

НОВЫЙ КОД ДЕВЕЛОПМЕНТА

Небольшая по меркам рынка девелоперская компания задает тренды в жилищном строительстве Воронежа

Сдача первого 23-этажного корпуса в жилом комплексе Z-town по набережной Чуева, 7, стала событием для строительного рынка столицы Черноземья. Молодую компанию «Новый код», созданную в 2020 году выходцами из ГК «Крайс» Константином Ашифиным и Натальей Казенновой и реализующей сейчас два проекта ЖК Z-town и «Ключи club», смело можно назвать трендсеттером рынка.

В Z-town осуществлены не только беспрецедентные для Воронежа инженерные и цифровые решения, но и новая идеология жилищного строительства. Эти новации уже получили признание российского профессионального сообщества: в 2024 году ЕРЗ включил воронежский жилой комплекс Z-town в топ-10 лучших новостроек страны. Такую высокую оценку эксперты дали на основе 133 параметров.

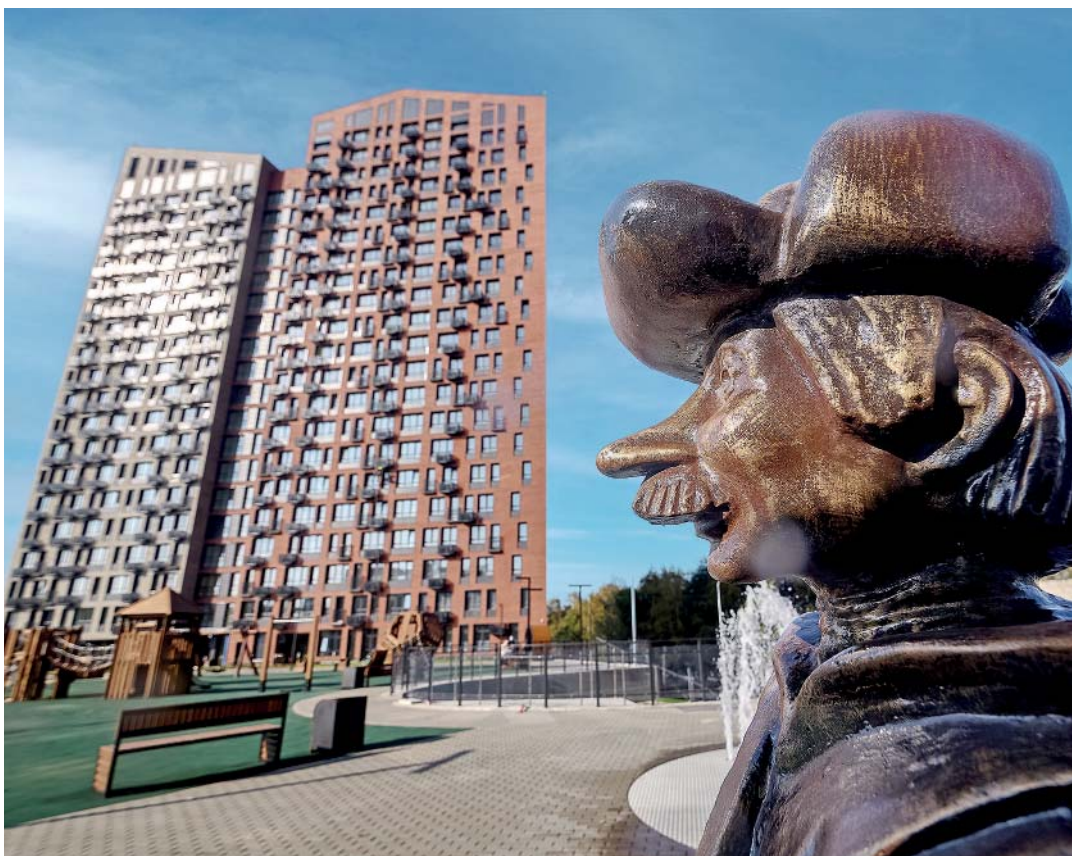
Z-town был спроектирован как ЖК класса «комфорт» с добавлением бизнес-опций. По сути, девелоперы представили новое поколение недвижимости: не просто квартиры, но дружелюбное и удобное жизненное пространство с отельным сервисом.

По словам соучредителя компании Константина Ашифина, «Новый код» опровергает сложившееся на рынке убеждение, что удачная локация — главное условие интереса к проекту. «Мы доказываем, что любое место можно превращать в интересное, если проект наполнить притягательным содержанием. Z-town и «Ключи club» — яркий пример такого подхода. Сегодня людям хочется не просто купить квартиру, а оказаться причастными к некоему образу жизни, который складывается из множества составляющих. Это и комфорт проживания, и архитектурная эстетика, и качество общественных пространств, и социальная инфраструктура, и особая энергетика, исходящая от эмпатичного внимания девелоперов к нюансам, важным для жителей. В эти проекты нужно вкладывать душу, потому что чисто материальные составляющие не дадут тех эмоций, которые ищут люди», — утверждает он.

В Z-town реализован пока беспрецедентный для Воронежа комплекс инженерных решений. К примеру, автономное отопление с возможностью автоматической регулировки, кондиционеры в каждой комнате, настраиваемая в зависимости от погодных условий принудительная вентиляция. Дому присвоен самый высокий класс энергоэффективности A++.

Уровень цифровизации соответствует категории умного дома класса «С». Здесь осуществлена полная автоматизация сервисов управления домом со стороны управляющей компании на базе онлайн-платформы, разработанной подразделением Сбера «Дома ai».

Как рассказал руководитель УК «Смайл» Дмитрий Батищев, мобильное приложение позволяет в режиме онлайн снимать показания приборов учета, взаимодействовать с управляющей организацией, общаться



ООО Специализированный застройщик «Новый код», ОГРН 1179668027532.
Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Рекламда. Фото: СЗ «Новый код»

в домовом чате. Оно включает также сервис домофонии, когда человек в приложении может посмотреть, кто пришел, переговорить с гостем по видеосвязи и создать архив события. В этом же приложении есть видеонаблюдение, маркетплейс сервисов УК и многое другое. «В зону нашего обслуживания входят фитнес-зал, прачечные, гладильные, детская и подростковая игровые комнаты, коворкинг-зона, лобби для гостей, душевые для собак, колясочные и места для мойки колясок, автомойка и станция зарядки для электрокаров и электросамокатов в подземном паркинге», — отметил он. — Сервисы включают ряд дополнительных платных опций: клининг, техпомощь, юридические консультации. УК максимально открыта для наших жителей. На регулярной основе проводим онлайн- и офлайн-встречи. Основные коммуникации проходят в нашем чате, но на офлайн-мероприятиях мы вместе осуществляем какие-то полезные для всех жильцов дела. Одна из наших задач — способствовать добрососедским отношениям между жителями ЖК».

Z-town задал новую стилистику территории, где раньше преобладала частная застрой-

ка, а набережная не выглядела местом для прогулок и отдыха горожан. Фасады с подсветкой, ломаная скатная кровля дома, панорамные окна с изящными французскими балконами, откуда открывается красивый вид на водохранилище, двор без машин с ландшафтным дизайном, оригинальная винтовая лестница для спуска к воде — эти архитектурные и дизайнерские решения дома дают новое направление развитию территории.

Понимая, что жильцам комплекса будет не очень приятно соседство с частным приютом для животных «Дора», девелоперы вместе с руководством приюта переместили его на новую площадку в 40 км от Воронежа и приняли участие в создании необходимых условий для обитателей.

Говоря о стратегии развития компании, Константин Ашифин отмечает: «Как профессионалы в девелопменте, мы видим свою миссию в наполнении каждого объекта смыслами и эмоциями. Надеемся, что послы, который даем рынку, будет воспринят с пониманием. И для застройщиков, и для тех, кто будет жить в новых домах, это будет обо-
удно выгодно и полезно».