

Первый в России  
настоящий финский посёлок  
Gorki Lake на Рублёвке

# JENNIFER

Дом и посёлок, спроектированные европейскими  
архитекторами и инженерами

421 м<sup>2</sup>  
площадь дома

4  
спальни

20 мин.  
до Москва-Сити

## ОПИСАНИЕ ДОМА

Современный дом премиум-класса в стиле фахверка в коттеджном поселке Gorki Lake спроектирован архитектором с мировым именем Matti Iiramo с учетом карты солнечного света. Архитектором изучался рельеф, климат, метео- и природные данные местности, определялись стороны света, диаграмма розы ветров, почасовая траектория движения солнца и другая специфика участка.

Дом построен по уникальной безусадочной технологии Nord Cross, единственной в России. Дом не требует технического обслуживания, связанного с усадкой дома. Дом утеплен по стандарту, превышающему СНиП в 1,5 раза.

Панорамные двухкамерные алюминиевые энергоэффективные окна и деревянные финские двери Kaski с системой климат-контроля.

Профессиональная архитектурная подсветка, разработанная компанией Markevich Lighting, придает зданию изысканный и привлекательный вид. Применение современных светодиодных технологий не только усиливает эстетическую привлекательность, но и значительно снижает потребление энергии.

Итальянский стиль интерьера: дизайн и комплектация разработаны итальянским архитектором Fabiano Vidussi.



**MATTI IIRAMO**  
Архитектор



**FABIANO VIDUSSI**  
Дизайнер



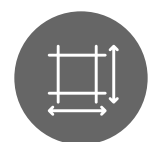
**NATALIA MARKEVICH**  
Светодизайнер



**RIA RUOKONEN**  
Ландшафтный дизайнер



421 м<sup>2</sup>



13 сот.



1 этаж



4 спальни



5 санузлов



финская сауна



гараж на 2 машины



европейская  
бытовая техника



ландшафтный дизайн



архитектурное освещение  
дома и территории



**Matti Iiramo**  
проект финского  
архитектора

# ВАШ ДОМ — ТВОРЕНИЕ МАСТЕРОВ МИРОВОГО УРОВНЯ

Представьте: над проектом вашего дома работала команда звезд европейской архитектуры и дизайна, лауреатов престижных международных премий, и ведущих финских инженеров, чьи знания - эталон в строительстве. Это не просто специалисты – это создатели сотни воплощенных домов, ставших эталонами комфорта, эстетики и инноваций в частном строительстве.

Их почерк вы узнаете сразу:

- Virtuозная игра форм и линий
- Безупречная эргономика - каждая зона идеально продумана для жизни
- Филигранное внимание к деталям, где каждая мелочь работает на ваш комфорт и восхищение

Жить в доме, созданном такими мастерами – это не просто престиж. Это принадлежность к исключительному кругу, где каждая деталь говорит о вашем безупречном вкусе и стремлении к совершенству.



















## ТЕХНОЛОГИИ

На полу — натуральный паркет, под которым расположена массивная бетонная плита с интегрированной системой тёплого пола.

Здесь именно тёплый пол — основной источник отопления: он обеспечивает комфортную температуру и поддерживает благоприятный уровень влажности. Все отопление подключено к системе удалённого управления: температуру можно настраивать со смартфона, заранее прогревая дом к вашему приезду или переводя его в экономичный режим при отъезде.

# ТЕХНОЛОГИИ

## Умный дом

HitePro с возможностью управлять освещением, шторами, гаражными воротами, с помощью приложения Умный Дом Алиса, а также с помощью голосового помощника.

## Видеонаблюдение и домофония

Система видеонаблюдения на базе программного обеспечения Hikvision с возможностью наращивания количества видеокамер, архив записей до 30 дней, просмотр камер в режиме реального времени с мобильного устройства и планшета, прием звонков с домофона с возможностью открытия калитки с телефона.

## Пожарная сигнализация

Современная система беспроводной пожарной сигнализации Аргус-Спектр с возможностью контроля датчиков через приложение.

## Слаботочные системы

Полное бесшовное покрытие Wi-Fi нового поколения, с возможностью управления сетью через облачный контролер OmadaTP-Link.



# ГАРАЖ ПРЕМИУМ-КЛАССА

Гараж, рассчитанный на две большие машины — светлый, удобный, с окнами, электро зарядкой, продуманными системами хранения и слива воды. Его ворота длиной 7 метров и финские входные двери долговечны, утеплены и абсолютно надежны.

Перед гаражом предусмотрена просторная гостевая парковка. В этом же здании расположена отдельная инженерная комната — всё обслуживание дома вынесено за пределы жилого пространства, чтобы персонал мог работать, не нарушая ваш комфорт и приватность.



Финские технологии,  
немецкое качество,  
скандинавский дизайн

Ваш гараж — это умное,  
теплое пространство,  
построенное по финской  
каркасной технологии  
Arti Eco с немецким  
утеплителем Gutex,  
крепежом Sрах и отделка  
из лиственницы и планкена  
класса А.

Дорожки к дому оснащены  
автоматической системой  
снеготаяния — никакого льда,  
сугробов и лишних хлопот.  
Идеальные условия круглый  
год без  
усилий.



# ЭКОЛОГИЯ

В доме воплощен принцип естественного света в каждом помещении в полной мере: панорамные энергосберегающие, алюминиевые окна с климат-контролем, обеспечивающие обилие естественного света в каждой комнате и создавая эффект полного единения с природой и подчеркивая красоту архитектуры. Немецкий утеплитель из древесного волокна Gutex, в 2 раза теплее и шумоизоляция выше.

Система дренажа и ливневки спрятаны под поверхностью земли, благодаря чему участок остаётся сухим и эстетичным даже после сильного дождя — это фундамент долговечности сада. Автополив настраивается индивидуально под каждое растение, учитывая тип почвы и солнце, поэтому сад живёт самостоятельно, не требуя ежедневного ухода.









## MATTI IIRAMO

Архитектурное мастерство из Финляндии

Матти Иирамо — признанный финский архитектор с 40-летним опытом, новатор в сфере современного жилья. Его уникальная сила — в сочетании творческого видения (образование в престижном Королевском Архитектурном Университете Стокгольма) и глубоких инженерных знаний (строительное образование в Финляндии).

За плечами Матти — свыше 1000 проектов. Около 500 из них стали знаковыми работами современной архитектуры, отмеченными в ведущих международных изданиях.

Матти создал концепцию всего поселка, его гармонию и дух. Он лично спроектировал 4 дома в этом поселке. Это не типовые решения, а часть единого замысла автора. Его проекты — это всегда идеальный баланс эстетики, продуманной эргономики и надежности.

Выбирая дом от Matti Iiramo, вы получаете не только авторский проект от архитектора с мировым именем, но и гарантированно продуманное до мелочей пространство для жизни с видом на великолепную архитектуру.

Уникальную возможность жить в доме, созданном автором концепции всего премиального поселка. Это шанс приобрести не просто недвижимость, а часть продуманного мира, созданного опытным мастером.



## FABIANO VIDUSSI

Итальянское мастерство для вашего интерьера

Fabiano Vidussi — мастер с 30-летним опытом создания премиальных интерьеров для резиденций, ресторанов и общественных пространств по всему миру.

Его подход:

- Трансформация пространства: авторские решения по геометрии, зонированию и освещению
- Концептуальная целостность: единство стиля от материалов до мебели
- Современная элегантность: узнаваемый итальянский стиль с акцентом на функциональность

Ваши преимущества:

- Эксклюзивный дизайн мирового уровня
- Гармоничное пространство для жизни и вдохновения
- Реализация опытной командой под контролем мастера

Доверьте атмосферу вашего дома признанному итальянскому дизайнеру.



## NATALIA MARKEVICH

Авторский свет как искусство

Ваш дом заслуживает света, который подчеркнет его архитектуру и статус. Наталья Маркевич и ее команда Markevich Lighting создают индивидуальные световые сценарии, превращающие здание в объект восхищения.

Почему свет от Markevich Lighting — знак качества и вкуса?

1. Профессиональная архитектурная подсветка виртуозно выделяет силуэт, текстуры и детали, придавая дому неповторимый, дорогой и запоминающийся облик после заката. Это — визитная карточка вашего вкуса.
2. Использование передовых светодиодных решений обеспечивает не только безупречное качество света, но и значительную экономию энергии (до 70% по сравнению с традиционными системами). Красота становится разумной инвестицией.
3. Каждый проект — уникальная разработка, учитывающая архитектуру именно вашего дома и ваши пожелания. Это не типовое решение, а световая партитура, написанная специально для вас.

Выбирая свет от Markevich Lighting, вы получаете дом, который впечатляет 24/7, благодаря изысканному внешнему виду вечером и ночью, а также энергоэффективность, надежность, авторский световой дизайн, подчеркивающий уникальность вашей собственности и престиж — соответствие уровню лучших мировых практик в архитектурном освещении.

Свет от Markevich Lighting — это не расходы, это инвестиция в эстетику, комфорт и стоимость вашей недвижимости.



## RIA RUOKONEN

Искусство частного ландшафта от финского мастера

Ваш участок станет оазисом гармонии и уединения благодаря Ria Ruokonen — признанному финскому архитектору, которая возглавляла Ассоциацию ландшафтных архитекторов Скандинавии.

Философия Ria: ландшафт как продолжение дома:

- Каждый элемент создает естественный "кокон уединения", защищая от посторонних взглядов
- Растения виртуозно подчеркивают формы дома, делая его частью природы, таким образом создавая гармонию с архитектурой.

Ваш участок — пространство для жизни. Участок легко трансформируется под любой запрос — от цветущего сада до зоны отдыха. Размер позволяет создать разнообразные функциональные зоны без ощущения тесноты.

Ваши преимущества:

- Ландшафт от лидера скандинавской школы — знак безупречного вкуса
- Наслаждайтесь идеальной приватностью и гармонией в своем зеленом мире
- Экологичный подход Ria гарантирует красоту и жизнеспособность сада на годы вперед

Выбирая Ria Ruokonen, вы инвестируете не в сад, а в среду обитания, отражающую ваше стремление к гармонии, покою и изысканной естественности.

## О ПОСЕЛКЕ

Gorki Lake предлагает высокий уровень европейского качества загородной жизни на природе, обеспечивая безопасность и комфорт для вас и ваших близких.

Поселок раскинулся в самом сердце Рублевки, в удивительно живописном месте Горки-2.

Представьте себе современный деревянный дом международного архитектурного стандарта. Он построен в живописном месте с видом на органическую архитектуру поселка, со всеми возможными удобствами. В нем есть большая терраса, на которой можно встречать рассветы и провожать закаты, а вид из окна напоминает финскую Лапландию.

## 8 энергоэффективных умных домов

готовых к проживанию, с мебелью, сауной и полотенцами

1,5 Га  
площадь поселка

4000  
насаждений

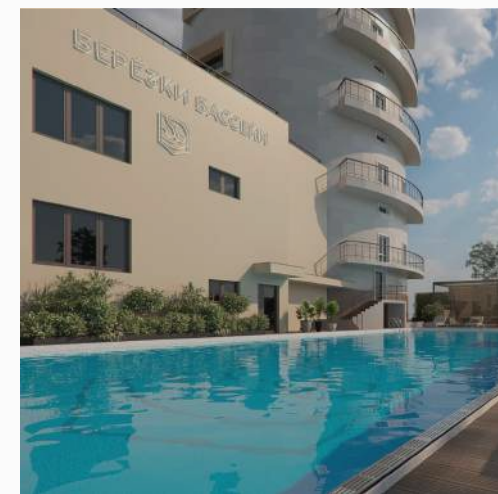
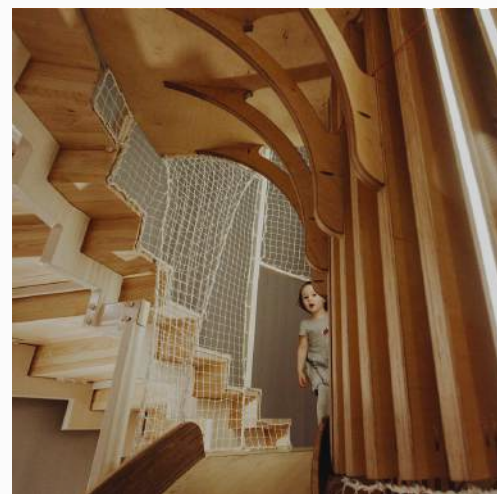
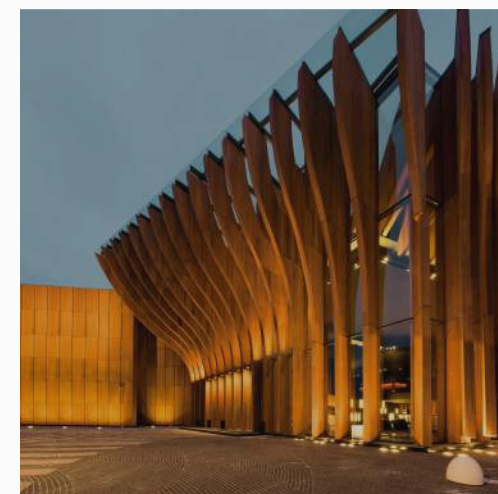
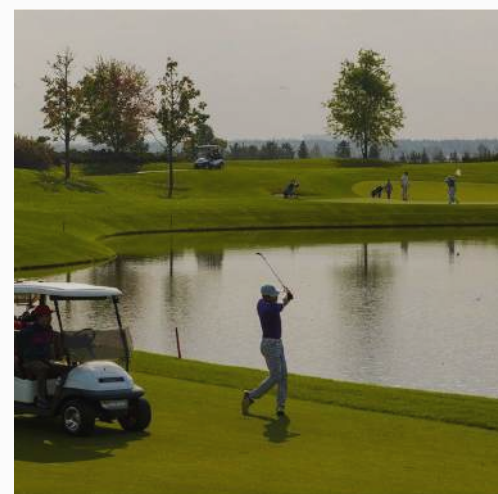






# ИНФРАСТРУКТУРА

Посёлок построен в самом сердце Рублёвки. Оно находится между Рублёвским и 1-м Успенским шоссе, Горки-2 20 мин. до Москва-Сити



## Транспорт

Аэропорт Внуково (VKO)  
Платная дорога до Москва-Сити  
Метро: Рассказовка, Пыхтино

## Рестораны

Кофемания  
Koi  
Remy Kitchen  
Ветерок  
Остерия де Кампания  
Царская охота  
Банкетный зал «Лапино Холл»  
Причал  
La Maree  
Chester Ferry  
Веранда у дачи

## Покупки

Азбука Вкуса  
Рынок «Рублёвский привоз»  
Торговый центр «Dream House»  
Барвиха Luxury Village  
Бизнес-парк Лапино  
ТЦ Лапино Парк  
Кинотеатр «Labirint»

## Спорт

Трасса им. Ларисы Лазутиной  
CROCUS FITNESS  
Каток «Березки»  
Загородный клуб  
Riviera Fitness & amp  
Усадьба Банная  
Word Class  
Спортивный комплекс «Полюс Арена»  
Теннисный центр  
Skolkovo гольф клуб  
Raevn гольф клуб

## Красота

Госпиталь Лапино  
Европейский медицинский центр  
Салон красоты «Aldo Coppola»

## Детям

Детский сад «Шарик»  
Кембриджская международная школа и детский сад  
Школа «Президент»  
Ломоносовская школа № 5  
Гимназия им. Е.М. Примакова  
Московская экономическая школа