

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

Многофункциональный комплекс комфорт-класса

Номера гостиничного комплекса

Варшавское шоссе, 141



PG-DEVELOPMENT

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ-КЛАССА В ОДНОМ ИЗ САМЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫХ РАЙОНОВ МОСКВЫ

«Варшавские ворота» — это современный многофункциональный комплекс с яркой архитектурой.

В комплексе предусмотрено все необходимое для комфортной жизни: закрытый зеленый двор, планировки от 27 м² до 105 м², собственный детский сад, теплый подземный паркинг, коммерческая инфраструктура на первом этаже.

Отличительной особенностью комплекса является его расположение. Близость станции метро «Аннино», удобные выезды на Варшавское шоссе и МКАД, соседство с Битцевским и Аннинским лесопарками — все это позволит вам наслаждаться отдыхом на природе, оставаясь в ритме большого города.

ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА



РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА

ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА



РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА

-  школы и детские дошкольные учреждения
-  медицинские учреждения
-  детские или подростковые клубы или студии
-  продуктовые магазины
-  ТРЦ

«Варшавские ворота» открывают доступ к активной городской жизни. В паре минут от комплекса находится станция метро «Аннино», а за 12 минут можно дойти до станции метро «Улица Академика Янгеля». Рядом — МЦД-2 «Красный Строитель», прямой выезд на Варшавское шоссе, два съезда на МКАД.

ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА





Торговый центр
Аннино

Пятерочка

МЦД-2 «Красный
Строитель»

Варшавское шоссе

Метро «Аннино»

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

1 минута
до метро «Аннино»

Близость 9 парков
и каскада прудов

Уникальное
предложение —
завораживающие
виды из окон на Аннинский
лесопарк и Битцевский лес.

- ▶ Завораживающие виды из окон на Битцевский лес и Аннинский лесопарк
- ▶ С видами на две стороны
- ▶ С угловой панорамой
- ▶ Кухни-гостиные
- ▶ Несколько ванных комнат и гардеробные

Авторская архитектура

Входные группы

- ▶ Дизайнерская отделка
- ▶ Высота потолков: 5,1 м

Лифты

- ▶ Дизайнерский интерьер лифтовых кабин
- ▶ Современное лифтовое оборудование

Закрытый двор

- ▶ Детские и спортивные площадки

Подземный паркинг

- ▶ 228 машино-мест

Частный детский сад и коммерческая инфраструктура на первом этаже

Система видеонаблюдения

Видеодомофонная связь

Контроль доступа на территорию и в паркинг

Технические лоджии для кондиционеров

7

КОМФОРТНОЕ МЕСТО ДЛЯ СЕМЕЙНОЙ ЖИЗНИ

Южное Чертаново обретает новый облик. Комфортный и экологичный, окруженный парками с отличной транспортной доступностью, этот район идеально подходит для семейной жизни вдали от шумного центра. Школы и детские сады района расположены таким образом, что дорога от дома занимает не более 10–15 минут пешком.

Для всестороннего развития маленьких жителей комплекса «Варшавские ворота» на первом этаже предусмотрен частный детский сад, рассчитанный на 50 воспитанников. Внутренний двор проекта разделен на функциональные зоны: игровые и спортивные площадки, зоны для активных игр.

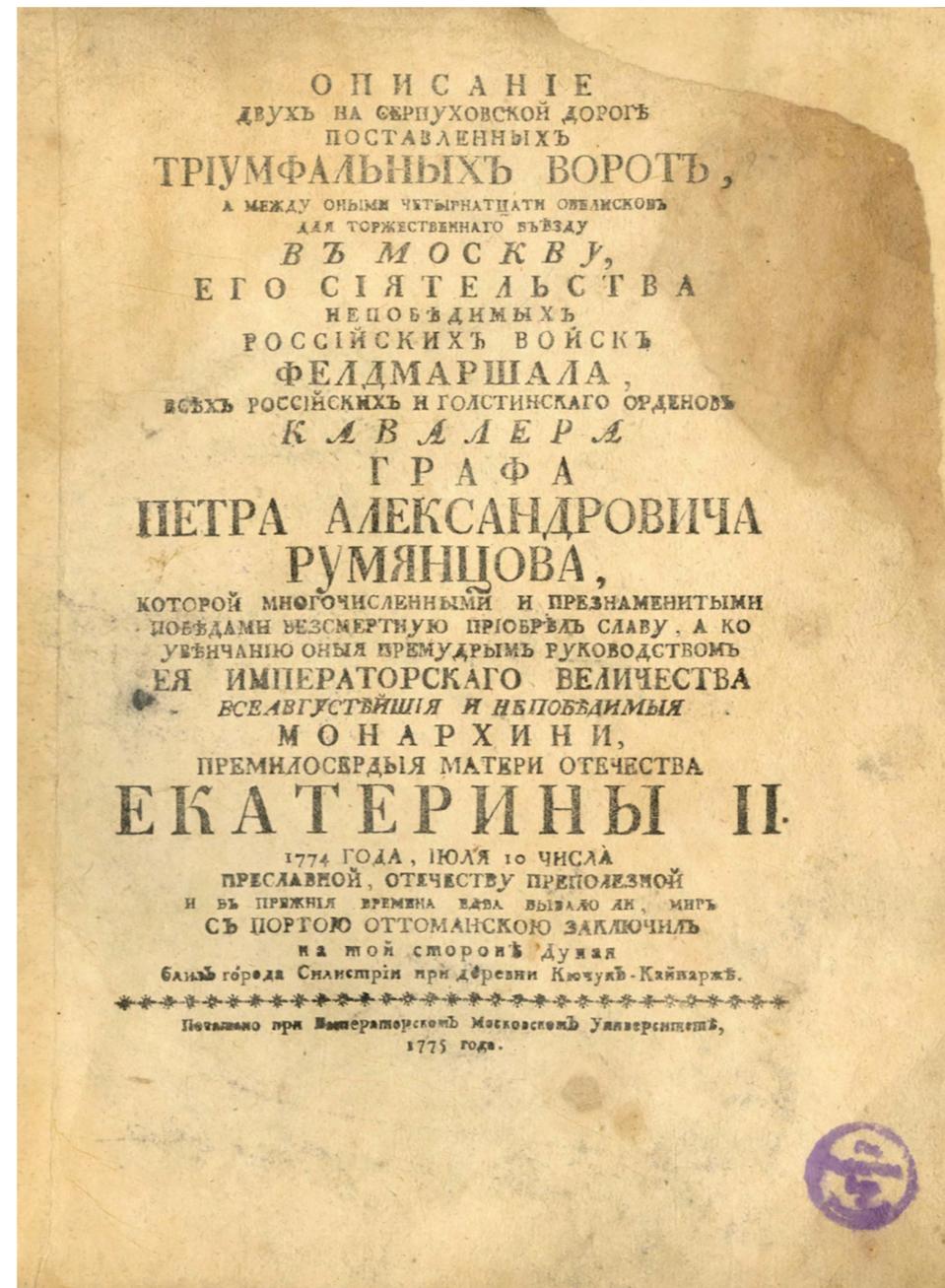
ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА



ИСТОРИЯ НАЗВАНИЯ КОМПЛЕКСА

Название комплекса «Варшавские ворота» отсылает к историческому прошлому района Чертаново, который может гордиться не только прекрасной инфраструктурой, но и богатым наследием. В 1775 году на Серпуховской дороге в районе Чертаново были установлены Триумфальные ворота для празднования заключения Кючук-Кайнарджийского мирного договора России с Османской империей.

ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА



АРХИТЕКТУРА

В фасадных решениях комплекса прослеживается эстетика классической чикагской школы. Индивидуальные черты фасада с выразительными деталями передают ощущение ясности и четкости композиции комплекса. Визуальное разнообразие и переменная этажность задают архитектурный ритм, позволяя солнечному свету заполнить все пространство закрытого двора комплекса.

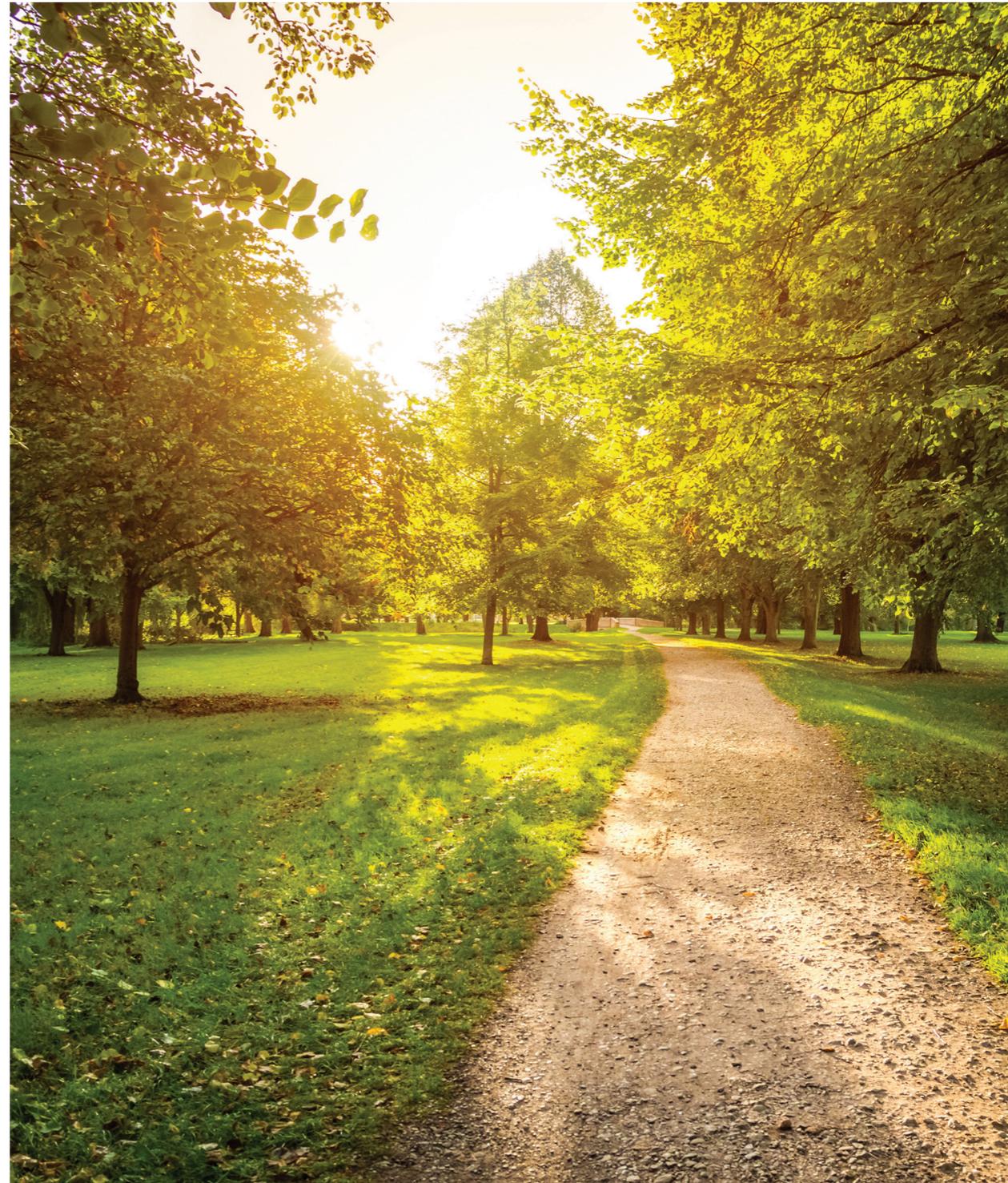
ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА



НАЕДИНЕ С ПРИРОДОЙ

Жизнь в природном окружении позволяет наслаждаться прогулками и отдыхом в комфортном для себя ритме. Комплекс «Варшавские ворота» расположен в непосредственной близости от девяти парков и скверов, среди которых — Битцевский лес, Аннинский лесопарк, Покровский и Народный парки, каждый из них имеет свои особенности.

Прогуляться после рабочего дня, устроить утреннюю пробежку на проложенной беговой дорожке или сыграть в футбол на обустроенном футбольном поле можно в ближайшем к комплексу Аннинском лесопарке.



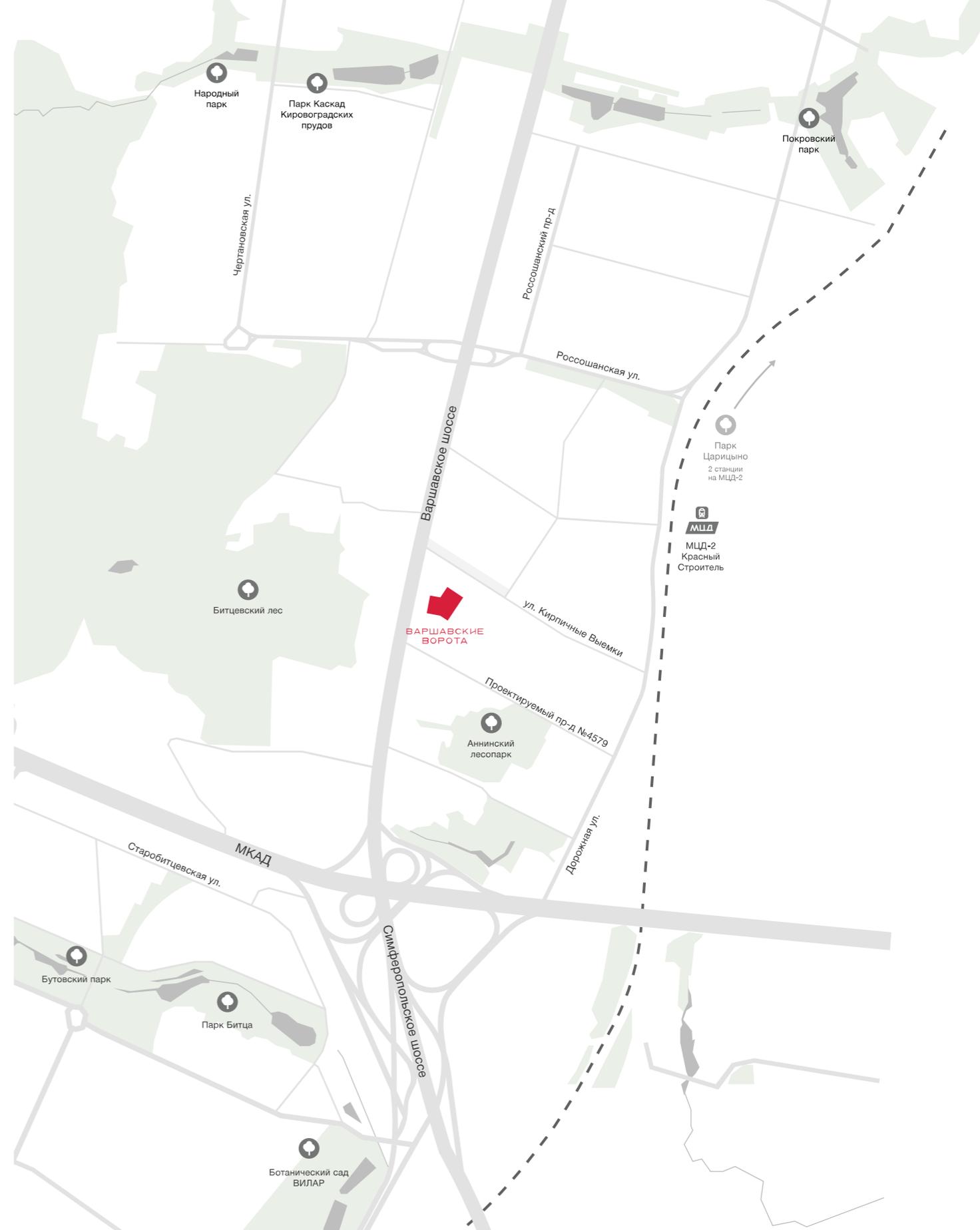
НАЕДИНЕ С ПРИРОДОЙ

Для того чтобы попасть во второй по величине парк Москвы, достаточно перейти на другую сторону Варшавского шоссе. Битцевский лес отличается уникальным природным разнообразием, наличием редких видов растений и животных. Здесь вы найдете все благоприятные условия для отдыха в природном окружении.

Покровский парк порадует своими велодорожками, а отдохнуть в летний зной от жары можно рядом с каскадом Кировоградских прудов.

Всего в двух станциях от МЦД-2 «Красный Строитель» находится музей-заповедник «Царицыно» с живописным Малым дворцом, фонтанами и галереями. Чуть дальше — парк в пойме реки Битцы, Бутовский лесопарк.

ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА



ВХОДНЫЕ ГРУППЫ СО СТИЛЬНЫМ ИНТЕРЬЕРОМ

Дизайн входных групп комплекса «Варшавские ворота» создан в контексте внешней архитектуры проекта. Общественные холлы и вестибюли выполнены с использованием современных и экологичных материалов и создают целостный облик жилого пространства.

ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА

Информация, размещенная в презентации, дана для ознакомления и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.



ЗАКРЫТЫЙ ДВОР С БЛАГОУСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

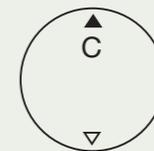
Центр притяжения для резидентов комплекса «Варшавские ворота» — закрытый и безопасный двор с благоустроенной территорией. Он разделен на функциональные зоны для разных видов активности и отдыха. Для детей — игровые комплексы, для взрослых — спортивные площадки для занятий воркаутом или места для уютного семейного досуга.

ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА



Варшавское шоссе

ул. Кирпичные Выемки



- ▲ вход в подъезд
 - ↔ сквозной проезд
 - ▼▲ въезд и выезд из паркинга
 - ①.2 номер секции
 - секции с квартирами
 - ①.1 7–30 этажей
 - ①.2 7 этажей
 - ①.3 7–30 этажей
 - ①.4 8 этажей
 - ①.5 8 этажей
 - ①.6 8–30 этажей
 - озеленение
 - детские площадки
 - спортивные площадки
 - площадки для отдыха
 - секции с номерами гостиничного комплекса
 - ②.1 8 этажей
 - ②.2 9–30 этажей
 - ②.3 9–30 этажей
 - ②.4 9 этажей
- Сроки реализации:
3 кв. 2022 — 3 кв. 2025 гг.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Комплекс «Варшавские ворота» предлагает различные планировочные решения, востребованные на рынке аренды и удобные для вашего проживания, — от эргономичных студий до двухкомнатных номеров.

Площадь
22,2–66,4 м²

Высота потолков
2,7–3 м

Высота окон
1,8 м

**ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА**

Информация, размещённая в презентации, дана для ознакомления и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437. Цвет отделочных материалов в данной презентации может отличаться от реальных цветов. Мебель, люстры и конечные предметы декора не входят в отделку.



ПЛАНИРОВКИ

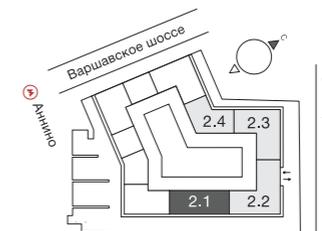
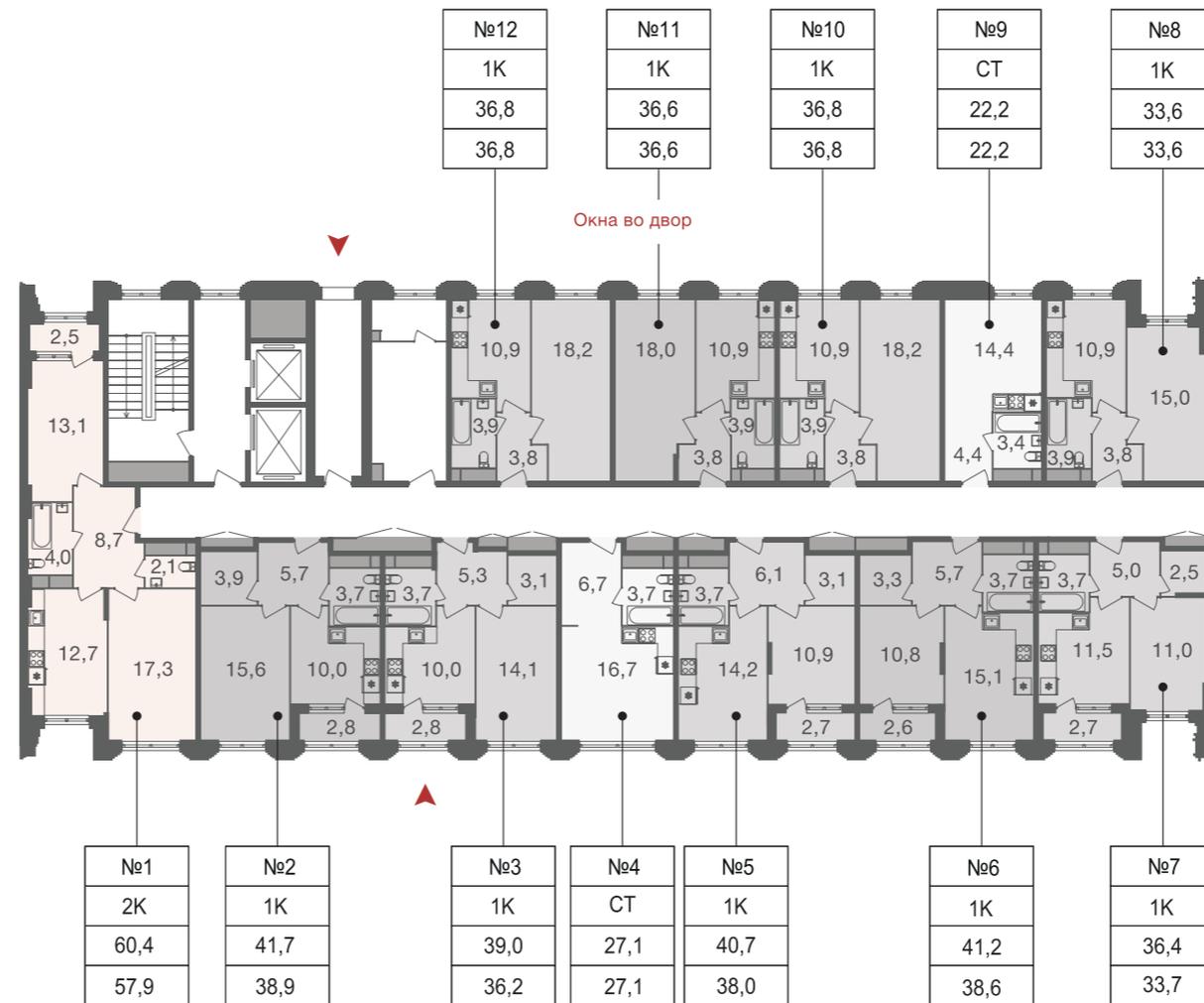
СЕКЦИЯ 2.1: ЭТАЖ 2

- студии
- однокомнатные номера
- двухкомнатные номера

▶ вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

СЕКЦИЯ 2.1: ЭТАЖ 3

-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

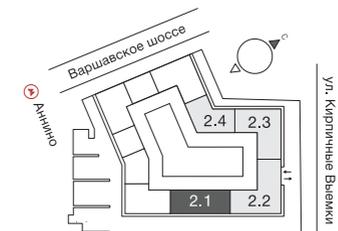
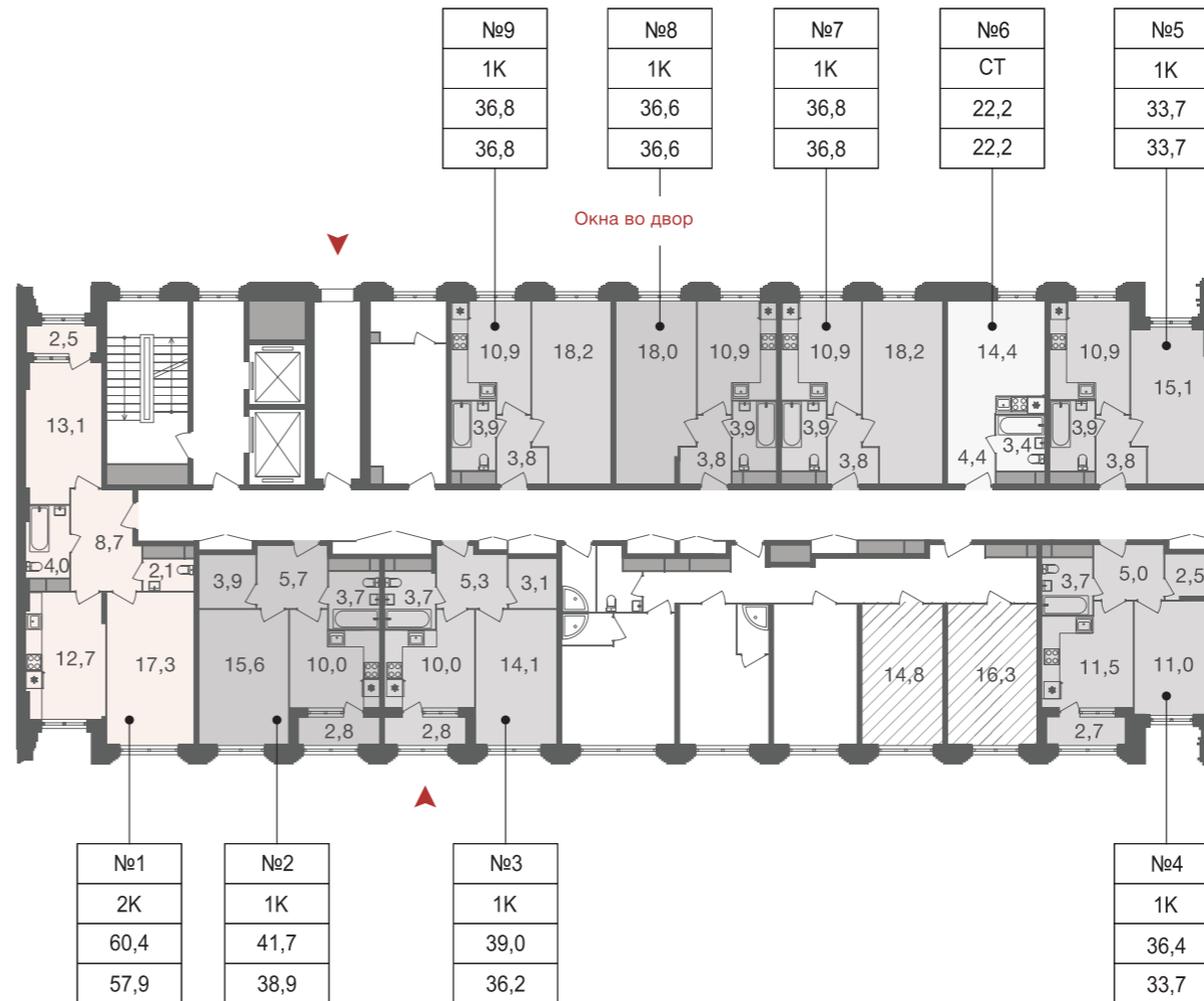
№1
2К

номер на этаже
комнатность

67,7
67,7

площадь по проекту общая
без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

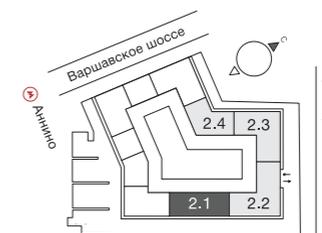
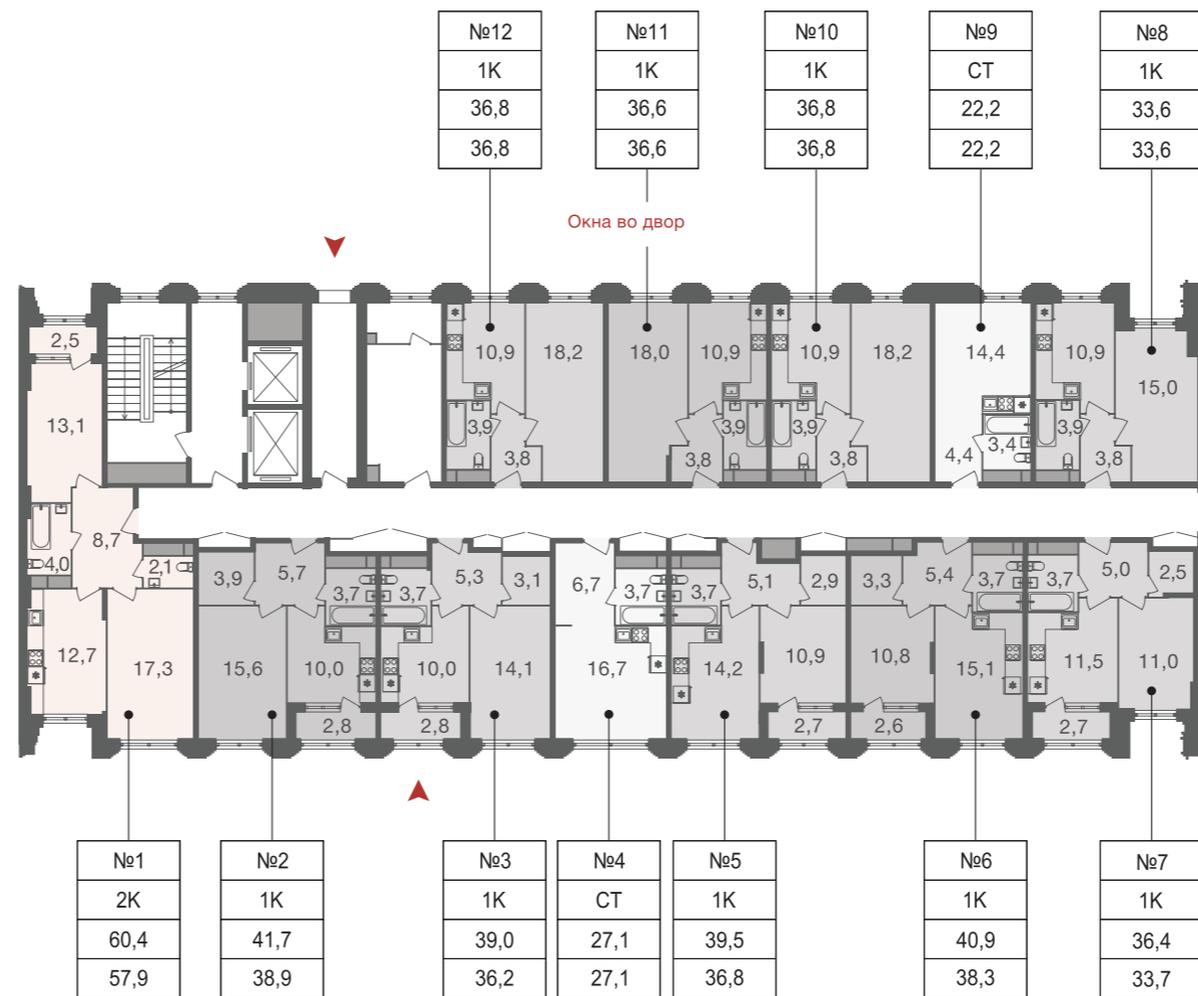
СЕКЦИЯ 2.1: ЭТАЖ 4-8

-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

СЕКЦИЯ 2.2: ЭТАЖ 2-8

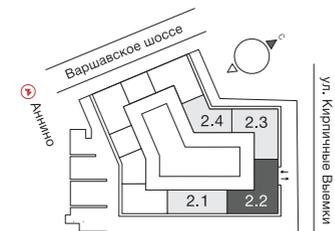
-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений



На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

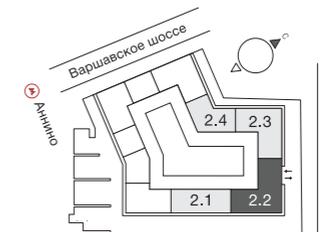
СЕКЦИЯ 2.2: ЭТАЖ 9

- студии
- однокомнатные номера
- двухкомнатные номера

▶ вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



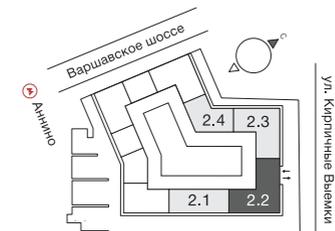
ПЛАНИРОВКИ

СЕКЦИЯ 2.2: ЭТАЖ 10-15, 17-30



№1
2K

67,7
67,7



ПЛАНИРОВКИ

СЕКЦИЯ 2.2: ЭТАЖ 16

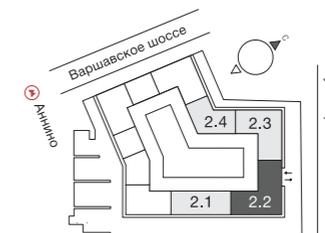
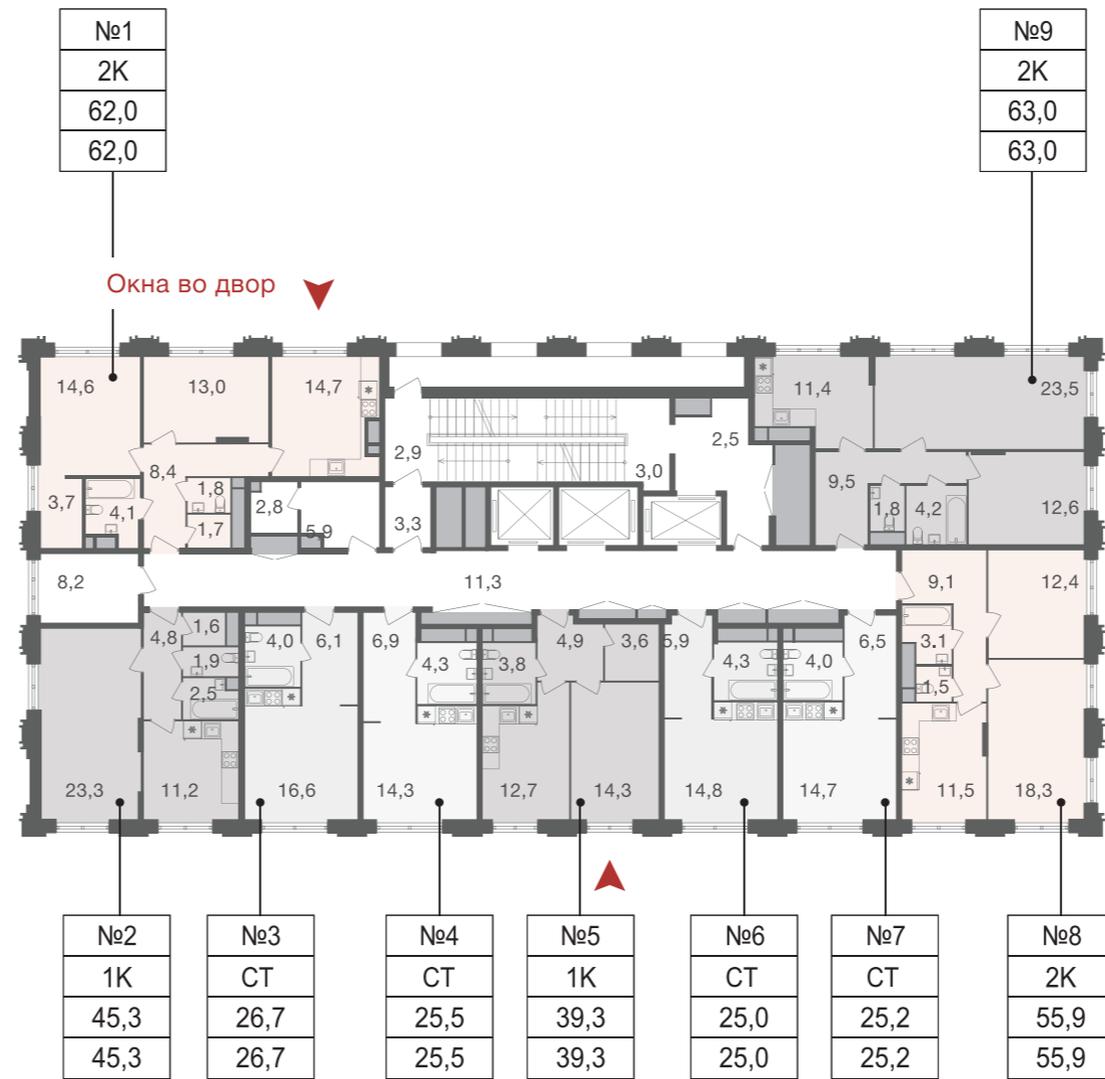
-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность

67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

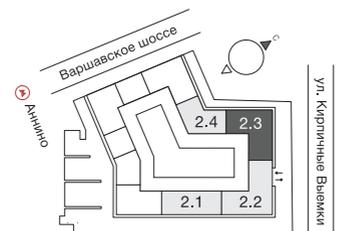
СЕКЦИЯ 2.3: ЭТАЖ 2

-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

СЕКЦИЯ 2.3: ЭТАЖ 3-9

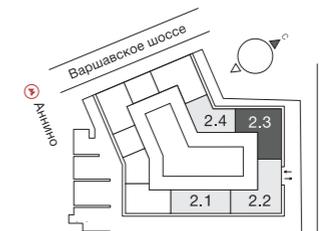
-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность

67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

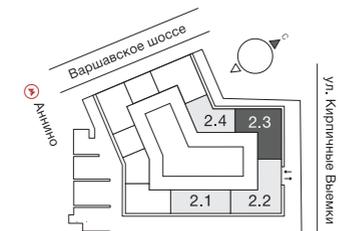
СЕКЦИЯ 2.3: ЭТАЖ 10-15, 17-30

-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

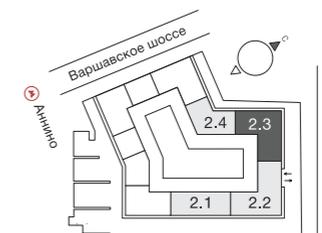
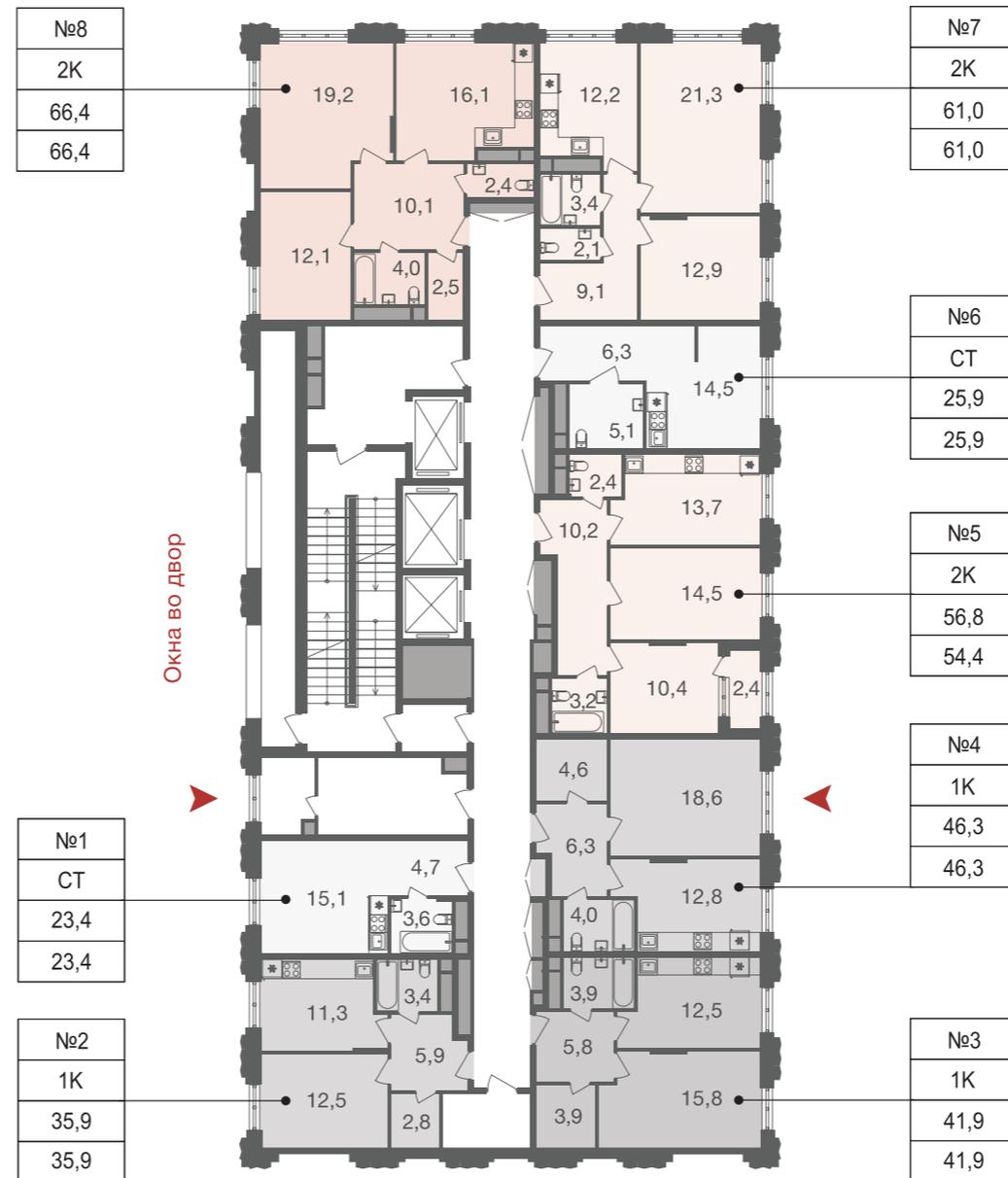
СЕКЦИЯ 2.3: ЭТАЖ 16

-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

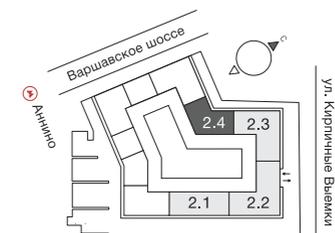
СЕКЦИЯ 2.4: ЭТАЖ 2

- студии
- однокомнатные номера
- двухкомнатные номера

▶ вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

СЕКЦИЯ 2.4: ЭТАЖ 3

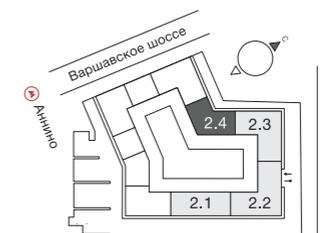
-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2К	комнатность

67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



ПЛАНИРОВКИ

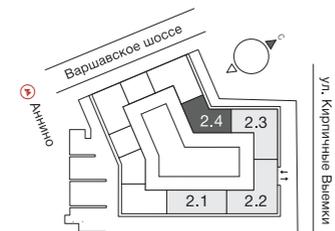
СЕКЦИЯ 2.4: ЭТАЖ 4-9

-  студии
-  однокомнатные номера
-  двухкомнатные номера

 вход в подъезд

№1	номер на этаже
2K	комнатность
67,7	площадь по проекту общая
67,7	без летних помещений

На плане представлены типовые этажи, планировки могут отличаться от проектной и рабочей документации.



О ДЕВЕЛОПЕРЕ

«РГ-Девелопмент» — динамично развивающаяся девелоперская компания, в портфеле которой сегодня более 1,5 млн м² недвижимости. За стабильные темпы строительства, строгое соблюдение сроков и качественные характеристики объектов компания «РГ-Девелопмент» неоднократно удостоивалась наград в профессиональных конкурсах и премиях.

Компания входит в топ-20 крупнейших застройщиков России по версии Forbes, регулярно занимает лидирующие позиции в топ-10 застройщиков в Москве по вводу жилья.

Мосгосэкспертиза присвоила показатель надежности А2 (очень высокий уровень надежности — риск незначительный). Агентство «Национальные кредитные рейтинги» присвоило компании «РГ-Девелопмент» кредитный рейтинг А- со стабильным прогнозом.



