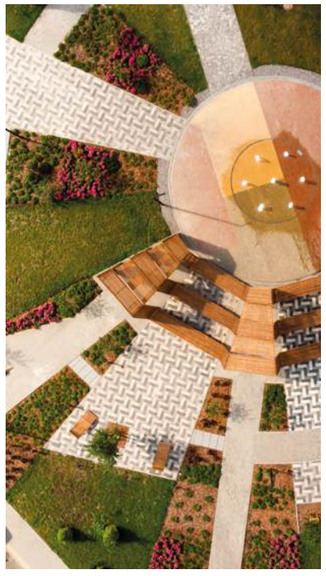
ИНСТЕП | БАБЯКОВО

ЖИЗНЬ СРЕДИ ИСКУССТВА
И ПРИРОДЫ

4 — О ПРОЕКТЕ

10 — ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА



16 — КВАРТИРЫ И ПЛАНИРОВКИ

28 — АРТ-КВАРТАЛ

32 — ОКРУЖЕНИЕ

36 — ОТДЕЛКА

40 — НАШИ ПРОЕКТЫ

ИНСТЕП | БАБЯКОВО

ЖИЗНЬ СРЕДИ ИСКУССТВА
И КОМФОРТА

«Инстеп.Бабяково» – это настоящий мини–город вблизи Воронежа. Здесь воплощены идеи и принципы, направленные на повышение комфорта жителей: закрытая территория, достаточное количество парковочных мест, функциональные европланировки и уникальный подход к благоустройству территории.

О ПРОЕКТЕ

Квартал расположен в районе с развитой инфраструктурой в окружении ольховой рощи и всего в 30 минутах от центра Воронежа. Сочетая в себе удобство расположения рядом с городом, он позволяет держаться на достаточном расстоянии от шума и суеты.

ТЕРРИТОРИЯ ЖК «ИНСТЕП.БАБЯКОВО» 43 ГА

Квартал включает в себя все преимущества загородного жилья при доступном уровне городской инфраструктуры. Детский сад, школа, магазины, детские площадки и спортивно–оздоровительный комплекс – все, что нужно для счастливой жизни.

Дома находятся в окружении лесного массива, неподалеку река, лыжероллерная трасса «Дубрава» – все располагает к прогулкам на свежем воздухе и здоровому отдыху.

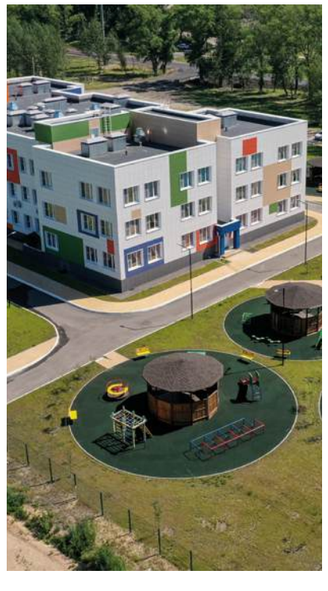
1. Новоусманский образовательный центр
2. Физкультурно–оздоровительный комплекс «Солнечный» с бассейном
3. Детский сад «Акварель»
4. ТЦ «Центрторг» с собственной пекарней
5. Медицинский центр «Медстеп»
6. Вальдорфский Детский сад «РАДУШКА»
7. Храм Троицы Живоначальной
8. Отдел продаж «Инстеп»

---

30 минут – до центра Воронежа

15 минут – до гипермаркета «METRO»

7 минут – до базы «Дубрава»



ДЕТСКИЙ САД «АКВАРЕЛЬ»
НА 320 МЕСТ

НОВОУСМАНСКИЙ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ
ЦЕНТР НА 1100 МЕСТ

ТЦ «ЦЕНТРТОРГ»
С СОБСТВЕННОЙ ПЕКАРНЕЙ

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

СОБСТВЕННАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

РЕКА УСМАНКА
С ПРЕКРАСНЫМИ
ВИДАМИ

ФОК «СОЛНЕЧНЫЙ»
С БАССЕЙНОМ

МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
«МЕДСТЕП»

ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ

ЛЕСНОЙ МАССИВ
НА ГРАНИЦЕ КВАРТАЛА

ВОРОНЕЖСКИЙ
ИППОДРОМ

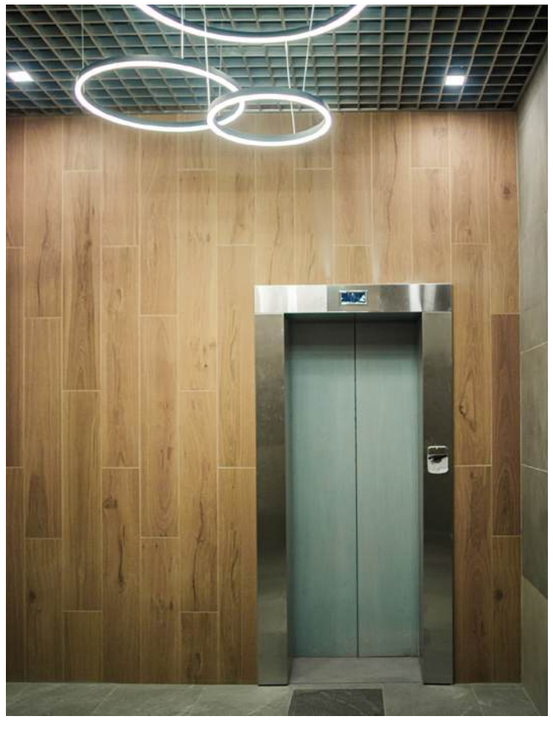
РЯДОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ
ЛЫЖЕРОЛЛЕРНАЯ БАЗА
«ДУБРАВА»

УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

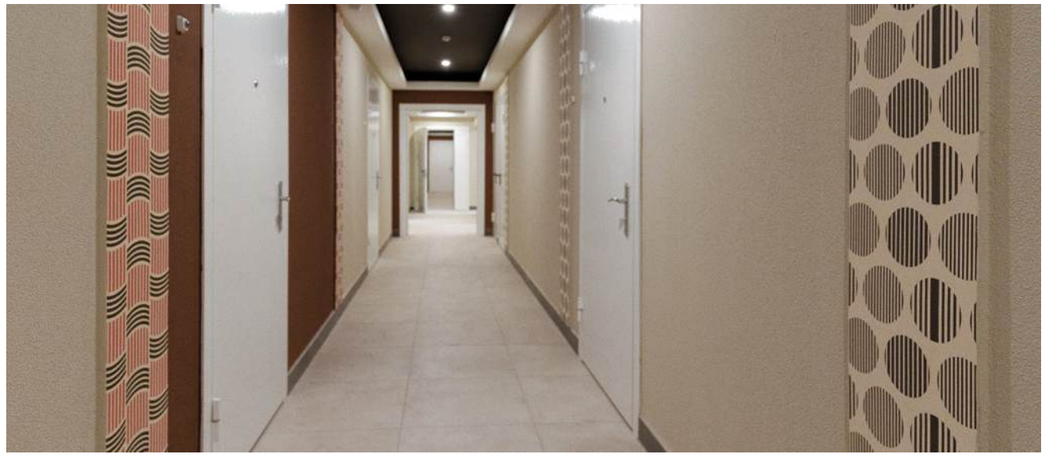
При проектировании первой очереди квартала архитекторы черпали вдохновение в работах российских художников XX века. Фасады домов и внутренняя территория оформлены с учетом особенностей творческого стиля художников–абстракционистов, в частности – Казимира Малевича, Василия Кандинского, и декорированы с использованием разнообразных ярких геометрических фигур.

Мы намеренно добавляем в наши проекты цвета и яркие элементы, чтобы дети росли в красивой и позитивной среде, которая помогает им развиваться и способствует творчеству.

Вторая очередь будет спроектирована в обновленной минималистической концепции. Мы сохранили концепцию среднеэтажной застройки и добавили больше архитектурной выразительности, сделав следующие дома переменной этажности. Для цветового решения были выбраны природные оттенки: коричневые, серые, бежевые. В сочетании с белым цветом на более высоких этажах, дома гармонично вписываются в окружающую природу квартала.



БЛАГОДАРЯ ТЩАТЕЛЬНО ПОДОБРАННЫМ ЦВЕТОВЫМ РЕШЕНИЯМ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ КАЧЕСТВЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ, ДИЗАЙН ХОЛЛА СОЗДАЕТ АТМОСФЕРУ УМИРОТВОРЕНИЯ, СПОКОЙСТВИЯ И УЮТА.



НОВЫЙ СТАНДАРТ ОТДЕЛКИ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- На первом этаже подъезда для отделки стен используется керамогранит нейтральных оттенков.
- Напольное покрытие выполнено в мозаичном стиле, где перекликаются графитовый и светло–серый оттенки. Такой же керамогранит используется на полу в лифтах.
- Смонтирован подвесной потолок «Грильято» со встроенными светильниками.
- Все входные группы и лифтовые холлы оборудованы камерами видеонаблюдения, получить доступ к которым жильцы могут со своего смартфона.
- Для стен на этажах были выбраны практичные и нейтральные цвета теплой, мягкой гаммы – бежевый и коричневый.
- На потолке установлены точечные светильники, а сам потолок выкрашен в темно–серый цвет. Также под потолком смонтированы белые фальш–карнизы, которые скрывают провода и визуально увеличивают пространство.

КВАРТИРЫ ЕВРОФОРМАТА

Квартиры от компании «Инстеп» пользуются широкой популярностью среди покупателей благодаря своей продуманной планировке. В них присутствуют просторные прихожие, функциональные гардеробные и удобные ниши для хранения вещей. Одним из главных преимуществ является просторная кухня–гостиная, обеспечивающая удобное размещение зоны приготовления пищи и обеденного стола, а также уютное место с удобными диванами для отдыха и общения.

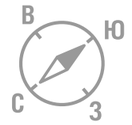
В жилом комплексе будут представлены новые планировки квартир с постирочными и дополнительными кладовыми, евродвушки с увеличенной площадью, квартиры–студии. Кроме того, в домах новой концепции будут представлены европланировки квартир с мастер–спальней, когда из спальни для родителей есть обособленный проход в гардеробную и отдельный санузел с ванной.

Демо–квартира компании «Инстеп»

Вид с 10 этажа.
Квартал Инстеп.Бабяково, 12 позиция.

ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

Дома Инстеп.Бабяково располагаются рядом с лесным массивом. С верхних этажей открывается великолепный вид в сторону Воронежа поверх ольховой рощи.

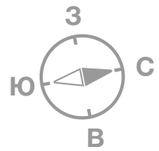


3Е 24.02 58.37 60.17

3Е 24.99 62.99 66.99

КВАРТИРЫ С МАСТЕР–СПАЛЬНЕЙ И ПОСТИРОЧНОЙ

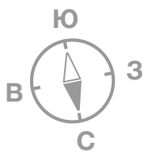
УНИКАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВКИ



2Е 11.59 44.62 46.81

Мастер–спальня – название происходит от английского master bedroom и буквально значит «хозяйская спальня». Это приватная спальня с собственной гардеробной и отдельной ванной комнатой.

Постирочная – отдельное помещение, в которое проведены все коммуникации, что позволяет организовать в нем зону прачечной со стиральной и сушильной машинами, а также разместить шкафы для хранения.



2Е 15.57 40.59 42.45

ПОЗИЦИЯ 12
ТИПОВОЙ ЭТАЖ

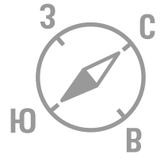
СРОК СДАЧИ ДОМА – 4 КВАРТАЛ 2025 Г.

ОТСКАНИРУЙТЕ
И ВЫБЕРИТЕ
ПЛАНИРОВКУ
НА САЙТЕ

СЕКЦИЯ 1

СЕКЦИЯ 2

СЕКЦИЯ 3



ПОЗИЦИЯ 13
ТИПОВОЙ ЭТАЖ

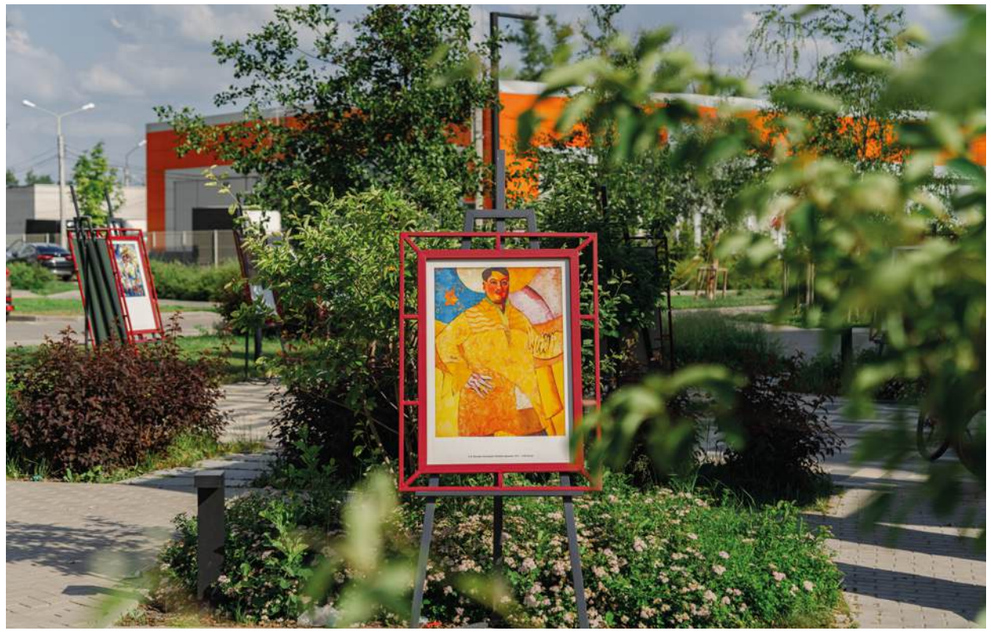
СРОК СДАЧИ ДОМА – 4 КВАРТАЛ 2025 Г.

ОТСКАНИРУЙТЕ
И ВЫБЕРИТЕ
ПЛАНИРОВКУ
НА САЙТЕ

ПОЗИЦИЯ 14
ТИПОВОЙ ЭТАЖ

СРОК СДАЧИ ДОМА – 4 КВАРТАЛ 2026 Г.

ОТСКАНИРУЙТЕ
И ВЫБЕРИТЕ
ПЛАНИРОВКУ
НА САЙТЕ



АРТ–КВАРТАЛ. КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА

«Инстеп.Бабяково» – это уникальный жилой комплекс со своей неповторимой историей. Фасады домов первой очереди строительства, общественная зона, малые формы и арт–объекты выполнены в едином стиле, на создание которого нас вдохновила русская культура первой трети XX века. Дворы нашего квартала объединены в единую пешеходную зону, центром притяжения которой станет парк, где будут расположены основные достопримечательности. Парк разделён на зоны разного функционального назначения:

- спортивная зона;
- детские площадки для всех возрастов;
- центральная площадь «Астра» с фонтаном;
- зоны тихого отдыха: «Инженерный» сквер, «Театральный», «Поэтический» и «Литературный».

Давайте вместе с нами пройдемся по скверам нашего квартала и посмотрим арт–объекты.

«МОЛЬБЕРТ» – ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА КВАРТАЛА.

Он напоминает о том, что искусство не прошло мимо, а остановилось здесь. Встречая Вас на входе, он становится самым первым экспонатом нашего музея под открытым небом.

«ДОМА – КАРТИНЫ»

Здесь дома сами, как экспозиция. Даже трансформаторная подстанция заиграла другими красками, когда ее расписали по мотивам картин Василия Кандинского, Эля Лисицкого и Александра Родченко.

«КУБ МАЛЕВИЧА»

Наши архитекторы Василий Исаев и Михаил Ястребов вдохновлялись картинами Казимира Малевича и конечно же, его произведением «Чёрный квадрат». Если есть квадрат, почему не может существовать куб? Вот такая адресная табличка–скульптура получилась.

«ТЕАТРАЛЬНЫЙ СКВЕР»

На площадке вы можете увидеть объекты «Рояль» и «Сцена». А заканчивается сквер афишной тумбой на «Театральном пятачке», где будет размещаться информация о выдающихся театральных деятелях.

ПЛОЩАДЬ «АСТРА»

Для создания перголы – главного элемента площади, автор вдохновлялся картиной Аристарха Лентулова «Астра». Сочетание центральной круглой площадью и фонтана представляет собой фрагмент именно этого произведения. Здесь можно сидеть, а можно лежать, можно купаться в фонтане, а можно просто вдохновляться искусством и релаксировать.

«ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ МОСТ» И «ПОЛУСТАНОК»

Это пешеходный переход, позволяющий перейти от площади Малевича в другую часть парка через главную автодорогу квартала.
Такие мосты проектировал и строил знаменитый русский инженер Владимир Григорьевич Шухов. Свою идею опорных конструкций он довел до совершенства. Если есть железнодорожный мост, то должен быть и полустанок.
Вот мы его и построили, со всеми атрибутами.

ПЕЧАТНАЯ МАШИНКА

Арт–объект «Печатная машинка», представляющий собой беседку и скамейки – клавиши, расположился в «Литературном сквере». На протяжении ста с лишним лет пишущая машинка служила основным орудием литераторов. Для писателей печатные машинки были не просто инструментами, а скорее друзьями, помощниками в создании великих произведений.

МОЛОТОБОЙЦЫ

Прототипом скульптуры послужил плакат «Окон РОСТА», авторство которого приписывают самому В.В. Маяковскому. Главным достоинством этой новой формы стала простота, четкость и лаконизм.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Для благоустройства территории жилого комплекса используется парковая концепция озеленения. Подбор растений ведется с учетом их высоты и палитры окраски в разное время года.
Деревья – береза и черемуха обыкновенные, рябина промежуточная, ольха черная, ива пурпурная Нана, клен серебристый, клен Гиннала, ирга Ламарка, яблоня декоративная Макамик.
Кустарники – спирея серая Грефшейм, спирея Ред Барон, четыре сорта сирени.
Нижний ярус представлен многолетниками, которые, быстро разрастаясь, образуют роскошные зеленные массивы: очиток видный, нивяник обыкновенный, луговик Пикси Фонтейн, смесь из луковичных. Для орошения территории будет предусмотрена система капельного автополива.

ЛАНДШАФТНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

Для освещения больших площадей двора мягким световым потоком используются высокие фонари. Для архитектурно–художественной подсветки и навигационного освещения пешеходных зон и дорожек применяются встраиваемые точечные светильники. Мягкая подсветка из ландшафтных светильников в вечернее время добавит уюта, превращая двор в настоящий природный оазис у дома.

ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА «КОМФОРТ»

ПРОСТО РАССТАВЬТЕ МЕБЕЛЬ

КУПИТЕ КВАРТИРУ УЖЕ С ОТДЕЛКОЙ

ОТКРЫТЫ К ПРОСМОТРУ ДЕМОНСТРАЦИОННЫЕ КВАРТИРЫ, ГДЕ МОЖНО ОЦЕНИТЬ КАЧЕСТВО ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ОТДЕЛКИ. ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ЭКСКУРСИЮ В ОТДЕЛАХ ПРОДАЖ!

Отсканируйте, чтобы узнать подробнее об отделке

ВО ВСЕЙ КВАРТИРЕ НАТЯЖНОЙ ПОТОЛОК И ВСТРОЕННЫЕ ТОЧЕЧНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

СТЕНЫ ОКЛЕЕНЫ ОБОЯМИ «ПОД ПОКРАСКУ» НЕЙТРАЛЬНЫХ СВЕТЛЫХ ТОНОВ

СМОНТИРОВАНЫ ВСЕ РОЗЕТКИ И ВЫКЛЮЧАТЕЛИ

ШИРОКИЕ ОКНА С ДВУХКАМЕРНЫМ СТЕКЛОПАКЕТОМ

ШПОНИРОВАННЫЕ МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ ДВУХ ЦВЕТОВ НА ВЫБОР

НА ПОЛУ КАЧЕСТВЕННЫЙ ЛАМИНАТ 32 КЛАССА, НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ В КУХНЕ –ЛИНОЛЕУМ

УСТАНОВЛЕНЫ СОВРЕМЕННЫЕ ПРИБОРЫ ОТОПЛЕНИЯ

НА ПОЛУ В ВАННОЙ КЕРАМОГРАНИТ НЕЙТРАЛЬНОГО СЕРОГО ОТТЕНКА

УСТАНОВЛЕН ПОЛНЫЙ НАБОР САНТЕХНИКИ

УСТАНОВЛЕНЫ СЧЕТЧИКИ НА ГОРЯЧУЮ И ХОЛОДНУЮ ВОДУ

В ВАННОЙ КЕРАМИЧЕСКАЯ ПЛИТКА KERAMA MARAZZI (ТРИ ЦВЕТОВЫХ СОЧЕТАНИЯ НА ВЫБОР)

ОПЦИЯ «ИНСТАЛЛЯЦИЯ УНИТАЗА» НА ВЫБОР КЛИЕНТА.
*СПИСОК КВАРТИР, ДЛЯ КОТОРЫХ ДОСТУПНА ДАННАЯ ОПЦИЯ, УТОЧНЯЙТЕ В ОТДЕЛЕ ПРОДАЖ.

ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА «БИЗНЕС»

СТИЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ВАШЕЙ КВАРТИРЫ

КУПИТЕ КВАРТИРУ УЖЕ С ОТДЕЛКОЙ

ОТКРЫТЫ К ПРОСМОТРУ ДЕМОНСТРАЦИОННЫЕ КВАРТИРЫ, ГДЕ МОЖНО ОЦЕНИТЬ КАЧЕСТВО ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ОТДЕЛКИ. ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА ЭКСКУРСИЮ В ОТДЕЛАХ ПРОДАЖ!

Отсканируйте, чтобы узнать подробнее об отделке

УСТАНОВЛЕНЫ МЕЖКОМНАТНЫЕ БЕЛЫЕ ДВЕРИ В СКАНДИНАВСКОМ СТИЛЕ

СТЕНЫ ОКЛЕЕНЫ ВИНИЛОВЫМИ ОБОЯМИ И ОКРАШЕНЫ БЕЛОЙ КРАСКОЙ «ДЕКОР», ОДНА АКЦЕНТНАЯ СТЕНА В КАЖДОЙ КОМНАТЕ ВЫКРАШЕНА СЕРЫМ ИЛИ КАРАМЕЛЬНЫМ ЦВЕТОМ НА ВЫБОР

В САНУЗЛЕ УСТАНОВЛЕНА ПОДВЕСНАЯ ТУМБА ВЕРДИ PRO ОТ AQUATON С РАКОВИНОЙ SANTEK НЕО

В КОМНАТАХ НА ПОЛУ КАЧЕСТВЕННЫЙ ВЛАГОСТОЙКИЙ ЛАМИНАТ 33 КЛАССА В ЦВЕТЕ «ДУБ ГРЭВИТИ», С ТЕКСТУРОЙ, ИМИТИРУЮЩЕЙ НАТУРАЛЬНОЕ ДЕРЕВО

В САНУЗЛАХ СТЕНЫ И ПОЛ ВЫЛОЖЕНЫ КЕРАМОГРАНИТОМ KERAMA MARAZZI НА ВЫБОР: «ГРАН ПАЛЕ» (СЕРЫЙ И БЕЛЫЙ) ИЛИ «КОРОЛЕВСКАЯ ДОРОГА» И «МИРАБО»

ШИРОКИЕ ОКНА С ДВУХКАМЕРНЫМ СТЕКЛОПАКЕТОМ

УСТАНОВЛЕНЫ СОВРЕМЕННЫЕ ПРИБОРЫ ОТОПЛЕНИЯ

В САНУЗЛАХ СМОНТИРОВАН НАТЯЖНОЙ ПОТОЛОК СО ВСТРОЕННЫМИ ТОЧЕЧНЫМИ СВЕТИЛЬНИКАМИ

ПОЛНЫЙ НАБОР САНТЕХНИКИ, СЧЕТЧИКИ НА ГОРЯЧУЮ И ХОЛОДНУЮ ВОДУ

ОПЦИЯ «ЧАСТИЧНАЯ ОТДЕЛКА ПОЛА КЕРАМОГРАНИТОМ». ТЕПЕРЬ У ВАС ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕСТИ КВАРТИРУ С ЧАСТИЧНО ВЫЛОЖЕННЫМ КЕРАМОГРАНИТОМ CERSANIT НА ПОЛУ В КОРИДОРЕ И КУХНЕ–ГОСТИНОЙ

ОПЦИЯ «ИНСТАЛЛЯЦИЯ УНИТАЗА» НА ВЫБОР КЛИЕНТА. *СПИСОК КВАРТИР, ДЛЯ КОТОРЫХ ДОСТУПНА ДАННАЯ ОПЦИЯ, УТОЧНЯЙТЕ В ОТДЕЛЕ ПРОДАЖ.

ИНСТЕП ВХОДИТ В ТОП–100 ЗАСТРОЙЩИКОВ РОССИИ*

ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ
г. ВОРОНЕЖ

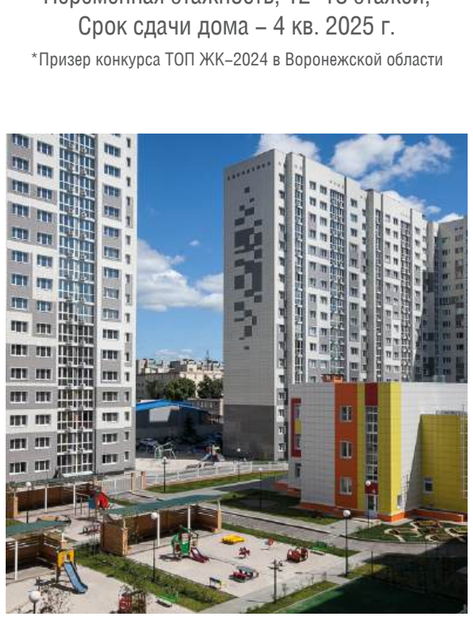
Переменная этажность, 12–18 этажей,
Срок сдачи дома – 4 кв. 2025 г.

*Призер конкурса ТОП ЖК–2024 в Воронежской области

КВАРТАЛ «СКАНДИНАВИЯ»
г. ВОРОНЕЖ

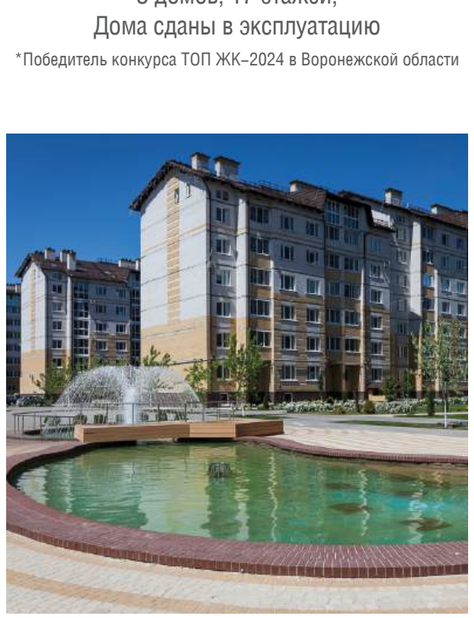
8 домов, 17 этажей,
Дома сданы в эксплуатацию

*Победитель конкурса ТОП ЖК–2024 в Воронежской области



45 СТРЕЛКОВАЯ ДИВИЗИЯ
г. ВОРОНЕЖ

4 дома, 10–17 этажей
Дома сданы в эксплуатацию



НОВЫЙ КВАРТАЛ «ОТРАДНОЕ»
г. ВОРОНЕЖ

9 домов, 5–9 этажей
Дома сданы в эксплуатацию

*По версии сайта erzrf.ru

ИНСТЕП.СИТИ
г. КУРСК

21 дом, 10–18 этажей
4 дома сданы в эксплуатацию
4 дома на стадии строительства

*Победитель конкурса ТОП ЖК–2022 в Курской области
*Победитель конкурса ТОП ЖК–2024 в Курской области

ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ
г. КУРСК

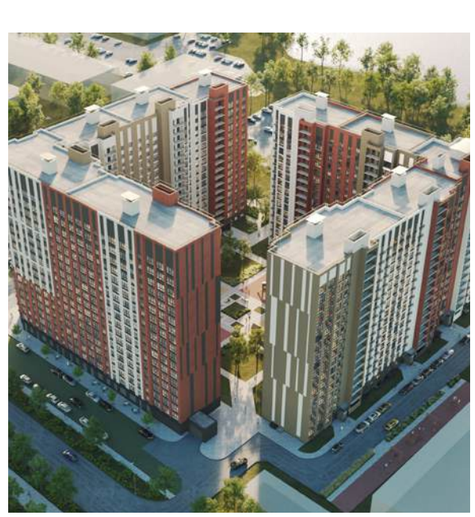
19 домов, 10–17 этажей
Дома сданы в эксплуатацию

*Победитель конкурса ТОП ЖК–2021 в Курской области

ИНСТЕП.МЕХАНИЗАТОРОВ
г. ЛИПЕЦК

2 дома, 18 этажей
Первый дом сдан в эксплуатацию
Срок сдачи второго дома – 2 кв. 2026 г.

*Призёр конкурса ТОП ЖК–2024 в Липецкой области



ИНСТЕП.ПЕРОВА
г. ЛИПЕЦК

2 дома, 17–18 этажей
Срок сдачи 1 дома – 4 кв. 2025 г.

ИНСТЕП

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ
г. Воронеж, ул. Пушкинская, 1, оф. 213

ОФИС ПРОДАЖ В С. НОВАЯ УСМАНЬ
пл. Малевича, 1

instep.city

Отсканируйте,
чтобы узнать больше
о проекте

Долевое строительство. ООО СЗ «Инстеп.Бабяково».
Проектная декларация на сайте наш.дом.рф

Информация представленная в настоящем буклете, носит исключительно информационный характер и не является публичной офертой. Визуализации представленные в настоящем буклете, являются ориентировочными. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию и регламент выполнения чистовой отделки в соответствии с действующим законодательством.

2024
ТОП ЖК
ФИНАЛИСТ

Финалист в номинации
«Лучший жилой комплекс–новостройка
в Воронежской области» –
Градостроительного конкурса жилых
комплексов–новостроек ТОП ЖК–2024.