

ПАТРИКИ



ЦЕНТР НАСТОЯЩЕГО



НЕСПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Как устроены большинство городов? Все центры исторические, все районы спальные. В центре престижно, но неудобно. В районах – удобно, но далеко. Работаем в одном месте, отдыхаем в другом, а живем в третьем – и так день за днем, год за годом.

Патрики – это место, где каждый реализует свой жизненный потенциал.

Запустить многомиллионный стартап в коворкинге или достичь просветления в центре йоги и тишины. А может, кастомизировать свою машину в личном детейлинг-центре?

Дом – больше не просто стены. Это драйвер вашей насыщенной жизни.

Добро пожаловать в Патрики.



ОСОБЕННОЕ МЕСТО

В каждом городе есть свои знаковые места: центральная улица, главная площадь, свой Арбат, свой памятник Пушкину.

В развитых мегаполисах есть такие районы, которые становятся альтернативными городскими центрами. У них своя эстетика, свой ритм, своя атмосфера. Здесь лучшие рестораны, самые интересные встречи, самые приятные прогулки. Здесь живут состоявшиеся люди, которые знают, чего они хотят от жизни, и дают себе это. В Москве, например, это район Патриарших прудов, который москвичи ласково называют Патрики. Теперь свои «Патрики» есть и в южной столице.

ГУЛЬВАРЫ

С трех сторон «Патрики» окружены пешеходными гульварами. Нет, это не опечатка – это новый формат прогулочных зон. Это бульвары 2.0.

Высокие тенистые деревья, цветники и газоны, пешеходные и велодорожки, качели и зоны отдыха, арт-объекты и атмосферная вечерняя подсветка – ваше путешествие по «Патрикам» начинается именно здесь.



ГОРОДСКАЯ
ГОСТИНАЯ

Место, которое
настраивается
под своих гостей

Здесь вкусно едят и пьют у любимых рестораторов. Слушают и открывают новую музыку и исполнителей. Наслаждаются картинами Феллини и Андерсена, узнают новинки последних Оскаров и Канн. Подбирают образы у авторских брендов и стилистов. Создают новые проекты в коворкингах. Общаются и проводят время с собой. Здесь жители и гости «Патриков» празднуют, принимают гостей, решают вопросы. Радостно ничего не делают и праздно отдыхают – тоже.



О РАЙОНЕ



24 га

5
кварталов

5-18
этажей

10 000
жителей

4 500
рабочих мест

4 000+
парковочных мест

1 550
мест в школе

800
мест в трёх детских садах

5
аллей и бульваров

23 700 м²
торговых галерей

5 лет
реализации

100%
квартир с готовой отделкой

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН**



Литер 1.1 1 квартал 2025

Литер 1.2 3 квартал 2025

Литер 1.3 2 квартал 2025

Литер 1.4 3 квартал 2025

Литер 1.5 3 квартал 2025

НЕИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Редчайший случай – новый большой район строится не на окраине города, а в центральной части со сложившейся инфраструктурой.

Краснодарские «Патрики» формируют новый городской центр притяжения в периметре улиц Старокубанской, Сормовской, Лизы Чайкиной и Уральской. Кварталы «Патриков» образуют сеть новых улиц, которые соединятся с основными городскими артериями и обеспечат легкий выезд в любую часть города. Здесь есть все виды транспорта, включая трамвай. Рядом два крупных молла, парк «Солнечный остров». До аэропорта и выезда на Восточный обход 15 минут пути, но уезжать вряд ли захочется – все самое интересное происходит в «Патриках».

3 минуты до остановок общественного транспорта

5 минут до ТРК «СБС Мегамолл» и ТРК «Галактика»

7 минут до ТО «Премьера» и сквера им. Л. Г. Гатова

10 минут до живописного парка «Солнечный остров»

15 минут до Кубанского государственного университета – крупнейшего высшего учебного заведения Юга России

до Международного аэропорта Краснодар имени Екатерины II

Условные обозначения

- 1 ТЦ «СБС Мегамолл»
- 2 ТЦ «Галактика»
- 3 ТЦ «Медиаплаза»





ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



ЭСТЕТИКА ПРОЕКТА

Архитектура «Патриков» сочетает брутальность фасадов с легкостью и прозрачностью больших панорамных окон. Разная высота домов дает максимум солнечного света, а в сочетании с несколькими цветами фасадов и не позволяет глазу уставать от однообразия. Особенно эффектно «Патрики» смотрятся вечером, когда загорается архитектурная подсветка зданий.



В «Патриках» переплетаются все четыре стихии: аллеи, бульвары, парки и просторные дворы наполнены воздухом, рядом журчит вода искусственных «прудов», теплое освещение территории делает пространство уютным, а деревья, кустарники, цветы и травы растут здесь повсюду, разбавляя городскую среду живой природой.

ШКОЛА И ДЕТСКИЕ САДЫ

Школы и сады будут выполнены в едином архитектурном стиле района. Поликлиника в ЖК «Элегант» – буквально через дорогу.

Также в торговых галереях «Патриков» расположатся развивающие центры и студии дополнительного образования.



На территории
«Патриков» расположатся
три детских сада на 800
мест и инновационная
школа на 1 550 учеников



ГРАНД-АЛЛЕЯ

Гранд-аллея – это коллаборация уютных европейских улочек и многолюдных бульваров Нью-Йорка. Днём можно успокоить мысли около водоема и сделать фото для сторис с арт-объектами, а вечером поужинать в ресторане Андрея Матюхи – шефа с мировым именем. После гастрономического приключения прогуляться по мягко освещенной аллее.





ТОЧНО ГРАНД-АЛЛЕЯ

Гранд-аллея – не просто место для прогулок среди деревьев и лавочек. Здесь все краски мира и знаковые бизнесы города. Перехватить капучино в «Зацепи кофе» перед уходовой процедурой в институте красоты Vabor, заказать сет от шефа в заведении Madyar Collection или в «Голом поваре».

Зимой посиделки на летниках с бокалом Беллини сменит проба местных вин и дегустация мёда с Красной Поляны. От ярмарки на площади каждый гость возьмет свое – вкус русского праздника или атмосферу рождественского Нью-Йорка.



ТОРГОВЫЕ ГАЛЕРЕИ

«Патрики» – это умный район. Бренды, представленные здесь, известны уже сейчас. А также продумано зонирование коммерции. Рядом с рестораном не будет пункта выдачи Ozon, а строительные материалы не испортят атмосферу около салона красоты «Sense». Все электронные магазины вынесены в одну зону, а сервисы чистоты и интерьера в другую. Жителям «Патриков» это гарантирует безупречную эстетику фасадов и торговой галереи, а предпринимателям – успех их бизнеса.

статусная локация

аудитория бизнес-класса

помещения от 40,04 м² до 1 865,50 м²

витражное остекление фасадов и витрин

продажа или долгосрочная аренда

пять аллей и бульваров с пешеходным трафиком

помещения с летними верандами и парклетами

Здесь будут:



INVITRO



IDEAS BY.
MATHUA
TEAM



Татьяна Новар



БУТИК ВОЛОС АННЫ МАЛЮШКО



HÀNG PHỞ
VIỆT NAM KHÁNH KHÁNH

зацепи

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ФИТНЕС-КЛУБ
«БАЛАНС»

Balance[★]



В «Патриках»
можно заниматься
спортом не только
в воркауте во дворе,
но и в фитнес-клубе
на территории
комплекса

Фитнес-клуб гибко встраивается в ритм и стандарты жителя района. Обитатель «Патриков» знает цену своему времени и состоянию души и тела. Медитировать на йоге, думать о контракте в джакузи, готовиться к вечернему выходу в SPA-центре или проплыть несколько дорожек в бассейне. «Баланс» – воплощенное желание современного горожанина, его свобода выбирать работу с мыслями и мышцами.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Дворы на «Патриках» – территория отдыха для всех его жителей

Взрослые могут строить свой график, не выезжая из двора – поработать с ноутбуком в приватной зоне, провести переговоры. Или выпить классический лимонад наедине с книгой. Шум от игровых зон не коснется этих мест.



Детство никогда не было таким увлекательным. Авторские дизайнерские площадки предлагают разные сценарии игры. Здесь легко вообразить себя космонавтом в открытом пространстве, покорителем вершин, туристом в другой стране. А еще легко пробовать новое, не страшно падать, заводить друзей на века. Все оборудование – качели, лазалки, горки – сделаны из безопасных дерева, металла.



ХОЛЛЫ

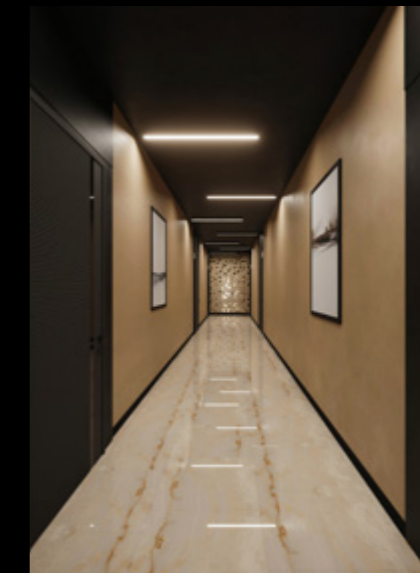
Эстетика и комфорт начинается до того, как вы переступили порог своего дома в «Патриках». Вход расположен на уровне тротуара, здесь нет ступеней и пандусов. Чтобы войти, не надо искать ключи в сумке, ведь дверь открывается по Face ID или в приложении «Точно дом». Сквозь большую стеклянную дверь виден холл с зонами отдыха и ожидания. Он создан по мотивам лобби лучших отелей.

Лифты доставят вас:

в паркинг

в бассейн

в детейлинг-сервис



ПАРКИНГ



В «Патриках» парковок хватит всем: в двухуровневом подземном паркинге 3 638 мест, еще 553 гостевых места расположены по периметру района и вдоль его улиц.

На оба уровня подземного паркинга доставят лифты. Здесь есть зарядки для электромобилей, автомойки и пит-стопы – все, чтобы ваш авто был готов к путешествию.

КЛАДОВЫЕ

Нет никакого смысла хранить громоздкие вещи в квартире – в «Патриках» для этого есть кладовые от 2 до 19 кв. м. Используйте полезные метры своей квартиры для жизни и удовольствия, а комплект зимней резины, доску для серфинга и самокат оставляйте в собственной кладовой.



КВАРТИРЫ

В «Патриках» нет студий, а пентхаусы со свободной планировкой – есть. Панорамные окна наполняют пространство светом и визуально увеличивают площадь помещений. Ваши соседи ведут схожий образ жизни и разделяют ценности личного пространства, интеллигентности и доброжелательности. Квартира в «Патриках» станет настоящей зоной комфорта.





Все квартиры в «Патриках» сдаются с готовой отделкой. Это означает, что вы сразу сможете переехать в чистый новый дом, где не будет стройматериалов, рабочих и цементной пыли, а по утрам вас разбудит солнечный свет, а не шум перфоратора.

Отделка из качественных и долговечных материалов позволит создать индивидуальный интерьер с помощью мебели, текстиля и декора.

Отделка:

потолок	натяжной белый матовый, точечные светильники
стены	окрашивание ультрастойкой краской белого цвета
санузел	отделка керамогранитом, ванна, умывальник с тумбой, инсталляция, зеркало с подсветкой, смесители
пол	ламинат 33 класса
межкомнатные двери	белые с фрезеровкой
плинтус	высокий, дюрополимер

УМНЫЙ ДОМ

В мире, где машины ездят на электричестве, а роботы варят кофе, непрактично звонить, чтобы открылся шлагбаум. Жители «Патриков» сэкономят время и нервы на технологиях, заложенных в проект. Въезд на территорию – по автоматическому определению номера, вход – с помощью системы распознавания лиц. В квартире вы управляете голосом – температурой и электроприборами. А система очистки воды гарантирует попадание полезных компонентов в организм и нежность кожи после душа.

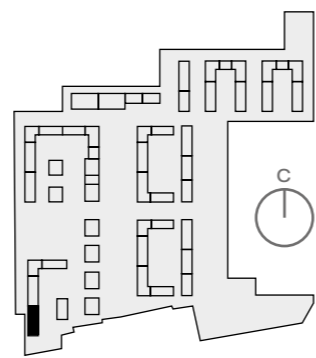
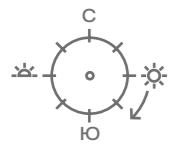




КВАРТИРЫ

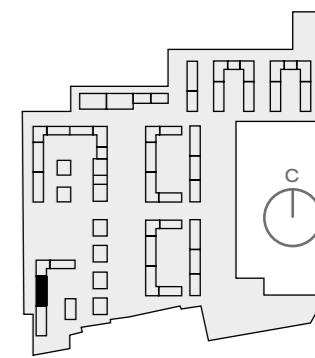
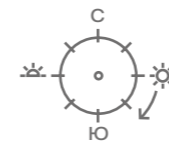
Литер 1.1

подъезд	1
этаж	2-9



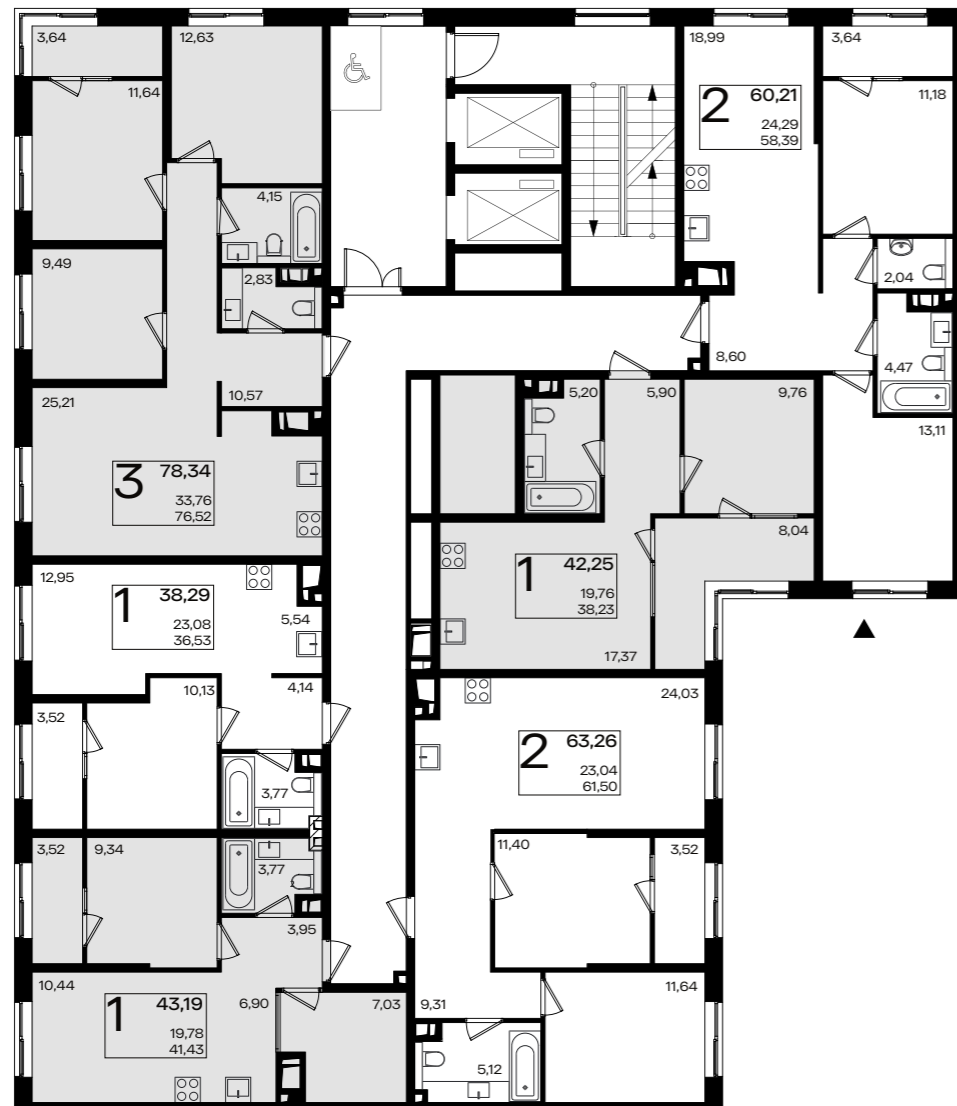
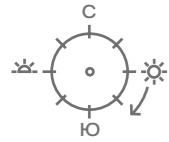
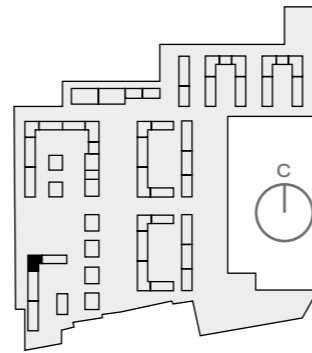
Литер 1.1

подъезд	2
этаж	2-18



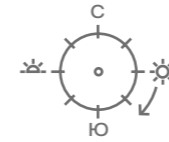
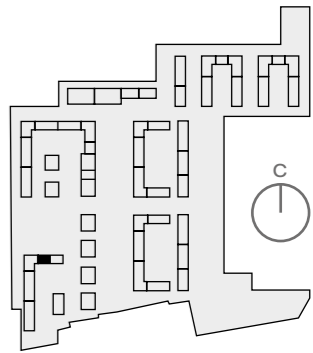
Литер 1.1

подъезд 3
этаж 2-18



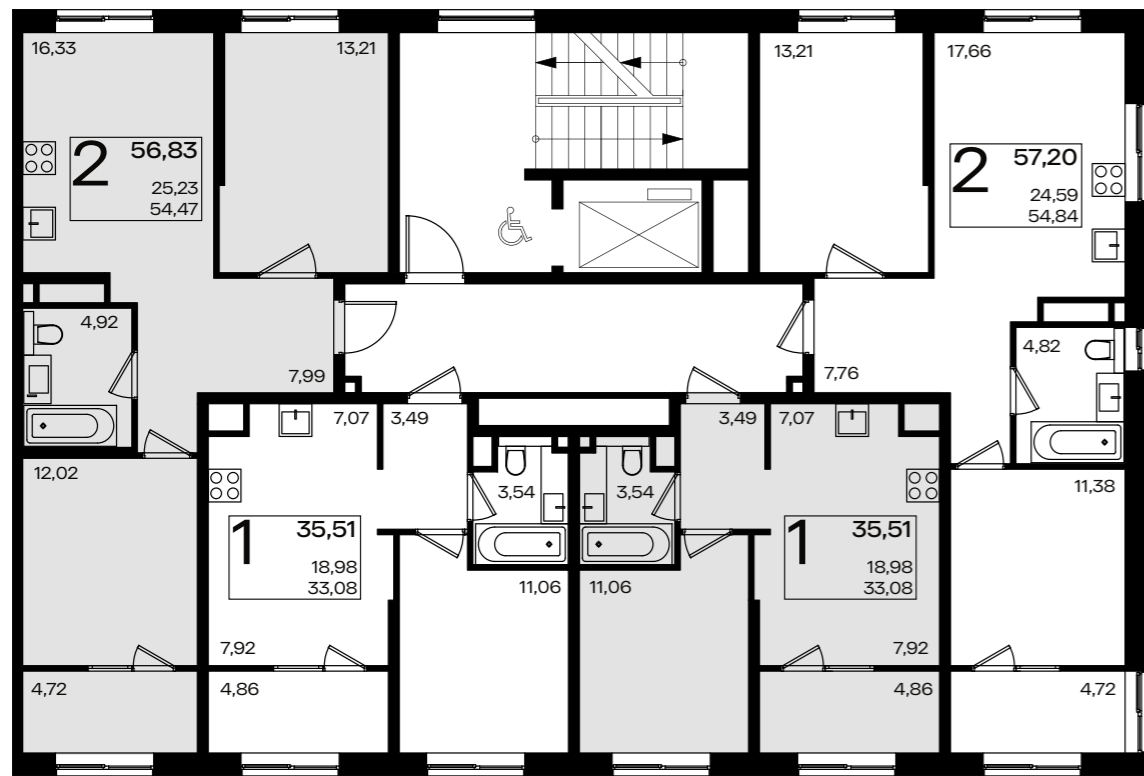
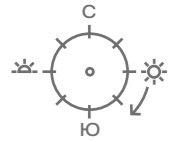
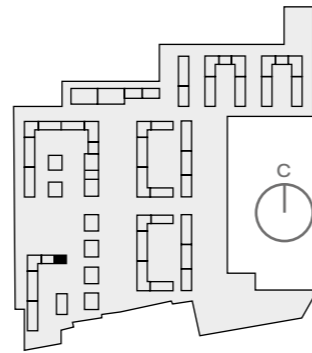
Литер 1.1

подъезд 4
этаж 2-9



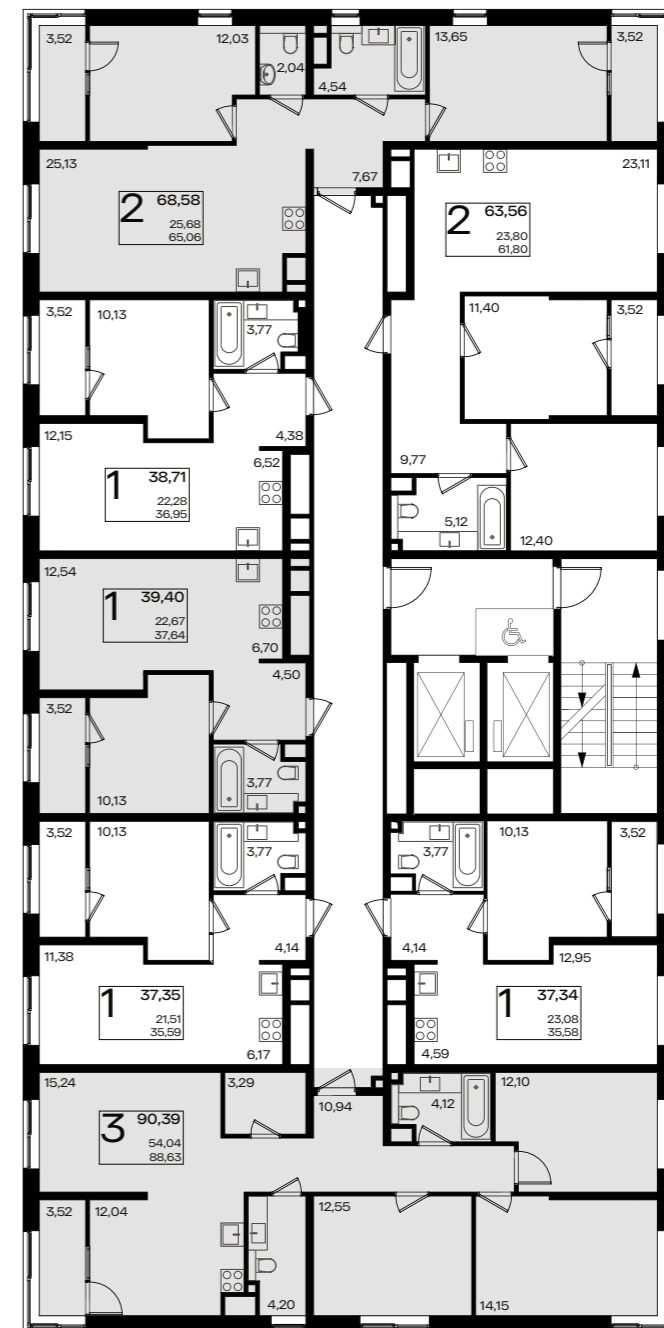
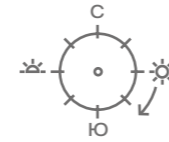
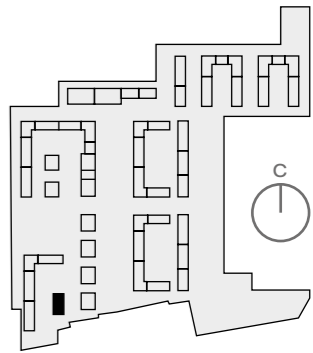
Литер 1.1

подъезд 5
этаж 2-9



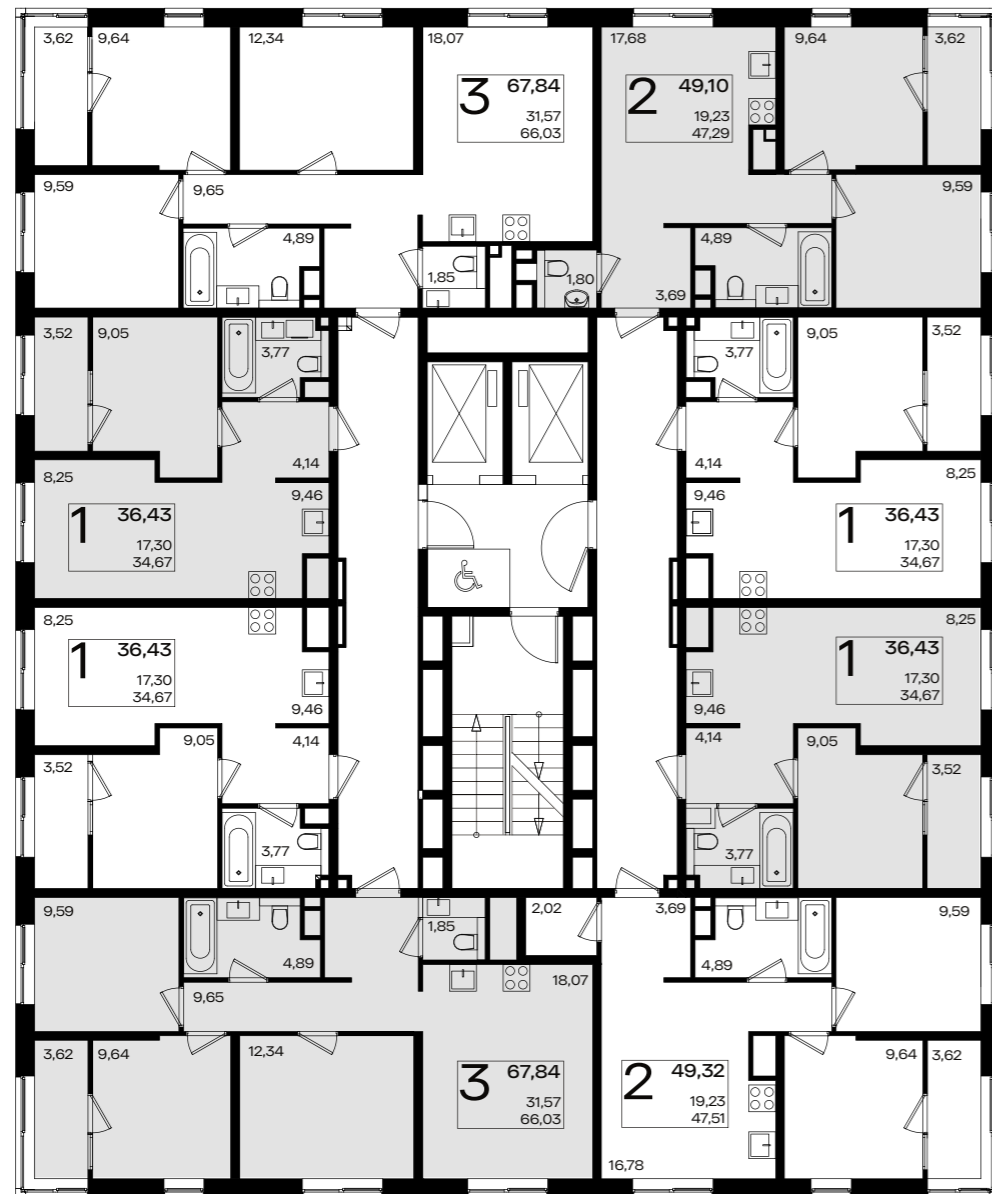
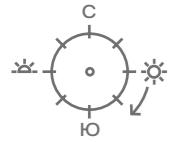
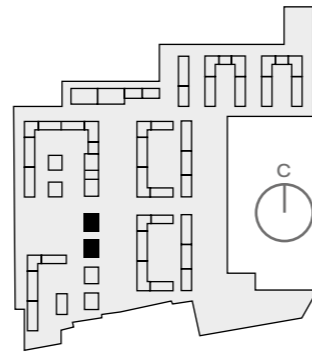
Литер 1.1

подъезд 6
этаж 2-9



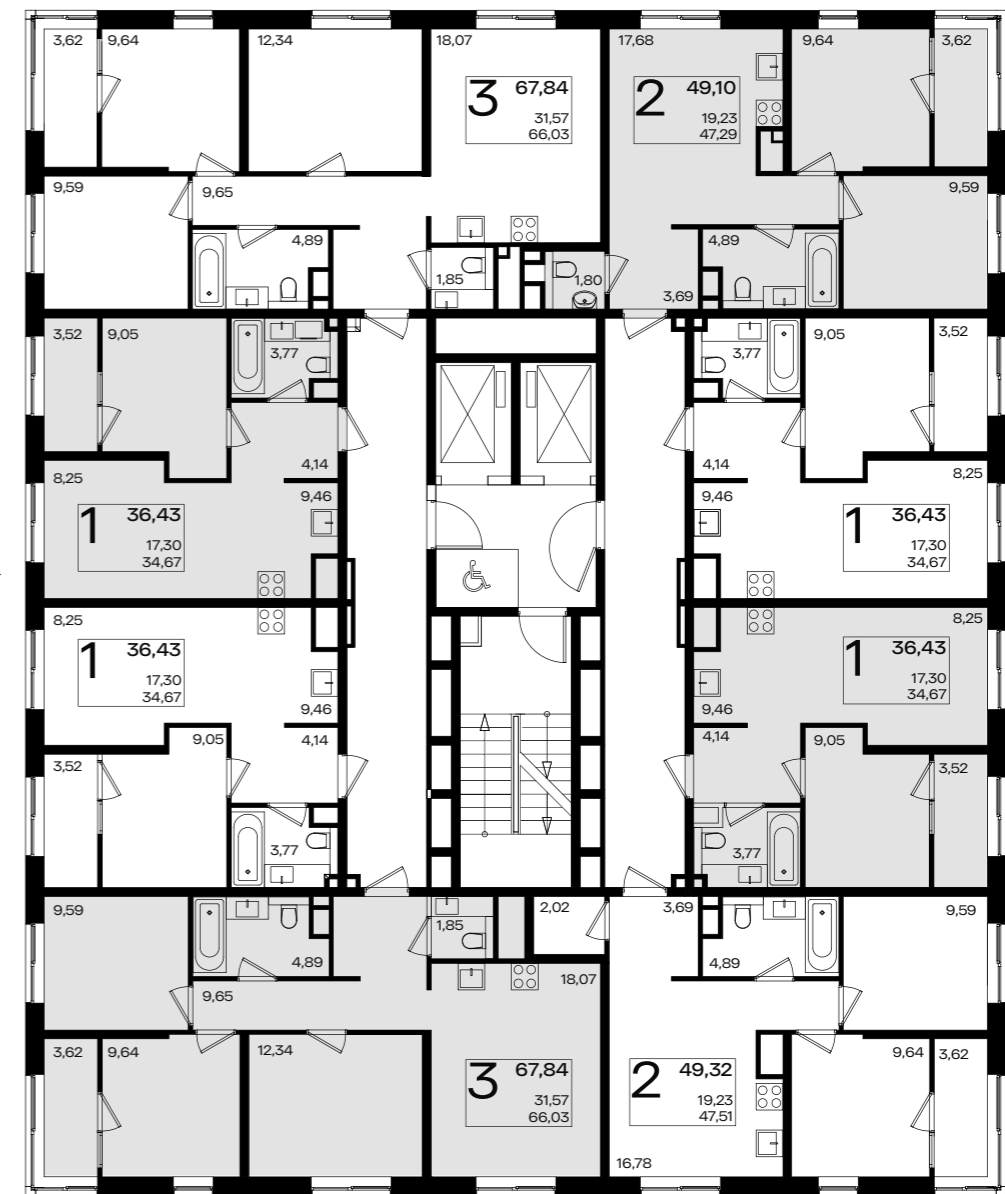
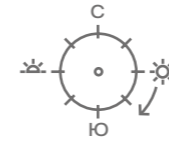
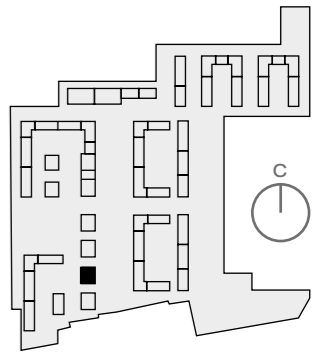
Литер 1.2

подъезд	1, 2
этаж	2-9



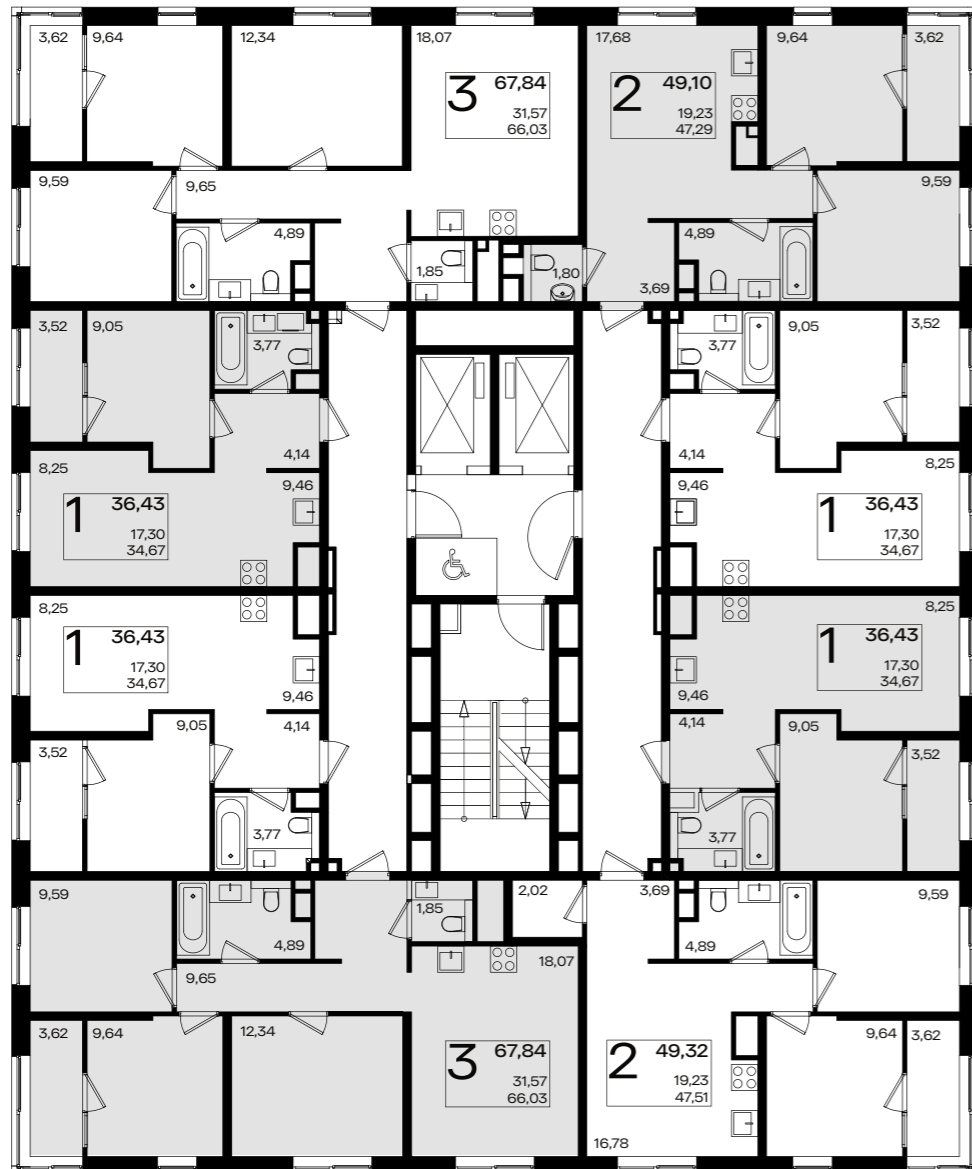
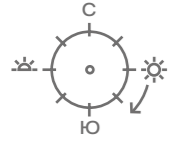
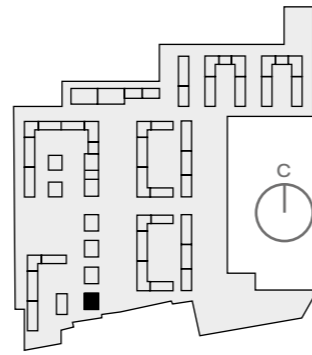
Литер 1.2

подъезд	3
этаж	2-16



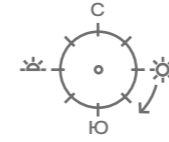
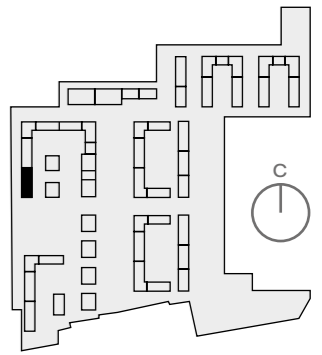
Литер 1.2

подъезд | 4
этаж | 2-18



Литер 1.3

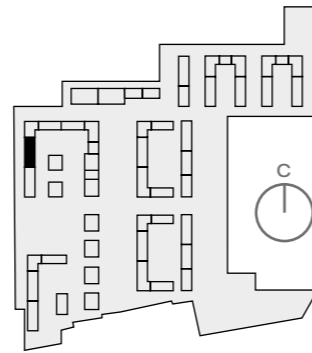
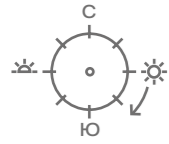
подъезд | 1
этаж | 2-9



КВАРТИРЫ

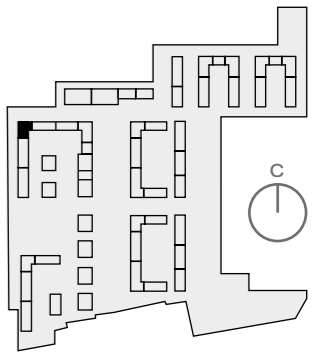
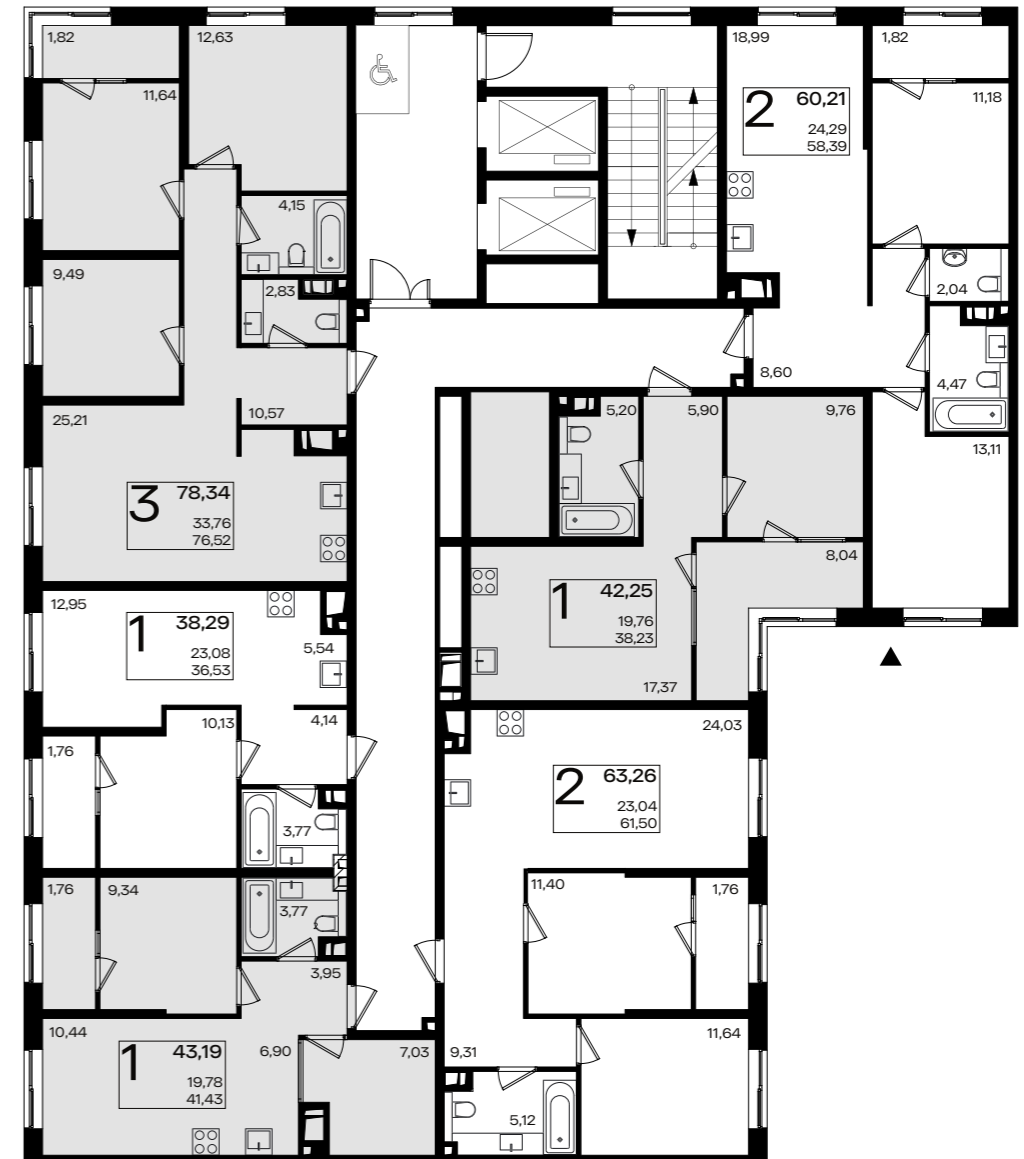
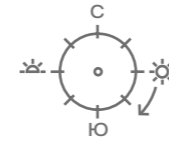
Литер 1.3

подъезд | 2
этаж | 2-18



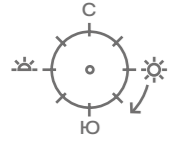
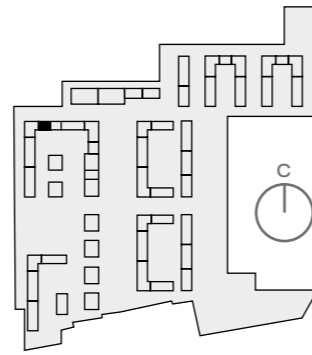
Литер 1.3

подъезд | 3
этаж | 2-18



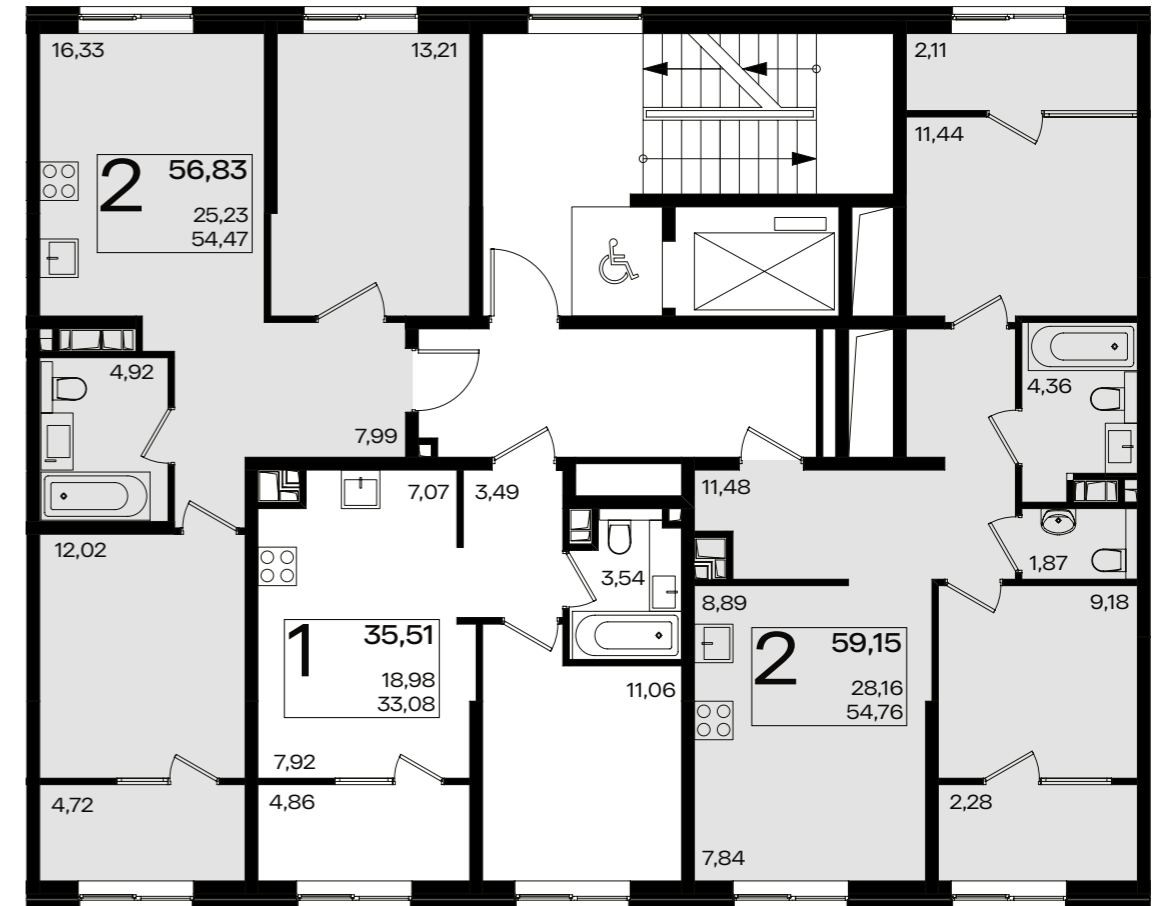
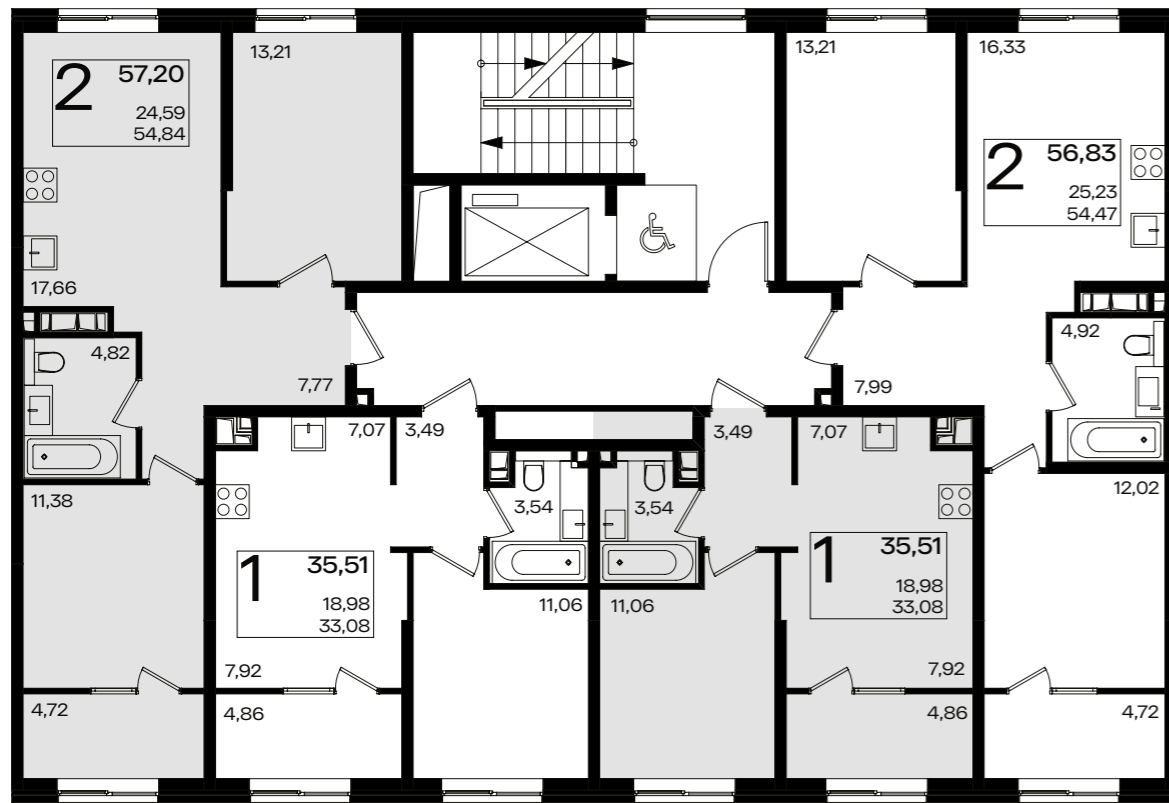
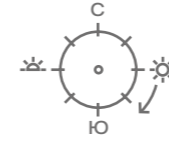
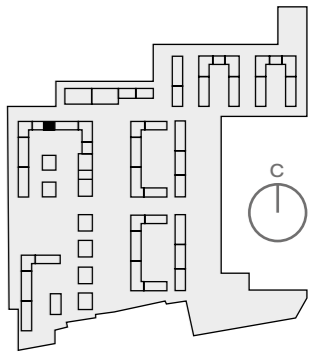
Литер 1.3

подъезд | 4
этаж | 2-9



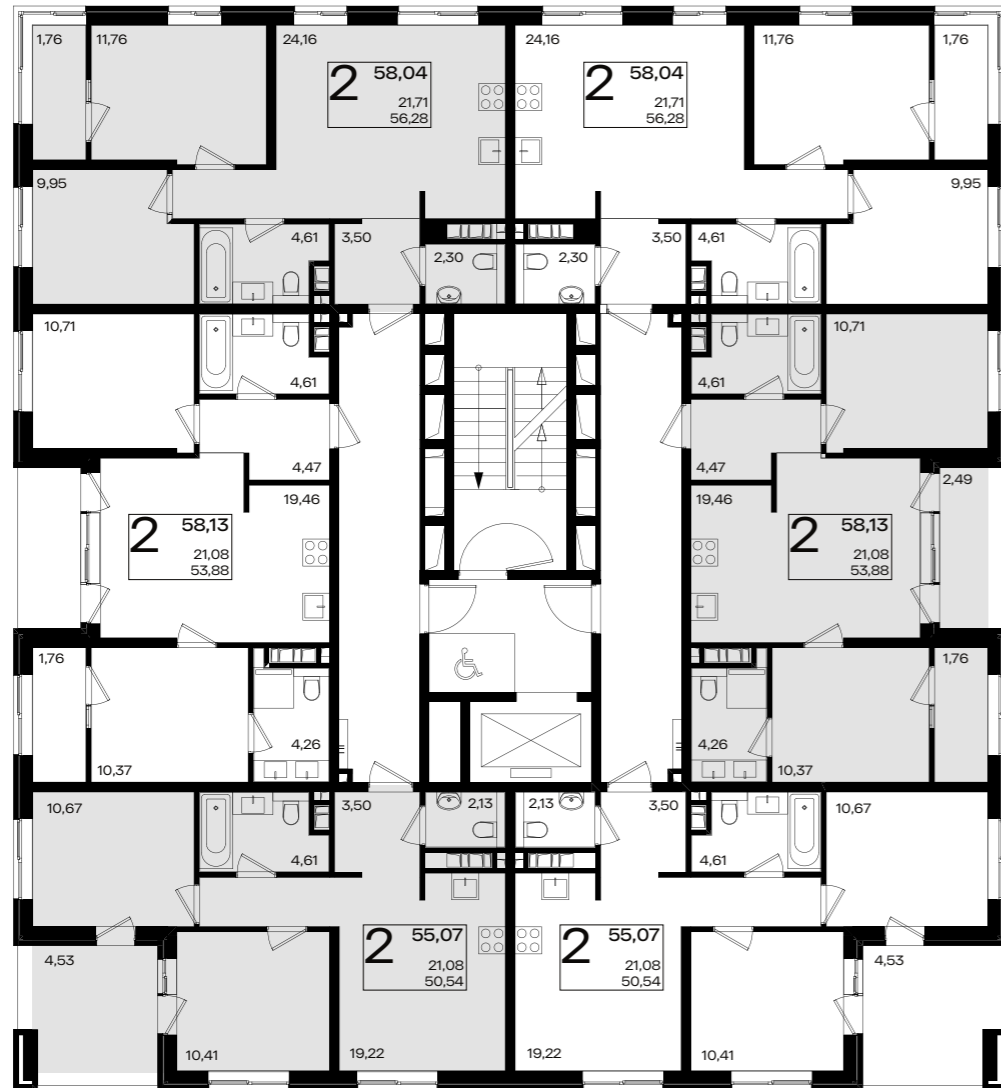
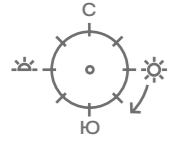
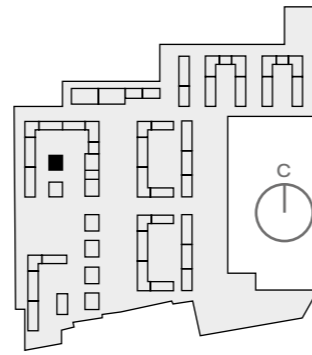
Литер 1.3

подъезд | 5
этаж | 2-9



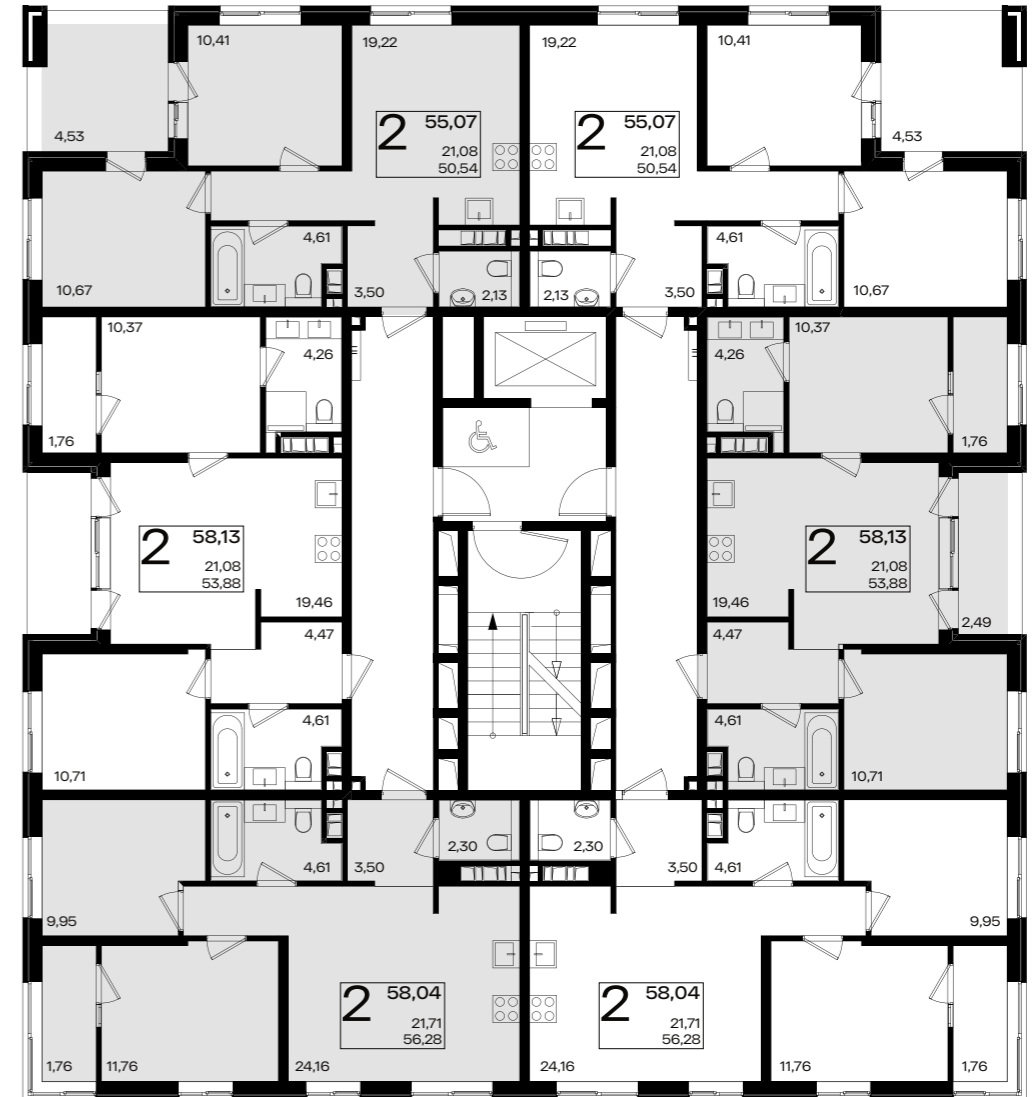
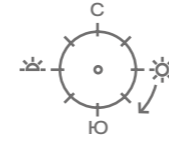
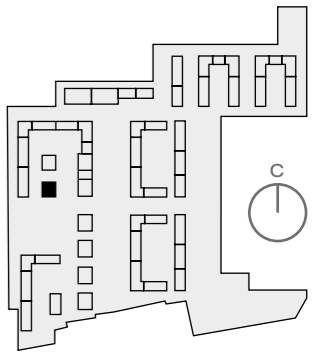
Литер 1.3

подъезд | 6
этаж | 2-7



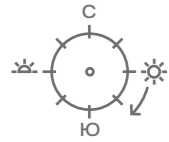
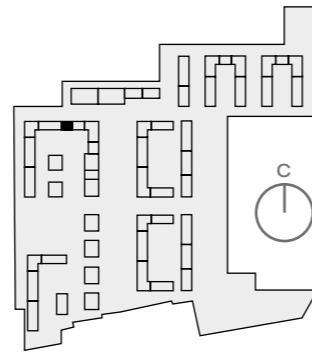
Литер 1.3

подъезд | 7
этаж | 2-7



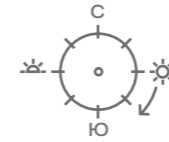
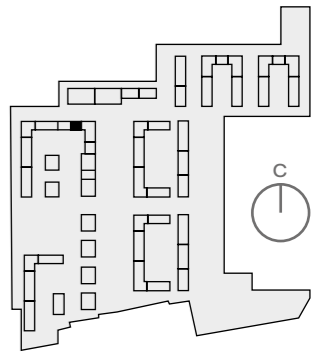
Литер 1.4

подъезд 1
этаж 2-5



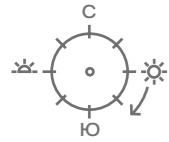
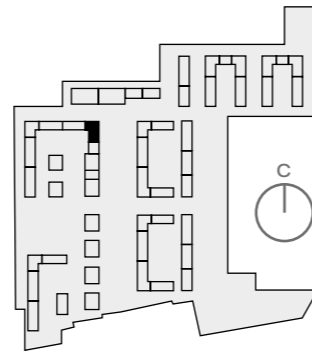
Литер 1.4

подъезд 2
этаж 2-5



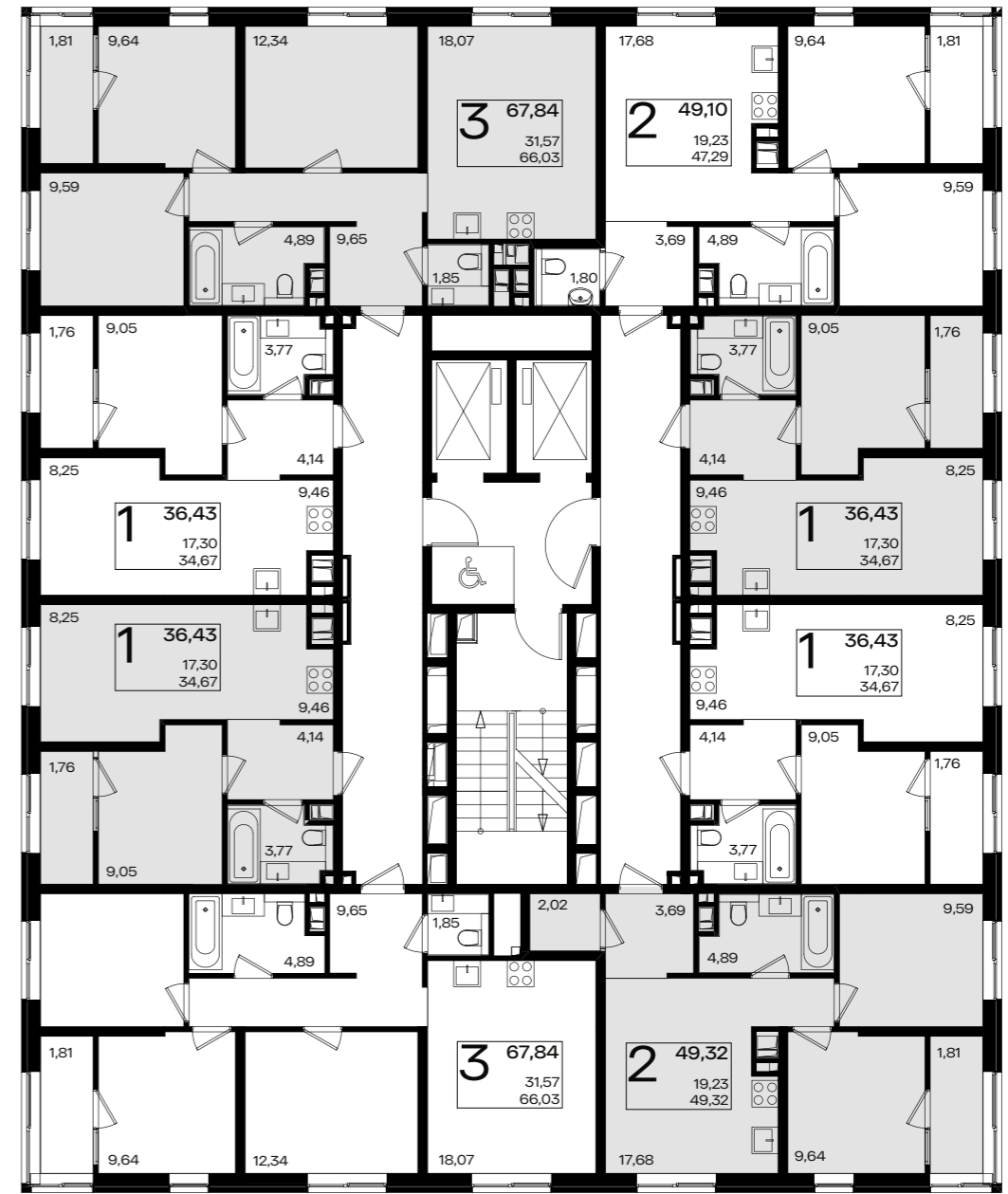
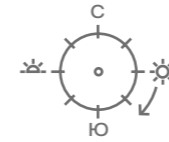
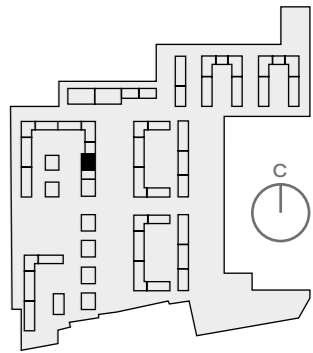
Литер 1.4

подъезд 3
этаж 2-5



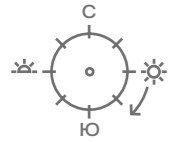
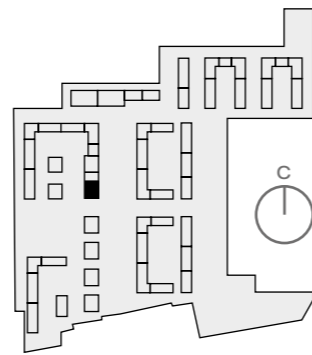
Литер 1.4

подъезд 4
этаж 2-12



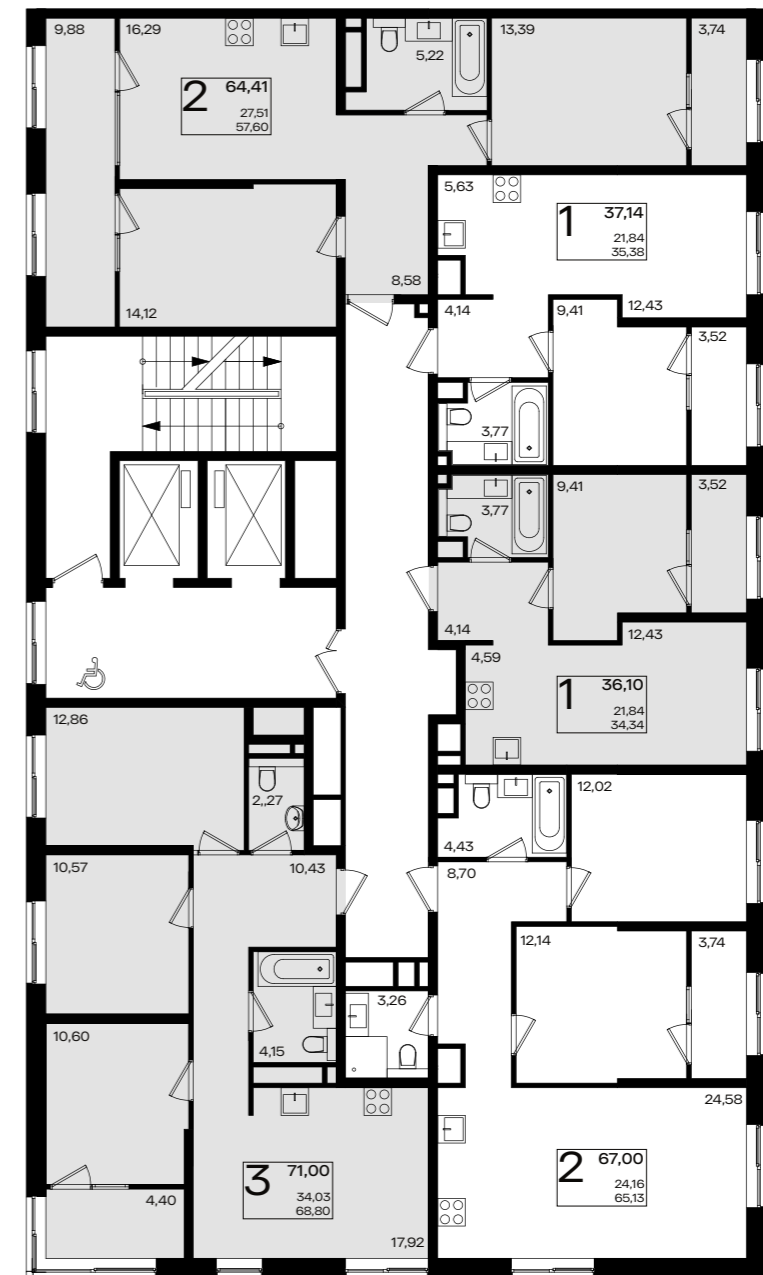
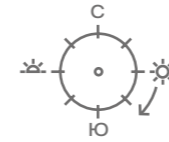
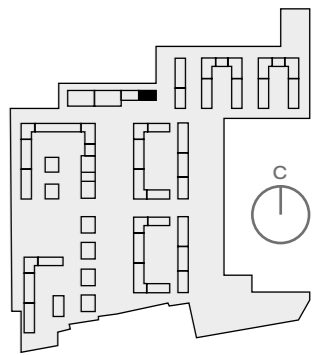
Литер 1.4

подъезд | 5
этаж | 2-16



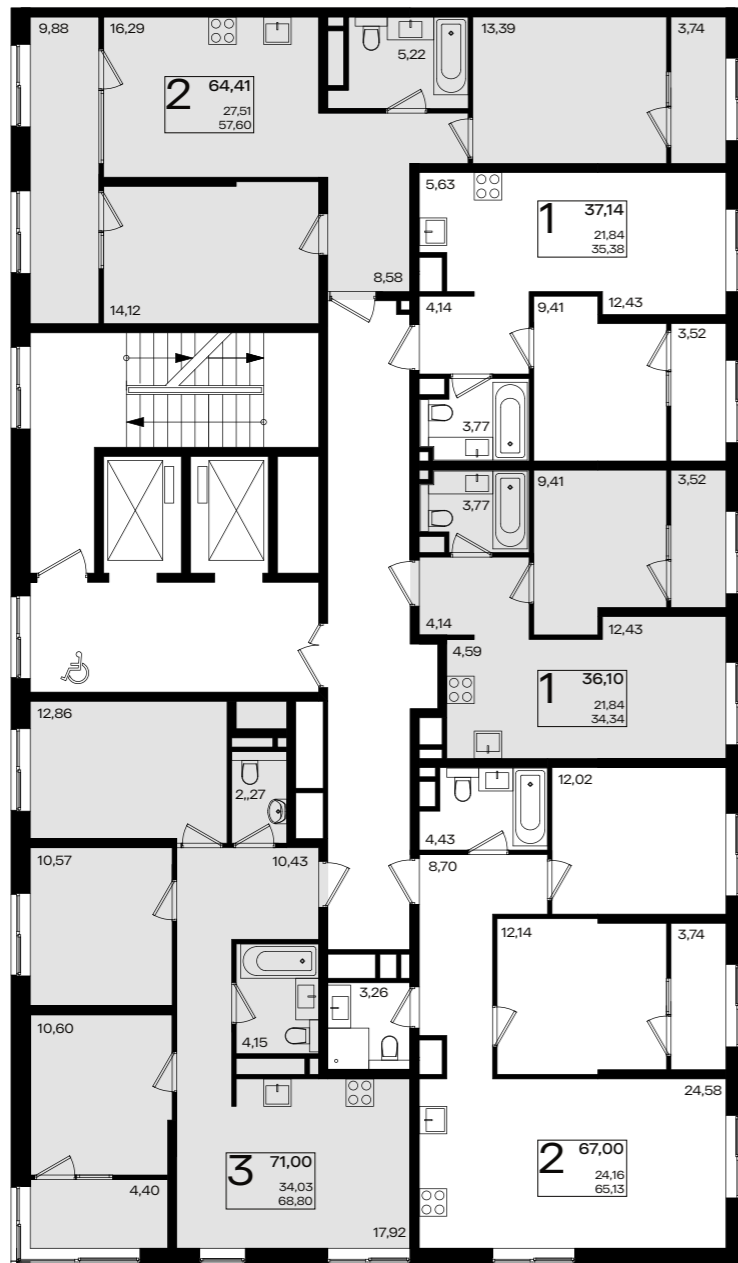
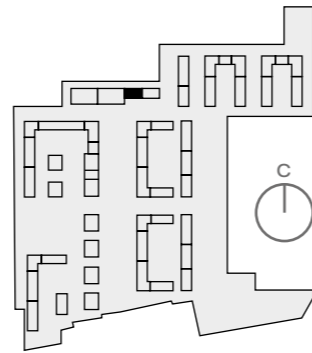
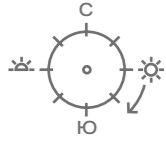
Литер 1.5

подъезд | 1
этаж | 2-10



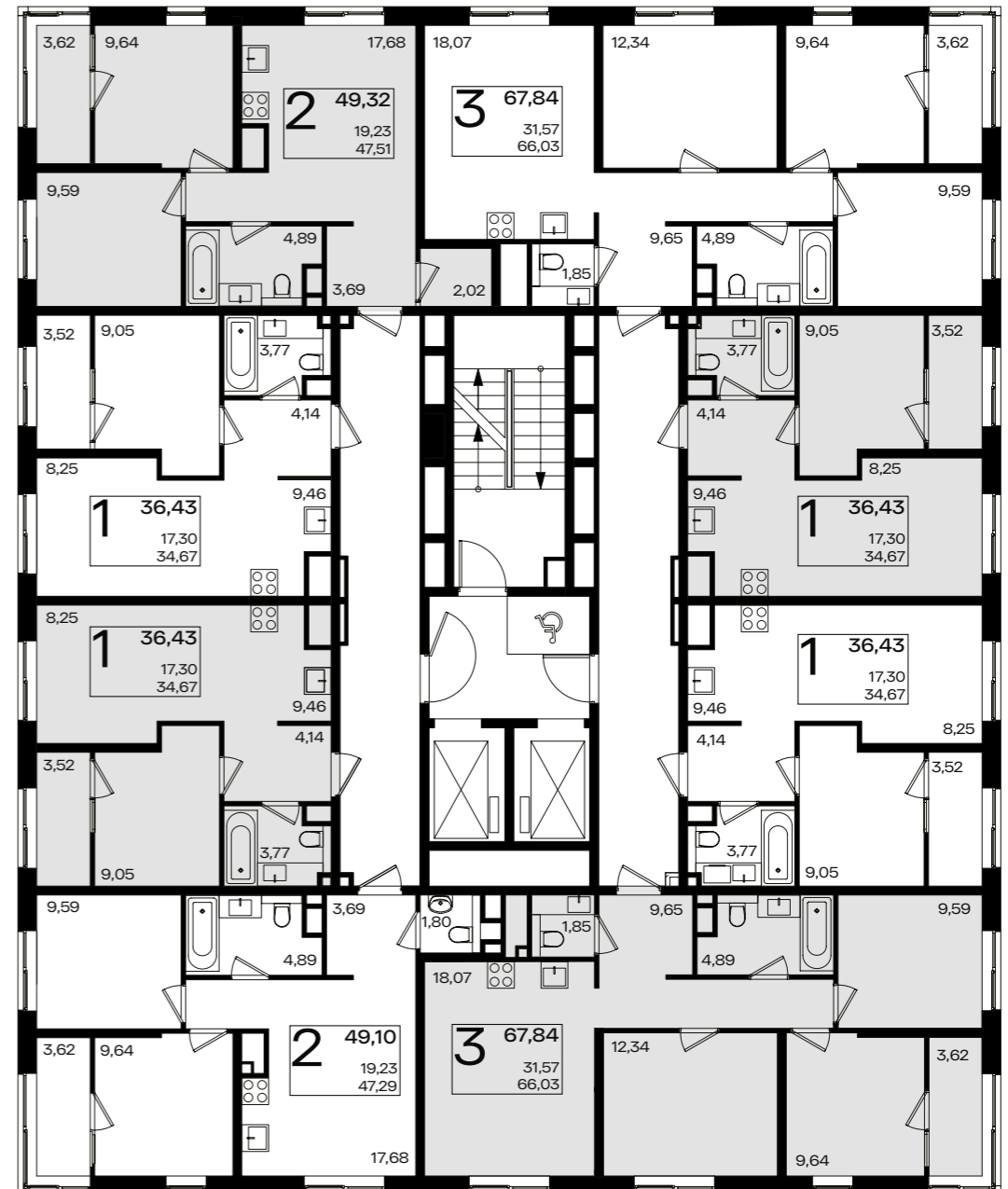
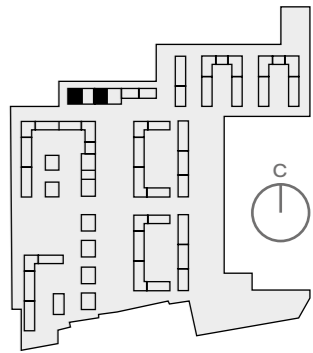
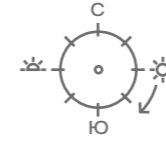
Литер 1.5

подъезд | 2
этаж | 2-10



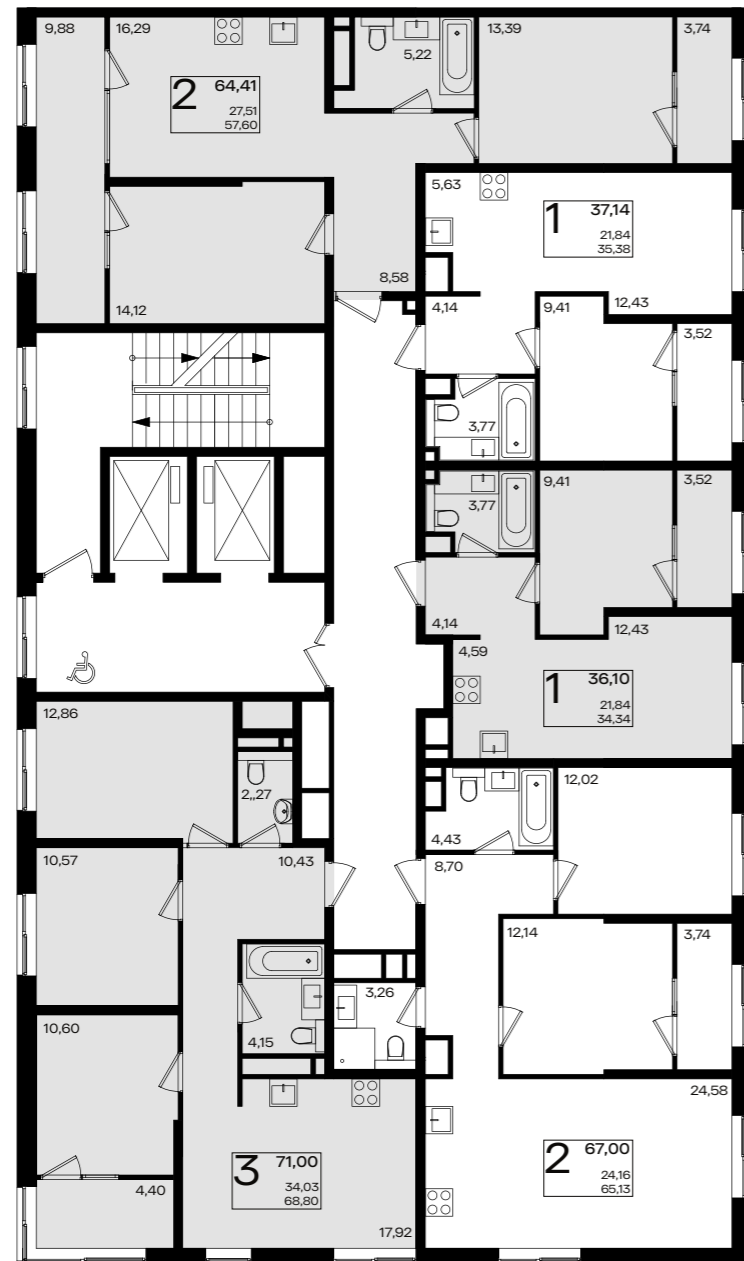
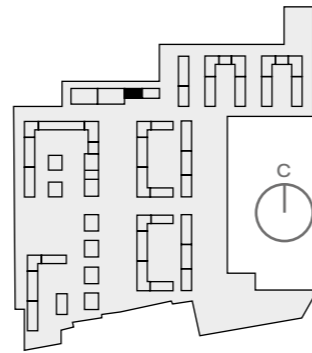
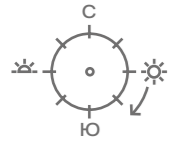
Литер 1.5

подъезд | 3, 4
этаж | 2-18



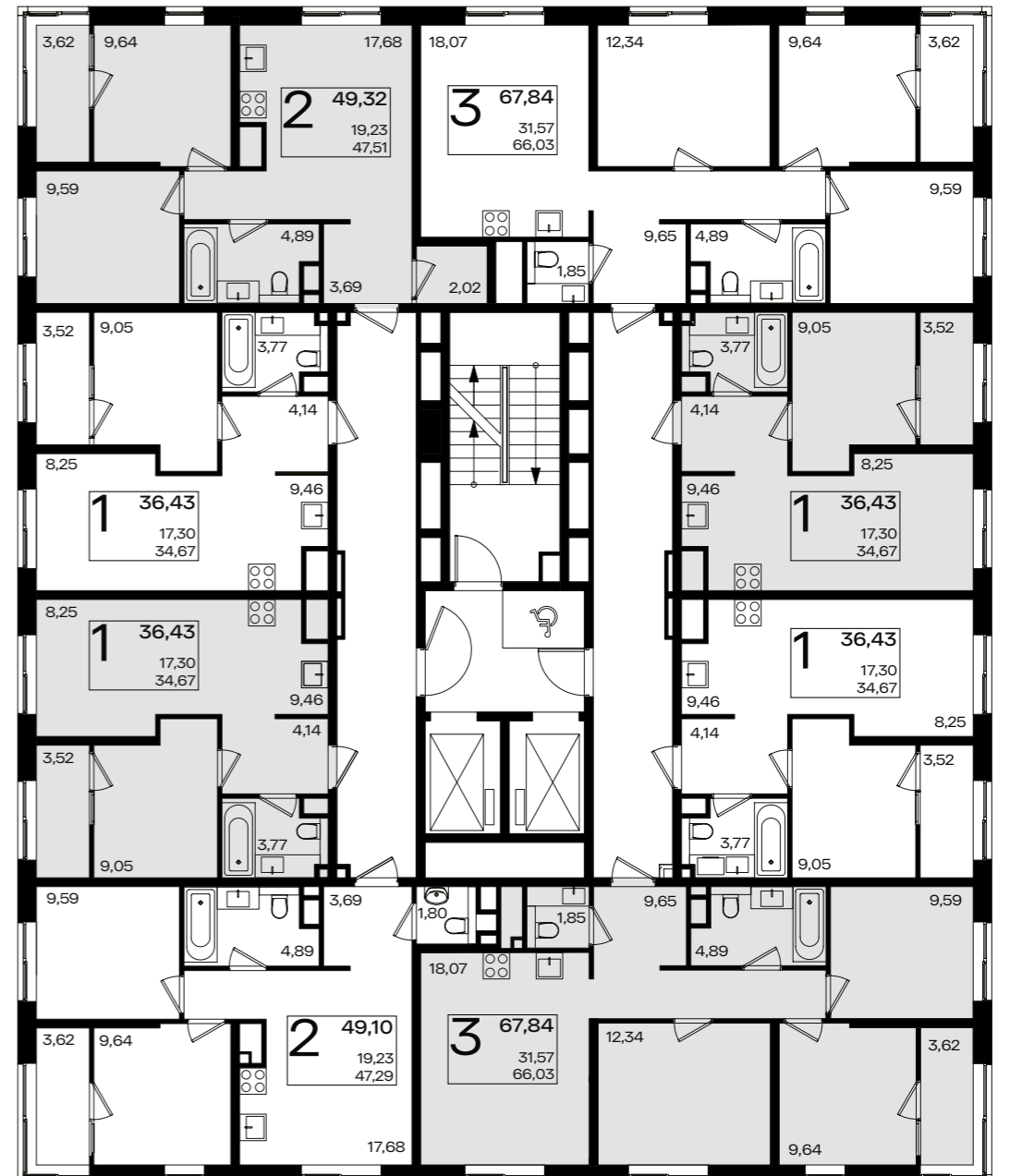
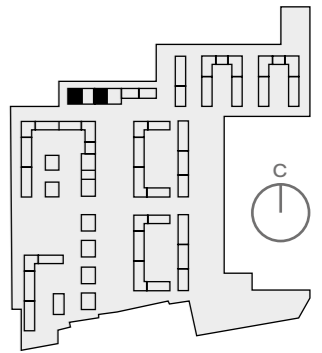
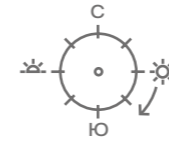
Литер 1.5

подъезд | 2
этаж | 2-10



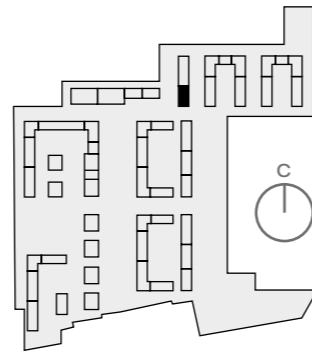
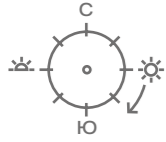
Литер 1.5

подъезд | 3, 4
этаж | 2-18



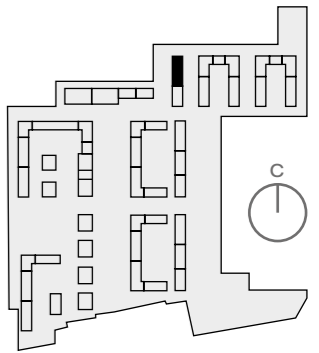
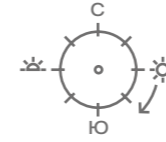
Литер 2

подъезд | 1
этаж | 2-9



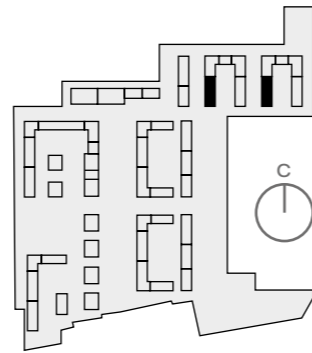
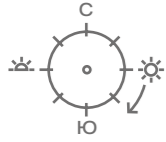
Литер 2

подъезд | 2
этаж | 2-16



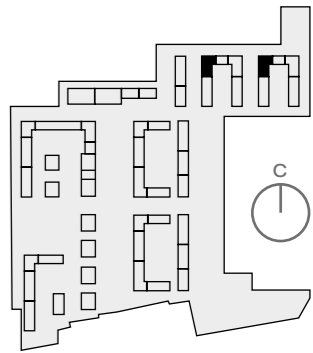
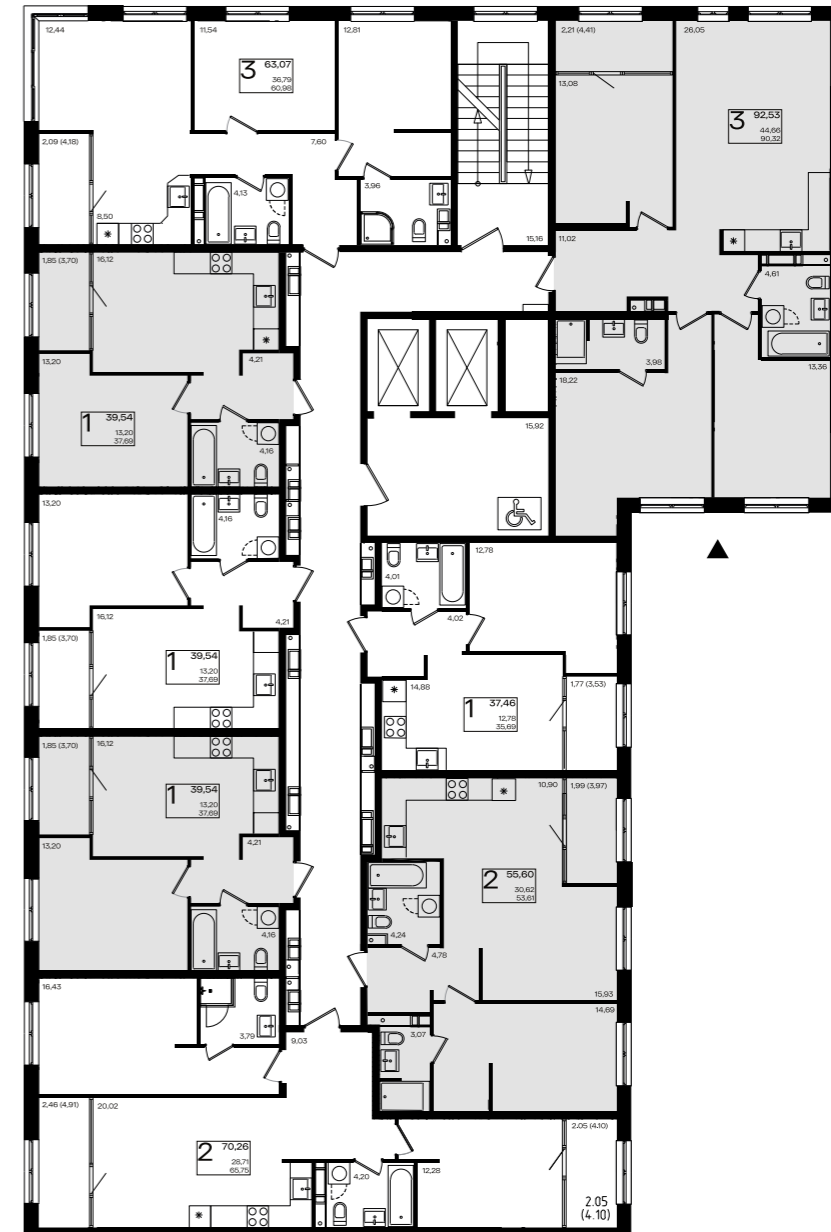
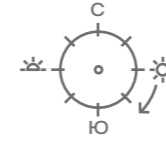
Литер 2

подъезд 3, 8
этаж 2-6



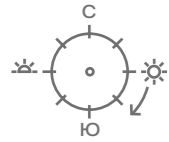
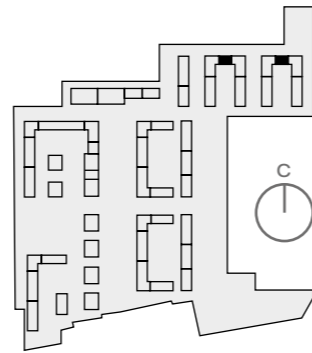
Литер 2

подъезд 4, 9
этаж 2-9



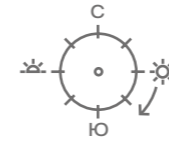
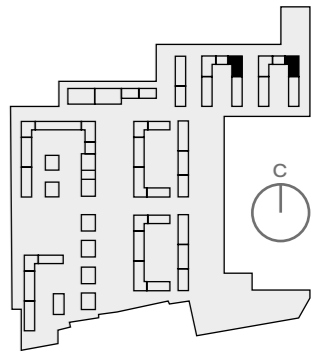
Литер 2

подъезд | 5, 10
этаж | 2-9



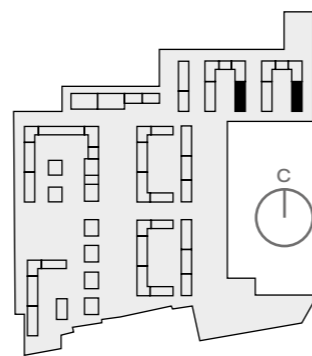
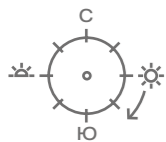
Литер 2

подъезд | 6, 11
этаж | 2-17



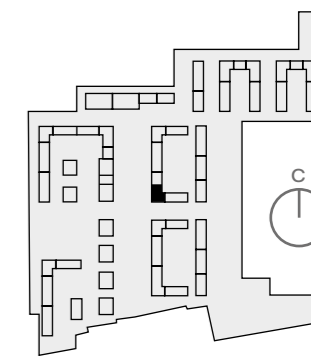
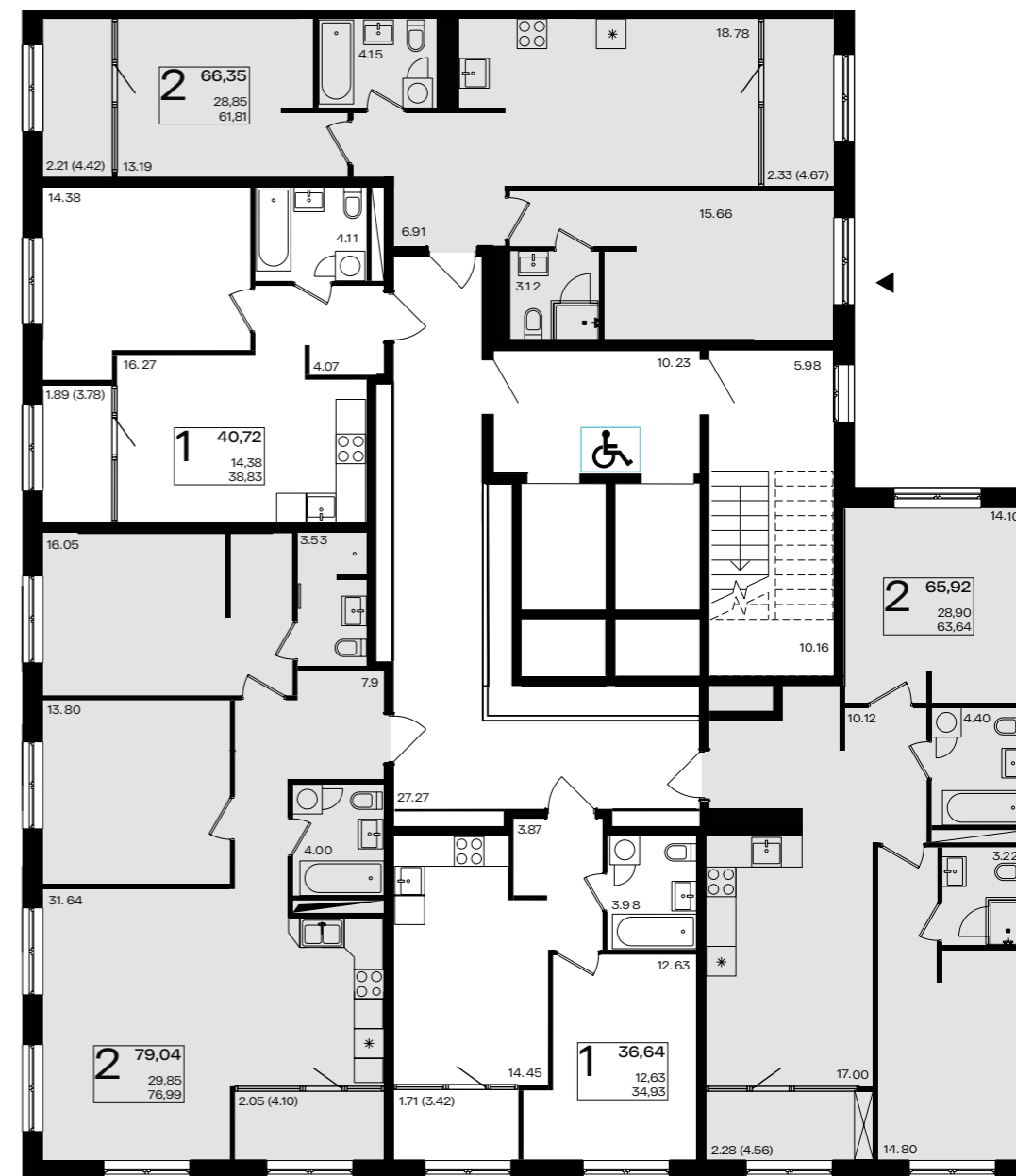
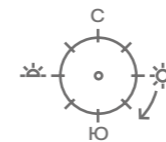
Литер 2

подъезд 7, 12
этаж 2-10



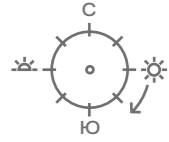
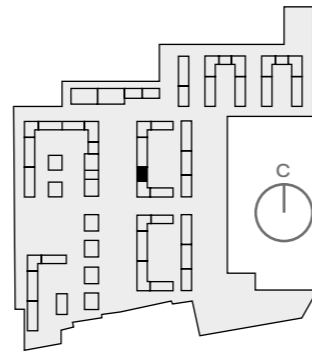
Литер 4.1

подъезд 3
этаж 2-13



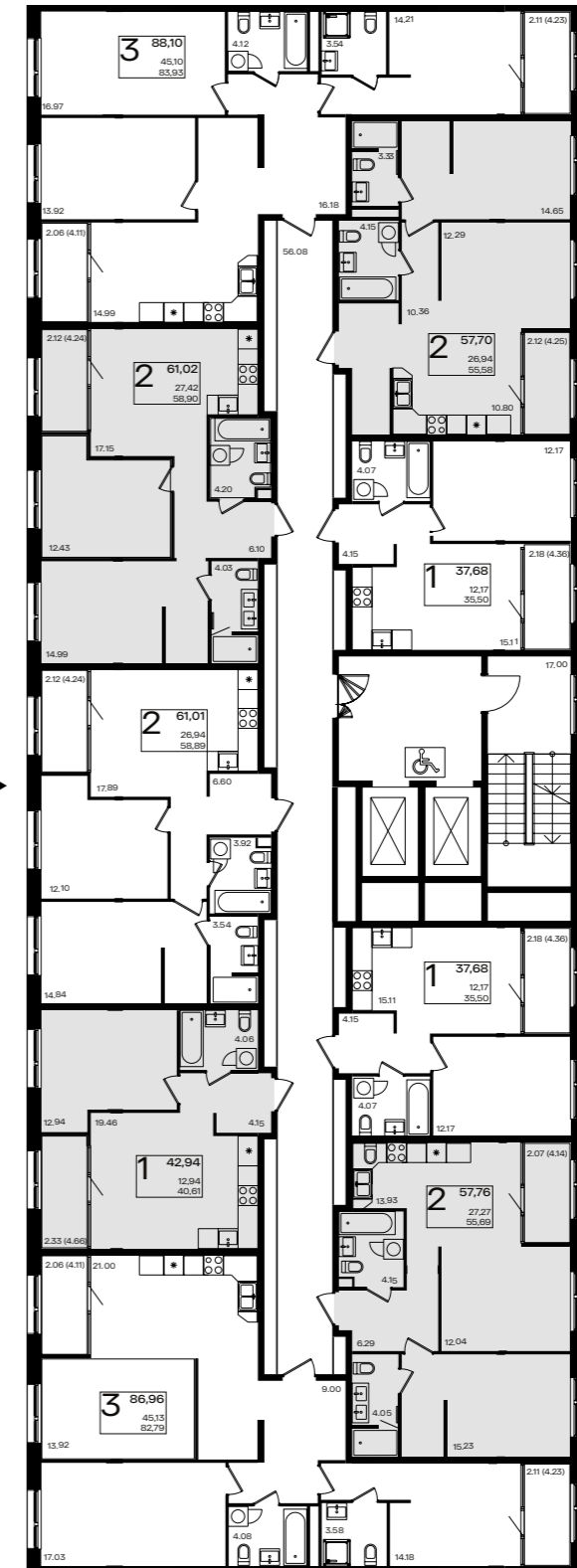
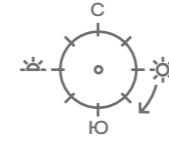
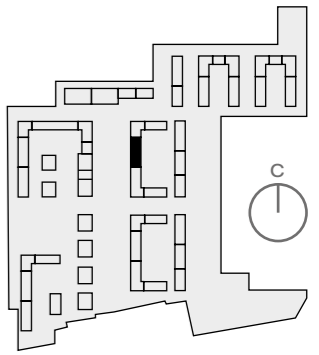
Литер 4.1

подъезд | 4
этаж | 2-13



Литер 4.1

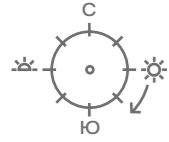
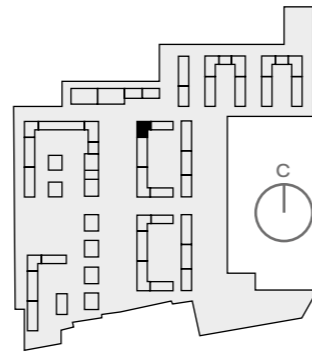
подъезд | 5
этаж | 2-9



КВАРТИРЫ

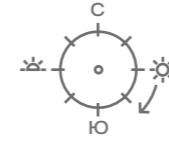
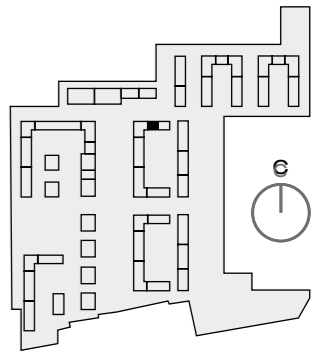
Литер 4.1

подъезд | 6
этаж | 2-13



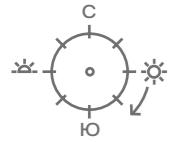
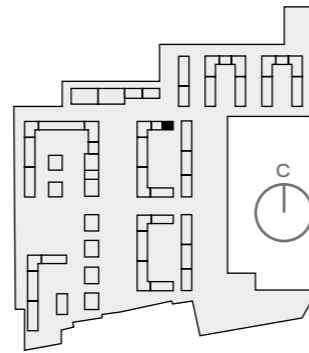
Литер 4.1

подъезд | 7
этаж | 2-7



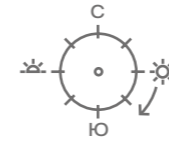
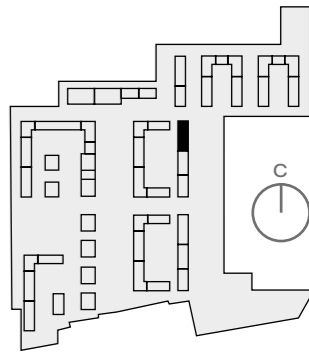
Литер 4.1

подъезд | 8
этаж | 2-7



Литер 4.2

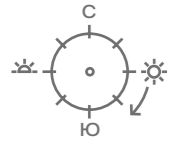
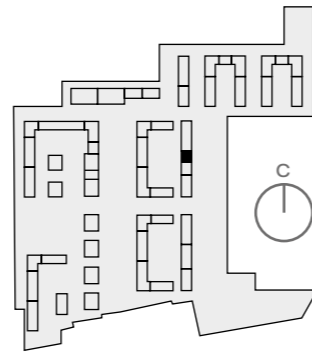
подъезд | 1
этаж | 2-9



КВАРТИРЫ

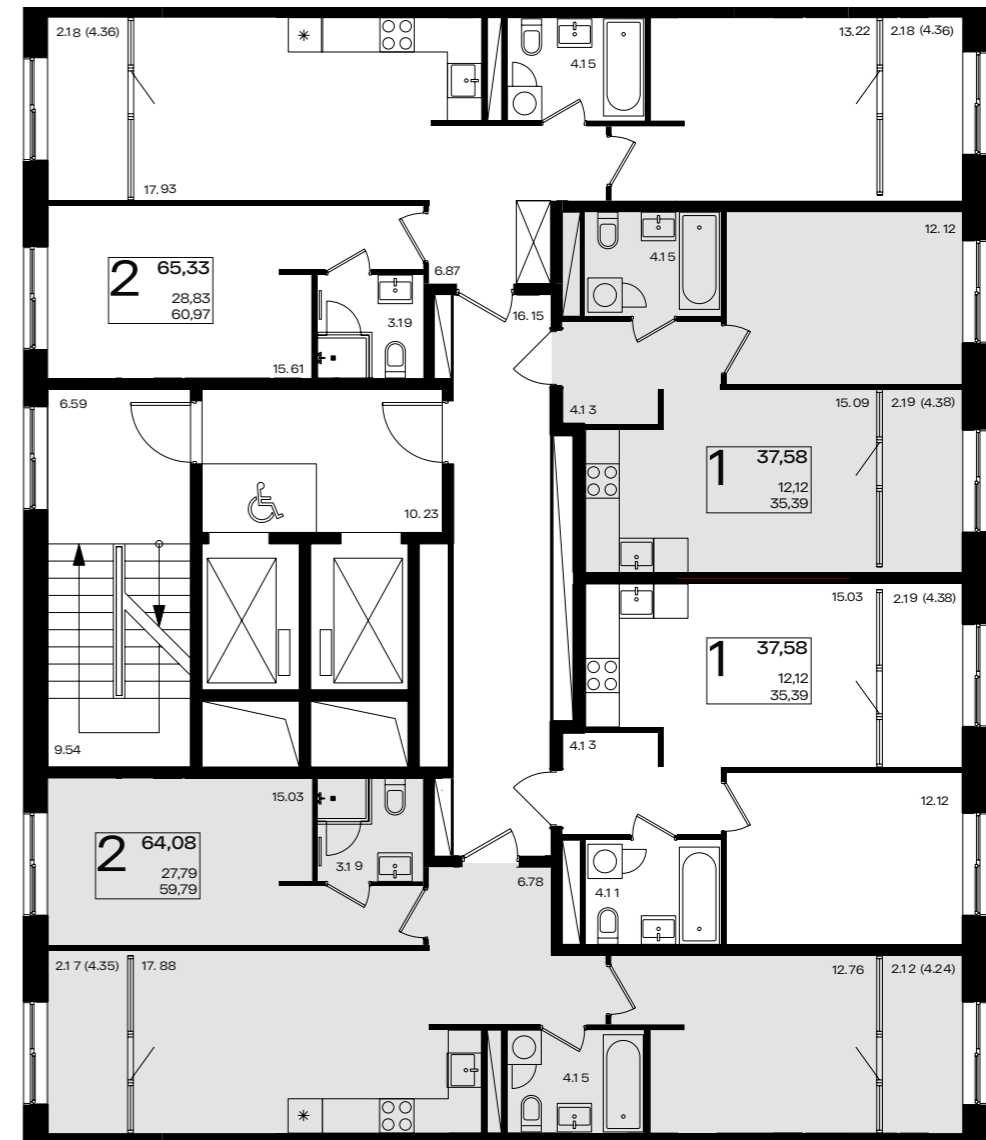
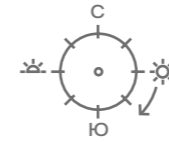
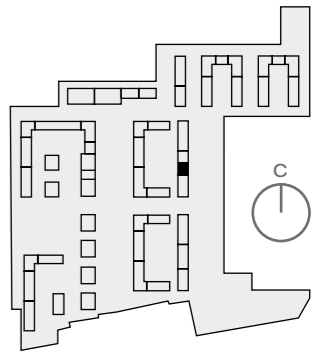
Литер 4.2

подъезд | 2
этаж | 2-5



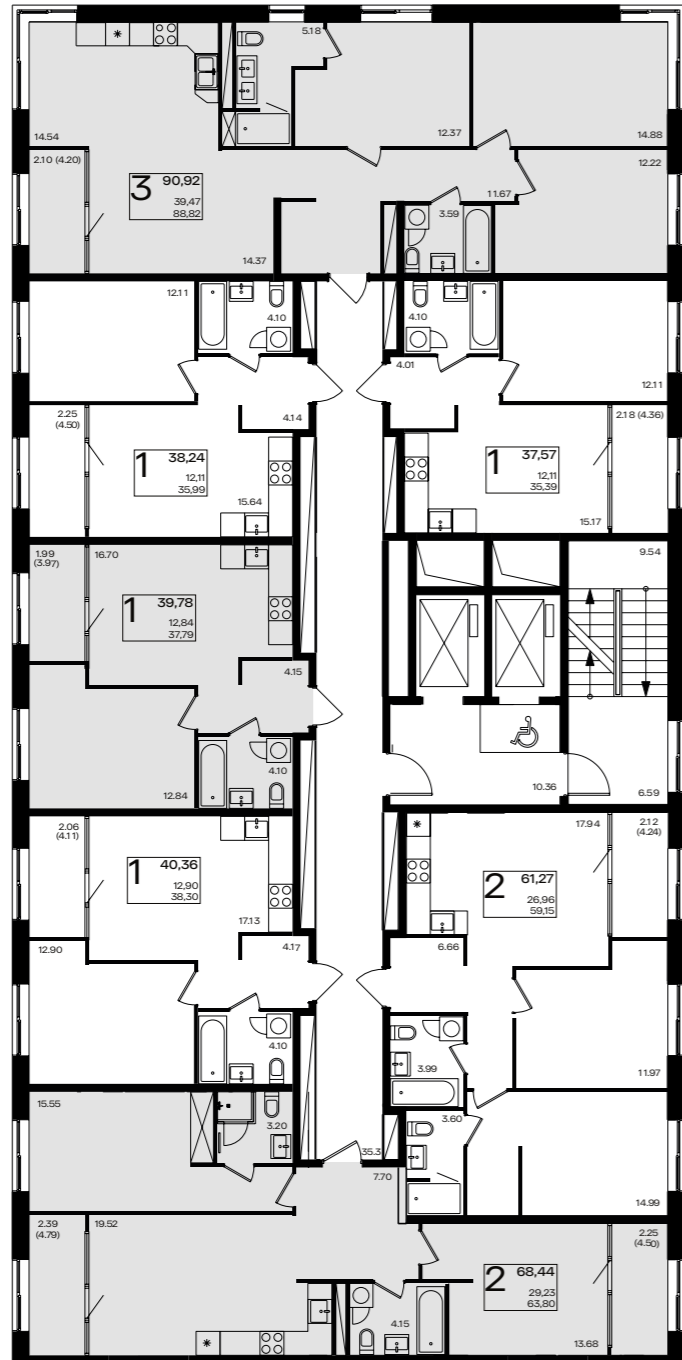
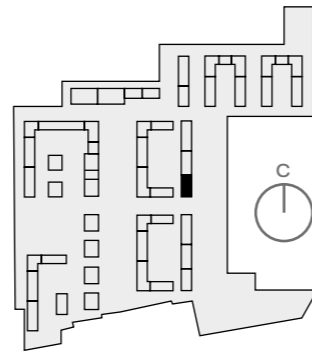
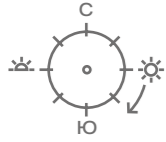
Литер 4.2

подъезд | 3
этаж | 2-5



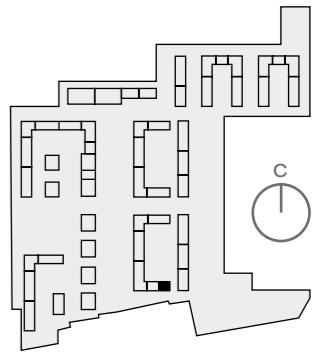
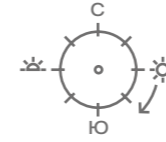
Литер 4.2

подъезд | 4
этаж | 2-16



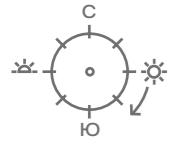
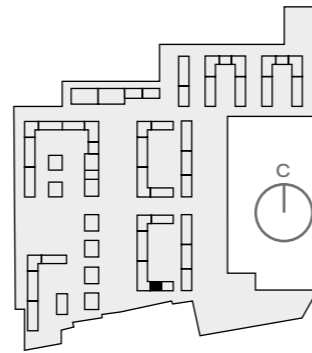
Литер 5.1

подъезд | 1
этаж | 2-6



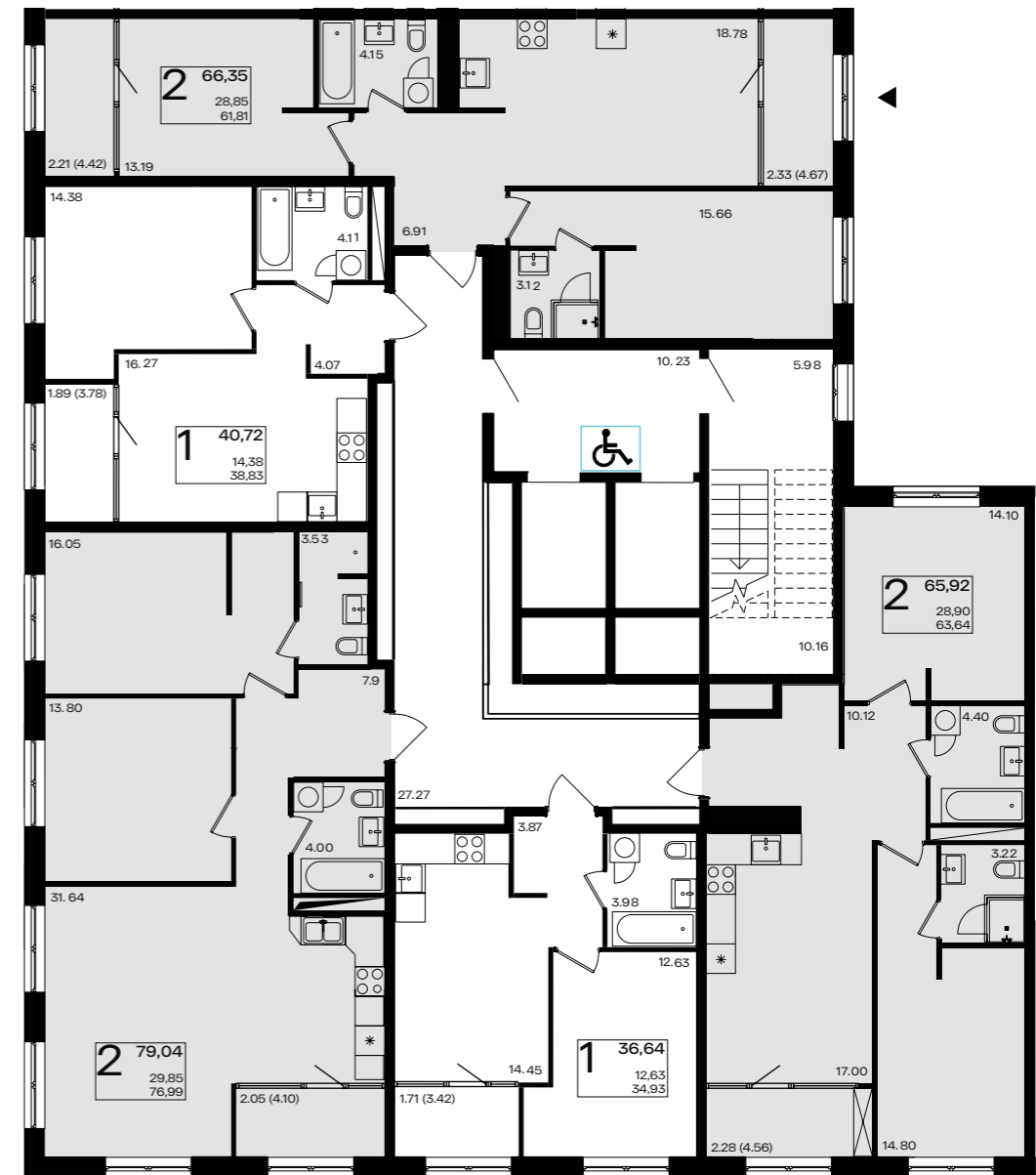
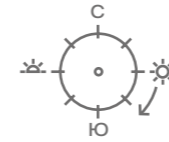
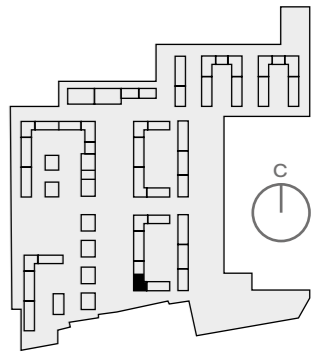
Литер 5.1

подъезд 2
этаж 2-6



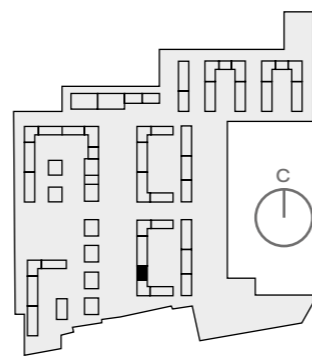
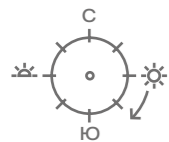
Литер 5.1

подъезд 3
этаж 2-13



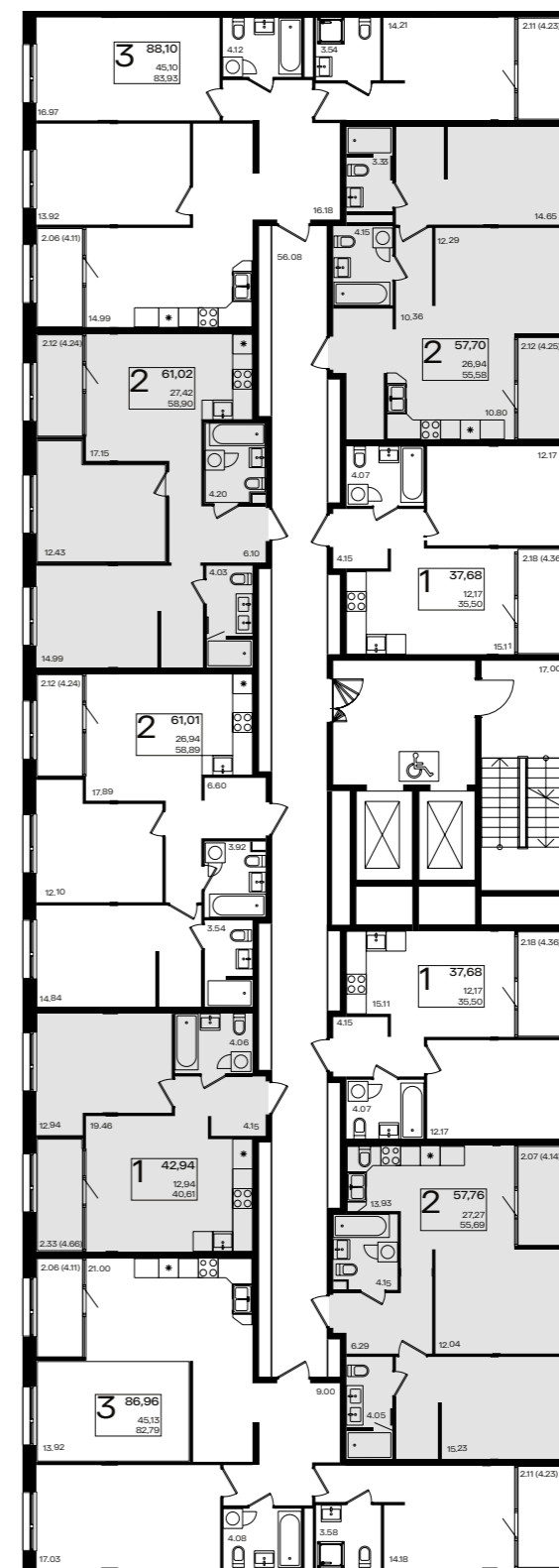
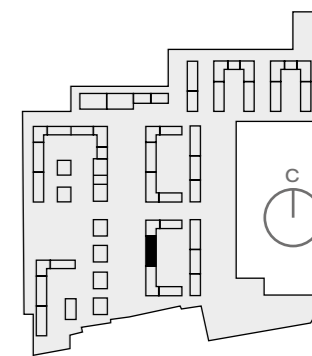
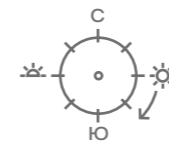
Литер 5.1

подъезд | 4
этаж | 2-13



Литер 5.1

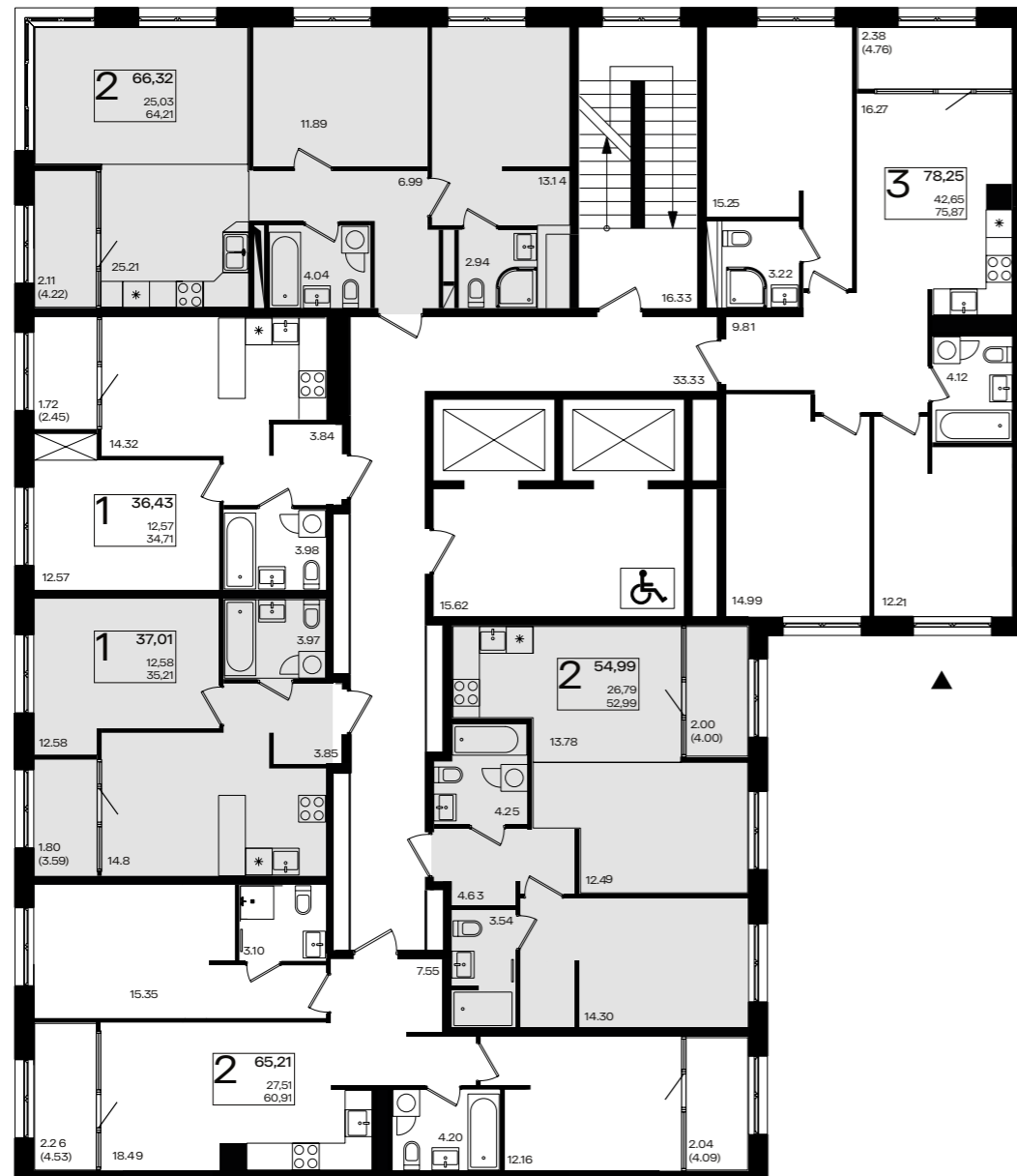
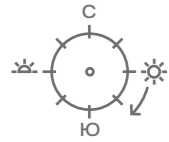
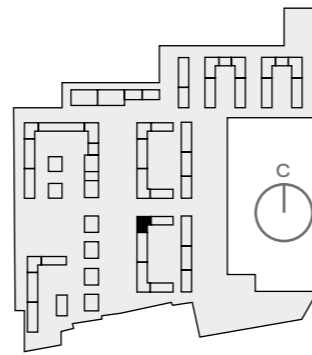
подъезд | 5
этаж | 2-9



КВАРТИРЫ

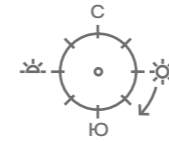
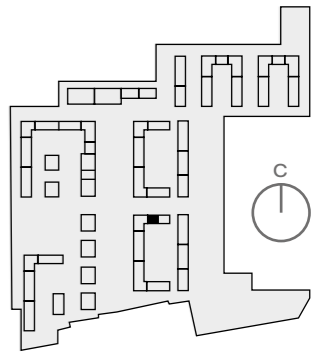
Литер 5.1

подъезд | 6
этаж | 2-16



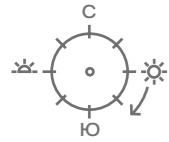
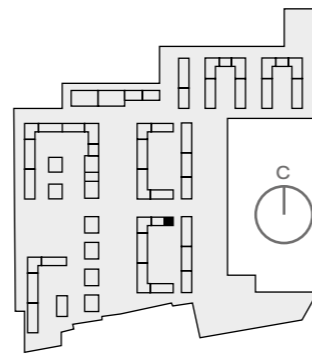
Литер 5.1

подъезд | 7
этаж | 2-6



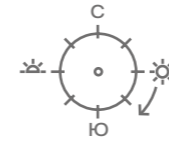
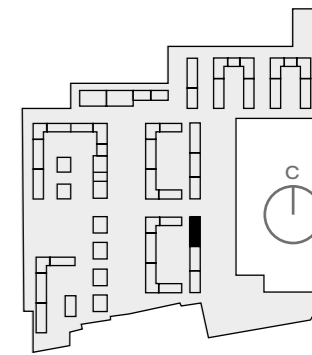
Литер 5.1

подъезд | 8
этаж | 2-6



Литер 5.2

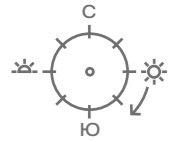
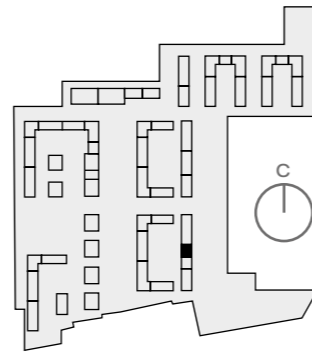
подъезд | 1
этаж | 2-6



КВАРТИРЫ

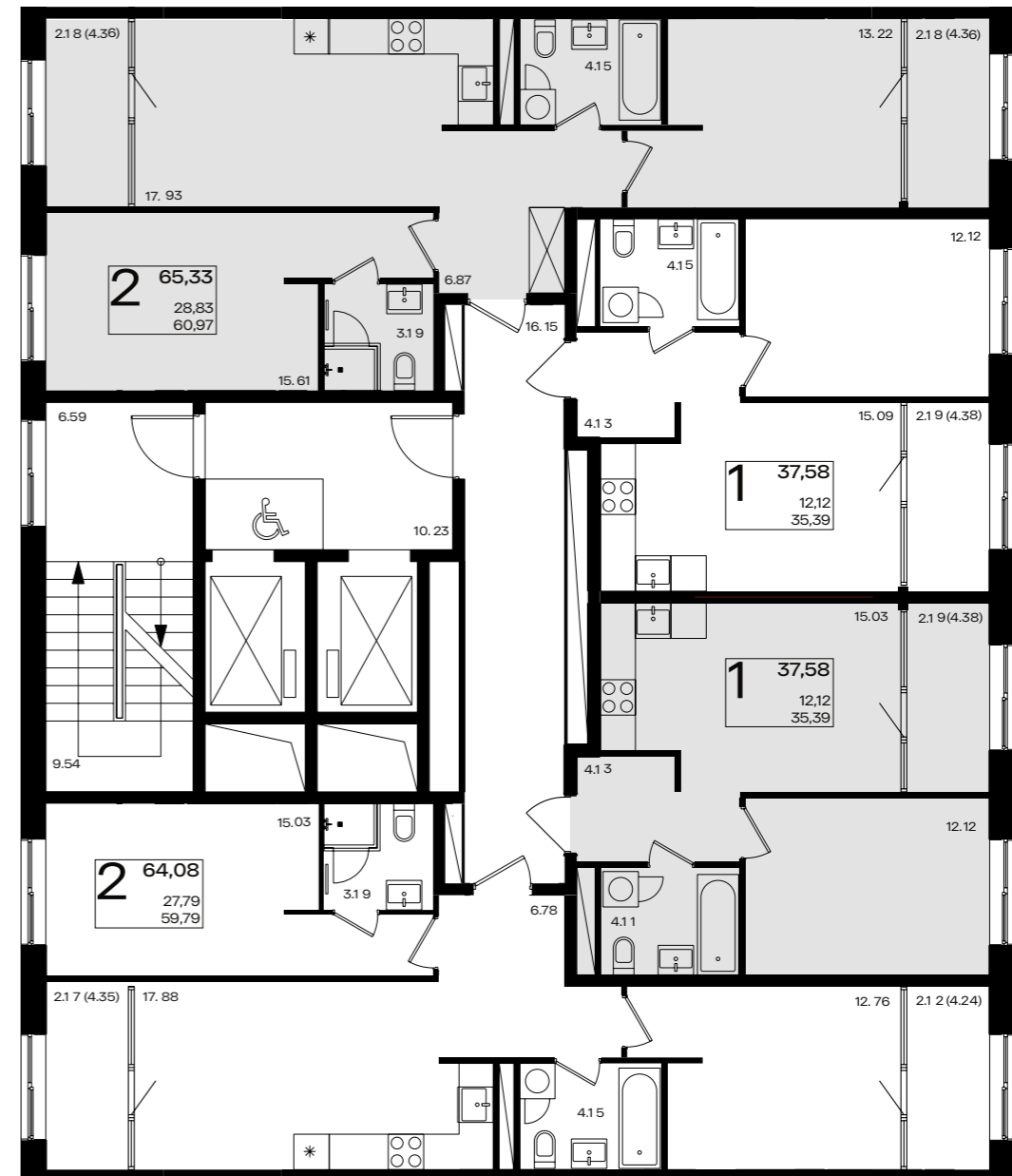
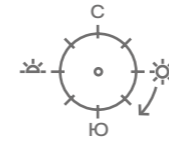
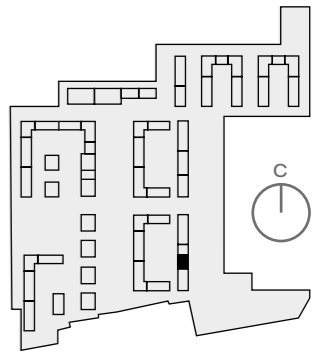
Литер 5.2

подъезд 2
этаж 2-5



Литер 5.2

подъезд 3
этаж 2-5



Литер 5.2

подъезд	4
этаж	2-18

