



СКАНДИНАВСКИЙ  
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ



О ПРОЕКТЕ

## О ПРОЕКТЕ

Квартал «Скандинавский» – современный жилой комплекс, расположенный на севере Москвы, с авторской архитектурой в скандинавском стиле и продуманными функциональными планировками квартир, обеспечивающими высокий уровень комфорта.



# ПОЧЕМУ ИМЕННО «СКАНДИНАВСКИЙ»?

Потому что в совместном проекте ФСК и шведского бюро Semrén & Månsson отражен стиль жизни Северной Европы. Это лаконичность фасадов, просторные и светлые дизайнерские решения квартир, удобство и безопасность инфраструктуры комплекса.

Дополнительным источником скандинавской эстетики является близость природы – рядом Мытищинский лесной массив.

Профессиональное кредо Semrén & Månsson – целостный подход к созданию жилых проектов. Поэтому квартал «Скандинавский» – проект класса «комфорт плюс».



# ПРОДУМАННОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Жилой комплекс «Скандинавский» расположен на севере Подмосковья – всего в 2,8 км от Москвы по Осташковскому шоссе и в 10 минутах от метро «Медведково».

Добраться можно на собственном автомобиле, маршрутках или автобусах №66, 279, 314, 314к, 438, 581, 509 и 166.

-  — парки, лесопарки
-  — поликлиники, аптеки
-  — супермаркеты, торговые центры



# ПРЕКРАСНОЕ ПРИРОДНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

В 300 м от жилого комплекса – огромный мытищинский лесной массив, который дарит жителям чистый и свежий воздух.

В 10 км – Пироговское водохранилище с пляжами, развлекательными центрами и яхт-клубами.

Активный отдых от городской суеты при непосредственной близости к столице – идеальная концепция для современного жителя.



# РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

В «Скандинавском» есть все составляющие комфортной жизни.

В шаговой доступности – магазины, сервисы бытовых услуг, аптеки и салоны красоты. Рядом большой ТЦ «Бородино», в котором можно закупиться продуктами, устроить модный шопинг или поужинать в любом из ресторанов.

В 10-минутной транспортной доступности – «Ашан», «Леруа Мерлен», Selgros Cash & Carry, ТРЦ «Весна» и ТРЦ «Июнь», фитнес-клуб World Gym.

За 20–30 минут жители «Скандинавского» смогут добраться до спортивно-оздоровительного комплекса «Солярис», в услуги которого входят картинг, прокат квадроциклов, лазертег, пейнтбол, страйкбол и бильярд, а также до конноспортивного клуба.



# ГЕНПЛАН



## ДЕТСКИЙ САД

На территории ЖК «Скандинавский» будет построен муниципальный детский сад на 240 мест.

Образовательный процесс будет организован в соответствии с ФГОС для дошкольных учреждений.

На огороженной территории ДООУ предусмотрены игровые площадки для разных возрастных групп. Продуманное наполнение площадок вместе с гармоничным озеленением благотворно повлияют на развитие малышей.

Детский сад будет введен в эксплуатацию вместе с корпусами второй очереди в 3 квартале 2023 года.



## ШКОЛА

В «Скандинавском» откроется муниципальная школа на 500 мест. Учебный процесс будет организован в соответствии с ФГОС для общеобразовательных учреждений.

Территория школы спроектирована для гармоничного развития учеников. На ней будут размещены стадион с беговой дорожкой, площадка для игры в волейбол/баскетбол, зона для ворк-аута с современным оснащением, а также несколько игровых зон, продуманных для удобства детей разных возрастов.

Школа будет введена в эксплуатацию вместе с корпусами второй очереди в 3 квартале 2023 года.



## НИ МЕТРА БЕЗ ПОЛЬЗЫ

В квартале «Скандинавский» продуманные функциональные планировки позволяют эффективно использовать площадь. Комнаты спроектированы так, чтобы в них было много естественного света, а мебель было легко и удобно расставить.

В каждой квартире предусмотрено место в прихожей для размещения полноценного шкафа или гардеробной.

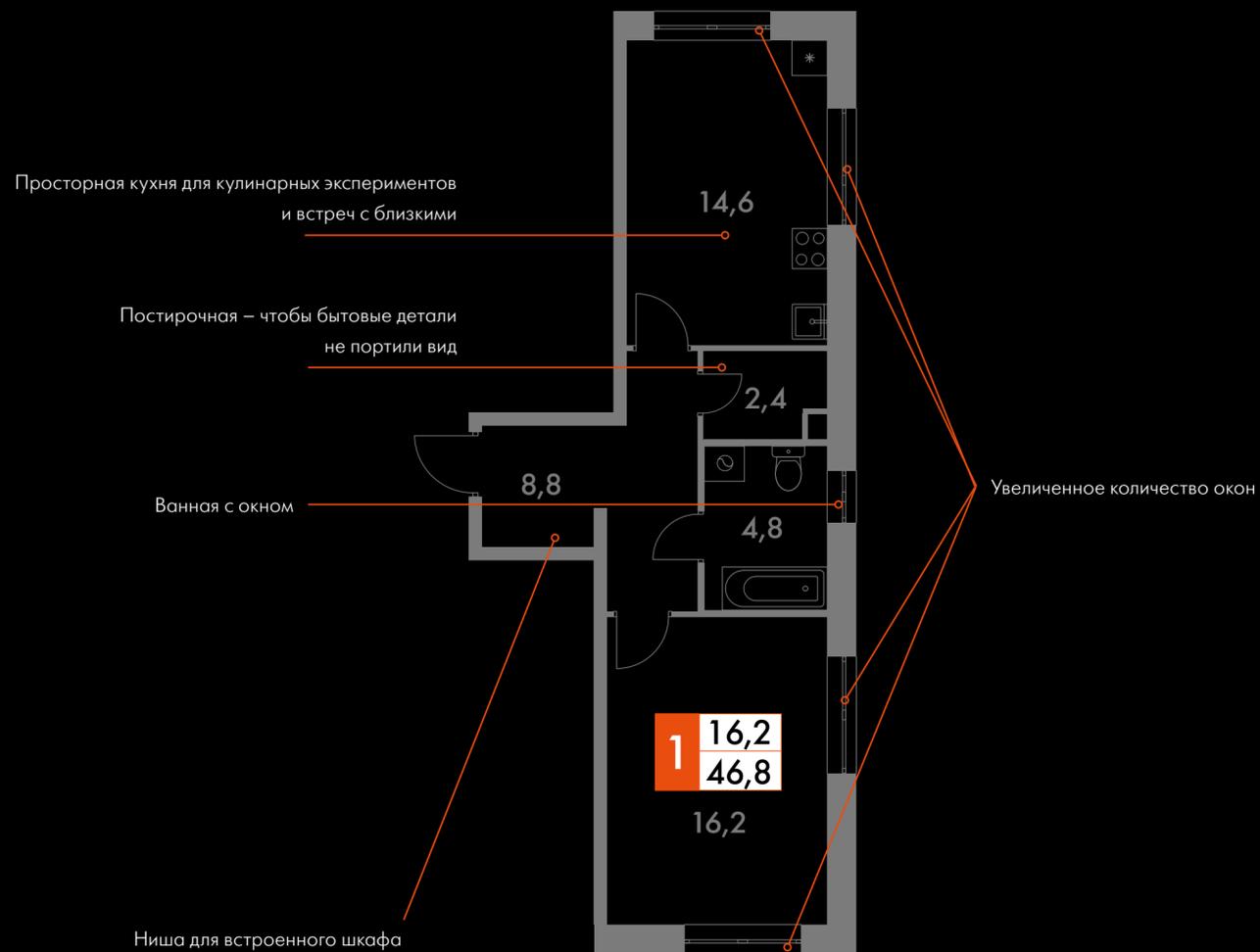
Представлены квартиры с окном в ванной, просторными кухнями и летними помещениями – балконами, лоджиями и террасами.

На первых этажах расположены квартиры с террасой. Высота потолков 4,2 м, примыкающий к террасе палисадник, закрытый от посторонних глаз плотной посадкой, и собственный выход на улицу – живите как будто в собственном доме, но со всеми удобствами многоквартирного.



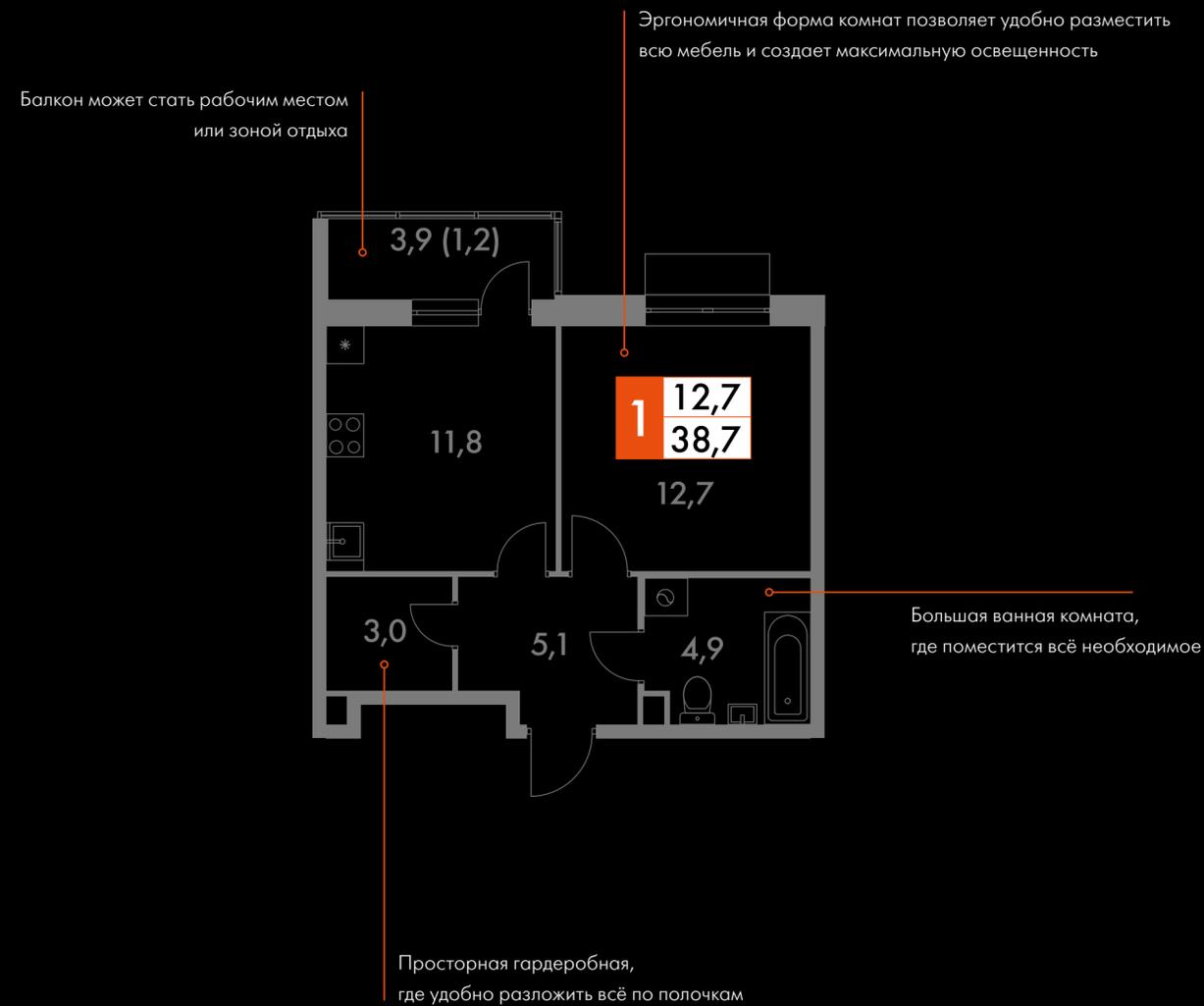
## ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

27 – 46,8 м<sup>2</sup>



## ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

27 – 46,8 м<sup>2</sup>



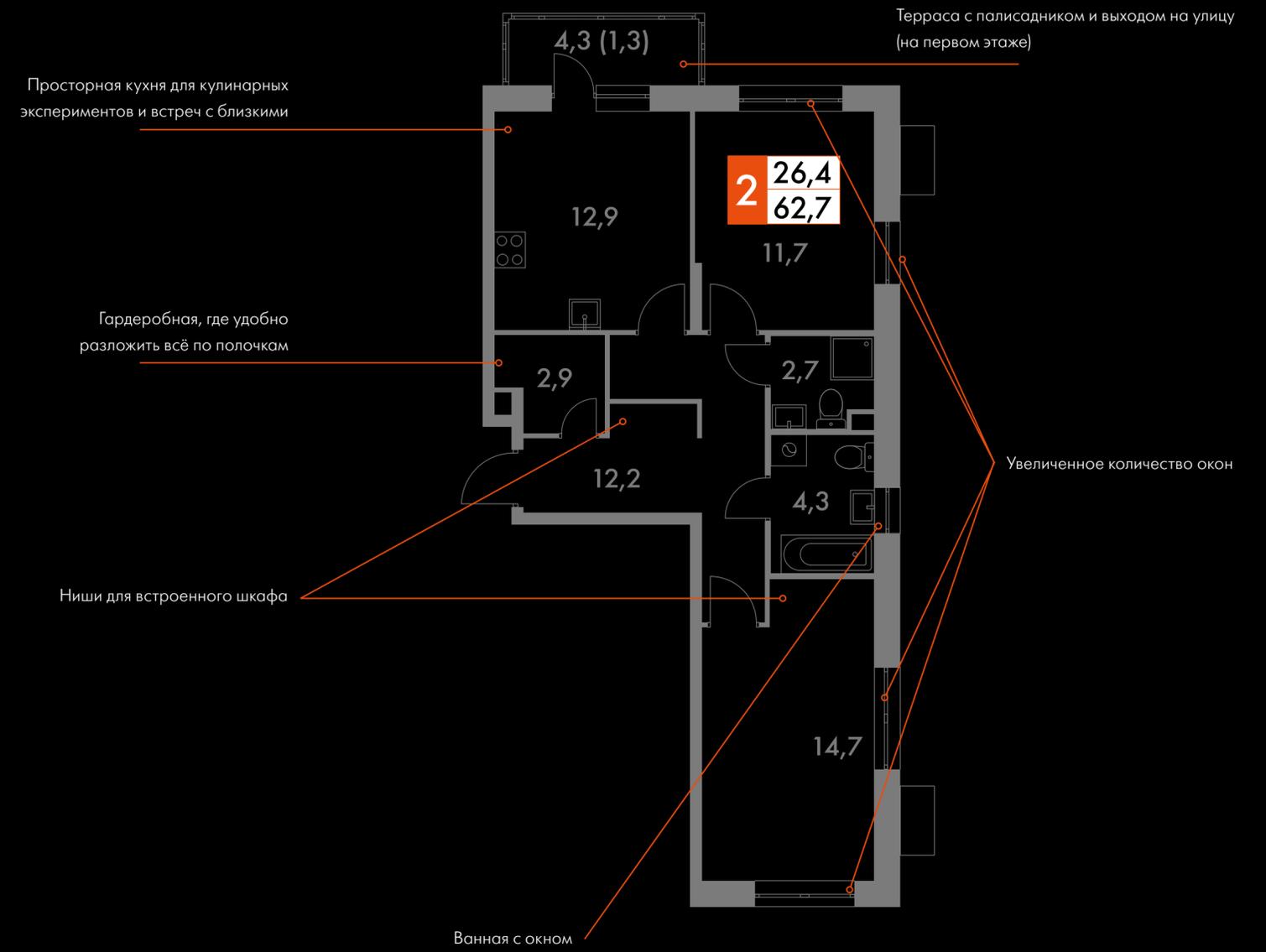
## ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

48,8 – 65 м<sup>2</sup>



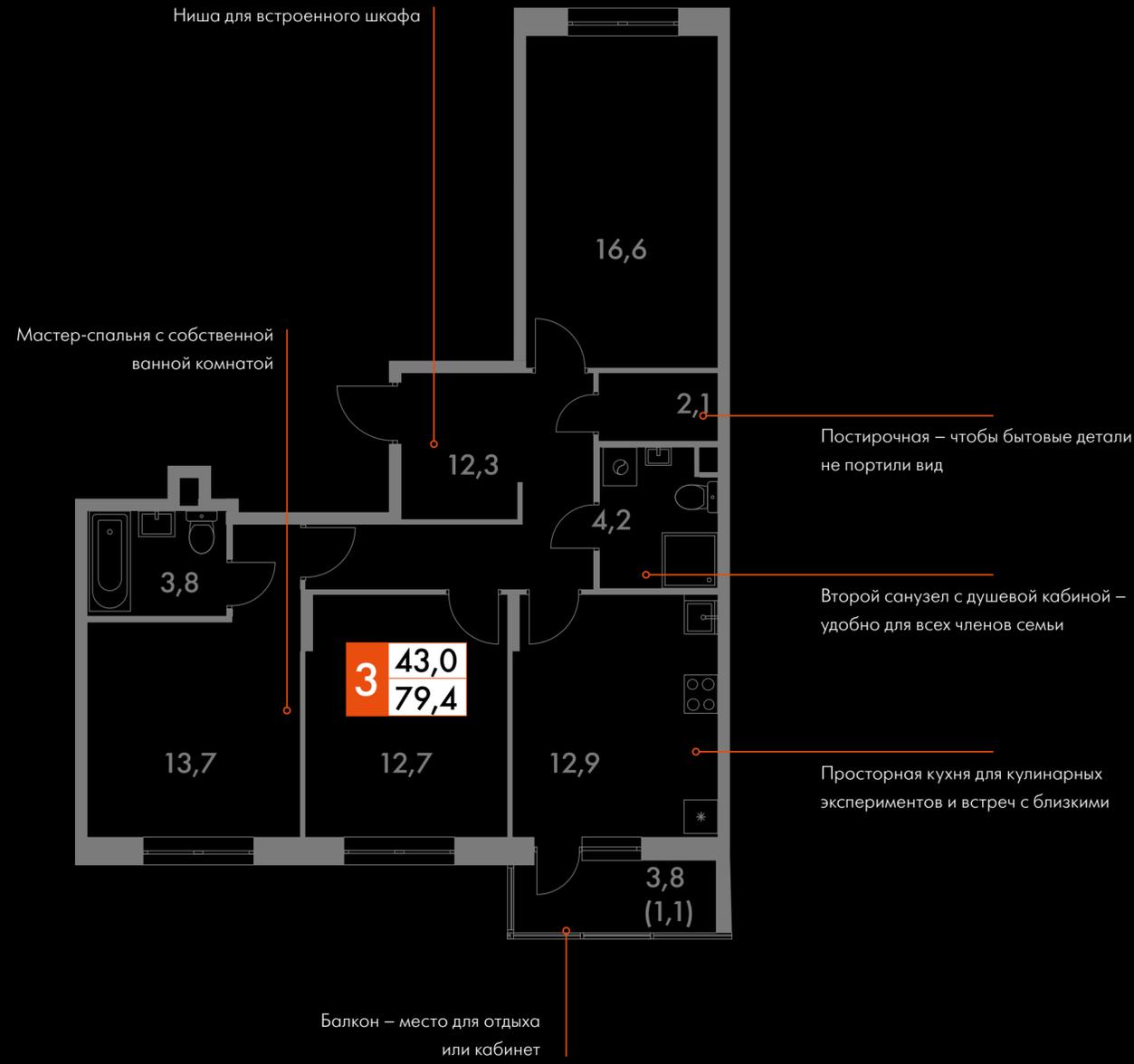
## ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

48,8 – 65 м<sup>2</sup>



ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

64,5 – 91,7 м<sup>2</sup>



ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

64,5 – 91,7 м<sup>2</sup>



# КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

В отличие от большинства новостроек, где чистовая отделка предполагает только базовые отделочные работы, проект класса «комфорт плюс» предусматривает готовые дизайнерские решения.

На выбор предлагаются базовый и дизайнерские варианты отделки. Дизайнерские варианты выполнены, конечно же, в скандинавском стиле, в светлых тонах, подчеркивающих простор комнат.

Квартира с отделкой – это очень удобно, ведь в нее можно въехать сразу после получения ключей, в тот же день. Варианты отделки представлены в шоуруме проекта – это позволяет вживую увидеть заинтересовавший дизайн и оценить качество работ.



# ДОМА СО ВСТРОЕННЫМ КОМФОРТОМ

Входные группы домов сквозные. Это сделано для удобства выхода жителей на улицу и во двор.

Все места общего пользования выполнены в современном стиле из высококачественных материалов, предусмотрена просторная гостевая зона с мягкой мебелью, а также почтовая для обмена корреспонденцией.



## ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Во всех подъездах и на территории всего комплекса организовано круглосуточное видеонаблюдение. Вы дома, а значит – в полной безопасности.

## КЛАДОВЫЕ

Огромным преимуществом является наличие помещений под кладовые. Здесь жители могут хранить что угодно – от детских санок до чемоданов с зимней одеждой. Кладовые позволяют не захламлять балконы, антресоли и шкафы в квартире.

## ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДОВ И КОЛЯСОК

В каждом подъезде комплекса есть специальные помещения, в которых можно оставить коляски и велосипеды. За их сохранность волноваться не стоит – работает круглосуточное наблюдение.

## КОМНАТЫ ДЛЯ МЫТЬЯ ПИТОМЦЕВ ПОСЛЕ ПРОГУЛКИ

В квартале «Скандинавский» условия для жизни братьев наших меньших также максимально удобны. В каждом подъезде организованы специальные «лапомойки», где хозяева смогут ополоснуть лапы любимым питомцам после прогулки.



# СКАНДИНАВСКАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВ

Территория огорожена по периметру, образуя закрытый двор «без машин» — это безопасно, тихо и комфортно.

По внутридомовой территории можно беспрепятственно гулять, а детские площадки не соседствуют с проезжей частью. Отныне двор — это место для вашего отдыха, а не для ваших машин.

Благоустройство территории спроектировано так, чтобы жители разных возрастов и интересов нашли себе занятие по душе.

Предусмотрены места для отдыха взрослых, площадки для воркаута, йоги, настольного тенниса, шахматные столики.

Скандинавский подход нашел свое применение в декоративной стороне благоустройства. Предпочтение отдано природным материалам оборудования и покрытий. Озеленение спроектировано по принципу всепогодности и будет радовать жителей красками круглый год.



## СОВРЕМЕННЫЕ ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

В скандинавских странах дети начинают заниматься спортом чуть ли не с рождения. Поэтому в нашем квартале детские площадки — это не просто песочницы. Это горки, качели, лестницы. Веселье и игры каждый день!

Детские площадки зонированы по возрастам и оснащены оборудованием фирмы «Комрап», которое имеет различное возрастное ограничение. Для определения границ этих зон использованы различные цвета резинового покрытия, а также создана живая изгородь.

Главным критерием при создании инфраструктуры для самых маленьких жителей комплекса является безопасность, которая при этом не ограничивает активность детей. Родителям не о чем беспокоиться!

## ЗОНЫ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ

Скандинавы – приверженцы здорового образа жизни.

Поэтому на территории комплекса разместился современный тренировочный комплекс.

Это уникальный европейский подход к занятиям спортом на открытом воздухе по принципам функционального тренинга.

Ничто так не поднимает настроение и не укрепляет организм, как занятия спортом на свежем воздухе.



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

### ЭТАЖНОСТЬ

Корпуса переменной этажности от 8 до 9 этажей

### КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

- Корпус 6 – 134 квартиры
- Корпус 7 – 173 квартиры

Всего: 307

### ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

В черновом варианте\*:  
Типовой этаж – 2,82 м  
Первый этаж – 4,37 м  
Верхний этаж – 3,3 м

В чистовом варианте:  
Типовой этаж – 2,7 м  
Первый этаж – 4,24 м  
Верхний этаж – 3,18 м

### ОТДЕЛКА ВХОДНЫХ ГРУПП

Индивидуальный дизайн-проект с использованием высококачественных материалов.

### ОКНА

Окна — из ПВХ профилей с заполнением 2-х камерным стеклопакетом со стеклом с низкоэмиссионным покрытием. Балконные двери — стеклопакеты с ПВХ профилем. Остекление балконов и лоджий — однокамерный стеклопакет в алюминиевом профиле, поворот-откидное открывание створок.

### ЛИФТЫ

Лифты «МЭЛ» – с пониженным уровнем шума, плавным движением и высокой скоростью, грузоподъемность 1000 кг.

\*если штукатурить потолок

### КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные:

Водоснабжение — от собственного ВЗУ.

Канализация — подключение к ОАО «Водоканал-Мытищи»

Теплоснабжение — от собственной котельной.

Водосток — от МКУ «Водосток» .

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

Устанавливаются приборы учета на отопление и водоснабжение на каждую квартиру.

Разводка отопления горизонтальная.

### ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

- › Высокоскоростной доступ в интернет. Кабельное телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD формате
- › Служебные, технические помещения и квартиры оснащены системой пожарной сигнализации, которая оповестит диспетчеров комплекса в случае задымления и покажет точное место, где это произошло.
- › Придомовая территория оснащена системой управления контроля доступа, вход в дворовую территорию санкционирован, осуществляется с помощью индивидуального ключа доступа, для гостей – с помощью переговорных устройств. Придомовая территория оснащена системой охранного телевидения. Подъезды оснащены домофонами.



## ГК ФСК НА РЫНКЕ С 2005 ГОДА

- › 10 МЛН М<sup>2</sup> – СОВОКУПНЫЙ ОБЪЕМ ПРОЕКТОВ
- › ВХОДИТ В ТОП-5 КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ РОССИИ (СОГЛАСНО РЕЙТИНГУ ЕРЗ)
- › ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ НАДЕЖНОСТИ – В 2021 ГОДУ КОМПАНИИ ПРИСВОЕН РЕЙТИНГОВЫМ АГЕНТСТВОМ АКРА КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ А–(RU) СО СТАБИЛЬНЫМ ПРОГНОЗОМ
- › БОЛЕЕ 4,6 МЛН М<sup>2</sup> ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, БОЛЕЕ 40 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ, ЛЕНИНГРАДСКОЙ, КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТЯХ И КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ
- › 16 000 ЧЕЛОВЕК – ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ

