

ФЛАБЕЛУМ



ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК — ОДНА ИЗ КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ КОМПАНИЙ РОССИИ

По версии делового журнала **Forbes**,
входит в **Топ-10** самых надежных застройщиков страны

1 МЕСТО

в рейтинге уверенности
застройщиков в сегменте
массового жилья

4 МЕСТО

по объему текущего
строительства
на территории РФ

Специализируется на строительстве
жилых домов всех ценовых сегментов,
коммерческой недвижимости, объектов
энергетики, транспортной и социальной
инфраструктуры

1

ЛИДИРУЮЩИЕ
ПОЗИЦИИ НА
РЫНКЕ РФ

2

ВЕРТИКАЛЬНО
ИНТЕГРИРОВАННАЯ
БИЗНЕС-МОДЕЛЬ

3

НАДЕЖНОСТЬ
И УСТОЙЧИВОЕ
ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

РЕЙТИНГ АКРА A(RU),
ПРОГНОЗ «СТАБИЛЬНЫЙ»

A(RU)

КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ

В июле 2025 года аналитическое кредитное рейтинговое агентство АКРА в очередной раз присвоило ГК ФСК максимально возможный для отрасли кредитный рейтинг A(RU) со стабильным прогнозом.



ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК

20 ЛЕТ
стабильного роста
бизнеса

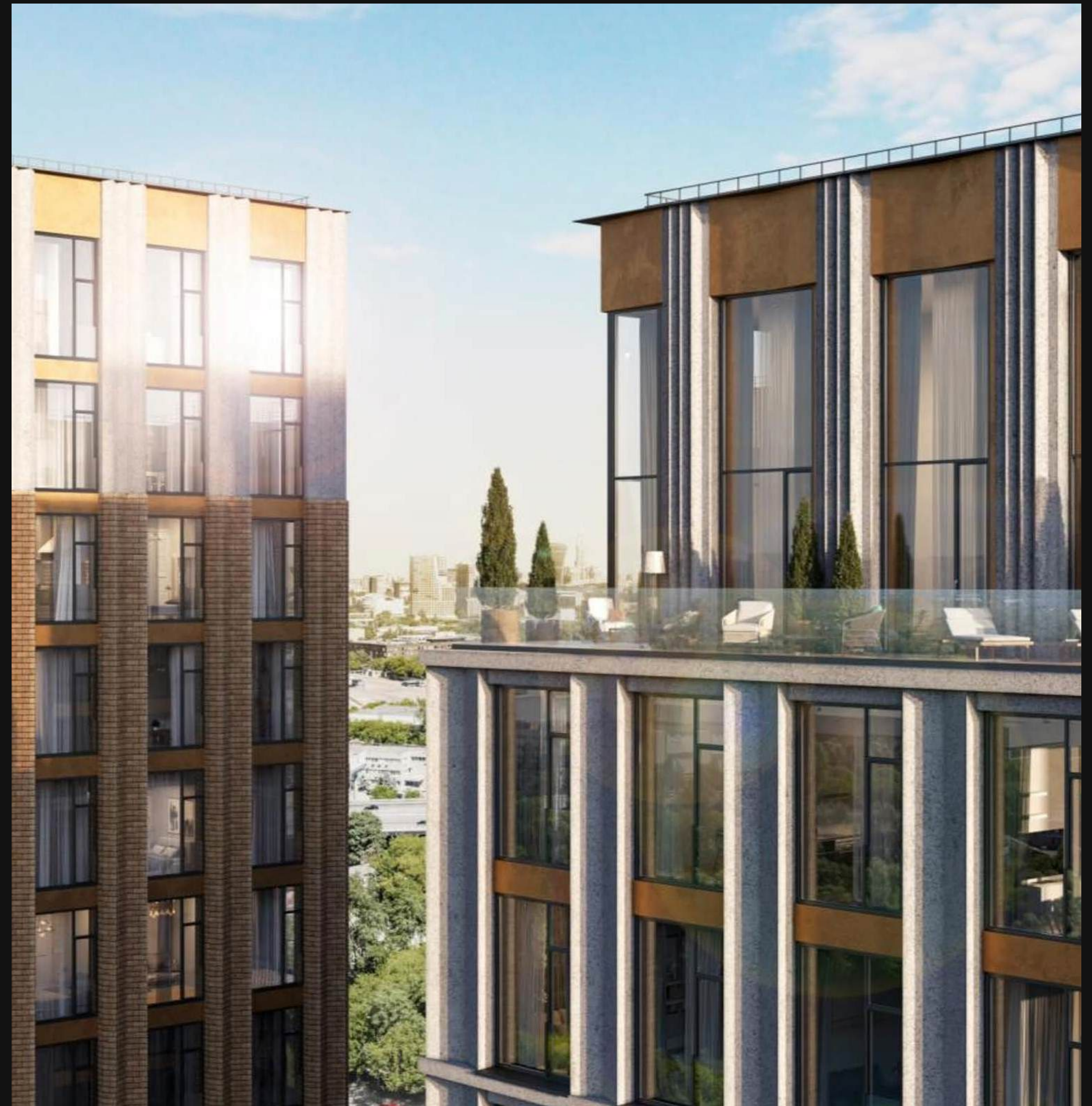
более
50
девелоперских
проектов

2 МЛН М²
объем текущего
строительства
на 01.08.2025 год

более
20 000
сотрудников работают
в Группе компаний ФСК

31 ПРОЕКТ
реализуются
по партнерской программе

400 ГА
площадь земельных
участков для строящихся и
проектируемых объектов

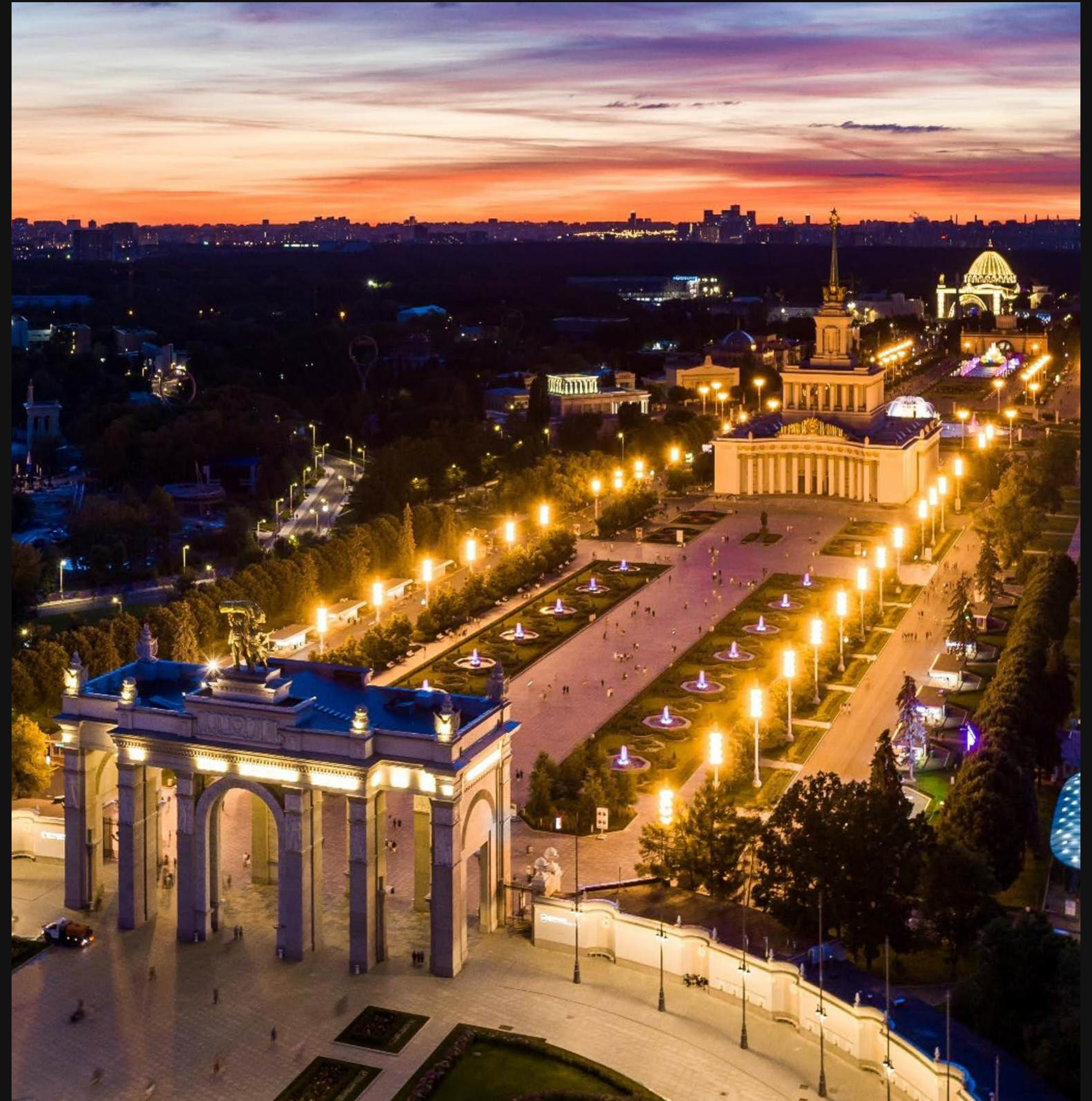


ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ

ГК ФСК реализует проекты в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области и в Калужской области. Также проекты есть и в Краснодарском крае.

С 2022 г. компания развивает региональное направление, новые проекты появляются во Владивостоке, Казани, старты в Нижнем Новгороде, Уфе и Благовещенске.

БОЛЕЕ **17** МЛН М²
введено в эксплуатацию



ГК ФСК ДЕВЕЛОПЕР ПОЛНОГО ЦИКЛА

В структуру входят крупные промышленные и высокотехнологичные предприятия, а также лидеры монолитного и индустриального домостроения.





МСУ-1

Крупнейшая генподрядная организация Москвы с более чем 20-летней историей



Крупнейший домостроительный комбинат Москвы, основанный в 1961 году. В составе ГК ФСК с 2016 г.

**ГРУППА
ПАРТНЕР**

Один из лидеров поставки бетонных смесей в Московском регионе



Один из мировых лидеров по производству листового стекла

и другие



ЖК «ФЛАБЕЛЛУМ»

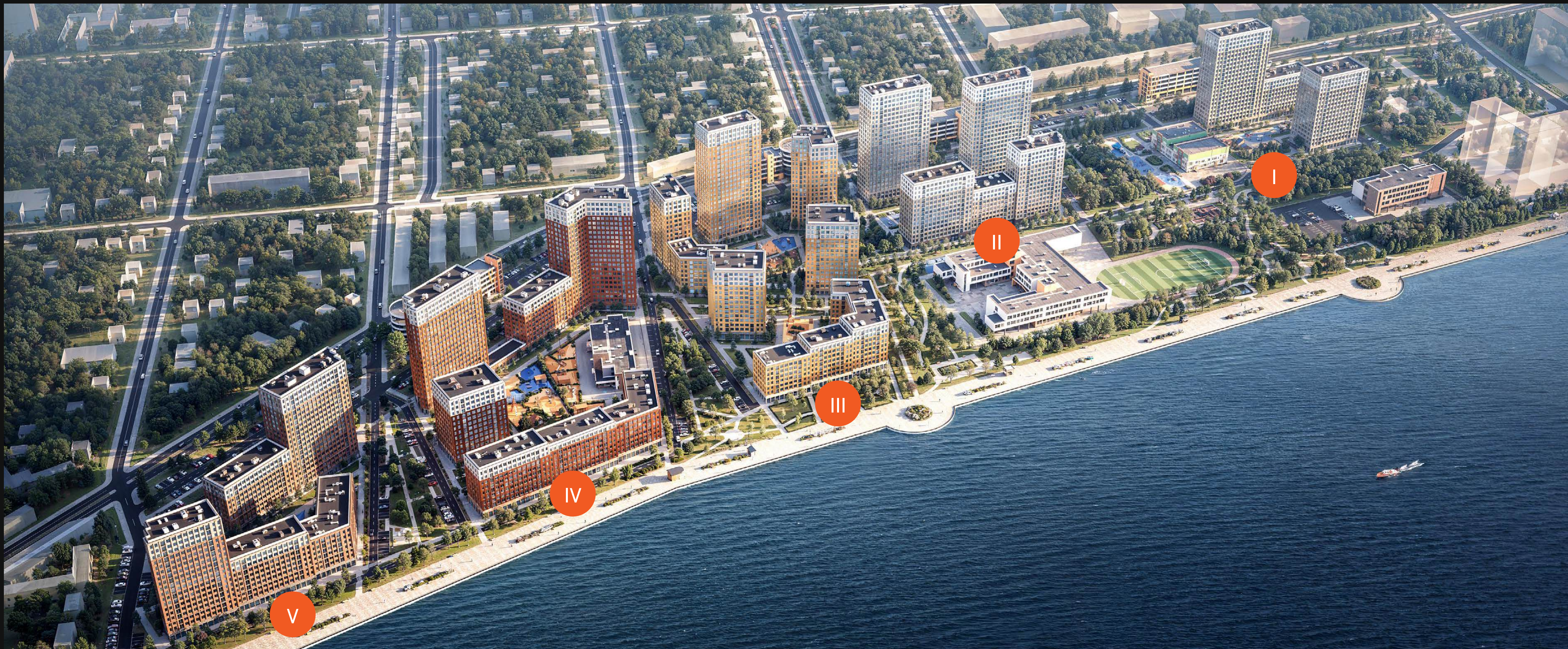
«Флабеллум» происходит от латинского слова flabellum, что означает «веер» — символ изысканности, легкости и утонченности.

Как и в веере, в концепции проекта имеются «деления», создающие многослойность и смысловое богатство. Панорама ЖК разделена на 5 секторов, архитектура которых будет выполнена в уникальном стиле.

ЖИЗНЬ

НА БЕРЕГУ
РЕКИ





ЖИЗНЬ НА БЕРЕГУ РЕКИ

Веер – символ, отражающий культурную значимость событий города, эпоху начала торговли и перемен.

Веер олицетворяет дух города и задает новый тренд, формируя уникальный облик Благовещенска.

Богатство участка – его расположение на берегу реки и завораживающие виды.

ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Благовещенск – город-купец, ставший культурным торговым феноменом и соединивший в себе восточные и западные особенности.

Эта мультиресурсность легла в основу нейминга, облаченная в легкий, изысканный и утонченный символ веера.

Жилой комплекс комфорт-класса включает несколько блоков, создающих единую концепцию. Каждый из них в отдельности представляет важную особенность: городскую идентичность, контекст и уникальный образ.



СОКРОВИЩА АМУРА

Единый экран веера разделен на 5 зон, каждая из которых отражает квартал территории в зависимости от материала, добываемого в Амурской области, и логики построения:

I зона – известняк

Изысканность, чистота, нейтральная элегантность

II зона – титан

Технологическая изысканность, утонченная легкость

III зона – золото

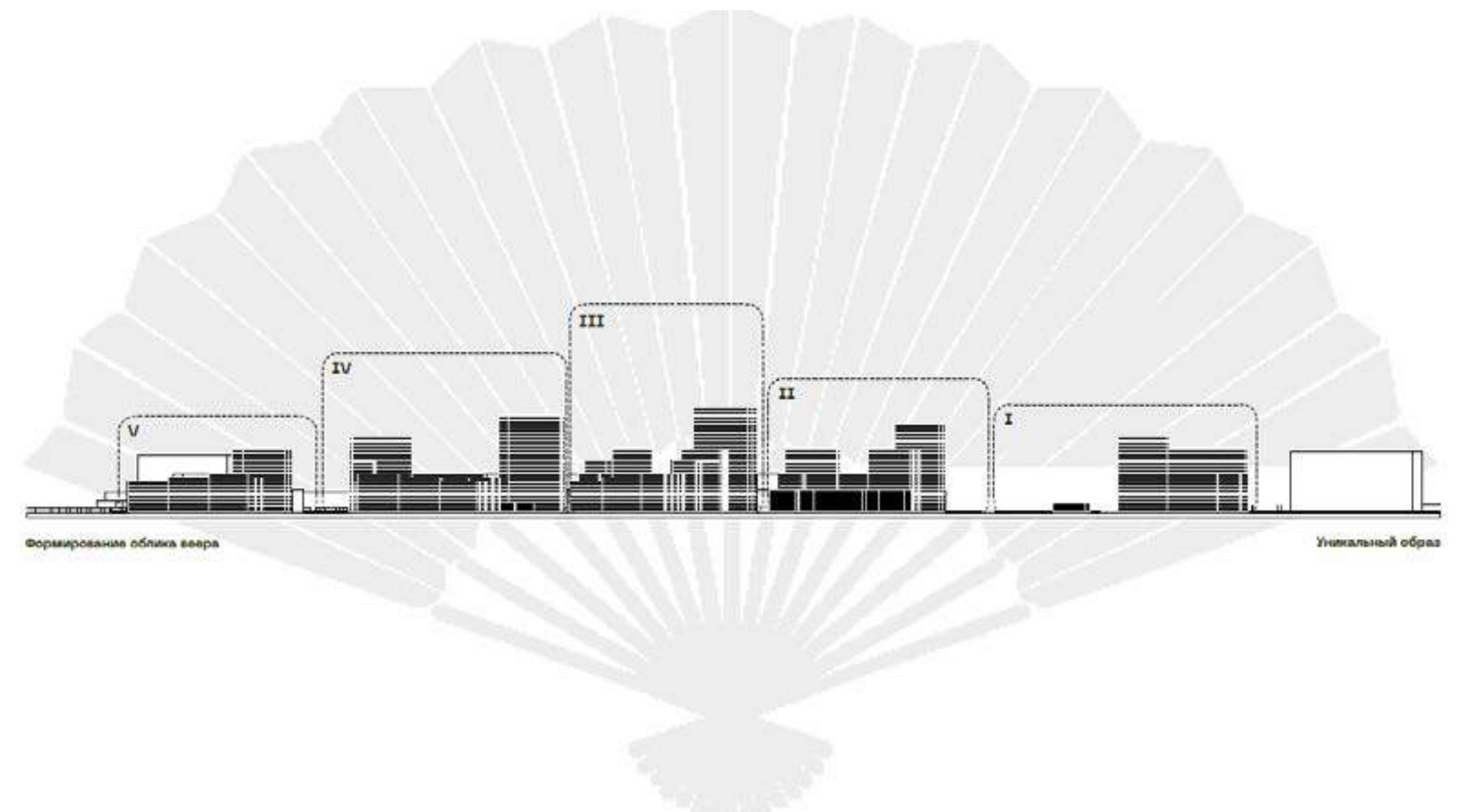
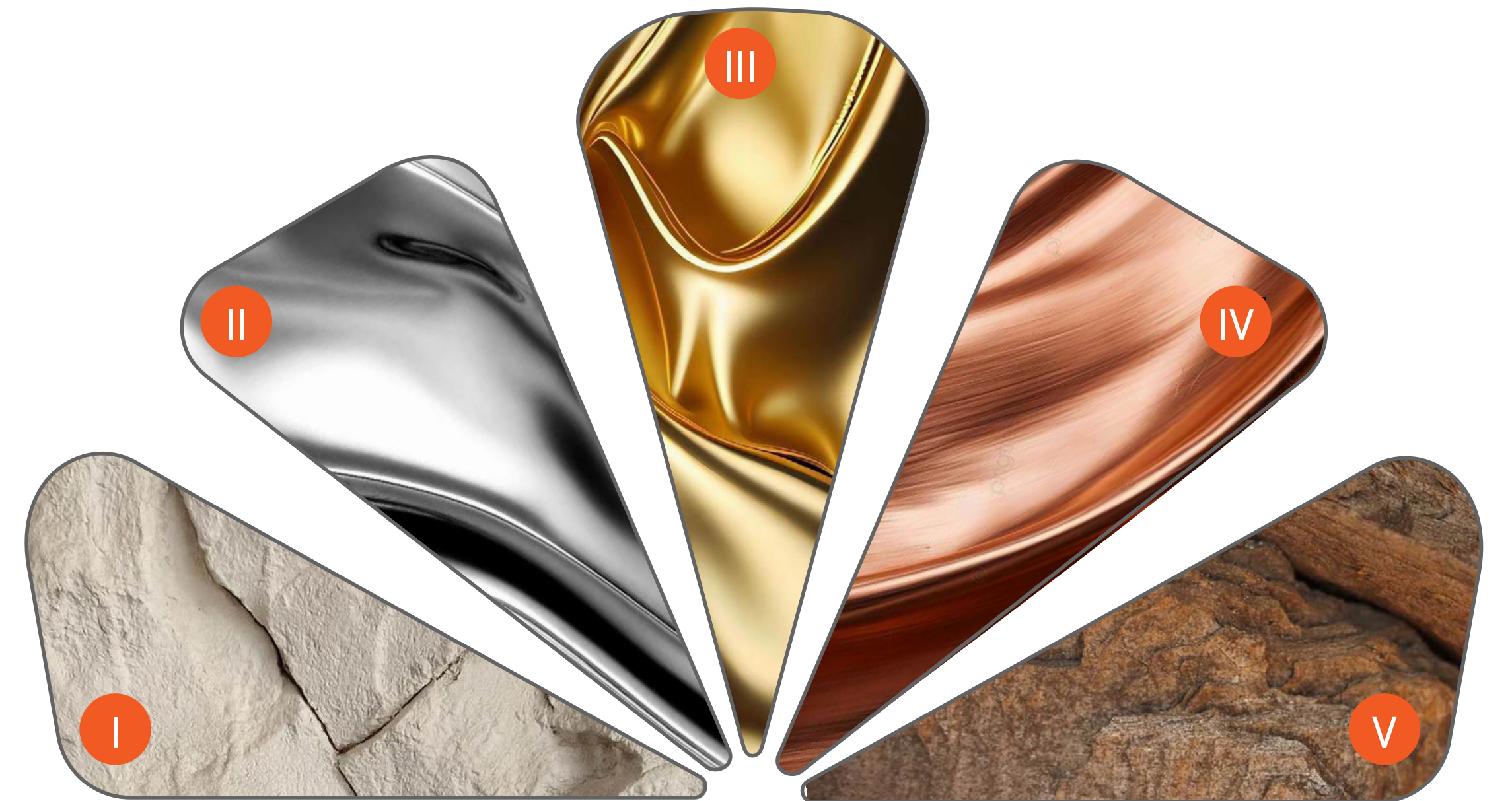
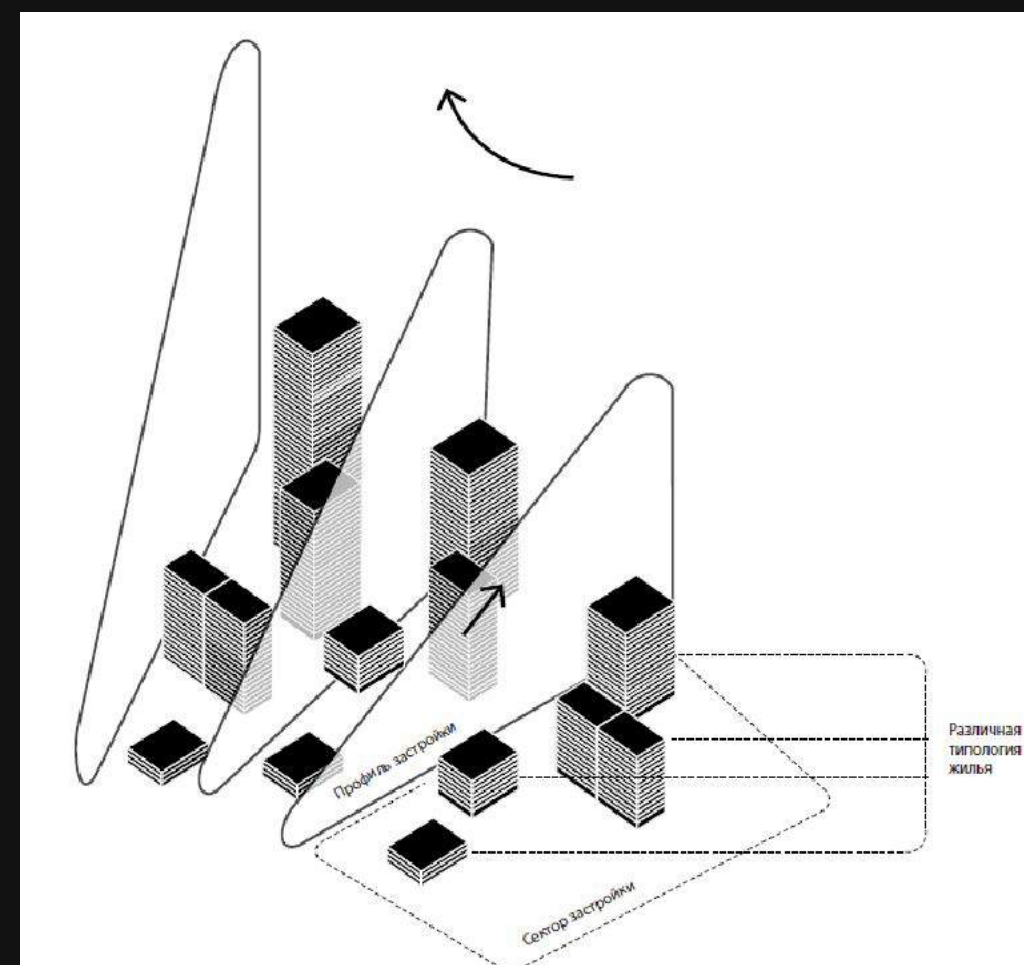
Теплота, роскошь и богатство

IV зона – медь

Металлический блеск, благородство и стиль

V зона – бурый уголь

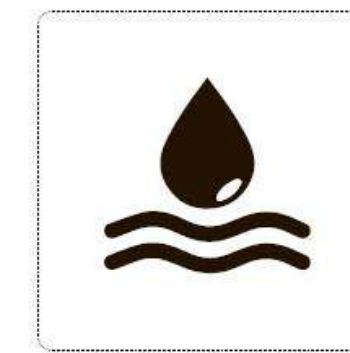
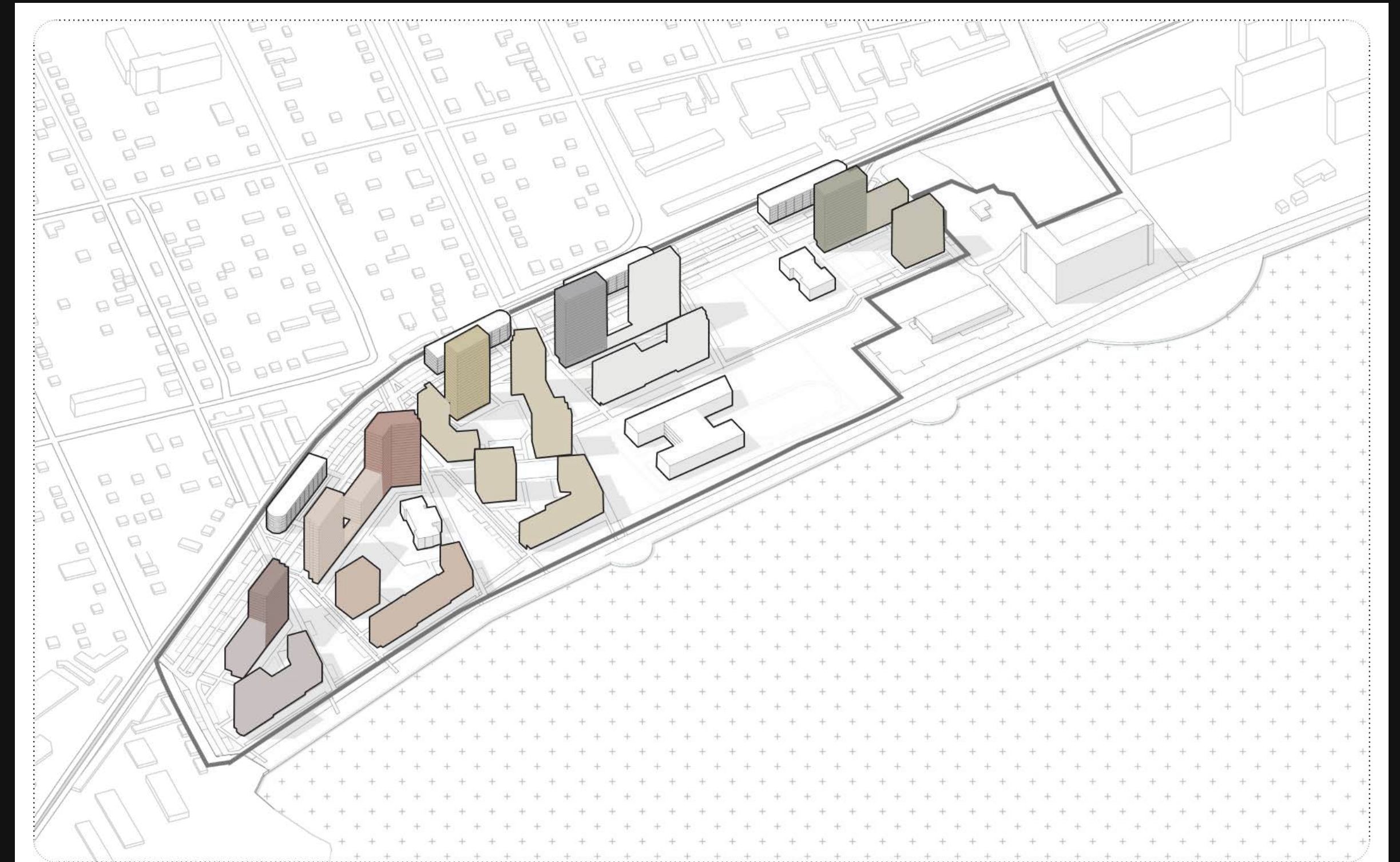
Натуральность и теплая элегантность.



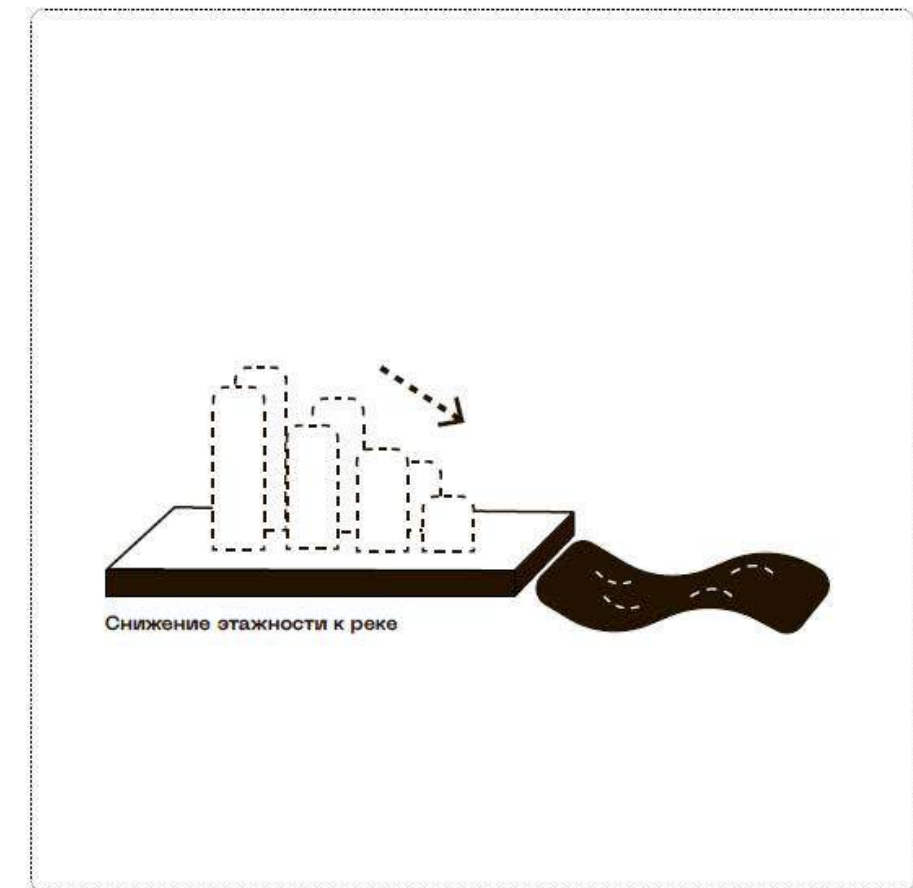
ВОЗМОЖНОСТИ ПРОЕКТА

- Расширенные общественные пространства между жилыми домами создают комфортные зоны для отдыха и открывают живописные виды на реку.
- В центральной части участка сохраняется повышенная этажность, а к краям она плавно снижается, формируя выразительный силуэт застройки.

Запроектированы уникальные, функциональные и надежные дома, полностью соответствующие потребностям владельцев. Ключевыми возможностями являются точное планирование строительства, включая расчеты нагрузки и бюджета, оптимизация расходов на материалы, а также обеспечение безопасности и комфорта жильцов за счет продуманной планировки и инженерных решений.



Река Зоя

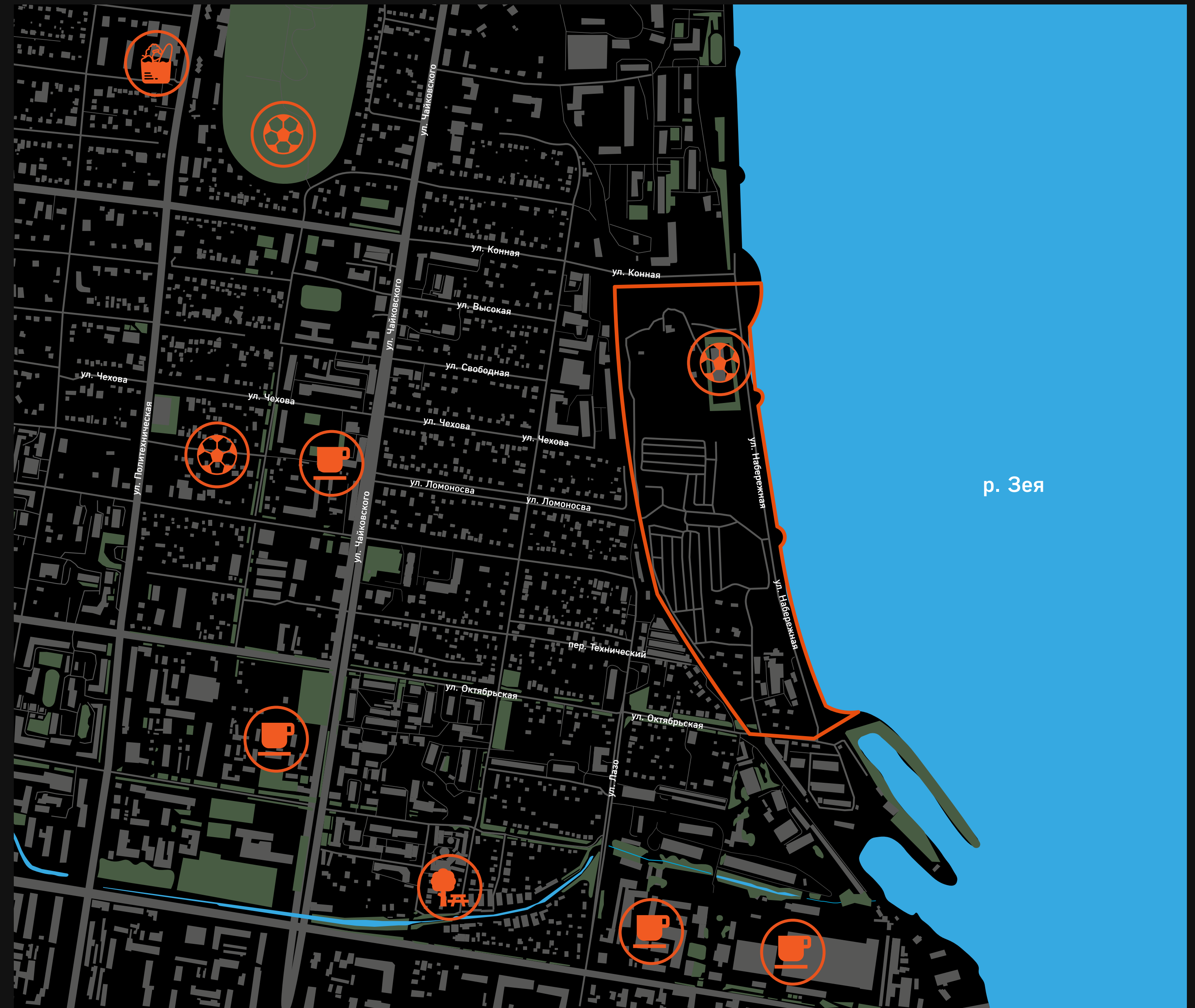


Снижение этажности к реке

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ И ИНФРАСТРУКТУРА

Условные обозначения:

- ⊕ Городские больницы и поликлиники (радиус обслуживания 700 м)
- 🎓 Школа (радиус обслуживания 400 м)
- 👶 Детский сад (радиус обслуживания 300 м)
- Граница рассматриваемой территории
- 🛍️ Торгово-развлекательный центр
- 🎬 Кинотеатр
- 🎭 Театр/филармония/ОКЦ
- 🌳 Парк
- ⚽ Объекты спорта
- ☕ Общественное питание





ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ И ИНФРАСТРУКТУРА

- 26 км или 30 мин. на автомобиле до аэропорта
- 5 км или 10 мин. на автомобиле до ж/д вокзала
- 5 км или 10 мин. на автомобиле до центра города
- Непосредственная близость новой набережной реки Зея

ПЕШЕХОДНЫЙ МАРШРУТ:

- 40 мин. до центра города
- 20 мин. до ближайшей детской больницы
- 35 мин. до ближайшей поликлиники
- 25 мин. до школы
- 30 мин. до детского сада

В ЖК «Флабеллум» гарантирован запрос на магазины, кафе, спортивные объекты, скверы, салоны красоты, ПВЗ и прочие объекты обслуживания населения.



ГЛАВНОЕ ВНУТРИ



ТЭП

- Площадь участка: **20 га**
- Общая площадь жилых помещений: **154 400 кв.м**, в том числе **117 000 кв.м** – комфорт **37 400 кв.м** – комфорт +
- Площадь коммерческих помещений: **более 6 000 кв.м**
- Общее кол-во квартир: **более 3 500 шт.**
- Этажность: переменная этажность **9-25 эт.**
- Кол-во подземных машиномест: **456 шт.**
- Объекты социальной инфраструктуры:
 - Детский сад – 2 отдельно стоящих на **190 мест** и на **120 мест**
 - Школа: **1 100 мест**

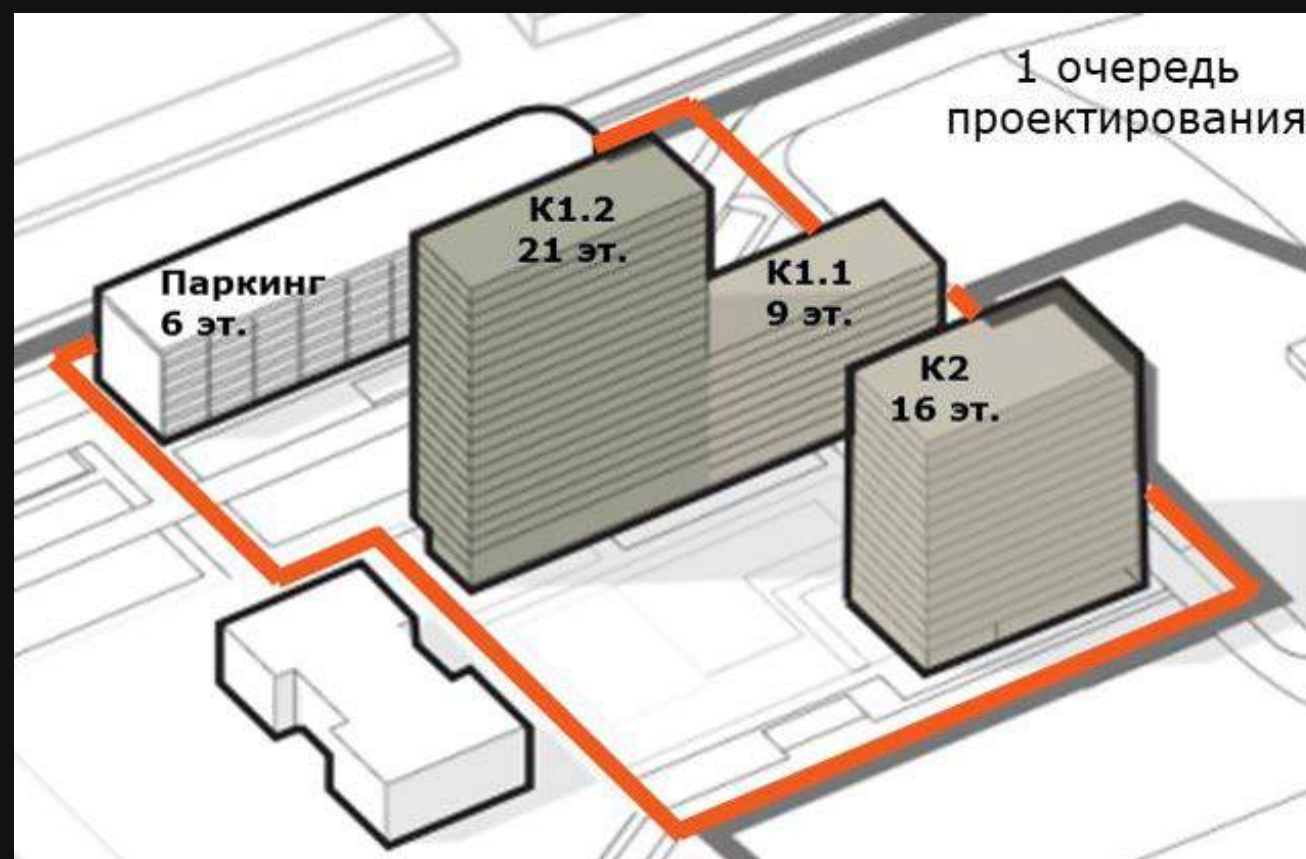
СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

- декабрь 2025 г.
(срок получения РНС для 1-ой очереди)
- ввод в эксплуатацию IV кв. 2028 г.



ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

- 1 Площадка для отдыха взрослого населения
- 2 Площадка для детей
- 3 Площадка для спорта
- 4 Многоуровневый паркинг



















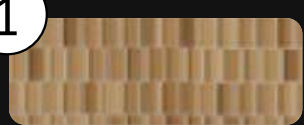











АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК

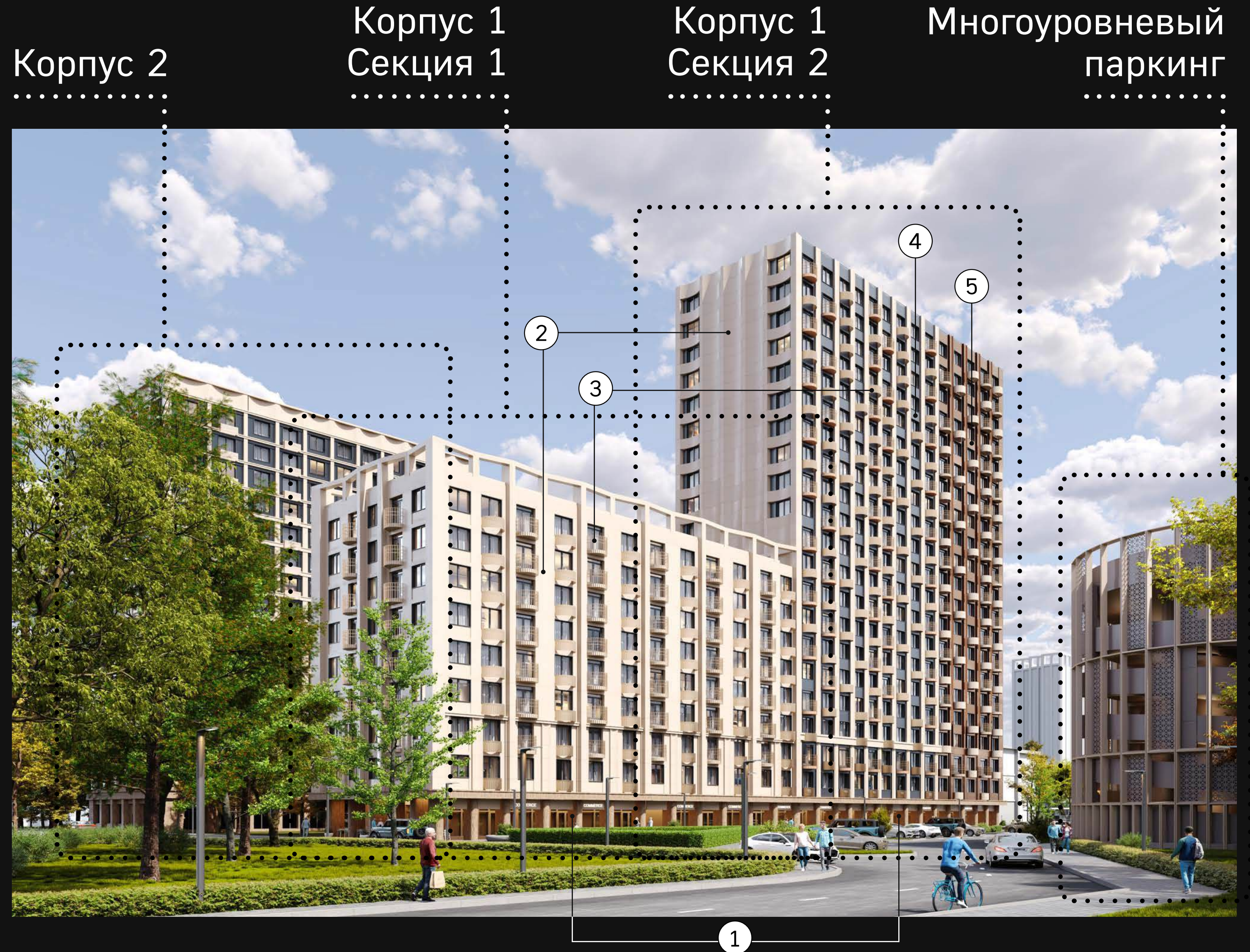
МАТЕРИАЛЫ ФАСАДОВ

Корпус 1. Секция 1

- 1  Фасад 1 этажа
Бетонная фасадная плитка RAL 060 60 20
- 2  Основной фасад
Композитные алюминиевые панели
RAL 070 85 10
- 3  Балконные ограждения и корзины под
кондиционеры (Металлик) RAL Design 780M

Корпус 1. Секция 2


- 1  Фасад 1 этажа
Бетонная фасадная плитка RAL 060 60 20
- 2  Декоративные элементы, часть основного
фасада, корзины под кондиционеры
Композитные алюминиевые панели
RAL 070 85 10
- 3  Балконные ограждения и корзины под
кондиционеры (Металлик) RAL Design 780M
- 4  Часть основного фасада
Композитные алюминиевые панели
RAL 000 55 00
- 5  Часть основного фасада
Алюминиевые композитные панели
СИБАЛЮКС SL-7-064 BRUSHED МЕДЬ
RAL 050 50 30





АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК

МАТЕРИАЛЫ ФАСАДОВ


Корпус 2


1  Фасад 1 этажа
Бетонная фасадная плитка RAL 060 60 20

2  Основной фасад, декоративные элементы,
балконные ограждения и корзины под
кондиционеры
Композитные алюминиевые панели
RAL 070 85 10

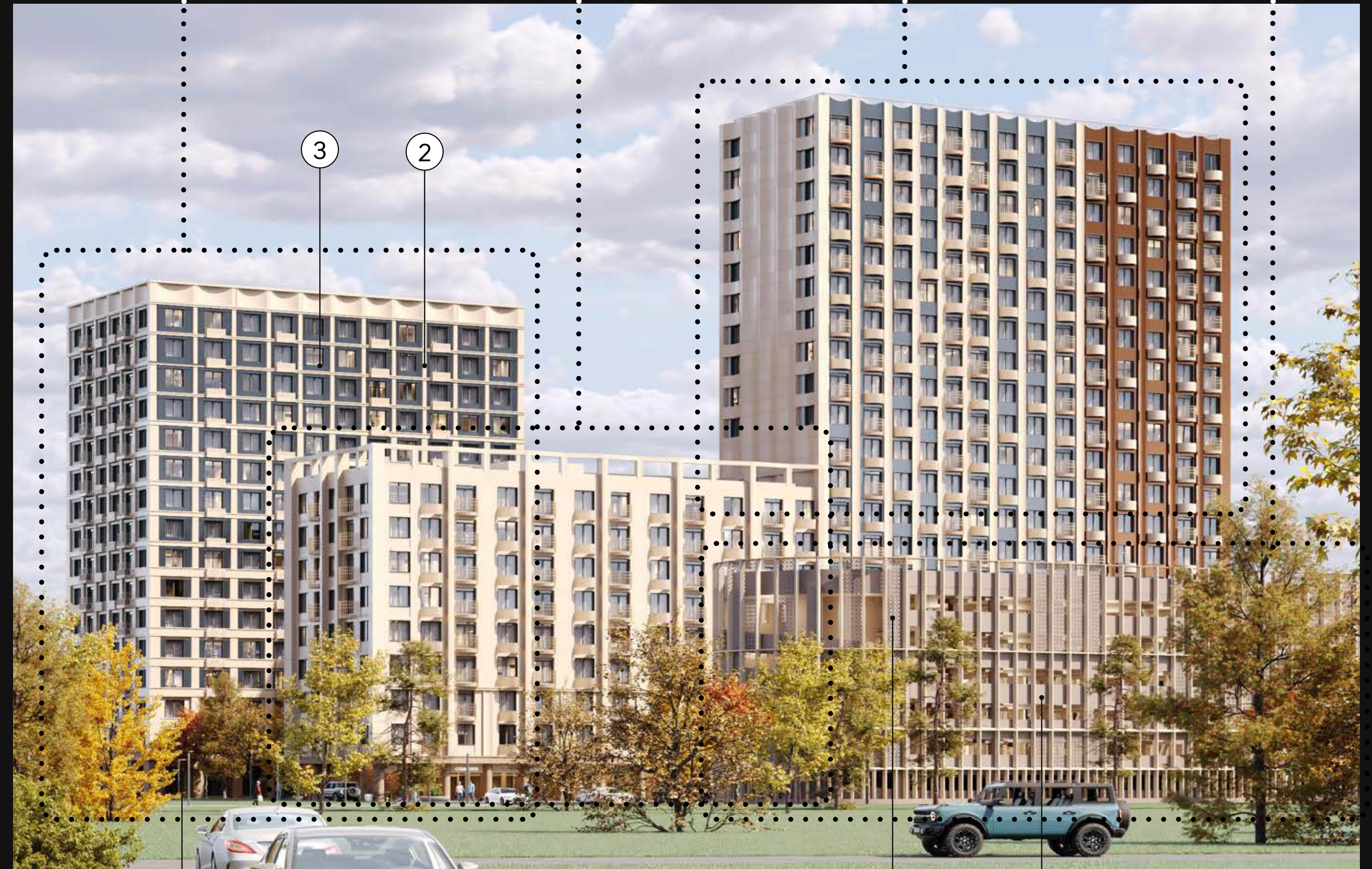
3  Основной фасад
Композитные алюминиевые панели
RAL 000 55 00

Многоуровневый паркинг

1  Композитные алюминиевые панели
RAL 070 85 10

2  Композитные алюминиевые панели
RAL 075 70 10

Корпус 2 Корпус 1 Секция 1 Корпус 1 Секция 2 Многоуровневый паркинг



**КВАРТИРА,
СОЗДАННАЯ
ДЛЯ ВАС**



ОСОБЕННОСТИ КВАРТИР

- Возможность объединения кухни с жилой комнатой;
- Возможность организации в холлах встроенного шкафа или гардеробной;
- Европланировки, начиная с двухкомнатных квартир;
- Мастер-спальни с гардеробом и санузлом;
- Более 60% квартир с летними помещениями.



ОТДЕЛКА WHITE BOX

- Стены, перегородки и пол подготовлены для финишных покрытий
- Выравнивание стен: штукатурка, шпатлевка
- Выполнена стяжка
- Шумоизоляция уложена по полу
- Выполнена разводка электрики
- Ввод воды и канализации до кухни и до с/у, разводка воды по с/у не выполняется
- Приборы отопления установлены по проекту дома
- Отделка потолка не выполняется
- Установлена входная дверь

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

- 1 этаж – 4,5 м (пол-пол);
- Типовой этаж – 3,0 м (пол-пол), более 2,7 м в чистоте.



ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ЛИФТ

- Один лифт в секции/корпусе с возможностью перевозки пожарных подразделений. Среднее время ожидания до 60 сек.
- Корпус 1, секция 1 – 2 лифта 640 кг и 1000 кг;
- Корпус 1, секция 2 – 3 лифта, 640 кг и 2 по 1000 кг;
- Корпус 2 – 2 лифта по 1000 кг.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ/ОТОПЛЕНИЕ

- Система водоснабжения жилой части – магистральная стояковая с распределительными коллекторами на этажах. Установка счетчиков с возможностью подключения к системе АСКУВ. Разводка внутри квартиры осуществляется до мокрых точек на кухне и санузлов;
- Вертикальная магистральная система теплоснабжения жилой части с установкой коллекторов в МОП. Установка теплосчетчиков с возможностью подключения к системе АСКУТ. Горизонтальная двухтрубная разводка в квартире. Применение стальных панельных радиаторов с нижним подключением и выводом «из стены»;
- Горизонтальная магистральная разводка с установкой индивидуальных коллекторов на систему отопления в НПКИ. Применение напольных конвекторов;
- Применение напольных конвекторов в МОП. Все входные группы оборудованы электрическими тепловыми завесами.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ВЕНТИЛЯЦИЯ

- Приток в жилой части через стеновые клапаны с возможностью установки бризера;
- Механическая вытяжная система с вертикальным коллектором и воздушными затворами для помещений с/у и кухонь;
- В МОП предусмотрено устройство приточно-вытяжной вентиляции.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

- Возможность установки кондиционеров в каждом жилом помещении;
- Размещение корзин на фасаде с устройством закладных.

ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ

- Закрытый двор с контролем доступа;
- Домофон.

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- Круглосуточное видеонаблюдение.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

ВЫСОКАЯ ПРОЧНОСТЬ И НАДЕЖНОСТЬ

Цельная конструкция без стыков делает здание очень жестким, устойчивым к сейсмическим нагрузкам и динамическим воздействиям.

ГИБКОСТЬ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

Внутренние перегородки и основная часть внутренних стен не являются несущими конструкциями.

ДОЛГОВЕЧНОСТЬ

Срок службы монолитных зданий составит не менее 100 лет.

БЫСТРОТА ВОЗВЕДЕНИЯ

Технология позволяет строить этажи за несколько дней, ускоряя процесс строительства в целом.

МИНИМАЛЬНАЯ УСАДКА

Бесшовная конструкция минимизирует усадку, позволяя сразу приступать к отделке без риска образования трещин.

ХОРОШАЯ ИЗОЛЯЦИЯ

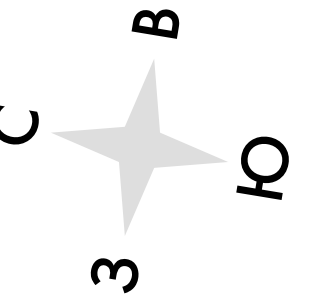
Отсутствие стыков обеспечивает лучшую гидроизоляцию, а плотная структура – хорошую звукоизоляцию.

ПОЖАРОБЕЗОПАСНОСТЬ

Бетонные конструкции не распространяют огонь.



ПЛАНИРОВКИ ТИПОВОГО ЭТАЖА



ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ



БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Площадь озеленения – 6,1 га;
- Общая протяженность пешеходных путей – 3,5 км;
- Общественная зона – 1 км;
- 6 детских игровых площадок;
- 6 спортивных площадок;
- 2 плейхаба;
- 6 площадок отдыха взрослого населения.



О НАС

ГК ФСК – одна из крупнейших в России девелоперских групп компаний. Основное направление ее деятельности – строительство жилья комфорт- и бизнес-класса, коммерческой недвижимости, транспортной и социальной инфраструктуры. ГК ФСК входит в тройку (по данным ЕРЗ по итогам 2021 года) крупнейших девелоперов Московской области и топ-5 девелоперов России по объему текущего строительства.

ФСК Регион, входящая в структуру ГК ФСК, основана для строительства современного жилья комфорт- и бизнес-класса в регионах. Проекты ФСК Регион – это транспортная доступность, продуманные планировки, удачное расположение, внимание к индивидуальным особенностям каждого города, района, улицы.

СПАСИБО

