

# ROTTERDAM

Ж И Л О Й   К О М П Л Е К С



О ПРОЕКТЕ

# РОТТЕРДАМ КАК ИСТОЧНИК ВДОХНОВЕНИЯ

Европейский Роттердам – один из крупнейших городов Нидерландов, расположенный на берегу двух рек. Его называют городом будущего. Именно здесь начинают развиваться самые инновационные проекты, в том числе в архитектуре. Игра с городским пространством закрепила за Роттердамом звание «Центр урбанистики».

Московский ROTTERDAM, как и европейский, не боится экспериментировать с архитектурой. На берегу Нагатинской набережной появятся пять футуристических корпусов. Уникальные здания станут украшением района и местом силы для жильцов квартир.

Истинные поклонники голландской культуры могут взять велосипед и отправиться на изучение парков в окружении жилого комплекса или бесконечного веломаршрута вдоль Москва-реки. Все это дарит свободу выбора и передвижения, а также создает возможности для поддержания здорового образа жизни.



# ЕВРОПЕЙСКИЙ СТИЛЬ ЖИЗНИ

ROTTERDAM – это жилой комплекс бизнес-класса, в котором находят отражение все основные жизненные ценности современной Европы.

Мобильность, здоровый образ жизни, идеальный баланс между работой и личной жизнью, индивидуальность и неповторимость образов и решений – ключевые ценности европейского стиля жизни, заложенные в новый проект ФСК на Нагатинской набережной.



# ЦЕННОСТИ ЕВРОПЕЙСКОГО СТИЛЯ ЖИЗНИ

## МОБИЛЬНОСТЬ

Прекрасная транспортная доступность и возможность быстро добираться до любой точки города.

- м. «Нагатинская» – 5 минут пешком
- ст. МЦК «Верхние Котлы» – 8 минут пешком
- Аэроэкспресс до «Домодедово»
- ТТК – 2,2 км
- Садовое кольцо – 4,9 км



# ЦЕННОСТИ ЕВРОПЕЙСКОГО СТИЛЯ ЖИЗНИ

## ЗДОРОВЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ

Место, где wellness не просто тренд, а образ жизни.

- Сеть велодорожек в комплексе
- Спортхаб в проекте
- Нагорный велосквер
- Горнолыжный комплекс «Кант»
- Сеть фитнес клубов



# ЦЕННОСТИ ЕВРОПЕЙСКОГО СТИЛЯ ЖИЗНИ

## ИДЕАЛЬНЫЙ БАЛАНС МЕЖДУ РАБОТОЙ И ЛИЧНОЙ ЖИЗНЬЮ

Для людей с активной жизненной позицией, умеющих находить идеальное сочетание между работой и отдыхом.

- Зоны коворкинга в жилом комплексе
- Плейхаб и детские площадки для отдыха всей семьей
- Близость к деловому центру Москвы
- В окружении 5 парков
- Рядом спортивные и развлекательные центры



# ЦЕННОСТИ ЕВРОПЕЙСКОГО СТИЛЯ ЖИЗНИ

## ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ И НЕПОВТОРИМОСТЬ

Уникальное сочетание месторасположения, архитектурной формы и качества жизни.

- Уникальная архитектура, вдохновлённая водной тематикой
- Более 60% с видом на Москва-реку
- Квартиры с угловым остеклением
- На Нагатинской набережной





# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

ЖК ROTTERDAM имеет отличное расположение, которое позволяет жителям комплекса выбирать маршрут и транспорт исходя из настроения, целей и погоды. Отсюда удобно добираться в центр как на метро – станция находится в пешей доступности, так и на автомобиле.

Варшавское шоссе связывает жилой комплекс с ТТК, а через Люсиновскую и Мытную улицы – с Садовым кольцом. В качестве альтернативного маршрута можно использовать Нагатинскую набережную: дорога вдоль Москва-реки приведет к Кремлю и Павелецкому вокзалу.

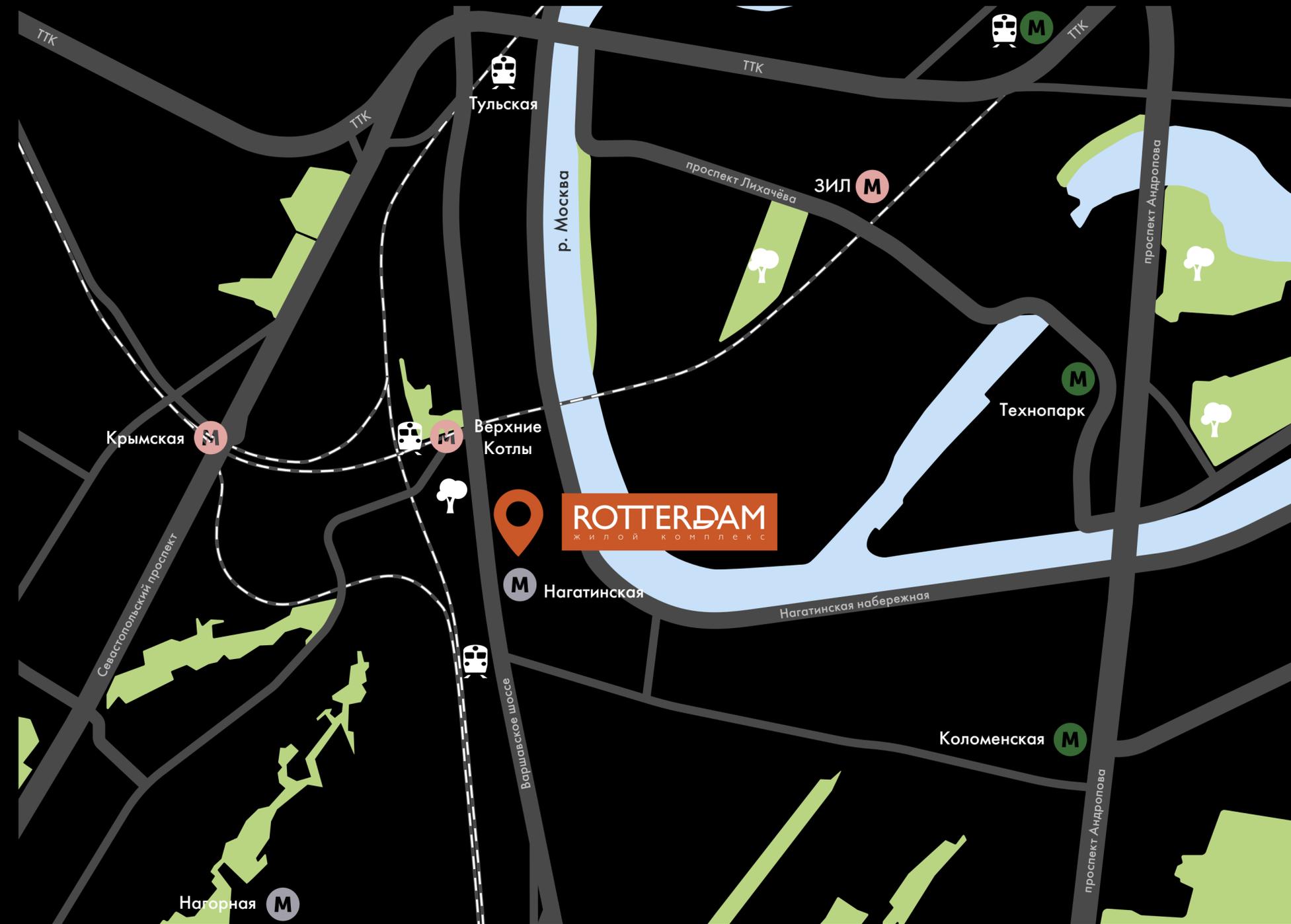
Для неспешной поездки предусмотрены трамвайные маршруты: №3, №16 и №37, а в теплое время года – веломаршруты вдоль реки.

## Пешеходам

- Остановки общественного транспорта – 300 м
- Метро «Нагатинская» – 300 м
- МЦК «Верхние Котлы» – 800 м

## Автовладельцам

- Выезд на Варшавское шоссе – 120 м
- ТТК – 2,2 км
- Садовое Кольцо – 4,9 км
- Кремль – 11 км



# АРХИТЕКТУРА

В основу архитектурной концепции легла тема реки, а формообразующим элементом выступила морская раковина, а именно раковина Наутилиуса, символизирующая золотое сечение.

Идея фасадов заключается в динамике диагональных линий с эффектом закручивания вокруг своей оси. Основой служит ритм сокращающихся ступеней окон и поворота модулей, которые формируют «волну» в плане и задают «остов» в ленте, объединяющей окна верхних этажей, переходя в террасы.

Одна из пяти башен является маяком и отличается от остальных максимальной высотой (29 этажей) и ярким медным цветом, напоминающим закатное солнце.

Большая площадь остекления придает легкость архитектурному облику жилого комплекса, а облицовочный материал разных фактур и оттенков под медь, перламутр, серебро отмечает динамику и индивидуальность объекта.





# ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ

РОТТЕРДАМ – это оазис Вашего комфорта и спокойствия на берегу Москва-реки в оживленном мегаполисе.

5 башен переменной этажности от 20-29 этажей расположены таким образом, что более 60% квартир имеют живописные виды на набережную Москва-реки.

Жителям также будет открываться панорама на Лужники, парк-музей «Коломенское», склон «Нагорная», а также современную архитектуру новых жилых комплексов на бывшей территории ЗИЛ.

Встретить утро с чашечкой кофе на террасе, посмотреть как город просыпается, или вечером насладиться закатом уходящего дня, сидя в кресле у окна.

Панорамное и угловое остекление – наполнит квартиру дневным светом, подарит ощущения простора, а вечером откроет живописные виды на огни большого города.



# БЛАГОУСТРОЙСТВО

Близость к воде, обилие каналов, равнинный рельеф и рукотворные поля – особенности голландской природы. Это умиротворяющий ландшафт, в котором много воздуха и простора для глаз.

В основе благоустройства ЖК ROTTERDAM – образ природы Голландии, чтобы подчеркнуть тематику проекта, а также предоставить жителям возможность для отдыха и работы. Каналы города Роттердам нашли свое отражение в водных объектах во дворах жилого комплекса.

Особенностью ROTTERDAM является сеть велодорожек по всей территории, которая обеспечивает быстрый доступ к набережной, остановкам МЦК и трамвая. Для комфорта пользователей рядом с корпусами расположены крытые велопарковки с зарядками для электротранспорта.

Активные шумные площадки, sporthub и playhub – вынесены за пределы внутренних дворов, где размещены тихие игровые пространства для детей, места для работы, площадки для йоги.

Дворы ROTTERDAM – приватное пространство только для жителей, где не страшно отпустить ребенка одного гулять во дворе или можно спокойно поработать в беседке в тени деревьев.



# ПЛАН ВНУТРЕННЕЙ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

- Велогараж и велопарковка с возможностью электроподзарядки
- Подземный паркинг с сервисом подкачки шин и автомойкой
- Велодорожка
- Тюльпановое поле
- Площадка для йоги
- Лаундж-зона и коворкинг на свежем воздухе
- Плейхаб со спортивной зоной
- Сухой фонтан
- Круговой ручей с питьевой водой
- Пляцца с верандой кафе
- Детские площадки
- Зона для игры в пинг-понг
- Линии качелей
- Площадка для выгула собак
- Обогреваемая терраса (используется в зимнее время года)
- Обогреваемая зона отдыха (используется в зимнее время года)



# ЛОББИ

Пространство интерьера ROTTERDAM подчинено всему, что связано с движением – плавные линии, обтекаемая форма колонн и все это в сочетании с премиальной отделкой, повторяющей по своей гамме фасады комплекса.

В облицовке колонн используется благородный металл, а обтекаемая их форма и отражение света дарят ощущение изысканного комфорта, легкости и воздушности пространства.

Навигационные пути, деликатно расположенные на полу, являются не только дизайнерским элементом, подчеркивающим пространство, но и функционально важны для указания направления в различные зоны.

Особое внимание уделено освещению. Форма потолка также подчинена общей концепции, а разные сценарии световых приборов подарят ощущение комфорта как дома.

Интерьер Роттердама – место, в котором хочется остаться.



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Авторы проекта создали планировки максимально продуманными с учетом всех требований бизнес-класса. Просторные светлые квартиры евформата предполагают большие кухни-гостиные – место для приема гостей, отдыха всей семьей или вечеринок.

Во всех квартирах при входе предусмотрено место для установки шкафа или запроектирована гардеробная комната.

Отличительной особенностью планировочных решений являются окна на всю ширину помещения с увеличенной высотой и заниженным подоконником. В квартирах на две и три стороны света – угловые окна, через которые открывается панорамный вид на городской пейзаж и реку, через увеличенные окна в помещения попадает больше света и создается ощущение дополнительного пространства.

В жилом комплексе представлено 60 типов планировочных решений:

- от самых маленьких студий до 5-ти комнатных квартир
- квартиры с террасами
- с лоджиями и без
- квартиры с мастерзоной
- полноценными гардеробными
- помещением под стирочную
- квартиры с окном в ванных комнатах
- с ориентацией на одну, две и три стороны света, с прямым и боковым видом на реку.



## ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

39,9–46,6 м<sup>2</sup>



Широкая лоджия, где можно разместить хоум-офис за пределами жилого пространства

## ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

39,9–46,6 м<sup>2</sup>



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА  
50,3–60,4 м<sup>2</sup>



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА  
50,3–60,4 м<sup>2</sup>



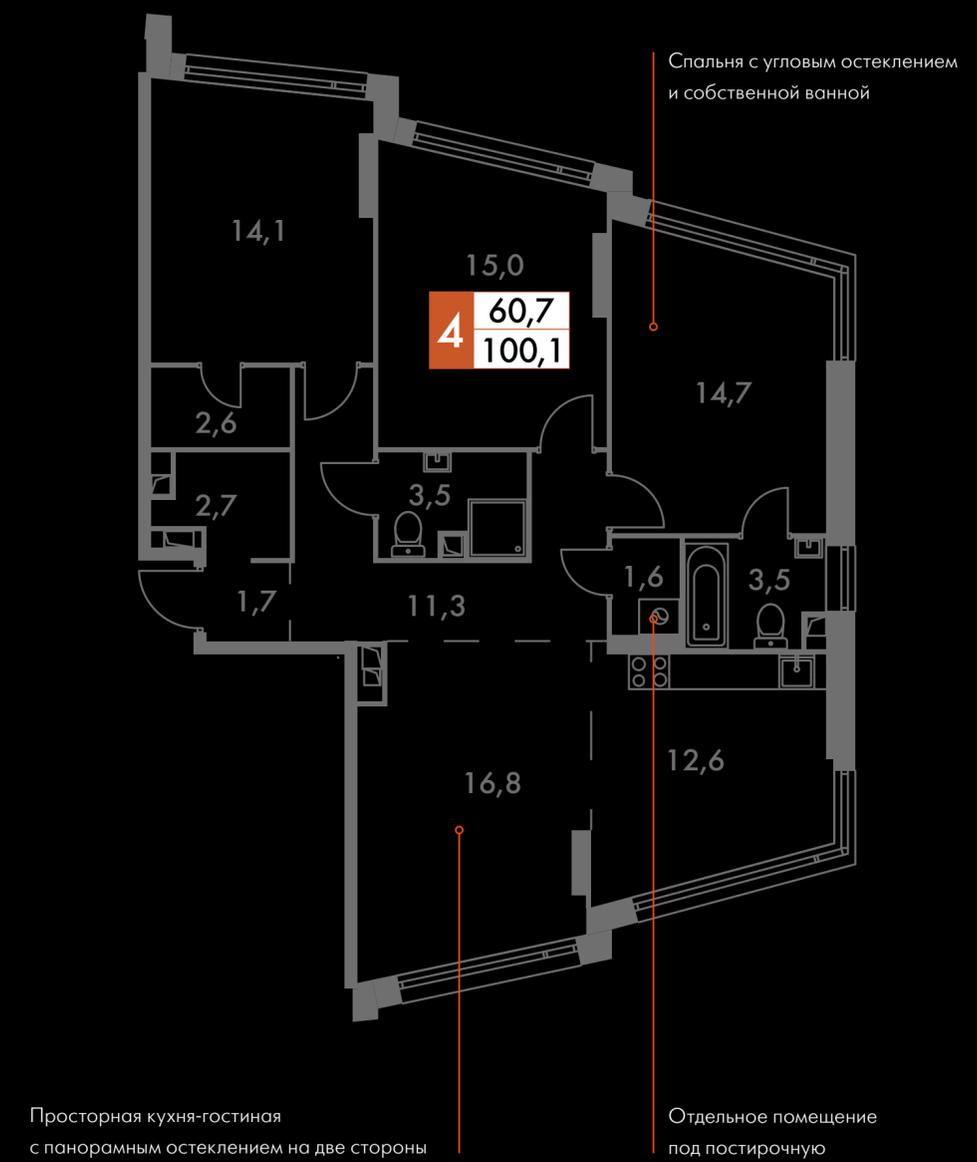
## ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

64,6–85,5 м<sup>2</sup>



## ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

64,6–85,5 м<sup>2</sup>



# ОКРУЖЕНИЕ

В окружении проекта широкий выбор парков, торговых и деловых центров, школ и детских садов, а также большой спортивный кластер.

ЖК расположен в локации с развитой развлекательной инфраструктурой. Здесь есть масса возможностей, чтобы провести интересно выходные всей семьей.

Любители спортивных соревнований могут изучить афишу многофункционального спортивного комплекса «ЦСК Арена». Площадка по праву называется главной спортивной ареной не только Москвы, но и всей России.

Те, кто ведет активную спортивную жизнь, по достоинству оценят горнолыжный комплекс «Кант». Эта площадка известна многим сноубордистам и горнолыжникам, желающим покататься по московским склонам после работы.

А для детей разных возрастов в окружении проекта – широкий выбор общеобразовательных учреждений – детские сады, школы и вузы.

- 7 муниципальных школ
- 3 муниципальных детских сада
- 4 частных детских сада
- Билингвальный детский сад
- Музей-заповедник «Коломенское»
- Развлекательный комплекс «Остров Мечты»
- ТРЦ «Ривьера» и «Ереван Плаза»
- Сетевые фитнес-клубы World Class, X-Fit и др.
- Горнолыжный комплекс «КАНТ»
- Парк Легенд и ЦСКА Арена
- Нагорный велосквер



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

### КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ

ЖК «Роттердам» разделен на две части: Северную и Южную.

Пять корпусов разной этажности:

**корпуса 1.1 и 1.2** – 20 этажей – Северная часть,

**корпус 2.2** – 28 этажей, **корпуса 2.1 и 2.3** – 29 этажей – Южная часть.

### КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

Северная часть – 204

Южная часть – 599

Всего: 803

### ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

Типовой этаж – 3,3 м

Террасные этажи – 3,6 м

### КВАРТИРЫ

Квартиры представлены:

› с отделкой White box;

› с отделкой под ключ (на выбор):

- в классическом и современном стилях,
- в светлом и темном тонах каждый.

### ОКНА

Двухкамерные стеклопакеты в алюминиевом профиле.

Угловые панорамные окна (в зависимости от планировки).

Высота подоконников от чистого пола квартир типового этажа – 0,6 м

Высота окон, выходящих на террасу квартир с террасами – до пола.

Высота окна в квартирах типового этажа – 2,1 м

Высота окна в квартирах террасного этажа – 2,4 м

Ширина окон – почти на всю ширину жилых комнат (в зависимости от планировки).

### ФАСАДНАЯ СИСТЕМА

Фасады домов выполнены с использованием высокоточных модульных технологий (объемные геометрические панели) и стоечно-ригельной системы с интеграцией отделки. Также в фасадном решении присутствует витражная профильная система со светопрозрачными и глухими вставками из стемалита.

Фасадные системы запроектированы самого высокого класса пожарной опасности К0.

### ОТДЕЛКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Выполняется по индивидуальному проекту дизайн-бюро Haast с использованием высококачественных материалов, живого озеленения и оригинального освещения.

### ВНУТРЕННИЕ СЕРВИСЫ

**Вестибюль первого этажа (все корпуса):**

Зона ресепшен

Зоны ожидания

Колясочные

Места для мытья лап питомцев

**Центральная входная группа Южной части:**

Зона коворкинга

Лаундж-зона

Детская игровая комната

Подземный паркинг

Автомойка в подземном паркинге (в Северной части)

Станции подкачки шин в подземном паркинге

Крытый велопаркинг

Кладовые помещения

### ПАРКИНГ И КЛАДОВЫЕ

Два подземных паркинга:

- в Северной части – подземный паркинг в один уровень,
- в Южной части – подземный паркинг в три уровня.

Заезды в паркинги организованы с улицы через рампы.

Проезд для спецтехники предусмотрен через ворота.

Всего машино-мест – 286.

Всего кладовых помещений – 125.

### ЛИФТЫ

Лифты фирмы Mitsubishi Group – с пониженным уровнем шума, плавным движением и высокой скоростью.

В каждом корпусе: один лифт грузоподъемностью 1050 кг (для перевозки пожарных подразделений, а также для перевозки МГН), два лифта по 825 кг (один из них – в том числе для перевозки пожарных подразделений).

### СЛАБЫЕ ТОКИ

Высокоскоростной доступ в интернет.

Кабельное телевидение с возможностью просмотра большого количества телевизионных каналов в HD-формате.

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

### КОММУНИКАЦИИ

Водоснабжение и канализация – «Мосводоканал».

Теплоснабжение – подключение к тепловым сетям МОЭК.

Электроснабжение – «МСК Энерго».

Водосток – «Мосводосток».

Отопление и горячее водоснабжение предусмотрены от тепловых сетей централизованного источника теплоснабжения через ИТП.

Разводка отопления – горизонтальная.

Устанавливаются индивидуальные приборы учета электричества, отопления, водоснабжения на каждую квартиру.

Вентиляция:

- жилые помещения – вытяжная вентиляция с механическим побуждением;
- кухонная зона – система естественной вентиляции от кухонных зонтов.

### СИСТЕМА «УМНАЯ КВАРТИРА»

Каждое жилое помещение оборудовано системой «Умная квартира», которую можно формировать и настраивать под себя.

Система позволяет управлять освещением, розетками, шторами и теплым полом (опция доступна в квартирах с отделкой), а также обеспечивает контроль протечек и перекрытие ГВС и ХВС.

Управление осуществляется двумя способами:

- управление через приложение на смартфоне или планшете (команды по требованию или настраиваемые сценарии),
- сенсорные панели на самих устройствах.

## 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





Офис продаж:  
Москва, Варшавское шоссе, д. 39Г.  
Часы работы: ежедневно с 9:00 до 21:00  
без перерыва и выходных

[www.fsk.ru](http://www.fsk.ru)  
(495) 995 888 0