



НОВО КОЛЬЦОВСКИЙ

микрорайон будущего





синара
девелопмент

**СТРОИМ
САМОЕ
ВАЖНОЕ**

17 лет
на рынке

100%
объектов сдано в срок

2,1 млн м²
портфель текущих
проектов

67
реализованных
проектов

«Синара—Девелопмент» известна в первую очередь своими масштабными общественно значимыми проектами. Компания реконструировала «Екатеринбург Арену» к чемпионату мира по футболу 2018, построила МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО» и конгресс-центр, отреставрировала памятник архитектуры XIX века, создав новую современную галерею «Синара Центр». В 2023 году в районе Новокольцовский сдан в эксплуатацию первый жилой дом, построен комплекс объектов для проведения спортивных состязаний международного уровня: Дворец водных видов спорта, общественный и медицинский центры, общежития для спортсменов и тренировочное поле с легкоатлетическими дорожками.

При строительстве жилой недвижимости мы учитываем образ жизни современной семьи и новые тренды в потребительском поведении. Нам важно создавать такие дома, где люди будут чувствовать себя счастливыми, радоваться каждому дню.

Стараясь сделать наши жилые комплексы уникальными, мы используем инновационные решения в архитектуре фасадов, дизайне интерьеров мест общего пользования, благоустройстве дворов, придомовой территории и общественных пространств внутри района.

Каждая квартира в наших жилых комплексах как отдельный мир, в котором царят гармония и уют, рождаются и взрослеют дети, собираются за большим столом самые родные и близкие, принимаются самые важные решения в жизни.

Комфортная безопасная среда внутри дома и за его пределами — результат ответственной работы команды профессионалов. Мы уделяем особое внимание контролю качества строительных работ и используемых материалов. Все объекты сдаются точно в срок.



Реконструкция Центрального стадиона Екатеринбурга



Строительство конгресс-центра МВЦ «Екатеринбург-Экспо»



Реставрация объекта культурного наследия, создание «Синара Центра»



Жилой район «Новокольцовский» Екатеринбург



Жилой квартал «Тихий центр» Екатеринбург



Жилой квартал «Крылья Качи» Волгоград

ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Новокольцовский — перспективный многопрофильный район на юго-востоке Екатеринбурга. Здесь построены МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО» и конгресс-центр, кампус Уральского федерального университета, Дворец водных видов спорта, современная улично-дорожная сеть и необходимая инженерная инфраструктура.

Кампус УрФУ включает учебные корпуса двух институтов и лицей для одаренных старшеклассников, пять общежитий, общественный центр, тренировочное поле и медклинику. Жемчужиной спортивного сегмента является Дворец водных видов спорта — самый современный плавательный комплекс на Урале. Он доступен для посещения всем желающим.

Район активно развивается, большое внимание уделяется социальной инфраструктуре. Всего в Новокольцовском построят 2 детских образовательных центра на 1500 школьных и 350 дошкольных мест каждый, 5 детских садов на 1650 мест и школу на 1500 учеников. Концепция застройки Новокольцовского — яркий пример ультрасовременного формата городской среды.





РАСПОЛОЖЕНИЕ

ИНФРАСТРУКТУРА

620 га

общая площадь
территории

**5 детских
садов**

на 1650 мест

Транспорт

маршруты общественного
транспорта, удобные
дорожные развязки

1,2 млн м²

жилья будет
возведено в районе

250 мест

в построенном детском
саду в первом жилом
квартале

планируется запуск
наземного метрополитена
(городской электрички)

2 детских образовательных центра

на 1500 школьных и 350 дошкольных мест каждый

1 школа

на 1500 учеников



**Открыт новый
детский сад №173**

Дошкольное учреждение
рассчитано на 250
воспитанников



**Спроектирован
новый корпус
школы №26**

Учебное заведение
рассчитано
на 600 учащихся



КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Инфраструктура района обеспечивает жителям комфортную среду в шаговой доступности.

На первых этажах обустроена зона с магазинами, кофейнями, маркетплейсами и полезными сервисами. Уже сейчас в районе Новокольцовский можно взять кофе с собой по пути на работу или в детский сад. Вечером — купить продукты на ужин в супермаркете. А в выходной день совсем скоро можно будет воспользоваться услугами прачечной.

Общее оформление фасадов остается нетронутым и привлекательным — эстетично оформлены вывески и витрины



ДОМ №7



КОМФОРТНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ

Особое внимание уделено деталям повседневной жизни.

Новокольцовский задаёт новый стандарт современного жилья, где комфорт начинается прямо с входной зоны. Интерьеры мест общего пользования выполнены в лаконичном стиле: светлые тона, качественные материалы и продуманная эргономика создают светлое и уютное пространство без лишних деталей.

Одна из ключевых особенностей района — полноценная безбарьерная среда. Широкие дверные проёмы и пологие заезды — это значимые удобства для семей с маленькими детьми, для пожилых людей, а также для людей с ограниченными возможностями.



УДОБСТВО В ДЕТАЛЯХ



Бесшумные скоростные лифты в каждом подъезде обеспечат быструю и комфортную поездку, не нарушая покой жильцов



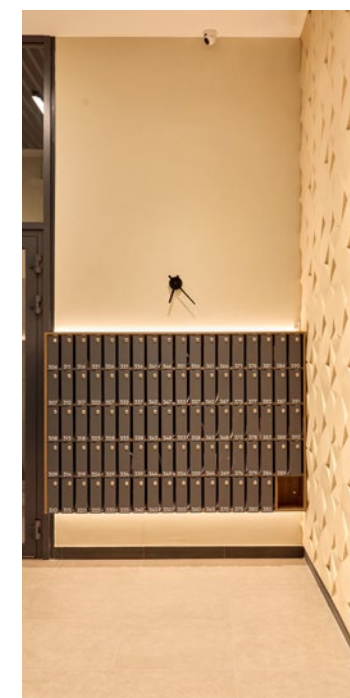
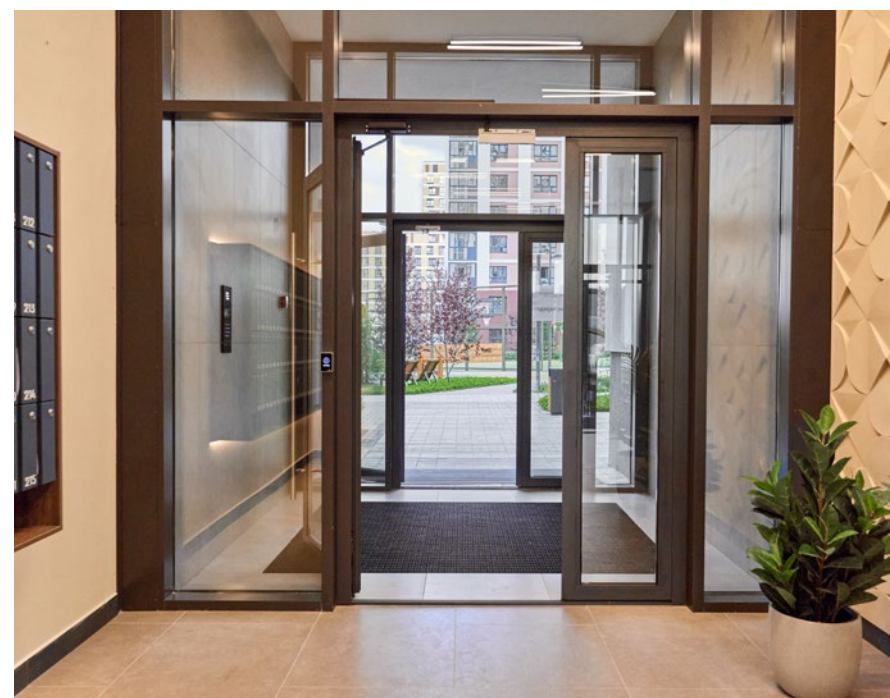
Комнаты для хранения детских колясок, велосипедов и самокатов, чтобы они не занимали место в квартире



Комнаты гигиены незаменимы для мам с маленькими детьми: чтобы помыть руки или воспользоваться уборной не нужно подниматься в квартиру. Для питомцев предусмотрена лапomoйка



Индивидуальные кладовые: доступный и удобный способ хранения сезонных и крупногабаритных вещей. В домах №5, №6 и №7 расположены этажные и подземные кладовые



БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРА

Забота о безопасности

Внутренняя территория комплекса закрыта от проезда и парковки автотранспорта. Современная система безопасности, использующая, в том числе, панорамные видеокамеры, которые охватывают всю территорию двора. Все данные обрабатываются и хранятся в едином центре мониторинга, куда можно обратиться даже с запросом на поиск пропавших вещей или для сопровождения ребенка посредством камер.

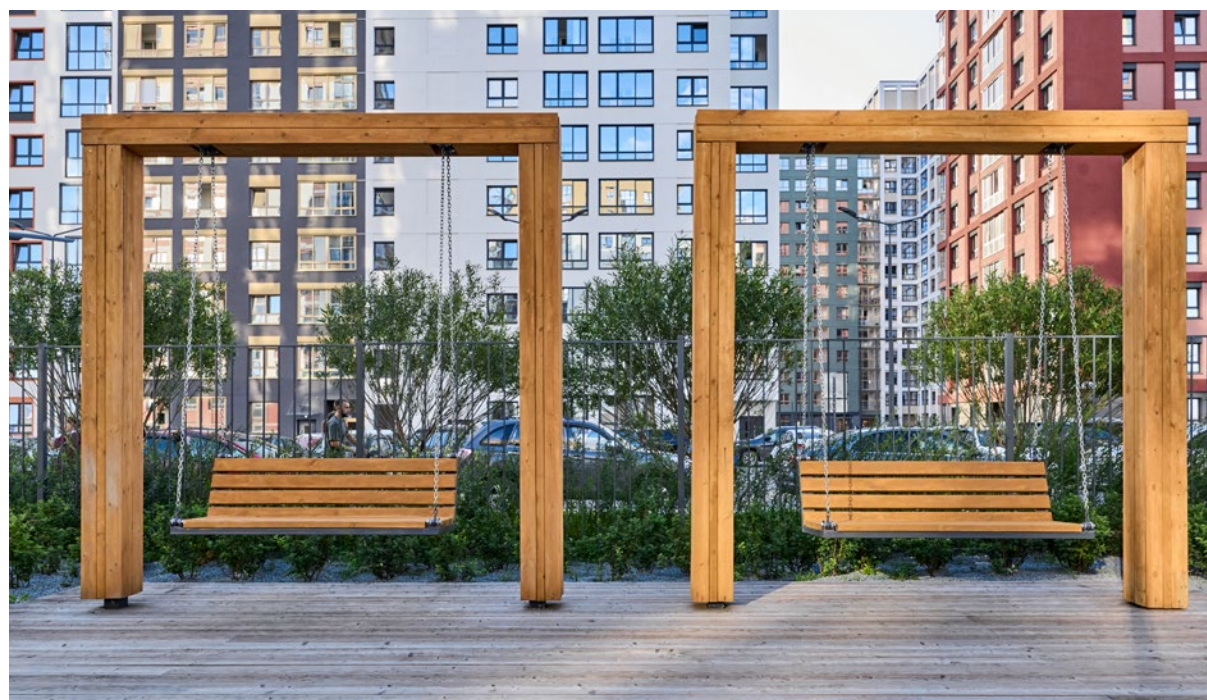
В гармонии с природой

Ландшафтный дизайн во дворе создает ощущение уединенного отдыха в парке. Живописные композиции из разных видов растений будут радовать взор с ранней весны до поздней осени. В такой обстановке всегда приятно проводить время.



Тишина и покой

Во дворе все условия для релаксации. Детская площадка только для «тихих» игр малышей и школьников младших классов. А для взрослых — уютные места для отдыха и общения, чтения книг, творчества.



ПЛЕЙХАБ

Плейхаб в Новокольцовском — это центр притяжения жителей района, который предназначен для активного досуга. Пространство располагается за пределами жилых комплексов — это сделано, чтобы дворы оставались тихими и уютными.



Площадки для активных игр и спортивные зоны

Территория плейхаба стала «Меккой» не только для жителей Новокольцовского, но и для их гостей. Это место способствует расширению круга друзей, развитию коммуникаций между детьми разных возрастов, веселому времяпровождению в кругу семьи.



Приветственная площадь
для проведения праздников



Спортивные тренировки
с друзьями на свежем воздухе



Городская гостиная
для встреч и знакомств



Велодорожки для быстрого
передвижения по району



Развлечения и активные игры
на детских площадках



Пешеходные маршруты по
кварталу для мам с колясками



НОВОКОЛЬЦОВСКИЙ СЕГОДНЯ

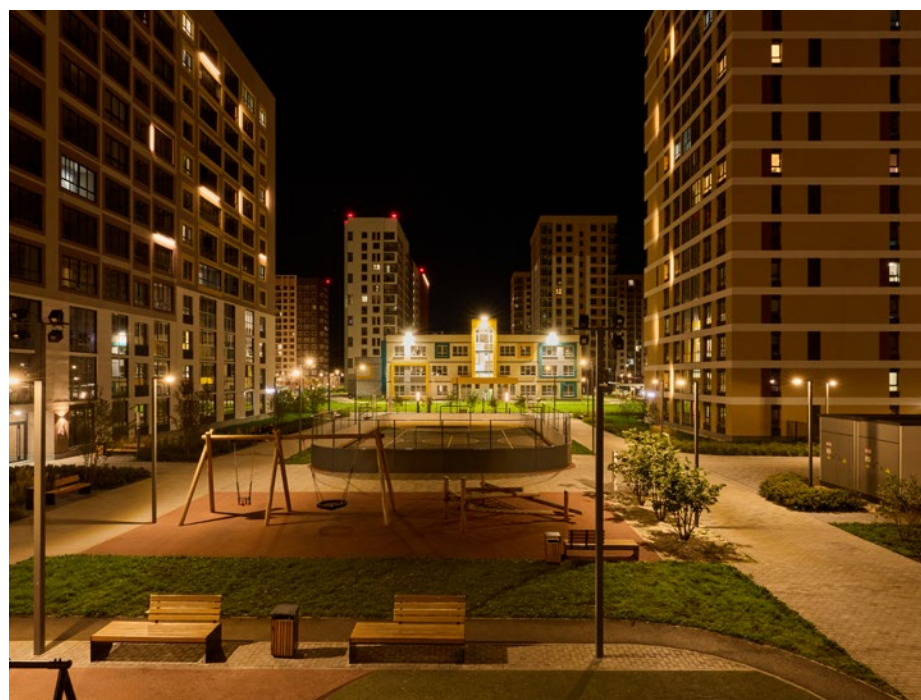
В районе введен в эксплуатацию первый квартал, состоящий из шести домов. Продолжается строительство седьмого дома, который поделен на 2 этапа.



ВЕЧЕРНИЙ НОВОКОЛЬЦОВСКИЙ

Вечер — время, когда район раскрывается по-новому: огни улиц ложатся уютными дорожками, а молодой квартал обретает особую атмосферу. Тёплый свет фонарей подчёркивает продуманную планировку района — так забота о жителях становится видимой даже в темноте.

Ощущение безопасности создает единый центр наблюдения, который в автоматическом режиме отслеживает ситуацию в районе. Все жилые дома оборудованы видеокамерами, обеспечивающими круглосуточный мониторинг и контроль доступа на территорию.



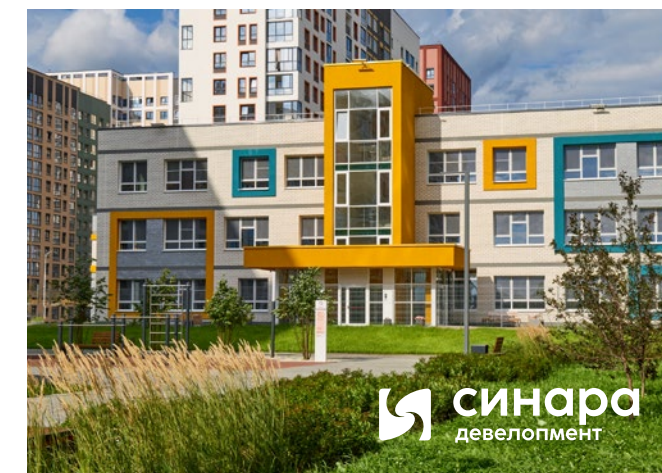
СДАН ПЕРВЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ



Всего построено 6 жилых домов

В основе проектирования жилого района лежит идея квартальной застройки. Архитектура зданий отличается разной цветовой палитрой фасадов и интерьеров. Разноэтажность секций обеспечивает обилие солнечного света во дворе и квартирах.

В центре первого квартала построен и введен в эксплуатацию детский сад на 250 мест — в нем созданы все условия для комфортного пребывания детей, в том числе для ребят с ограниченными возможностями здоровья.



ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

КОНСТРУКТИВ

Монолитный железобетонный каркас.

Наружные стены толщиной 400 мм обеспечивают высокие показатели по шумо- и теплоизоляции.

ОСТЕКЛЕНИЕ

Оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом.

Качественная фурнитура с замком для безопасности детей.

На лоджиях «холодное» остекление в алюминиевом профиле.

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

В жилых помещениях: 2,6 — 3,0 м.

ОТОПЛЕНИЕ

Горизонтальная разводка отопления: трубы «спрятаны» в стяжке пола и не портят интерьер.

Скрытое подключение стальных панельных радиаторов с терморегуляторами.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Все коммуникации полностью готовы к использованию. Для стабилизации ХВС и ГВС на каждом этаже будут установлены регуляторы давления. Система фильтрации воды.

ТЕЛЕМЕТРИЯ

Система автоматического сбора и передачи показаний осуществляет дистанционный учет ресурсов с индивидуальных счетчиков тепла и расхода воды.



ЭЛЕКТРИКА

Скрытая электропроводка с установкой выключателей и розеток.

КОНДИЦИОНЕРЫ

На лоджиях предусмотрена возможность установки квартирных блоков кондиционеров. Выведена розетка для подключения.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

В жилых помещениях — вентиляция с естественным побуждением: вытяжная через вентиляционные блоки, приточная через клапаны в окнах.

В офисных помещениях — приточная вентиляция с естественным побуждением, вытяжная вентиляция с механическим побуждением через воздуховоды. Вентиляционное оборудование устанавливается собственником.

КВАРТИРОГРАФИЯ

Планировка — первоочередной критерий при выборе квартиры мечты. Поэтому мы тщательно продумываем все возможные варианты планировочных решений с точки зрения функциональности и рациональности.

SMART-ПОДХОД

Планировочные решения учитывают потребности семей, которые будут в них жить. Квартiroграфия комплекса позволяет выбрать удобную планировку с нужным функционалом.

БОЛЬШЕ СВЕТА

Естественное освещение играет важнейшую роль в создании уюта и комфорта. Помимо крупноформатных окон в квартирах предусмотрено панорамное остекление дверей выхода на лоджию.

ПОЛЕЗНЫЕ МЕТРЫ

Выделенные ниши и гардеробные дают возможность организовать жилое пространство, не перегружая комнаты громоздкими шкафами и комодами.

ЭРГОНОМИКА ПРОСТРАНСТВА

Размеры комнат и ширина проходов нацелены на обеспечение свободы передвижения и создание условий для отдыха, работы, учебы, творчества и игр.

ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

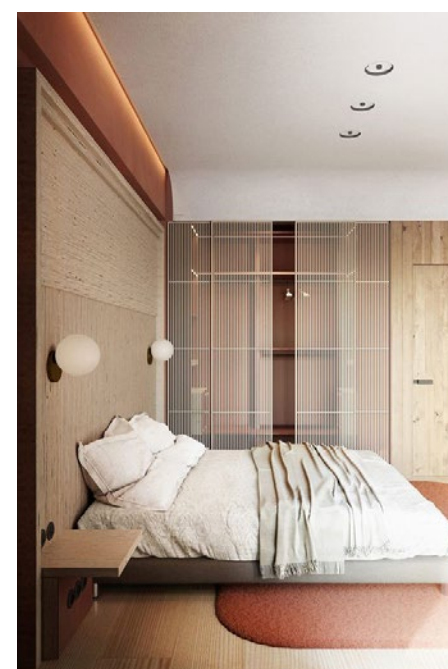
Никакого ремонта и поездок по строительным магазинам.

Нейтральные тона для свободы выбора интерьерных решений:

- Потолок: затирка цементными смесями с последующей окраской белой водоэмульсионной краской
- На полу светлый ламинат 32 класса толщиной 8 мм
- На стенах белые обои под покраску.

В санузлах:

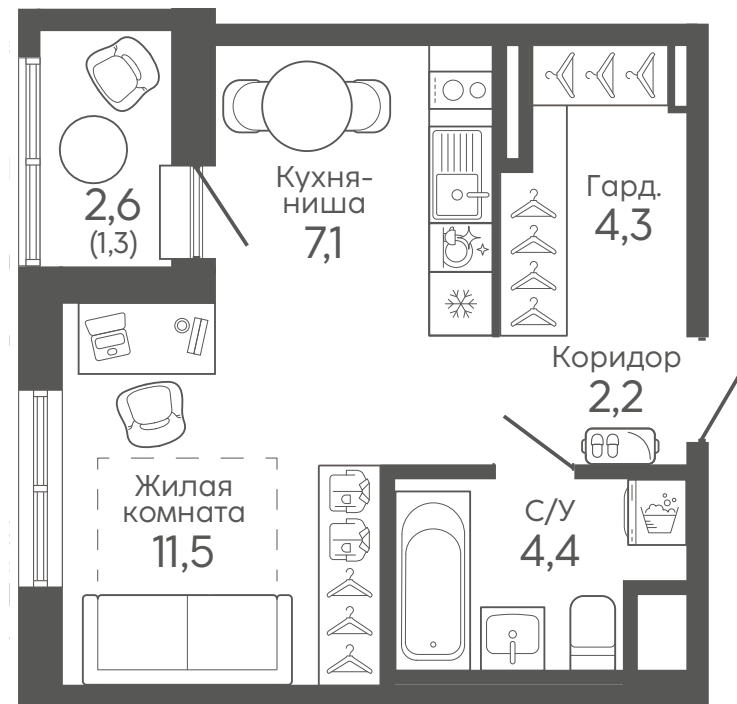
- На полу керамическая плитка, стяжка, гидроизоляция
- Стены окрашены водоэмульсионной краской
- Потолок: затирка цементными смесями с последующей окраской белой водоэмульсионной краской
- Сантехника: дом №7: унитаз, раковина со смесителем.



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

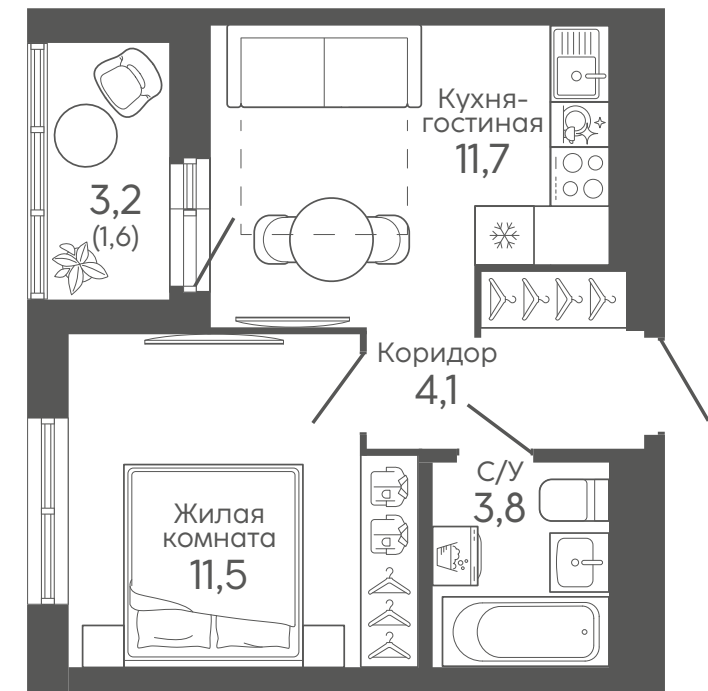
СТУДИИ от 20 до 31 м²

Живите независимо! Пространство, где нет ничего лишнего, но есть все необходимое. Продуманное зонирование и правильные пропорции делают каждый квадратный метр полезным. Подойдет не только для одиночного проживания, но и для небольшой семьи из двух человек.



1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ от 32 до 45 м²

Развивайте семейные отношения! Разумная организация пространства — залог комфортной жизни: спальня — для сна и релаксации, гостиная — для активного отдыха, работы, общения.



1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ от 32 до 45 м²

Такая квартира по функционалу не уступает двухкомнатной. Дополнительное спальное место на тот случай, если родственники или друзья остались в гостях с ночевой.



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

от 49 до 66 м²

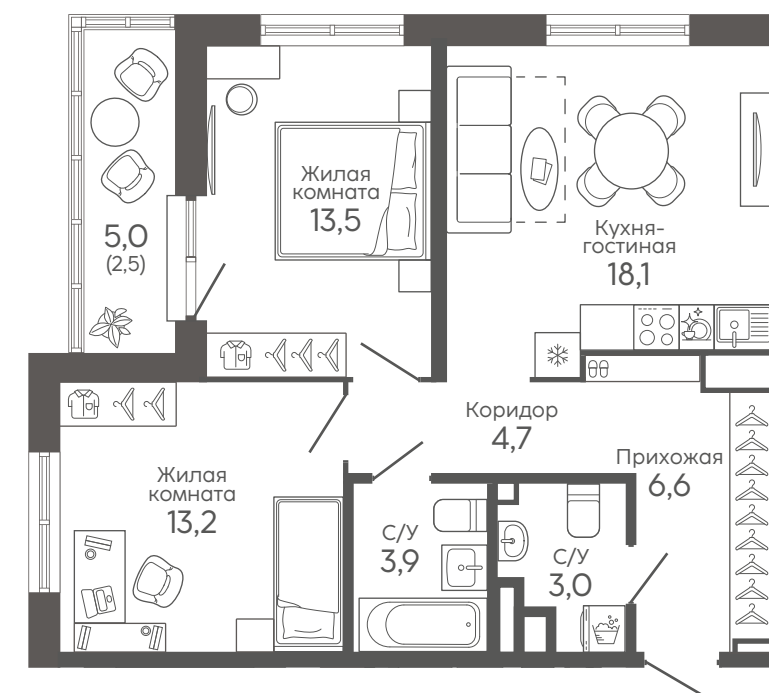
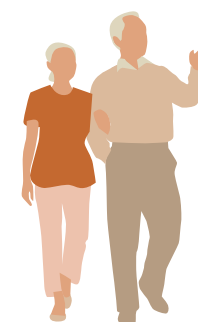
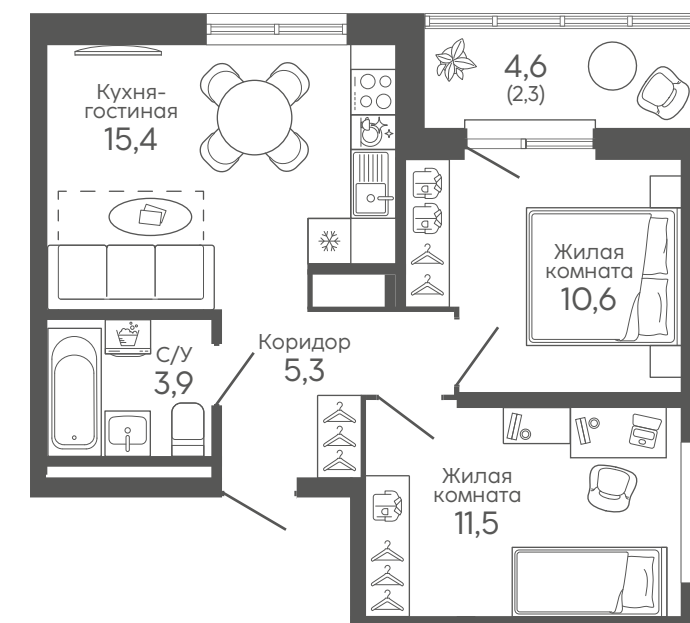
Растите детей, встречайте гостей и не забудьте про личное пространство! Комфорт без компромиссов: у каждого есть возможность быть собой и заниматься своими делами.



2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

от 49 до 66 м²

Именно в такой обстановке, когда никто не мешает и ничто не отвлекает, возникает семейная идиллия.



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

от 66 до 88 м²



Функциональная планировка для семей с детьми. Детские комнаты с дополнительным пространством под встроенные шкафы, мастер-спальня с индивидуальным выходом на лоджию, просторный коридор, дополнительный санузел, светлая кухня-гостиная.



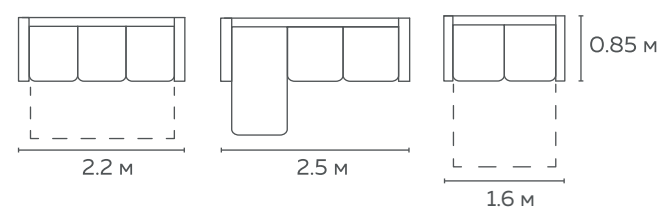
Здесь найдется место для каждого. Собирайтесь всей семьей в кухне-гостиной за просмотром фильма или встречайте гостей. Экспериментируйте с дизайном, реализуйте самые смелые проекты. Создавайте свой мир, наполненный уютом и комфортом.



ИНТЕРЬЕРНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

КОМНАТЫ

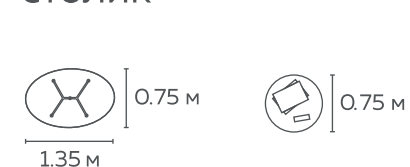
Диван



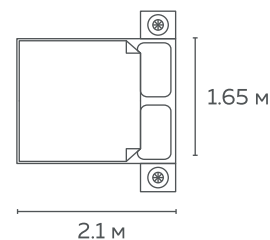
Стул



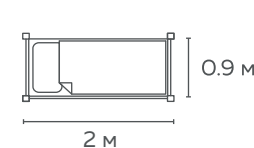
Журнальный
столик



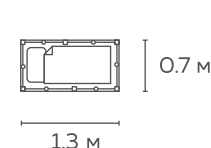
Двухспальная кровать
с тумбами 45х45 см



Односпальная
кровать



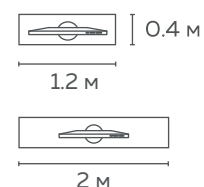
Детская
кровать



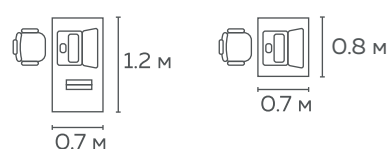
Кресло-
мешок



Тумба для ТВ



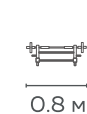
Рабочее место



Напольное
растение



Спортивная
стенка



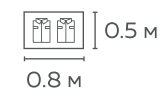
Модульная
стенка



Туалетный
столик



Комод

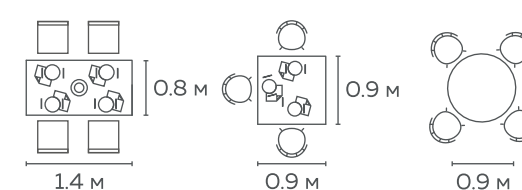


Книжный
шкаф



КУХНЯ

Обеденный стол



Варочная
панель



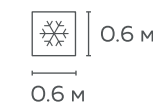
Посудомоечная
машина



Мойка

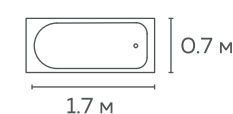


Холодильник



САМУЗЕЛ

Ванна



Унитаз



Раковина



Стиральная
машина



ПРИХОЖАЯ

Пуф



Тумба для обуви



Шкаф,
гардеробная





Центральный офис продаж:
г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 51

Офис продаж ЖК «Новокольцовский»:
г. Екатеринбург, Новосинарский бульвар, 7
тел. +7 (343) 229-34-05

Альбом предназначен для внутреннего использования в компании ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент». Вся размещенная информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта, и может быть изменена.

Проектные декларации на сайте наш.дом.рф

МЫ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ



vkontakte



rutube



youtube



telegram



zen.yandex

