

РИМСКИЙ |  фск



ИТАЛЬЯНСКИЙ КВАРТАЛ. ИСКУССТВО ЖИТЬ

Жизнь дана человеку, чтобы ею наслаждаться. Вы ощутите это, оказавшись в Римском квартале. Здесь царит атмосфера солнечной беззаботности. Откуда столько солнца? Его даже в облачный день излучают фасады, в которых доминируют теплые оттенки. Настроения добавляет богатый декор в итальянском стиле. Башенки, закругленная форма окон, треугольные крыши, разноуровневая застройка, – все это выделяет Римский квартал на фоне остальной городской архитектуры. Авторы проекта задумывались не только о комфорте жильцов, но и об их эстетическом наслаждении. Вот почему даже самые высокие дома в квартале выглядят так нарядно, так классически и по-европейски.

В Римском квартале словно поселился дух вечного города – итальянский фонтан, атмосферные площади, декоративный мост, стены под старину.





1.

ЖИЗНЬ В СТИЛЕ
DOLCE VITA

ГЕНПЛАН



ВСЕ ДОРОГИ ВЕДУТ В РИМСКИЙ КВАРТАЛ

Римский квартал удачно расположен к югу от столицы всего в 2 километрах от МКАД по Каширскому или Бесединскому шоссе.

Времени на основные маршруты тратится совсем немного:

- 5-9 минут на автомобиле до МКАД
- 15 минут на транспорте до метро «Домодедовская» или «Марьино»
- 13 минут до: Музея-заповедника «Царицыно» Бирюлевского дендропарка Видновского лесопарка
- 30 минут до: Аэропорта «Домодедово»



ИТАЛЬЯНСКАЯ АРХИТЕКТУРА

Выйти из дома и оказаться в Италии... Не правда ли, звучит вдохновляюще?

Жители Римского квартала пользуются такой возможностью каждый день.

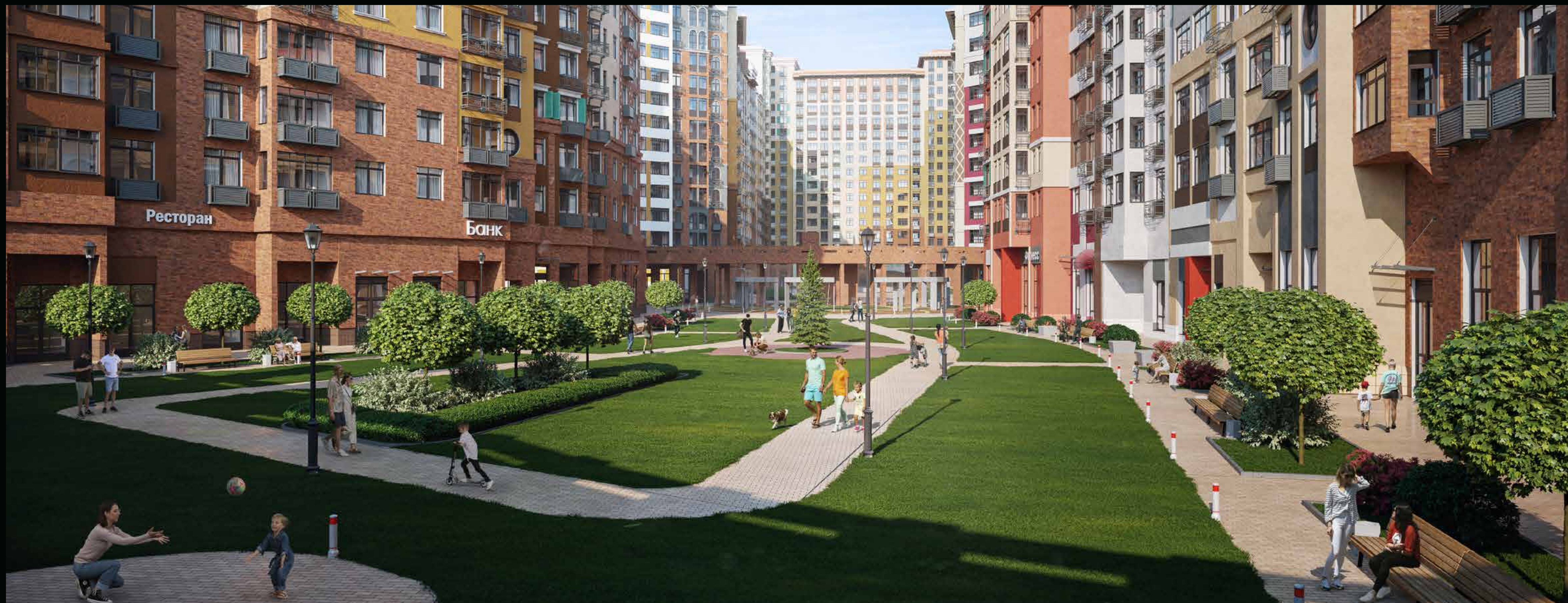
Уникальная архитектура квартала идеально соответствует его названию.

Изящные фасады в стиле классического европейского пригорода по мотивам итальянской архитектуры, где изысканная атмосфера сочетается с продуманным городским пространством.

Главная узнаваемая черта квартала – сочетание разноцветных треугольных крыш, разноуровневой застройки и романтических башен. Концепция 3 очереди продолжает архитектурный ансамбль проекта, сохраняя европейский стиль.

Фасадами теплых оттенков «под старину» можно бесконечно любоваться в любое время суток. Круглые или эркерные окна вызывают ассоциации с террасами знаменитых палаццо вечного города.





РИМСКАЯ НЕСПЕШНОСТЬ

Жителей Римского квартала отличает неспешность. В самом деле, зачем спешить, если все необходимое в шаговой доступности? Школа и детские садики расположены внутри квартала. Это значительно экономит время по утрам и позволяет спокойно насладиться завтраком даже в будни. Разнообразные кафе станут традиционным местом семейных бранчей по выходным или вечерних посиделок с друзьями.

На территории Римского квартала предусмотрены:

- 4 детских сада (2 действующих)
- Муниципальная школа на 1350 учеников
- 2 медицинских центра (взрослый и детский)

- Аптеки
- Фитнес-клуб
- Магазины и супермаркеты
- Кафе и рестораны
- Банкоматы



2.

КУЛЬТУРНЫЕ
СЛОИ

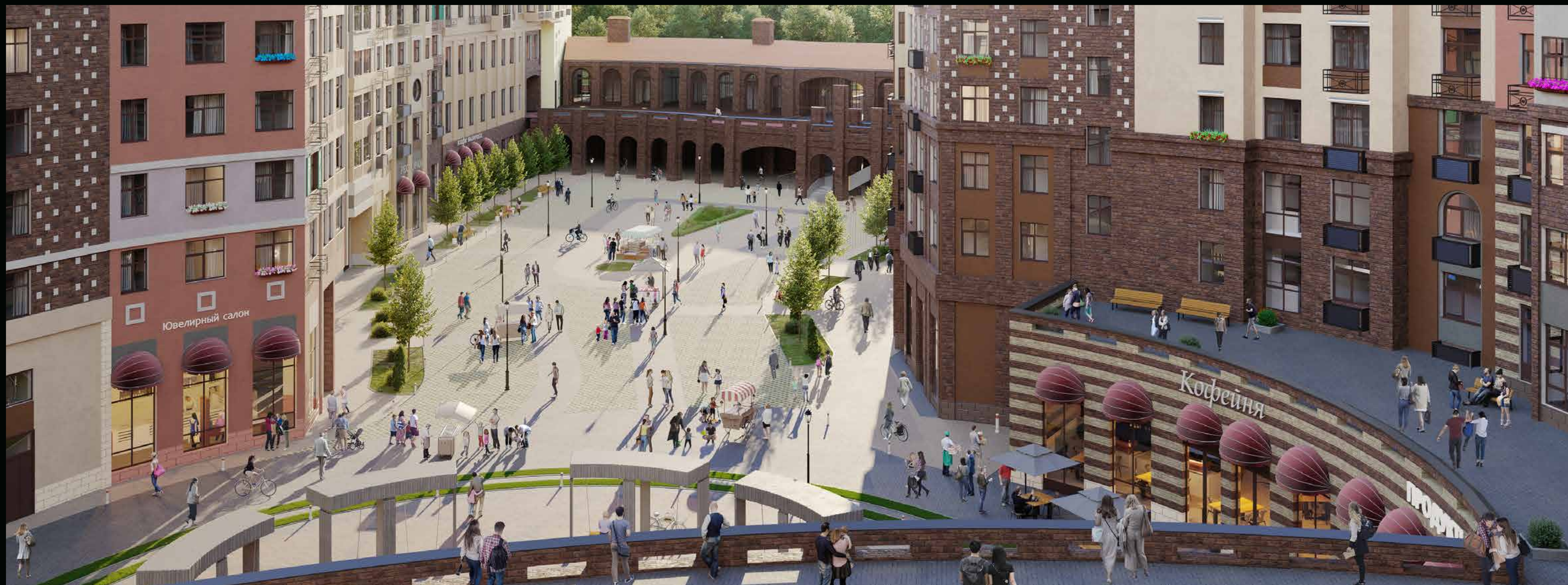


КУЛЬТУРНЫЕ СЛОИ

Уникальная особенность Римского квартала — двухуровневое пространство, напоминающее слоеный пирог. Подобное устройство позволило авторам проекта создать продуманную

и безопасную концепцию общественной территории. Жилые зоны стали более приватными и тихими, отделившись от коммерческой инфраструктуры и внутриквартальных

проездов. Жизнь на каждом уровне течет в своем темпе, что делает ее невероятно комфортной для всех «римлян».



ВЕРХНИЙ УРОВЕНЬ — ЗАКРЫТАЯ ЧАСТЬ КВАРТАЛА

Верхний или пешеходный уровень — воплощение итальянского понятия «dolce far niente», что переводится как сладкое ничегонеделанье. Здесь во дворах без машин расположились игровые и спортивные площадки, детские сады и школа.

Монументальные римские скамьи, увитые виноградом колонны и античные беседки вдохновляют на созерцание окружающего мира. Доступ на верхний уровень есть только у жителей квартала. Корпуса соединены между собой мостом, таким образом можно безопасно передвигаться по закрытой

верхней части жилого комплекса. Из любого вестибюля жители «Римского» могут выйти в собственный тихий двор на прогулку или спуститься на лифте на нижний уровень.



НИЖНИЙ УРОВЕНЬ — КОММЕРЧЕСКАЯ ЧАСТЬ КВАРТАЛА

Здесь предусмотрено все, чтобы не покидать этот «город в городе»: многочисленные кафе для семейных ужинов и посиделок с друзьями, магазинчики, фитнес-центры и другие заведения, из которых складывается приятная и богатая внутренняя инфраструктура.

Если Вам вдруг захотелось свежее испеченного хлеба к завтраку, Вы просто спуститесь на лифте и заглянете в домашнюю пекарню.

На круглой типично римской площади с фонтанами и стелой вам непременно захочется освежиться мороженым и понаблюдать за променадом жильцов. В декабре на площади появляется пышная Рождественская ёлка. И вопрос, где встретить Новый год, исчезает сам собой. Разумеется здесь, в окружении семьи и соседей, с бенгальскими огнями и россыпями конфетти.

Также на нижнем уровне проходят проезды, которые соединяют весь квартал, и расположены парковки. Дизайн подземных парковок с белоснежными колоннами вызывает ассоциации с историческим культурным слоем романской эпохи. Поэтому даже здесь вас не будет покидать ощущение особого места.



КУЛЬТ ДЕТСТВА И СЕМЬИ

Любовь и забота о детях, а также тихие семейные ценности возведены в Римском квартале в культ.

На территории, свободной от машин расположилось большое количество игровых и спортивных площадок, детские сады и муниципальная школа. Близость школы и детских садов значительно экономит время по утрам и позволяет спокойно насладиться завтраком даже в будни.

Спортивные площадки и зоны воркаута способствуют поддержанию отличной физической формы, которой позавидовал бы любой античный атлет.

Детские площадки оснащены современным и экологичным оборудованием, разработанным с привлечением детских психологов. Играть на них весело и интересно ребятам всех возрастов.

За здоровье и безопасность юных «римлян» можно не переживать — площадки расположены на верхнем пешеходном уровне комплекса и находятся под охраной. Доступ на этот уровень есть только у жителей квартала.





3.

РИМСКИЕ
ПРИВИЛЕГИИ

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

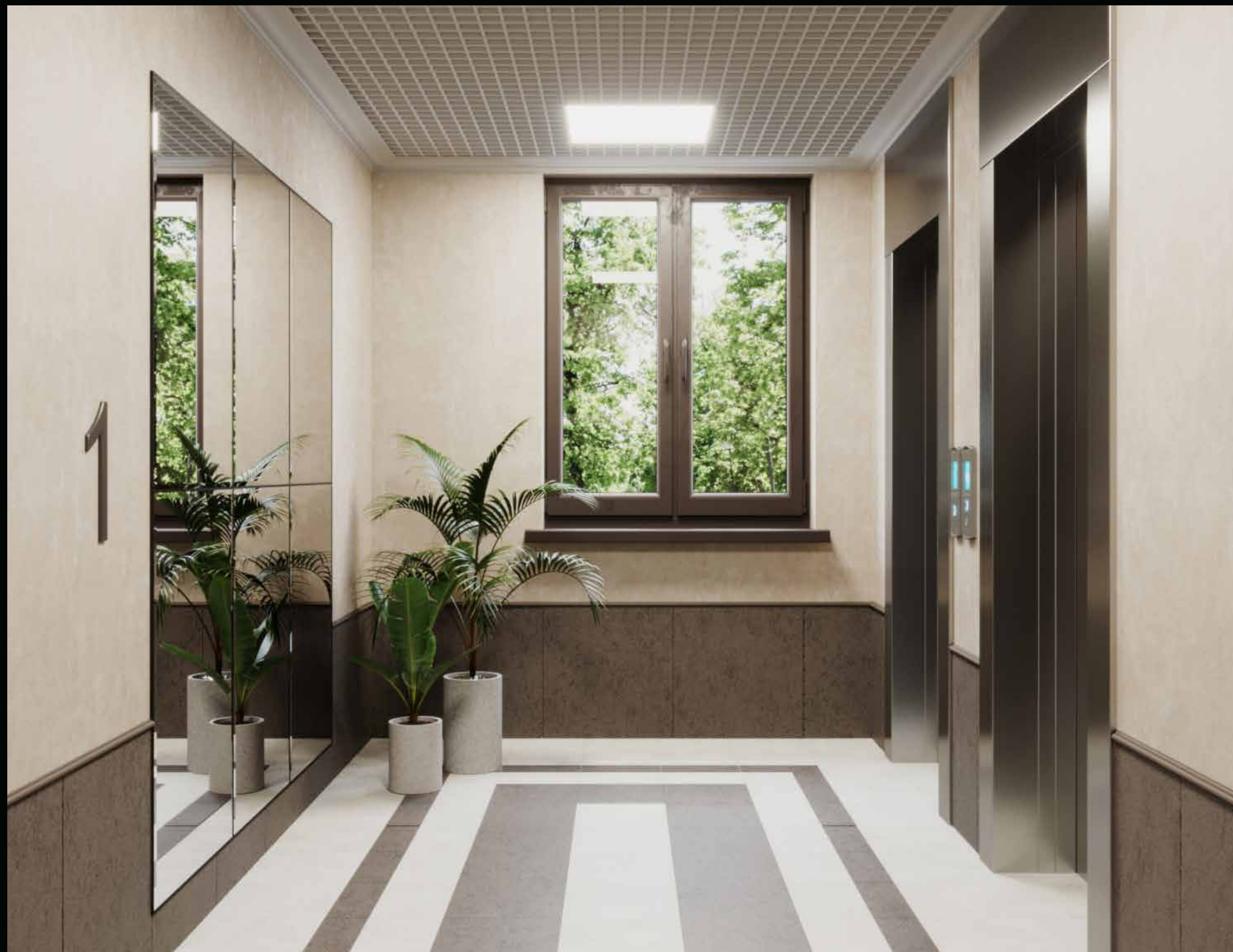
Архитекторы позаботились, чтобы красота и комфорт стали частью повседневной жизни жителя Римского квартала.

Входные группы индивидуальны, однако в дизайне каждой угадывается итальянская любовь к декоративности и качественным отделочным материалам.

Для комфортного передвижения родителей с колясками, детей, а также жильцов с ограниченными возможностями все входы в подъезды расположены на уровне земли. В каждом подъезде предусмотрены удобные колясочные, где можно также оставлять и другой семейный транспорт — велосипеды и самокаты. Помывочные для питомцев — грязные лапы после прогулки больше не будут проблемой.

Комфортные зоны ожидания и почтовые зоны.

Из вестибюлей жилых домов современные лифты МЭЛ доставят Вас как на нижний уровень, к транспортным проездам, парковкам и магазинам, так и на верхний уровень — в спокойный двор.





КЛАССИЧЕСКИЕ И АВТОРСКИЕ ПЛАНИРОВКИ

Отличительной особенностью проекта является разнообразие классических и авторских планировок. Архитекторы проекта продумали для вас улучшенные и авторские форматы квартир, учитывающие комфорт и потребности каждого жителя квартала. Среди более чем 100 вариантов планировок вы точно сможете выбрать квартиру по душе. И чтобы вы не выбрали — классическую планировку или квартиру со вторым светом, с большой лоджией или с двумя окнами в спальне — римский

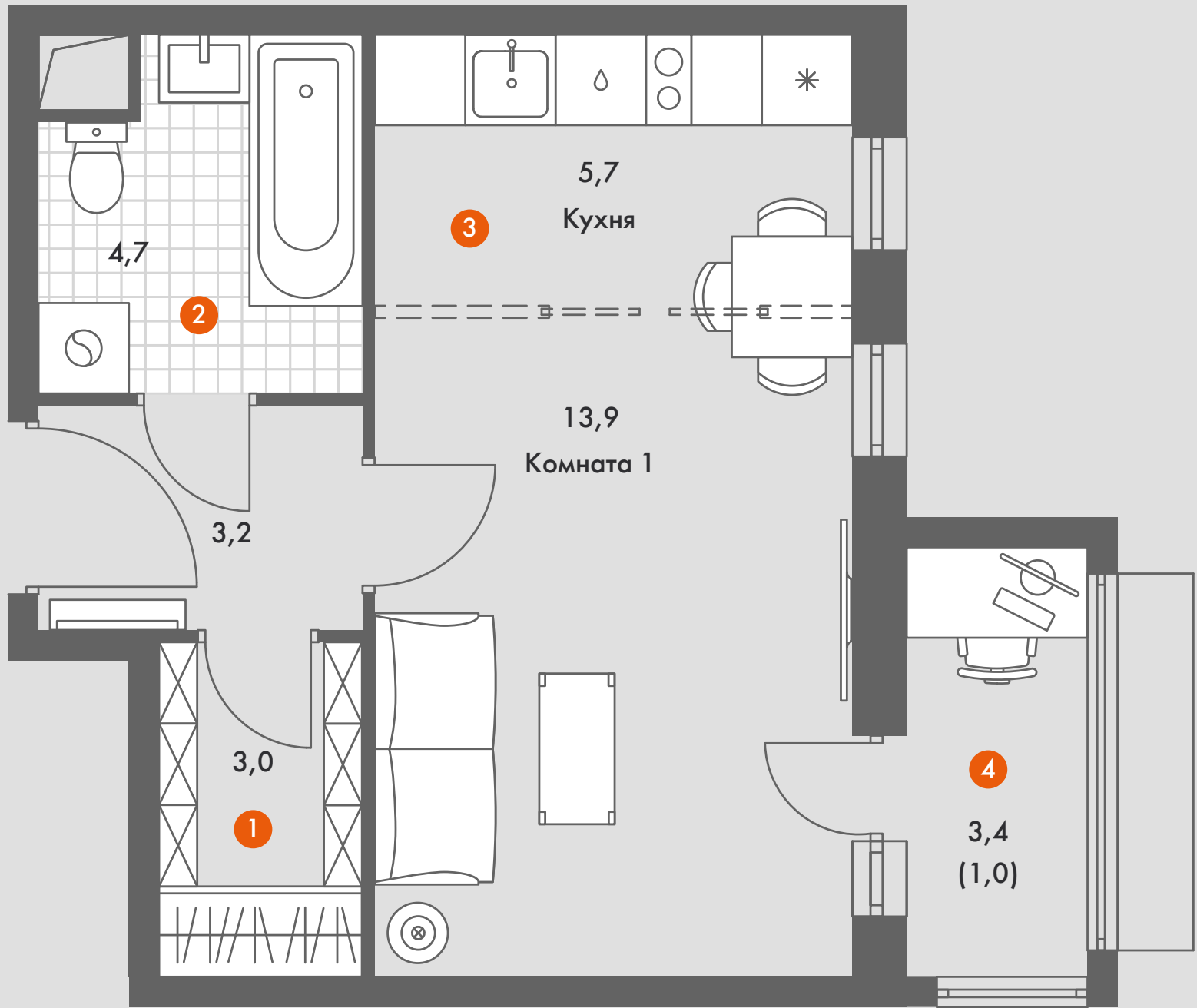
стандарт качества предусмотрен в каждом квадратном метре.

Дома строятся по монолитной технологии, поэтому кроме классических планировок покупателям доступны квартиры европейского формата (кухня объединена с гостиной) и более 100 авторских форматов, среди которых:

- двухуровневые квартиры
- квартиры с окном в ванной комнате
- квартиры со вторым светом
- квартиры с увеличенной высотой потолков
- квартиры с увеличенным количеством окон
- квартиры с большой ванной комнатой
- квартиры с террасой

СТУДИЯ

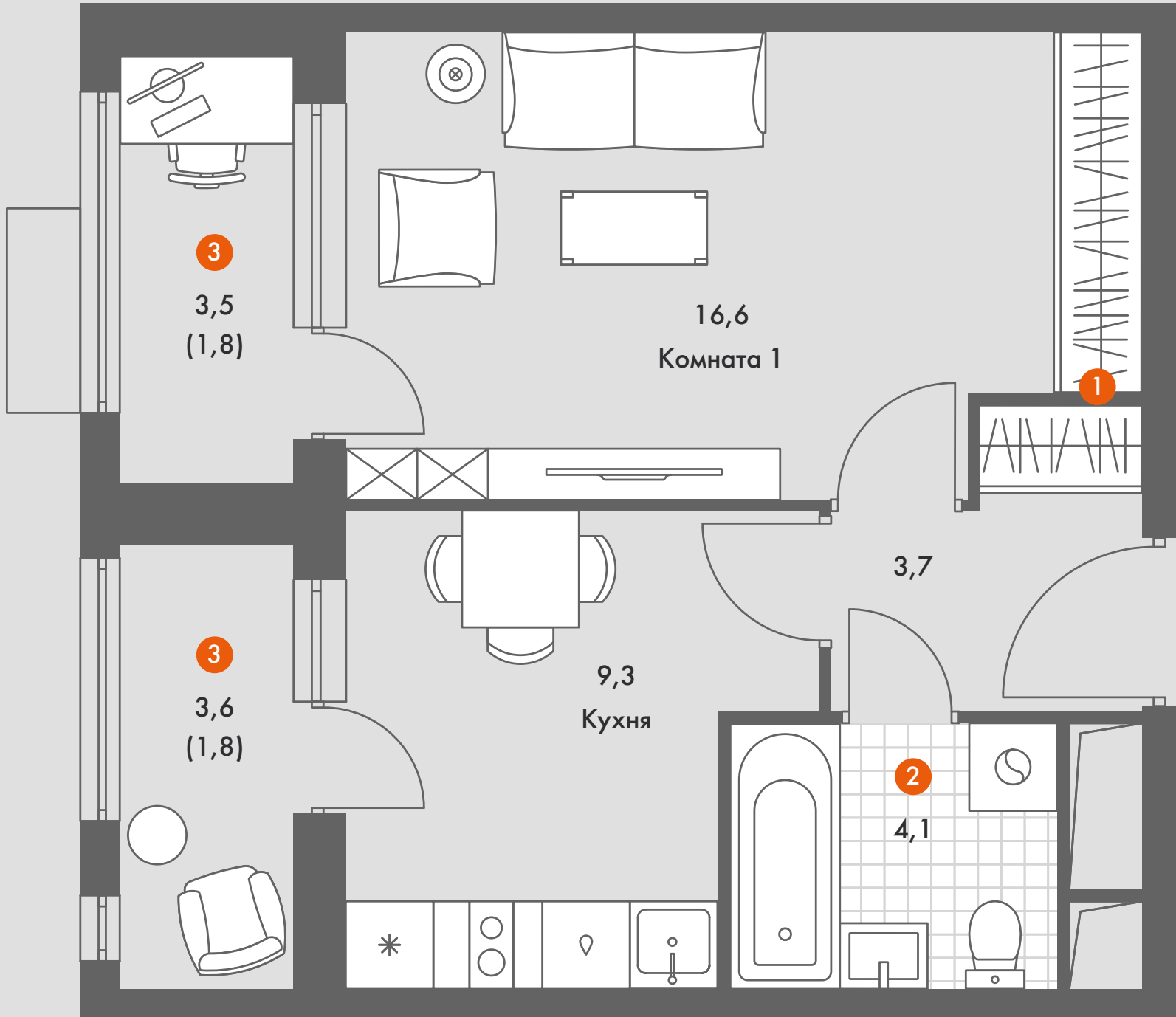
- 1 Квартира с полноценной гардеробной
- 2 Просторная ванная комната
- 3 Продуманное планировочное решение позволит при желании выделить отдельную спальню
- 4 Большой балкон с возможностью разместить рабочее место



1	13,9	31,5
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

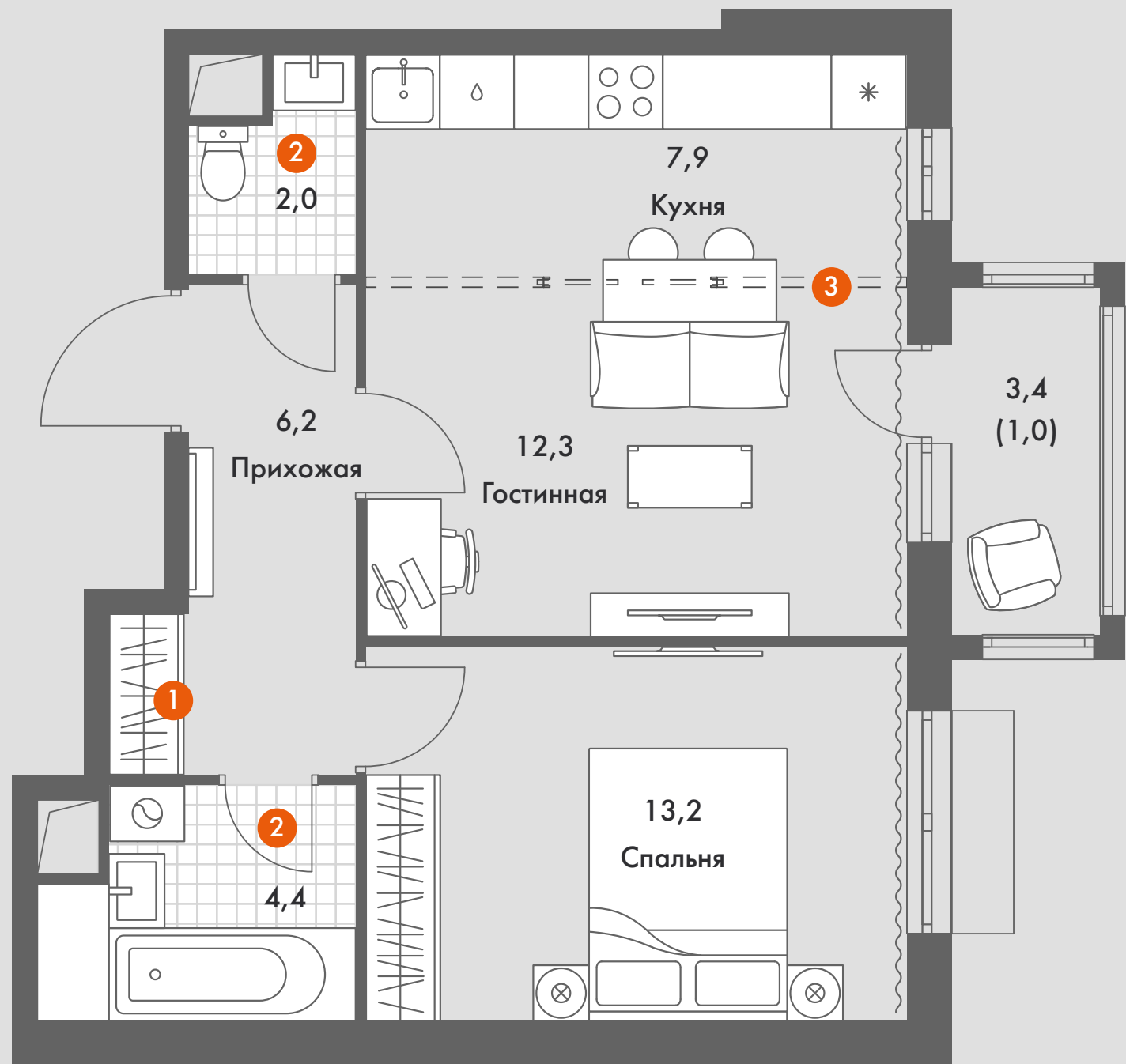
ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

- 1 Ниша под шкаф-купе в коридоре и возможность выделить гардеробную в комнате позволят хранить вещи в идеальном порядке
- 2 Просторная ванная комната
- 3 Сразу две лоджии – еще больше света и продуманного пространства



1	16,6	37,3
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
ЕВРОФОРМАТА



- 1 Эта квартира легко подстраивается под желания хозяев. Коридор предусматривает возможность установить шкаф-купе
- 2 Раздельный санузел удобен для семьи из нескольких человек
- 3 Кухня-ниша с окном предусматривает как выделение кухни в отдельное помещение, так и объединение с гостиной

2Е
КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

25,5
ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

47
ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ





ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

- 1 Функциональная кухня, на которой приятно готовить. Наличие лоджии сделает ваш утренний кофе еще вкуснее
- 2 Раздельный санузел удобен для семьи из нескольких человек
- 3 Квартира с окнами на две стороны позволяет устроить спальню и гостиную или детскую с максимальным комфортом
- 4 Увеличенная прихожая вместит все необходимые шкафы



2	30,8	58,6
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
ЕВРОФОРМАТА

- 1

Кухня подразумевает возможность объединения с гостиной и располагает к дружеским и семейным посиделкам
- 2

Квартира с окнами на две стороны позволяет наполнить квартиру солнечным светом и воздухом
- 3

В спальне с гардеробной каждая вещь хранится на своем месте и это экономит столько времени на ежедневных сборах
- 4

Увеличенная прихожая вместит все необходимые шкафы



3Е

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

41,6

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

68,9

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА



- 1

Большая уютная и функциональная кухня, на просторной лоджии можно организовать место для уютного летнего чаепития
- 2

Просторная гардеробная придется по вкусу большой семье и вместит все необходимое
- 3

Увеличенная площадь санузла позволит разместить полноценную ванну и организовать постирочную зону

3

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

45,4

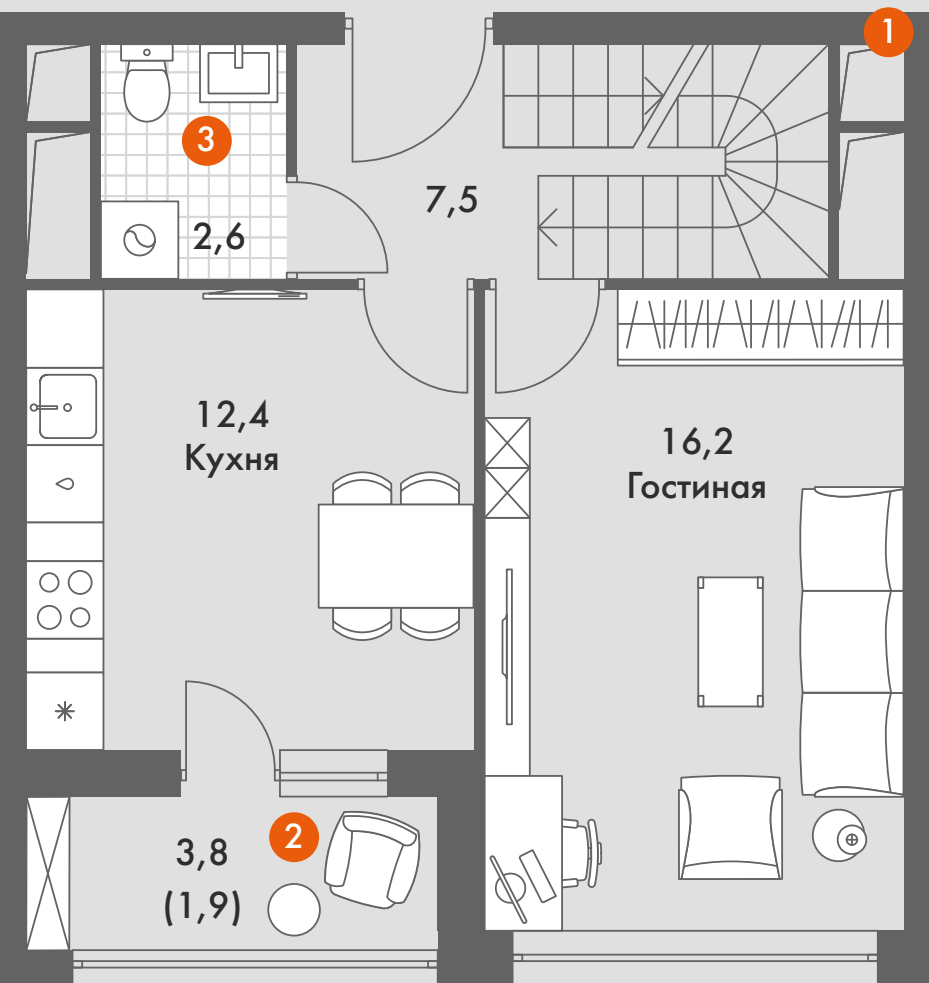
ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

84,1

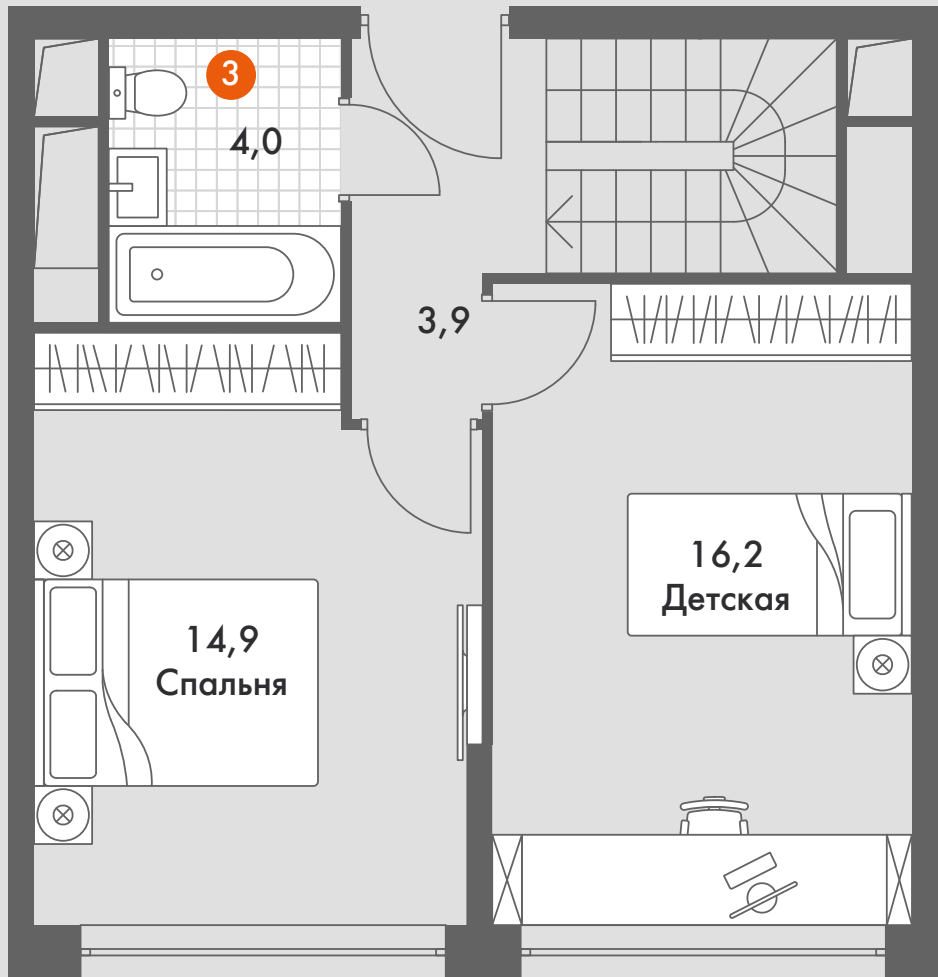
ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ

ДВУХУРОВНЕВАЯ ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЭТАЖ 9



ЭТАЖ 10



- 1 Мечты о собственном доме, об уникальном семейном гнезде со своими традициями, воплотятся в этой просторной двухуровневой квартире с гостиной и кухней на первом уровне и двумя светлыми спальнями на втором
- 2 К кухне примыкает лоджия, которая может стать настоящей римской террасой.
- 3 Увеличенная площадь санузла на каждом этаже позволит разместить полноценную ванну и организовать постирочную зону

3

КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

45,5

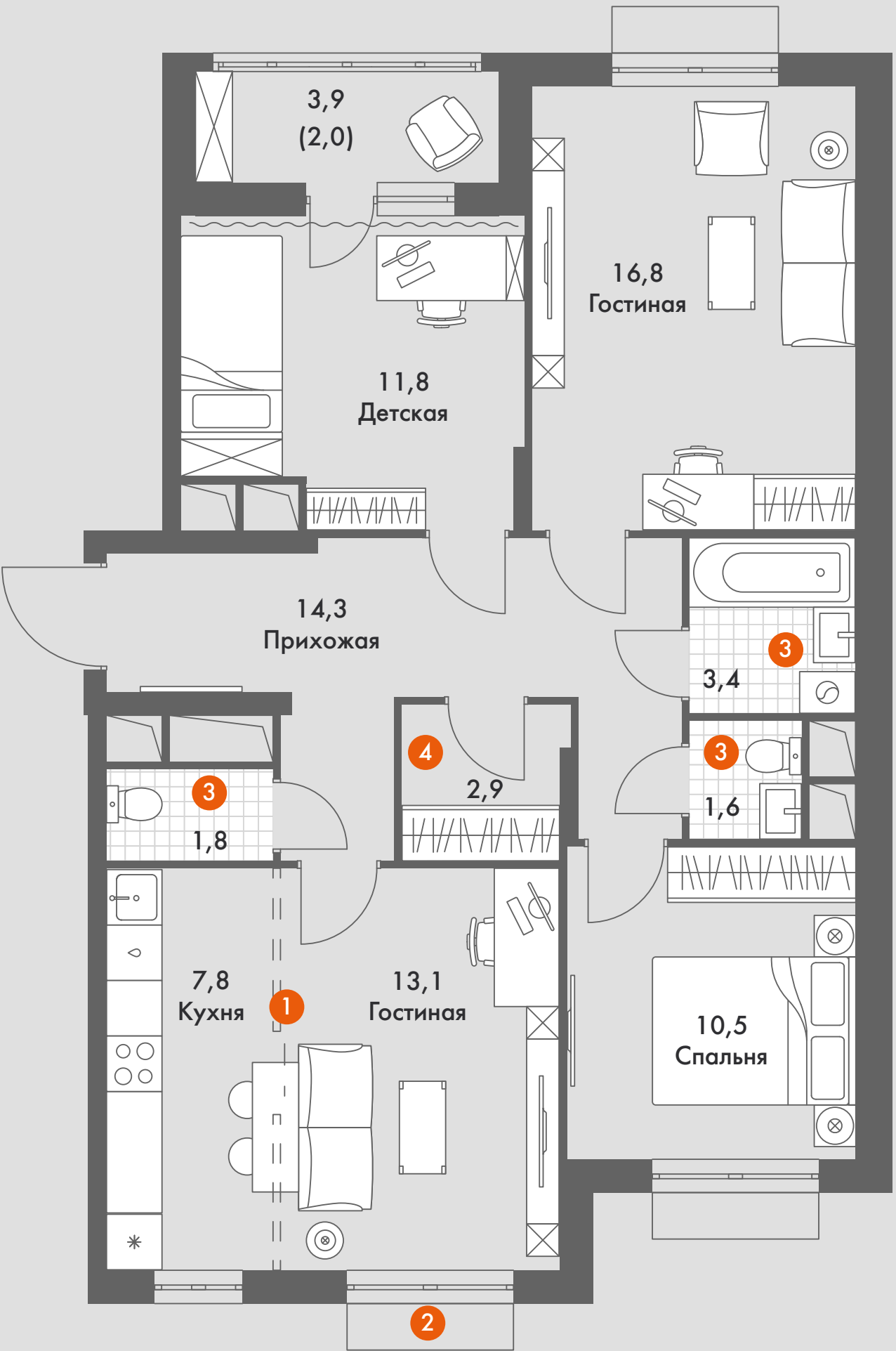
ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

82

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ

ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРОФОРМАТА

- 1 Кухня-гостиная позволяет организовать не только столовую, но и гостиную зону, где сможет собираться вся семья
- 2 К гостиной примыкает лоджия, которая может стать настоящей римской террасой.
- 3 Три отдельных санузла удобны для большой семьи и позволят организовать полноценную постирочную
- 4 Просторная гардеробная – еще больше мест для хранения



4Е

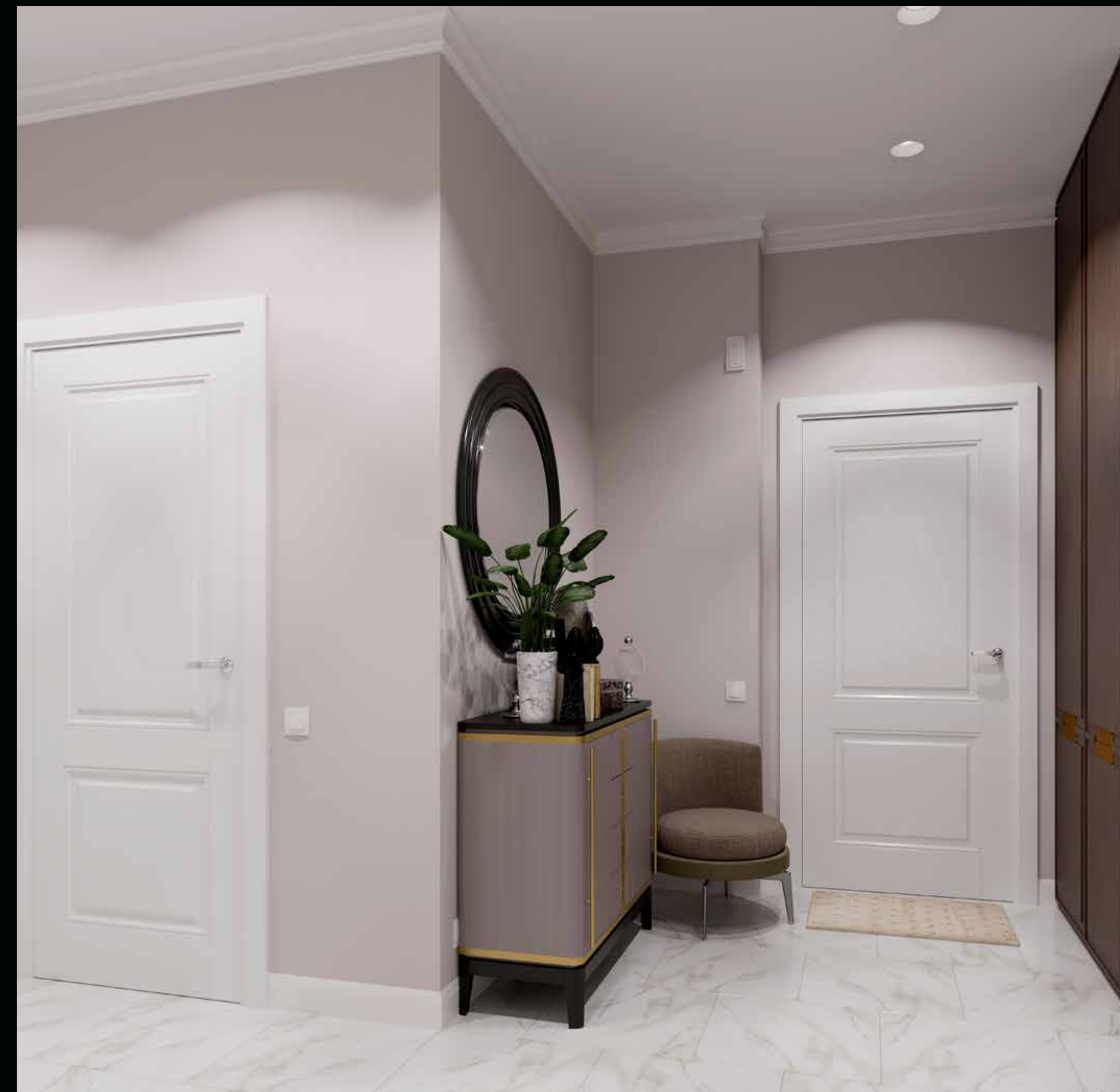
КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ

52,2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

86

ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ



КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

В ЖК «Римский» вы можете приобрести квартиру без отделки, с отделкой White Box, а также с чистовой отделкой. Для Вас мы продумали восемь вариантов дизайнерской отделки в современном или классическом стилях.

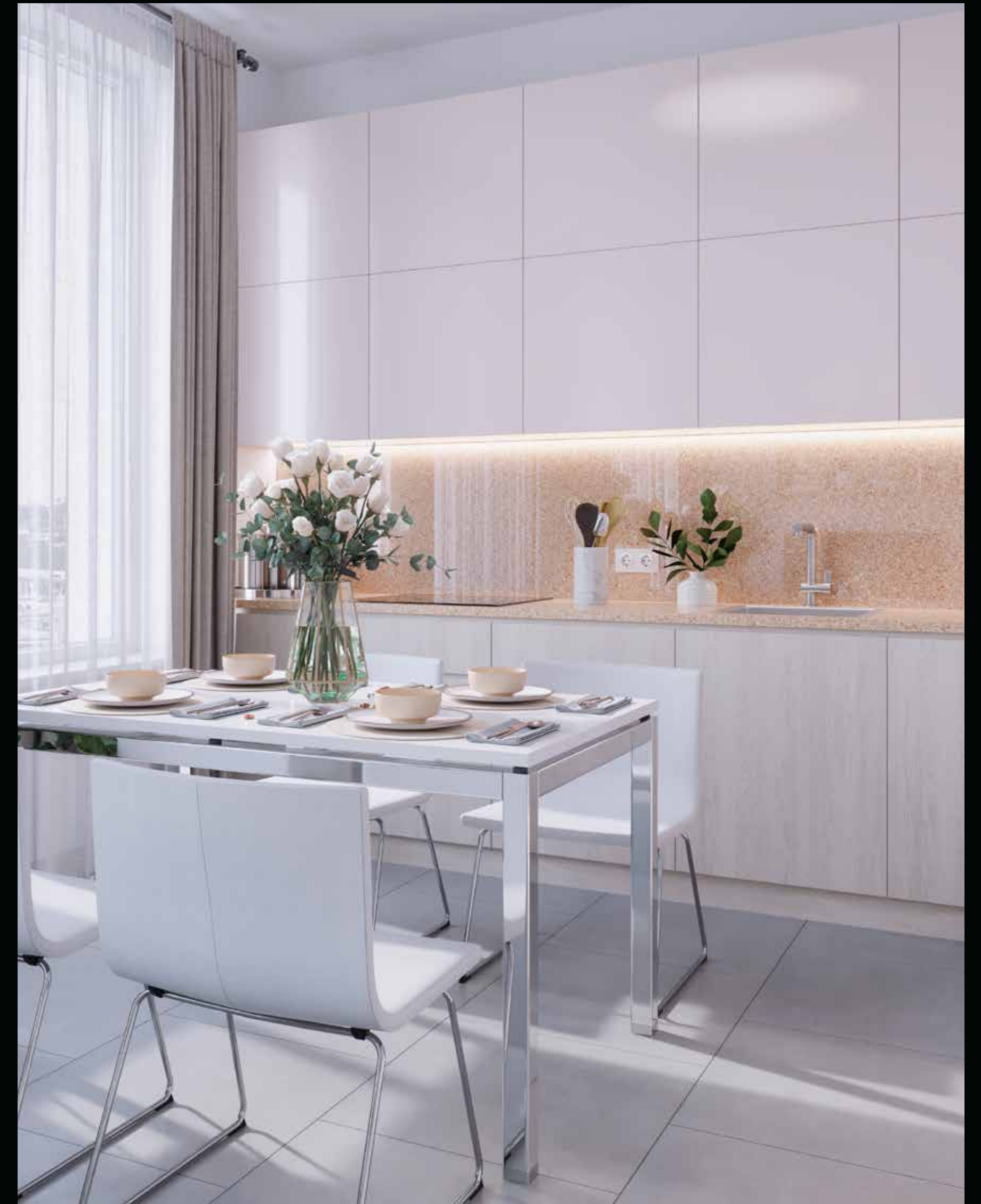
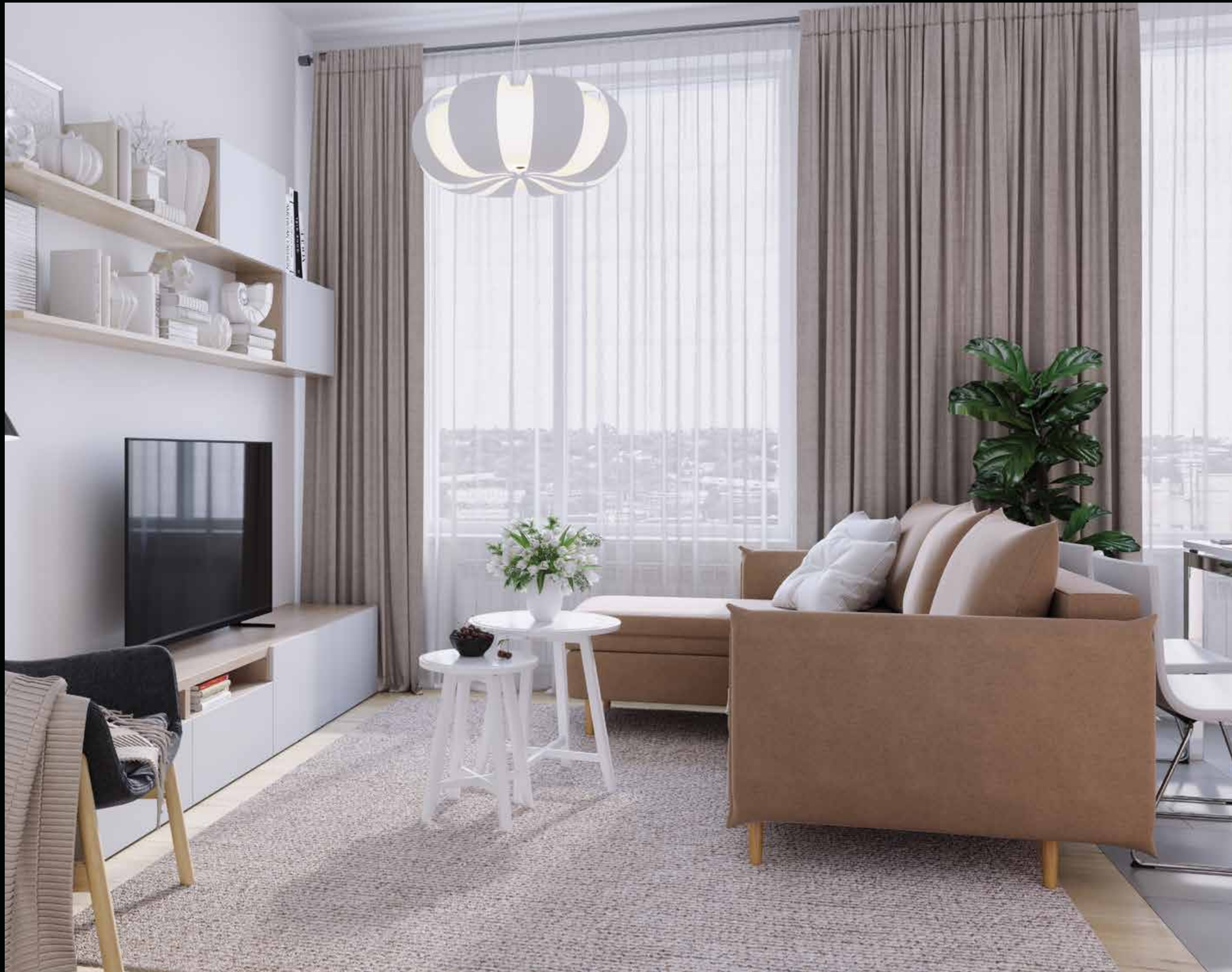
Покупка квартиры с отделкой позволяет экономить время и деньги, приблизить дату переезда в свое новое жилье, а также при оформлении ипотеки уже готовая отделка будет включена

в стоимость квартиры, и вам не придется брать дополнительный кредит на ее ремонт.

ТЕМНЫЙ ШОКОЛАД



БЕЛЫЙ ШОКОЛАД



МЕРЕНГА



ТРЮФЕЛЬ



МАРЦИПАН



ГРИЛЛЯЖ



БРАУНИ





ОТДЕЛКА WHITE BOX

Отделка Whitebox подойдет тем, кто хочет избежать дорогостоящих и грязных черновых работ, но при этом придать пространству индивидуальность за счет дизайна.

Выбирая эту отделку, вы сможете подобрать любое покрытие стен — краску, обои, декоративные элементы и т. п., установить межкомнатные двери по своему дизайн-проекту, сделать полы и потолки и только потом заняться подбором мебели и аксессуаров.

- Возведены и выровнены стены
- Устроена разводка водоснабжения и канализации
- Сделана разводка электричества по квартире
- Установлены подрозетники
- Есть подключение отопительных приборов





СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ» RUBETEK

Благодаря системе «Умный дом» можно автоматизировать бытовые процессы и сделать свою жизнь комфортнее и безопаснее.

При помощи мобильного приложения вы будете спокойны за состояние вашего дома, ведь всеми приборами можно управлять удаленно!

Состав комплекта:

- Шаровый кран — оптимальное решение не только для выявления факта протечки, но и для автоматического перекрытия водопроводных труб.
- Датчик протечки — датчик устанавливается в местах наиболее вероятного появления протечки. При контакте с водой отправляет сигнал на блок управления. Получив сигнал, блок управления подает команду на электропривод шарового крана, который перекрывает подачу воды.
- Блок управления одноканальный — это «мозг» системы умный дом. Именно он контролирует работу крана перекрытия воды, основываясь на показаниях датчика, а также обеспечивает автоматизированное выключение света. Всего к одному блоку управления можно подключить до 64 устройств Rubetek.
- Яндекс.станция мини — незаменимый помощник для управления умными устройствами с помощью голоса. устройствами с помощью голоса.

ВАША УМНАЯ КВАРТИРА

Беспроводная система rubetek в вашей квартире позволяет управлять освещением, группами розеток, а также защищает от протечек. Комплект smart-устройств автоматически перекроет воду и отправит уведомление на ваш телефон.



Электропривод с шаровым краном

2 шт. и более в соответствии с планировкой

Оптимальное решение для перекрытия воды в трубах в случае протечки. Работает без интернета.



Датчик протечки воды

2 шт. и более в соответствии с планировкой

Устанавливается в мокрых зонах — кухни и санузлы. При контакте с водой отправляет сигнал на электропривод с шаровым краном.



Блок управления

2 шт.

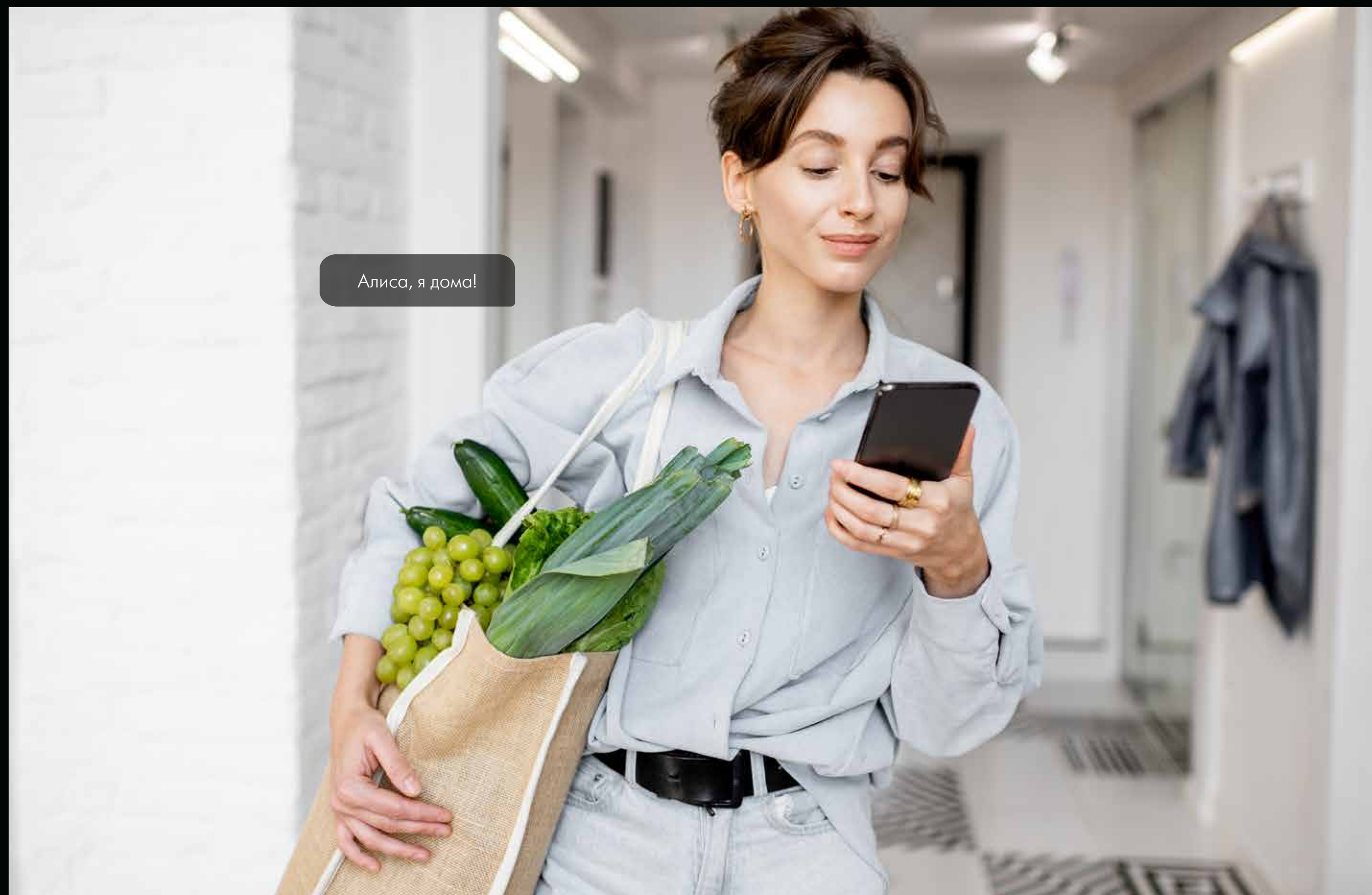
Один блок управления в вашей квартире контролирует освещение, другой — группы розеток. К каждому можно подключить 64 дополнительных устройства.



Яндекс.Станция Мини

Незаменимый помощник для управления умными устройствами с помощью голоса.





ЭКОСИСТЕМА УМНЫХ УСТРОЙСТВ

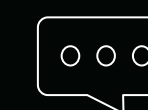
Представьте – вы сами определяете границы возможного!



Устройства умного дома могут выполнять как отдельные функции, так и работать сообща в рамках автоматических сценариев.



В вашем комплекте уже предустановлен сценарий перекрытия воды после получения сигнала протечки.



Вы можете пойти дальше, например, создать сценарий «я дома», при котором автоматически включится свет и любимая радиостанция.



4.

ПРИЯТНОЕ
СОСЕДСТВО



ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Жители квартала могут не переживать, что высокоразвитая цивилизация кончается за стенами любимого квартала. Сразу за пределами «Римского» расположились два района со сложившейся инфраструктурой: поселок Развилка и Орехово-Борисово Южное.

Здесь есть образовательные учреждения для детей всех возрастов, включая школу искусств. Спорткомплекс с бассейном «Дельфин» и многочисленные фитнес-центры расширяют возможности приверженцев ЗОЖ.

Еще один плюс для поддержания здоровья — это большие зеленые зоны и три лесопарка.

Всего 5 минут неспешным шагом — и Вы окажетесь в одном из них — Юго-восточном. Здесь в окружении реликтовых деревьев и могучих дубов можно наслаждаться птичьим хором во время романтической прогулки и кормить пушистых белок. Зимой между деревьев вьется лыжня.

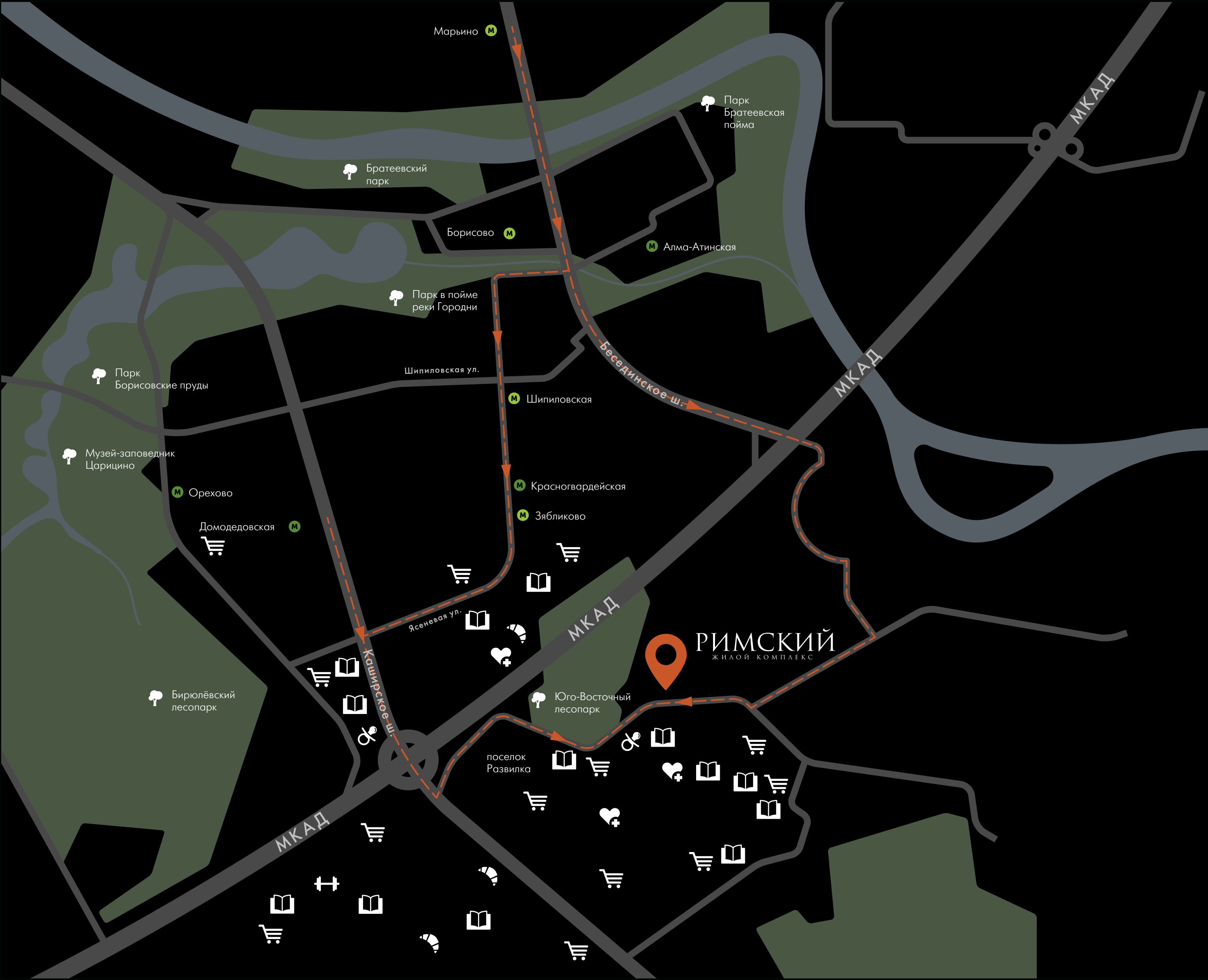
В нескольких минутах езды находятся музей-заповедник «Царицыно», Бирюлевский дендропарк, а также парк Шмелевский ручей.

Если погода не располагает к прогулкам на природе, можно провести семейные выходные в одном из торговых центров, совместив покупки с походом в кино или ресторан.

В 20-минутной доступности от комплекса находятся:

- образовательная инфраструктура: 7 школ, колледж, ясли и 11 детских садов, детская школа искусств
- здоровье и красота: детские и взрослые поликлиники, амбулатория, аптеки, спорткомплекс с бассейном «Дельфин», фитнес-центры
- магазины и торговые центры: ТРЦ Vegas, гипермаркеты «Твой Дом», «Ашан», «Леруа Мерлен», «Лента», Hoff, супермаркеты «Перекресток», «Дикси», «Пятёрочка»

- парки
- аптеки
- школы
- детские сады
- рестораны или кафе
- супермаркеты, торговые центры
- спорт, фитнес





ТЦ «ВЕГАС»



ТЦ «КАШИРСКАЯ ПЛАЗА»



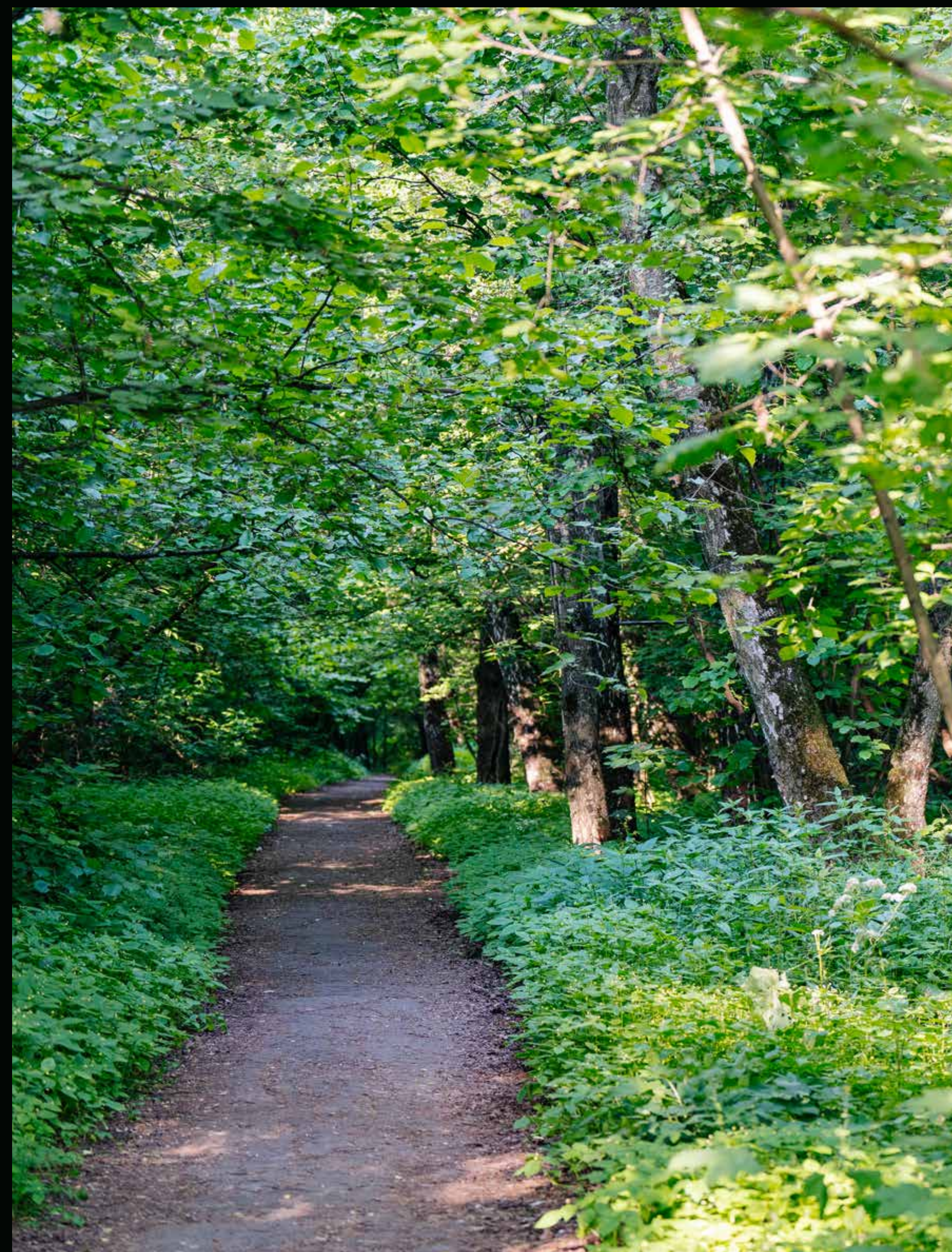
МЕТРО «ДОМОДЕДОВСКАЯ»



МЕТРО «МАРЬИНО»



МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК «ЦАРИЦЫНО»



ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ ЛЕСОПАРК



5.

ТЕХНИЧЕСКИЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

Корпуса переменной этажности
от 9 до 16 этажей.

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

7 корпус — 1754 шт.,
8 корпус — 1787 шт.

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Типовой жилой этаж — 2,87 м; 3,00 м

ОТДЕЛКА ВХОДНЫХ ГРУПП

Индивидуальный дизайн-проект
с использованием высококачественных
материалов.

КВАРТИРЫ

- Квартиры представлены:
- Без отделки
 - С дизайнерской отделкой в 7 стилях
 - С предчистовой отделкой White Box

ОКНА

Окна и балконные двери —
двухкамерные стеклопакеты ПВХ.
Остекление балконов и лоджий —
одинарное, из алюминиевого
профиля.

ЛИФТЫ

Лифты МЭЛ — с пониженным уровнем
шума, плавным движением и высокой
скоростью, грузоподъемность 450 кг
и 1000 кг

КОММУНИКАЦИИ

Водоснабжение — от собственного
современного ВЗУ

ООО «Теплосервис-М»

Канализация — АО «Мосводоканал»

Теплоснабжение — от собственной
котельной ООО «Теплосервис-М»

Электроснабжение —
ПАО «МОЭСК»

Водосток — собственные
высокотехнологичные очистные
сооружения

Отопление и горячее водоснабжение
предусмотрено от магистральных
тепловых сетей через ЦТП.

Устанавливаются индивидуальные
приборы учета на электричество,
отопление водоснабжение
на каждую квартиру.

Разводка отопления —
горизонтальная.

СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ
в интернет. Кабельное телевидение
с возможностью просмотра
большого количества телевизионных
каналов в HD формате.

Безопасность. Комплекс оснащен
системой видеонаблюдения
«Безопасный регион».

Служебные, технические помещения
и квартиры оснащены системой
пожарной сигнализации, которая
оповестит диспетчеров комплекса
в случае задымления и покажет
точное место, где это произошло.

Система контроля и управления
доступом. Оснащение калиток,
ворот и дверей в подъезд
устройствами блокировки
от несанкционированного доступа
на придомовую территорию
и в подъезд.



TRADE-IN НЕДВИЖИМОСТИ

ОБМЕН КВАРТИРЫ С ФСК — ЭТО ЛЕГКО!

Не нужно копить средства на первоначальный взнос.

Благодаря программе Trade-in вы можете уже сейчас приобрести новую квартиру. Всё, что требуется — выбрать объект от ФСК, в котором вы хотите жить.

Мы зафиксируем цену, скидки и акции на 90 дней.

Средства от продажи пойдут на приобретение новой квартиры, а также сохранятся все доступные рассрочки и ипотечные программы.

ПРЕИМУЩЕСТВА TRADE-IN



Фиксация цены и акций на 90 дней.

Цена на новую квартиру не вырастет, условия акций останутся неизменными.



Бронь новой квартиры: выбранную вами

квартиру никто не купит.



Реклама на специализированных площадках:

вам не нужно тратить время на продвижение, мы сами позаботимся об этом.



Продажа по рыночной цене:

наши специалисты проанализируют рынок и предложат оптимальную цену для вашей квартиры.



Выгодные условия: предложим выгодные ипотечные программы и рассрочки с минимальным первоначальным взносом и небольшим ежемесячным платежом.

Оставить заявку на сайте



ГК ФСК НА РЫНКЕ С 2005 ГОДА

- БОЛЕЕ 17 МЛН КВ. М СОВОКУПНЫЙ ОБЪЕМ ПРОЕКТОВ ЗА 20 ЛЕТ
- БОЛЕЕ 50 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, ЛЕНИНГРАДСКОЙ И КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТЯХ, РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, В ПРИМОРСКОМ И КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ
- ВХОДИТ В ТОП-5 КРУПНЕЙШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ РОССИИ (СОГЛАСНО РЕЙТИНГУ ЕРЗ)
- БОЛЕЕ 20 ТЫС. ЧЕЛОВЕК РАБОТАЮТ В ГК ФСК
- 1,06 МЛН КВ.М ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2024 ГОДУ





О ф и с п р о д а ж н а о б ъ е к т е :
Московская область, Ленинский район,
посёлок Развилка, Римский пр-д, 5с1
Часы работы: ежедневно 9:00–21:00
без перерывов и выходных

www.fsk.ru
495 995 888 0