



СОЗДАН
ДЛЯ КОМФОРТНОЙ
загородной
ЖИЗНИ



О ПРОЕКТЕ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ВЫСОКОЙ КУЛЬТУРЫ «ЯСНЫЙ»

Высокая культура — это культурное осознанное взаимодействие людей между собой на основе общечеловеческих ценностей.

Идеология жилого квартала «Ясный» - жизнь в среде Высокой Культуры, основанной на взаимоуважении и взаимном понимании между его жителями.

СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА:

- 1-я очередь окончание 2025 г,
- 2-я очередь 2025 - 2028 гг.,
- 3-я очередь 2028 - 2030 гг.

Жители квартала стремятся к созданию гармоничного пространства для жизни, где каждый вносит свой вклад в поддержание культурной среды совместного проживания и общего благополучия. Это способствует укреплению связей внутри квартала и формированию чувства сопричастности к общему делу.





ВВЕДЕННЫХ
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ТАУНХАУСОВ



ПОСТРОЕННЫХ
ДОМОВ



ПОСТРОЕННЫХ
КВ. МЕТРОВ



В ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ «ЯСНЫЙ»
ЖИТЕЛИ УДЕЛЯЮТ ВНИМАНИЕ
ПОРЯДКУ И ЧИСТОТЕ.

К примеру, это проявляется в том, что бросить мусор стыдно и неприлично, а поднять его достойно и почетно. Благодаря этому в квартале царит атмосфера гармонии, а его жители становятся более внимательными к окружающему миру и друг другу.



БЕЛЬЧАТНИК

В жилом комплексе «Ясный» в ближайшем будущем будет разбит собственный парк с настоящим бельчатником.

Да-да, парк с домом для белок, которые уже сейчас привыкают к новому месту жительства.





Благоустройством парка предусмотрены зоны отдыха, территория для занятий спортом, йогой и растяжкой, с воркаут зоной и универсальной спортивной площадкой для баскетбола, волейбола и других спортивных активностей. Запроектирован кинотеатр под открытым небом, уютные уголки для отдыха взрослых и территория для активных игр ребятни разного возраста.

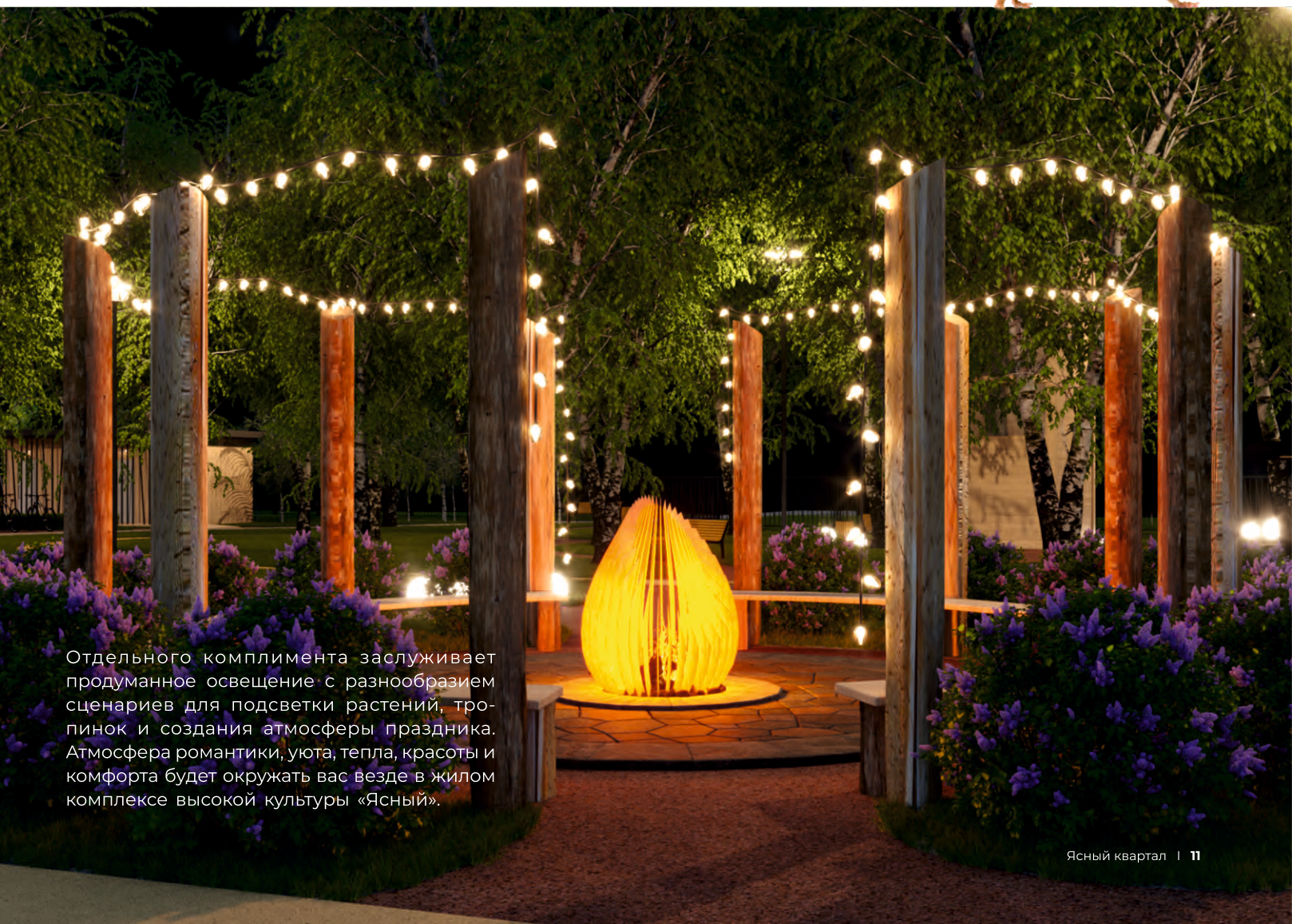
Парк Ясный

Благоустройством парка предусмотрены зоны отдыха, территория для занятий спортом, йогой и растяжкой, с воркаут зоной и универсальной спортивной площадкой для баскетбола, волейбола и других спортивных активностей. Запроектирован кинотеатр под открытым небом, уютные уголки для отдыха взрослых и территория для активных игр ребятни разного возраста.





Подумали о возможности приготовить гриль на отрытом воздухе, посидеть у костра дружной компанией в уютном месте, специально для этого отведенном. Архитекторы продумали все до мелочей в красивом современном дизайне в стие ЭКО с богатым озеленением, геопластикой, разнообразием природных фактур.



Отдельного комплимента заслуживает продуманное освещение с разнообразием сценариев для подсветки растений, тропинок и создания атмосферы праздника. Атмосфера романтики, уюта, тепла, красоты и комфорта будет окружать вас везде в жилом комплексе высокой культуры «Ясный».

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ВЫСОКОЙ КУЛЬТУРЫ «ЯСНЫЙ» - ЭТО КОМЬЮНИТИ-КВАРТАЛ, В КОТОРОМ ПРОЖИВАЮТ ЛЮДИ, ОБЪЕДИНЕННЫЕ КУЛЬТУРНЫМ СТИЛЕМ ЖИЗНИ, ЦЕННОСТЯМИ И ИНТЕРЕСАМИ.

КОМЬЮНИТИ-КВАРТАЛ

Сообщество людей, объединенных стилем жизни, ценностями, интересами. Правильно сформированное общественное пространство позволяет быстро найти соседей с общими интересами.



Создана и реализуется Хартия жителей Ясного, которые легли в основу жизненного уклада всего жилого комплекса, поддерживаемого самими жителями.

В «Ясном» построен «Дом Дружбы», который откроет свои двери для всех жителей квартала. Он станет центром развития сообщества, объединённого общими ценностями Высокой Культуры. Здесь будут проходить мероприятия, направленные на формирование культуры добрососедства, взаимоважания и взаимопонимания не только между жителями квартала, но и со всеми, кто разделяет эти идеи.



НАША МИССИЯ —
«КОМФОРТ ВАЖНЕЕ
ЦЕНЫ, И ЦЕНА
КОМФОРТНА».



Мы стремимся достичь баланса между качеством и стоимостью, чтобы создать атмосферу уюта и гармонии в нашем жилом квартале, в основе которого лежит Высокая Культура.

МЫ СТРЕМИМСЯ СОЗДАТЬ ДЛЯ НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ АТМОСФЕРУ,
В КОТОРОЙ ОНИ СМОГУТ РАСКРЫТЬ СВОЙ ПОТЕНЦИАЛ И ОЩУ-
ТИТЬ КОМФОРТ СОВМЕСТНОГО ПРОЖИВАНИЯ.

РАСПОЛОЖЕНИЕ



УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Квартал в пригороде Новосибирска - идеальный баланс между умиротворением и городским комфортом.

Круглогодично курсируют рейсовые автобусы и электропоезд.



Нас легко найти в 2ГИС



5 минут
до Ж/Д вокзала
ст. «Мочище»

3-5 минут
до магазинов, школ,
детских садов и мед. пункта

2 минуты
до современной автомагистрали
«Северный обезд»

289
Заельцовская -
район Светлый

189
Учительская -
район Светлый

ПРЕИМУЩЕСТВА

УНИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТ ЖИЛЬЯ, СОЧЕТАЮЩИЙ В СЕБЕ КОМФОРТ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ И ПЛЮСЫ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ И ЛЕС В ПОДАРОК К КАЖДОЙ КВАРТИРЕ.

Безопасность всего комплекса – закрытая территория, видеонаблюдение.

Авторский дизайн-проект всего комплекса – свое архитектурное лицо у проекта, свой дизайн-код, индивидуальность в каждой детали.



ЧИСТЫЙ *воздух*
и тишина...



Квартал расположен в экологически благоприятном месте, нет ни одного вредного производства, вокруг природа, лиственный лес, чистый воздух и тишина.



Прогулочные и парковые Зоны.
Обустроен сквер «ясный»



Зона свободного Wi-Fi, в зонах отдыха беспроводные зарядные устройства.

ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ С АВТОРСКИМИ МАЛЫМИ АРХИТЕКТУРНЫМИ ФОРМАМИ



СПОРТ, СОВМЕСТНОЕ ТВОРЧЕСТВО, ОТДЫХ И ОБЩЕНИЕ - ОБЪЕДИНЯЮТ

Соседский центр «Дом Дружбы» в Жилом Квартале Высокой Культуры «Ясный» - это открытое многофункциональное пространство, созданное для общения, совместного досуга и улучшения качества жизни жителей. У центра множество возможностей для неформального общения, организации культурных мероприятий, развития творчества и совместного досуга для взрослых и детей.



ДВОРЫ С ОЗЕЛЕНЕНИЕМ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОМ
ПО ИНДИВИДУАЛЬНОМУ
ПРОЕКТУ. АВТОРСКИЕ
РЕШЕНИЯ



КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ

ДВУХУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛЬНЫМ
ВХОДОМ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 91 ДО 163 М²
СВОБОДНОЙ ПЛАНИРОВКИ С ВЫСОКИМИ
ПОТОЛКАМИ И БОЛЬШИМИ ОКНАМИ



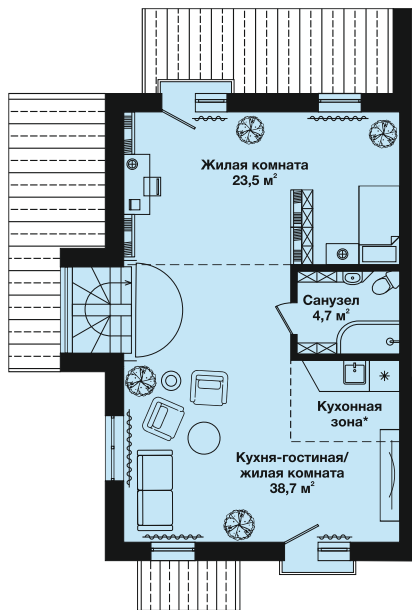
КВ.
№

18/1

139,5 м²



1 ЭТАЖ
66,9 м²



2 ЭТАЖ
66,9 м²

КВ.
№

18/7

96,7 м²



1 ЭТАЖ
46,5 м²



2 ЭТАЖ
47,1 м²

Материал стен: **кирпич + ТЭБ**

Тип отделки: **под чистовую**

Электричество:
**произведен ввод в квартиру,
установлен электросчетчик**

Сантехника:
**произведен ввод в квартиру,
установлен счетчик**

Разводка труб:
**горизонтальная, радиаторы,
теплый пол на 1 этаже**

Отопление: **котел индивидуальный
газовый двухконтурный** (снабжен
системой самодиагностики и различ-
ными системами безопасности)

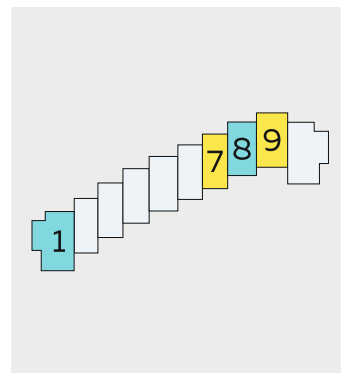
Канализация **центральная**

Окна:
**ПВХ, двухкамерный стеклопакет,
с пятикамерный ПВХ-профиль**

Двери:
стальные ДСН Термо, производство
Центурион с терморазрывом,
толщина полотна 115мм

**ДОМ
№18**

Квартир в доме: **10**
Высота потолков:
1 эт. – 2,7 м;
2 эт. – 2,4-3,9 м.



КВ.
№ **18/8** 111,2 м²



1 ЭТАЖ
53,6 м²

2 ЭТАЖ
54,3 м²

КВ.
№ **18/9** 121,3 м²



1 ЭТАЖ
58,2 м²

2 ЭТАЖ
58,9 м²

ТЕРРАСЫ И ПАРКОВКИ

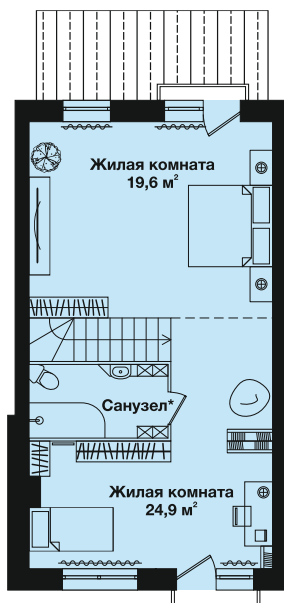
МЕСТА И ГАРАЖИ ДЛЯ ПАРКОВКИ
АВТОМОБИЛЕЙ, ВЕЛОСИПЕДОВ И КОЛЯСОК.
УЮТНЫЕ ТЕРРАСЫ НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ



КВ. № **19/2** 19,1 м²



1 ЭТАЖ
44 м²



2 ЭТАЖ
44,5 м²

КВ. № **19/4** 100,8 м²



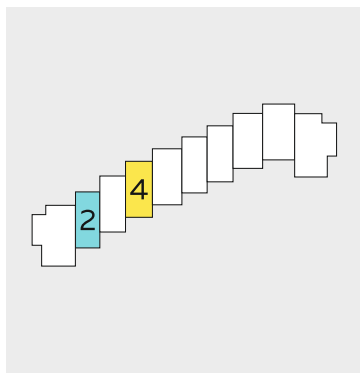
1 ЭТАЖ
48,6 м²



2 ЭТАЖ
49,2 м²

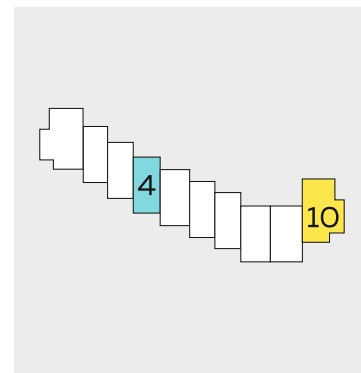
ДОМ №19

Квартир в доме: 10
Высота потолков:
1 эт. - 2,7 м;
2 эт. - 2,4-3,9 м.



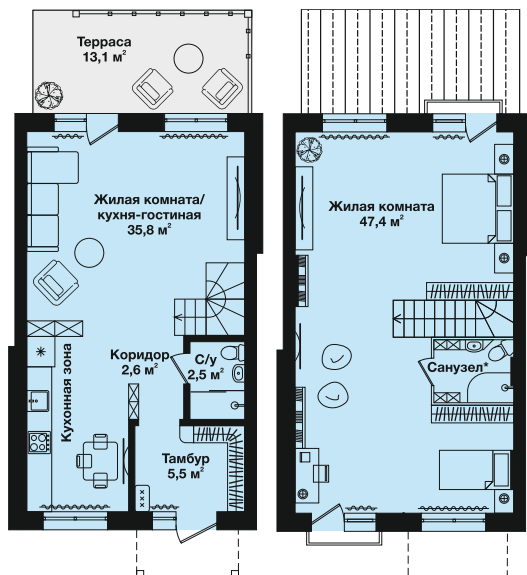
ДОМ №20

Квартир в доме: 10
Высота потолков:
1 эт. - 2,7 м;
2 эт. - 2,4-3,9 м.



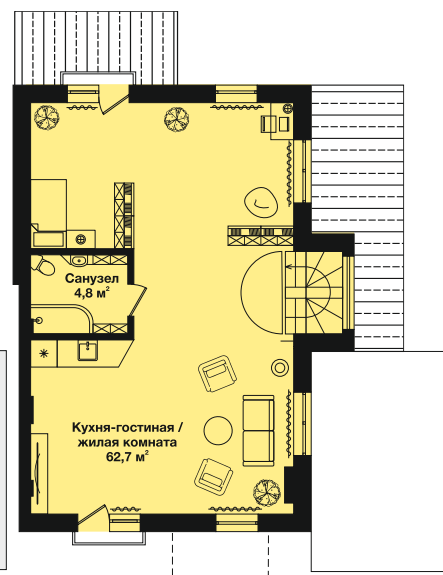
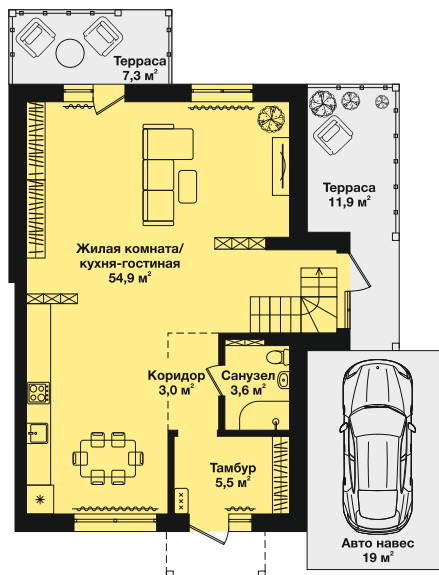
КВ.
№ **20/4**

97,7 м²



КВ.
№ **20/10**

140,3 м²



1 ЭТАЖ
46,4 м²

2 ЭТАЖ
47,4 м²

1 ЭТАЖ
67 м²

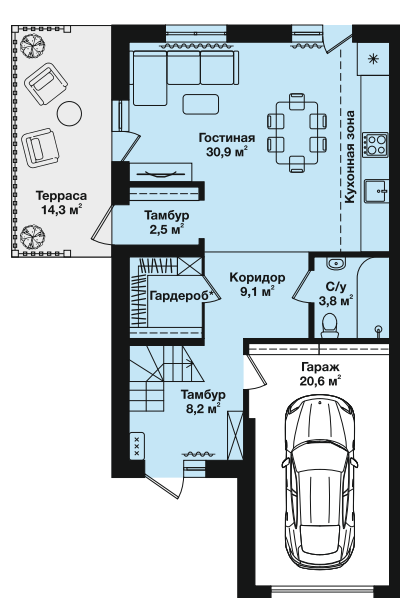
2 ЭТАЖ
67,5 м²

КОМФОРТ

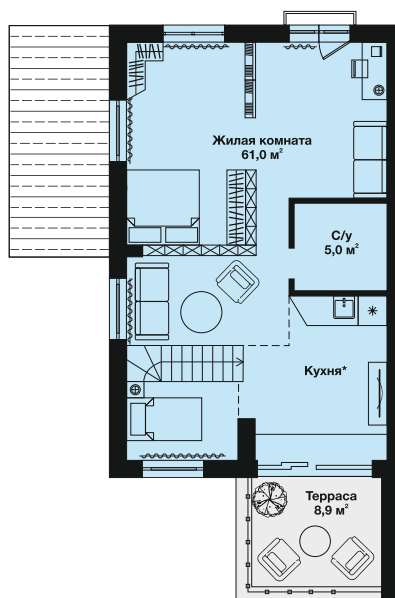
ТАУНХАУСЫ С ВЫСОКИМИ ПОТОЛКАМИ, ФРАНЦУЗСКИМИ ОКНАМИ В ПОЛ. МЕСТА И ГАРАЖИ ДЛЯ ПАРКОВКИ АВТОМОБИЛЕЙ, ВЕЛОСИПЕДОВ И КОЛЯСОК. УЮТНЫЕ ТЕРРАСЫ НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ. ВСЁ ЭТО МОЖЕТ БЫТЬ ВАШИМ УЖЕ СЕЙЧАС!



КВ. № **24/1** 148,3 м²

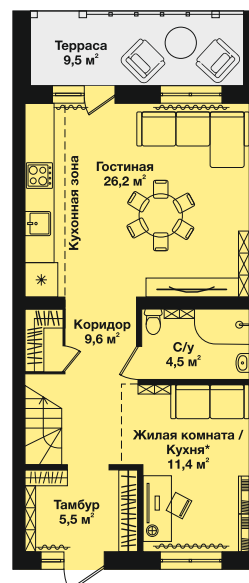


1 ЭТАЖ
75,1 м²



2 ЭТАЖ
66,0 м²

КВ. № **24/2** 118,6 м²



1 ЭТАЖ
57,2 м²



2 ЭТАЖ
58,2 м²



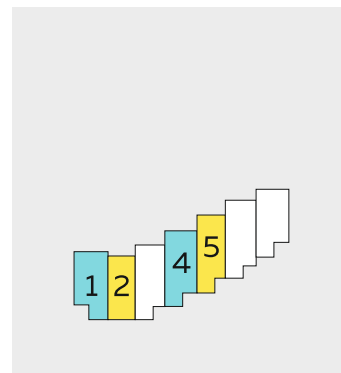
ДОМ №24

Квартир в доме: 7

Высота потолков:

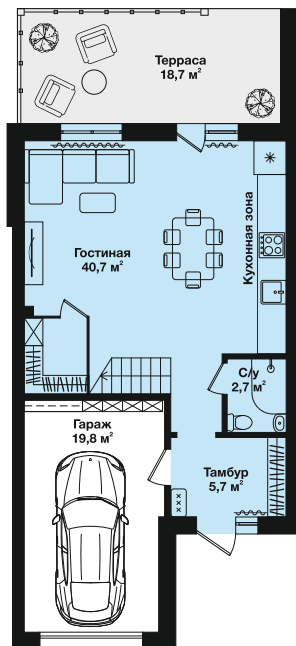
1 эт. - 2,7 м;

2 эт. - 2,4-3,9 м.



КВ.
№ **24/4**

137,6 м²



1 ЭТАЖ
68,9 м²

2 ЭТАЖ
60,5 м²

КВ.
№ **24/5**

126,2 м²



1 ЭТАЖ
63,9 м²

2 ЭТАЖ
54,5 м²

АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ

Все фасады жилого квартала «Ясный» выполняются в едином современном стиле.

Внешний вид домов имеет простой, вместе с тем, брутальный и основательный вид.



Отделка фасадов выполнена из стеновых блоков с декоративной окраской в сочетании с деревянными террасами у каждого дома.





Отделка скатной кровли выполняется из металлочерепицы (цвет согласно дизайн-проекту).

Отделка окон - кашировка с внешней стороны (цвет серый «Антрацит»).

Входные двери в дома металлические с терморазрывом.



ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ:

СТЕНЫ

Комнаты: гипсовая штукатурка, шпатлевка;

Санузлы: цементно-песчаная штукатурка;

ПОТОЛКИ

1 этаж – окрашивание;

ПОЛЫ

1 этаж – бетонные, цементно-песчаная стяжка с водяным теплым полом;

2 этаж - по ж/б многопустотной плите; выравнивающая стяжка пола;

Жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям.



Естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей (жилых комнат и кухонь) осуществляется в проекте за счет остекления фасадов здания обычными окнами и окнами в пол.

Размеры и площадь остекления позволяют обеспечить необходимый уровень освещённости данных помещений.

Все окна выполнены из двухкамерных стеклопакетов с пятикамерным ПВХ-профилем по ГОСТ 23166-99. По показателю общего коэффициента пропускания света стеклопакеты приняты класса Б.

По сопротивлению ветровой нагрузки - класса Г. По показателю приведенного сопротивления теплопередачи - класса Б1.

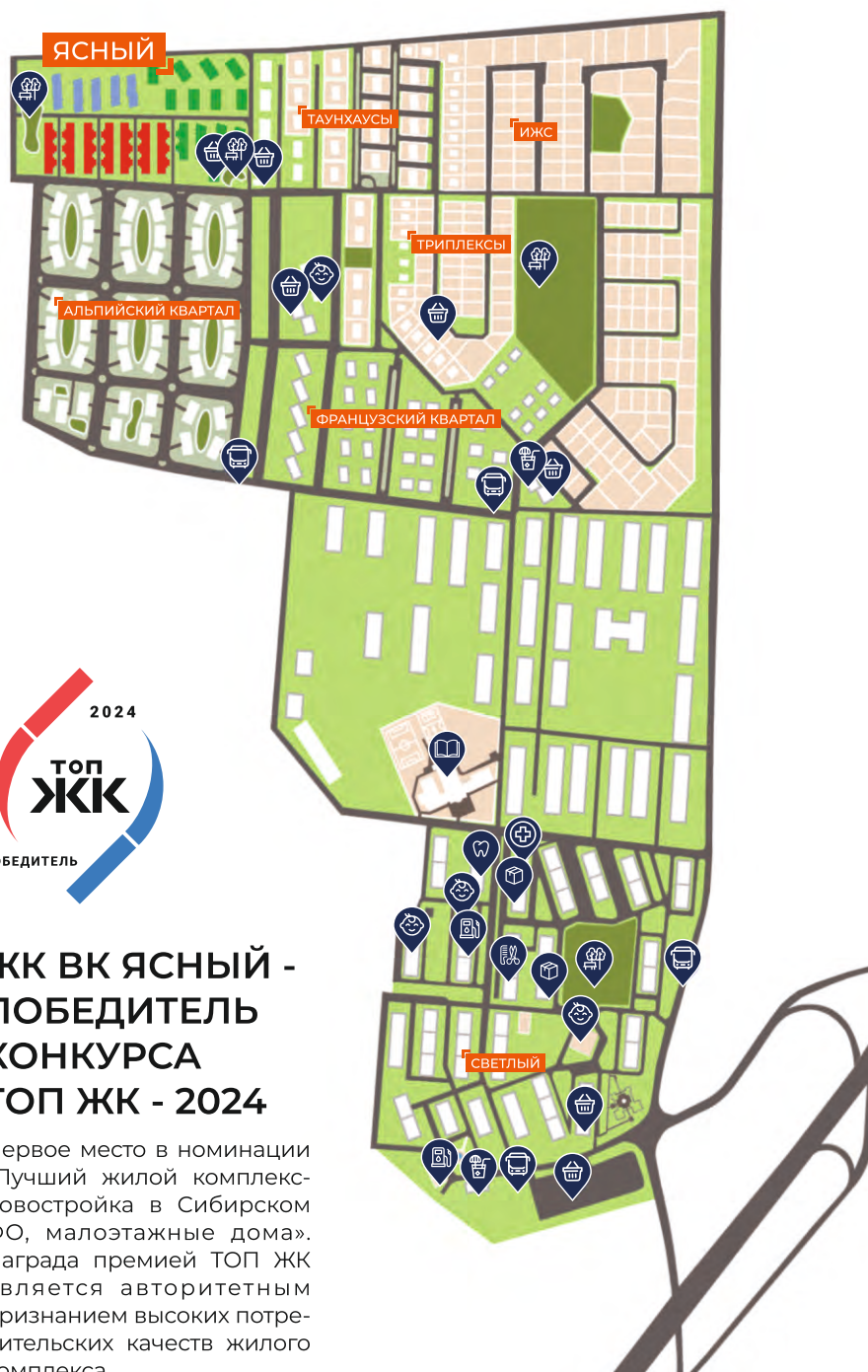
Кроме того, пространственная ориентация здания жилого дома по сторонам света позволяет соблюсти нормы инсоляции для данных помещений





ЖК ВК ЯСНЫЙ - ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА ТОП ЖК - 2024

Первое место в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Сибирском ФО, малоэтажные дома». Награда премией ТОП ЖК является авторитетным признанием высоких потребительских качеств жилого комплекса.



ВСЁ НУЖНОЕ - РЯДОМ

Школа, детские сады, магазины, медицинские учреждения, фитнес и многое другое - всё для комфортной жизни в шаговой доступности.

-  Остановка общественного транспорта
-  Больница / фельдшерско-акушерский пункт
-  Магазин
-  Средняя школа / перспективная застройка
-  Детский сад / перспективная застройка
-  Парк/сквер
-  Фитнес центр
-  Кафе/бар
-  АЗС
-  Парикмахерская
-  Пункт выдачи заказов
-  Стоматология

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

РАЗВИТИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА «СВЕТЛЫЙ»

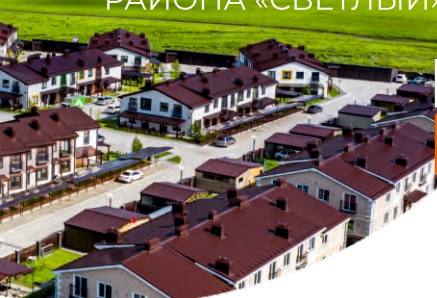
СВЕТЛЫЙ
ЖИЛОЙ РАЙОН

ПЕРСПЕКТИВНАЯ
ОЧЕРЕДЬ
СТРОИТЕЛЬСТВА

РАЗВИТИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА «СВЕТЛЫЙ»

СВЕТЛЫЙ
ЖИЛОЙ РАЙОН

ПЕРСПЕКТИВНАЯ
ОЧЕРЕДЬ
СТРОИТЕЛЬСТВА





Условные обозначения



Остановка общественного транспорта



Больница / фельдшерско-акушерский пункт



Часовня / мемориал



АЗС



Магазин



Средняя школа / перспективная застройка



Детский сад / перспективная застройка



Парк/сквер



Детская площадка



Рынок



Семейный досуговый центр



Зона прибрежного отдыха



Лыжная трасса



Спортивная площадка



Фитнес центр



Площадка для выгула собак



Центр культуры



Кафе/бар



Граница застройки жилыми домами с индивидуальными участками



Граница застройки индивидуального жилищного строительства (ИЖС)



Граница застройки первой очереди жилого района «Светлый»



Существующие жилые дома



Перспективная застройка



Строящиеся жилые дома

2026 г.

Планируемый срок реализации проекта





yasny-kvartal.ru

