

СОБРАНИЕ

ДОМ-РЕЗИДЕНЦИЯ





СОДЕРЖАНИЕ

4 О ПРОЕКТЕ

10 В ОКРУЖЕНИИ ИСТОРИИ

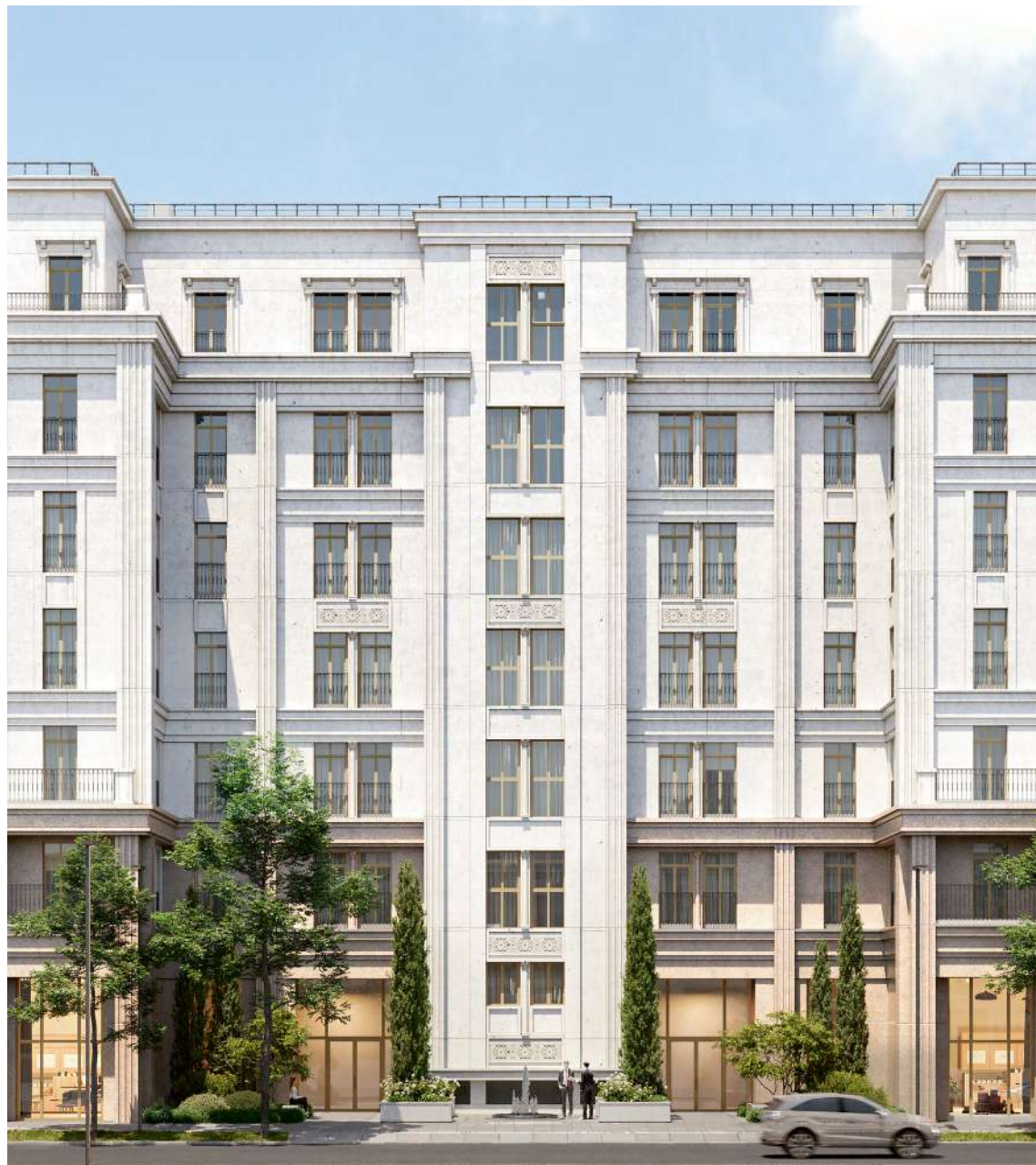
16 КЛАССИЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРА В СОВРЕМЕННОМ ПРОЧТЕНИИ

20 НАСЫЩЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ

48 СОВРЕМЕННОЕ ОСНАЩЕНИЕ

54 КОЛЛЕКЦИОННОЕ СОБРАНИЕ ЛОТОВ

68 О ЗАСТРОЙЩИКЕ



О проекте



СОБРАНИЕ

ДОМ-РЕЗИДЕНЦИЯ

Даже на вершине успеха Владимир Владимирович Набоков предпочитал жить в отелях – не самых модных, но по-настоящему изысканных, таких как «Монтре-Палас»: потомственный аристократ ценил стиль и хорошее обслуживание.

Внук крепостного Антон Павлович Чехов, долгие годы вынужденный довольствоваться съемным жильем, едва укрепив свое финансовое положение, приобретает в соб-

ственность усадебный дом в подмосковном Мелихово.

Мы не можем обещать, что дом-резиденция «Собрание» откроет в вас таланты Чехова и Набокова. Но мы уверены, что именно здесь вы напишите лучшие страницы своей истории: «Собрание» – особое пространство для жизни, совместившее в себе преимущества владения премиальной недвижимостью и проживания в пятизвездочных отелях.

Дом-резиденция «Собрание»

Дом-резиденция «Собрание» от ГК «Альянс» входит в топ-10 лучших элитных жилых комплексов России по данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков РФ (ЕРЗ.РФ). При анализе учитывались свыше 150 показателей: от качества строительства и использования современных инженерных решений до транспортной доступности и благоустройства.

В рейтинг попали более 4 500 новых жилых комплексов из разных городов России, включая 120 объектов недвижимости из Ростовской области. Дом-резиденция «Собрание» набрал 51,6 балл – это лучший результат в регионе. Во всероссийском рейтинге проект занимает шестое место.

В 2024 году дом-резиденция «Собрание» вошел в топ лучших комплексов элит-класса по результатам ежегодной премии Urban. Объекты-лауреаты получают премию за соответствие заявленному классу недвижимости и соблюдение самых строгих стандартов качества на рынке. В 2024 году количество заявок было рекордным за годы проведения премии – жюри оценивало 328 комплексов по всей России. Дом-резиденция «Собрание» включен в топ-3 финалистов в номинации «Лучший региональный комплекс элит-класса».

Завершение строительства

II кв. 2026 г.

Просторные лоты

47,64 – 164,3 м²

Всего квартир в доме

169

Высокий потолок

3,3 м

11



Ответственное строительство
в историческом центре

Дом-резиденция «Собрание»

В окружении истории

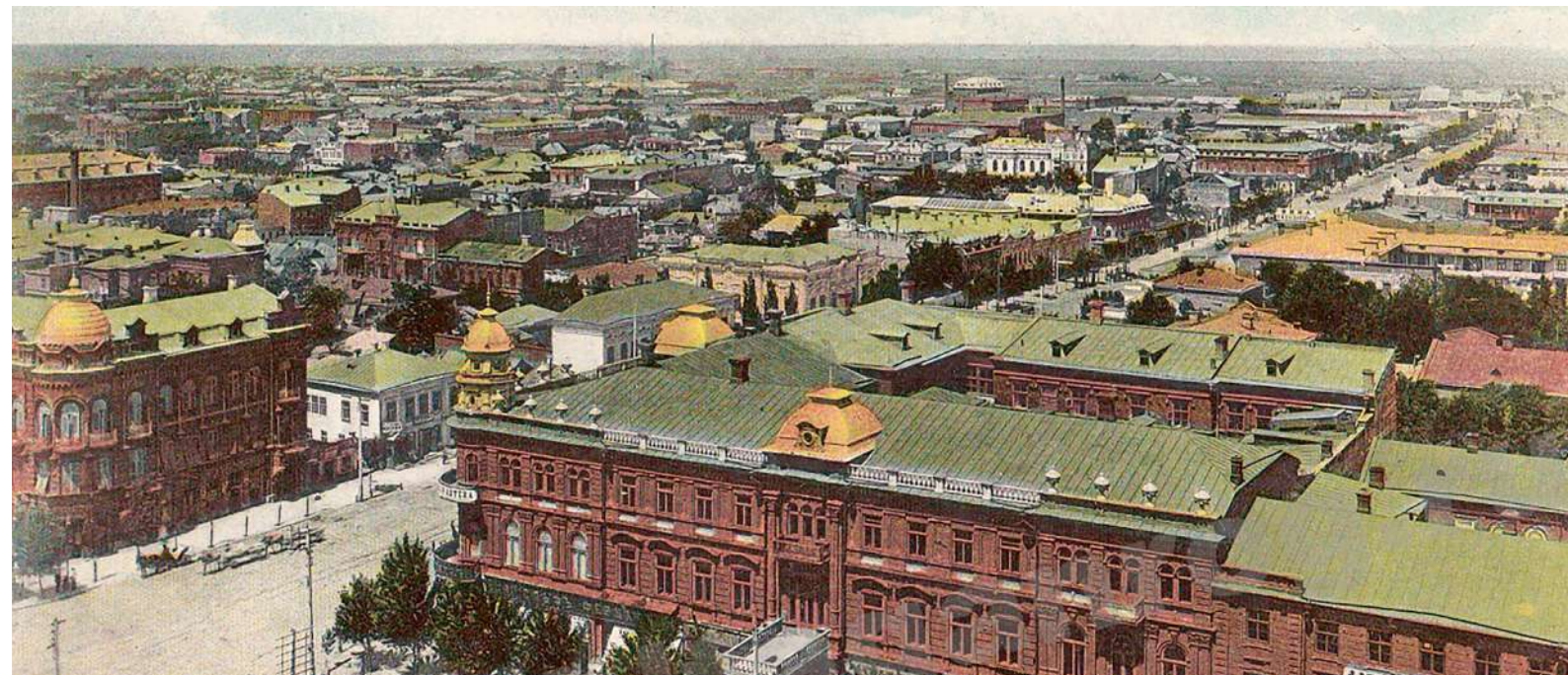
Социалистическая улица (ранее Никольская) берет свое начало в 1811 году. Здесь селились купцы, устраивая на первом этаже своих особняков доходные помещения. На втором этаже жили их семьи и располагались приемные залы.

Жители Никольской старались ни в чем не уступать роскоши центральной Садовой улицы, украшая свои дома богатым декором и следуя всем модным архитектурным веяниям того времени.

В середине XIX века в Ростове-на-Дону появился первый водопровод, потом телефоны, а в конце века – электрическое освещение. По улицам пошли трамваи. Не остались в стороне спорт, культура, искусство. Таким образом, дореволюционный Ростов был одним из прогрессивных и благополучных городов России.



Городской дом (Здание городской Думы)



Общий вид на ул. Большую Садовую



Дом Мелконовых-Езековых (здание РГЭУ РИНХ)

Именно здесь появился район, который теперь принято считать центром Ростова-на-Дону. Дом-резиденция «Собрание» украсит эти улицы, станет новой достопримечательностью и ярким событием в архитектурно-строительной истории города.

Сегодня на этой улице расположены более 20 объектов культурного наследия, некоторые из них граничат с домом-резиденцией «Собрание».

20

памятников
архитектуры

5

прогулочных
зон

20

ресторанов
и кафе

6

детских садов

10

школ

8

бизнес-центров

Дом-резиденция «Собрание» располагается в месте, которое сочетает в себе богатую историю и точки притяжения современной городской среды. Это один из самых престижных районов города, что делает его особенно привлекательным для деловых людей. Улица Социалистическая – это не только статусная локация для жизни, но и удобная во всех отношениях. Расположение проекта позволит будущим резидентам лег-

ко добираться в любую точку города на автомобиле. В пешей доступности – насыщенная инфраструктура: от образовательных учреждений и медицинских центров до музеев, парков и мест отдыха. А из больших окон и открытых балконов каждой квартиры можно наслаждаться красивыми архитектурными панорамами Ростова-на-Дону, которые будут радовать резидентов каждый день.





Классическая архитектура в современном прочтении



Дом-резиденция «Собрание»

Мраморизированный
известняк

Гранит



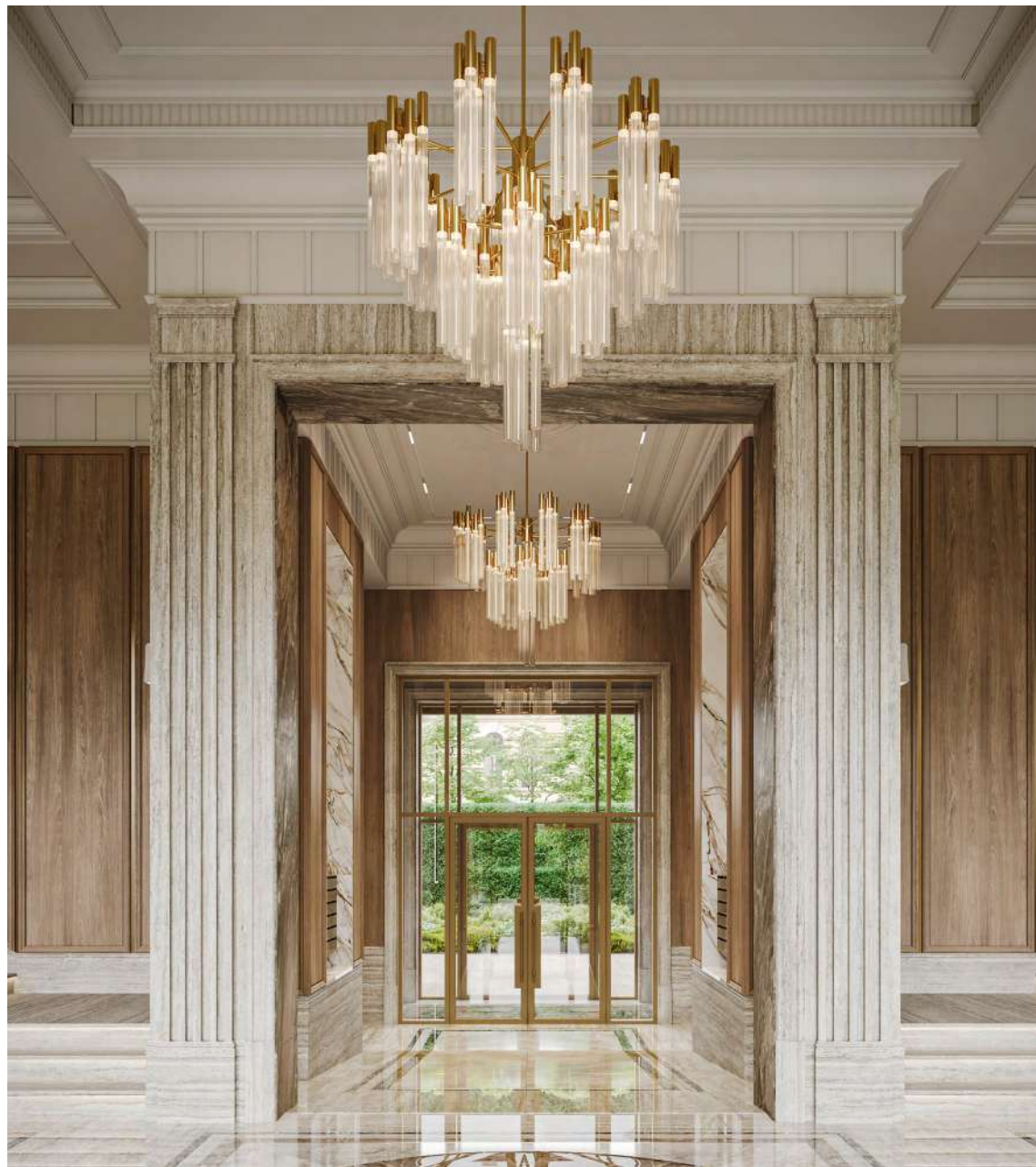
В ГК «Альянс» мы верим, что архитектура должна приносить радость. Чтобы реализовать эту идею сполна, мы вложили в наш флагманский проект весь свой опыт – а еще нашу искреннюю любовь и уважение к прекрасному городу на берегу Дона. Проект будет радовать глаз снаружи

и радовать видом из окна, будет радовать удобством и надежностью, ощущением приватности, свободы и гармонии. Фасад «Собрания» не спорит с окружением – он вступает в сдержанный содержательный диалог с окружающими его историческими зданиями. Балконы с решетками продолжа-

ют стиль доходных домов и зданий, спроектированных выдающимся архитектором Львом Эбергом в начале XX века. Во внешнем облике дома-резиденции реализована схема трехчастного деления: средняя и верхняя части отступают назад относительно нижней. Начиная с третьего этажа, фа-

сад выполнен в светлых тонах. Такое решение позволяет получить эффект парения над поверхностью.

Для внешней отделки мы используем гранит и мраморизированный известняк – материалы, на протяжении веков доказавшие, что элегантность должна быть долговечной.



Насыщенное содержание



Комфорт без компромиссов



Клинт Иствуд был уже прославленным актером, когда решил заняться режиссурой. Позже в одном из интервью журналист спросил его, не боялся ли он рисковать благополучной актерской карьерой, ведь режиссер – это совсем другая профессия. «Ничуть, – ответил Иствуд. – У меня было чувство уровня, я знал, каким должен быть результат».

Нам хорошо знакомо это ощущение. Поэтому мы разработали проект, который позволит вам не идти на компромисс, когда речь заходит о комфорте. Какой бы ни была ваша история, какими бы сюжетами ни наполнялась жизнь, в доме-резиденции собрано то, что нужно для самой виртуозной реализации ваших жизненных сценариев.

Создавайте
свой собственный
жизненный
сценарий
в доме-резиденции
«Собрание»

Представьте: выходной день, вы проснулись не от шума снаружи, а потому что выспались. Вас встретил красивый вид из панорамного окна.

Вы взяли книгу или планшет и спустились в лобби. Отдали распоряжения сотруднику консьерж-сервиса – скажем, отправить вещи в химчистку и вызвать клининг – и вышли на террасу ресторана.

Здесь вы можете позавтракать или взбодриться чашкой кофе, а затем перебраться во внутренний двор. Зелень, цветы. Роскошные классические фасады. Двор-парк зеленый в любое время года – так подобраны растения.

Вы прогулялись по аллее и, выбрав тенистую беседку или диван перед журчащим фонтаном, уединились

со своими мыслями. Возможно, вы предпочитаете тишину в окружении книжных полок? На территории вашего дома есть библиотека.

А может быть вы из тех, кто работает удаленно – постоянно или по выходным – но дома сложно сосредоточиться? Тогда ваш день продолжится в коворкинге «Собрания». Здесь есть все, что нужно: тишина, приватность, доступ в ин-

тернет. И немного больше – ценные деловые знакомства среди достойного окружения.

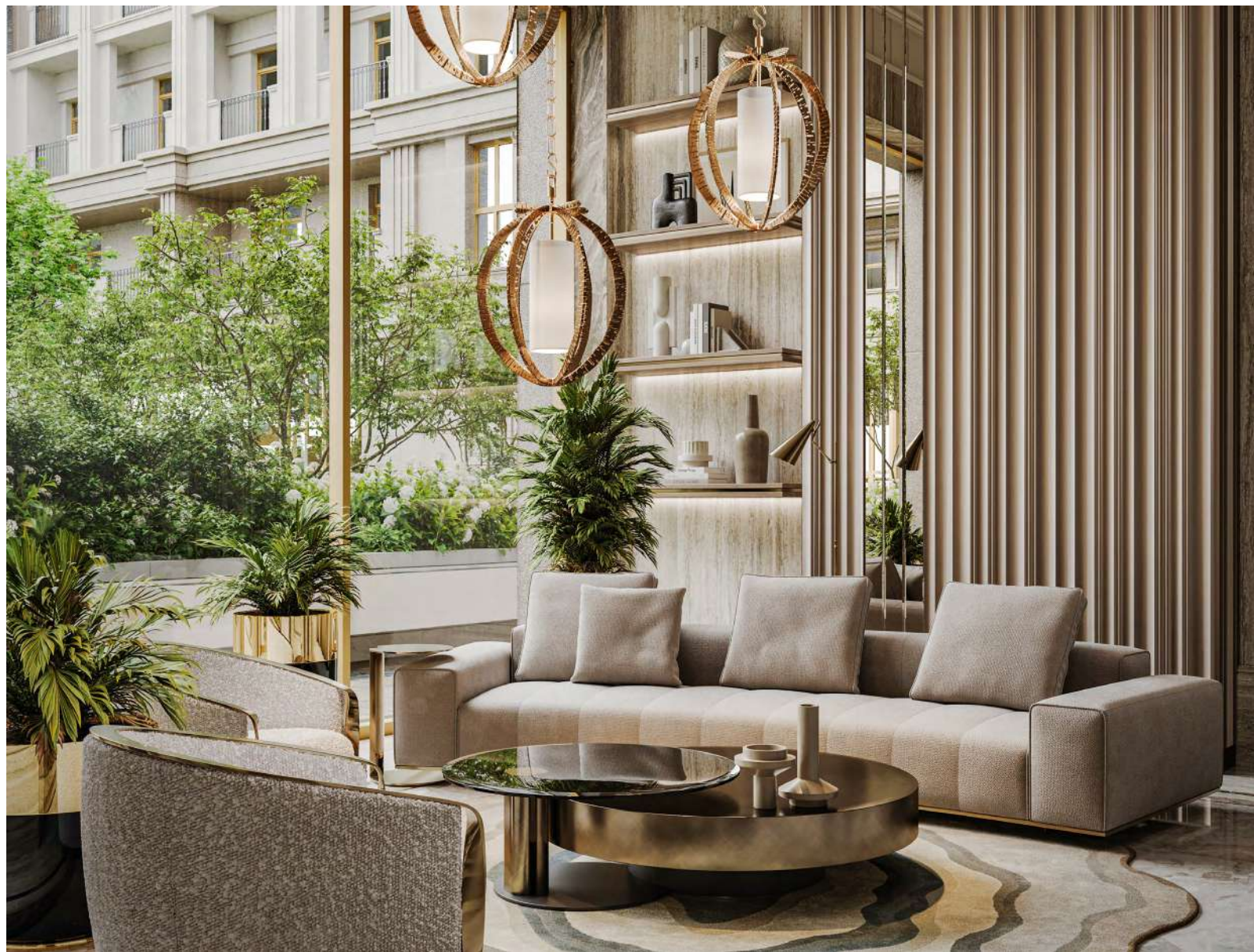
Вам нужно подумать, чем занять детей? Мы не могли упустить и этот важный аспект. Детский клуб, несколько игровых площадок – есть что предложить детям разного возраста и темперамента.

Больше не нужно тратить время на дорогу в салон красоты – в здании разместился бьюти-коворкинг. Приглашайте сюда своего мастера, он оценит эргономику и оснащение, а вы – удобство.

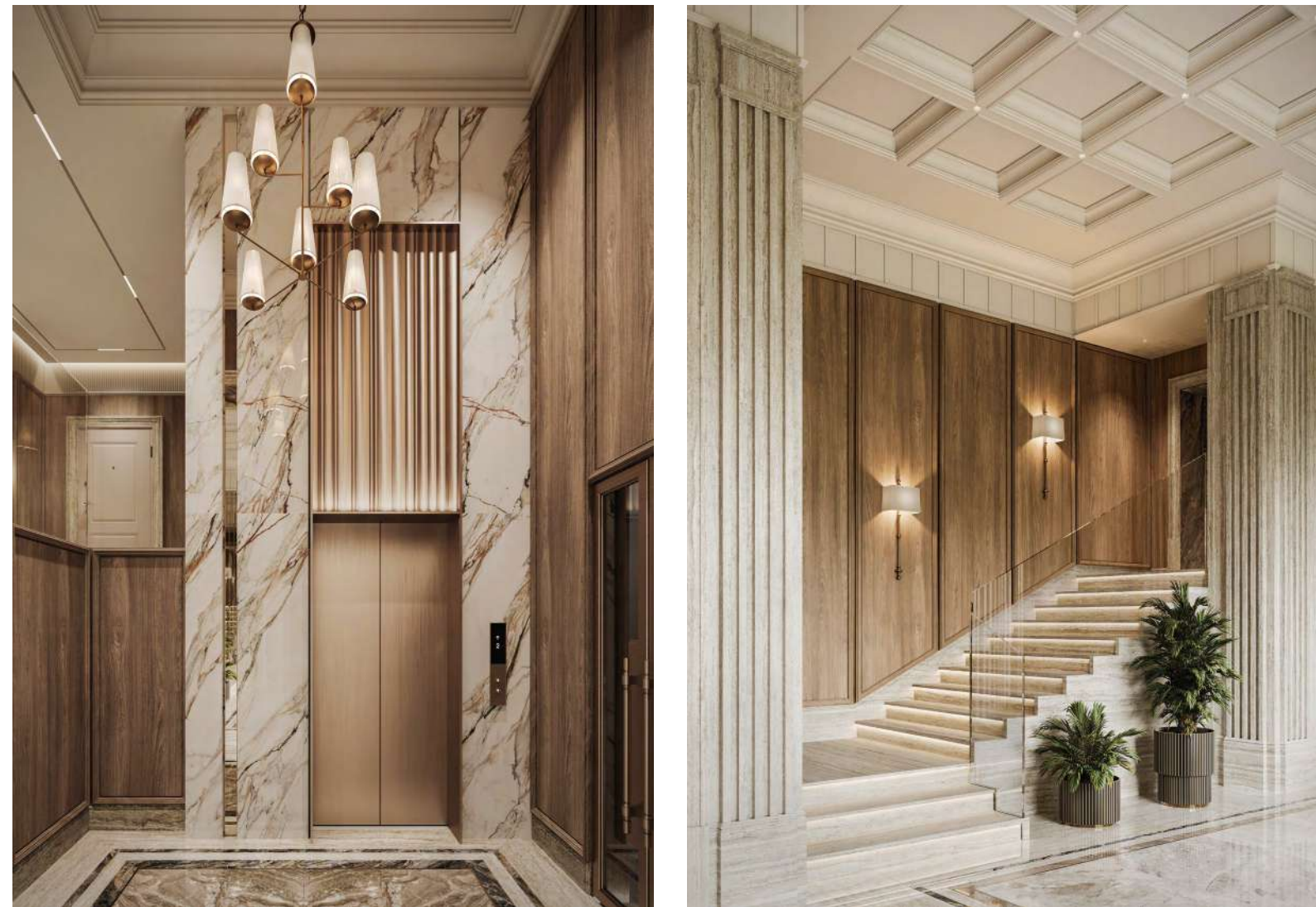
Такой может быть ваша жизнь в доме-резиденции «Собрание» – в пространстве бескомпромиссного комфорта.



Три лобби с авторским дизайном



28



29

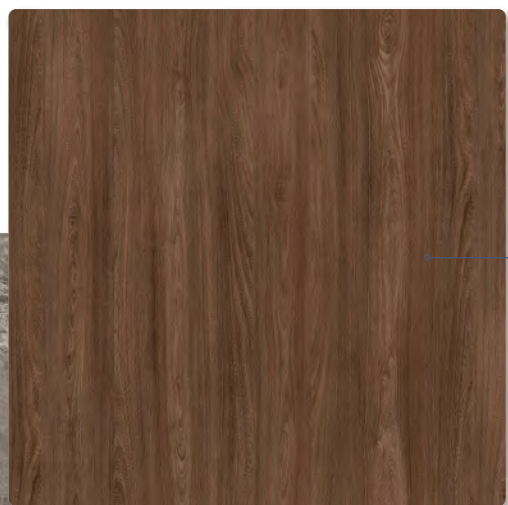
В доме-резиденции «Собрание» все продумано до мелочей. Это касается и общей концепции, и дизайна лобби. Интерьеры поддерживают неоклассическую концепцию дома: высокие потолки, премиальные материалы и изысканные детали создают атмосферу элегантности и комфорта. Лобби функциональны и позволяют приятно проводить время в ожидании такси или во время деловой встречи.

Материалы и детали лобби

Кессонный потолок



Деревянные панели



Мраморная плитка



Травертин



Премиальные ткани





Камерный двор-сад

Внутренний двор дома-резиденции «Собрание» – это место безмятежности и умиротворения. С приходом весны, когда первые бутоны раскроют свои нежные лепестки, двор наполнится ароматами цветов. А летом здесь раскинется благоухающий сад, в тени которого так приятно расслабиться и отдохнуть от городской суеты.

Резидентам доступны все прелести загородной жизни. Вы сможете наслаждаться природой, заниматься спортом на свежем воздухе или просто уединиться с книгой под сенью высоких деревьев.

Двор-сад комплекса будет радовать взгляд в любое время года. Прогулочные аллеи, фонтан, зеленые комнаты и водопад возле библиотеки позволят забыть о шуме большого города. Здесь продумана каждая деталь: мягкие зоны отдыха с дизайнерской мебелью, подвесные ручки и фонтаны, активные зоны с детскими и спортивными площадками в удалении от окон, чтобы ничто не нарушало покой жителей комплекса.

*Здесь время замедляет шаг,
вдыхая ароматы сада...*

Прогулочные аллеи

Пешеходная зона для долгих прогулок в окружении деревьев, кустарников и цветов. Растения подобраны так, чтобы вы любовались красивым пейзажем в любое время года.



Лазная-зона с фонтаном

Открытое пространство с мягкими креслами и лавочками с USB-зарядками находится недалеко от библиотеки. Здесь можно наслаждаться неспешным чтением под легкий шум воды.



Зеленые приватные комнаты

Окутанные вьющимися растениями и цветами беседки-перголы расположены в тихой части внутреннего двора. Эти зеленые комнаты были специально разработаны для дома-резиденции «Собрание».



Аквилегия



Гортензия «Ванилла Фрейз»



Белоцветник



Георгина «Кафе о Лейт»



Анемона японская



Насыщенное содержание

Детская площадка



Архитекторы подошли с большой ответственностью к проектированию этого пространства. Поэтому на территории несколько игровых локаций для детей разного

возраста. Здесь будут расположены комплексы, которые откроют малышам простор для выбора сценария игры на свой вкус и темперамент.

Спортивная площадка

38



Спортивная площадка оборудована современными тренажерами и воркаут-зоной для тренировок резидентов на свежем воздухе. Зона спорта находится в удалении от двора и окон квартир, что обеспечивает приватность и комфорт.



Подземный паркинг

Вопрос размещения личного транспорта в центре города легко решает подземный паркинг на 163 парковочных места. Удобство передвижения на автомобиле любых габаритов обеспечат функциональные решения: тщательно продуманное планирование просторных машино-мест, понятная навигация, 8 лифтов из каждого подъезда, станции зарядки для электромобилей.



Дизайнеры создали это пространство красивым и уютным, чтобы, выходя из автомобиля, вы сразу чувствовали себя как дома. Для доступа естественного света на паркинге будут высажены платаны, обрамленные лестницей с выходом во двор-сад.





Премиальный консьерж-сервис



Премиальный консьерж-сервис предлагает широкий спектр услуг, начиная от работы клининговой службы и химчистки, и заканчивая организацией трансфера, доставкой продуктов и посылок. Опытные управляющие не просто обеспечивают удобство и помогают решить бытовые вопросы, но также создают особую атмосферу отзывчивости и внимания к деталям.

Моментальные реакции, персонализированный подход и первоклассное обслуживание делают консьерж-сервис весомым преимуществом проживания в доме-резиденции «Собрание». Имея таких надежных помощников на связи, собственники могут быть уверены, что любые задачи будут выполнены в самые кратчайшие сроки и на высоком уровне.



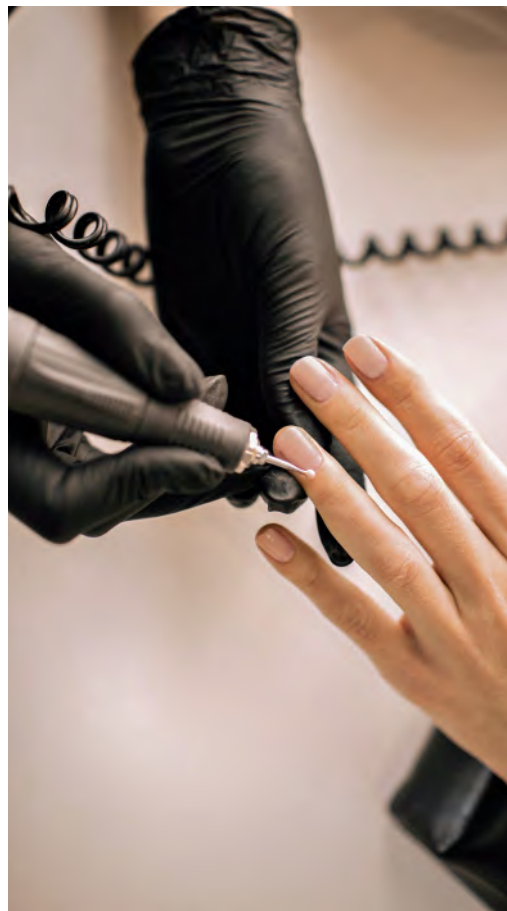
Ресторан

Получить гастрономические впечатления и безупречный сервис не выходя из дома можно в ресторане с отдельным залом и террасой для резидентов. А также при желании оформить заказ блюд с доставкой в квартиру.



Библиотека

Просторное и уютное место, для наслаждения литературными шедеврами в приятной атмосфере. Идеальное решение для тех, кто хочет расслабиться после долгого рабочего дня или провести выходной среди собрания интересных книг.



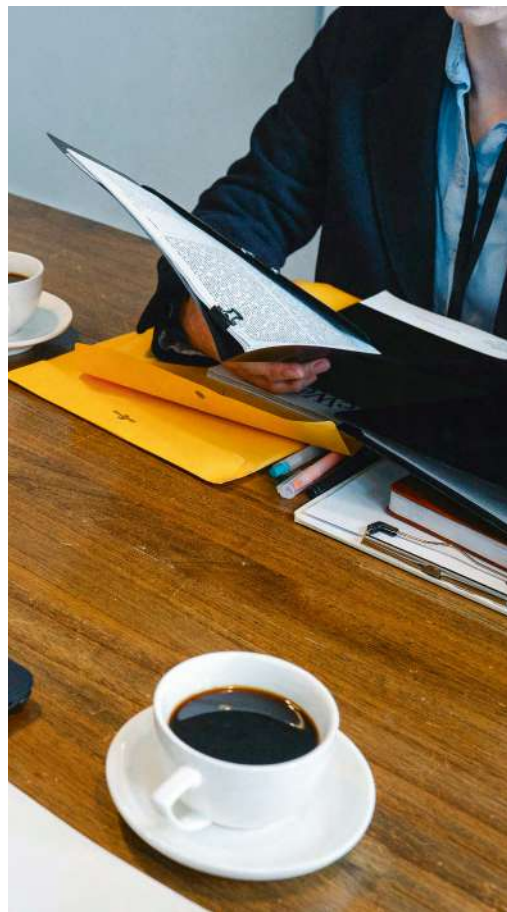
Бьюти-коворкинг

Позаботьтесь о себе не покидая пространство дома, мастера и специалисты могут приехать к вам, чтобы оказать все виды услуг. Для этого в доме спроектирован массажный, косметологический, маникюрный кабинет, а также места для работы парикмахеров.



Детский игровой клуб

Первоклассный сервис доступен для всех членов семьи, включая самых маленьких. Безопасные игровые зоны, развивающие игры и игрушки помогут вашим детям учиться новому и просто весело проводить время с новыми друзьями.



Рабочее пространство

Прекрасная возможность сменить домашнюю обстановку и решить рабочие вопросы в комфортных условиях с высокоскоростным интернетом. Кроме того, коворкинг может стать местом для общения и обретения новых социальных контактов среди достойного окружения.



Фитнес-зал

Просторное помещение, наполненное светом и воздухом, создает идеальную атмосферу для занятий спортом и фитнесом. Комфортная зона раздевалок, душевые кабины, легкое музыкальное сопровождение и зона с инвентарем позволят эффективно провести тренировку самостоятельно или с вашим тренером.



Дом-резиденция «Собрание»

Современное оснащение

Баланс эстетики и функциональности



Умный дом

Высокий уровень качества жизни в доме-резиденции «Собрание» создается благодаря комплексу инженерных систем и материалов премиум-сегмента.

Камеры видеонаблюдения

Онлайн-трансляция на экране собственного телефона и архив всех записей с видеокамер, расположенных в лобби, дворе и паркинге.

Wi-fi на территории двора и лобби

Бесшовное покрытие интернет-соединением на всей территории дома-резиденции.

Мобильное приложение

Точный онлайн-сбор показаний счетчиков без личного участия резидентов.

Электронный дворецкий

Домофон, который обеспечит безопасность и бесконтактный доступ из любой точки.



Водоочистение

В доме установлена автоматическая двухуровневая система подготовки и фильтрации воды: для хозяйственных нужд и питьевая с подачей на кухню.



Рекуперация воздуха

Встроенная двухступенчатая система очистки воздуха удерживает частицы загрязнений и неприятные запахи. В квартиры будет поступать свежий, очищенный от пыли и аллергенов воздух.



Теплый пол

Для настройки индивидуального микроклимата в резиденциях предусмотрена установка теплых водяных полов по индивидуальному запросу собственников. Система теплого пола позволит создать комфортный температурный режим в помещении и уменьшить энергозатраты.



Теплоэффективная штукатурка

В каждой квартире выполняется теплоэффективная штукатурка холодных стен. В составе строительной смеси перлитовый песок, который является природным экологичным материалом. Благодаря такому покрытию вы получите комфортный микроклимат в квартире: зимой будет сохраняться тепло, а летом – ощущаться прохлада.



Автономная котельная

Для автономности от городских сетей предусмотрена котельная на крыше. Горячее водоснабжение и отопление не будет зависеть от технических работ и отключений в городе.



Коммуникации для кондиционирования

В проекте подготовлены коммуникации для установки сплит-систем. Чтобы фасад оставался эстетичным, на кровле выделено пространство для внешних блоков кондиционеров.



Профессиональная шумоизоляция

Для обеспечения акустического комфорта выполняется профессиональная шумоизоляция пола и стен из материалов премиум-качества. Это позволяет наслаждаться уютной и спокойной атмосферой в своей квартире, не беспокоясь о шуме соседей.



Остекление

Эстетичные панорамные окна с французскими и классическими балконами. Премиальный алюминиевый профиль с мультифункциональным остеклением защищает мебель и напольное покрытие от выгорания и обладает высокой звукоизоляцией от городского шума.



Лот, который станет семейной
реликвией

Коллекционное собрание лотов

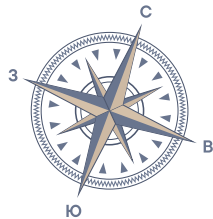
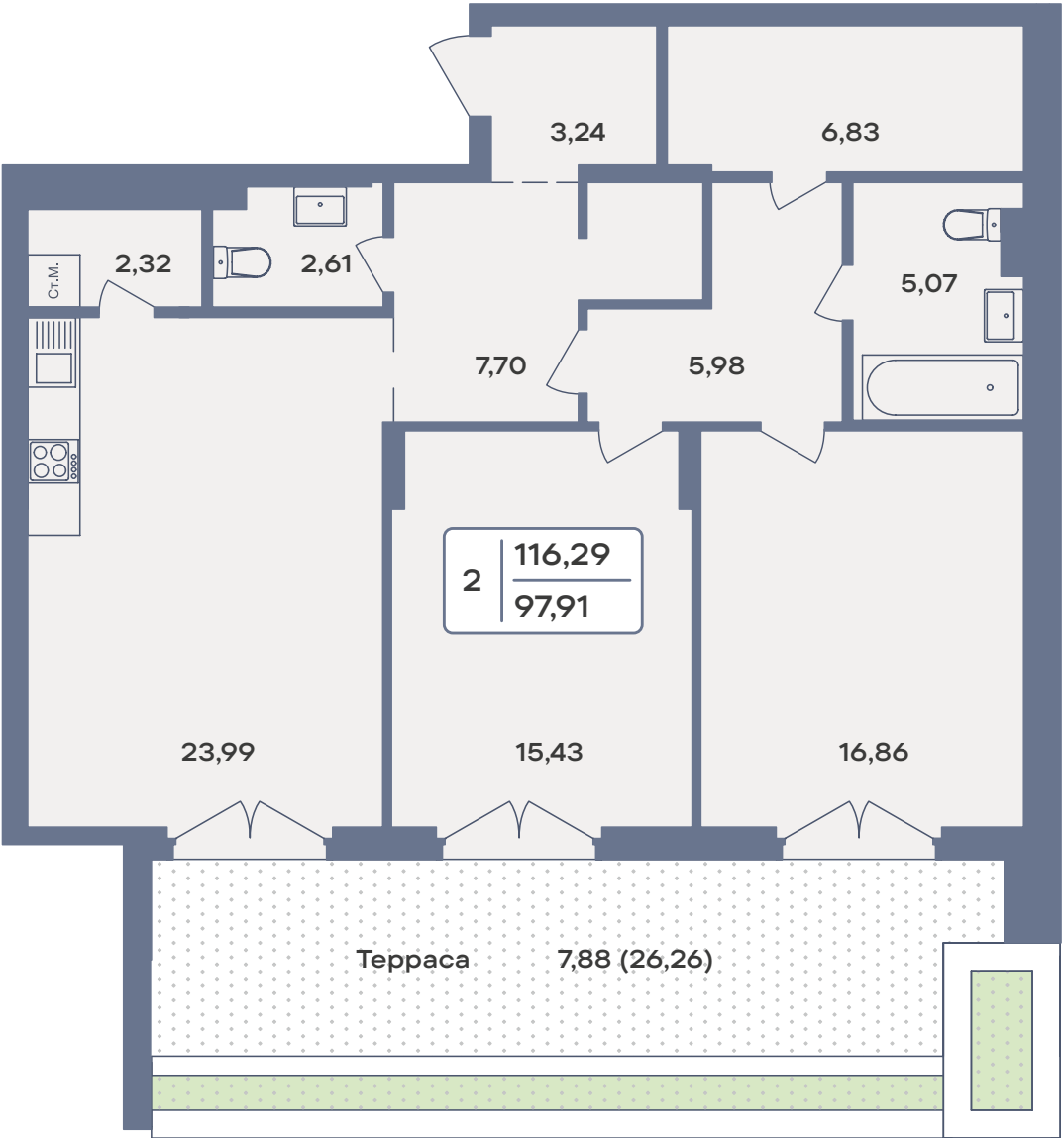
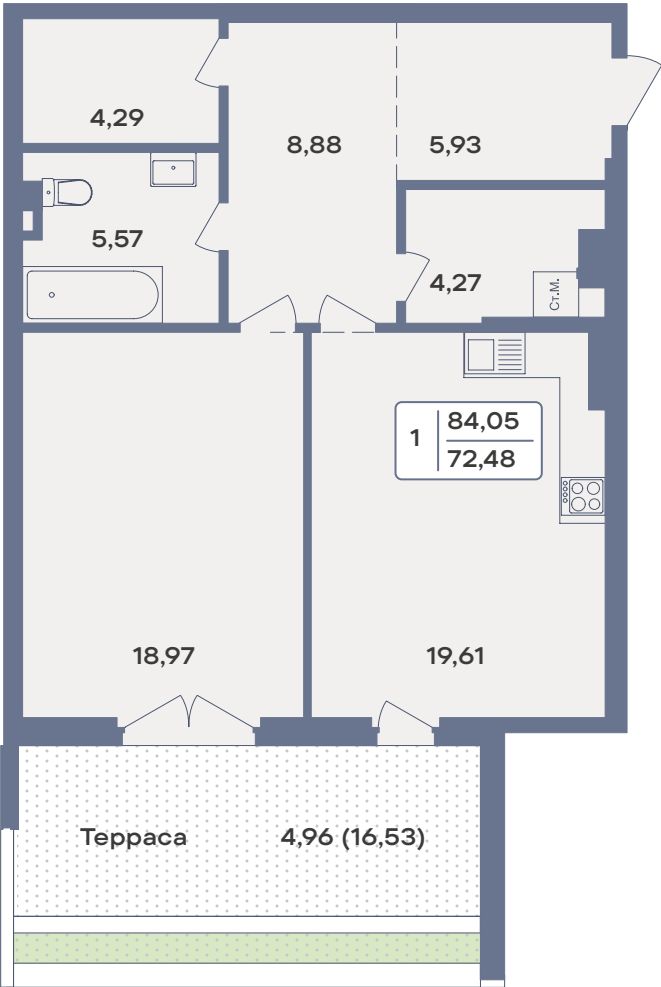
КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ

В доме-резиденции предусмотрены квартиры с собственными просторными террасами, объединяющими комфорт городской жизни и возможность отдыха на свежем воздухе. Это новый взгляд на организацию пространства современных квартир и альтернатива загородному дому.

Площадь: от 51,93 до 141,2 м²

Все варианты планировочных решений представлены в офисе продаж.

Подробности по телефону:
8 (863) 204-34-29



ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ

Это архитектурное решение, аналогов которому нет среди элитной недвижимости Ростова-на-Дону. Первый этаж является центром притяжения всех членов семьи и гостей – здесь расположена полноценная кухня-гостиная, а лестница ведет в личные комнаты резидентов на втором этаже.

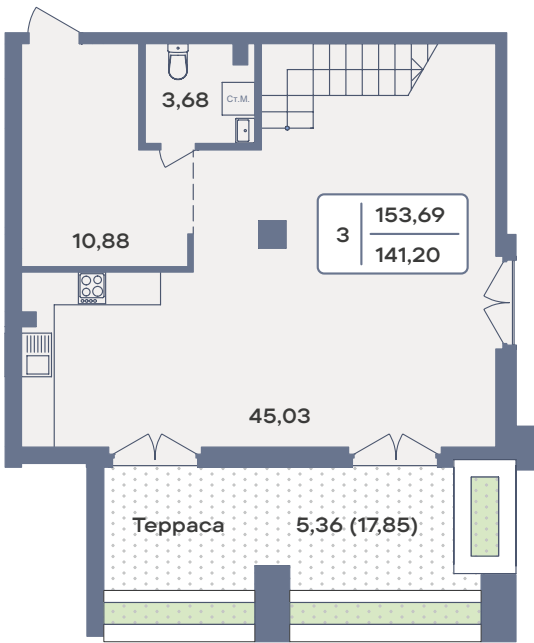
Площадь: от 94,77 до 141,2 м²

Все варианты планировочных решений представлены в офисе продаж.

Подробности по телефону:
8 (863) 204-34-29



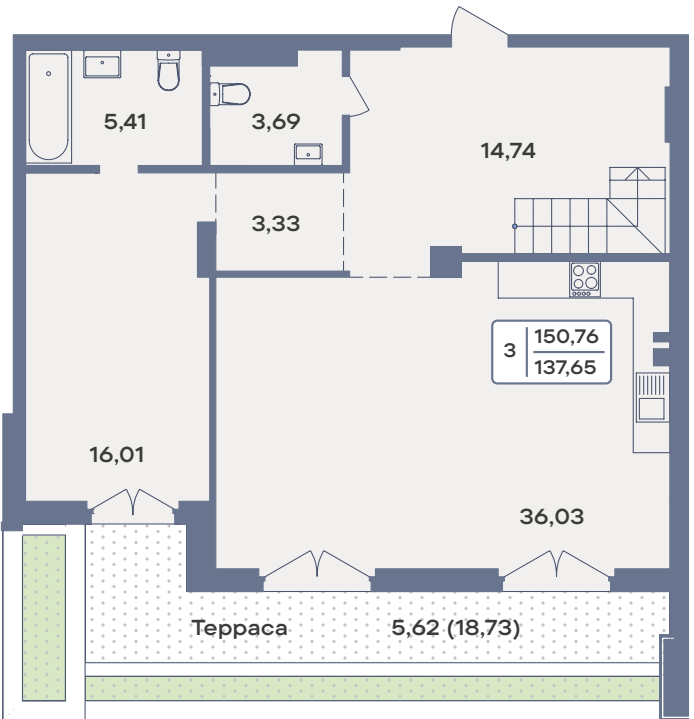
2 ЭТАЖ



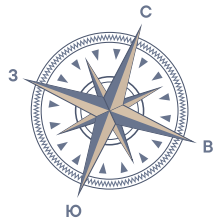
1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



1 ЭТАЖ



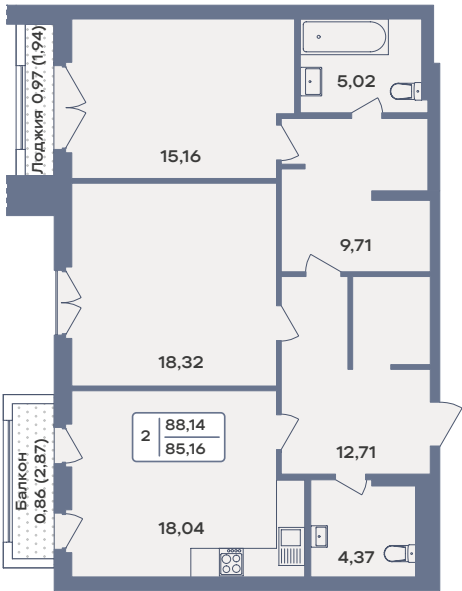
ПЕРСОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ КВАРТИР

Приобрести уникальную квартиру, которая будет соответствовать именно вашим пожеланиям по площади стало возможным благодаря объединению соседних лотов. Так можно создать квартиру с большой кухней-гостиной 49 кв.м. или несколько мастер-спален.

Площадь: от 164,97 м²

Возможны различные варианты объединения под ваш индивидуальный запрос.

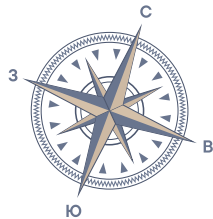
Подробности по телефону:
8 (863) 204-34-29



ДО ОБЪЕДИНЕНИЯ



ПОСЛЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ



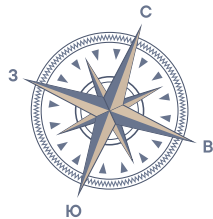
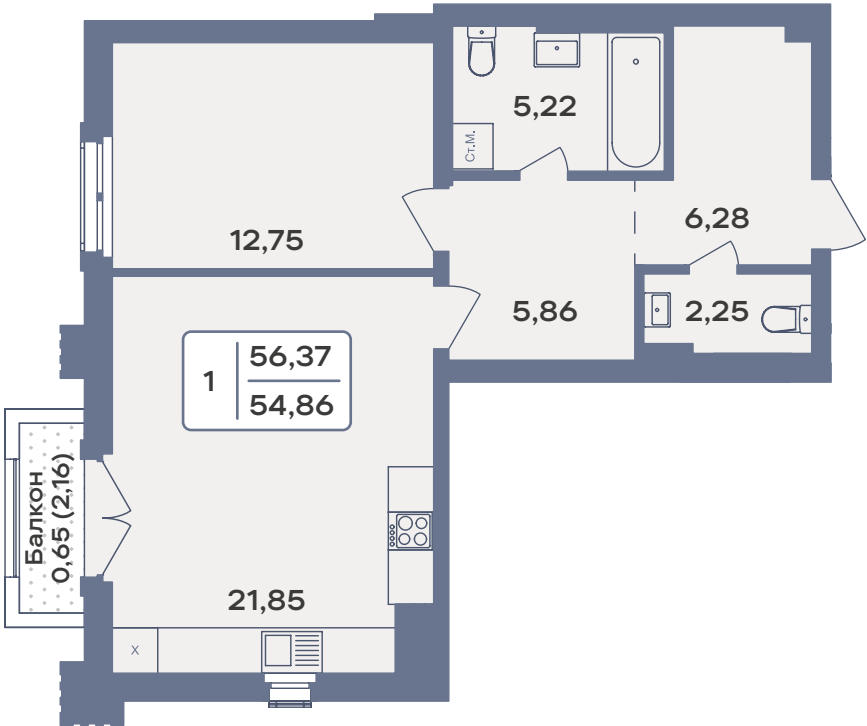
ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Квартиры спроектированы с учетом выбора различных жизненных сценариев и правил современного зонирования. Здесь предусмотрена просторная кухня-гостиная, уютная спальня, гардеробная, открытый или французский балкон.

Площадь: от 48,74 до 80,45 м²

Все варианты планировочных решений представлены в офисе продаж.

Подробности по телефону:
8 (863) 204-34-29



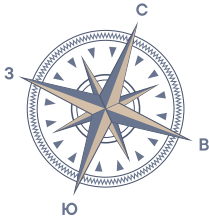
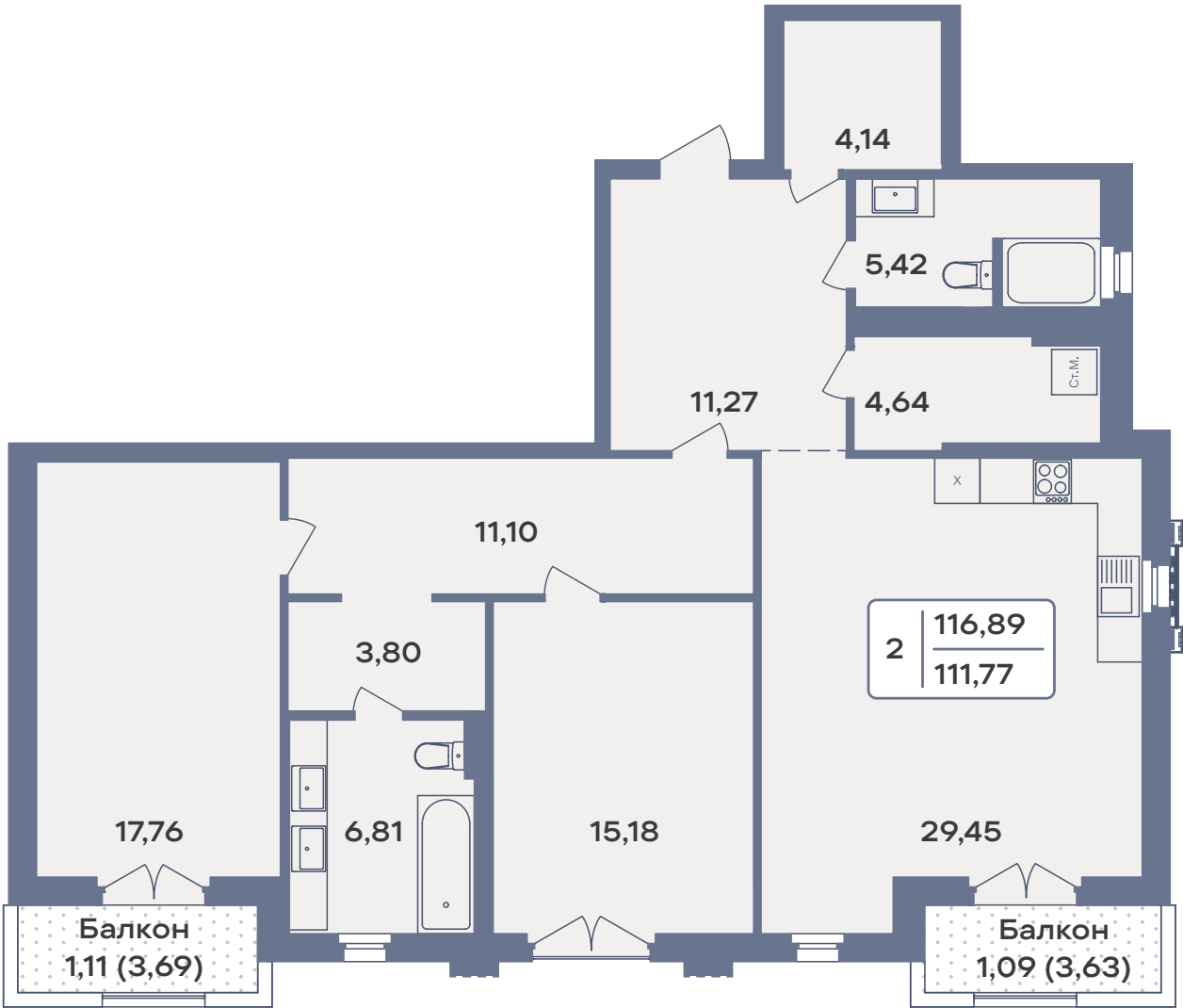
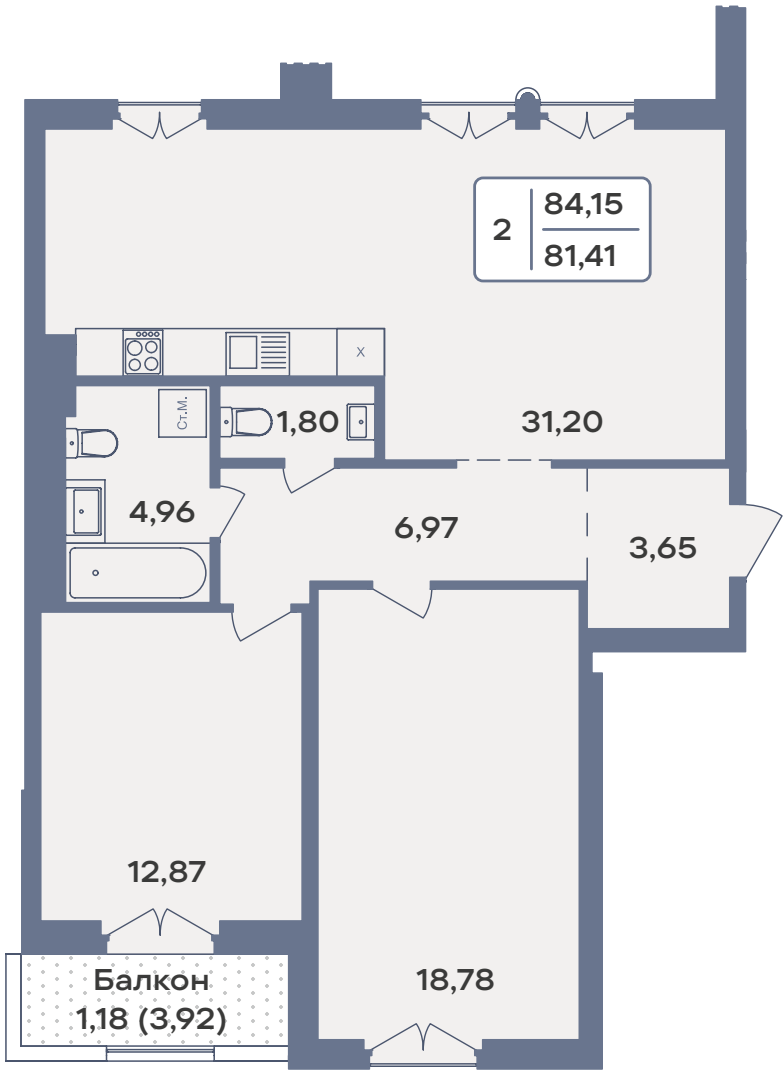
ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Планировочное решение для резидентов, которые ценят приватность: функциональная спальня с личной ванной и просторной гардеробной. Продуманная эргономика и удобное зонирование позволят оборудовать гардеробную или постирочную.

Площадь: от 66,53 до 111,77 м²

Все варианты планировочных решений представлены в офисе продаж.

Подробности по телефону:
8 (863) 204-34-29



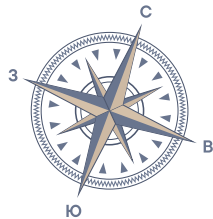
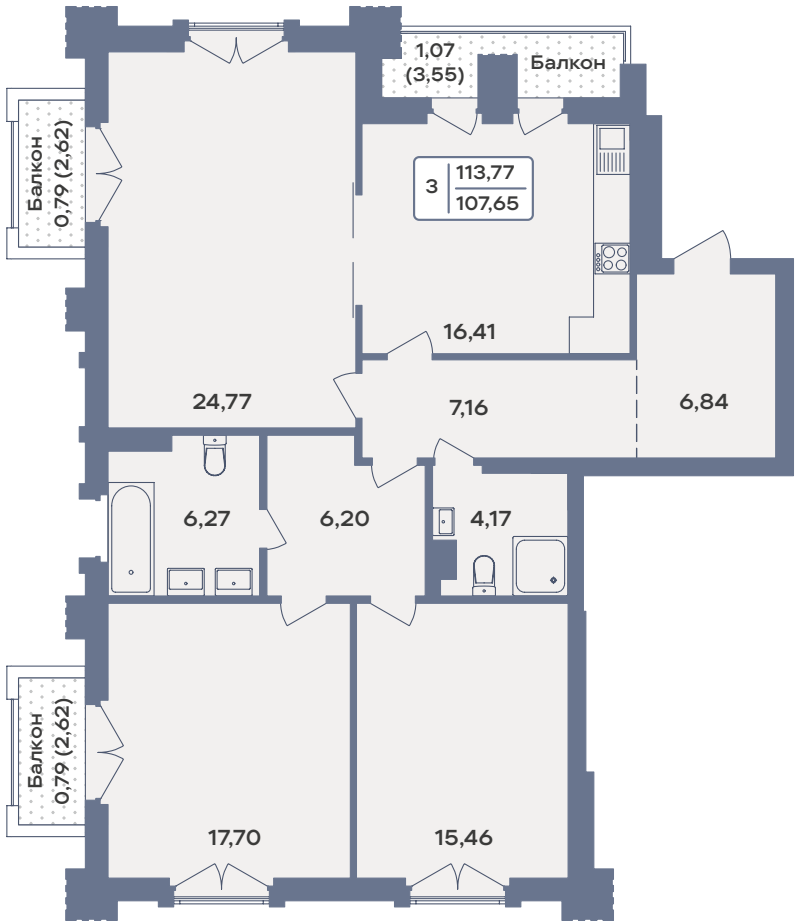
ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

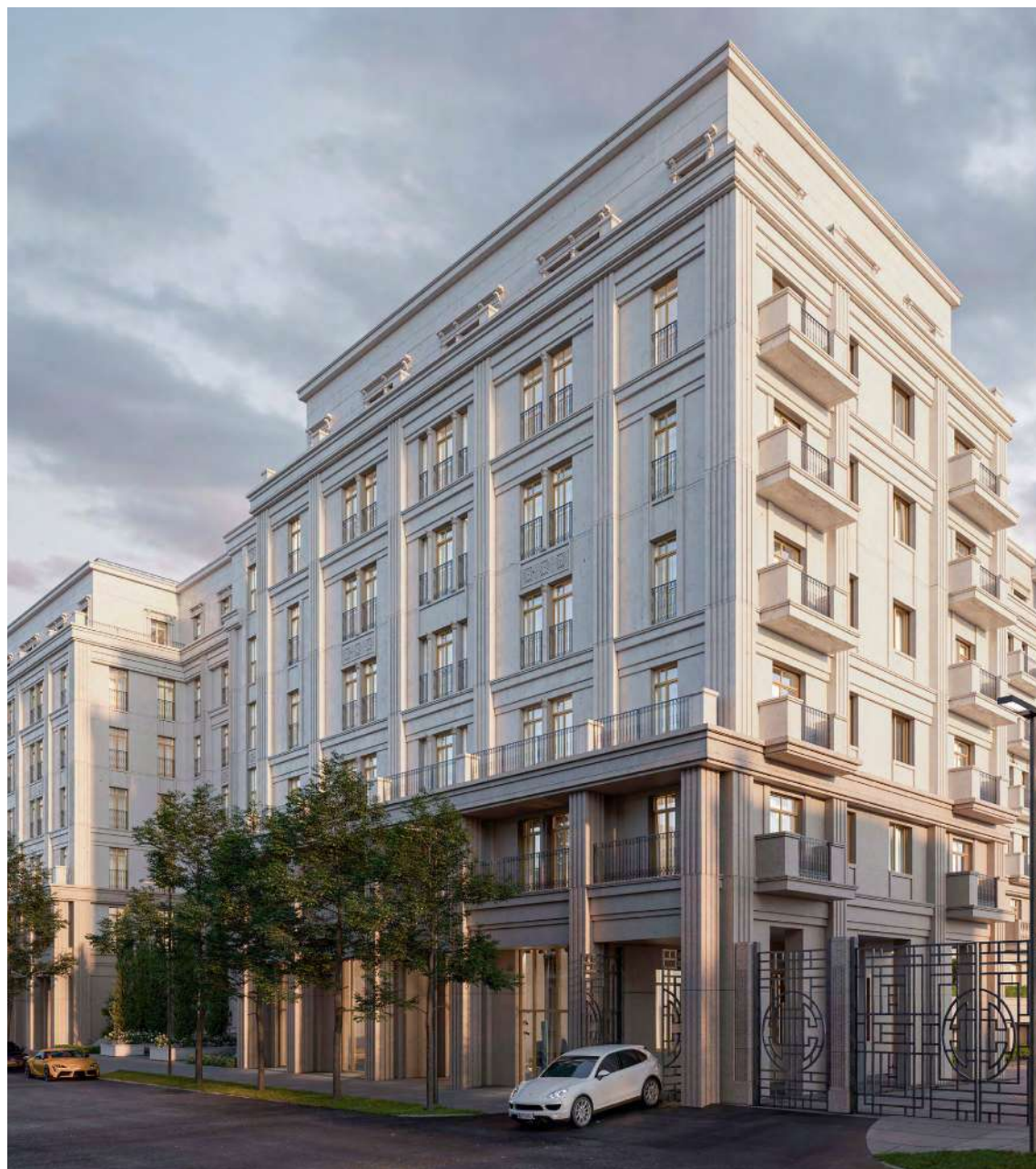
Лоты, которые являются балансом между простором и камерностью, объединяя большие гостиные для встреч с близкими и приватные мастер-спальни с личными гардеробными и ванными комнатами для каждого члена семьи.

Площадь: от 87,47 до 141,2 м²

Все варианты планировочных решений представлены в офисе продаж.

Подробности по телефону:
8 (863) 204-34-29





Дом-резиденция «Собрание»

О застройщице

Строим жизнь на новом уровне

С 2014 года ГК «Альянс» создает жилые комплексы в сегментах «Бизнес» и «Элит», делая упор на качество строительства и эстетику архитектуры.

Каждый дом — это авторский проект, который тщательно разрабатывается с учетом контекста локации и всех преимуществ окружения. Особое внимание мы уделяем сохранению архитектурного наследия города, считая это важной миссией компании.



ЖК «Измаильский экоквартал»



ЖК «Измаильский парк»

Первым проектом стал ЖК «Измаильский парк». Концепция комплекса объединила характеристики, которые и в следующих проектах легли в основу стандартов строительства: уникальные форматы квартир с помещениями для гардеробных и постирочных, высокий потолок 3 метра, индивидуальное поквартирное отопление, фонтан во дворе и озеленение территории сразу взрослыми растениями. Все квартиры комплекса были проданы еще до завершения строительства.



ЖК «Измаильский экоквартал»

ЖК «Измаильский экоквартал» в рейтинге ЕРЗ.РФ признан лучшим объектом в Ростовской области по потребительским качествам в 2022 году. В нем представлены двухуровневые квартиры, квартиры с террасами, каминными и собственными дворами. Большое внимание уделено озеленению и ландшафтному дизайну: сквозь паркинг растут 9-метровые платаны, высажены вечнозеленые растения, а буфером между соседними ЖК выступает аллея деревьев с пышными кронами и фонтан.



Клубный дом «Лермонт»

Клубный дом «Лермонт» занял третье место в номинации «Лучший ЖК бизнес-класса, многоэтажные дома» рейтинга ЕРЗ.РФ в 2022 году. В доме всего 16 квартир – по две на каждом этаже. Собственники полностью обеспечены машиноместами – в подземном двухуровневом паркинге смогут разместиться 20 автомобилей. Каждая квартира клубного дома «Лермонт» оборудована системой «Умный дом», которая помогает решать повседневные задачи с минимальными усилиями.