



# НОВО КОЛЬЦОВСКИЙ

микрорайон будущего





**синара**  
девелопмент

**СТРОИМ  
САМОЕ  
ВАЖНОЕ**

**16 лет**  
на рынке

**100%**  
объектов сдано в срок

**1,9 млн м<sup>2</sup>**  
портфель текущих  
проектов

**1,2 млн м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
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»



Строительство жилых комплексов в Екатеринбурге и Волгограде

# ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Новокольцовский — перспективный многопрофильный район на юго-востоке Екатеринбурга. Концепция застройки — яркий пример ультрасовременного формата городской среды.

Инфраструктура позволит получать образовательные и бытовые услуги рядом с домом. Ароматный кофе и свежая выпечка на завтрак, романтический ужин, визит к стилисту или косметологу, занятия спортом — все это возможно в пределах района.

### Новокольцовский объединит тех, кто:

- умеет радоваться каждому дню и стремится прожить его с максимальной пользой
- при выборе места жительства ищет высокое качество и добрососедскую среду
- ценит спокойствие, безопасность и заботу о семье

# РАСПОЛОЖЕНИЕ



# ИНФРАСТРУКТУРА

**620 га**

общая площадь территории

**1,2 млн м<sup>2</sup>**

жилья будет возведено в районе

**Транспорт**

маршруты общественного транспорта, удобные дорожные развязки

**Поликлиника**

с пропускной способностью 400 человек в смену

**5 детских садов**

на 1650 мест

планируется запуск наземного метрополитена (городской электрички)

**2 детских образовательных центра**

на 1500 школьных и 350 дошкольных мест каждый

**1 школа**

на 1500 учеников



## Новый корпус школы №26

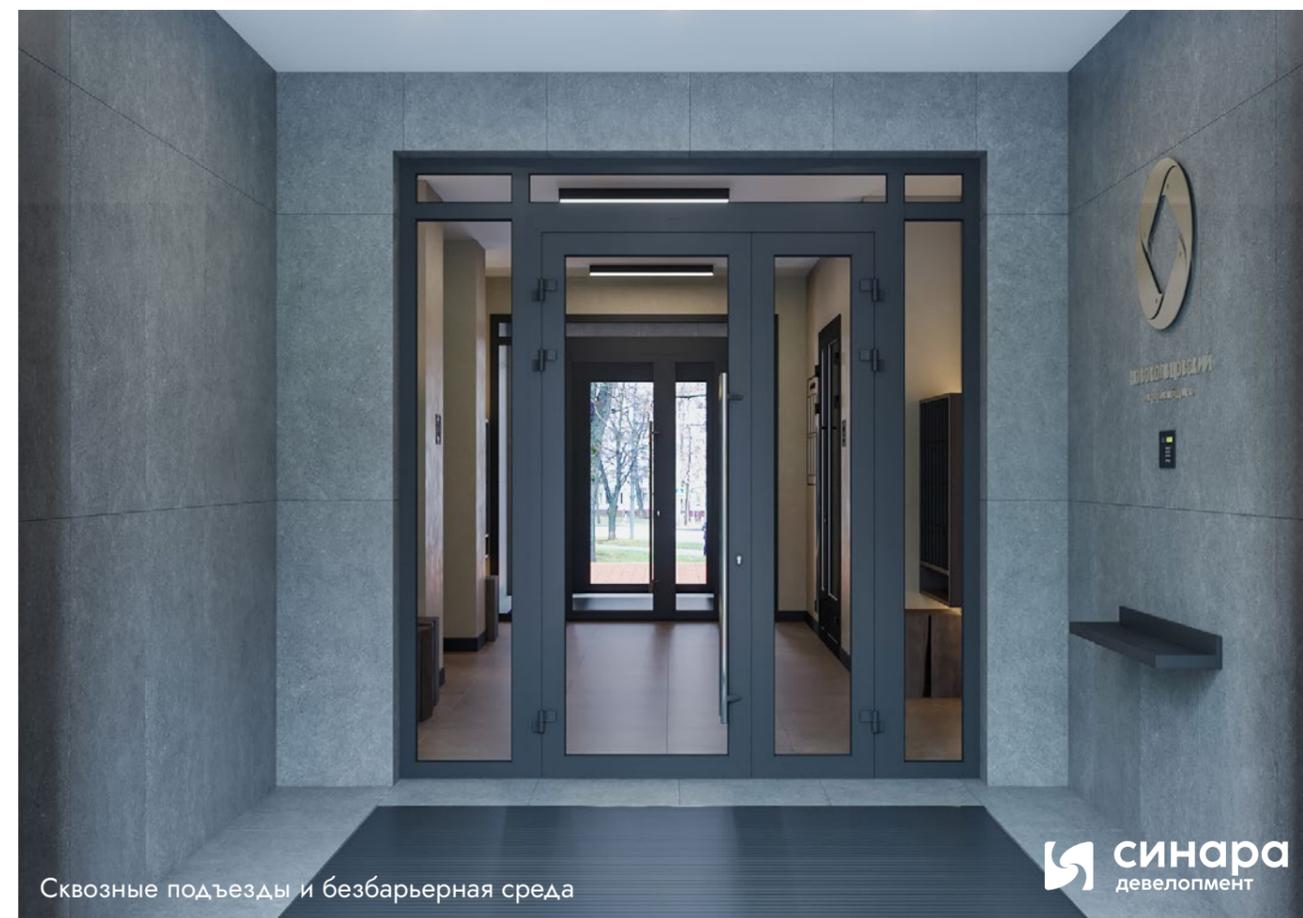
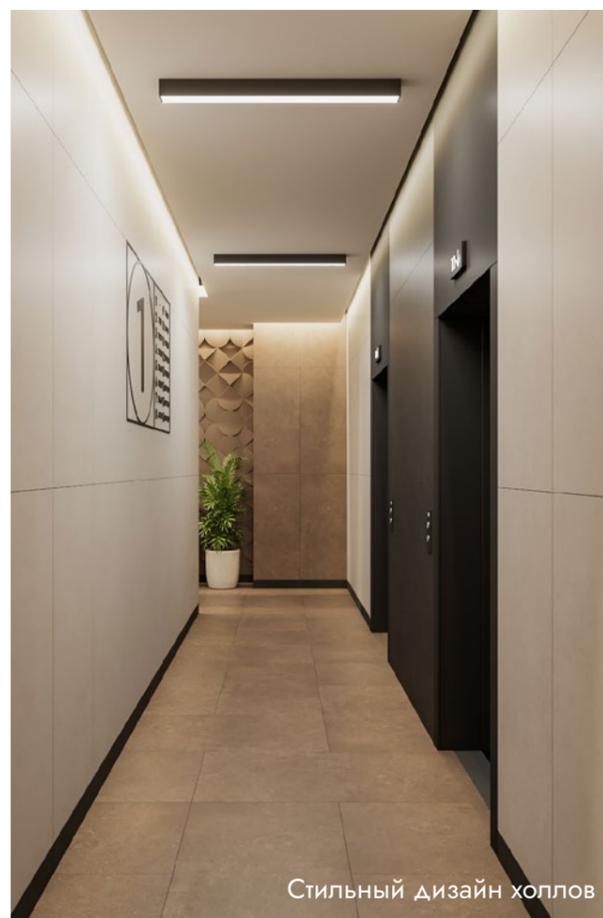
Новый корпус школы №26 по ул. Трубачева, 76 в Октябрьском районе Екатеринбурга рассчитан на 600 учащихся



# ДОМ №7



# КОМФОРТНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ



## УДОБСТВО В ДЕТАЛЯХ



**Бесшумные скоростные лифты** в каждом подъезде сведут время ожидания к минимуму



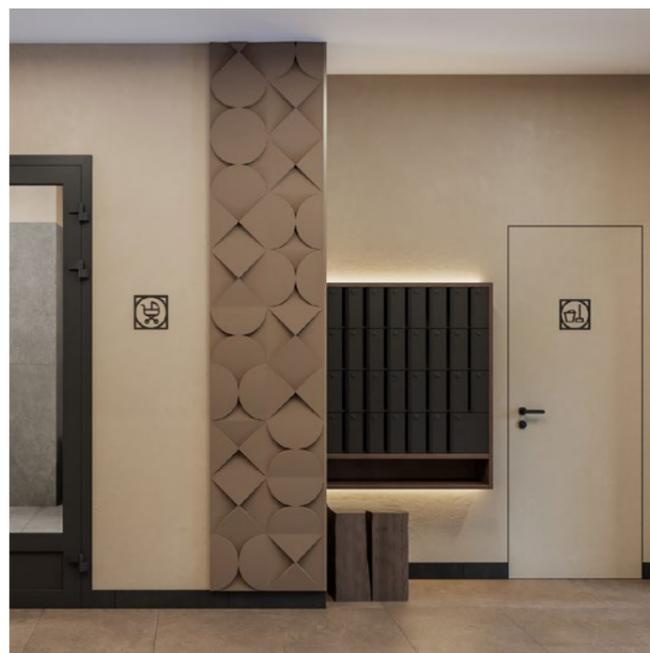
**Комнаты для хранения детских колясок,** велосипедов и самокатов, чтобы они не занимали место в квартире



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



**Индивидуальные кладовые** в личное пользование: 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 видекамеры, 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



## Площадки для активных игр и спортивные зоны

Территорию плейхаба мы вынесли за пределы жилого комплекса. Это общественное пространство станет «Меккой» для жителей Новокольцовского и их гостей. Плейхаб способствует расширению круга друзей, развитию коммуникаций между детьми разных возрастов, веселому времяпрепровождению в кругу семьи.



Приветственная площадь для проведения праздников



Городская гостиная для встреч и знакомств



Развлечения и активные игры на детских площадках



Спортивные тренировки с друзьями на свежем воздухе



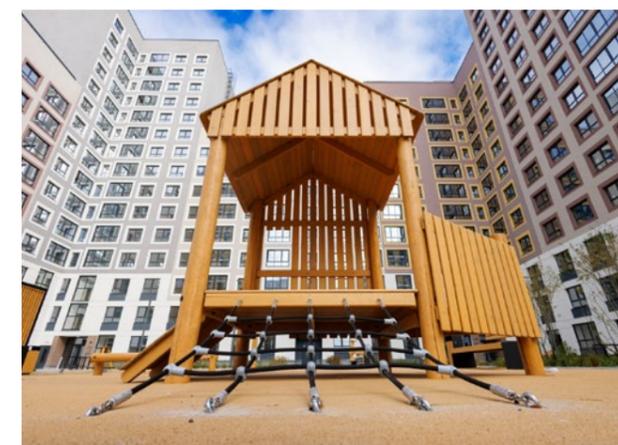
Велодорожки для быстрого передвижения по району



Пешеходные маршруты по кварталу для мам с колясками

# НОВОКОЛЬЦОВСКИЙ СЕГОДНЯ

На сегодняшний день в районе введены в эксплуатацию четыре дома, еще один готовится к сдаче в эксплуатацию. Два дома находятся в стадии строительства



# 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.

## 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.

## ЭЛЕКТРИКА

Скрытая электропроводка с установкой выключателей и розеток.

## КОНДИЦИОНЕРЫ

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

## ТЕЛЕМЕТРИЯ

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

# КВАРТИРОГРАФИЯ

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

## SMART-ПОДХОД

Планировочные решения учитывают потребности семей, которые будут в них жить. Квартирография 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 правильно 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.

## СОБСТВЕННАЯ ТЕРРАСА

Дополнительное пространство для отдыха на свежем воздухе прямо за порогом квартиры.

## ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

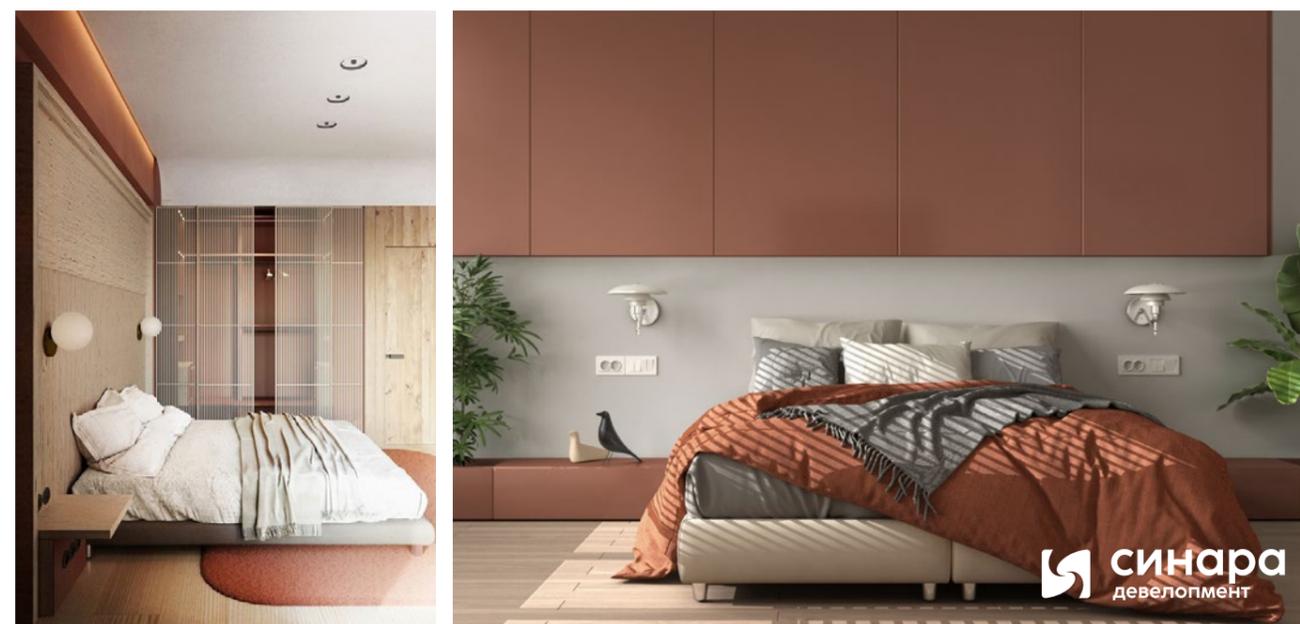
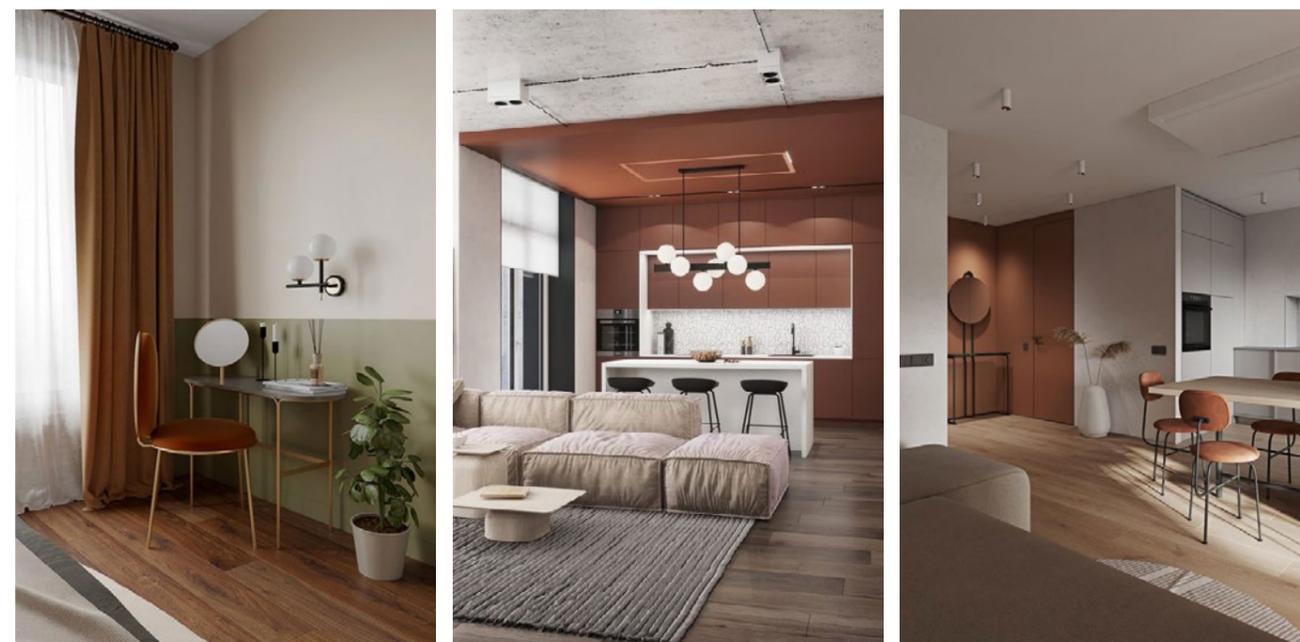
Никакого ремонта и поездок по строительным магазинам, вы просто заселяетесь и живёте.

### Нейтральные тона для свободы выбора интерьерных решений жилых комнат:

- 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: унитаз, ванна и раковина со смесителем (в домах №5 и №6). Дом №7: унитаз, раковина со смесителем



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

## СТУДИИ

от 19 до 28 м<sup>2</sup>

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 29 до 39 м<sup>2</sup>

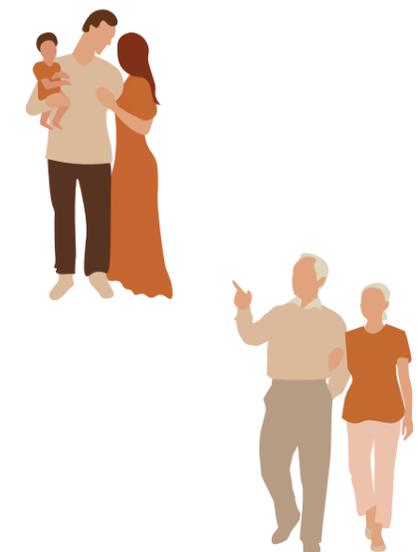
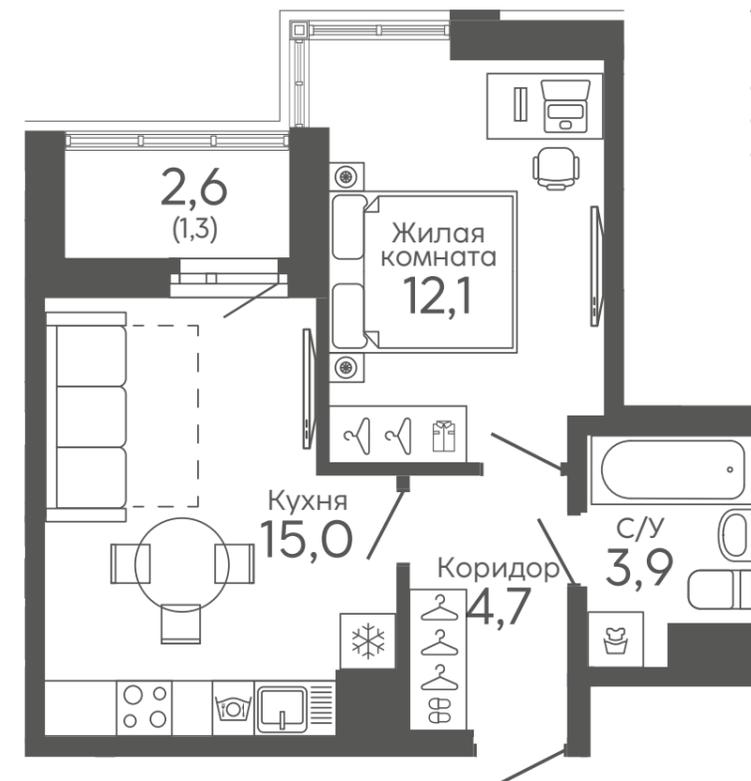
Развивайте семейные отношения! Разумная организация пространства — залог комфортной жизни: спальня — для сна и релаксации, гостиная — для активного отдыха, работы, общения.



## 1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

от 36 до 44 м<sup>2</sup>

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 45 до 50 м<sup>2</sup>

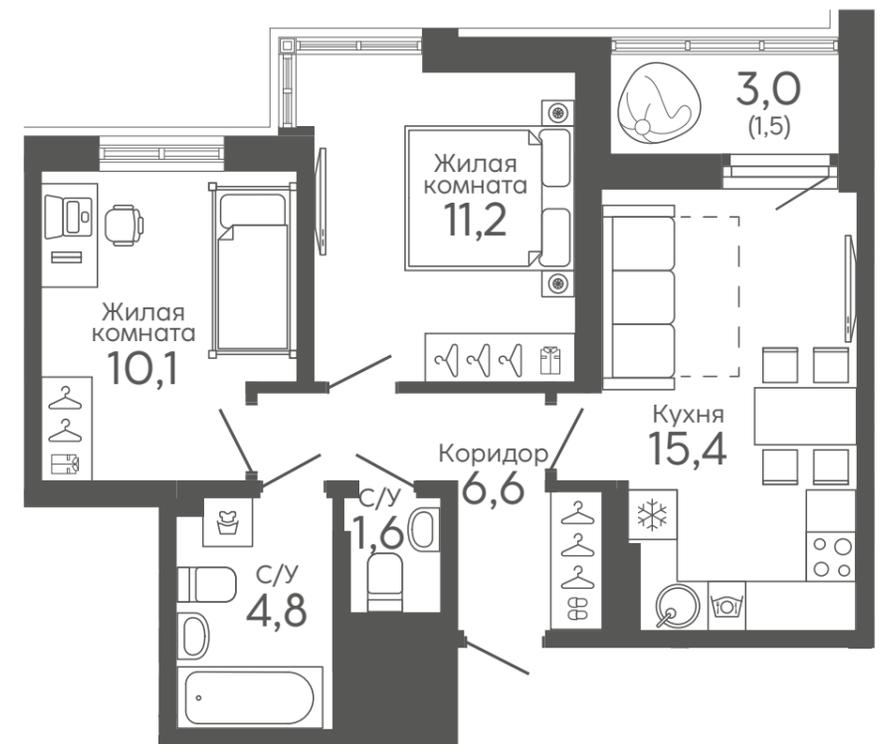
Растите детей, встречайте гостей и не забудьте про личное пространство! Комфорт без компромиссов: у каждого есть возможность быть собой и заниматься своими делами.



## 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

от 51 до 65 м<sup>2</sup>

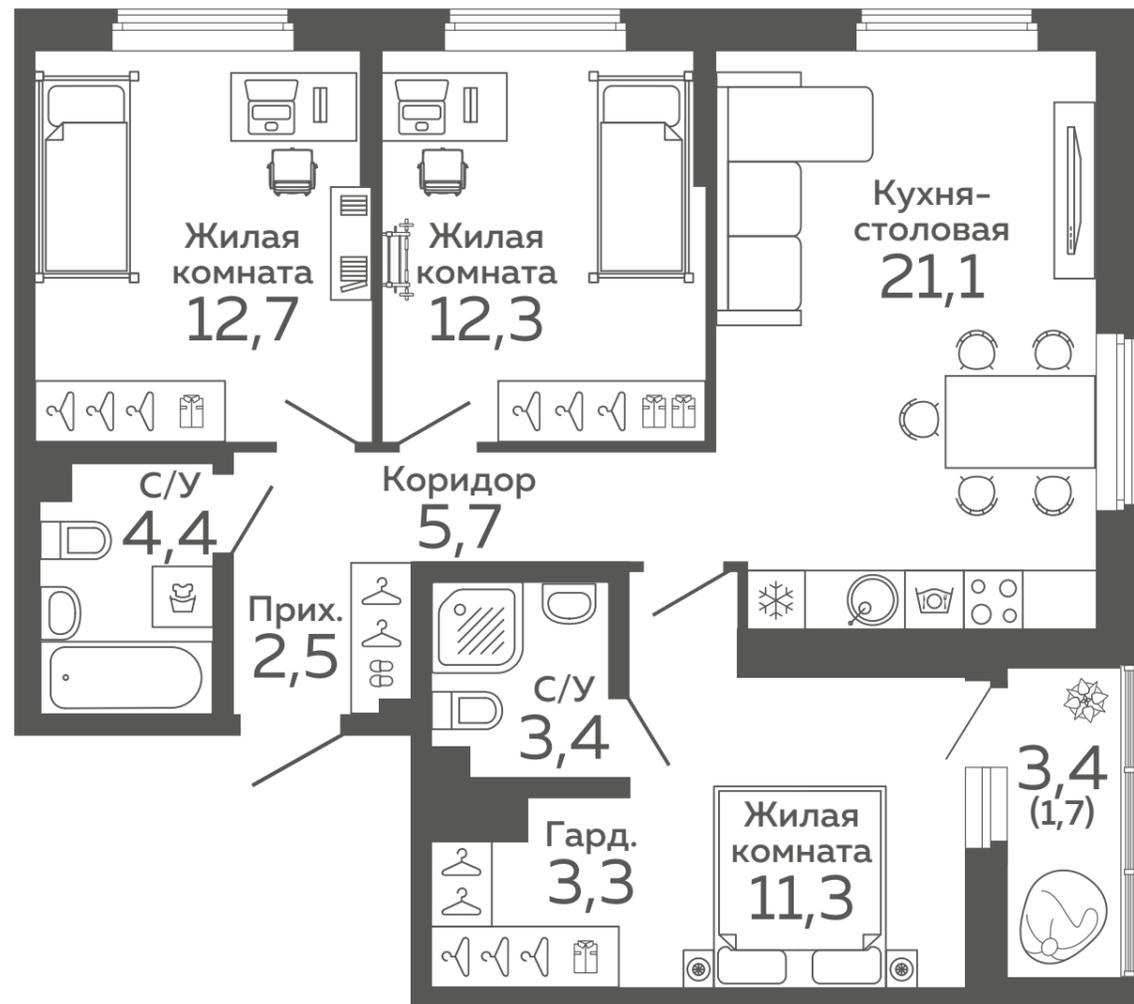
Именно в такой обстановке, когда никто не мешает и ничто не отвлекает, возникает семейная идиллия.



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

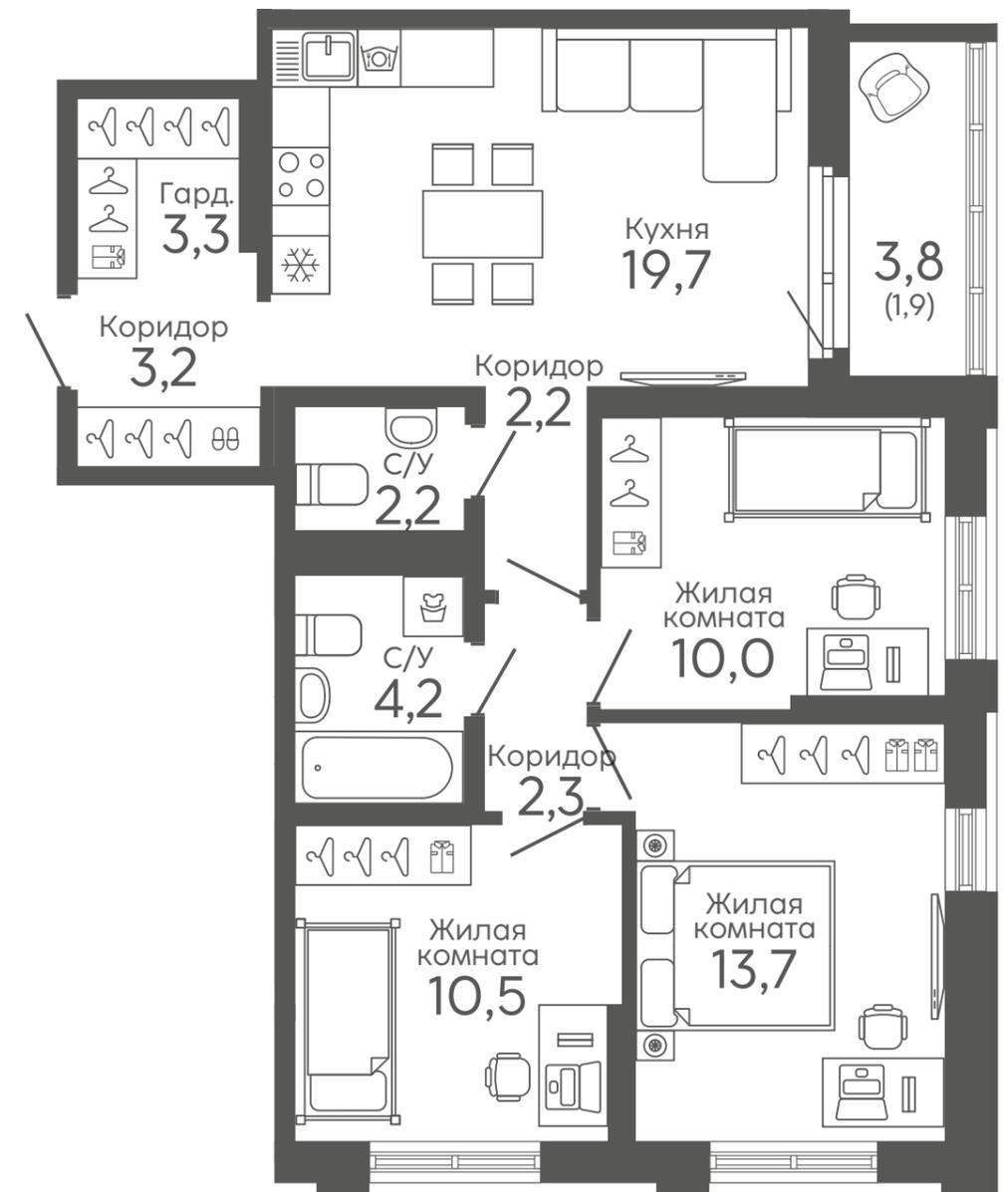
## 3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

от 68 до 84 м<sup>2</sup>



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-гостинная.

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

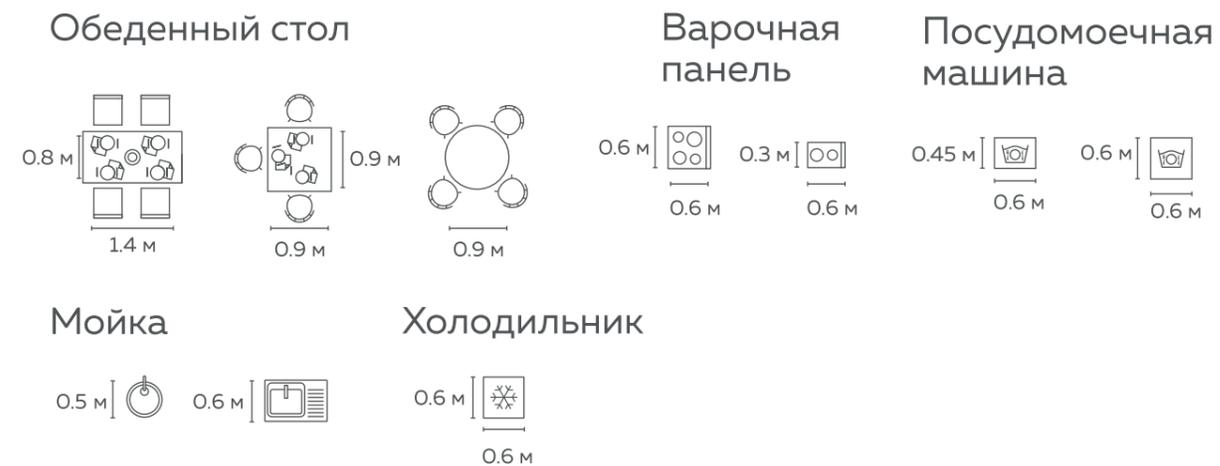


## ИНТЕРЬЕРНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### КОМНАТЫ



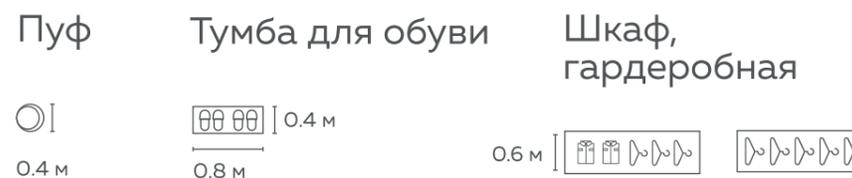
### КУХНЯ



### САМУЗЕЛ



### ПРИХОЖАЯ



## ДОМ 5. СЕКЦИЯ 1

Типовой этаж



## ДОМ 5. СЕКЦИЯ 3

Типовой этаж



## ДОМ 5. СЕКЦИЯ 2

Типовой этаж



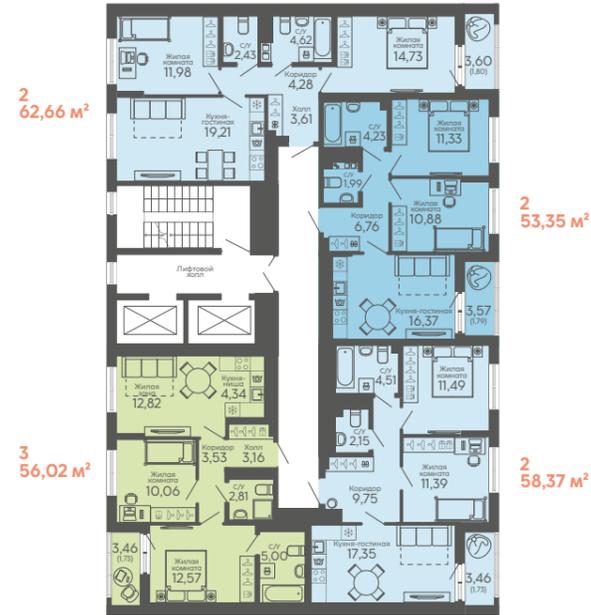
## ДОМ 5. СЕКЦИЯ 3

Типовой этаж 14-16



## ДОМ 5. СЕКЦИЯ 4

Типовой этаж



## ДОМ 5. СЕКЦИЯ 6

Типовой этаж



## ДОМ 5. СЕКЦИЯ 5

Типовой этаж



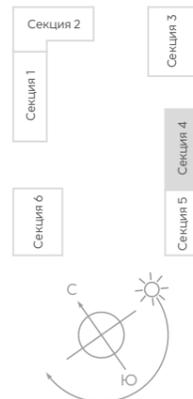
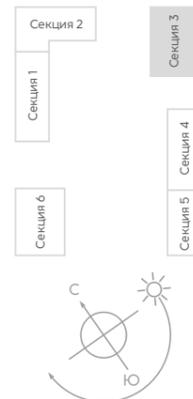


## ДОМ 6. СЕКЦИЯ 3

Типовой этаж

## ДОМ 6. СЕКЦИЯ 4

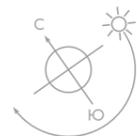
Типовой этаж



Открытая лоджия на 11-14 этажах

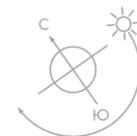
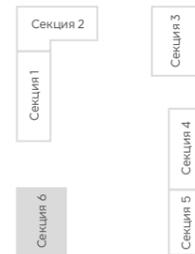
## ДОМ 6. СЕКЦИЯ 5

Типовой этаж



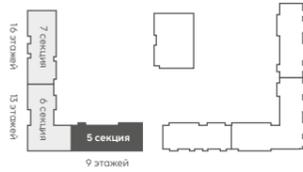
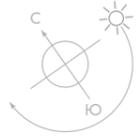
## ДОМ 6. СЕКЦИЯ 6

Типовой этаж



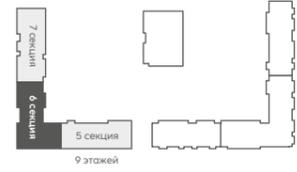
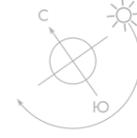
## ДОМ 7. СЕКЦИЯ 5

Типовой этаж



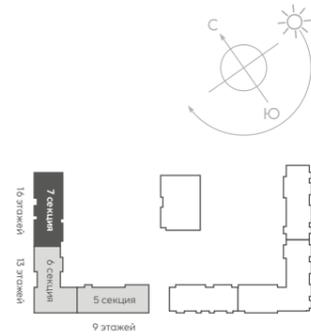
## ДОМ 7. СЕКЦИЯ 6

Типовой этаж



## ДОМ 7. СЕКЦИЯ 7

Первый этаж



## ДОМ 7. СЕКЦИЯ 7

Типовой этаж





**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](http://наш.дом.рф)

## МЫ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ



vkontakte



rutube



youtube



telegram



Дзен zen.yandex

