



# ДУБРАВА

КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК ЗАКРЫТОГО ТИПА

ТВОЙ НОВЫЙ  
УРОВЕНЬ ЖИЗНИ

Презентационное издание

# ТВОЙ НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ



# ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Формирование **города-спутника** в рамках Ульяновской агломерации, который существенно изменит представление жителей города о качественном месте для жизни и предоставит реальную альтернативу переезду из города.



Создать место, тесно интегрированное в природу, для проживания людей.



Изменить представление жителей города о качественном месте для жизни, за счёт формирования общественных пространств, ландшафтно-природного каркаса и многофункциональных зон.



Внести вклад в формирование позитивного имиджа региона.



**ЗАДАЧИ  
ПРОЕКТА**





Полесная ул.



# ДУБРАВА

КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК ЗАКРЫТОГО ТИПА

Ленинский

просп. Авиастроителей

просп. Ленинского Комсомола

просп. Антонова

пр-д. Александра Сырцова

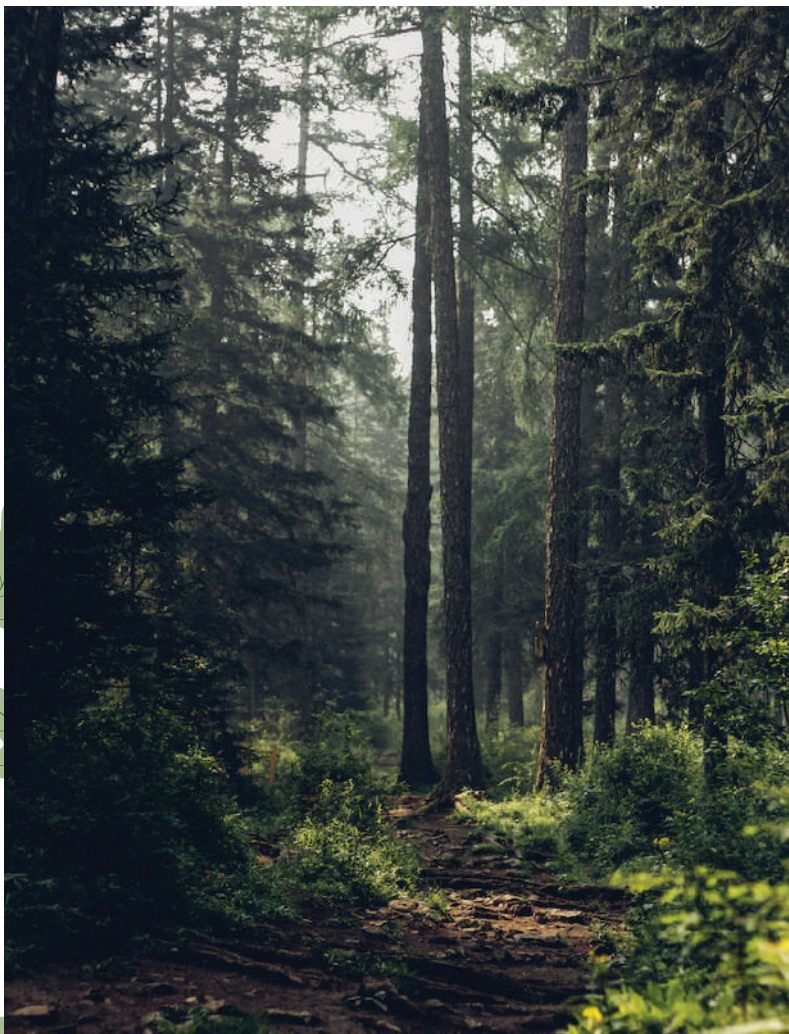
ЗАВОЛЖСКИЙ РАЙОН

просп. Тулолева

03

Р-24

Мирный



Место для жизни людей в гармонии с природой.



Поселок «Дубрава» находится в 3 минутах от г. Ульяновска в сторону с. Архангельское.



Социальная инфраструктура в шаговой доступности.



Детские площадки с малыми архитектурными формами для развлечений и занятий спортом.



Локальные центры - внутри поселка: благоустроенные общественные пространства для отдыха жителей.





Территория поселка огорожена по периметру и благоустроена, на въезде установлен шлагбаум. Собственная управляющая компания ухаживает за многочисленными клумбами и газонами.

В поселке есть современные игровые площадки с травмобезопасным покрытием, где можно кататься на роликах или велосипедах.

### **ЛОКАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ**

внутри поселка будут благоустроены небольшие зоны для отдыха жителей: бульвары, площади.

### **КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА**

и камеры видеонаблюдения по всему периметру.

### **ДЕТСКИЕ САДЫ**

два современных дошкольно-образовательных учреждения.

### **ТРОПА ЗДОРОВЬЯ В ДУБОВОМ ЛЕСУ**

### **СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ**

для физических занятий и игр в летние виды спорта.

### **ДУБРАВА.SHOP**

магазины, аптека, кофейня.

### **ШКОЛА**

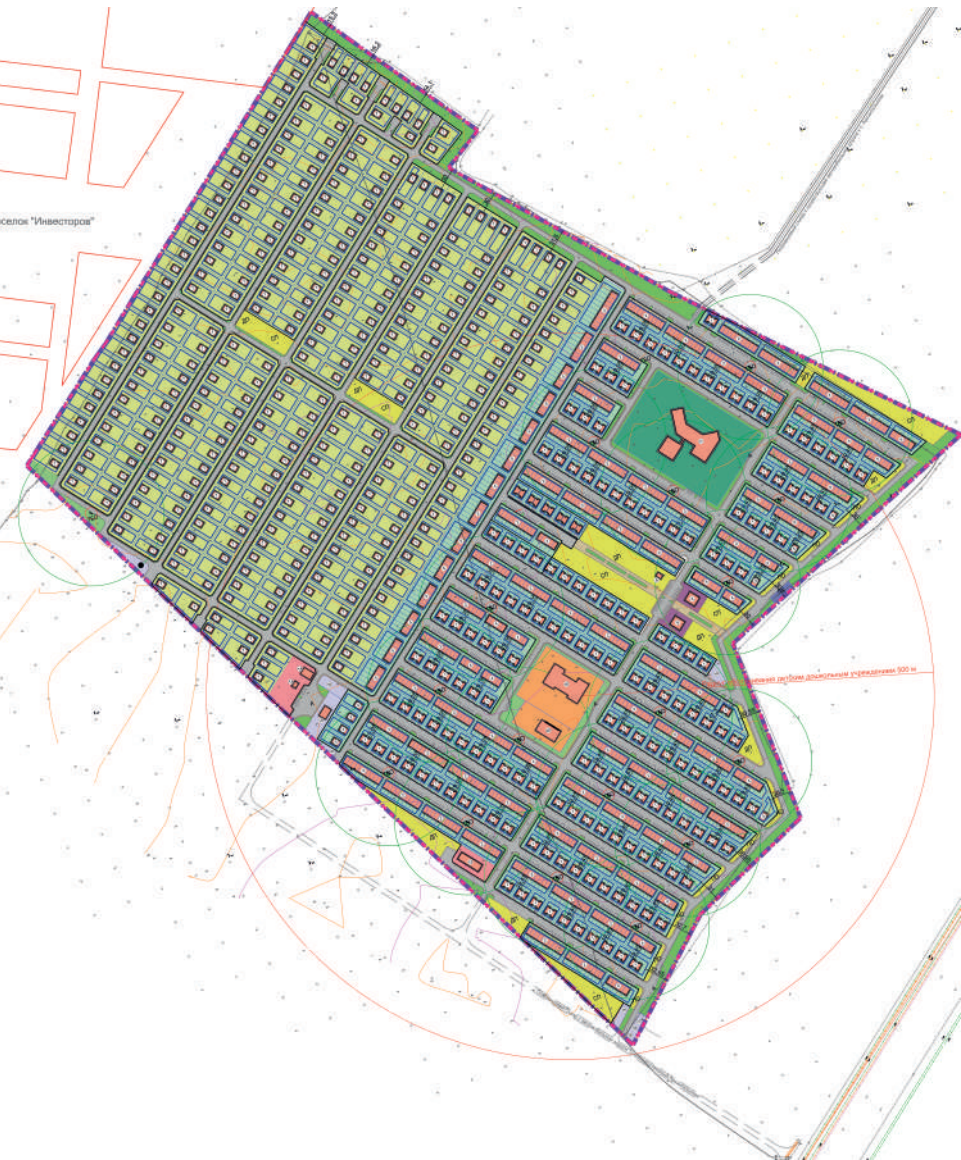
современное образовательное учреждение в шаговой доступности.

### **АРХИТЕКТУРНОЕ ЕДИНСТВО**

создает атмосферу дружелюбия, открытости и добрососедства, что делает прогулки по территории особенно приятными.







СтройСити Оренбург осуществляет комплексную застройку КА «Дубрава» на территории более 85 гектаров в Чердаклинском районе Ульяновской области.

## **ПЛАНИРУЕТСЯ 4 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

- **1 очередь** (срок реализации декабрь 2023 г.)
- **2 очередь** (срок реализации декабрь 2024 г.)
- **3 очередь** (срок реализации январь 2026 г.)
- **4 очередь** (срок реализации август 2027 г.)

**СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 5 ЛЕТ**

**ОРИЕНТИРОВОЧНОЕ  
КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР/  
ДОМОВЛАДЕНИЙ – 1183 ШТ.  
ИЖС – 357 ШТ.**



## **В ТАУНХАУСАХ ВЫПОЛНЕНА:**

Частичная строительная отделка от застройщика:

проведен водопровод и канализация, осуществлен ввод силового электрического кабеля. Есть возможность выполнить свободную планировку. Каждый дом обеспечен автономной системой теплоснабжения с возможностью самостоятельно регулировать не только микроклимат, но и экономить энергоресурсы.

### **ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЕ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

в двухконтурный индивидуальный газовый котел в каждом доме, обеспечивающий круглосуточную подачу горячей воды и отопления.

### **ДОРОЖНОЕ И ТРОТУАРНОЕ ПОКРЫТИЕ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА И (ИЛИ) БЕТОНА**

### **ЦЕНТРАЛЬНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

от существующего хозяйственно-питьевого водопровода.

### **ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ**

### **ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ИНТЕРНЕТ И ТЕЛЕВИДЕНИЕ**

### **ЦЕНТРАЛЬНОЕ ВОДООТВЕДЕНИЕ**

в существующую канализацию хозяйственно-бытовых сточных вод.

# ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ



# ДОМ



# ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДОМ

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

Земельный участок, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 800

Площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 244

Этажей \_\_\_\_\_ 2

Количество комнат \_\_\_\_\_ 5

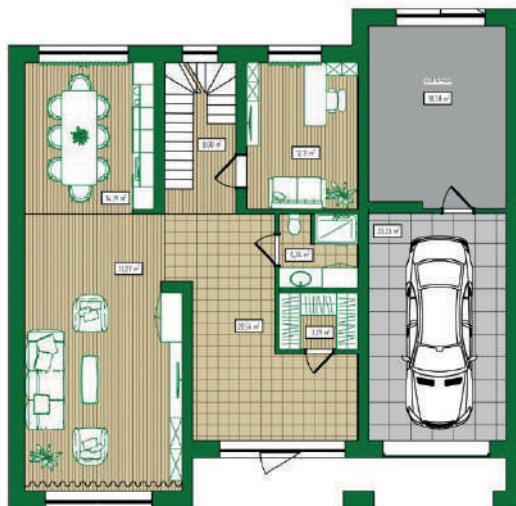
Жилая площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 116,2

Площадь кухни, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 14,7

Количество спален \_\_\_\_\_ 4

Количество санузлов \_\_\_\_\_ 3

Индивидуальный дом - 1 этаж



Индивидуальный дом - 2 этаж



244 м<sup>2</sup>

# ДУПЛЕКС

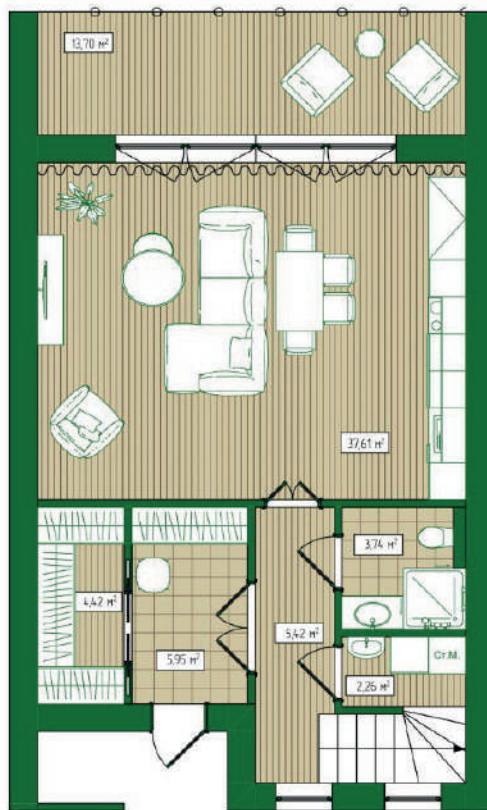


# ДУПЛЕКС

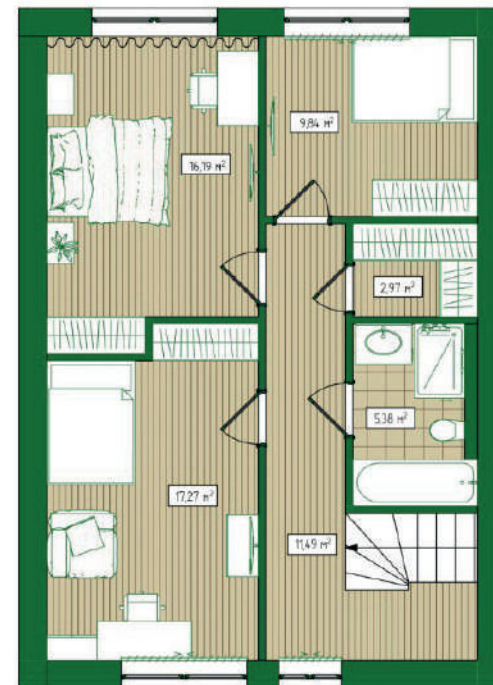
## ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь, м <sup>2</sup>	_____	129,1
Этажей	_____	2
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	_____	46,62
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	_____	38,22
Количество спален	_____	3
Количество санузлов	_____	2

Дуплекс – 1 этаж



Дуплекс – 2 этаж



129,1м<sup>2</sup>

# ТАУНХАУС





# ТАУНХАУС XS

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 95,6

Этажей \_\_\_\_\_ 2

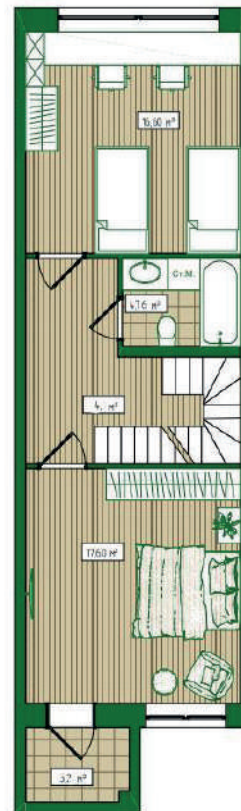
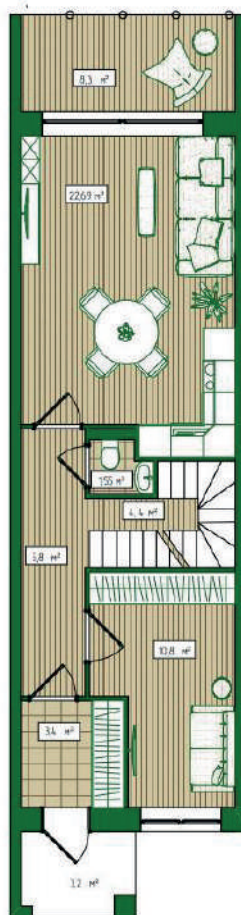
Жилая площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 45

Площадь кухни, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 22,69

Количество спален \_\_\_\_\_ 3

Количество санузлов \_\_\_\_\_ 2

95,6 м<sup>2</sup>



# ТАУНХАУС S

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 106,4

Этажей \_\_\_\_\_ 2

Жилая площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 51,43

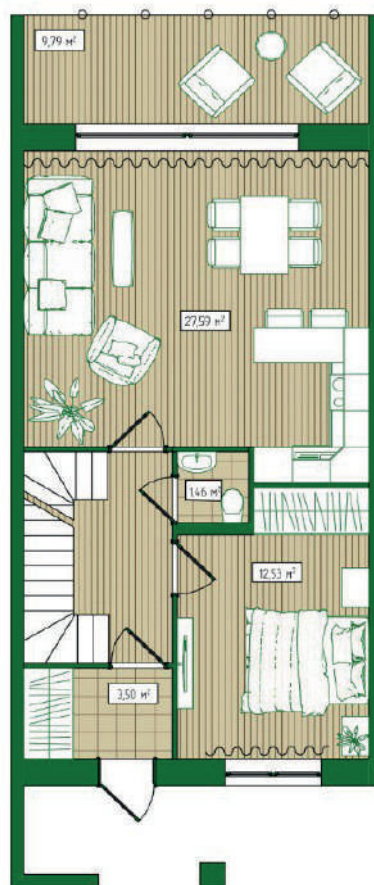
Площадь кухни, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 27,26

Количество спален \_\_\_\_\_ 3

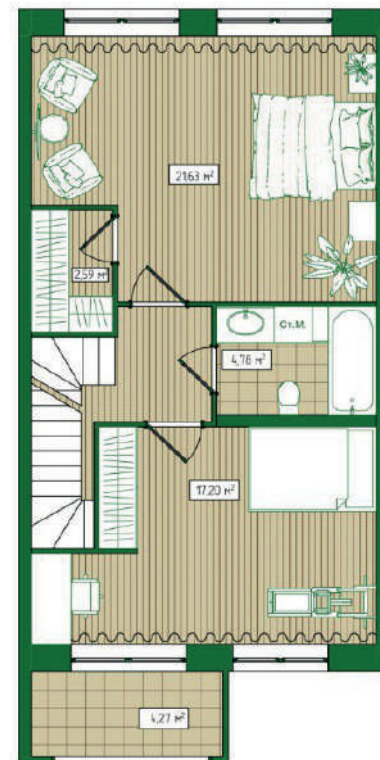
Количество санузлов \_\_\_\_\_ 2

106,4 м<sup>2</sup>

Пролет 5.7 – 1 этаж



Пролет 5.7 – 2 этаж



# ТАУНХАУС М

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 119,2

Этажей \_\_\_\_\_ 2

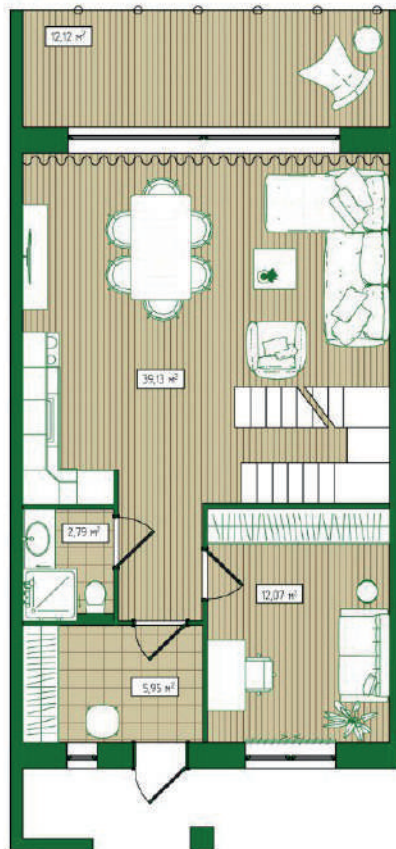
Жилая площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 51,59

Площадь кухни, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 39,13

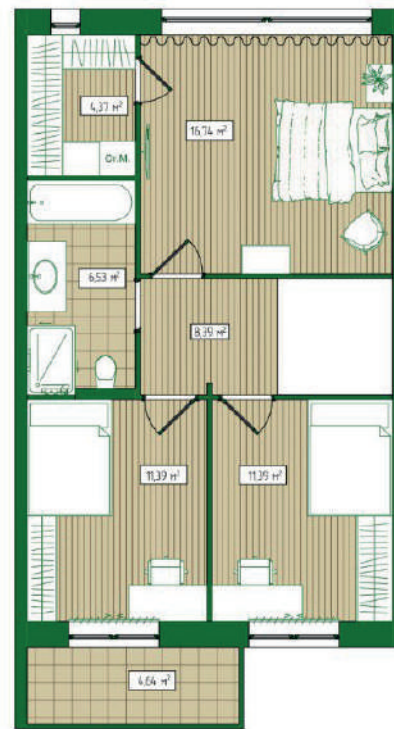
Количество спален \_\_\_\_\_ 4

Количество санузлов \_\_\_\_\_ 2

Пролет 6.4 – 1 этаж



Пролет 6.4 – 2 этаж



119 м<sup>2</sup>

# ТАУНХАУС L

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 139

Этажей \_\_\_\_\_ 2

Жилая площадь, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 56,61

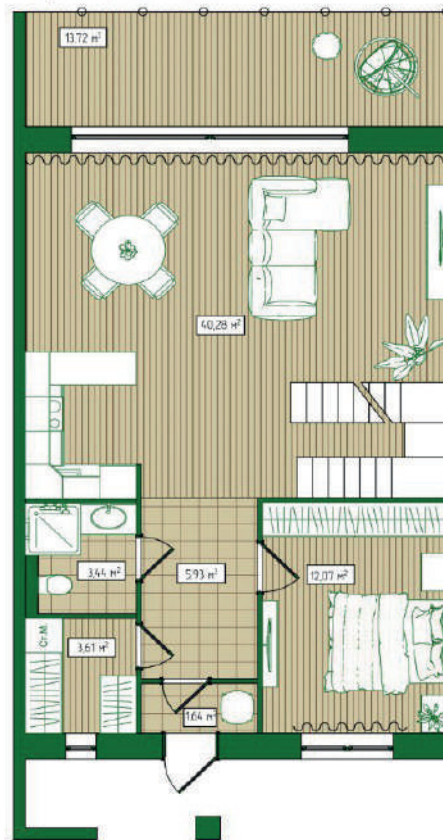
Площадь кухни, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 41,13

Количество спален \_\_\_\_\_ 4

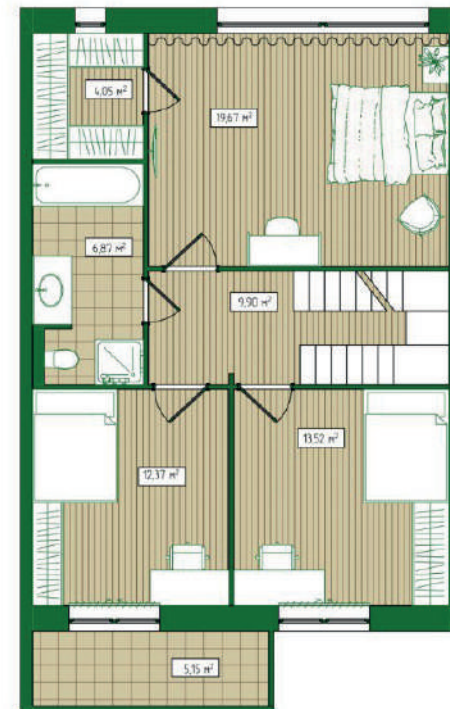
Количество санузлов \_\_\_\_\_ 2

139 м<sup>2</sup>

Пролет 7.2 – 1 этаж



Пролет 7.2 – 2 этаж



## СПОСОБЫ ПОКУПКИ:

### ИПОТЕКА СЕЛЬСКАЯ

Ставка - 3%

П.В. от 10%

Лимит 3 млн. на одного заемщика

Можно муж + жена = 6 млн. (РСХБ)

### ИПОТЕКА СЕМЕЙНАЯ

Ставка от 5,7%

П.В. от 15%

Лимит Ульяновск - 6 млн.

Срок кредита до 30 лет

### ТРЕЙД-ИН

Заявку можно заполнить на сайте  
твоядубрава.рф

### ФИН. ПРОГРАММА IT-ИПОТЕКА

Ставка от 4,3%

П.В. от 15%

Лимит Ульяновск - 9 млн.

Заемщик работает в компании IT,  
внесенной в реестр Минцифры по  
этой программе

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ:

1. Возраст от 22 до 44 лет (вкл.)
2. Средний уровень заработной платы за последние 3 месяца с учетом НДФЛ более 100 тыс.
3. Организация-работодатель должна быть аккредитована Минцифры и пользоваться соответствующими налоговыми льготами





Строительство ведется за счет собственных средств компании ООО СЗ СК «СтройСити Оренбург» и ООО СЗ «Солком». Продажа квартир осуществляется на основании договоров купли-продажи от ООО СЗ "СК «СтройСити Оренбург», ООО СЗ "Солком". Не является публичной офертой. Реализация на основании договоров долевого участия с применением системы расчетов по ЭСКРОУ-счетам. Застройщик ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СТРОЙСИТИ ОРЕНБУРГ». ИНН 5609090384, ОГРН 1135658014667. Застройщик ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЛКОМ». ИНН 7327050919, ОГРН 1097327001463. Проектные декларации на сайте наш.дом.рф. Услуги по сопровождению сделок эксклюзивно осуществляет компания ООО «СОЮЗ». ИНН 7325159318. Копирование и использование материалов сайта без разрешения правообладателей запрещено. Изображения, используемые на сайте, являются рекламным материалом и могут не соответствовать действительности. Подробнее по тел.: 8 842 222 91 91.