



ВАШЕ МЕСТО СИЛЫ





ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК — ОДНА ИЗ КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ КОМПАНИЙ РОССИИ

По версии делового журнала Forbes, входит в **Топ-10** самых надежных застройщиков страны

Специализируется на строительстве жилых домов всех ценовых сегментов, коммерческой недвижимости, объектов энергетики, транспортной и социальной инфраструктуры

1

ЛИДИРУЮЩИЕ
ПОЗИЦИИ
НА РЫНКЕ РФ

2

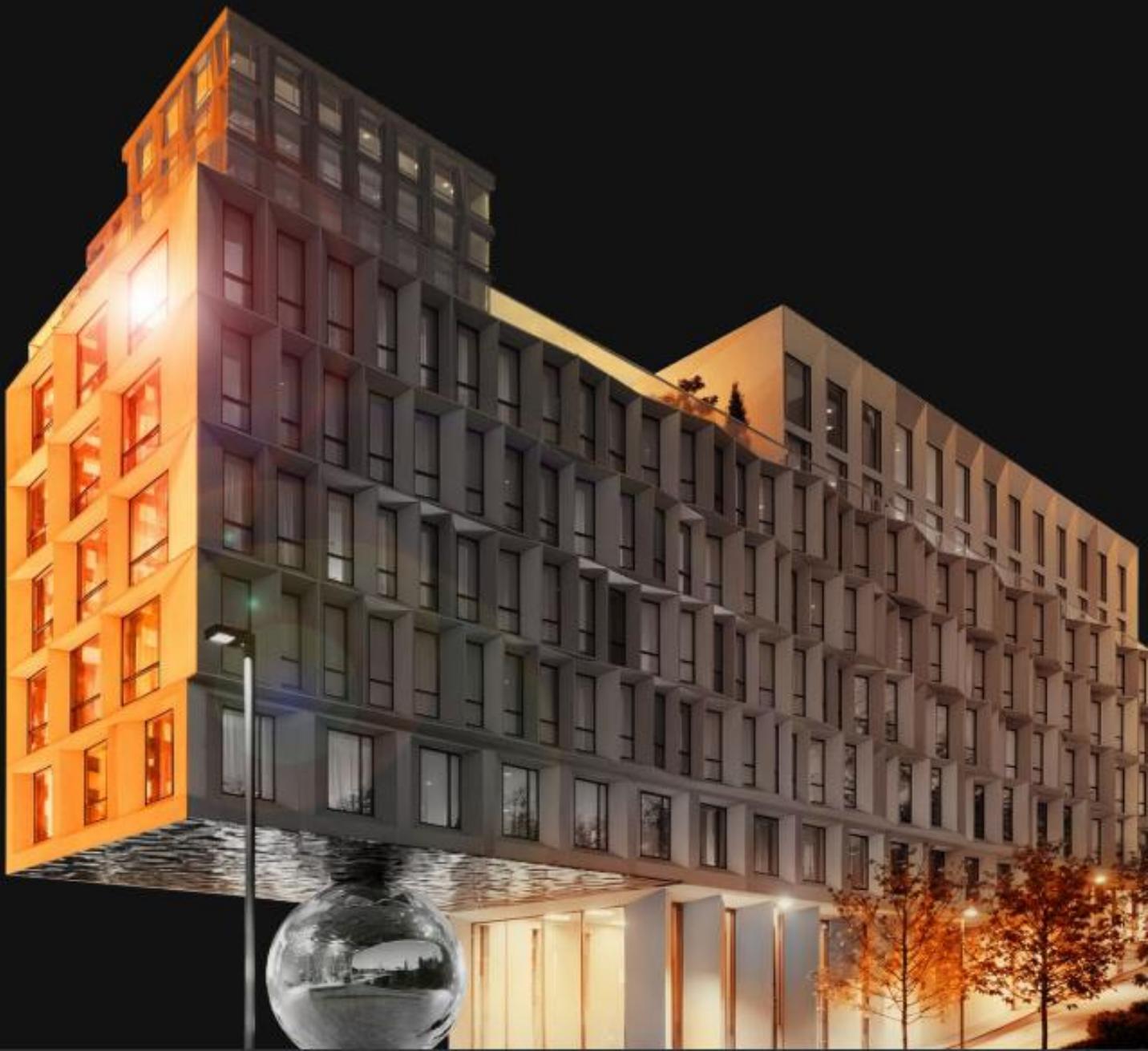
ВЕРТИКАЛЬНО
ИНТЕГРИРОВАННАЯ
БИЗНЕС-МОДЕЛЬ

3

НАДЕЖНОСТЬ
И УСТОЙЧИВОЕ
ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ПРЕЗЕНТАЦИЯ
ПРОЕКТА

ФИЛОСОФИЯ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

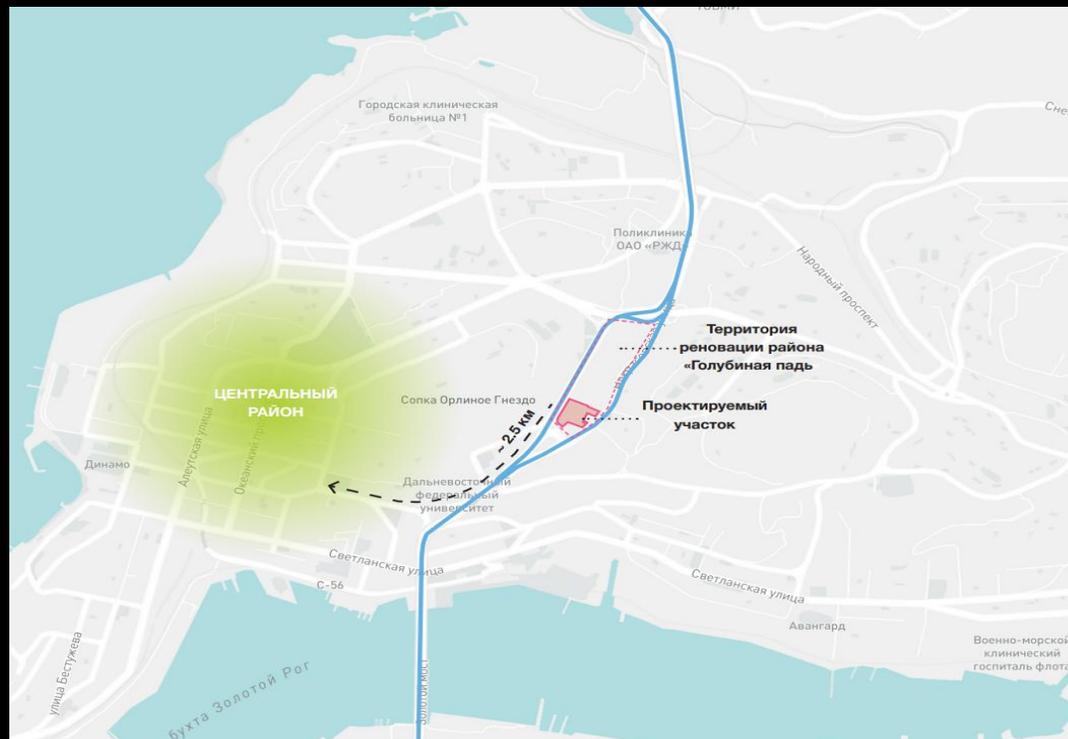


Расположение

Проектируемый участок расположен на территории реновации «Голубиная падь» между активными магистралями по улицам Гоголя и Некрасовская. На расстоянии 2.5км расположен центральный район Владивостока, в котором сосредоточены железнодорожный, авто и морской вокзалы.

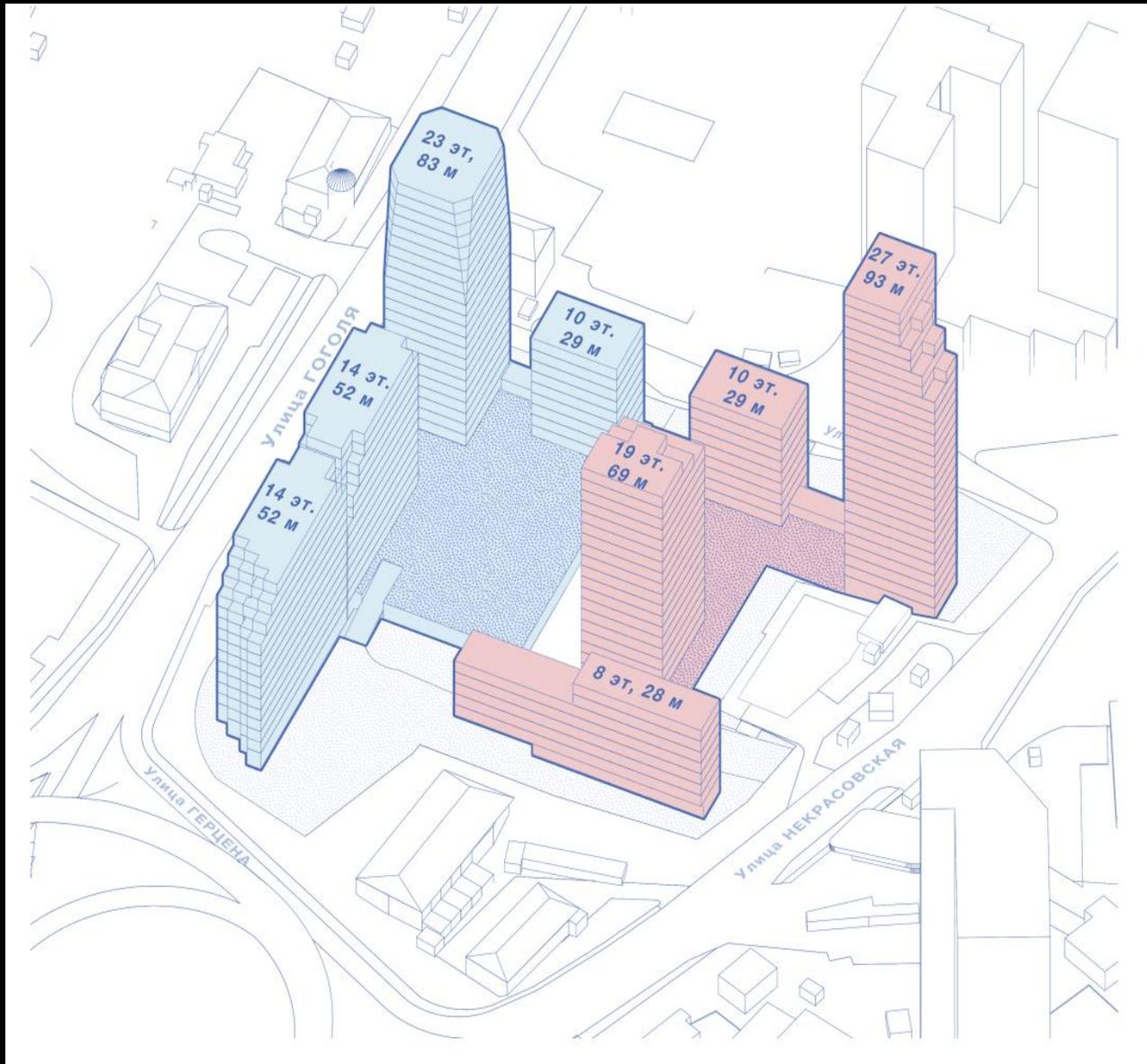
Вдоль восточной и западной границ участка располагаются существующие жилые районы, на юге свободные от застройки территории и многоуровневые автомобильные развязки, на севере на текущий момент смешанная нерегулярная застройка, включающая частный сектор, здания административного и коммерческого назначения. Территория к северу от участка входит в КРТ реновации «Голубиная падь» с квартальной жилой застройкой на всей территории между ул. Гоголя и ул. Некрасовская.

В 15 минутной зоне шаговой доступности располагаются 3 остановки общественного транспорта.



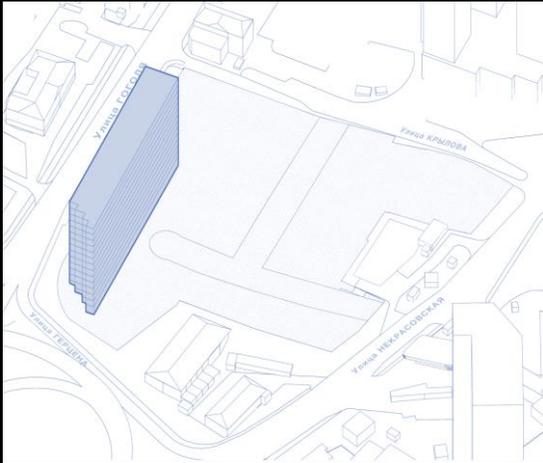
Генеральный план

Строительство комплекса планируется в 2 очереди (по обе стороны публичного сервитута), начиная с западной части участка.



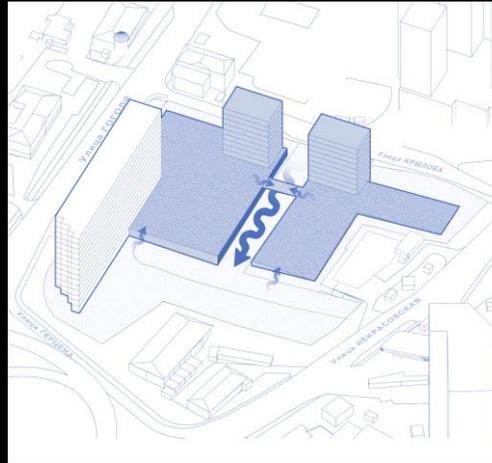
№	Продуктовая особенность	Пояснение
1	Общая продаваемая площадь квартир (первая очередь)	24 675 кв.м.
2	Количество квартир	437 шт.
3	Количество машиномест	181 шт. подземные 72 шт. надземные
4	Количество кладовых	22 шт.
5	Коммерческие помещения	15 шт.
6	Паркинг	на территории ЖК, подземный двухуровневый
7	Корпуса	-4 корпуса (14-14-23-10 этажей) на общем стилобате. -ДОО на 110 мест (Корпус 1.1) -во всех корпусах в уровне первого этажа помещения ритейла. -вход в каждый корпус со внутреннего двора и внешних улиц. -количество квартир на этаже от 4 до 11.
8	Летние помещения	60% с летними помещениями (балконы, лоджии, террасы)
9	Закрытый двор	Пешеходный бульвар. Ограниченный доступ в дворовые пространства

Расположение корпусов



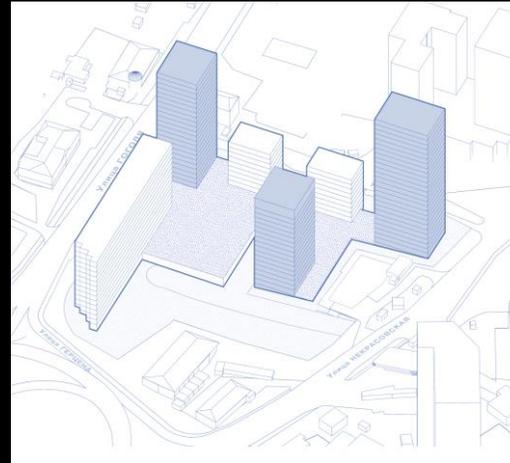
С западной стороны размещаем двухсекционный жилой корпус, чтобы защитить двор от шумной улицы Гоголя.

Торец корпуса, выходящий на юг имеет сложную скульптурную форму, и будет эффектно выглядеть со стороны развязки.



С северной стороны размещаем два 10-этажных жилых корпуса, которые фланкируют вход на бульвар.

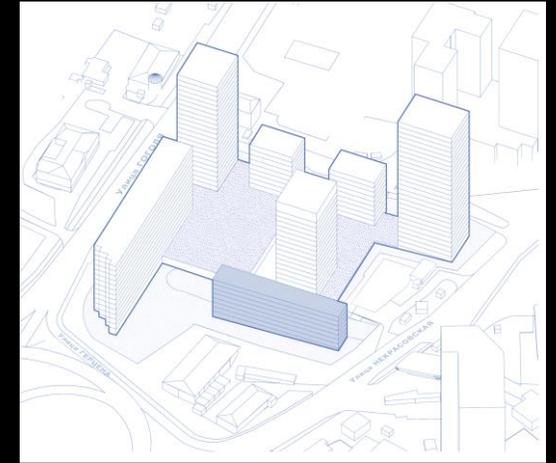
Внутри квартала бульвар формируется стенами стилобата, вдоль которых располагаются помещения ритейла.



Размещаем три разновысокие башни, для формирования гармоничного силуэта комплекса.

Башни вдоль северной границы участка закрепляют углы квартала в градостроительной композиции. Центральная башня размещается вдоль пешеходной зоны бульвара и имеет наименьшую высоту.

Данная башня находится ближе всего к видовым точкам городского значения и должна иметь уникальный архитектурный облик.



Вдоль южной границы размещаем галерейный дом высотой 6-8 этажей, который имеет уникальную типологию и должен стать архитектурной доминантой комплекса, так как находится ближе всего к видовым точкам городского значения.

Схема проектируемой территории

Генеральный проектировщик – **Генпро**
Архитектурная и градостроительная концепция –



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница земельного участка
-  Граница сервитута в границах участка
-  Центральный прогулочный бульвар
-  Пешеходная площадь
-  Площадки ДОО
-  Территория внутреннего двора
-  Холм с озеленением
-  Площадка для мусоросборников
-  Детская площадка для детей 3-14 лет
-  Детская площадка для детей 0-3 лет
-  Детская площадка 5-6 лет
-  Детская площадка 4-5 лет
-  Детская площадка 6-7 лет
-  Спорт (воркаут)
-  Площадка для отдыха взрослых

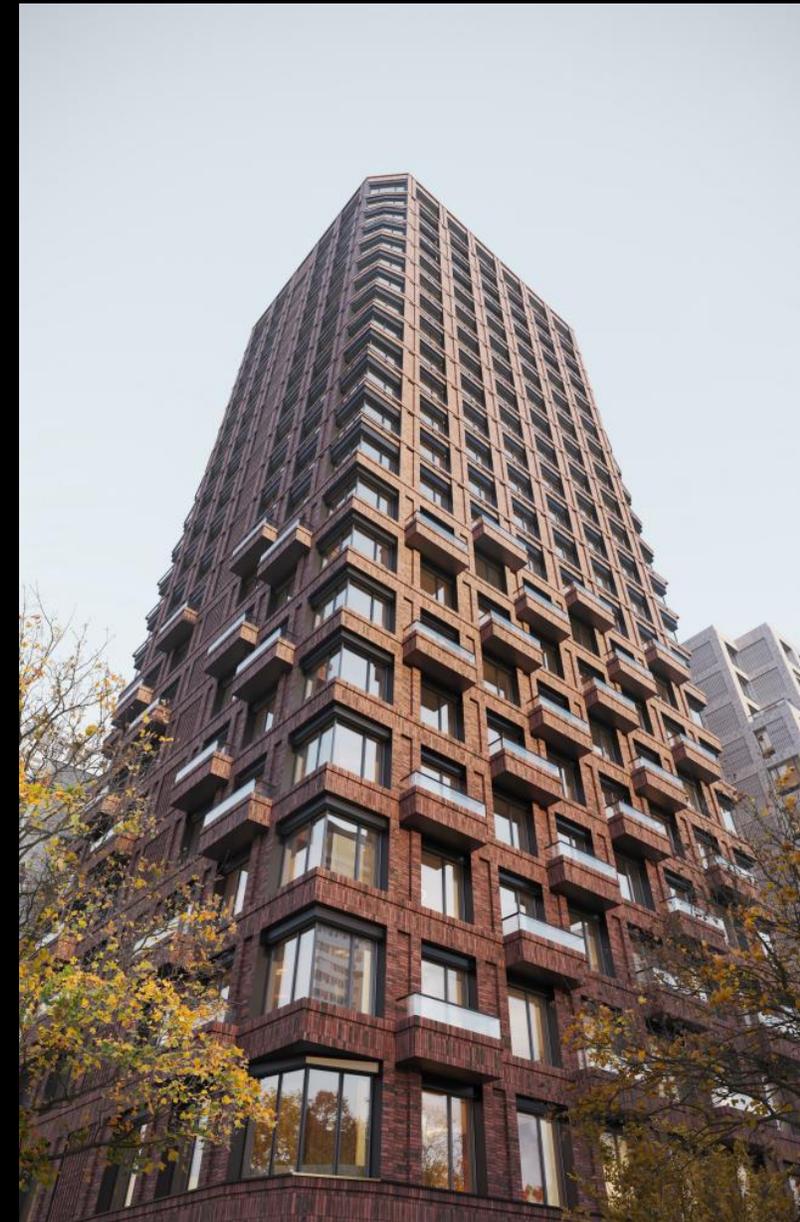
Архитектура



Архитектура



Архитектура



Архитектура



Архитектура



Архитектура



Архитектура



Благоустройство и внутренняя инфраструктура (стандарт ФСК)

Проектом предусмотрено устройство внутридворового пространства с ограниченным автомобильным движением «двор без машин», с размещением в нем необходимых площадок для отдыха детей и взрослых.

На первых этажах части жилых домов проектом предусмотрены помещения общественного назначения для коммерческого использования. В будущем это позволит сконцентрировать в шаговой доступности все необходимое: супермаркеты, рестораны, аптеки, салоны красоты и кофейни.

- ✓ Зонирование для разных групп пользователей (от 1 до 14 лет)
- ✓ Многоуровневое ландшафтное покрытие, всесезонное озеленение
- ✓ Спортивные площадки
- ✓ Многоуровневое освещение
- ✓ Безбарьерная среда
- ✓ Прогулочный променад переходящий в пешеходную площадь
- ✓ Закрытая территория, доступ только для резидентов
- ✓ Оборудование высокого ценового сегмента



Места общего пользования (стандарт ФСК)

- ✓ Индивидуальный дизайн МОПов каждого корпуса (философы)
- ✓ Центральный холл с просторными зонами ожидания
- ✓ Сценарное освещение в лобби, теплый пол
- ✓ Зона ресепшн
- ✓ Колясочные с зоной для велосипедов и самокатов
- ✓ Витражное остекление
- ✓ Вход на уровне тротуара
- ✓ Сквозной проход во внутренний двор
- ✓ Подземный паркинг (включая автомойку и стойки зарядки электроавтомобилей)
- ✓ Кладовые
- ✓ Встроенный детский сад на 110 мест



Инженерные технологии

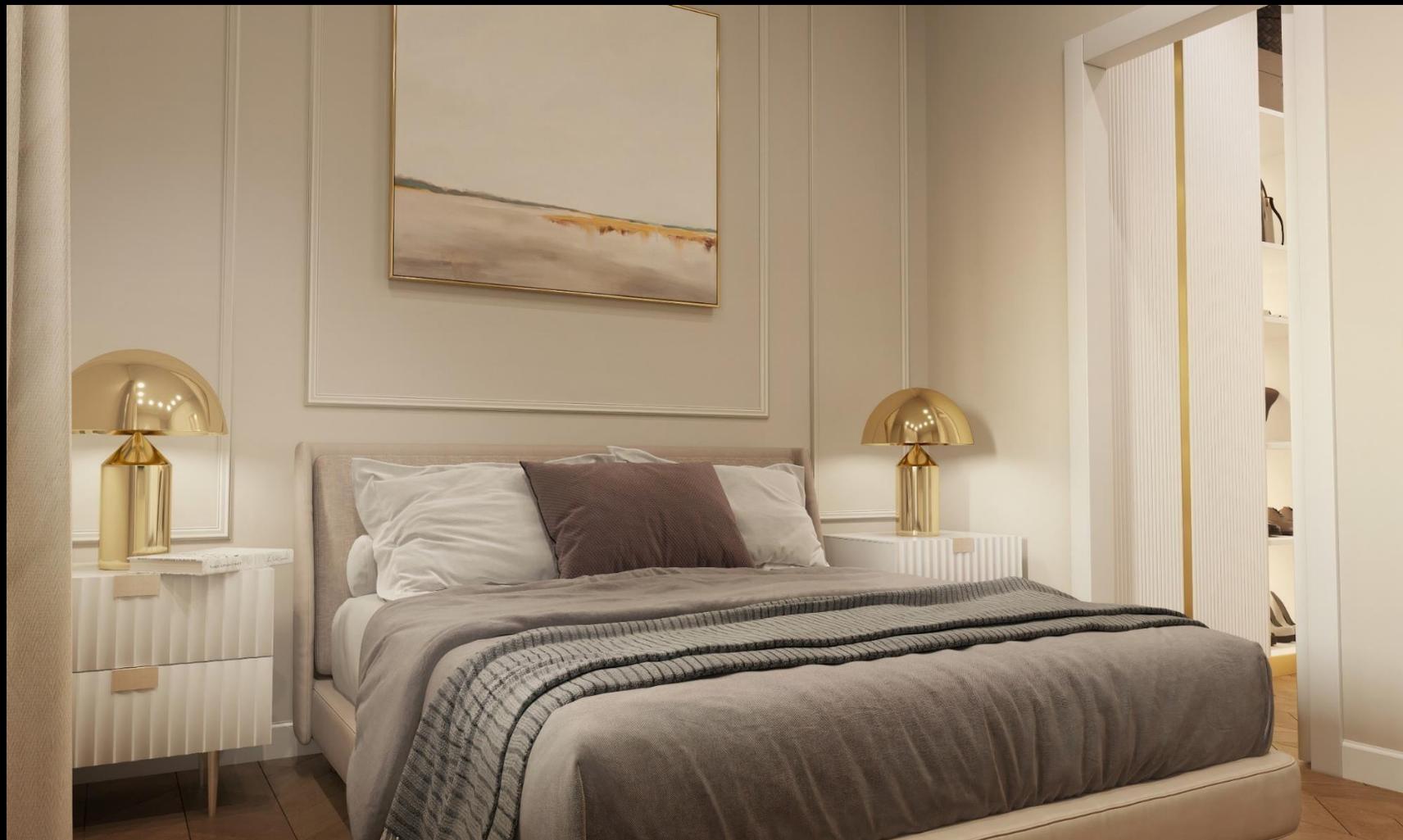


Дополнительные решения:

- ✓ Приточно-вытяжная вентиляция
- ✓ Коллекторная система водоснабжения и водоотведения
- ✓ Доступ на территорию с помощью RFID-ключа
- ✓ Видеонаблюдение 24/7
- ✓ IP домофон
- ✓ Автоматический сбор показаний счетчиков
- ✓ Доступ в паркинг – считывание номеров
- ✓ Скоростные лифты
- ✓ Конвекторы в полу при панорамном остеклении
- ✓ Размер окон типового этажа: 2140x2260 (корп. 1.1/1.2), 2190x2200 (корп. 1.3), 2530x2150 (корп. 1.4)
- ✓ Материал фасадов – клинкерный кирпич, фиброцементные панели
- ✓ Премиум дом: центральное кондиционирование

Особенности квартир

- ✓ Общее количество квартир 437, средняя площадь 55 кв. м. (в 1-й очереди)
- ✓ Более 30 различных планировок квартир (в 1-й очереди)
- ✓ Европланировки с большой кухней-гостиной (половина 2-3-4 комнатных квартир формата «Евро»)
- ✓ Наличие квартир с большими гардеробными и двумя санузлами
- ✓ Наличие квартир с мастер-спальнями, постирочными
- ✓ 60% квартир с летними помещениями (в т.ч. террасы)
- ✓ Два пентхауса с дровяными каминами
- ✓ 30% квартир с высокими видовыми характеристиками



Отделка White Box

- ✓ Возведены все стены и перегородки, подготовлены для финишных покрытий
- ✓ Выполнена стяжка. Пол подготовлен для финишного покрытия, уложена шумоизоляция
- ✓ Выполнена разводка электрики
- ✓ Ввод воды и канализации до кухни и до с/у, разводка воды по с/у не выполняется – клиент сможет выполнить расстановку сантехнического оборудования на свой вкус
- ✓ Отделка потолка не выполняется, клиент сможет выполнить любой тип потолка по своим предпочтениям
- ✓ Стены: выравнивание штукатуркой, шпатлевка
- ✓ Приборы отопления устанавливаются по проекту дома.
- ✓ Качественная входная дверь
- ✓ Высота потолков 3.1 м (white box)

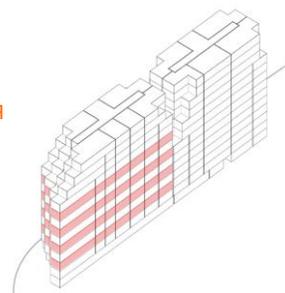


Варианты квартир

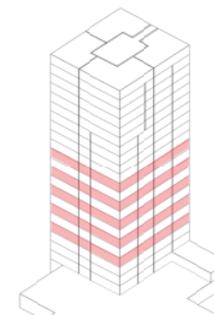


Тип	Диапазон	Кол-во, шт	Доля в проекте, %
Студия	27-32м ²	40	9,2
	30-34м ²		
	34-36м ²		
1к	37-40м ²	87	19,9
	42-44м ²		
	44-45м ²		
2 евро	46-50м ²	94	21,5
	50-54м ²		
	55-58м ²		
2к	58-62м ²	89	20,3
	68-72м ²		
	73-75м ²		
3 евро	75-85м ²	42	9,6
	85-90м ²		
	90-100м ²		
3к	100-110м ²	7	1,6
	110-120м ²		
	120-130м ²		
4 евро	130-140м ²	2	0,5
	140-150м ²		
	150-160м ²		

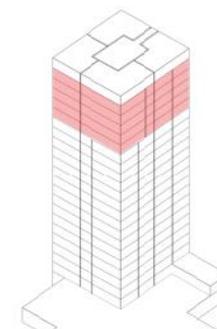
- Студии
- 1К
- 2Е
- 2К
- 3Е
- 3К
- 4Е



Варианты квартир



Варианты квартир



Варианты квартир



Условия покупки

1. 100% оплата

2. Рассрочка

3. Ипотека от ведущих банков

- ✓ Сбербанк
- ✓ ВТБ
- ✓ ДОМ РФ
- ✓ Альфа Банк
- ✓ Росбанк
- ✓ Открытие
- ✓ Россельхозбанк
- ✓ Промсвязьбанк
- ✓ Газпромбанк
- ✓ Совкомбанк
- ✓ Примсоцбанк

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ