



ДОМ  
ВАШЕМУ МИРУ

  
**Одинбург**  
жилой микрорайон



1.

Место

ТИХАЯ СТОЛИЧНАЯ ЖИЗНЬ

4

2.

Концепция

ГОРОД В ГОРОДЕ

10

3.

Планировки

ЕДИНСТВО В РАЗНООБРАЗИИ

16

4.

Надежность

ЗАВТРА НАЧИНАЕТСЯ СЕГОДНЯ

22



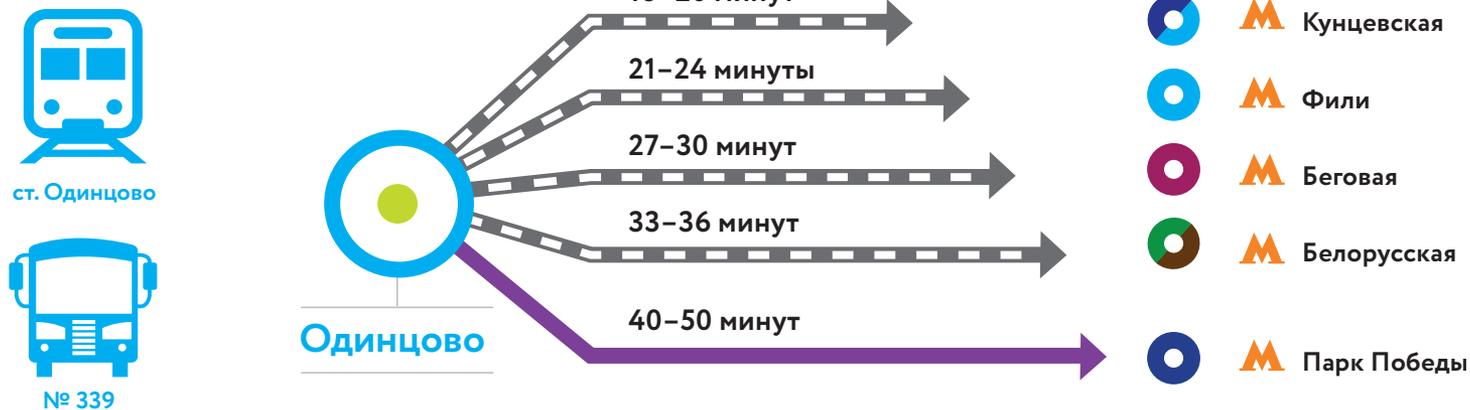
# 1. Место

## ТИХАЯ СТОЛИЧНАЯ ЖИЗНЬ

«Одинбург» станет новым микрорайоном одного из крупнейших городов Подмосковья — Одинцово, расположенном на престижном, западном направлении всего в 11 км от МКАД. Жилой микрорайон «Одинбург» займет обширную территорию на севере города между Подушкинским лесопарком и улицей Северная. По соседству располагаются микрорайоны №2 и №3, которые граничат с самой старой частью города — центральной.

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

В городе хорошо развито железнодорожное сообщение от станции «Одинцово» до центра Москвы можно добраться всего за 35 минут.

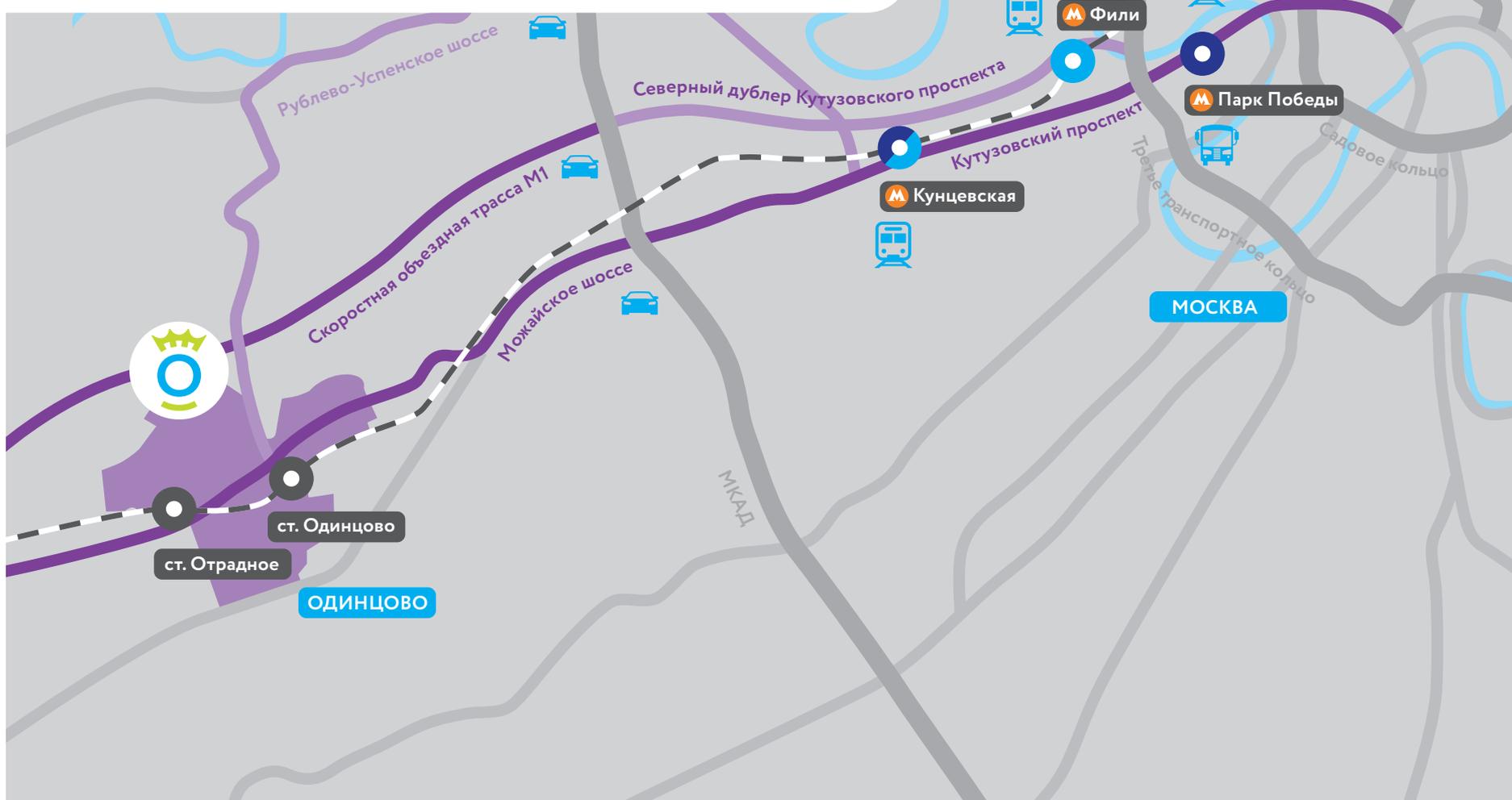
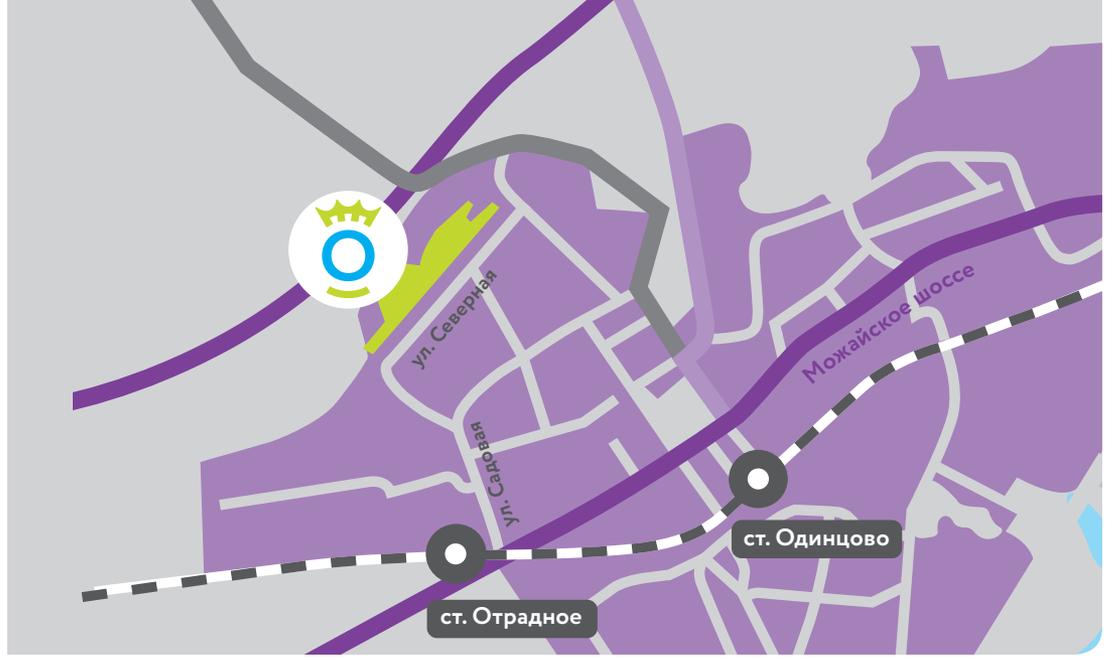


С Москвой «Одинбург» связывают 3 альтернативных автомобильных маршрута:



На данный момент проводится масштабная реконструкция Минского шоссе: идут работы по увеличению количества полос для движения, строительству новых путепроводов, развязок и пешеходных переходов. До конца 2013 года

в объезд Одинцова будет завершено строительство платной скоростной объездной трассы М1, которая пройдет от МКАД до 33 км Минского шоссе.



## УЮТНЫЙ ПЕЙЗАЖ

---

Немногие жители мегаполиса могут похвастаться, что у них рядом с домом есть место для прогулок, а тем более настоящий лес! Будущим обитателям «Одинбурга» повезло — по соседству расположился густой массив Подушкинского леса, площадью более 3 тыс. га, который по праву считается «легкими» западного Подмосковья. Кроме того, в пешей доступности находится Решетников пруд и река Саминка, на берегах которых будут обустроены места для комфортного отдыха.



## БЛАГОУСТРОЙСТВО

---

Для жителей «Одинбурга» созданы все условия для занятий спортом в любое время года. В Подушкинском лесу проложена сеть беговых и велосипедных маршрутов, а так же настоящая лыжероллерная трасса. В самом центре Одинцово открыт уникальный спортивный объект Ледовый дворец, на базе которого работают школы хоккея и фигурного катания. Любители спокойного отдыха по достоинству оценят тихую прогулочную зону у ручья, а молодые мамы — удобные дорожки для прогулок с колясками и Одинцовский детский парк с аттракционами.

## ПРЕИМУЩЕСТВА

Границы городского округа Одинцово, где, по последним данным, проживают около 140 тысяч человек, фактически сливаются с границами Москвы, поэтому уровень жизни, степень развития инфраструктуры и транспортной системы округа практически не уступают столичным. Благоприятная экологическая обстановка и удаленность от крупных промышленных предприятий делают район чрезвычайно комфортным местом для проживания.

На сегодняшний день Одинцово входит в число наиболее востребованных объектов на рынке подмосковных новостроек. Развитая инфраструктура города включает не только многочисленные торговые центры, кинотеатры, рестораны и кафе, но и широкую сеть муниципальных учреждений, среди которых детские сады и школы, филиалы крупных вузов, поликлиники и больницы.

Новым этапом развития города по праву можно считать строительство в Одинцово первого современного наукограда Сколково.

- «Зеленый» город-спутник Москвы
- Удобная транспортная доступность
- Столичный уровень жизни
- Развитая городская инфраструктура
- Места для прогулок, спорта и отдыха





# 2.

## Концепция

# ГОРОД В ГОРОДЕ

Жилой квартал «Одинбург» — уникальный по своему формату микрорайон, на территории которого не только строится современное жилье и необходимая сопутствующая инфраструктура, но и создаются все условия для комфортной и счастливой жизни. «Одинбург» — это принципиально новый проект, в котором европейская педантичность и точность строительства сочетается с прогрессивной архитектурой и свежим взглядом на организацию общественного пространства.

## ГОРОД В ГОРОДЕ

В рамках проекта, на площади 33 га будет реализована актуальная программа квартальной застройки, воплощающая концепцию «Город в городе». Она охватывает все уровни комплексного освоения новой территории: от функционального зонирования микрорайона и строительства внутриквартальных дорог до создания уникальной среды, обеспечивающей комфорт и безопасность жителей микрорайона.

В «Одинбурге» будут возведены крупные социальные объекты: две общеобразовательные школы и детские сады, детская и взрослая поликлиники, а также многофункциональные торгово-развлекательные комплексы. Предусмотрено удобное зонирование территории: жилые дворы, детские сады и школы, а также спортивные сооружения расположатся рядом с Подушкинским лесом, в то время как вся общественная инфраструктура и торговые объекты будут вынесены ближе к существующей городской застройке Одинцова.

- «Лес у порога»
- Огороженные дворы
- Современные детские площадки
- Школы, детские сады
- Взрослая и детская клиники
- Торговые центры



## КВАРТАЛ №1

- 1 Жилой комплекс №1 (16–24 этажа)  
с коммерческими помещениями
  - Корпус А (6 секций)
  - Корпус В (6 секций)
  - Корпус С (6 секций)
  - Корпус D (4 секции)
- 2 Детский сад
- 3 Школа
- 4 Гаражный комплекс
- 5 Жилой комплекс № 5 (25 этажей)
- 6 Жилой комплекс №6 (6–8 этажей)
- 8 Торговый центр

## КВАРТАЛ №2

- 7 Жилой комплекс №7 (25 этажей)
- 9 Жилой комплекс №9 (25 этажей)  
с коммерческими помещениями
- 10 Жилой комплекс №10 (14–25 этажей)  
с коммерческими помещениями
- 13 Школа
- 14 Детский сад
- 15 Жилой комплекс №15 (14–25 этажей)  
с коммерческими помещениями
- 16 Жилой комплекс №16 (25 этажей)
- 17 Жилой комплекс №17 (8–28 этажей)
- 18 Торговый центр



## СТИЛЬНАЯ ПРАКТИЧНОСТЬ

В первой очереди предусмотрено строительство четырех монолитно-кирпичных жилых комплексов переменной этажности (16–24 этажа). Единая архитектурная концепция, основанная на идее комфортной и современной жизни, создает индивидуальный образ квартала. Стильные комбинированные фасады придадут комплексам современный облик, а обилие стекла обеспечит высокий уровень инсоляции в квартирах. В каждом подъезде будет организован консьерж-сервис, выполнена качественная отделка мест общего пользования.

Обширная территория «Одинбурга» будет поделена на множество функциональных зон — для шопинга, учебы, прогулок, занятий спортом, работы. Внутри микрорайона организуется собственная сеть внутриквартальных дорог с остановками общественного транспорта, широкими тротуарами и велосипедными дорожками. На территории предусмотрены внутренние жилые дворики для прогулок и отдыха, находящиеся под охраной с круглосуточным видеонаблюдением. Для комфорта автомобилистов предусмотрены отапливаемые подземные паркинги, куда можно будет попасть прямо из лифта, не выходя на улицу.

Бытует мнение, что покупка квартиры в строящемся районе — рискованное мероприятие, поскольку неизвестно, в окружении каких объектов будет находиться дом. Будущие жильцы «Одинбурга» могут уже сегодня увидеть подробный план микрорайона, что позволит им сформировать мнение о проекте и заранее выбрать соседство по душе.



- Индивидуальная архитектура
- Видеонаблюдение
- Теплый паркинг

## СОСТАВ КВАРТАЛА №1

- Школа
- Спортивные площадки и стадион
- Детский сад
- Огороженные благоустроенные дворы
- Центральная площадь квартала с фонтаном (летом) и катком (зимой)
- Торговая пешеходная улица с прогулочной зоной
- Наземный гаражный комплекс
- Торговый центр
- Жилые корпуса
- Ручей с прогулочной зоной





# 3.

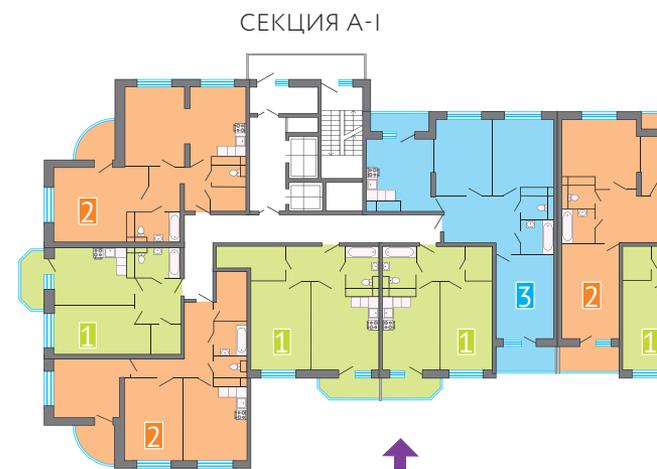
## Планировки

# ЕДИНСТВО В РАЗНООБРАЗИИ

В «Одинбурге», как в настоящем городе, соседствуют жилые, коммерческие и муниципальные здания, «высотки» и «малозэтажки». Вместе они воплощают единое архитектурное решение, основанное на идее комфортной современной жизни. У будущих жителей «Одинбурга» огромный выбор квартир с самыми разными планировками: каждый может выбрать то, что ему нужно, в зависимости от своих предпочтений, планов и образа жизни. Объединяют все предложения — привлекательная цена и высочайшее качество строительства.

## АКТУАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В настоящее время открыты продажи в первом жилом корпусе, строительство которого стартовало во II квартале 2013 года. В состав комплекса переменной этажности (14–24 этажа) войдут четыре корпуса, которые будут вводиться в эксплуатацию поочередно. В корпусе «А» покупателям предлагается на выбор 723 квартиры разной площади. Квартиры-студии Single при компактных размерах очень функциональны и очень хорошо освещены благодаря витражному остеклению «в пол». Квартиры-студии Family придется по вкусу молодым семьям, которые могут в однокомнатной квартире организовать полноценную спальню благодаря совмещению кухни с гостиной. Во всех многокомнатных квартирах окна выходят минимум на 2 стороны света. Первые этажи отведены под коммерческие помещения.

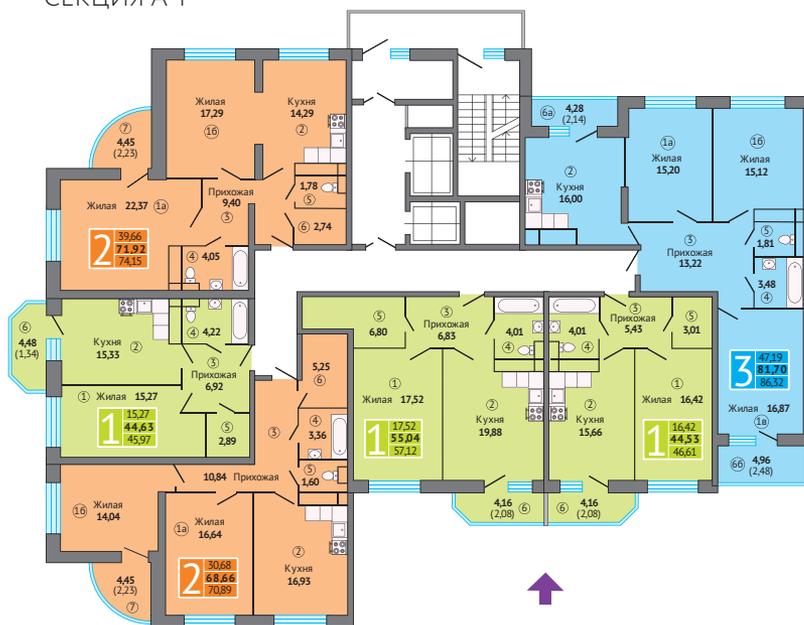


- Широкий выбор квартир
- Свободная планировка
- Панорамное остекление

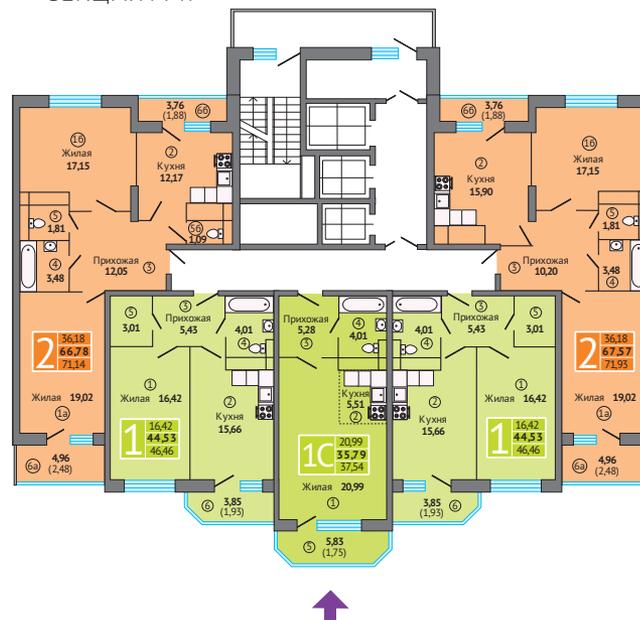




### СЕКЦИЯ А-I



### СЕКЦИЯ А-II



### СЕКЦИЯ А-I

- 1-комнатные квартиры 45,97 и 46,61 кв. м
- Квартиры-студии Family 57,12 кв. м
- 2-комнатные квартиры 70,89 и 74,15 кв. м
- 3-комнатные квартиры 86,32 кв. м

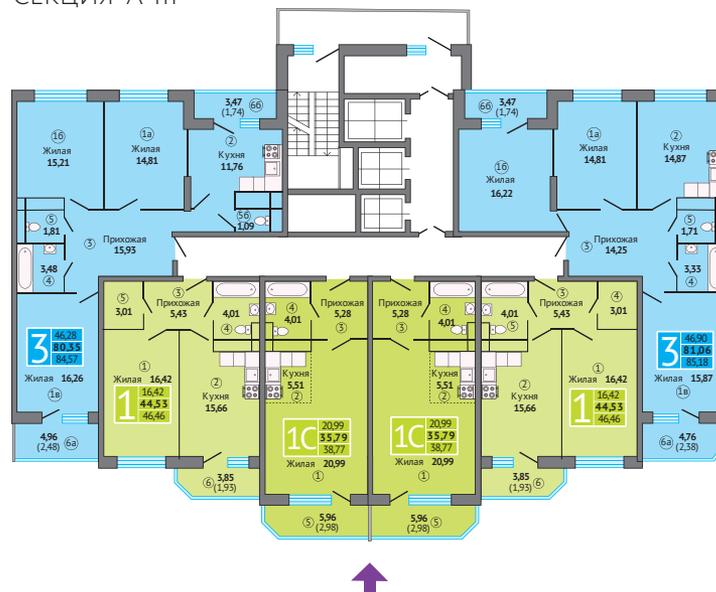
### СЕКЦИЯ А-II

- Квартиры-студии Single 37,54 кв. м
- 1-комнатные квартиры 46,46 кв. м
- 2-комнатные квартиры 71,14 и 71,93 кв. м

### СЕКЦИЯ А-III

- Квартиры-студии Single 38,77 кв. м
- 1-комнатные квартиры 46,46 кв. м
- 3-комнатные квартиры 84,57 и 85,18 кв. м

### СЕКЦИЯ А-III



### СЕКЦИЯ А-IV

- Квартиры-студии Single 31,81, 34,16 и 34,93 кв. м
- 3-комнатные квартиры 83,09 кв. м
- 4-комнатные квартиры 119,78 и 122,42 кв. м

### СЕКЦИЯ А-V

- Квартиры-студии Single 29,48, 29,84 и 32,96 кв. м
- 2-комнатные квартиры 75,84 и 80,67 кв. м

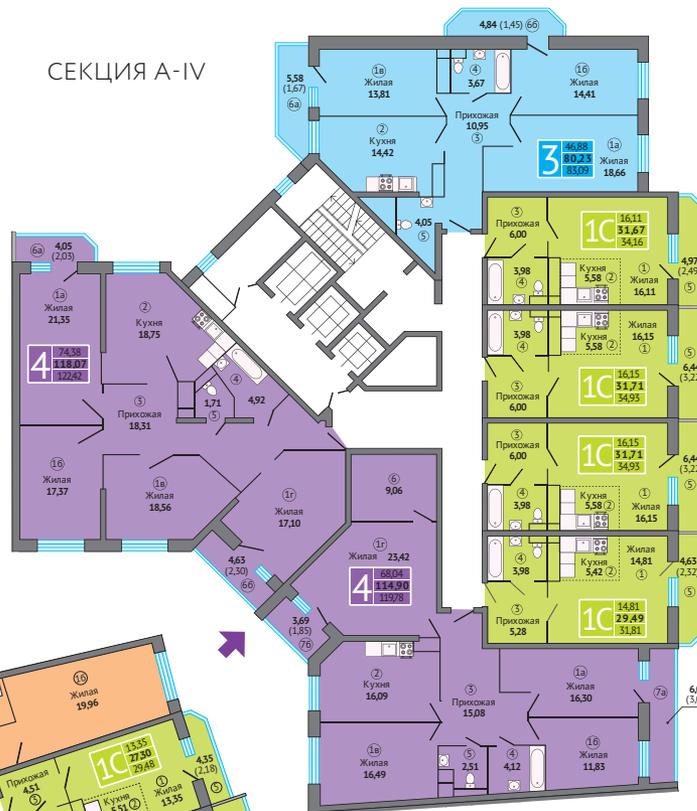
### СЕКЦИЯ А-VI

- Квартиры-студии Single 29,48, 29,84 и 32,96 кв. м
- 2-комнатные квартиры 74,75 и 80,67 кв. м



Вход в подъезд

### СЕКЦИЯ А-IV



### СЕКЦИЯ А-V



### СЕКЦИЯ А-VI



С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.odinburg.ru](http://www.odinburg.ru) и в офисе продаж по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Северная



# 4.

## Надежность

ЗАВТРА  
НАЧИНАЕТСЯ  
СЕГОДНЯ

Продажа квартир в жилом комплексе «Одинбург» ведется в соответствии с федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ, который гарантирует соблюдение прав и законных интересов участников долевого строительства. Уже на начальном этапе проект аккредитован несколькими крупнейшими банками России, что подтверждает надежность компании-застройщика и объекта строительства.

## ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

---

• **AFI Development** — одна из ведущих компаний в сфере недвижимости на российском рынке, которая специализируется на крупномасштабных проектах девелопмента в Москве и Московской области. Основана в 2001 году. В портфеле компании жилая, офисная, торговая и гостиничная недвижимость — всего более 600 тыс. кв. м завершённых объектов и около 1,3 млн кв. м объектов, находящихся в стадии разработки. С 2010 года акции компании включены в премиальный список Лондонской фондовой биржи. Входит в международный холдинг Africa Israel Investments Ltd.



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК

---

• **ООО «Стройинком-К»** — инвестиционно-строительная компания, является дочерней компанией международного холдинга Africa Israel Investments Ltd.



## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

---

• **ООО «Сватстрой»** специализируется на выполнении строительно-монтажных работ «под ключ», в том числе и на объектах гражданского строительства.



## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК

---

• Используя инновационный подход в области градостроительного проектирования, компания **«Градпроект»** является ведущим экспертом в своей отрасли. Огромный опыт компании и индивидуальный подход к каждому проекту позволяет «Градпроекту» создавать и успешно реализовывать самые эффективные решения на рынке.



## ПАРТНЕРЫ ПО ИПОТЕКЕ

---

- **Сбербанк** – крупнейший банк России и стран СНГ, удовлетворяющий потребности различных групп клиентов в широком спектре банковских услуг.
- **ВТБ24** – один из крупнейших участников российского рынка банковских услуг. Входит в международную банковскую группу ВТБ и специализируется на обслуживании физических лиц, индивидуальных предпринимателей и предприятий малого бизнеса.
- **Банк Москвы** – один из крупнейших универсальных банков России (входит в топ-5), предоставляющий диверсифицированный спектр финансовых услуг как для юридических, так и для частных лиц. Высокую надежность Банка Москвы подтверждают рейтинги международных рейтинговых агентств. Долгосрочный кредитный рейтинг Банка по версии Moody's Investors Service – Ba2, по данным Fitch Ratings – BBB.



## РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ:

---

### 1. «АФИМОЛЛ СИТИ»

Название: ТРЦ «АФИМОЛЛ СИТИ»  
Адрес: Пресненская наб., д.2 (ММДЦ «Москва-Сити»)  
Класс: А  
Площадь: 304 205 кв. м  
Год постройки: 2011



### 2. ЖК «4 ВЕТРА»

Название: ЖК «Четыре ветра»  
Адрес: Большая Грузинская ул., 69  
Класс: De-luxe  
Площадь: 41 364 кв. м  
Год постройки: 2008



### 3. БИЗНЕС-ОТЕЛЬ «АКВАМАРИН»

Название: Бизнес-отель «Аквамарин»  
Адрес: Озерковская наб., 26  
Класс: 4 звезды  
Площадь: 11 130 кв. м  
Год постройки: 2008



### 4. ЖК «АКВАМАРИН»

Название: ЖК «Аквамарин»  
Адрес: Озерковская наб., 26  
Класс: De-luxe  
Площадь: 41 980 кв. м  
Год постройки: 2008



Со всеми проектами компании можно ознакомиться на сайте: [www.afi-development.com](http://www.afi-development.com)

## ПРОЕКТ: ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН «ОДИНБУРГ»

---

### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Отдел продаж  
жилого микрорайона «Одинбург»  
тел.: **8-800-500-41-14** (круглосуточно)  
звонок бесплатный по всей России  
**[www.odinburg.ru](http://www.odinburg.ru)**

### АДРЕС ОФИСА ПРОДАЖ

Московская область,  
г. Одинцово, ул. Северная,  
двухэтажное здание  
напротив дома №34

### ВРЕМЯ РАБОТЫ

9.00–21.00 ежедневно  
без перерыва на обед

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Прием платежей  
Ипотека  
Реализация имеющегося жилья  
Межрегиональные сделки



## СХЕМА ПРОЕЗДА К ОФИСУ ПРОДАЖ

Московская область, г. Одинцово, ул. Северная,  
двухэтажное здание напротив дома № 34

Тел.: **8-800-500-41-14** (круглосуточно)  
звонок бесплатный по всей России  
[www.odinburg.ru](http://www.odinburg.ru)



### НА АВТОМОБИЛЕ:

По трассе М-1 «Беларусь» (Минское — Можайское ш.) следовать в направлении г. Одинцово. После въезда в город все время двигаться прямо до кругового движения. Не заезжая на мост свернуть направо на ул. Садовая, после ее окончания повернуть направо на ул. Северная и проехать 500 м. Офис отдела продаж ЖК «Одинбург» находится на левой стороне улицы.



### НА ЭЛЕКТРИЧКЕ:

От ст. «Белорусский вокзал», ст. «Беговая», ст. «Фили» и ст. «Кунцево» 36 минут до ст. «Одинцово». Далее — маршрутное такси № 2 и № 4 до остановки «Бульвар Любы Новоселовой».



### НА АВТОБУСЕ:

От м. «Парк Победы» или «Славянский бульвар» автобусом № 339 до остановки «Северная улица». От м. «Киевская» автобусом № 477 до остановки «Больница».