



**FELICITY**  
APARTMENTS

# Гармония ритма и стиля Твоей жизни

Счастье – это Твой выбор. Это те особенные моменты, из которых складывается Твоя жизнь – Твоя работа и достижения, Твои путешествия и завоевание мира, Твои близкие и радость быть вместе с ними. *Felicity Apartments* – это Твой выбор для счастливой и полноценной жизни.



# Новое качество ЖИЗНИ

*Felicity Apartments* – это новый стандарт качества жизни в самом центре Риги, столицы страны Европейского союза – Латвии. Современное строение вмещает в себя все, что сегодняшний городской житель ценит в своем жилище: функциональную планировку квартиры, предназначенной для спокойного отдыха и времяпровождения семьи, высококачественные материалы, инновационный дизайн, долгосрочную архитектуру и энергоэффективность.



Для счастливой  
городской жизни



Прийти,  
увидеть,  
насладиться



Поэзия метрополии и шарм пассажи. *Felicity Apartments* является органичным продолжением живописно окаймленных дворишек Пассажа Упиша, функционально и визуально связанных между собой. Апартаменты расположены буквально в двух минутах ходьбы от романтической Старой Риги.

Местонахождение *Felicity Apartments* – в самом центре Риги, на ул. Э. Бирзниека-Упиша, 13, – позволяет его обитателям достигнуть приятного баланса между работой, отдыхом и досугом. «Здесь есть все» – это фраза, к которой обитателям дома надо будет привыкнуть, поскольку все самое лучшее, что дает жизнь в большом городе, находится у них под рукой, по дороге домой.

# Уникальность проекта

*Felicity Apartments* – современное, долгосрочное семиэтажное здание. Дом предлагает 79 комфортабельных квартир площадью (от 53 до 101 кв.м), с полной внутренней отделкой и энергосберегающими решениями, подземной автостоянкой и местами для хранения в подвальном этаже. Особый шарм квартирам придают французские балконы, а обладатели апартаментов на шестом этаже могут наслаждаться отдыхом на просторной террасе, расположенной на крыше, и любоваться видом на рижские башни. Изюминка проекта – личный участок сада для обитателей квартир первого этажа.

Квартиры спланированы таким образом, что большую жилплощадь в любой момент можно разделить на две поменьше. Поэтому выбор такой недвижимости выгоден как для проживания, так и для инвестиций.

Романтический дворик дома – пешеходная улица исторического Пассажа Упиша. Она будет благоустроена, освещена, щедро озеленена и соединит улицу Э.Бирзниека-Упиша с улицами Дzirnavu, А.Чака и Лачплеша.

На первом этаже здания предусмотрены пять коммерческих помещений площадью (от 38 до 78 кв.м). Они подходят для создания небольших концептуальных магазинов или ресторанов.



# Долгосрочность

*Felicity Apartments* – первый в Балтии проект многоквартирного дома с сертификатом стандарта качества BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology*). Это наиболее признанная в мире методика оценки долгосрочности и энергоэффективности построенного здания.

Благодаря тщательно продуманной планировке, строительству, а также выбору материалов, технологий и оборудования сертифицированные на соответствие стандарту BREEAM здания признаны в мире как примеры построек, дружественных потребителю и окружающей среде, а также эффективные с точки зрения использования ресурсов.

Сертификат BREEAM :

- здоровый и комфортный микроклимат здания;
- продуманная интеграция здания в окружающую среду;
- превосходная энергоэффективность;
- экономия расходов на эксплуатацию и управление жилищным хозяйством;
- высокая ценность и ликвидность недвижимости.



# Комфорт



## Частные сады

На личных террасах среди зеленых насаждений и клумб с яркими цветами обитатели жилья на первом этаже смогут отдохнуть от динамичного ритма городской жизни и насладиться полным покоем.



## Помещение для колясок и велосипедов

Отапливаемые и закрываемые на ключ помещения, которые расположились на первом этаже дома.

## Уютный пассаж

Живописно обустроенная территория внутреннего двора – это пешеходная улица, соединенная с историческим Пассажем Упиша. Уютные кафе и концептуальные магазинчики позволят насладиться комфортом, буквально не отходя от своего дома.



## Подземная автостоянка

Управление воротами подземного гаража осуществляется с помощью дистанционного пульта. Удобный лифт доставит обитателей дома с автостоянки до нужного этажа.



## Безопасность

Здание находится под круглосуточной охраной, подвальный этаж и двор оснащены камерами видеонаблюдения, видеопереговорные устройства установлены у входных дверей подъездов и в квартирах. Для максимального комфорта – услуги консьержа.



## Детская площадка

На частной территории, примыкающей к зданию, оборудована инновационная детская площадка для игр от фирмы GORIC. Она позволяет развивать у детей силу, чувство пространства, равновесия и ритма.

## Лифты

В каждом подъезде установлен качественный и энергоэффективный лифт фирмы KONE, действующий с подземного уровня до седьмого этажа и обеспечивающий высокий уровень комфорта. Выбранная модель лифта уменьшает уровень энергопотребления, который и так находится на передовых позициях в индустрии, на 35%.



## Вспомогательные помещения

В подвальном этаже для удобства жителей дома размещены помещения для складирования личного имущества. Здесь можно надежно хранить вещи, которые могут пригодиться в хозяйстве.

# Качество и материалы

Качеству и энергоэффективности в проекте уделено особое внимание, поэтому как в экстерьере, так и в интерьере использованы специально подобранные материалы и оборудование.

## Освещение

В санузлах, в местах общего пользования и наружных помещениях использованы энергоэффективные светильники с экономичными LED-лампочками.

## Система отопления

Каждая квартира оснащена индивидуальным счетчиком теплотенергии, радиаторами с термостатами. Показатели счетчиков можно считывать дистанционно.

## Окна

Окна с рамами алюминиевого профиля *Schüco* с трехкамерными пакетами стекол обладают высокой звукоизоляцией. Коэффициент теплопроводности окна (U) – около 0,8 Вт/кв.мК, что обеспечивает особо высокую энергоэффективность.



## Двери

В квартирах установлены деревянные двери щитовой конструкции. Наружные двери – металлические, огнеупорные.

## Полы

Полы в жилых помещениях, прихожей, коридоре и кухне выложены ценным трехслойным дубовым паркетом фирмы *Boen*. В санузлах применено напольное кафельное покрытие фирмы *Reviqres* с электрическим подогревом.

## Оборудование санузлов

Сантехника фирмы *Ideal Standart* – класса премиум, встроенная тумба под раковину – индивидуального дизайна. Душевое помещение отделено стеной из цельного стекла и оборудовано напольной системой водоотведения *H&L*. В потолок вмонтированы светильники с LED-лампочками, а над раковиной размещено зеркало со встроенным LED-освещением.

## Кондиционеры

В каждой квартире есть возможность установить кондиционеры типа *Hi-Wall*.

## Камины

В квартирах седьмого этажа имеется возможность оборудовать камин.

# О девелопере

Девелопер проекта DOMUSS – предприятие по развитию и управлению недвижимостью, входящее в группу инвестиционных фондов NCH Capital (США). В Латвии группа работает с 1996 года, и за это время в развитие латвийской недвижимости она вложила более 450 млн. долларов США.

Среди реализованных DOMUSS проектов имеются представители класса люкс и многоквартирные дома среднего класса, коттеджные поселки и офисные здания, а также торговые парки и центры логистики.



# Другие проекты девелопера

## Rīga Plaza

Центр моды и развлечений *Rīga Plaza* был открыт в 2009 году и сейчас является одним из популярнейших торговых центров в Латвии. Он был создан в сотрудничестве с *Plaza Centers NV* – ведущим в Восточной и Центральной Европе предприятием по развитию центров торговли и отдыха.



## Ģipša Fabrika

Уникальные апартаменты с частным причалом для яхт в центре Риги. Комплекс *Ģipša Fabrika* – памятник индустриального наследия. Это выдающийся пример кирпичной архитектуры конца XIX века с красивыми и тщательно проработанными деталями. *Ģipša Fabrika* создавалась как проект высокого дизайнерского класса. В ансамбле зданий с чудесным внутренним садом разместились 58 элитных квартир и четыре эксклюзивные виллы.



## Mežaparka Residences

Элитарная частная застройка – район вилл в Межапарке в Риге – один из старейших в Европе город в лесопарковой зоне. Новая и современная инфраструктура, зеленая, безопасная и уютная среда. Общая территория застройки – 31 га.

# OLD TOWN ESTATE

FELICITY APARTMENTS

ул. Э.Бирзниека-Упиша 13, Рига, Латвия