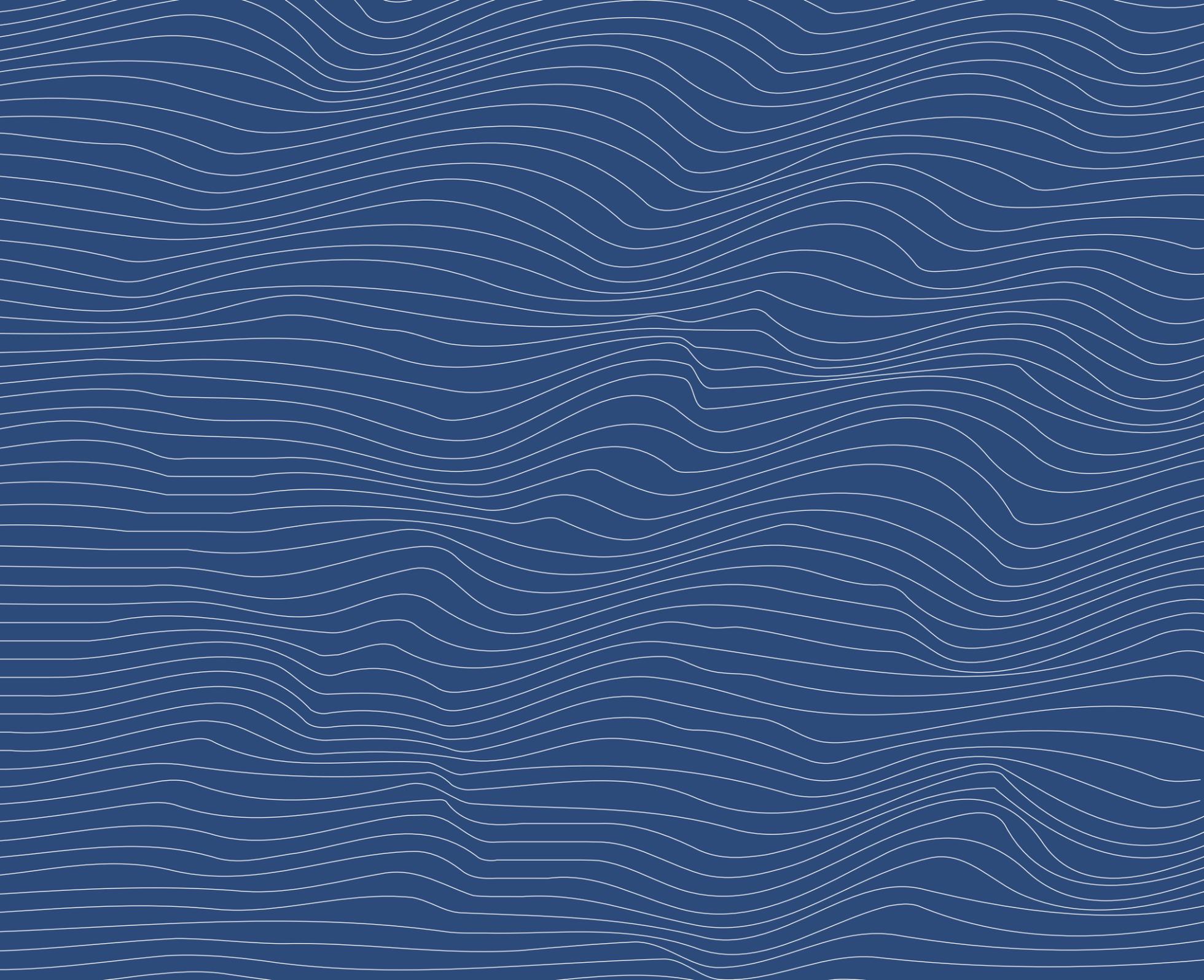




ДОМА КАРКАШАДЗЕ



ЗАРС СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ХОЛДИНГ

zars.ua



У каждого есть мечта. У многих она связана с тем местом, где живет человек, растут его дети и можно наслаждаться жизнью, наблюдая ее неспешное течение.

Мечта о Доме

Иногда мечта — это исполнение мечты других. Например, возводить дома, где их жителей будут окружать уют и комфорт.

И если дома, которые мы строим, воплощают ваши мечты, значит наша жизнь не проходит бессмысленно.

Именно такой, наполненной смыслом, была жизнь основателя ЗАРС — Гиви Силовановича Каркашадзе. Всю жизнь, будучи профессиональным строителем, он собирал и наполнял деталями представление об идеальном доме для жизни.

И то, что дома, построенные по принципам, сформулированным Гиви Силовановичем, сами одесситы называют «Дома Каркашадзе», для нас является настоящим признанием и лучшей наградой.

Дома Каркашадзе — дома с принципами

Тысячи строительных проектов и более чем полувековой опыт в строительстве основателя компании Гиви Силовановича Каркашадзе преобразованы в концепт, максимально отражающий идею идеального дома.

Это целый набор правил, требований и принципов, которые стали традициями при строительстве домов с именем Каркашадзе.

1

Принцип следования правилам основателя

Важнейшим в концепции идеального дома является принцип неукоснительного следования всем рекомендациям и правилам, которые разработал Гиви Силованович Каркашадзе.

Для сотрудников ЗАРС эти рекомендации и правила — это не просто набор советов, а свод непреложных законов. Эти правила касаются, как технических, так и концептуальных сторон процесса строительства. Внимательное их соблюдение становится «фундаментом», на котором мы возводим лучшие дома.

2

Принцип базовых технологий и инноваций

Главным строительным материалом для Домов Каркашадзе может быть только красный керамический кирпич. Только специальный кирпич гарантирует высочайший уровень технических качеств и комфорта.

Оберегая и соблюдая собственные традиции, мы также следим за всеми инновациями строительного дела. Мы изучаем, разрабатываем, а затем успешно используем самые современные материалы и прогрессивные технические решения.

3

Принцип расположения домов

Обязательный принцип концепции Домов Каркашадзе — это расположение. Дома Каркашадзе построены и строятся в ареале Французского бульвара, где близость моря и культурных объектов города придают жизни в наших домах особый вкус.

Строитель Каркашадзе

Более 55-ти лет своей жизни, проведенных в активной профессиональной деятельности, Гиви Силованович Каркашадзе отдал Одессе — городу, ставшему для него по-настоящему родным.

Основатель ЗАРС — Каркашадзе Гиви Силованович (1930 — 2006).

В 1950 году Гиви Силованович Каркашадзе по распределению был направлен в Одессу на строительство Одесского порта. Гиви Силованович прошел все ступени производства, от мастера до руководителя крупнейшего строительного комбината.

Весь свой опыт восстановления разрушенных войной зданий, строительства заводов, больниц, школ и миллионов квадратных метров жилья — опыт, сформированный на сотнях строительных площадок, Гиви Силованович Каркашадзе вложил в собственную компанию ЗАРС. Основав ее в 1996 году, Гиви Силованович Каркашадзе возглавлял компанию на протяжении последних 10 лет своей жизни.

За большие трудовые заслуги в развитии национально-государственного строительства Гиви Силованович Каркашадзе награжден двумя Орденами Трудового Красного Знамени, Орденом Дружбы народов, а также многими медалями.

За активную общественную, благотворительную деятельность и меценатство Гиви Силованович Каркашадзе награжден орденом Григория Маразли III степени.

За весомый вклад в послевоенное восстановление Одессы и многолетнюю плодотворную деятельность в строительной отрасли, согласно решению одесского городского совета, переулок Кирпичный переименован в переулок Каркашадзе.



Вы всегда узнаете Дома Каркашадзе

Дома Каркашадзе — это уникальный пример высотного кирпичного строительства, качество которого не имеет аналогов в Одессе. Более того, в мире вообще не так много высотных зданий, построенных полностью из кирпича.

Эти дома всегда отлично выглядят снаружи благодаря использованию высококачественной фасадной штукатурки.

Эти дома всегда отлично выглядят внутри благодаря роскошной внутренней отделке натуральными материалами: мрамором, ониксом, деревом, ковanej сталью.



Французский бульвар

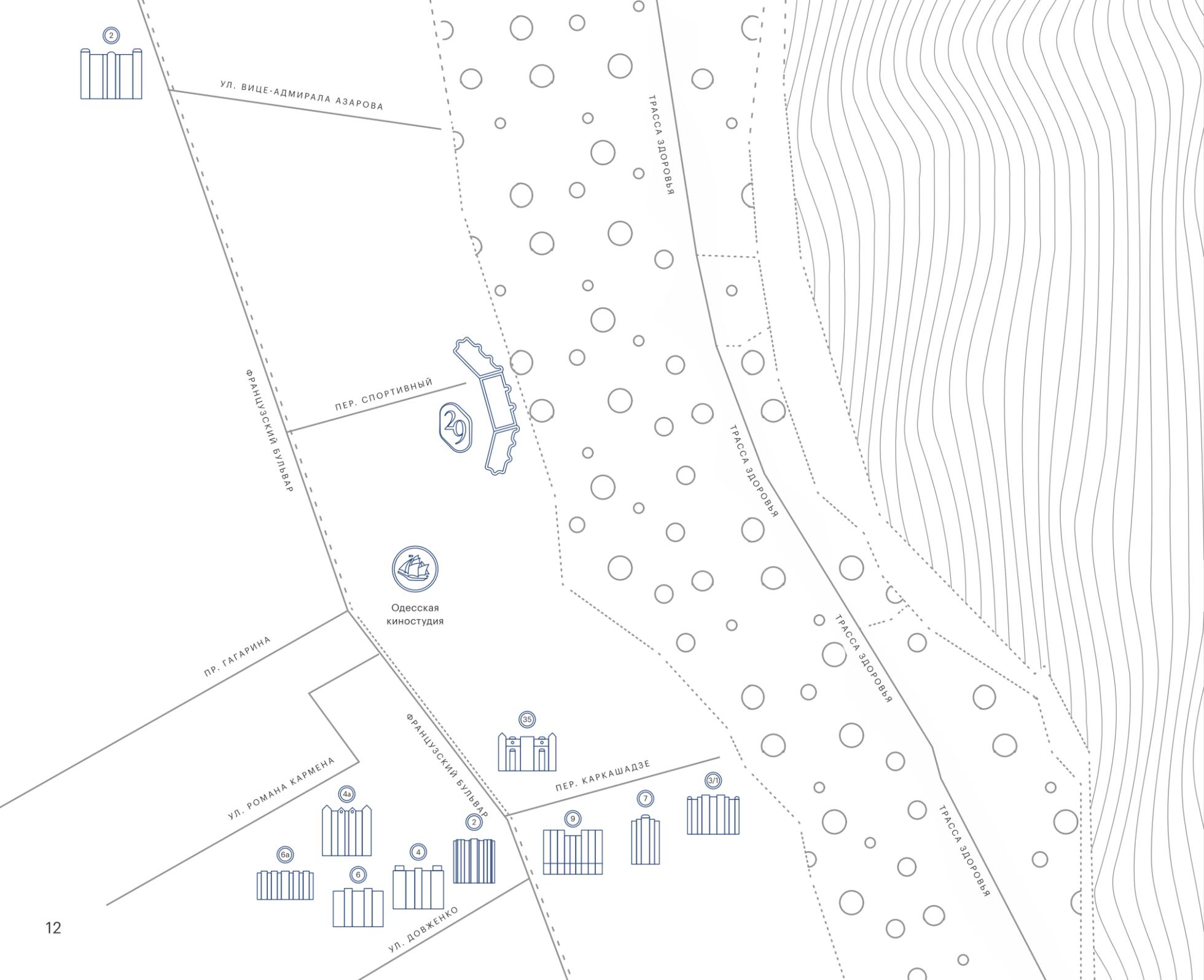
Сколько существует Одесса, столько Французский бульвар считается лучшим местом для жизни здесь.

На Французском бульваре архитектурные формы прошлого и настоящего утопают в зелени деревьев, а непосредственная близость моря и исторического центра делают этот район уникальным.

Район Французского бульвара традиционно выбирали для своих элегантных загородных дач одесские аристократы.

Для возведения статусного городского жилья современных одесситов, следуя этой давней традиции, район Французского бульвара был выбран и нами.





Дома Каркашадзе на карте

Дома Каркашадзе всегда располагаются в пределах ареала Французского бульвара — это сам Французский бульвар, дома на улице Довженко, в переулке Каркашадзе (бывший Кирпичный).

Во время строительства новых домов компания ЗАРС реставрирует исторические здания и благоустраивает территории, которые находятся по соседству с Домами Каркашадзе.

Мы верим, что люди, которые живут здесь, обрели свою мечту. И каждый следующий дом закрепляет репутацию Домов Каркашадзе, как лучших домов для жизни в Одессе.

Дома Каркашадзе Юбилейный проект

Дом по адресу Французский бульвар, 29 был презентован к юбилею компании ЗАРС

В нем сочетаются все традиции и принципы Домов Каркашадзе. Самые современные технологии, уникальное месторасположение и «душевный» подход к строительству - все это дополнено уникальной планировкой, открывающей вид на море из каждой квартиры.

Мы спроектировали дом таким образом, чтобы каждый житель мог наслаждаться прекрасным видом на море с собственной террасы и окон каждой квартиры. Чтобы сделать ваше проживание еще более комфортным и спокойным, мы предусмотрели не более трех квартир на этаже.

Мы увеличили площадь остекления квартир за счет панорамных окон из евробруса и алюминиевых витражей.

Чтобы подчеркнуть атмосферу свободы и роскоши, мы сделали холлы этого дома еще более просторными, а их дизайн архитекторы продумали до мелочей.

В этом доме всё техническое оснащение представлено оборудованием последнего поколения от лучших европейских производителей.

Добро пожаловать в наш новый дом! Мы гордимся им, и если вы сделаете выбор в его пользу, то он обязательно станет и вашим поводом для гордости.





Комплекс включает в себя:

Квартиры и пентхаусы с проектной либо индивидуальной планировкой:

78,0 – 110,2 м²

двухкомнатные квартиры

133,0 – 154,5 м²

трехкомнатные квартиры

157,0 – 160,0 м²

четырёхкомнатные квартиры

190,0 – 204,5 м²

пятикомнатные квартиры

204,5–600,0 м²

пентхаусы

10

этажей

3

секции

90

квартир

120

мест подземный
паркинг

0,7

гектар общая площадь
территории комплекса



Преимущества

ЗАРС

Надежный застройщик

Надежность и статус – более 24-х лет строительства недвижимости премиум класса от ЗАРС



Расположение

Французский бульвар, 400 метров до моря



Вид на море

Из каждой квартиры



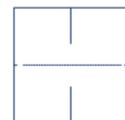
Террасы

В каждой квартире



Парковая территория

Озеленение, ландшафтный дизайн



Возможность индивидуальной планировки



Ограниченное количество квартир

3 квартиры на этаже, всего 10 этажей



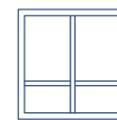
Благоустройство

Фонтаны, площадки для детей и взрослых



Оправданная роскошь

Отделка мест общего пользования мрамором, ониксом, ковкой



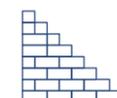
Панорамные окна

Алюминий и натуральное дерево (Евробрис)



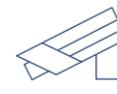
Абсолютная приватность

На территории комплекса отсутствуют объекты инфраструктуры, но они есть в пешей доступности



Лучший строительный материал

Все стены из красного керамического эффективного кирпича



Безопасность

Круглосуточно охраняемая территория, видеонаблюдение



Автономность

Автономное теплоснабжение, дизель-генератор



Экономичность

Энергосберегающее LED освещение, счетчики тепла, электричества и воды



Паркинг

Подземный паркинг на 120 мест



Эксклюзивные лифты

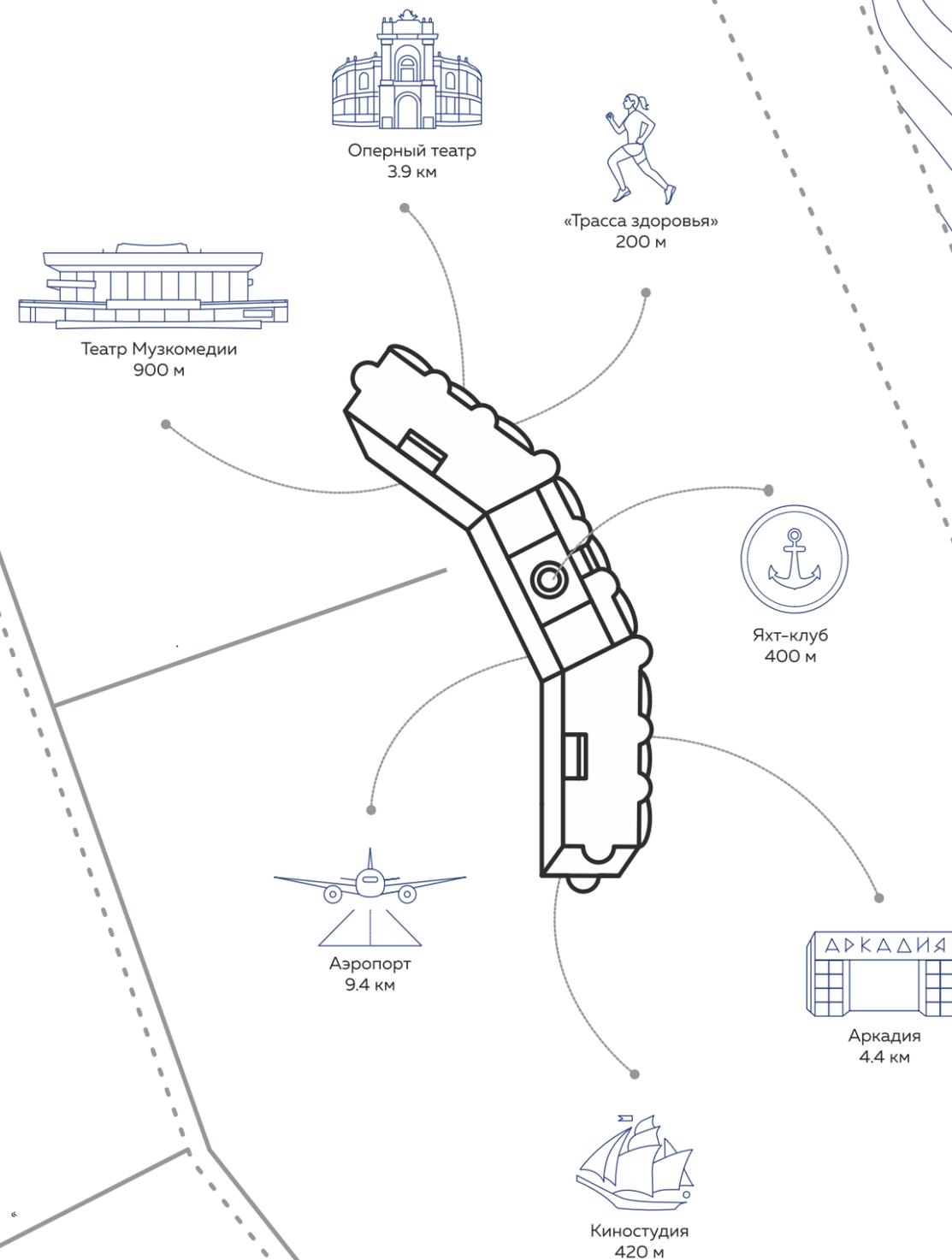
Скоростные, бесшумные лифты последнего поколения, индивидуальный дизайн

Схема расположения нового объекта относительно достопримечательностей города

Дом расположен всего в 400 метрах от моря и утопает в зелени парковой зоны. Такое сочетание чистого морского и «лесного» воздуха создает наилучшие экологические условия.

Вы словно живете за городом, однако остаетесь в непосредственной близости к его деловой и культурно-развлекательной жизни. До значимых мест и объектов Одессы можно добраться пешком или за несколько минут на автомобиле.

Каждое утро встречать рассвет и смотреть, как над морем и зеленой листвой поднимается солнце, окрашивая небо в перламутровые оттенки! Это звучит необычайно приятно, воплощаясь в реальность именно тут. Благодаря продуманной планировке, панорамные окна с видом на море и парковую зону есть на всех этажах и в каждой квартире.





Панорамное остекление и вид на море из каждой квартиры

Благодаря продуманной планировке, панорамные окна с видом на море и парковую зону есть на всех этажах и в каждой квартире. Более того, в каждой квартире предусмотрена просторная, но при этом уютная терраса. Здесь вы почувствуете себя ближе к природе и ощутите все преимущества жизни у моря.

Терраса в каждой квартире

Мы строим дом в одном из самых зеленых и живописных районов с прекрасной экологией.

Чтобы вы всегда могли наслаждаться свежим воздухом и видом на море, мы оборудовали каждую квартиру просторной террасой откуда открывается роскошная панорама черноморского побережья.



Три квартиры на этаже

На первом месте для нас стоит ваш комфорт и спокойствие. Выбрав наш новый дом, вы убедитесь, что это — не пустые слова. В Доме Каркашадзе на Французском бульваре, 29 мы разместили минимальное количество квартир.

Жить в таких условиях так же приятно, как и в собственном частном доме. При этом, в нашем доме сохраняются все преимущества жизни в городе.





Технические характеристики

Мы уделяем пристальное внимание не только внешнему виду и месту расположения наших домов. Особые требования мы предъявляем к их качеству и надежности.

При строительстве дома мы используем самые современные и надежные технологии. При этом мы всегда отдаем предпочтение материалам натурального происхождения. Их использование максимально безвредно, как для вас и вашей семьи, так и для окружающей среды.



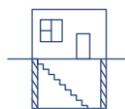
Технические характеристики



Фундамент – железобетонный монолитный ростверк по свайному основанию



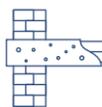
Фасад – высококачественная декоративная штукатурка, декоративные элементы



Подвал – монолитные железобетонные стены



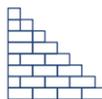
Входные двери в квартиры – авторский дизайн, усиленные, утепленные, звукоизолирующие, высотой 2,3 м



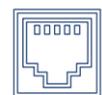
Перекрытия – монолитные, железобетонные



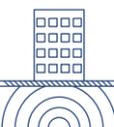
3-х фазный ввод электричества в квартиру



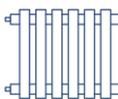
Все стены из красного эффективного керамического кирпича. Наружные 640мм, внутренние 510мм и 380мм, перегородки 120мм.



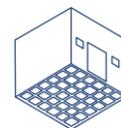
Ввод в квартиру кабеля TV, Internet, телефона, домофона



Сейсмика – все конструкции комплекса гарантированно выдерживают землетрясение интенсивностью до 8 баллов



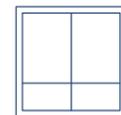
Алюминиевые итальянские радиаторы



Высококачественная полусухая стяжка пола – цементно-песчаная, М100 по звукоизолирующему материалу



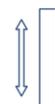
Скрытая прокладка инженерных сетей отопления, водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации



Окна – панорамные, из алюминия и натурального дерева (Евробрус)



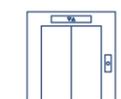
Просторные террасы с ограждением из светопрозрачных конструкций и напольным покрытием из керамической плитки



Высота помещений – 3,15м



Двухуровневые пентхаусы



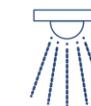
Лифты – просторные, высококлассные, скоростные, бесшумные, последнего поколения



Энергосберегающее LED освещение



Отделка мест общего пользования мрамором, деревом, ониксом, ковкой



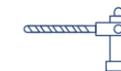
Современная система дымоудаления и пожаротушения



Пожарный резервуар



Электроснабжение – трансформаторная подстанция, дизель-генератор



Закрытая, круглосуточно охраняемая территория, контроль доступа, видеонаблюдение



Озеленение, ландшафтный дизайн



Площадка отдыха для детей и взрослых



Паркинг – подземный, гостевой



Счетчики тепла, электричества и воды

Первоклассный строительный материал

Прочен. Износостоек. Влагостоек. Морозостоек. Экологичен. Практически вечен.

Сколько бы со временем ни появлялось материалов для строительства, кирпич будет оставаться лучшим из них.

Кирпич — настолько известный, проверенный и надежный материал, что давно стал метафорой. И мы не преувеличим, если скажем, что кирпичи — это клетки, из которых состоит тело любого из наших домов. Из них построено имя нашей компании и мы позаботились о том, чтобы наш главный строительный материал был лучшим из лучших.

Кирпич подходит для высотного строительства по прочностным характеристикам, а по шумо- и теплоизоляционным свойствам — для строительства жилья самого высокого класса.

Стены наших домов имеют толщину более 640 мм и обеспечивают уровень экологичного, температурного и звукового комфорта, недоступного при использовании других строительных материалов. Наши кирпичные здания имеют высокую сейсмостойчивость.

640 мм

Толщина наружных стен

510 мм

толщина межквартирных стен

120 мм

толщина межкомнатных перегородок





Оправданная роскошь

Мраморную крошку мы добавляем только в нашу фасадную штукатурку. Все остальное гораздо масштабней.

Полы холлов и коридоры каждого этажа облицованы мрамором. Каждая ступенька лестниц, на всех этажах, выполнена из цельного куска этого благородного камня. Изящные кованые перила с дубовыми поручнями придают лестницам особую эстетику.

Стены холлов отделаны мрамором, ониксом и натуральным деревом. Интерьер холлов дополняют живые растения и итальянская мебель. Все соответствует духу современной классики и экологичности. Мягкий свет люстр и бра довершает атмосферу внутренних убранств.





Качественные материалы

Окна Домов Каркашадзе — из евробруса и алюминия. Евробрус — это натуральное дерево, обработанное таким образом, что оно не подвержено влиянию влаги и перепадам температур. Благодаря этой технологии дерево сохраняет свое свойство создавать здоровый микроклимат, хранить тепло и тишину, сохраняя со временем форму и привлекательный внешний вид.

В окнах установлены высококачественные двухкамерные энергосберегающие стеклопакеты, что вместе с деревянными рамами дает впечатляющие результаты по созданию температурного и звукового комфорта.



Двери в домах — бронированные, имеют нестандартную высоту (2,3 м) и авторский дизайн. Прочные и элегантные, они снабжены итальянскими замковыми системами. Все двери отвечают пожарным нормам и стандартам тепло- и звукоизоляции. В наших домах вам не придется менять окна и двери.



Эффективность и автономность

LED освещение на 40% экономнее энергосберегающих ламп, и на 90% экономнее обычных.

Мы осознаем исключительную важность того, чтобы в наших домах всегда было комфортно и безопасно. Поэтому особенно пристальное внимание мы уделяем внутреннему техническому оснащению домов.

Новый дом на Французском бульваре, 29 оборудован целым комплексом передовых автономных систем.

В доме установлены современные светодиодные лампы LED с датчиком день/ночь. По сравнению с обычными источниками искусственного света, эти высокоэффективные лампы обладают рядом преимуществ: долгий срок службы (до 100 000 часов), низкое энергопотребление и высокая светоотдача.

Практически всю потребляемую энергию светодиоды преобразуют в свет, что кардинальным образом отличает их от ламп накаливания. При равной мощности последние дают меньше света, но больше нагреваются. Кроме того, светодиодные лампы безопасны. В них отсутствуют: фосфор, ртуть и другие токсичные элементы.



Кроме 2-х независимых вводов электричества на территорию комплекса, также будет установлена дизель-генераторная установка, обеспечивающая работу всех систем жизнеобеспечения дома, включая лифты, систему отопления, водоснабжения, освещения, видеонаблюдения, контроля доступа, пожаротушения, вентиляции всех этажей здания и паркинга.



Лифты

Для вашего комфортного перемещения мы установим 6 современных бесшумных скоростных лифтов легендарной финской фирмы «Kone», которая обладает более чем 100-летней профессиональной историей. Лифты в нашем новом доме созданы по индивидуальному заказу и обладают эксклюзивным дизайном.

Эти лифты нового поколения оборудованы современными системами, обеспечивающими комфортное, безопасное и совершенно бесшумное движение кабины.

Следует отметить также продуманную систему безопасности. Так, в случае внезапного отключения электроэнергии предусмотрена экстренная остановка на ближайшем этаже. В случае пожара, шахта лифта оснащена системой вентиляции, обеспечивающей подачу свежего воздуха.

Видеонаблюдение

По всей территории комплекса, включая наружный периметр, двор, подземный паркинг, холлы, лифты и жилые этажи, будет установлено более 100 высококачественных цифровых видеокамер наблюдения, осуществляющих съемку в разрешении Full HD. Запись видеокамер будет доступна не менее двух месяцев.



Система контроля доступа

Каждый подъезд, а также входные группы на территорию будут оснащены цифровыми сенсорными домофонами с возможностью отправки вызова не только в квартиру, но и на смартфон.

Во всех входных группах, а также в лифтах, будут установлены считывающие устройства для ограничения доступа посторонних лиц. Вся автоматика, механизмы на воротах, магнитные замки на парадных — от ведущих европейских производителей.



Вокруг дома

Мы никогда не создаем наши проекты по шаблону.
Дом на Французском бульваре, 29 — не исключение.

Как сам дом, так и территории вокруг него — это гармония изысканности и функциональности. Индивидуальный, специально разработанный, ландшафтный дизайн прекрасно дополняет общую концепцию комплекса.

Придомовая территория благоустроена в стиле классицизма, в его современной интерпретации. Она объединяет в себе классические элементы садово-паркового искусства (брусчатка, фонтаны) с урбанистическим природным ландшафтом.

Территория благоустройства делится на две части: парадную придомовую зону с гостевой парковкой и подъездами для машин, и уютную «морскую» территорию, недоступную для автотранспорта. «Морская» территория имеет выход к одесским склонам и морю. Она благоустроена аллеями для прогулок, площадками для семейного и детского отдыха. Территория организована, как современный парк, с фонтаном, световыми инсталляциями, местом для барбекю и озелененными тентовыми навесами. Вся территория имеет прекрасный вид на парк и море.

Тихий двор с богатой растительностью располагает для прогулок и уединения с природой. Большая часть участка оставлена под зеленый массив, на котором расположился сад из разноцветных растений. Разработанные индивидуально для этого проекта, укрытые естественным озеленением тентовые навесы, своей формой напоминающие деревья, создают прохладу и уют в летнее время. Центральная аллея участка, вдоль которой расположены фонтаны, напрямую соединяет подъезды домов с выходом к морю.









Пространственная среда парка решена в естественных для природного ландшафта формах. Дорожки-аллеи образуют витиеватые разнообразные пути для прогулок вокруг зеленых островков-клумб. В геометрии дорожек отсутствуют углы, а все их сопряжения и пересечения сглажены, что перекликается с архитектурой дома.

Основных зон, расположенных на участке, четыре. Первая зона отдыха находится ближе всего к морю вдоль всего участка. Она состоит из закрытых зеленых навесов, аллей с зелеными эко-тропуарами, фонтаном и лавочками. Вторая — круглогодичная детская площадка, расположенная отдельно от зоны отдыха. Третья зона — оранжерея, заполненная экзотическими цветущими и крупнолистными растениями. Наконец, четвертая, зона прогулок — это витиеватые аллеи и тропинки с разнообразными видами.

Разумеется, вся территория находится под круглосуточной охраной и видеонаблюдением, что обеспечит вашу безопасность и позволит чувствовать себя защищенно.

Абсолютная приватность

Концепция нового дома на Французском бульваре, 29 предусматривает абсолютную приватность жильцов. Именно поэтому мы не размещали на территории комплекса никаких объектов инфраструктуры и торгово-офисных помещений.



Особенности планировки

Планировка — это основа и концептуальное зерно всего дома. Конечно, мы тщательно продумали планировку каждой квартиры, а также оставили возможность свободной либо индивидуальной планировок, согласно вашим предпочтениям.

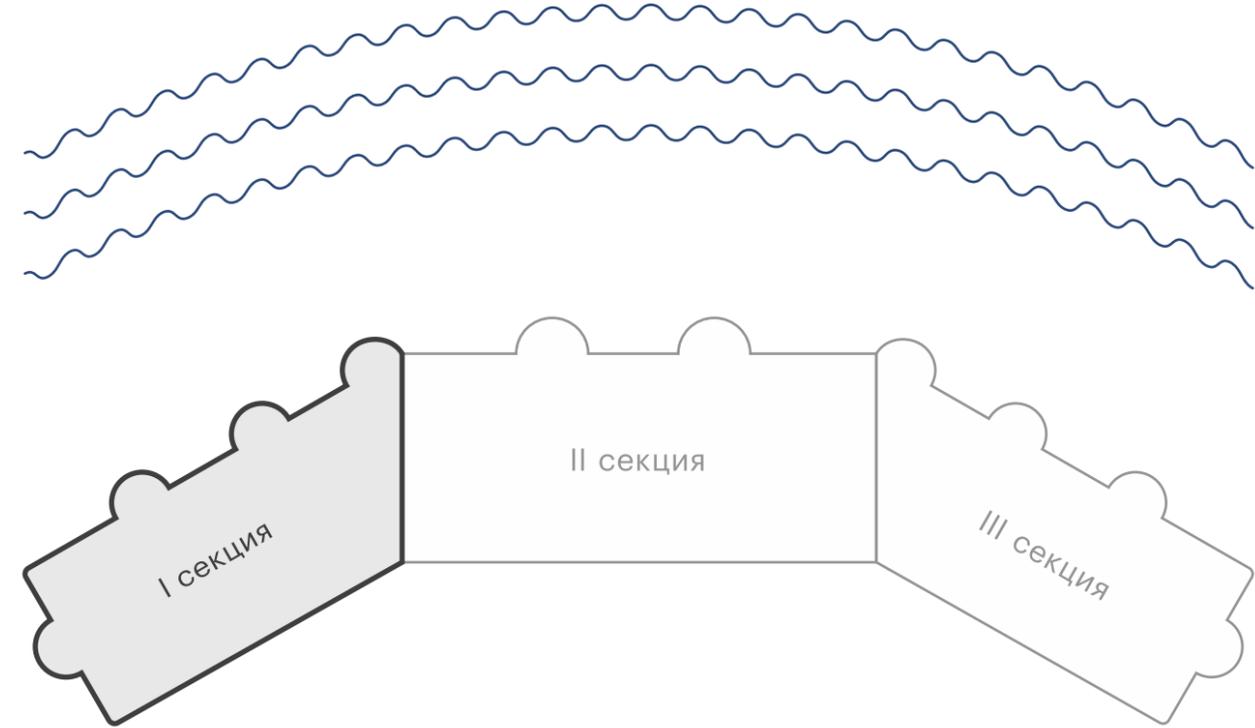
Возможность объединить несколько квартир в одну, а также террасы в каждой квартире, позволят вам воплотить в жизнь даже самые смелые проекты.

Все помещения правильных геометрических форм, а пространство выглядит еще более просторным за счет большой площади остекления и высоких потолков (3,15 м). Даже дверные проемы нестандартной высоты в 2,3 м подчеркнут простор и свободу вашего дома.



I Секция

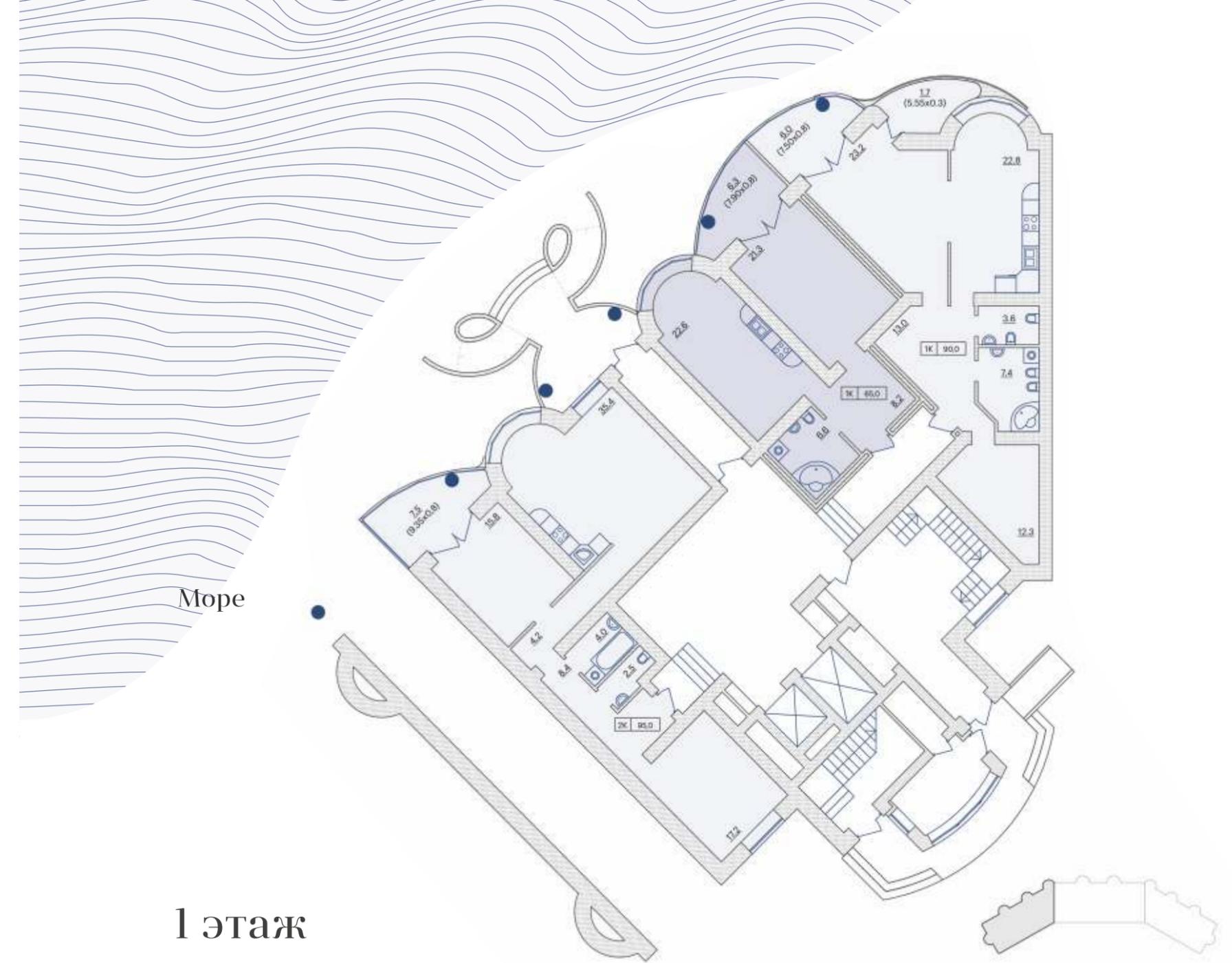
- Все холлы и коридоры отделаны мрамором;
- Окна из алюминия и евробруса;
- Входная дверь бронированная;
- Возможна индивидуальная планировка.



640 мм
Толщина наружных
стен

510 мм
толщина межквартирных
стен

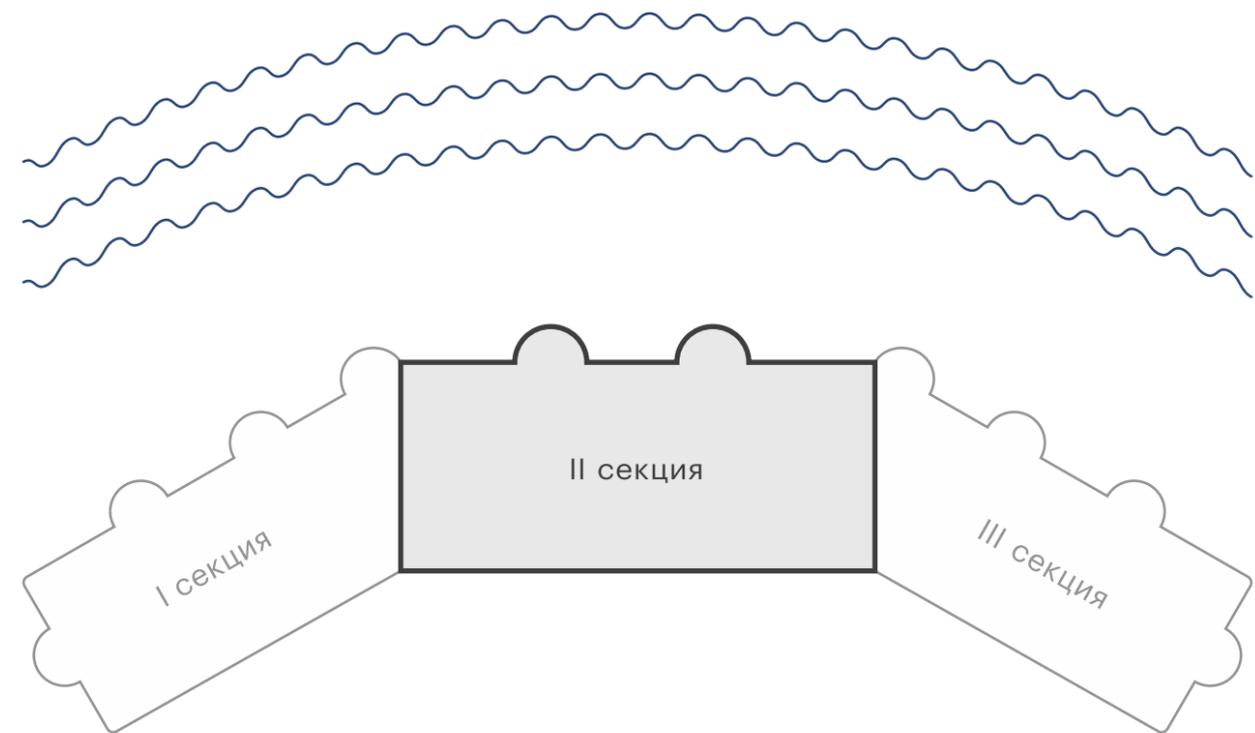
120 мм
толщина межкомнатных
перегородок



1 этаж

II Секция

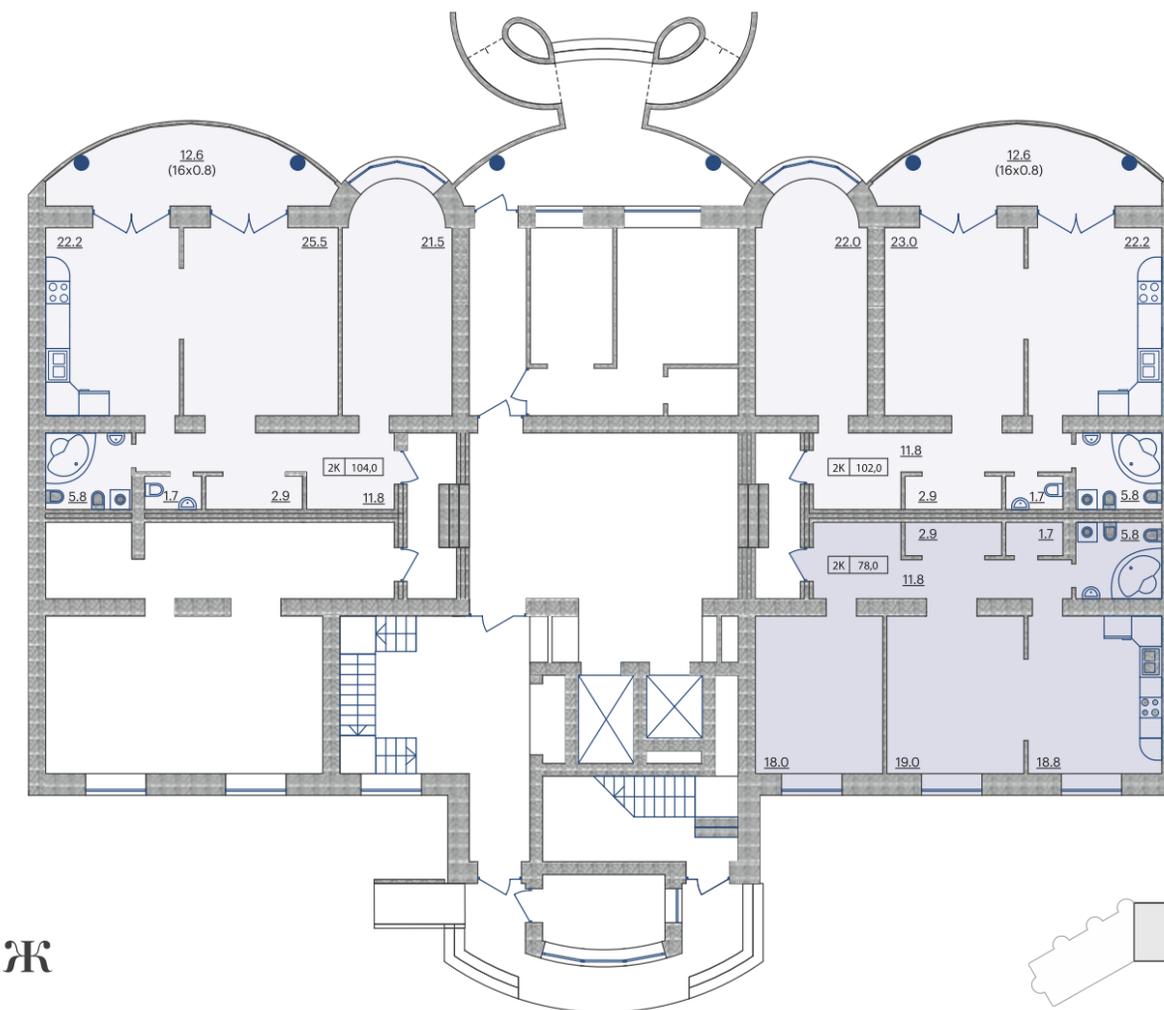
- Все холлы и коридоры отделаны мрамором;
- Окна из алюминия и евробруса;
- Входная дверь бронированная;
- Возможна индивидуальная планировка.



640 мм
Толщина наружных
стен

510 мм
толщина межквартирных
стен

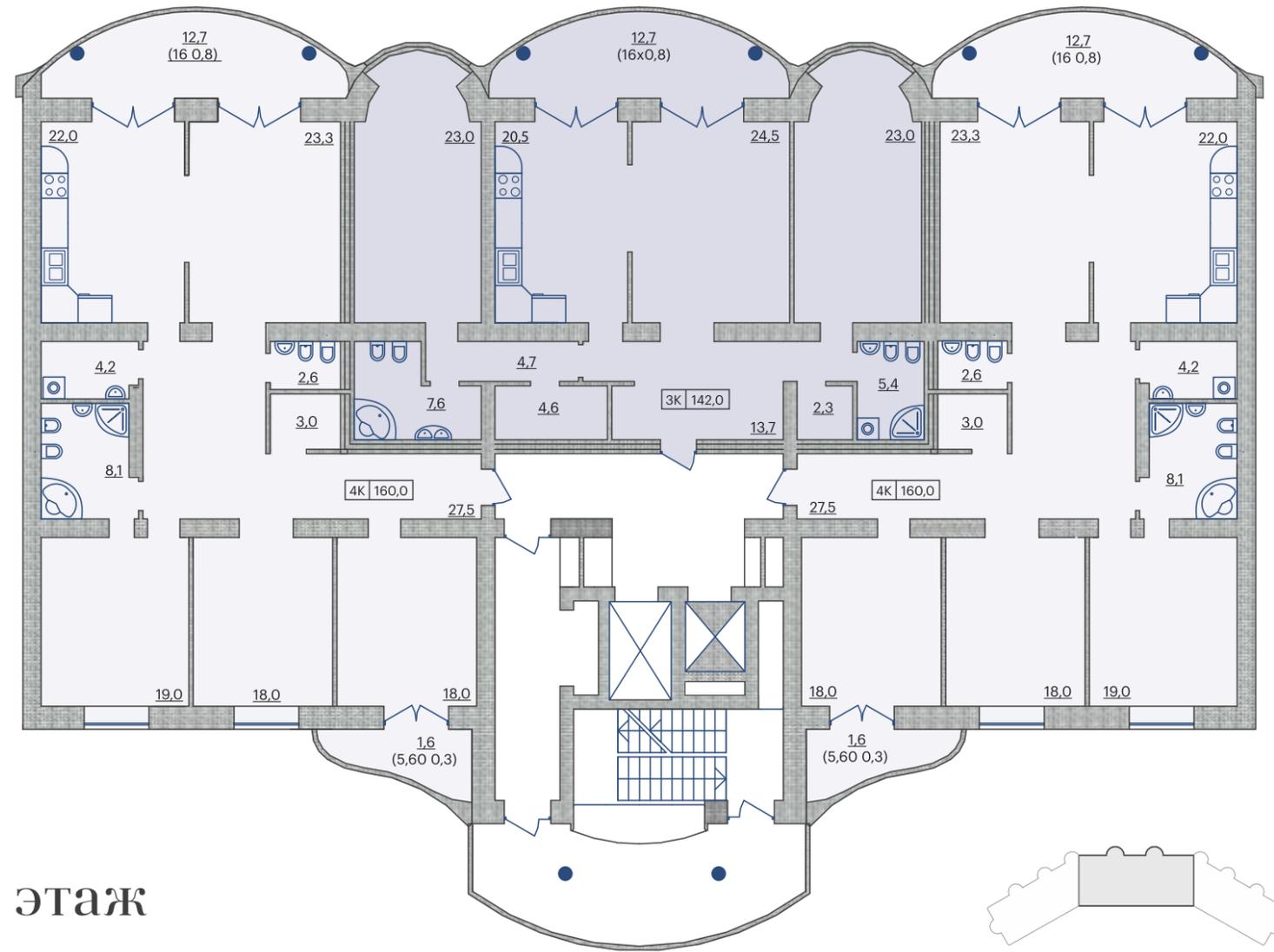
120 мм
толщина межкомнатных
перегородок



I этаж

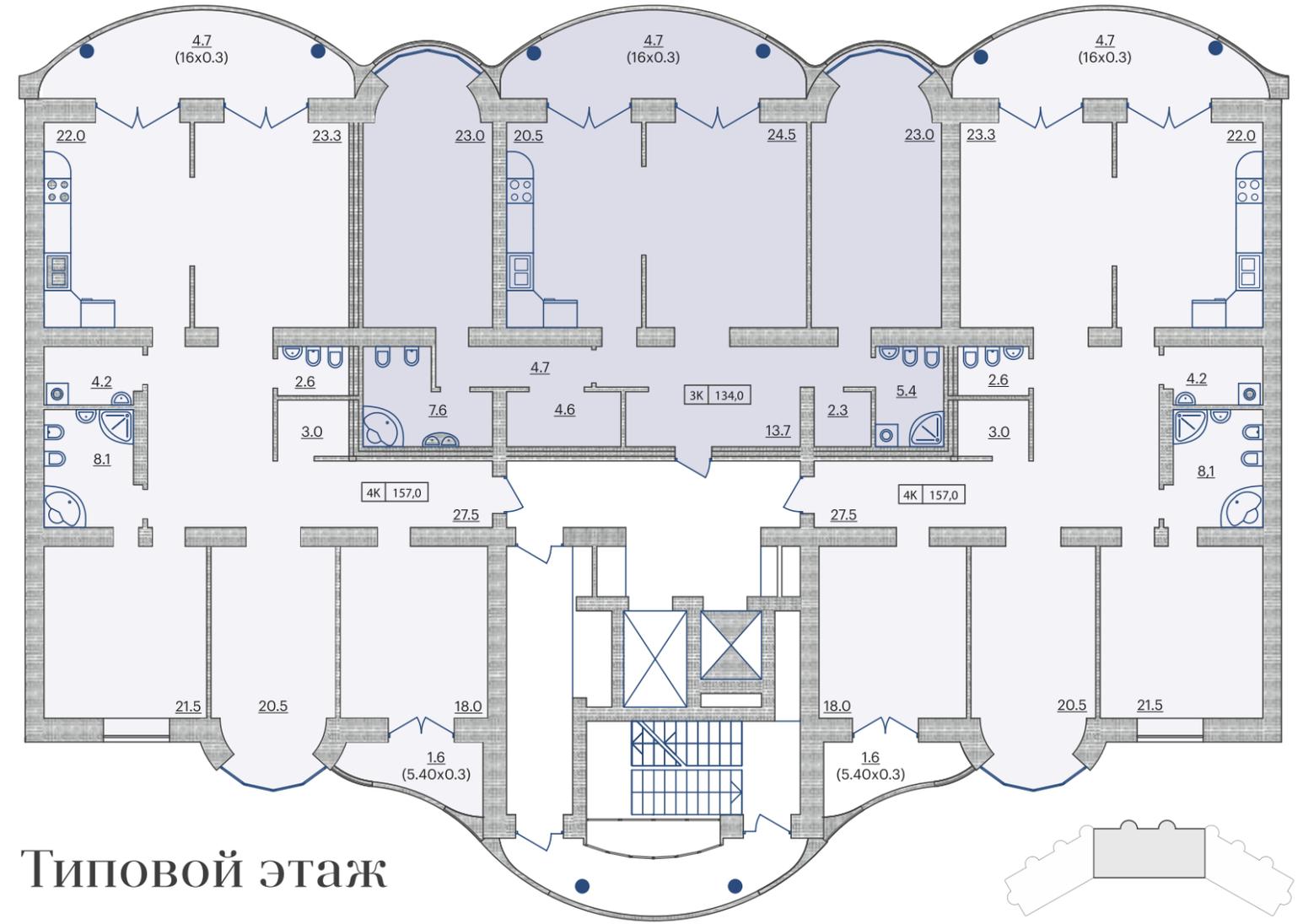
Французский бульвар

Море



2 этаж

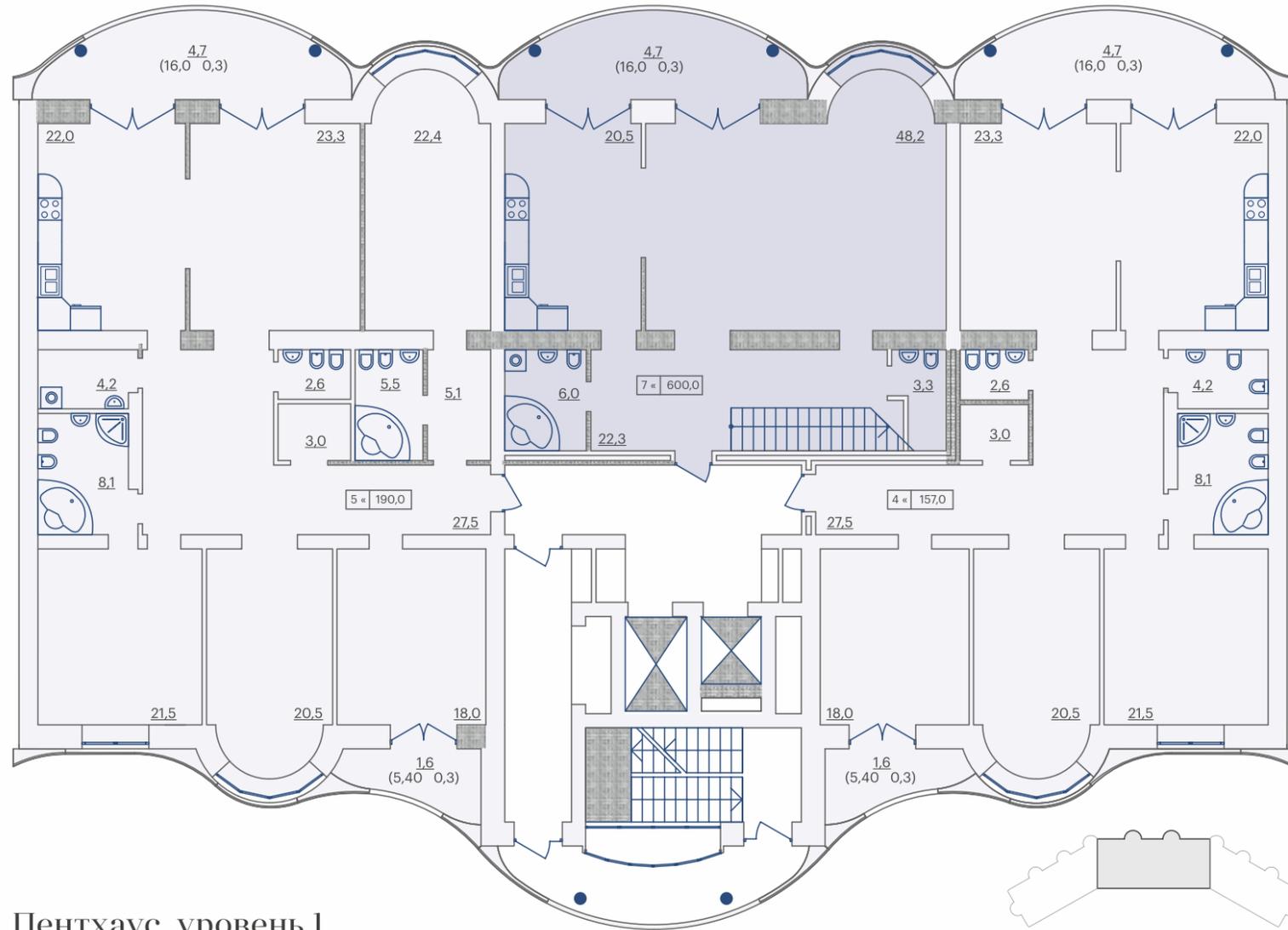
Море



Типовой этаж

* Планировку конкретного этажа можно уточнить в отделе продаж.

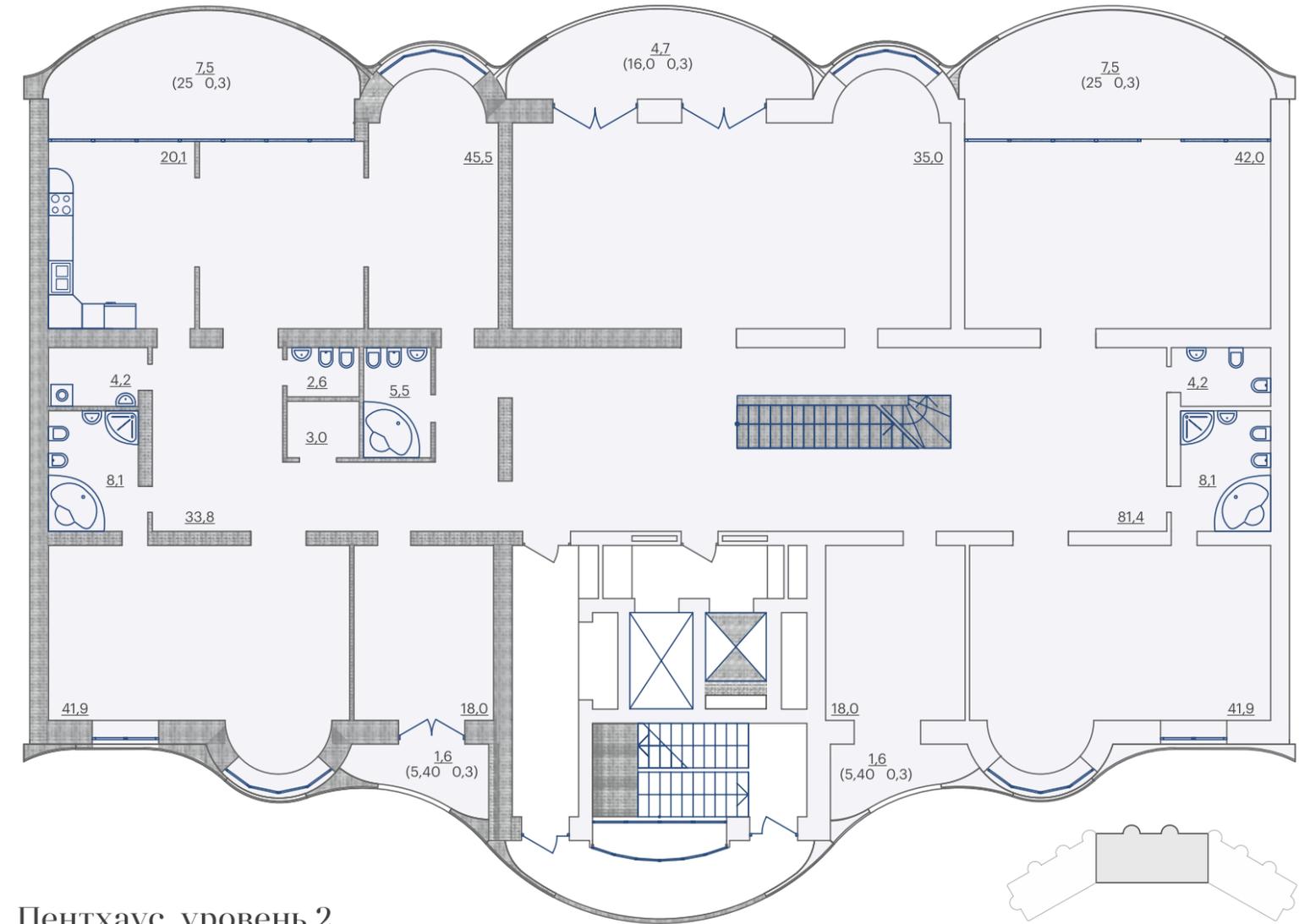
Море



Пентхаус, уровень 1

Французский бульвар

Море

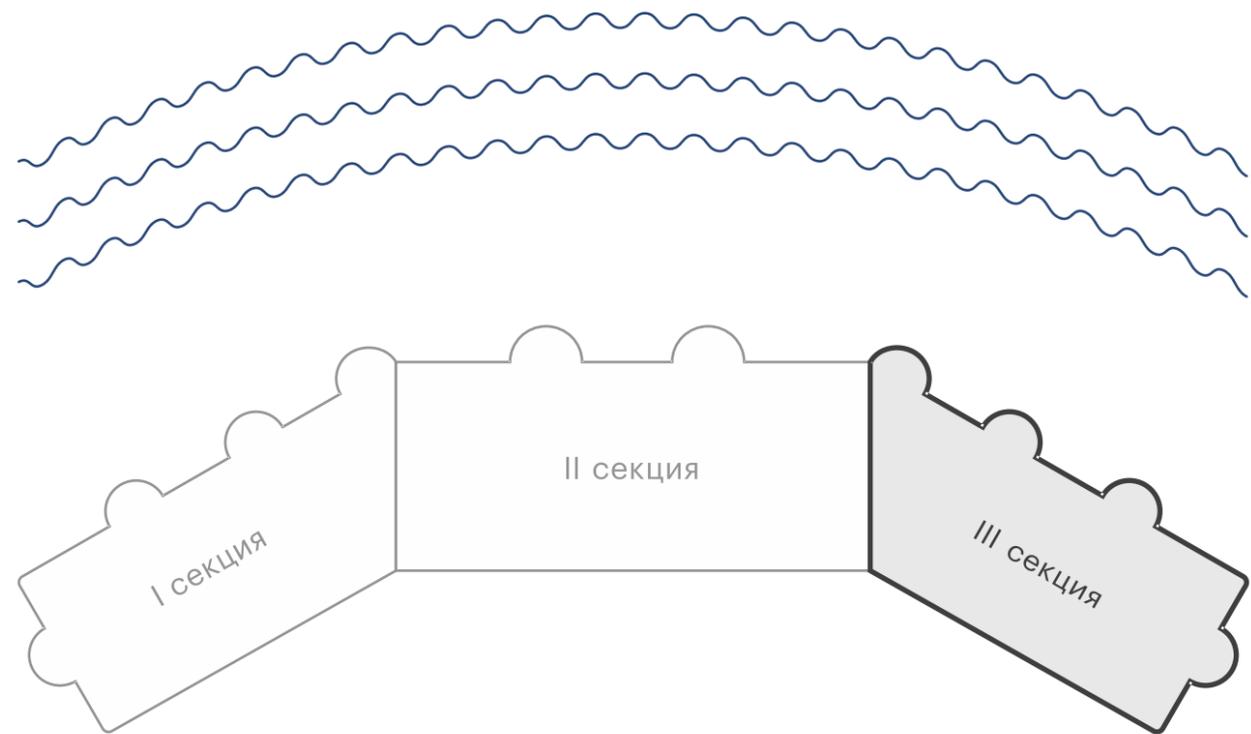


Пентхаус, уровень 2

Французский бульвар

III Секция

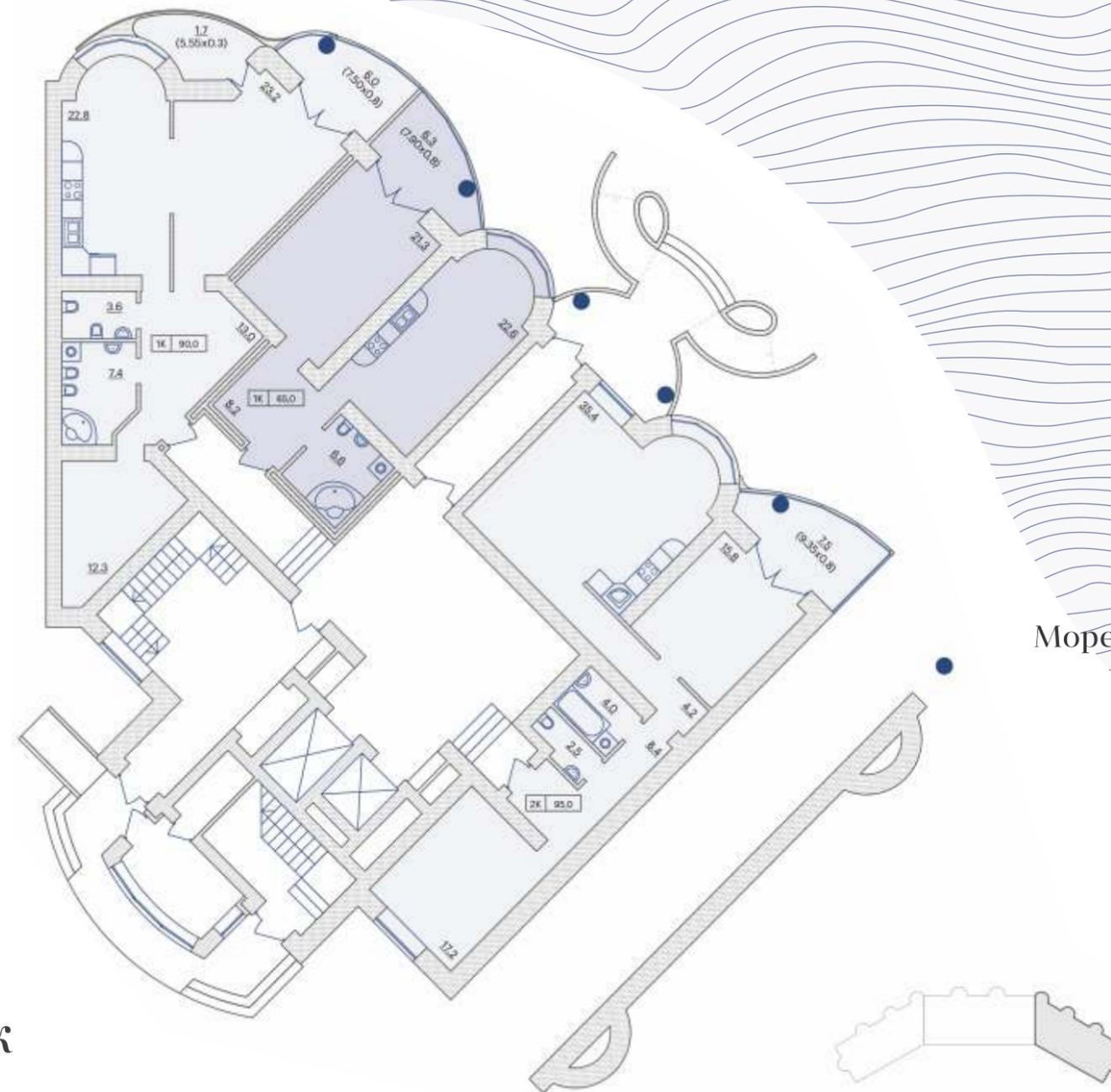
- Все холлы и коридоры отделаны мрамором;
- Окна из алюминия и евробруса;
- Входная дверь бронированная;
- Возможна индивидуальная планировка.



640 мм
Толщина наружных
стен

510 мм
толщина межквартирных
стен

120 мм
толщина межкомнатных
перегородок



I этаж

2 этаж

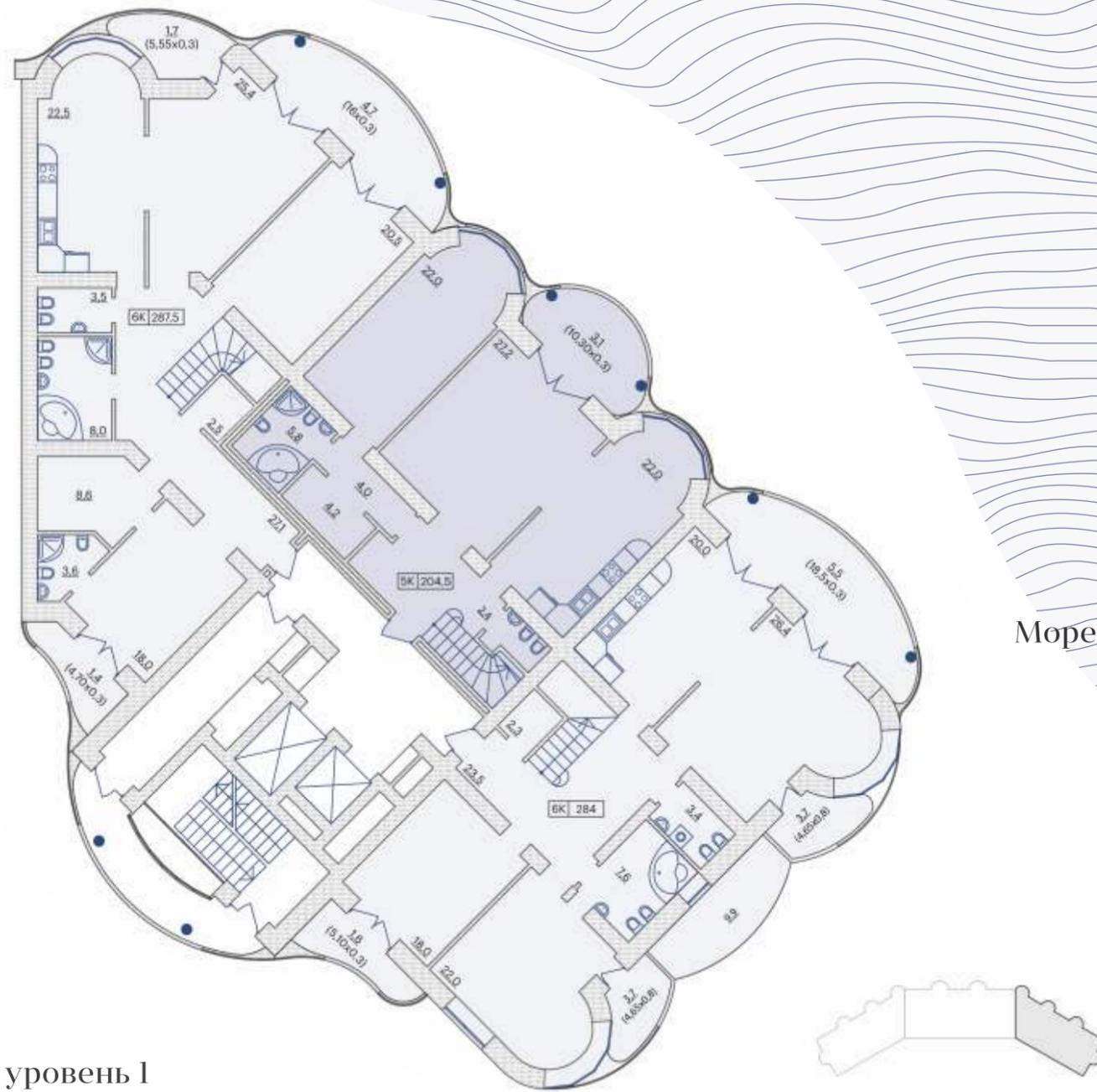


Французский бульвар

Типовой этаж

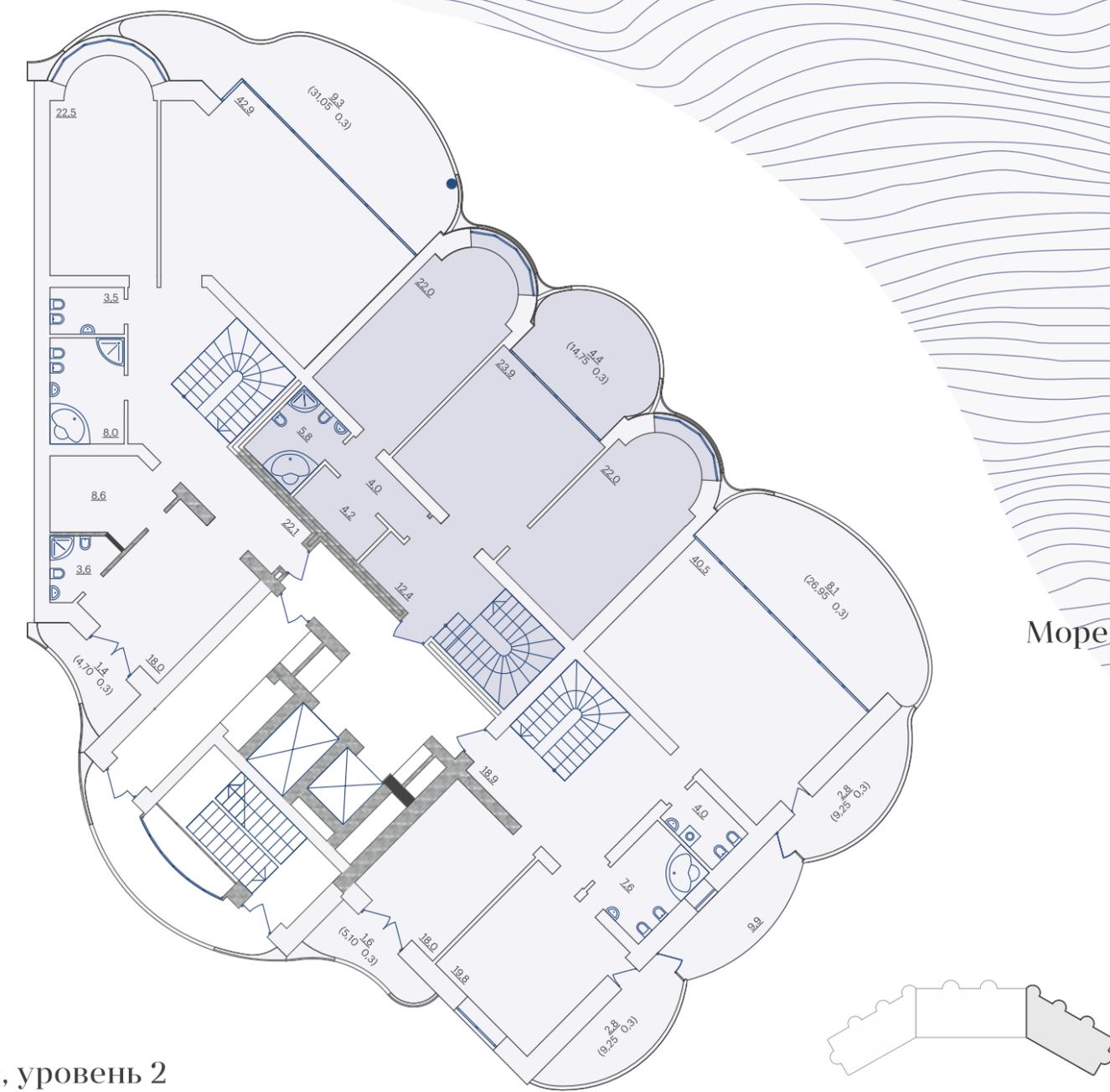


* Планировку конкретного этажа можно уточнить в отделе продаж.



Пентхаус, уровень 1

Французский бульвар



Пентхаус, уровень 2

Французский бульвар



Строительный холдинг ЗАРС

Компания ЗАРС основана 14 октября 1996 года Гиви Силовановичем Каркашадзе (1930 — 2006).

ЗАРС осуществляет полный инвестиционно-строительный цикл собственных проектов, от девелопмента и строительства до введения в эксплуатацию и управления.

ЗАРС — это слаженная команда единомышленников и профессионалов, которая для каждого проекта находит новые решения, понимая современные тенденции и потребности своих клиентов.

Отказавшись от массового строительства, ЗАРС создает уникальные проекты, в которых эстетика, качество и комфорт являются основными постулатами.

Уделяя особое внимание архитектурному решению каждого дома, компания ЗАРС осуществляет свой вклад в сохранение уникальности и неповторимости архитектурного облика нашего города.

Контакты

Офис:

Украина, 65012, г. Одесса,
Французский бульвар, 2

+380 (48) 777 55 33
+380 (48) 777 33 55
office@zars.ua

Отдел продаж:

Украина, 65044, г. Одесса,
Французский бульвар, 29

+380 (48) 788 77 77
+380 (67) 738 77 77
estate@zars.ua

zars.ua

ЗАРС СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ХОЛДИНГ

Офис:

Украина, 65012, г. Одесса,
Французский бульвар, 2

+380 (48) 777 55 33
+380 (48) 777 33 55
office@zars.ua

Отдел продаж:

Украина, 65044, г. Одесса,
Французский бульвар, 29

+380 (48) 788 77 77
+380 (67) 738 77 77
estate@zars.ua

zars.ua