

п ДОМ
НА ПЕТРОВСКОЙ







СОДЕРЖАНИЕ

01	О проекте	
	тихий центр с историей	8
	в центре города, но в своем мире	12

02	Локация, меняющая масштаб	
	спрятан от города.	18
	открыт горизонту	
	город – перед вами	22

03	Квартиры	
	пространство для вашей истории	24
	поэтажный план	26

04	Детали	
	инженерные решения	28
	общественные пространства	30
	история Курска – во дворе дома	36
	наши проекты	38

Дом на Петровской

О ПРОЕКТЕ

Дом на Петровской — камерный жилой дом в историческом центре Курска.

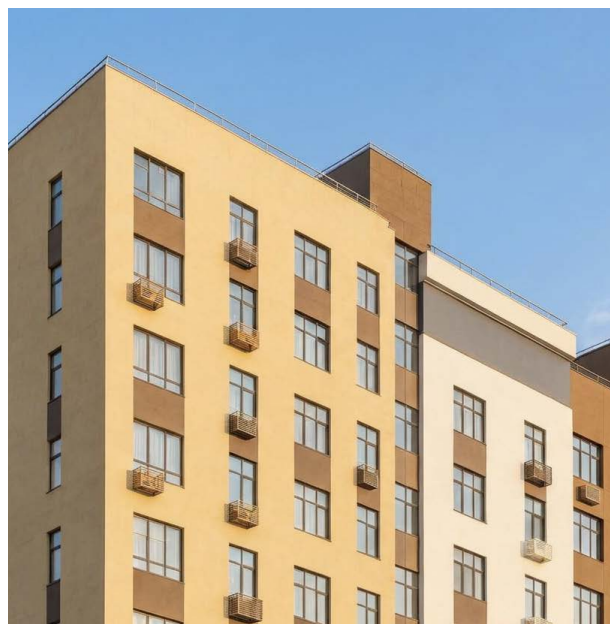
Это редкий пример того, как в одной локации могут гармонично сочетаться преимущества, которые обычно исключают друг друга: вы сможете наслаждаться тишиной и приватностью в самом сердце города, не теряя ощущения гармонии с природой. Всего восемь этажей, продуманные семейные квартиры и невероятные виды приглашают вас в мир, где можно наслаждаться городской жизнью, не отказываясь от спокойствия и уюта.



ТИХИЙ ЦЕНТР С ИСТОРИЕЙ

Камерный проект, расположенный на пересечении улиц Коммунистической и Сторожевой, станет не просто новым адресом на карте города, а частью масштабного возрождения исторической территории, где прошлое и настоящее соединятся в единое архитектурное пространство.

...У каждого города есть своя память.
Она живёт в старых зданиях,
очертаниях улиц, архитектурных
деталях и даже в названиях, многие из
которых давно исчезли с современных
карт. Но исчезнуть с карты — не
значит исчезнуть из истории.



Именно эта мысль легла в основу концепции нового жилого комплекса ИНСТЕП в центре Курска.

Название проекта – «Дом на Петровской» – отсылает к улице, Коммунистической, до революции носившей имя Петровской. Так историческое название, о котором не знают даже многие куряне, вновь возвращается в повседневную жизнь города. В этом решении – гораздо больше, чем маркетинговый ход. Это стремление сохранить преемственность времён, напомнить о культурных корнях города и показать, что развитие не обязательно должно означать отказ от прошлого.

ОКРУЖЕНИЕ

- 1 ТРЦ «Central Park» (ул. Карла Маркса, 6)
- 2 ТЦ «Европа» (рядом с «Central Park»)
- 3 ТЦ «Пушкинский» (ул. Ленина, 30)
- 4 Гастрокластер (ул. Димитрова, 66) —————  пешком 7 минут

5. Парк Героев гражданской войны
6. Бассейн КГУ (ул. Коммунистическая, 4А)
7. Стадион Трудовые резервы (ул. Ленина, 56-58)
8. ЗАГС (ул. Радищева, 66А)
9. Курский государственный драматический театр им. А. С. Пушкина (ул. Ленина, 26)
10. Курская государственная картинная галерея им. А. А. Дейнеки (ул. Радищева, 85)
11. Комплекс исторических зданий «Спиртзавод Сперанского» (1903 г.) (ул. Халтурина, 16 и 16к2)

- 13 Курская городская больница № 1 им. Н. С. Короткова

- 14 СОШ с углубленным изучением предметов художественно-эстетического цикла № 27 им. А.А. Дейнеки
- 15 Лицей № 6 имени М.А. Булатова (ул. Радищева, 54)
- 16 Курский институт развития образования
- 17 Курский автотехнический колледж (ул. Коммунистическая, 4)
- 18 Детский сад № 9 (ул. Димитрова, 74 и ул. Степана Разина, 8)
- 19 Детский сад № 31 (ул. Гоголя, 29А)
- 20 Детский сад № 6 (ул. Ватутина, 14)
- 21 Детский центр «Семицветик» (ул. Радищева, 85)



Здесь рядом все

В ЦЕНТРЕ ГОРОДА, НО В СВОЕМ МИРЕ

Существует множество домов, расположенных в самом сердце городской жизни, но лишь один из них предлагает возможность жить в центре иначе. Здесь, всего в шаге от улиц Ленина и Радищева, бассейна КГУ, парка и мест с потрясающей гастрономией, вы сможете наслаждаться исторической архитектурой. При этом сам дом укрыт от городского потока, создавая атмосферу уединения. Город совсем рядом, а внутри – тишина и комфорт. Откройте для себя возможность жить в центре, не чувствуя себя его частью.

В пешей доступности:

Ленина/Радищева
городская жизнь, кафе, сервисы



Бассейн КГУ
спорт и активный образ жизни



Парк Героев гражданской войны
зелёная зона для прогулок



Исторический комплекс ЛВЗ
территория с потенциалом нового
городского центра

Гастрокластер на Димитрова
новые сценарии городской жизни



Место

ЛОКАЦИЯ, КОТОРАЯ МЕНЯЕТ МАСШТАБ

Дом на Петровской — это не просто адрес в историческом центре. Это привилегия жить на пороге перемен, которые ждут Курск.

Прямо у вашего порога, в шаговой доступности от жилого комплекса, в скором времени начнется масштабное преобразование. Территория бывшего ликёро-водочного завода на улице Халтурина обретет новую жизнь, превращаясь в самый ожидаемый общественно-развлекательный кластер города.



Здесь появятся коммерческо-деловые центры, современные офисные здания и общественные и выставочные пространства, Ивентхолл и Винотека. Разместятся торговые и торгово-развлекательные площади, рестораны и кафе.



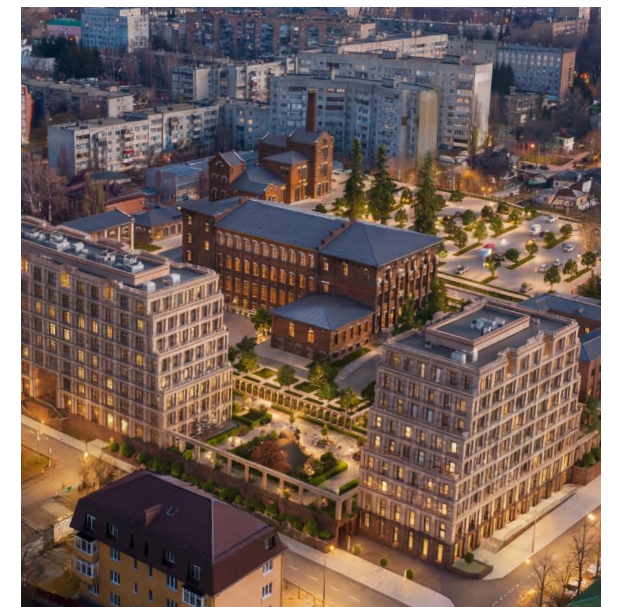
Объект культурного наследия регионального значения «Ликеро-водочный завод» строился в конце XIX в. – начале XX в. из красного кирпича и расположен сразу в двух кварталах. Ансамбль зданий состоит из пяти ключевых объектов: здания казённого винного склада, самого спиртзавода Сперанского, здания цистерн, административного корпуса и сторожки с приёмной. Территория застройки ориентирована на квартальную сеть исторического Курска, заложенную по генеральному плану 1782 года. В пешей близости находятся главные городские артерии – улицы Ленина и Радищева.



Представленная визуализация является примерной и может быть изменена застройщиком в соответствии с утвержденной концепцией проекта. Изображение носит информационный характер и не является окончательным проектным решением.

Выбирая Дом на Петровской, вы инвестируете не только в безупречный комфорт, но и в исключительный потенциал локации. Пока город только предвкушает преобразование, вы уже будете жить в эпицентре событий.

Ваша повседневность – это утренний кофе в новой модной кофейне за углом, вечерний променад по возрожденным историческим улочкам и постоянный доступ к лучшей инфраструктуре, которая создается вокруг вас.





СПРЯТАН ОТ ГОРОДА. ОТКРЫТ ГОРИЗОНТУ

Дом на Петровской обладает уникальной камерной атмосферой, созданной благодаря удачному расположению. Участок скрыт от суеты городского потока и находится ниже уровня улицы, что способствует ощущению уединения. Это формирует редкое для центра ощущение: дом существует, но город вокруг практически незаметен.

Закрытая территория обеспечивает жильцам максимальную приватность. Заезд в комплекс организован исключительно с улицы Коммунистической, что полностью отсекает потоки чужого трафика. Внутренний двор остается зоной абсолютного покоя. Здесь нет места лишним взглядам и городскому шуму – только вы, ваша семья и территория, где действуют исключительно ваши правила.

4

секции

8

этажей



закрытая
территория



парковка
во дворе

до 5

квартир на этаже



келлеры на
цокольном
этаже

Келлер –
пространство для
всего, чему не место
в квартире



Главное преимущество

ГОРОД — ПЕРЕД ВАМИ

Главное преимущество жилого комплекса — уникальное расположение на холме, где отсутствие новой застройки обеспечивает живописные виды. Из ваших окон откроется панорама на Казацкую слободу и уютный частный сектор и восхитительные закаты.

Это не просто красивый вид.

Это пространство, которое меняется вместе со светом дня и остается перед глазами постоянно, становясь частью вашего интерьера и ежедневного ритуала. Дом на Петровской — дом, который безупречно умеет хранить ваши границы и вдохновлять открытостью.



ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВАШЕЙ ИСТОРИИ

Это адрес для тех, кто приобретает квартиру для себя – чтобы жить в ней, наполняя стены собственными воспоминаниями.

Мы улучшили прежние форматы квартир ИНСТЕП, увеличив площади в среднем на 10-15%. Просторные мастер-спальни с собственными ванными, изолированные кабинеты для работы и отдыха, кухни-гостиные для долгих семейных ужинов. Это пространство, где легко дышится. Пространство, которое подстраивается под ритм вашей семьи, а не диктует свои правила.

У каждой квартиры —
свой характер.



Семейный фокус

трёхкомнатных квартир
больше, чем студий



Мастер-спальни

примерно в 2/3 двух- и
трёхкомнатных квартир
есть мастер-спальня с
собственным санузлом



Террасы

три квартиры 1-го этажа
получают собственные
террасы, окруженные
зеленью



Индивидуальные планировки

не более 8 квартир
одного типа планировки



Продуманные прихожие

во всех 2- и 3-комнатных
квартирах предусмотрена
выделенная зона
прихожей/гардеробной

95%

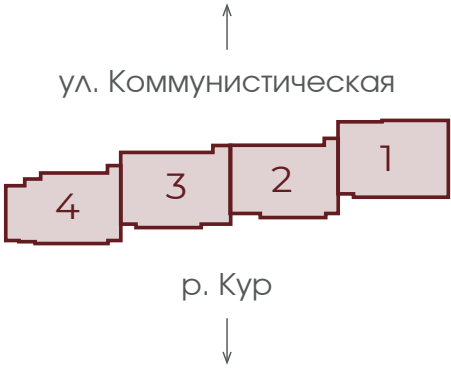
Видовых квартир

имеют хотя бы одну
комнату с видом на
юго-западную часть
города и закаты



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Срок сдачи дома указан на сайте наш.дом.рф.



Визуализации, представленные в настоящем буклете, являются ориентировочными. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию и регламент выполнения чистовой отделки в соответствии с действующим законодательством. На момент получения настоящего буклета часть информации, возможно, устарела, не является актуальной и требует уточнения в отделе продаж.

Дом, который ПРОЕКТИРОВАЛИ ДЛЯ ЖИЗНИ

Современная архитектура здесь работает не только на внешний вид. Она создаёт качество повседневной жизни.



Технологии здесь не демонстрируют себя. Они просто делают дом удобнее.

Горизонтальная разводка отопления

Коммуникации скрыты в стяжке. Нет вертикальных труб в углах и лишних элементов возле радиаторов

2,74 м

Высота потолка с учётом стяжки

Монолитная технология

Больше свободы в планировках. Возможность перепланировки и объединения помещений

Корзины для кондиционеров

Предусмотрены для каждой жилой комнаты и кухни-гостиной

Шумоизоляция

Стяжка пола с шумоизоляцией

ЧУВСТВУЯ АТМОСФЕРУ ДОМА

В комфортной жизни нет места бытовым компромиссам. В подвальной зоне комплекса мы разместили персональные келлеры – приватные кладовые, которые освобождают главное пространство для жизни.

Сезонный инвентарь, спортивный инвентарь, автомобильные шины и габаритные вещи переезжают в продуманную систему хранения за пределами вашей квартиры.

Мы возвращаем вашему дому его истинное предназначение. Квартира освобождается от функции склада и вновь становится тем, чем и должна быть – чистым, светлым и свободным пространством для жизни.

Квартира освобождается от функции склада и вновь становится тем, чем и должна быть — чистым, светлым и свободным пространством для жизни.

Представленный рендер – примерный дизайн помещения келлера. Изображение носит информационный характер и демонстрирует возможное оформление пространства, включая размещение креплений для велосипеда. Материалы, отделка и элементы интерьера, показанные на визуализации, не входят в стоимость помещения и не являются частью комплектации.

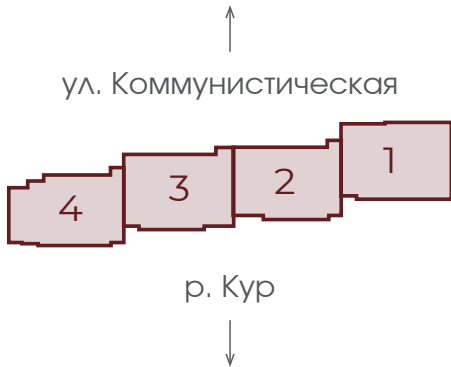




План КЕЛЛЕРОВ



Только 40% квартир
Дома на Петровской
обеспечены келлерами



Визуализации, представленные в настоящем буклете, являются ориентировочными. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию и регламент выполнения чистовой отделки в соответствии с действующим законодательством. На момент получения настоящего буклета часть информации, возможно, устарела, не является актуальной и требует уточнения в отделе продаж.

Дом на Петровской

История Курска — во дворе дома

Благоустройство обращается к истории этого места. В XIX веке здесь, на высоком склоне, шумел Лазаретный сад — излюбленное место для прогулок с видами на Казацкую слободу. В проекте эта история получает современное продолжение. Исторический ландшафт обретает новую жизнь в частном дворе дома, где открываются те же самые панорамы, но уже для вас.

Сад на Петровской

Котовник, эхинацея, тысячелистник, шалфей, вероникаструм, вейник остроцветковый — история места, которая растёт во дворе



Ротонда

Круглая деревянная беседка на краю участка — место для созерцания, тишины и закатов



Натуральная среда

Дерево, спокойная палитра, природные материалы, гамаки и места для отдыха. Детская среда — без визуального шума и избыточного яркого пластика.

НАШИ ПРОЕКТЫ



ИНСТЕП.ХУТОРСКАЯ

г. Курск

1 дом бизнес-класса, 14-16 этажей
Срок сдачи дома – 3 кв. 2027 г.



ИНСТЕП.СИТИ

г. Курск

21 дом, 10-18 этажей
7 домов сданы в эксплуатацию
5 домов на стадии строительства



ИНСТЕП.БАБЯКОВО

г. Воронеж

27 домов, 6-10 этажей
13 домов сданы в эксплуатацию
2 дома на стадии строительства



ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ

г. Воронеж

1 дом, 12-18 этажей
Сдан в эксплуатацию



ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ

г. Курск

19 домов, 10-17 этажей
Дома сданы в эксплуатацию



КЛУБНЫЙ ДОМ НА ШКОЛЬНОЙ

г. Курск

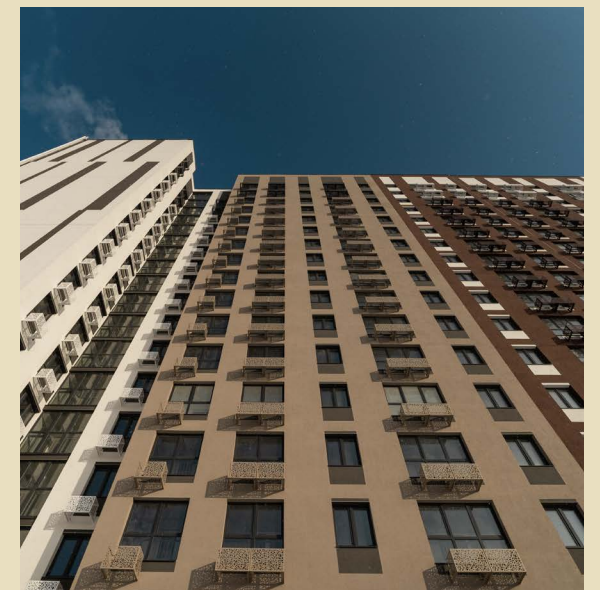
Премиум-класс, 8 этажей
Дом сдан в эксплуатацию



ИНСТЕП.МЕХАНИЗАТОРОВ

г. Липецк

2 дома, 18 этажей
Дома сданы в эксплуатацию



ИНСТЕП.ПЕРОВА

г. Липецк

2 дома, 17-18 этажей
Первый дом сдан в эксплуатацию
Срок сдачи второго дома – 2 кв. 2027 г.

ИНСТЕП

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ

г. Курск, ул. Карла Маркса, 66Д

ОФИС ПРОДАЖ НА ЭНГЕЛЬСА:

г. Курск, ул. Энгельса, 115/2

КОНТАКТЫ

+7 (4712) 78-52-42
instep.city



Отсканируйте,
чтобы узнать
больше о проекте

ООО СЗ «ИНСТЕП.ЭНГЕЛЬСА».
ID ДОМА 73390. ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ
[HTTPS://НАШ.ДОМ.РФ](https://наш.дом.рф).

Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно информационный характер и не является публичной офертой. Визуализации, представленные в настоящем буклете, являются ориентировочными. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию и регламент выполнения чистовой отделки в соответствии с действующим законодательством. На момент получения настоящего буклета часть информации, возможно, устарела, не является актуальной и требует уточнения в отделе продаж.