



Фасадные решения

Фасадные решения

Фасадные решения КМ Тимирязевский обеспечивают масштабность и визуальную связь с окружающей территорией и способствуют ее гармоничному оформлению. Часть фасадов зданий выполнены из многослойных бетонных панелей, произведенных на собственном заводе КМ Precast и облицованных прочным клинкерным кирпичем Wienerberger.

Завод КМ Precast – первый в Приволжском федеральном округе завод по изготовлению многослойных фасадных панелей и сборных железобетонных конструкций: фундаментных блоков, дорожных плит, шахт лифтов, железобетонных свай, вентиляционных блоков, железобетонных прогонов и другой продукции. За год с конвейера сходит более 250 000 кв.м. многослойных панелей и 60 000 куб.м. железобетонных конструкций.

Концерн Wienerberger AG – ведущий мировой производитель керамических строительных решений, насчитывающий 200 заводов в 30 странах мира, в том числе в России, США и странах Европы.

Облицовочный клинкерный кирпич производится австрийским концерном более 200 лет в различных вариациях цвета и фактур. Цветовое решение фасадов КМ Тимирязевский основано на сочетании нескольких оттенков серого, коричневого и черного цветов. В нижней части фасада используются темные тона, верхние части отделяются в светлые тона. Долговечный и морозостойкий керамический кирпич рассчитан на использование в суровых погодных условиях. Его цвет сохранит яркость долгие годы.





Уникальный облик фасадов

Центральная часть домов выполнена из крупноформатного алюминиевого композитного материала известного европейского производителя.

Непревзойденное качество, долговечность и неповторимый внешний вид. Этот фасадный материал отличается идеальной плоскостностью, многообразием поверхностей и цветов, а также превосходной пластичностью.

Разработка данного материала стала маленькой революцией: новый алюминиевый композитный материал был легким, жестким на изгиб, стойким к коррозии, пригодным для повторной переработки и отлично поддается формованию. Эти свойства впечатляют архитекторов, дизайнеров и застройщиков по сей день.

Благодаря высококачественному методу покраски композитные панели очень долговечны и устойчивы к УФ излучению.

Фасад, сливающийся с природой

Стремясь добиться еще большей индивидуализации домов жилого комплекса, архитекторы сделали выбор в пользу панорамного остекления. Панорамный фасад сегодня является неотъемлемым атрибутом сооружений премиум-класса. Мы уверены, что купив квартиру с панорамным видом, вы будете получать еще больше удовольствия от времени, проведенного дома.



Фасады. Долговечные и яркие

Архитектура комплекса уникальна и разработана проектной компанией ГОРПРОЕКТ.

- **80 лет** гарантия на фасад
- **30 лет** керамическая плитка сохраняет свой внешний вид.
- **10 оттенков** плитки используется при отделке фасадов.





Уникальный облик

Наружные блоки для кондиционеров убираются в специальные декоративные корзины, чтобы сохранить целостность фасадов.

Природные краски

Каждый дом в КМ Тимирязевский имеет свой особенный узнаваемый облик. Мы постарались создать визуальную связь между жилым комплексом и природой вокруг.

Фасадные решения

Лифты



Лифты одного из ведущего мирового производителя FUJI

Подъезды жилого комплекса КМ Тимирязевский оснащены лифтами компании FUJI, которая уже более 30 лет активно участвует в лифтовой отрасли.

Лифты FUJI очень надежные и вместительные. В них легко поместятся детская коляска, велосипед или даже новый диван.

Компания FUJI признана одним из ведущих мировых производителей лифтов и эскалаторов и известна своей передовой технологией и превосходным качеством, поставляет оборудование в более 70 стран мира.

Разработки компании в области тяговых механизмов и систем управления позволяют не только увеличить скорость, но и перевозить больше пассажиров и груза практически бесшумно.





- Лифты изготовлены из износостойких материалов с антивандальным покрытием, что обеспечит привлекательный внешний вид лифта в течение длительного времени.
- Просторная кабина лифта спроектирована таким образом, чтобы обеспечить максимум пространства для перевозки людей, что позволяет обеспечить дополнительное пространство и комфорт.

Входные группы

Жить в центре – значит наслаждаться

Лобби и коридоры как общественные пространства очень важны каждому жителю.

- **Много света**

Первые этажи в жилом комплексе КМ Тимирязевский проектируются особенными. Вы попадаете в просторный холл с увеличенными окнами, где всегда будет много света. Качественные отделочные материалы создают уютное пространство, где приятно находиться каждому жителю.

- **Светлый лифтовый холл**

Когда вы приезжаете на свой этаж, вы попадаете в ярко освещенный лифтовый холл. Для создания приватности и еще большего удобства жителей, на каждом этаже мы визуально разделили коридор на две автономные части.



Керамический гранит
темно-серого цвета



Реечный потолок

Аутентичный кирпич с насыщенными цветовыми нюансами Wienerberger

Сочетание белого и чёрного мрамора в крупном геометрическом орнаменте

Квартиры Живите в центре красиво

Жилой комплекс КМ Тимирязевский включает в себя три дома высотой в 19 этажей и располагается на **закрытой территории** площадью более 1,2 га.

Главные достоинства наших домов – **широкий ассортимент 1-, 2-, 3- комнатных квартир и студий, а также разнообразие метражей и планировок.**





В проекте доступно множество различных планировочных решений.

Каждый вариант имеет свои преимущества:

Например, в большинстве квартир КМ Тимирязевский есть общая комната – кухня-гостиная, при этом в 2-комнатных – две изолированные спальни, а в 3-комнатных – три. Квартира может иметь **гардеробную** или кладовку, **теплую лоджию** или балкон, гостевой санузел. При этом квартира может быть линейной, угловой или выходить на целых три стороны света.

В квартирах площадью больше **61 м²** предусмотрен второй санузел.

Отдельное место в проекте занимают видовые квартиры свободной планировки, расположенные на 19 этаже каждого дома, и **квартиры с террасами**. Увеличенный процент остекления позволяет любоваться роскошными видами со всех сторон. Площадь и планировка квартир дают возможность зонировать пространство по желанию владельца.

Быть в центре – значит чувствовать внимание, любовь и заботу.
КМ Тимирязевский дарит все это.

Группа компаний Каркас Монолит предлагает квартиры в жилом комплексе с готовой отделкой, которой нет равных. Квартиры с отделкой полностью укомплектованы всем необходимым: кухонный гарнитур, варочная панель, встроенный духовой шкаф, сантехника. Это позволит заехать в квартиру без лишних хлопот и сразу жить.

Наши дизайнеры разработали нейтральный стиль отделки, под который легко оформить интерьер по своему вкусу. Богатая квартирография позволит вам выбрать идеальную планировку для жизни.

Квартиры с отделкой предлагаются в двухсекционном доме №1 и односекционном доме №2.





**Отделка,
которой нет равных**

Квартиры с отделкой комфорт-класса

Отделка кухни





Установленный
светильник

Распашные двери


Окна европейского
производства

Обои

Радиатор

Ламинат

Отделка лоджии



Межкомнатные двери
высотой 2,3 метра

Идеальный матовый
натяжной потолок

Высокая металлическая
входная дверь

Крупноформатный
глянцевый керамогранит

Отделка прихожей



Межкомнатные двери
высотой 2,3 метра



Обои под покраску

Квартиры с отделкой
Быть в центре – значит чувствовать

Отделка санузла

Белоснежная акриловая ванная с декоративным экраном

Крупноформатный матовый керамогранит на стенах

Электрический полотенцесушитель





Установленные светильники

Глянцевый натяжной потолок

Тропический душ для ванной

Зеркало с подсветкой

Прямоугольная раковина
с подвесным вместительным
шкафчиком

Унитаз-компакт
с гигиеническим душем

Серо-бежевый керамогранит на полу

Квартиры с отделкой
комфорт-класса



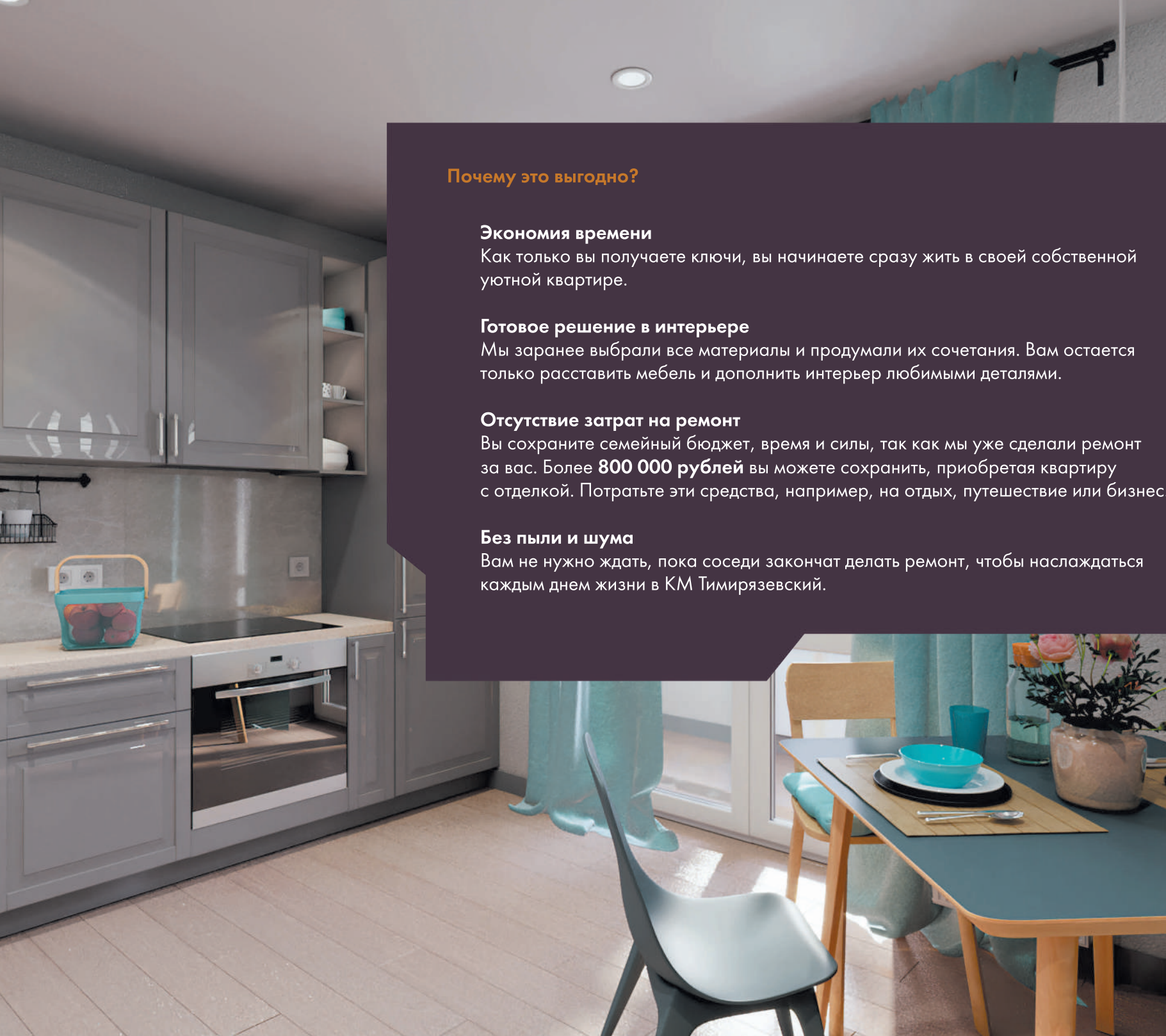
Полная готовность стен и потолков

Полностью оборудованная сантехникой ванная комната

Напольное покрытие из ламината и керамогранита

Кухонный гарнитур с варочной панелью и с встроенным духовым шкафом

Теплая лоджия с отделкой, как в жилых комнатах



Почему это выгодно?

Экономия времени

Как только вы получаете ключи, вы начинаете сразу жить в своей собственной уютной квартире.

Готовое решение в интерьере

Мы заранее выбрали все материалы и продумали их сочетания. Вам остается только расставить мебель и дополнить интерьер любимыми деталями.

Отсутствие затрат на ремонт

Вы сохраните семейный бюджет, время и силы, так как мы уже сделали ремонт за вас. Более **800 000 рублей** вы можете сохранить, приобретая квартиру с отделкой. Потратьте эти средства, например, на отдых, путешествие или бизнес.

Без пыли и шума

Вам не нужно ждать, пока соседи закончат делать ремонт, чтобы наслаждаться каждым днем жизни в КМ Тимирязевский.

Квартиры с отделкой
комфорт-класса

Квартиры без отделки

Квартиры без отделки предлагаются в **односекционном** доме №3, который является центром композиции жилого комплекса. С одной стороны он бережно окружен соседними домами комплекса, что создает особую атмосферу приватности. С другой стороны подобное расположение дарит каждому владельцу возможность наслаждаться завораживающими видами из окон своей квартиры. Уникальная форма здания в плане позволяет спроектировать и предложить много интересных планировочных решений.

Ассортимент квартир поделен между однокомнатными и трехкомнатными квартирами.

43–53 м²

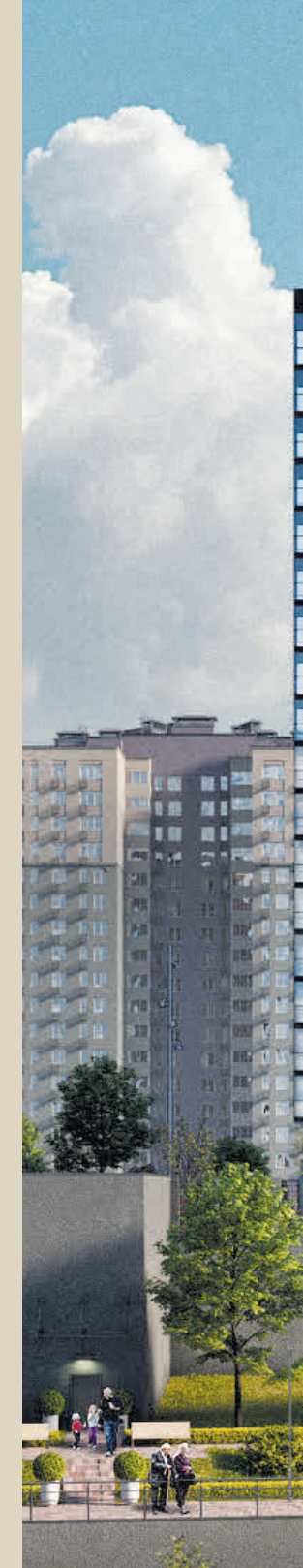
диапазон площадей 1-комнатных квартир

72–98 м²

диапазон площадей 3-комнатных квартир

Особая конфигурация дома позволила спроектировать квартиры так, чтобы они были максимально залиты светом, каждый день вы могли наслаждаться видами и тишиной.

Купить квартиру без отделки значит позволить создать особенное пространство для жизни в соответствии с вашими личными вкусами. Дайте волю своему воображению и интерьер вашей квартиры станет совершенно неповторимым.





Видовые квартиры свободной планировки

Ключи от неба

КМ Тимирязевский — это ограниченная серия видовых студий свободной планировки в одном из самых высоких жилых комплексах района.

Это не просто квартиры — это пространства, наполненные естественным светом, теплом и свежим воздухом.

Видовые квартиры без отделки свободной планировки запроектированы на 19 этаже в каждом доме жилого комплекса.

Дом №1

6 и 3 квартиры на лестничной клетке

Дом №2

6 квартир на лестничной клетке

Дом №3

3 квартиры на лестничной клетке

В КМ Тимирязевский легко быть в центре культурной и деловой жизни и одновременно иметь возможность отдыхать также, как за городом.

Что такое свободная планировка?

Это жилая площадь, представляющая собой единое жилое пространство. Открытая планировка открывает большой простор для реализации любых идей. Вы сами решаете, сколько именно комнат будет располагаться на данной площади.



Видовые квартиры с террасами

Красота — в центре

Терраса — это ваше личное пространство на воздухе, где никто не побеспокоит. Сюда можно выйти на импровизированную прогулку, не тратя времени на выход во двор, устроить завтрак или праздничный ужин с друзьями под открытым небом.

Комплекс КМ Тимирязевский — новый жилой проект группы компаний Каркас Монолит, созданный в лучших традициях современной европейской архитектуры. Концептуальный проект для прогрессивных, самодостаточных, успешных людей, занятых в бизнесе, творчестве и науке и предпочитающих активный, но комфортный стиль жизни.

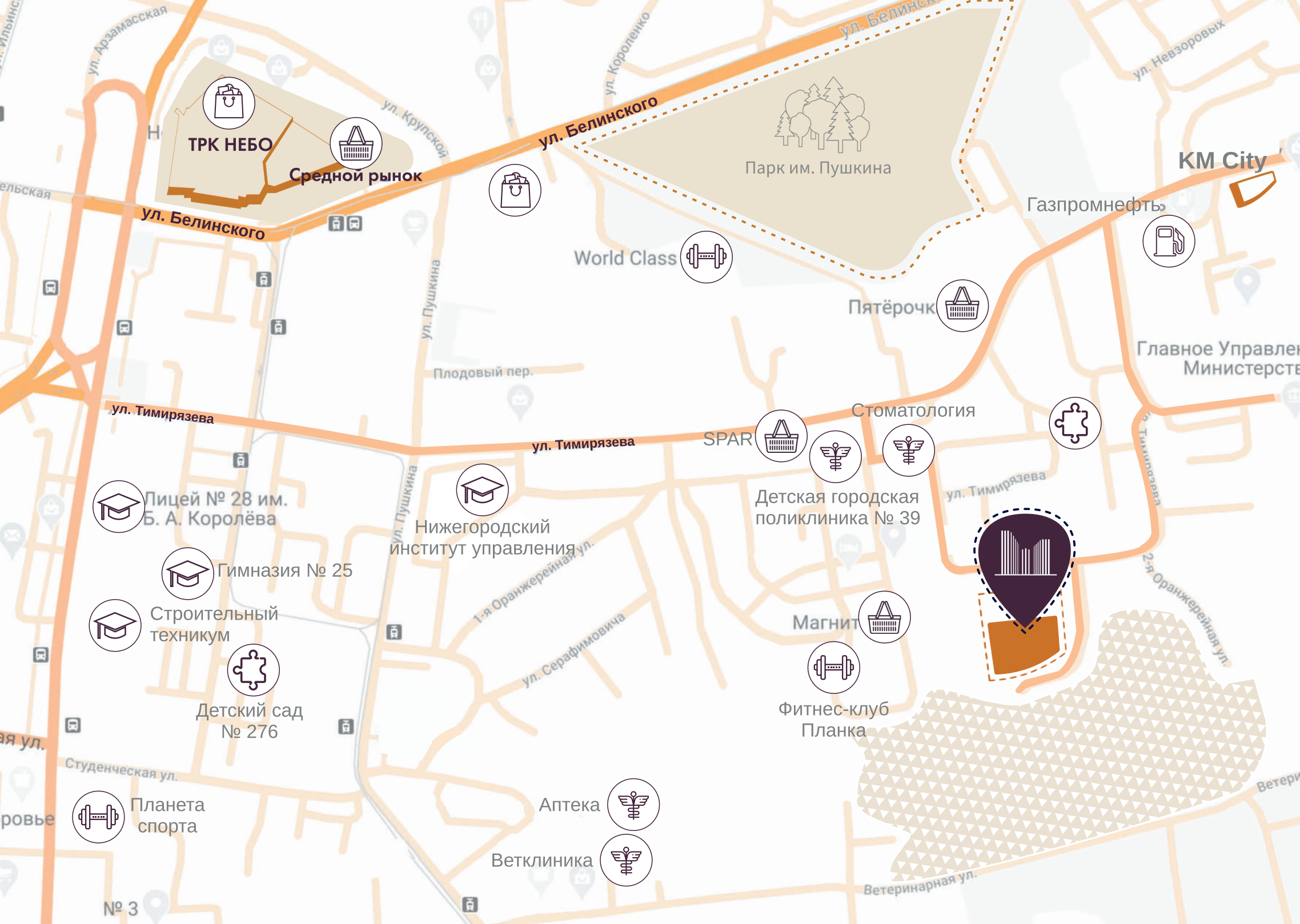
- Самодостаточный район, где все нужное рядом
- Доступность всех видов услуг и развлечений
- Парк и зеленые улицы со всех сторон
- Уникальные пространства для уличных занятий
- Безопасный закрытый внутренний двор без автомобилей
- **Подземный паркинг**





- **547 квартир** с готовой отделкой, которой нет равных
- **85 квартир** без отделки
- **16 видовых** квартир свободной планировки
- **2 видовых** квартиры с террасами
- **Коммерческие помещения** на первых этажах жилого комплекса
- **Авторский дизайн** входных групп
- Высокоскоростные бесшумные немецкие лифты thyssenkrupp Elevator

О комплексе



ТРК НЕБО

Средний рынок

Парк им. Пушкина

KM City

Газпромнефть

World Class

Пятёрочка

Главное Управление
Министерства

Стоматология

SPAR

Детская городская
поликлиника № 39

Лицей № 28 им.
Б. А. Королёва

Нижегородский
институт управления

Гимназия № 25

Строительный
техникум

Детский сад
№ 276

Магнит

Фитнес-клуб
Планка

Аптека

Ветклиника

Планета
спорта

№ 3

Расположение

Центр крупным планом

Оставайтесь рядом с природой, при этом не выпадайте из гущи городских событий.

КМ Тимирязевский **расположился в центре Нижнего Новгорода** рядом с основными магистралями города, но при этом не достигаем для городского шума и суеты.

Район отличается **хорошей транспортной доступностью:**

всего 10 минут пешком и вы уже на площади Лядова, площади Горького, на улице Белинского или в парке имени Пушкина, за 15 минут можно попасть в исторический центр города, а за 20 минут – на железнодорожный вокзал.



Трамвайная остановка – **600 м**

Автобусная остановка – **700 м**

Метро Горьковская – **1100 м**

Более **20 маршрутов** в различные точки города

Рядом расположены



ТРЦ Небо, Средной рынок – 900 м



Супермаркеты Spar, Магнит, Пятерочка – 300 м



Городская поликлиника №31 – 1 км



Детская городская поликлиника №39 – 300 м



Фитнес-центр World Class Пушкинский – 500 м



Лицей №28 им. Б. А. Королева – 950 м



Гимназия №25 – 850 м



Нижегородский Институт Управления - 950 м



Частный детский сад – 200 м



Детская библиотека им. И. А. Крылова - 650 м

Живите в центре комфорта

Уникальное расположение в Советском районе — одно из главных преимуществ комплекса.

- Престижный и спокойный жилой район.
- Превосходная транспортная доступность.
- Обширная благоустроенная территория, парк и зеленые улицы вокруг.
- Безграничные возможности для комфортной жизни.

Все это позволит вам чувствовать себя в центре Нижнего Новгорода комфортно и уютно.





520 квадратных метров территории
для уличных занятий

В домах по 19 этажей

Безопасный закрытый внутренний
двор без доступа автомобилей

Подземная парковка

3

1





Тишина — одна из важнейших отличительных особенностей комфортабельного жилья. В КМ Тимирязевский ее ничто не нарушает. Он надежно защищен от уличного шума. С трех сторон он окружен зелеными массивами и закрытыми территориями без сквозных дорог. Ваш автомобиль вы сможете оставить на подземной парковке.

Обособленная полностью благоустроенная территория с уникальной средой

Срок сдачи объекта
1 квартал 2023 года

Инфраструктура

Вам здесь понравится

Красивый шоу-рум

Группа компаний Каркас Монолит стала первой девелоперской компанией в Нижнем Новгороде, которая построила демонстрационный шоу-рум для будущих покупателей квартир в строящихся жилых комплексах. Шоу-рум позволяет вживую увидеть новую квартиру с обстановкой. Специалисты отдела продаж с удовольствием помогут вам определиться с планировкой и размерами будущей квартиры и покажут, как может выглядеть прихожая, кухня, гостиная или спальня.

Шоу-рум располагается в центральном офисе продаж группы компаний Каркас Монолит по адресу: улица Родионова, дом 192, корпус 3. Запланируйте свой визит заранее, договорившись о встрече с менеджером отдела продаж по телефону: 8 (831) 4-222-700





Группа компаний Каркас Монолит

Группа компаний Каркас Монолит основана в 2002 году и является крупнейшей строительной и девелоперской компанией Нижегородской области. Мы принимаем участие в строительстве масштабных объектов города, области и Приволжского федерального округа.

Каркас Монолит сегодня это:

- КМ Tower Plaza в Нижегородском районе
- КМ Анкудиновский Парк вблизи Ботанического сада
- КМ Флагман в Сормовском районе
- КМ Молодежный, 76 в Автозаводском районе
- Завод по производству железобетонных изделий и многослойных панелей КМ Precast

Мы уже построили:

- Жилой комплекс КМ Мегapolis и КМ Прайм в верхней части города, бизнес-центр КМ CITY и много других жилых и промышленных объектов.



ГРУППА КОМПАНИЙ

КАРКАС

МОНОЛИТ

Статус и репутация

Профессиональная команда, многолетний опыт в строительстве и девелопменте, внимательность к деталям, инновационные технологии – это залог стремительного успеха группы компаний Каркас Монолит.

Стратегия компании – создавать качественные проекты на рынке недвижимости, отвечающие самым современным требованиям к технологиям строительства и качеству инфраструктуры.

Мы гордимся тем, что каждый наш объект был сдан точно в срок.

Все это является лучшей гарантией добросовестности группы компаний Каркас Монолит.

Условия покупки и команда

Порой бывает сложно принять решение о смене места жительства.

Наши специалисты и многочисленные банки-партнеры делают все, чтобы подобрать для вас максимально удобные программы финансирования покупки. Для вас действуют разнообразные ипотечные программы. Мы всегда готовы обсудить индивидуальную программу рассрочки платежей.





Центральный офис продаж
ГК Каркас Монолит и шоу-рум:
Нижний Новгород,
ул. Родионова, 192/3
8 (831) 4-222-555

km-timiryazev.ru
real@karkasmonolit.ru

Дополнительный офис продаж
КМ Tower Plaza, ул Барминская
(поворот на метрополит)



Группа компаний Каркас Монолит тщательно прорабатывает содержание этой информационной брошюры. Тем не менее, она рассчитана на предоставление лишь общей информации, которая не может заменить подробную индивидуальную консультацию, проводимую с потенциальным покупателем, чтобы помочь ему сделать свой выбор. Все характеристики описанных жилых помещений являются лишь примером. Эти характеристики могут меняться в зависимости от этапа строительства. Они могут быть изменены в любое время без предварительного уведомления. Вы можете получить сведения о реально существующих последних спецификациях или характеристиках наших жилых помещений исключительно от вашего уполномоченного специализированного застройщика. На некоторых иллюстрациях присутствует оборудование, которое носит исключительно информационный характер и является примерным. Предложения по ассортименту, внешнему виду, характеристикам, размерам жилых помещений, качеству и количеству материалов, используемых в отделке, указаны на основании данных, актуальных в момент подписания брошюры в печать. Компания не несет ответственности за возможные ошибки и опечатки в тексте, а также расхождения в цветопередаче изображений. Мы сохраняем за собой право на внесение изменений. Перепечатка (в том числе выборочная) допускается только с письменного согласия специализированного застройщика ООО «НижЛидерСтрой» либо иной компании, входящей в группу компаний Каркас Монолит.