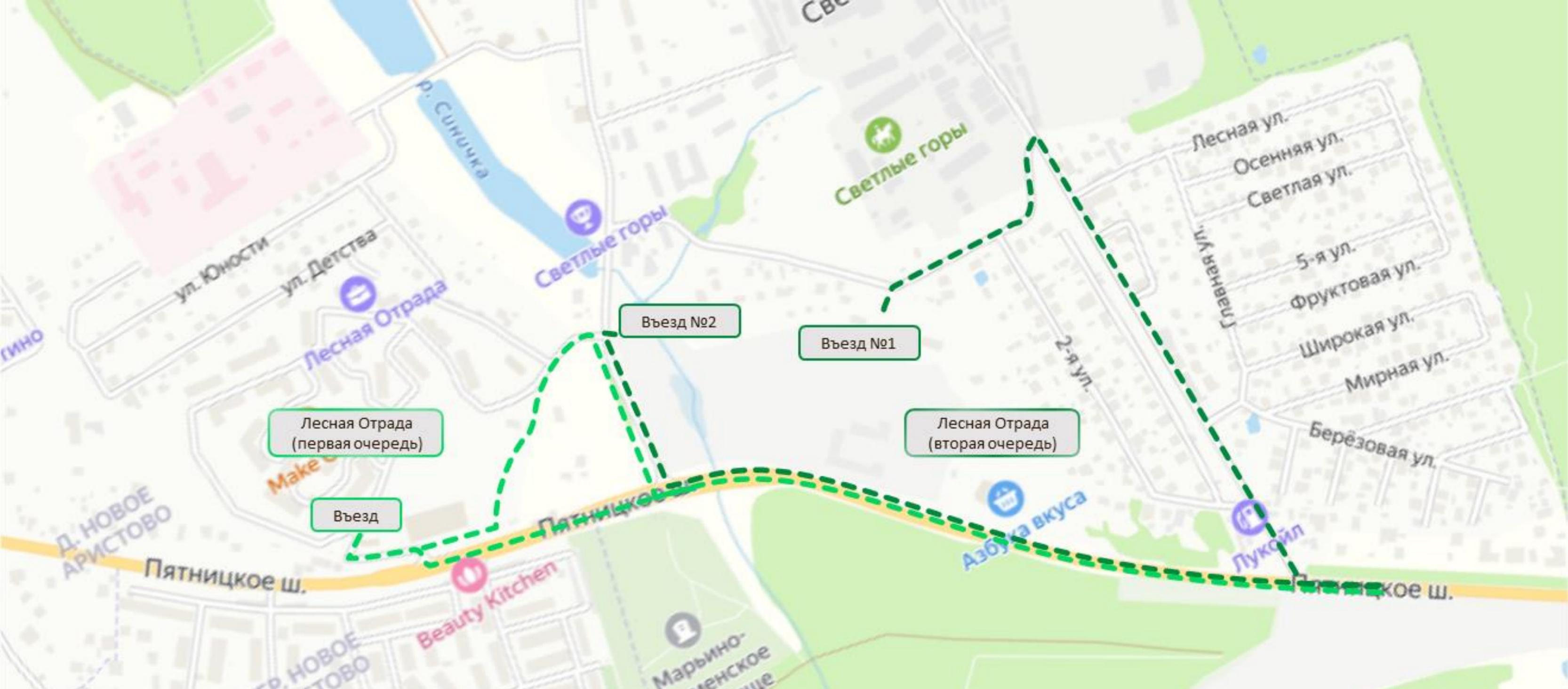
9  
КМ

15  
МИН

ЦЕНТР

25  
КМ

35  
МИН



# Проект организации дорожного движения

« ОБЛАСТЬ

МОСКВА

»

# Транспортная доступность



## Станции метро:

- Пятницкое шоссе 🚗 10 минут
- Митино 🚗 12 минут
- Волоколамская (перехватывающая парковка) 🚗 15 минут
- Тушинская 🚗 20 минут

## Станции МЦД

- Волоколамская (перехватывающая парковка) 🚗 15 минут
- Тушинская 🚗 20 минут

## Автобусы

Метро Сходненская / Зеленоград 400к

Метро Пятницкое ш. / Тушинская / Зеленоград 400т

Метро Пятницкое шоссе 1016

Метро Пятницкое ш. / Волоколамская / Тушинская / 575

Станция МЦД Павшино (Красногорск) 32

Метро Пятницкое шоссе 32-

## Маршрутные такси:

Метро Пятницкое шоссе/Митино/Волоколамская 1212к

Метро Пятницкое шоссе 164к

Генплан



ДЕТСКИЙ САД

ДЕТСКИЙ САД

ВЪЕЗД

ВЪЕЗД

ПАРКИНГ. КЛАДОВЫЕ.  
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ЗОНА ОТДЫХА И СПОРТА  
С НАБЕРЕЖНОЙ

ВЪЕЗД

ФИТНЕС, БАССЕЙН,  
СУПЕРМАРКЕТ

ДЕТСКИЙ САД

ПАРКИНГ. КЛАДОВЫЕ.  
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

« ОБЛАСТЬ

ПЯТНИЦКОЕ ШОССЕ

МОСКВА »



# Смарт квартал «Лесная Отрада»

Территория Смарт квартала состоит из двух очередей.

1-ая очередь квартала уже практически завершена. Последние три жилых корпуса планируется сдать до конца 2025 года.

Также здесь уже сданы муниципальный детский сад и многоуровневый паркинг с кладовыми и коммерческими помещениями.

2-ая очередь квартала находится в процессе строительства с осени 2024 года. Кроме 10 жилых корпусов здесь будут построены 2 детских сада (муниципальный и частный) и еще один многоуровневый паркинг.

Полная сдача проекта планируется к 2030 году.

# Жизнь в окружении леса

---

Одной из задач, которая стояла перед архитектором, было “окунуть” людей в жизнь среди природы.

Окна квартир выходят в тихие зеленые дворы и скверы. Дома по 4 – 9 этажей расположены среди вековых сосен и елей, раскидистых берез и молодых рябин, наполняющих территорию Смарт квартала «Лесная Отрада» свежим чистым воздухом.

Территория, на которой раскинулся ЖК, была подобрана исходя из уровня экологичности района и его красоты. Особое наслаждение – любоваться из своего окна неспешно качающимися ветвями сосен, наблюдать за восходом и закатом солнца, слушать шелест листвы и внимать пению птиц.



# Экстерьер



# Скандинавская архитектура

Архитектурная концепция дома гармонично встроена в природное окружение, при этом оставаясь самостоятельным элементом городской среды. Жилой комплекс выглядит необычно благодаря низкой этажности домов и минималистичной отделке, основанной на контрастах.

Скандинавский архитектурный стиль с его четкими линиями и природными оттенками идеально вписывается в лесистую территорию квартала.

Монолитные 4 – 9-этажные дома с фасадами из светлого и темного кирпича бережно размещены между многолетними деревьями.



# Территория безопасности

Благодаря закрытости территории и круглосуточной охране жители Лесной Отрады могут наслаждаться спокойствием и чувствовать себя в безопасности.

Первая очередь Лесной Отрады огорожена, а территория второй очереди будет закрыта для въезда посторонних пропускным пунктом с шлагбаумами.

Во всем квартале организовано круглосуточное видеонаблюдение и охрана, подъезды оборудованы домофонами.



# Благоустроенные дворы и скверы

Дворы и скверы жилого комплекса предлагают разнообразные возможности для отдыха.

В квартале расположены парковые зоны и аллеи с лавочками, цветами, растениями и уникальным ландшафтным дизайном.

На территории предусмотрены различные детские площадки для физического и интеллектуального развития детей, теннисные столы, огражденные зоны для баскетбола и волейбола и спортивные площадки для воркаута.

Территория дворов выполнена в концепции “двор без машин”.

Во 2-ой очереди «Лесной Отрады» планируется благоустроенная зона отдыха на берегу протекающей через квартал речки.



# Комфортный паркинг

В Лесной Отраде парковочных мест хватит для всех.

На территории 1-ой очереди уже построен многоуровневый паркинг на 507 мест. Для удобства автомобилистов в здании паркинга работает автомойка и шиномонтаж.

Проект 2-ой очереди предусматривает строительство многоуровневого паркинга на 550 машиномест.

В части корпусов 2-ой очереди проекта предусмотрены подземные паркинги. На придомовых парковках, расположенных вокруг жилых корпусов, часть мест будет оборудовано зарядными станциями для электромобилей.



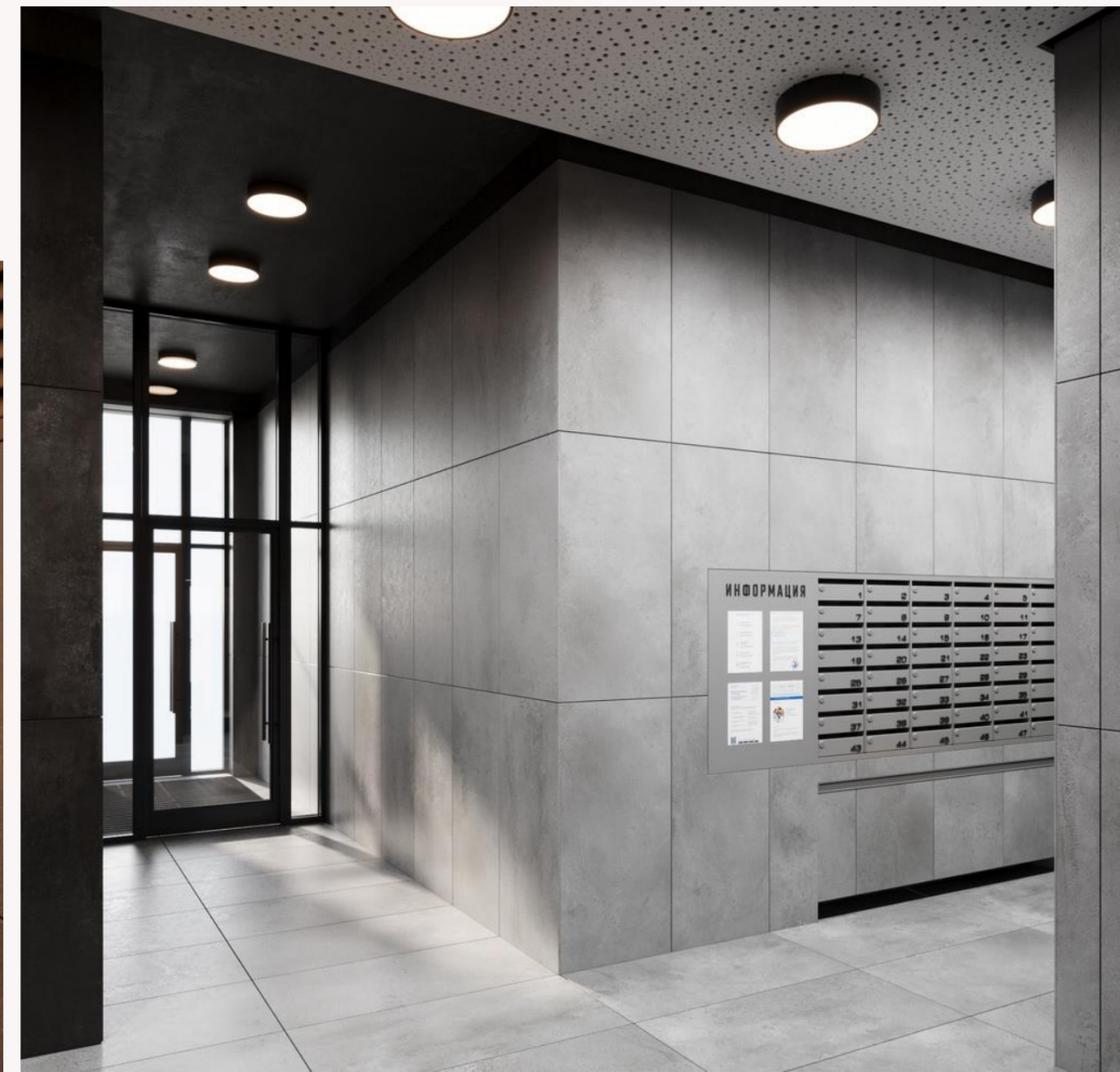
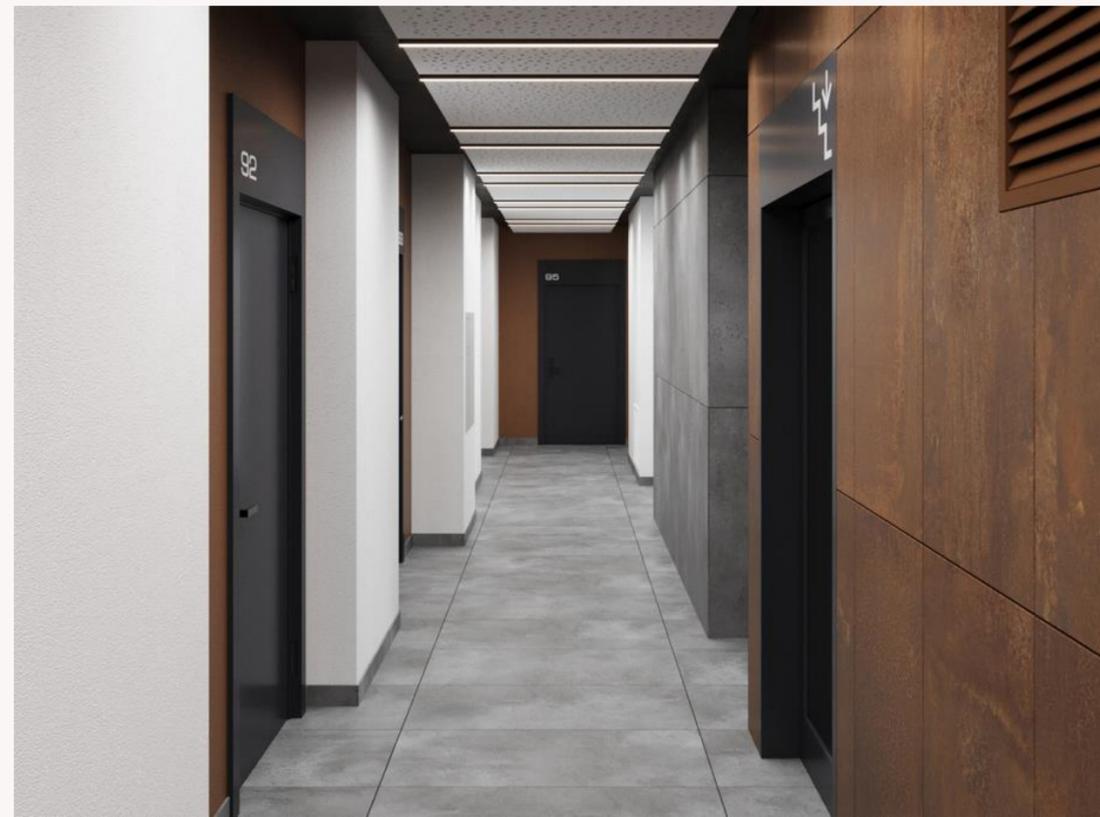
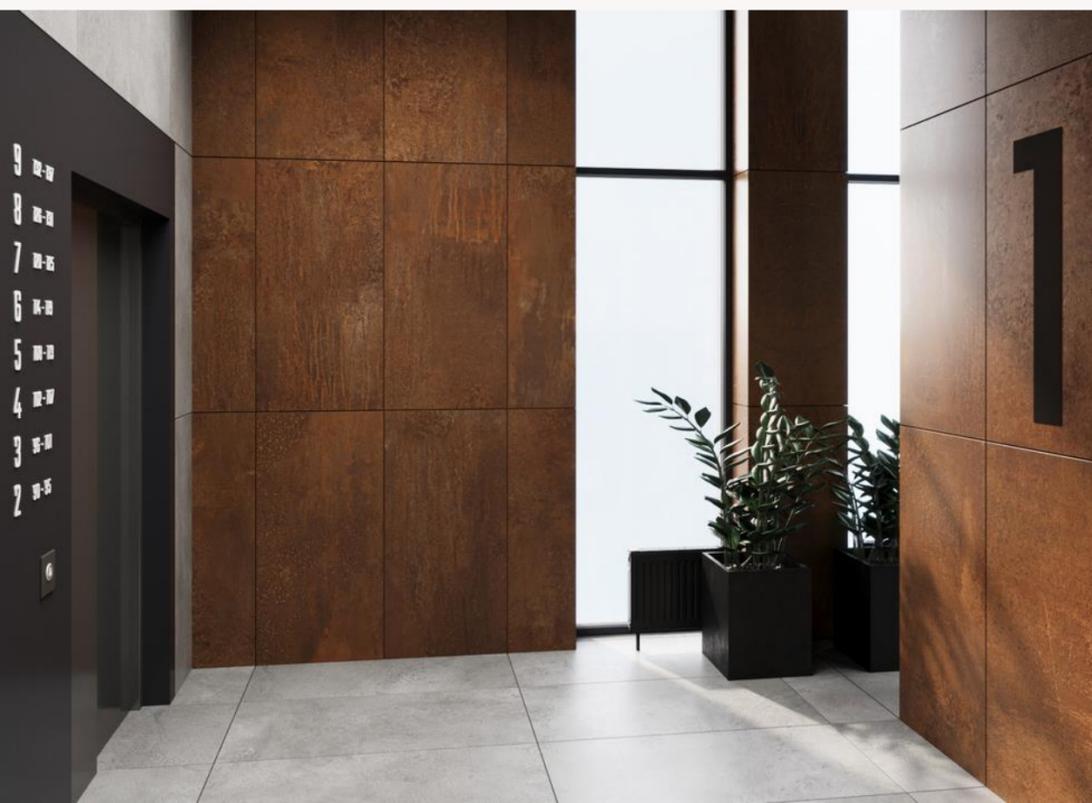
# Умные решения для хранения

В зданиях многоуровневых паркингов нижние этажи полностью отданы под кладовые для жителей. Подобные помещения оптимально подходят для сезонного хранения.

В каждом подъезде предусмотрены колясочные – специальные помещения для хранения спортивного и детского инвентаря с ограниченным доступом только для жителей подъезда.



# Интерьер



# Стильные входные группы

В отделке входных групп, лифтовых холлов и других общих зон использованы натуральные текстуры и цвета.

Увеличенная площадь остекления позволяет солнечному свету максимально проникать в помещение.

Во входных группах предусмотрены просторные колясочные для хранения спортивного и детского инвентаря.

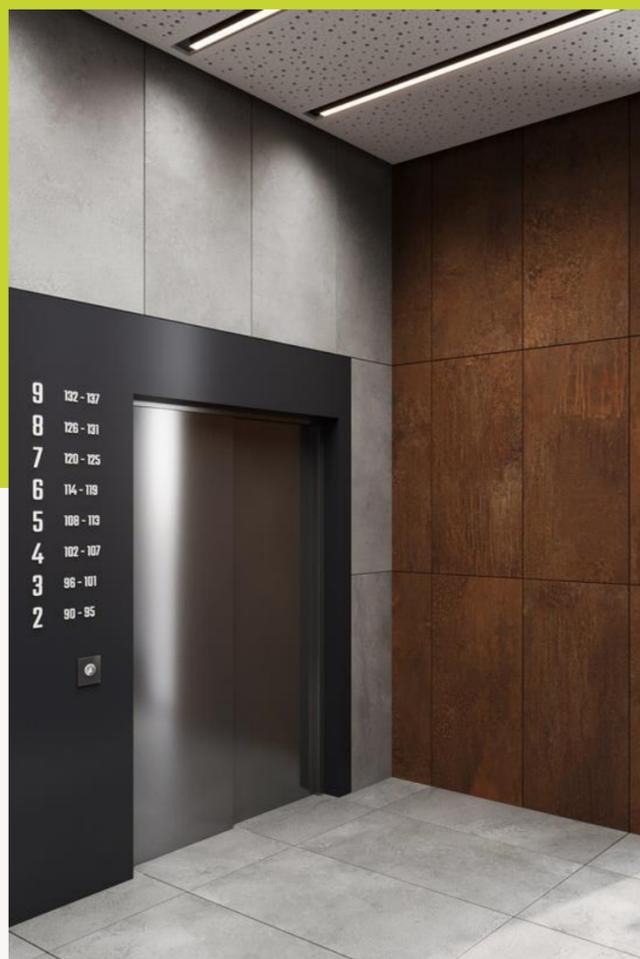
Удобные входы в подъезд без ступенек и высоких порогов, создают безбарьерную среду и позволяют удобно передвигаться с самокатами и колясками.

Все подъезды – сквозные и обеспечивают выход во двор и к дороге.

Перед подъездами устанавливаются велопарковки.

# 1

ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ



# 2

КОРИДОР



# 3

КОЛЯСОЧНАЯ



# 4

ВХОДНАЯ ГРУППА



# Описание квартир

---

Большинство квартир в Лесной Отраде спроектировано по принципу европанеровок, с просторной кухней-гостиной и приватными спальнями. Для ценителей классических форматов квартир предусмотрены планировки с изолированной кухней. Их объединяет уникальный вид на окружающую природу из широких окон каждой квартиры.

В квартирах на 1-ых этажах предусмотрены высокие потолки до 3,9 метра, на остальных этажах – от 2,85 до 3 метров.

Квартиры спроектированы по принципу наиболее рационального использования площадей. Везде, где это возможно, вентиляционные шахты вынесены в общий коридор, что позволяет максимально использовать площадь санузла. Предусмотрены места для установки встроенных шкафов. Увеличенная площадь остекления позволяет впустить максимум солнечного света в Вашу квартиру.

Часть квартир Смарт квартала «Лесная Отрада» будет выполнена в отделке White Box.



# Квартиры Lounge Flat

---

- Для самых требовательных клиентов, ценящих комфорт и ищущих максимального единения с природой, на первых этажах мы спроектировали квартиры формата Лаунж Флэт.
  - Они отличаются еще более высокими потолками до 3,9 м. и французскими окнами от пола до потолка с выходом на собственную террасу.
- На террасе можно посадить газон и устроить уютный садик или игровую зону. Или позволить себе насладиться утренним бодрящим чаем и вечерним расслабляющим коктейлем в удобном шезлонге на свежем воздухе, не покидая собственной квартиры.
- Стены фасадов отделаны кирпичом высокого уровня износостойкости.
  - Ограждения большинства террас выполнены из штакетника из высококачественной древесины на металлическом каркасе.



Виды отделки

# WHITE BOX



Квартиры с предчистовой отделкой White Box – оптимальное решение. Наиболее грязные и шумные работы берет на себя застройщик. Вам остается самое приятное – выполнить финишную отделку, чтобы придать Вашей квартире неповторимый стиль, соответствующий Вашим представлениям об идеальном доме.

Полы, стены, окна. Выполнена шумоизоляция под стяжку, залита стяжка. В санузлах выполнена стяжка с гидроизоляцией. Стены оштукатурены и выравнены, покрыты грунтовкой. Установлены подоконники, выполнена шпатлевка оконных откосов

Инженерия. Электрика – выполнена разводка электропроводки и слаботочной проводки, установлены подрозетники. Сделаны выводы для подключения осветительных приборов на потолке, а также выводы для варочной панели, для стиральной машинки и полотенцесушителя в ванной.

Выполнен монтаж водоснабжения и канализации до точки подключения сантехнических приборов и стиральной машинки  
Установлены радиаторы отопления

Выполнен монтаж сетей под кондиционирование в кухне-гостиной

# Без отделки



Наиболее бюджетный вариант, подходящий для покупателей, которые хотят создать уникальный проект, идеально подходящий для сценариев жизни именно вашей семьи.

Стены, полы и потолки сдаются без отделки. Даже межкомнатные перегородки часто не устанавливаются застройщиком, чтобы вам не пришлось тратить средства на их демонтаж при желании изменить планировку.

В квартире будет установлена металлическая входная дверь, выполнено остекление, разводка системы отопления с установкой радиаторов, в квартиру заведены электричество, водопровод, канализация, интернет.

Параметры могут отличаться в разных корпусах. Более подробную информацию можно получить в офисе продаж.

# Корпуса в продаже



Первая очередь



## Лесная Отрада (1 очередь) Корпус 6.

Количество этажей – 6

Количество секций (подъездов) – 2

Общее количество квартир в корпусе – 54

- Однокомнатных квартир – 22
- Двухкомнатных квартир – 26
- Трехкомнатных квартир – 6

В том числе квартир с террасами – 4

Коммерческих помещений – 2

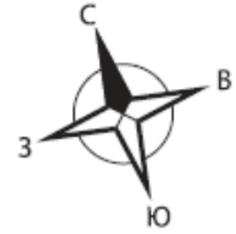
Квартиры без отделки.

Сдача корпуса плановая – декабрь 2025

Сдача корпуса по документам – декабрь 2026

# Лесная Отрада (1 очередь) Корпус 6. Типовой этаж

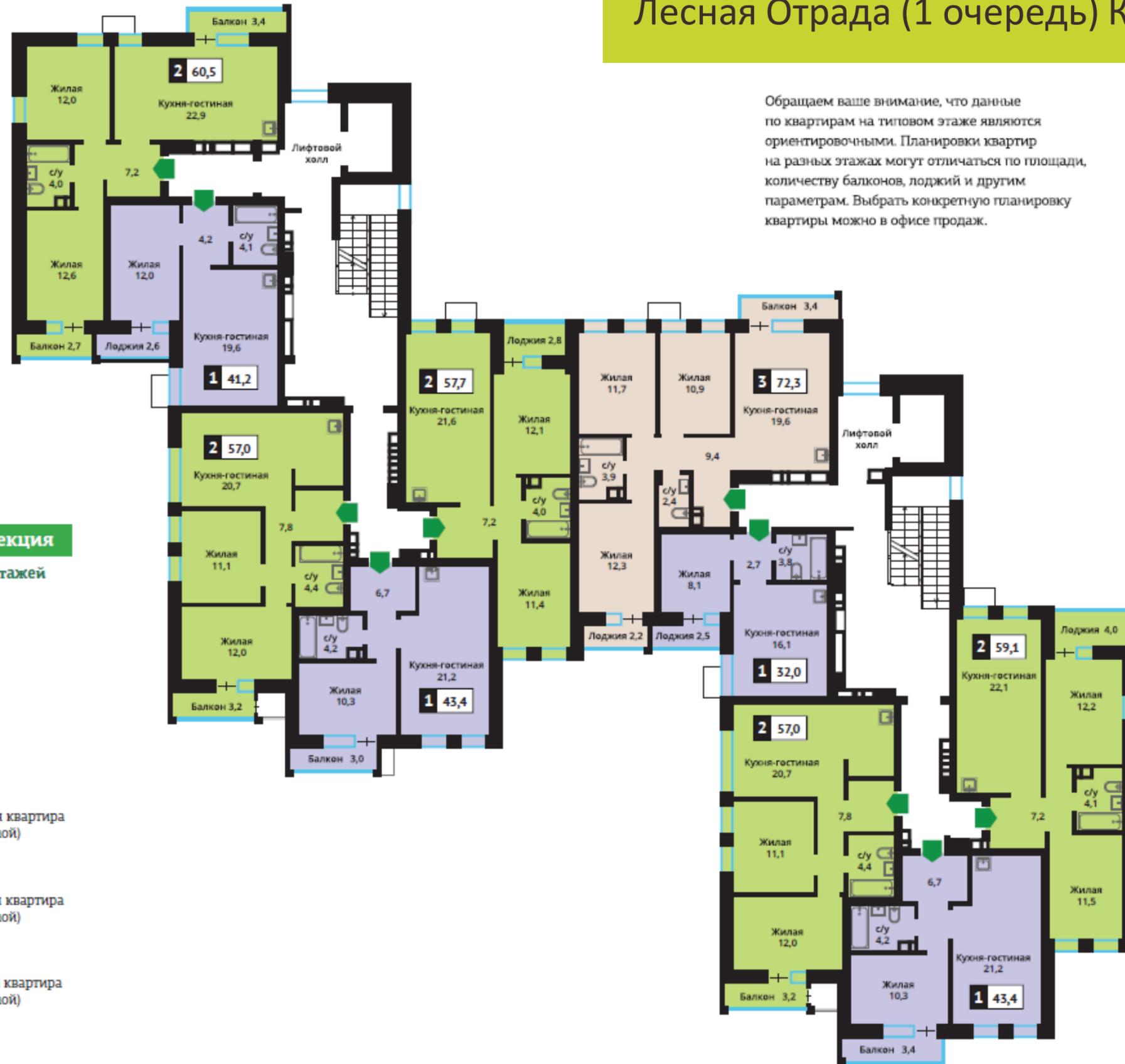
Обращаем ваше внимание, что данные по квартирам на типовом этаже являются ориентировочными. Планировки квартир на разных этажах могут отличаться по площади, количеству балконов, лоджий и другим параметрам. Выбрать конкретную планировку квартиры можно в офисе продаж.



**2 секция**  
6 этажей

**1 секция**  
6 этажей

-  **Евродвушка**  
(однокомнатная квартира с кухней-гостиной)
-  **Евротрешка**  
(двухкомнатная квартира с кухней-гостиной)
-  **Еврочетверка**  
(трехкомнатная квартира с кухней-гостиной)





## Лесная Отрада (1 очередь) Корпус 4.

Количество этажей – 6

Количество секций (подъездов) – 1

Общее количество квартир в корпусе – 66

- Студий - 17
- Однокомнатных квартир – 29
- Двухкомнатных квартир – 15
- Трехкомнатных квартир – 5

В том числе квартир с террасами – 4

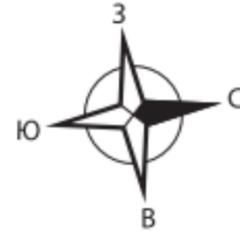
Квартиры без отделки.

Сдача корпуса плановая – декабрь 2025

Сдача корпуса по документам – декабрь 2026

# Лесная Отрада (1 очередь) Корпус 4. Типовой этаж

Обращаем ваше внимание, что данные по квартирам на типовом этаже являются ориентировочными. Планировки квартир на разных этажах могут отличаться по площади, количеству балконов, лоджий и другим параметрам. Выбрать конкретную планировку квартиры можно в офисе продаж.



- **Студия**
- **Еврогрешка**  
(двухкомнатная квартира с кухней-гостиной)
- **Евродвушка**  
(однокомнатная квартира с кухней-гостиной)
- **Еврочетверка**  
(трехкомнатная квартира с кухней-гостиной)





Типовые планировки квартир

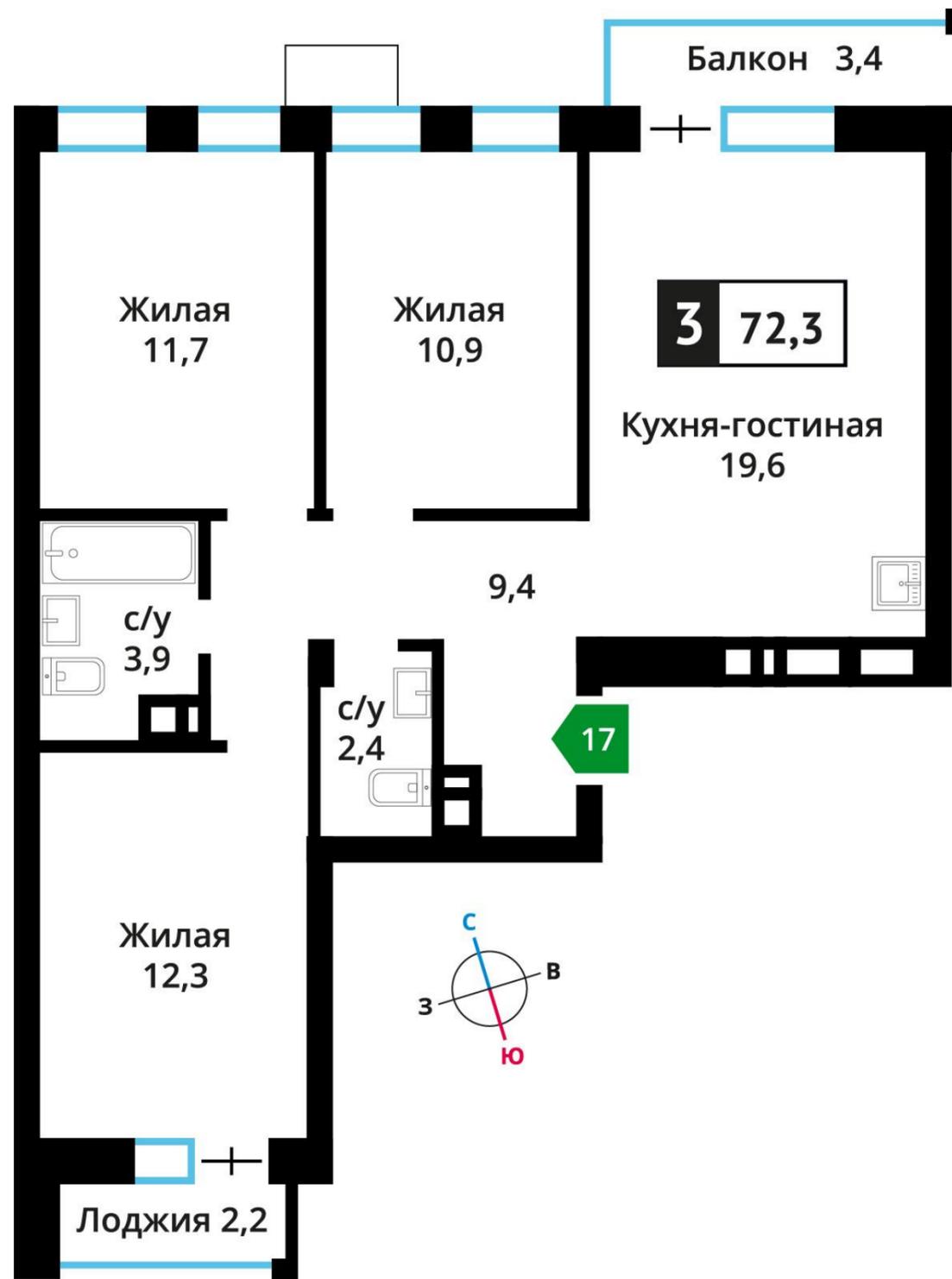
# Однокомнатные квартиры



# Двухкомнатные квартиры



# Трехкомнатные квартиры



Вторая очередь



## Лесная Отрада (2 очередь) Корпус 3.

Количество этажей – 9

Количество секций (подъездов) – 4

Общее количество квартир в корпусе – 268

- Квартир-студий – 67
- Однокомнатных квартир – 152
- Двухкомнатных квартир – 49

В том числе квартир с террасами – 12

Коммерческих помещений – 7

Отделка White Box во всех квартирах корпуса.

Сдача корпуса – сентябрь 2026





## Лесная Отрада (2 очередь) Корпус 4.

Количество этажей – 9

Количество секций (подъездов) – 2

Общее количество квартир – 124.

- Квартир-студий – 56
- Однокомнатных квартир – 34
- Двухкомнатных квартир – 9
- Трехкомнатных квартир – 25

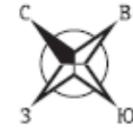
В том числе квартир с террасами – 4.

- Коммерческих помещений – 3

Отделка White Box во всех квартирах корпуса.

Сдача корпуса – сентябрь 2026

# Лесная Отрада (2 очередь) Корпус 4. Типовой этаж



- Студия
- Однокомнатная квартира
- Двухкомнатная квартира
- Трехкомнатная квартира





## Лесная Отрада (2 очередь) Корпус 7.

Количество этажей – 9

Количество секций (подъездов) – 2

Общее количество квартир – 125.

- Квартир-студий – 35
- Однокомнатных квартир – 57
- Двухкомнатных квартир – 25
- Трехкомнатных – 8

В том числе квартир с террасами – 5.

Коммерческих помещений – 4

Квартиры без отделки.

Сдача корпуса по документам – июнь 2027 г.

Плановая сдача корпуса – декабрь 2026 г.

# Лесная Отрада (2 очередь) Корпус 7. Типовой этаж



- Студия
- Однокомнатная квартира
- Двухкомнатная квартира
- Трехкомнатная квартира





## Лесная Отрада (2 очередь) Корпус 6.

Количество этажей – 9

Количество секций (подъездов) – 2

Общее количество квартир – 100.

- Квартир-студий – 17
- Однокомнатных квартир – 57
- Двухкомнатных квартир – 18
- Трехкомнатных – 8

В том числе квартир с террасами – 3.

Коммерческих помещений – 3

Квартиры без отделки.

Сдача корпуса по документам – июнь 2027 г.

Плановая сдача корпуса – декабрь 2026 г.

# Лесная Отрада (2 очередь) Корпус 6. Типовой этаж

- Студия
- Однокомнатная квартира
- Двухкомнатная квартира
- Трехкомнатная квартира

Обращаем ваше внимание, что данные по квартирам на типовом этаже являются ориентировочными. Планировки квартир на разных этажах могут отличаться по площади, количеству окон и другим параметрам. Выбрать конкретную планировку квартиры можно в офисах продаж Кварталов Отрада.





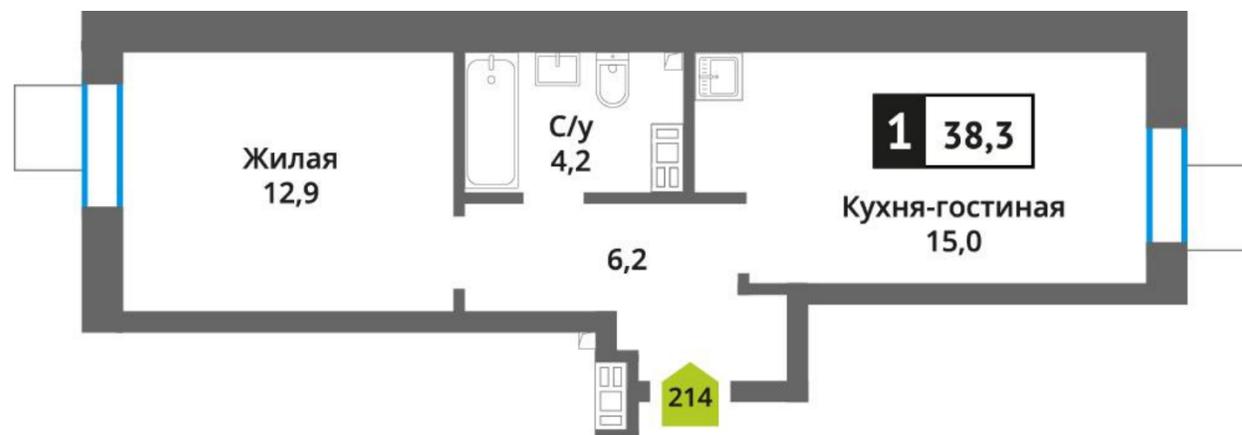
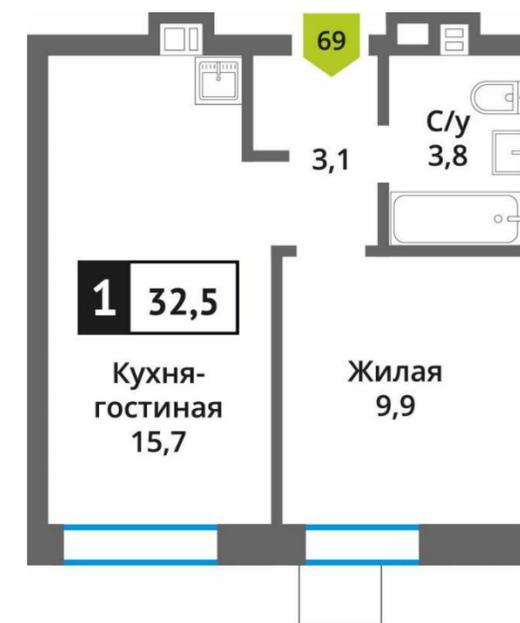
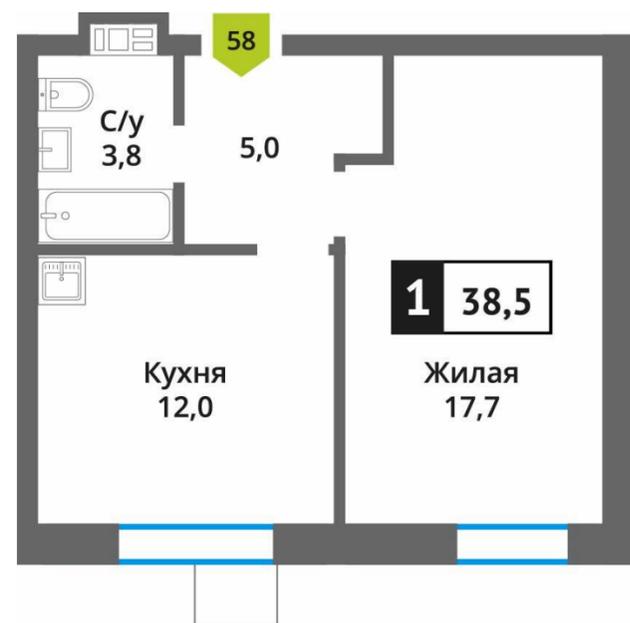
Типовые планировки квартир

# Квартирьы-студии

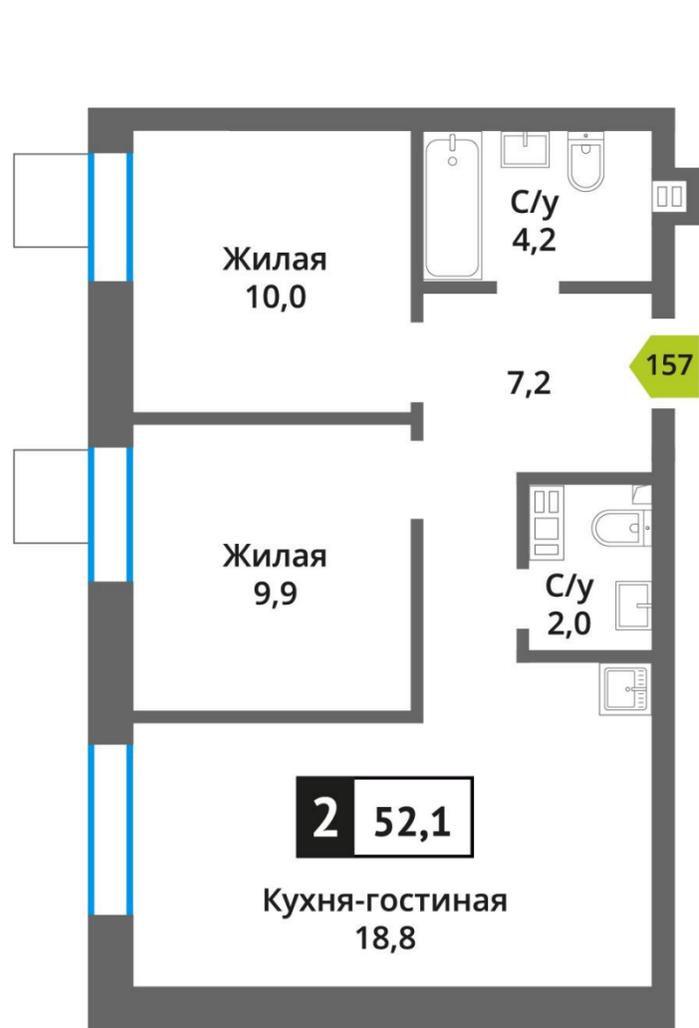
---



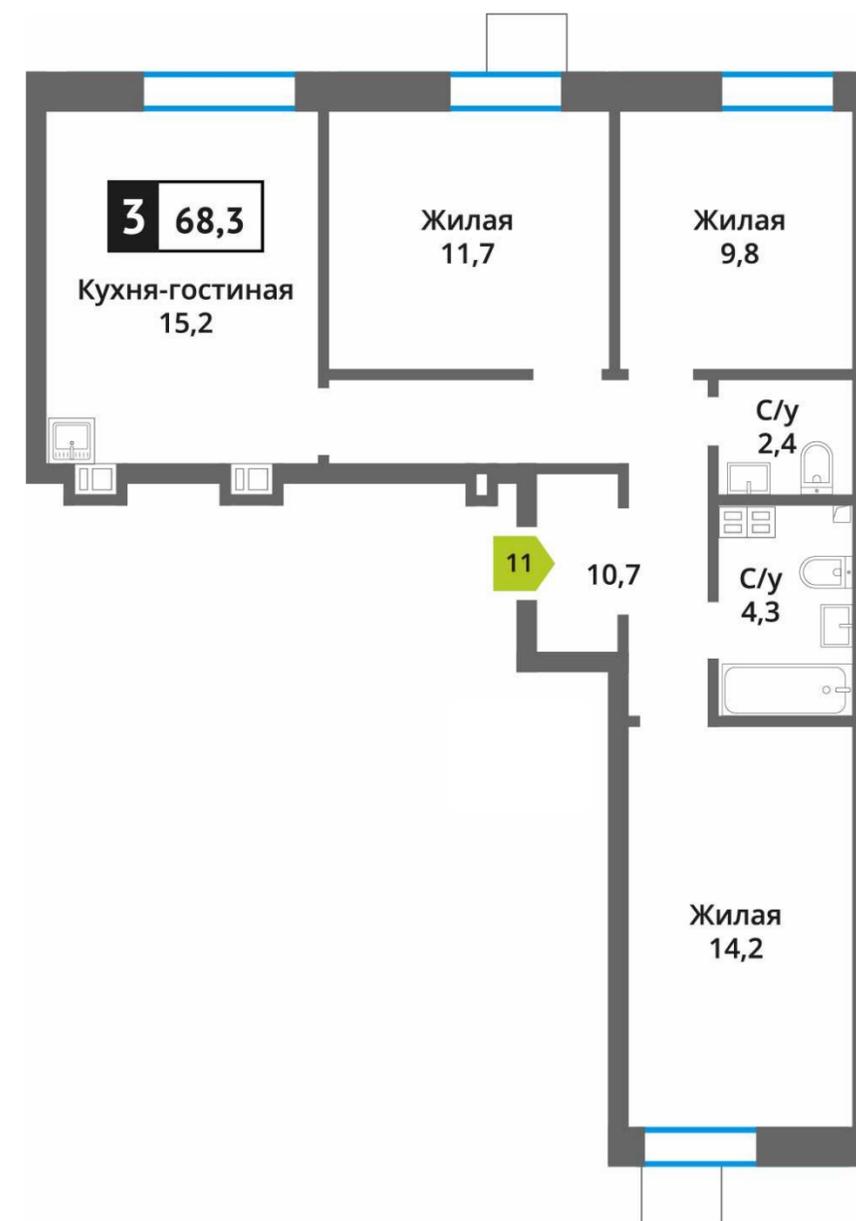
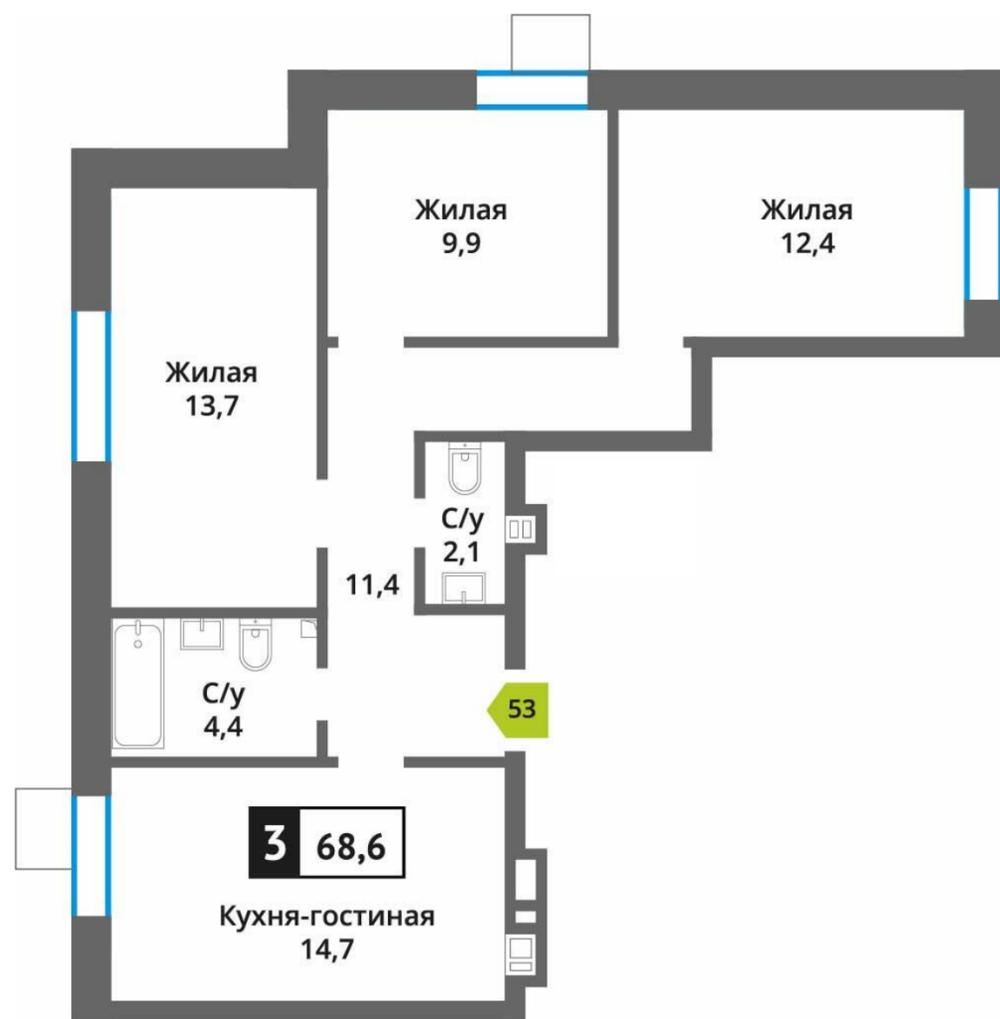
# Однокомнатные квартиры



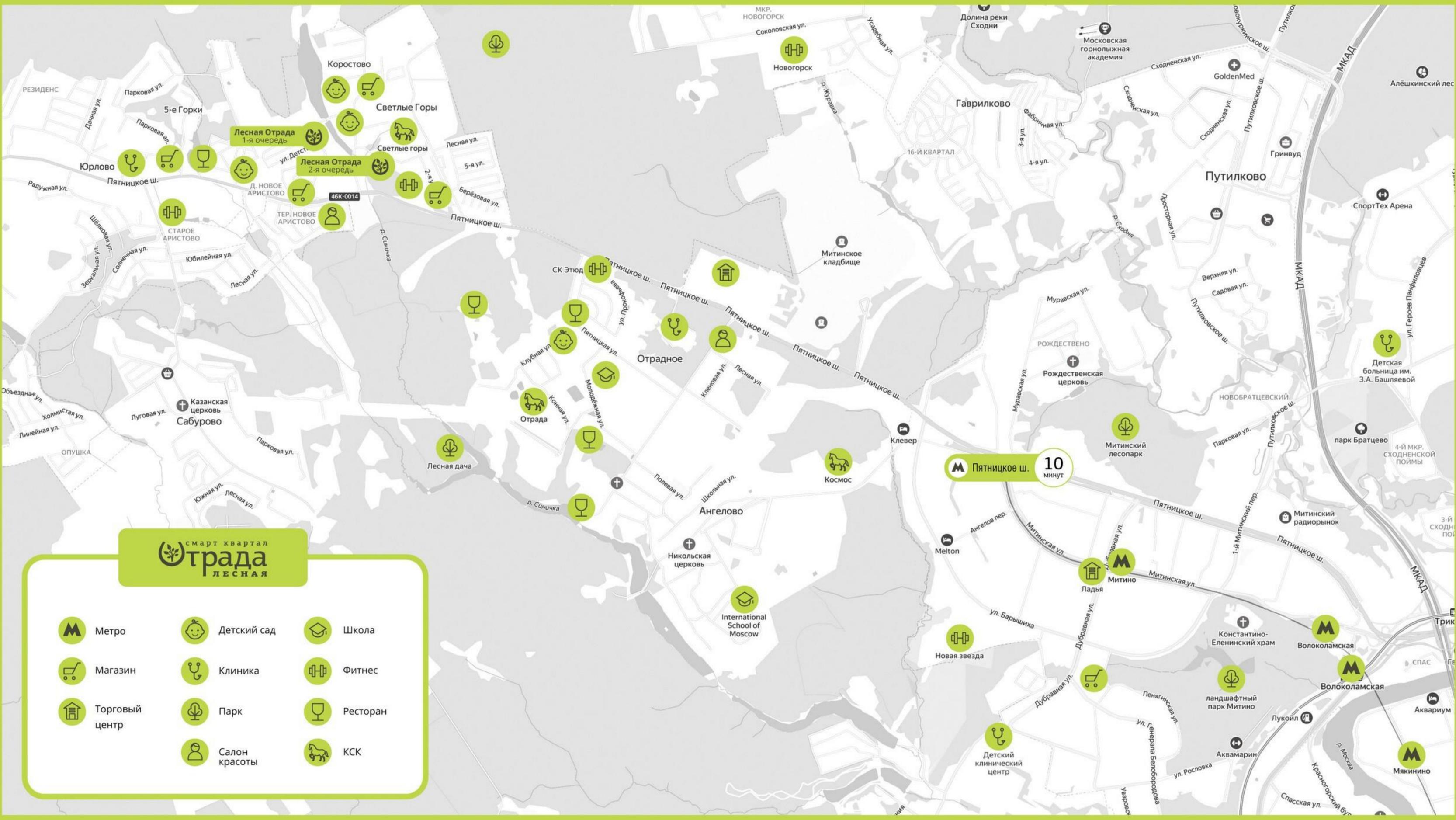
# Двухкомнатные квартиры



# Трехкомнатные квартиры



Инфраструктура и окружение



смарт квартал  
**Отрада**  
ЛЕСНАЯ

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Метро          |  Детский сад   |  Школа    |
|  Магазин        |  Клиника       |  Фитнес   |
|  Торговый центр |  Парк          |  Ресторан |
|  |  Салон красоты |  КСК      |



1

Рядом с кварталом находится развитая инфраструктура: Азбука Вкуса, ВкусВилл, аптеки, кафе, пункты выдачи заказов, рестораны, ремонтные услуги, базы отдыха.



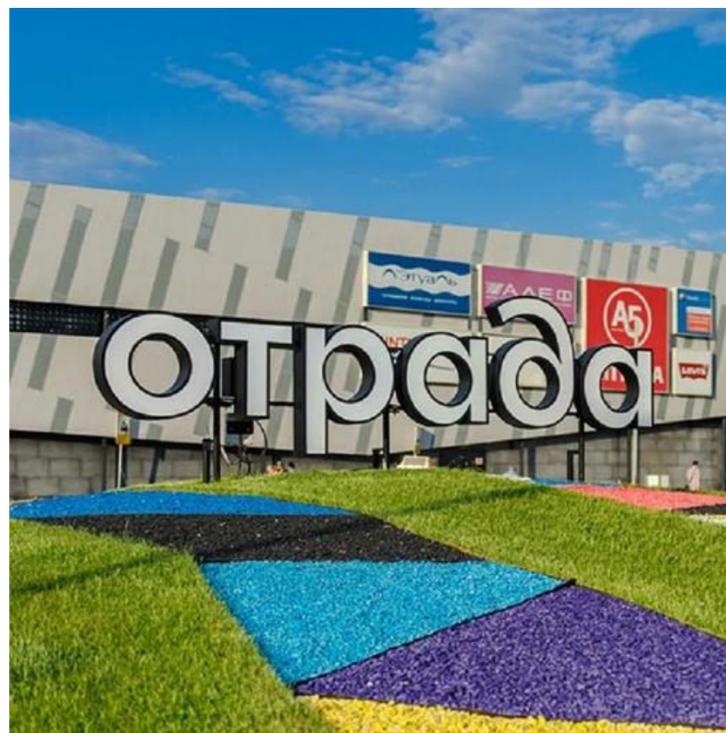
2

Образовательный центр Отрада - современная муниципальная школа, построенная в 2024 г. Предусмотрен зал-атриум, стадион, уличные зоны отдыха, классы для кулинарии, обработки дерева, металла и тканей.



3

Best Fit – просторный и современный фитнес-центр. В нем есть тренажерный зал и бассейн. Предусмотрены выгодные абонементные программы. Предоставляются услуги личного тренера и групповых занятий.



4

Торговый центр “Отрада” представляет собой современный многофункциональный комплекс, включающий разнообразные магазины, рестораны и мягкий кинотеатр.



1

Ресторан Pivaldi – место с живой музыкой, террасой и true cost меню. В ресторане собственная пивоварня. Предусмотрена система бронирования.



2

Зеленая планета – муниципальный детский сад в Отраде, с большой детской площадкой и интересными развивающими программами. Также, в Лесной Отраде есть свой муниципальный садик.



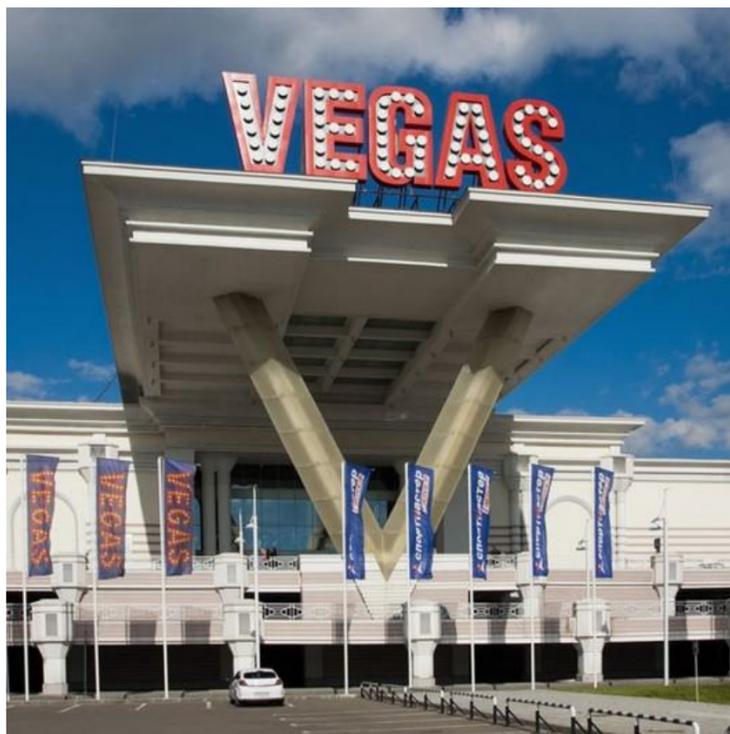
3

Банно-оздоровительный комплекс “Отрада” – это место с уникальной атмосферой для полноценного отдыха и восстановления. Здесь можно насладиться традиционными банными процедурами.

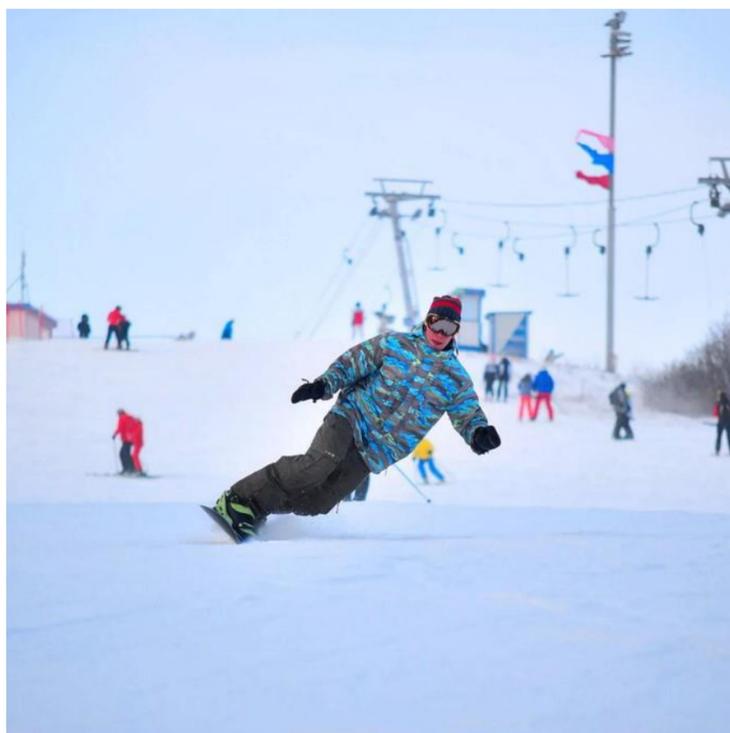


4

Крупнейший медицинский центр "МЕДСИ" выделяется широким спектром услуг, высоким уровнем профессионализма врачей и современным оборудованием. Рядом также находятся другие частные и государственные клиники.



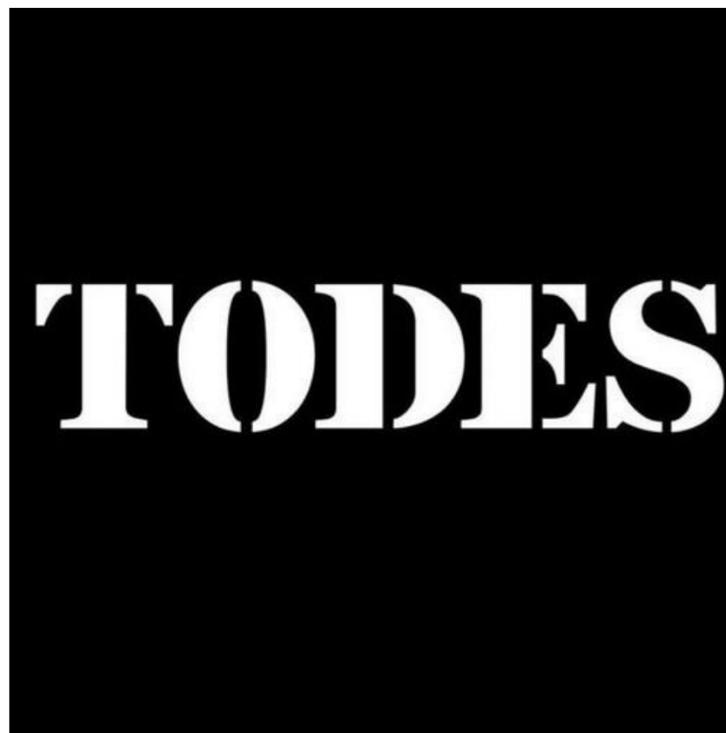
**1**  
VEGAS – комплекс, состоящий из торгового центра с более 200 бутиков ведущих мировых брендов, ресторанов, развлекательных центров, концертных и выставочных залов.



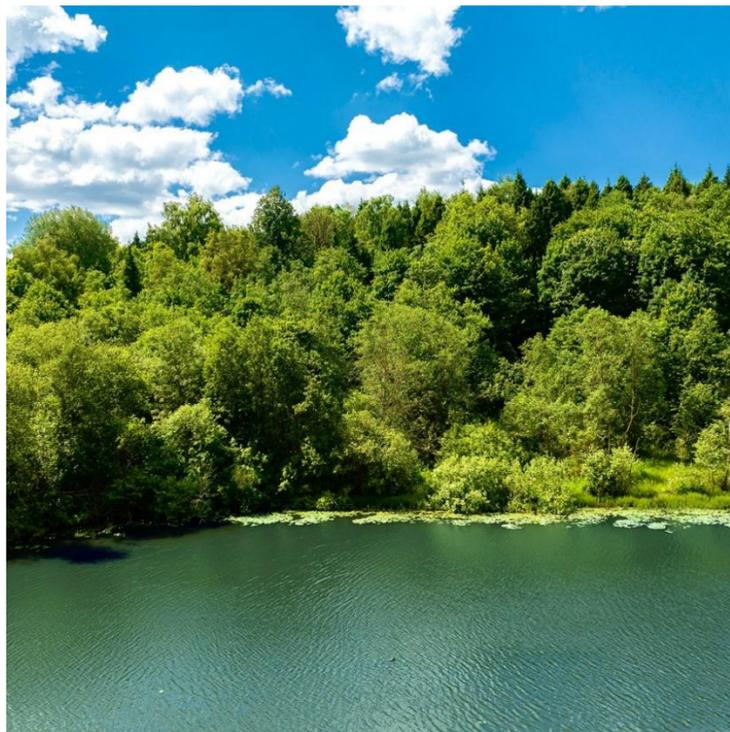
**2**  
Горнолыжный комплекс «Черневская горка» располагает захватывающими трассами. Независимо от Вашего уровня подготовки, здесь каждый найдет подходящие спуски.



**3**  
Novaya Riga Outlet Village – один из крупнейших аутлетов в Европе, представляющий собой современный комплекс площадью 38 000 квадратных метров, включающий 150 магазинов, 5 ресторанов и стрит-фуд маркет.



**4**  
TODES - это уникальный танцевальный мир, созданный Аллой Духовой. В студиях обучают театру танца детей и взрослых, а также проводят танцевальные интенсивы, фестивали и баттлы. Школа обучает разным стилям танца.



1

Река Синичка – протекает через территорию квартала. Рядом



2

В конном клубе "Отрада», расположенном в 5 минутах от Лесной Отрады, есть занятия конным спортом для детей и взрослых, а также проводятся соревнования международного уровня по конкуру, выездке и конным пробегам.



3

Усадьба Середниково – старинная усадьба, хранящая в своем ансамбле черты эпохи расцвета русского классицизма – золотого века русских усадеб. История ее тесно переплетена с именами великих российских писателей и деятелей искусства.



4

Захарьинская пойма – большой лесной массив, расположенный в паре сотен метров от Лесной Отрады. Здесь чистый воздух, множество грибов и ягод, а также предусмотрены тропинки для пеших и велопрогулок, а зимой для лыжных марафонов.



1

Гипермаркет Глобус Митино – популярное место у жителей района Митино и окрестностей со свежими продуктами собственной марки и вкуснейшей кулинарией.



2

Митинский радиорынок – состоит из различных магазинов, предоставляющих огромный ассортимент электроники и техники по бюджетным ценам.



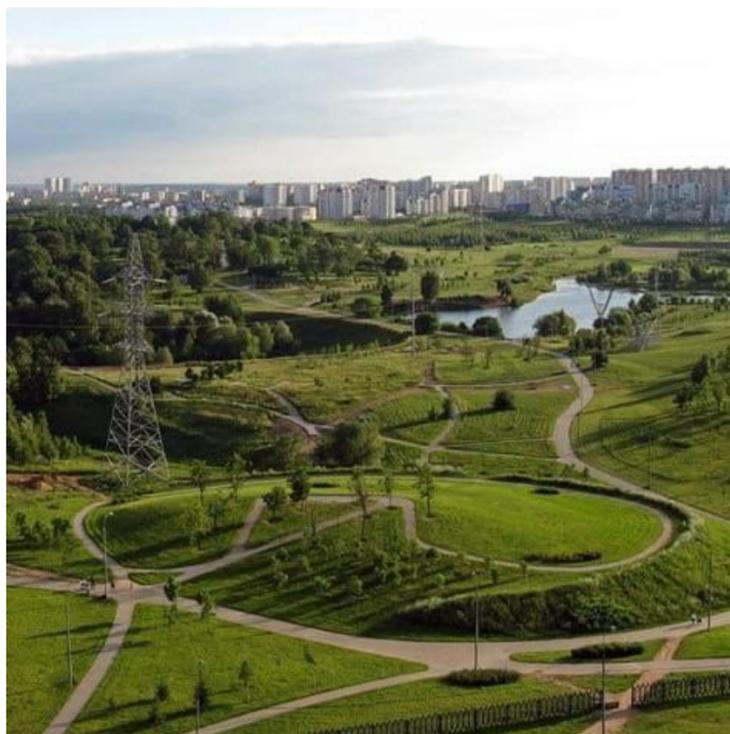
3

Спортивный комплекс «Новая Звезда» – предусмотрены универсальный спортивный и тренажерный залы, стрелковый тир, кабинет стрельбы на тренажерах, гандбол, теннис, мини-футбол, волейбол, бадминтон.



4

ГБУДО г. Москвы «ДШИ им. И.Ф. Стравинского» – предоставляет образовательные услуги по видам искусств: музыкальное искусство, изобразительное искусство, дизайн, архитектура, мультипликация, хореография, сценическое мастерство.



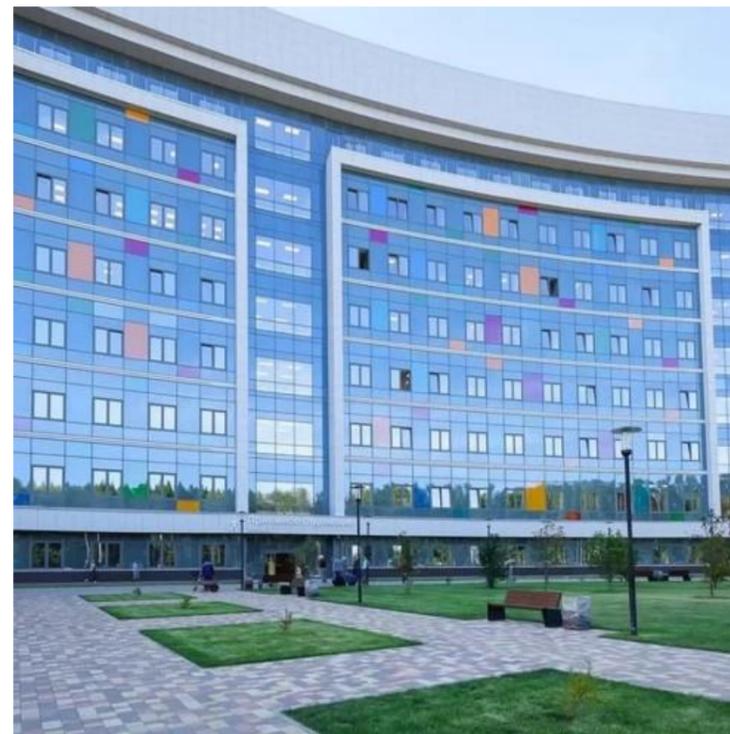
1

Ландшафтный парк Митино – предусмотрены спортивные и прогулочные дорожки, зоны отдыха, продуктовые магазины, аттракционы, детские площадки благоустроенная набережная.



2

Футбольная школа СПАРТАК Митино – методика обучения разработана в Академии ФК «Спартак», что позволяет обеспечивать максимально профессиональный тренировочный процесс.



3

НИИ неотложной детской хирургии и травматологии – главный в стране центр лечения острых хирургических заболеваний, тяжелой травмы и ее последствий у детей.



4

Детская больница им.Башляевой является многопрофильным стационаром, имеющим 20 специализированных отделений, принимающих детей до 14 лет.

# Финансовые инструменты

---

Скидки

Ипотека

Рассрочка

Клуб лояльности



[+7 \(495\) 150-10-10](tel:+74951501010)

<https://lesnaya-otrada.ru/>

Офис продаж: МО, г.о. Красногорск,  
д. Аристово, ул. Пятницкая, д. 1