

КЛУБНЫЙ ДОМ

RENESSANCE



НОВОСТРОЙ



ВСЁ НАЧАЛОСЬ С ИДЕИ

Жилой дом класса бизнес + «Renaissance» представляет собой современный клубный дом в историческом центре города

Клубный дом расположен на улице, история которой насчитывает более 350 лет, а ее название связано со старинной Стрелецкой слободой, в которой состоявшие на военной службе стрельцы охраняли крепость города

Дом сочетает в себе авторскую архитектуру, сохраняющую красоту и ценность района, и традиционный для застройщика высокий уровень подхода к комфорту жилья и продуманности деталей

Выбранный стиль архитектуры воплощает в себе неоклассику и современность, призван максимально передать и утвердить атмосферу исторической части города. Именно этой центральной идее в концепции и обязан жилой дом своему названию «Renaissance» - от слова «возрождение». Современная архитектура дома спрятана во внутренней части двора, а со стороны улицы дом облицован клинкерным кирпичом в классической стилистике, сохраняя историю

Основная жилая застройка района представлена домами в один и два этажа. Гармоничное сочетание граней фасада клубного дома «Renaissance» и элементов его декорации визуально облегчает восприятие с улицы, придает проекту целостность и единство с прилегающей малоэтажной застройкой

АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТА

Автором идеи клубного дома «Renaissance» является известный архитектор Сергей Забнин, портфолио которого насчитывает десятки успешных проектов в Воронеже

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Проект клубного дома «Renaissance» разработан ведущей инжиниринговой компанией Воронежа - «ПГС Проект». В ее активе более 200 завершенных проектов, более 10 побед в архитектурных конкурсах, ежегодно проектируется около 350 000 м²

СТРОИТЕЛЬСТВО

Реализацией проекта «Renaissance» занимается группа компаний "Новострой". На данном объекте она воплощает весь свой опыт и знания, собранные на рынке малоэтажного строительства в Воронеже с 2008 года





Архитектор проекта Сергей Забин, «Персональная творческая мастерская №3 членов союза архитекторов» является автором идей таких известных работ как:

Музей воздушно-десантных войск

Музей полукольцом охватит площадку с памятником «Воронеж – родина ВДВ». Внутри расположатся три зала — для проведения временных экспозиций и мероприятий, связанных с патриотическим воспитанием, выставочный зал и интерактивный музей. Отличительным элементом архитектуры станет эксплуатируемая кровля, используемая как зона для прогулок и смотровая площадка

Клубный дом «Династия»

По версии «ТОП ЖК 2020» признан лучшим жилым комплексом-новостройкой в Воронежской области в номинации «среднеэтажное строительство». Удивительным объектом в «Династии» является панорамный прогулочный мост, протянувшийся через весь двор клубного дома. На мосту жители смогут прохаживаться, любясь потрясающим видом старого Воронежа

Современный бизнес-центр В+ класса «Urban»

Это двухуровневые офисы, панорамное остекление и открытая терраса. Интерьеры офисного центра выполнены в стиле лофт, в оформлении использованы работы британского уличного художника Бэнкси

Жилой комплекс «Atlantis»

Жилой дом бизнес-класса с ярким и выразительным внешним обликом, расположенный непосредственно у парка «Дельфин» на берегу Воронежского водохранилища



Для клубного дома «Renaissance» выбрана самая лучшая кровля - фальцевая. Её ценят за высокое качество, прекрасный уровень защиты, исключительную надёжность

Фальцевая кровля применена на таких шедеврах мировой архитектуры как:

Кельнский собор

Собор Парижской Богоматери

Вестминстерский дворец



Проект клубного дома «Renessanse» разработан ведущей инжиниринговой компанией Воронежа - «ПГС Проект»

Жилой массив «Олимпийский» — является одним из лучших примеров комплексной застройки городских территорий



Жилой комплекс «Atlantis» — жилой дом бизнес-класса с ярким и выразительным внешним обликом, расположенный непосредственно у парка Дельфин на берегу Воронежского водохранилища



Основная деятельность компании – разработка концептуальных решений жилой застройки, общественных пространств, благоустройство территорий, проектирование зданий гражданского назначения

ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ: Липецк, Тамбов, Республика Крым, Тюмень, Москва, Подмосковье и, конечно же, Воронеж

ОРГАНИЗАЦИЕЙ РАЗРАБОТАНЫ ТАКИЕ ПРОЕКТЫ КАК:

Жилой комплекс «Пять звезд» — своим стилем, архитектурой, масштабами задает нашему городу новую высоту, являясь первым жилым комплексом в 25 этажей в Воронеже



35 федеральных и региональных клиентов



Более 200 завершенных проектов



6 всероссийских премий



350 000 м проектируемой площади в год





Группа компаний «Новострой» работает на рынке недвижимости Воронежа с 2008 года

Компания специализируется на сегментах элитных домов клубного типа, многоэтажных домов от комфорт- до бизнес-класса и коммерческой недвижимости

Компания динамично развивается, основные усилия сконцентрированы на строительстве домов по авторским проектам с использованием современных технических решений

Проекты компании являются эксклюзивными, украшают видовые места города Воронежа

В 2019 году застройщику был присвоен высший бал* за соблюдение договорных сроков ввода жилья

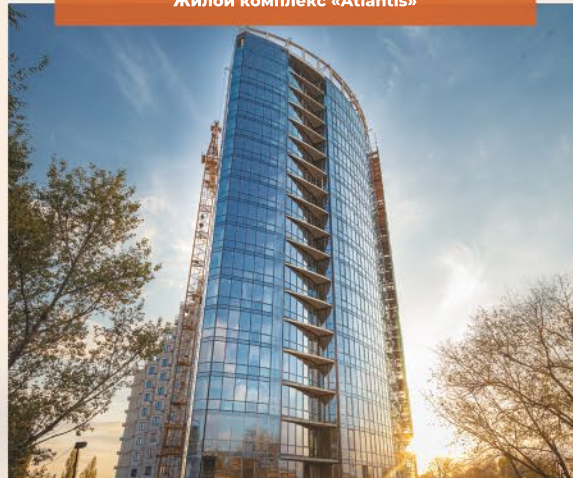
В 2020 году клубный дом «Династия» признан лучшим жилым комплексом Воронежской области в номинации «среднеэтажное строительство»**

НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ВОЗВЕДЕНЫ:

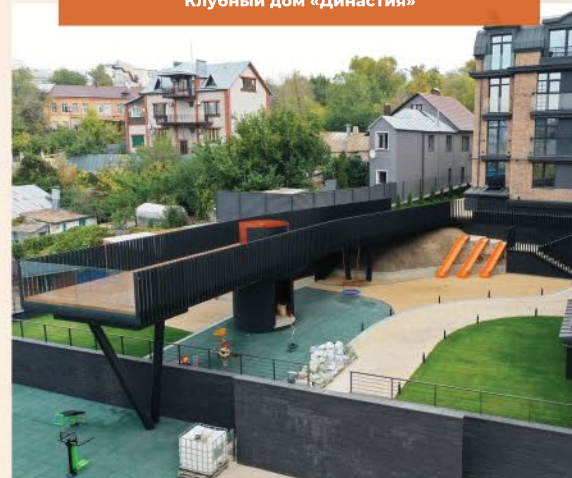
- 7 клубных домов, в том числе группа клубных домов на набережной Массалитинова - № 16 - «дом с кораблем» и дома № 48а и 50а (у Чернавского моста), клубный дом «Династия» возле главного корпуса ВГУ, сейчас строится «Renessanse» на Большой Стрелецкой
- 2 современных бизнес-центра - «Сабуров» возле Чернавского моста и «Urban» на ул. Революции 1905 г.
- 3 жилых комплекса - многоквартирные дома «Ипподромный» и на переулке Здоровья, и визитная карточка - жилой комплекс бизнес-класса «Atlantis»

* - общероссийский рейтинг Портала Единый реестр застройщиков

Жилой комплекс «Atlantis»



Клубный дом «Династия»



Бизнес-центр «Urban»



Бизнес-центр «Сабуров»



Клубный дом «Скампавея»



Клубный дом «Академический»



* - общероссийский рейтинг Портала Единый реестр застройщиков

** - Клубный дом «Династия» признан ЛУЧШИМ жилым комплексом-новостройкой в Воронежской области по версии ТОП ЖК 2020 в номинации «среднеэтажное строительство». ТОП ЖК — это ежегодный градостроительный конкурс, в котором оцениваются жилые комплексы-новостройки. В 2020 году в конкурсе было рассмотрено 1155 проектов от 772 застройщиков из 74 регионов России



Проект «Renaissance» представляет собой жилой дом клубного типа класса бизнес + переменной этажности от 4 до 5 этажей. В нем насчитывается всего 32 квартиры от двух до четырех комнатных площадью от 66 до 134 м² и 48 парковочных мест в цокольном этаже

Продуманные планировочные решения квартир, панорамное остекление по технологии тёплый алюминий, французские балконы и просторные подъезды с дизайнерской отделкой создают ощущения простора

Планировочные решения квартир предусматривают просторные кухонные зоны площадью от 12 м² до 25 м², гостиные с панорамным остеклением, гостевые санузлы. На последнем этаже дома предусмотрены индивидуальные террасы

Технология теплого алюминия за счет легкости и прочности ее конструкций позволяет остеклить в зданиях большие площади, сохраняя при этом всю эстетику их облика. Панорамное остекление из теплого алюминия визуально стирает границы между внутренним и внешним пространством, открывает прекрасный вид, делает дом светлым и уютным. В «Renaissance» применены стекла одного из ведущих мировых производителей – компании Guardian Glass. Такие же стекла установлены в самом высоком в мире небоскребе «Бурдж Халифа» в Дубае, а также в башне «Эволюция» в Москва-Сити. При высоте потолков в квартирах 2,80 м высота панорамных окон составляет 2,35 м, а их ширина – до 3,80 м, поэтому квартиры максимально открыты для дневного света, что благотворно сказывается на комфорте и здоровье жильцов

Французские балконы по всему периметру и террасы на крыше очаровывают тонкими металлическими ограждениями, придавая зданию индивидуальность и легкость. Фальцевая кровля подчеркивает ценность дома и изысканность архитектурных решений

Дополнительным плюсом являются индивидуальное отопление в квартирах, это дает жильцам независимость от графика отопительного сезона и плановых отключений горячей воды, принятых городскими властями. Индивидуальный котел в каждой квартире позволяет не только существенно экономить на коммунальных услугах, но и устроить в квартире теплые полы. В клубном доме «Renaissance» теплые полы обустраиваются во всех комнатах

С верхних этажей жилого дома «Renaissance» открываются захватывающие панорамы центральной и левобережной частей города

В цокольном этаже размещена автостоянка, рассчитанная на 48 автомобилей. В доме всего 32 квартиры, поэтому места в паркинге хватит для автомобиля каждой семьи. Парковка в доме - это очень удобно, отсутствует необходимость выходить на улицу, чтобы попасть в автомобиль из квартиры. В паркинге автомобиль всегда защищен от капризов погоды, а в зимний период - не нужно будет тратить время на его обогрев и чистку от снега. Большие парковочные места позволяют обустроить и места для хранения вещей, установив соответствующие стеллажи

КЛУБНЫЙ ДОМ ВАШ



благоустройство

14

15

благоустройство

БЛАГОУСТРОЙСТВО

В жилом доме класса бизнес+ «Renaissance» реализована традиционная концепция «безопасный двор» - полностью закрытый, приватный и безопасный для детей двор без машин, интересный ландшафтный дизайн и грамотное зонирование.

Благодаря многоуровневому благоустройству территории удалось создать функциональные зоны отдыха для жителей разного возраста, проложить удобные тротуары и добавить много разнообразного озеленения

Зонирование прилегающей территории разработано таким образом, чтобы различные возрастные группы были изолированы друг от друга. Детская игровая зона расположена непосредственно напротив входов в подъезды. Площадки для отдыха взрослых, максимально удалены от большей части окон

Для отдыха взрослого населения предполагается две площадки в разных уровнях. Их локация была разработана таким образом, чтобы разные компании «не пересекались»

Особое внимание при проектировании внутренней инфраструктуры уделялось семьям с детьми, поэтому территория полностью закрытая и безопасная. Зона отдыха для родителей обращена к игровой площадке, чтобы дети всегда были на виду

Покрытие детских площадок выполнено из резинового антитравматического покрытия, малые архитектурные формы – из натуральных «стабилизированных» материалов (дерево и канат)

В отделке прилегающей территории использованы: обожженный деревянный планкен, шлифованный бетон, бетонная брусчатка

В такой двор приятно спускаться утром, идя на работу, а вечером — чтобы поиграть с детьми, встретиться с друзьями или собраться всей семьей





благостройство

18

19

благостройство



БУДУЩЕЕ СЕГОДНЯ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



BIM технологии

Клубный дом "Renaissance" спроектирован с применением технологии BIM, методики проектирования сооружений, в которой объединено 3D моделирование и информационные процессы. Указанная технология предоставляет многоуровневый проект здания, который позволяет оценить качество всего объекта, включая элементы оборудования, сетей и даже расчёт нагрузок и рисков, которые могут грозить существующему на данный момент виртуальному зданию. Это позволяет оценить объём вложений, существующие риски, избежать ошибок, и учесть все нюансы при воплощении проекта в жизнь



Отопление

Индивидуальное отопление позволяет существенно экономить на коммунальных услугах по сравнению с отоплением от магистральных сетей. Дополнительным преимуществом является независимость от графика отопительного сезона и плановых отключений горячей воды, принятых городскими властями. В плане безопасности современные системы индивидуального отопления не уступают централизованным системам



Энергосбережение

Энергоэффективность клубного дома обеспечивается современными фасадными решениями. Одним из них является остекление по технологии "теплый алюминий". К отличительным преимуществам по сравнению с обычными пластиковыми окнами относятся: устойчивость к температурным перепадам от -80 до +100 градусов, невосприимчивость к влиянию атмосферных осадков и ультрафиолетовому излучению



Панорамное остекление

Панорамное остекление по технологии "теплый алюминий" является наиболее технологичным и современным решением. В "Renaissance" высота панорамных окон составляет 2,35 м, а их ширина — 3,80 м, квартиры максимально открыты для дневного света, что благотворно сказывается на комфорте и здоровье жильцов



Безопасность территории

Автоматизированная система охраны доступа на территорию, в дом и паркинг, система внутреннего и внешнего видеонаблюдения - обеспечивают чувство безопасности и спокойствия за себя и своих близких



Конструкция здания

Отсутствие несущих стен позволяет без проблем осуществлять перепланировку в помещении с последующим согласованием в надзорных органах



Противопожарная безопасность

Система автоматического пожаротушения в подземном паркинге позволяют обеспечить безопасность жильцов и сохранность автомобилей от пожара



РАСПОЛОЖЕНИЕ



Клубный дом «Renaissance» расположен в историческом центре города и одном из самых престижных и востребованных районов города

В шаговой доступности одни из лучших образовательных учреждений Воронежа – гимназия им. А. В. Кольцова, Воронежский Государственный Университет и Воронежский Государственный Технический Университет

До площади Ленина, лучших театров и развлечений города, прогулочной зоны улицы «Большая Дворянская» со множеством кафе и ресторанов, а также до Адмиралтейской площади всего 10-12 минут пешком

Благодаря расположению очень удобный и быстрый выезд на основные улицы города: 20-летия Октября, Петровская набережная, улицы Плехановская и Кирова



в пешей доступности

- Правительство Воронежской области
- Администрация городского округа город Воронеж
- Воронежский Государственный Университет
- Воронежский Государственный Технический Университет
- 2 школы, 7 детских садов, Гимназия им. А.В. Кольцова
- 5 взрослых поликлиник, 1 детская поликлиника
- 1 торгово-развлекательный центр
- 2 кинотеатра - «Спартак» и «Пролетарий»

расположение

22

23

расположение





ПРИЧИНЫ КУПИТЬ КВАРТИРУ В КЛУБНОМ ДОМЕ «RENESSANCE»

Ипотека под низкий процент

Весь 2021 год действуют программы государственного субсидирования. Так стандартные ипотечные предложения с господдержкой начинаются от 8%, а по отдельным льготным программам - от 5%. Если Вы хотите приобрести себе новое жилье или решили вложить свободные средства в недвижимость, то сейчас самое время. Ведь рост стоимости эксклюзивной и дефицитной жилой недвижимости гораздо выше ипотечной ставки!

Нестабильность курса валют

Недвижимость считается наиболее реальным и защитным активом, в особенности на фоне снижения ставок по депозитам и непредсказуемой ситуации с курсом валют. По итогам 2020 года ключевая ставка ЦБ РФ достигла исторического минимума – 4,25%, а рубль обесценился по отношению к доллару более чем на 16%

Выгодное инвестиционное вложение

Стоимость недвижимости за последний год выросла на 15-20%. Для сравнения: средняя годовая депозитная ставка в банках РФ составляет 6-8%, а дефицит и редкость новых проектов на рынке клубного жилья - сделают рост цен на квартиры в «Renessance» еще более значительным

Высокий спрос на современные квартиры в районе

Высокий спрос на современные квартиры в районе подтверждается анализом специализированных сайтов по недвижимости. В историческом центре города очень низкое предложение на квартиры в клубных домах. Среди имеющегося предложения в близлежащих новостройках особенно мало 2-х и 3-х комнатных квартир евроформата

Дефицит предложения приведет к росту стоимости квартир

Дефицит предложения на рынке жилья в клубных малоэтажных домах и высокий спрос в районе приведет только к подорожанию квартир

Опыт продаж и рост цен по другим объектам ГК «Новострой»

Для обеспечения доходности на уровне не менее 30% реализуется маркетинговое продвижение, разработанное одним из ведущих рекламных агентств г. Воронежа. Подтверждением заявленной доходности является рост стоимости квартир по другим объектам компании «Новострой»: клубный дом премиум-класса «Династия» - более 40%, жилой комплекс бизнес-класса «Atlantis» - более 60%

Выгодная цена на квартиры

Стоимость квартир в центре города в клубном доме «Renessance» такая же, как и цены квартир в многоэтажных домах, в которых будет в десятки, а то и сотни раз больше соседей

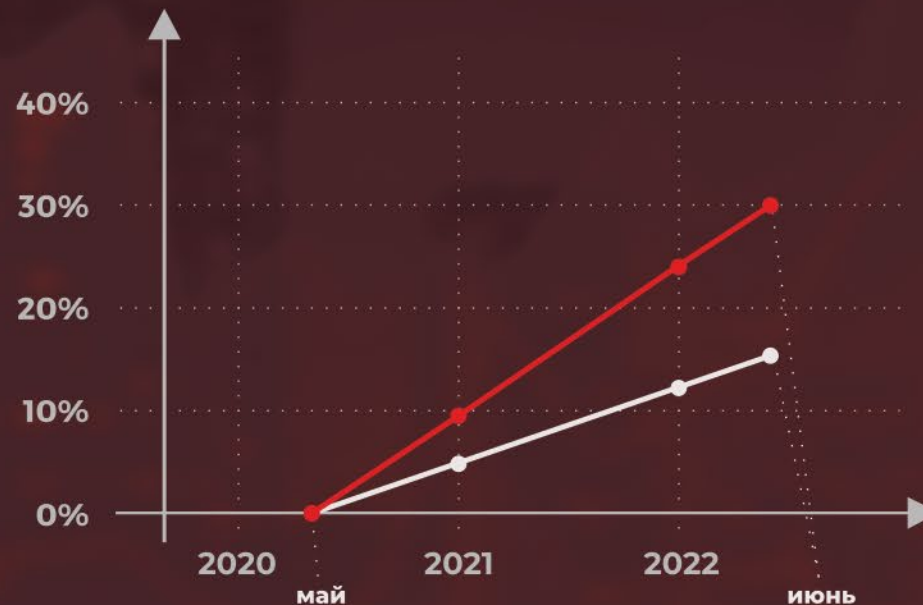
Безопасное инвестиционное вложение

В отличие от банковских вкладов, где страховка покрывает лишь часть суммы, долевое строительство застраховано полностью

Свобода в выборе планировок на ранних этапах строительства

Отсутствие несущих стен в клубном доме «Renessance» позволяет без проблем осуществить перепланировку в квартирах еще на стадии строительства

ДИНАМИКА РОСТА ЦЕН НА КВАРТИРЫ В КЛУБНОМ ДОМЕ «RENESSANCE»



6-8%

Средняя доходность по банковским депозитам (% год.) по данным банков

не менее 30%

Планируемый рост стоимости квартир

ФАКТИЧЕСКИЙ РОСТ ЦЕН ДРУГИХ НАШИХ ОБЪЕКТОВ:

>40%

Премиум-класс клубный дом «Династия» с июля 2018

>60%

Бизнес-класс жилой комплекс «Атлантис» с октября 2018

АРХИТЕКТУРА

Проект разработан ведущими архитектурно-проектными организациями г. Воронежа - ГК «ПГС Проект» (ЖК «Пять звезд», жилой массив «Олимпийский», ЖК «Atlantis» и др.), ООО «Персональная творческая мастерская №3 членов союза архитекторов» и «Стадия ПР»

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Исторический центр Воронежа и один из самых престижных и востребованных районов города

В шаговой доступности – гимназия им. А. В. Кольцова, Воронежский Государственный Университет и Воронежский Государственный Технический Университет

До площади Ленина, лучших театров и развлечений города, прогулочной зоны улицы «Большая Дворянская» со множеством кафе и ресторанов, а также до Адмиралтейской площади всего 10-12 минут пешком

Удобный и быстрый выезд на основные улицы города: 20-летия Октября, Петровская набережная, улицы Плехановская и Кирова

КОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ

Здание переменной этажности, 5 жилых этажей, подземный паркинг

Каркас здания - монолитный железобетонный с переменной этажностью 5-6 этажей и высотой 18,7 м

Плиты перекрытия - 200 мм, паркинга - 230 мм, стены из газосиликата толщиной 200 мм

Перегородки межквартирные - газосиликат 200 мм, межкомнатные пазогребневые плиты - 80 мм

Панорамное остекление выполнено по технологии "теплый алюминий"

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Система противодымной вентиляции

Механическая система приточно-вытяжной вентиляции в паркинге

Электроснабжение по 2-й категории надежности

Индивидуальное отопление в каждой квартире от газового котла

Автоматическая пожарная сигнализация

Внутренний противопожарный водопровод

Система автоматического пожаротушения в паркинге

Степень огнестойкости здания - II

Интернет, телефонизация, IP / TV

КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Авторский проект благоустройства

Территория с концепцией «безопасный двор»

Закрытая и охраняемая территория

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

Авторский дизайн-проект

Два подъезда с индивидуальными решениями

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Количество машиномест - 48

Семейные парковочные места на два и более автомобилей

Полноценные гаражи

КВАРТИРЫ

Персональные террасы

Высота потолков в квартирах - 2,86 м (от пола со стяжкой до потолка)

32 квартиры:

- двухкомнатные (**2к**) – **4 кв.** с площадью от 66 м²
- евро-трешка (**3с**) – **4 кв.** с площадью до 88 м²
- трехкомнатные (**3-к**) – **24 кв.** с площадью от 93 м² до 134 м²

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

ПРЕИМУЩЕСТВО, КОТОРОЕ МОЖНО...

НЕ ЗАМЕТИТЬ



ПАРКИНГ

ПОДЗЕМНЫЙ

Подземный паркинг, расположенный в цокольном этаже, рассчитан на 48 автомобилей. В доме всего 32 квартиры, поэтому места хватит для автомобиля каждой семьи

Парковка в доме - это очень удобно, отсутствует необходимость выходить на улицу, чтобы попасть в автомобиль из квартиры

В паркинге автомобиль всегда защищен от капризов погоды, а в зимний период - не нужно будет тратить время на его обогрев и чистку от снега

Большие парковочные места позволяют обустроить и места для хранения вещей, установив соответствующие стеллажи



Парковочное место на один автомобиль

«Семейное» парковочное место на два автомобиля

Гараж на два автомобиля



этаж



ВАША

КВАРТИРА

ТЕРРИТОРИЯ СЧАСТЛИВЫХ

МОМЕНТОВ



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ

РЕШЕНИЯ

1
этаж



День



Вечер



3-К квартиры (3 шт)

площадь от **118,8 м²** до **132,6 м²**

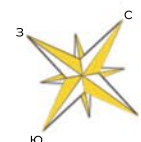
№1
3 | 132,60
130,30
71,80

№3
3 | 118,80
114,50
57,50

№2
3 | 120,80
115,20
61,30



Утро



планировочные решения

36 37

планировочные решения

2
этаж

Вечер



2-К квартиры (1 шт)

площадь **67,1 м²**

3с евро-трешка (1 шт)

площадь **88,0 м²**

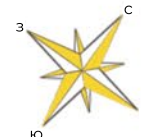
3-К квартиры (6 шт)

площадь от **94,4 м²** до **132,3 м²**

День



Утро



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

3
этаж

Вечер



2-К квартиры (1 шт)

площадь **66,4 м²**

3с евро-трешка (1 шт)

площадь **88,8 м²**

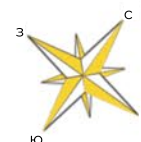
3-К квартиры (6 шт)

площадь от **94,2 м²** до **132,0 м²**

День



Утро



4
этаж

Вечер



2-К квартиры (1 шт)
площадь **66,2 м²**

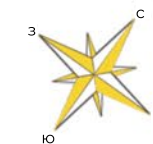
3с евро-трешка (1 шт)
площадь **87,7 м²**

3-К квартиры (6 шт)
площадь от **93,9 м²** до **131,8 м²**

День



Утро





ПЛАНИРОВОЧНЫЕ

РЕШЕНИЯ

5
этаж



2-К квартиры (1 шт)

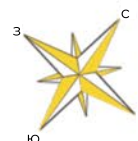
площадь **66,1 м²**

3с евро-трешка (1 шт)

площадь **74,4 м²**

3-К квартиры (6 шт)

площадь от **78,5 м²** до **103,5 м²**



планировочные решения

44 **45**

планировочные решения



Адрес офиса отдела продаж:

г. Воронеж,
Московский проспект, 48 а

Телефон отдела продаж:

+7 473 202-32-32

Сайт: www.otdel-prodazh.ru



Адрес застройщика ГК «Новострой»:

г. Воронеж,
ул. 45-ой Стрелковой дивизии, 111, оф. 21

Телефон застройщика:

+7 473 280-26-06

Сайт: www.novovrn.ru