



703-44-44



[spb.yit.ru](http://spb.yit.ru)

# В центре жизни — В гармонии с природой

ПРИРОДА ФИНСКОГО ХАРАКТЕРА

В ПРОДАЖЕ  
КОРПУС

**1.6.3**



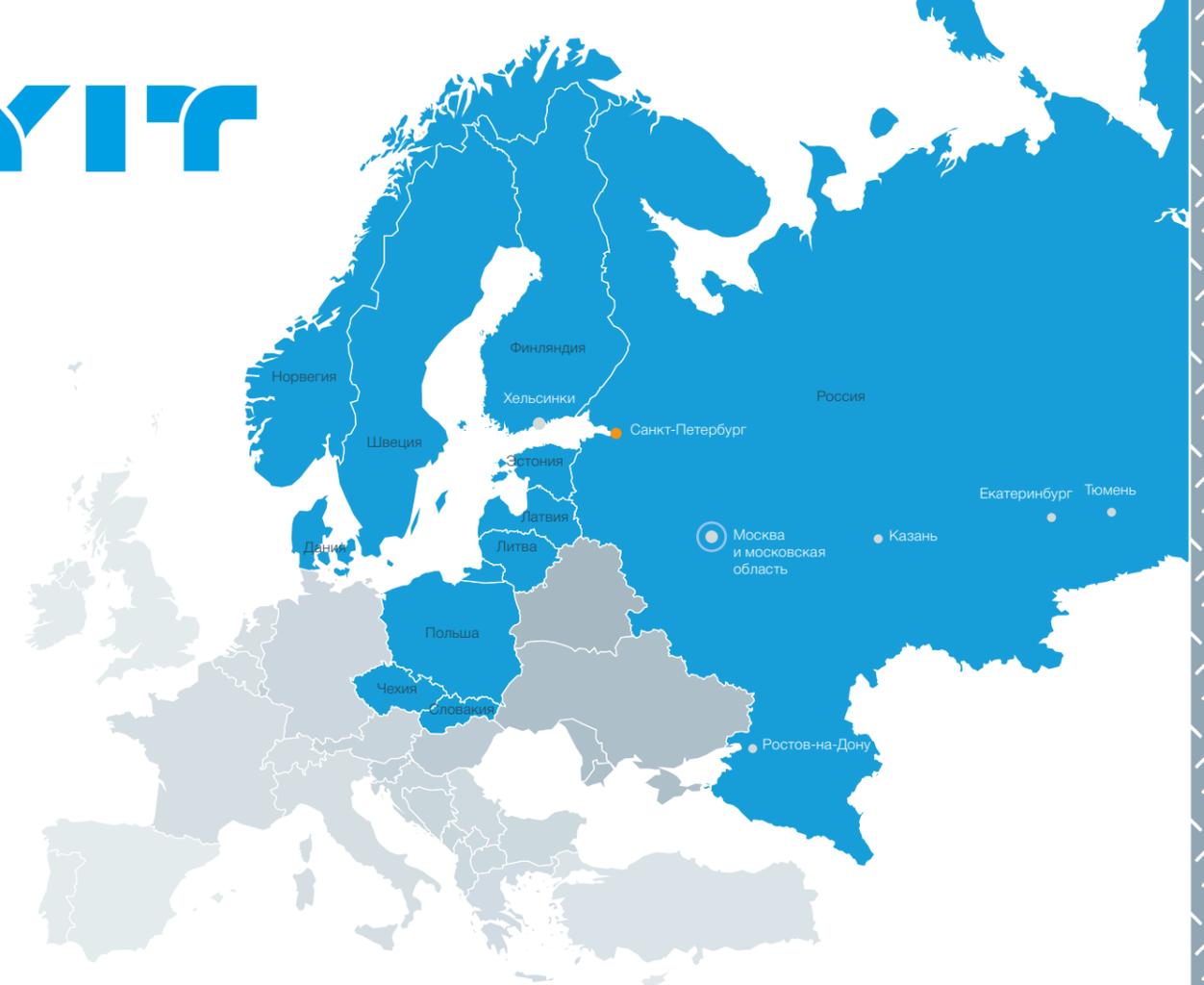
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

НОВООРЛОВСКИЙ

# Оглавление

О «ЮИТ Санкт-Петербург»	4
Рикардо Бофилл	6
Концепция жилого комплекса	8
Отличное окружение	10
Перспективы развития района	12
Масштаб и инновации	14
Квартиры под разные стили жизни	16
Особенности дома	18
Эргономичные европейские планировки	20
Квартиры «Трансформер»	26
Террасы	32
Планировки	34
Кладовые помещения	46
Парковки	54
Технические характеристики	60
Варианты подготовки квартир на выбор	64
Финские традиции	68
Безопасность и комфорт	70
Стандарты обслуживания	72
История	74



## О «ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

АО «ЮИТ Санкт-Петербург» — региональное подразделение финского строительного концерна ЮИТ (YIT). Начиная с 1988 г., компания реализовала более 190 проектов жилой и коммерческой недвижимости. С начала 2000-х годов «ЮИТ Санкт-Петербург» специализируется как девелопер на жилищном строительстве и сегодня является одним из лидеров на рынке региона.

ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПОСТРОИЛ, В ЧАСТНОСТИ, СЛЕДУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

- Жилой комплекс «Новая Европа», пр. Славы, 52
- Жилой комплекс «Пять звезд», Васильевский остров, ул. Беринга, 1
- 5 домов в жилом комплексе «Атмосфера», ул. Оптиков / пр. Шуваловский пр./ пр. Богатырский
- 8 домов в ЖК «Комендантский квартал», ул. Парашютная / ул. Маршала Новикова
- Жилой комплекс «Илмаринен», пр. Ярославский, 78
- 2 дома в жилом комплексе Vita Nova, ул. Мебельная 49/92
- Жилой комплекс Suomi, ул. Беринга, 5
- 3 дома в жилом комплексе «Новомосковский», пр. Московский, 73, ул. Красуцкого, 3
- Жилой комплекс «Тапиола», наб. Обводного канала, 118
- 2 дома в жилом комплексе Fjord, пр. Малый, 52, Васильевский остров
- 3 дома в жилом комплексе «Смольный проспект», пр. Смольный, 17
- 6 домов в жилом комплексе «Новоорловский» ш. Суздальское (дома 1.1.1, 1.1.3, 1.5.1, 1.5.2 1.6.1, 1.6.2)

БОЛЕЕ 30 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ	1,1 МЛН М <sup>2</sup> ЖИЛЬЯ ПОСТРОЕНО	30 ЛЕТ РАБОТЫ НА РЫНКЕ
---------------------------------	--	------------------------------

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА НАХОДЯТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ:

- Жилой комплекс «Новоорловский», ш. Суздальское 1 дом (5-я очередь – корпус 1.6.3).
- 5-этажный жилой комплекс INKERI, г. Пушкин, ул. Сапёрная / ул. Камероновская 4 дома (4-я очередь)
- Жилой комплекс TARMO, ул. Студенческая, 24, 3 дома (1, 2 и 3 очереди)

 [facebook.com/yitspb](https://facebook.com/yitspb)

 [vk.com/yitspb](https://vk.com/yitspb)

 [instagram.com/yitspb](https://instagram.com/yitspb)

## О КОНЦЕРНЕ YIT (ЮИТ) БОЛЬШЕ ЖИЗНИ В УСТОЙЧИВЫХ ГОРОДАХ

ЮИТ является крупнейшей финской и значимой северо-европейской строительной компанией. Концерн занимается девелопментом и строительством жилья, коммерческих помещений, осуществляет комплексную застройку территорий, возведение сложных объектов инфраструктуры и устройство дорожных покрытий.

Концерн ЮИТ был основан в Хельсинки в 1912 году. Изначально компания специализировалась на системах водоснабжения, но вскоре стала одним из крупнейших игроков финской строительной отрасли. Новый ЮИТ родился 1 февраля 2018 года в результате объединения двух концернов, имеющих более чем 100-летнюю историю, – ЮИТ и Лемминкяйнен.

Сегодня ЮИТ – это 10 000 профессионалов, которые вместе с клиентами и партнерами создают более функциональные, привлекательные и устойчивые города и среду для жизни. Концерн работает в 11 странах: в Финляндии, России, в странах Скандинавии и Балтии, в Чехии, Словакии и Польше.

ЮИТ занимает сильные позиции на рынке: в Финляндии концерн является крупнейшим застройщиком в сфере жилой недвижимости и одним из лидеров по возведению объектов коммерческой недвижимости и инфраструктуры, а в России – крупнейшей иностранной компанией в области жилищного строительства. ЮИТ представлен на российском рынке уже более 50 лет. Региональные подразделения концерна работают в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Тюмени, Ростове-на-Дону и Казани.

[www.yit.ru](http://www.yit.ru)  
[www.yitgroup.com](http://www.yitgroup.com)

СТРАНЫ, ГДЕ МЫ РАБОТАЕМ:

- Дания
- Латвия
- Литва
- Норвегия
- Польша
- Россия
- Словакия
- Швеция
- Финляндия
- Чехия
- Эстония



## Рикардо Бофилл

ПРОЕКТ ИЗВЕСТНОГО  
ИСПАНСКОГО  
АРХИТЕКТОРА

СОВРЕМЕННАЯ  
АРХИТЕКТУРНАЯ  
СРЕДА

Легендарный испанский архитектор Рикардо Бофилл родился в 1939 году в Каталонии. Свой первый проект он осуществил, когда ему едва минуло 17 лет.

За полвека Бофилл создал более 1000 работ в 56 странах мира.

Сегодня один из проектов его архитектурного бюро Taller de Arquitectura высится на севере Санкт-Петербурга.

### НОВООРОЛОВСКИЙ



Победитель конкурса  
в номинации  
«Лучший строящийся жилой  
комплекс комфорт-класса»



Гран-при конкурса  
в номинации  
«Лучший проект жилищного  
строительства»

# Концепция жилого комплекса

НОВАЯ СТРАНИЦА В ГРАДОСТРОЕНИИ



## НЕОКЛАССИЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Архитектурная концепция «Новоорловского» в стиле неоклассики разработана бюро известного испанского архитектора Рикардо Бофилла Taller de Arquitectura. Главное отличие проекта - комплексный подход к застройке территории. Регулярная планировка расположения улиц и домов апеллирует к петербургским градостроительным традициям. Семизэтажные корпуса внутри кварталов и точечные высотные здания по периметру формируют гармоничное пространство, в центре которого на широкой пешеходной улице будут располагаться магазины и кафе. Особое внимание уделено раскрытию визуальных направлений и панорамных видов. Торговая улица, пешеходные променады и зоны отдыха - здесь все организовано по-европейски.



## ПРОДУМАННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На территории 21 гектаров будет построено около 4000 квартир, наземные многоярусные автостоянки, объекты социальной, бытовой и коммерческой инфраструктуры, в полном объеме обеспечивающие потребности жителей. Все входы в коммерческие помещения ориентированы на внешнюю пешеходную зону и не пересекаются со входами в жилые парадные, что гарантирует приватность и безопасность проживания.

Запланировано открытие детских садов, работает школа, магазинов, аптек, супермаркета, спортивно-досугового комплекса и других объектов.

Для парковки автомобилей предусмотрены многоярусные отдельно стоящие паркинги, расположенные вдоль границ территории и внутренних улиц.



## КВАРТИРЫ ПО-ФИНСКИ

Представлен большой выбор квартир с удобными и разнообразными планировками. Все балконы и лоджии остеклены, предусмотрены места для встроенных шкафов. В подвальных помещениях предусмотрены кладовые.

Особый комфорт обеспечивают финские инженерные решения: система механической вентиляции с естественным притоком воздуха, финские сауны в ряде квартир, специальные места для установки сплит-систем и другие опции. Предлагается три варианта квартир - с базовой отделкой, с белой отделкой или с финской отделкой «под ключ». Решение за вами: получить квартиру, сразу готовую к заселению, или сделать выбор в пользу индивидуального дизайна интерьера.



# Отличное окружение

## В ЦЕНТРЕ ЖИЗНИ

Санкт-Петербург, Приморский район,  
Суздальское шоссе

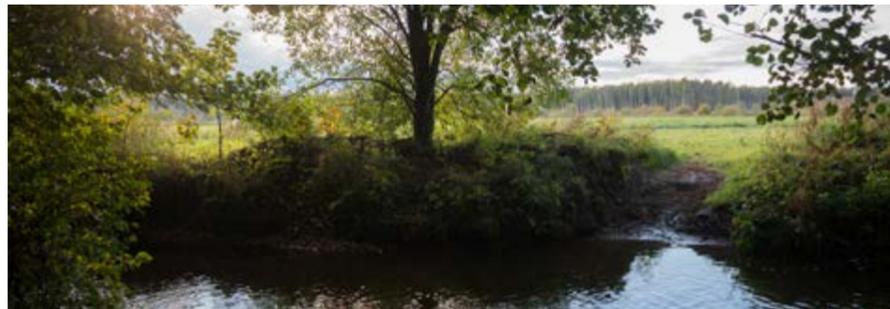
«Новоорловский» находится в Приморском районе, недалеко от административной границы с Выборгским районом. Оба района характеризуются богатой инфраструктурой, к услугам жителей «Новоорловского» микрорайоны «Шувалово-Озерки» и «Комendantский проспект», изобилующие крупными торговыми комплексами и гипермаркетами, спортивными и социальными объектами, ресторанами и центрами развлечений.

Благодаря удобному расположению вблизи кольцевой дороги, западного скоростного диаметра и основных магистралей северной части города, обеспечен удобный путь на автомобиле во все районы Санкт-Петербурга и в пригород. Продолжение суздальского проспекта — Суздальское шоссе — проходит рядом с «Новоорловским» и связывает его с Выборгским шоссе и Парашютной улицей.

Ближайшие станции метро: «Просвещение» (4 км), «Озерки» (4,5 км), «Парнас» (6 км), «Комendantский проспект» (8 км).



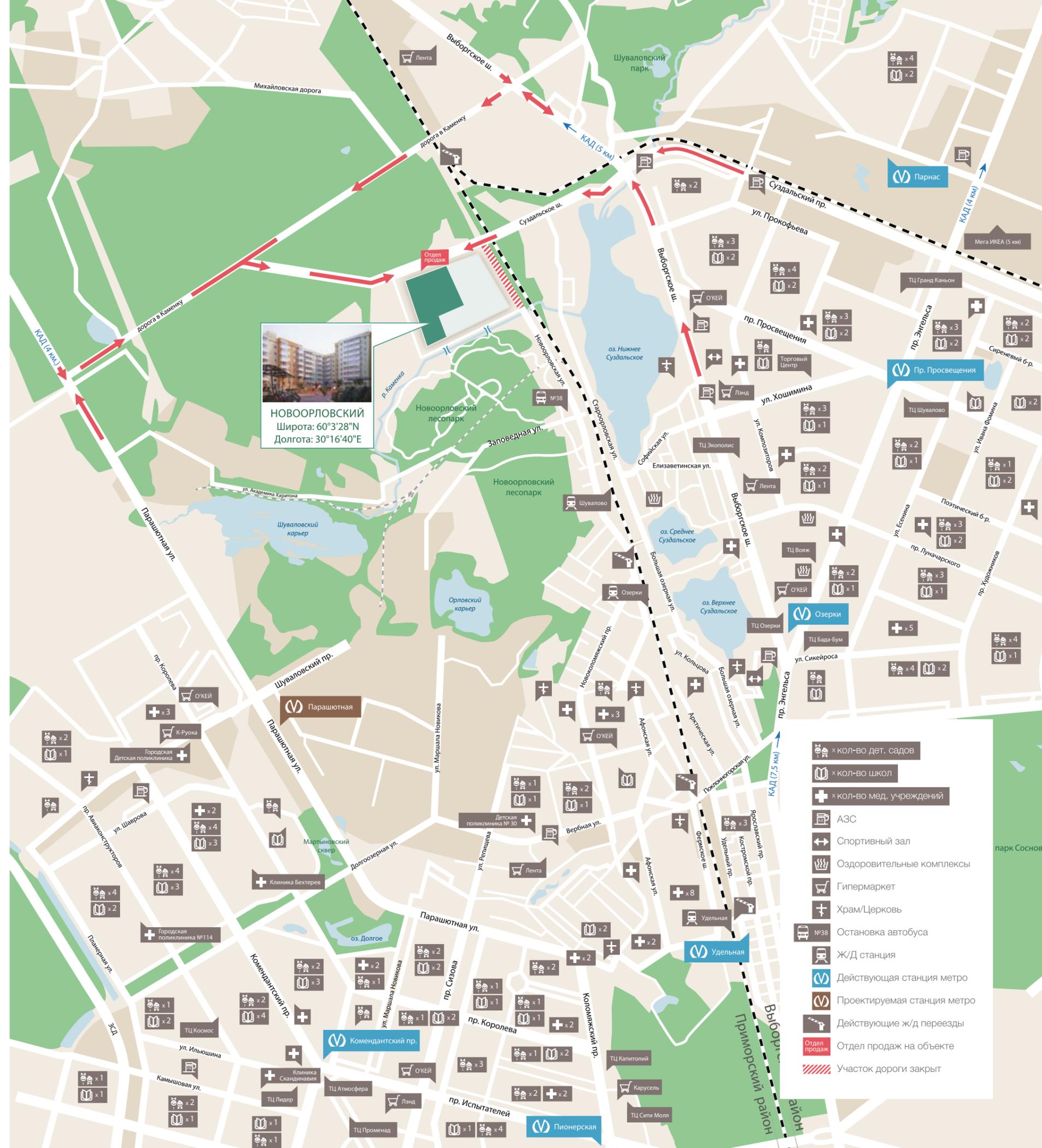
СУЗДАЛЬСКИЕ ОЗЕРА



НОВООРЛОВСКИЙ ПАРК



ШУВАЛОВСКИЙ ПАРК



# Перспективы развития района

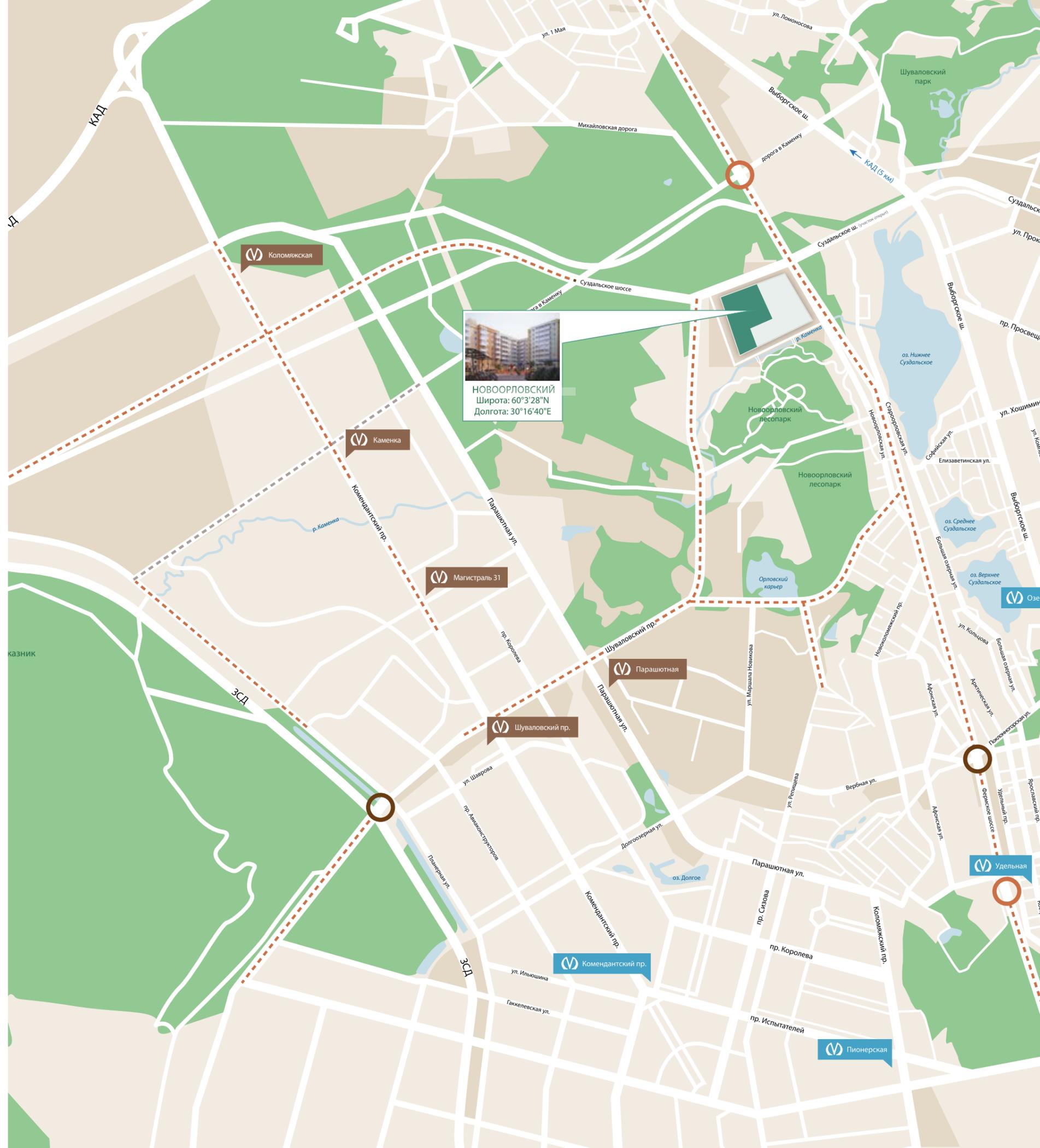
Выгодное расположение «Новоорловского» уже сегодня обеспечивает удобную транспортную доступность до ключевых магистралей Санкт-Петербурга. Согласно планам перспективного развития района, будут построены новые современные дороги и открыты станции метро, построены объекты торговой, социальной и бизнес-инфраструктуры. Локация жилого комплекса станет еще привлекательнее — в буквальном смысле «в центре жизни, в гармонии с природой».

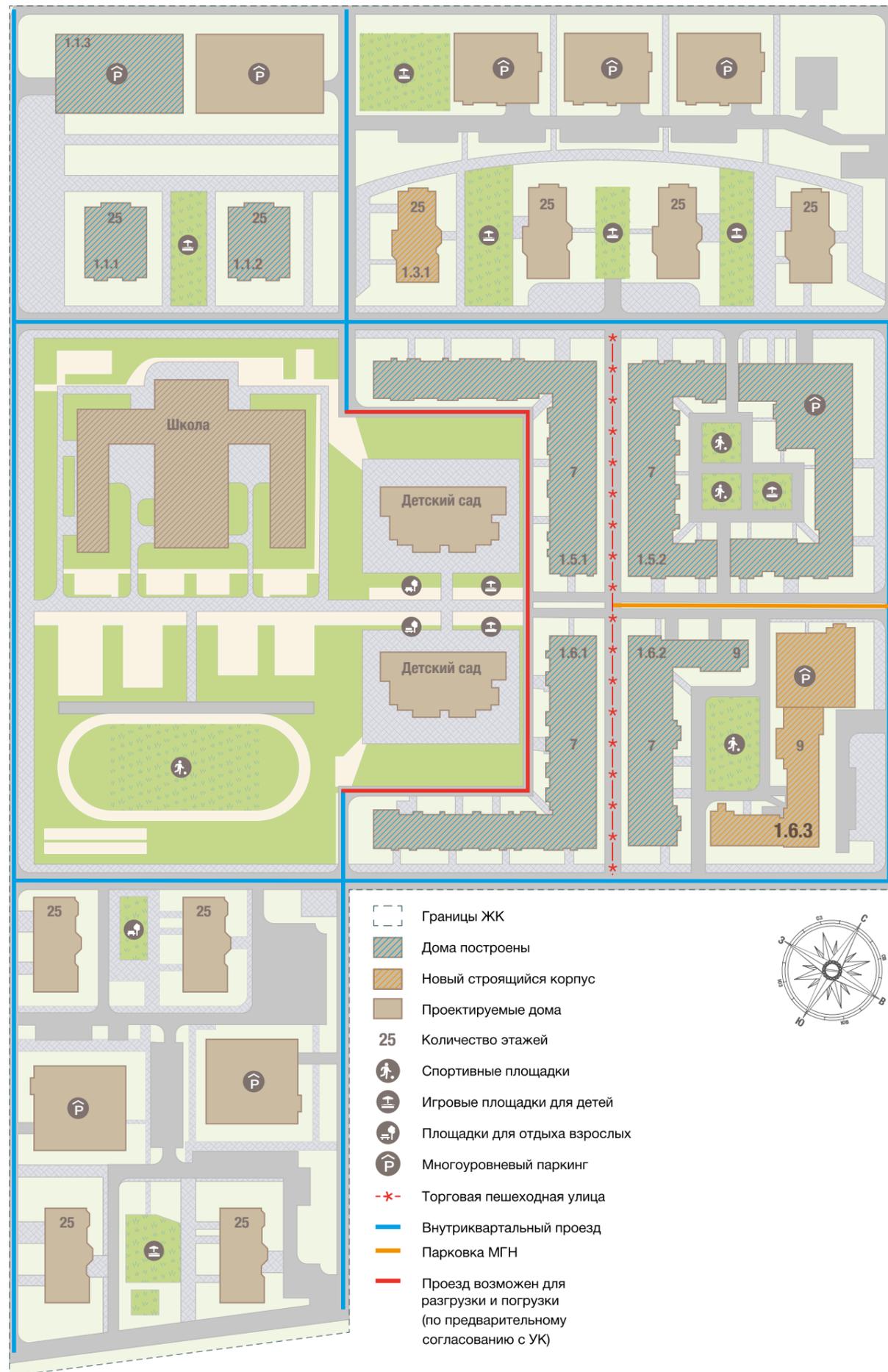
- КАД — 7 км
- ЗСД — 12 км
- Приморское шоссе — 21 км
- Крестовский остров — 13 км
- Дворцовая площадь — 16 км
- Аэропорт — 33 км
- Горнолыжный комплекс «Охта парк» — 25 км
- Лаппеенранта (Финляндия) — 180 км

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Реконструкция автомобильных магистралей (после 2020 года)
- - - Перспективные автомобильные магистрали (после 2020 года)
- Перспективные путепроводные развязки (до 2020 года)
- Перспективные путепроводные развязки (после 2020 года)
- Ⓜ Действующие станции метрополитена
- Ⓜ Перспективные станции метрополитена\* (после 2030 года)

\*Перспективы развития автомагистралей и метрополитена соответствуют данным, опубликованным в открытых источниках на 01.10.2016





## Масштаб и инновации

Масштабный жилой комплекс «Новоорловский» объединяет кварталы, разделенные небольшими улицами. Кварталы возводятся в едином архитектурном стиле — современные дома с красивыми фасадами в окружении большого лесопарка.

Территория комплекса разделена на несколько фаз строительства. Всего предусмотрено десять 25-этажных домов-башен, пять 7-9-этажных дома, девять многоуровневых паркингов, школа и два детских сада. Центральной осью станет пешеходная торговая улица, на которой будут расположены магазины, аптеки, салоны красоты и другие объекты инфраструктуры. Предусмотрено более 20 встроенных коммерческих помещений целевого назначения с отдельными входами с внешней стороны зданий (входы в жилые парадные находятся на внутренней дворовой территории). На придомовой территории будут размещены спортивные площадки, детские игровые площадки и места для отдыха.

Запроектировано ограждение со стороны проезжей части, предусмотрены стоянки для велосипедов и площадки для выгула собак. Часть домов уже заселены, на торговой улице открыты магазины, кафе, салон красоты, будет открыт медицинский пункт. Для детей будут открыты детские сады, школа уже работает.

”

СПОРТ И ПРОГУЛКИ РЯДОМ С ДОМОМ,  
ШКОЛА, ДЕТСКИЕ САДЫ, МАГАЗИНЫ, АПТЕКИ,  
МНОГОУРОВНЕВЫЕ ПАРКИНГИ, ВЕЛОПАРКОВКИ,  
ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН



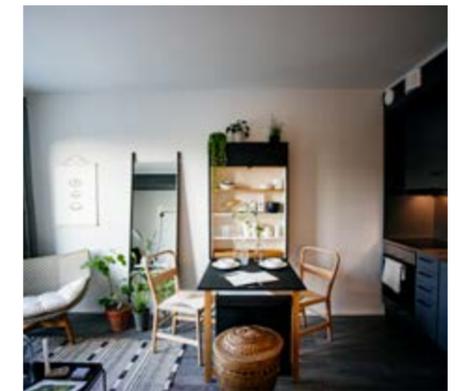


## Квартиры под разные стили жизни

### 1 СТИЛЬНАЯ КВАРТИРА-СТУДИЯ ДЛЯ ОДНОГО ИЛИ ДЛЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ

Люди, которые учатся или работают, живут в активном ритме. Им особенно важно, чтобы пространство компактной квартиры было продумано максимально функционально. Квартиру-студию можно оборудовать кухней в нише. Зонирование помещения (расположение мебели, работа с цветом или дополнительное освещение) поможет выделить гостиную зону.

А в планировке, в которой площадь студии 30 кв.м, можно организовать отдельную спальню при помощи легких декоративных конструкций.



### 2 УДОБНАЯ И БЕЗОПАСНАЯ СЕМЕЙНАЯ ЕВРО-КВАРТИРА

Хорошо, когда в доме ощущается простор и уют. Даже кухня, объединенная с гостиной, только выиграла в пространстве. Гостиная в евро-квартирах становится отличным местом для приема гостей и шумных застолий. Собраться вместе, вкусно есть и вести приятную беседу – это и есть знаменитое скандинавское «хюгге».

Преимущество планировки евро-квартир – это мастер-спальня, дверь из которых ведет в просторную гардеробную и ванную комнату. Продумано функциональное использование площади квартиры: каждый квадратный метр применяется по назначению вместо того, чтобы создавать длинные нежилые коридоры. В такой квартире всегда больше света и воздуха.



### 3 БОЛЬШАЯ КВАРТИРА С САУНОЙ ДЛЯ БОЛЬШОЙ СЕМЬИ

Просторная квартира, в которой комфортно жить даже большой семье. Основное преимущество планировки – это продуманная организация пространства. Дом, буквально, залит светом: большие окна обеспечивают превосходное естественное освещение в каждой комнате. Глубокие финские балконы и террасы на первых этажах – прекрасное место для дополнительной зоны отдыха. Уличная мебель, уютный текстиль – и вы уже знаете, где хочется притаяться с чашкой кофе. Финны не мыслят отдыха без посещения сауны, поэтому в каждой квартире рядом с ванной комнатой оборудовано место под сауну.





## Особенности дома

- 1 Старт продаж — II квартал 2019 года
- 2 Завершение проекта — II квартал 2020 года
- 3 Высота потолков — **2,7 м**
- 4 Три секции в **9-этажном** корпусе
- 5 **198** квартир:  
Квартир-студий **25 - 40 кв.м**  
1-комнатные квартиры **34-50 кв.м**  
2-комнатные квартиры **51-70 кв.м**  
3-комнатные квартиры **72-74 кв.м**
- 6 Европланировки  
Квартира типа 2Е — **40-50 кв.м**  
Квартира типа 3Е — **59-70 кв.м**
- 7 Два типа квартир «Трансформер»
- 8 «Финские» балконы глубиной до **1,4 м**
- 9 Квартиры с террасами и саунами

”

В НОВОЙ ОЧЕРЕДИ ПРОЕКТА ПРЕДЛОЖЕН ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ КВАРТИР С РАЗНООБРАЗНЫМИ УДОБНЫМИ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫМИ ПЛАНИРОВКАМИ

Предусмотрены квартиры от компактных студий с кухней-нишей площадью от 25 кв.м и улучшенных студий площадью до 32 кв.м до просторных квартир площадью до 74 кв.м. Примечательно, что около половины квартир — с современными европейскими планировками, имеющими объединенное пространство гостиной и кухни и удобные гардеробные. В части квартир предусмотрены помещения для финских саун (площадью 3-4 кв.м), смежные с ванными комнатами и оборудованные специальными «трапами», предотвращающими возможность затопления.



ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ



ПРИСТРОЕННЫЙ ПАРКИНГ



КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ЦОКОЛЬНОМ ЭТАЖЕ



СОВРЕМЕННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ, АКТИВНО ПРИМЕНЯЕМЫЕ В СТРАНАХ ЗАПАДНОЙ ЕВРОПЫ. ЕВРОПЕЙСКАЯ ИЛИ КЛАССИЧЕСКАЯ КОНФИГУРАЦИЯ ПРОСТРАНСТВА



## Эргономичные европейские планировки

Современный темп жизни в мегаполисах можно кратко охарактеризовать одним словом – «спешка». Мы постоянно торопимся – жить, работать, чувствовать, получать удовольствие. Чтобы жить в гармонии с собой и окружающим миром и излучать положительную энергию, иногда важно остановиться, оглядеться по сторонам и насладиться текущим моментом, осознать прочувствовать его. Лучше всего для таких моментов подходит уютная атмосфера вашей новой квартиры с просторной кухней-гостиной, где вы будете проводить время в окружении родных и близких.

Достоинства европланировок заключаются в удобстве и повышенной функциональности помещений. Благодаря таким планировкам выделенная полноценная жилая зона и компактная спальня гармонично вписываются в небольшую площадь всей квартиры. Вместо длинных коридоров и комнат вытянутой формы в квартирах предусмотрены просторные кухни-гостиные, гардеробные и мастер-спальни.

Для гостеприимных хозяев окажется дополнительным плюсом разделение гостевой зоны и частного пространства. В европланировках вы получаете больше в рамках той же площади квартиры – Вам не придется жертвовать чем-либо ради отдельной спальни и комфортной гостиной.





## Вариант 1

УЮТНАЯ КВАРТИРА С ГЛУБОКИМ БАЛКОНОМ И ПРОСТОРНОЙ КУХНЕЙ-ГОСТИНОЙ



Тип

2Е-4

Общая площадь

40,52 м<sup>2</sup>

Жилая площадь

10,95 м<sup>2</sup>

В планировке этой компактной квартиры продумано максимальное количество функциональных зон! Кухня объединена с гостиной: так пространство для приема гостей становится больше. При желании, кухню можно вписать в специальную нишу, а барная стойка зрительно отделит самостоятельную зону гостиной. Собирайтесь веселой компанией и чувствуйте себя свободно: места хватит всем! Мы подумали, что и основную систему хранения можно разместить в гостиной. А в прихожей можно установить встраиваемый шкаф для верхней одежды и сезонных вещей.

Из уютной спальни можно выйти на балкон. Так спальня наполняется дополнительным светом. Мы знаем, как люди любят создавать на балконах лаундж-зоны, поэтому сделали их такими глубокими. Здесь можно установить садовую мебель и устроить небольшую оранжерею, которая будет радовать вас все лето!



Для человека, увлеченного любимым делом. Он высоко ценит собственный комфорт и умеет создавать уют, окружая себя красивыми вещами.



Молодая пара, для которых это первая собственная квартира. Любят проводить время вдвоем и с удовольствием принимают гостей.



## Вариант 2

КОМФОРТНАЯ КВАРТИРА С ПРОСТОРНЫМИ СПАЛЬНЯМИ



Тип

2-8

Общая площадь

69,83 м<sup>2</sup>

Жилая площадь

28,84 м<sup>2</sup>

Финская европланировка позволяет сделать квартиру максимально комфортной для семьи, которой необходимы две отдельные спальни. Продумайте как обустроить кухню на свой вкус: площадь 23 кв. м позволяет применить любое интерьерное решение. Совместите кухню со столовой и продолжайте традиции семейных ужинов, когда все собираются вместе за одним столом. Скандинавы называют это «хюгге»: хорошо провести время с близкими людьми в уютной домашней обстановке. Или объедините кухню с гостиной. Тогда диван можно превратить в полноценное спальное место, если кто-то остался ночевать.

Приватная зона хозяев для многих очень важна. Одна из комнат является мастер-спальней: у нее есть собственный вход в гардеробную и ванную комнату. В гардеробную включена постирочная зона, а значит, можно убрать с видных мест необходимую бытовую технику. Раздельный санузел – важный элемент комфорта для больших семей.



Семья с ребенком. Детская со временем станет полноценной комнатой для подростка.



Семья с двумя детьми. В детской не бывает скучно: ребята всегда найдут себе занятие.



# КВАРТИРА «ТРАНСФОРМЕР»

## ВОЗМОЖНОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ КВАРТИРЫ ПО ГОТОВОМУ ВАРИАНТУ

-  Расширенный ассортимент планировочных решений, удовлетворяющий потребностям каждой семьи.
-  К моменту ввода объекта в эксплуатацию выбранная вами планировка будет выполнена, а договор долевого участия (ДДУ), предусматривающий соответствующую планировку, пройдет регистрацию. Поэтому вы сможете без дополнительных согласований зарегистрировать право собственности на основании ДДУ и акта приема-передачи квартиры.
-  Уже на этапе покупки есть возможность изменить внутреннее пространство в соответствии с ожидаемыми перспективами смены семейного статуса и/или количества членов семьи.
-  Квартиры данного типа обладают повышенной ликвидностью на вторичном рынке.

## Умное пространство с перспективой на будущее

Квартиры «Трансформер» – инновационный продукт, впервые на рынке нашего города предложенный ЮИТ, – предоставляет в комплексе TARMO намного больше возможностей для выбора и организации жилого пространства, чем было раньше.

Квартира «Трансформер» имеет несколько вариантов планировочных решений. К примеру, для классической двухкомнатной квартиры площадью 55 кв.м разработаны и другие варианты планировок, которые вы можете выбрать в зависимости от своих предпочтений. Это планировки однокомнатной квартиры с большой кухней-гостиной, двухкомнатной квартиры с европланировкой, имеющей кухню-гостиную 20 кв.м и две небольшие спальни, или компактной трехкомнатной квартиры с изолированными помещениями для каждого члена семьи.

Остановив свой выбор на квартире определенного метража, можно, в зависимости от семейного положения, финансовых возможностей и количества членов семьи, выбрать также и совершенно различные варианты планировок, продуманных до мелочей. Выбранная вами планировка квартиры (в том числе, с возможностью заказа отделки «под ключ») будет выполнена к моменту ввода дома в эксплуатацию, все необходимые согласования и разрешения будут получены.

При этом, купив квартиру с одним из вариантов планировки, у вас остается возможность в будущем трансформировать квартиру на основе одного из уже готовых вариантов планировки, которые были предусмотрены на этапе покупки. Таким образом, покупая квартиру «Трансформер» вы можете выбрать оптимальный вариант планировки, учитывая возможность в дальнейшем трансформировать ее внутреннее пространство, исходя, например, из ожидаемых изменений семейного статуса, состава семьи и т.д.

В процессе эксплуатации квартиры, помимо осуществления стандартного процесса перепланировки, предусмотренного законодательством, у вас есть возможность выбрать один из уже предусмотренных ЮИТ вариантов планировки квартиры. Получив у застройщика или управляющей компании документацию, содержащую описание предлагаемого варианта планировки, можете либо самостоятельно оформить проектную документацию для перепланировки в соответствии с актуальными требованиями законодательства и выполнить ее согласования уполномоченным органом (межведомственной комиссией) для получения разрешения на перепланировку, либо можете заключить договор с ООО «ЮИТ Сервис» для оказания такой услуги. После этого, на основании такой проектной документации возможно будет выполнить работы по перепланировке самостоятельно или заказать эту услугу в компании ООО «ЮИТ Сервис».

Следует иметь в виду, что возможность изменения планировки квартиры повышает и ее ликвидность на вторичном рынке. Квартира «Трансформер» всегда будет в цене!

Планировки квартир «Трансформер» тщательно продуманы с точки зрения эргономичности обустройства функциональных зон. В каждой комнате предусмотрено размещение спального места, гардероба и других необходимых предметов интерьера, причем обязательно учитывается, что должны сохраняться комфортные для передвижения расстояния. В прихожих имеются места для платяных шкафов глубиной не менее 60 см. Все варианты планировок квартир «Трансформер» предполагают возможность размещения обеденного стола, за которым могут комфортно расположиться как минимум четыре человека.





# КВАРТИРА ТРАНСФОРМЕР

## ВАРИАНТ 1

Какие мечты воплощает квартира «Трансформер»? Ответ следует из названия – такая квартира может меняться под ваши потребности. Например, разве может классическая двухкомнатная квартира превратиться в квартиру с европланировкой? Да, если вы этого хотите! Тогда площадь кухни-гостиной будет 25 кв.м, а это значит, что можно организовать в ней актуальный «остров» для приема гостей.

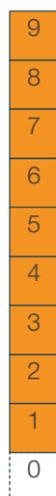
А может быть, вы хотели бы собственную гардеробную комнату, где пространство подчинено вашим правилам?

Образ жизни активных людей – это встречи и путешествия. Даже дома они предпочитают общение уединению. Поэтому в одном из вариантов квартир мы предусмотрели спальню площадью 10 кв.м, а остальное пространство отдано кухне-гостиной.

В каждой из этих компактных планировок спроектированы два глубоких балкона с местами под кондиционеры.



Этаж



2К-1-1

Тип квартиры

51,31

Общая площадь

27,51

Жилая площадь



Мама и папа могут отдохнуть в собственной спальне. А у ребенка есть детская, которая потом станет полноценной комнатой для подростка.



Семейная пара в возрасте. Их дети уже выросли и живут отдельно, но часто привозят внуков погостить.



2К-1-3

Тип квартиры

51,15

Общая площадь

21,26

Жилая площадь



Мама и папа могут отдохнуть в собственной спальне. А у ребенка есть детская, которая потом станет полноценной комнатой для подростка.



Два поколения под одной крышей: семейная пара живет со старшим родственником.



2К-1-2

Тип квартиры

51,76

Жилая площадь

13,78

Общая площадь



Пара, которая ценит простор и удобство.



Семейная пара с малышом. Пока в кухне-гостиной готовится ужин, в специально организовано игровой зоне занят ребенок. Удобно, когда за малышом можно присматривать не отвлекаясь от дел.



2К-1-4

Тип квартиры

51,48

Жилая площадь

23,43

Общая площадь



Мама и папа могут отдохнуть в собственной спальне. А у ребенка есть детская, которая потом станет полноценной комнатой для подростка.



Два поколения под одной крышей: семейная пара живет со старшим родственником.



# КВАРТИРА ТРАНСФОРМЕР

## ВАРИАНТ 2

Женщины без ума от гардеробной комнаты! И правда, мало какой шкаф может соперничать с целым помещением, где все можно устроить по-своему. Поэтому в двух планировках мы предусмотрели гардеробные. Бывает, что места для хранения все равно недостаточно. Поэтому в одном из вариантов в коридоре мы запроектировали специальную нишу, в которую можно установить гардеробный шкаф.

Большую евро-квартиру можно «трансформировать» для комфортного проживания любого состава

семьи. В таком случае, зону кухни можно уменьшить в пользу соседней комнаты.

Просторные комнаты (от 18 кв.м) позволят молодой паре с ребенком организовать комфортное спальное место для малыша.

Дополнительным преимуществом таких планировок является отдельный санузел: важная деталь для комфорта большой семьи.



Этаж

- 9
- 8
- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1
- 0



3E-1-1

Тип квартиры

58,51

Общая площадь

26,37

Жилая площадь



Семья, в которой один ребенок еще малыш, а второй уже подросток.



Два поколения под одной крышей: семейная пара живет со старшим родственником.



3E-1-3

Тип квартиры

58,43

Общая площадь

19,05

Жилая площадь



Пара, которая ценит простор и удобство.



Семейная пара, чьи дети уже выросли и живут отдельно



3E-1-2

Тип квартиры

58,16

Общая площадь

29,77

Жилая площадь



И у родителей, и у детей собственные спальни. Двое детей делят одну комнату, и днем в детской не бывает тихо: ребятам всегда найдется дело.



Мама, папа и ребенок. Родители ценят комфорт и функциональное использование пространства.



3E-1-4

Тип квартиры

58,09

Общая площадь

32,51

Жилая площадь



И у родителей, и у детей собственные спальни. Двое детей – какая радость!



Традиции и забота: два поколения под одной крышей. Семейная пара живет со своими старшими родителями.

## Террасы

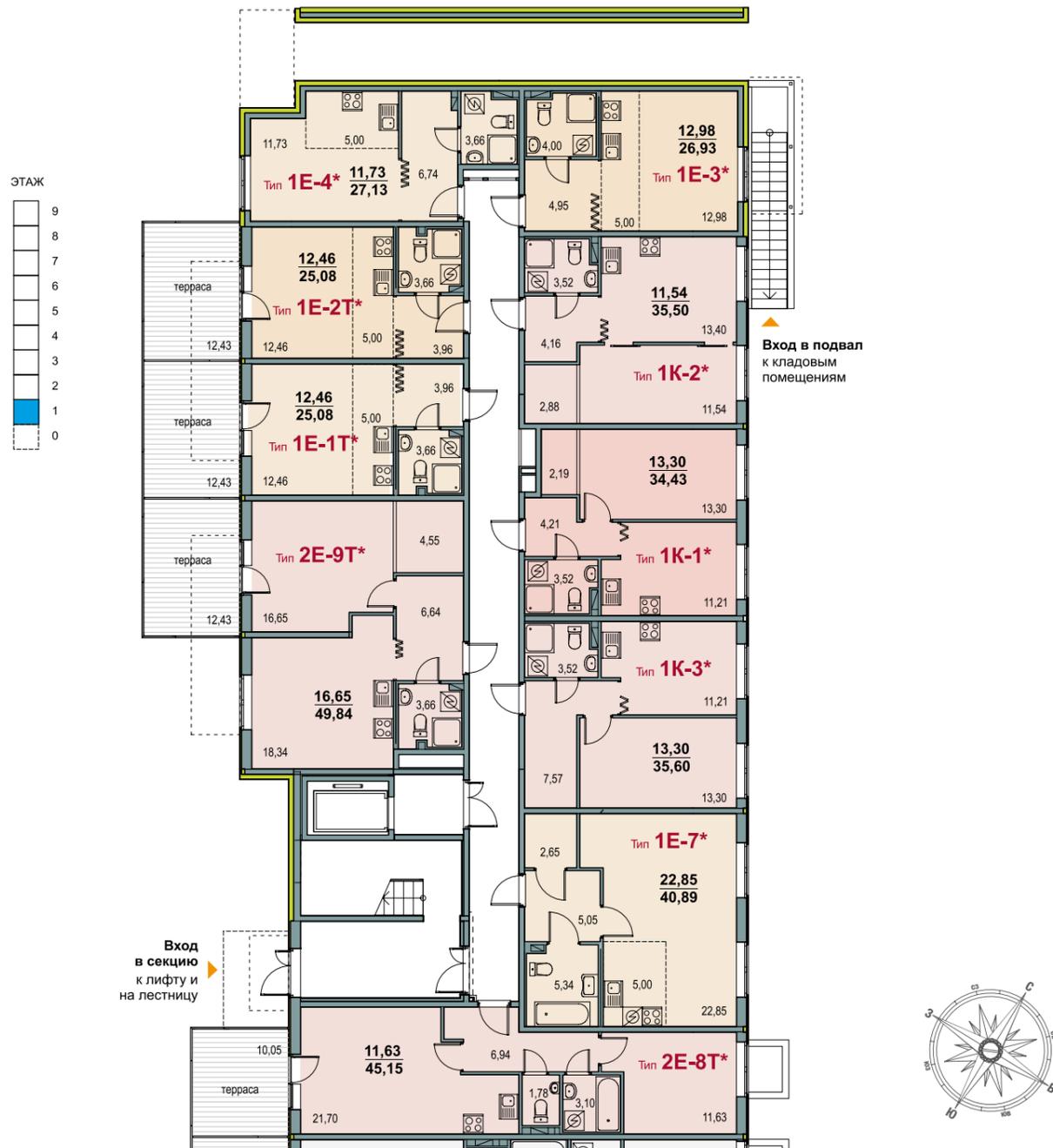
В ЖК «Новоорловский» представлен новый уникальный продукт - Квартиры с личными террасами. Это уличные площадки размером 10 кв м, размещенные на уровне первого этажа, имеющие выход из квартиры через балконную дверь. Данная территория огорожена изгородью из натурального дерева светлой породы в финском стиле и имеет вид на внутренние дворы комплекса. Личные террасы доступны для покупателей квартир различной комнатности - от однокомнатной до трехкомнатной. Материал и стиль напольного покрытия площадки будущие жители квартир могут выбрать на собственное усмотрение.

Подобные террасы были разработаны в Финляндии, где до сих пор пользуются большой популярностью. В условиях северной страны, когда большую часть времени люди вынуждены проводить в помещениях, подобные террасы это отличная возможность провести немного времени на свежем воздухе, оставаясь на территории собственной квартиры. На площадке можно установить шезлонги или другую летнюю мебель, небольшие детские комплексы, украсить ее зелеными насаждениями или уличными гирляндами и наслаждаться отдыхом. Виды на ландшафтный дизайн территории комплекса и расположение вблизи зеленого массива сделают времяпрепровождение на собственном «финском балконе» не только комфортным, но и полезным для здоровья.



# Планировки квартир





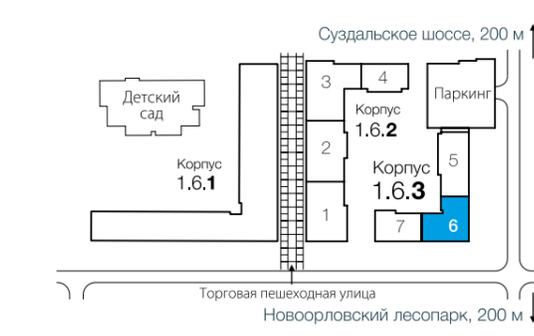
- Обозначения
- 29,81 жилая площадь  
55,94 общая площадь
- студии
  - 1-к. кв.
- квартира «Трансформер»
- На балконах
- места для кондиционеров

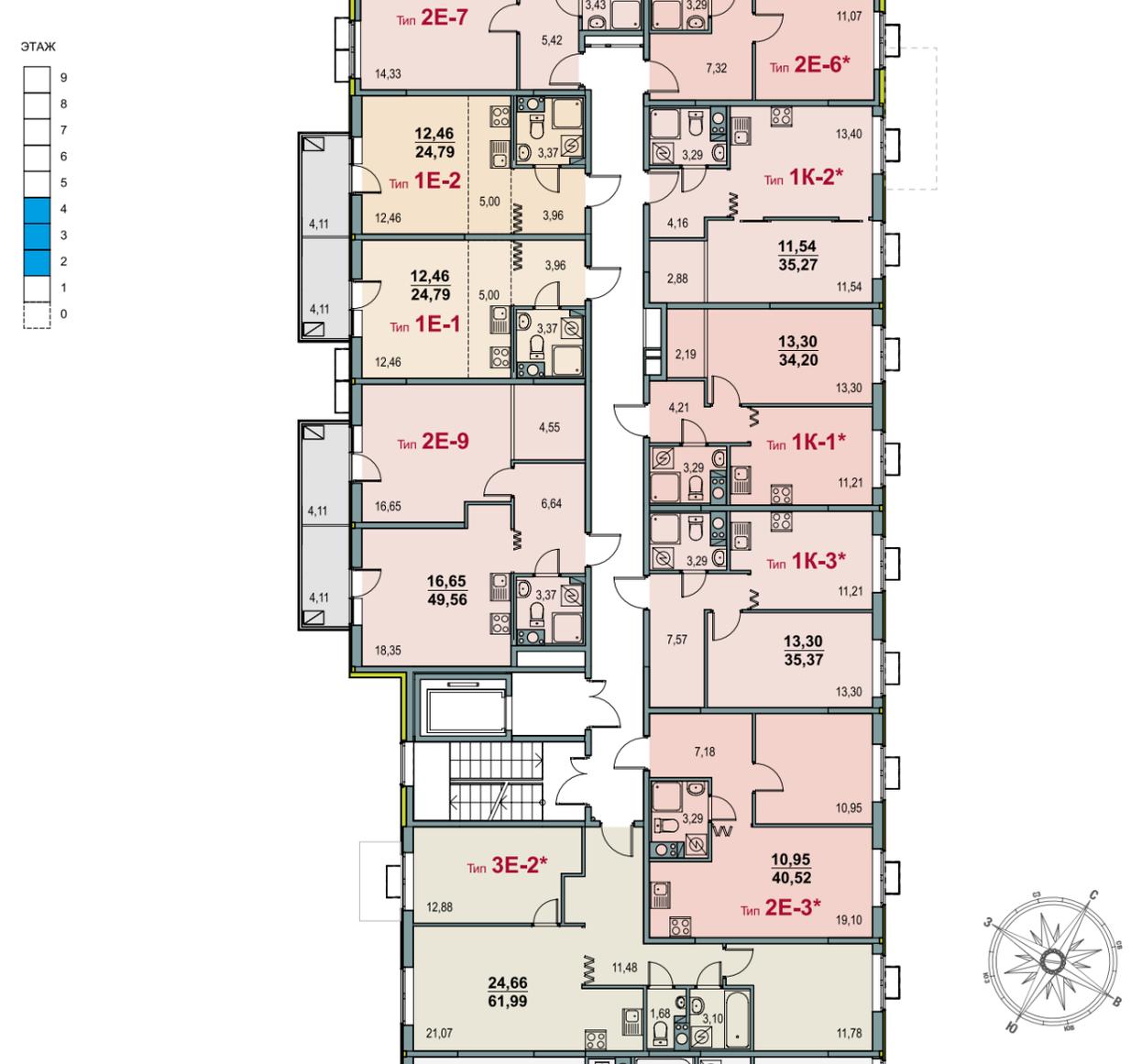
- В санузле и сауне
- раковина
  - место для стиральной машины
  - душевая кабина
  - блоки инженерных коммуникаций
  - унитаз
  - ванна
  - печка
- На кухне, в коридорах и комнатах
- электроплита
  - места для перегородок
  - раковина



- Обозначения
- 29,81 жилая площадь  
55,94 общая площадь
- студии
  - 2-к. кв.
  - 1-к. кв.
- квартира «Трансформер»
- На балконах
- места для кондиционеров

- В санузле и сауне
- раковина
  - место для стиральной машины
  - душевая кабина
  - блоки инженерных коммуникаций
  - унитаз
  - ванна
  - печка
- На кухне, в коридорах и комнатах
- электроплита
  - места для перегородок
  - раковина





- Обозначения
- 29,81** жилая площадь  
**55,94** общая площадь
- 1-к. кв.
  - 2-к. кв.
- квартира «Трансформер»
- На балконах
- места для кондиционеров

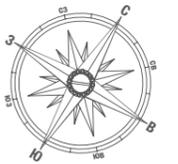
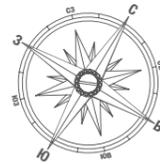
- В санузле и сауне
- раковина
  - место для стиральной машины
  - душевая кабина
  - блоки инженерных коммуникаций
  - унитаз
  - ванна
  - печка
- На кухне, в коридорах и комнатах
- электроплита
  - места для перегородок
  - раковина



- Обозначения
- 29,81** жилая площадь  
**55,94** общая площадь
- студии
  - 1-к. кв.
  - 2-к. кв.
- квартира «Трансформер»
- На балконах
- места для кондиционеров

- В санузле и сауне
- раковина
  - место для стиральной машины
  - душевая кабина
  - блоки инженерных коммуникаций
  - унитаз
  - ванна
  - печка
- На кухне, в коридорах и комнатах
- электроплита
  - места для перегородок
  - раковина





Обозначения

**29,81** жилая площадь  
**55,94** общая площадь

■ сауны  
■ студии  
■ 1-к. кв.  
■ 2-к. кв.  
■ 3-к. кв.

■ квартира «Трансформер»

На балконах

■ места для кондиционеров

В санузле и сауне



На кухне, в коридорах и комнатах



Обозначения

**29,81** жилая площадь  
**55,94** общая площадь

■ 1-к. кв.  
■ 2-к. кв.  
■ 3-к. кв.

■ квартира «Трансформер»

На балконах

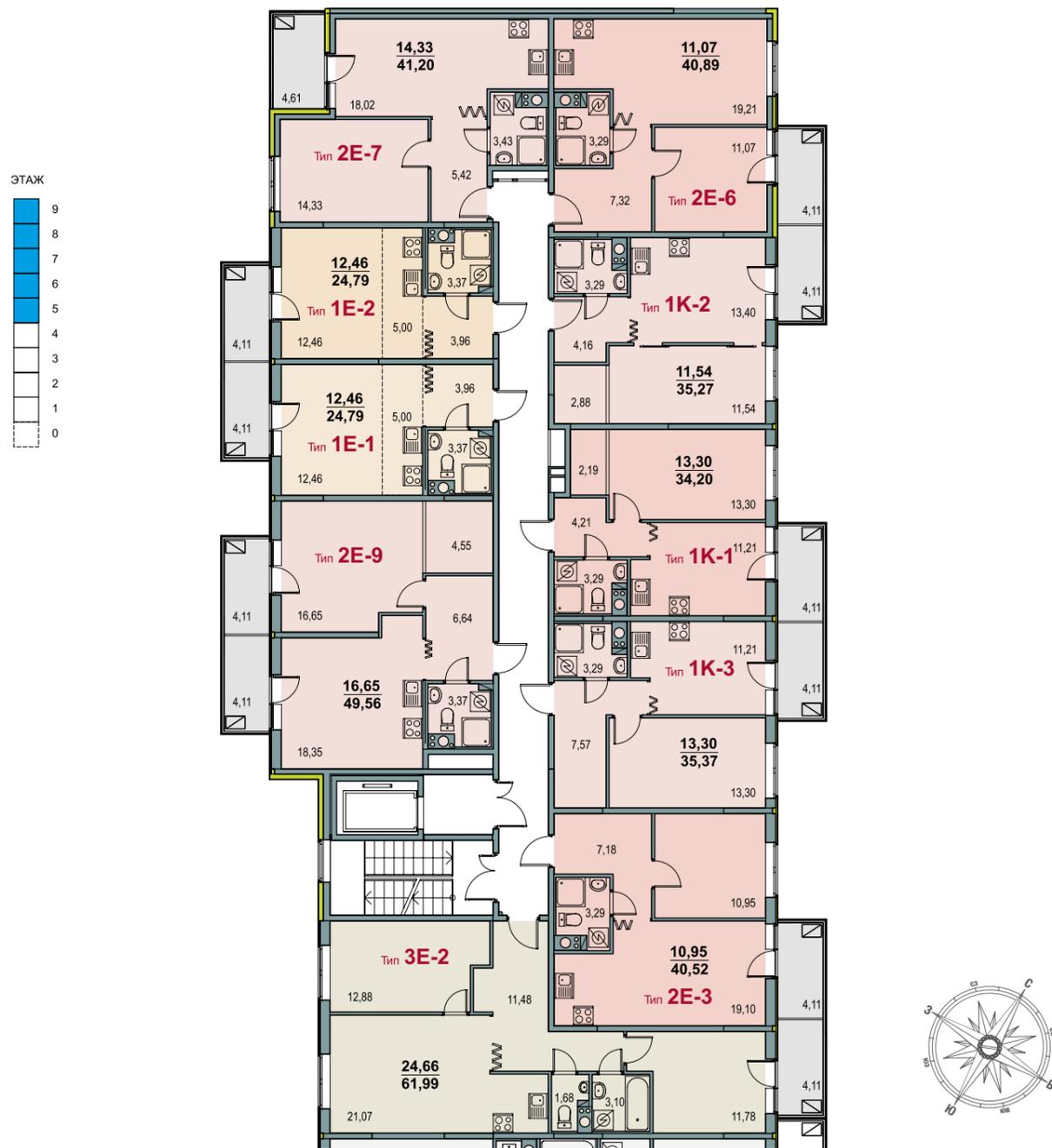
■ места для кондиционеров

В санузле и сауне



На кухне, в коридорах и комнатах





Обозначения

29,81 жилая площадь  
55,94 общая площадь

студии 2-к. кв.  
1-к. кв. 3-к. кв.

квартира «Трансформер»

На балконах

места для кондиционеров

В санузле и сауне



На кухне, в коридорах и комнатах



Обозначения

29,81 жилая площадь  
55,94 общая площадь

сауны студии 1-к. кв.  
2-к. кв.

квартира «Трансформер»

На балконах

места для кондиционеров

В санузле и сауне



На кухне, в коридорах и комнатах





Обозначения

29,81 жилая площадь  
55,94 общая площадь

1-к. кв. 2-к. кв.  
3-к. кв.

квартира «Трансформер»

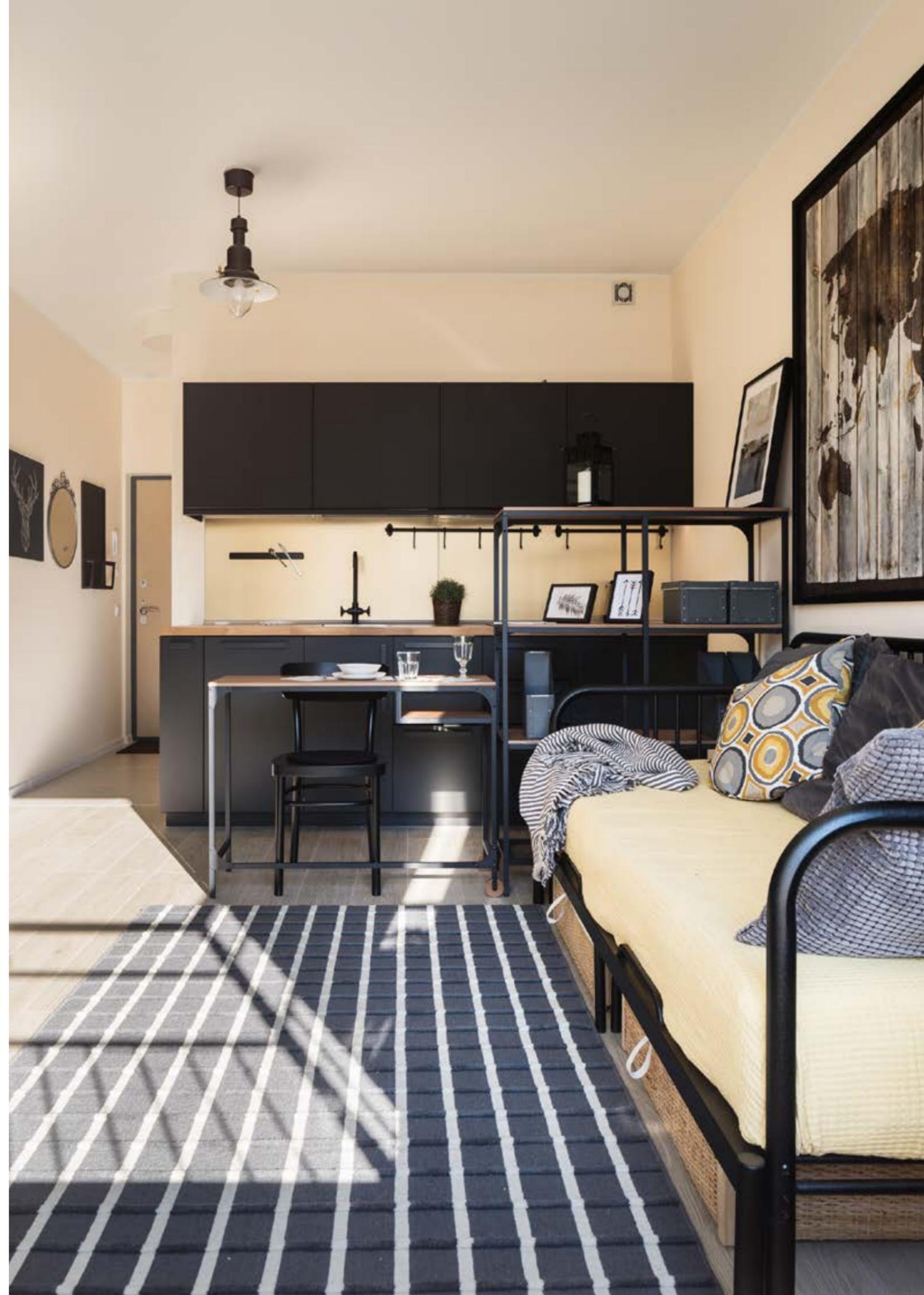
На балконах

места для кондиционеров

В санузле и сауне



На кухне, в коридорах и комнатах



# Кладовые помещения



## Хозяйственные кладовые от 3 кв.м

### БОЛЬШЕ ВОЗДУХА В ДОМЕ!

В последнее время очень популярны интерьеры в скандинавском стиле. Идея в наполнении пространства воздухом за счёт минимализма окружающей обстановки. Мы часто слышим советы «сократите количество вещей и будете тратить меньше времени на уборку». Но как это сделать, если настоящая жизнь другая?

В течении года нам нужно множество самых разных предметов. Активные виды спорта и отдыха требуют специального инвентаря. Летом требуется велосипеды, лодки, палатки. Зимой - лыжи и санки. Весной и осенью людям могут пригодиться резиновые сапоги. Круглый год надо где-то хранить домашние заготовки. Какие-то вещи были ценными подарками, другие ждут, когда подрастут дети.



ПРАКТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ  
ОРГАНИЗАЦИИ СВОБОДНОГО МЕСТА  
В КВАРТИРЕ.

ПЛОЩАДЬ ОТ 3 КВ.М

## СОВЕТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ХРАНЕНИЯ

Вы можете укомплектовать кладовые стеллажами, что желательно для хранения вещей. На фото изображён стеллаж «ОМАР» производства ИКЕА (197x36x181 см). Стеллажи легко собрать - дополнительные инструменты не требуются. Высота съёмных полок регулируется в соответствии с потребностями хранения. Благодаря чехлу поверхность проволочной полки будет ровной и устойчивой, и вы можете поставить на неё мелкие предметы. Соединительное крепление обеспечивает дополнительную устойчивость, если вы хотите объединить в одну комбинацию несколько секций полок и стеллажей. Подвесные корзины позволяют организовать хранение мелочей.

Для соблюдения безопасности при хранении мы рекомендуем соблюдать допустимый вес на полках и распределить груз по плоскости полок. Важно соблюдать инструкцию по эксплуатации и хранить только разрешённые вещи и материалы.

Не рекомендовано держать вещи на полу кладовой, а также обустраивать стеллажи на высоту выше, чем 60 см до потолка кладовой для корректной работы дымовых и тепловых пожарных извещателей.



## ПАРАДОКС «СТРЕМЛЮСЬ К МИНИМАЛИЗМУ, НО ХОЧУ ХРАНИТЬ ПОЛЕЗНЫЕ ПРЕДМЕТЫ» В СКАНДИНАВИИ РЕШИЛИ С ПОМОЩЬЮ КЛАДОВЫХ

### ЧТО ХРАНИТЬ В КЛАДОВОЙ?

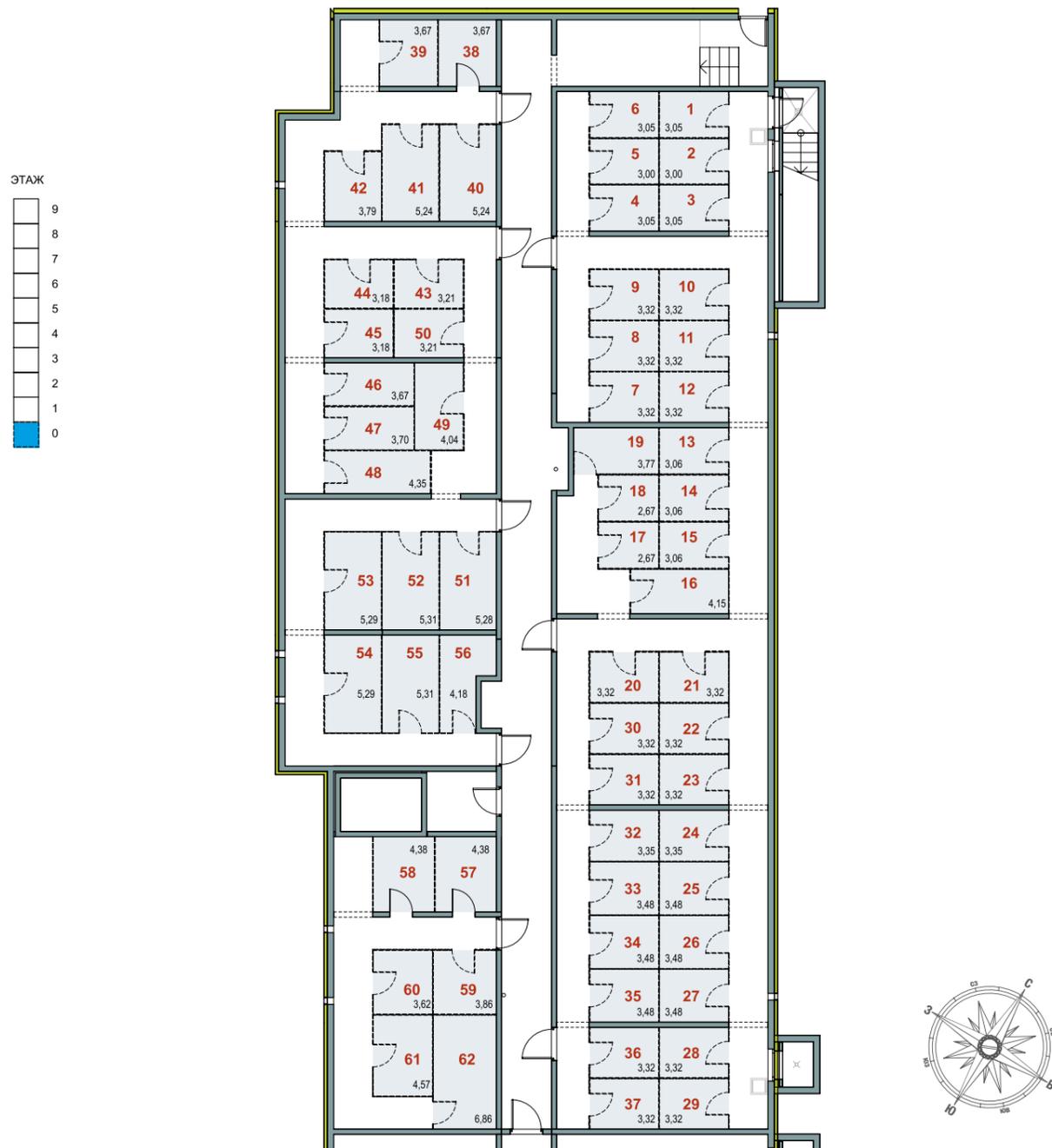
- ♥ Вещи, предназначенные для бытового хозяйственного использования: шкафы, стеллажи, коробки с вещами, обувь, одежда, шины автомобильные.
- ♥ Хозяйственное оборудование и инвентарь (в том числе электрический), моторы со слитым топливом.
- ♥ Продукты, овощи и т.п. (сельхозпродукция), согласно температурному режиму хранения.
- ♥ Спортивный инвентарь (лыжи, сноуборды, санки, тюбинги, лодки, рыболовные снасти, туристическое оборудование, велосипеды).



ОПЦИОНАЛЬНО ПРЕДЛАГАЕТСЯ  
ОТДЕЛКА КЛАДОВОЙ ПРОФЛИСТОМ С  
УСТАНОВКОЙ ИНДИВИДУАЛЬНОГО  
СВЕТИЛЬНИКА

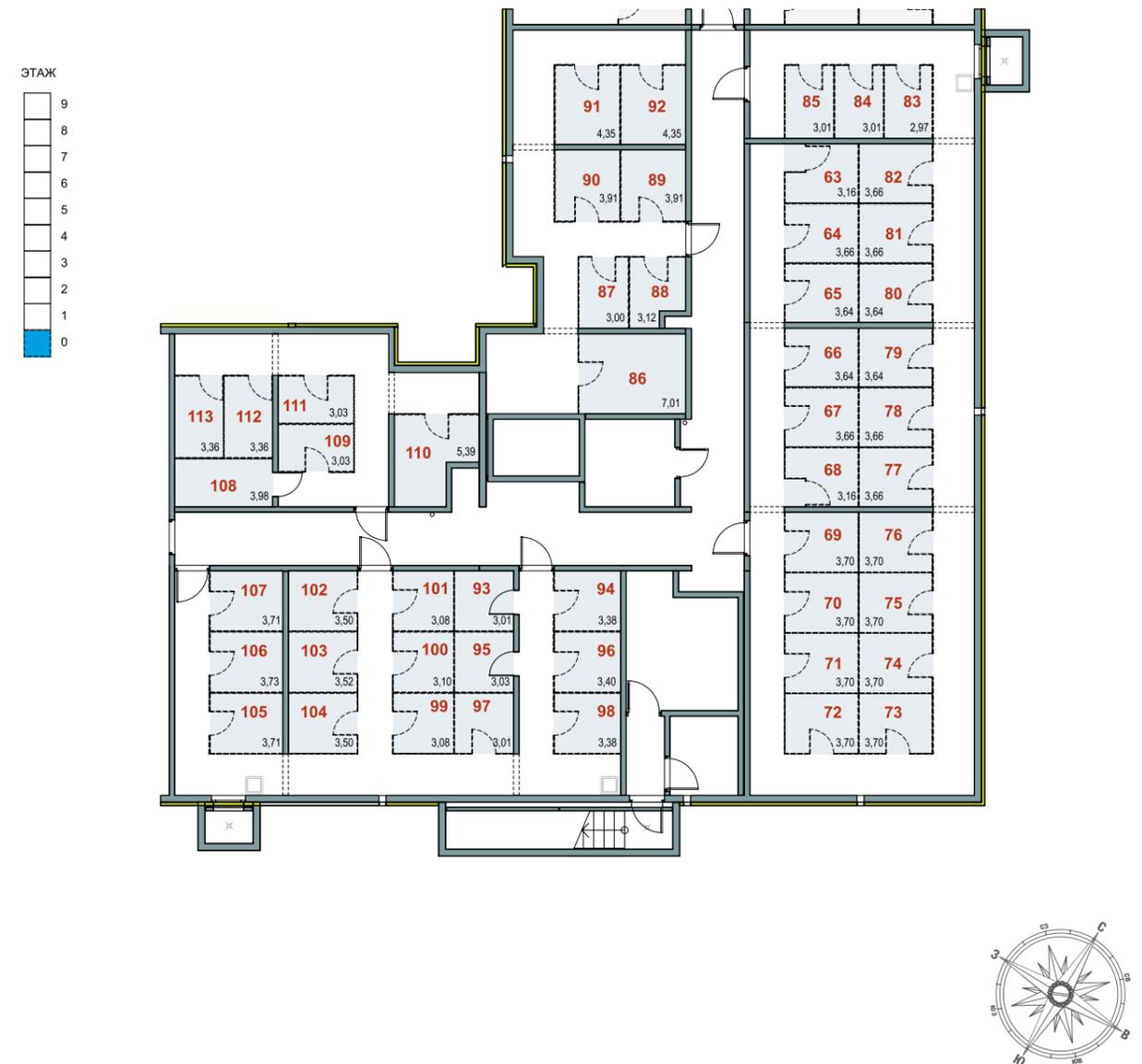
### Небезопасно, поэтому не допускается:

- ⊘ Хранение взрывоопасных веществ и материалов, относящихся к категории горючих газов, легко воспламеняющихся жидкостей, горючей пыли и волокон: бензин, керосин, газ, лак, краска, химические реактивы и составы, твёрдое топливо: брикеты, дрова, уголь, пряжа.



Обозначения

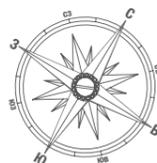
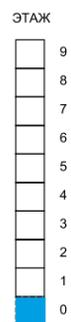
номер кладовки  
38  
сетчатое ограждение с дверью  
3,45  
площадь кладовки



Обозначения

номер кладовки  
38  
сетчатое ограждение с дверью  
3,45  
площадь кладовки





Обозначения

номер кладовки	38	сетчатое ограждение с дверью
площадь кладовки	3,45	



## Паркинг

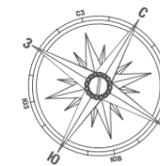
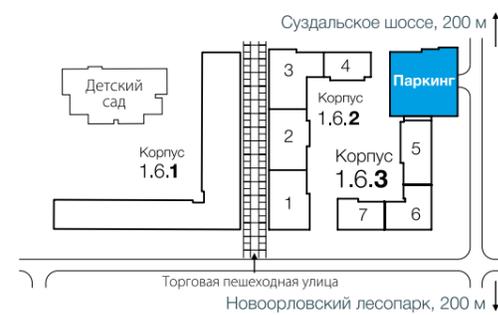
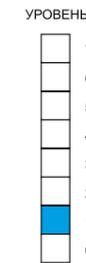
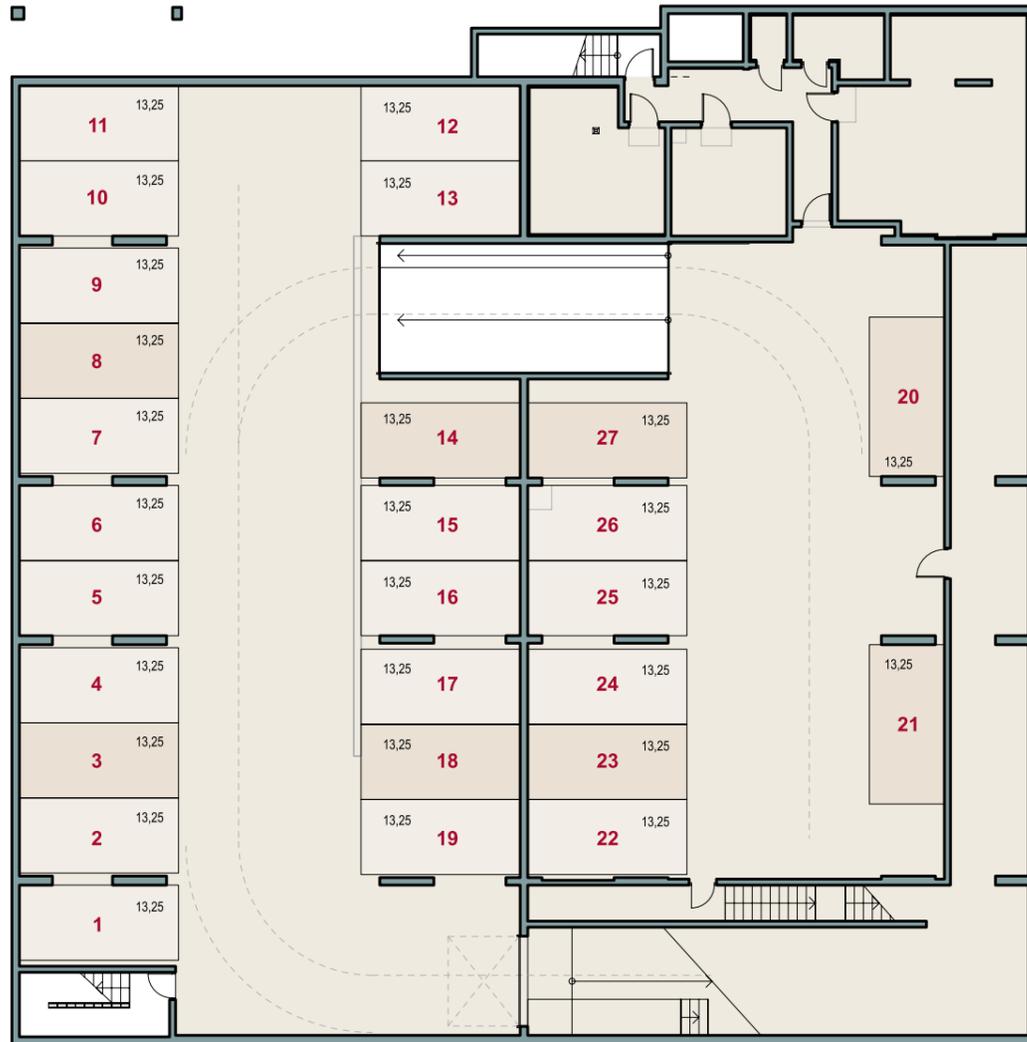
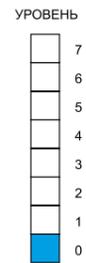
Для удобства автомобилистов оборудован паркинг на 427 автомобилей. Паркинг закрытого типа состоит из 8-уровней. Комфорт жителей – наш приоритет, поэтому в здании паркинга установлен вместительный лифт. Чтобы попасть в паркинг, надо проехать через подъемно-секционные ворота с электроприводом. При этом, контроль доступа осуществляется по магнитной карте. За порядок отвечает квалифицированная охрана, находящаяся на объекте.

Так же в паркинге предусмотрено регулируемое движение: путь оснащён разметкой, навигацией и светофором.



Уровень 0

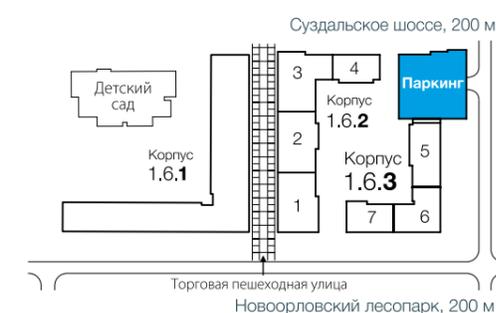
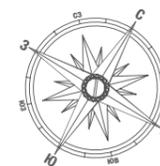
Уровень 1



Уровни 2-6



Уровень 7



# Технические характеристики

## ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- Фундамент: монолитная железобетонная плита.
- Несущие стены здания — монолитные железобетонные.
- Высота потолков в квартирах — 2,7 м.
- Наружные стены здания 370 мм: газобетонные блоки с утеплением / монолитные стены с утеплением.
- Наружные стены подвального этажа — монолитные железобетонные с утеплением.
- Фасады утепляются сертифицированной фасадной теплоизоляционной системой на основе негорючих минеральных плит, отделка — тонкослойная штукатурка.
- Перекрытия — железобетонные толщиной 180 мм, с укладкой звукоизолирующего слоя и цементно-песчаной стяжки.
- Межквартирные стены выполняются из железобетона или из камня типа «Полигран», толщина стен 160 мм. Несущие межквартирные стены выполняются из железобетона и имеют толщину 160 мм. Выполняется оштукатуривание с двух сторон.
- Межкомнатные перегородки выполняются из гипсокартонных листов по металлокаркасу (по одному листу с каждой стороны), с заполнением минеральной ватой.
- Перегородки санузлов выполняются с применением влагостойких гипсокартонных листов по металлокаркасу. Перегородки между санузлами и жилыми комнатами, а также санузлами и смежными квартирами звукоизолированы в соответствии с нормами.

- Кровля жилой части — плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком.
- Кровля помещений общественного назначения — плоская, неэксплуатируемая, с наружным водостоком.

## ВХОДНЫЕ ГРУППЫ И ХОЛЛЫ

- Двери главного входа в подъезд — металлические, остекленные армированным травмобезопасным стеклом с доводчиком внутри помещения. В дневное время, благодаря остеклению входных и тамбурных дверей, вестибюль освещен естественным светом.
- Двери лифтового холла — противопожарные, с армированным стеклом.
- Двери на лестницах противопожарные, частично остекленные.
- Двери технических помещений и выходов на кровлю — противопожарные.
- Отделка холлов выполняется в едином стиле по дизайн-проекту Р. Бофилла.
- Полы вестибюлей, лифтовых холлов, тамбуров, межквартирных коридоров облицованы керамической плиткой с нескользящей поверхностью (керамогранит).
- Стены оформляются в соответствии с общим дизайн-проектом.

## ЛИФТЫ

- Грузопассажирские лифты OTIS грузоподъемностью 1000 кг. Все лифты с просторными кабинами глубиной 2100 мм, шириной 1100 мм и шириной дверей 900 мм и с интеллектуальной системой управления.

## ОКНА, ДВЕРИ, ПОЛЫ В КВАРТИРАХ

- Окна в квартирах с улучшенными эксплуатационными характеристиками, из высококачественного ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами, с поворотно-откидным механизмом открывания створок, высота подоконников — 750 мм.
- Встроенные в окна клапаны микропроветривания, изготовленные по уникальной запатентованной технологии, обеспечивают приток свежего воздуха при сохранении звукоизоляции.
- Все балконы остеклены на высоту этажа с применением алюминиевого профиля, остекление одинарное, открывание створок раздвижное. Нижняя часть ограждения балконов выполняется из непрозрачного ударопрочного материала.
- Квартирные двери металлические, усиленные, со звукоизоляцией. Двери оборудованы фурнитурой и современными замками.
- Балконные двери выполняются из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом и снабжаются ручкой-лепестком, позволяющей легко закрывать и открывать дверь со стороны балкона.
- Полы во всех квартирах — цементно-песчаная стяжка со звукоизоляцией. В санузлах выполняется гидроизоляция.

## ВЕНТИЛЯЦИЯ

- Жилые помещения оснащены вытяжной системой с механическим побуждением.
- Малозумные крышные вентиляторы расположены на звукоизолированных «форкамерах»

на кровле, предусмотрено ступенчатое регулирование. Воздуховоды подключаются к центральному каналу вентиляционного блока через воздушный затвор. Вентиляция кухонь и санузлов обеспечивается через отдельные каналы-спутники.

- Естественный приток свежего воздуха осуществляется через клапаны микропроветривания в окнах.
- В большинстве квартир запроектированы места для размещения блоков индивидуальных сплит-систем (ниши на балконах или «корзины» на фасадах), предусмотрен отвод конденсата.

## ОТОПЛЕНИЕ

- Система отопления в квартирах централизованная двухтрубная, с вертикальными стояками и боковым подключением к радиаторам. Отопительные приборы — современные стальные панельные радиаторы с возможностью регулировки и индивидуальными счетчиками.
- Система отопления мест общего пользования выполняется с вертикальными стояками и нижней разводкой магистралей.
- Для отопления ванных и душевых предусмотрены места для подключения электрических полотенцесушителей (устанавливаются собственниками самостоятельно).

## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- Водоснабжение от городской сети.
- Предусмотрена фильтрация холодной воды (фильтр грубой очистки, фильтр тонкой очистки) в водомерном узле дома.
- Система горячего водоснабжения закрытая, приготовление горячей воды — через теплообменник из холодной воды.
- Магистраль и стояки из полипропиленовых труб. Для каждой квартиры в санузлах и кухнях установлены счетчики учета расхода холодной и горячей воды.
- В квартирах с отделкой «под ключ» устанавливаются квартирные коллекторы и монтируется разводка.



Используются современные малозумные лифты

## ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

- Сети электроснабжения проложены скрыто в строительных конструкциях.
- Во всех помещениях установлены розетки и электровыключатели европейских стандартов.
- Для удобства подключения встраиваемой бытовой техники розетки в зоне кухонного гарнитура предусмотрены на высоте 6 см от «чистого пола», что позволяет при подключении не двигать мебель и не сверлить отверстия в задней стенке шкафов. Также предусмотрены розетки на уровне столешницы и клеммное соединение для подключения плиты.
- В ванных комнатах установлены розетки для подключения стиральной машины (если стиральная машина в ванной предусмотрена проектом), а так же предусмотрена розетка для электрического полотенцесушителя (полотенцесушитель устанавливается собственниками самостоятельно).
- Установлены счетчики электроснабжения.

## КОММУНИКАЦИИ, СЕТИ

- Подключение к городской телефонной сети.
- Возможность подключения к сети цифрового телевидения.
- Возможность подключения к сети широкополосного доступа в Интернет.
- Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.
- Система контроля доступа.
- Система видеонаблюдения.

## БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА

- Бордюры в местах пересечения тротуаров с проезжей частью понижены до 4 см.
- Все входы в здание предусмотрены с уровня земли и удобны для использования.
- Входные группы имеют козырьки и двери шириной не менее 1,2 м.
- Лифты оборудованы необходимыми для маломобильных групп средствами и имеют размеры, обеспечивающие транспортировку жителей, пользующихся креслами-колясками.



## ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Указанные характеристики являются проектными и могут быть скорректированы на этапах разработки рабочей документации в случае отсутствия на строительном рынке необходимых комплектующих, без изменения качества конечного результата и без согласования с участниками долевого строительства.

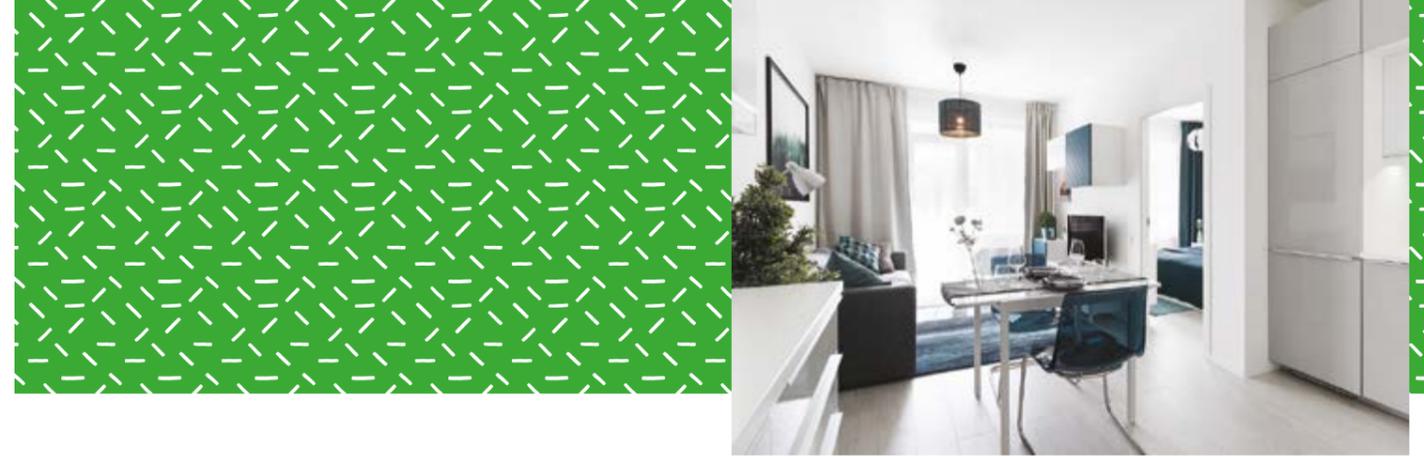
Меблировка квартиры не входит в подготовку квартиры «под ключ».

Описание, приведенное в данном буклете, является информацией, не может быть использовано или истолковано в качестве юридического документа или оферты, все юридические условия и правовые обязательства содержатся в договоре долевого участия в строительстве, либо в договоре купли-продажи.

АО «ЮИТ Санкт-Петербург» осуществляет строительство в соответствии с Российским законодательством, в том числе в рамках 214 Федерального закона. Все требования законодательства соблюдаются.

# Варианты подготовки квартир **на выбор**

Вы можете выбрать удобный вам вариант: приобрести квартиру в базовой подготовке и выполнить отделку самостоятельно или получить квартиру «под ключ», полностью готовую к заселению.



## 1 БАЗОВАЯ ПОДГОТОВКА КВАРТИРЫ

### ДЛЯ ВАС ВЫПОЛНЕНО:

- Выровненные и оштукатуренные **межквартирные стены**.
- **Межкомнатные перегородки** из гипсокартона с заполнением минеральной ватой.
- **В санузлах пол покрыт** гидроизоляцией на высоту до 15 см от уровня пола.
- **Потолок** — монолитная железобетонная плита.
- **Пол** в комнатах и с/у, кухне и коридоре выровнен с использованием стяжки по звукоизолирующей подложке.
- **В саунах** проведена техническая

подготовка помещения: пожарная сигнализация, вентиляция, канализация, трап.

### В КВАРТИРЕ УСТАНОВЛЕНО:

- Качественные металло-пластиковые **оконные блоки** из пятикамерного ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами и с клапанами микропроветривания.
- **На балконах** стекло-алюминиевые рамы, обеспечивающие максимум освещенности.
- Электрические **розетки и выключатели**.
- **Счетчики** учета тепла, воды и элек-

тричества.\*

- **Квартирные входные двери** — стальные со звукоизоляцией и фурнитурой.

\* Счетчик учета электричества располагается в МОП



”

**МЫ ОБЕСПЕЧИВАЕМ ОТЛИЧНОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ВАМ ОСТАНЕТСЯ ВОПЛОТИТЬ В ЖИЗНЬ СВОЙ ДИЗАЙНЕРСКИЙ ПРОЕКТ!**

## 2 БЕЛАЯ ФИНСКАЯ ОТДЕЛКА

Мы предлагаем вариант отделки, где вам останется завершить декоративное оформление, выполнив чистовую отделку самостоятельно.

### ДЛЯ ВАС ВЫПОЛНЕНО:

- Выровненные, оштукатуренные и ошпаклеванные **межквартирные стены**, готовые под оклейку обоями (конструктив - в соответствии с проектом).\*
- **Межкомнатные перегородки** из гипсокартона с заполнением минеральной ватой. Готовы под оклейку обоями, с выровненными шпаклевкой поверхностями.

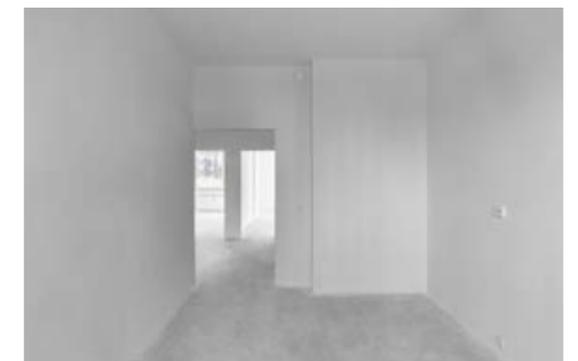
- **В санузлах** пол покрыт гидроизоляцией на высоту 150 мм от уровня пола, стены с/у без отделки.
- **Потолки** ошпаклеваны. \*\*
- **Пол в комнатах, кухне, коридоре и с/у** выровнен с использованием стяжки по звукоизоляции.
- **В саунах проведена** техническая подготовка помещения: пожарная сигнализация, вентиляция, канализация, гидроизоляция, трап.
- **Оконные и дверные откосы**, выровнены и подготовлены под окраску.

### В КВАРТИРЕ УСТАНОВЛЕНО:

- Качественные металло-пластиковые **оконные блоки** из пятикамерного ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами и с клапанами микропроветривания.
- **На балконах** стекло-алюминиевые рамы, обеспечивающие максимум освещенности.
- Электрические **розетки и выключатели**

\* Для окраски требуется финишное шпаклевание.

\*\* За исключением потолков в санузлах. В санузлах потолки без отделки для удобства монтажа разводки инженерных коммуникаций.



# Варианты подготовки квартир на выбор

## 3

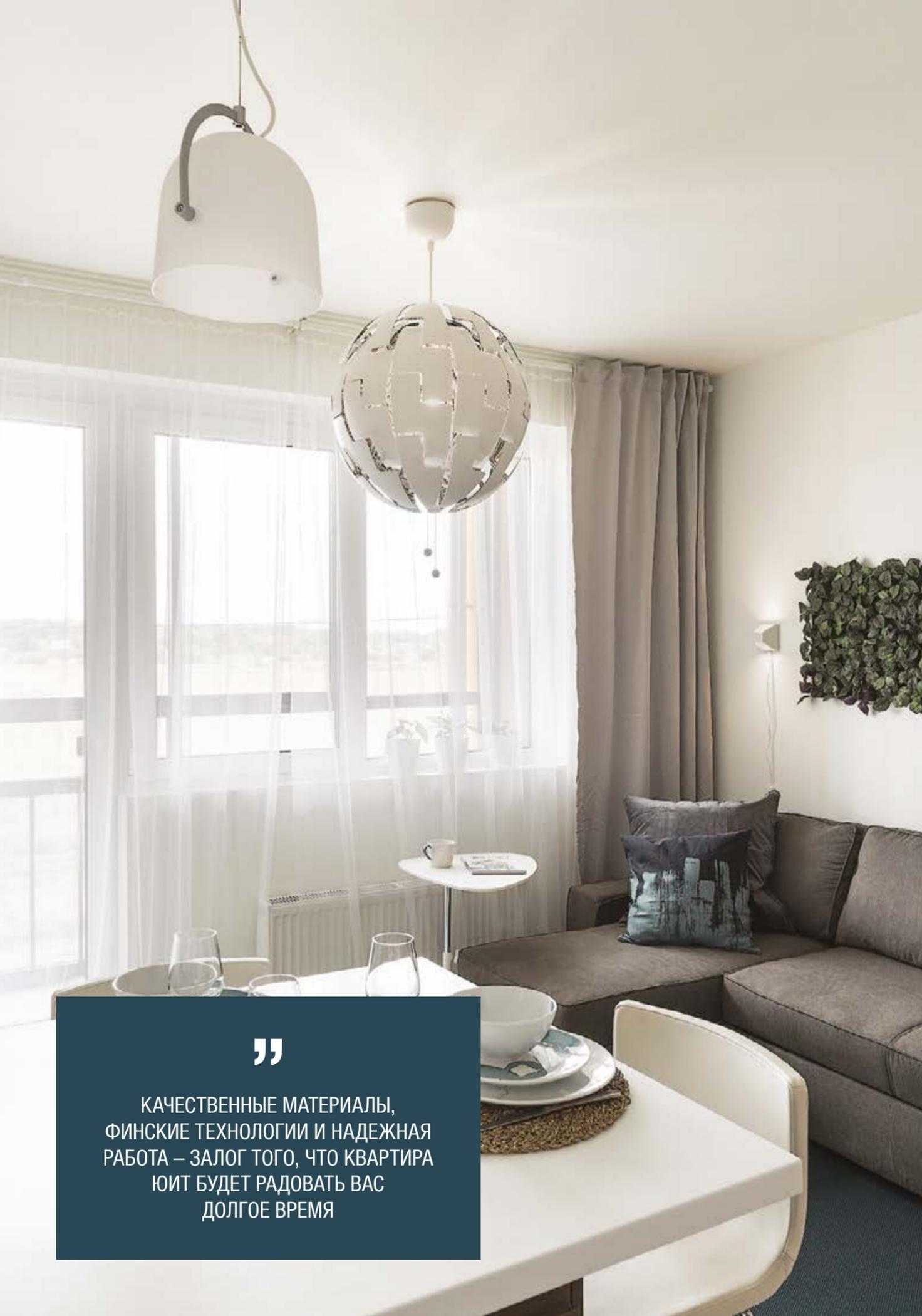
### ФИНСКАЯ ОТДЕЛКА «ПОД КЛЮЧ»

- Стены окрашены водно-дисперсионной краской с колеровкой Tikkurila (Финляндия).
- Потолок ошпаклеван и окрашен глубоко матовой белой водно-дисперсионной краской.
- Качественное напольное покрытие. Цвет пола в соответствии с выбранным пакетом отделки.
- Ванные комнаты и туалеты облицованы кафельной плиткой с влагостойкой затиркой швов.
- Установлена сантехника, а также смесители и душевой комплект.
- Оштукатурены и окрашены оконные откосы, балконные пороги облицованы плиткой.
- Если в квартире есть сауна, то она оснащена и облицована в соответствии с финскими стандартами.
- Межкомнатные двери с фурнитурой (цвет хром).
- Приятные светлые мягкие цвета отделки, лаконичность форм, совершенство дизайна, использование природных материалов, функциональность и комфорт – основные составляющие скандинавского стиля, приобретающего все большую популярность.
- Подробная информация о пакетах отделки находится в отделе продаж.

Если вы заказываете полный пакет отделки «под ключ», после получения ключей вы сможете сразу располагать мебелью и заселяться!

”

КАЧЕСТВЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ,  
ФИНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ И НАДЕЖНАЯ  
РАБОТА – ЗАЛОГ ТОГО, ЧТО КВАРТИРА  
ЮИТ БУДЕТ РАДОВАТЬ ВАС  
ДОЛГОЕ ВРЕМЯ



# Финские традиции

## САУНЫ

Сауна — настоящая кладовая здоровья. Сауна способствует укреплению иммунитета, очищению и омоложению кожи, закаляет сердце и сосуды, а также дарит приятную релаксацию. Регулярное посещение бани помогает заметно улучшить самочувствие и поднять настроение. 15–20 минут тепловых процедур помогают быстро восстановить силы даже после трудного дня. Собственная сауна — надежный помощник для поддержания отличной формы!

Помещение сауны располагается смежно с ванной комнатой и имеет площадь 3–4 м<sup>2</sup>. Предусматривается система пожаротушения. Для исключения затопления в полу оборудуется трап.



Доска для полок — древесина абаш



Безопасные двери из жароупорного стекла

## ОТДЕЛКА И ОБОРУДОВАНИЕ САУН

Материал для внутренней отделки — породы лиственных деревьев (липа, ольха).

Доска для полок — древесина абаш.

Надежные электрические печи-камни.

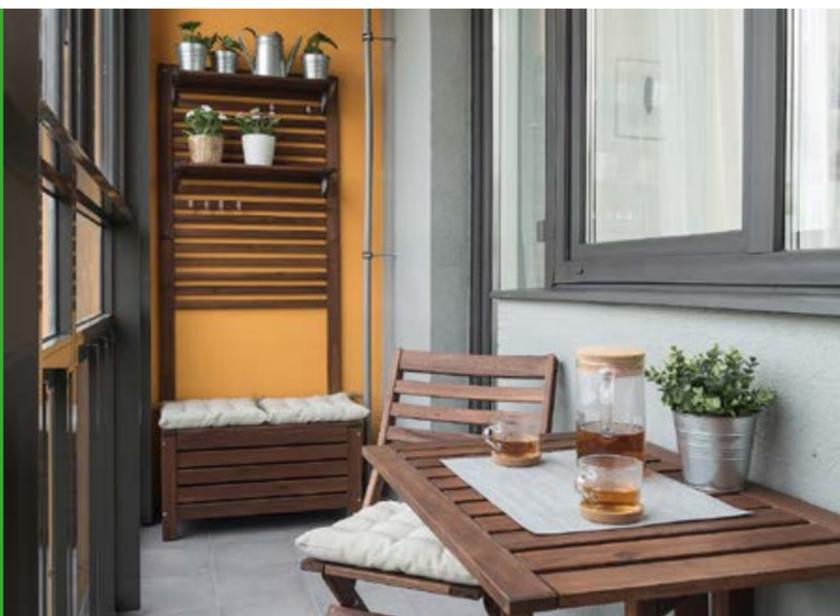
Безопасные двери из жароупорного стекла.

В парилке установлены две полки: верхняя шириной 0,5 м — на высоте 1,1 м от пола, нижняя шириной 0,3–0,4 м — на высоте 0,75 м от пола.

Пол сауны покрыт такой же керамической плиткой, как и пол ванной комнаты.

Отделка сауны выполняется при покупке любого пакета отделки.

„  
«ФИНСКИЙ» БАЛКОН  
ИМЕЕТ ДОСТАТОЧНУЮ  
ГЛУБИНУ, ЧТОБЫ  
РАСПОЛОЖИТЬ  
НА НЕМ МЕБЕЛЬ,  
НАПРИМЕР, СТОЛИК  
И ДВА КРЕСЛА.



## БОЛЬШИЕ «ФИНСКИЕ» БАЛКОНЫ

В ряде квартир запроектированы «финские» балконы глубиной до 1,4 м. Просторные «финские» балконы позволяют создать красивую комфортную зону для отдыха. Благодаря большой глубине на балконе можно разместить столик и кресла, а также дополнить пространство аксессуарами и живыми растениями.

Помечтать, уютно устроившись в кресле за чашкой домашнего чая на собственном просторном балконе, — это приятная возможность для жителя большого города.

Указанные характеристики являются проектными и могут отличаться в зависимости от выбранного вами объекта. Подробную информацию уточняйте у специалистов отдела продаж ЮИТ по тел. (812) 703-44-44 или при личном визите.



## Безопасность и комфорт проживания

**Сеть камер видеонаблюдения** на всей территории комплекса: на придомовых территориях, на детских площадках, при входе в парадные (антивандальные камеры).

**Стационарные пункты охраны.** Предусмотрен единый пункт видео-наблюдения, круглосуточно осуществляющий функции комплексного мониторинга и использования технических средств охраны, а также осуществляющий архивацию видеоданных.

**Домофонная система** устанавливается при входе в парадные. Обеспечивается возможность аудио-видео связи между посетителями и квартирой. Во все квартиры выполнена разводка коммуникаций для домофонной связи. Индивидуальное переговорное устройство устанавливается собственником согласно предпочтениям.

**Система контроля и управления доступом** — СКУД. При входе в парадные устанавливаются системы контроля и управления доступом, интегрированные с домофонными панелями.

**Электронные ключи** защищены от клонирования. В случае утери по заявлению собственника ключ будет удален из памяти системы контроля и управления доступом, это гарантирует невозможность использования ключа другими лицами.

**Особое внимание к детским площадкам:** видеонаблюдение с помощью камер, снабженных специальной длиннофокусной оптикой.

**Видеопанель** для повышения уровня безопасности предусмотрена возможность установки видеопанели, необходимая подготовка предусмотрена.



# Обслуживание ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ ЮИТ

Чистота  
и порядок  
гарантиро-  
ваны

## СЕРВИС С ЗАБОТОЙ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Обслуживанием жилых комплексов ЮИТ занимается профессиональная управляющая компания ЮИТ Сервис.

Для каждого жилого комплекса ЮИТ Сервис предлагает индивидуальный набор услуг и тарифы с учетом особенностей домов и территории.

## НАДЕЖНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ

Команда сотрудников жилого комплекса отвечает за комфортное проживание и безопасность. К обслуживанию инженерных систем и оборудования привлекаются проверенные подрядчики, работа которых контролируется собственной инженерной службой ЮИТ Сервис.

Служба охраны и консьержей, установка видеонаблюдения, систем контроля доступа и тревожных кнопок в общественных пространствах жилого комплекса обеспечивает безопасное проживание.

## ВСЕГДА НА СВЯЗИ С КЛИЕНТОМ

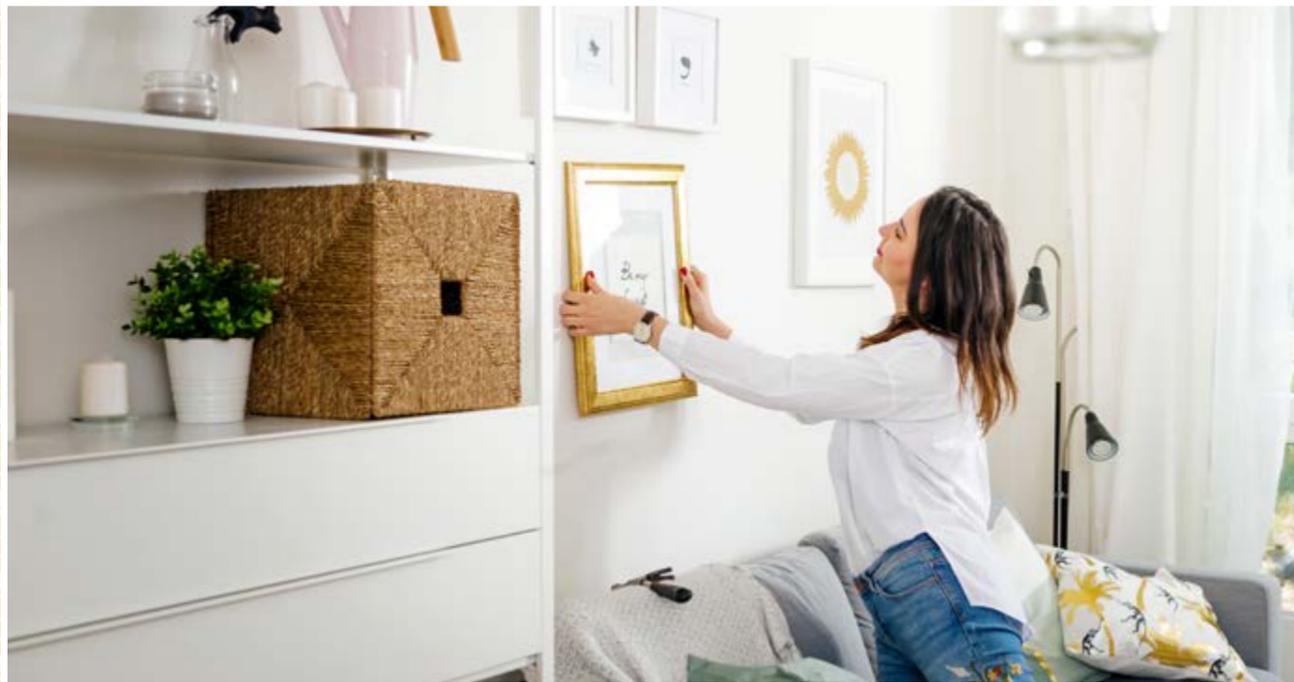
Для удобства жителей есть современный веб-сайт, личный кабинет и мобильное приложение ЮИТ Плюс.

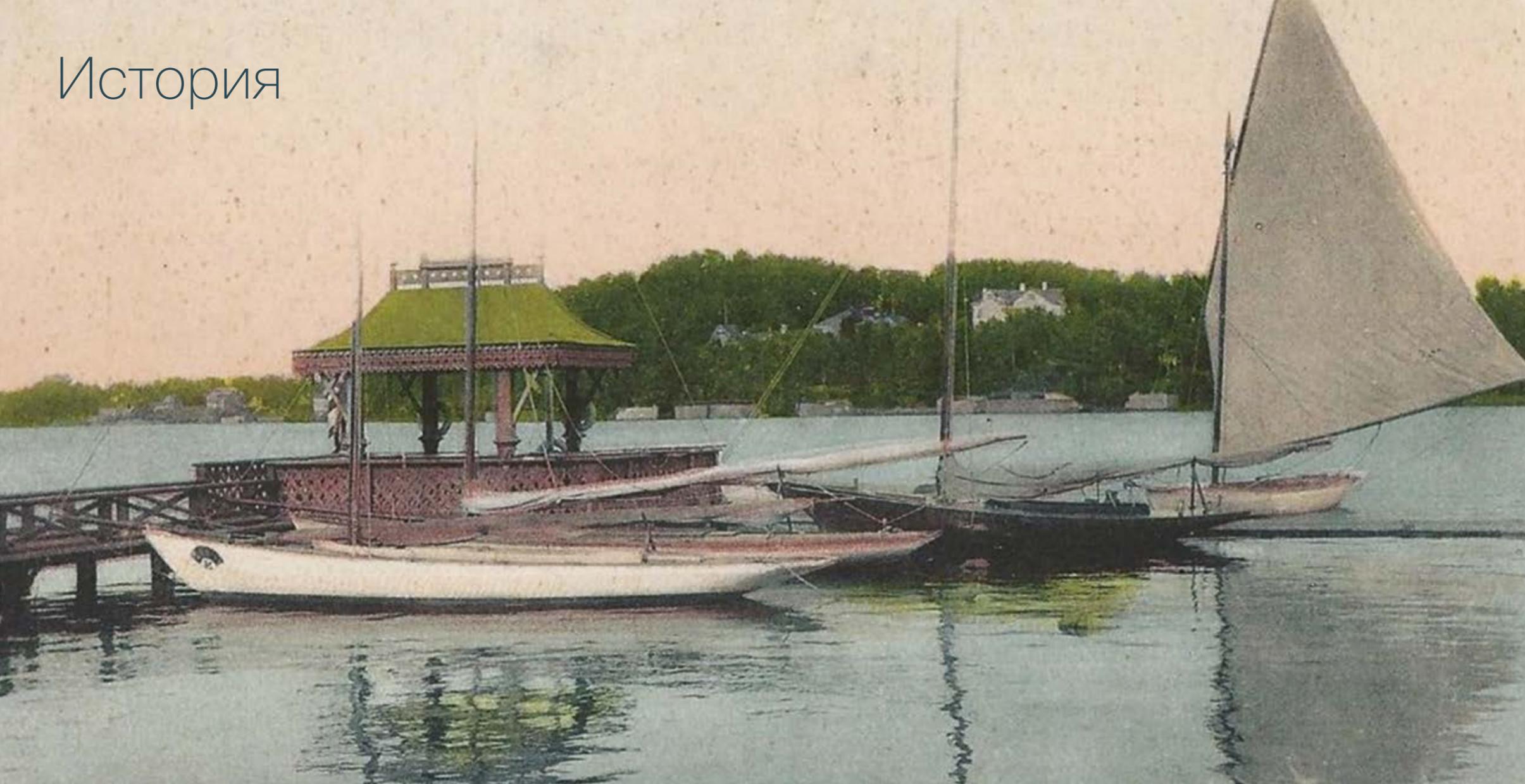
Жители могут круглосуточно обратиться в управляющую компанию по единому телефону. Все заявки регистрируются в электронном журнале, поэтому следить за ходом их выполнения можно через личный кабинет и приложение.

## ПОМОЩЬ В БЫТУ

В ЮИТ Сервис жители могут заказать дополнительные услуги от мелкого ремонта квартирной электрики и сантехники до полной отделки квартиры «под ключ» с согласованием перепланировки.

Клиенты ЮИТ Сервис становятся участниками программы лояльности ЮИТ Клуб и получают выгодные предложения и скидки от надежных партнеров ЮИТ.





## НОВООРЛОВСКИЙ ЛЕСОПАРК

В XIX веке территория Новоорловского лесопарка была частью Орловского леса (он же Каменский), который считался популярным местом для охоты. В 1955 году в результате благоустройства лесной зоны здесь появилась сеть дорожек и тропинок, были установлены деревянные скульптуры, к соснам присоединились лиственные породы деревьев. Сегодня Новоорловский лесопарк — привлекательное место отдыха и прогулок.

## ПОЧЕМУ УЛИЦА НАЗВАНА НОВООРЛОВСКОЙ

В XIX веке этой местностью владел граф А. Ф. Орлов-Денисов-Никитин и его мать. В середине 1870-х годов появилась Орловская улица, которая позже получила на-

звание Старо-Орловской, а новая улица с 1882 года стала называться Ново-Орловской. В наши дни Новоорловская улица пишется уже без дефиса.

## ДАЧНАЯ МЕСТНОСТЬ КОЛОМЯГИ

Граница этого района проходит по Староорловской улице, Фермскому шоссе, северной части Удельного парка, Парашютной улице и речке Каменке.

Приняв решение основать на Неве столицу, Петр I стал раздавать сподвижникам близлежащие земли и требовать, чтобы они строили здесь дачи, разбивали сады и парки. Владельцами имений в Коломьягах были такие известные в российской истории фамилии, как Бестужевы-Рюмины, Волконские. С именем героя Отече-

ственной войны 1812 года А. П. Никитина связано появление на территории усадьбы прекрасного каменного особняка, построенного в стиле классицизма XIX века. Сохранившееся до наших дней здание находится в районе Никитинской улицы. Раньше особняк окружал небольшой парк с прудом и водопадом. Среди гостей здесь бывал и граф В. В. Орлов-Денисов.

Жившие в районе Коломьяг крестьяне успешно сдавали избы на лето горожанам или строили во дворах небольшие дачные домики. Праздники местное население отмечало торжественно, в том числе день Святого Дмитрия Солунского. В его честь в 1906 году на так называемой «стеклянной горке» (1-я Никитинская ул.), была построена деревянная церковь, сохранившаяся до наших дней.

Постепенно эта территория становилась популярным местом для охоты. Был построен музыкально-танцевальный павильон, где играл военный оркестр, а позднее открылся театр на 150 мест. Неподдалеку основали известный футбольный клуб «Коломьяги». Территория постепенно разрослась, и Коломьяги стали с городом единым целым, сохраняя при этом обособленность благодаря обилию зелени.

## СУЗДАЛЬСКИЕ ОЗЕРА

Суздальские озера названы весьма незатейливо — Верхнее, Среднее и Нижнее Большое. Озера расположены между Выборгским шоссе и территорией Новоорловского лесопарка и являются доминантой микрорайона. Глубина Верхнего озера составляет 2,5-3

метра, но местами доходит до 11 метров. Среднее озеро соединено с Верхним небольшой протокой. Самое большое озеро — Нижнее: в длину оно достигает двух километров, а в ширину — более 500 метров. Вода в этом озере постоянно меняется: на севере в него впадает речка Старожиловка, а на западе вытекает река Каменка.

История названия Суздальских озер начинается в XVIII веке, когда Петр I подарил эти земли Елизавете Петровне, своей дочери. Она начала строить роскошный сад и отдельный загородный дворец, а в 1746 году пожаловала эту территорию графу Шувалову в знак признательности за его поддержку в получении престола. Граф переселил сюда часть своих подданных из Суздальских земель, что и дало название этой системе водоемов. Раньше территория во-

круг озер представляла собой покрытую густым лесом местность, потом появились дачный поселок и железнодорожная станция. Позже между озерами был построен новый вокзал с садом, получивший название Озерки.

Примечательно, что эту местность издавна называли «шуваловской Швейцарией»: корабельный сосновый лес, колонии водоплавающих птиц, живописные холмы, идеально прозрачная вода, в которой водились раки...

К началу 80-х годов XIX века здесь насчитывалось 776 дач. Пароходик перевозил желающих от железнодорожной станции к Шуваловскому парку, где находился графский замок. Работал «вокзал» с музыкальной эстрадой. Здесь выступали артисты Мариинского театра и самые известные музыканты страны, послушать которых приходили, в том числе, А. Г. Рубинштейн и П. И. Чайковский. Позже стали устраивать успешные театральные постановки — буквально весь Петербург пытался попасть в Озерковский театр на спектакли с участием Веры Комиссаржевской, которая дебютировала именно на этой сцене. Здесь часто бывал А. А. Блок, посвятивший озерам не одно стихотворение. В начале XX века в Озерках появилась архитектурная доминанта — православная церковь Пресвятой Троицы на Большой Озерной улице. Суздальские озера и в советское время оставались модным дачным местом.

”  
ТОЧНЫХ СВЕДЕНИЙ  
О ПРОИСХОЖДЕНИИ  
НАЗВАНИЯ КОЛОМЯГИ НЕТ.  
НЕКОТОРЫЕ ПОЛАГАЮТ,  
ЧТО ОНО СВЯЗАНО  
С ОСОБЕННОСТЬЮ  
ГОРЫ — «НОРНАЯ ГОРА»,  
ДРУГИЕ СЧИТАЮТ, ЧТО  
НАЗВАНИЕ ПРОИСХОДИТ  
ОТ ГЛАГОЛА «КОЛОА» —  
«ОЧИЩАТЬ ОТ КОРЫ»

## РЕКА КАМЕНКА

Каменка вытекает из Нижнего Большого Суздальского озера, протекает через Новоорловский лесопарк и пруд Шуваловского карьера. У одноименного поселка в Каменку впадает речка Черная, далее воды двух рек текут через Юнтоловский заказник и впадают в Лахтинский разлив.

«Каменка» — это перевод финского «Кивийоки». В XVIII веке эту речку иногда называли Лахта, как и одноименный поселок, расположенный на правом берегу реки. В верхнем и среднем течении река очень извилистая, а в нижнем протекает через болото и лесной массив. Длина реки около 12 км, а ширина в нижнем течении достигает 60 метров.

## СПОРТИВНЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ В ШУВАЛОВО

В 1879 году на Суздальском Большом озере открылся яхт-клуб, а спустя девять лет — парусный и гребной кружки. Парусные гонки в яхт-клубе были любимым зрелищем местных дачников. В дни соревнований на Суздальском озере можно было увидеть парусные и гребные суда не только из Петербурга, но и из Москвы и Финляндии.

На Большом озере в 1908 году была открыта первая в стране школа плавания.

Здесь же появился первый в Петербурге кружок любителей лыжного спорта — «Полярная звезда». Любимым местом сбора клуба была Старо-Орловская улица, где они регулярно снимали дачу. После революции кружок прекратил свое существование и возродился в 1985 году в Парголово, где с 1986 года стали ежегодно проводиться открытые соревнования «Парголовская лыжня».

Церковь Петра и Павла

«Каменка» — это перевод финского «Кивийоки». В XVIII веке эту речку иногда называли Лахта, как и одноименный поселок, расположенный на правом берегу реки.



” ПАРУСНЫЕ ГОНКИ В ЯХТ-КЛУБЕ БЫЛИ ЛЮБИМЫМ ЗРЕЛИЩЕМ МЕСТНЫХ ДАЧНИКОВ

## ШУВАЛОВСКИЙ ПАРК

В 1746 году императрица Елизавета Петровна пожаловала земли к северу от строящегося Петербурга графу Петру Шувалову. С тех пор многие поколения Шуваловых и их наследников, князей Воронцовых, вкладывали изрядные средства и душу в развитие этих мест.

Во второй половине XVIII века вокруг загородной усадьбы графа Андрея Петровича Шувалова был разбит парк.

” ЗДЕСЬ СОЗДАВАЛ СВОИ ПЕЙЗАЖИ ХУДОЖНИК ИВАН ШИШКИН — ОДНА ИЗ ЕГО РАБОТ ТАК И НАЗЫВАЕТСЯ — «ЕЛИ В ШУВАЛОВСКОМ ПАРКЕ». НА КАМЕННОЙ СКАМЬЕ ЛЮБИЛ СИДЕТЬ И СОЧИНЯТЬ СТИХИ АЛЕКСАНДР БЛОК



” МНОГИЕ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ СОХРАНИЛИСЬ ДО НАШИХ ДНЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ДВОРЕЦ ВОРОНЦОВЫХ-ДАШКОВЫХ.

Канал Шувалово

Граф был известным любителем наук и искусств. В течение полутора веков владельцы усадьбы украшали свой парк всевозможными архитектурными объектами, занимались ландшафтным дизайном. Многие достопримечательности сохранились до наших дней, в том числе дворец Воронцовых-Дашковых, в котором с 1947 года располагается научно-исследовательский институт. Стены дворца, построенного в начале XX века на фундаменте более раннего здания, украшены рельефами с военной геральдикой, на лестнице, ведущей к главному входу, лежит пара каменных львов.

На территории парка устроены два фигурных пруда, получившие названия «Шапка Наполеона» и «Рубаха Наполеона». С горы «Парнас» открывается живописный вид на город.

В парке не раз бывал Александр Пушкин, приехавший на дачу к друзьям, здесь создавал свои пейзажи художник Иван Шишкин — одна из его работ так и называется —

«Ели в Шуваловском парке». На каменной скамье писал стихи Александр Блок.

В 1831—1839 годах на территории парка была возведена церковь Петра и Павла, построенная архитектором Александром Брюлловым в готическом стиле в память о безвременно ушедшем графе Адольфе Полье.

В 70-х годах XIX века рядом с Шуваловским парком началось активное строительство дач. Наиболее интересным представителем этого времени является дача, спроектированная архитектором Максимилианом Месмахером для своего брата, Георга, состоятельного юриста. Дом красив, наряден, похож на сказочный терем. Это одна из самых завораживающих построек Шуваловского парка.

Сегодня прогулка по Шуваловскому парку придется по душе и любителям природы, и поклонникам истории.





ООО СЗ «ЮИТ Новоорловский»  
 Центральный офис продаж  
 Приморский пр., 54, кор. 1  
 БЦ «Примиум»

**703-44-44**

Бесплатный федеральный номер  
 для России

**8-800-700-11-44**

[spb.yit.ru](http://spb.yit.ru)  
[yit.ru](http://yit.ru)

Приведенные в буклете изображения зданий, планировки квартир и помещений не являются точными копиями проектной документации, или документов технической инвентаризации, и выполнены в рекламных целях для наглядного представления о характеристиках квартир, зданий и помещений. Застройщик оставляет за собой право вносить корректировки в цветовую палитру и общую концепцию, менять марки производителей, материалов и оборудования.

Выпуск буклета: октябрь 2019 года.



**100** ЛЕТ ОПЫТА

**50** ЛЕТ В РОССИИ