



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**НОВЫЕ
ГОРИЗОНТЫ**
НА ПУШКИНА



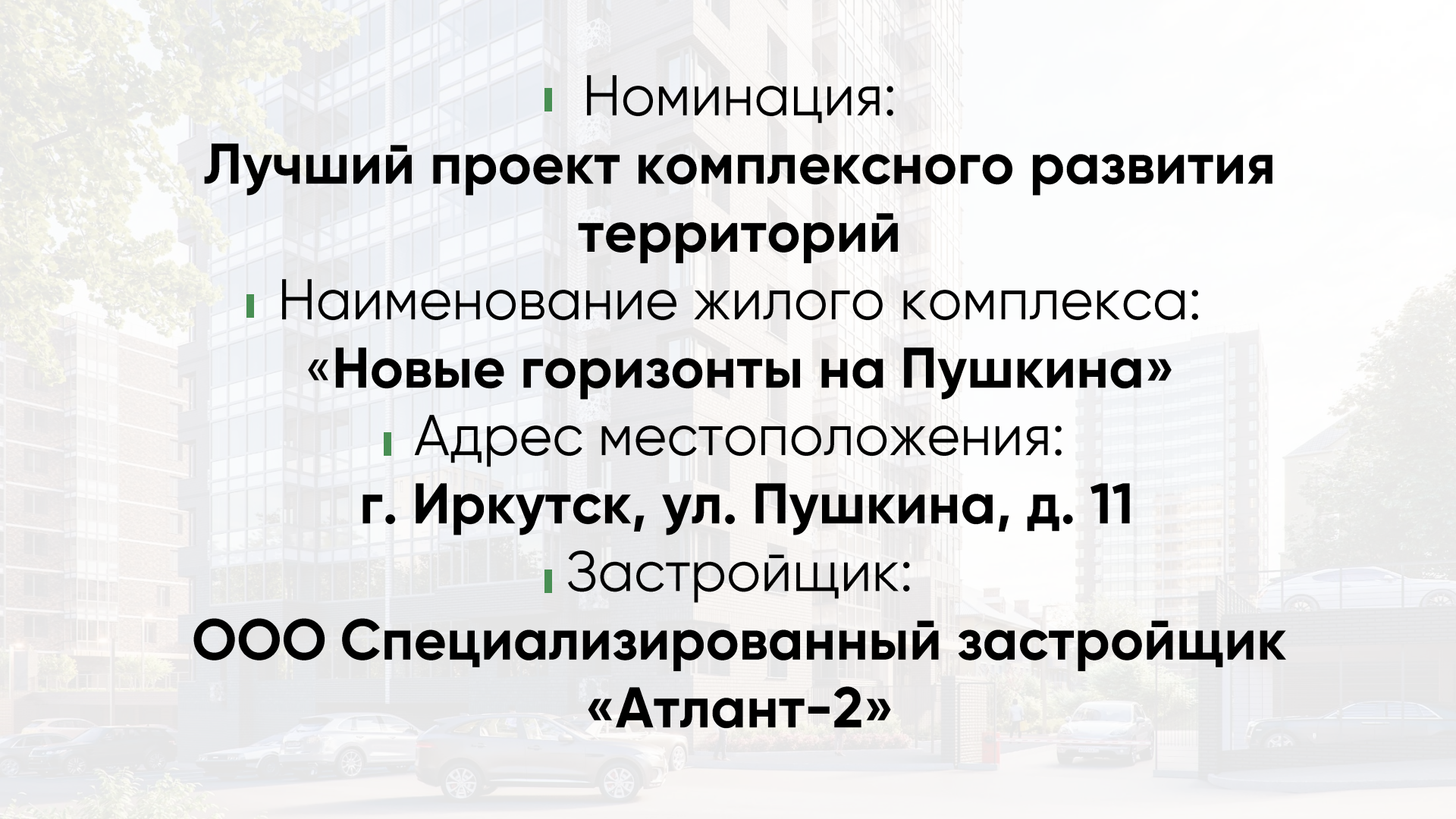
Б/С 5

Б/С 4

Б/С 3

Б/С 2

Б/С 1



■ Номинация:

**Лучший проект комплексного развития
территорий**

■ Наименование жилого комплекса:
«Новые горизонты на Пушкина»

■ Адрес местоположения:

г. Иркутск, ул. Пушкина, д. 11

■ Застройщик:

**ООО Специализированный застройщик
«Атлант-2»**

Генеральный план

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Б/С
№2

Б/С
№3

Б/С
№4

В СТАДИИ
СТРОИТЕЛЬСТВА

Б/С
№1

ДОМ СДАН

Б/С
№5

5 ДОМОВ **9-17** этажей

■ **2.9 м**

ВЫСОТА ПОТОЛКА

- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ И
КЛАДОВЫЕ С ВЫХОДОМ К ЛИФТУ
- КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Критерий 1.. Масштаб сноса на деградирующей территории



S = 4000 КВ.М.

Масштаб сноса на деградирующей территории

Площадь участка: **4058 кв. м.**

Что было на участке: **10 ветхих аварийных 2-этажных домов.**

Программа: **государственная программа комплексного развития территорий, в рамках которой застройщик сносит и расселяет ветхие деревянные дома за свой счет.**

Масштаб сноса на деградирующей территории

Результат программы: **на данный момент снесено 8 домов из 10, новые квартиры получили уже более 76 проживающих в них семей.**

На этом месте застройщик возводит жилой комплекс комфорт-класса «Новые горизонты на Пушкина».

Критерий 2. Влияние проекта на улучшение облика города



Влияние проекта на улучшение облика города

Освобождение администрации города от расселения аварийного фонда и экономия бюджетных средств: более **215 млн. рублей.**

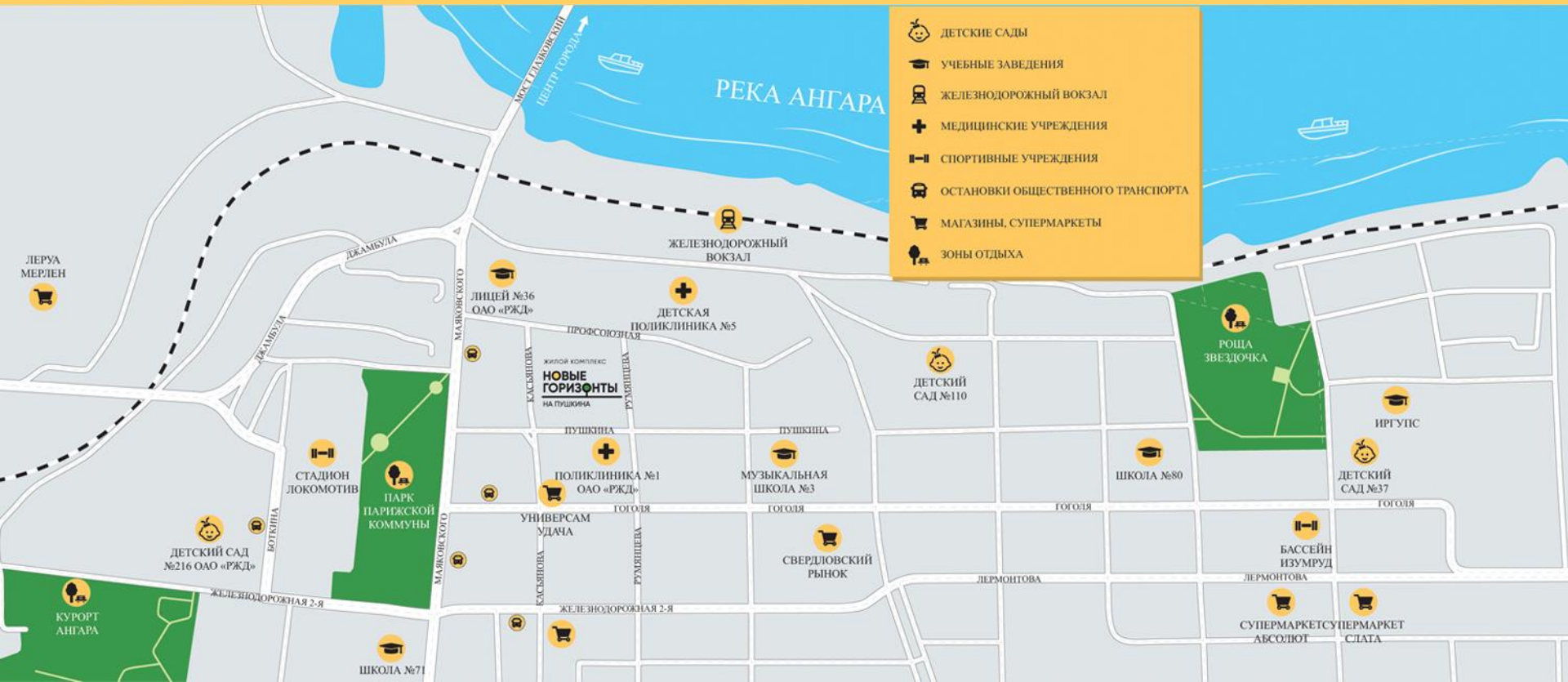
Создание комфортной инфраструктуры района: **появление коммерческой недвижимости, позволяющей удовлетворить потребности жителей (супермаркет, кафе, аптека, парикмахерская, детский центр).**

Влияние проекта на улучшение облика города

Сохранение архитектуры района: **проект вписан в уже имеющийся архитектурный ансамбль, сочетается с фасадами окружения и дает достаточный доступ солнечному свету.**

Первый в Иркутске закрытый двор без машин для жителей: **впервые в городе появится реализованный двор-парк с прогулочной зоной для жителей.**

Критерий 3. Социальная инфраструктура



Район застройки является районом для железнодорожников – в шаговой доступности железнодорожный вокзал и управление ОАО РЖД. Вся социальная инфраструктура закрывает потребности работников этой структуры.



 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ
ВОКЗАЛ
📍 250 М



 ВОСТОЧНО-СИБИРСКАЯ
ДИРЕКЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ
ДВИЖЕНИЕМ ОАО РЖД
📍 450 М



 ЛИЦЕЙ №36 ОАО РЖД
📍 200 М



 КУРОРТ «АНГАРА»
📍 1 КМ



 РОЩА «ЗВЕЗДОЧКА»
📍 1 КМ



 ИРКУТСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ПУТЕЙ
СООБЩЕНИЯ
📍 1,5 КМ

Социальная инфраструктура

Школы: в 200 метрах расположено одно из самых престижных образовательных учреждений – лицей №36 ОАО РЖД.

Детские сады: два детских сада, один из которых № 216 ОАО РЖД.

Медицина: в 50 метрах расположена поликлиника №1 ОАО РЖД.

Критерий 4. Инфраструктура спорта



Инфраструктура спорта

Внутри жилого комплекса: **универсальное спортивное поле и тренажеры.**

В коммерческой недвижимости жилого комплекса: **фитнес-центр.**

В окружении района: **стадион «Локомотив», (одна из крупнейших школ по футболу) и бассейн «Изумруд» ОАО РЖД.**

Критерий 5. Инфраструктура массового отдыха



Инфраструктура массового отдыха

Внутри жилого комплекса: **амфитеатр и площадь для проведения дворовых праздников.**

В окружении района: **в 900 метрах от жилого комплекса любимые иркутянами места для отдыха и прогулок с детьми – курорт «Ангара» и роща «Звездочка».**

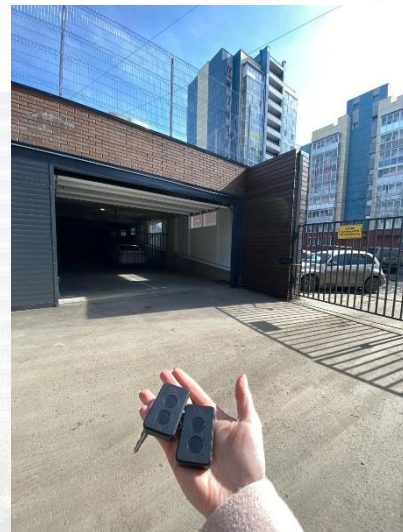
Критерий 6. Парковочные пространства



Гаражные пространства

1 очередь строительства:

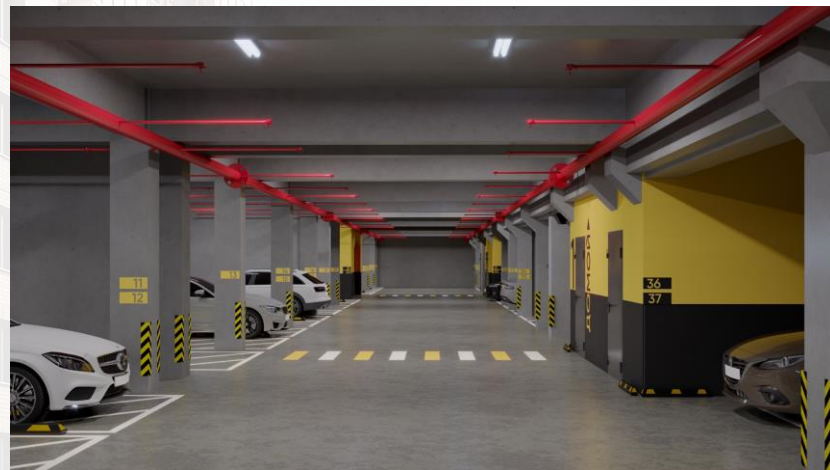
- **наземная двухуровневая парковка рядом с домом.** Верхний уровень – бесплатные места для жителей, нижний уровень – продаваемые места для жителей (доступ через откатные ворота).
- **гаражные боксы** на 2 машины рядом с домом
- **гостевая парковка** снаружи



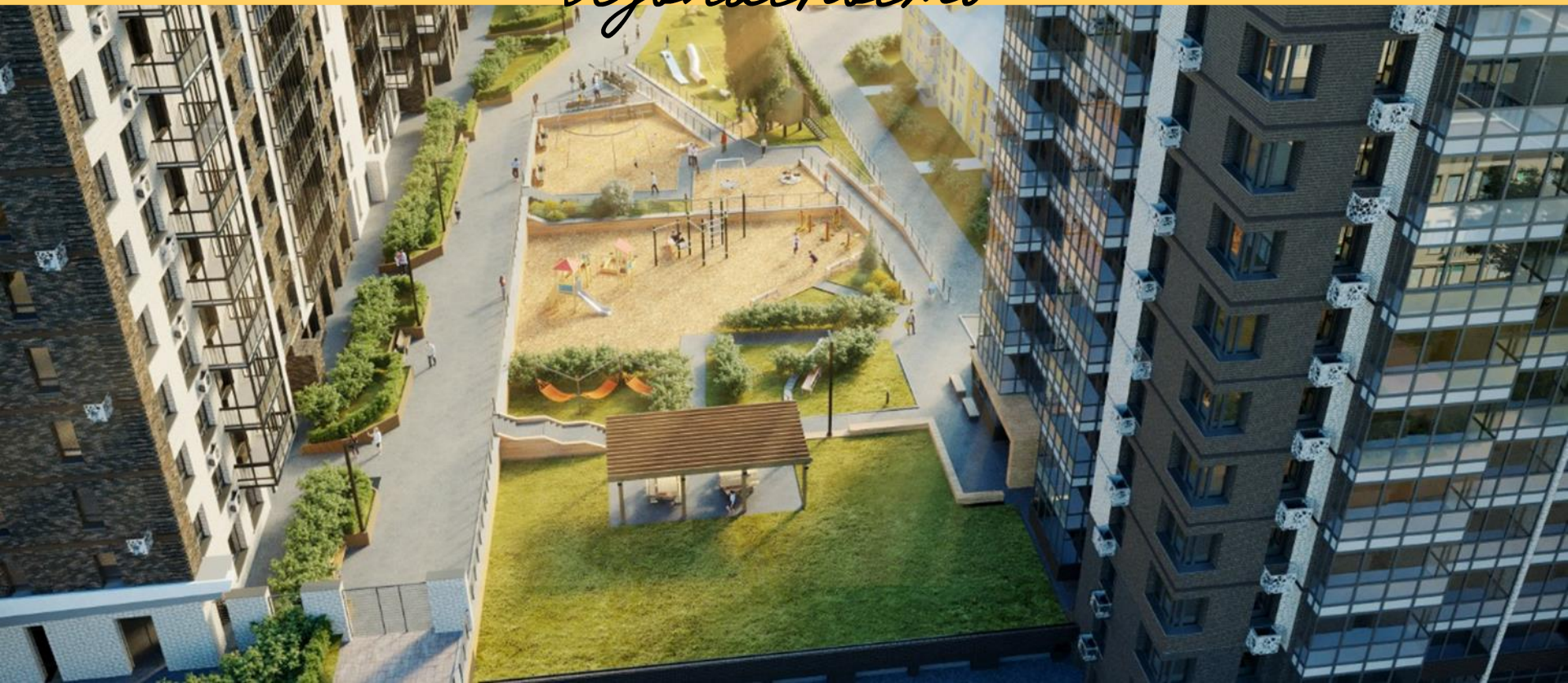
Парковочные пространства

Следующие очереди строительства:

- **подземная парковка с выходом к лифту** (44 машино-места на 116 квартир во 2 очереди)
- **гостевая парковка** снаружи жилого комплекса



Критерий 7. Дворовые пространства, Безопасность



Дворовые пространства, безопасность

- **двор закрыт** от въезда автомобилей
- огороженная территория и **видеонаблюдение**
- ландшафтное озеленение с сохранением крупномерных деревьев (**многолетние ели** пересаживаем в питомник на время стройки)
- развивающие детские площадки «НАШ ДВОР» и «АЙРА» с безопасным покрытием
 - **домик-штаб** на дереве



- бесплатный Wi-Fi во дворе
интерактивные развлечения для жителей



Интерактив для детей с персонажами сказок Пушкина и другими предметами для изучения букв, цифр и слов, поиска их по территории ЖК. Таблички размещаются на территории двора.

Критерий 8. Входные группы и подъезды



Входные группы и подъезды

- два сквозных входа – во двор и на улицу, на уровне земли **без ступеней и пандусов**
- **стеклянные входные двери** с надежным алюминиевым профилем
- видеонаблюдение и **видеодомофония**



Входные группы и подъезды

- **дизайн подъездов** с удобной навигацией по этажам
- диванчик для ожидания такси и зона **буккроссинга** в холле 1 этажа
- **колясочная** и велосипедная на 1 этаже



Критерий 9. Лифты и инженерные системы



- быстрые **бесшумные грузопассажирские лифты** марки DIAO в 1 очереди и марки DELFAR во 2 очереди (скорость 1,75 м/сек)

Лифты и инженерные системы

Умная диспетчерская – обеспечивает возможность мониторинга и управления жилым комплексом.

Сервер обработки данных контролирует **блок систем безопасности:**

- круглосуточное видеонаблюдение двора и подъездов
- система умной видеодомофонии
- система контроля и управления доступом (СКУД)



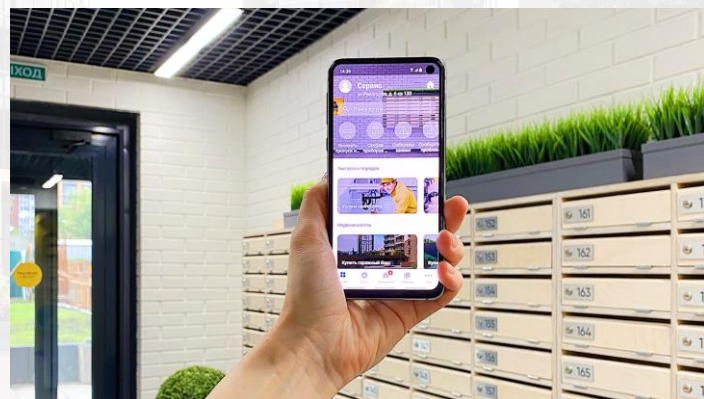
Лифты и инженерные системы

Сервер обработки данных контролирует
блок инженерных систем:

- охранная противопожарная безопасность
- пожаротушение и дымоудаление

Сервер обработки данных контролирует
блок систем автоматизированного учета энергоресурсов:

- жителям не нужно передавать данные в УК, они сразу попадают в **мобильное приложение.**



Критерий 10. Архитектура и фасады

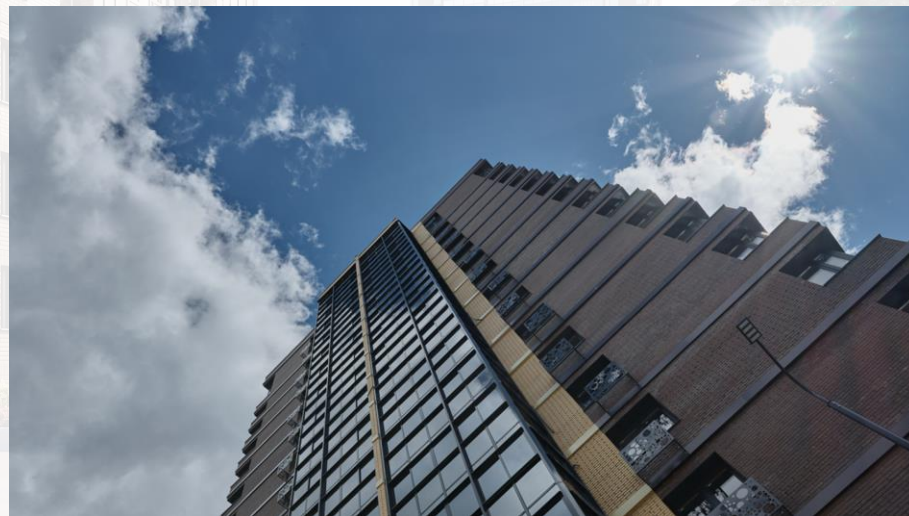


Архитектура и фасады



Кирпич «баварская кладка»

- для облицовки домов использованы коричневый и светлый кирпич, а также кирпич «баварская кладка», пришедший к нам из Европы и придающий фасаду особенно благородный вид



Архитектура и фасады

- на наружных стенах дома для каждой квартиры впервые в Иркутске предусмотрена корзинка для кондиционера, которая вписана в архитектурный дизайн и позволит сохранить единый внешний облик фасада



Корзинки для кондиционеров



Критерий 11. Среда для маломобильных граждан



Среда для маломобильных граждан

Вся инфраструктура жилого комплекса – от тротуара до лифта обеспечивает комфортность доступа для маломобильных граждан:

- просторные входные группы **без ступеней и пандусов**





- наличие в лифте поручней и кнопок на уровне 85 см
- наличие на каждом этаже трубки, по которой можно связаться с диспетчером и сообщить о своей проблеме

Дополнительная информация



Правила проживания в жилых комплексах



ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ НА ПУШКИНА»

Правила основаны на взаимоуважении, бережном отношении к общему имуществу и безопасности проживания, и ОБЯЗАТЕЛЬНЫ для соблюдения всеми жителями и гостями ЖК.

РАЗРЕШЕНО



Соблюдать и поддерживать чистоту



Осуществлять перепланировку квартиры после письменного уведомления Управляющей организации и получения соответствующего разрешения



Следить за общественным порядком и режимом безопасности



Поддерживать архитектурный облик дома (не изменять конфигурацию балконов и окон, не производить тонировку окон, не вносить иных изменений в фасадную часть дома)



Размещать кондиционеры только в специально предназначенных конструкциях (сплит-системах)



Выгуливать собак в специально отведенном месте, установить запрещение за домашними животными в местах общего пользования



Парковать машину в специально предназначенных парковочных местах (на территориях двор-парки, в подземных парковочных местах, гаражных боксах)



Участвовать в расходах по содержанию общего имущества в доме, своевременно оплачивать коммунальные платежи



ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ НА ПУШКИНА»

Правила основаны на взаимоуважении, бережном отношении к общему имуществу и безопасности проживания, и ОБЯЗАТЕЛЬНЫ для соблюдения всеми жителями и гостями ЖК.

ЗАПРЕЩЕНО



Завозить на машине в двор-парки ЖК



Курить, распивать алкогольные напитки, принимать наркотические средства во дворе, подлестке, на всей территории ЖК



Мусорить



Хранить посторонние предметы, строительные материалы в местах общего пользования



Наносить ущерб имуществу, вырубать существующие зеленые насаждения



Менять воздушную дверь в квартире без согласования с Управляющей организацией (в ЖК установлены качественные металлические двери)



Осуществлять незаконную предпринимательскую деятельность (в том числе сдавать в аренду недвижимое имущество)



Проводить шумные увеселительные мероприятия в ночное время с 23.00 до 09.00 часов, строительные работы - в выходные дни и в период с 19.00 до 09.00 часов в будние

Наши достижения

