

**ВЫБОР**

**ЦИОЛКОВСКИЙ**

жилой дом



## Концепция Эстетика высоких достижений

Великие открытия начинаются с мечты, а безупречный комфорт — с места, которое вдохновляет на большее. Жилой дом «Циолковский» объединил в себе точность инженерной мысли и тихую элегантность современного стиля.

Это пространство для тех, кто привык смотреть за горизонт, ценит технологичность и выбирает дом как точку опоры для новых достижений.



### ГАРМОНИЧНЫЙ РИТМ ЖИЗНИ

Все самое нужное находится по соседству: образовательный и спортивный кластеры, комплекс медицинских учреждений, торговые центры и бытовые сервисы





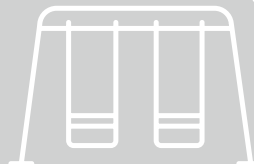
## Ваш дом в деталях

### Продуманные планировки



Каждый сантиметр создан для вашего комфорта

### Мир детства



Яркое игровое пространство для детей всех возрастов

### Спорт как часть жизни



Многообразие активностей прямо у дома, интересные пешеходные маршруты для тех, кто всегда в движении

### Больше, чем паркинг



Простор, комфорт и безопасность

### Школа, сад и институт



Качественное образование рядом

### Жизнь в ритме города



Аптеки, магазины и сервисные службы в двух шагах





26 улица Циолковского

## Важное в цифрах

**14**

этажей

**195**

квартир

**8**

кладовых

**52**

машино-места  
в подземном  
паркинге

**Ритейл**

на первых  
этажах

**III кв. 2028**

срок передачи

**23,5 - 59,7**

кв. м площадь  
квартир

**4,9 - 8**

кв. м площадь  
кладовых

**38,7 - 313,7**

кв. м площадь  
коммерческих помещений



## ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

**жилой дом возводится  
по технологии монолитного домостроения:**

- ◆ Декоративное покрытие фасада
- ◆ Стильные входные группы на уровне земли – все работает на создание эстетического облика
- ◆ Широкий выбор планировочных решений
- ◆ Качественная черновая отделка квартир – мы подготовили базу для вашего будущего ремонта



# ЦИОЛКОВСКИЙ

жилой дом

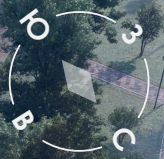
Подземный паркинг ↙

Вход в подъезд ↗

Сквер Героев Стратосферы

ул. Героев Стратосферы

ул. Циолковского





## ПЕШКОМ

**3 минуты**  
СШОР №33

**8 минут**  
Спорткомплекс «Буран»,  
Детсад №68

**9 минут**  
Парк Авиастроителей,  
Воронежский зоопарк  
им. А.С. Попова

**10 минут**  
СОШ №90

**13 минут**  
Лицей №15, Центр развития  
творчества «Радуга»,  
Ж/д вокзал Воронеж-Южный  
(Придача)

**14 минут**  
Детсад №179, ВГУИТ (ф-т СПО),  
ВГЛУ им. Морозова, ДШИ №8,  
Центр доп.образования



## НА МАШИНЕ

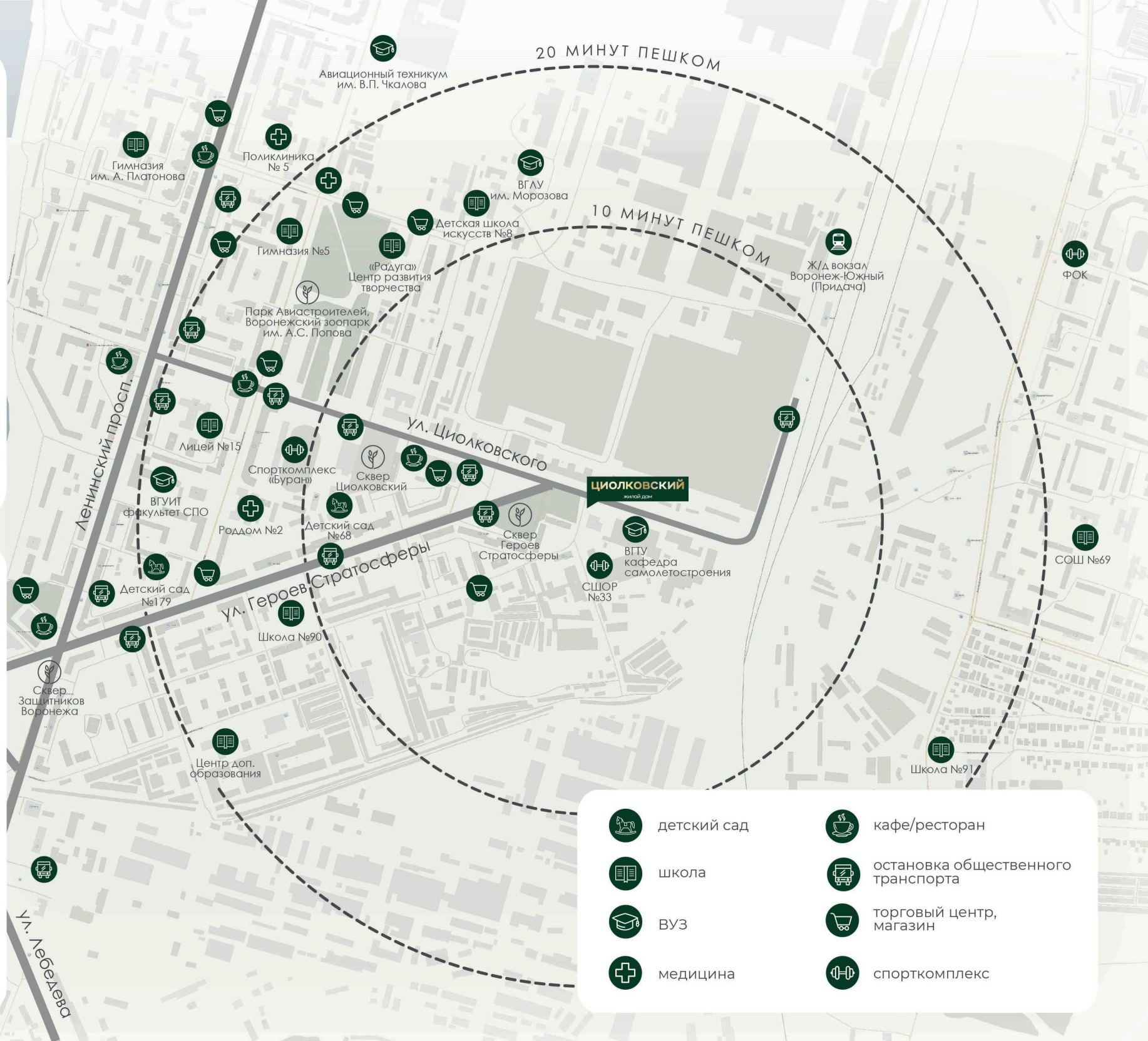
**5 минут**  
Роддом №2,  
Городская клиническая  
больница №5,  
Поликлиника №5

**6 минут**  
Гимназия №5,  
ТЦ «Левый берег»

**8 минут**  
СОШ №3,  
Гимназия им. А. Платонова,  
Авиационный техникум  
им. В.П. Чкалова

**12 минут**  
ФОК с бассейном «Волна»

**15 минут**  
ТЦ «Южный полюс»,  
Площадь Ленина



детский сад



кафе/ресторан



школа



остановка общественного транспорта



ВУЗ



торговый центр, магазин



медицина



спорткомплекс

## Инфраструктура

### Вокруг есть все, что нужно. Остается только жить

В шаговой доступности находятся школа №90, лицей №15, гимназия №5, детские сады №68 и №179, центры дополнительного образования и развития творчества, школа искусств №8, а также факультеты вузов (ВГЛУ, ВГТУ, ВГУИТ).

Вести активный образ жизни просто: рядом спортшкола №33, спорткомплекс «Буран», ФОК. В 12 минутах езды – ФОК с бассейном «Волна».

Необходимые бытовые сервисы в «тапочковой» доступности – на первом этаже дома. Поблизости также есть супермаркеты. В 6 минутах езды на машине – ТЦ «Левый берег», в 15 – ТЦ «Южный полюс».

В радиусе 1,3 километра – комплекс медицинских учреждений: поликлиника №5, городская клиническая больница №5, травмпункт и роддом №2.





Окна большей части квартир выходят на сквер Героев Стратосферы, который становится естественным продолжением территории «Циолковского». Участок, прилегающий к дому, мы обновим и благоустроим в рамках проекта.

Здесь появятся безопасная детская игровая площадка, современная спортивная зона, сеть прогулочных дорожек и благоустроенные места для тихого отдыха.



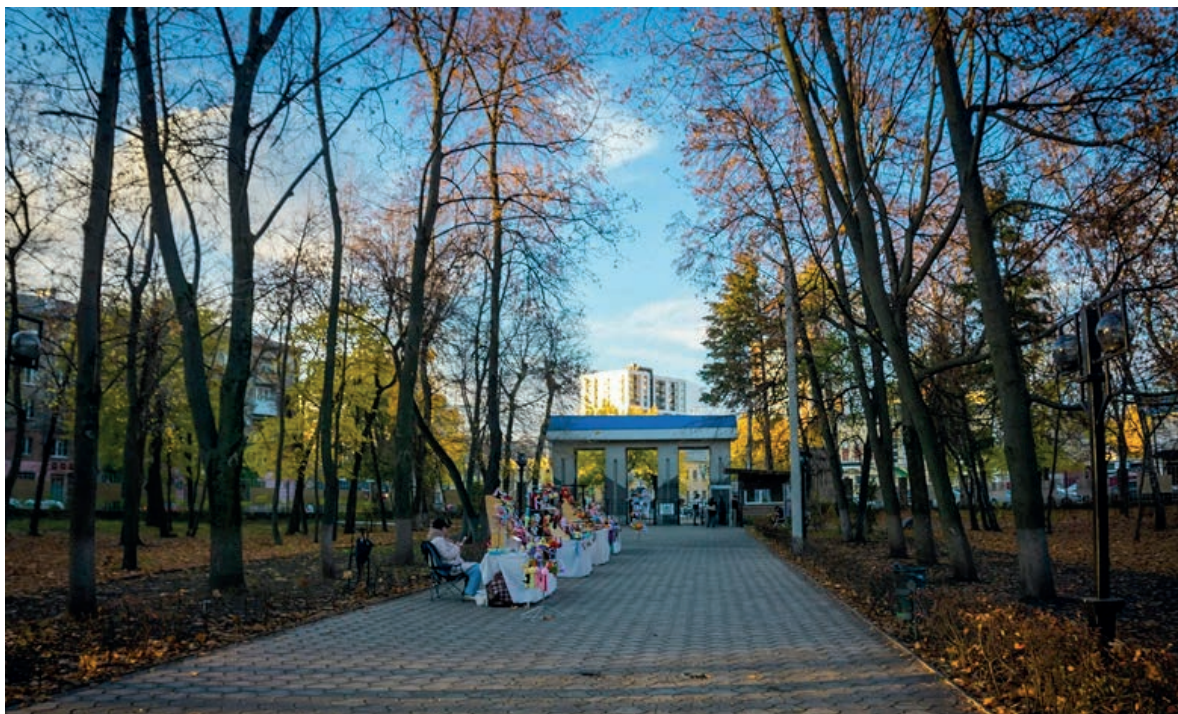
## Зеленые зоны и безопасный двор





## НАСЛАЖДАЙТЕСЬ КРАСОТОЙ

Маршруты пеших прогулок дополнят Воронежский зоопарк,  
сквер Циолковский и парк Авиастроителей.  
В 8 минутах езды находится парк «Алые паруса».



← Воронежский зоопарк





Для тех, кто предпочитает организованные тренировки, в шаговой доступности расположен современный спорткомплекс «Буран».



↑ Парк «Алые паруса»

## Доступно, светло, безопасно

В «Циолковском» вам не нужно задумываться о комфорте, он здесь во всем.

[vyborstroi.ru](http://vyborstroi.ru)

- ✦ безбарьерная среда
- ✦ входные группы без порогов и ступеней
- ✦ сквозные подъезды
- ✦ панорамное остекление холла
- ✦ колясочная на первом этаже





← Отдельное  
помещение  
для колясок  
и велосипедов

## Машино-места Паркуйтесь легко

vyborstroi.ru



Вы приезжаете домой, а место для машины уже ждет вас. Никакого стресса, бесконечных кругов по двору, сугробов и утренних раскопок.



**Подземный паркинг рассчитан на 52 автомобиля.  
Расположен на -1 этаже**

## Кладовые Секрет идеального порядка

vyborstroi.ru



Здесь удобно хранить сезонные и габаритные вещи. Спуститься за сноубордом, автомобильными шинами или домашними заготовками можно на лифте.

**Площадь кладовых от 4,9 до 8 кв.м  
Расположены на -1 этаже**

## Отделка База для дизайна

В проекте жилого дома представлен широкий выбор планировочных решений: от студий до 3е формата.

В квартирах выполнена черновая отделка, вы получаете готовую основу для воплощения ваших дизайнерских идей.



### КОМНАТА / КУХНЯ / ПРИХОЖАЯ / Комплектация

СТЕНЫ	внутренние стены не штукатурятся и не шпатлюются
ПОЛ	стяжка пола не выполняется
ДВЕРИ	металлическая входная дверь, межкомнатные двери не устанавливаются
ЭЛЕКТРОФУРНИТУРА	в квартире устанавливается щиток с автоматами, счетчик учета потребления электроэнергии – в этажный щит
ПОТОЛОК	потолки не затираются и не шпатлюются
ОКНА / БАЛКОН	оконные блоки, балконные двери из ПВХ, балконы без остекления
ОТОПЛЕНИЕ	по плите перекрытия прокладываются трубы из молекулярно-сшитого полиэтилена в защитной трубе



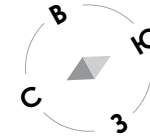
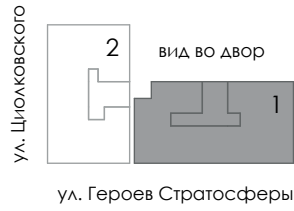
## САНУЗЕЛ / Комплектация

СТЕНЫ	внутренние стены санузлов не штукатурятся и не шпатлюются
ПОЛ	стяжка пола не выполняется
ПОТОЛОК	потолки не затираются и не шпатлюются
САНТЕХНИКА	канализационные стояки с установкой фасонной части с заглушкой, ввод холодного и горячего водоснабжения



# ПЛАНИРОВКИ / ЧЕРНОВАЯ ОТДЕЛКА / СРОК ПЕРЕДАЧИ: III квартал 2028 г.

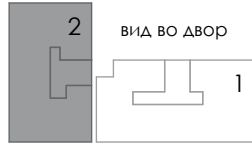
1 подъезд 6-8 этажи



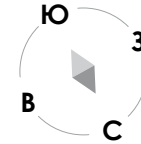
# ПЛАНИРОВКИ / ЧЕРНОВАЯ ОТДЕЛКА / СРОК ПЕРЕДАЧИ: III квартал 2028 г.

2 подъезд 6-8 этажи

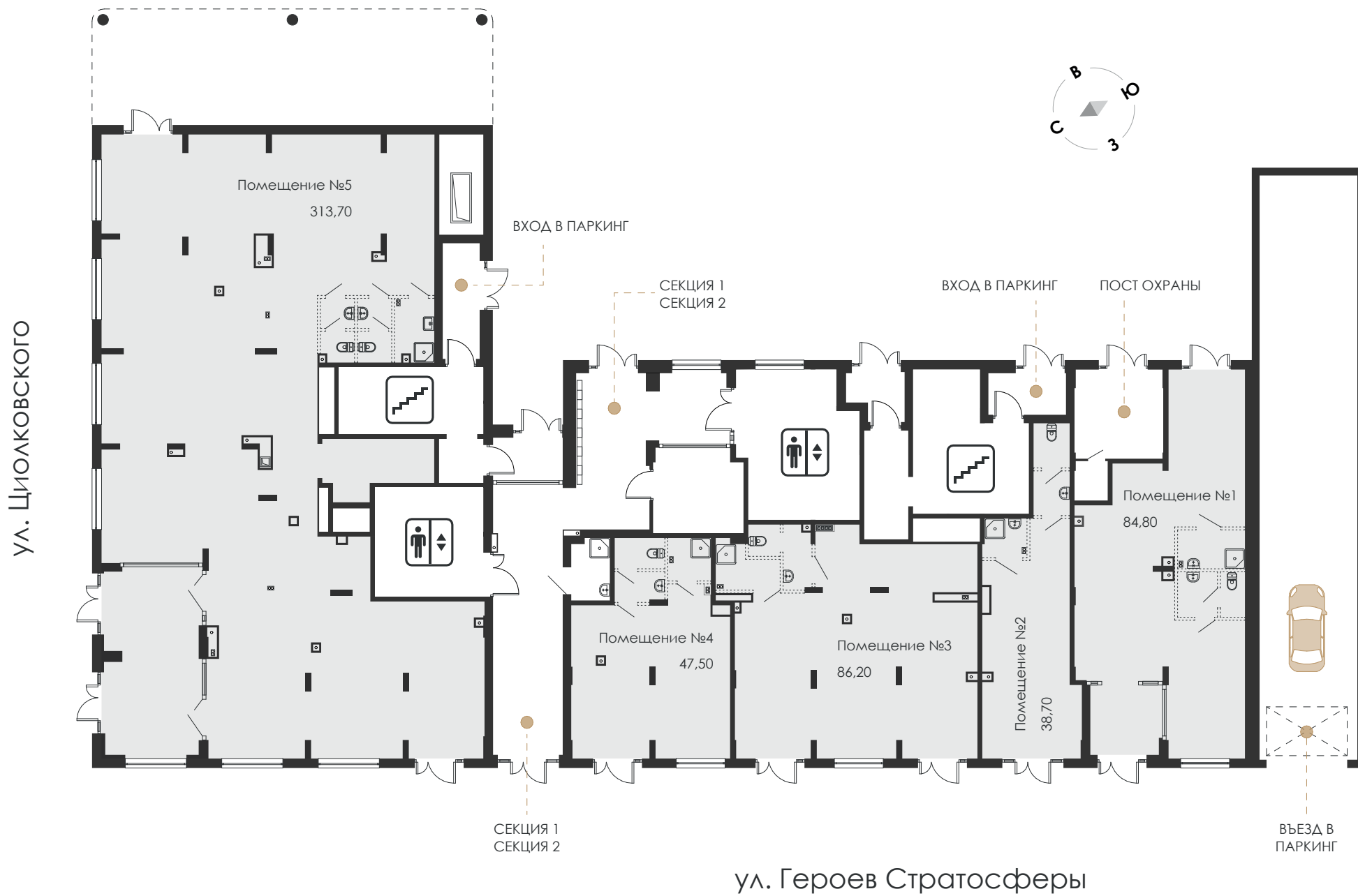
ул. Циолковского



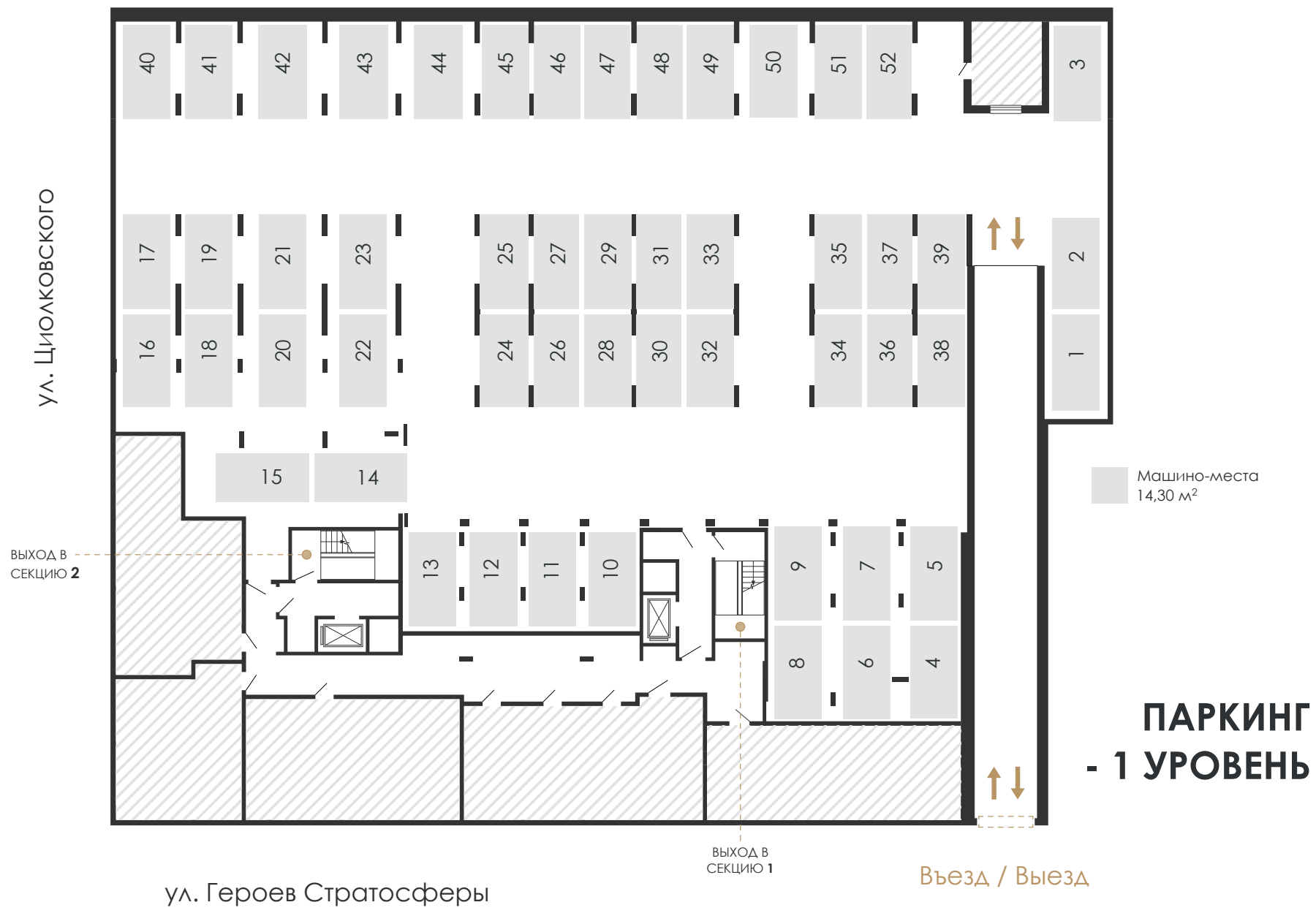
ул. Героев Стратосферы



# КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ / ЧЕРНОВАЯ ОТДЕЛКА / СРОК ПЕРЕДАЧИ: III квартал 2028 г.



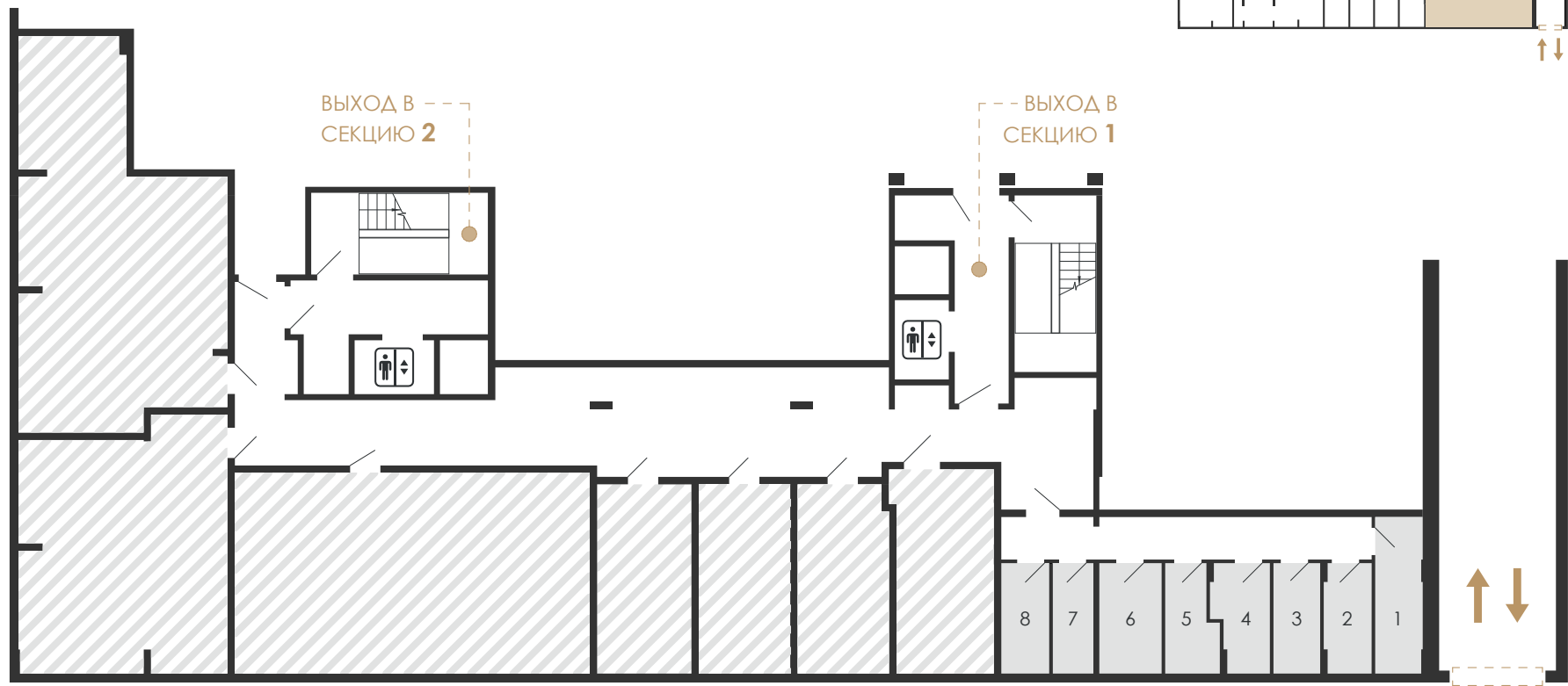
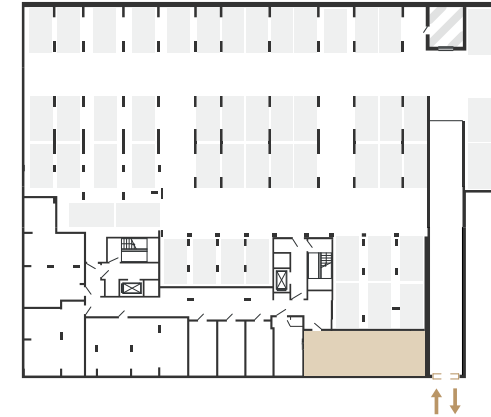
# ПАРКИНГ / СРОК ПЕРЕДАЧИ: III квартал 2028 г.



КЛАДОВЫЕ / СРОК ПЕРЕДАЧИ: III квартал 2028 г.

# КЛАДОВЫЕ - 1 УРОВЕНЬ

Схема паркинга



Кладовая  
4,9 - 8,0 м<sup>2</sup>

Въезд / Выезд

Ритейл

## Место для вашего бизнеса

vyborstroi.ru

- ✦ 5 помещений
- ✦ площадь 38,7 - 313,7 кв. м
- ✦ отдельные входные группы
- ✦ черновая отделка
- ✦ свободная планировка



Выберите оптимальные условия на [vyborstroi.ru](https://vyborstroi.ru)



## Ипотека

- Семейная ипотека
- Материнский капитал
- Военная ипотека
- IT-ипотека

Для вашего удобства в компании работают менеджеры ипотечного кредитования. Они возьмут на себя все взаимодействие с банком: проконсультируют относительно актуальных ставок, проинформируют о текущих акциях банков-партнеров, озвучат список необходимых документов, подберут максимально комфортные условия кредитования и сделают полный расчет платежей!

Получить консультацию можно по телефону **8 800 511 60 89** (бесплатно по России).

# О КОМПАНИИ «ВЫБОР»



«ВЫБОР» – одна из лидирующих строительных компаний в Центрально-Черноземном регионе, ведущая свою деятельность с 10 декабря 1997 года.

Базовая специализация — возведение зданий в монолитном исполнении и по технологии объемно-блочного домостроения. Неизменный принцип работы – честный подход и строгое соблюдение сроков строительства.

Наша визитная карточка – скорость и высокое качество возведения современных жилых домов, а также формирование комплексной социальной инфраструктуры на их территории. Каждый проект – результат применения технических инноваций, оригинальных архитектурных и дизайнерских решений.

## 25+ лет

создаем многофункциональную комфортную среду



### ТОП-1

по скорости строительства среди застройщиков в РФ

\*Рейтинг портала ЕРЗ.РФ по скорости строительства среди застройщиков с объемом ввода от 100 тыс. кв.м за 3 года в РФ на 01.12.2024.

**Проекты в Воронеже, Москве, Московской области и новых регионах России**

## 55 000 +

счастливых семей



### ТОП-3

по объему ввода жилья в Воронежской области

\*Рейтинг портала ЕРЗ.РФ на 01.12.2024 г.

**Помогаем людям изменить качество жизни и стать счастливее**

## 3 000+

сотрудников в офисах и на строительных площадках



**Резидент инновационного центра «Сколково»**

«ВЫБОР-ОБД Столица» с 2023 г. до марта 2025 г.



**Участник программы «ВЫБОР-ОБД»**

Участник программы ООО «ВЫБОР-ОБД» ОГРН: 1123668035116

## 2,5+ млн кв.м

жилой площади введено в эксплуатацию

## 1 этаж 1 день

с использованием собственной уникальной технологии объемно-блочного домостроения в России

**Собственные заводы объемно-блочного домостроения**

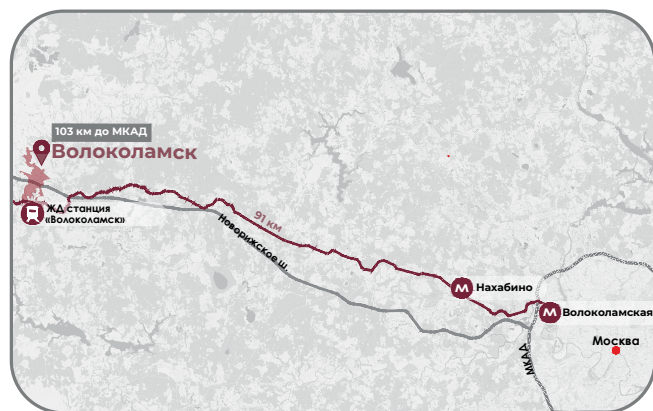
в Воронеже и Москве

# ОБЪЕКТЫ

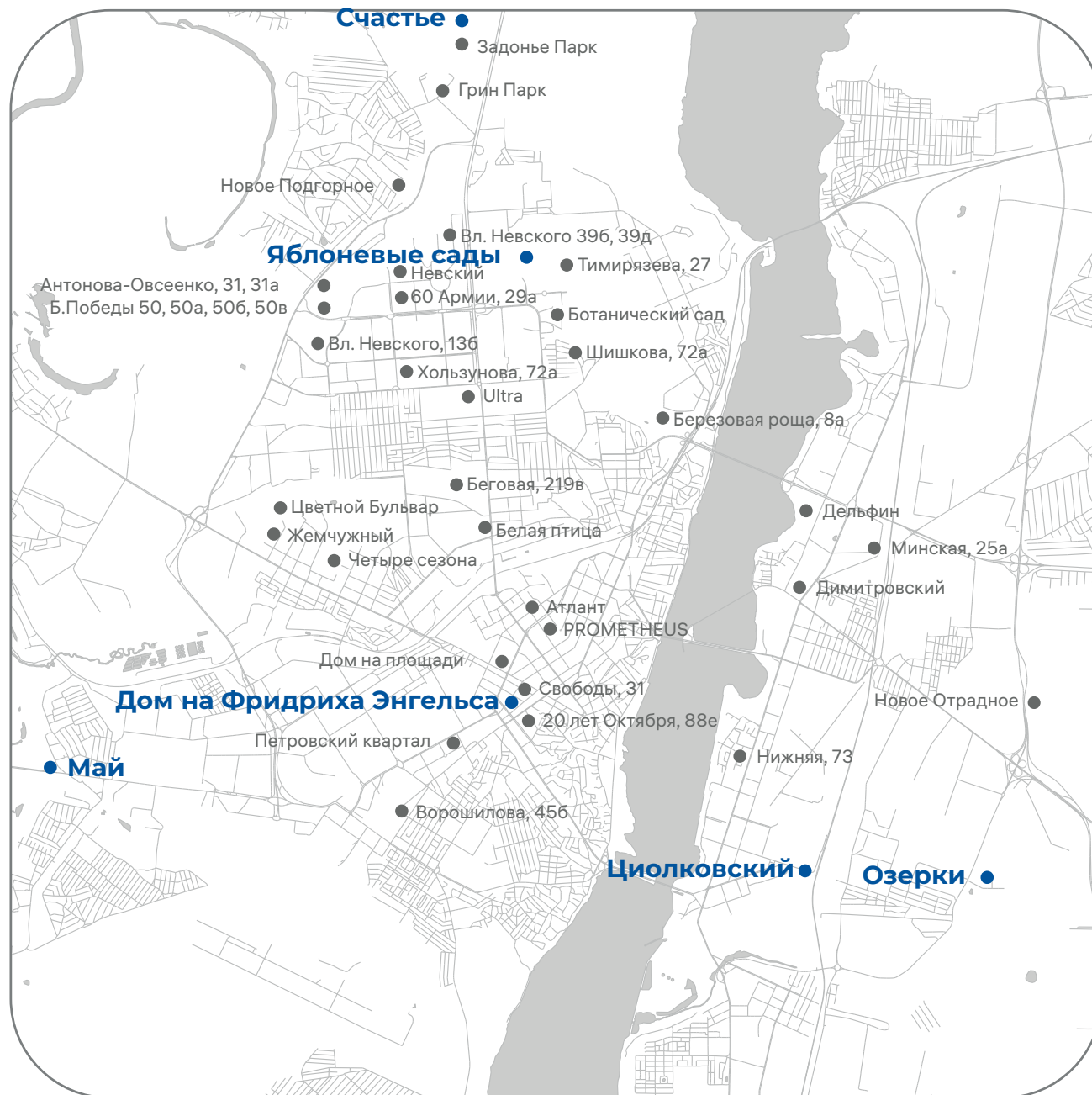
- Проекты на этапе строительства
- Проекты, введенные в эксплуатацию



● г. Москва, г. Троицк



● Московская обл., г. Волоколамск



# ВЫБОР

г. Воронеж, Вл. Невского, 19

[vyborstroi.ru](http://vyborstroi.ru)

8 800 511 60 89



ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. ЖД «ЦИОЛКОВСКИЙ» РАСПОЛОЖЕН ПО АДРЕСУ: Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЦИОЛКОВСКОГО, УЧ. 26. ЗАСТРОЙЩИК ООО СЗ «ВЫБОР СТРОЙ», ОГРН 1253600009046. С ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ ОБ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ (КВАРТИРАХ) МОЖНО ОЗНАКОМИТЬСЯ В ОФИСЕ ПРОДАЖ И НА САЙТЕ [WWW.VYBORSTROI.RU](http://WWW.VYBORSTROI.RU). ООО «ВЫБОР-ОБД» ЯВЛЯЕТСЯ УЧАСТНИКОМ ПРОГРАММЫ «СДЕЛАНО В РОССИИ». ПРОДУКЦИЯ УСПЕШНО ПРОШЛА СЕРТИФИКАЦИЮ НА СООТВЕТСТВИЕ ПОВЫШЕННЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ КАЧЕСТВА И БЕЗОПАСНОСТИ, ЧТО ГАРАНТИРУЕТ НАДЕЖНОСТЬ ВЫПУСКАЕМЫХ БЛОКОВ-КОМНАТ. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДСТАВЛЕННАЯ В НАСТОЯЩЕМ БУКЛЕТЕ, НОСИТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО РЕКЛАМНЫЙ ХАРАКТЕР, НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОФЕРТОЙ ИЛИ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 435, П. 2 СТ. 437 ГК РФ.