

Л С Р



ТЕРРИТОРИЯ ЖИЗНИ  
**ЦВЕТНОЙ  
ГОРОД**

Санкт-Петербург  
Апрель 2016

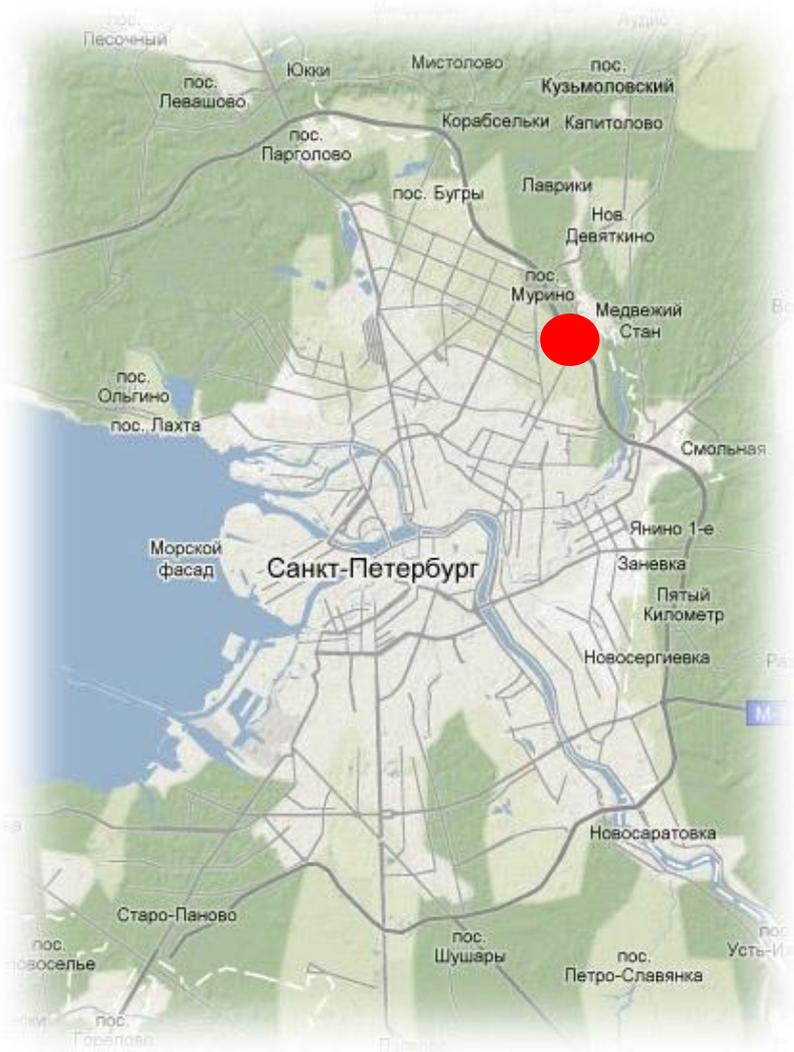


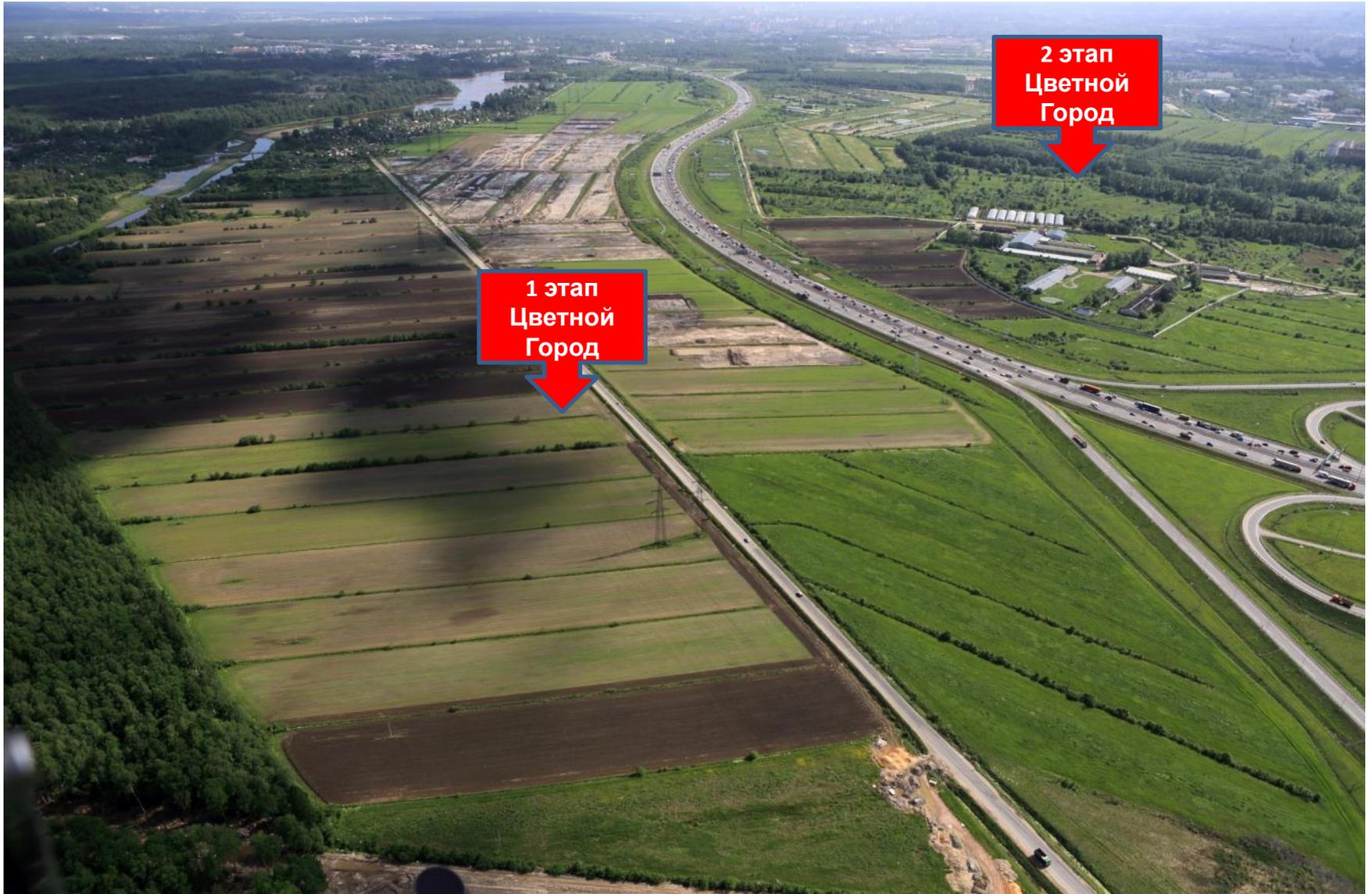


**ГДЕ И ЧТО СТРОИМ?**

Расположен в северо-восточной части города в северной части Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

Ограничен: с севера – береговой линией Муриноского ручья; с востока – административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией реки Большая Охта; с юга – границей функциональной зоны «Д», границей базисного квартала 5606; с запада – перспективным продолжением Северного пр. и Пискаревским пр.







Новая  
Охта

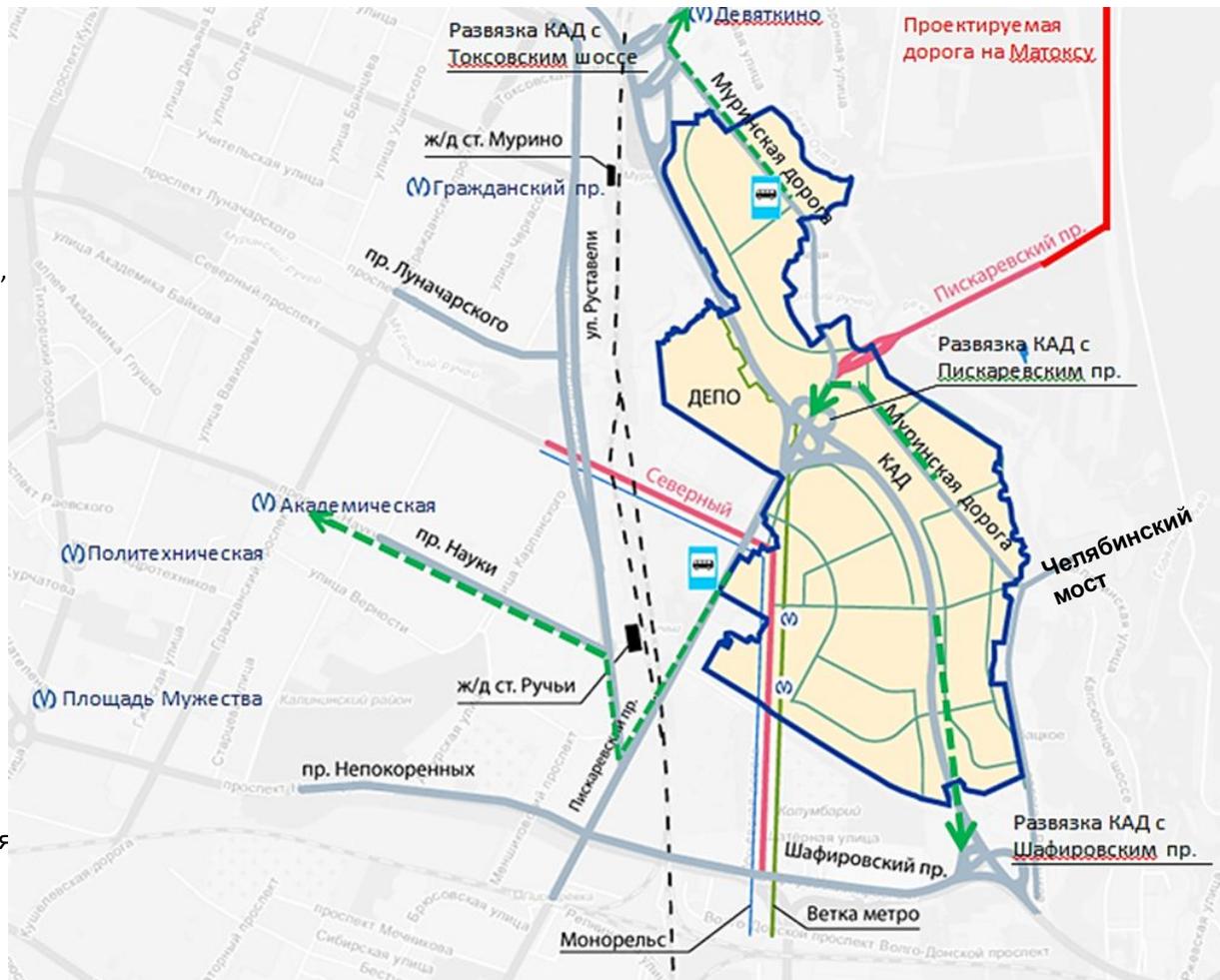
1 Этап  
Цветного  
Города

## Существующее положение:

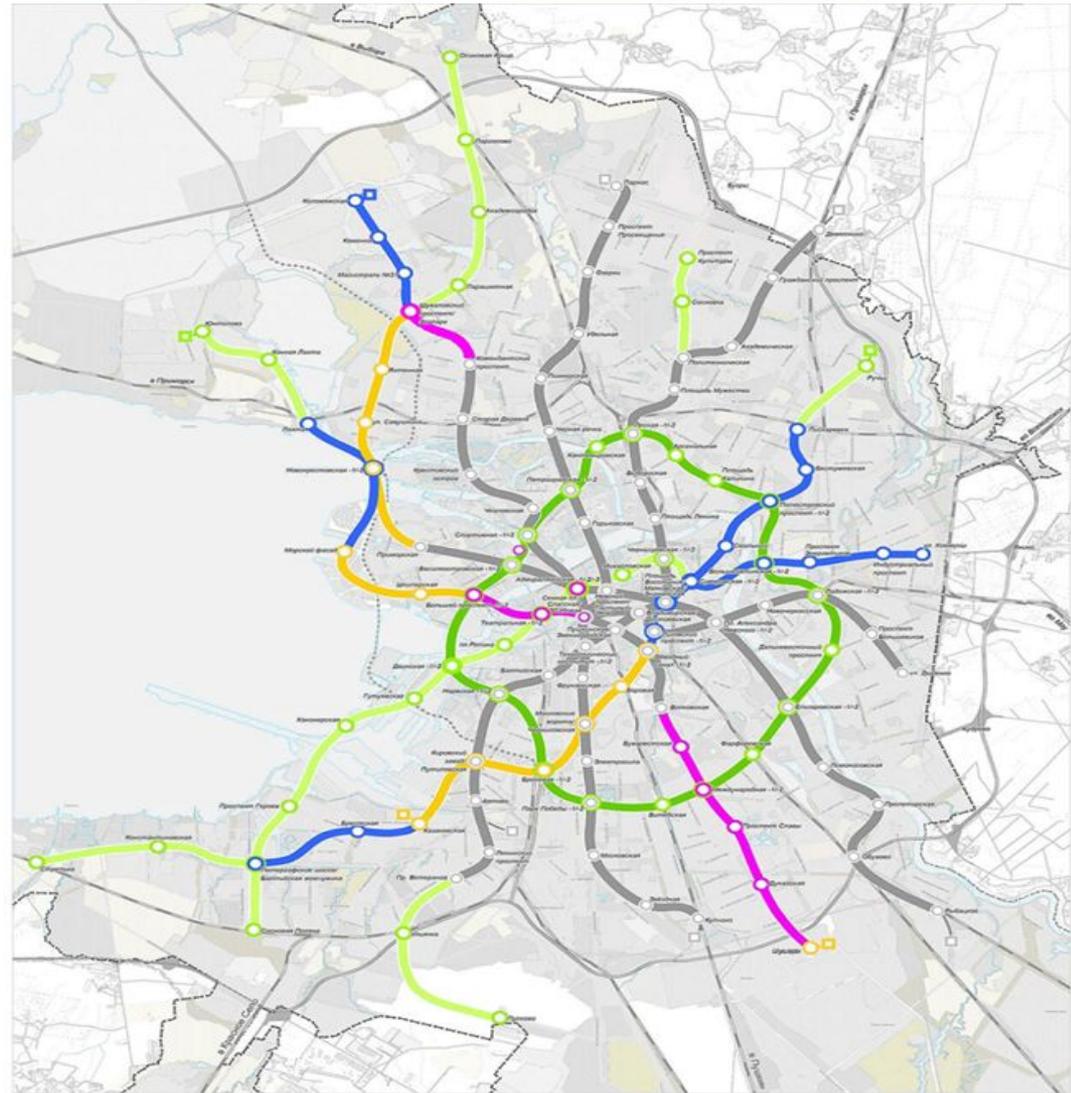
- через всю территорию проходит кольцевая автомобильная дорога (КАД), разделяя ее на западный и восточный районы с действующими съездами:
- Пискаревская развязка
- Шафировская развязка.
- в настоящее время транспортная связь территории с городом обеспечена КАД, Пискаревским пр., а также по Муринской дороге, дороге в д. Рыбацкая через Челябинский мост.

## Перспективное положение УДС.

1. Ведётся проектирование транспортной развязки, которая расположена в границах территории по объекту: «Строительство автомобильной дороги от Кольцевой автомобильной дороги до **автомобильной дороги «Санкт-Петербург-Матокса»**,
2. В планах СПб (КРТИ):
  - в период до 2020г. проектирование строительство «пробивки» Северного пр., для связи территории с городом со стороны Индустриального пр. до пр. Луначарского.
  - в 2017г. реконструкция (с увеличением пропускной способности) Муринской дороги до дороги в д. Рыбацкое в створе Челябинского моста.
3. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» - реализация объектов улично-дорожной сети, предусмотренных ППТиПМ территории:
  - Васнецовский пр (Магистраль 1)(со строительством автомобильного моста через КАД)
  - Магистралей 2,3,
  - Улиц местного значения №№1-9.
4. в части организации общественного транспорта планируется автобусное движение по Муринской дороге, Пискаревскому пр. и основным магистралям территории.



- В створе Северного пр. предусмотрены 2 выхода из новой станции метро «РУЧЬИ» перспективной Красносельско-Калининской линии метрополитена
- Земельный участок за Пискаревским пр. зарезервирован городом под размещение Депо метрополитена .
- Трасса Северного пр. предусматривает также перспективное развитие линии Наземного экспресса.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Линии, станции и депо метрополитена:

- существующие
- планируемые к вводу в 2011-2015 гг.
- планируемые к вводу в 2016-2020 гг.

- планируемые к вводу в 2021-2025 гг.
- планируемые к вводу после 2025 г.
- планируемая кольцевая линия

В настоящее время для обеспечения транспортной связи ЖК Новая Охта с районами СПб осуществляется автобусными маршрутами:

номер	Ст. метро	МАРШРУТ
177	Ст. метро «Академическая» и «Гражданский пр.»	Ж.-Д. СТАНЦИЯ "РУЧЬИ" - УЛ. СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ, УГ. ПР. НАУКИ- СТ. МЕТРО "АКАДЕМИЧЕСКАЯ" - СЕВЕРНЫЙ ПР.- ПР.
К-193	Ст. метро «Старая Деревня», «Пионерская»	м."Старая Деревня" -пр.Богатырский -пр.Коломяжский м."Пионерская" пр.Испытателей- пр.Светлановский - пр.Тихорецкий- пр.Науки- м."Академическая"- ул.Руставели -
	«Академическая»	
К-214	Ст. метро «Старая Деревня»	улица Даниила Хармса Деревня Новая -Муринская дорога- ул.Руставели- пр.Просвещения- м."Гражданский Проспект"-
К-199 с 01.07.2016	Ст. метро «Озерки» «пр. Просвещения»	м."Озерки" -пр.Энгельса -пр.Луначарского -ул.Есенина - пр.Просвещения -ул.Сикейроса -пр.Просвещения -
<b>По мере заселения строящихся домов в микрорайоне Новая Охта и ЦВЕТНОЙ ГОРОД в перспективе продление маршрутов</b>		
№ 61	Муринская дорога — Пискаревский пр. — ул. Руставели — пр. Науки — ул. Карпинского — ул. Руставели — Северный пр. — ул. Софьи Ковалевской -пр. Науки —	
№177	ул. Маршала Тухачевского — Апрельская ул. — пр. Металлистов — шоссе Революции — пр. Энергетиков (Управление пенсионного фонда) — Бестужевская ул. пр. Мечникова — Пискаревский пр. (ж/д станция Пискаревка).	
№183	поликлиническое отделение № 11 (Ржевская ул. д. 18) и образовательное учреждение (Рябовское шоссе, д. 75) и станцией метро «Ладожская»	Муринская дорога - дорога в деревню Новая - Челябинская ул. - Ржевская ул.- ул.Красина - Андреевская ул. - Рябовское шоссе - Ржевская площадь - Ржевская ул. - ул. Красина - ул.Коммуны - Ириновский пр. - пр. Наставников - пр. Косыгина - ст. метро Ладожская».

Площадь земельных участков – 453 га, в том числе: в собственности ЛСР (под размещение объектов кап. строительства) - более 380 га, принадлежит иным собственникам - около 30 га.  
В границах территории формируется 12 жилых кварталов  
2,5 млн. кв. м. жилья, население – около 80 000 чел.  
более 50 тыс. квартир  
69 паркингов на 17 970 м/мест



Встроенные коммерческие помещения – 74,5 тыс. кв.м.

Отдельно стоящие торговые комплексы и центры досуга – 305 тыс. кв.м.

На участке №182 по проекту межевания площадью 7,74 га (ООО «Юлмарт») предусмотрен объект розничной торговли.

На участке №185 по проекту межевания площадью 11,76 га (ООО «БигБокс») предусмотрен объект розничной торговли.

Спортивно-оздоровительные комплексы - 60,6 тыс. кв.м.



10 школ на 8 875 мест

16 детских садов на 2 540 мест

4 поликлиники – 47 тыс. кв.м ,

Больница на 450 пос. в смену площадью 80 тыс. кв.м



В границах территории предусмотрено размещение следующих головных источников инженерного обеспечения ( на участках по проекту межевания):

- № 319 - КГ №1
- № 158 - КГ №2
- № 176 - ПС «Цветной город»
- № 159 - Повысительная насосная станция
- № 160 - Локальные очистные сооружения





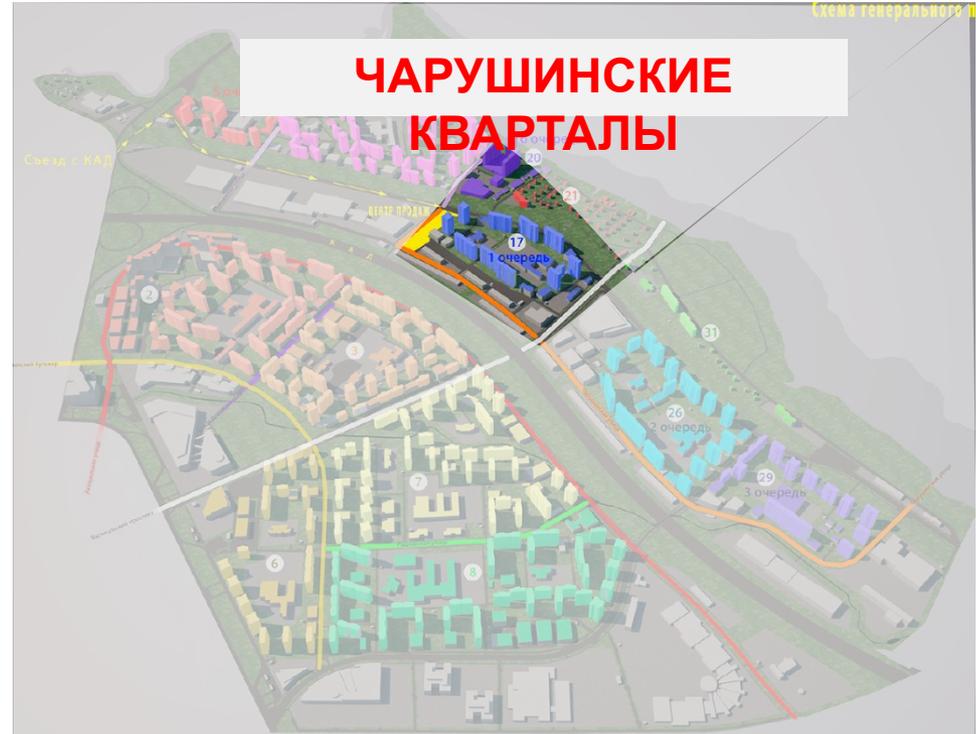
**КАК НАЗЫВАЕМ?**





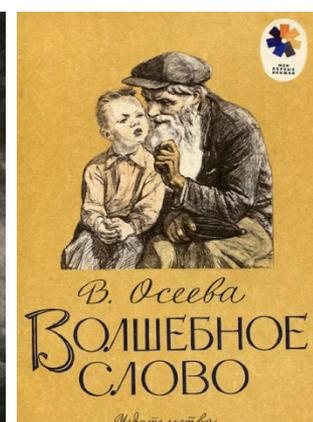
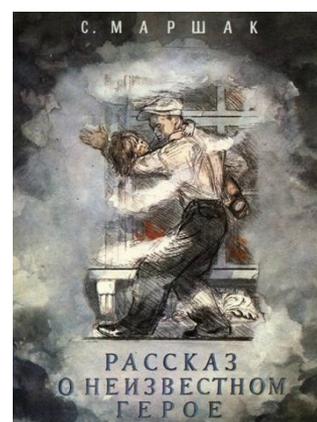
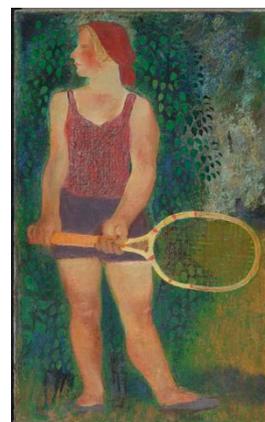
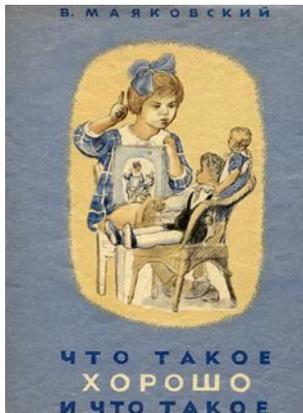
Чарушин Евгений Иванович (1901-1965)

**Евгений Иванович Чарушин (1901-1965)** – график, скульптор, прозаик и детский писатель-анималист. Известен иллюстрациями животных, которые он нарисовал к своим собственным рассказам: «Про Томку», «Волчишко и другие», «Никитка и его друзья» и многим другим. Иллюстрировал также других авторов: Чуковского, Пришвина, Бианки, «Детки в клетке» Самуила Маршака.



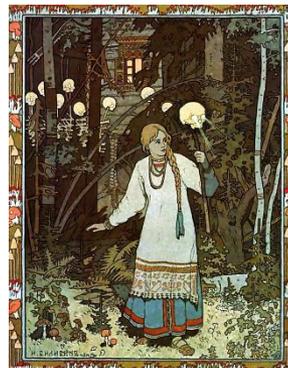


**Алексей Фёдорович Пахомов** /1900-1973/ — советский график и живописец. Народный художник СССР. Иллюстратор классической русской литературы, в том числе книг для детей и юношества. Лауреат Государственных премий СССР: 1946 – за серию литографий «Ленинград в дни войны и блокады»; 1973 (посмертно) – за иллюстрации и оформление сборника рассказов Л. Н. Толстого «Филипок» (1954) и «Азбука» (1970–1973)



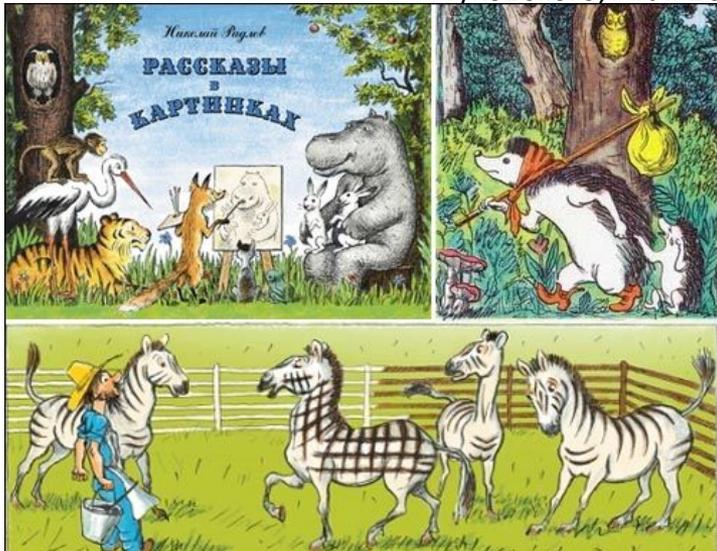


**Ива́н Яковлеви́ч Би́либин** /1876-1942/— русский художник, книжный иллюстратор, театральный оформитель. Билибин проиллюстрировал большое количество сказок, в том числе А.С. Пушкина. Разработал свой стиль – «билибинский» - графическое представление с учетом традиций древнерусского и народного искусства. Сказки, былины, образы древней Руси для многих уже давно





**Николай Эрнестович Радлов** /1889—1942/  
русский и советский художник, искусствовед, педагог. Лауреат Сталинской премии второй степени.  
Основные иллюстрации Радлова созданы в 1930 годах. Иллюстрации к детским книгам «Волшебник Изумрудного города» А. Волкова, «Цветик-семицветик» В. Катаева, книжки К. И. Чуковского, А. Л. Барто, С.





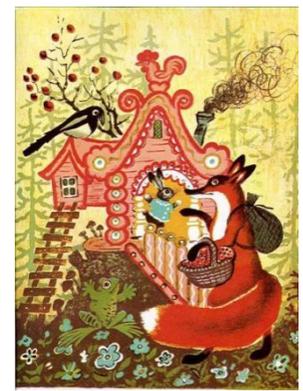
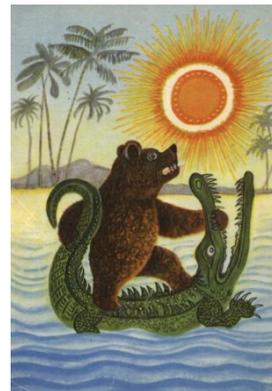
**Виктор Михайлович Васнецов** /1848-1926/ — русский художник-живописец и архитектор, мастер исторической и фольклорной живописи.



**Аполлинарий Михайлович Васнецов** /1856 —1933/— русский художник, мастер исторической живописи, исторический живописец.



**Юрий Алексеевич Васнецов** /1900-1973/— русский советский художник; живописец, график, иллюстратор. Лауреат Гос. Премии СССР. Иллюстрировал народные сказки, сказки Льва Толстого, Петра Ершова, Самуила Маршака, Виталия





**Мстислав Валерианович Добужинский /1875-1957/** — художник, мастер городского пейзажа, художественный критик. Иллюстрации к сказкам Андерсена, Чуковского, Олеси, к произведениям Карамзина, Лескова, Достоевского, стали шедеврами русской книжной графики. Создал подлинный гимн «изнанке» Санкт-Петербурга — отдаленным от парадной части города закоулкам, глухим переулкам, дворам-колодцам. Критики называли его «гением Петербурга».

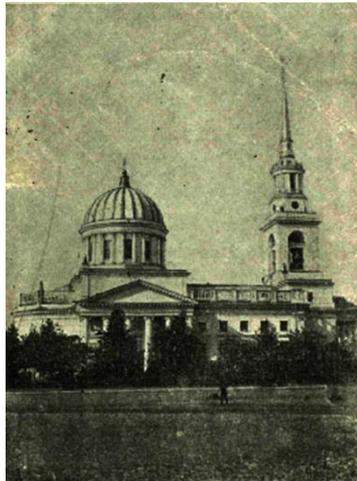






## **КАК И КОГДА СТРОИМ?**





В парковой зоне (7га) Цветного Города будет воссоздана объемная копия Андреевского собора в г. Кронштадте.

Кронштадтский Андреевский собор был построен в 1817 году по проекту Андрея Захарова, в 1874-1877 годах был реконструирован по проекту В.В. Виндельбандта. В 30-е годы XX века был полностью уничтожен.

Собор в Цветном Городе будет воссоздан в соответствии с историческим описанием 1892 года, фотоснимкам и находящимися в Академии Художеств оригинальными чертежами А. Захарова. Новым будет только наполнение подвальных помещений, где разместится современная инженерия.

Площадь собора – 4 071,8 кв.м.

Вместимость – 3 000 чел.



**С ЧЕГО НАЧИНАЕМ?**





**√ №198, 194, 206 -**

жилье - ввод в эксплуатацию 2018 год

**√ №195, 207, 203 -**

жилье – ввод в эксплуатацию 2019 г

**№ 193, 199, 201 -**

отдельно стоящие паркинги 4-6 этажей

**№ 204 –** школа на 825 мест

**№ 196 –** детский сад на 160 мест

**№208 –**

спортивный комплекс, 15,5 тыс. кв.м.

**№ 210, 211 –**

торгово-развлекательные комплексы

**№ 192 –** Центр Продаж ЛСР



2 корпуса, 25 этажей;

469 квартир, из них: 248(52,9%) – 1 к. кв.,  
197 (42%)– 2 к. кв., 24 (5%)– 3 к. кв.

1 этаж – коммерческие помещения 170,8  
кв.м.

4 этажный паркинг на 125 машино-мест.

Высота «в чистоте» в квартирах 2,65 м.

Без чердака

Высота этажа встроенные помещения –  
2,7м.

Лифтовое оборудование производства  
Щербинского лифтового завода: 400 кг и  
630/1000 кг

Горизонтальная разводка отопления.

ГВС - Двухзонная вертикальная разводка  
закольцовка нижней зоны выполнена под  
потолком 10 этажа, с зашивкой в  
декоративные короба.

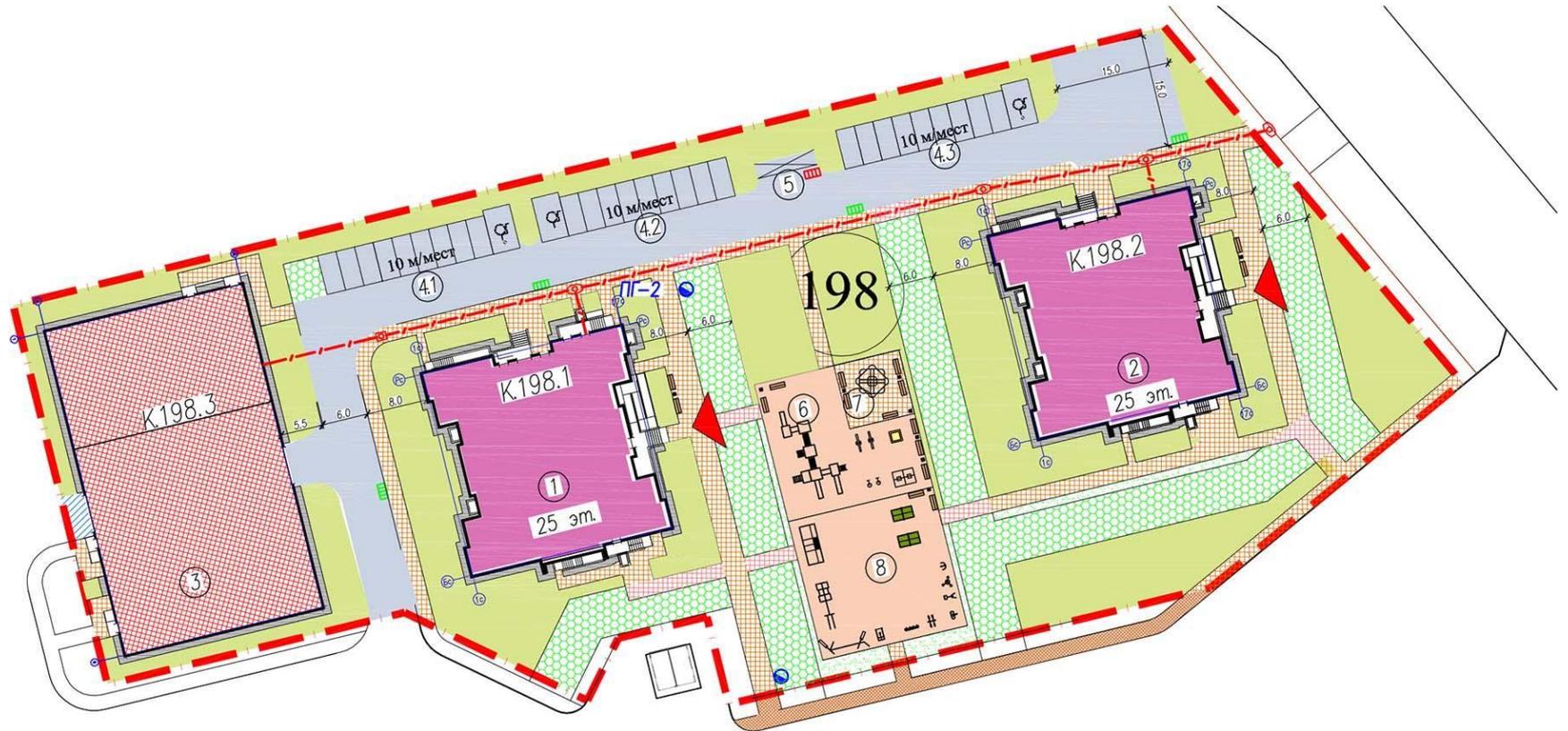
Электрические полотенцесушители в  
ванной комнате

Комнаты, коридоры, кухни: линолеум на  
вспененной основе типа «Таркет» по  
подготовленной поверхности

Без мусоропровода, мусоросборная  
камера с контейнерами



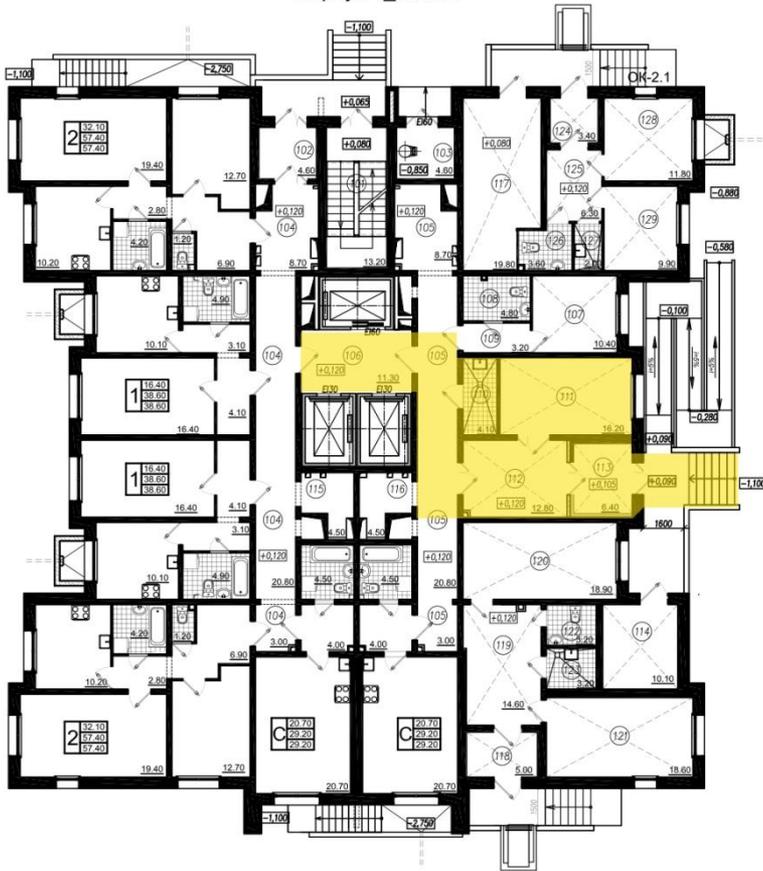








Корпус 1\_этаж 1



Корпус 2\_этаж 1





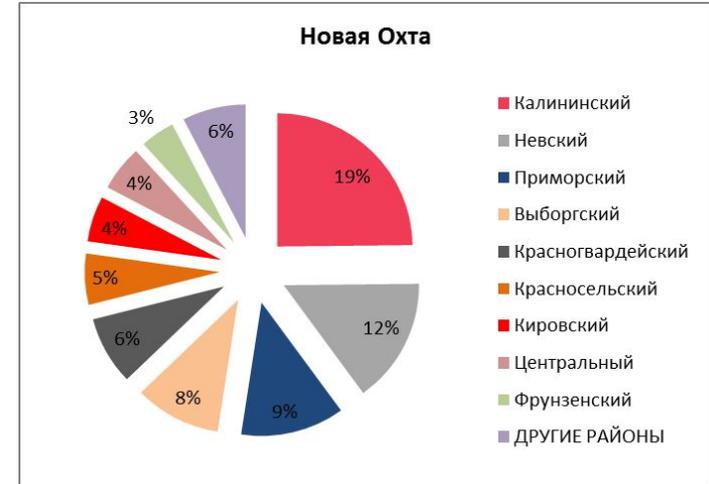




**ДЛЯ КОГО СТРОИМ?**

- Цветной Город- новый микрорайон в Красногвардейском районе СПб. Свободная для застройки территория в экологически благоприятном районе на берегу р. Охта в непосредственной близости от крупных лесных массивов, позволяет создать современную среду – через планировочную структуру территории: четкое понятное зонирование, устройство общественных зон, парковочных мест, проездов, зон отдыха.
- Достопримечательности - живописные долины р. Охта и Муринского ручья, соседство с территорией «Ржевского полигона» - уникальным по своим масштабам в рамках Пригородной зоны лесным массивом, простирающимся в западном направлении до Ладожского озера.
- Близость к крупным загородным рекреационно-досуговым центрам от Кавголово до Юрки (Охта-парк, Орлиная гора, Северный склон и др.)
- Детские сады, школы – планируется вводить в эксплуатацию максимально близко к сдающимся жилыми очередями
- Продуманная навигация по комплексу – группы домов имеют четкий цветовой идентификатор
- Транспортная доступность: сегодня - приемлемая для мегаполиса, и отличная в перспективе
- Наличие в доступном окружении потенциальных мест приложения труда (промзона Парнас, промышленные зоны Красногвардейского, Выборгского и Калининского районов).

- **Наши клиенты - люди, стремящиеся повысить качество повседневной жизни.**
- Для людей, которые хотят жить в современном городе. Связывают с покупкой жилья новый счастливый виток своей жизни. Первая отдельная квартира – новая жизнь.
- Конкурентные преимущества: цена, городская прописка, надежный застройщик, наглядный пример перед глазами: строительство ЖК «Новая Охта». Наши кварталы – решение проблемы современного молодого человека!
- Жилье предназначено для молодых, социально активных людей, со средним стабильным доходом. Люди спокойно вступают в кредитные отношения, уверены в завтрашнем дне. География покупателей – в равной степени из всех районов города.
- С оптимизмом смотрят в будущее. Готовы жить в формирующемся микрорайоне, с определенным отставанием инфраструктуры комфорта.



Жители Цветного города могут в полной мере использовать развивающуюся инфраструктуру ЖК «Новая Охта»

На ул. Руставели расположены:

Гипермаркеты “ЛЕНТА”, “КАРУСЕЛЬ”, Строительный магазин “К-РАУТА”

На пр. Просвещения:

Гипермаркет “ОКЕЙ” , ТЦ “Рубикон” , “Северная галерея”  
“Северный Молл”

**В 1 очереди ЖК «Новая Охта» сегодня действуют:**

Продуктовые магазины “Магнит”, Дикси, Пятёрочка,  
ТЦ «Охта» (парикмахерская, ремонт обуви, продукты и т.д.)

Йога центр для детей и взрослых,

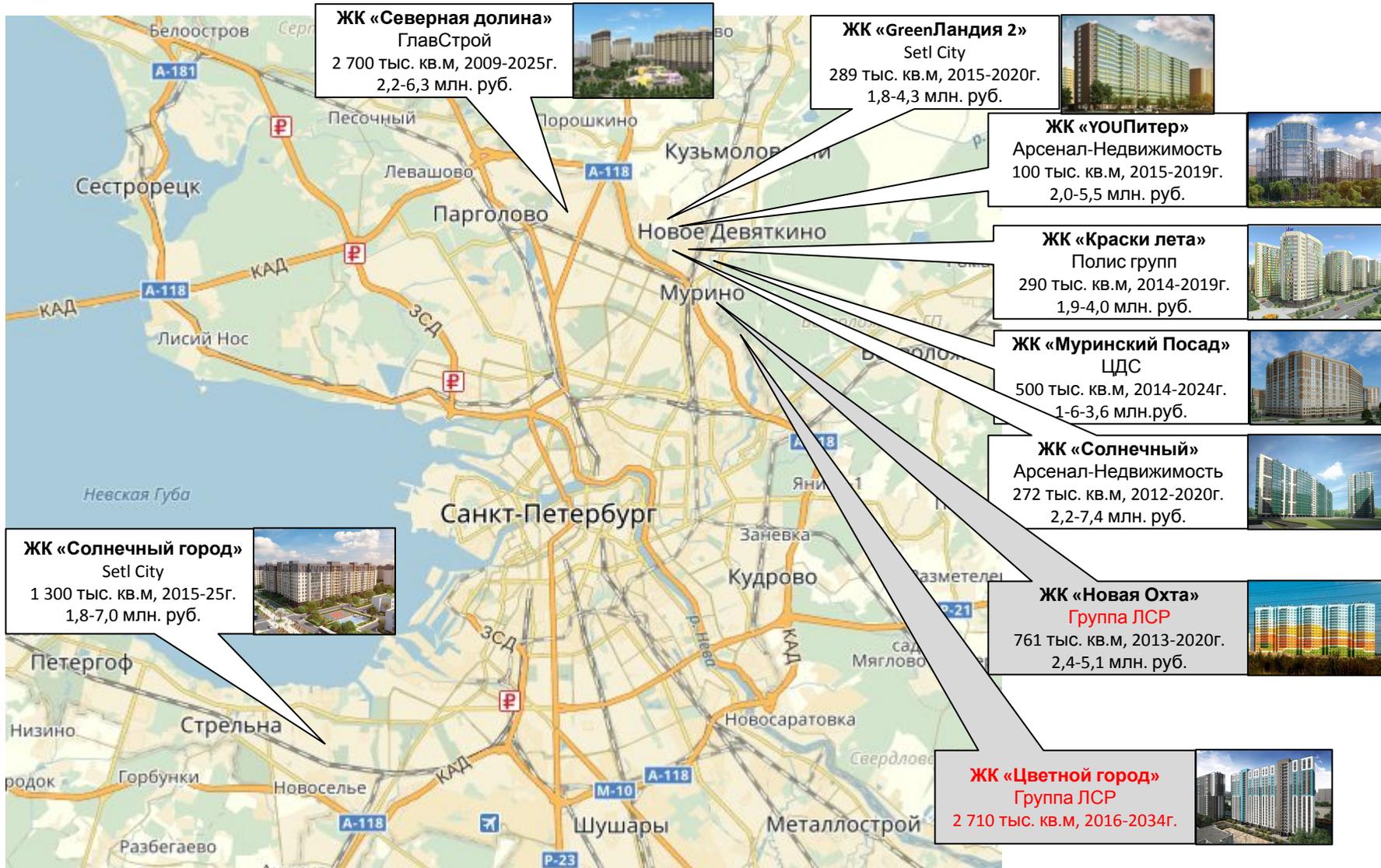
2 детских Центра/сада «Любопышки», «Варенька»

Алкогольные магазины Градусы, Литра

2 аптеки

Клиника XXI век, Медицинский Центр «Полис», Стоматология «Жемчужная Улыбка» и т.д.







**УДАЧНЫХ ПРОДАЖ!**

