



Квартал

# ОСНОВАТЕЛИ

При первом же контакте у вас возникает чувство стабильности, безопасности и защиты - желание идти с этим чувством дальше. Оно зарождается настолько же крепко, насколько трудоёмко и фундаментально это создаётся... Для нас важно пространство, где можно свободно гулять во дворе без машин. Где есть современные детские площадки и тихие места для отдыха. Где основа - это качественные материалы домов. Где формируется общность людей, которые нас окружают, с которыми пересекаемся в лифте или здороваемся в холле. Где самодостаточная инфраструктура служит источником энергии для жителей соседних домов с прогрессивным образом жизни. Где можно свободно планировать, управлять пространством и временем.

«Основатели». Добро пожаловать ;)





Архитектура



Квартал «Основатели» поражает необычной архитектурой: пятиугольные дома, спроектированные в стилистике русского Севера архитектурным бюро KANURA, играют гранями на солнце, как тающий лёд — символ обновления, новой жизни. Дома здесь расположены не параллельно друг другу, чтобы они не смотрели друг на друга окнами. Привычные прямые углы заменили ярко выраженные острые грани зданий. Внешняя отделка белым кирпичом призвана подчеркнуть высокий статус зданий.

*Артур Лотарев,  
архитектор проекта:*

*«Для нашей компании работа над «Основателями» стала важна. Редко когда Архитекторам и Заказчикам удаётся найти полное взаимопонимание при создании концептуальных проектов. Когда сходятся в триединстве красота, экономика и эргономика — выигрывают все: и жители, и девелоперы, и само городское пространство».*



Архитектура «Основателей» отвечает главным запросам современного человека - эстетика и комфорт. Необычная форма домов в виде пятиугольников сделает квартал одной из доминант района. Мы олицетворяем минимализм, чистоту и свободу через белоснежные фасады - благородный цвет облицовочного кирпича и витражное остекление, подчёркивающие высокий статус квартала.

«Основатели» состоят из четырёх домов разной площади и этажности от 14 до 18. Ввод в эксплуатацию первых домов запланирован на IV квартал 2024 года, ещё два дома в стадии проектирования. Специально для жилого квартала «Основатели» архитектурное бюро разработало коллекцию уникальных планировочных решений площадью от 28,4 до 110,3 кв. м. Мы уверены, что пространство квартиры должно соответствовать вашему стилю жизни, поэтому каждый найдёт для себя своё оригинальное интерьерное решение.





*«Основатели» остаются в памяти с первого взгляда ощущением ярко выраженного достоинства, ценности вне времени.*

Благодаря окнам «в пол» пространство квартир выглядит удивительно объемным. Сквозь панорамные витражи высоких этажей открываются великолепные виды. Оконные блоки запроектированы с открыванием всех створчатых элементов внутрь помещений и укомплектованы замками безопасности. В зданиях предусмотрен «теплый чердак» для улучшения энергоэффективности и повышения комфорта жителей верхних этажей.

Для улучшения шумоизоляции проектировщики увеличили толщину стен:

250 мм - толщина стен между квартирами  
200 мм - толщина стен между помещениями квартир  
80 мм - толщина межкомнатных стен из пазогребневых плит



*Щебет птиц, шелест листвы - сложно  
поверить, что вы находитесь в одном  
из самых крупных жилмассивов города.*





Общая площадь благоустройства комплекса составит 1,2 гектара. Двор и пешеходный бульвар для «Основателей» разработаны архитектурно-дизайнерским бюро в натуральных природных тонах и материалах. Эко-пространство обеспечивает благополучие человека на физическом, психологическом и социальном уровнях, создаёт комфортную визуальную среду, место искренности, осознанности и самореализации, способствует отключению от городского информационного шума, отдыху, гармонии с собой и окружающим миром, добрососедству.

Во дворе комплекса используется продуманное зонирование: места для спорта, детских игр и отдыха расположены так, чтобы всем было комфортно.

273,3 кв.м - площадки для детей  
162,3 кв.м - площадки для занятий спортом

Игровые зоны будут отвечать потребностям детей в движении, творчестве и общении, а также способствовать социализации и развитию подрастающего поколения.

Вместительный наземный паркинг для ваших автомобилей под круглосуточным видеонаблюдением.

Внутренний двор надежно спрятан от городского шума и посторонних взглядов. В окружении деревьев и кустарников, двор будет располагать к неторопливой беседе и помогать настроиться на размышления. Мягкое ландшафтное освещение сделает ночной двор по-особенному вдохновляющим и уютным.







Дома

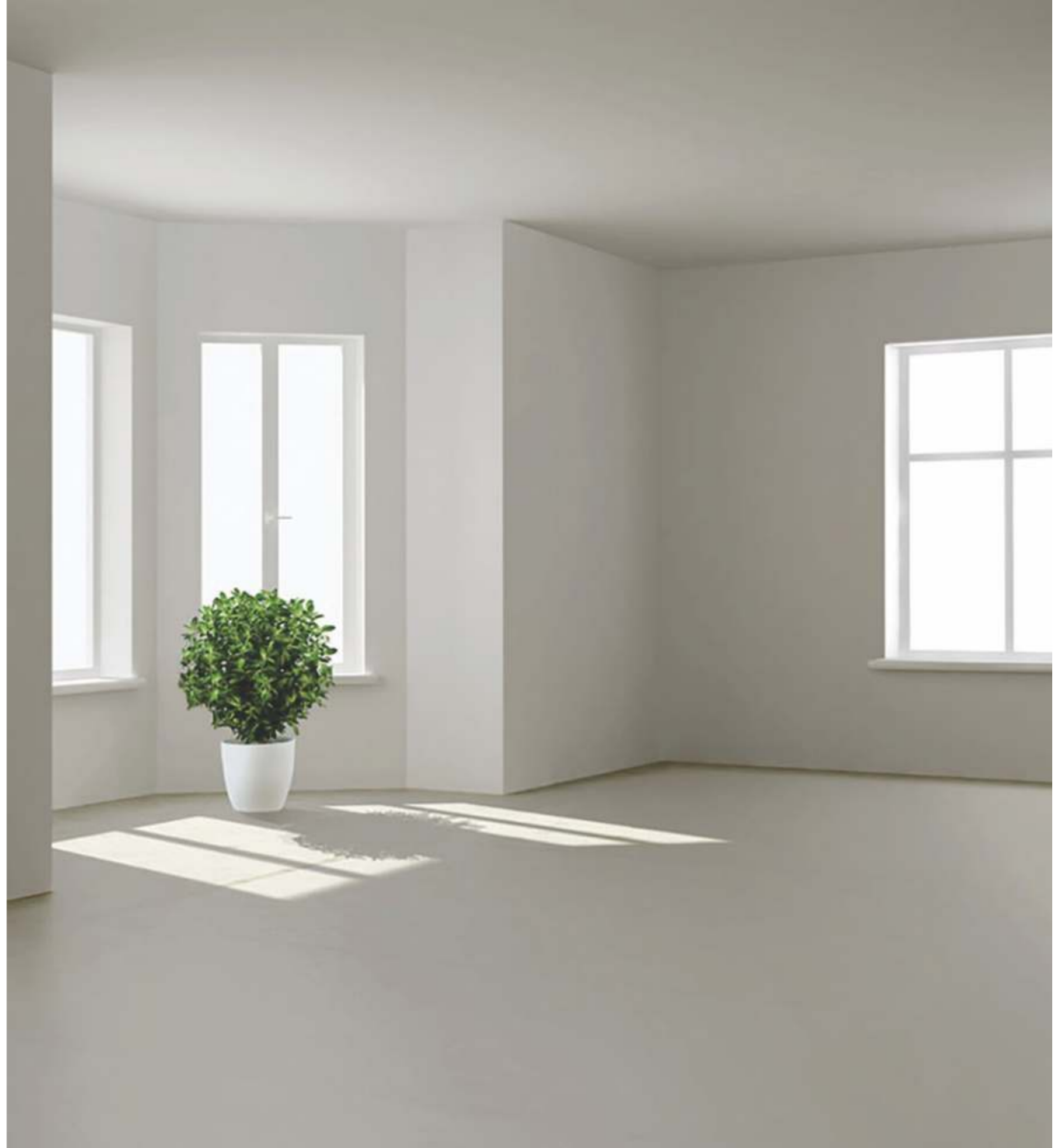
2

Для тех, кому важен порядок, в «Основателях» предусмотрены кладовые для хранения вне квартиры сезонной одежды, оборудования, овощей и других вещей, которыми не хочется занимать пространство для жизни.

В «Основателях» можно купить квартиру с вариантами готового ремонта «Стандарт» и «Комфорт». Вы можете выбрать любой, наиболее подходящий и тогда не придётся самостоятельно искать специалистов, ездить по строительным магазинам, а главное – ждать, пока все работы по обустройству закончатся. Мы используем только современные материалы: обои под покраску, ламинат, настенную и напольную керамическую плитку, плинтусы, натяжные потолки со светильниками. Перед началом работы обязательно их тестируем.

Готовая отделка выполнена в нейтральных тонах – с такой сочетается любая мебель. В каждой квартире подготовлено место под кондиционер с аккуратно спрятанными коммуникациями. В ванной комнате и санузле также будет всё готово для того, чтобы заезжать сразу после получения ключей.

В всех квартирах «Основателей» предусмотрена отделка White box, где уже проведены самые сложные и шумные строительные работы, а вам остается только творческая часть – выбор отделочных материалов и оформление пространства. Вы получите входные двери с уплотнительными прокладками в притворах, выключатели освещения, групповые розеточные сети, оконные блоки в ПВХ переплетах с двухкамерными стеклопакетами, выравненные, оштукатуренные и отшпаклеванные стены под покраску, стяжку полов из шумоизоляционного материала.





## Больше возможностей в «Основателях»

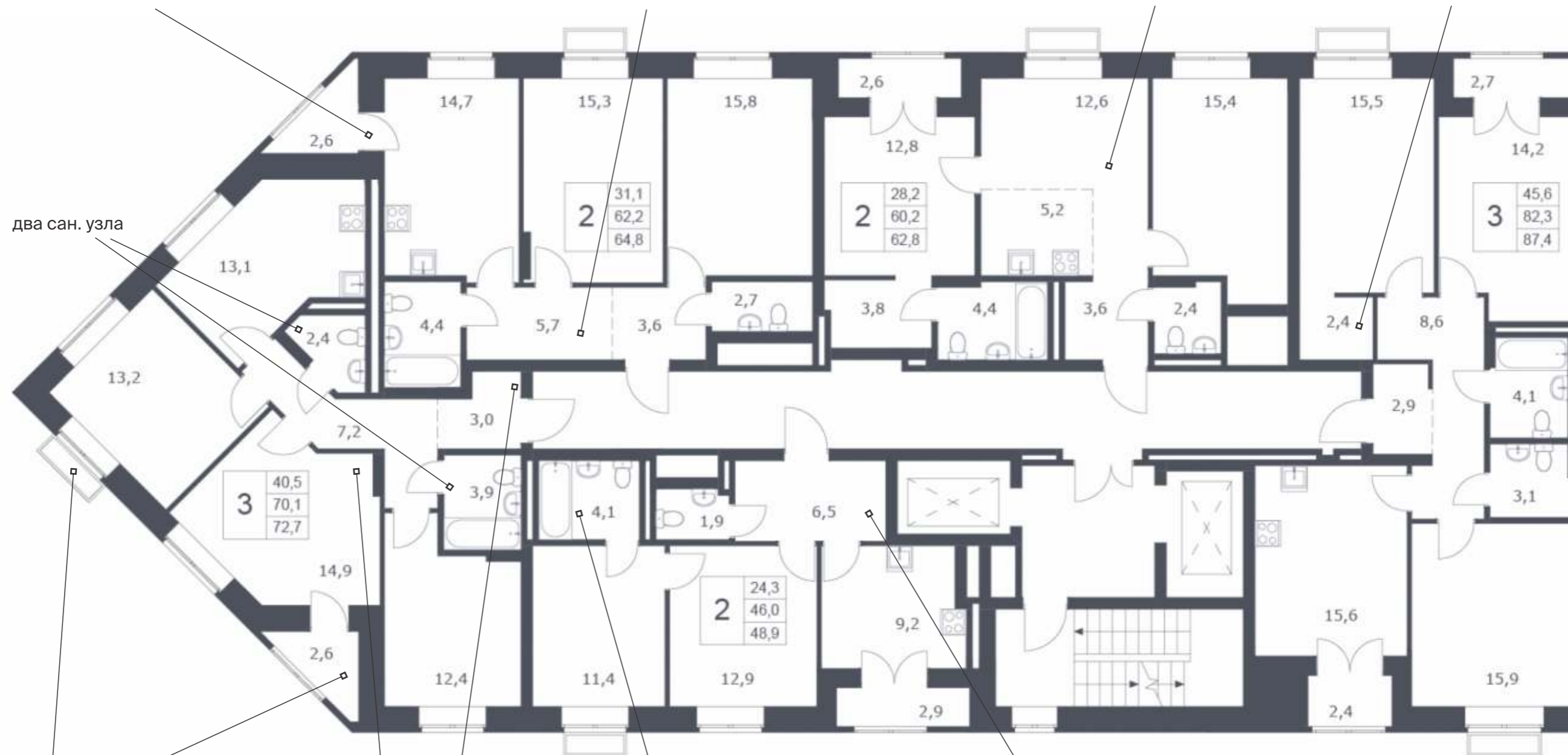
Вдохновению и смелым идеям необходимо больше места, поэтому на верхних этажах мы расположили квартиры с увеличенной до 5,5 метров высотой потолков. Здесь можно экспериментировать и воплощать в жизнь самые смелые дизайнерские решения, например, обустроить антресольный этаж.

гостиная с выходом на лоджию

просторный коридор

функциональная гостиная

гардеробная в мастер-спальне



два сан. узла

балкон и лоджия

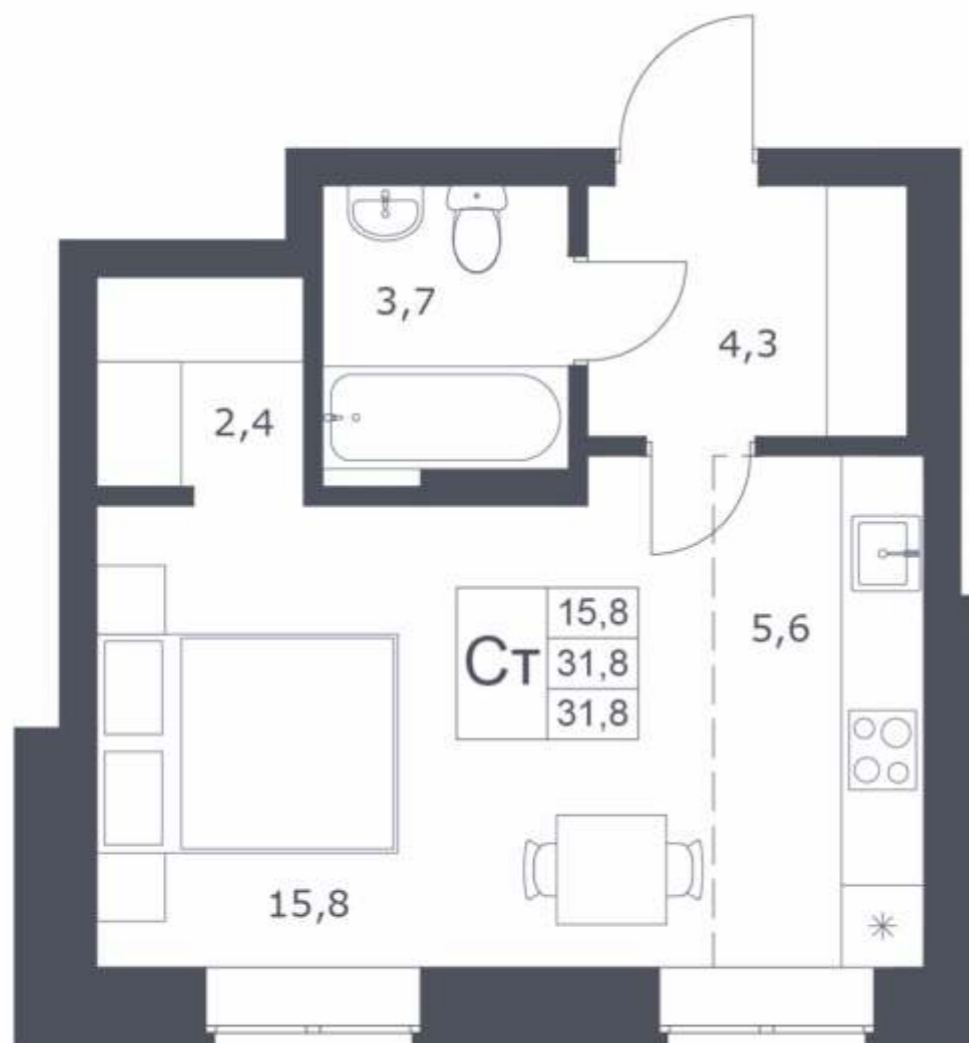
вместительные ниши для хранения

сан. узел в мастер-спальне

место для гардеробной

## Функциональность

Планировочные решения продуманы так, чтобы каждый квадратный метр был максимально функциональным. Мы не делаем длинные коридоры, вместо этого увеличиваем площадь жилых комнат. Особое внимание уделяется местам для хранения. В прихожей предполагаются специальные ниши для встроенных шкафов, позволяющих использовать пространство до самого потолка — например, в верхней части можно разместить чемоданы, коробки с сезонной одеждой и обувью.



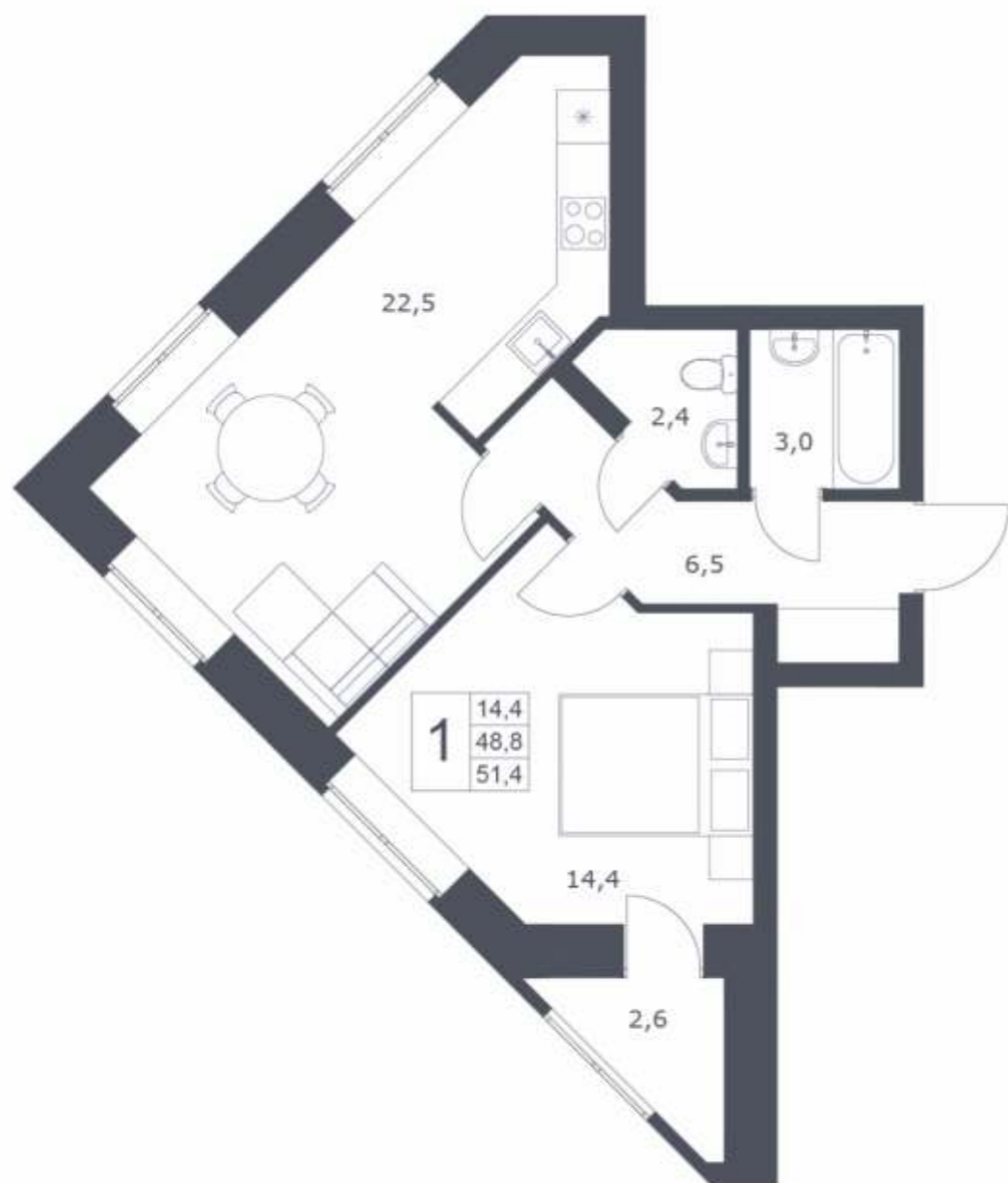
## Нестандартные решения

Вы сможете выбрать квартиру со спальней, где есть отдельная угловая лоджия, с просторной кухней-гостиной, с гардеробной или постирочной. Также в квартире три окна, которые делают комнату просторнее и светлее.



### Двухсторонние

Окна выходят сразу на две стороны света. Квартира наполняется солнцем и воздухом, которые пронизывают ее со всех сторон. И конечно, отсюда открываются самые потрясающие виды. Они буквально окружают вас, заряжая энергией любимого района.



### Для большой семьи

В просторной трехкомнатной квартире с двумя балконами и двумя лоджиями, двумя сан. узлами и двумя спальнями места точно хватит всем.





Тренд на биофильный дизайн, усиленный пандемией и новым отношением людей к своему пространству, станет важной идеей 2023 года. Это дизайн, который помогает человеку закрыть потребность в общении с природой, снизить стресс, почувствовать спокойствие и улучшить работоспособность.

Дом в зеленой зоне и сад за окном – идеальный сценарий, который невозможен в масштабах пространства мегаполиса. Именно здесь начинается работа дизайнера: создать ощущение близости природы даже в многоквартирном доме.

Интерьеры холлов и этажей в «Основателях» мы наполнили натуральными материалами (деревом, камнем), живыми растениями, цветом и светом.





Локация

3



Квартал «Основатели» строится на границе Калининского и Заельцовского районов.

Функционально он связан с шестым микрорайоном Родники, однако по документам относится именно к Заельцовскому району. За четыре года стоимость квадратного метра в новых домах Заельцовского района выросла в два раза. В августе 2019 года она составляла 75,4 тыс. руб., 2020-го — 83,6 тыс. руб, 2021-го — 104,5 тыс. руб, в 2022 году — 134,7 тыс. руб.

По данным мэрии Новосибирска, микрорайон Родники — самый крупный из жилмассивов города, построенных за последние 20 лет. Кроме того, это одна из наиболее конкурентных локаций среди застройщиков. От этого выигрывают покупатели, получая высокое качество возводимого жилья и комфортную городскую среду вокруг. Поэтому многие жители не стремятся к переезду в другие районы города. Это подтверждает высокая внутренняя миграция.

Согласно опросу «Новосибирского городского сайта», Родники — это самый любимый новосибирцами микрорайон. Он идеально подходит для жизни в ритме города, оставаясь вблизи природы. Северная часть Новосибирска — территория опережающего развития, одинаково комфортная и чтобы строить карьеру, и чтобы растить детей.



Родники славятся современной разветвлённой инфраструктурой, включающей полный спектр гарантированных социальных услуг, а также разнообразные сценарии для шопинга, спорта и досуга. В шаговой доступности от квартала «Основатели» десятки кафе, ресторанов, магазинов и салонов услуг, гипермаркеты «Лента» и «Леруа Мерлен», торговые центры «Голден Парк» и «Атлас».

Рядом расположены поликлиника №29, «Здравица», «Блеск», «Здравушка», «Мила», «Доверие-Мед».

В 10-15 минутах пешком от «Основателей» находятся школы № 218, 211, 219, 207, 203, детские сады № 77 (3 отделения), 14, 36, 21, 85, 74, 3, частные детсады и развивающие кружки.

Спортсменов порадует близкое расположение лыжной базы «Сибирь», конных клубов «Престиж» и «Велес», ледовой арены «Родник», «Alex Fitness», фехтовального центра, бассейна и ещё более 10 частных спортивных секций. Рядом с «Основателями» Группа компаний «Поляков» намерена построить частный медицинский центр со стационаром и ледовый дворец спорта с двумя аренами.

Транспортная доступность Родников улучшается с каждым годом. До 4 полос расширена улица Кедровая, открыт сквозной выезд по Фадеева через улицу Колонды на Красный проспект.

Время в пути до площади Калинина – от 20 минут.

#### ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ

Маршрутное такси: № 8, 34, 24, 51, 87

Автобусы: № 46, 97

#### НА АВТОМОБИЛЕ

ПКиО «Сосновый бор» - 15 мин

Сквер «Авиатор» - 14 мин

Зоопарк - 16 мин

ТРЦ «Ройял парк» - 20 мин

#### ПЕШКОМ

Ост. «Северная корона» - 15 мин

Ост. «Спортивный комплекс» -13 мин

#### НА ВЕЛОСИПЕДЕ И САМОКАТЕ

Озеро «Спартак» - 5 мин

Озеро «Жемчужина Сибири» - 15 мин

Сквер Влюбленных - 15 мин





## Застройщик

Группа компаний «Поляков» создана в 2022 году.

Основатель — Илья Поляков, известный и авторитетный застройщик, заместитель председателя комитета по строительству Законодательного собрания Новосибирской области. В штате ГК «Поляков» опытные профессионалы, работавшие над знаковыми градостроительными объектами Новосибирской области.

«Человек в основе» — ключевая ценность ГК «Поляков».

В проектах Группы технологические и интеллектуальные ресурсы концентрируются для максимального удовлетворения ожиданий людей.

«В корне проекта — пожелания и стремления, высказанные потенциальными новосёлами. Между высказанными идеями мы ищем «золотые решения», наиболее полно воплощающие ожидания наших «основателей» — будущих жителей квартала», комментирует Поляков.

группа компаний

**ПОЛЯКОВ®**

### ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ:

- Ипотека 1% до ввода дома в эксплуатацию;
- Ипотека для IT специалистов;
- Ипотека без первоначального взноса;
- Ипотека траншами;
- Субсидированные ипотеки с индивидуальным расчетом;
- Ипотека с господдержкой;
- Семейная, военная ипотечные программы.



#### Почему это удобно?

Наш специалист знает, какие требования каждый банк предъявляет к заемщикам, и направляет документы в те из них, в которых у покупателя больше шансов на получение кредита. Для этого вам нужно предоставить всего лишь один комплект документов, а дальше мы все сделаем за вас.



#### Почему это выгодно?

Наш сотрудник владеет самыми актуальными и полными данными о кредитных программах проверенных банков-партнёров и сам просчитает, в каком банке предложение будет выгодно именно вам.



#### Почему это надёжно?

Наш специалист будет сопровождать вас на протяжении всего цикла сделки. Мы делаем процесс приобретения квартиры наиболее комфортным и выгодным для покупателей.

**TRADE-IN.** Быстрый и выгодный обмен вашей квартиры на новую, в том числе и с готовым ремонтом.

**ЖИЛИЩНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ.** Вы можете погасить часть стоимости квартиры с помощью материнского капитала, льготного и других сертификатов.

**РАССРОЧКА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА.** До трёх месяцев без процентов.

### БАНКИ-ПАРТНЕРЫ:





*+7 (383) 390-07-07*  
*www.polyakov-gk.ru*

ВСЕ МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ  
В НАСТОЯЩЕМ ИЗДАНИИ, НОСЯТ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ХАРАКТЕР  
И НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ПУБЛИЧНОЙ  
ОФЕРТОЙ