

РИМСКИЙ КВАРТАЛ

О ПРОЕКТЕ
3 ОЧЕРЕДЬ (7, 8 КОРПУС)

Ресторан

Вылечка

Продукты

О проекте

Жилой квартал «Римский» — уникальный квартал с изящными фасадами в стиле классического европейского пригорода по мотивам итальянской архитектуры, где изысканная атмосфера сочетается с продуманным городским пространством.



РИМСКИЙ 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. Здесь никто никуда не спешит. Территория Римского квартала располагает ко вдумчивым прогулкам. Итальянский фонтан, атмосферные площади, декоративный мост, стены под старину – все это хочется разглядывать и изучать. Прогулочные зоны и благоустроенные дворы занимают треть территории. И в этом пространстве так легко дышится и живется.





ГЕНПЛАН

1 очередь

2 очередь

3 очередь

ПРЕИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «РИМСКИЙ»

Удачное расположение

- всего 2 км от МКАД
- 15 минут на транспорте до метро «Домодедовская» и «Марьино»

Зеленый район

- Рядом Юго-Восточный лесопарк
- 30% территории занимает озеленение и благоустройство

Двухуровневая система организации пространства

- Верхний уровень - благоустроенные дворы без машин, приватная территория для жителей.
- Игровые и спортивные площадки, прогулочные аллеи, фонтан и благоустроенные зоны для отдыха
- Нулевой уровень - коммерческая инфраструктура, паркинг, внутриквартальные проезды

Внутренняя инфраструктура

- 4 детских сада на территории квартала
- Школа на 1350 учеников

- 2 медицинских центра (взрослый и детский)
- Магазины и супермаркеты

Комфорт и безопасность

- Огороженная территория с видеонаблюдением
- Подземный паркинг
- Индивидуальный дизайн входных групп
- Помещения для колясок и велосипедов в каждом подъезде
- Зона для консьержа
- Кладовые помещения
- Помывочные для питомцев

Классические и авторские планировки

- Более 100 вариантов планировок квартир
- Эксклюзивные форматы: с эркерными окнами, с окном в ванной, двухуровневые / двухэтажные квартиры
- Квартиры без отделки, с отделкой Whitebox или с чистовой отделкой (8 вариантов дизайна)



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»
- 30 минут до:
 - Аэропорта «Домодедово»
 - Музея-заповедника «Царицыно»
 - Бирюлевского лесопарка
 - Видновского лесопарка



ЖИЗНЬ В ГАРМОНИИ С ПРИРОДОЙ

Пять минут неспешным шагом и вы оказываетесь в большом Юго-Восточном лесопарке с реликтовыми деревьями и могучими дубами. Здесь можно прогуливаться, наслаждаясь звуками природы и пением птиц, играть с детьми и кормить белок, устроить романтический пикник на одной из залитых солнцем полян. В лесопарке оборудованы детские и спортивные площадки, организованы места для шашлыка. Зимой здесь прокладывают лыжные трассы.

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



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 расположены:

- 4 детских сада
- Муниципальная школа на 1350 учеников
- 2 медицинских центра
- Аптеки
- Фитнес-клуб
- Магазины и супермаркеты
- Кафе и рестораны
- Отделения банка



КУЛЬТУРНЫЕ СЛОИ – ВЕРХНИЙ УРОВЕНЬ

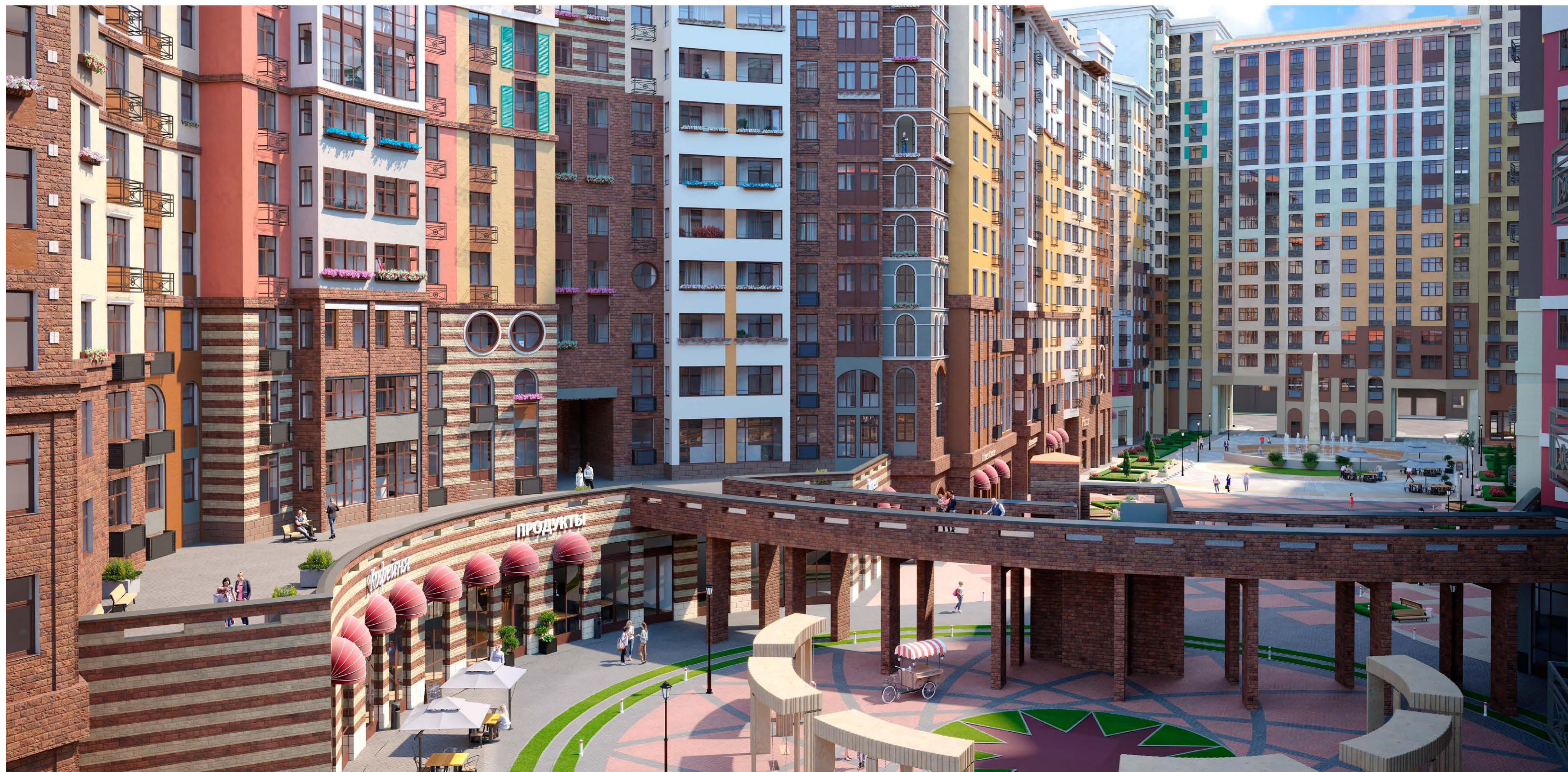
Изюминка проекта – двухуровневое пространство, напоминающее слоеный пирог. Жилые зоны отделены от внутриквартальных проездов и инфраструктуры.

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 доступен только жителям 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, магазинчики, фитнес-центры и другие предприятия социально-бытовой инфраструктуры. И если Вам вдруг захотелось свежеспеченного хлеба к завтраку, Вы просто спуститесь на лифте и заглянете в домашнюю пекарню.

На круглой типично римской площади с фонтанами и стеллой вам непременно захочется освежиться мороженым и понаблюдать за променадом жильцов.

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. Об этом говорит огромное количество спортивных и игровых площадок с современным и экологичным оборудованием. На таких площадках детям всех возрастов будет весело и интересно. 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.

Для качественного досуга детей и взрослых в Римском квартале предусмотрены:

- Огороженная территория
- Видеонаблюдение
- Детские площадки
- Спортивные зоны с тренажерами
- Зоны отдыха у фонтана, беседки и площадки для отдыха взрослых
- Велопарковки
- Гипоаллергенность растений и покрытий на площадках



ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ЧЕРТЫ ПРОЕКТА

- **Монолитное строительство**

Дома, построенные по монолитной технологии, являются самыми надежными и долговечными

- **Свободная планировка**

Позволяет индивидуально спланировать жилое помещение

- **Улучшенная шумоизоляция**

Позволит Вам не беспокоиться о соседях

- **Свежий и чистый воздух**

Благодаря двухкамерным стеклопакетам с функцией микрощелевого проветривания

- **Горизонтальная разводка отопления**

Позволяет спрятать трубы в стяжке пола



РИМСКИЕ ПРИВИЛЕГИИ

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 велосипеды и самокаты; помывочные для питомцев — грязные лапы после прогулки больше не будут проблемой; 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.

В каждом подъезде есть продуманные подсобные помещения, позволяющие сделать жизнь жильцов более комфортной:

- Зона ожидания
- Помещения для колясок и велосипедов
- Комната для консьержа
- Кладовые помещения
- Помывочные для питомцев
- Лифты МЭЛ
- Доступ в паркинг на лифте



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:

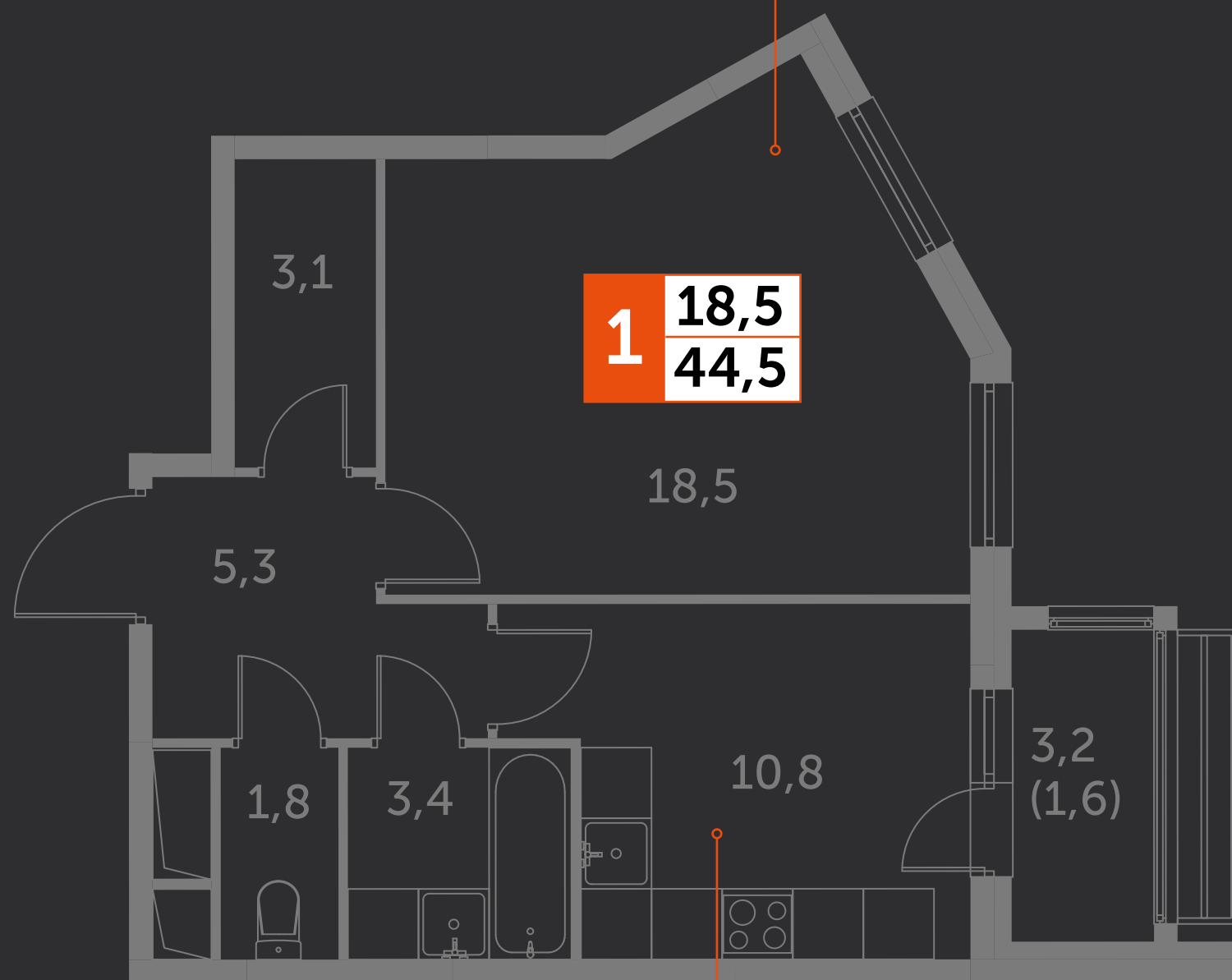
- квартиры европейского формата
- двухуровневые квартиры
- квартиры с окном в ванной комнате
- двухэтажные квартиры
- квартиры со вторым светом
- квартиры с увеличенной высотой потолков
- квартиры с увеличенным количеством окон
- квартиры с большой ванной комнатой
- квартиры с террасой



ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

44,5 м²

Просторная и светлая однокомнатная квартира с двумя окнами в спальне оригинальной планировки позволяет организовать у окна рабочее место.

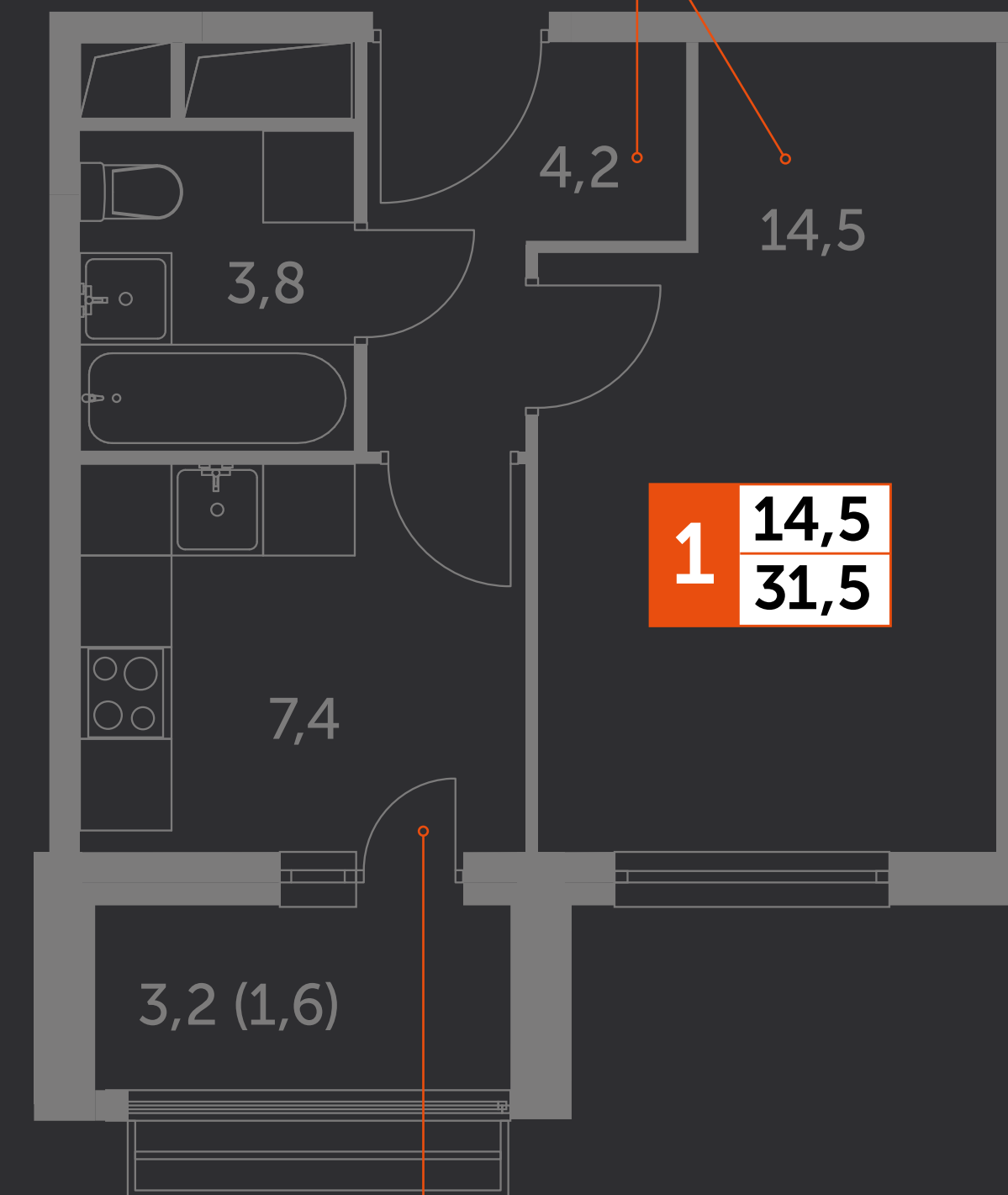


Кухня с лоджией идеальна для утреннего кофе или вечернего чая с видом на город.

ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

31,5 м²

Компактная, но очень функциональная планировка подойдет любителям модной одежды. Ниша под шкаф-купе в коридоре и возможность устроить гардеробную в спальне позволят хранить вещи в идеальном порядке.



Лоджия в кухне – отличное место для теплой дружеской беседы.

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРОФОРМАТА

47,4 м²

Эта квартира легко подстраивается под желания хозяев. Коридор предусматривает возможность установить шкафы-купе.



Раздельный санузел удобен для семьи из нескольких человек.

Кухня-ниша с окном предусматривает как выделение кухни в отдельное помещение, так и объединение с гостиной.

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРОФОРМАТА

44,7 м²

Изюминкой этой компактной квартиры является гостиная нестандартной планировки, позволяющая интересно обыграть пространство.

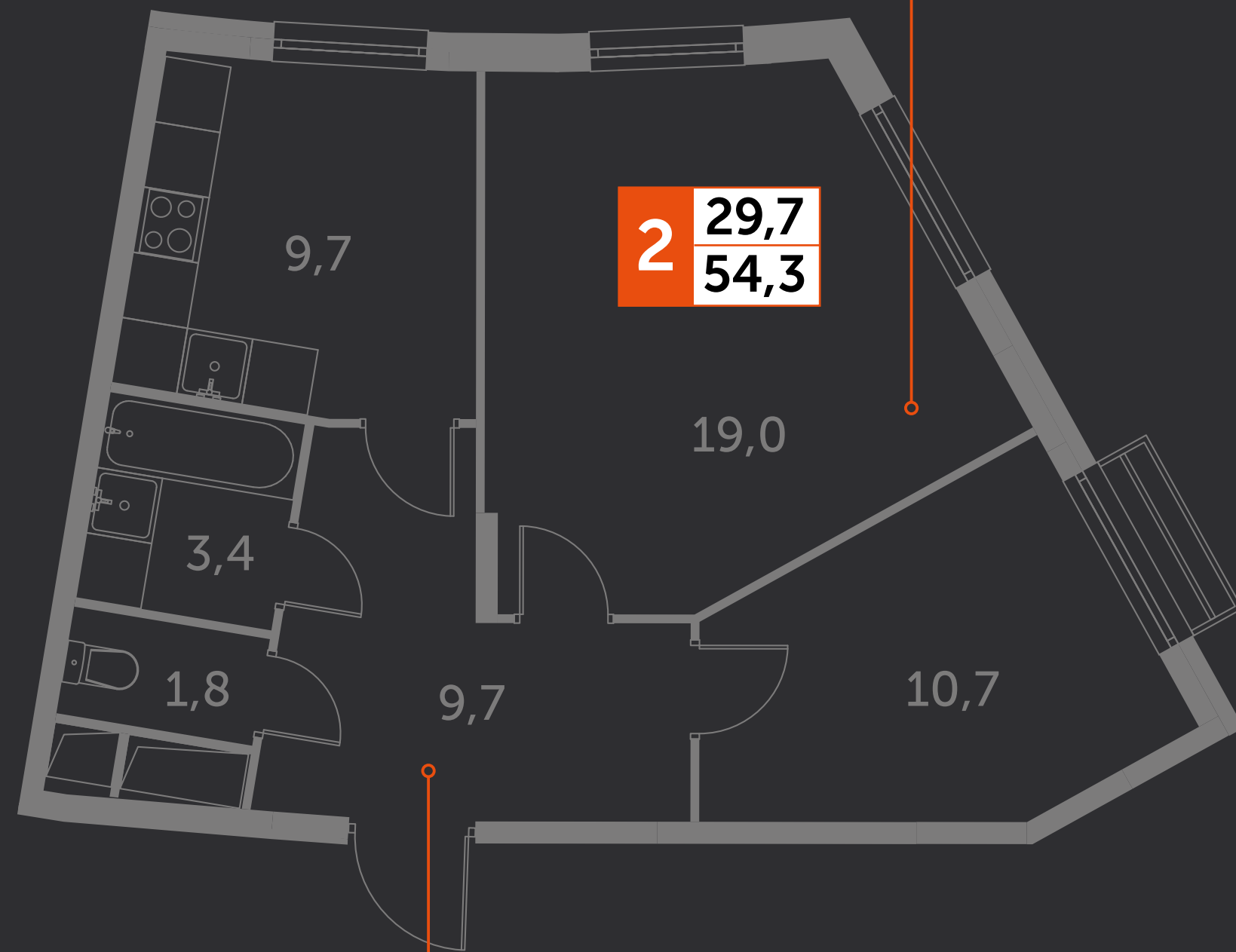


При желании гостиная объединяется с кухней в большое и светлое помещение для дружеских встреч.

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

54,3 м²

Оригинальные планировки комнат вдохновляют на уникальные интерьерные решения. Окна на две стороны позволяют наполнить квартиру солнечным светом.



В просторном коридоре никогда не будет тесно при встрече и проходах гостей.

ПРОСТОРНАЯ ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

61,4 м²

Квартира с окнами на две стороны позволяет создать идеальный микроклимат в каждом помещении.

На кухне с лоджией приятно пить утренний кофе.



Просторная гостиная с двумя окнами идеальна для семейных застолий и приема гостей.

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРОФОРМАТА

68,9 м²

Кухня подразумевает возможность объединения с гостиной и располагает к веселым вечеринкам.

В спальне с гардеробной каждая вещь хранится на своем месте и с должным уважением. И это экономит столько времени на ежедневных сборах!

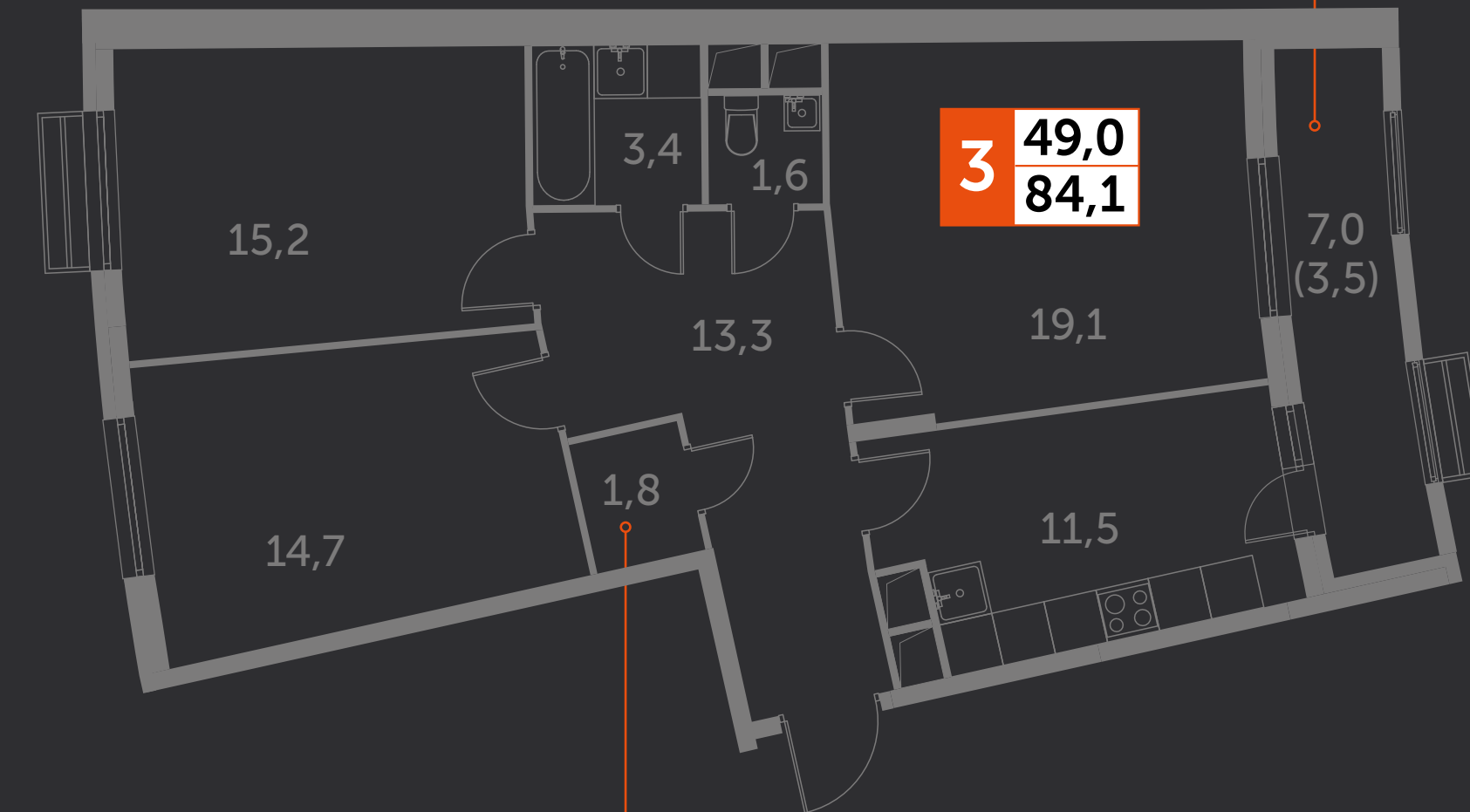


Спальня с лоджией вдохновляет на обустройство домашнего офиса.

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

84,1 м²

Этот проект соответствует концепции «дольче вита». На большой лоджии можно устроить практически итальянскую террасу с плетеными креслами, из которых приятно наблюдать восход.



Просторная гардеробная придется по вкусу коллекционерам хорошей одежды.

ПРОСТОРНАЯ ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
СО ВТОРЫМ СВЕТОМ

70,6 м²

Двухуровневая квартира позволит Вам воссоздать мечту о небольшом семейном палаццо. Гостиная с высокими потолками и вторым светом производит неизгладимое впечатление на гостей.



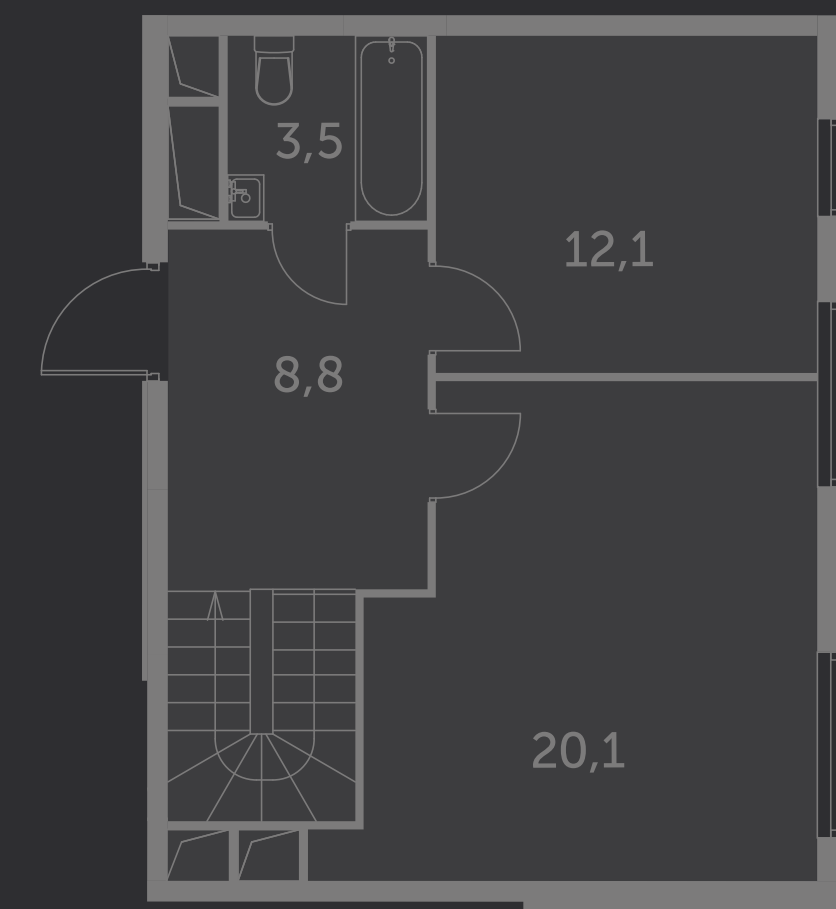
Спальня и санузел, расположенные на 2 уровне, добавляют приватному пространству тишины и уединенности.



ДВУХУРОВНЕВАЯ
ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

93,1 м²

Мечты о собственном доме, об уникальном семейном гнезде со своими традициями, с галереей портретов, развешанных вдоль лестницы, воплотятся в этой просторной двухуровневой квартире с гостиной и кухней на первом уровне и двумя светлыми спальнями на втором.

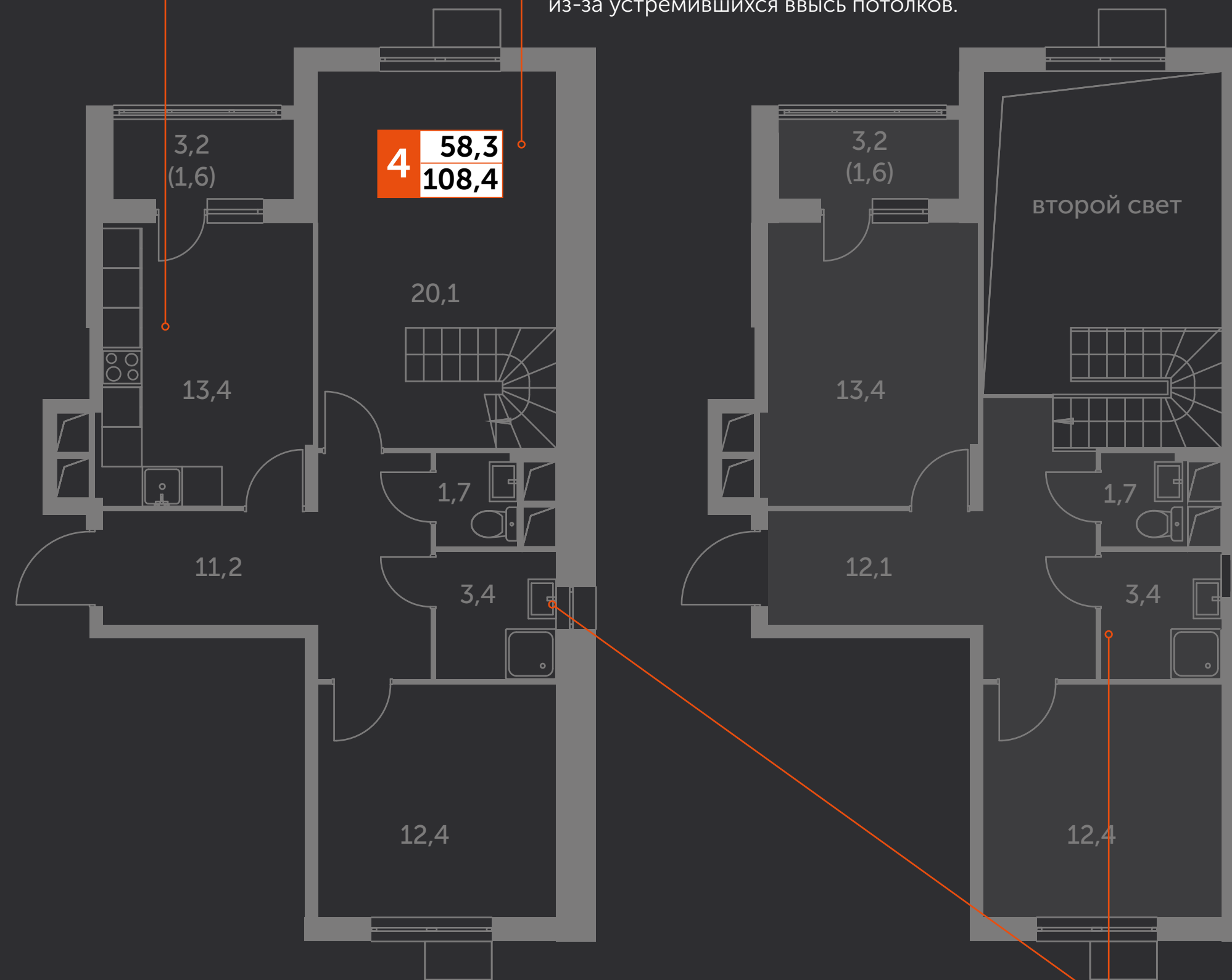


ДВУХУРОВНЕВАЯ ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

108,4 м²

Эта квартира воплотила в себе философию гедонизма, свойственную Риму.
К большой кухне примыкает лоджия, которая может стать настоящей римской террасой.

Просторная гостиная со вторым светом выглядит аристократично
из-за устремившихся ввысь потолков.



Ванные с окном на обоих этажах превращают ежедневный душ в ритуал посещения римских терм.



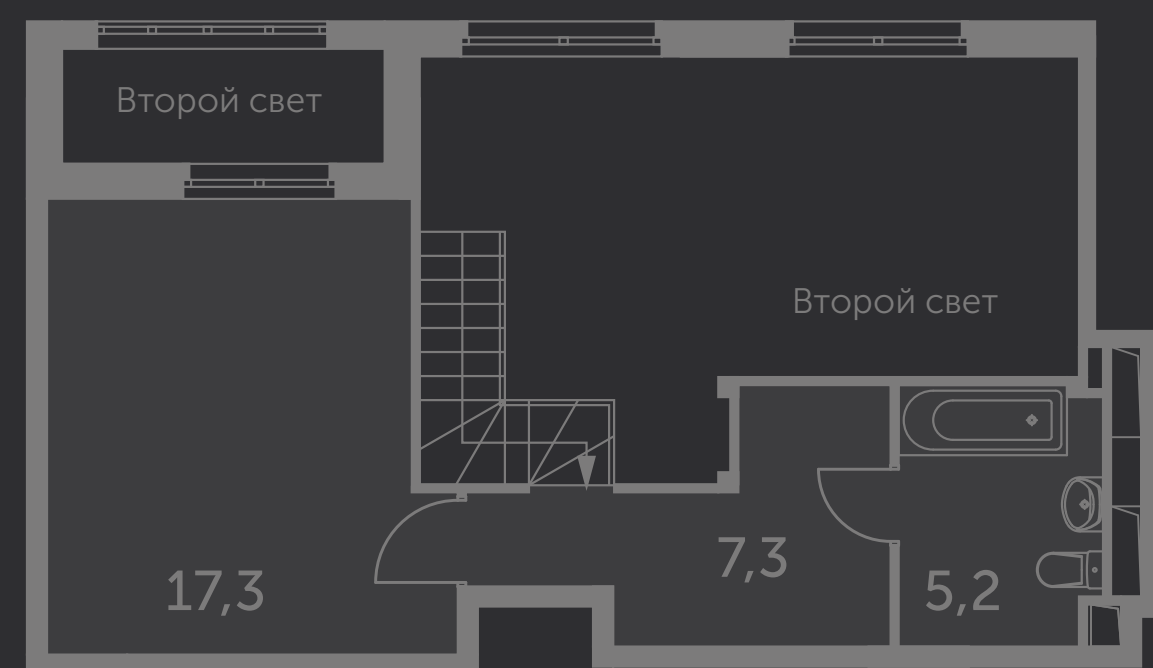
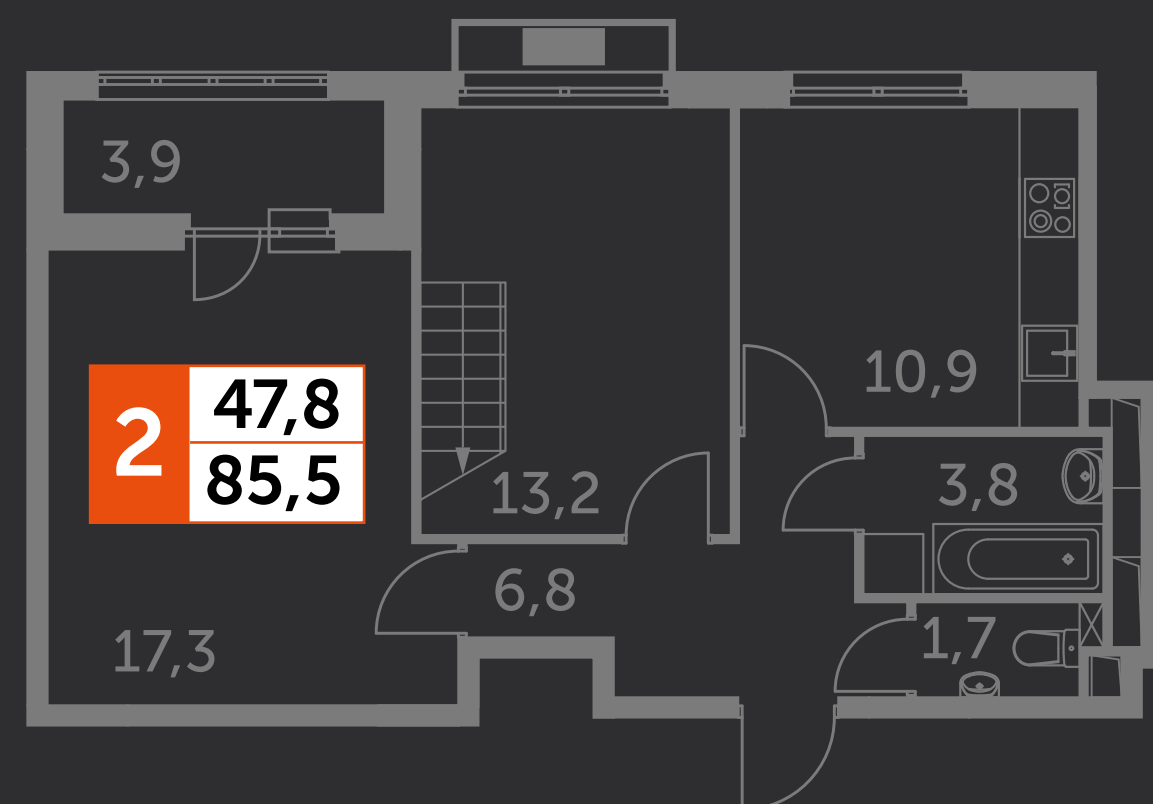
Авторские планировки

Архитекторы проекта продумали удобное зонирование пространства, все планировки разработаны с учетом габаритов мебели и позволяют функционально использовать каждый уголок площади квартиры.



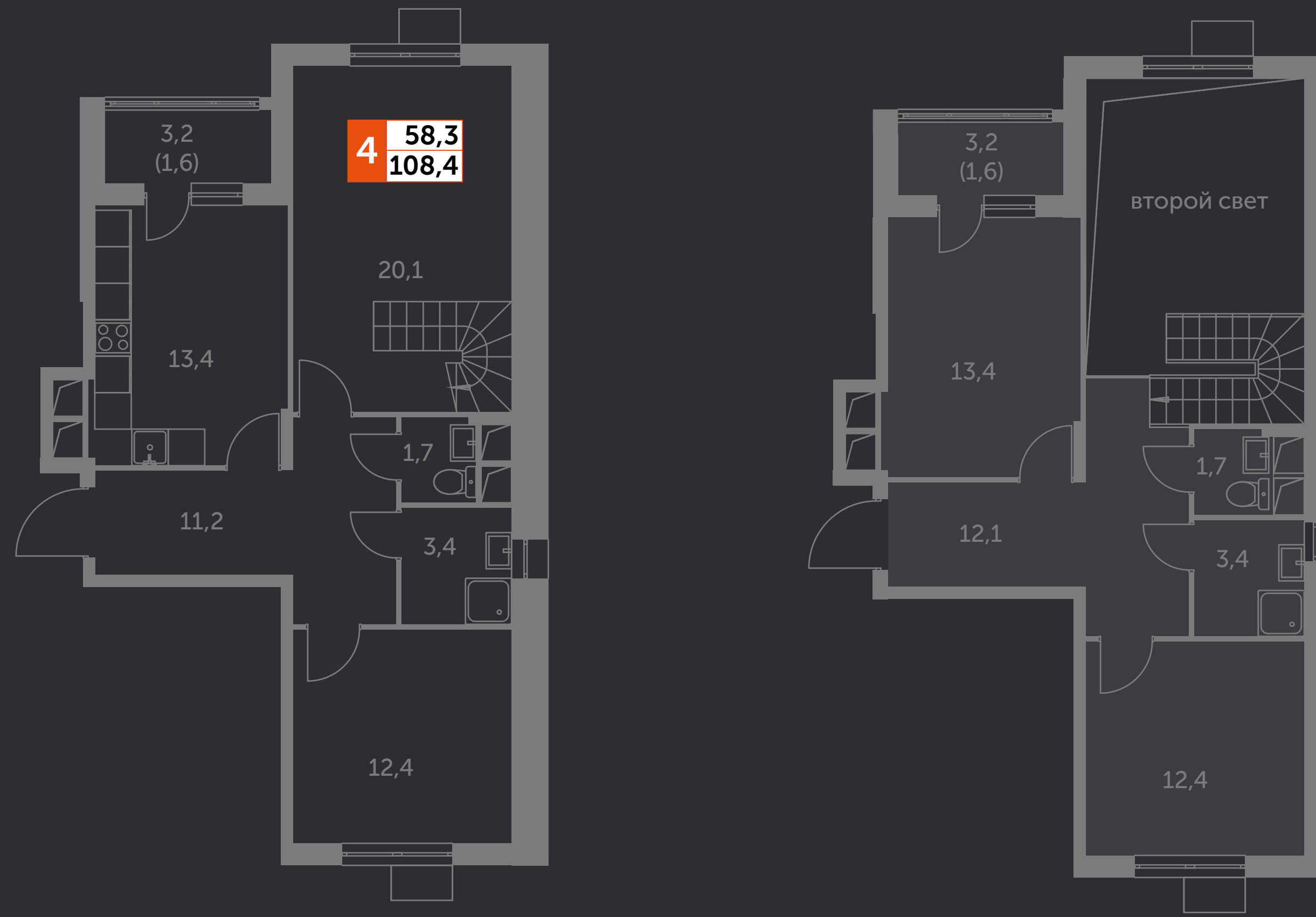
ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ

СО ВТОРЫМ СВЕТОМ



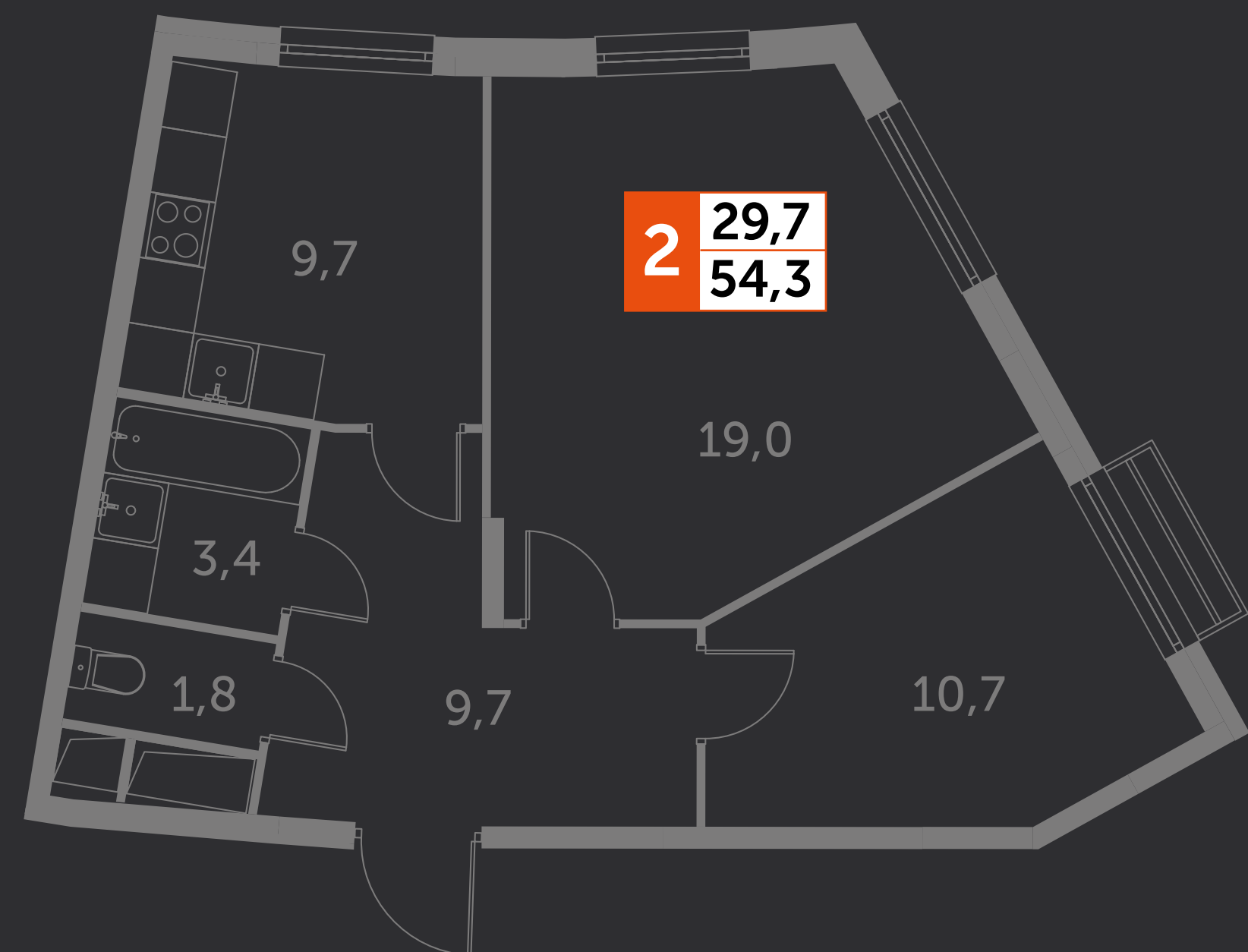
КВАРТИРЫ

С ОКНОМ В ВАННОЙ КОМНАТЕ



КВАРТИРЫ

с увеличенным количеством окон



ДВУХЭТАЖНЫЕ КВАРТИРЫ



Квартиры с отделкой

В ЖК «Римский» вы можете приобрести квартиру без отделки, с отделкой Whitebox, 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.

Также для Вашего удобства мы разработали конструктор отделки, позволяющий сформировать индивидуальный дизайн-проект квартиры. Используя готовую номенклатуру, вы можете миксовать и адаптировать материалы в соответствии с собственным вкусом — совмещая различные элементы, меняя цветовые сочетания, объединяя в одном дизайн-проекте несколько стилистических вариантов.



СТИЛИ ОТДЕЛКИ



Белый шоколад

СТИЛИ ОТДЕЛКИ



Меренга



Темный шоколад



Трюфель

СТИЛИ ОТДЕЛКИ



Брауни

СТИЛИ ОТДЕЛКИ



Грильяж



Марципан



Пралине

ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

За пределами Римского квартала находятся районы со сложившейся инфраструктурой: посёлок Развилка и Орехово-Борисово Южное.

В 20-минутной доступности от комплекса находятся:

- образовательная инфраструктура
7 школ, колледж, ясли и 11 детских садов, детская школа искусств;
- парки и зеленые зоны
Юго-Восточный лесопарк, Бирюлевский лесопарк, Видновский лесопарк;
- 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», Hoff, супермаркеты «Перекресток», «Дикси», «Пятёрочка»



Как попасть в «Римский»

До жилого квартала «Римский» можно добраться

— На машине

По Каширскому или Бесединскому шоссе.

Подъезд от МКАД осуществляется сразу за развязкой по существующей дороге длиной 2 км.

Московская обл., Ленинский р-н, пос. Развилка,
Проектируемый пр-д №5539

— Общественным транспортом

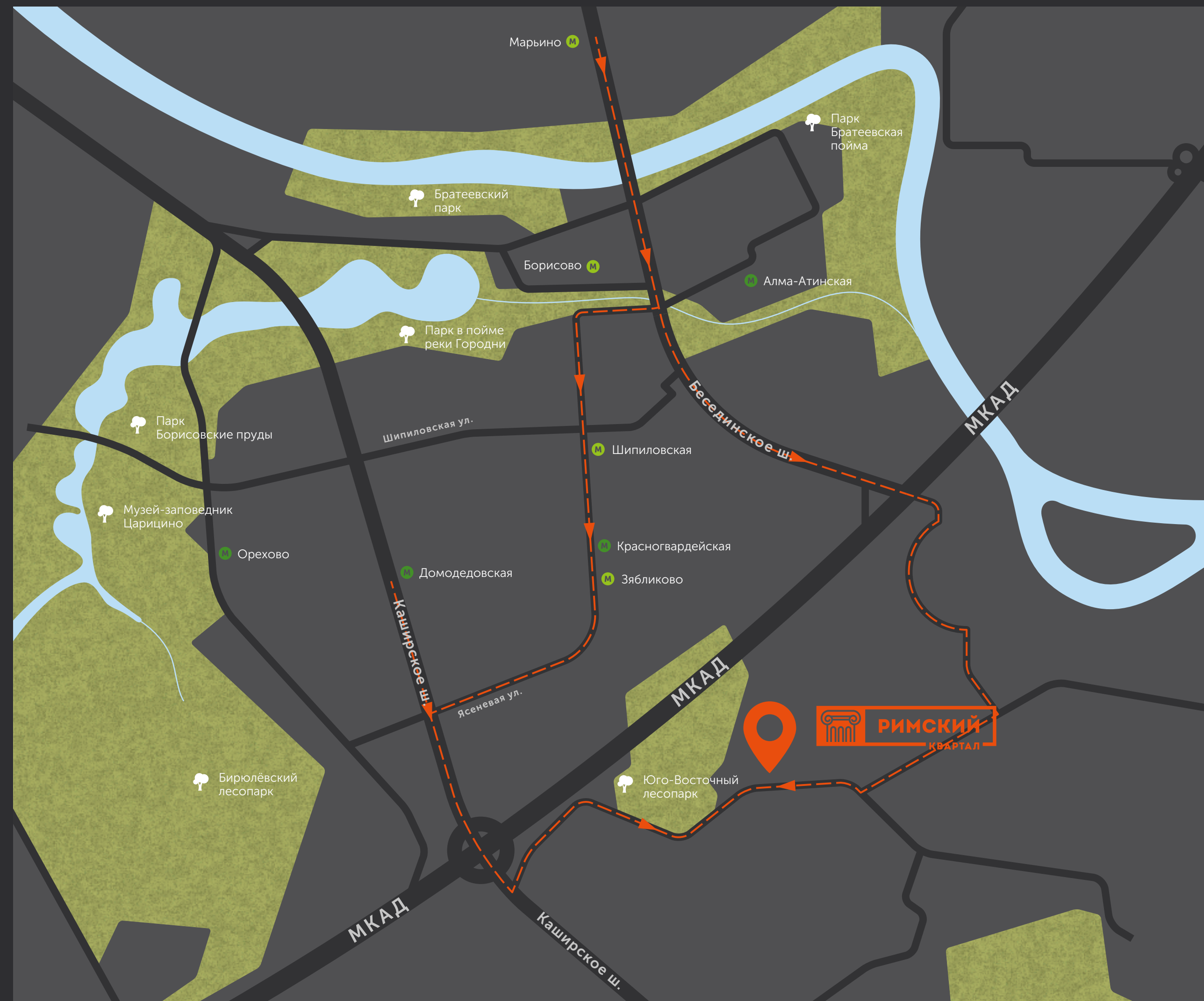
От станции метро «Домодедовская»: 1-й вагон из центра, выход из метро направо, к ТЦ «Домодедовский», далее автобусом или маршрутным такси № 355 или 356К до остановки «4-й Березовый проезд».

От станции метро «Марьино» маршрутным такси № 897 до остановки «4-й Березовый проезд».

Время в пути — 15 мин.

Офис продаж ЖК «Римский»
расположен по адресу:
Римский пр-д, 5, стр. 1.

Время работы: ежедневно 9:00–21:00.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

ЭТАЖНОСТЬ

Корпуса переменной этажности от 9 до 16 этажей.

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

7 корпус — 1754 шт.,

8 корпус — 1787 шт.

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ (ОТ ПОЛА ДО ПОЛА)

Типовой жилой этаж — 3,15 м; 3,30 м

ОТДЕЛКА ВХОДНЫХ ГРУПП

Индивидуальный дизайн-проект с использованием высококачественных материалов.

КВАРТИРЫ

Квартиры представлены:

- Без отделки
- С дизайнерской отделкой
- 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 400 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.

ГК ФСК на рынке с 2005 года

- › 9,4 млн м² — СОВОКУПНЫЙ ОБЪЕМ ПРОЕКТОВ
- › ВХОДИТ В 10 КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ РОССИИ (СОГЛАСНО РЕЙТИНГУ ЕРЗ), А ТАКЖЕ В ТОП-10 САМЫХ НАДЕЖНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ СТРАНЫ (ПО ВЕРСИИ ДЕЛОВОГО ЖУРНАЛА FORBES)
- › 15 000 ЧЕЛОВЕК — ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ С 2005 ГОДА
- › ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ БОЛЕЕ 3 МЛН М², БОЛЕЕ 30 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ, ЛЕНИНГРАДСКОЙ, КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТЯХ И КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ

