



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**АВИАТОР 2**

 **РАЗВИТИЕ**



# УДОБНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Левобережный район, ул. Ростовская, 67

Рядом находятся:

-  Школа №97  
Школа искусств №9
-  Городская клиническая больница №8  
Детская поликлиника №6
-  Детский сад №81 и №196
-  Супермаркеты, минирынок
-  Аптеки
-  Общественный транспорт:  
№ 11, 122, 14в, 91, 16В, 78а, 49, 49а, 59а, 122





## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС **АВИАТОР 2**

Проект АВИАТОР II - это современный комплекс уникальной архитектуры, совмещающий в себе комфорт и практичность. На площади 11,8 тыс. м<sup>2</sup> появятся многоквартирные дома переменной этажности на 807 квартир с рациональными планировками: квартиры-студии для тех, кто приобретает первое жильё; уютные и рациональные 1-комнатные и 2-комнатные квартиры; просторные и светлые 3-комнатные квартиры для больших семей. Здесь вы можете использовать каждый квадратный метр, ведь мы продумали планировки таким образом, чтобы максимально увеличить полезную площадь.

На территории АВИАТОР II предусмотрено озеленение, современные и безопасные детские площадки, зоны отдыха. Так же мы позаботились и о маломобильных группах населения – комплекс оснащён всем необходимым для удобного передвижения.



Детские и спортивные площадки



Просторный паркинг



Автономное отопление



Зоны отдыха и прогулок



Масштабное озеленение территории



Уникальные планировки



Район с развитой инфраструктурой



Авторский проект жилого комплекса



МАШМЕТ

150 м  
ул. Корольковой

300 м  
ул. Новосибирская

6 СЕКЦИЯ 7 СЕКЦИЯ 8 СЕКЦИЯ  
5 СЕКЦИЯ  
4 СЕКЦИЯ  
3 СЕКЦИЯ 2 СЕКЦИЯ 1 СЕКЦИЯ

ПРОДАЖИ НЕ ОТКРЫТЫ

ПРОДАЖИ НЕ ОТКРЫТЫ

ул. Ростовская

ЦЕНТР

8  
СЕКЦИЙ

15-17  
ЭТАЖЕЙ

821  
КВАРТИРА

2023 г.  
СРОК СДАЧИ



## УНИКАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

### СТУДИИ

квартиры с европланировкой для одного человека или молодой пары (от 14.79 до 29.85 м<sup>2</sup>)

### ОДНОКОМНАТНЫЕ

квартиры с классической и европланировкой для молодой семьи (от 28.52 до 39.47 м<sup>2</sup>)

### ДВУХКОМНАТНЫЕ

квартиры с классической планировкой для семей с детьми (от 45.62 до 60.45 м<sup>2</sup>)

### ДВУХКОМНАТНЫЕ

квартиры евро-формата для семей с детьми (от 41.15 до 45.88 м<sup>2</sup>)

### ТРЕХКОМНАТНЫЕ

квартиры, где каждый член семьи найдет свое место для уединения (от 64.87 до 79.40 м<sup>2</sup>)

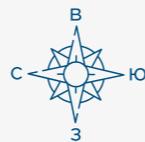


ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**АВИАТОР 2**



**1**  
секция

**2-15**  
этаж

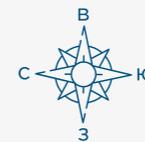


↑ ул. Корольковой ↑



**2**  
секция

**2-16**  
этаж



↑ ул. Корольковой ↑



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**АВИАТОР 2**

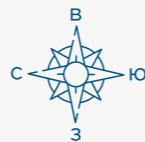


ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**АВИАТОР 2**



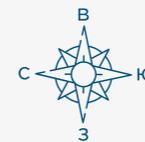
**3**  
секция

**2-17**  
этаж



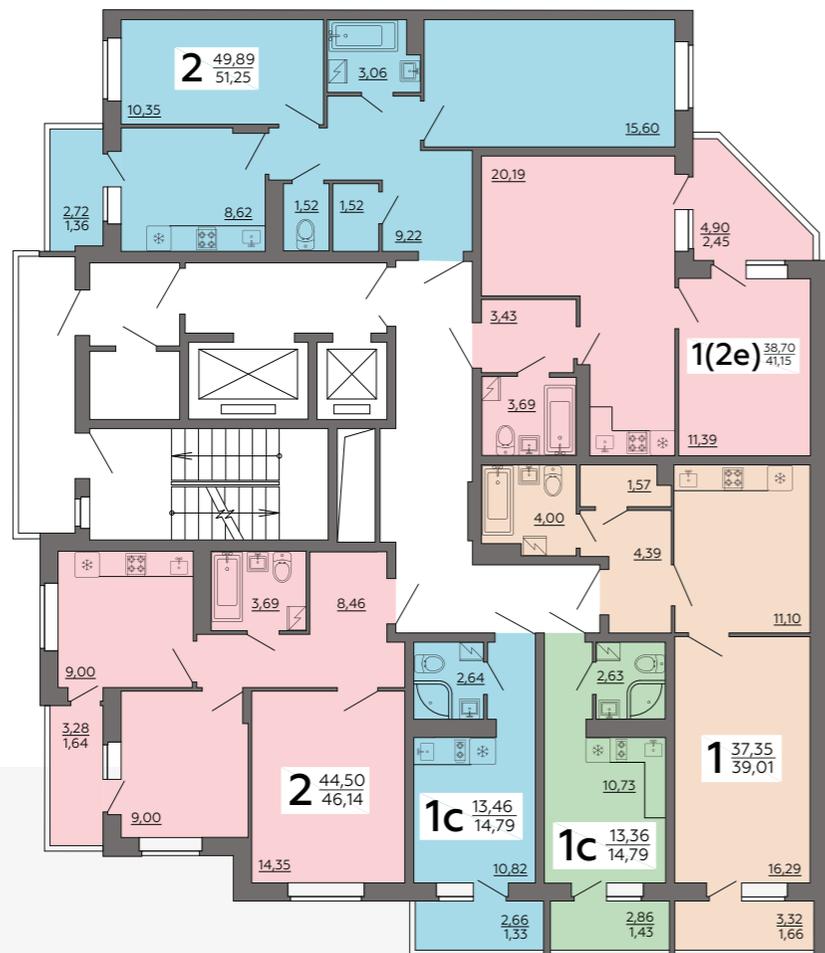
**4**  
секция

**2-17**  
этаж



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**АВИАТОР 2**

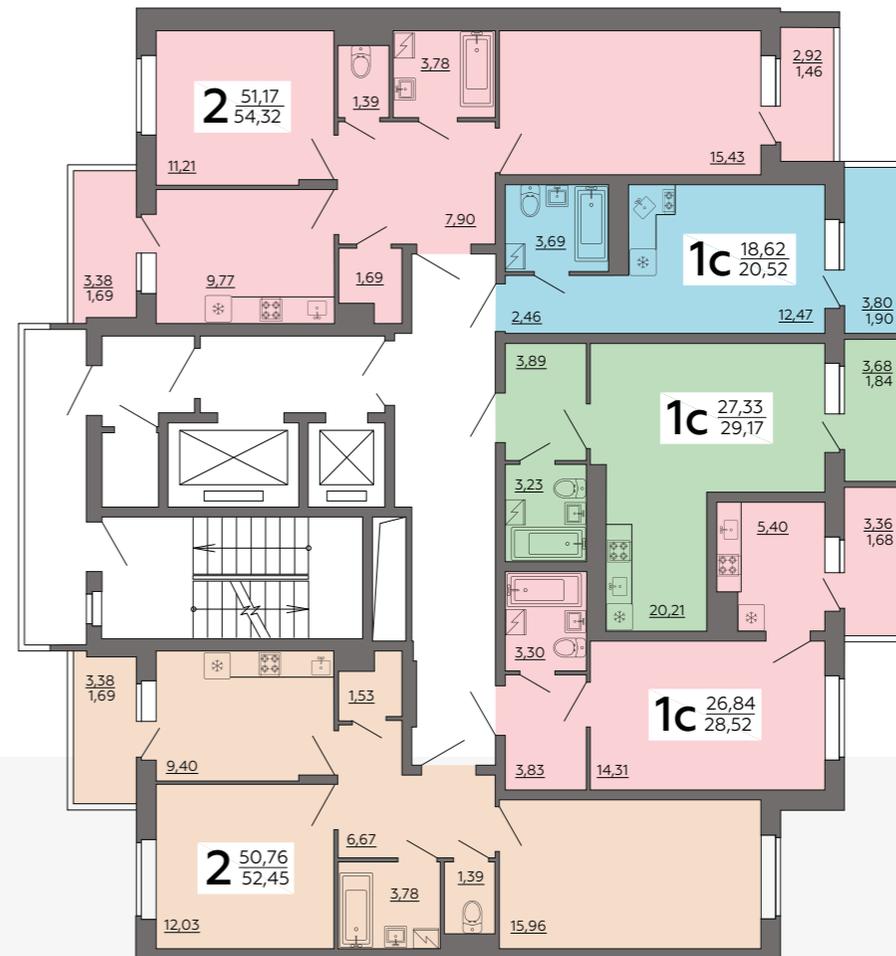
↑ ул. Корольковой ↑



↑ ул. Новосибирская ↑

↓ ул. Ростовская ↓

↑ ул. Корольковой ↑



↑ ул. Новосибирская ↑

↓ ул. Ростовская ↓

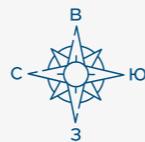


ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**АВИАТОР 2**



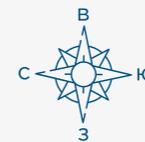
**5**  
секция

**2-17**  
этаж



**6**  
секция

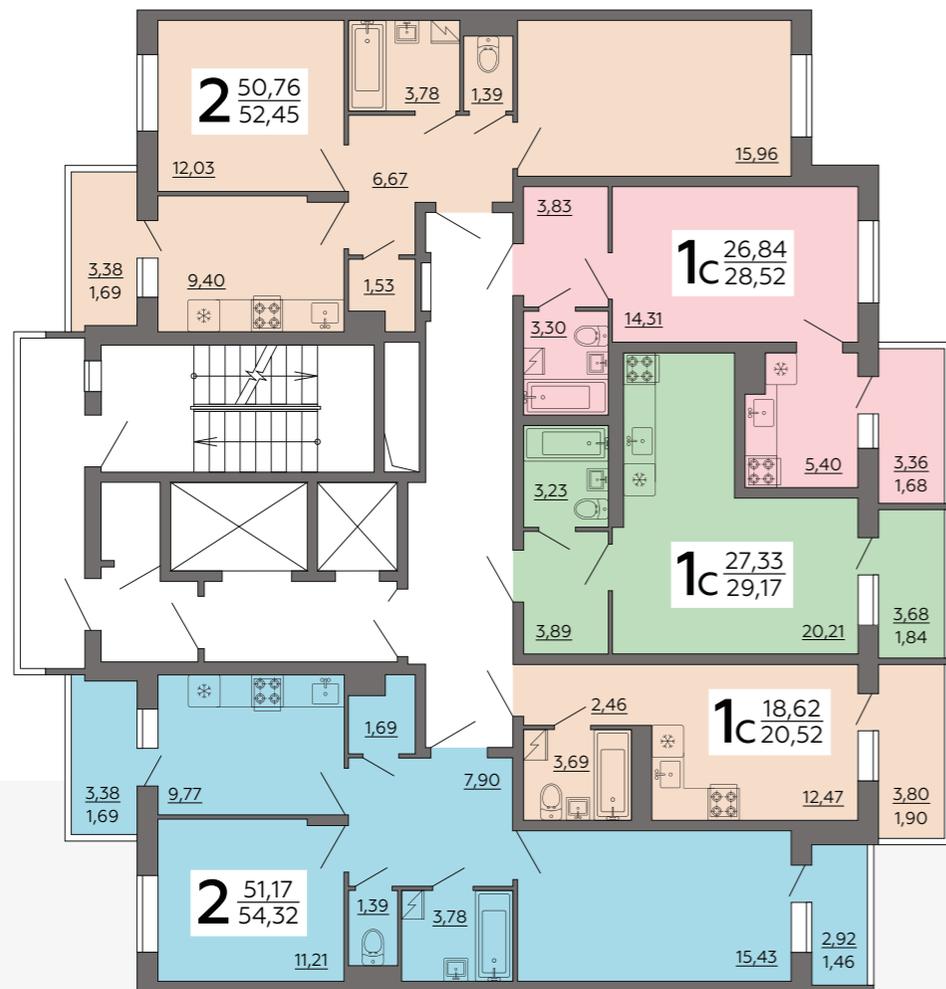
**2-17**  
этаж



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**АВИАТОР 2**

↑ ул. Корольковой ↑

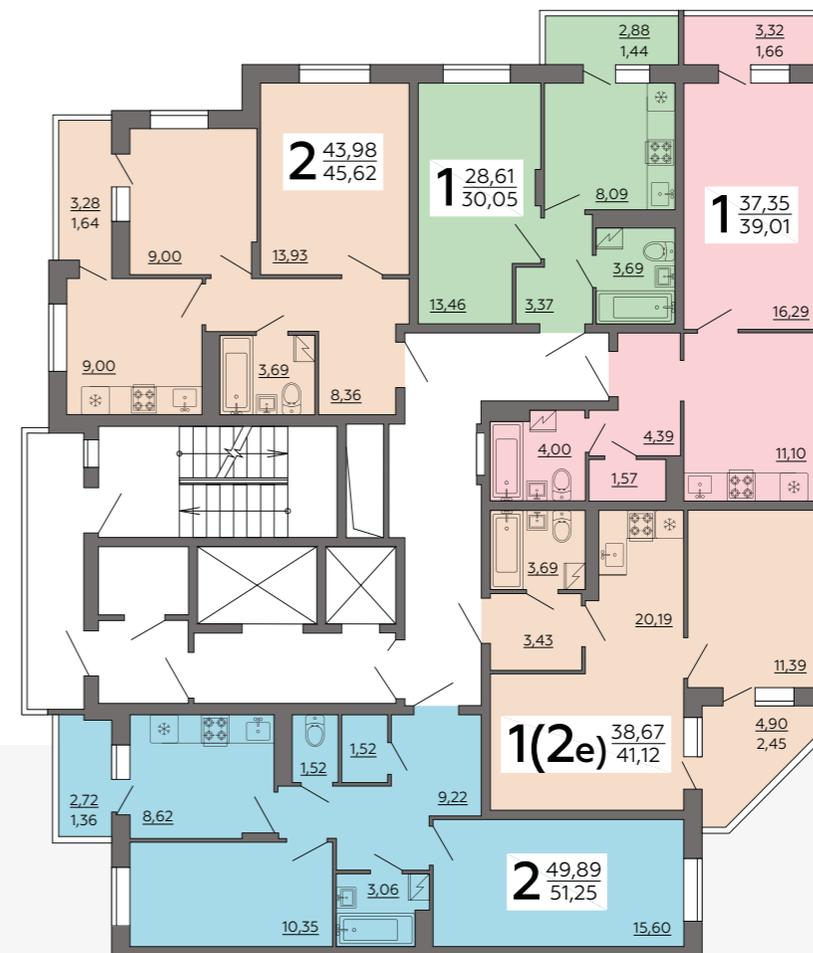
↑ ул. Новосибирская ↑



↓ ул. Ростовская ↓

↑ ул. Корольковой ↑

↑ ул. Новосибирская ↑



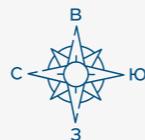
↓ ул. Ростовская ↓





**8**  
секция

**11-15**  
этаж

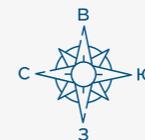


↑ ул. Корольковой ↑

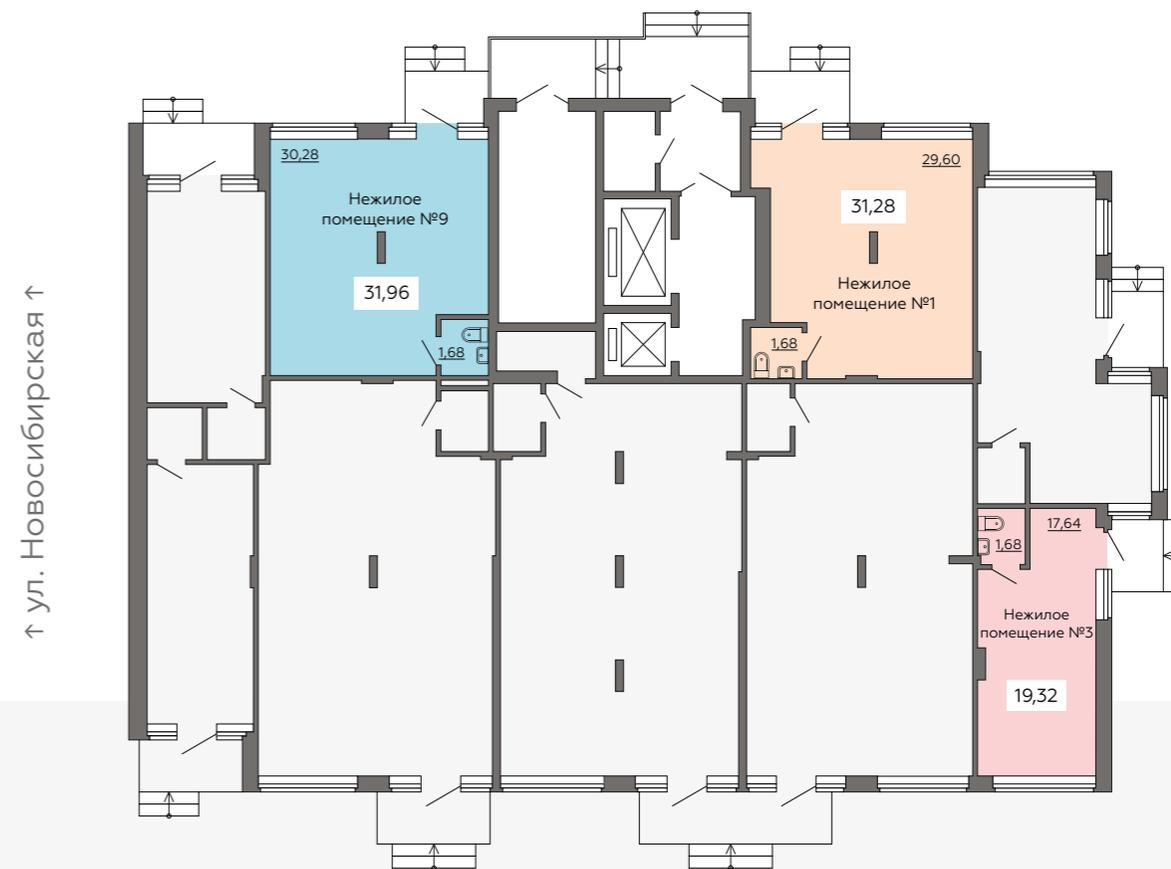


**1**  
секция

**1**  
этаж



↑ ул. Корольковой ↑



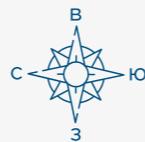
**ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ  
ВАШЕГО БИЗНЕСА**

# ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА



**2**  
секция

**1**  
этаж



↑ ул. Корольковой ↑

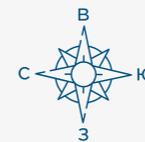
↑ ул. Новосибирская ↑



↓ ул. Ростовская ↓

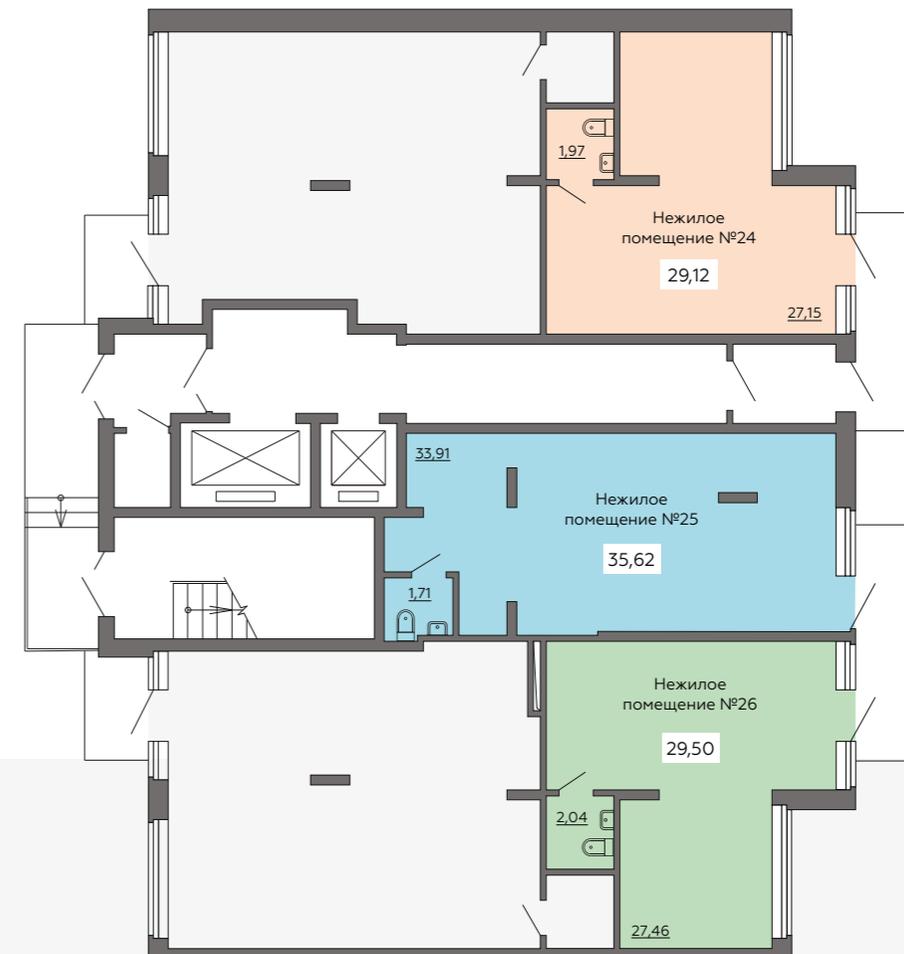
**4**  
секция

**1**  
этаж



↑ ул. Корольковой ↑

↑ ул. Новосибирская ↑



↓ ул. Ростовская ↓

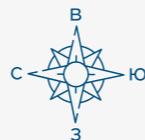
# ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА

**ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ  
ВАШЕГО БИЗНЕСА**



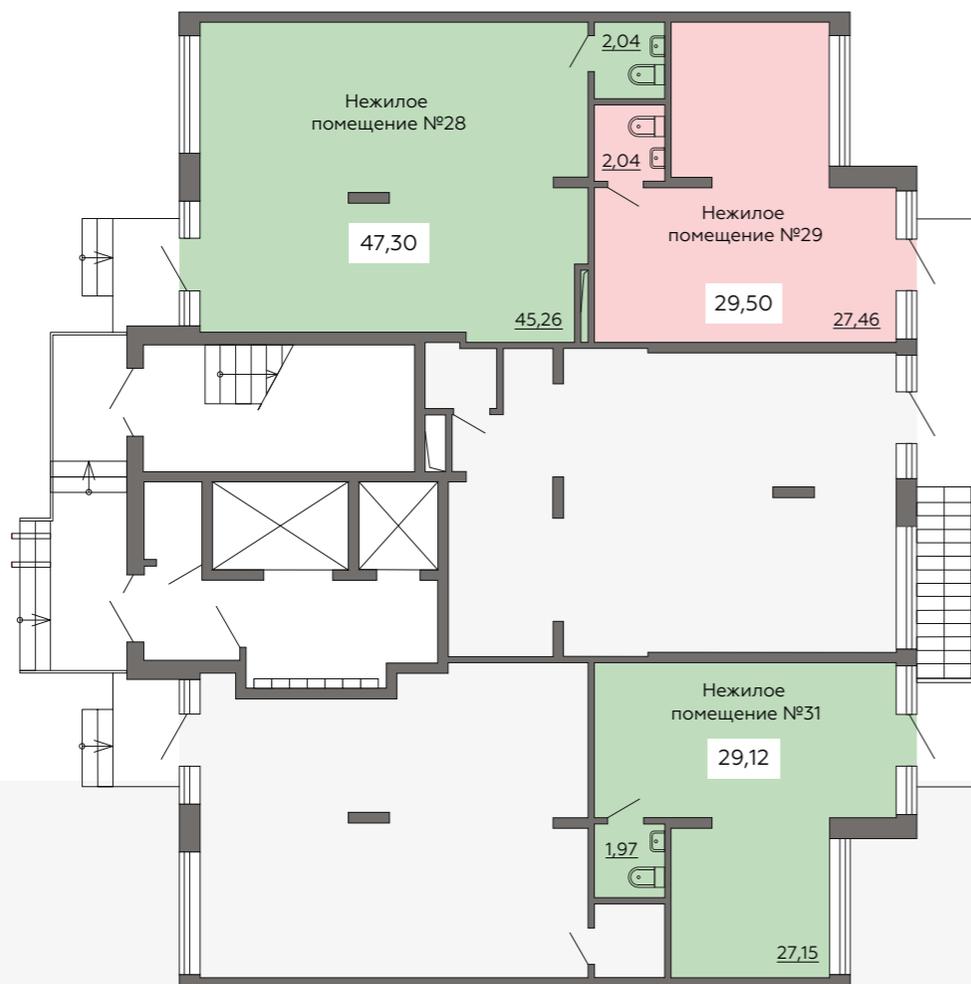
**5**  
секция

**1**  
этаж



↑ ул. Корольковой ↑

↑ ул. Новосибирская ↑

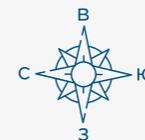


↓ ул. Ростовская ↓



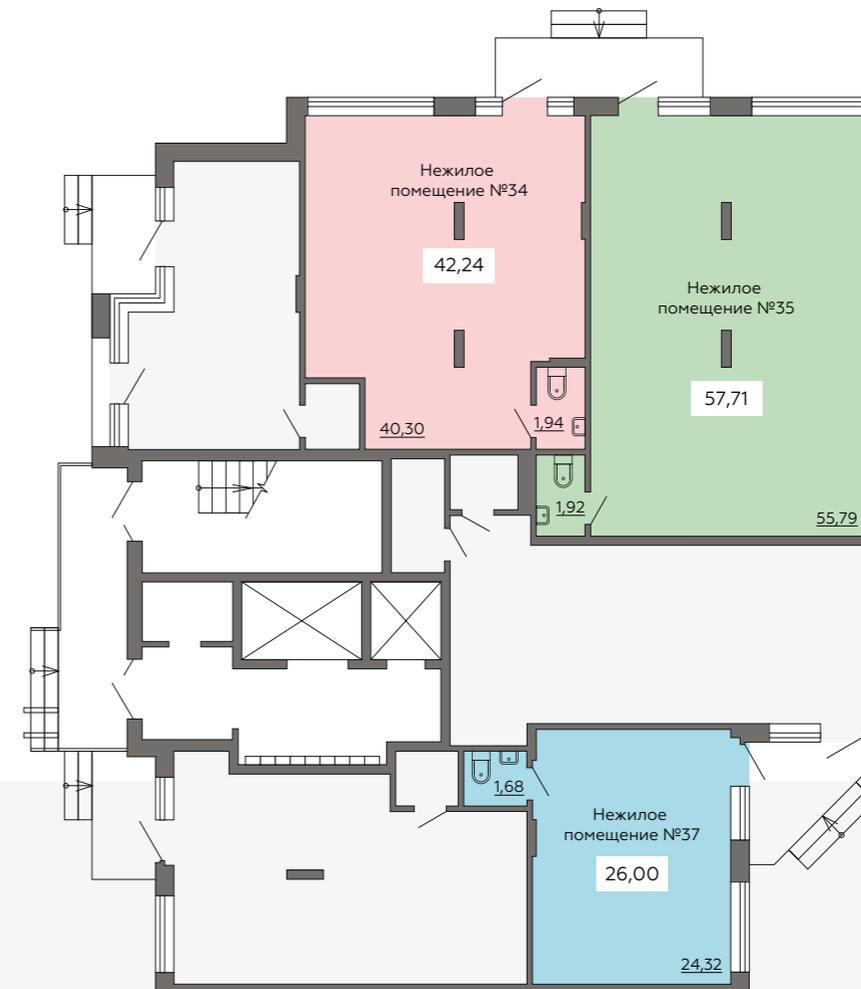
**6**  
секция

**1**  
этаж



↑ ул. Корольковой ↑

↑ ул. Новосибирская ↑



↓ ул. Ростовская ↓

**ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ  
ВАШЕГО БИЗНЕСА**



## ИГРОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Маленький человек уже личность! Мы хотим, чтобы у ваших детей были яркие и радостные воспоминания из детства. Поэтому ГК РАЗВИТИЕ большое внимание уделяет проработке детских зон в благоустройстве. Мы стараемся разделять детскую площадку по возрастным группам и интересам, и выбираем соответствующее игровое оборудование от российских и зарубежных производителей: КСИЛ, КОМРАН, СКИФ pro, АВЕН.

На детской площадке детям должно быть интересно, будь то активный или спокойный малыш, где каждый ребенок найдет занятие по душе, ведь на площадках будут: песочницы, тематические городки, пространственные сетки и турники, качели и карусели, а также батут. В качестве примера, посмотрите на детскую площадку в другом нашем проекте.





«Нет места милее родного дома»

/ Цицерон

Наш дом - наша крепость, место, где мы отдыхаем от внешней суеты, где все сделано для нас, чтобы нам было комфортно и легко.

Где рядом с нами наши любимые, где по утрам для нас всегда сварен ароматный кофе, а по вечерам приготовлен вкусный ужин.

Дома нас всегда ждут и встречают с улыбкой. Мы знаем, что счастлив тот, кто счастлив дома. Будьте счастливы в квартирах ЖК Авиатор III!

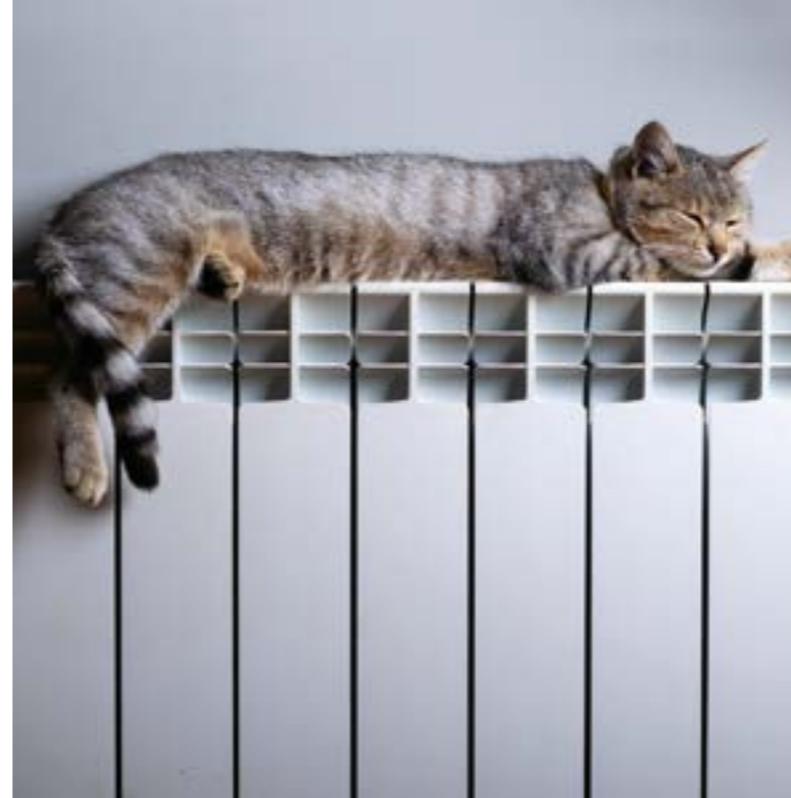
# КАЧЕСТВО И НАДЕЖНОСТЬ



## КАРКАС

При строительстве жилого комплекса использованы современные каркасно-монолитные технологии, что подразумевает передачу главной нагрузки на железобетонные колонны, а также на бетонные перекрытия.

Использование такой технологии позволяет возводить более надежный и долговечный каркас. Благодаря этой технологии, можно сократить количество несущих стен в доме, и иметь возможность трансформировать пространство.



## ОТОПЛЕНИЕ

Горизонтально-лучевая система отопления - лучшее решение в современном строительстве. Основной материал труб - сшитый полиэтилен, который производится в Германии. Срок его службы свыше 50 лет.

Эта система исключает трубы возле окон, так как они прокладываются под стяжкой пола. Это не только эстетично, но и практично, пол станет теплее и в случае аварии или замены отопительных приборов можно отключить только одну квартиру.

## ФАСАД

При отделке наружных стен ЖК АВИАТОР II используется технология «мокрый фасад». Это дает:

- большее утепление;
- звукоизоляционный барьер;
- уменьшение воздушных и ударных шумов.

Внешний штукатурный слой отличается устойчивостью к механическим нагрузкам.



## ОСТЕКЛЕНИЕ

Мы устанавливаем двойной стеклопакет в три стекла. Что позволит добиться максимальной звукоизоляции и снизить потери тепла в разы.

Особое внимание мы уделили оконной фурнитуре. На окна мы устанавливаем современную и долговечную фурнитуру немецкой фирмы «Roto».



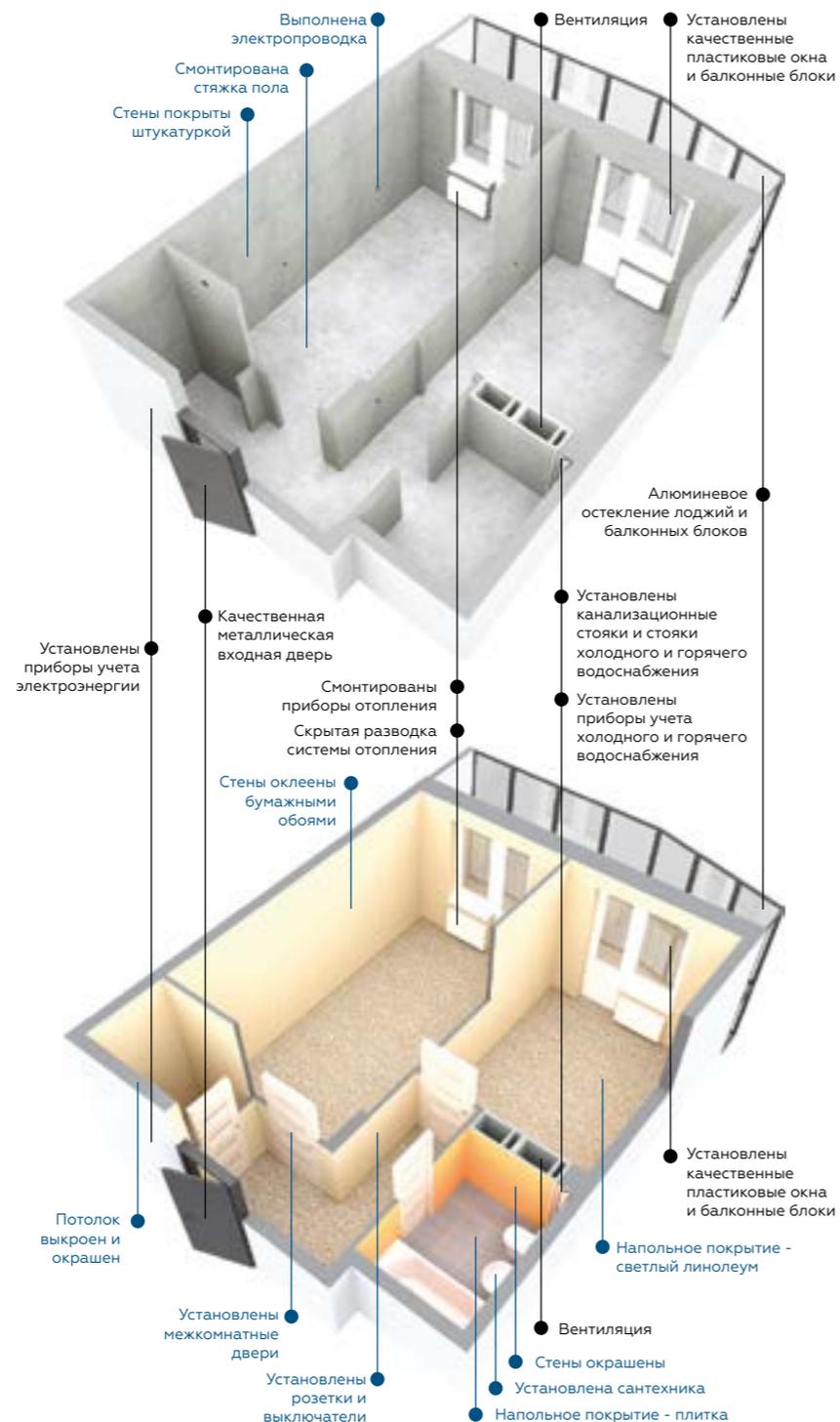
# ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ

## «ПОД ЧИСТОВУЮ»

Застройщик выполняет большую часть работы по отделке помещения. Это позволяет делать ремонт, опираясь на свои пожелания, но уже с готовой базой от нас.

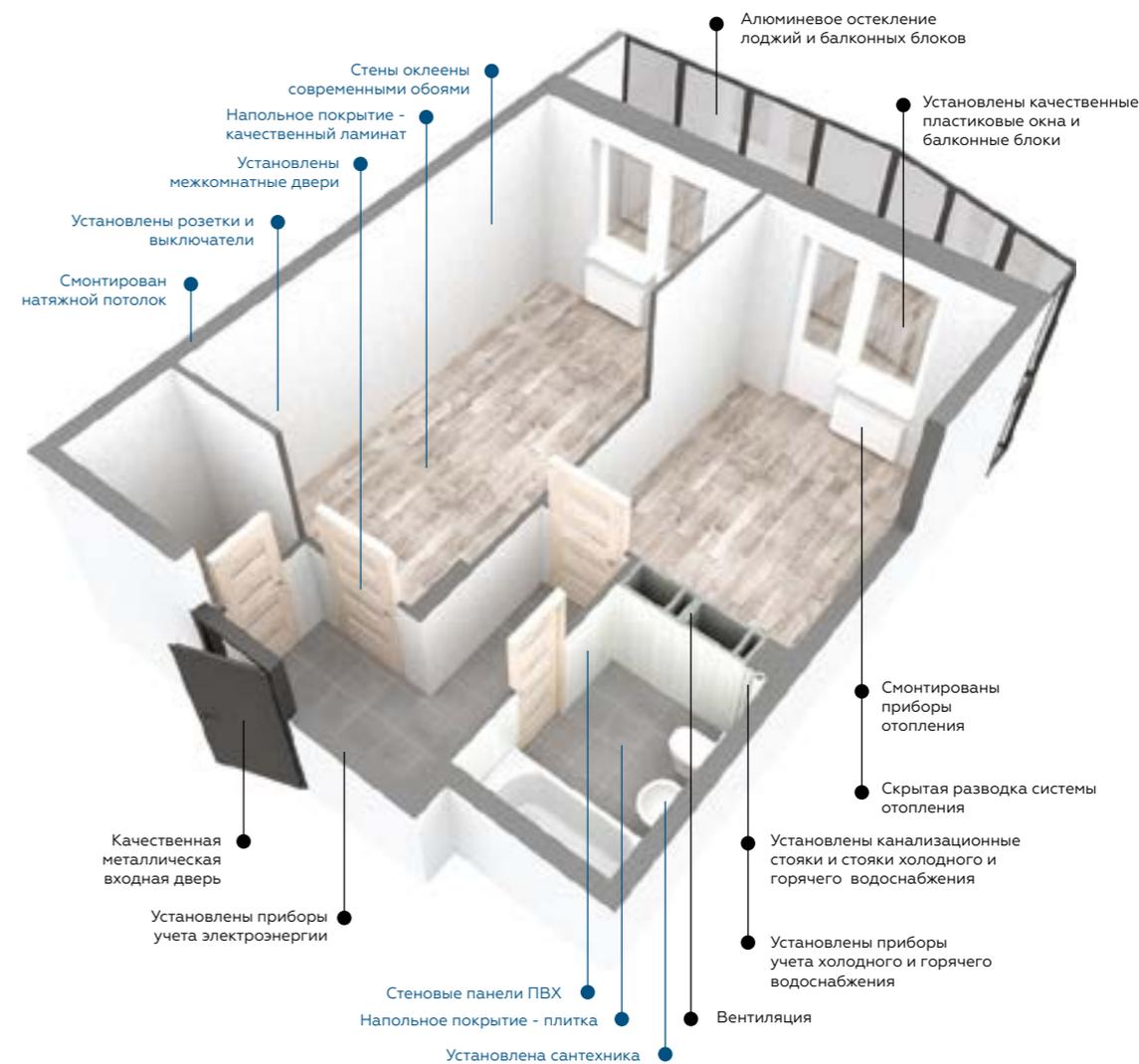
## «ЭКОНОМ»

Данный вид отделки пользуется большим спросом у покупателей и является оптимальным вариантом для тех, кто мечтает максимально быстро заселиться в новую квартиру и уже потом сделать ремонт.



## «КОМФОРТ»

Это идеальный выбор, если вы не планируете делать ремонт после заселения! В квартире с ремонтом под ключ от ГК РАЗВИТИЕ достаточно просто расставить мебель - все остальное мы уже сделали за вас!





# КАРТА ОБЪЕКТОВ

## Реализованные:

- 1 наб. Максима Горького, 49 Б  
**ЖК ПАРК ГОРЬКОГО**  
У ЦЕНТРАЛЬНОГО ПАРКА
- 2 ул. Артамонова, 4 Д  
**ЖК АКВАМАРИН**  
НА ЛЕВОМ БЕРЕГУ
- 3 ул. Хользунова, 99 Б  
**ЖД ЧАЙКА**  
У ПТИЧЬЕГО РЫНКА
- 4 пер. Ракетный, 2  
**ЖД РАКЕТНЫЙ**  
У АВТОВОКЗАЛА
- 5 ул. Солнечная, 7 Д  
**БЦ КОМСОМОЛЬСКИЙ**  
НА СОЛНЕЧНОЙ
- 6 ул. Ростовская, 100 Б  
**ЖЦ ИНТУРИСТ**  
МИКРОРАЙОН МАШМЕТ
- 7 ул. Туполева, 27 А  
**ЖД АВИАТОР**  
МИКРОРАЙОН ВАИ
- 8 ул. Полевая, 41 А  
**ЖД ЮЖНЫЙ**  
В НОВОЙ УСМАНИ
- 9 ул. 121 Стрелковой Дивизии, 50 А  
**ЖД РОЗМАРИН**  
В ТИХОМ ЦЕНТРЕ
- 10 ул. Летчика Колесниченко, 65 А  
**ЖД ГАГАРИНСКИЙ**  
У САМОЛЕТА
- 11 Московский пр-т, 19  
**ЖД НЬЮТОН**  
У АВТОВОКЗАЛА
- 12 ул. 45 Стрелковой Дивизии, 110  
**ДЦ РАЗВИТИЕ**

## В реализации:

- 13 Московский пр-т, 42/1  
**ЖК КВАРТАЛ 45**  
НА МОСКОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ
- 14 ул. 121 Стрелковой Дивизии, 9  
**ЖК СУВОРОВ-СИТИ**  
В ТИХОМ ЦЕНТРЕ
- 15 ул. 9 Января, 223и, 225, 233/54  
**ЖК 9 ЯРДОВ**  
НА 9 ЯНВАРЯ
- 16 ул. Ростовская, 67  
**ЖК АВИАТОР II**  
НА МАШМЕТЕ
- 17 ул. Независимости, 84, 84/2  
**ЖК ГАЛАКТИКА**  
В СЕВЕРНОМ
- 18 Ленинский пр-т, 8 Д  
**ЖК КИРОВСКИЙ**  
НА ЛЕНИНСКОМ ПРОСПЕКТЕ
- 19 ул. Суворова, 122/4  
**ЖК ДУБЛЬ ДВА**  
У ВОДОХРАНИЛИЩА
- 20 ул. Херсонская, 21 А  
**ЖД КИСЛОРОД**  
НА ГРАМШИ
- 21 ул. Саврасова, 86  
**ЖК МАНДАРИН**  
У ВОДОХРАНИЛИЩА
- 22 Бауманский пер., 15  
**КЛУБНЫЙ ДОМ ПРАГА**  
У АДМИРАЛТЕЙСКОЙ ПЛОЩАДИ
- 23 ул. Чернышевского, 41  
**ДОМ ФИЛОСОФА**  
У КАМЕННОГО МОСТА

## Условные обозначения:

- Автовокзал
- Железнодорожный вокзал
- Центральный район
- Коминтерновский район
- Ленинский район
- Советский район
- Железнодорожный район
- Левобережный район

# **РАЗВИТИЕ**

ОФИС ПРОДАЖ:

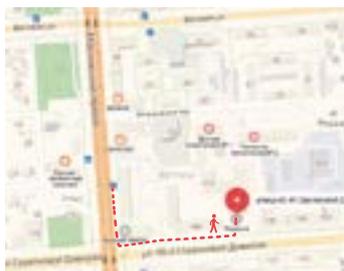
📍 г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 110  
Остановка «Клиническая»

Пн-Чт с 9:00 до 19:00

Пт с 9:00 до 18:00

Сб с 10:00 до 16:00

Вс **ВЫХОДНОЙ**



📞 +7 (473) 260-22-00

🌐 GRAD1.ru

✉ info@grad1.ru



@razvitie.  
voronezh



grad1



razvitie\_vrn



GC Razvitie