



жилой  
квартал



**ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ**  
строительно-инвестиционная корпорация

# СОДЕРЖАНИЕ

Вступительное слово	5
Корпорация «Девелопмент Юг»	6
Район	8
Квартал	10
Двор	12
Общие пространства	14
Преимущества	16
Плюсы каждый день	18
Планировки квартир	20
Уникальные планировки	30
Вариативность планировочных решений	36

## Иванов Сергей Петрович Президент, владелец корпорации

Родился в 1961 г. в Ростовской области. Окончил Ростовский инженерно-строительный институт, Академию народного хозяйства при Правительстве РФ, Институт менеджмента Бад Гарцбург (Германия). Защитил диссертацию по теме «Энергосберегающие технологии в строительстве». В строительной отрасли с 1984 г.

«Многие годы мы работаем над тем, чтобы создавать комфорт, уют и приносить тепло в дома и души! Мы строим жилье для счастливой жизни! В корпорации «Девелопмент-Юг» используются самые передовые подходы к строительству, современные финансовые инструменты и технологии продаж. Сегодня наш лучший опыт мы готовы переносить в другие регионы России. Главная ценность корпорации — команда эффективных профессионалов. Мы много учимся и постоянно развиваемся. Мы любим дело, которым занимаемся, ценим наших партнеров и очень дорожим нашими клиентами!»





## КОРПОРАЦИЯ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ»

Строительная корпорация «Девелопмент-Юг» — федеральный застройщик, работающий в шести регионах страны. Строительство жилья ведется в Краснодаре, Ростове-на-Дону, Перми, Екатеринбурге, Владивостоке, Астрахани. Головной офис компании расположен в Краснодаре.

На сегодняшний день корпорацией возведены 2,4 млн м<sup>2</sup> жилья. В более чем 150 домах от «Девелопмент-Юг» проживают 90 000 человек. Проектный портфель перспективного и строящегося жилья корпорации во всех регионах составляет более 3 000 000 м<sup>2</sup>.

В «Девелопмент-Юг» приняты высокие стандарты строительства, обеспечивающие наиболее комфортные условия проживания. Разнообразная линейка продуктов — от жилых комплексов доступного формата до домов премиум-класса — позволяет удовлетворить запросы самого разного уровня.

Сегодня «Девелопмент-Юг» представляет новый жилой комплекс в Екатеринбурге. Жилой квартал А+ — это новый образ жизни, особенный. Тот, который возможен только в красивом и современном городе. Тот, в котором будет безопасно и комфортно каждому жителю.





## РАЙОН

Квартал А+ строится в новой очереди «Академического» — самого нового, яркого и молодого района Екатеринбурга. Это лучший пример реализации в России комплексного развития территории и мирового тренда в развитии современных городов. Район имеет развитую инфраструктуру — работают пятнадцать детских садов и пять школ, сформирована необходимая медицинская инфраструктура, развиты спортивный и торговые кластеры.

Вместе с дальнейшим развитием района будет возводиться вся необходимая социальная инфраструктура. Рядом с жилым кварталом А+ запроектированы школа и детский сад, фитнес-клуб и медицинский центр, поблизости расположен Преображенский парк. Ведётся активное строительство трамвайной линии, которая существенно сократит время в пути до центра города. В шаговой доступности расположены ландшафтный Преображенский парк площадью 50 га, детская академия тенниса, дворец дзюдо.

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  Детский сад |  Поликлиника |  Ozon        |  Салон красоты        |
|  Школа       |  Спорт       |  Wildberries |  Автобусные остановки |
|  Супермаркет |  Аптека      |  Парк        |  Жилая застройка      |



## КВАРТАЛ

Проект А+ представляет собой завершенный квартал как с точки зрения дорожной сети, так и с точки зрения архитектурного формата. Дома квартала имеют разную высотность, что позволяет сформировать узнаваемую и разнообразную архитектурную среду.

Фасады выполнены в лаконичных, современных стилевых и цветовых решениях. Технологичность фасадов обеспечивает их долговечность, а повышенные теплоизоляционные свойства делают проживание в домах А+ еще более комфортным и экономичным. Архитектурная подсветка фасадов сохранит их узнаваемость в темное время суток.

На первых этажах домов, выходящих на главные улицы, предусмотрены торговые галереи, в которых будут расположены магазины, кафе, развивающие детские центры, аптеки, салоны красоты, пункты доставки и другие сервисы для жителей. На нижнем этаже одной из парковок расположен продуктовый супермаркет. На внешнем периметре квартала запроектирован единый велосипедный маршрут.





## ДВОР

Внутренний двор и придомовая территория — это такое же место для жизни, как и квартира. Внутренние дворы в нашем комплексе запроектированы прежде всего с учетом потребностей самых главных жителей — детей. Именно детям нужно разнообразное и интересное пространство для активного отдыха, творчества и развития.

Дворы квартала А+ похожи на мини-парки. Разновысотный ландшафт, естественные природные материалы, зонирование для спокойного и активного отдыха и большой объем озеленения. Игровые зоны для разных возрастов и увлечений, детские площадки с арт-объектами, скалодром, полоса препятствий, огромная песочница, веревочный парк, зеленый лабиринт. Зона тренажеров для взрослых, место занятий йогой, велоремонтная станция.

Безопасность двора обеспечивается его закрытым периметром, видеонаблюдением и стопроцентной освещенностью всей территории. Дворы свободны от машин. Наземные парковки вынесены на внешний периметр квартала. Там же расположена площадка для выгула собак, которая оборудована снарядами для тренировок питомцев. Запроектированы два многоуровневых паркинга с лифтами.





## ОБЩИЕ ПРОСТРАНСТВА

Сегодня зоны совместного использования, такие как подъезд, лифт, этажный холл, становятся все более важной частью общего комфорта. Путь домой тоже должен быть приятным.

Просторные просматриваемые входные группы со входами с уровня благоустройства и с домофоном в теплом тамбуре. Сквозные подъезды для удобного доступа во внутренний двор. Холлы и дверные проемы, запроектированные с учетом необходимости транспортировки крупногабаритной мебели.

Дизайнерская отделка, понятная навигация для ваших гостей, комнаты для хранения детских колясок, велосипедов и самокатов, которые позволят сэкономить место в вашей квартире и избежать подъема этих вещей на лифте. Предусмотрена не просто дизайнерская, а так называемая «антивандальная» отделка, которая перенесет любые нагрузки, связанные с проведением массовых отделочных работ в квартирах, и надолго сохранит подъезды в их первоначальном красивом состоянии.

Надежные и безопасные лифты, мягкие уголки, места для установки вендинговых аппаратов или постоматов, зоны для дежурства консьержей, которые могут быть оборудованы по желанию жителей, санузлы на первых этажах и душевые для питомцев, видеонаблюдение — все это тоже общие пространства в жилом квартале А+.





# ПРЕИМУЩЕСТВА

Во всех регионах мы придерживаемся принципов качественного и экологичного строительства. Проекты корпорации отличаются высокой технологичностью не только домов, но и инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры, повышенными стандартами благоустройства дворов, а также более качественной чистовой отделкой квартир. Предоставляется пятилетняя гарантия на соответствующие виды работ.

**+** **Межквартирные и межкомнатные стены** выполнены из газобетона автоклавного твердения, который имеет повышенные теплоизоляционные свойства в сравнении с другими материалами. Такие стены имеют как улучшенную звукоизоляцию, так и лучшие несущие свойства для размещения на них шкафов, светильников или предметов интерьера.

**+** **Электрические щитки** вмонтированы в стену, а также предусмотрен отдельный щиток для слаботочной сети и установки Wi-Fi-роутера.

**+** **Металлические входные двери** с тремя петлями, двумя замками высокого класса надежности и внутренней запорной щеколдой не требуют замены. Внутренняя панель двери может быть заменена в соответствии с цветами интерьера квартиры.

**+** **Оптимальная высота выводов водопровода и канализации.** Подходит под любую раковину и кухню. Надежная система уже готова к установке сантехники.

**+** **Улучшенная предчистовая отделка White Box** позволит сэкономить на материалах и работах по финишной отделке квартиры.

**+** **Оштукатуривание стен** выполняется экологически чистыми и качественными смесями. Штукатурка стен задает геометрию и плоскость комнаты. Качественное выполнение этого этапа работ позволяет в будущем сэкономить на ремонте.

**+** **Квартиры обеспечены достаточным объемом электроэнергии для всех бытовых нужд.** Разводка электрики предусмотрена в достаточном сечении кабелей, чтобы вы могли пользоваться электроприборами любой мощности. Для духовых шкафов и варочных поверхностей предусмотрена отдельная линия электропроводки.

**+** **Стяжка пола** выполняется полусухими смесями. Это позволяет достичь высокого качества поверхности и сэкономить на необходимости выравнивания уровня чернового пола. Специальная подложка для звукоизоляции ударных шумов толщиной в несколько миллиметров снижает проникновение шума с верхнего этажа.

**+** **Внешние стены** также выполнены из газобетона. Благодаря эффективному фасадному утеплителю наши дома более теплые, а значит, вы будете меньше платить за отопление.

**+** **Увеличенные по высоте окна** делают квартиры более светлыми. Металлопластиковый профиль REHAU. Мультифункциональные двухкамерные стеклопакеты лучше сохраняют тепло зимой и прохладу летом, позволяя экономить деньги. Все открывающиеся створки будут оснащены детскими замками.

**+** **Современные радиаторы с регуляторами подачи тепла,** горизонтальной разводкой труб в стяжке пола и боковым подключением из стены.

# ПЛЮСЫ КАЖДЫЙ ДЕНЬ



Жильцы смогут пользоваться мобильным приложением для решения всех вопросов, связанных с проживанием в доме. С его помощью можно принимать вызовы с домофона и открывать его, просматривать камеры видеонаблюдения, общаться в домовом чате, вызвать мастера или обратиться с другим запросом в управляющую компанию.

Система автоматизированного учета потребленных ресурсов освободит от необходимости подавать показания в управляющую компанию и позволит платить с помощью смартфона за все коммунальные услуги в один клик.

Безопасность всего квартала обеспечивается несколькими факторами: контроль доступа во двор и в подъезд, общая система видеонаблюдения, просматриваемые входные группы, надежные металлические входные двери в каждую квартиру.



В комплексе предусмотрена безбарьерная среда для удобства маломобильных жителей, а также для детских колясок, велосипедов и самокатов. Запроектирован единый велосипедный маршрут вокруг квартала.



Светодиодное освещение подъездов, оптимальные площади мест общего пользования и некоторые другие приемы оптимизации позволяют получить существенную экономию на платежах за общедомовое имущество.



Рядом с кварталом А+ в шаговой доступности расположены две многоуровневые парковки с лифтами, службой охраны и видеонаблюдением. В домах на цокольных этажах расположены кладовые площадью от 3 до 5 м<sup>2</sup>, они будут удобны для хранения крупного инвентаря, связанного с хобби или бизнесом.



Датчики противопожарной безопасности предусмотрены в подъездах и квартирах. Управляющая компания будет следить за их исправным состоянием и регулярно проводить их проверки.

Так называемые мусорокамеры уже давно являются стандартом для домов в Академическом. Мы планируем улучшить этот формат и сделать использование «Комнат чистоты» еще удобнее.





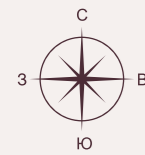
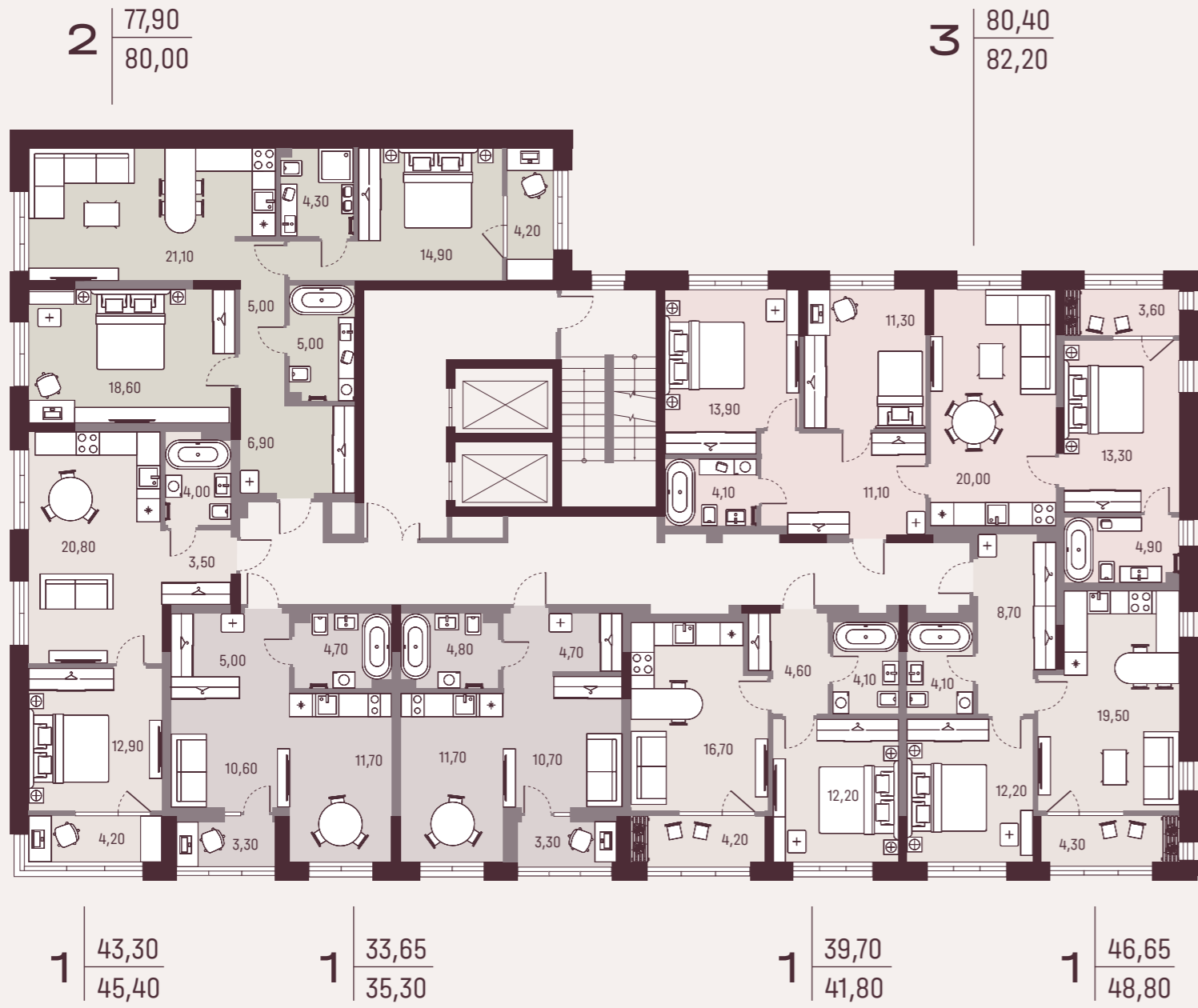
## ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР

Функциональность и эргономичность планировки — наиболее важная характеристика для будущих жильцов. Вы должны быть уверены, что каждый квадратный метр вашей квартиры будет использоваться с пользой. На выбор предлагаются более 60 вариантов планировок. Представлены классические планировки, популярные евроформаты с объединённой кухней-гостиной и уникальные варианты.

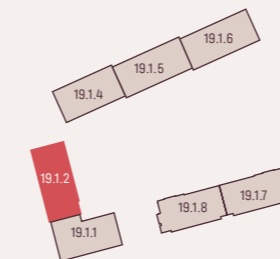
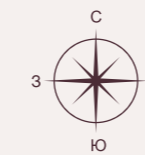
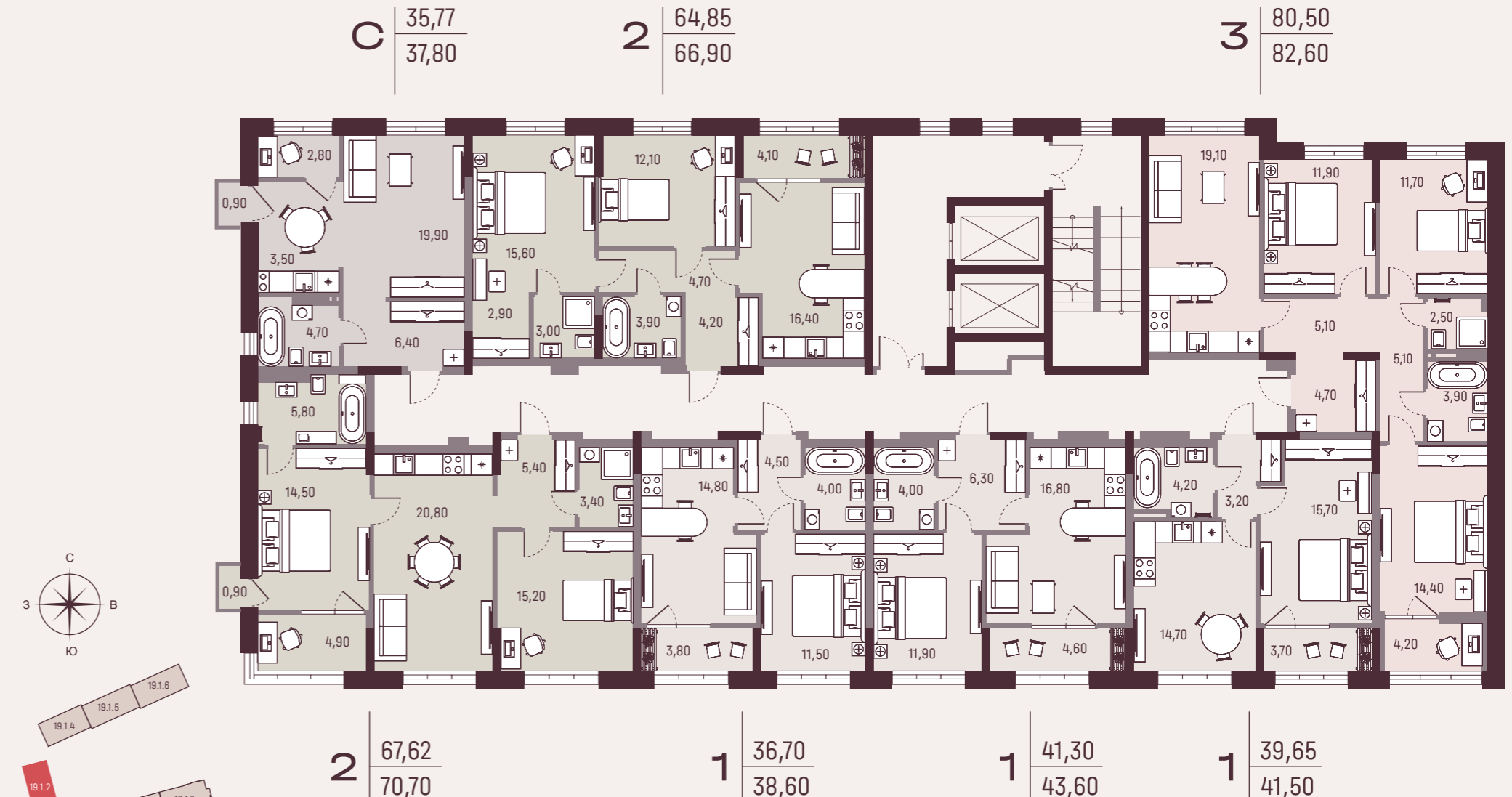
Каждая планировка предусматривает определенные сценарии жизни в зависимости от численности семьи и ее возрастного состава. Эти сценарии реализованы в интерьерных и технологических решениях. Возможны варианты перепланировок внутри одной квартиры или объединения квартир. Высота потолков — 2,75 метра на типовых этажах и 3 метра на верхних этажах.



СЕКЦИЯ  
19.1.1.

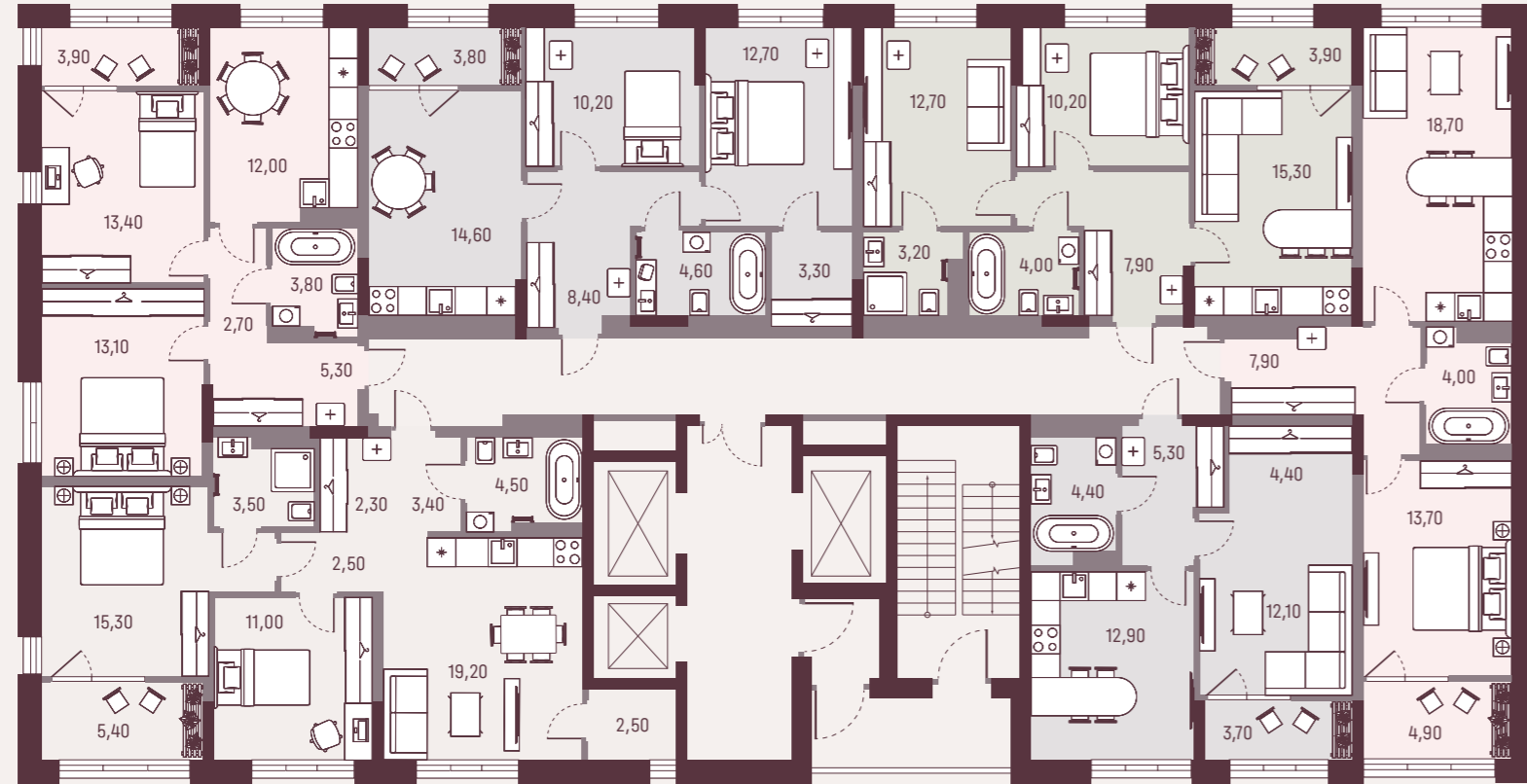


СЕКЦИЯ  
19.1.2.

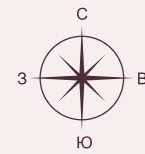


СЕКЦИЯ  
19.1.4.

2	52,25 54,20	1	55,70 57,60	2	55,25 57,20	1	46,75 49,20
---	----------------	---	----------------	---	----------------	---	----------------

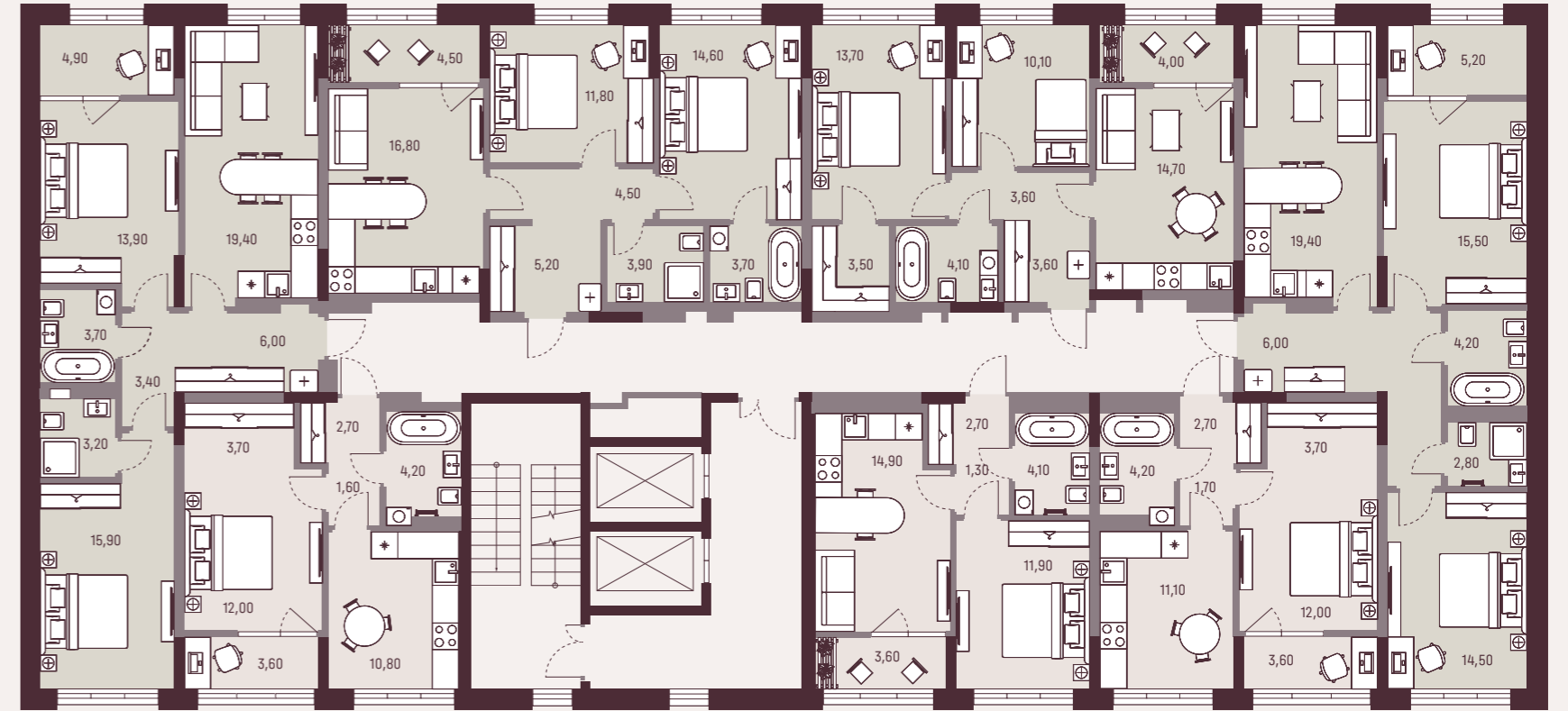


2	66,90 69,60	1	40,95 42,80
---	----------------	---	----------------

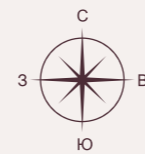


СЕКЦИЯ  
19.1.5.

2	67,95 70,40	2	62,75 65,00	2	55,30 57,30
---	----------------	---	----------------	---	----------------



1	36,80 38,60	1	36,70 38,50	1	37,20 39,00	2	70,20 72,80
---	----------------	---	----------------	---	----------------	---	----------------





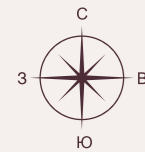
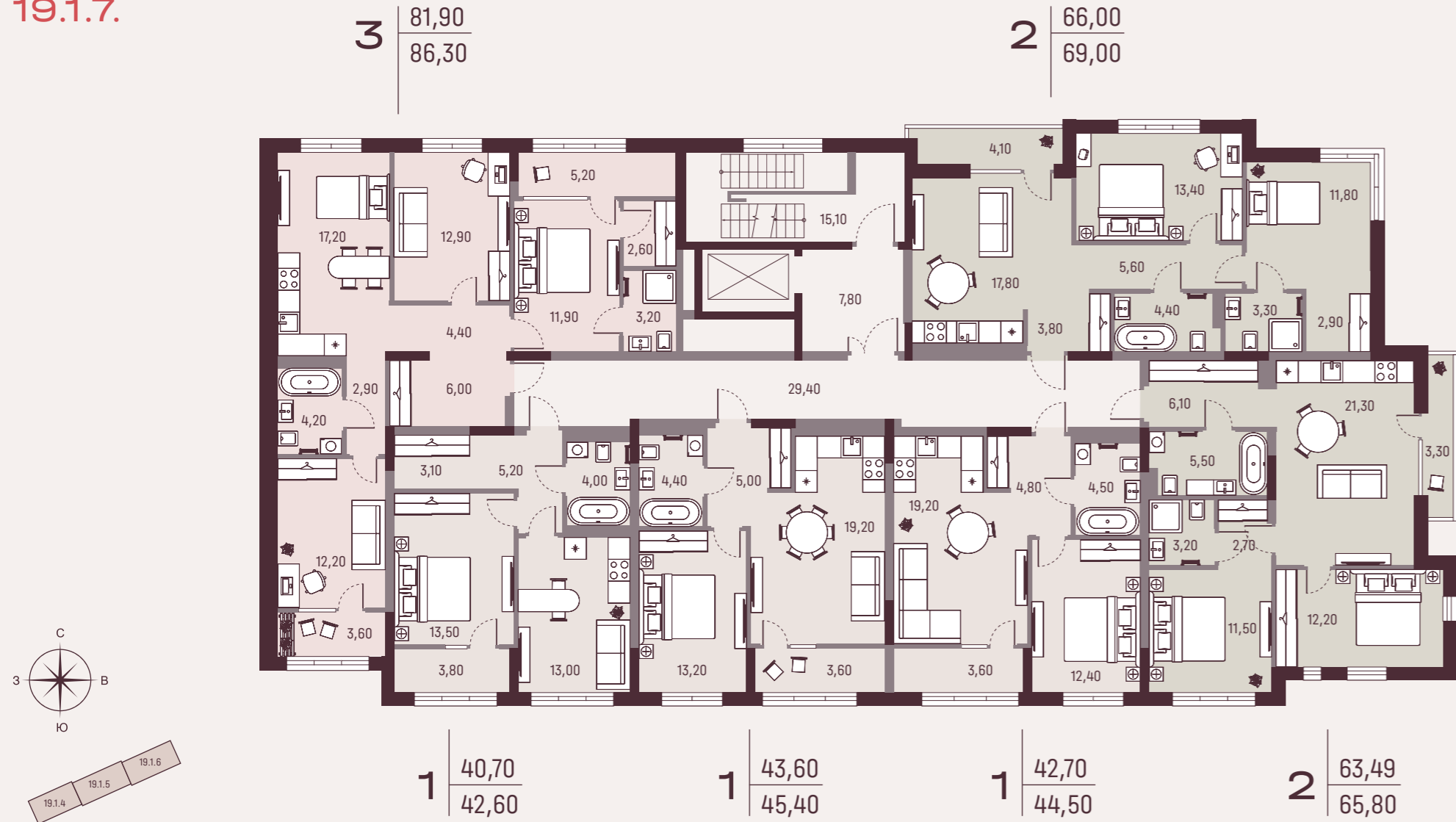
СЕКЦИЯ  
19.1.6.

2	67,95 70,40	2	62,75 65,00	2	55,30 57,30	3	70,38 73,40
---	----------------	---	----------------	---	----------------	---	----------------

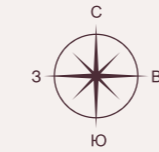
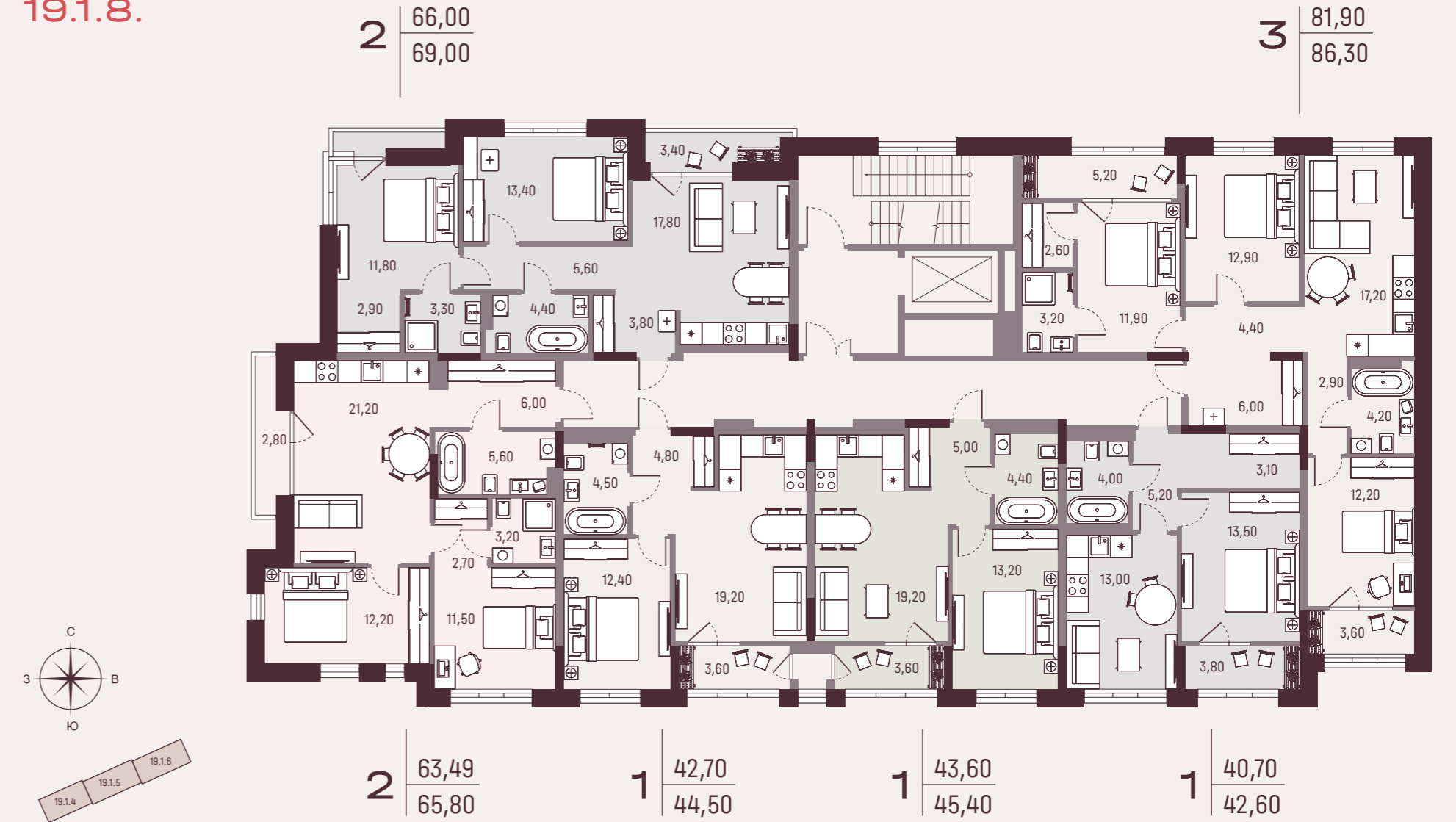


1	36,80 38,60	1	36,90 38,50	1	37,20 39,00
---	----------------	---	----------------	---	----------------

СЕКЦИЯ 19.1.7.



СЕКЦИЯ 19.1.8.



## УНИКАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Современный человек рассматривает жилье как одну из форм самовыражения. Поэтому помимо большого разнообразия традиционных планировок мы предлагаем редкие форматы квартир, которые ранее не были представлены в Академическом районе.

Это квартиры с террасами, квартиры с увеличенной высотой потолков, двухуровневые квартиры, квартиры с двумя санузлами, с окнами в ваннных комнатах, с мастер-спальнями, с увеличенной шириной комнат, с витражными окнами, кабинетами, мастерскими, кладовыми и постирочными. Стоит заметить что, несмотря на уникальный формат, все квартиры сохраняют компактные размеры и эргономичные планировки.

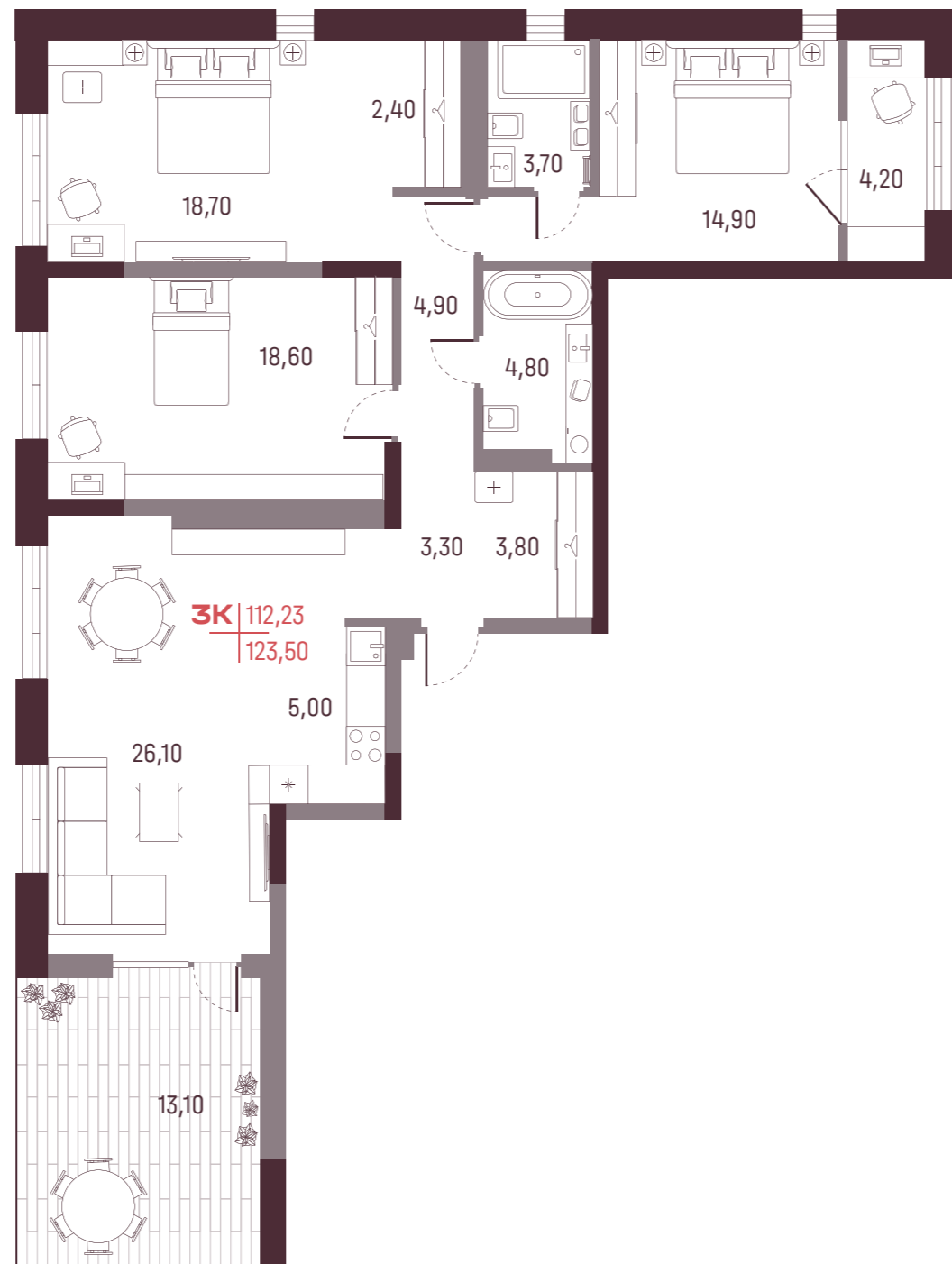


### КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ

Терраса — это продолжение квартиры, но стоимость квадратного метра здесь значительно ниже. Варианты использования могут быть самые разные — от спортивного мини-зала на открытом воздухе до лаунж-зоны, где вся семья будет с удовольствием завтракать или смотреть в телескоп на звезды.

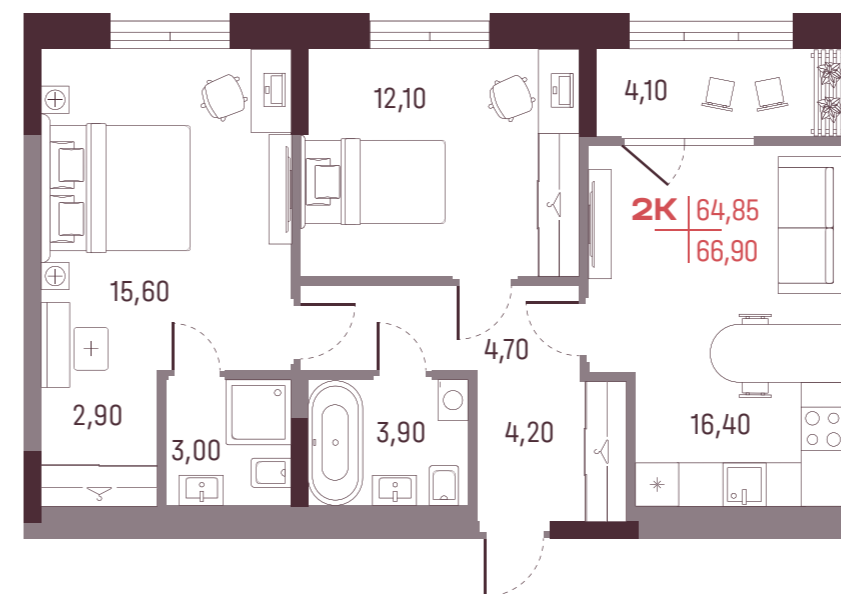
### БОЛЕЕ ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

Верхние этажи каждой секции имеют увеличенную высоту потолка — 3 метра. В них возможно воплощение более смелых дизайнерских идей, а также организация дополнительных мест хранения с помощью встроенной мебели.



### ДВА САУЗЛА

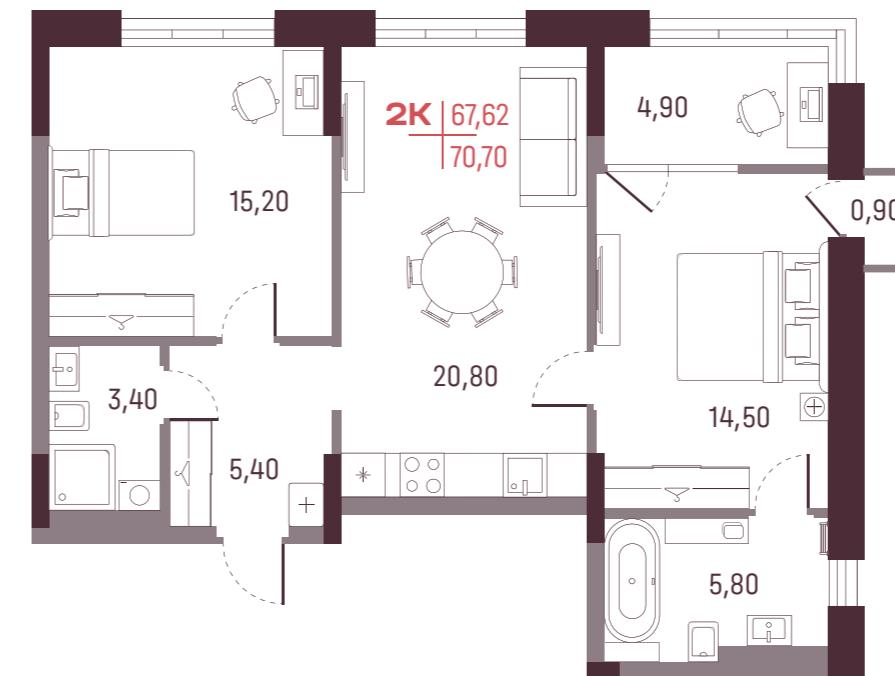
Наличие двух санузлов особенно удобно для семей, в которых сразу несколько человек должны одновременно выйти из дома на работу, в школу или детский сад. Как правило, в квартирах один из санузлов имеет ванную, а второй — душевую кабину.





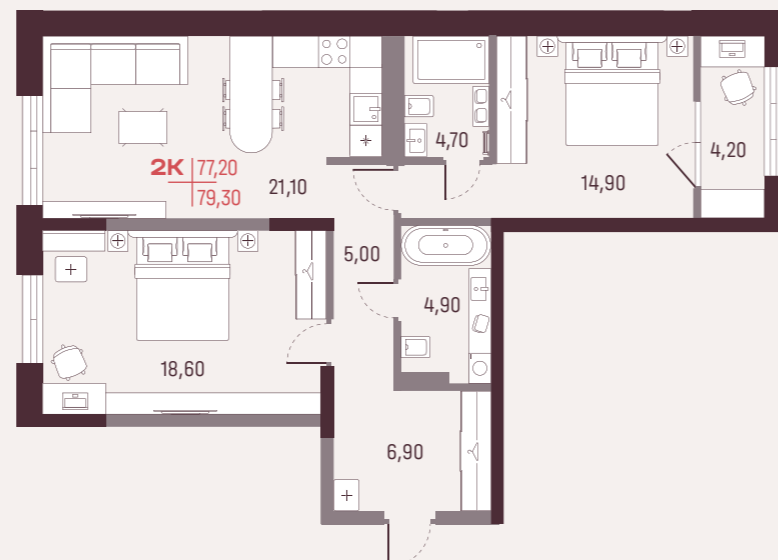
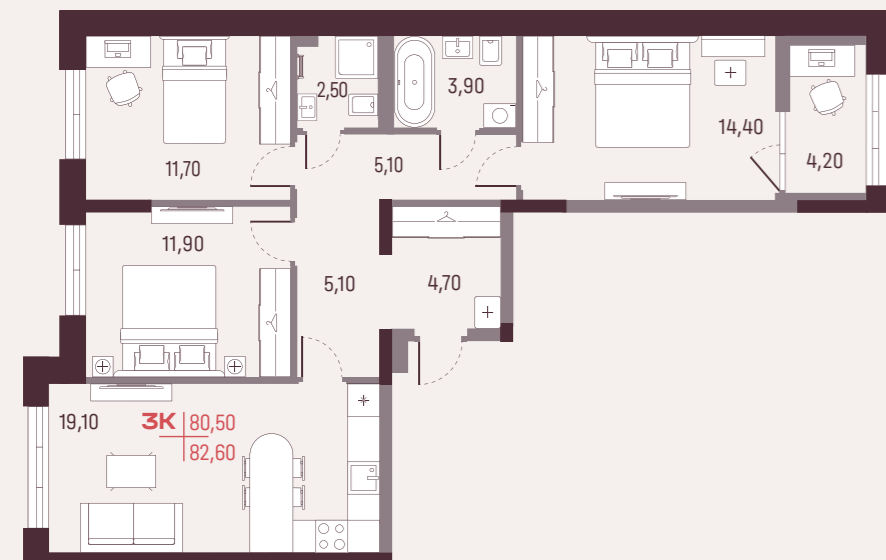
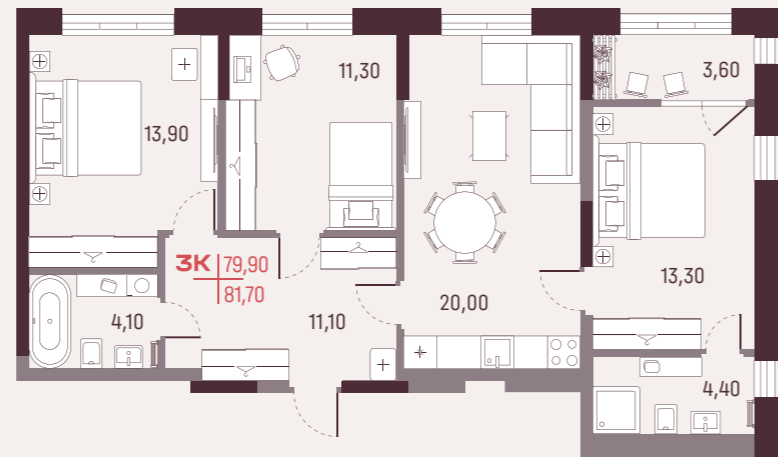
### ВАННЫЕ КОМНАТЫ С ОКНОМ

Полноразмерные окна — это естественное освещение и всегда свежий воздух в ванной комнате. Естественное освещение позволит экономить электроэнергию, а подоконник можно выгодно обыграть в общем интерьере или использовать как дополнительное место хранения.



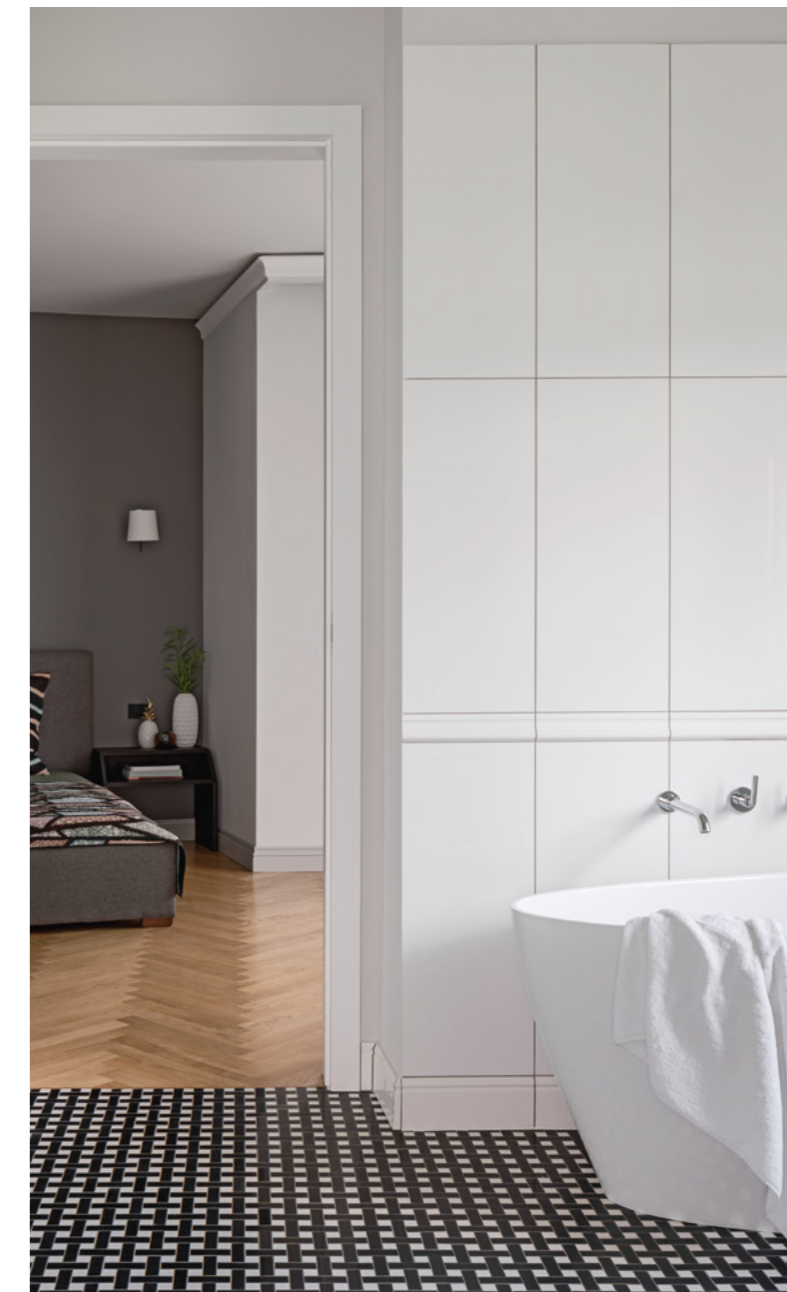
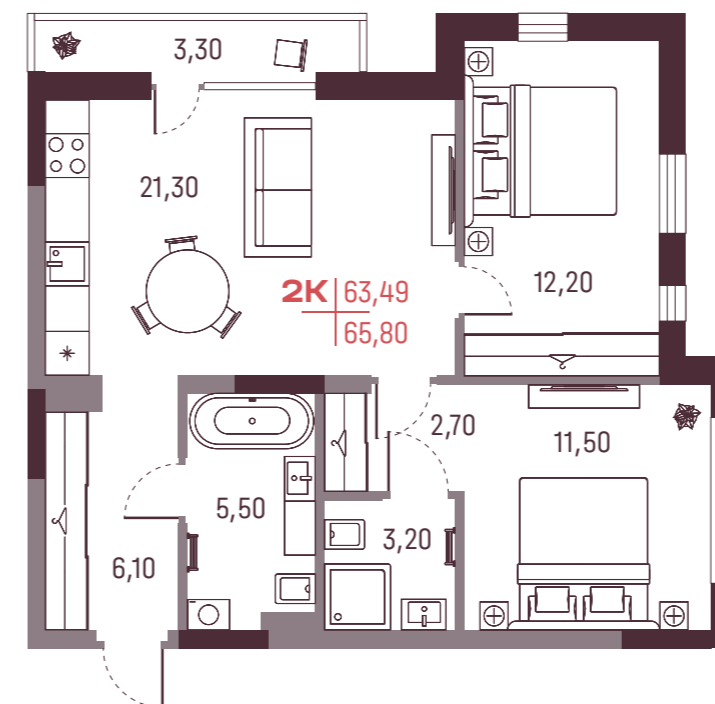
# ВАРИАТИВНОСТЬ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

Широкий выбор планировочных идей в рамках практически одной площади — это наше преимущество на рынке и уникальная возможность приобретения квартиры мечты для покупателя.



## МАСТЕР-СПАЛЬНИ

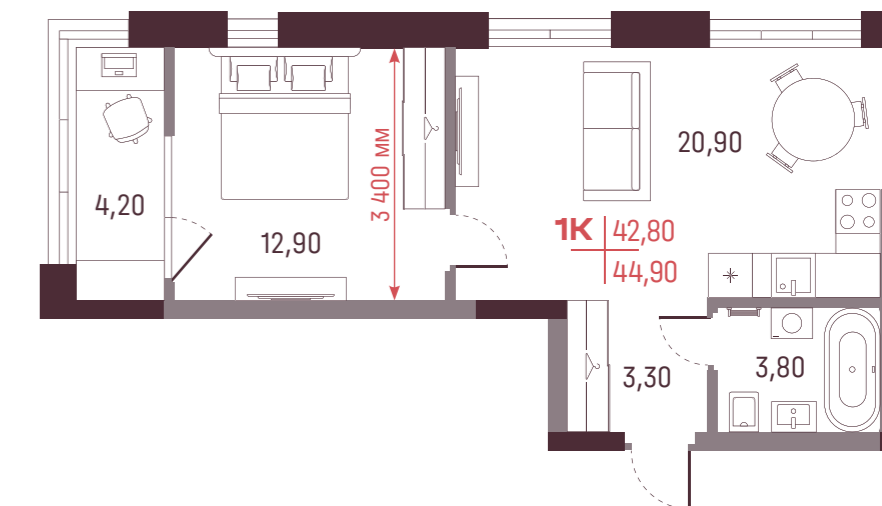
Долгое время такой формат оставался признаком жилья бизнес-класса, но сегодня он доступен в нашем проекте. Родительская мастер-спальня с гардеробом и своей ванной комнатой обеспечивает необходимую приватность в каждодневной жизни.





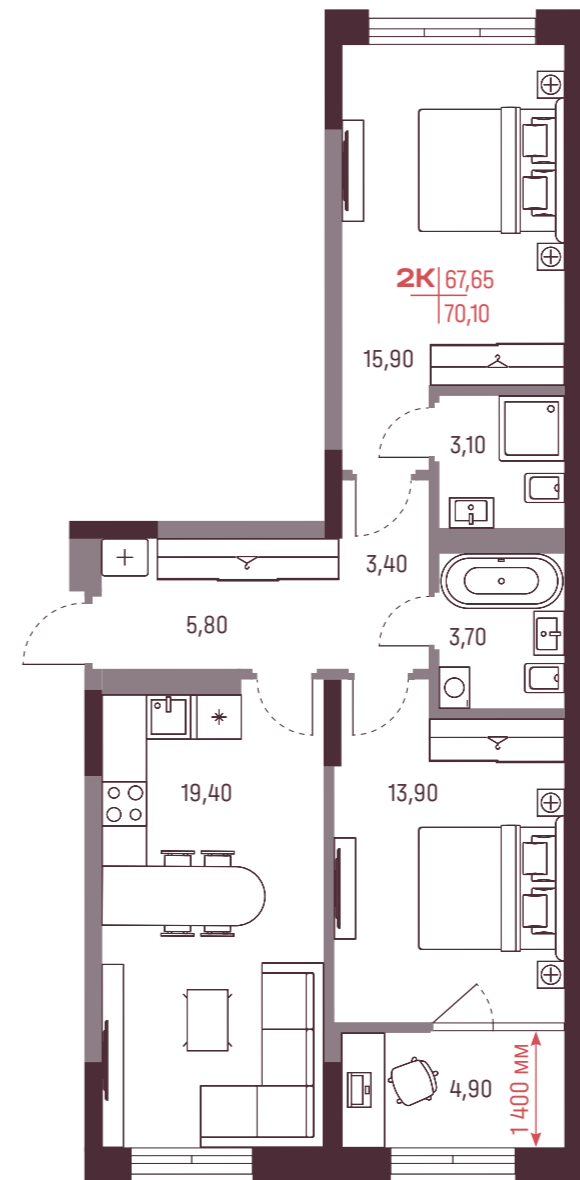
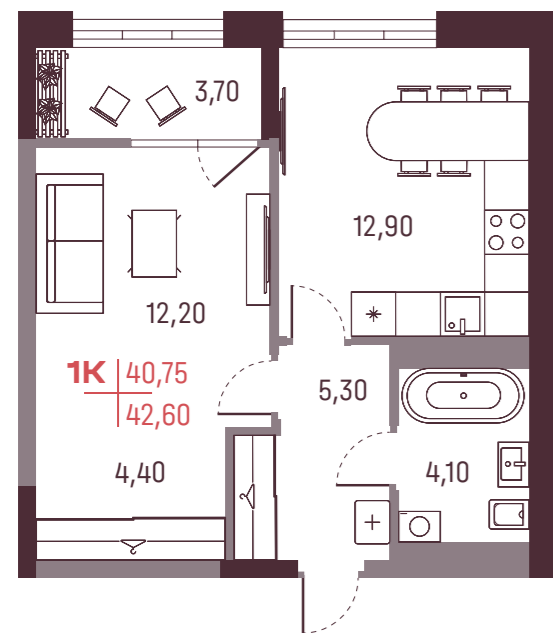
### УВЕЛИЧЕННАЯ ШИРИНА КОМНАТ

Нестандартная ширина комнат позволяет планировать пространство более гибко и интересно, при необходимости зонировать его или использовать мебель негабаритных размеров, как в частных домах.



### ВИТРАЖНЫЕ ОКНА

Большие витражные окна особенно с хорошими видовыми характеристиками всегда становятся изюминкой квартиры и точкой притяжения всей семьи. Наличие таких окон учитывается при тепловых расчетах и не снижает комфортность проживания в холодное время года.



### КАБИНЕТЫ, МАСТЕРОКИЕ

Благодаря тому, что лоджии в квартирах включены в теплый контур и имеют увеличенную ширину, на них могут быть легко расположены рабочие кабинеты для взрослых, учебные или игровые зоны для детей, творческие мастерские. Некоторые лоджии имеют ширину 1,4 метра.





## ОФИСЫ ПРОДАЖ КОРПОРАЦИИ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ»

Г. ПЕРМЬ, УЛ. КУЙБЫШЕВА, 33  
ТЕЛ. +7 (342) 202-33-77

Г. КРАСНОДАР, УЛ. МОСКОВСКАЯ, 59/1  
ТЕЛ. +7 (861) 2-555-222

Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-Т ЧЕХОВА, 63  
ТЕЛ. +7 (863) 2-106-106

Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. СВЕЛАНСКАЯ, 143  
ТЕЛ. +7 (423) 222-22-32

Г. АСТРАХАНЬ, УЛ. КИРОВА, 87, ОФИС 11  
ТЕЛ. +7 (8512) 498-888



жилой  
квартал

**ВАШ МЕНЕДЖЕР** .....

**ТЕЛЕФОН** .....

**ОТДЕЛ ПРОДАЖ**  
**ООО «СИК «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ»**

г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 10,  
бизнес-центр «Палладиум», офис 202

+7 (343) 222-22-55  
жививплюсе.рф