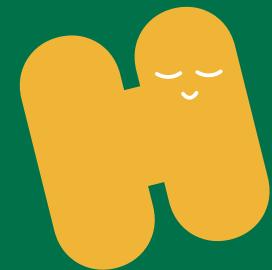


микрорайон
с видом на счастье



Новобережье



представьте себе

Место, где в центре событий находится человек. Место, где каждый человек – ценен, каждый – неповторимая уникальная личность!

Вокруг и для человека организуются жилые пространства, продумываются комфортные жизненные сценарии, всё – с чистого листа.



НОВО ВВРВЖЖЬЕ

Зарождающийся микрорайон,
который будет расти и развиваться
вместе с жителями.

Это место — открытое миру и безопасное
для своих обитателей. Оно создает условия
для комфортной жизни, формирует
стремление к совершенству — духовному
и физическому, воспитывает эстетический
вкус, дарит ощущение сопричастности
к великой силе созидания.

В новой среде будут рождаться
и крепнуть семьи, образовываться новые
деловые и дружеские связи.



ЮГО-ВОСТОК

Микрорайон Новобережье располагается вдоль реки Старая Сура — одной из основных речных зон отдыха Пензы — на Юго-Востоке города.

Застройка в Новобережье реализуется по квартальному принципу. Архитектурные кластеры представлены домами различной этажности с развитой коммерческой инфраструктурой. Одни из них напомнят о любимой с детства игре, другие вызовут в памяти образ Барселоны с высоты птичьего полета, а некоторые осуществят мечту о жизни на Ривьере.

Дворовые пространства обустраиваются по принципу «двор без машин» и отвечают интересам и потребностям в физическом развитии детей разных возрастов. Детские площадки не только соответствуют современным требованиям безопасности игровых элементов, но также предлагают осознанные сценарии игры, позволяющие исследовать и познавать окружающий мир.

В микрорайоне предусматривается высокая обеспеченность парковочными местами — как для жильцов, так и для резидентов коммерческой недвижимости и их посетителей.





наслаждаться единением с природой



Вдоль нового жилого микрорайона создается единый велопешеходный маршрут с функциональными площадками для занятий спортом, детских игр и отдыха взрослых, предусматривается несколько выходов к воде для занятий рыбалкой и площадка для выгула собак.

Основной пешеходный маршрут проходит в стороне от видовых пирсов, поэтому ничто не мешает отдыхающим наслаждаться уединением на природе.

спортивная зона

Включает футбольное поле, которое зимой превращается в ледовый каток, универсальное поле для баскетбола и волейбола, теннисный корт, зону с тренажерами и воркаут, боксерские груши.

зона для отдыха взрослых

Зона включает площадь с качелями по периметру, место для встреч в небольшой гавани с видом на воду, деревянный настил с «зелеными» островками и шезлонгами, пирсы – смотровые площадки у воды, павильон-кафе на спортивной площадке с прокатом инвентаря и навесы вдоль детских площадок.

детская зона

В детской зоне занятие по душе найдут ребята разных возрастов. Для малышей организуется площадка с безопасными типами покрытий и игровыми элементами, уютными песочницами и обязательной защитой от солнца. Детям среднего возраста предлагается не только развлекательное и развивающее игровое оборудование, но и простые спортивные снаряды.

Подвижные дошкольники выплеснут накопившую энергию на всевозможных тренажерах, турниках, горках для скалолазания, в местах для совместных подвижных и интеллектуальных игр. Для детей младшего и среднего школьного возраста создаются условия, обеспечивающие физическое развитие, развивающие координацию движений, преодоление страха высоты, ловкость и смелость, а также территории для шумных бесед и обсуждения своих первых достижений.

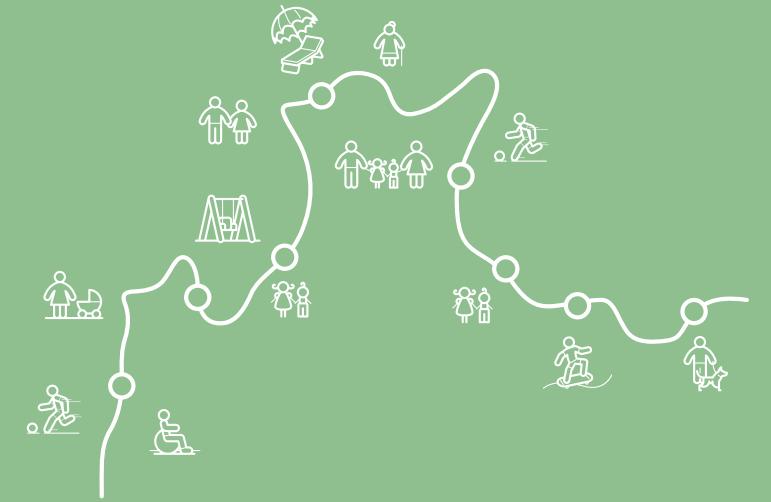
предусмотрена
отдельная
экстрим-зона
для подростков
и молодежи





Очереди строительства

- 1 Первый дом в любимом районе
- 2 Новобережье. Парк
- 3 Новобережье. Башни
- 4 Новобережье. Лагуна
- 5 Новобережье. Центр
- 6 Новобережье. Первая линия



ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Младший возраст 1-3 года
Средний возраст 3-7 лет
Старший возраст 7-14 лет



ДЕТСКИЕ САДЫ

Развитие детей
в комфортных условиях
Интересные пространства
Безопасная дорога
и близость к жилым домам



ПЛОЩАДЬ С КАЧЕЛЯМИ

Качели и амфитеатр



ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК

Игровое оборудование
для собак
Элементы для дрессировки



ДЕРЕВЯННЫЙ НАСТИЛ

Ароматный сад
Шезлонги



ВЕЛОДОРОЖКА

Семейные прогулки
и тренировки
спортсменов-любителей



СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Футбольное поле
Каток
Павильон-кафе
Прокат инвентаря
Настольный теннис
Настил для йоги
Теннисный корт
Воркаут и тренажеры
Пляжный волейбол
Боксерские груши



ДЕРЕВЯННЫЕ ПИРСЫ

Лёгкий и удобный
доступ к воде





1

Микрорайон Новобережье располагается в одном из перспективных районов города — ГПЗ, имеет хорошее транспортное сообщение с районами Пензы. Рядом расположены остановки общественного транспорта маршрутов №9М, 59, 88Т, 82С, 103. Время в пути до центра города на машине составит около 10 минут. Столько же времени требуется, чтобы выехать на личном автотранспорте на трассу М5 «Урал» в районе 646 км.

2

Администрацией Пензы будут реализованы проекты реконструкции четырех объектов дорожной инфраструктуры в микрорайоне ГПЗ. Два из них расположены в непосредственной близости от Новобережья.

С учетом дальнейшего развития жилой застройки предусмотрено строительство развязки на пересечении улиц Антонова и Измайлова. Предполагается повышение пропускной способности за счет увеличения площади кольца, подъездных путей и полос. Также разработан проект участка дороги, который соединит улицы Измайлова и Антонова в районе улицы Добролюбова за храмом Дмитрия Донского.

**10 мин.
до центра города**

НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ

спортивные комплексы

- Ледово-спортивный комплекс «Золотая шайба»
- Спортивный комплекс «Олимпийский»
- Спортивный комплекс «Восток»

образовательные организации

- Детский сад №5 «Умка»
- Филиал «Антошка» детского сада №5
- Детская школа искусств «Гармония»
- Средняя школа №77
- Кадетская школа по делам ГОЧС №70
- Колледж промышленных технологий ПензГТУ

учреждения здравоохранения

- Детская поликлиника
- Городская стоматологическая поликлиника
- Женская консультация
- Амбулатория городской поликлиники №3
- Частные клиники

торговые центры и общественные места

- Гипермаркет «Лента»
- Супермаркет «Атак»
- Продуктовые магазины
- Кафе
- Автосервисы и автомойки

З Создавая собственные точки притяжения жителей, Новобережье сохраняет выгодное соседство с развитой инфраструктурой ГПЗ.





Первый дом в любимом районе — дебютный проект комфорт-класса от компании Жилстрой Девелопмент, созданный в рамках нового микрорайона Новобережье.

Первый дом для тех, кто заботится о себе, своих близких и партнерах. Здесь реализуется стремление человека к безопасности и развитию, комфортному досугу и сохранению здоровья.

Архитектура дома задает тон всему будущему району — природная цветовая гамма, высокие стандарты благоустройства, классические конструктивные решения в обновленной интерпретации.

**новый уровень
эстетики, комфорта
и приватности**

Но главное — квартиры, планировки которых выверены до мелочей. Здесь каждый найдет квартиру по своему вкусу — от комфортных небольших до вместительных с несколькими спальнями, укромными функциональными нишами, гостинными с выходом на лоджию с панорамным остеклением.

Огромный выбор однокомнатных квартир, в том числе просторные студии. Уютные двух- и трехкомнатные квартиры с оптимальным метражом жилых комнат и эргономичным пространством кухни и гостиной. Четырехкомнатные квартиры для большой семьи, где предусмотрено все, чтобы обеспечить комфорт всех жильцов.

Приватный просторный двор зонирован с помощью пергол, деревьев и клумб с цветами. Создаваемые таким образом островки добавляют уюта и усиливают смену впечатлений при переходе от одной зоны к другой.

4 просторная парковка

5 безбарьерная среда

Придомовая территория огорожена и включает как зону хранения автомобилей с высокой обеспеченностью парковочными местами, так и безопасную дворовую территорию без доступа машин.

1 двор без машин

2 приватная закрытая территория

3 сквозные подъезды

Развитая инфраструктура, достаточное количество парковочных мест — это новый стандарт благоустройства, которого так не хватало в городе. Двор Первого дома – это пространство, где можно чувствовать себя комфортно и спокойно не только в квартире, но и за ее пределами: в подъезде, во дворе, в перспективе – во всем микрорайоне.

6 ландшафтное озеленение

7 натуральные материалы покрытий

высокие стандарты благоустройства





качественное
индустриальное
домостроение

Дом выполнен в натуральных цветах, для колористических решений фасада выбраны естественные оттенки, которые встречаются в природе. Прохладный графит оттеняют молочно-бежевые тона, тонко дополняя строгие формы и выделяя их на фоне окружающей зелени.

3 **короба для кондиционеров**

Дом спроектирован по индустриальной технологии, что гарантирует будущим новоселам высокое качество и темпы строительства. Все железобетонные изделия производятся на заводе Жилстрой Индустрия, где проходят многоэтапную систему контроля качества в лабораторных условиях.

1 **архитектурная подсветка**

2 **панорамное остекление**

Элегантные оттенки природных материалов создают настроение покоя и безмятежности, а в сочетании с декоративными элементами с имитацией дерева подчёркивают особый статус дома. Увеличенные оконные проемы придают дому глубокую индивидуальность и создают в квартирах атмосферу полную света и уюта.

4 **классические лоджии в каждой квартире**



**БОЛЕЕ 100 ЛЕТ
ЭКСПЛУАТАЦИИ**



Технологии строительства Преимущества выбора

1 Долговечность

Современные материалы, применяемые на производстве, и высокие стандарты качества увеличивают срок полезной эксплуатации здания, его прочность, надежность и износостойкость.

2 Экономия семейного бюджета

Качественные утеплители повышают энергосберегающие свойства конструкции и способствуют регулярному воздухообмену в помещениях — тепло остается в квартире, а затраты на отопление снижаются.

3 Спокойствие

Звуко- и шумоизоляция обеспечивают акустический комфорт в квартирах и холлах, гарантируя благоприятную среду для жизни и работы.

4 Экономия времени

Автоматизация процессов производства позволяет добиваться точных геометрических размеров — ровные поверхности стен, пола и потолка значительно облегчают процесс ремонта и приближают время заселения.

Трехслойные панели состоят из:

- тяжелого бетона
- теплоизоляционного слоя
- защитного архитектурного слоя бетона



Двор для своих

Двор для своих — для тихих игр совместно с родителями, подвижных и ролевых — вместе со сверстниками, для встречи с соседями и новыми друзьями.

Дворовое пространство выполняется в общей концепции проекта «двор без машин».



Для возможности контактировать с природой предусмотрен доступ к природным материалам, используются естественные покрытия, озеленение, ландшафт.

1 зона воркаут и спорт

2 детская площадка для всех возрастов

3 масштабная песочница с интегрированными игровыми элементами





ХОЛЛ

Первое впечатление от своего нового дома жильцы и их гости получают уже переступив порог холла, ведь именно тут начинает свою работу одно из ведущих дизайнерских бюро города — проектная мастерская «DiAr group».

Дизайнерское
оформление
холла

- 1 лифты премиальной серии
- 2 большие тёплые колясочные
- 3 сквозные подъезды

Внутренние общественные пространства создаются для комфортного досуга, удобного хранения колясок, лыж и велосипедов.

В АРГУМЕНТОВ ПОЧЕМУ

1 Развитый район
в 10 минутах от центра

3 Благоустроенная
приватная территория

4 Просторные квартиры
с классическими лоджиями
и панорамным остеклением

2 Среда, ориентированная
на детей: безопасные дворы,
входные группы без ступеней

5 Большая наземная парковка
на придомовой территории,
достаточное соотношение
квартир и парковочных мест

Место, которое не захочется покидать



Уникальный проект, начиная с первого дома, дает представление о современном формате комплексного жилищного строительства и развития территории, где все продумано до мелочей: прогулочный променад вдоль реки Старая Сура, парковая зона с детскими игровыми пространствами, локации для индивидуальных и групповых спортивных занятий — настоящая тропа здоровья протяженностью в несколько километров. Существующая инфраструктура дополняется двумя детскими садами, магазинами, салонами красоты, медицинскими центрами, кафе и ресторанами. На первых этажах отдельных домов в микрорайоне откроются торговые точки, которые обеспечат потребности жильцов без необходимости выезжать в центр города.

коммерческие помещения от 35 до 94 м²

Планировки свободного назначения подходят под разные виды деятельности. Войти в помещение будет удобно всем, будь то родители с коляской или пожилые жители: никаких лишних лестниц и крутых пандусов. Разгружать товар и монтировать оборудование тоже будет удобно.

Покупателям коммерческой недвижимости обеспечивается комплексное сопровождение, оказывается помощь в приобретении помещения через программы банков-партнеров и подбирается оптимальный способ покупки.



гармоничная среда
для жизни людей
и развития бизнеса



Выбирайте — сколько вам нужно комнат в новой квартире.

Независимо от их количества — простор и комфорт гарантированы.

34 
квартир

3
подъезда

17
этажей

Самая компактная квартира в проекте — 27 м², двухкомнатные варьируются от небольших 42-метровых до «семейных» 60 квадратов. Трехкомнатные квартиры отличаются просторными кухнями, а самая большая квартира занимает 87 м².

ГАРАНТИИ

Качество возводимых домов гарантируется многолетним опытом компании и высокой квалификацией ее сотрудников.

Собственное современное производство позволяет обеспечить полный цикл работ: от проектирования до введения в эксплуатацию строений.

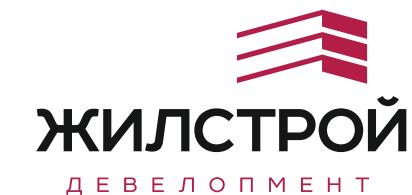
Компания включена в рейтинг Единого ресурса застройщиков как один из лидеров по объему ввода жилья в 2022 году, входит в тройку ведущих строительных организаций Пензенской области.

Деятельность компании отмечена премией конкурса ТОП ЖК – 2022.

Жилстрой Девелопмент воплощает в жизнь концепцию качественного жилья, доступного каждому.

Мы обеспечиваем контроль на каждом этапе строительства и исполняем заявленные сроки ввода в эксплуатацию проекта, уделяя пристальное внимание:

- Полному соответствию проектной документации
- Исполнению требований стандартов и регламентов
- Контролю поставки материалов
- Качеству материалов и выполнению работ
- Исполнению архитектурного решения проекта
- Соблюдению сроков строительства и монтажа



ЖИЛСТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ.РФ

Офис продаж

г. Пенза, ул. Пушкина, 43
+7 (8412) 21-22-23

Компания-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новое Решение». Проектная декларация размещена в единой информационной системе жилищного строительства в сети Интернет на сайте: наш.дом.рф

Все представленные изображения являются рендерами и могут отличаться от реального воплощения.

Девелоперские проекты



