



ЗАРЯ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ВОРОНЕЖ,
ул. Ленинградская, 29Б



ОГЛАВЛЕНИЕ

О проекте	4
Инфраструктура	6
Архитектура	10
Собственный центр	12
Ландшафт	16
Холлы	18
Безопасность	20
Паркинг	22
Планировочные решения	24
Отделка	54
О компании	58
Контакты	60

СТИЛЬНЫЙ, КОМФОРТНЫЙ И СОВРЕМЕННЫЙ

Жилой комплекс «Заря» возводится в престижном районе на пересечении улиц Ленинградской и Брусилова, рядом с историческим центром города. Камерный зелёный двор со спортивными и детскими площадками, уникальный дизайн холлов — всё это новый стандарт комфортной городской жизни.

Проект наполнен продуманной инфраструктурой: здесь на первых этажах разместятся супермаркеты и разнообразные магазины, салоны и уютные кофейни, где приятно провести время с друзьями или порадовать себя чашечкой ароматного кофе. Закрытый от машин двор обеспечит безопасность и спокойствие, ведь для автомобилей предусмотрен просторный подземный паркинг.

Дизайнерская отделка холлов жилого комплекса дополняет архитектурный стиль «Зари», заложенный в фасады. Тёплая зона ожидания будет выполнена из плитки, имитирующей клинкерный кирпич, также использованной и для облицовки фасадов. Центральная стена холла состоит из гипсовых 3D-панелей со светодиодной подсветкой, а специально выделенные колясочные и велосипедные зоны помогут поддерживать чистоту и уют.



Собственная инфраструктура на первых этажах: супермаркет, магазины, салоны, кофейни и прочее



Закрытый от машин двор



Подземный паркинг



Функциональные и стильные лобби: места ожидания, велосипедные, колясочные

11

секций

8-16

переменная этажность

495

парковочных мест
на территории комплекса
и в подземном паркинге





Жилой комплекс «Заря» находится в одном из самых перспективных и развивающихся районов города: на пересечении улиц Ленинградской и Бусилова. Рядом – СК «Чернавская дамба», ТЦ «Европа», парки «Алые паруса» и «Патриотов». В шаговой доступности сразу несколько остановок общественного транспорта, школы, детские сады и магазины. Совсем скоро начнётся строительство новой современной школы на улице Ленинградской. Ваш путь от дома до исторического центра Воронежа займёт около 7 минут на автомобиле, а благодаря развитой системе городского транспорта вы без проблем сможете добраться в любую точку города.

ПЕШКОМ



5 минут —
ТЦ «Европа»



6 минут —
Ост. Бусилова



7 минут —
Ост. Ильича



7 минут —
Школа



5 минут —
Детские сады

НА АВТОМОБИЛЕ



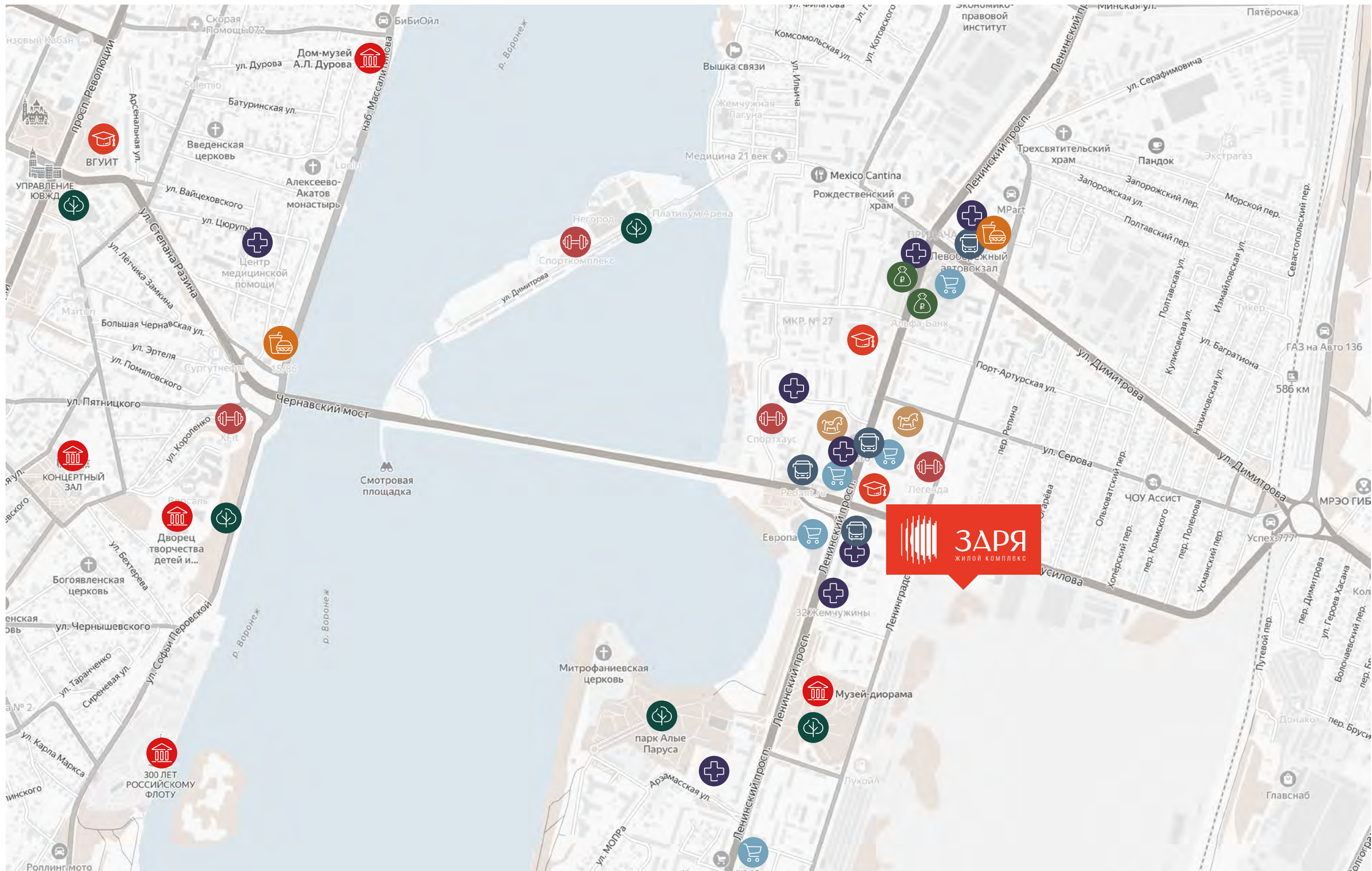
5 минут —
СК «Чернавская дамба»



6 минут —
Парк «Алые паруса»



7 минут —
Центр города



- | | | | | |
|--|--|--|--|--|
|  Остановки общественного транспорта |  Детские сады |  Кафе и рестораны |  Спортивные учреждения |  Парки и скверы |
|  Школы |  Магазины |  Банки |  Медицинские учреждения |  Музеи и театры |



Архитектурный стиль «Зари» — это воплощение строгого функционализма, который отражается не только в образе здания, но и в элементах фасада.

Органичное сочетание секций разной этажности от 8 до 16 этажей формирует комфортную и сомасштабную человеку городскую среду.

Фасады, декорированные плиткой под клинкер, отражают свет в разные времена суток, варьируя оттенки и текстуры. Лёгкие алюминиевые композитные панели придают зданиям современный вид, в то время как витражное остекление создаст ощущение открытости и прозрачности, позволяя солнечному свету наполнять внутренние пространства.



ФУНКЦИОНАЛИЗМ

Функционализм в архитектуре «Зари» — это лаконичность, естественность и практичность. Функциональность ставится во главу угла, главными аспектами стала практическая польза: высота, рациональное распределение пространства, размер окон и т.д.



МОДЕРНИЗМ

Модернизм в архитектуре «Зари» — это простота и новаторство форм без лишних украшений, простые линии сочетаются с обилием света и чёткой геометрией.

Между зданиями уютно расположится приватный благоустроенный двор — мини-оазис с пешеходными дорожками. Здесь будет зелено и тихо, камерная атмосфера подойдёт для неторопливого разговора или неспешной прогулки. Площадки для детей и шумных видов спорта будут расположены в отдельной зоне.

Первые этажи зданий предназначены для магазинов и коммерческих сервисов, в том числе образовательных. Здесь могут разместиться студии танцев и рисования, классы иностранных языков и музыкальные кружки.

ЗА ПРЕДЕЛАМИ КВАРТИРЫ ТОЖЕ КОМФОРТНО



Кофейни



Детские площадки



Магазины



Деловой центр



Променад с озеленением



Спортивные площадки





ВСТРЕЧАЙТЕСЬ
С ДРУЗЬЯМИ В СВОЁМ
СОБСТВЕННОМ
«ЦЕНТРЕ ГОРОДА»

Иногда так приятно пройтись по торговой улице, съесть круассан и выпить чашечку кофе в уютном кафе, наблюдать, как весело играют дети.

Теперь для этих ощущений больше не нужно посещать центр города, ведь жилой комплекс «Заря» будет иметь собственный общественный промена́д с озеленением, заведениями стрит-ритейла и деловым центром, расположенным на втором этаже жилого комплекса.

Во дворе будут высажены разнообразные растения: остролистный клён, белая ива, китайская сирень, можжевельник и многие другие. Все растения тщательно подобраны с учётом календаря цветения, что позволит придать дворовому пространству ухоженный вид круглый год.

Летом вдоль пешеходных дорожек будут цвести многолетники. Живые изгороди и кустарники добавят уюта и приватности. Также на территории будет уложен газон, а система полива поможет зелени оставаться яркой даже засушливым летом.

Территория обретёт завершенность благодаря продуманному освещению. Мягкий свет фонарей дополнит атмосферу уюта, превращая двор в идеальное место для вечерних встреч с друзьями и прогулок с семьёй.



Красный дуб



Белая ива



Можжевельник



Сибирский
ирис



Клён



Китайская
сирень



Дёрен белый



Сосна



Нарцисс
гибридный



Спирея серая



Молиния



Бруннера



СТИЛЬ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

Дизайнерская отделка холлов жилого комплекса дополняет архитектурный стиль «Зари», заложенный в фасады. Тёплая зона ожидания будет выполнена из плитки, имитирующей клинкерный кирпич, также использованной и для облицовки фасадов. Центральная стена холла состоит из гипсовых 3D-панелей со светодиодной подсветкой, а специально выделенные колясочные и велосипедные зоны помогут поддерживать чистоту и уют. Подземный паркинг с лёгким доступом к лифтам гарантирует безопасность и комфорт. В функциональных кладовых можно разместить сезонные вещи и освободить квартиру от лишнего.



Зона ожидания



Вместительные
колясочные



Велосипедные



Функциональные
кладовые



Лифт
в подземный паркинг





МЕСТО, ГДЕ ВСЕГДА СПОКОЙНО

Двор закрыт от посторонних, попасть в него можно будет по электронному ключу. Его выдают только жителям. Для безопасности и порядка на всей территории комплекса будут установлены камеры видеонаблюдения, а в квартирах появятся IP-домофоны. Ими легко управлять через мобильное приложение.





Чтобы двор оставался комфортным для всех и в нём было меньше машин, парковка на территории будет гостевой, а для жителей будет построен просторный подземный паркинг. Заехать внутрь жилыцы смогут через автоматические ворота, по программируемому ключу, а попасть в свою квартиру можно прямо из паркинга — на лифте. В дождливые дни не придётся выходить из машины на улицу

240

мест подземного паркинга

255

мест гостевого паркинга



ПОДХОДЯЩИЙ МЕТРАЖ И ФОРМАТ НАЙДЕТСЯ ДЛЯ ВСЕХ

Каждая квартира в «Заре» создана с учётом современных тенденций и потребностей жителей. Удобные планировки обеспечивают максимальную функциональность, где каждый сантиметр пространства используется с умом. Здесь легко найти квартиру подходящую именно вам.

Выбор из более чем 50 вариантов планировочных решений позволит найти идеальную квартиру для вашей жизни.

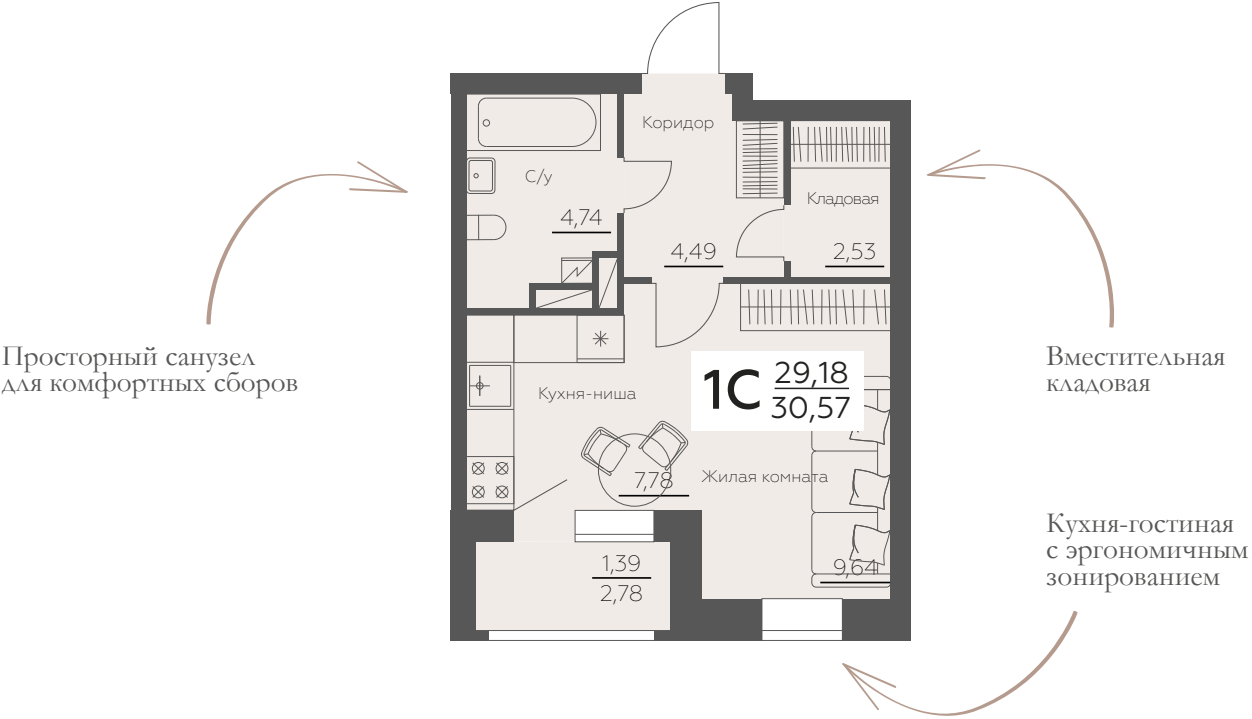
>50

планировочных решений



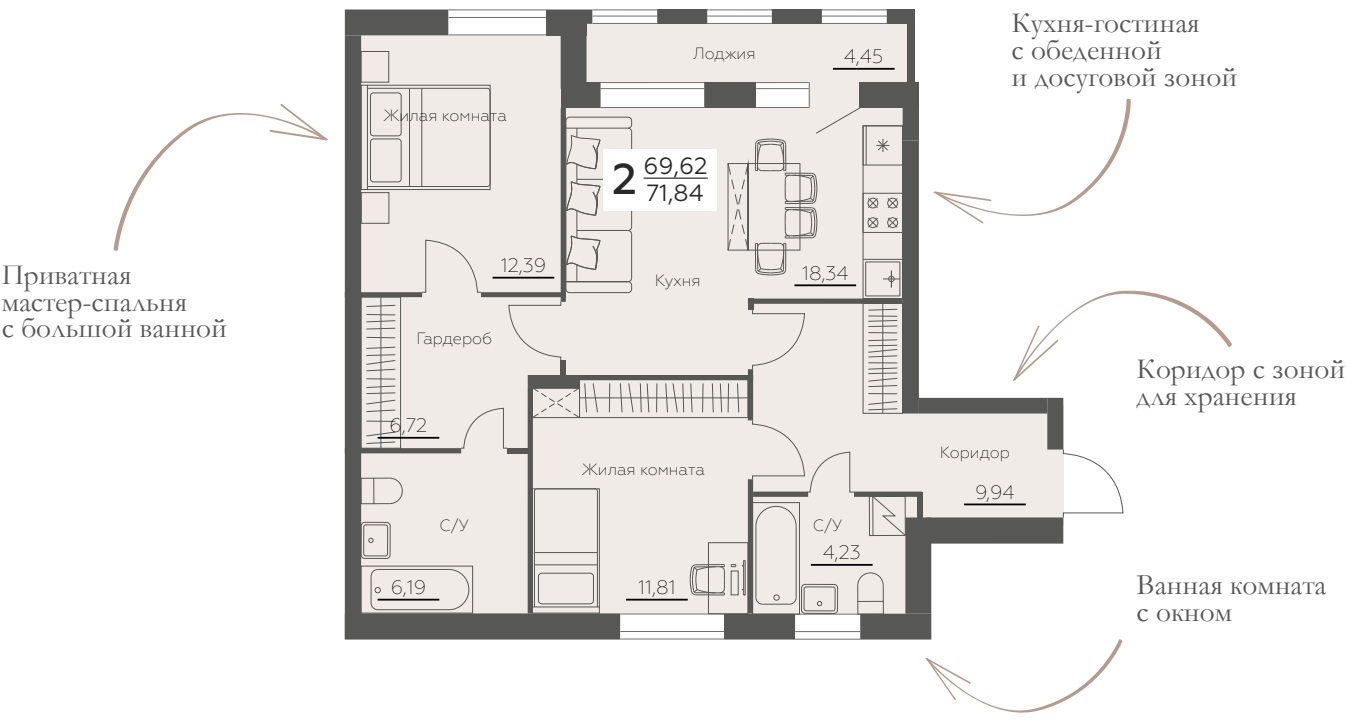
КВАРТИРЫ
СТУДИИ

ЭТАЖИ 3-8



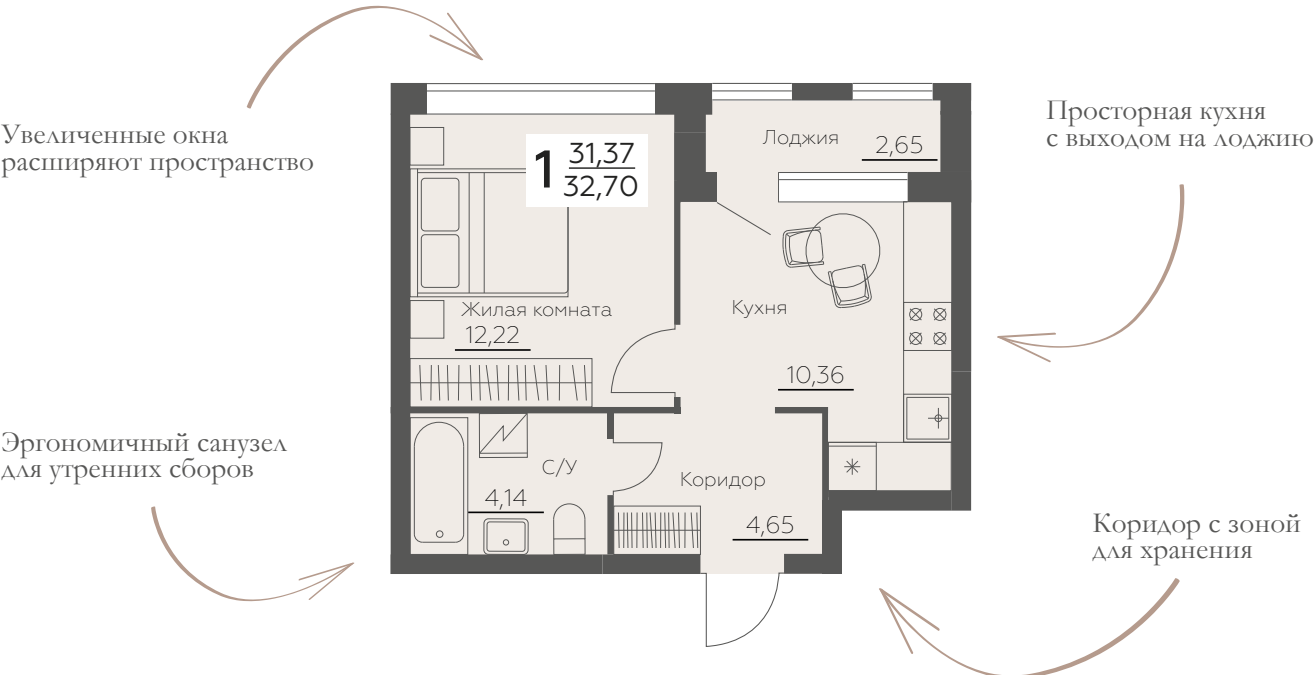
2-КОМНАТНАЯ
КВАРТИРЫ

ЭТАЖИ 3-12



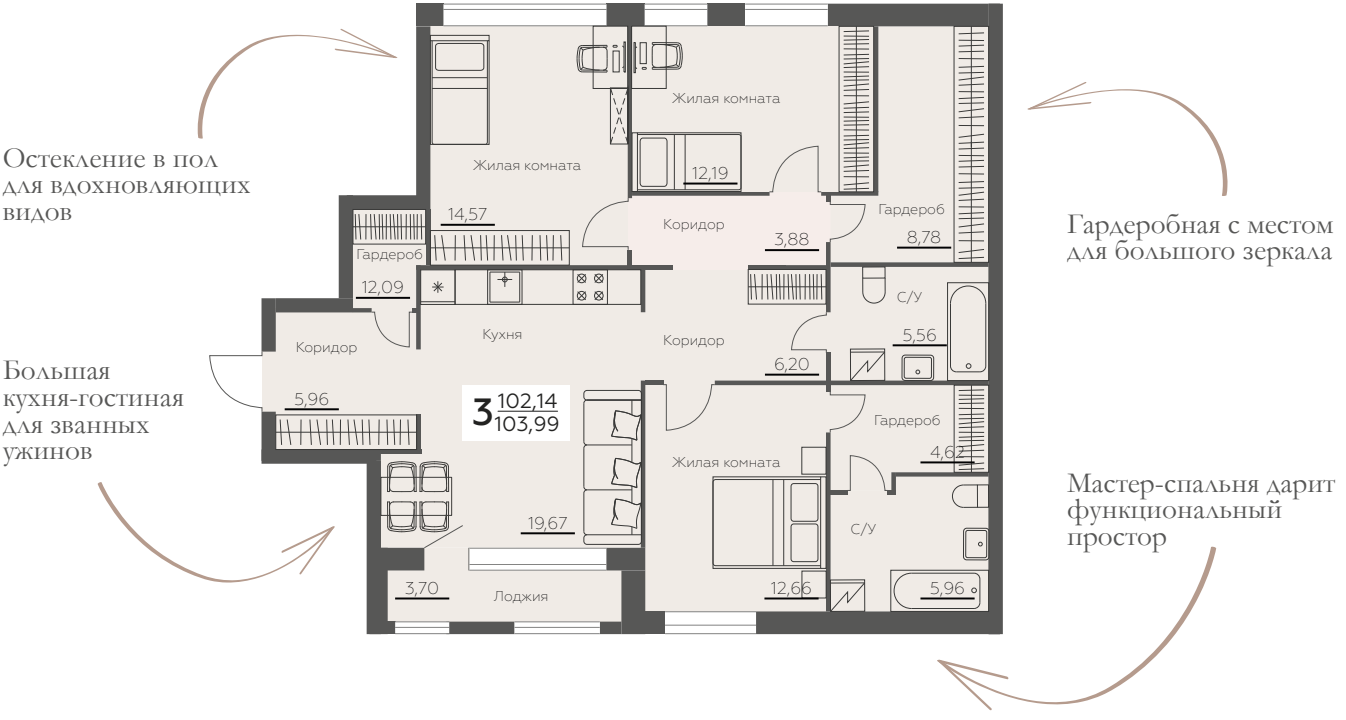
1-КОМНАТНАЯ
КВАРТИРЫ

ЭТАЖИ 3-12



3-КОМНАТНАЯ
КВАРТИРЫ

ЭТАЖИ 3-12

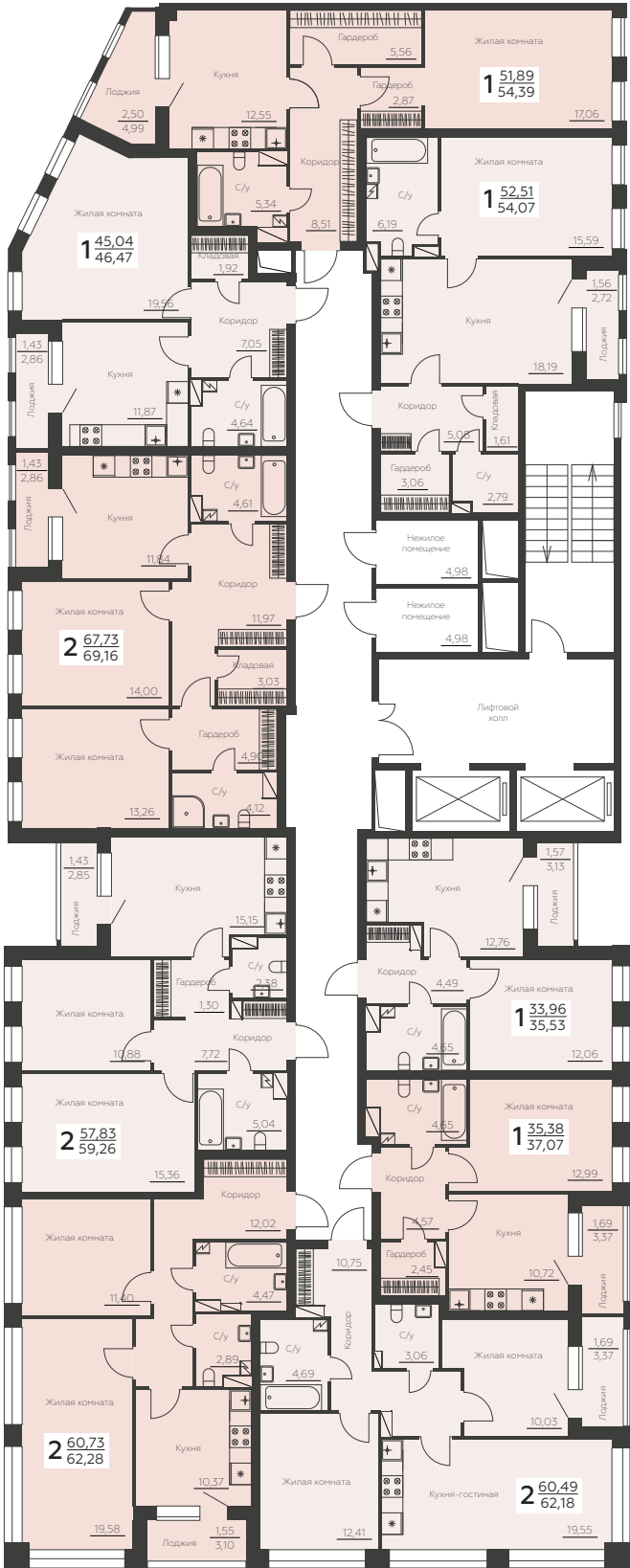


КВАРТИРЫ

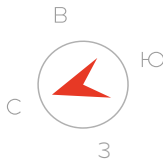
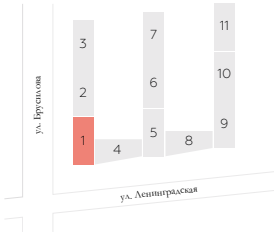
СЕКЦИЯ 1

ЭТАЖИ 3-8

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

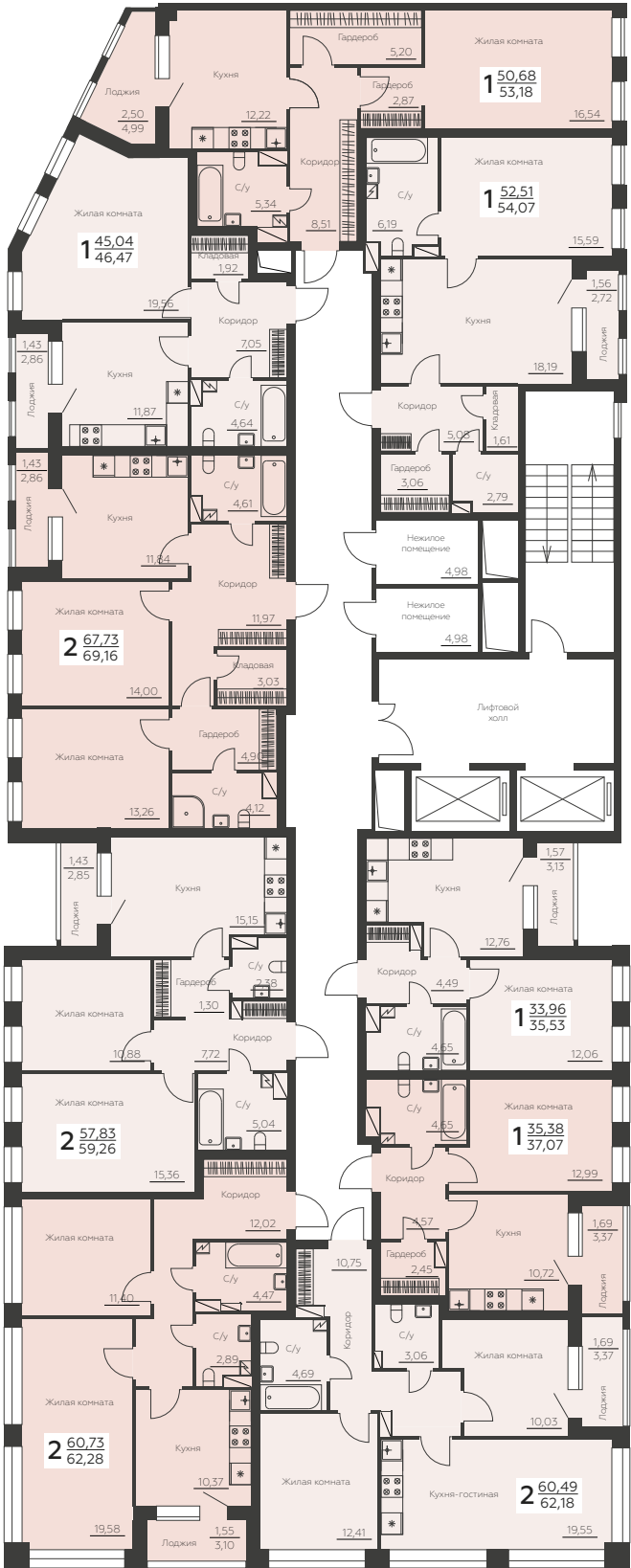


КВАРТИРЫ

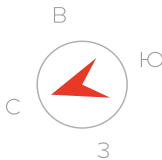
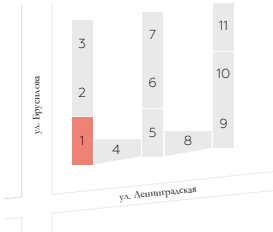
СЕКЦИЯ 1

ЭТАЖИ 9-15

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

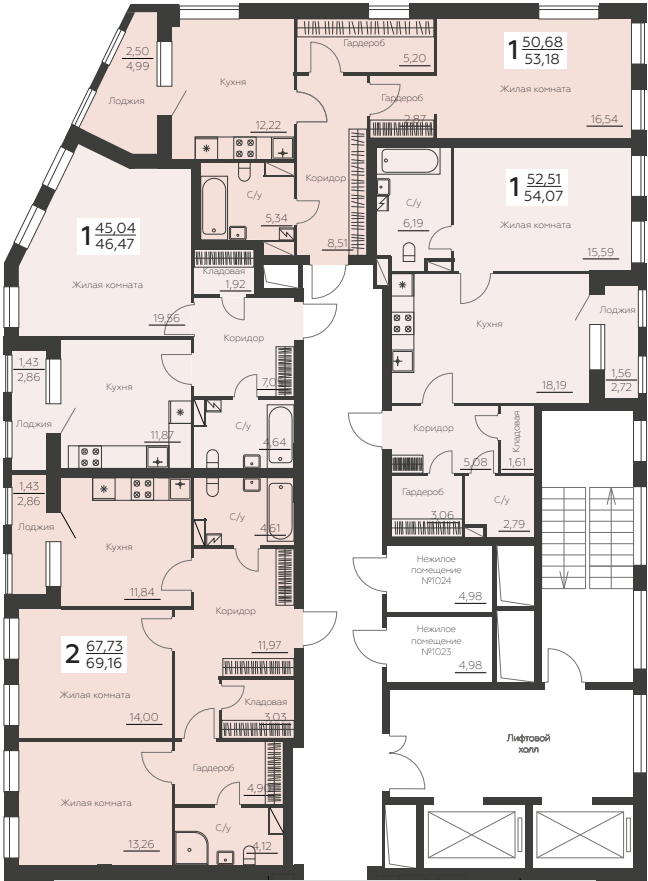


КВАРТИРЫ

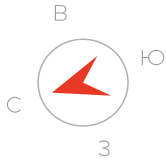
СЕКЦИЯ 1

ЭТАЖ 16

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

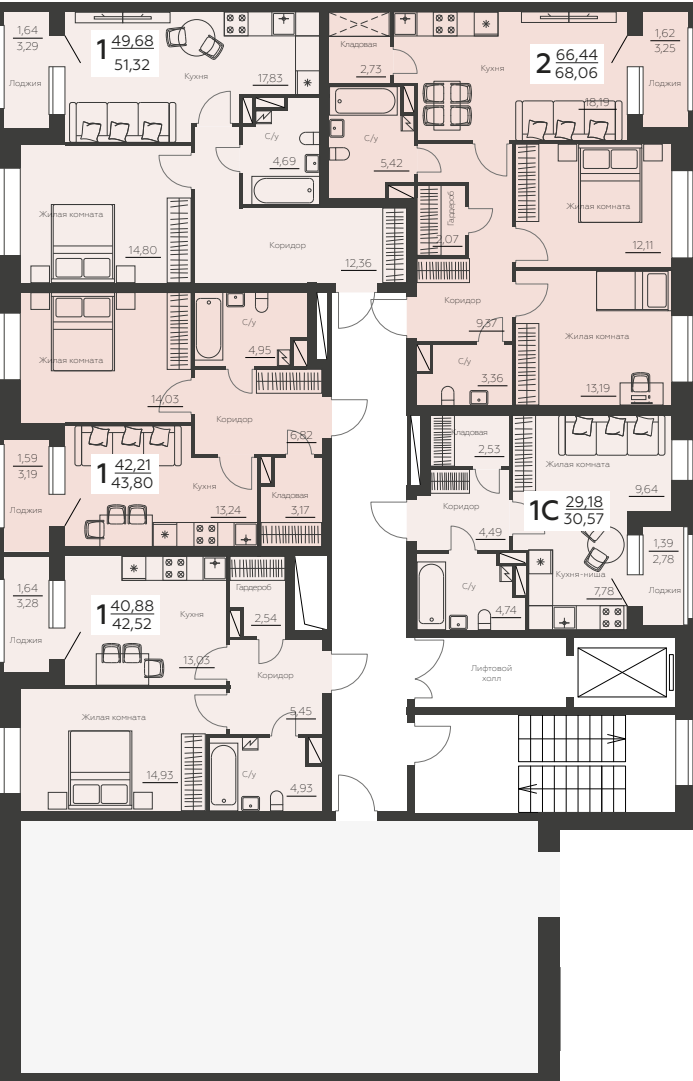


КВАРТИРЫ

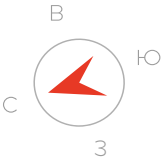
СЕКЦИЯ 2

ЭТАЖ 2

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

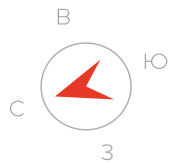
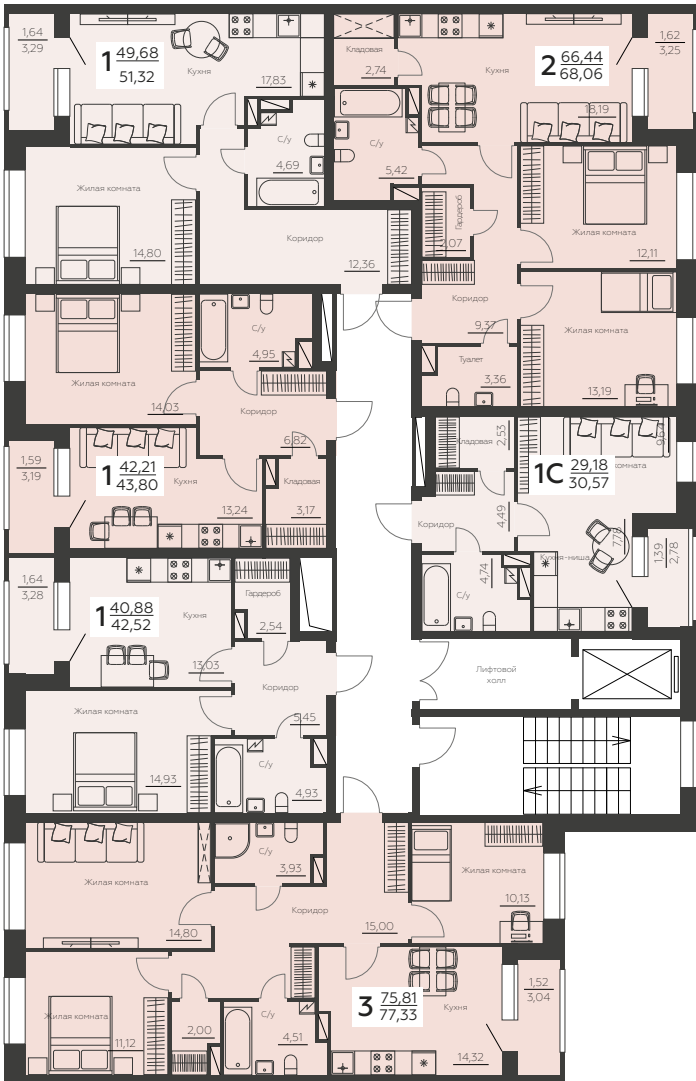


КВАРТИРЫ

СЕКЦИЯ 2

ЭТАЖИ 3-8

ул. Брусилова



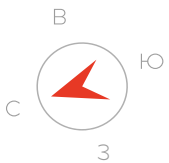
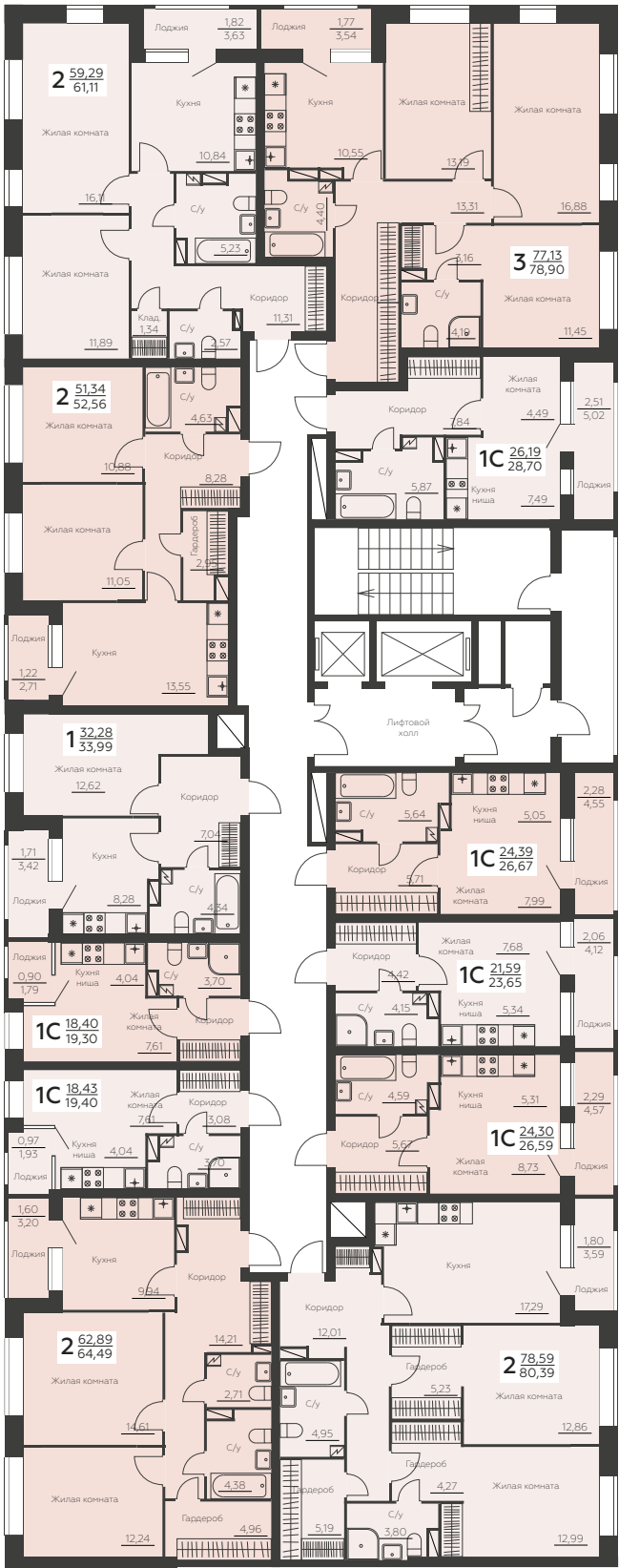
ул. Ленинградская

КВАРТИРЫ

СЕКЦИЯ 3

ЭТАЖИ 2-9

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

КВАРТИРЫ

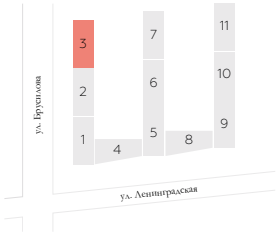
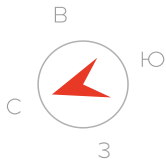
СЕКЦИЯ 3

ЭТАЖИ 10-14

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

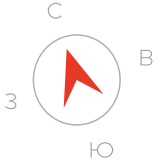
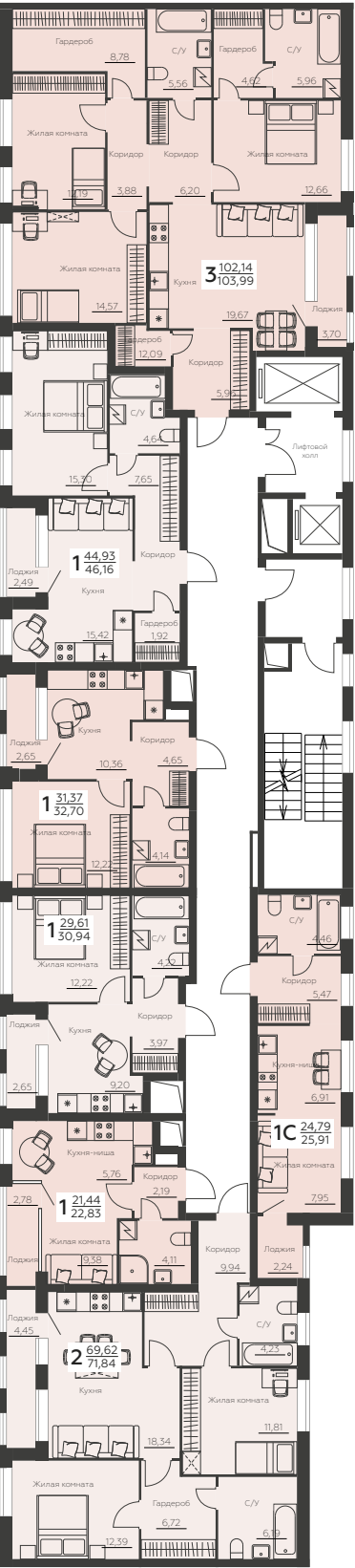


КВАРТИРЫ

СЕКЦИЯ 4

ЭТАЖИ 3-12

ул. Ленинградская

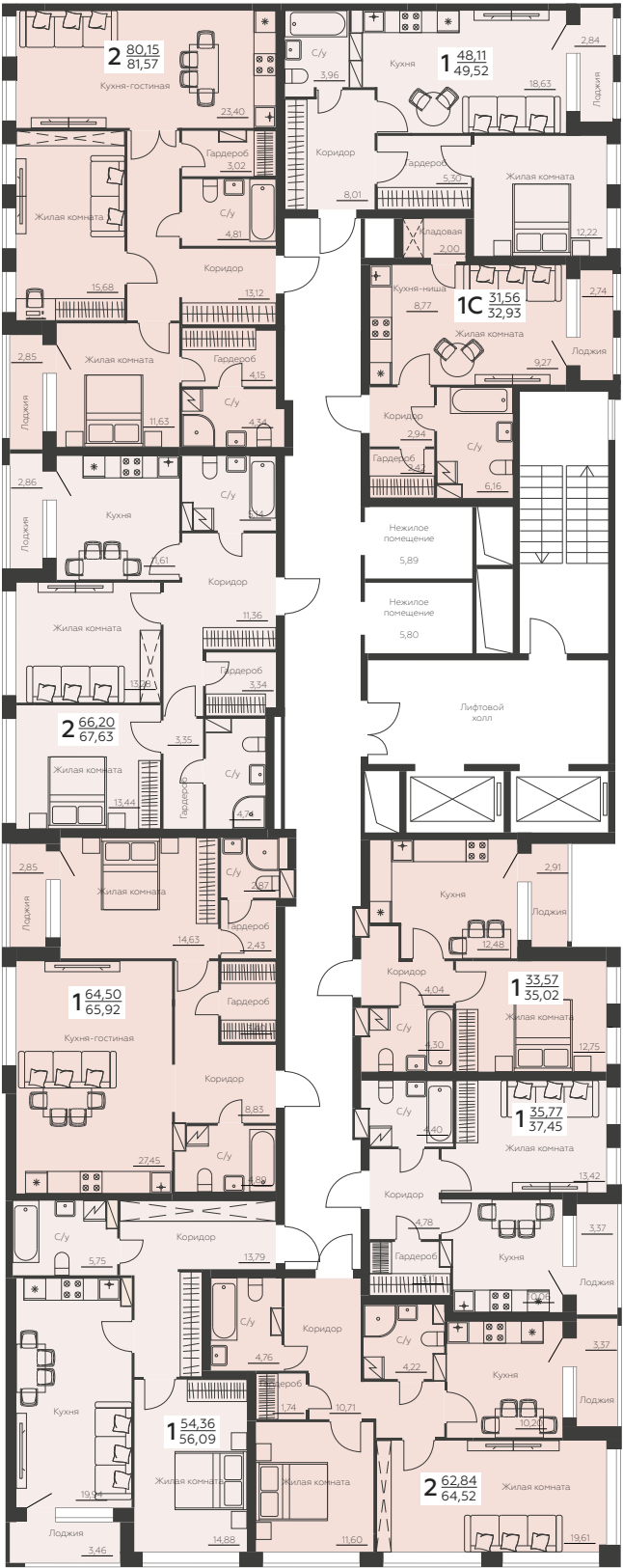


КВАРТИРЫ

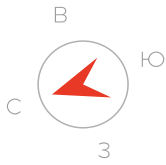
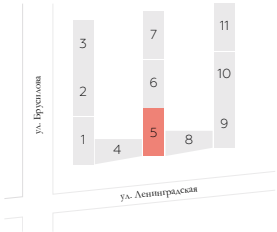
СЕКЦИЯ 5

ЭТАЖИ 3-9

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

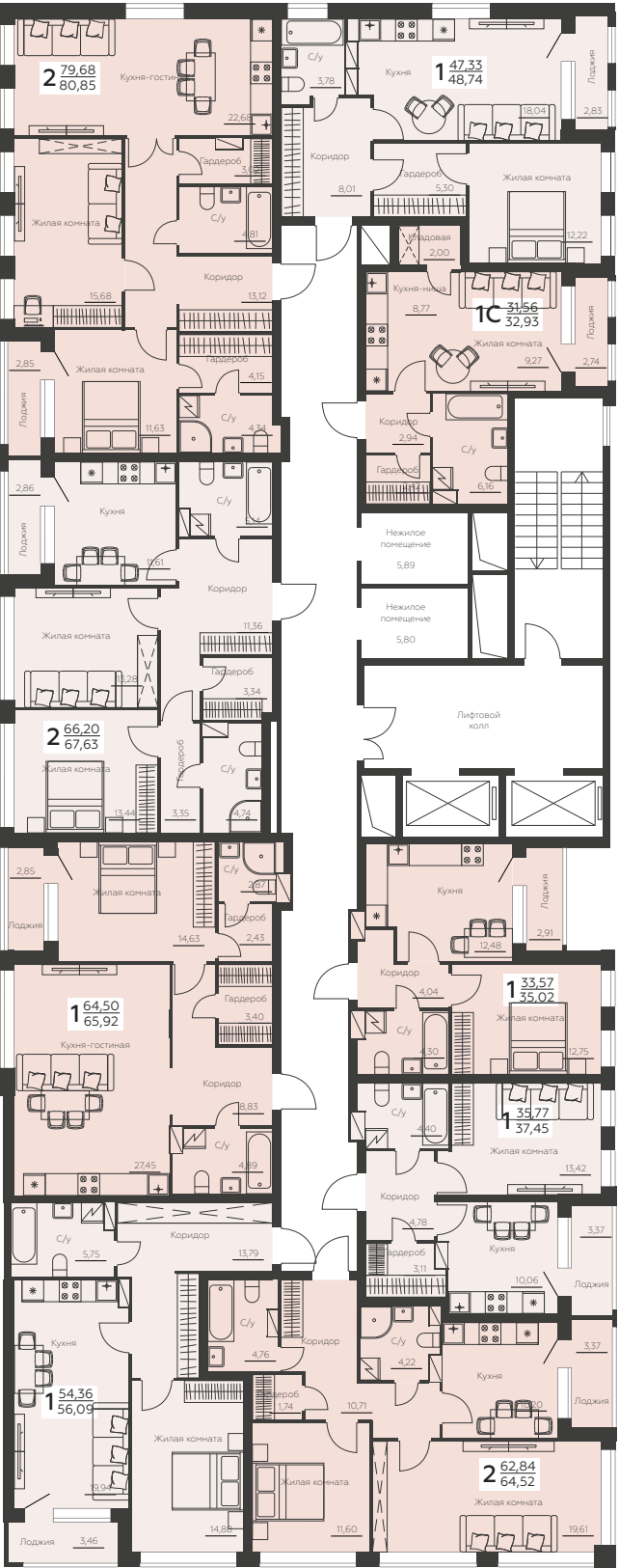


КВАРТИРЫ

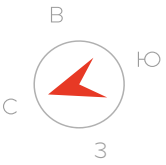
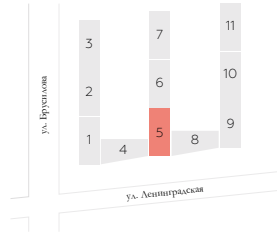
СЕКЦИЯ 5

ЭТАЖИ 10-13

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

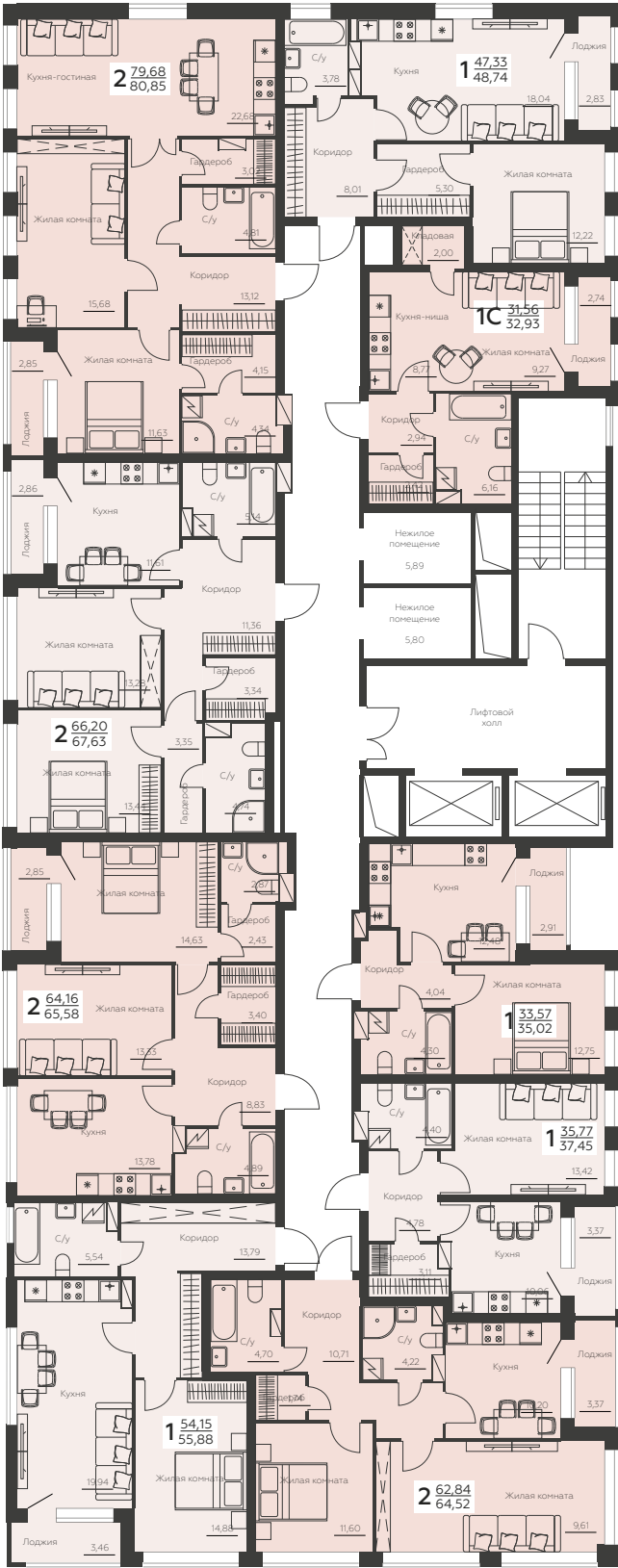


КВАРТИРЫ

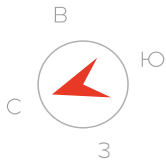
СЕКЦИЯ 5

ЭТАЖИ 14-15

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

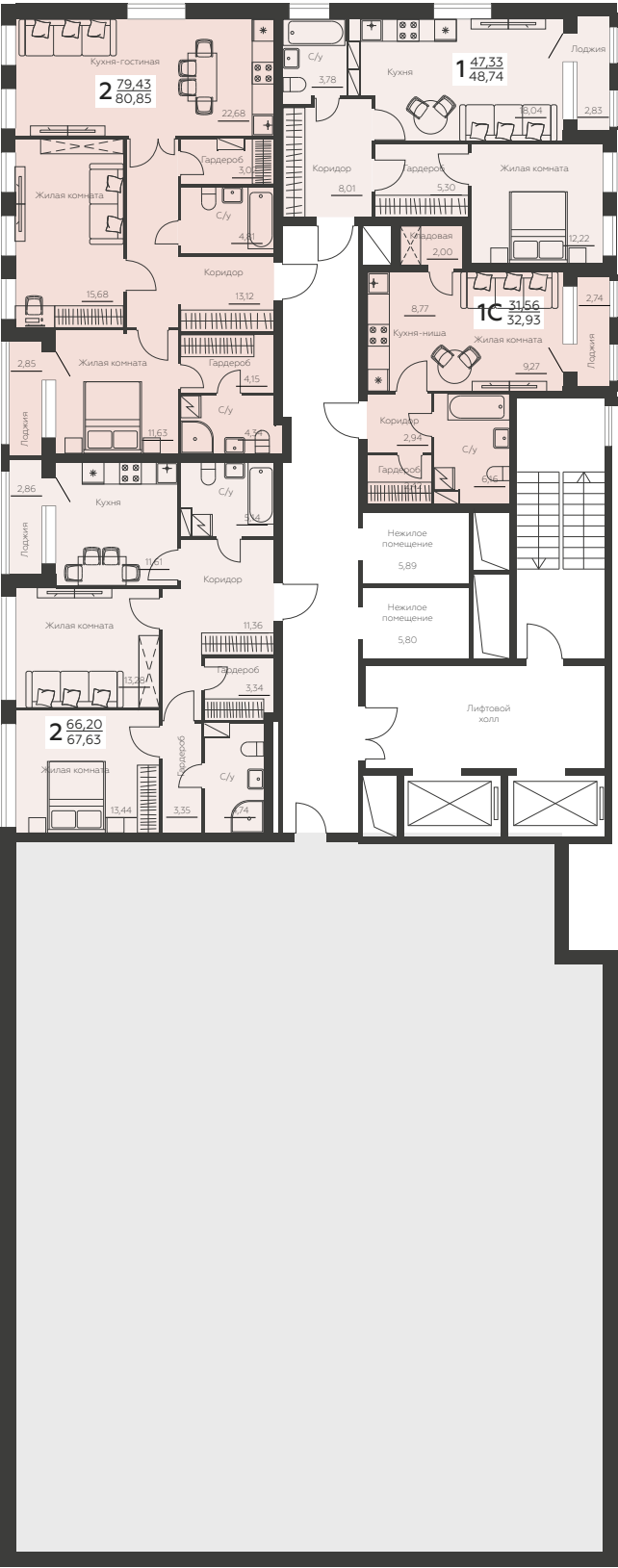


КВАРТИРЫ

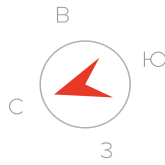
СЕКЦИЯ 5

ЭТАЖ 16

ул. Брусилова



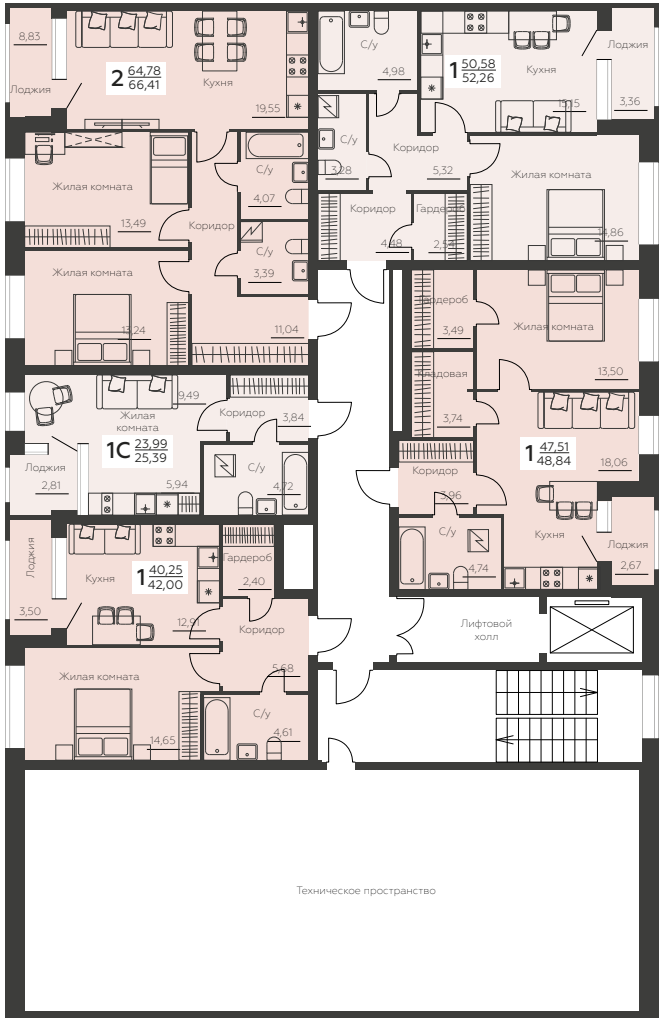
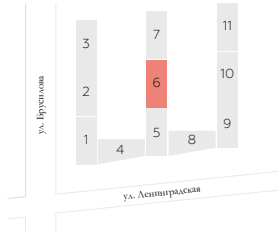
ул. Ленинградская



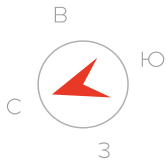
КВАРТИРЫ

СЕКЦИЯ 6

ЭТАЖ 2



ул. Брусилова

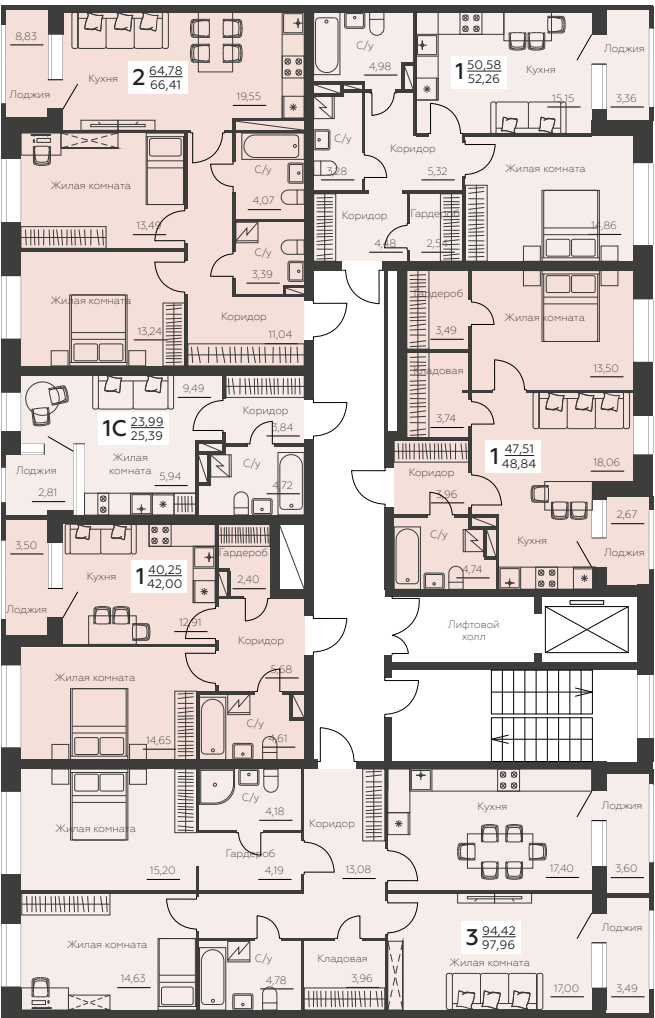
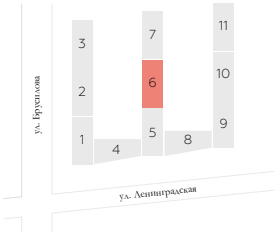


ул. Ленинградская

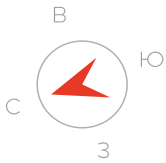
КВАРТИРЫ

СЕКЦИЯ 6

ЭТАЖИ 3-8



ул. Брусилова



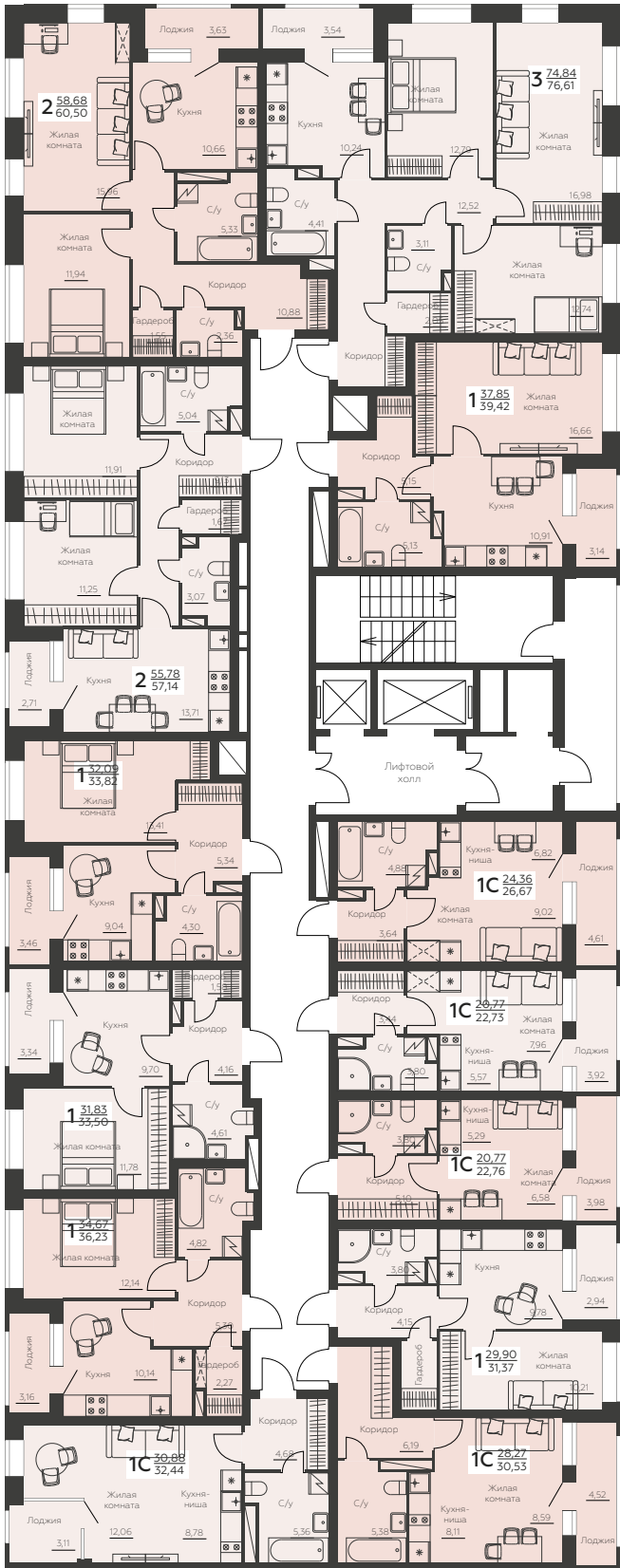
ул. Ленинградская

КВАРТИРЫ

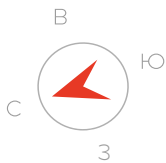
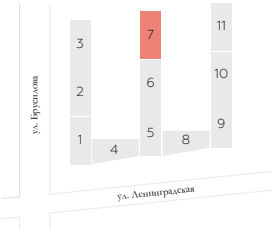
СЕКЦИЯ 7

ЭТАЖИ 2-9

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

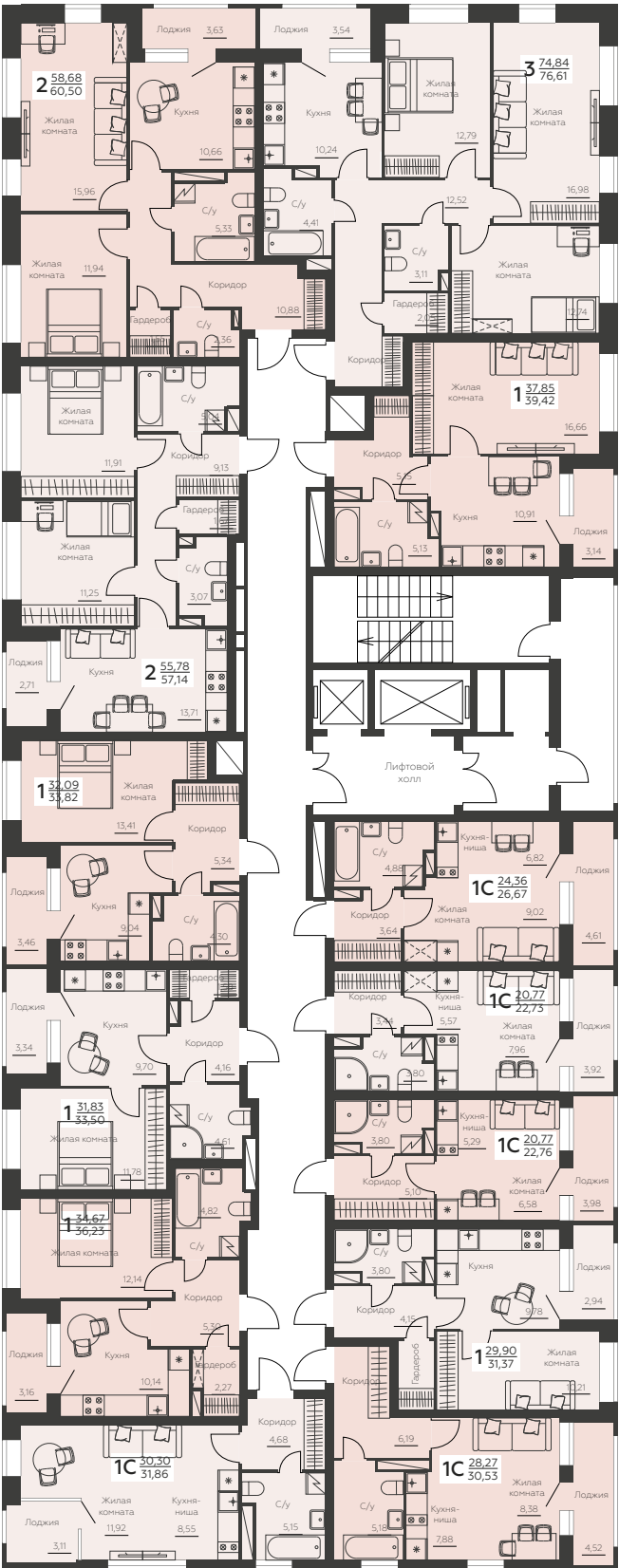


КВАРТИРЫ

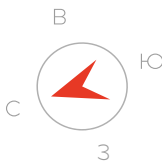
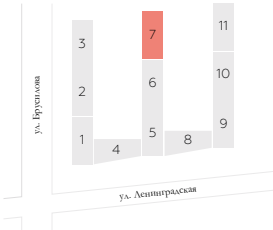
СЕКЦИЯ 7

ЭТАЖИ 10-14

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

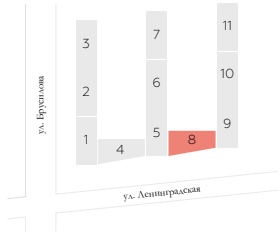
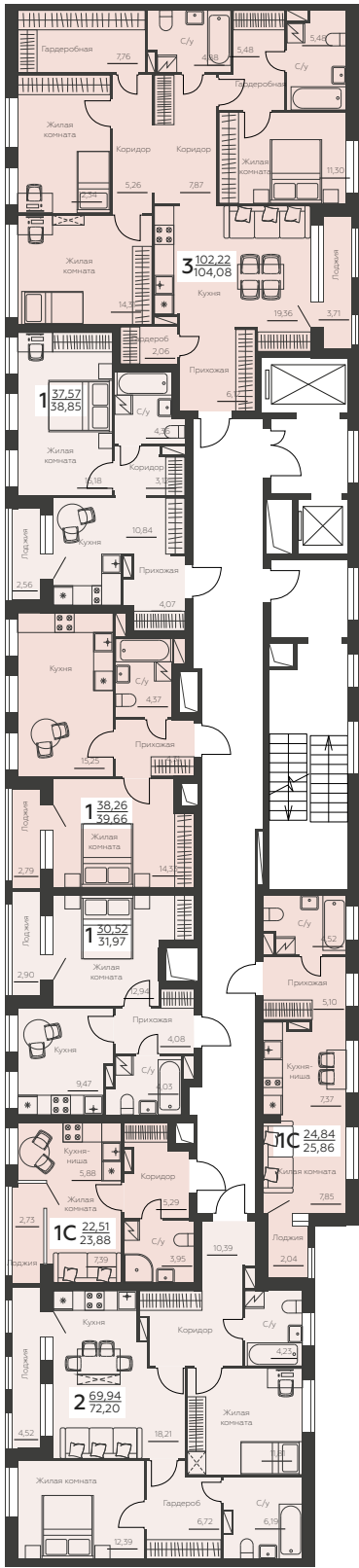


КВАРТИРЫ

СЕКЦИЯ 8

ЭТАЖИ 3-12

ул. Брусилова

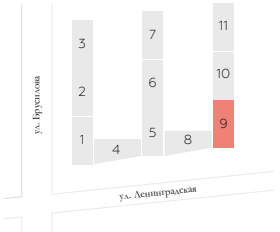
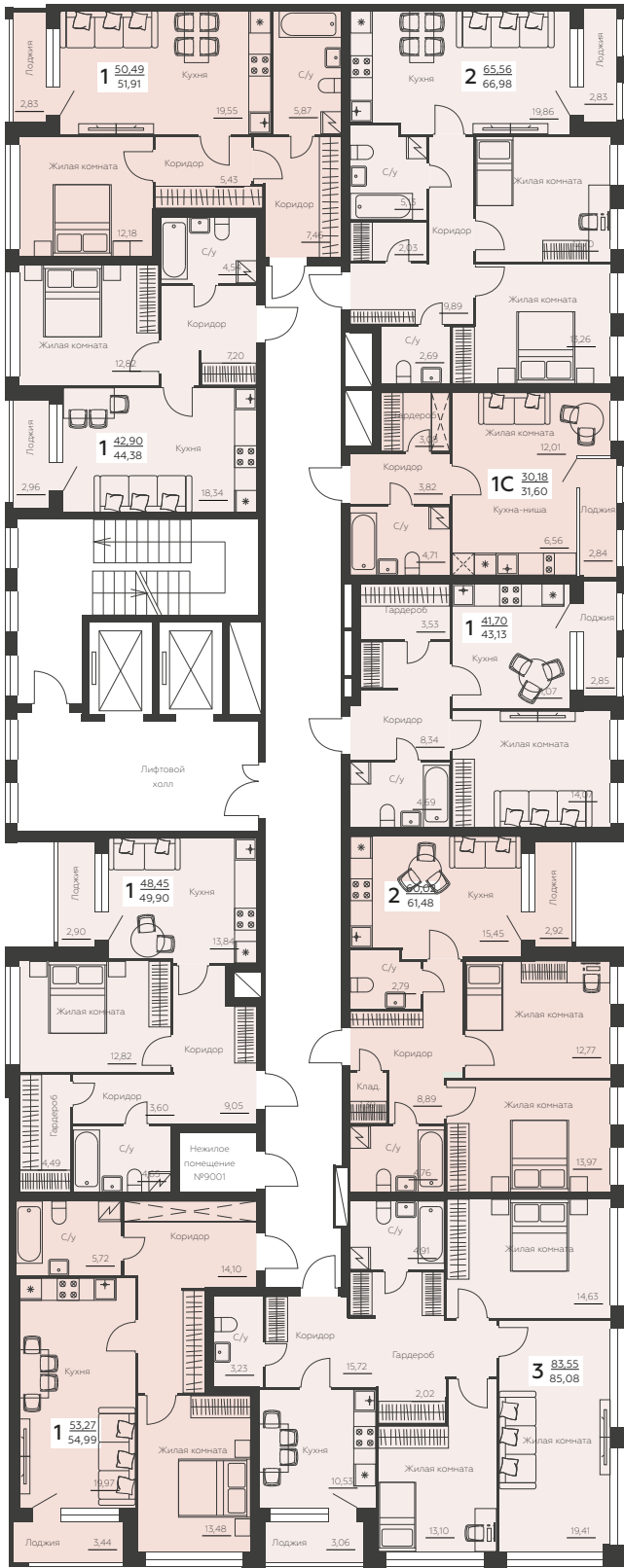


КВАРТИРЫ

СЕКЦИЯ 9

ЭТАЖИ 3-9

ул. Брусилова



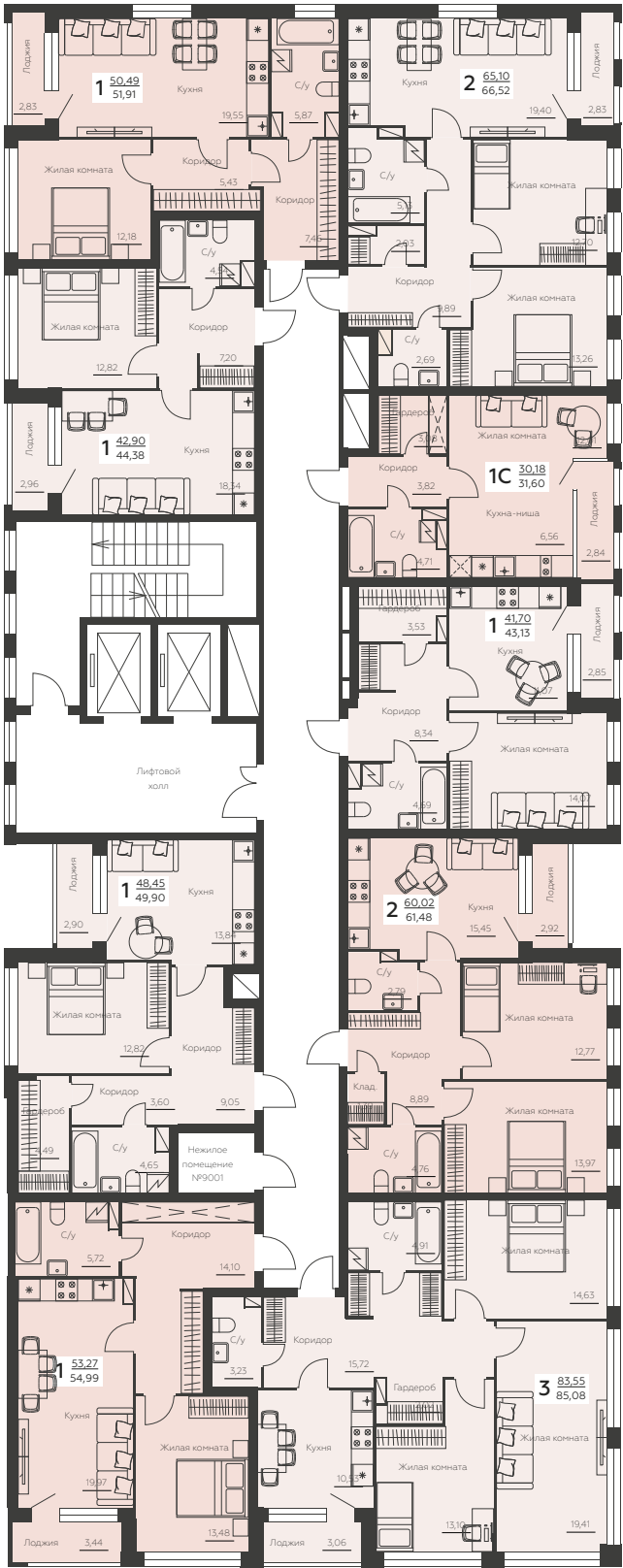
ул. Ленинградская

КВАРТИРЫ

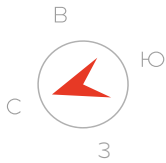
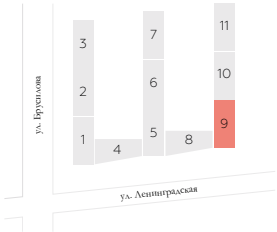
СЕКЦИЯ 9

ЭТАЖИ 10-13

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

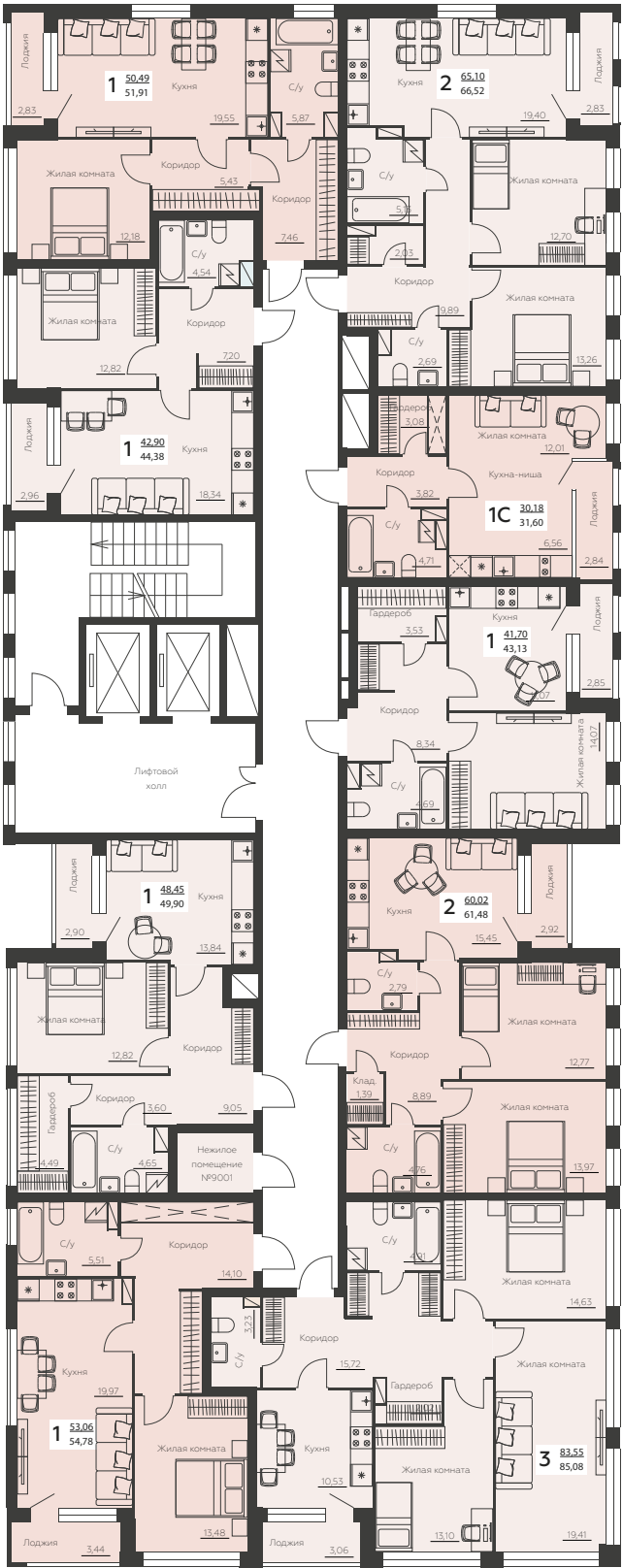


КВАРТИРЫ

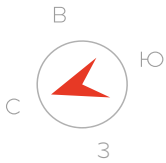
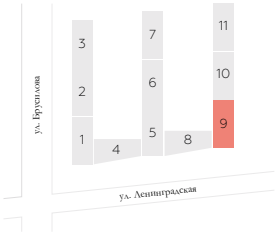
СЕКЦИЯ 9

ЭТАЖИ 3-9

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

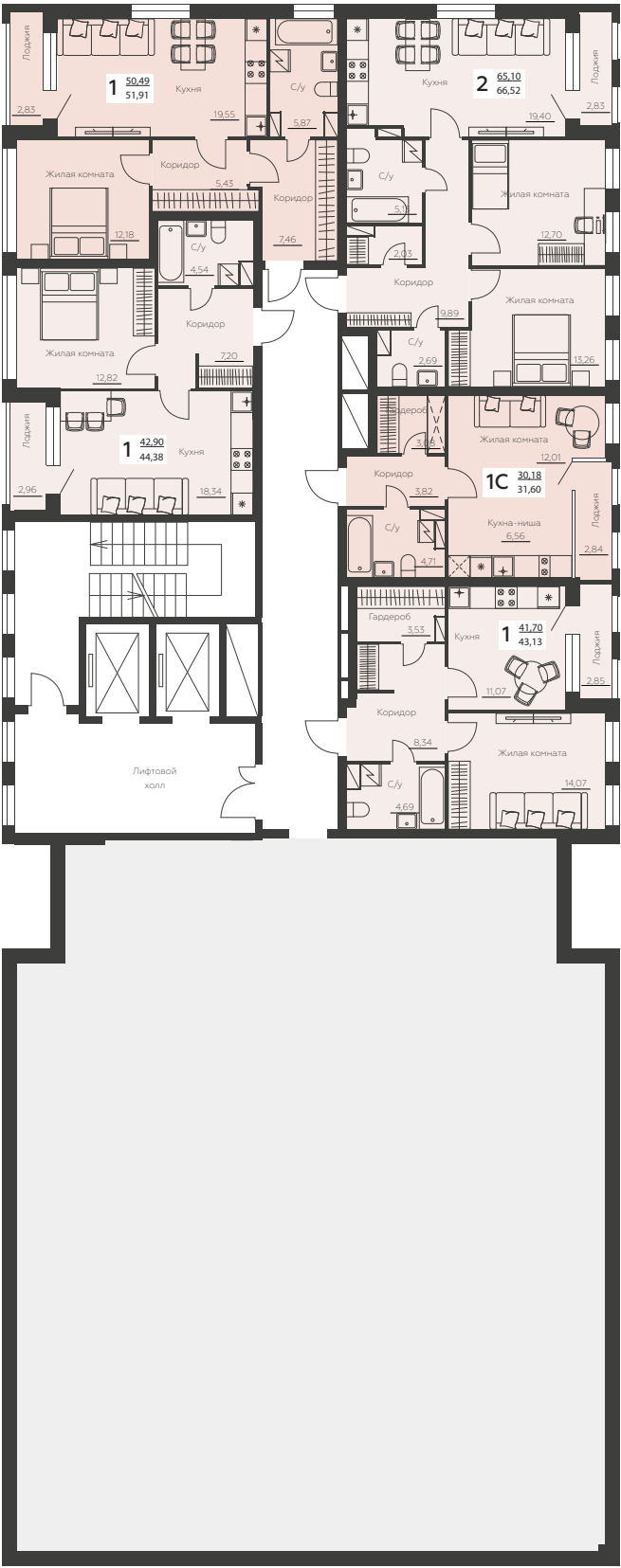


КВАРТИРЫ

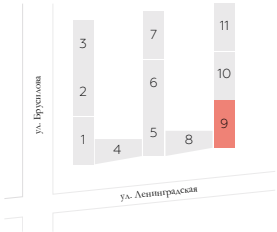
СЕКЦИЯ 9

ЭТАЖ 16

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

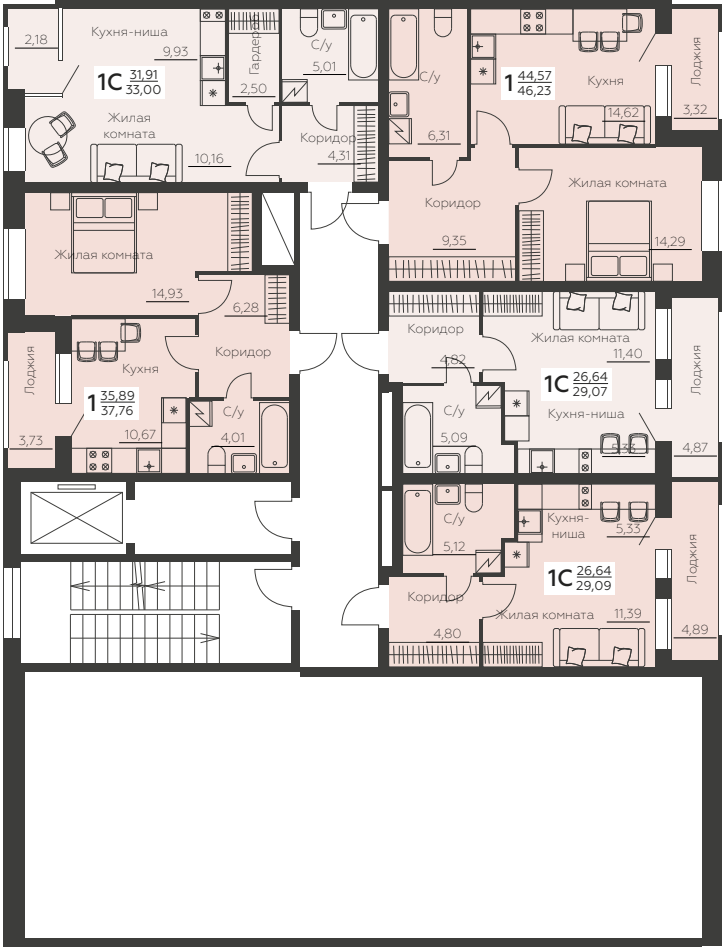


КВАРТИРЫ

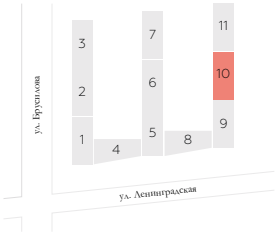
СЕКЦИЯ 10

ЭТАЖ 2

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

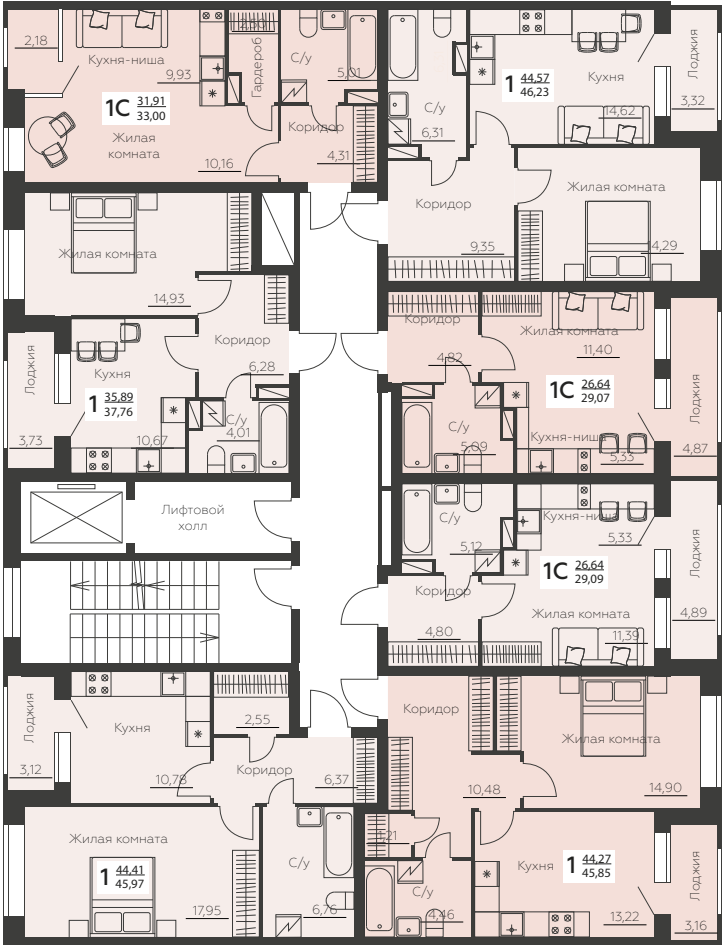


КВАРТИРЫ

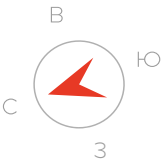
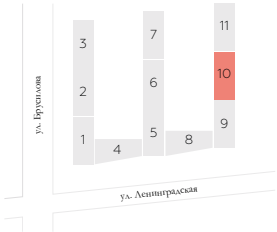
СЕКЦИЯ 10

ЭТАЖИ 3-8

ул. Брусилова



ул. Ленинградская

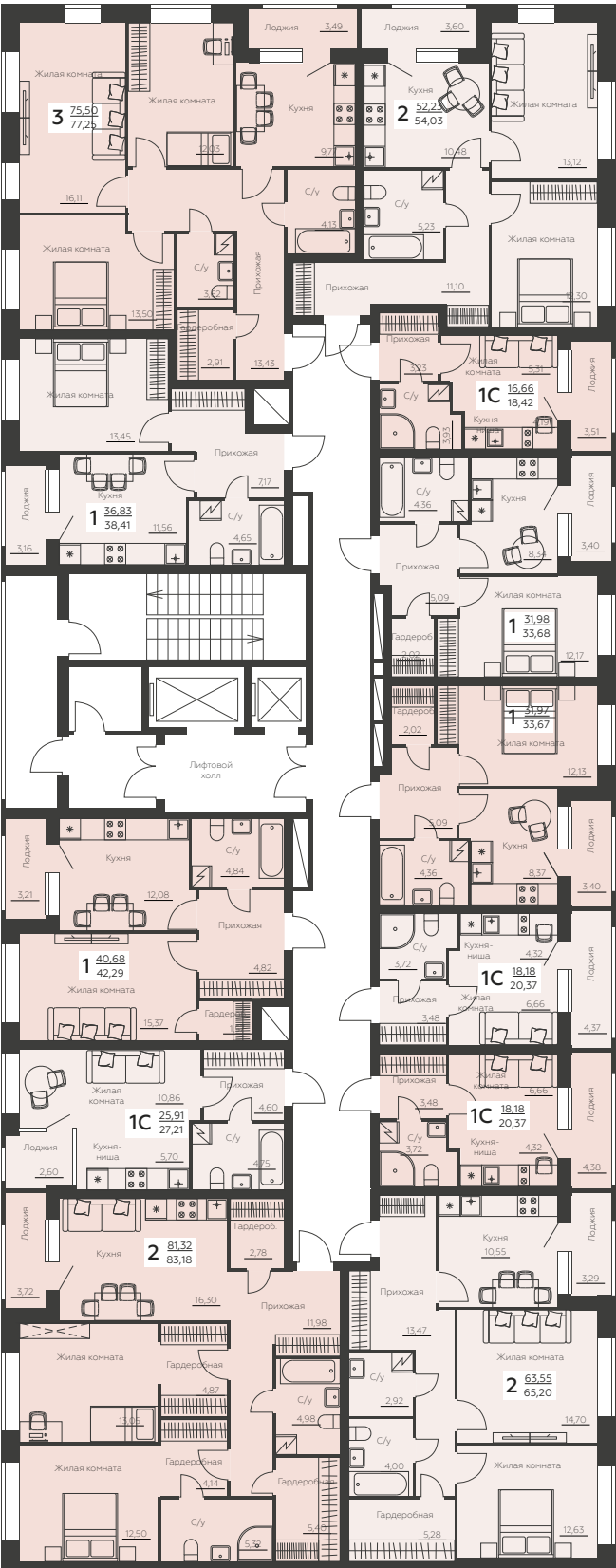


КВАРТИРЫ

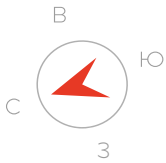
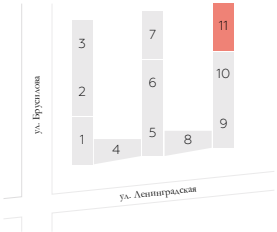
СЕКЦИЯ 11

ЭТАЖ 2

ул. Брусилова



ул. Ленинградская



ЭТАЖИ 3-9

The floor plan illustrates a multi-story residential building with a central corridor and multiple apartment units. The units are color-coded: pink for standard apartments, light blue for studios, and light green for one-bedroom units. Each unit is labeled with a number (1, 1C, 2, 3) and its area in square meters (m²). The plan includes detailed room layouts, furniture placement, and room names in Russian. Key areas include living rooms (Жилая комната), bedrooms (Спальня), kitchens (Кухня), bathrooms (Ванная), and hallways (Прихожая). A central staircase and elevator (Лифтовый холл) are also shown.

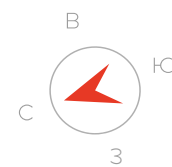
Unit Details:

- Unit 1:** 40.68 m², 42.29 m², 81.32 m², 83.18 m², 106.68 m², 120.68 m², 125.91 m², 127.21 m², 136.41 m², 138.41 m², 140.68 m², 142.29 m², 144.68 m², 146.29 m², 148.68 m², 150.29 m², 152.68 m², 154.29 m², 156.68 m², 158.29 m², 160.68 m², 162.29 m², 164.68 m², 166.29 m², 168.68 m², 170.29 m², 172.68 m², 174.29 m², 176.68 m², 178.29 m², 180.68 m², 182.29 m², 184.68 m², 186.29 m², 188.68 m², 190.29 m², 192.68 m², 194.29 m², 196.68 m², 198.29 m², 200.68 m², 202.29 m², 204.68 m², 206.29 m², 208.68 m², 210.29 m², 212.68 m², 214.29 m², 216.68 m², 218.29 m², 220.68 m², 222.29 m², 224.68 m², 226.29 m², 228.68 m², 230.29 m², 232.68 m², 234.29 m², 236.68 m², 238.29 m², 240.68 m², 242.29 m², 244.68 m², 246.29 m², 248.68 m², 250.29 m², 252.68 m², 254.29 m², 256.68 m², 258.29 m², 260.68 m², 262.29 m², 264.68 m², 266.29 m², 268.68 m², 270.29 m², 272.68 m², 274.29 m², 276.68 m², 278.29 m², 280.68 m², 282.29 m², 284.68 m², 286.29 m², 288.68 m², 290.29 m², 292.68 m², 294.29 m², 296.68 m², 298.29 m², 300.68 m², 302.29 m², 304.68 m², 306.29 m², 308.68 m², 310.29 m², 312.68 m², 314.29 m², 316.68 m², 318.29 m², 320.68 m², 322.29 m², 324.68 m², 326.29 m², 328.68 m², 330.29 m², 332.68 m², 334.29 m², 336.68 m², 338.29 m², 340.68 m², 342.29 m², 344.68 m², 346.29 m², 348.68 m², 350.29 m², 352.68 m², 354.29 m², 356.68 m², 358.29 m², 360.68 m², 362.29 m², 364.68 m², 366.29 m², 368.68 m², 370.29 m², 372.68 m², 374.29 m², 376.68 m², 378.29 m², 380.68 m², 382.29 m², 384.68 m², 386.29 m², 388.68 m², 390.29 m², 392.68 m², 394.29 m², 396.68 m², 398.29 m², 400.68 m², 402.29 m², 404.68 m², 406.29 m², 408.68 m², 410.29 m², 412.68 m², 414.29 m², 416.68 m², 418.29 m², 420.68 m², 422.29 m², 424.68 m², 426.29 m², 428.68 m², 430.29 m², 432.68 m², 434.29 m², 436.68 m², 438.29 m², 440.68 m², 442.29 m², 444.68 m², 446.29 m², 448.68 m², 450.29 m², 452.68 m², 454.29 m², 456.68 m², 458.29 m², 460.68 m², 462.29 m², 464.68 m², 466.29 m², 468.68 m², 470.29 m², 472.68 m², 474.29 m², 476.68 m², 478.29 m², 480.68 m², 482.29 m², 484.68 m², 486.29 m², 488.68 m², 490.29 m², 492.68 m², 494.29 m², 496.68 m², 498.29 m², 500.68 m², 502.29 m², 504.68 m², 506.29 m², 508.68 m², 510.29 m², 512.68 m², 514.29 m², 516.68 m², 518.29 m², 520.68 m², 522.29 m², 524.68 m², 526.29 m², 528.68 m², 530.29 m², 532.68 m², 534.29 m², 536.68 m², 538.29 m², 540.68 m², 542.29 m², 544.68 m², 546.29 m², 548.68 m², 550.29 m², 552.68 m², 554.29 m², 556.68 m², 558.29 m², 560.68 m², 562.29 m², 564.68 m², 566.29 m², 568.68 m², 570.29 m², 572.68 m², 574.29 m², 576.68 m², 578.29 m², 580.68 m², 582.29 m², 584.68 m², 586.29 m², 588.68 m², 590.29 m², 592.68 m², 594.29 m², 596.68 m², 598.29 m², 600.68 m², 602.29 m², 604.68 m², 606.29 m², 608.68 m², 610.29 m², 612.68 m², 614.29 m², 616.68 m², 618.29 m², 620.68 m², 622.29 m², 624.68 m², 626.29 m², 628.68 m², 630.29 m², 632.68 m², 634.29 m², 636.68 m², 638.29 m², 640.68 m², 642.29 m², 644.68 m², 646.29 m², 648.68 m², 650.29 m², 652.68 m², 654.29 m², 656.68 m², 658.29 m², 660.68 m², 662.29 m², 664.68 m², 666.29 m², 668.68 m², 670.29 m², 672.68 m², 674.29 m², 676.68 m², 678.29 m², 680.68 m², 682.29 m², 684.68 m², 686.29 m², 688.68 m², 690.29 m², 692.68 m², 694.29 m², 696.68 m², 698.29 m², 700.68 m², 702.29 m², 704.68 m², 706.29 m², 708.68 m², 710.29 m², 712.68 m², 714.29 m², 716.68 m², 718.29 m², 720.68 m², 722.29 m², 724.68 m², 726.29 m², 728.68 m², 730.29 m², 732.68 m², 734.29 m², 736.68 m², 738.29 m², 740.68 m², 742.29 m², 744.68 m², 746.29 m², 748.68 m², 750.29 m², 752.68 m², 754.29 m², 756.68 m², 758.29 m², 760.68 m², 762.29 m², 764.68 m², 766.29 m², 768.68 m², 770.29 m², 772.68 m², 774.29 m², 776.68 m², 778.29 m², 780.68 m², 782.29 m², 784.68 m², 786.29 m², 788.68 m², 790.29 m², 792.68 m², 794.29 m², 796.68 m², 798.29 m², 800.68 m², 802.29 m², 804.68 m², 806.29 m², 808.68 m², 810.29 m², 812.68 m², 814.29 m², 816.68 m², 818.29 m², 820.68 m², 822.29 m², 824.68 m², 826.29 m², 828.68 m², 830.29 m², 832.68 m², 834.29 m², 836.68 m², 838.29 m², 840.68 m², 842.29 m², 844.68 m², 846.29 m², 848.68 m², 850.29 m², 852.68 m², 854.29 m², 856.68 m², 858.29 m², 860.68 m², 862.29 m², 864.68 m², 866.29 m², 868.68 m², 870.29 m², 872.68 m², 874.29 m², 876.68 m², 878.29 m², 880.68 m², 882.29 m², 884.68 m², 886.29 m², 888.68 m², 890.29 m², 892.68 m², 894.29 m², 896.68 m², 898.29 m²,

ул. Буратаева

ул. Ленинградская

Diagram illustrating the layout of the site, showing the arrangement of buildings (numbered 1 through 11) and the surrounding streets (ул. Буратаева and ул. Ленинградская). Building 11 is highlighted in red.



КОМФОРТ



Металлическая входная дверь



Ввод электрического кабеля и установка счётчика учёта электроэнергии



Вентиляция



Высококачественные радиаторы



Увеличенные окна с двухкамерным стеклопакетом



Износостойкий линолеум



Светлые межкомнатные двери



Натяжной потолок



Обои светлых тонов



Розетки в ванной комнате, выводы под установку приборов освещения



Отделка санузлов: стены — сочетание плитки и светлой водоэмульсионной краски, пол — плитка



Коммуникации (ХВС, ГВС, канализация) в санузлах монтируются скрытым способом, на кухне — открытым выводом всех трёх систем



Сантехническое оборудование: ванная, раковина, унитаз, смеситель



БИЗНЕС



Металлическая входная дверь



Установлен счётчик учёта электроэнергии



Смонтированы выключатели и розетки



Вентиляция



Высококачественные радиаторы



Увеличенные окна
с двухкамерным стеклопакетом



Износостойкий ламинат светлых оттенков



Светлые межкомнатные двери с фурнитурой



Натяжной потолок



Обои под покраску,
окрашенные в светлые тона



Плитка на полу и стенах в санузлах



Коммуникации (ХВС, ГВС, канализация)
в санузлах монтируются скрытым способом,
на кухне — открытым выводом всех трёх систем



Сантехническое оборудование: ванная, раковина,
инсталяция, смеситель



ДЕВЕЛОПЕР ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ГК «Развитие» — федеральный девелопер, который активно развивается и выходит в новые регионы. В настоящее время наша компания работает уже в 8 регионах: Ленинградская область, Москва и Московская область, Воронеж, Орёл, Самара, Липецк, Кисловодск и Республика Крым. В портфеле компании представлены проекты в разных сегментах жилья: от комфорт до премиум-класса.

Миссия ГК «Развитие» — создавать инновационные девелоперские проекты. Мы применяем комплексный подход к проектированию, который объединяет инновационные технологии и глубокое понимание потребностей человека. Наша экосистема строится на трёх основных принципах: технологичности, комфорта и доступности.



На рынке недвижимости
с 2011 года



Входит в ТОП-20
застройщиков РФ*



Занимает 1 место среди застройщиков
Воронежской области по объёму
текущего строительства**



1,1 млн м²
жилья построено



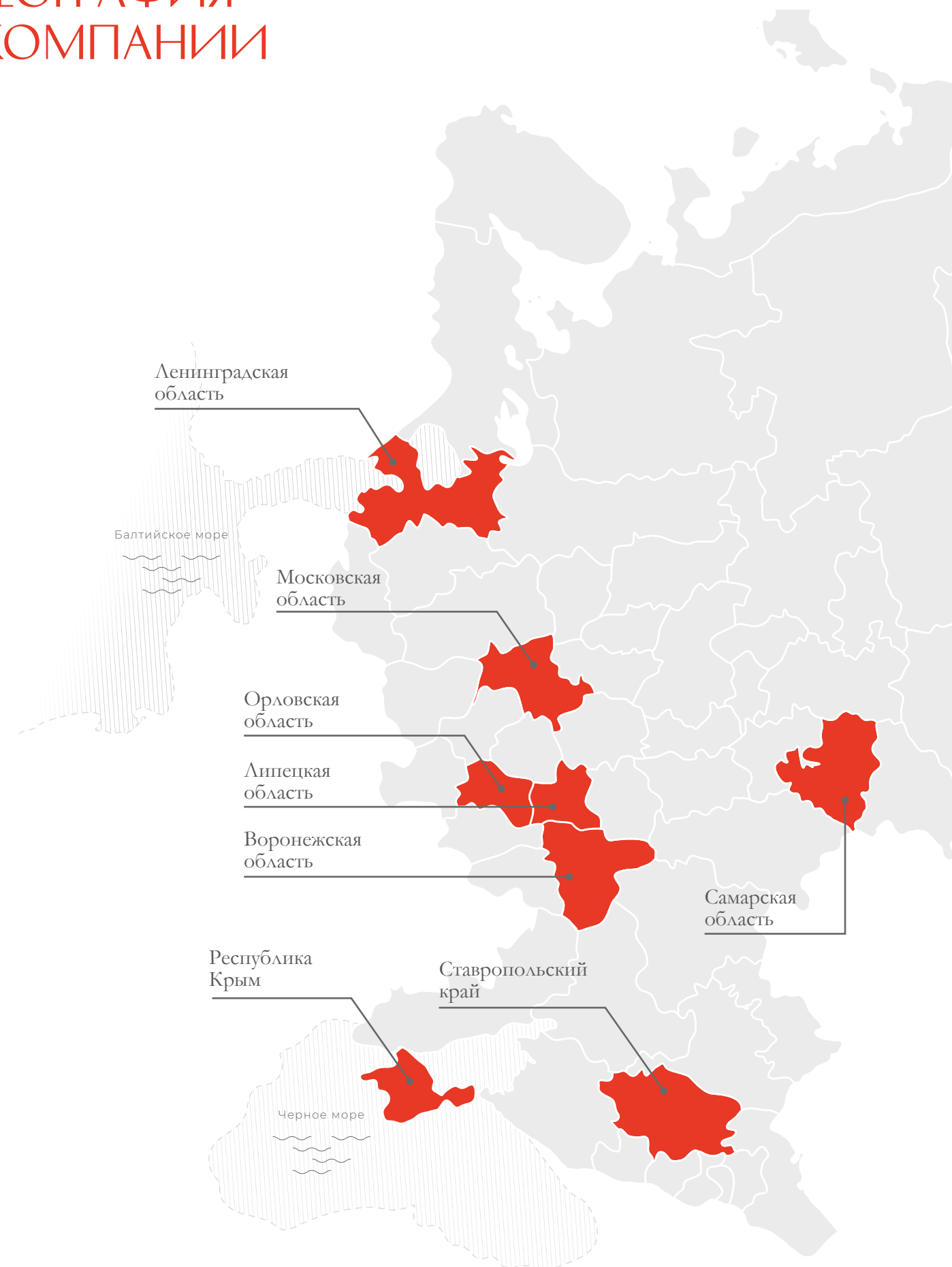
1,3 млн м²
на стадии строительства



> 7000 семей
обеспечено квартирами

* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.02.2026г.
** По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.02.2026г.

ГЕОГРАФИЯ КОМПАНИИ





Офис продаж

г. Воронеж,
ул. 45 Стрелковой Дивизии, 110

+7 (473) 260-22-00
INFO@RZV.RU
RZV.RU

График работы

понедельник-четверг
с 9:00 до 19:00
пятница
с 9:00 до 18:00

суббота
с 10:00 до 16:00
воскресенье
выходной

Будь в курсе наших
акций и новостей



 **развитие**
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

