



САБУРОВО  
КЛАБ



О ПРОЕКТЕ

Современный мегаполис являет собой царство разума.  
Именно поэтому жители так часто испытывают дефицит чувств.  
Добиться желаемого баланса возможно, чередуя ритмы жизни  
и возвращаясь к природе.

Добро пожаловать в коттеджный поселок бизнес-класса  
«Сабурово Клуб». В основу проекта легла концепция пяти чувств,  
при помощи которых человек постигает мир и обретает гармонию.  
Именно здесь Вы найдете практически недостижимую в городе  
размеренную жизнь, типичную для респектабельных пригородов.  
Жизнь, в которой появляется место чувствам, а все блага цивилизации  
при этом сохраняются.





Поселок «Сабурово Клуб» расположен в 14 км до МКАД по Пятницкому шоссе.

Дома построены по самым современным технологиям, а минималистская архитектура изящно вписывается в уникальный природный ландшафт.

Деликатно выполненное благоустройство общественных территорий делает жизнь каждого жителя максимально комфортной.

Вокруг клубного поселка уже сложилась богатая коммерческая, развлекательная и социальная инфраструктура. Всего 10-15 минут езды на машине, и к Вашим услугам престижные школы, детские сады, современные медицинские клиники, а также спортивные, развлекательные и торговые центры.

В «Сабурово Клуб» Вы заново обретете себя. Вы научитесь вдыхать свежий воздух, наполненный ароматами лесов.



Спасибо отсутствию промышленных производств в этом районе и благоприятной розе ветров северо-западного направления.

«Сабурово Клуб» – это камерный поселок всего на 134 домовладения. Вы привыкли к анонимности большого города. Здесь же приобретете милую загородную привычку здороваться с каждым встречным. Таково влияние жизни среди своих. Вы полюбите устраивать для соседей барбекю-вечеринки

и чайные церемонии в беседке и почувствуете, насколько вкуснее еда на свежем воздухе.

Вы научитесь ощущать себя в безопасности благодаря круглосуточной охране и системе видеонаблюдения.

В коттеджном поселке «Сабурово Клуб» Вы научитесь жить чувствами!

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Поселок «Сабурово Клуб» расположен в Красногорском городском округе всего в 14 км от МКАД по Пятницкому шоссе. Вне зависимости от выбранного способа поездок в Москву: на собственном автомобиле или на общественном транспорте, – Вас не покинет чувство близости всех важных магистралей. Спасибо удачной геолокации Вашего коттеджного поселка!

В будущем дорога в город станет еще быстрее и комфортнее благодаря строительству дублера Пятницкого шоссе.

## ЛИЧНЫЙ АВТОТРАНСПОРТ:

До Пятницкого шоссе – 3,3 км

До перехватывающей парковки у метро  
Пятницкое шоссе – 10 км

До МКАД – 14 км

До СВХ – 22 км

До ТПК – 26 км

До Садового кольца – 29 км

## ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ:

До остановок наземного общественного  
транспорта 400-600 м – 5-7 мин. пешком

До ст. м «Пятницкое шоссе» – 40 мин  
на автобусах и на маршрутном такси



# ГЕНПЛАН





## ЧУВСТВО СТИЛЯ В АРХИТЕКТУРЕ

Сдержанность, скандинавская элегантность и ничего лишнего. Так можно описать облик домов в «Сабурово Клуб». Однако создатели проекта добавили ему дерзкую нотку. Намек на неправильную геометрию и асимметрию придает зданиям динамичности.

Основной материал фасада — клинкерный кирпич натуральных оттенков. Благодаря цветовой гамме дома выглядят «живыми», без намека на суровость или грузность.

Отсутствие вычурных элементов и помпезности позволяют гармонично вписать здания в природное окружение.

Наличие большой площади остекления, ориентированной на приватный задний двор, в свою очередь придает нотку лёгкости, сохраняя камерность жилого дома.

Коттеджи имеют свободную планировку, чтобы Вы могли реализовать свои мечты об идеальном доме. Каждый дом расположен на отдельном участке площадью от 5 до 12 соток.

# ДОМ 134

ЭТАЖ 1



- 1 Просторная кухня-гостиная
- 2 Мастер-спальня с собственной ванной и кабинетом

ЭТАЖ 2



- 3 Гостевая спальня или рабочий кабинет
- 4 Ванная комната с окном

4

КОЛИЧЕСТВО  
КОМНАТ

3

ЖИЛАЯ  
ПЛОЩАДЬ

121,35

ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ



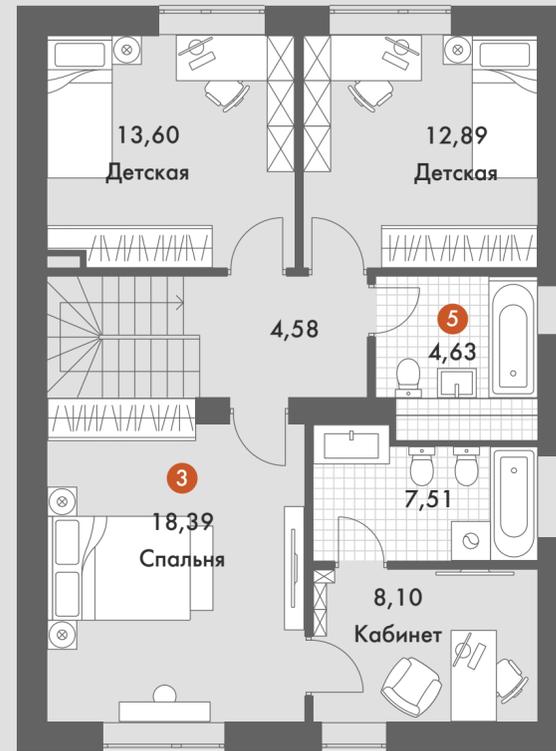
# ДОМ 149

ЭТАЖ 1



- 1 Просторная кухня-гостиная с большими окнами
- 2 Гостиная спальня или рабочий кабинет
- 3 В гардеробной удобно хранить одежду и бытовые мелочи

ЭТАЖ 2



- 4 Мастер-спальня с собственной ванной и кабинетом
- 5 Ванная комната с окном

4

КОЛИЧЕСТВО  
КОМНАТ

3

ЖИЛАЯ  
ПЛОЩАДЬ

131,74

ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ДОМ 176



- 1 Пространство кухни-гостиной может быть разделено на несколько помещений
- 2 Гостиная спальня или рабочий кабинет
- 3 В гардеробной удобно хранить одежду и бытовые мелочи

- 4 Мастер-спальня с собственной ванной и кабинетом
- 5 Ванная комната с окном

4

КОЛИЧЕСТВО  
КОМНАТ

3

ЖИЛАЯ  
ПЛОЩАДЬ

157,41

ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ДОМ 200

ЭТАЖ 1



ЭТАЖ 2



- 1 Пространство кухни-гостиной может быть разделено на несколько помещений
- 2 Кладовая при кухне для удобного хранения
- 3 Светлый кабинет для продуктивной работы
- 4 Гардеробная, чтобы бытовые мелочи не портили интерьер

- 5 Второй свет даёт помещению больше простора и воздуха
- 6 Мастер-спальня с собственной ванной и гардеробной зоной
- 7 Ванная комната с окном

3

КОЛИЧЕСТВО  
КОМНАТ

3

ЖИЛАЯ  
ПЛОЩАДЬ

197,6

ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ДОМ 250



- 1 Пространство кухни-гостиной может быть разделено на несколько помещений
- 2 Кладовая при кухне для удобного хранения
- 3 Гостиная спальня или рабочий кабинет
- 4 Санузел с возможностью установки сауны
- 5 Гардеробная, чтобы бытовые мелочи не портили интерьер
- 6 Второй свет даёт помещению больше простора и воздуха
- 7 Мастер-спальни с собственной ванной и гардеробной
- 8 Ванная комната с окном

4

КОЛИЧЕСТВО  
КОМНАТ

5

ЖИЛАЯ  
ПЛОЩАДЬ

230,88

ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ



# ЧУВСТВО ПРИРОДЫ

Говорят, умение чувствовать природу дано человеку от рождения. В «Сабурово Клуб» оно проснется в Вас с новой силой, а в Ваших детях будет воспитываться с раннего возраста.

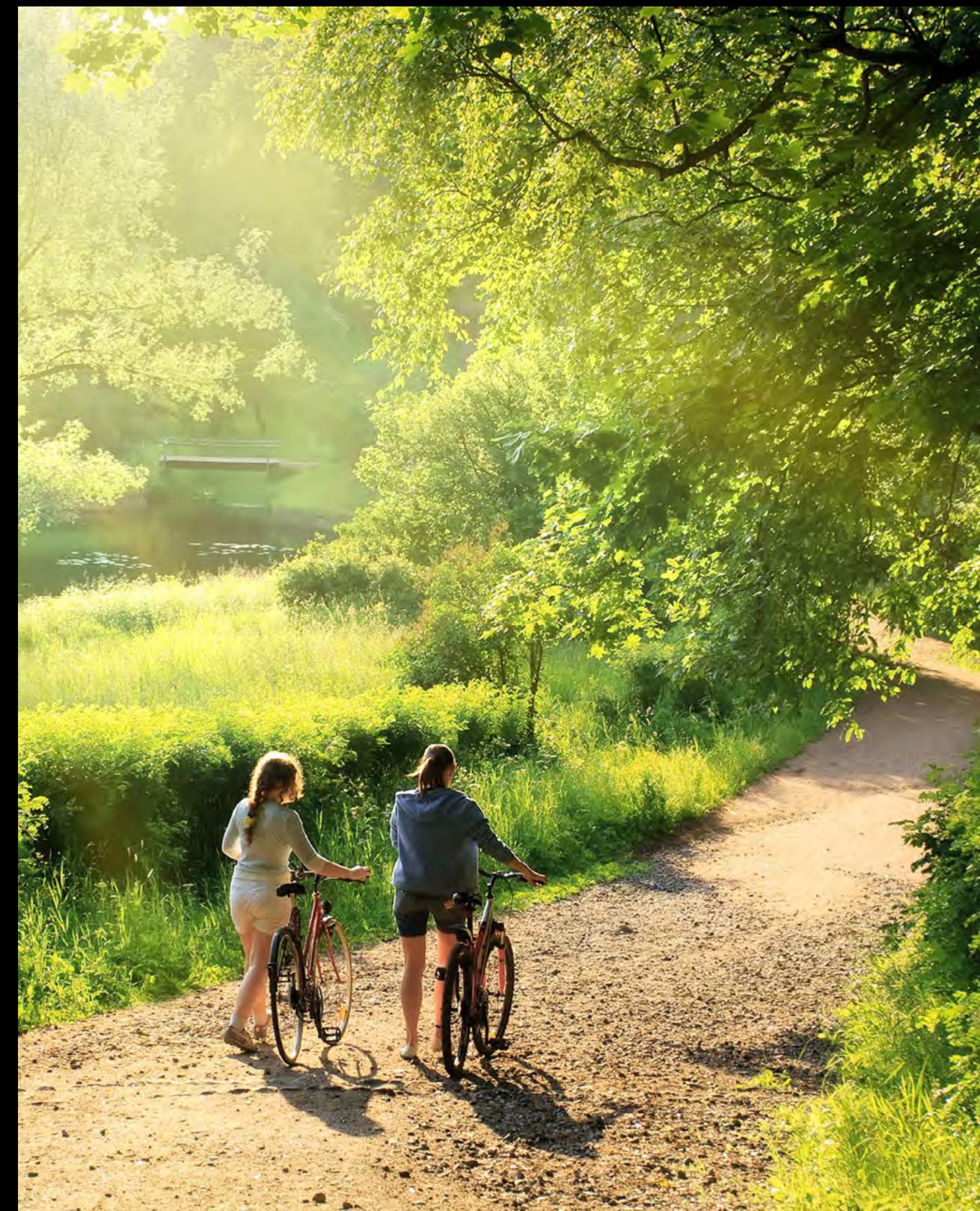
Окружение поселка располагает к тому, чтобы проводить как можно больше времени за пределами 4 каменных стен, на природе.

## МИТИНСКИЙ ЛЕСОПАРК

Это место предлагает максимум вариантов досуга на природе кроме традиционных пикников и многочасовых прогулок, интересных прежде всего взрослым. Здесь обустроены оригинальные детские и спортивные площадки, есть даже молодежный скейт-парк. К физической активности на свежем воздухе располагают зоны воркаута с тренажерами и волейбольные площадки. Зимой работает каток с искусственным льдом площадью около 4 тысяч кв. м.

Если самоорганизации для занятий спортом недостаточно, можно принять участие в организованных мероприятиях: в любительских забегах на 5 км с фиксацией времени или в занятиях скандинавской ходьбой и т.д.

Из вариантов более спокойного отдыха релакс на набережной с лежаками и наблюдение за лебедями – в Пенягинском пруду живут 7 пар прекрасных величавых птиц.



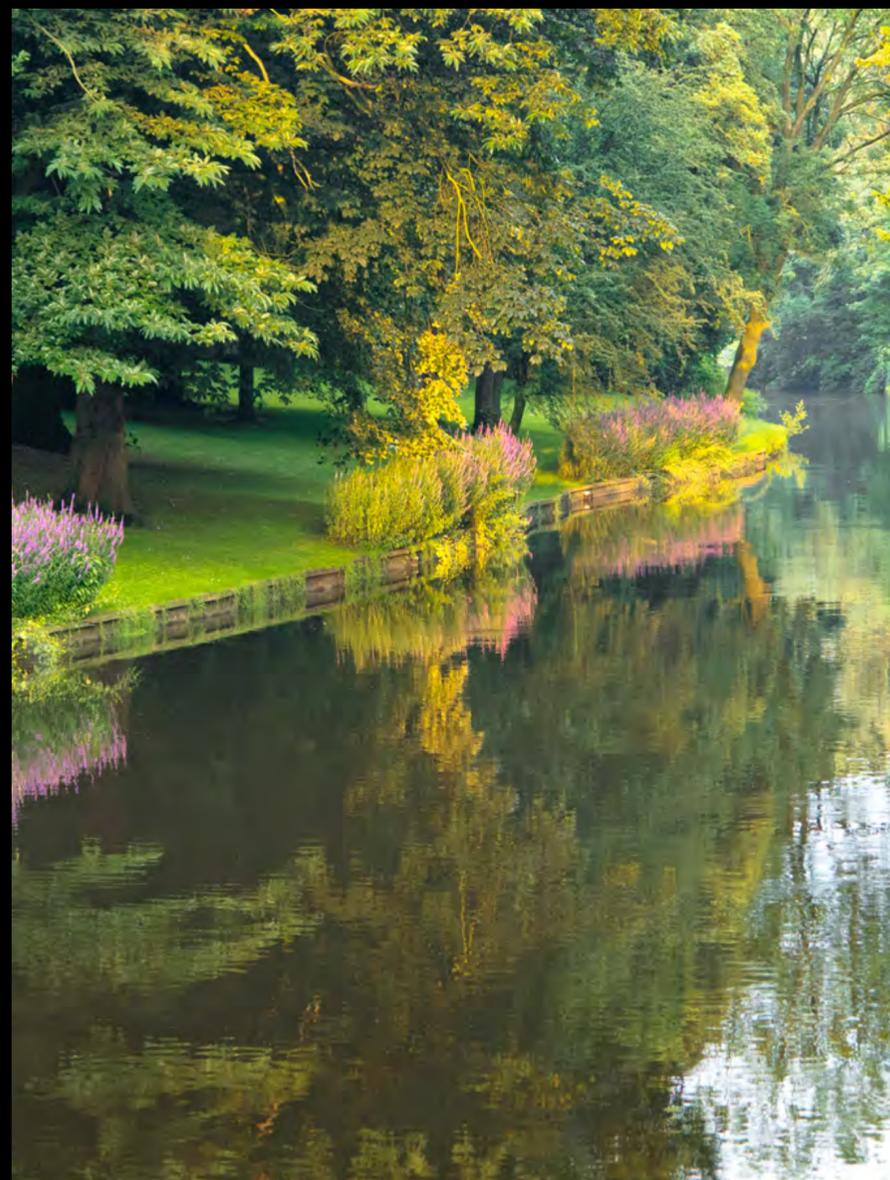


## ЗАХАРЬИНСКАЯ ПОЙМА

Этот природный парк является особо охраняемой территорией регионального значения.

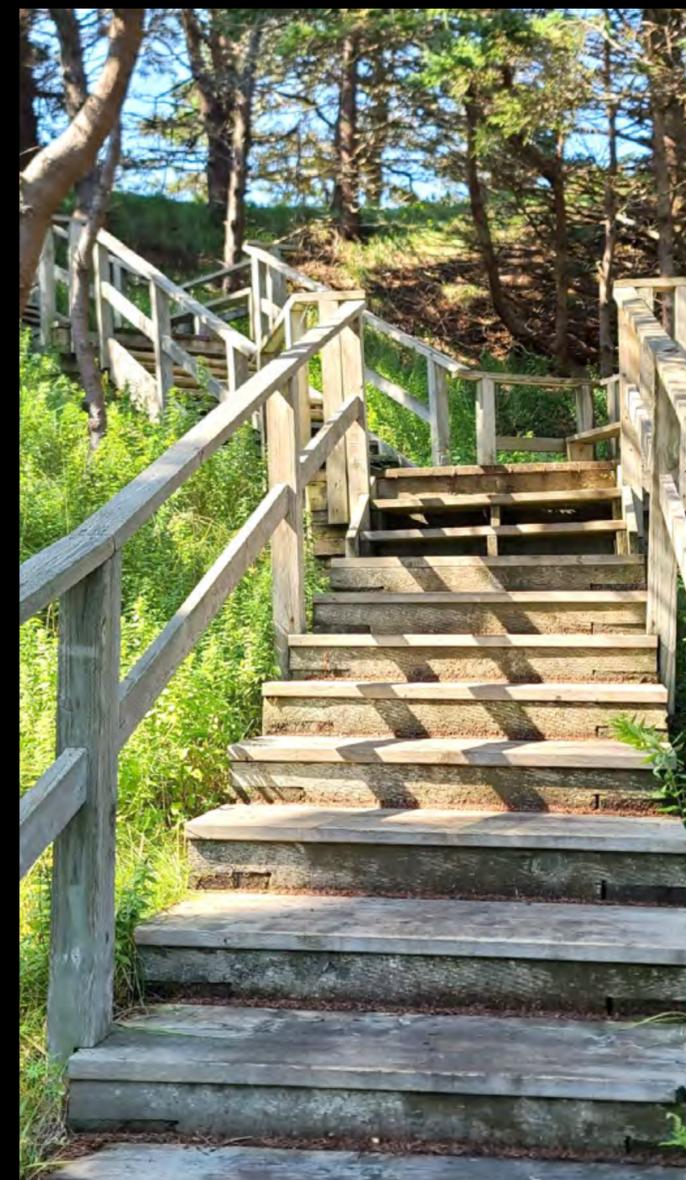
Лучшее место, чтобы почувствовать себя орнитологом, наблюдая за птичьим населением заказника. Здесь можно встретить пернатых, занесенных в Красную книгу

Москвы: длиннохвостую синицу, ястреба-тетеревятника, белоспинного дятла, обыкновенного жулана и другие. Зимой в парке встречаются зайцы-русаки или их следы. Весной Захарьинская пойма покрывается ковром из первоцветов.



## УСАДЬБА СЕРЕДНИКОВО

Это прекрасный образец русской загородной архитектуры и ландшафтного искусства и один из самых атмосферных уголков Подмосковья. Он все еще хранит воспоминания о великих людях, чьи творения развивали русскую культуру. Говорят, именно здесь начал расцветать мятежный талант М.Ю. Лермонтова.



Середниково, расположенное в Солнечногорском районе, принадлежит к числу красивейших дореволюционных усадеб. В один комплекс с ним входят конно-спортивный клуб с одноименным названием и киногород Pilgrim Porto.

# ОБРАЗОВАНИЕ, КАК ВОСПИТАНИЕ ЧУВСТВ

О роли образования в формировании умного и тонко чувствующего человека сказано немало. С точки зрения уже сложившейся образовательной инфраструктуры «Сабурово Клуб» идеально для этого подходит.

## ДЕТСКИЕ САДЫ

- Детский сад и 3 частных детских клуба в Сабурово
- Множество частных и муниципальных детских садов в р-не Митино

## ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ШКОЛЫ

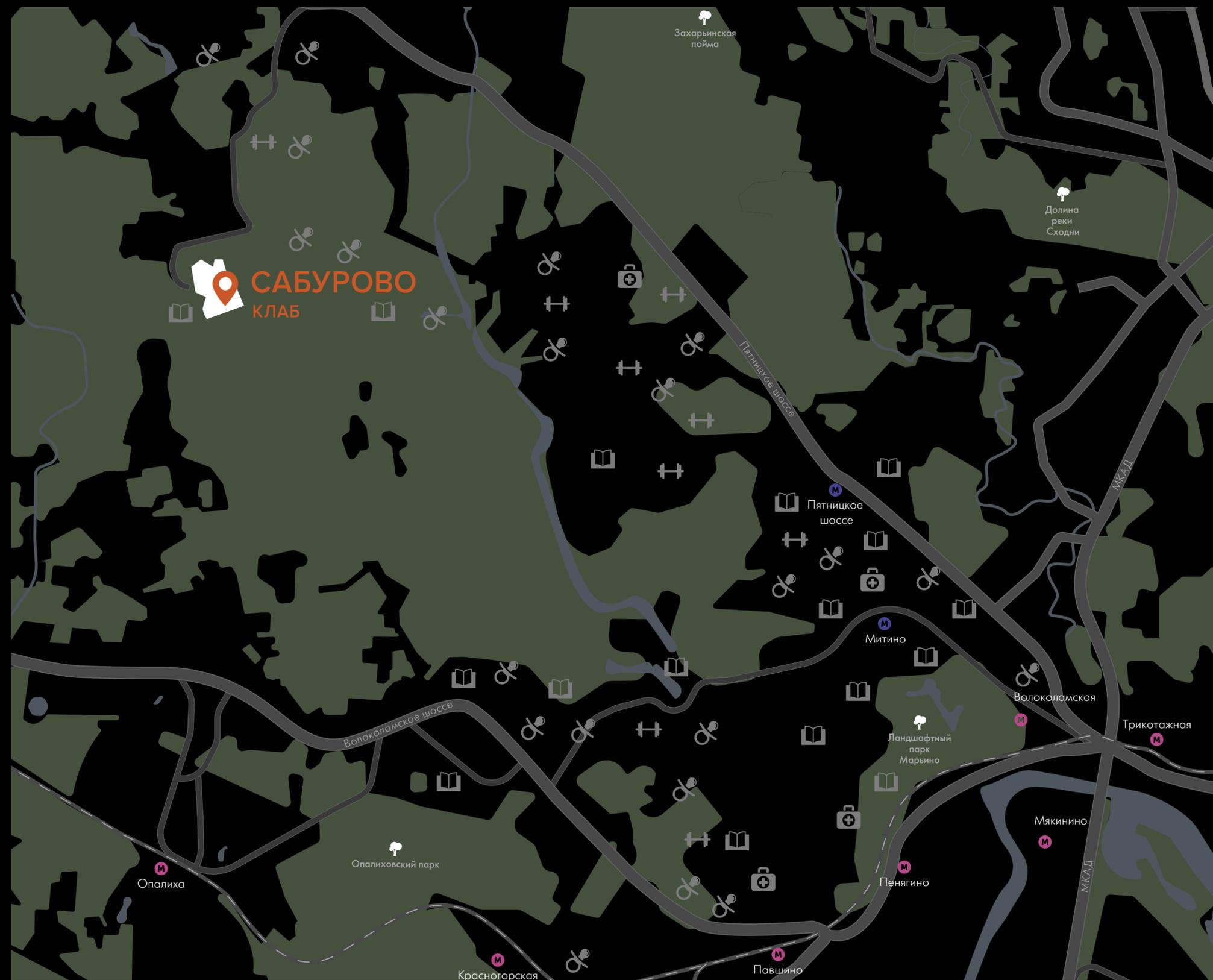
- Ближайшая муниципальная школа в Ангелово
- 7 государственных школ в р-не Митино
- Частная международная школа The International School of Moscow Rosinka
- Частная школа «Светлые горы»

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ / ДЕТСКИЕ ЦЕНТРЫ

- Музыкальная школа Солист в Сабурово Парк
- Детская школа искусств им. И.Ф. Стравинского у м. Пятницкое шоссе
- Художественная студия ХаусАрт в Отрадном

## СПОРТИВНЫЕ ШКОЛЫ / КЛУБЫ

- Секция рукопашного боя и джиу-джитсу в Сабурово
- Футбольная школа Ангелово Митино
- Школа настольного тенниса Али Ишанова в Отрадном
- Академия Боевых Искусств World Fighting в Отрадном
- Центр художественной гимнастики ЗаСпорт в Отрадном





## ТЕПЛЫЕ ЧУВСТВА К УЧЕБЕ

Свежий воздух прекрасно способствует усвоению новых знаний. Как и близкое расположение школы, минимизирующее затраты сил и времени на дорогу.

К концу 2023 года в 7 минутной пешей доступности от коттеджного поселка «Сабурово Клуб» в ЖК «Митино О2» появятся школа на 1100 мест и детский сад на 253 места.

В 2024 году в 10-минутной пешей доступности от «Сабурово Клуб» в ЖК «Пятницкие кварталы» появятся школа на 825 мест и детский сад на 310 мест.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию детского сада – апрель 2024 года, школы – июль 2024 года.



## ЧУВСТВО ИНОСТРАННОГО ЯЗЫКА

### Школа The International School of Moscow Rosinka

Кто из родителей не мечтает воспитать в ребенке с раннего детства чувство и любовь к иностранным языкам. Недалеко от «Сабурово Клуб» располагается международная школа ISM Rosinka. Учебное заведение входит в международную группу премиальных школ Nord Anglia Education и предлагает современное английское образование детям с 2 до 18 лет.

Успеваемость измеряется на экзаменах и при помощи всеобъемлющих систем оценивания, принятых как в Великобритании, так и в лучших британских школах по всему миру. Ученики показывают блестящие результаты на международных экзаменах IGCSE и A Levels, что позволяет им поступать в ведущие мировые университеты.



## ЧУВСТВО ИСКУССТВА

### Детская школа искусств им. И.Ф. Стравинского

Умение не только чувствовать искусство, но и владеть одним из его видов воспитывается в подрастающем поколении жителей «Сабурово Клуб» с детства.

В школе искусств им. И.Ф. Стравинского обучаются более 700 детей. Юные художники постигают здесь азы живописи. С раннего возраста они привыкают к участию в выставках, городских и районных. Многие ученические работы вошли

в каталог юных художников «Золотая кисточка» фонда «Новые имена» и экспонировались на выставке в Иране и в Германии.

Лучшие учащиеся школы стали стипендиатами Фонда «Новые имена», а также получили стипендии Благотворительного фонда «Митюша».

## РАДОСТИ ДОСУГА

Чувствовать вкус к жизни за городом особенно легко. Здесь даже обычный поход в магазин воспринимается по-другому. Стоит представить, как вся семья собирается в просторной столовой собственного дома за обедом, и вот уже продукты выбираются по-другому. Более вдумчиво, с предвкушением удовольствия.

В «Сабурово Клуб» множество возможностей переключиться, восполнить внутреннюю батарейку. За это отвечает коммерческая инфраструктура вокруг коттеджного поселка, предлагающая разнообразные идеи для досуга.



# КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## МАГАЗИНЫ, ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

- Торгово-развлекательный комплекс «Отрада»
- Гипермаркет «О'Кей»
- Продуктовые магазины представлены сетевыми супермаркетами «Азбука Вкуса», «Пятерочка», «Верный», «Магнит» и другими

## КАФЕ, РЕСТОРАНЫ

- Кафе для жителей и гостей во въездной группе «Сабурово Клуб»
- Кофейня в ЖК «Митино О2» в пешей доступности
- Пиццерия в ЖК «Пятницкие кварталы» в пешей доступности

## ФИТНЕС-ЦЕНТРЫ, СПОРТКЛУБЫ

- Фитнес-клуб S-fitness в ЖК «Сабурово Парк» в 3 минутах пешком
- Спортивные секции в Отрадном, в т.ч. конный клуб.
- World Class около метро Митино, множество фитнес-центров около станций Пятницкое шоссе, Митино

## САЛОНЫ КРАСОТЫ

- Многочисленные салоны красоты и парикмахерские

## УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ

- Мягкий кинотеатр в ТЦ «Отрада»,
- кинотеатр Pushka в Митино

## ПОЛИКЛИНИКИ / МЕДИЦИНСКИЕ ЦЕНТРЫ

- На выезде из Сабурово на Пятницкое шоссе 2 медцентра
- В 7 км (15 мин) Клиническая больница №1 и Клиническая больница «МЕДСИ» в Отрадном
- Поликлиника №180 (взрослое отделение) и поликлиника №140 (детское отделение) у метро Пятницкое шоссе





## ВОЗВРАЩЕНИЕ ПОЛНОТЫ ЧУВСТВ

Слух, зрение, вкус, обоняние и осязание — чувства, без которых невозможно познавать и наслаждаться окружающим миром во всей полноте. Недаром из аббревиатуры латинских слов, обозначающих пять чувств состоит пентаграмма, символизирующая гармонию и известная как «SALUS» («здоровье»).

Концепция благоустройства территории клубного поселка призвана разбудить рецепторы и ощутить всю полноту чувств.

Она разработана ландшафтной компанией Verto, которая специализируется на эксклюзивных проектах.

Территория поселка делится на зоны, которые задействуют один или несколько органов чувств.

Пройдитесь босиком по сенсорным тропинкам с разными видами покрытия. Подобное путешествие протяженностью в километр — отличный способ «заземлиться» и получить бесплатный сеанс рефлексотерапии.

Возьмите уроки музыки у самой природы. При регулярном использовании интерактивной панели со звуками птиц, Ваш слух быстро научится различать отдельные голоса в окружающем птичьем хоре.

Уголок с душистыми пряными травами станет для Вас местом ароматерапии.

Живые изгороди из яблонь, крыжовника, высаженные земляничные поляны отдадут дань вкусовым рецепторам.

Визуальная концепция пространства, с использованием геопластики, природных форм и растений, сохраняющих привлекательный вид с ранней весны до поздней осени, радует зрение и воспитывает чувства прекрасного у подрастающего поколения.

Таким образом на территории коттеджного поселка «Сабурово Клуб» Вы чувствуете себя частью естественного окружающего мира созерцая, обоняя, вкушая, слушая его и прикасаясь к нему.



## ЗОНЫ ДЛЯ РАЗНЫХ ЧУВСТВ

Концепция благоустройства предусматривает, что в разные моменты времени жители испытывают разные чувства и предпочитают разные виды отдыха.

**Территория делится на 3 зоны:**

- **Во входной зоне** предусмотрены: амфитеатр, деревянная сцена с навесом и выдвижным экраном, светящиеся скамьи и качели, панда парк с гамаками, детское игровое пространство с песочницей, лужайка для игр, зоны

отдыха для взрослых, площадка для собак и велосипедная дорожка. Зимой здесь устанавливается новогодняя елка. Сама же входная группа благодаря своей архитектуре превращается в горку – место притяжения всех жильцов поселка.

- **В зоне тихого отдыха** можно побыть наедине с собой и своими чувствами, изучая голоса птиц на интерактивной панели и вдыхая ароматы пряных трав. Можно уйти с головой

в любимую книгу, расположившись в гамаке. А можно сосредоточиться над настольной игрой.

- **В спортивную зону** отправляются те, кто хочет почувствовать прилив энергии. Здесь размещаются площадки для воркаута, тренажеры, а также спортивная площадка с кольцом и воротами 9 x 18 м.
- Через все зоны протянулся «Бульвар Силы» длиной 570 м и шириной 6 м. Вдоль него оборудованы пешеходная

и велосипедная дорожки. Словно крылья, по бокам к ним примыкают площадки с различными сценариями использования. В основном характер площадок спортивный, с тренажерами и комплексами воркаута для детей и взрослых. Но есть и места для настольных игр, а также скамейки для отдыха.



## МИР ДЕТСКИХ ЧУВСТВ

Детские площадки в коттеджном поселке «Сабурово Клуб» созданы с привлечением психологов. Поэтому с задачей ежедневно помогать родителям в воспитании всесторонне развитого человека площадки справляются.

Устройство площадок стимулирует привычку к активному движению с раннего возраста. Чем больше движения, моторики, тем активнее развивается ребёнок.

Кроме традиционной песочницы для самых маленьких здесь есть множество

конструкций для лазания, развивающих балансировку. В поселке устроен настоящий панда-парк. И разумеется, заветная детская мечта каждого – домики на дереве!

Для интеллектуального развития юных жителей предназначены зоны с настольными играми, интерактивная панель с птичьим пением, тактильная тропа с душистыми растениями.

Для освоения социальных навыков предусмотрены места для общения жильцов: амфитеатр с экраном, а по сезону елка и горка, в которую превращается входная группа.

## ГК ФСК НА РЫНКЕ С 2005 ГОДА

- >13,8 млн м<sup>2</sup> совокупный объем проектов за 18 лет
- Входит в ТОП-10 крупнейших девелоперов России (согласно рейтингу ЕРЗ)
- Высокая степень надежности – в 2022 году компании вновь присвоен рейтинговым агентством АКРА кредитный рейтинг А-(RU)
- >503 тыс. м<sup>2</sup> введено в эксплуатацию в 2022 году
- Около 50 жилых комплексов в Московском регионе, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Калужской областях, а также Краснодарском крае
- >16 000 человек – общее количество сотрудников

