



**ВАРЕЖКИ**  
загородный квартал

# Коттеджный поселок для тех, кто ценит настоящее

- 15 км до МКАД по Щелковскому шоссе
- Просторные строящиеся готовые дома в едином стиле
- Городская инфраструктура рядом с поселком
- Все центральные коммуникации
- Газ в каждом доме





# МЕСТО, ГДЕ КАЖДЫЙ ДЕНЬ ОСОБЕННЫЙ



Коттеджный поселок «Варежки — загородный квартал» — это ваш личный уголок тишины и гармонии в экономически развитой локации Ближнего Подмосковья.

Проект продолжает успешную серию уже заселенных поселков «Варежки» и «Варежки-2», формируя общую территорию с развитой инфраструктурой для комфортной жизни.

от 4 соток — 100–220 м<sup>2</sup> — 96 км<sup>2</sup>

площадь участков

площадь домов

лесных массивов вокруг

# СОВРЕМЕННАЯ КЛАССИКА



## ЕДИНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК

Коттеджи в едином стиле: строгие линии, элегантные фасады, отсутствие глухих заборов придают поселку гармоничный вид

## УДОБНЫЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ДОМА

Архитектурные решения с акцентом на комфорт: высокие потолки, большие окна, просторные помещения

## БЛАГОУСТРОЕННЫЕ УЛИЦЫ И ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ

Газоны, прогулочные аллеи, центральный бульвар и аккуратные дорожки формируют приятную среду для прогулок

## ПРОСТОРНЫЕ И БЕЗОПАСНЫЕ ДОРОГИ

Дороги с шестиметровой шириной обеспечивают комфортное и безопасное движение транспорта

# ЖИЗНЬ ПО СВОИМ ПРАВИЛАМ



## ШОПИНГ И УСЛУГИ У ДОМА

У въезда в поселок — современный торговый центр: супермаркет, салоны красоты, аптека, пункты выдачи, фитнес-зал и кофейня

## ДЕТСКИЕ САДЫ И ШКОЛЫ ПОБЛИЗОСТИ

В поселке планируется собственный детский сад — проект уже в разработке. В радиусе 5 км — 18 садов и 9 школ, удобно для семей с детьми

## ВЕЛНЕС-КЛУБ С БАССЕЙНОМ

Современный оздоровительный комплекс с 25-метровым бассейном и фитнес-зоной. При покупке коттеджа — сертификат на бесплатное посещение

## ТРЕНАЖЁРНЫЙ ЗАЛ В ПОСЕЛКЕ

Оснащенный зал в составе велнес-клуба отлично подойдет для силовых и кардиотренировок



# КРАСОТА, СОТКАННАЯ ИЗ ДЕТАЛЕЙ



## ФОНТАН И КАФЕ

Стильный фонтан в сочетании с уютным кафе создают атмосферу для неспешных бесед, отдыха и теплых встреч на свежем воздухе

## БУЛЬВАР С ИЗЯЩНЫМ ОЗЕЛЕНЕНИЕМ

Просторный бульвар с продуманным ландшафтным оформлением приглашает на прогулки, встречи и вдохновляющие моменты среди природной красоты

## ЯПОНСКИЙ САД В ПАРКОВОЙ ЗОНЕ

Уникальные растения и философия каменного сада наполняют пространство спокойствием, даря ощущение гармонии с природой



# СОВРЕМЕННЫЕ КОММУНИКАЦИИ ДЛЯ КАЖДОГО ДОМА



## Электричество

К каждому дому подведена  
трехфазная линия электропередачи

---

## Высокоскоростной интернет

С использованием оптоволоконной связи

---

## Магистральный газ

Все дома подключены к газовой сети

---

## Центральное водоснабжение

Собственный водозаборный узел  
и станция подготовки и очистки воды

---

## Центральная канализация

От городской сети







# УЧАСТКИ С ПОДРЯДОМ — ГОТОВЫ К СТРОИТЕЛЬСТВУ





## от 4 до 7 соток

общая площадь

ПОДКЛЮЧЕНЫ ВСЕ ОСНОВНЫЕ  
КОММУНИКАЦИИ:

-  центральное водоснабжение
-  электричество
-  канализация
-  газ — по границе участка

ГИБКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ  
ДЛЯ БУДУЩИХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

-  Объединение участков  
(по согласованию с застройщиком)
-  Строительство дома любого формата  
из нашего каталога — от компактного  
коттеджа до просторной резиденции



# СОВЕРШЕНСТВО В МАТЕРИАЛАХ



## НАДЁЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

Монолитный железобетонный ростверк на песчаной подушке, усиленный сваями, обеспечивает прочность и долговечность каждого дома

---

## НАДЕЖНЫЕ СТЕНЫ И ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ

Стены из газосиликатных блоков толщиной 250 мм с утеплением 80 мм служат прочной и тёплой основой. Фасадные термопанели способствуют поддержанию комфортного микроклимата

---

## СОВРЕМЕННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

Двухкамерные энергосберегающие стеклопакеты на ПВХ-профилях сохраняют тепло, снижая теплопотери и повышая комфорт в доме

---

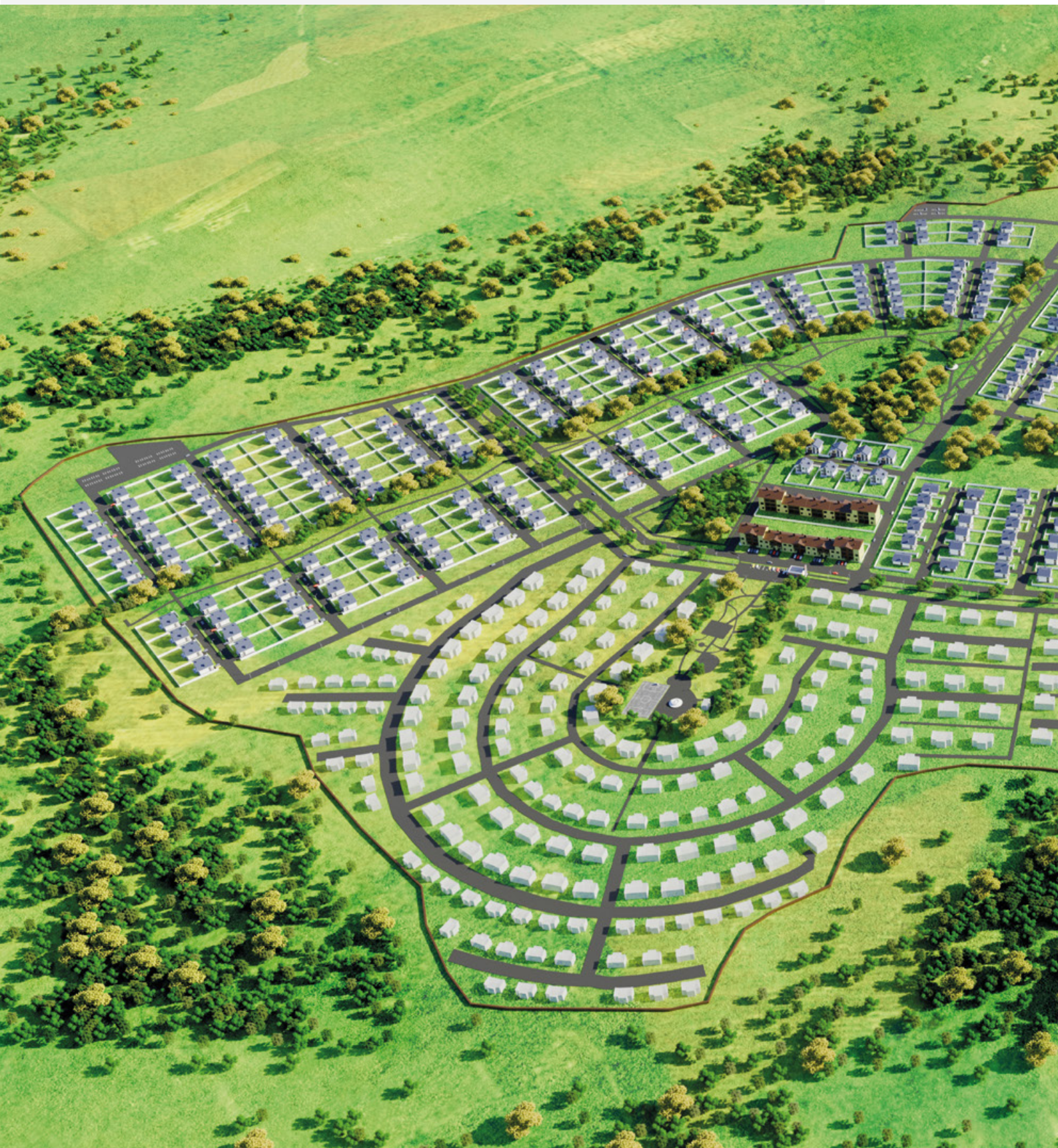
## КРОВЛЯ ВЫСОКОГО КЛАССА

Крыша выполнена из металлочерепицы и оснащена современной водосточной системой, обеспечивающей защиту от осадков и долговечность конструкции





# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА





# 336 коттеджей

общее количество построенных коттеджей

# более 300 коттеджей

уже обрели своих владельцев



# более 60 га

территория коттеджного поселка  
«Варежки - загородный квартал»

# более 250 коттеджей

планируется построить

# В ЦЕНТРЕ УДОБСТВА И СВОБОДЫ



«Варежки - загородный квартал» идеально расположен, чтобы вы могли легко пользоваться всеми преимуществами городской инфраструктуры г. Щелково и в то же время легко и быстро добраться до Москвы.



НА АВТОМОБИЛЕ

**10 минут**

до центра Щелково

**15 минут**

до Королёва

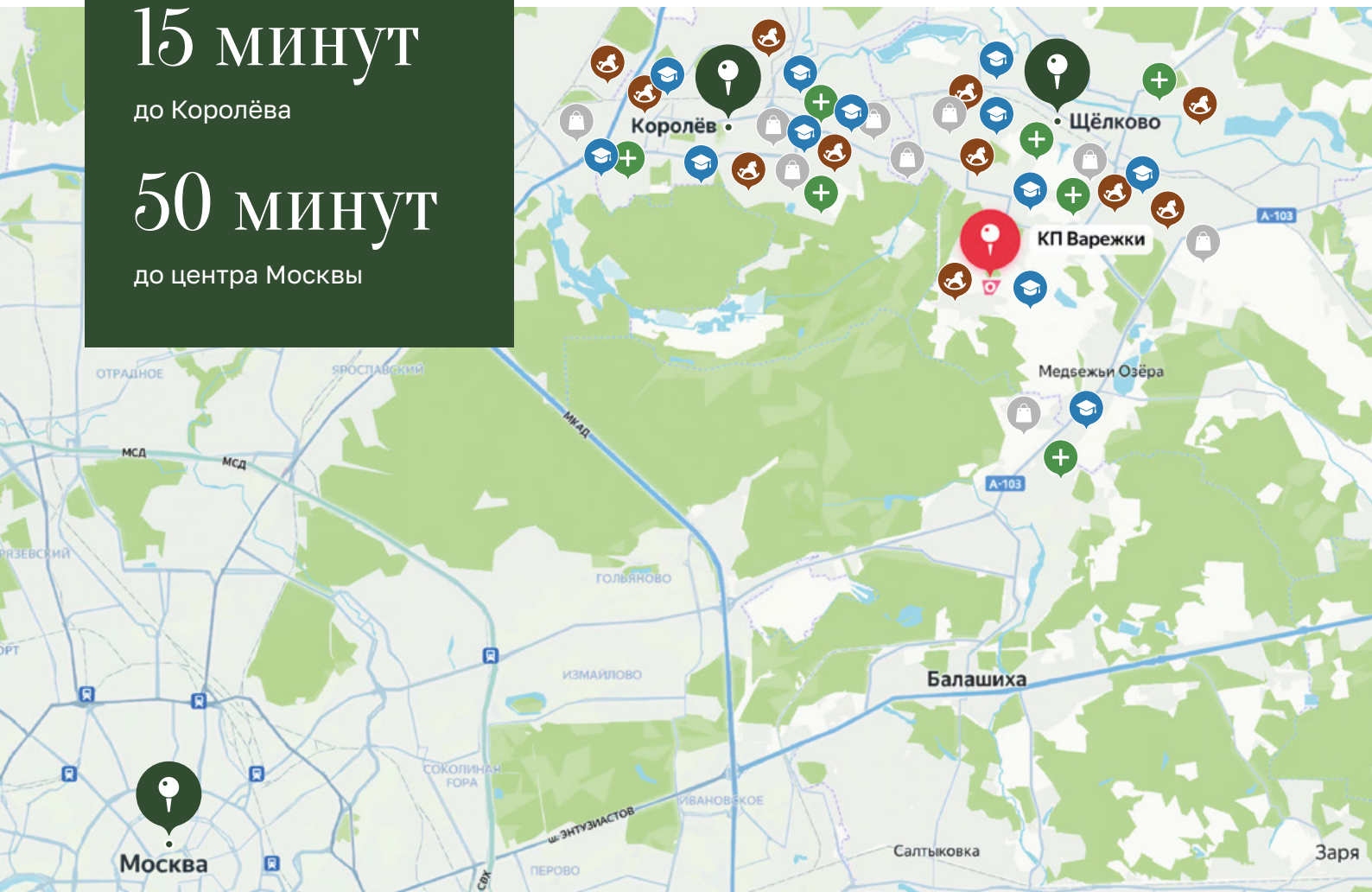
**50 минут**

до центра Москвы

ПЕШКОМ

**5 минут**

ходьбы до автобусной остановки





# КОТТЕДЖ «ТВИД»

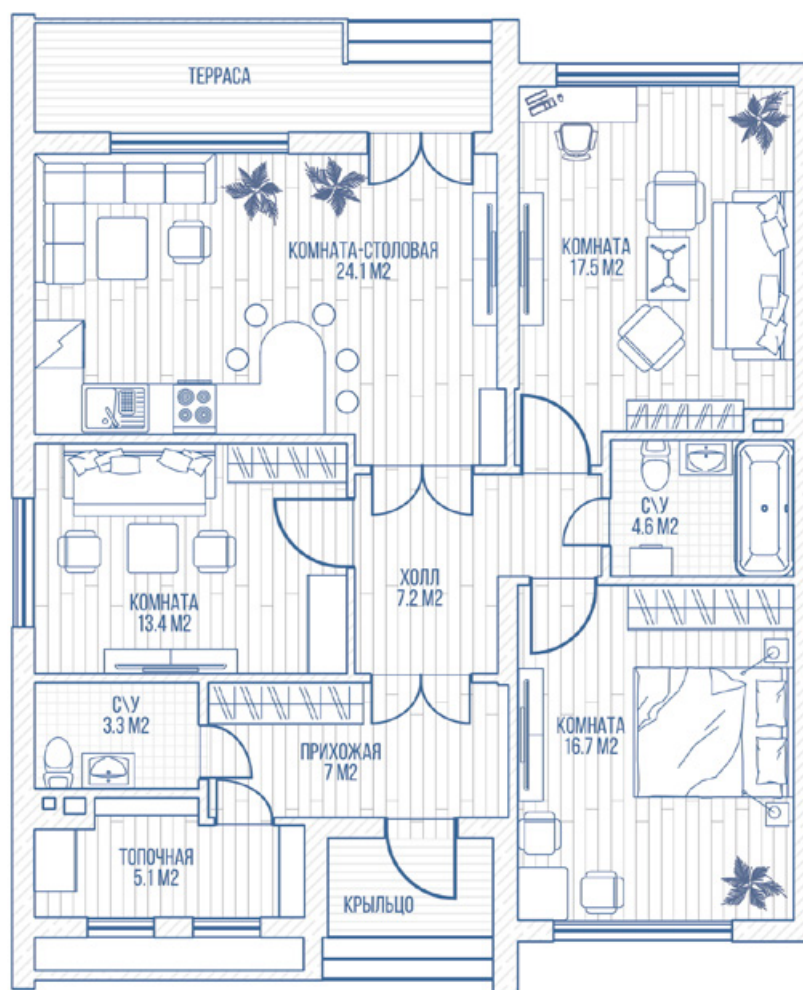
Уютный одноэтажный коттедж идеально подойдет для молодой семьи.

## 1 этаж

### 100 м<sup>2</sup>

общая площадь

- Кухня-столовая
- Мастер-спальня
- Детская спальня
- Гостиная спальня
- 2 санузла
- Топочная
- 2 парковочных места













# КОТТЕДЖ «КОТТОН»

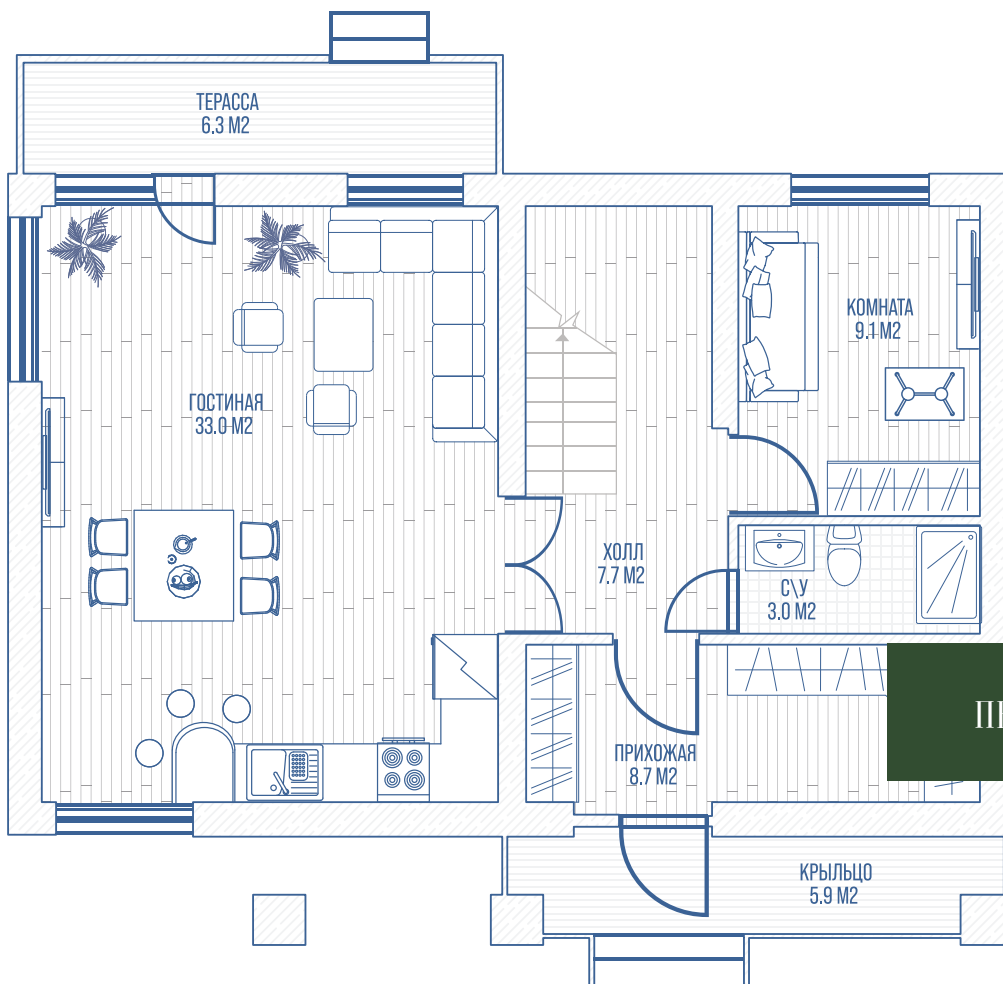
Двухэтажный коттедж «Коттон» предлагает комфорт на каждом квадратном метре.

2 этажа

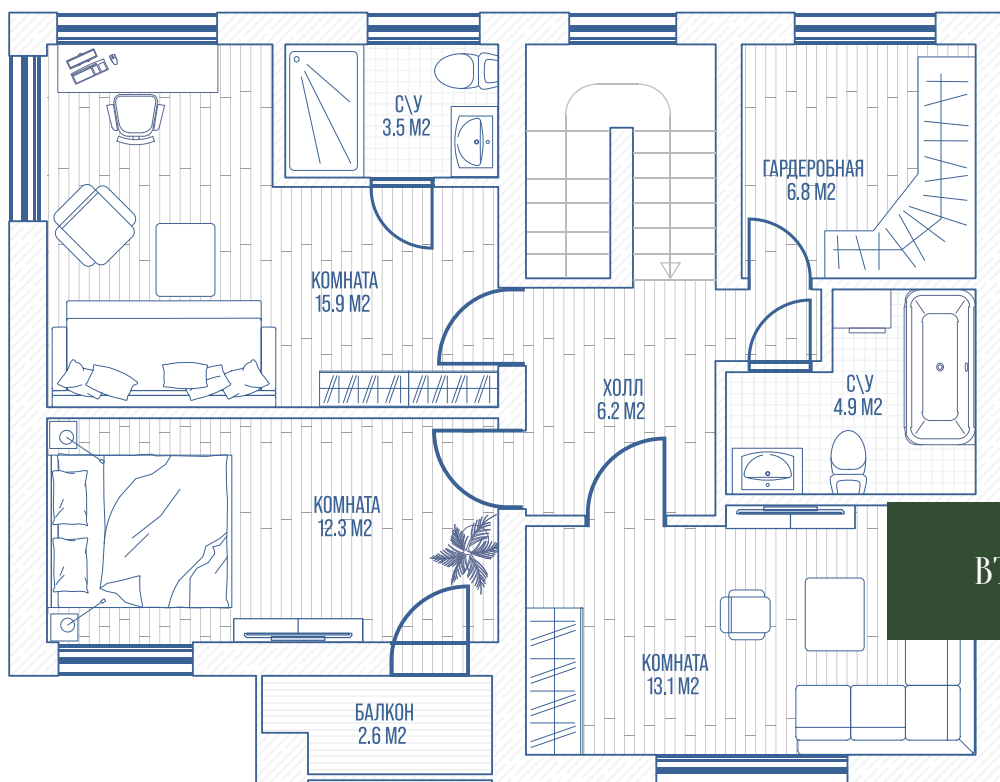
137 м<sup>2</sup>

общая площадь

-  Кухня-гостиная
-  Мастер-спальня
-  Детская спальня
-  Гостиная спальня
-  Кабинет
-  3 санузла
-  Гардеробная
-  2 парковочных места



ПЕРВЫЙ ЭТАЖ – 73 М<sup>2</sup>



ВТОРОЙ ЭТАЖ – 70 М<sup>2</sup>

# КОТТЕДЖ «КОТВЕЛ»











Привычный комфорт коттеджей «Коттон» в новой интерпретации: в кухне-гостиной увеличена площадь остекления, окна установлены с учетом места под мебель, а цветовое решение фасада обновлено.

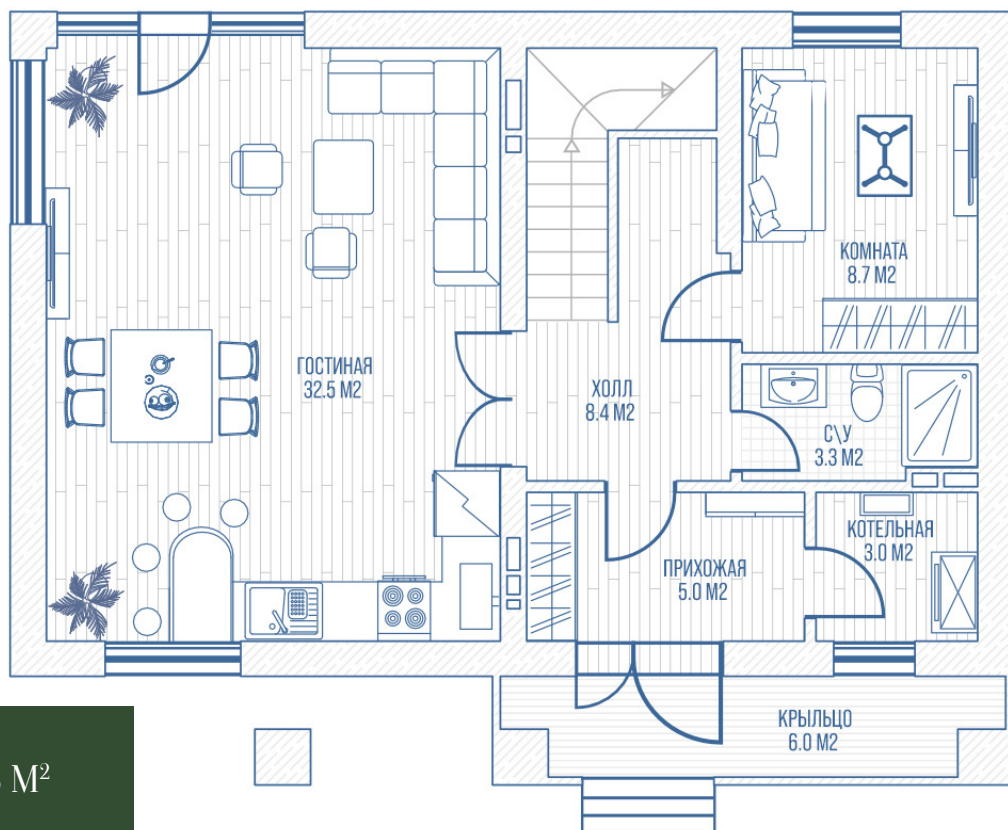
## 2 этажа

## 137 м<sup>2</sup>

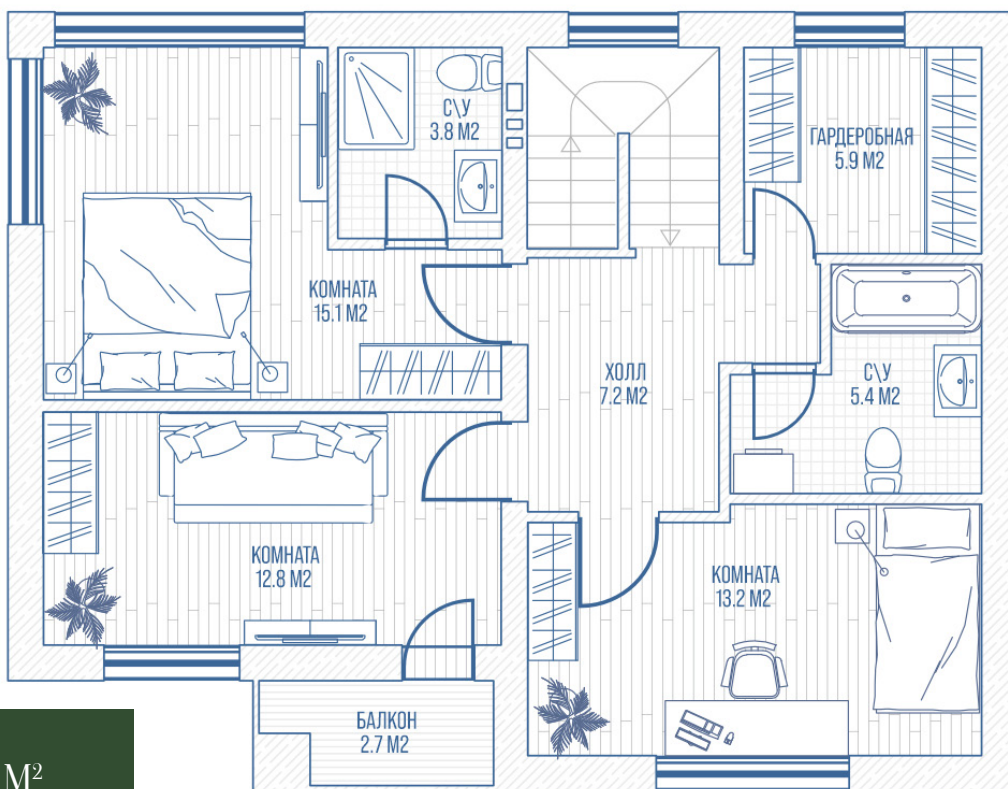
общая площадь

-  Кухня-гостиная
-  Мастер-спальня
-  Детская спальня
-  Гостиная спальня
-  Кабинет
-  3 санузла
-  Гардеробная
-  2 парковочных места





**ПЕРВЫЙ ЭТАЖ – 73 М²**



**ВТОРОЙ ЭТАЖ – 70 М²**

# КОТТЕДЖ «МАНЧЕСТЕР»











Коттедж «Манчестер» – это пространство, где каждый элемент продуман для удобства и комфорта.

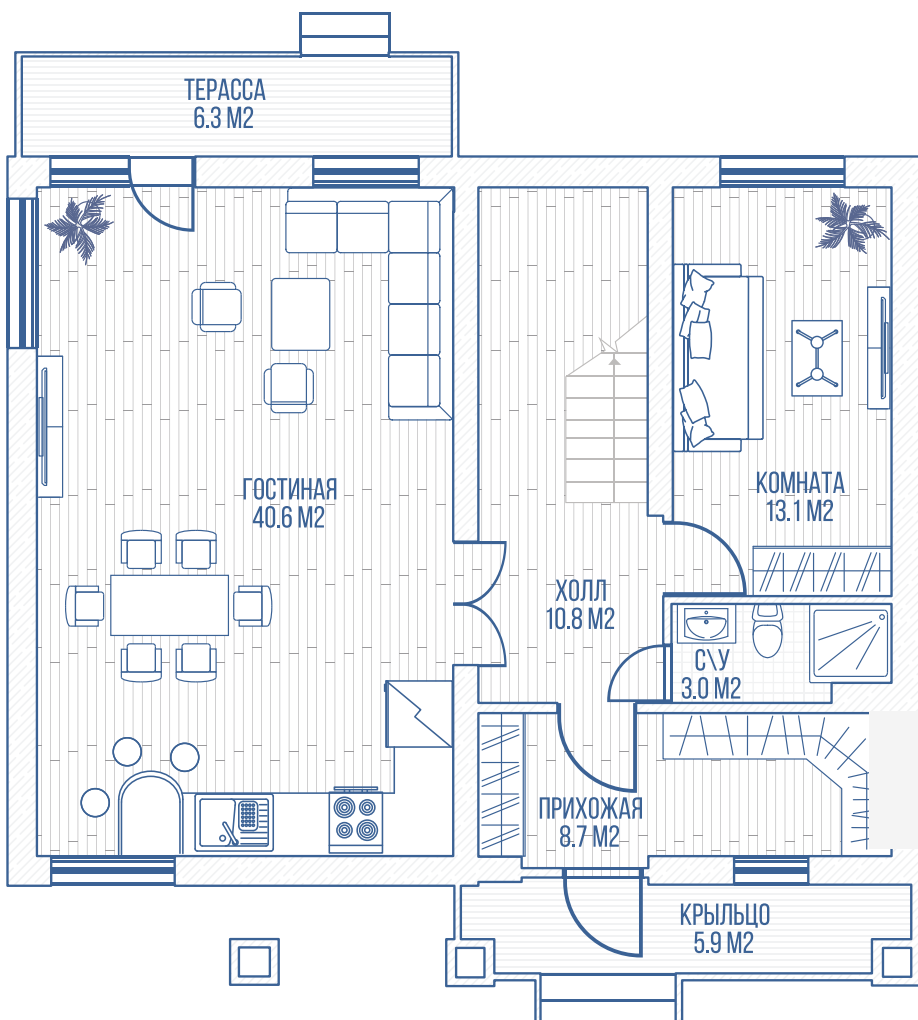
2 этажа

168 м<sup>2</sup>

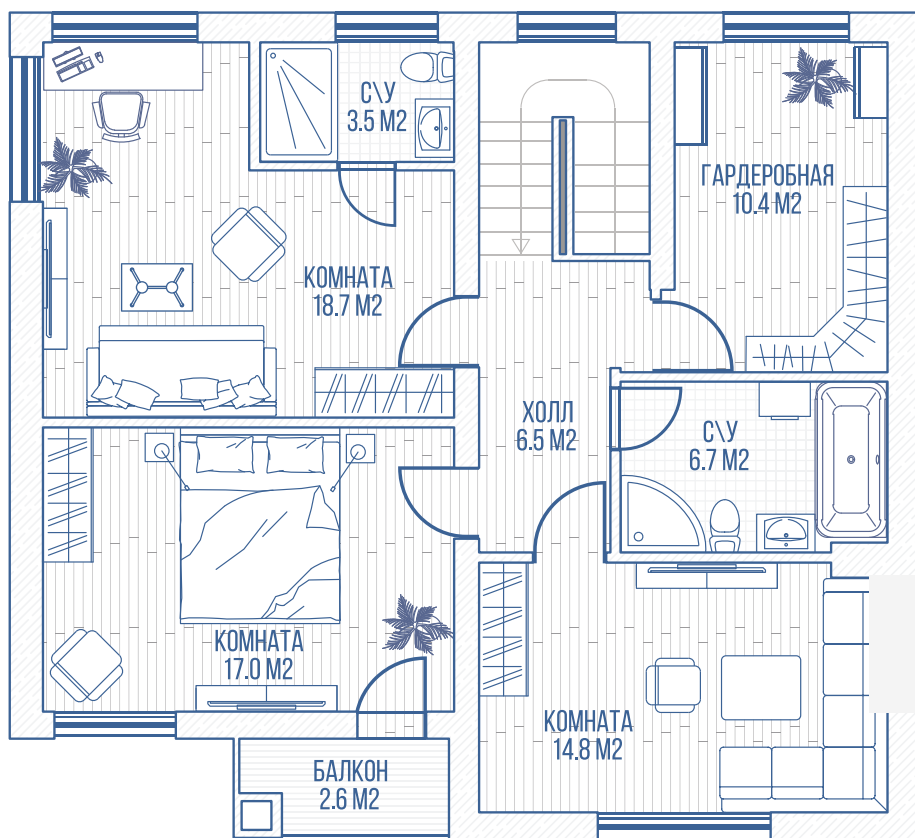
общая площадь

-  Кухня-гостиная
-  Мастер-спальня
-  Детская спальня
-  Гостиная спальня
-  Кабинет
-  Три санузла
-  Балкон
-  Крыльцо





ПЕРВЫЙ ЭТАЖ – 88 М²



ВТОРОЙ ЭТАЖ – 85 М²

# КОТТЕДЖ «МАНЧЕСТЕР»












ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ ВДОХНОВЛЯЕТ

Трехэтажный коттедж «Манчестер-А» — это дом для тех, кто ценит величие и стиль.

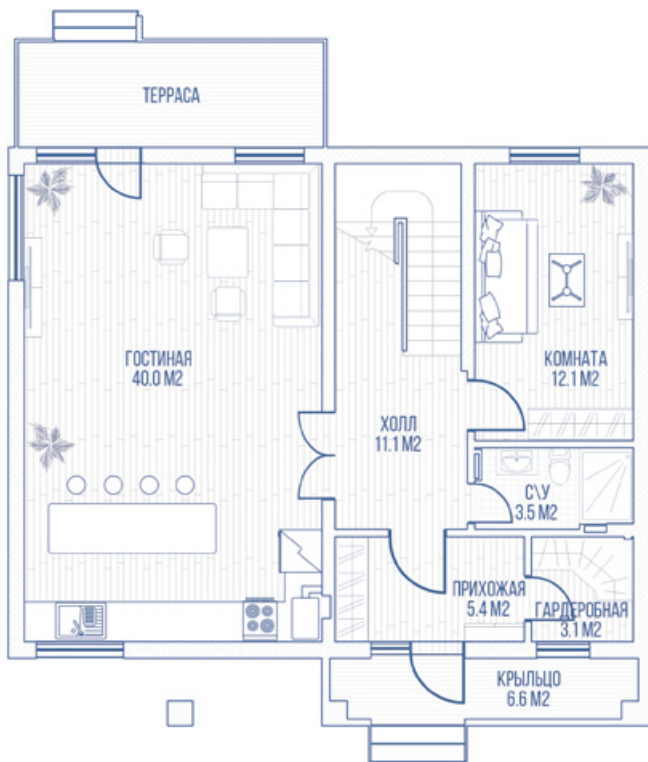
## 3 этажа

## 220 м<sup>2</sup>

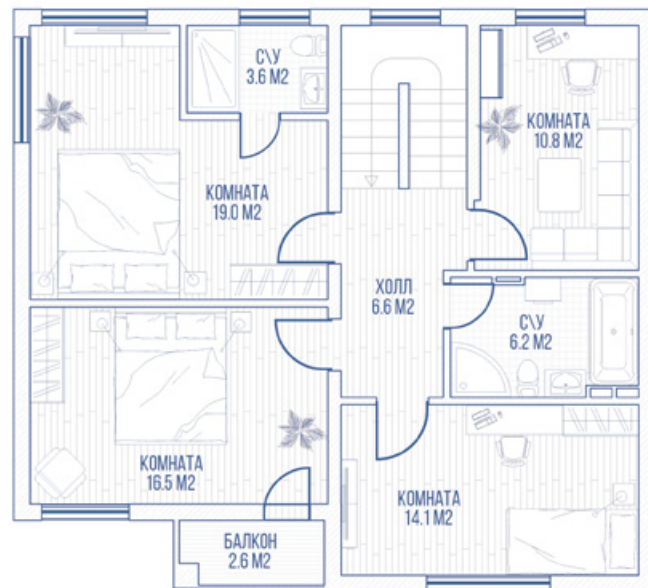
общая площадь

-  Кухня-гостиная
-  Мастер-спальня
-  Детская спальня
-  Гостиная спальня
-  Комната отдыха
-  Кабинет
-  Гардеробная
-  Четыре санузла
-  Мансарда

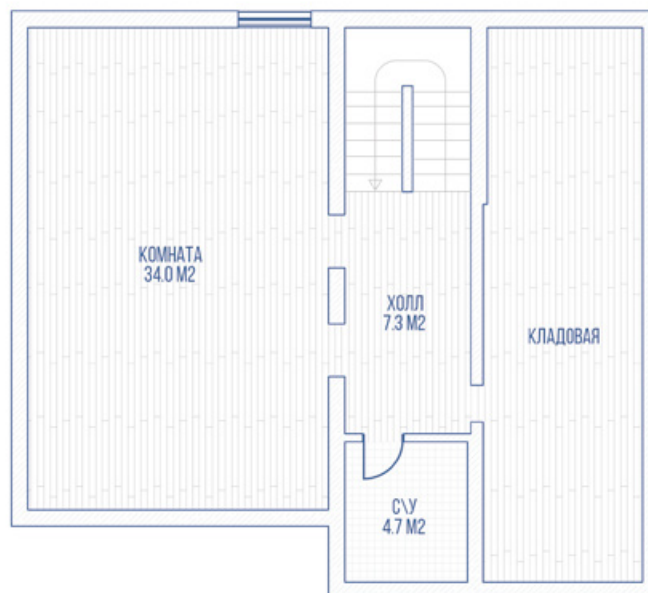




ПЕРВЫЙ ЭТАЖ – 75 М<sup>2</sup>



ВТОРОЙ ЭТАЖ – 77 М<sup>2</sup>



ТРЕТИЙ ЭТАЖ – 46 М<sup>2</sup>

# ЗАСТРОЙЩИК, КОТОРЫЙ НЕ ПОДВОДИТ



ГК «Варежки» – официальный застройщик коттеджного поселка «Варежки - загородный квартал». Мы возводим объекты, которые отличает качество, строгое соответствие строительным нормам и забота об окружающей среде.

## Наши коттеджные поселки



### «ВАРЕЖКИ-1»

Московская обл., Щелковский район,  
д. Оболдино

- 89 ДОМОВЛАДЕНИЙ
- 2013 Г. - ГОД СДАЧИ
- ПОЛНОСТЬЮ ЗАСЕЛЕН

### «ВАРЕЖКИ-2»

Московская обл.,  
Щелковский район, д. Супонево

- 222 ДОМОВЛАДЕНИЙ
- 14 МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ МАЛОЙ ЭТАЖНОСТИ
- 2019 Г. - ГОД СДАЧИ
- ПОЛНОСТЬЮ ЗАСЕЛЕН



### «ВАРЕЖКИ-ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ»

Московская обл.,  
Щелковский район, д. Серково

- БОЛЕЕ 550 ДОМОВЛАДЕНИЙ
- ВЕДЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЗАСЕЛЕН НА 60%



## НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР

✓ Строго соблюдаем графики завершения каждого этапа строительства

👤 Клиенты получают новое жилье точно в установленный срок

# ПОКУПКА НА ВЫГОДНЫХ УСЛОВИЯХ



Наши программы, разработанные в партнерстве с ведущими банками, позволяют стать владельцем загородной недвижимости на комфортных условиях с минимальными ставками.

## Ипотека



СЕМЕЙНАЯ



ИТ-ИПОТЕКА



КОМБИНИРОВАННАЯ

### РАССРОЧКА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

На выгодных условиях.  
Обратитесь к менеджеру  
за индивидуальным предложением

### 100% ОПЛАТА

Также можно приобрести  
дом при полной оплате



