



НОВАТОР

В 2023 году мы приобрели завод «Электрон», сохранили все рабочие места и перенесли его за город.

Территория бывшего завода стала свободна для новых идей. Место сохранило богатое историческое наследие и теперь здесь открываются амбициозные перспективы формирования нового центра притяжения для жителей города.

**Начинается твоя,  
особенная история.  
История Новатора**



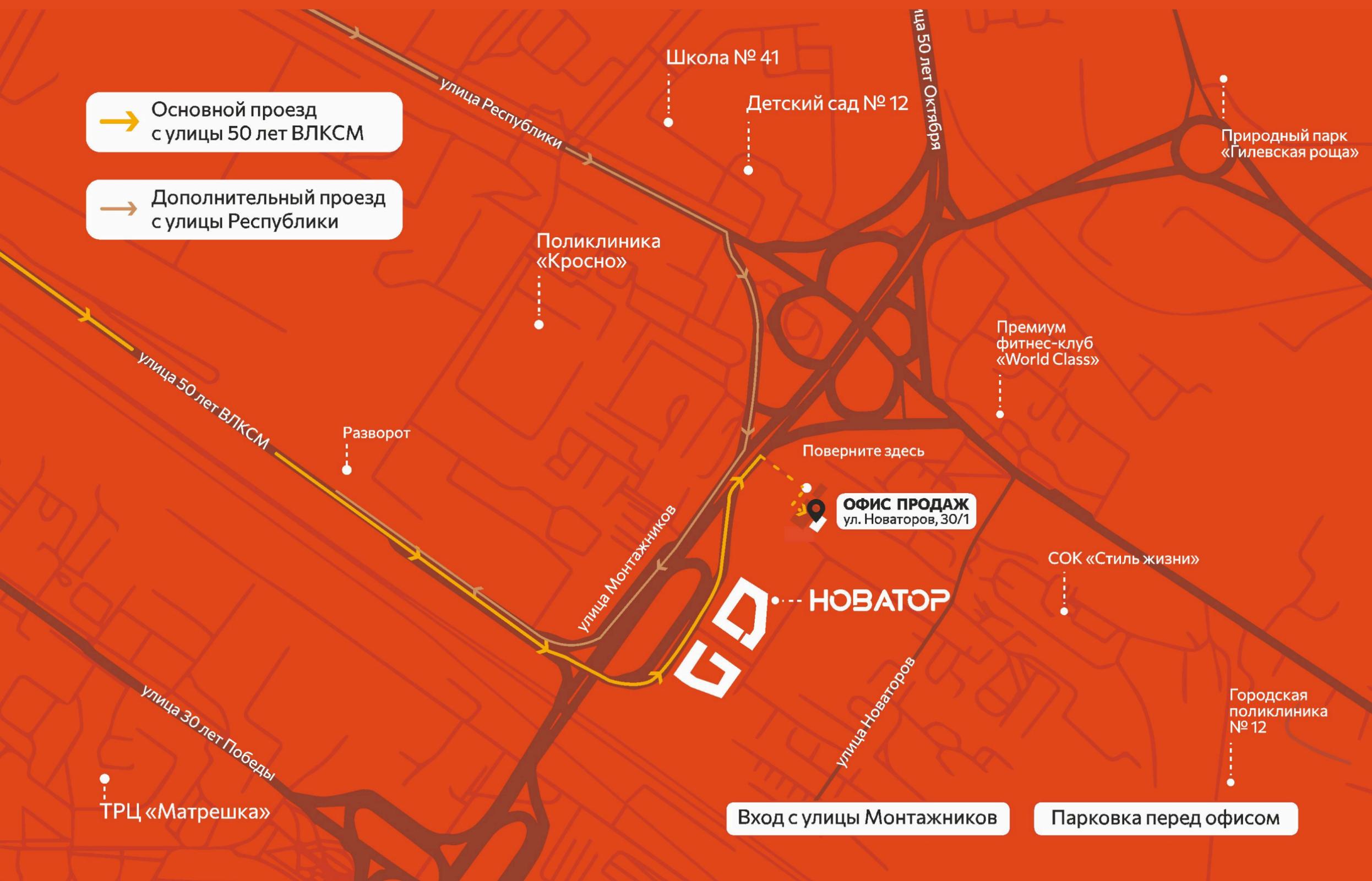
# Локация

Квартал расположен вблизи главной артерии города — ул. Республики.  
Уникальная локация и дорожная развязка позволят быстро добраться до любой части города.



Здесь легко планировать время, потому что все необходимое для жизни уже рядом.

**14** маршрутов общественного транспорта



→ Основной проезд с улицы 50 лет ВЛКСМ

→ Дополнительный проезд с улицы Республики

Школа № 41

Детский сад № 12

Природный парк «Гилевская роща»

Поликлиника «Красно»

Премиум фитнес-клуб «World Class»

Разворот

Поверните здесь

**ОФИС ПРОДАЖ**  
ул. Новаторов, 30/1

СОК «Стиль жизни»

**НОВАТОР**

Городская поликлиника № 12

ТРЦ «Матрешка»

Вход с улицы Монтажников

Парковка перед офисом

# В шаговой доступности

Детский сад №12

Поликлиника «Красно»

Школа №41

Школа №42

Школа №63

Спортивно-оздоровительный комплекс «Стиль жизни»

Премиум фитнес-клуб «World Class»

## 5 минут на авто

Городская поликлиника № 12

ТРЦ «Матрешка»

Природный парк «Гилевская роща»

Физико-математическая школа

Спортивный комплекс «Олимпия»

Гимназия №16



**1** Природный парк  
«Гилевская роща»



**2** Школа №41



**3** Детский сад №12



**4** Поликлиника «Красно»



**5** Премиум фитнес-клуб  
«World Class»



**6** Физико-математическая  
школа



**7** Спортивно-оздоровительный  
комплекс «Стиль жизни»



**8** ТРЦ «Матрешка»

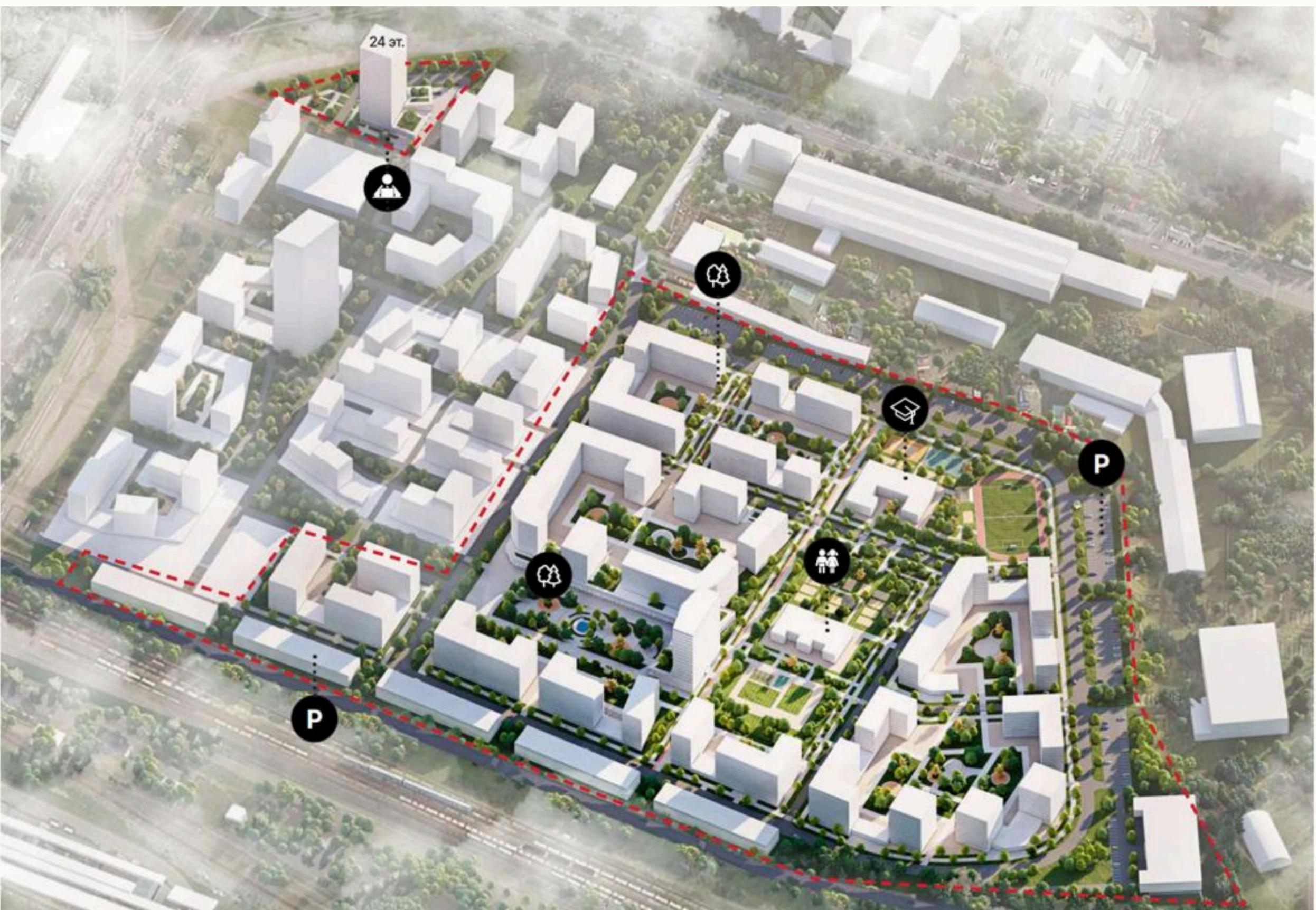


**9** Городская поликлиника № 12

Вы получаете квартиру в месте, где инфраструктура и транспортная логистика будут оставаться удобными и быстрыми многие годы, независимо от роста города и увеличения трафика. Каждая поездка — быстрее, каждый день — комфортнее.

# Схема перспективного генерального плана территории

Площадь участка - **22 га**



## Гилёвская роцца: 90 га леса с озером

Здесь можно прогуляться среди многолетних деревьев и покормить белок с рук. Совершить пробежку в воскресное утро или сделать пару кругов на велосипеде по специально оборудованным дорожкам. А зимой покататься на лыжах, чтобы потом взять ароматный чай и насладиться чистым морозным воздухом.

**5 минут и ты  
на природе**

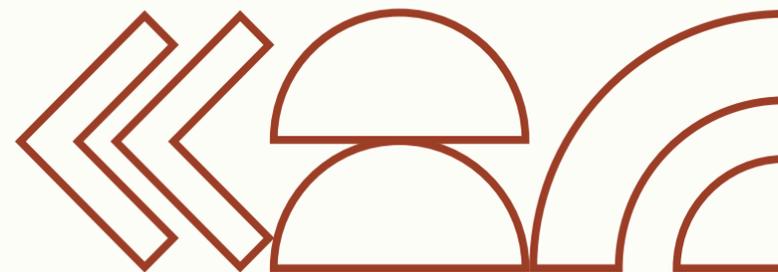




- Безопасные детские площадки
- Прокат роликов и самокатов
- Беговые и велодорожки
- Прогулка по реке – на лодке, катамаране
- Лыжная база
- Спортивные площадки
- Живописные локации для фотосессий
- Бесплатные зоны барбекю

**Природа рядом — это здоровье, эмоциональная разгрузка и повышение качества жизни**

# Архитектура нового поколения — эстетика, комфорт и долговечность



- Фасады выполнены из **клинкерной плитки** — экологичного и долговечного материала, который не выгорает, не трескается и многие годы сохраняет первозданный вид.
- Панорамное остекление и спокойные природные оттенки создают ощущение лёгкости, простора и современности.
- **Переменная этажность** обеспечивает больше света и воздуха во дворах и в самих квартирах — **ваш дом наполнен солнцем, а пространство шире и комфортнее.**
- Продуманные цветовые решения создают уютную, **тёплую атмосферу квартала в любое время года.**



# Архитектура по принципам традиционного градостроительства

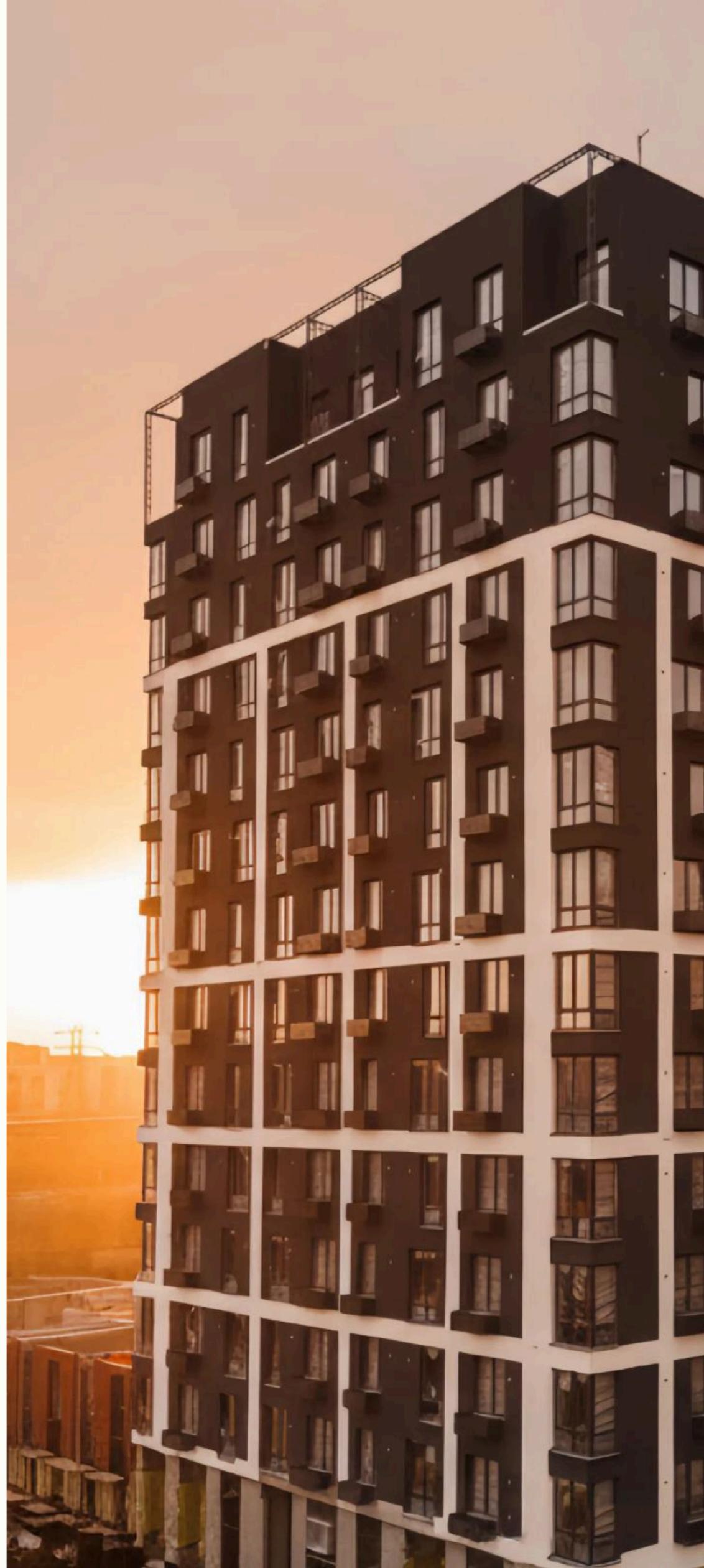
Уникальный визуальный силуэт делает проект **главным акцентом восточной части города** — заметным, узнаваемым, престижным

**Разноуровневая высота секций:** больше солнца, света и пространства — как во дворе, так и внутри квартир.

**Разнообразие материалов и цветов фасадов:** уникальность каждого дома и впечатляющая эстетика

**Динамичный и разнообразный ритм фасадов:** впечатление уюта и красоты в любое время года

Сомасштабность архитектурных элементов человеку — формирует у жителей и гостей квартала **«чувство дома»**, где здания и элементы благоустройства поддерживают ощущение защищённости и уюта.



# Благоустройство, созданное экспертами мирового уровня

Концепцию благоустройства разработала **АФА Групп** — авторы проектов Новой Голландии и Парка Горького.

- **просторный, зелёный двор без машин**, где дети могут играть безопасно
- **зоны отдыха, настольные игры, теневые павильоны**, где приятно проводить время

Это означает, что каждый метр территории продуман так, чтобы дарить комфорт и эстетическое удовольствие:

- **места для спорта** — от воркаута до тихой утренней йоги
- **ландшафтный парк внутри комплекса** — продуманная структура озеленения



# Двор по-новому

## Собственный бульвар.

Сердце квартала - собственный городской прогулочный бульвар с фонтанами, а также арт-объектами, с которыми хочется фотографироваться.

- приятно гулять в любое время года
- всегда есть место, куда можно выйти вечером всей семьи



## Ландшафтный парк.

- Собственный парк внутри комплекса.
- Проект от команды Новой Голландии, Парка Горького и Сочи Парка.
- Скамейки и зоны отдыха по всей территории.
- 42 декоративных дерева, 180 кустарников, многолетние цветочные композиции.



## Безопасное пространство.

- Закрытый двор без машин и посторонних.
- Мягкое покрытие на детских площадках.
- Видеонаблюдение 24/7 по периметру.

Дети гуляют безопасно, а вы всегда спокойны за их безопасность.

## Лаунж-зоны

- Комфортные лежаки в тени.
- Места для работы, чтения и отдыха на свежем воздухе.
- Пространства для семейных пикников и вечерних встреч.



# Новая эстетика жизни

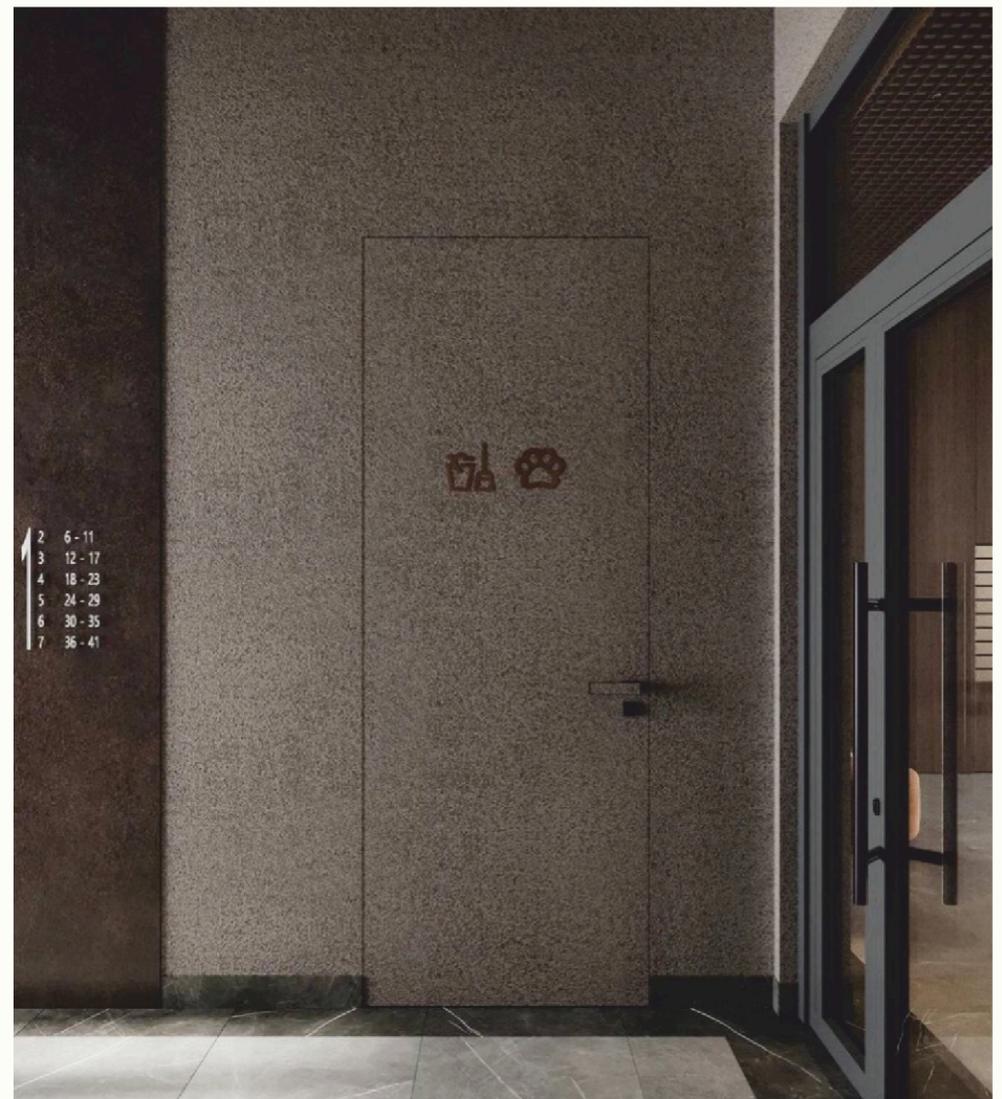
Высокие дизайнерские холлы — атмосфера статуса и уюта

- Холлы выполнены по индивидуальной дизайн-концепции: высокие потолки - 4,5 м, стильная мебель, современная подсветка и декоративные элементы создают ощущение **премиального пространства**.

Сквозные входные группы на уровне

- земли — удобно с коляской, велосипедом или чемоданом.

- Освещение, камеры и контроль доступа — **максимум безопасности**.
- **Лапомойка** — маленькая, но важная деталь для владельцев собак: не нужно мыть лапы в квартире, всё уже предусмотрено внизу



**Уникальные лифты с искусственным интеллектом — единственные в регионе.**

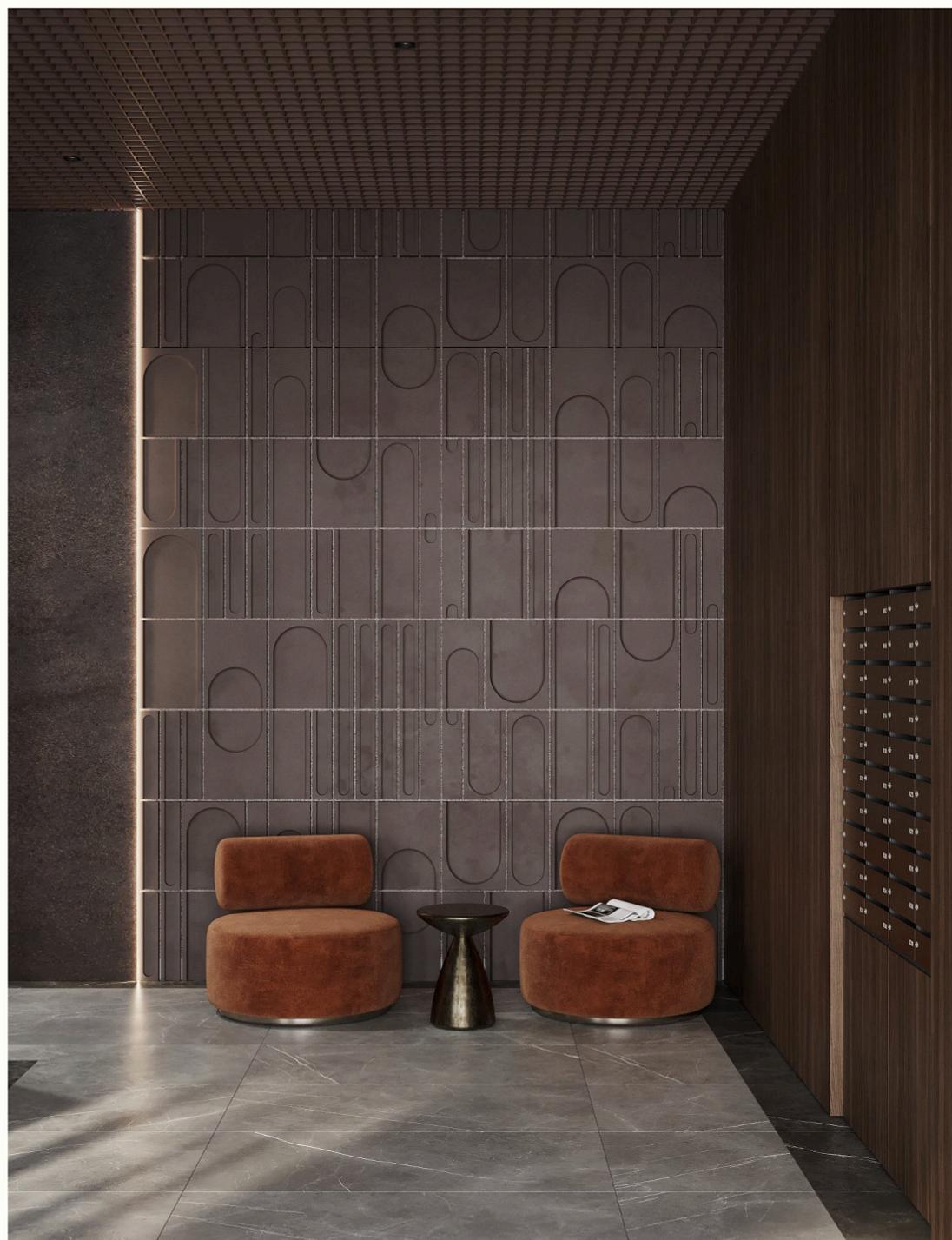
**Лифты, которые создают настроение - пожелают вам хорошего дня, сделают комплимент, подскажут погоду, пробки.**

Вы сможете встретить курьера, дождаться друзей или провести короткую беседу в мягкой, удобной зоне, не поднимаясь в квартиру.

**Зоны ожидания — комфорт для гостей и жителей**

Можно поработать за ноутбуком, почитать книгу или выпить кофе.

Это деталь, которая делает ежедневную жизнь удобнее.



НОВАТОР

Новатор – для тех, кто много достиг и намерен продолжать

## Для автомобиля - свой дом

Тёплый подземный паркинг, из которого можно комфортно подняться на свой этаж на лифте.

Больше не нужно вставать раньше, чтобы прогреть машину или очищать её от снега — эта забота остаётся в прошлом.

**Благодаря  
круглосуточному  
видеонаблюдению -  
машина всегда будет  
в безопасности**



# Хранение вещей по-новому

На цокольных этажах есть кладовые.  
Там удобно хранить сезонные вещи,  
туристический и спортивный инвентарь.

**Пусть в квартире  
останется место только  
для самого важного**



# Живи в месте, где всё рядом

- **Экономия времени.**  
Больше не нужно ездить по городу за покупками, кофе или услугами.
- **Комфорт с первого этажа.**  
Всё важное находится прямо в вашем доме.
- **Удобство для семей с детьми.**  
Развивающие и учебные форматы в быстром доступе.
- **Повышение качества жизни.**  
Привычные дела решаются легко и быстро.



**НОВАТОР**



**Для тех, кто много достиг  
и намерен продолжать**

# Сити-хаус - новый формат

Сити-хаус - пространство для тех, кто любит жизнь в загородном стиле, но не готов отказываться от городского комфорта. Квартиры располагаются в отдельной секции и имеют отдельный вход.

У некоторых сити-хаусов есть три уровня - цокольный, первый и второй этажи, откуда можно выйти на собственную террасу. А через цокольный этаж сможете спуститься в подземный паркинг к своему автомобилю.

В цокольном этаже предусмотрено размещение личной СПА-зоны, закрытого паркинга, кладовые пространства.

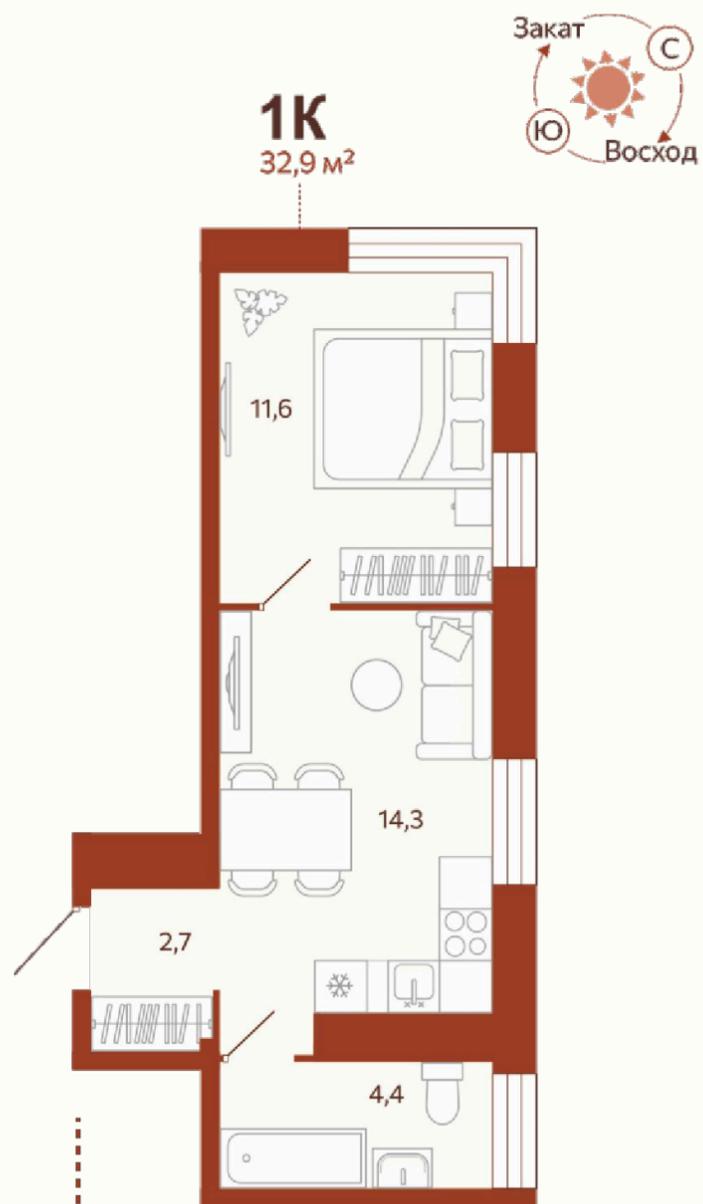
**Для тех кто выбирает  
жить по-новому,  
мы спроектировали  
уникальный формат  
квартир - сити-хаус**



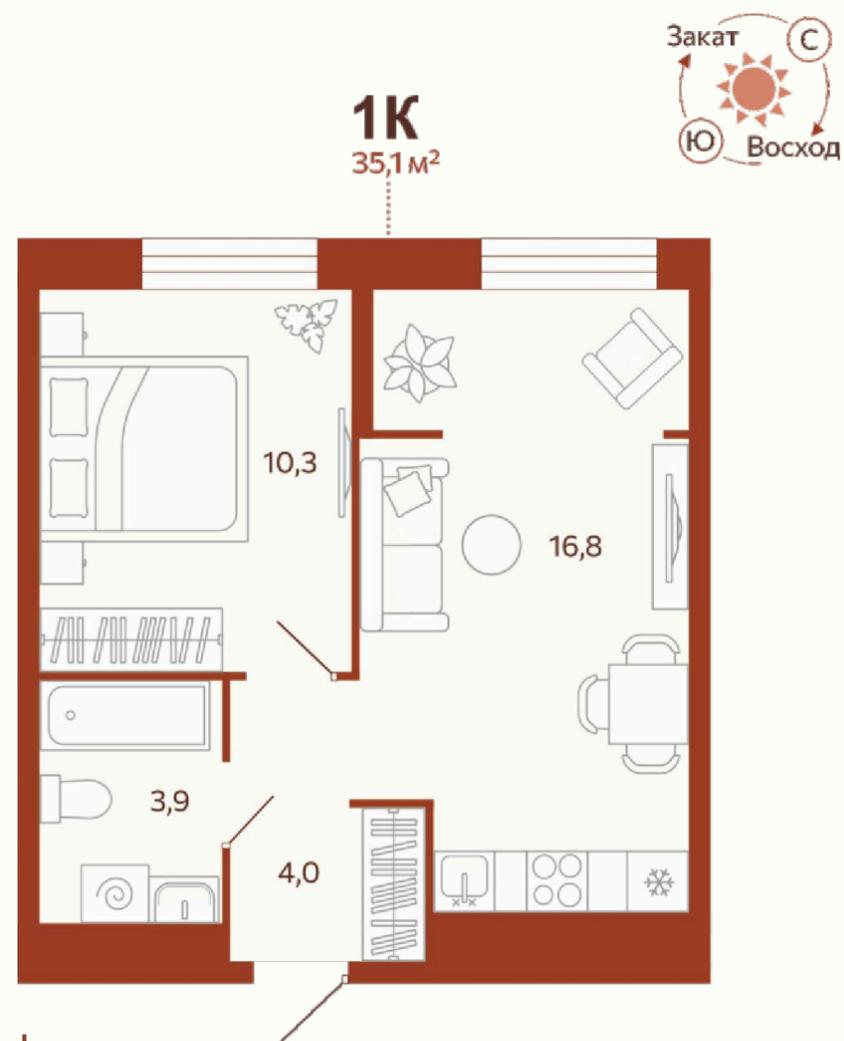
**4К**  
259,3 м<sup>2</sup>



# Однокомнатная квартира

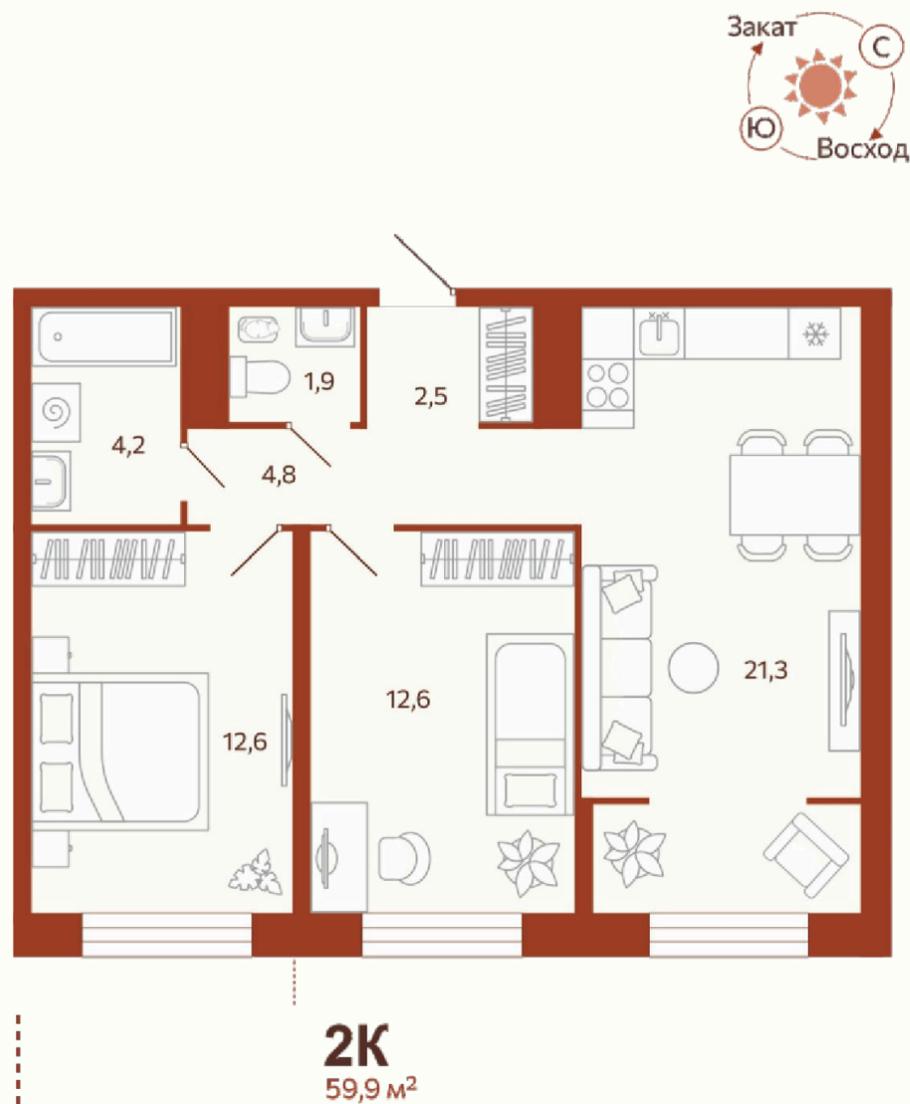


- Угловое и дополнительное окна в спальне: больше света и видов
- Окно в ванной: роскошь естественного света по утрам
- Гардеробная зона в прихожей



- Дополнительное зонирование рабочего пространства или зоны лоджии
- Ниша под гардеробную

# Двухкомнатная квартира

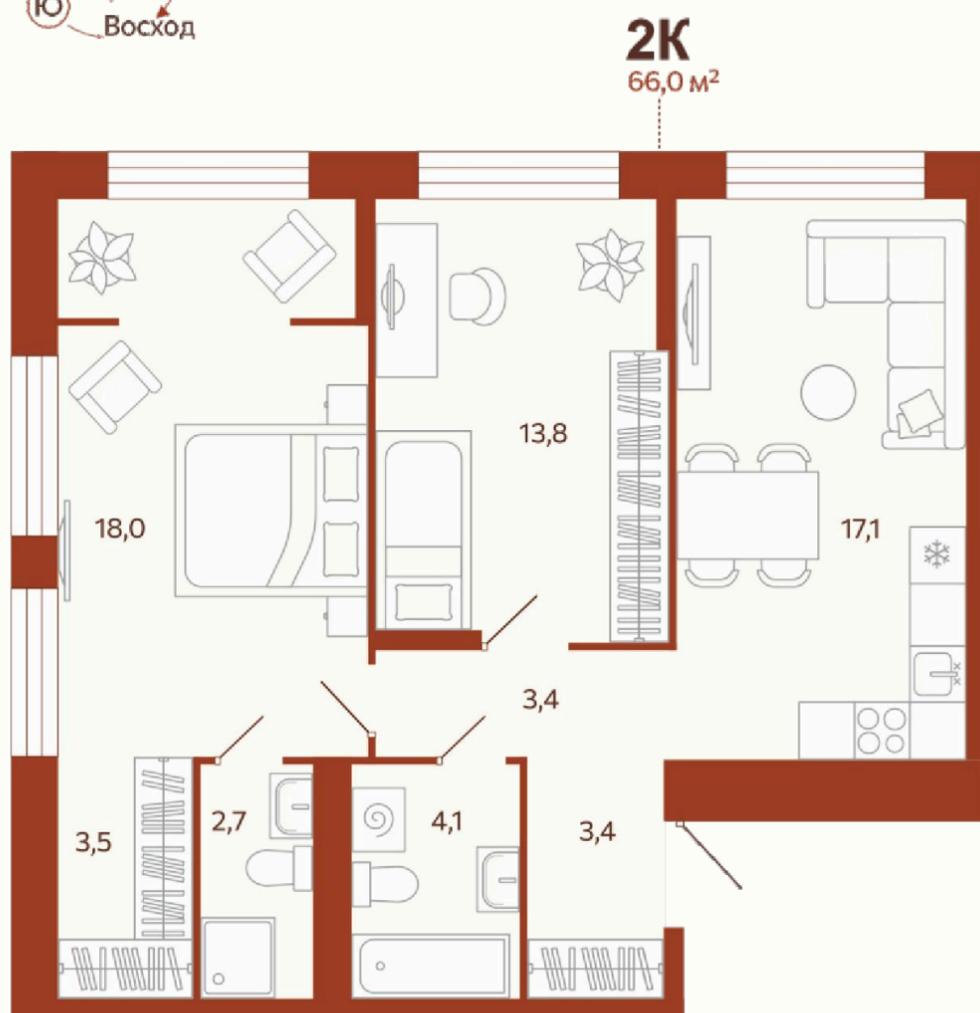
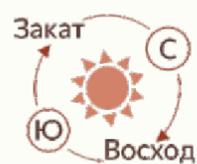


- Кухня-гостиная
- Ниша под гардеробную
- Два санузла
- Компактная эргономика, увеличенная или зонированная кухня-гостиная

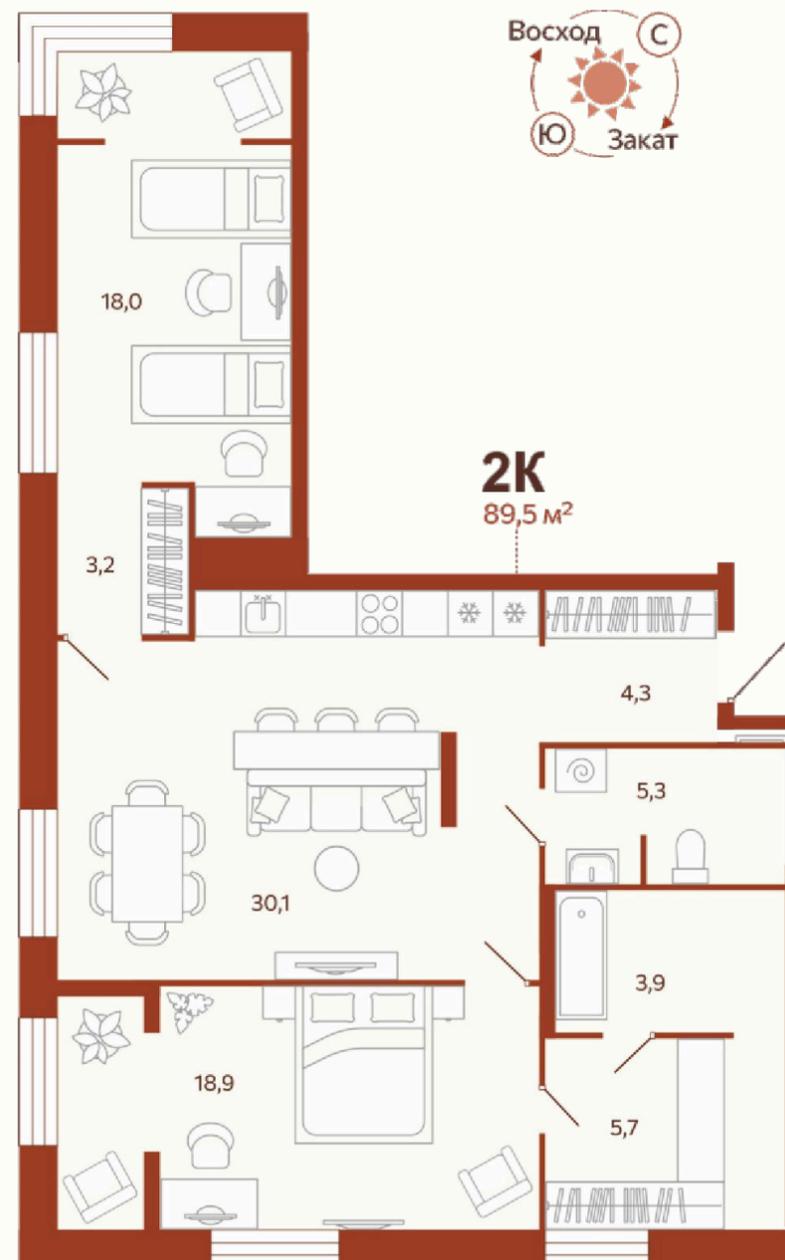


- Квартира наполненная естественным светом
- Два санузла
- Дополнительное рабочее пространство или зона лоджии

# Двухкомнатная квартира

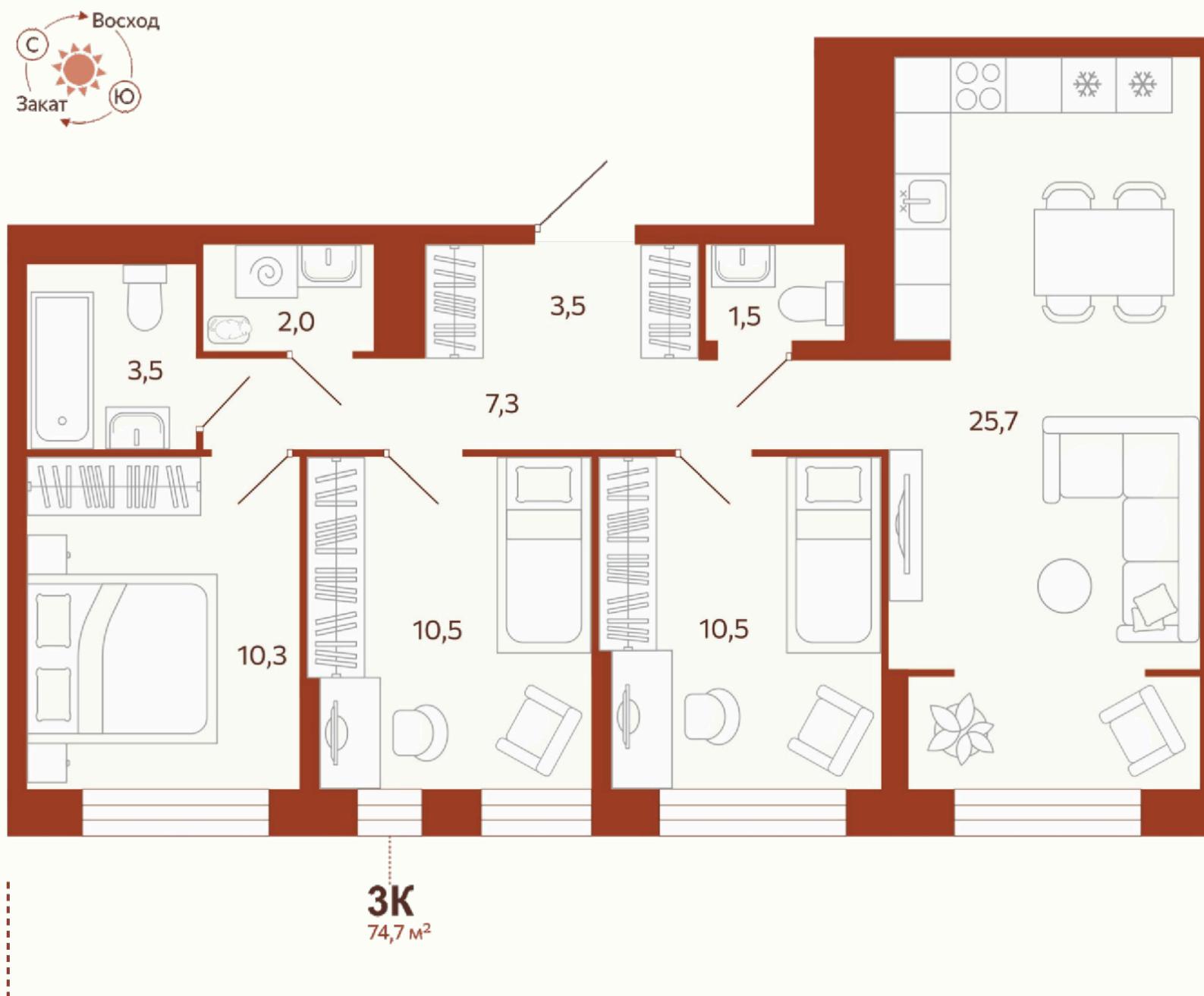


- Мастер-спальня - просторная, с гардеробной и санузлом
- Кухня-гостиная
- Два санузла



- Мастер-спальня - с гардеробной с окном и санузлом
- Угловое остекление в просторной спальне
- Два санузла

# Трехкомнатная квартира



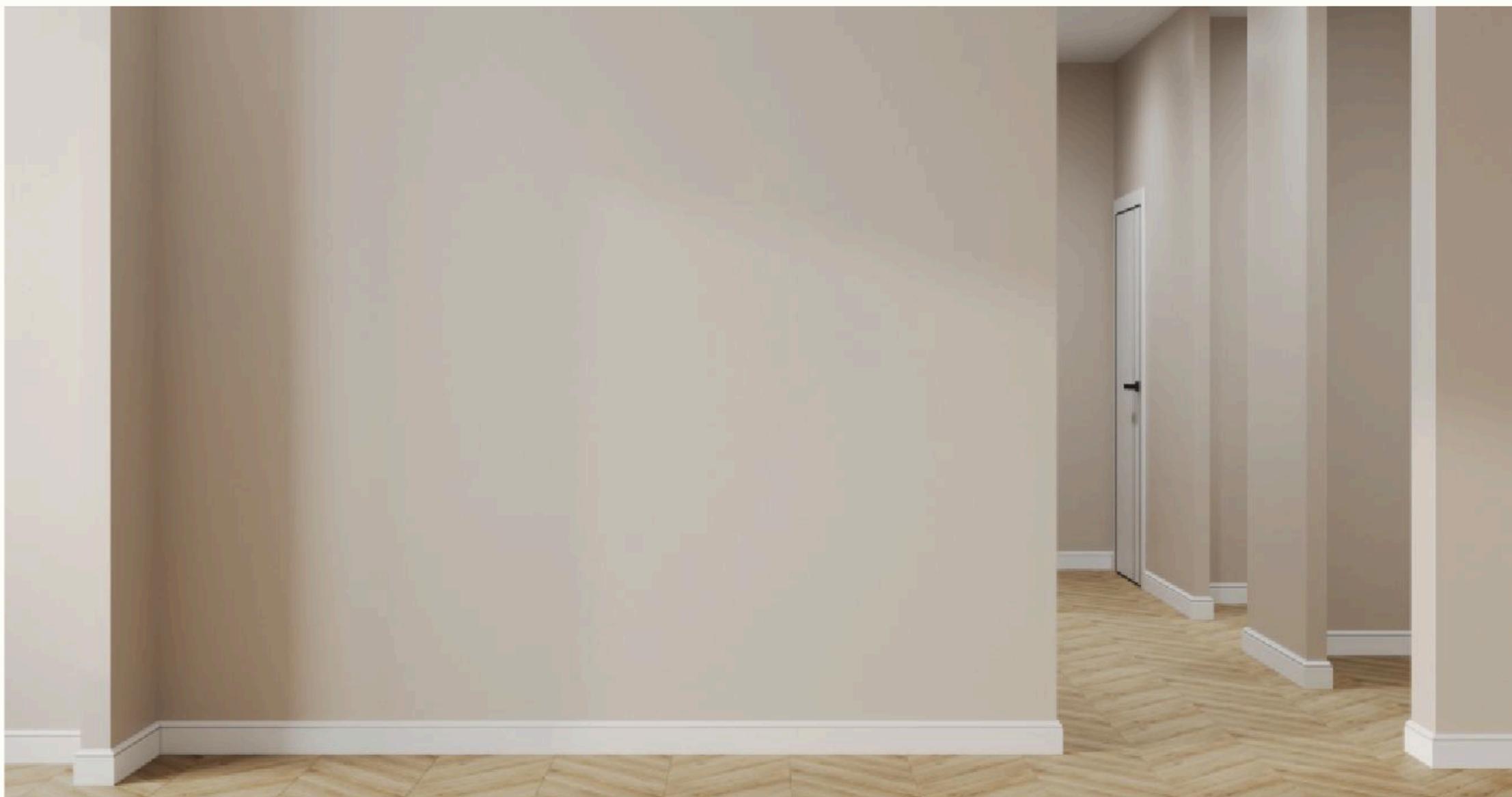
- Просторная кухня-гостиная более 25 м²
- Два санузла
- Помещение для прачечной/гардеробной

# Технологические решения

Качество, комфорт и безопасность - наши приоритеты при создании проектов.



# Ремонт от застройщика



Принимать как есть  
не всегда правильно.  
Менять и меняться к  
лучшему - в этом цель.

НОВАТОР

# Сравните особенности Новатора с другими проектами

	НОВАТОР	
РАЙОН	Удобное расположение с транспортными развязками	✓
	Расположение вблизи 90 га леса и озера	✓
	Детский сад рядом	✓
	Школы рядом	2
	Фитнес клубы рядом	2
	ТЦ, магазины, аптеки	рядом
	ТЕРРИТОРИЯ ЖК	Закрытая территория
Видеонаблюдение		✓
Уникальный ландшафтный парк		✓
Собственный бульвар		✓
Лаунж-зоны		✓
Спортивная площадка		✓
Детские площадки для разных возрастов		✓
ИНЖЕНЕРИЯ	Собственная котельная	✓
	Собственная трансформаторная подстанция	✓
ДОМА	Монолитная технология	✓
	Материалы фасада	навесной вентилируемый
	Подземный паркинг	✓
	Лифт в паркинг	✓
	Кладовые	✓
	Колясочная	✓
	Отделка мест общего пользования	керамогранит
	Вход на уровне тротуара	✓
	Система противопожарной безопасности	✓
	КВАРТИРА	Стоимость
Метраж		
Панорамное остекление		✓
Высота потолков		от 2,88
Увеличенные оконные проемы		✓
Собственные террасы		✓

{ХаризМЫ} - крупная девелоперская и производственная компания, приоритетным направлением которой является комплексное развитие территорий и строительство концептуальных жилых кварталов с использованием строительных материалов собственного производства.

5

баллов  
на ЕРЗ.РФ

12 000

довольных  
жителей

17

лет  
на рынке

35

многоэтажных домов  
в портфеле компании



# 9:00-18:00

график работы

---

**+ 7 (3452) 28 51 51**

телефон отдела продаж

**ул. Новаторов 30/1**

адрес офиса продаж

---



**как доехать  
до офиса продаж**



**мойноватор.рф**



**телеграм**

Информация не является публичной офертой. Приведенные фотографии, рендеры, генплан проекта и планировки квартир не являются точными копиями проектной документации и предложены с целью наглядного представления о характеристиках квартир и помещений. Компания не предоставляет ипотечные услуги. Застройщик ООО «СЗ СБК Тюмень». Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф