



БУЛЬВАР ОПТИМИСТОВ



КАПИТАЛ

Капитал — компания полного цикла,
предусматривает весь комплекс работ:
от создания идеи проекта
до его реализации.

на рынке уже
26+ лет!

Компания
полного цикла

более
2.3 млн м²
жилья

Совокупный объём
реализованных проектов

33

Проектов
в портфеле застройщика

более
17 000
семей

Уже живёт в квартирах
Капитала, около 2 545 семей
скоро получат ключи!

ФИЛОСОФИЯ УЛЫБКИ

Городская утопия, где воздух пахнет полями,
а соседи с улыбкой здороваются. Здесь
даже памятник приносит удачу: потрёшь
рукавом – и декабрь станет июнем.



5

МИН
до гипермаркета
«Глобус»

15

МИН
до пл. Театральная

15

МИН
до пл. Соборная



ВЫБОР КАК РОСКОШЬ

Когда до центра – пара песен из плейлиста,
а до тишины – шаг в сторону Оки, вы точно
знаете, в чём смысл жизни. Гипермаркеты?
Да они тут как соседи по лестничной
клетке – близко, но не мешают спать.

Рядом с комплексом удобная транспортная
развязка с выездом на окружную дорогу
и в Солотчу. В шаговой доступности находится
остановка общественного транспорта,
с которой легко доехать до центра,
а для автовладельцев – просторная
парковка на территории комплекса.

В шаговой доступности вся необходимая
инфраструктура: крупнейшие гипермаркеты
города Глобус и Лемана ПРО, продуктовые
супермаркеты, аптеки, пункты выдачи
интернет-заказов, медицинские
и образовательные учреждения.





ГЛОБУС
ЛЕМАНА
ПРО

ШКОЛА

ДЕТСКИЙ САД

1
Детский сад
на территории ЖК

1
Школа
на территории ЖК

4
школы рядом:
№50, 59, 72, 63

Бульвар оптимистов расположен
на отметке 104,8м. За последний век
наблюдений и собранной статистики
уровень реки Оки не превышал отметку 101,8м



УЧЁБА: БЕЗ ЛОГИСТИКИ

Если ребёнок заявит: «Я взрослый, могу один!» – не спорьте, в Бульваре оптимистов это правда. Школа и сад – во дворе, путь – короче, чем список покупок.

Крепкий здоровый сон, чистый воздух и безопасная дорога! Здесь ваш ребёнок сделает первые шаги в большой мир знаний и самостоятельности, познакомится с друзьями, будет расти в окружении зелени в тихом и спокойном квартале.

Помимо новых школы и детского сада на территории квартала, рядом есть ещё 4 школы и 5 детских садов, так же уже в этом году начнётся строительство ещё одной школы рядом с кварталом.

БУЛЬВАР, ГДЕ ЛАЙКИ – ЭТО ШАГИ

Бульвар оптимистов – универсальный квартал, где могут жить самые заядлые активисты, любители велопрогулок и утренних пробежек, а также те, кому просто нравится размеренный образ жизни и домашний отдых в кругу близких.

Спортплощадки – чтобы соревноваться в планке с соседом.
Детские горки – для мам, которые «ну ладно, ещё один разок». Прогулочный бульвар, где дети учатся кататься на велосипеде, лавочки для сплетен и памятник Оптимисту, который можно потерять рукавом и получить плюс к карме.

Рядом пойма Оки для рыбалки и кемпинга летом, а зимой – для катания на лыжах и коньках.





ТЕРРИТОРИЯ ДЕТСТВА

Территория детства – это продуманное игровое пространство, главная задача которого – обеспечить безопасные игровые и развивающие зоны для детей разных возрастов. На наших площадках ребёнок не только весело проводит время, но и учится общению со сверстниками, планирует игры и может экспериментировать и активно двигаться.

Здесь каждый ребёнок сможет найти занятие по душе, а родители могут быть спокойны за безопасность своих детей и наблюдать за ними с удобных скамеек и шезлонгов.

Всё играет свою роль: покрытие на земле, оборудование, окружающая архитектура и освещение площадки. Все эти факторы в комплексе создают идеальную территорию детства.



ПАНОРАМНЫЕ ОКНА

Тут даже ванная комната знает, какая сегодня заря.
Окна от пола до потолка рисуют пейзажи вместо обоев.
А вы, с чашкой утра в гостиной, просто расширяете
границы сознания: весь мир на ладони – «хорошо,
что желание сбылось».

ПОДЪЕЗД: ЛОББИ ВМЕСТО СОЦСЕТЕЙ

Здесь входные группы прозрачные и без ступеней – чтобы бабушки с колясками устраивали спринтерские забеги. Лифты ездят тише, чем ваши мысли. А ещё в подъезде есть спортзал, фотостудия и библиотека, где «Войну и мир» можно обменять на рецепт оливье от соседки.





ЛОББИ

Место встречи изменить нельзя, или идеальное место для ваших деловых встреч.

ДЕТСКАЯ КОМНАТА

Прекрасное место для проведения детских праздников или просто совместных игр, пока на улице непогода.





СПОРТЗАЛ

Не стоит откладывать до понедельника, если можно посетить его сейчас! Будет доступен для всех жителей квартала.



КОВОРКИНГ

Место, в котором можно работать в любое время суток.

АРТ-ДЕТСКАЯ

Детские мастер-классы, арт-вечеринки и просто
интересное времяпрепровождение для ваших детей.



ФОТОСТУДИЯ

Чтобы устроить фотосессию, теперь достаточно
подобрать наряд и спуститься на первый этаж!



ЦЕНТР НАСТОЛЬНЫХ ИГР

Идеальное место, чтобы погрузиться в мир развлечений и азарта в компании семьи, друзей или соседей.



БИБЛИОТЕКА

Обменяться книгой с соседом и окунуться в мир фантазий и приключений в уютном кресле, оставив домашние дела на потом.

КАЖДАЯ КВАРТИРА – ПРОИЗВЕДЕНИЕ

От 28 м² для тех, кто верит в минимализм, до 112 м² для фанатов размаха. Террасы-трансформеры: сегодня – йога-студия, завтра – пикник с видом на звёзды. И да, кухня-гостиная – чтобы блинчики не успевали остыть.

Планировки СМАРТ 2.0

Панорамное остекление

Гардеробные и ниши для хранения

Уникальные планировки

Мастер-спальни

Окно в ванной

Квартиры с террасами на 1 этаже

Увеличенные дверные проёмы

Котёл в рабочей зоне кухни

Улучшенная отделка Сканди



ПРОСТОРНАЯ ГОСТИНАЯ С ФУНКЦИОНАЛЬНЫМ ЗОНИРОВАНИЕМ

1

Кухня, где создаются шедевры кулинарии.

2

Столовая, где за ужином собирается вся семья.

3

Зона с мягкой мебелью и мультимедийными развлечениями, где встречаются самые близкие.



МАСТЕР-СПАЛЬНЯ

Роскошь и комфорт сливаются в одно целое!
Спальня с собственной ванной комнатой и вместительной гардеробной поможет абстрагироваться от лишней суеты и насладиться уединением.



ФАНТАСТИЧЕСКАЯ ПАНОРАМА

Крупные окна открывают романтические виды,
наполняя жилые пространства большим количеством света.
Причиной головокружения здесь может быть только восторг:
высота не пугает, ведь она полностью подчинена вам!



УВЕЛИЧЕННЫЕ ДВЕРНЫЕ ПРОЁМЫ

Преображают квартиру и придают ей неповторимый шарм.
Вам открываются новые горизонты для творческих решений:
двери арочного типа, лепнина, а может минимализм?
Решать только вам.



КВАРТИРА С ТЕРРАСОЙ

Верх роскоши — эксклюзивные квартиры с террасой. Это отличная возможность проводить больше времени на свежем воздухе. Мы уверены, терраса станет вашим любимым местом в новой квартире.





ОКНО В ВАННОЙ

Окно в ванной — теперь ваш ритуал начинается с фразы: «Я как в спа!». Здесь и солнце вместо аромалампы, и вид на небо вместо плаката «Расслабься, ты на море».

Квартира с тремя спальнями и гостиной 23 м²
ЕВРО-4



УЛУЧШЕННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА



Панорамное остекление



Хайфлет



Квартира с раздельным санузлом



Квартира с увеличенными дверными проёмами



Квартира с гардеробной



Мастер-спальня



Прачечная



Окно в ванной

Квартира с двумя спальнями и гостиной 18 м²
ЕВРО-3



УЛУЧШЕННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА



Панорамное остекление



Хайфлет



Квартира с увеличенными дверными проёмами



Квартира с гардеробной



Мастер-спальня



Квартира с раздельным санузлом

Квартира с двумя спальнями и гостиной 24 м² ЕВРО-3



 **УЛУЧШЕННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА**

-  Панорамное остекление
-  Хайфлет
-  Квартира с раздельным санузлом
-  Квартира с увеличенными дверными проёмами
-  Квартира с террасой

Квартира с двумя спальнями и гостиной 19 м² ЕВРО-3



 **УЛУЧШЕННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА**

-  Панорамное остекление
-  Хайфлет
-  Квартира с раздельным санузлом
-  Квартира с увеличенными дверными проёмами
-  Мастер-спальня

Квартира с одной спальней и гостиной 18 м²
ЕВРО-2



УЛУЧШЕННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА



Панорамное остекление



Хайфлет



Квартира с увеличенными дверными проёмами

Однокомнатная квартира



УЛУЧШЕННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА



Панорамное остекление

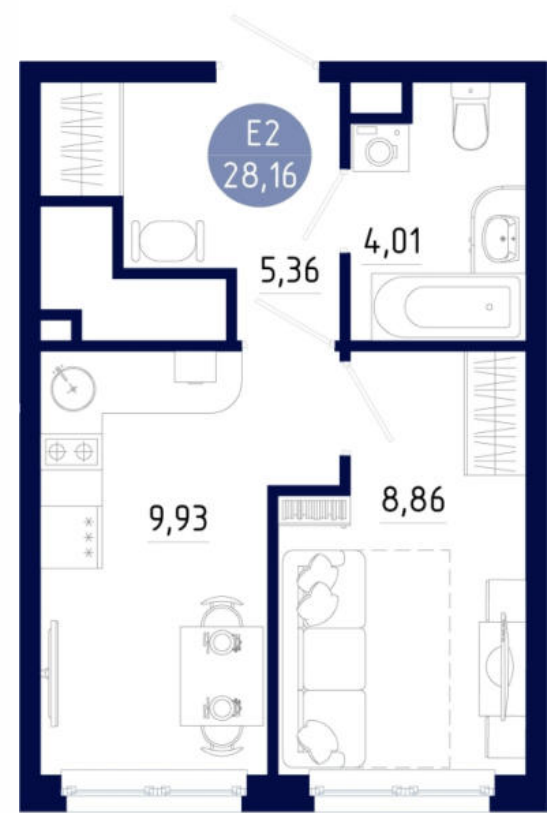


Хайфлет



Квартира с увеличенными дверными проёмами

Однокомнатная квартира



УЛУЧШЕННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА



Панорамное остекление



Квартира с увеличенными дверными проёмами



ОТДЕЛКА СКАНДИ

Квартира с отделкой от застройщика – это прекрасная возможность сэкономить средства, силы и время. При этом вы сможете создать интерьер квартиры по своему вкусу, реализовав самые смелые дизайнерские идеи.

ИНЖЕНЕРИЯ: ТИХИЙ ПЕРФЕКЦИОНИСТ

Трубы здесь медитируют. Провода шепчут комплименты розеткам. А ваши главные хлопоты? Выбрать обои, которые достойны стен, где даже вентиляция работает, как швейцарские часы.

ЖК «Бульвар оптимистов». Застройщик ООО «Нувель». Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф. Предложение ограничено. Информация носит исключительно ознакомительный характер, не оферта. Визуализации и планировки объекта являются ориентировочными.

МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ ДВЕРЬ

Металлические двери с утеплением надёжно защищают квартиру, превосходя по своим прочностным характеристикам любые другие. Они устойчивы к деформациям, оснащаются надёжными замками.



Увеличенная толщина дверного полотна



Высокий срок службы



Комбинированный замок «Гардиан»
(сувальдный, цилиндровый)

ОСТЕКЛЕНИЕ В КВАРТИРЕ



Профиль 70 мм



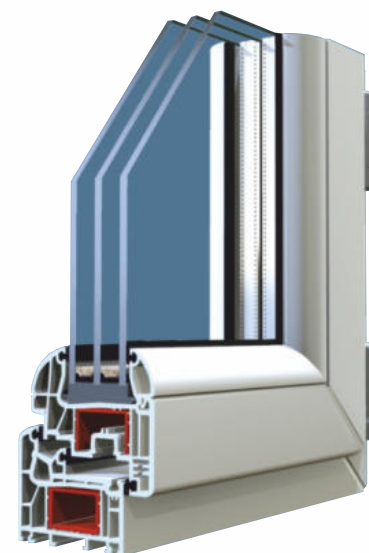
Отличная теплоизоляция



Остекление двухкамерными
стеклопакетами 36 мм



Детский замок



ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНОВ | ЛОДЖИЙ



Профиль 58 мм



Отличная теплоизоляция

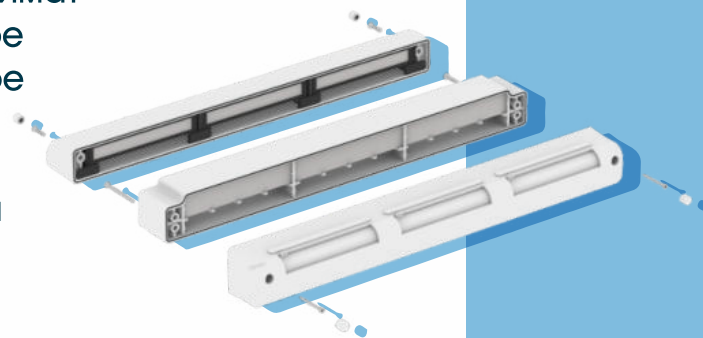


Остекление однокамерными
стеклопакетами 24 мм

ОКОННЫЙ ПРИТОЧНЫЙ КЛАПАН VENGES VT 500

В квартире всегда будет свежий и чистый воздух. Оконный приточный клапан VENGES VT 500 создаёт микроклимат в помещении и проветривает его, обеспечивая комфорт и здоровье вашей семьи.

VENGES VT 500 контролирует микроклимат в помещении, обеспечивая безопасное и эффективное проветривание в любое время года. Вы больше не будете беспокоиться о сквозняках и холодных ветрах, так как вентиляционный клапан регулирует поток воздуха, чтобы обеспечить самый оптимальный микроклимат для вашего здоровья и комфорта.



ЭЛЕКТРИКА

Качество материалов имеет огромное значение, мы используем только самые высококачественные, негорючие медные провода, соответствующие всем стандартам ГОСТ.



ОТОПЛЕНИЕ

Индивидуальное отопление – это горячая вода круглый год и возможность самостоятельно регулировать уровень тепла в вашей квартире. Котёл расположен в рабочей зоне кухни – это практично и безопасно.

Стальные радиаторы предназначены для применения в системах водяного отопления в жилых домах.



Материал изготовления – сталь



Рабочее давление
2,0 (20) МПа (кгс/см²)



Гарантия 10 лет



Температура рабочей среды
может достигать 110°C

- Теплоотдача стальных радиаторов значительно выше, чем у радиаторов других типов.
- Трёхступенчатая система контроля качества гарантирует надёжную работу прибора в течение многих лет.
- Тепловое излучение наряду с конвекцией обеспечивает быстрое нагревание воздуха в помещении.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Когда речь идёт о водоснабжении и отоплении, необходимо выбирать продукцию долговечную и безопасную. Мы используем трубы из сшитого полиэтилена, ведь они обладают универсальными свойствами.

Они прочны и устойчивы к негативным факторам, в том числе и высоким температурам. Сшитые трубопроводы не только способны выдержать нагрев, но и высокое давление, без которого невозможна транспортировка воды по системе водоснабжения.

Способ соединения полиэтилена определяет характеристики изделий. Мы используем трубы с пероксидным методом сшивания, который обеспечивает прочный и равномерный шов.



Основные преимущества трубопровода из сшитого полиэтилена:



устойчивость
к коррозии



отсутствие
отложений



препятствие
распространению
звука по трубам



хорошая
износо-
устойчивость



токсикологическая
и физиологическая
безопасность

МАЛОШУМНАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Обратите внимание на наличие малошумной канализации Stilte, которая снижает уровень шума сточных вод до минимума и создаёт акустический комфорт в помещении.

POLYTRON COMFORT

Система обладает высокой абразивной и химической стойкостью. Соответствует ГОСТ-32414-2013. Трубы диаметром DN/OD 30-16 мм полностью совместимы с Polytron Comfort.



50 лет
Срок
службы

95 °C
Выдержит
сброс воды

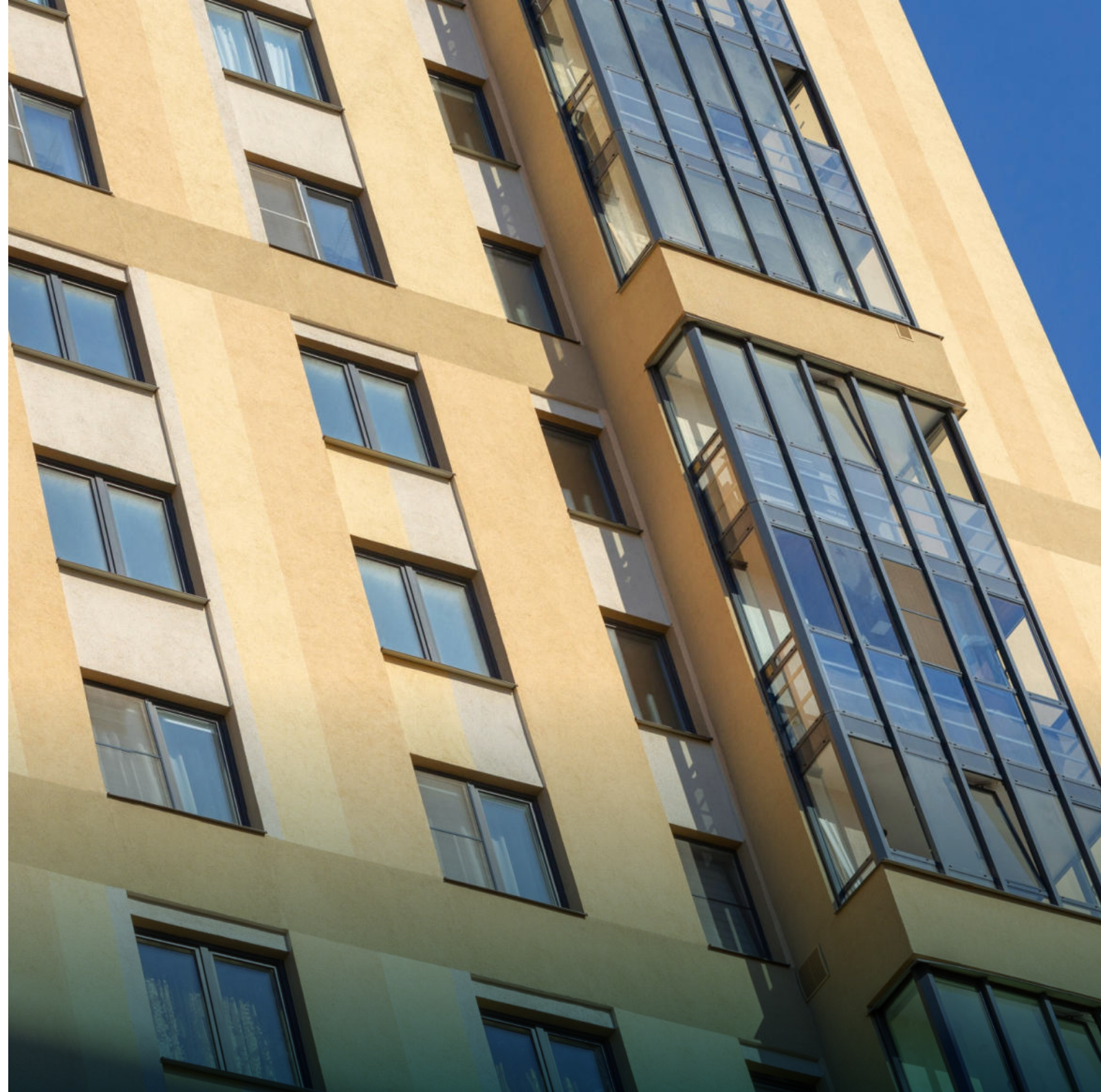
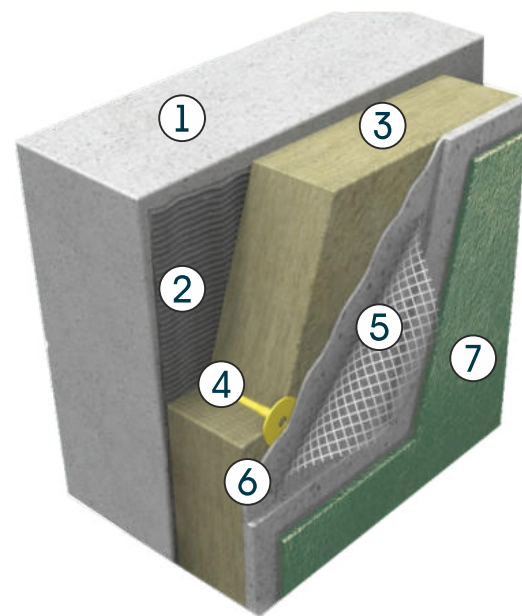
ДОЛГОВЕЧНЫЕ ФАСАДЫ

Для отделки фасадов мы используем только качественные материалы: инновационную систему теплоизоляции Caparol, декоративную штукатурку Caparol Mineral и краску Muresko-Premium — они не подвержены влиянию погодных условий, долговечны и отвечают современным стандартам.

Уникальные архитектурные решения в сочетании с дизайнерской внешней отделкой создают неповторимый, индивидуальный облик квартала.

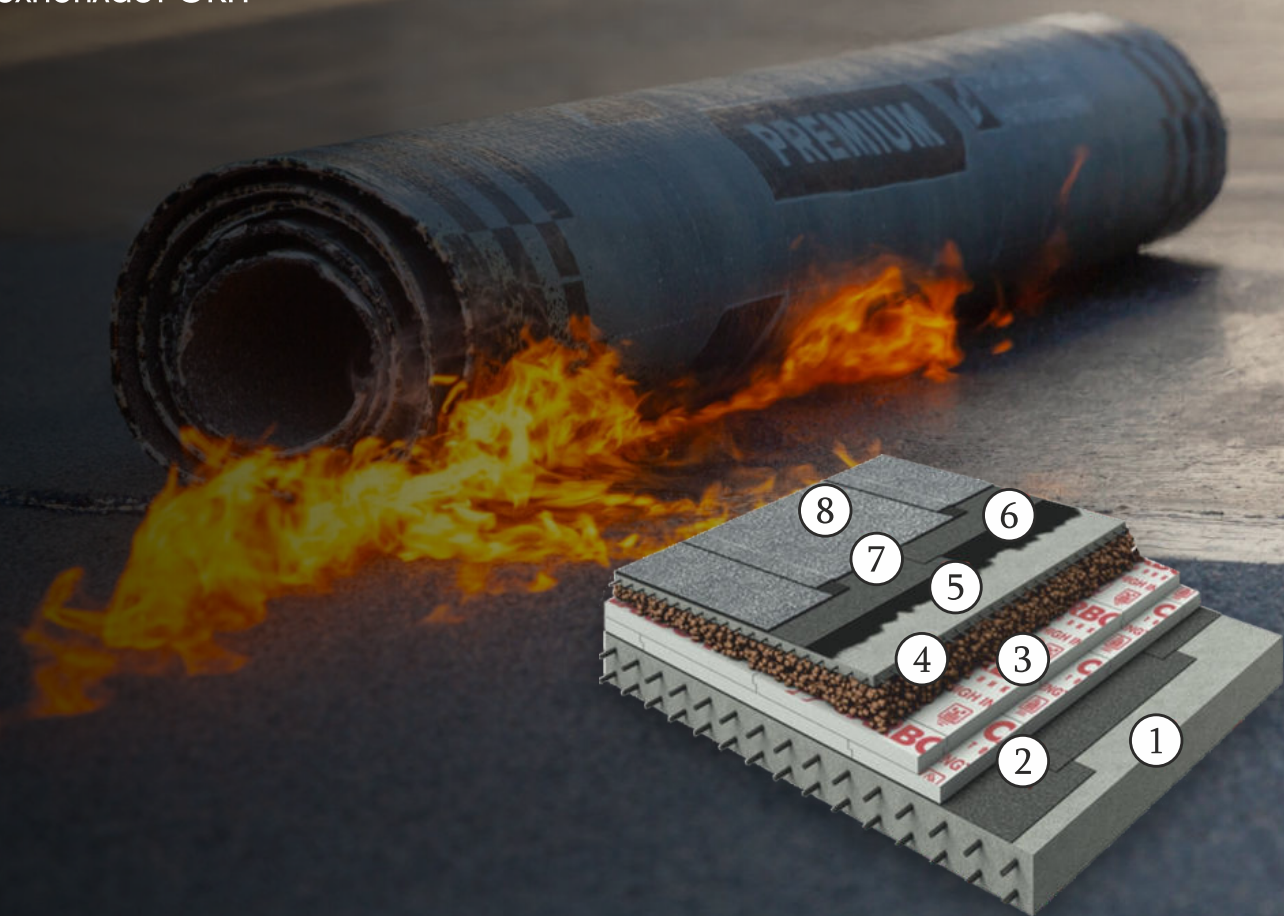
ТЕХНОЛОГИЯ МОКРОГО ФАСАДА

1. Внешняя стена – газобетонный блок.
2. Клей для прикрепления плит утеплителя Capatect Dammkleber 185.
3. Утеплитель минеральный Технофас.
4. Дюбель тарельчатый Termoclip.
5. Армирующий слой: щелочестойкая сетка Capatect-Gewebe 650/110 и клей Capatect Klebe und Armierungsmasse 186.
6. Декоративная штукатурка 139 Caparol Mineral Leichtputz K 20.
7. Краска Muresko-Premium.



КРОВЛЯ

1. Железобетонное основание
2. Технопласт ЭПП
3. Экструзионный пенополистирол «Техноплекс»
4. Уклонообразующий слой из керамзитового гравия
5. Армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм
6. Праймер битумный
7. Унифлекс ЭПП
8. Технопласт ЭКП



БУЛЬВАР ОПТИМИСТОВ

Мы уверены, чтобы построить хороший дом, в процессе должны быть заинтересованы все участники: от девелопера до строителей, которые заливают бетон и вставляют окна. Если рабочие делают своё дело с душой, то и дома получаются классные!

Покупая квартиру у нас, вы получаете не просто квадратные метры и стены, а качественно новый образ жизни!