

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

многофункциональный
комплекс



РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

01**ЗЕЛЁНЫЙ ГОРИЗОНТ
И ПЕРСПЕКТИВЫ**

О проекте 6

02**МИНУТА ДО МЕТРО
И ПАРКА**

Расположение	16
Битцевский лесопарк	28
Аннинский парк	34
Учебные заведения	36
Окружение	40

03**ЧИКАГСКАЯ ЭСТЕТИКА
НА ЮГЕ МОСКВЫ**

Архитектура 46

04**ДВУХУРОВНЕВЫЙ
ДВОР-САД**

Генплан	52
Благоустройство	54
Инфраструктура	62

05**КОМФОРТ
В КАЖДОМ ШАГЕ**

Лобби	66
Паркинг	72
Келлеры	74

06**БЫТЬ ДОМА,
ВИДЕТЬ БОЛЬШЕ**

Квартиры	78
Планировки	82

07**ПРОЕКТ ДЛЯ ЖИЗНИ
И ИНВЕСТИЦИЙ**

Апартаменты 92

08**ТЕХНОЛОГИИ ВАШЕГО
СПОКОЙСТВИЯ**

Технологии и безопасность	100
---------------------------	-----

09**О ДЕВЕЛОПЕРЕ**

102

10**КОНТАКТЫ**

104

01

ЗЕЛЁНЫЙ ГОРИЗОНТ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Проект для жизни без компромиссов

О ПРОЕКТЕ

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА



В центре жизни, в шаге от природы

Дом, где можно забыть об утренних гонках до метро. Где прогулки в лесу — ежедневная традиция. Когда ритм дня задаёте вы сами. Проект «Варшавские ворота» — это драйв столицы, уравновешенный энергией природы.

В минуте ходьбы от комплекса — метро «Аннино» и Варшавское шоссе с быстрым доступом к центру Москвы. А прямо за вашим окном — огромный Битцевский лесопарк с десятками вариантов активного отдыха.



Пространство энергии и свободы

Несколько корпусов высотой от 7 до 30 этажей созданы в стиле классической чикагской архитектурной школы. С верхних этажей открываются живописные виды на зелёные массивы и панораму столицы.

Пространство объединяет двухуровневый приватный двор без машин. Спокойно отпускайте детей гулять одних и исследовать их новый мир или всей семьёй играйте в прятки.



ДВОР ДЛЯ
ДЕТСКОЙ РАДОСТИ



О ПРОЕКТЕ

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

Отдыхайте как любите, расположившись в амфитеатре, на одной из множества скамеек или в комфортной беседке. Всё это — в окружении красивого ландшафта из газонов, цветов и кустарников.

На первых этажах домов — коммерческая линия с магазинами, кофейнями, салонами красоты, фитнес-клубами и клиниками. Экономьте время на покупках и ежедневных делах.

ЭКОНОМЬТЕ
СВОЁ ВРЕМЯ

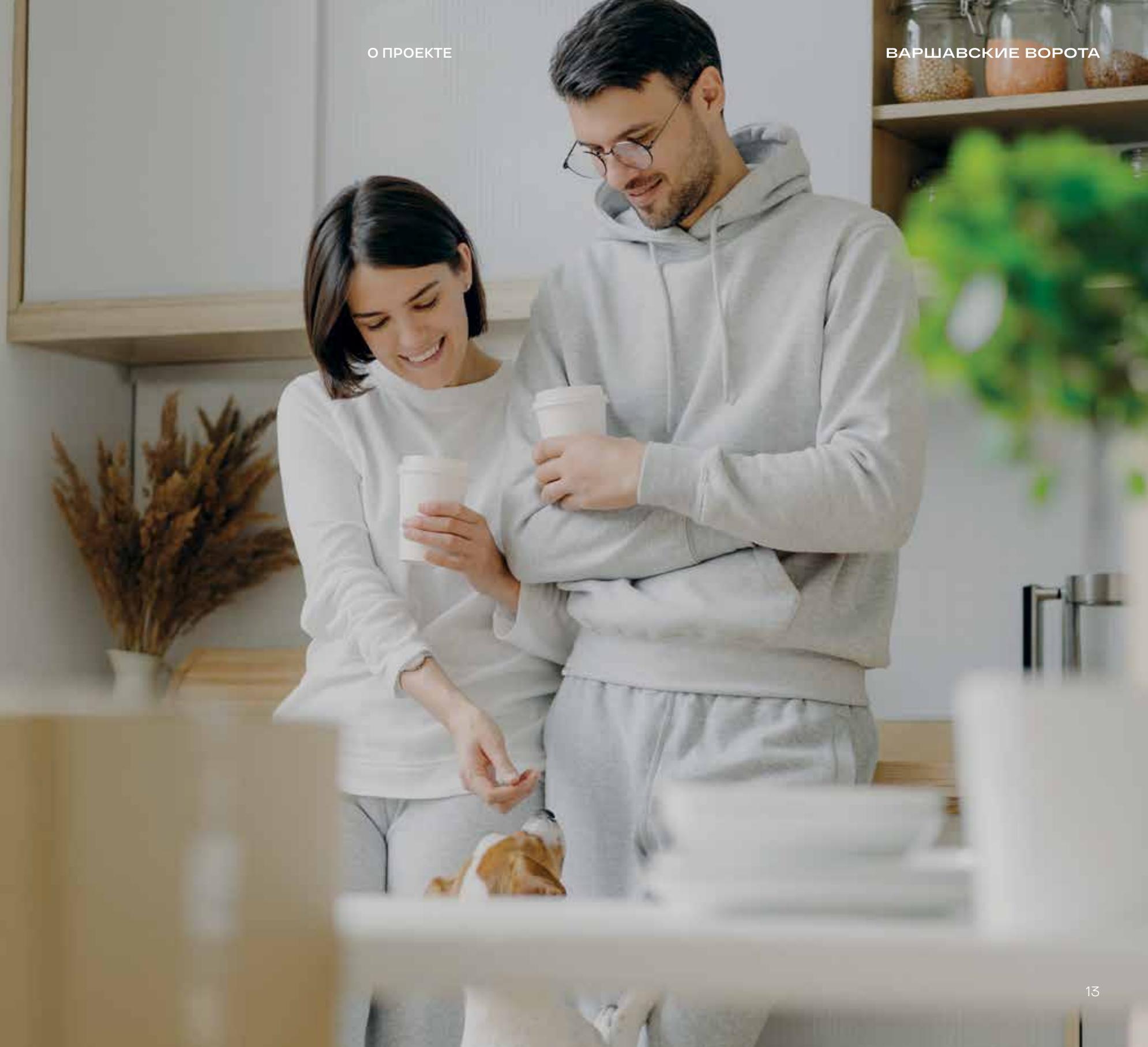


Только выгодные планы

Квартиры представлены во всех популярных форматах — от студий до четырёхкомнатных. Планировки свободные — вы сможете создать интерьер, о котором давно мечтали.

Часть проекта занимают корпуса с апартаментами — можно инвестировать и получать доход. Оживлённый район, близость к метро, природе и ведущим вузам делают локацию привлекательной для арендаторов в любое время.

ИНВЕСТИРУЙТЕ
В БУДУЩЕЕ



РАСПОЛОЖЕНИЕ

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

02

МИНУТА ДО МЕТРО И ПАРКА

Откройте быстрое переключение между делами и отдыхом



Жизнь на полную яркость

Начать бегать с понедельника.
Научиться замедляться. Высыпаться.
Кататься на велосипеде после работы.
Возможно, настал момент осуществить
эти важные планы, которые годами
откладывались? Жизнь в «Варшавских воротах»
подарит вам для этого самое главное — время.



ВРЕМЯ ОЩУТИТЬ
КАЖДЫЙ МОМЕНТ

Ворота к свободе передвижений

Неподалёку от комплекса –
скоростная МСД, МКАД, современное
Варшавское шоссе и станции МЦД.
В 1 минуте ходьбы метро «Аннино» –
всего полчаса до центра столицы.

ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА

1
МИН.
до метро

4
МИН.
до МЦД

5
МИН.
до МКАД



РАСПОЛОЖЕНИЕ

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

План на выходной тоже готов: менее часа на автомобиле — и вы в историческом музее-заповеднике «Горки Ленинские». Прогуляйтесь по изысканным интерьерам усадьбы, посетите ежегодный летний джазовый фестиваль.

Семейные путешествия на юг станут приятнее: выехать из Москвы на скоростную трассу М-4 «Дон» теперь можно всего за 10–15 минут. И по прямой, навстречу отдыху!

ВЫХОДНЫЕ В РИТМЕ ОТКРЫТИЙ





5 МИН.
до МЦД
«Красный строитель»

10 МИН.
до ТРЦ Columbus

25 МИН.
до Садового кольца



7 МИН.
до Аннинского лесопарка

13 МИН.
до парка «Варшавские пруды»

17 МИН.
до Бутовского парка



1 МИН.
до метро
«Аннино»

2 МИН.
до парка «Битцевский лес»

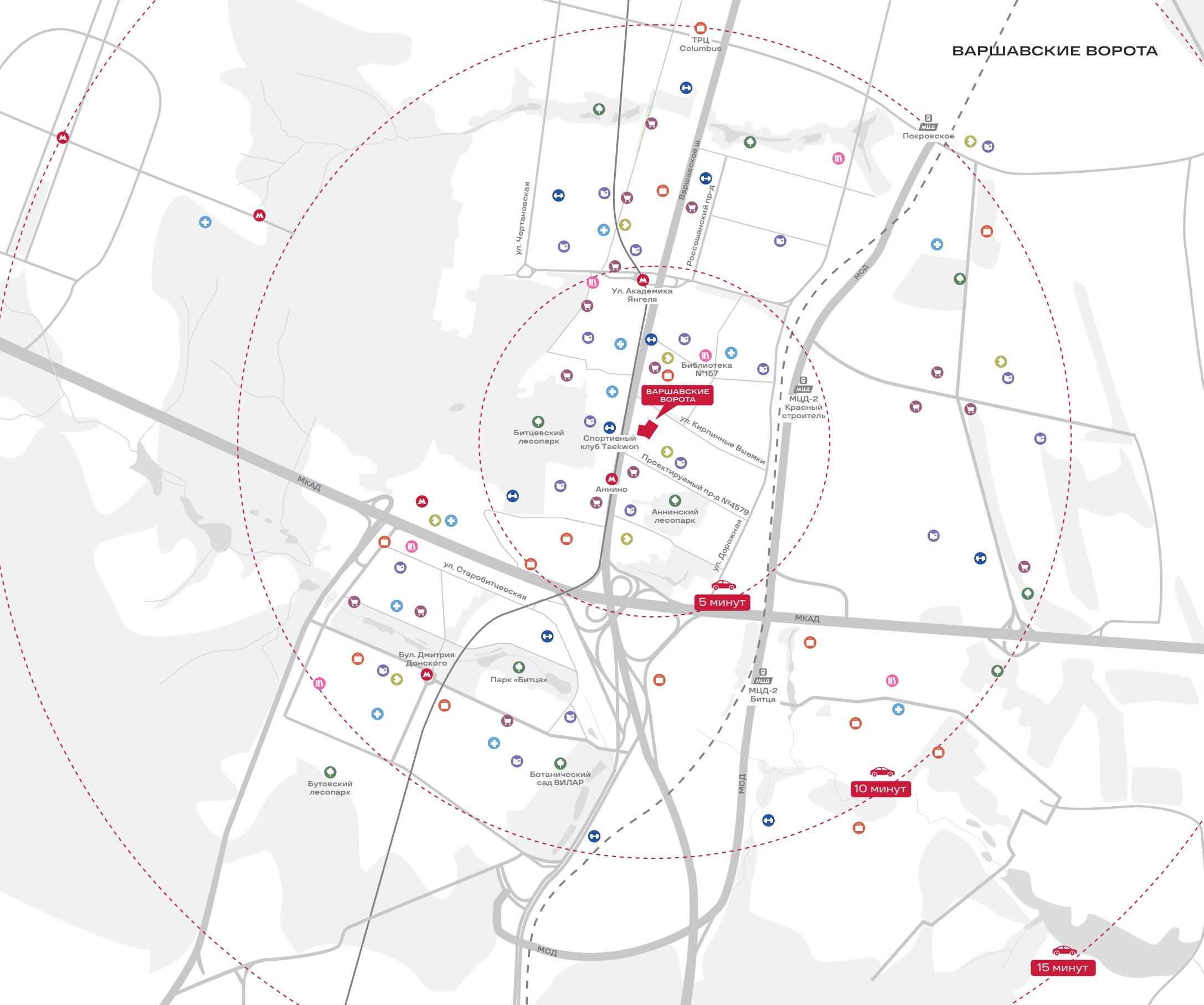


Аэропорт
Внуково



ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

- Парки
- Станции метро
- Школы и дошкольные учреждения
- Медицинские учреждения
- Библиотеки
- Продуктовые магазины
- Детские и подростковые клубы и студии
- ТРЦ
- Фитнес-клубы





Радоваться смене сезонов

В Москве? Да, когда ваш дом окружён густыми благоустроенными лесопарками! Почувствуйте, что природа — часть вашего дома и нового образа жизни. Заново влюбляйтесь в каждое время года, ведь теперь за вашим окном раскинулся один из крупнейших зелёных массивов Москвы — Битцевский лесопарк, а также Аннинский и Бутовский парки.





БИТЦЕВСКИЙ ЛЕСОПАРК

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

2208

ГА
площадь
Битцевского парка

>100

видов
обитающих птиц



В ОБЪЯТИЯХ
ВЕКОВЫХ ДЕРЕВЬЕВ

Чувствовать единение с природой

Не зря Битцевский парк чаще называют лесом. На площади 2208 гектаров главная хозяйка — природа, а развитая инфраструктура деликатно вписана в естественный ландшафт.

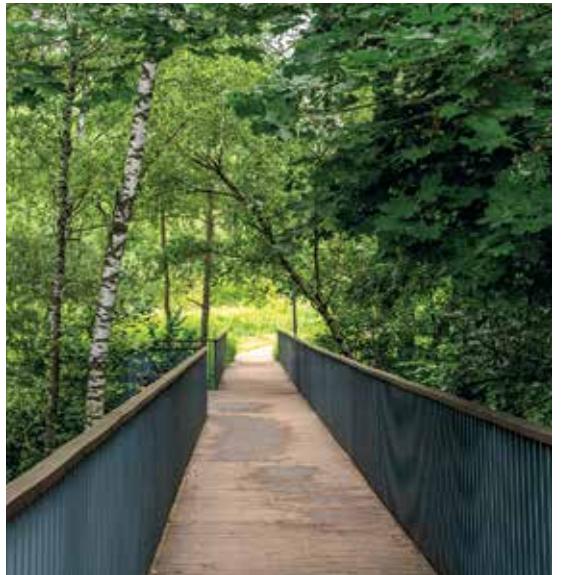
Любуйтесь вековыми липами, клёновыми и 200-летними дубами. Устраивайте походы с ребёнком: здесь можно встретить ласку, зайцев, белок и почти 100 видов птиц, четверть которых — краснокнижные.



Увлекаться. Гулять. Тренироваться

Гуляйте по новой экотропе, оформленной удобным деревянным настилом. Выбирайте из сотни спортивных и детских пространств. Здесь есть скейтпарк и велотрек; столы для пинг-понга и площадки для игры в баскетбол, волейбол, футбол и теннис.

Зимой катайтесь на лыжах по парку или отправляйтесь к комплексу «Узкое» с детскими и взрослыми подъёмниками, прокатом и кафе.



A wide-angle photograph of a park in autumn. The ground is covered in a thick layer of fallen yellow and orange leaves. In the center, a woman with long blonde hair, wearing a white fur-trimmed coat over a striped shirt and dark pants, stands next to a young girl. The girl, wearing a light-colored coat and a white bow in her hair, holds a large bunch of fallen leaves. They are surrounded by tall trees with vibrant autumn foliage. The sky is clear and blue.

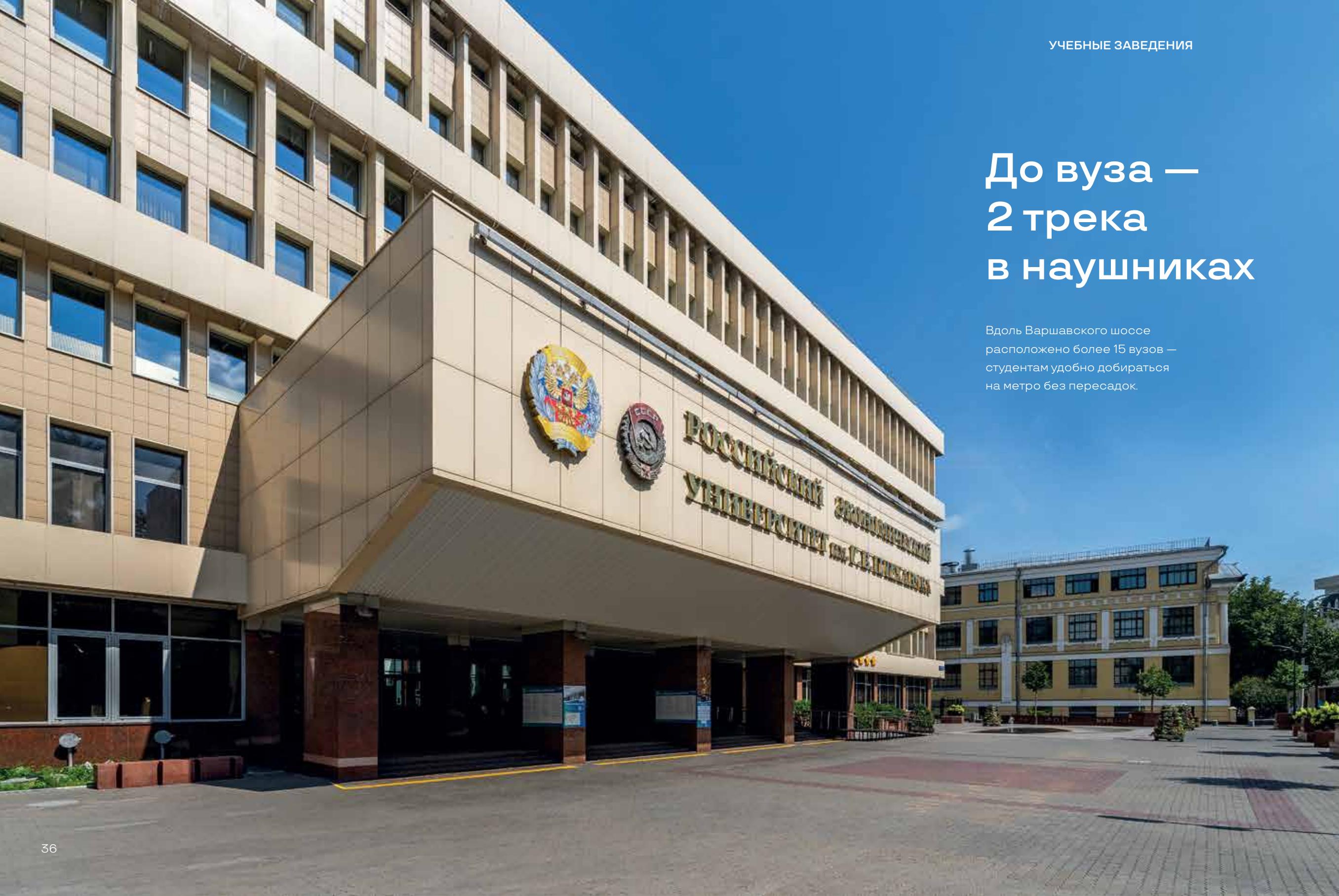
АННИНСКИЙ ПАРК

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

А ещё рядом есть Аннинский лесопарк.
Вам даже не нужно пересекать
Варшавское шоссе: просто пройдите
одну улицу от дома — и вы в живописном лесу.

>80

видов
растений в парке



До вуза — 2 трека в наушниках

Вдоль Варшавского шоссе расположено более 15 вузов — студентам удобно добираться на метро без пересадок.

>15
ВУЗОВ
поблизости

Московский
финансово-юридический
университет

Институт информационных
наук и технологий
безопасности

Российский
университет медицины

Российская
правовая академия

Первый Московский
государственный
медицинский университет
имени И. М. Сеченова

Российский
экономический университет
имени Г. В. Плеханова

Российский университет
дружбы народов

и другие

В сад или школу — тоже легко.
Вы можете не переживать о наличии
свободных мест для ваших детей.
Чертаново Южное славится обилием
общеобразовательных и дошкольных
учреждений — только в шаговой
доступности от комплекса их свыше 10.

А во дворе вашего дома будет
собственный детский сад
на 50 воспитанников.



>10
ШКОЛ
поблизости

50
МЕСТ
в детском саду
во дворе



ВСЁ ДЛЯ КОМФОРТА —
ПРЯМО ПОД РУКОЙ

Рутинные задачи — минутное дело

Оставляйте время на важное. Прямо у метро «Аннино» — торговый центр с супермаркетами, кафе, аптекой, оптикой, строительным магазином, а также универсам с бытовой химией и косметикой. Если что-то забыли — не страшно: на территории «Варшавских ворот» тоже будут магазины.

По соседству с комплексом — кофейня с пекарней, аптека, продукты, стоматология, пункты выдачи. В 5 минутах ходьбы — барбершоп, салон красоты и фитнес-клуб.



10

МИН.

на машине до крупного
торгового центра**>300**магазинов
и кафе

ТРЦ Columbus

Всего в 10 минутах езды от вашего дома находится торгово-развлекательный центр Columbus — одно из крупнейших пространств для шопинга в Москве и точка притяжения района. Почти 300 магазинов одежды и обуви, гипермаркет, кинотеатр, боулинг, развлечения для детей всех возрастов и более 30 кафе и ресторанов. Здесь проходит множество событий: модные показы, выставки и концерты.



03

ЧИКАГСКАЯ ЭСТЕТИКА НА ЮГЕ МОСКВЫ

Больше света и визуального простора

АРХИТЕКТУРА

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА



Создан притягивать взгляды

Лаконичность. Чёткие линии.
Большие окна. Благородные
оттенки терракота и коричневого.
Стройные фасады «Варшавских ворот»
выделяются на фоне окружающей
застройки Чертанова Южного.

Архитектурный облик комплекса
отсылает к классической
чикагской школе с её выразительной
геометрией и сочетанием серых
и кирпичных оттенков.





АРХИТЕКТУРА

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

Дома с вентилируемой фасадной системой выполнены в технологии монолит и оснащены хорошей звукоизоляцией. Облицовка бетонной плиткой под кирпич придаёт облику всегда актуальный урбанистический ритм. Динамичные акценты расставлены металлическими элементами.

Переменная высотность корпусов делает внутренний двор светлее и уютнее, а виды из окна — приятнее. Чередование этажности секций позволяет избежать эффекта зажатости, характерного для высотной застройки. Больше воздуха, света и простора для взгляда.



04

ДВУХУРОВНЕВЫЙ ДВОР-САД

Создавайте свои сценарии отдыха для всей семьи





ГЕНПЛАН

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

▲ Вход в подъезд

→ Въезд во двор

▼ ▲ Въезд и выезд
из паркинга

1.2 Номер секции

1.1 Секции с квартирами

1.6 7–30 этажей

1.2 7 этажей

1.3 7–30 этажей

1.4 8 этажей

1.5 8 этажей

● Озеленение

● Детские площадки

● Спортивные площадки

● Площадки для отдыха

● Секции с апартаментами

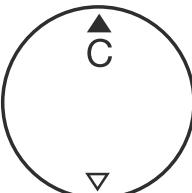
1.6 8–30 этажей

2.1 8 этажей

2.2 9–30 этажей

2.3 9–30 этажей

2.4 9 этажей



Ваш оазис в городе

В «Варшавских воротах» комфорт окружает вас и за пределами квартиры. Приватный камерный двор с садом, уютные пространства для отдыха, зоны для воракута, амфитеатр, кафе и магазины. Пока за стенами комплекса кипит жизнь, вы выбираете свой собственный ритм.

06

05

04

01

02

03

01 Амфитеатр
04 Теннисные столы

02 Двухуровневая игровая зона
05 Качели

03 Баскетбольное кольцо
06 Релакс-зона

Свобода быть дома

Почувствуйте: ваш двор стал местом, где вы можете зарядиться энергией для новых дел. Уединиться на нижнем ярусе в гамаке с ноутбуком. Устроить пикник на ступенях амфитеатра. Расстелить плед на газоне под клёном. Встречаться с соседями в уютной беседке. Функциональное двухуровневое пространство вдохновляет на множество идей.



ПРОСТРАНСТВО
ВАШЕГО ВДОХНОВЕНИЯ

В оформлении двора преобладают натуральные тона дерева, визуальную притягательность создаёт покрытие в небесно-голубом оттенке. Клёны, можжевельник и цветники формируют красивый сад на всей территории. А многоуровневое освещение добавляет уюта.





ПОДАРИТЕ
ДЕТЬЯМ СВОБОДУ

Безопасность и приватность

Закрытый двор без машин придаёт атмосфере камерности и дарит чувство защищённости. Ваши дети могут спокойно гулять одни в саду или на игровой площадке.

Комплекс находится под круглосуточным видеонаблюдением, проход внутрь будет осуществляться по индивидуальным пропускам.





Территория размеренной жизни

Инфраструктура в «Варшавских воротах» располагает к спокойному ритму и продумана так, чтобы вы всё успевали. Прямо в стенах вашего жилого комплекса будет собственный детский сад на 50 мест. Можно отвести ребёнка на занятия, а после не спеша позавтракать в любимой кофейне в доме.

На первых этажах расположится торговая галерея с магазинами, кафе, аптекой, салонами красоты, пунктами выдачи заказов.

УСПЕВАЙТЕ БОЛЬШЕ
КАЖДЫЙ ДЕНЬ



05

КОМФОРТ В КАЖДОМ ШАГЕ

Когда ваш дом вас понимает



Лобби как личная фотозона

С чего начинается дом? С момента,
когда вы открываете дверь подъезда.

В лобби «Варшавских ворот» вас
встречает светлый холл с высокими
потолками, стильной мебелью
с плавными линиями и мягкое освещение,
создающее атмосферу тепла и лёгкости.



ЛОББИ



Лобби в жилых корпусах



Лобби в секциях апартаментов

Интерьеры созданы известным московским бюро Syntaxis. Получилось гармоничное сочетание современных технологий и природных мотивов. Акцентом выступает бархатистый терракотовый цвет, напоминающий керамику.

Сюда хочется возвращаться: встретить курьера, пообщаться с соседями или сделать фото.

**ВДОХНОВЛЯЮЩАЯ
ЭСТЕТИКА ВО ВСЁМ**

СТИЛЬ
В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ



Тёплый подземный паркинг

В комплексе будет комфортная отапливаемая подземная парковка. Спускайтесь к ней на лифте со своего этажа, что особенно удобно зимой или в плохую погоду.



228
МАШИНО-МЕСТ
в паркинге

Оформление паркинга и кладовых будет выполнено в соответствии с проектной документацией. Данный вариант представлен в качестве примера.



БАЛКОН ТЕПЕРЬ
ДЛЯ ОТДЫХА

Ничего лишнего дома

Вещи, которые не нужны вам каждый день, всегда будут рядом и в полной сохранности. В секции 1.1 есть места для хранения — индивидуальные келлеры.

Пусть балкон остаётся балконом: зимняя резина или новогодние игрушки больше не будут занимать жилое пространство.



06

БЫТЬ ДОМА.
ВИДЕТЬ БОЛЬШЕ

Простор для взгляда, вдохновение для жизни

КВАРТИРЫ

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА





В вашем ритме

Здесь вам захочется завтракать не спеша, глядя на лес за окном. Делать зарядку с видом на город или любоваться огнями Москвы вечером. А утренние ритуалы в светлой ванной с окном станут поводом задержаться здесь чуть дольше.

Подберите квартиру, которая станет идеальным пространством для жизни в вашем ритме — от эргономичных студий до четырёхкомнатных, с гостевыми санузлами и гардеробными. Панорамные окна дарят больше естественного освещения, при этом задерживают шум. Пусть пульс города остаётся снаружи, а дома всегда будет светло и уютно.

НАЧИНАЙТЕ УТРО
С ВДОХНОВЕНИЯ



Детали вашего уюта

ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ ИЗ ОКНА

Вы можете быть уверены, что его не перекроет новаястройка: через дорогу от комплекса расположен Битцевский лес — особо охраняемая природная территория Москвы.

ОКНО В ВАННОЙ

Картина из журнала? Это ваша новая светлая ванная: наслаждайтесь естественным освещением в комнате, с которой начинается ваш день. Поставьте на подоконник любимый цветок; приоткройте окно, если хочется больше воздуха.

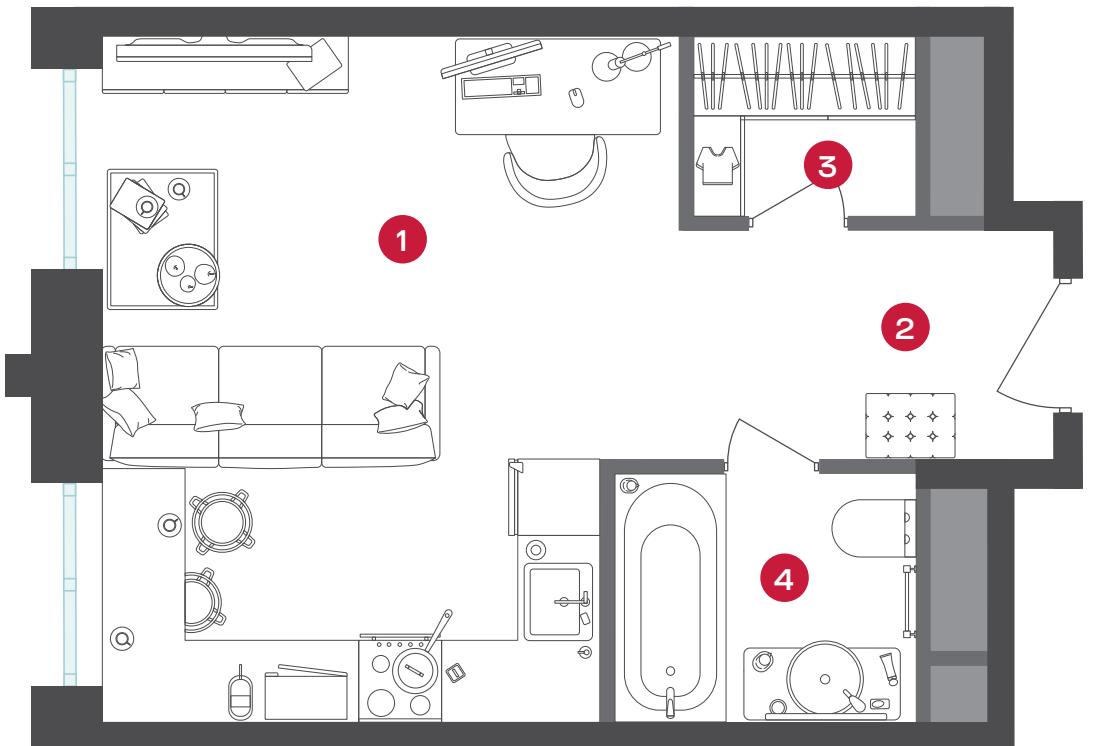
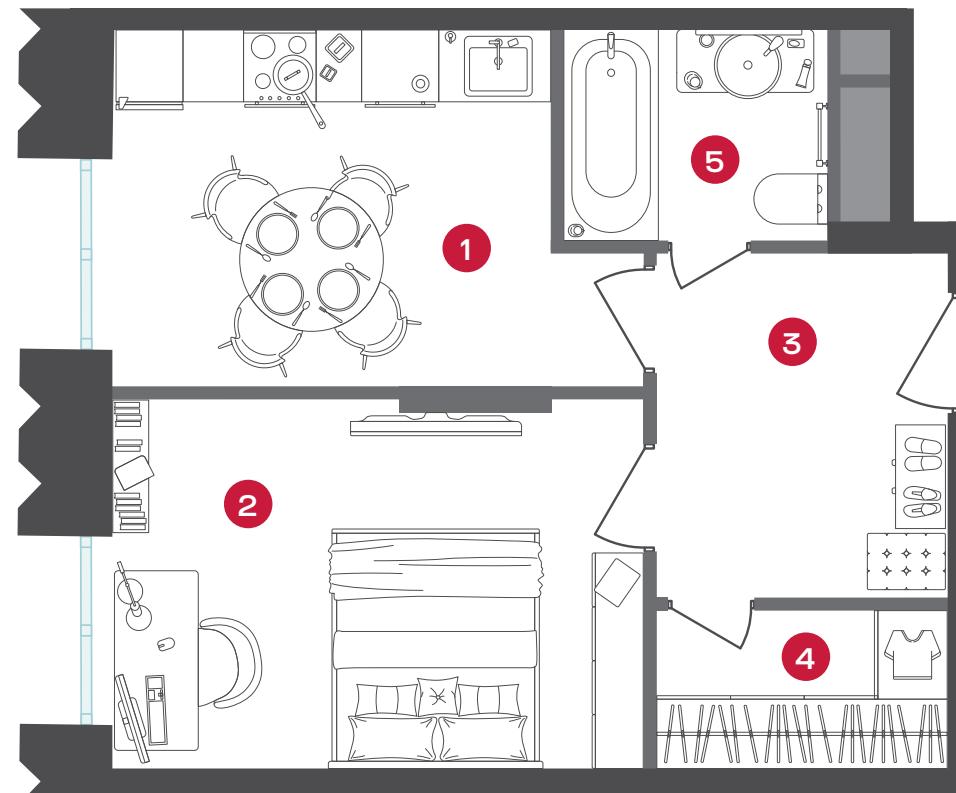
УГЛОВЫЕ ПАНОРАМЫ

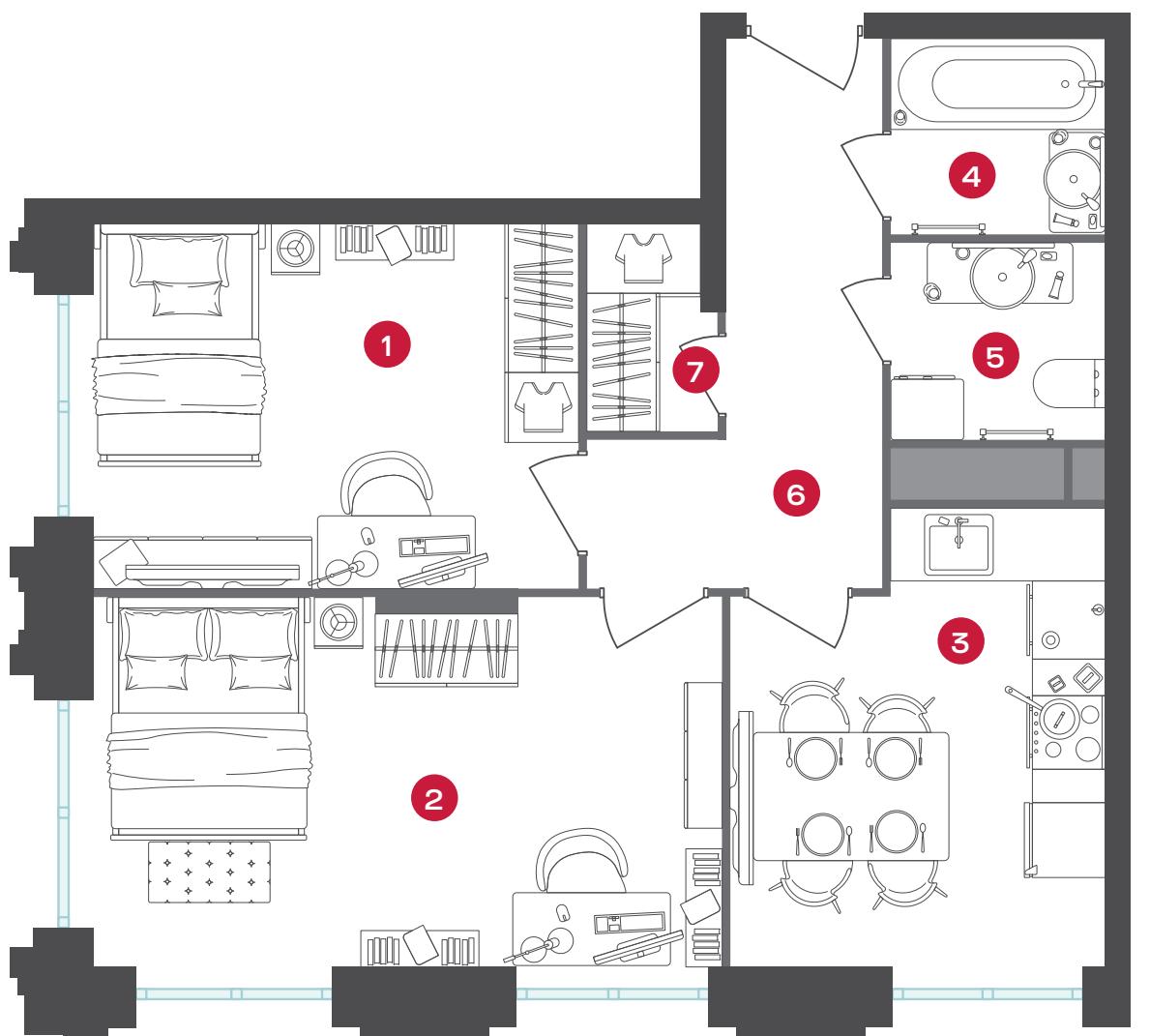
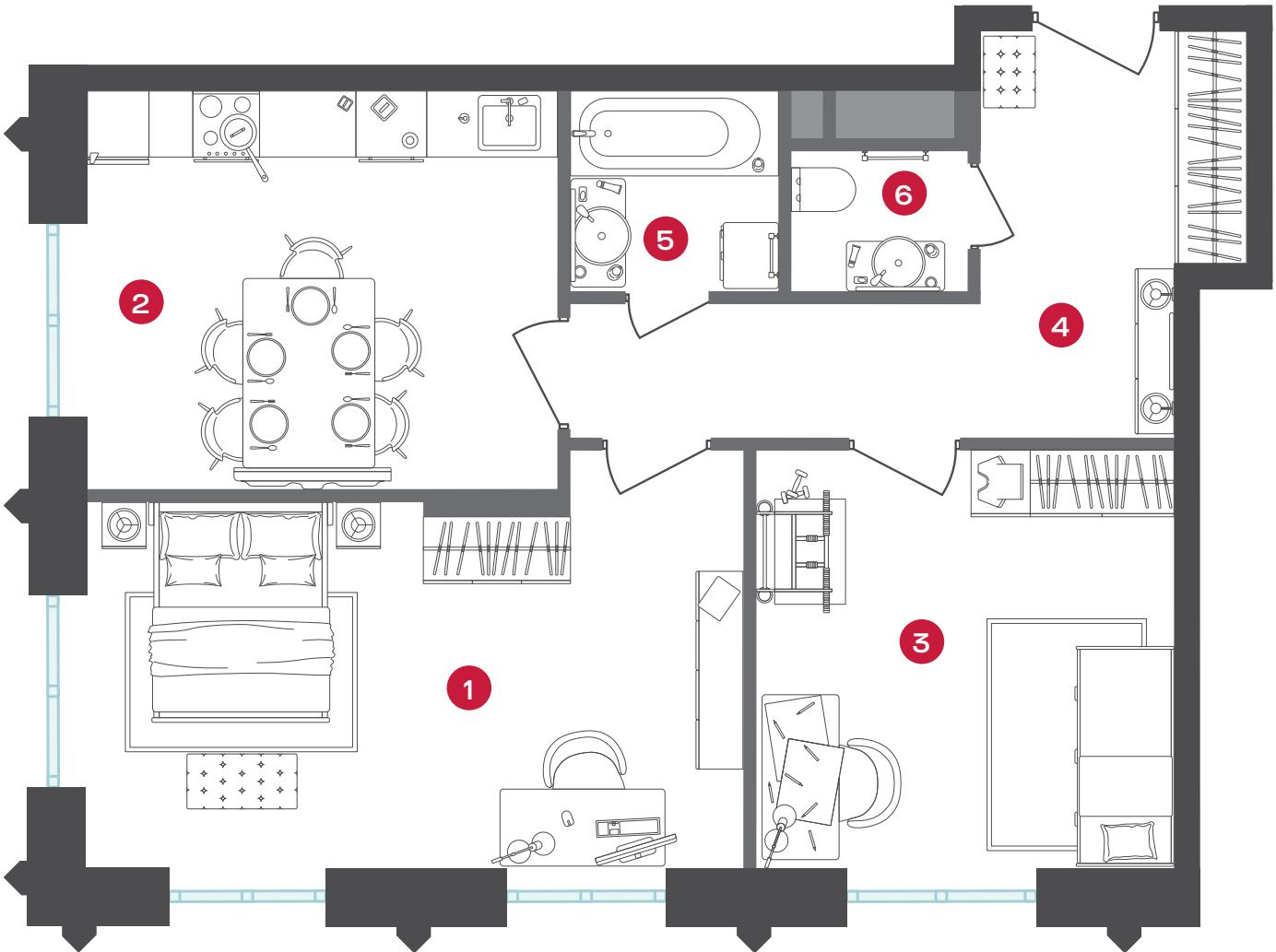
Завораживающие перспективы в вашей квартире: с одной стороны — Аннинский лесопарк, с другой — Битцевский лес. Настоящая городская роскошь — когда природа становится частью интерьера.

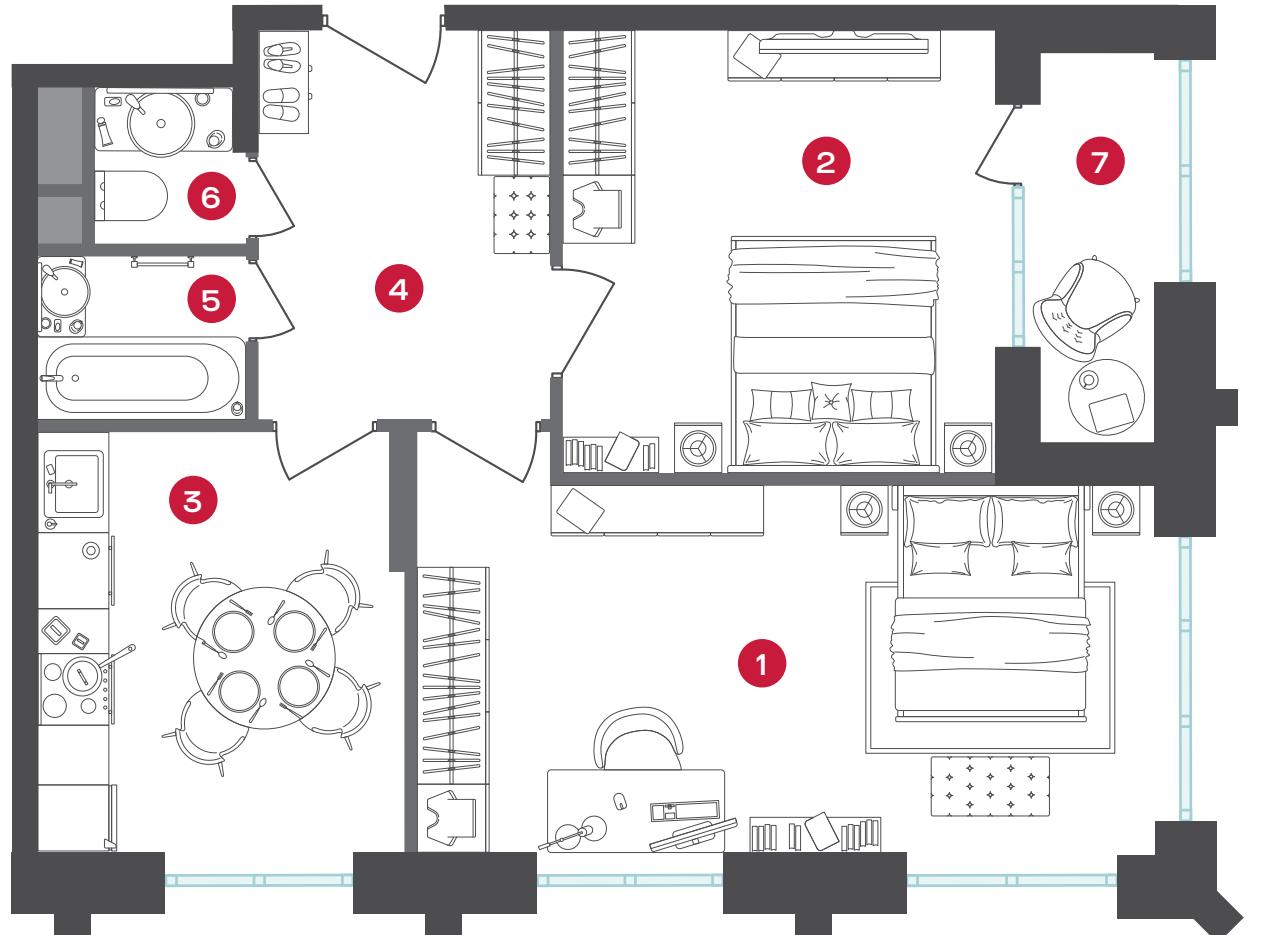
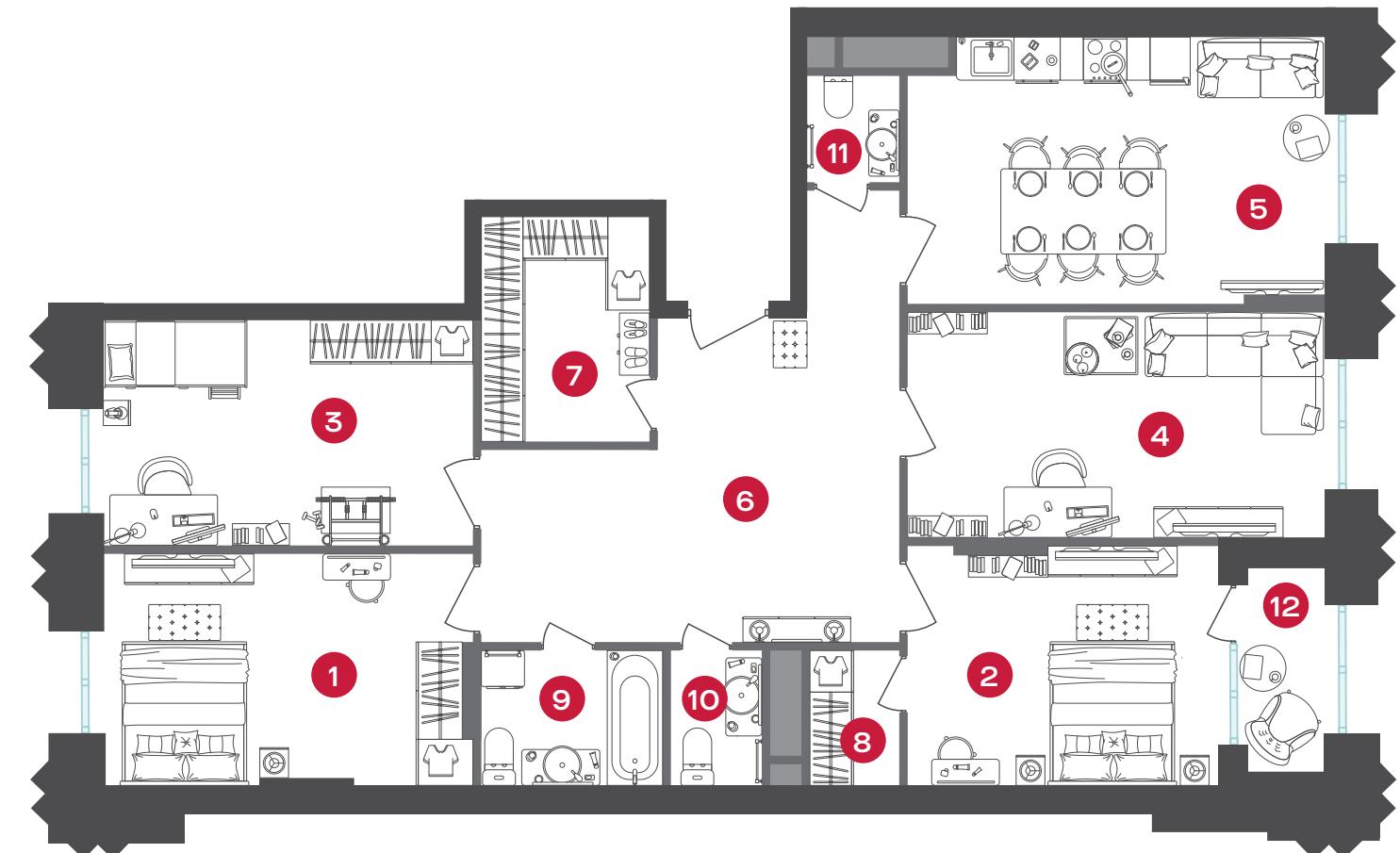
ЛОДЖИИ И ГАРДЕРОБНЫЕ

Больше функционального пространства — больше свободы для ваших идей. Устрите зону отдыха на лоджии или разместите ваши наряды в эргономичной гардеробной так, как давно хотелось.



СТУДИЯ — 29,2 м²1 Кухня-гостиная — 19,0 м²2 Прихожая — 4,3 м²3 Гардероб — 2,1 м²4 Санузел — 3,8 м²1К — 37,7 м²1 Кухня — 11,3 м²2 Спальня — 12,9 м²3 Прихожая — 6,6 м²4 Гардероб — 3,1 м²5 Санузел — 3,8 м²

2К – 54,5 м²1 Спальня 1 – 12,3 м²2 Спальня 2 – 16,1 м²3 Кухня – 11,1 м²4 Санузел 1 – 2,9 м²5 Санузел 2 – 3,0 м²6 Коридор – 7,4 м²7 Гардероб – 1,7 м²2К – 54,7 м²1 Спальня – 16,3 м²2 Кухня – 12,3 м²3 Детская – 11,5 м²4 Прихожая – 10,1 м²5 Санузел 1 – 2,8 м²6 Санузел 2 – 1,7 м²

2К — 55,7 м²1 Спальня 1 — 18,9 м²2 Спальня 2 — 13,1 м²3 Кухня — 10,5 м²4 Прихожая — 7,7 м²5 Санузел 1 — 2,4 м²6 Санузел 2 — 1,6 м²7 Лоджия — 1,5 м²4К — 104,1 м²1 Спальня 1 — 13,1 м²2 Спальня 2 — 11,4 м²3 Детская — 13,0 м²4 Кабинет — 14,5 м²5 Кухня-гостиная — 16,7 м²6 Прихожая — 19,1 м²7 Гардероб 1 — 5,8 м²8 Гардероб 2 — 2,0 м²9 Санузел 1 — 3,8 м²10 Санузел 2 — 2,0 м²11 Санузел 3 — 1,5 м²12 Лоджия — 1,2 м²

Готовый фон для вашей мечты

Без навязанных решений и типовых дизайнов. В «Варшавских воротах» вы получаете подготовленное пространство для реализации десятков ваших задумок.

Сомнения, измерения и консультации с инженерами здесь не нужны.

Расположение стен в отделке shell & core уже намечено. Такая трассировка служит для вас ориентиром, а вы решаете — зонировать пространство или оставить свободным.



Отделка shell & core включает самое необходимое:

[УСТАНОВКА
РАДИАТОРОВ]

[ПОДВОДКА
КОММУНИКАЦИЙ]

[ТРАССИРОВКА
МЕЖКОМНАТНЫХ
СТЕН]

07

ПРОЕКТ ДЛЯ ЖИЗНИ
И ИНВЕСТИЦИЙ

Ваш ключ к новым возможностям с форматом апартаментов



Удобная локация. Востребованные решения

Здесь начинаются ваши перспективные инвестиции: в комплексе расположатся секции апартаментов. В районе отмечается традиционно высокий спрос на аренду жилья, и «Варшавские ворота» предлагают всю развитую инфраструктуру прямо на территории.

Непосредственная близость метро, МЦД и крупных транспортных артерий, а также благоустроенные парки и обилие вузов делают комплекс привлекательной локацией для городской жизни.

ПЕРСПЕКТИВЫ
РОСТА И ПРИБЫЛИ





АР-ДЕКО В НОВЫХ
ИНТЕРПРЕТАЦИЯХ

Интерьеры просторных, светлых лобби решены в духе минимализма. Объём пространству задаёт сочетание пастельных оттенков серого и шалфейного. Притягательные насыщенные акценты — мягкие терракотовые кресла.

А цвет морской волны на стойке ресепшен и столешницах отсылает к благородной эстетике ар-деко. Здесь функциональность и стиль встречают вас с порога.





Предчистовая отделка white box

Апартаменты сдаются с предчистовой отделкой white box — это белый лист для ваших планов, а также экономия времени, средств и сил на ремонт.

Ведь самые дорогие и тяжёлые черновые работы уже выполнены: сделана разводка электричества, выровнены стены и выполнена заливка пола.

Все внутренние стены смонтированы, пространство полностью подготовлено к оформлению финишными покрытиями и установке техники.

БЕЛЫЙ ЛИСТ
ДЛЯ ВАШИХ ИДЕЙ

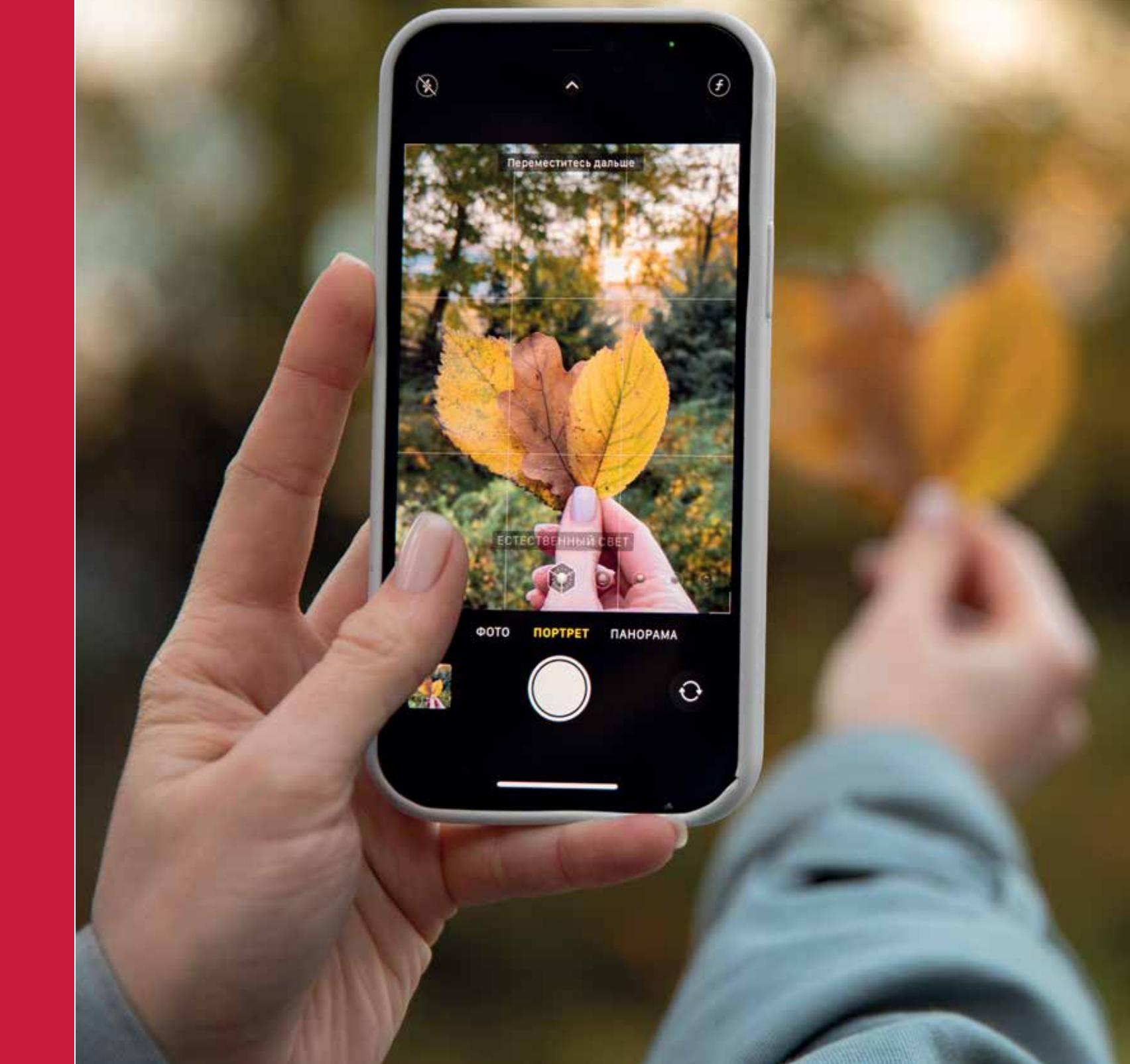
08

ТЕХНОЛОГИИ ВАШЕГО СПОКОЙСТВИЯ

Комфортно в квартире, безопасно снаружи

ТЕХНОЛОГИИ И БЕЗОПАСНОСТЬ

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА





Свобода и приватность. Гармоничное сочетание этих составляющих современной жизни в мегаполисе позволяет вам быть собой в своём доме. Этот ценный баланс может подарить вам продуманная инфраструктура безопасности в «Варшавских воротах».

Ещё с порога подъезда вы будете точно знать, кто звонит в квартиру. Вся территория закрытого двора находится под круглосуточным видеонаблюдением. А вход в комплекс будет осуществляться только по пропускам.

СИСТЕМА БЕЗОПАСНОГО ДОСТУПА

КРУГЛОСУТОЧНОЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРОПУСКА

О девелопере

«РГ-Девелопмент» — динамично развивающаяся девелоперская компания, в портфеле которой сегодня более 1,7 млн м² недвижимости.

За стабильные темпы строительства, строгое соблюдение сроков и качественные характеристики объектов компания «РГ-Девелопмент» неоднократно удостаивалась наград в профессиональных конкурсах и премиях.

Компания входит в топ-20 крупнейших застройщиков по объему текущего строительства в Москве по данным ЕРЗ и в топ-10 по скорости строительства.

Агентство «Национальные кредитные рейтинги» присвоило компании «РГ-Девелопмент» кредитный рейтинг А- со стабильным прогнозом.

Стратегия «РГ-Девелопмент» — приобретение качественных строительных площадок под девелоперские проекты, максимально эффективная реализация их потенциала для создания лучших объектов на рынке, отвечающих самым современным требованиям к материалам и технологиям строительства. Компания активно участвует в программах, реализуемых Правительством Москвы, в первую очередь в сфере улучшения экологии и создания комфортной городской среды.

1,7 МЛН М²
недвижимости
в портфеле

A- кредитный
рейтинг



ЖК «Семёновский парк 2»



ЖК «Петровский парк II»



ЖК «Михалковский»

ТОП-20
ТОП-10

крупнейших застройщиков
Москвы по объему
строительства и ввода

застройщиков
Москвы по скорости
строительства

Контакты



Телефон: +7 (495) 125-21-79

Реализация коммерческой
недвижимости: +7 (495) 156-49-05



Адрес центрального офиса продаж:

Москва, ул. Правды, д. 26, БЦ «Северное сияние»

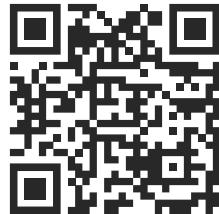
Адрес офиса консультаций: Москва, Варшавское ш., д. 141Б



Больше информации — на сайте rg-dev.ru



rgdev_official



rgdevofficial



РГ-Девелопмент

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