

ЮГА

город
курорт

 **ТЕРМОДОМ**
строительный холдинг



О проекте

Город-курорт «Юга» – это уникальный для Пензенской области проект для 50 000 жителей.

Он сочетает кварталы коттеджей и многоквартирные дома средней этажности.

Здесь появятся 7-километровая набережная, пляжи и активности на воде, пешеходный бульвар и парк Чувств, спортивные и игровые зоны.

ЮГА
ГОРОД-RESORT

О проекте:

Площадь

900,7 га

Рекреационная зона

≈200 га

Количество жителей

≈50 000 чел.

1-я очередь строительства:

Площадь

100 га

Дома малой этажности

120 000 м²

Индивидуальные жилые дома

30 000 м²

Расположение

Город-курорт «Юга» строится в районе ул. 40 лет Октября.

Дорога до центра Пензы займет 10-15 минут, благоустроенный Город Спутник – в 7-10 минутах на автомобиле.

Условные обозначения:

 Административные границы г. Пензы

 Многофункциональный ЖК «Город-курорт «Юга» (900 га)

 Администрация г. Пензы
≈ 10 км

 Автовокзал и ж/д вокзал
≈ 10 км

 Аэропорт
≈ 4 км

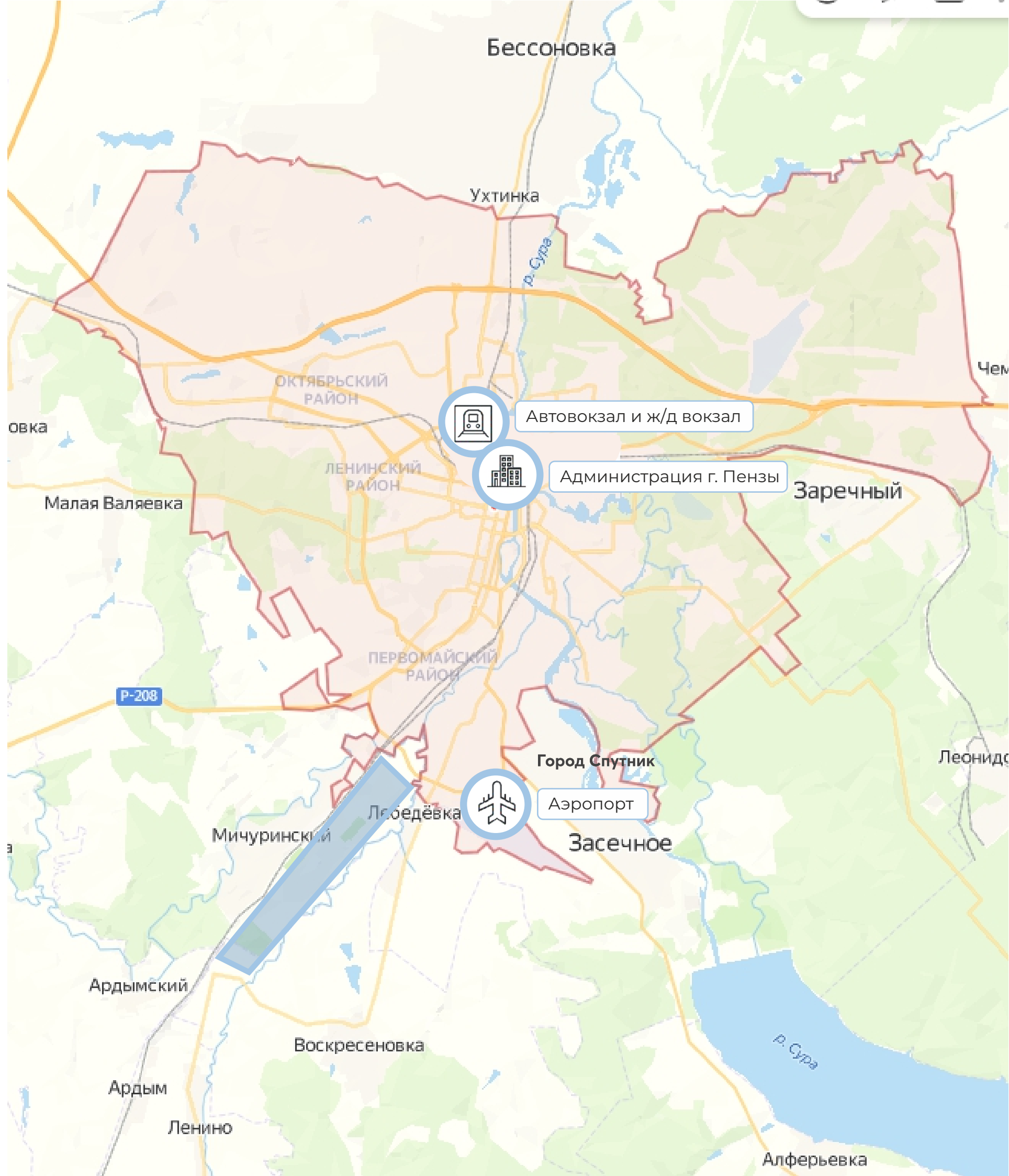


Схема генерального плана

Качественная городская среда квартальной застройки и частные коттеджные поселки распределены в природной рекреационной среде и связаны между собой и городом оптимальной сетью дорог



Пешеходный бульвар



Набережная



Парк



Пляж



Амфитеатр



Река



Детский сад



Школа



Спортивная зона



Спортивно -
игровая зона



Индустриальный
парк

Первый этап строительства города-курорта «Юга»



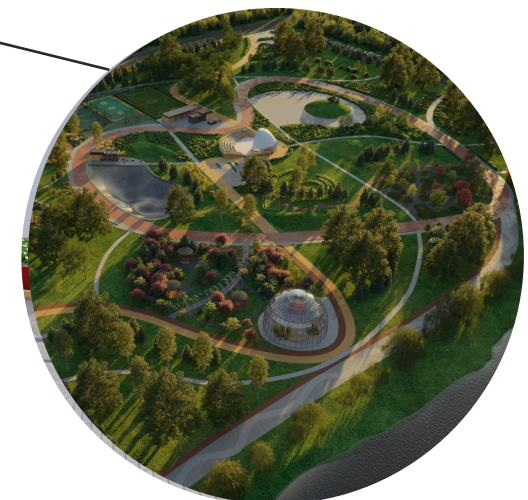
Промышленный парк
«Индустрия Юга»



Школа



Въездная группа



Парк Чувств



Многоквартирные дома



Набережная
с амфитеатром
на воде



Индивидуальные
жилые дома



Пешеходный
бульвар



Детский сад

Въездная группа

На въезде в город-курорт будет построена единая входная группа – три здания, где расположатся рестораны, кофейни, пункты выдачи онлайн-заказов, большой продуктовый супермаркет, офис управляющей компании, салоны красоты, аптеки и другие организации – все, что нужно для жизни и бизнеса.

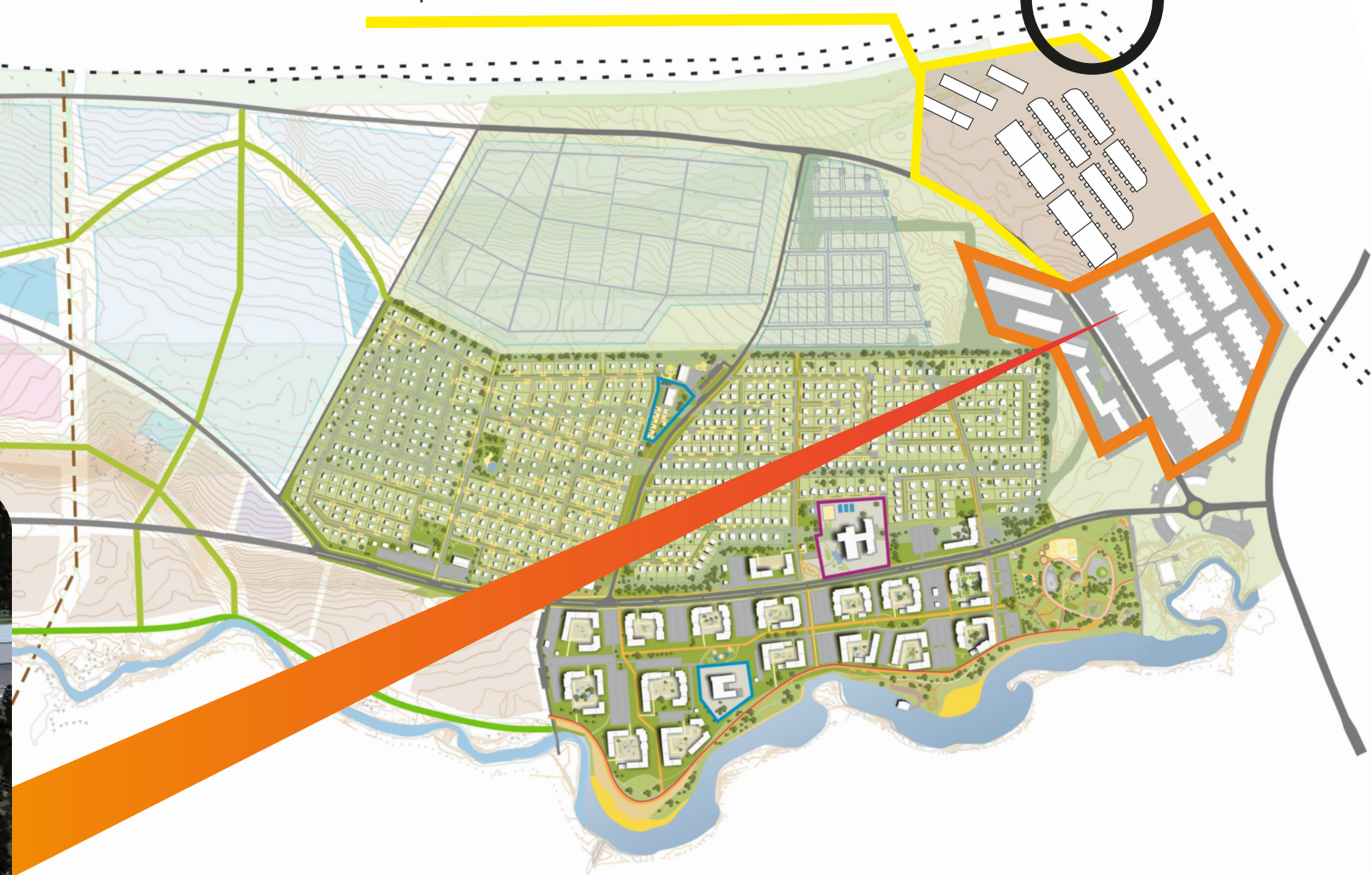
Здесь появится инфраструктура, которая обеспечит комфортную жизнь, а еще позволит работать рядом с домом. Можно купить/арендовать офис и работать, не выезжая за пределы «Югов».



Промышленный парк «Индустрия Юга»

Место примыкания
к существующей
автомобильной дороге

Будущая очередь
строительства





Промышленный парк «Индустрия Юга» – это кластер нового поколения. Здесь собраны современные пространства для общения с клиентами, условия для удобной работы и отдыха персонала, транспортировки и хранения продукции.

Промышленные здания нового поколения

В промышленном парке будет действовать административный центр с инфраструктурой для клиентов и сотрудников организаций.

- / гостинично-офисный центр
- / автосервис
- / офисные здания
- / кафе и магазины
- / стрит-молы
- / охрана,
- / администрация
- / столовая
- / DIY-гипермаркет
- / гипермаркет для садоводов



Благоустройство территории



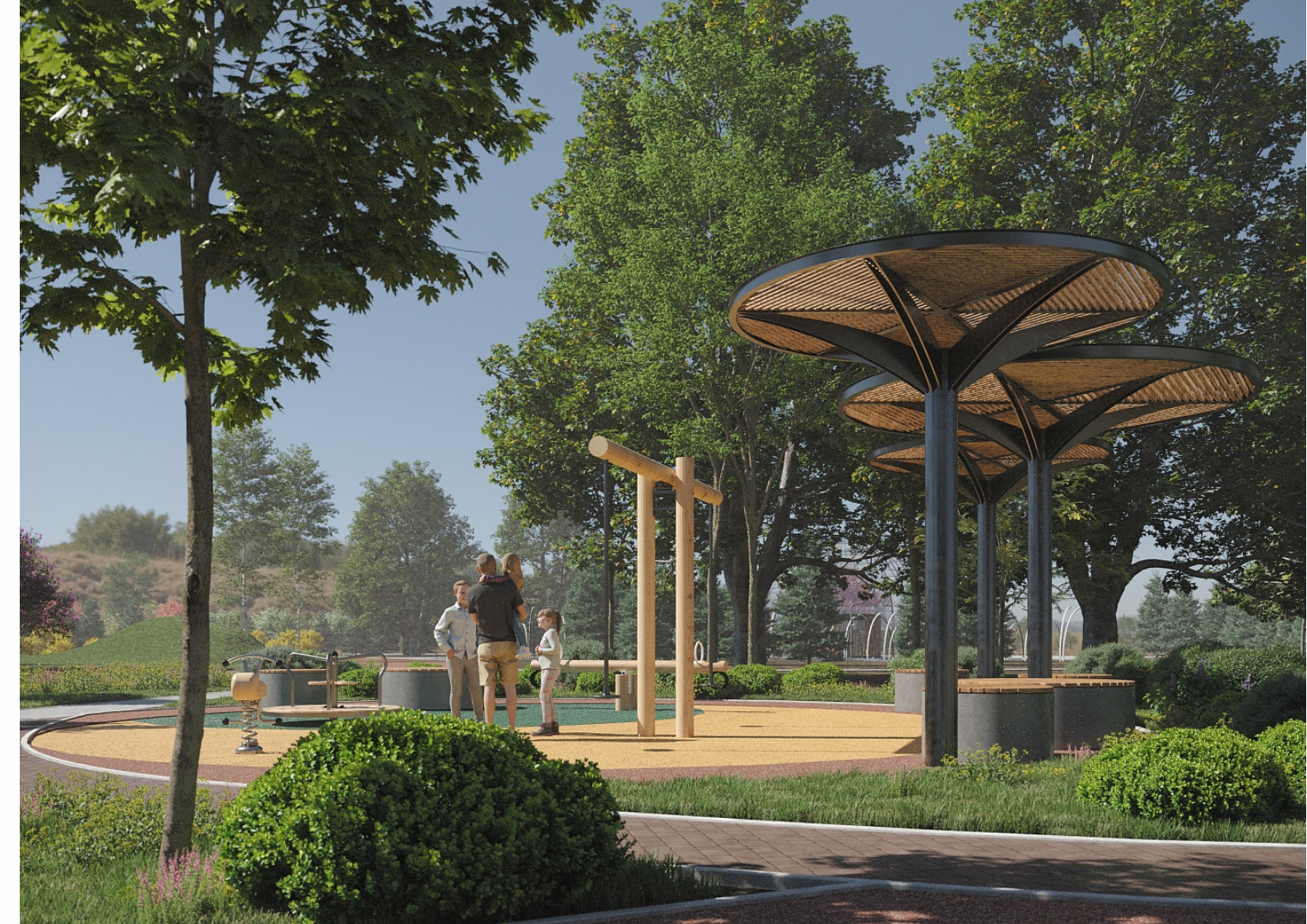
Парк Чувств

Это тактильный парк, где будут задействованы все органы чувств: зрение, слух, обоняние, осязание, вкус.

Здесь планируется построить оранжерею, спортивные и детские площадки, площадку для выгула собак, амфитеатр для мероприятий, каток, скейт-парк, фруктовый сад, сад с сиренью разных сортов, проложить тактильные дорожки, установить необычные арт-объекты.

Аналогов подобного городского пространства в Пензе нет.

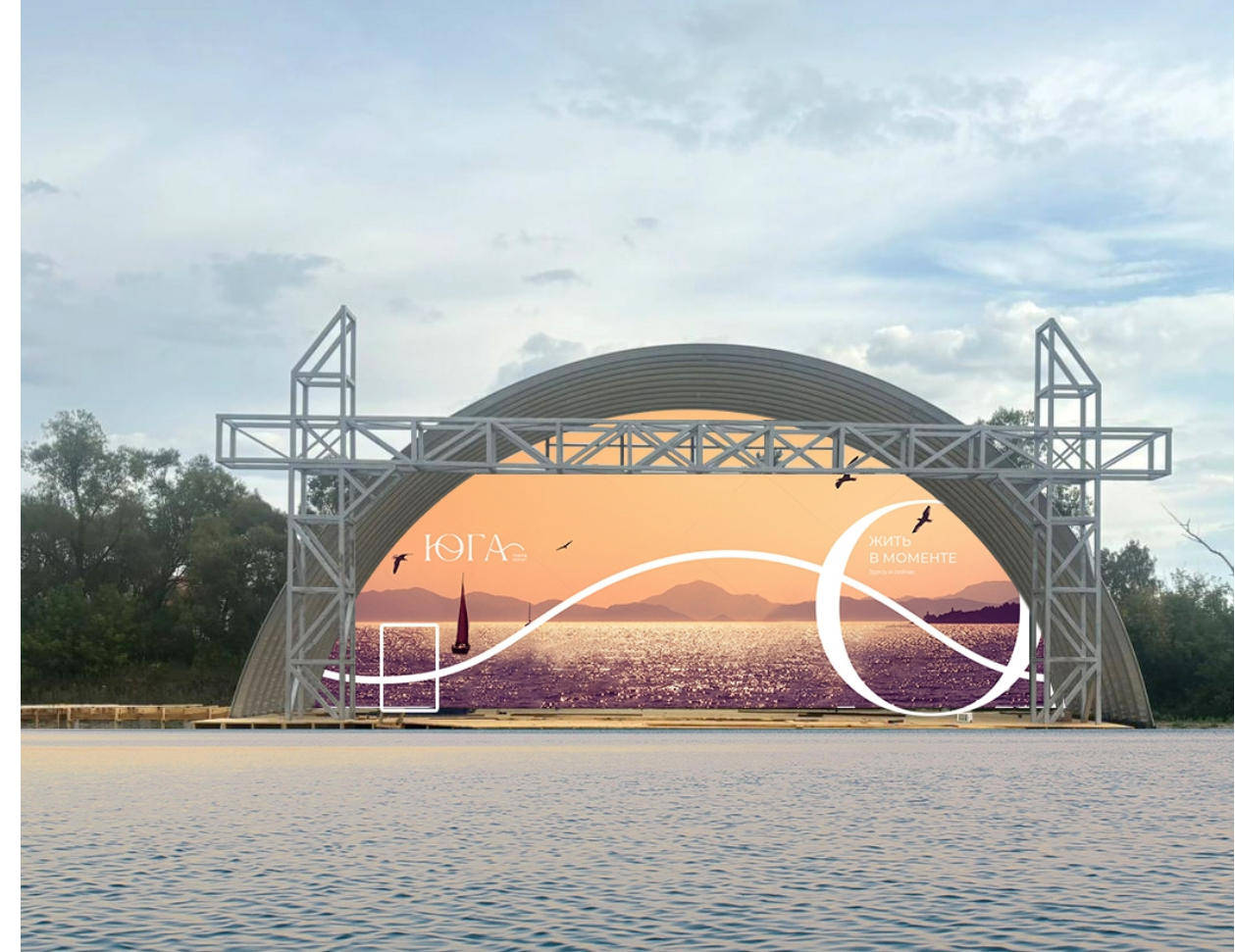




Набережная

Станет уникальным местом отдыха и одним из главных центров притяжения для жителей города-курорта.

Здесь будут пляж, зона пикника, смотровые площадки с качелями, прогулочная зона, места для тихого отдыха, а также амфитеатр на воде – оборудованная площадка для самых интересных событий, романтических киносеансов и теплого общения с близкими.





Пешеходный бульвар

Пешеходный бульвар разделен на зоны тихого и активного отдыха. Вдоль активной части расположатся уличные кафе, современные спортивные и игровые площадки, скейт-парк и памп-трек.

В тихой зоне появятся уютные беседки и качели, скамейки и шезлонги. Вдоль всего бульвара будет проложена велодорожка, которая свяжет основные локации в городе.



Концепция застройки



Проект нового времени

Мы создадим город, где будет комфортная высота и этажность зданий, размеры улиц, планировочные решения.

Уникальный для Пензенской области проект сочетает индивидуальное жилищное строительство и многоквартирные дома.



Многоквартирные дома

В ряде кварталов спроектированы дома с комфортной этажностью. Это создает многофункциональную среду, где каждый может выбрать наиболее привлекательный сценарий жизни.



Индивидуальные жилые дома

В «Югах» мы построим стильные и комфортные индивидуальные жилые дома с террасами и балконами, небольшими земельными участками, где можно припарковать авто, поставить уличный бассейн, разбить цветник или организовать зону пикника.

Въезд на территорию застройки ИЖС будет охраняемым, с круглосуточным видеонаблюдением. Здесь же разместится единая зона почтовых ящиков для жителей.





Примеры планировок района ИЖС

Схема расположения ИЖС



Участок формата XS

Общая площадь
76,7 кв. м



Примеры планировок района ИЖС

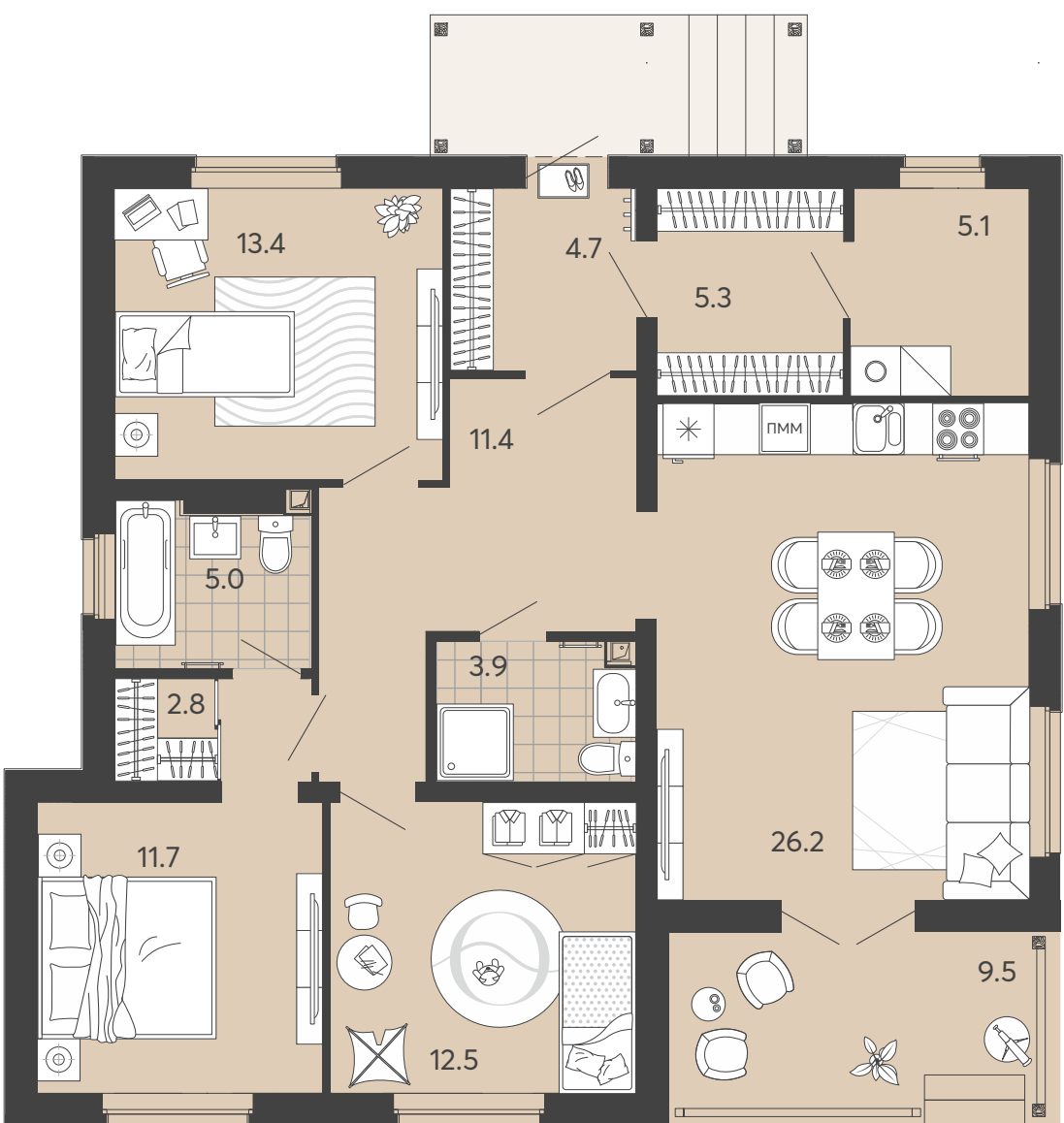
Участок формата S

Общая площадь
87.6 кв. м



Участок формата M

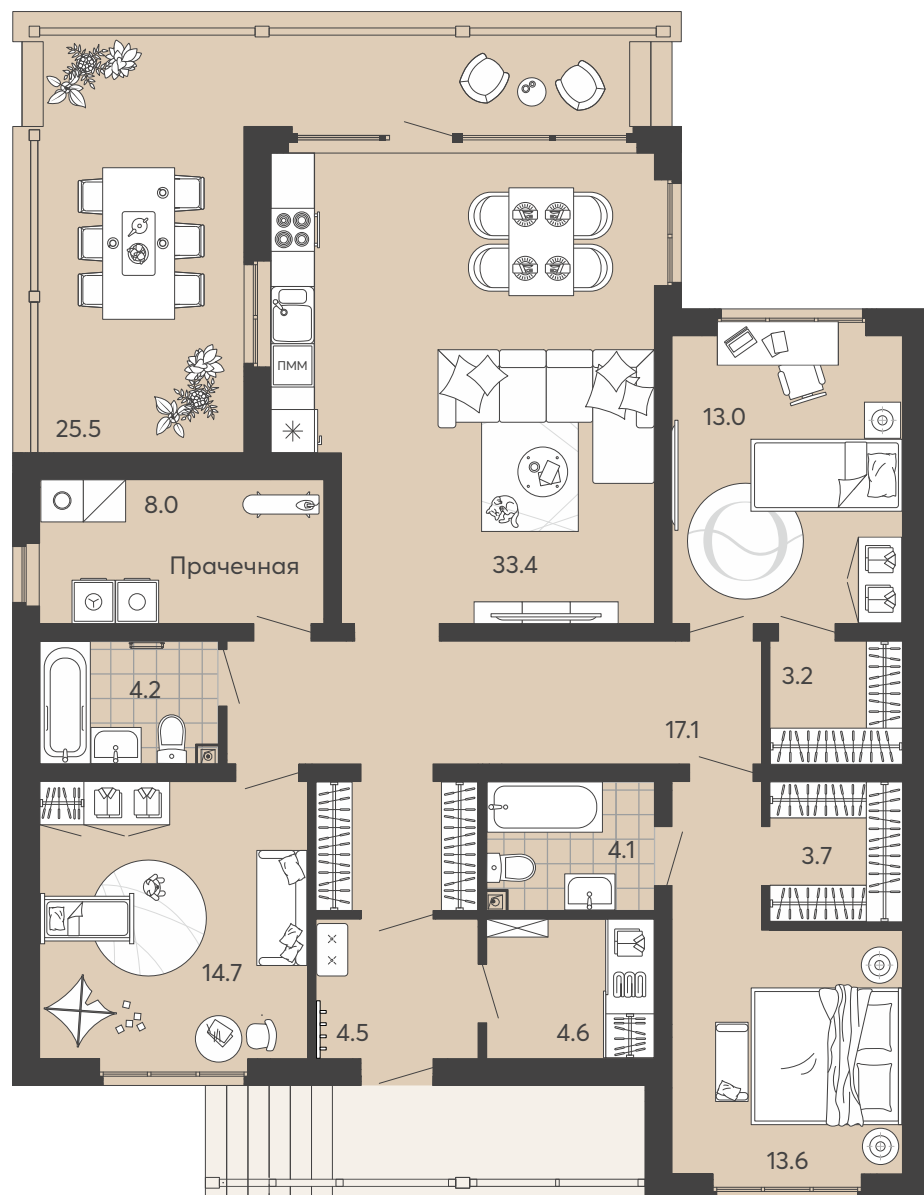
Общая площадь
111.5 кв. м



Примеры планировок района ИЖС

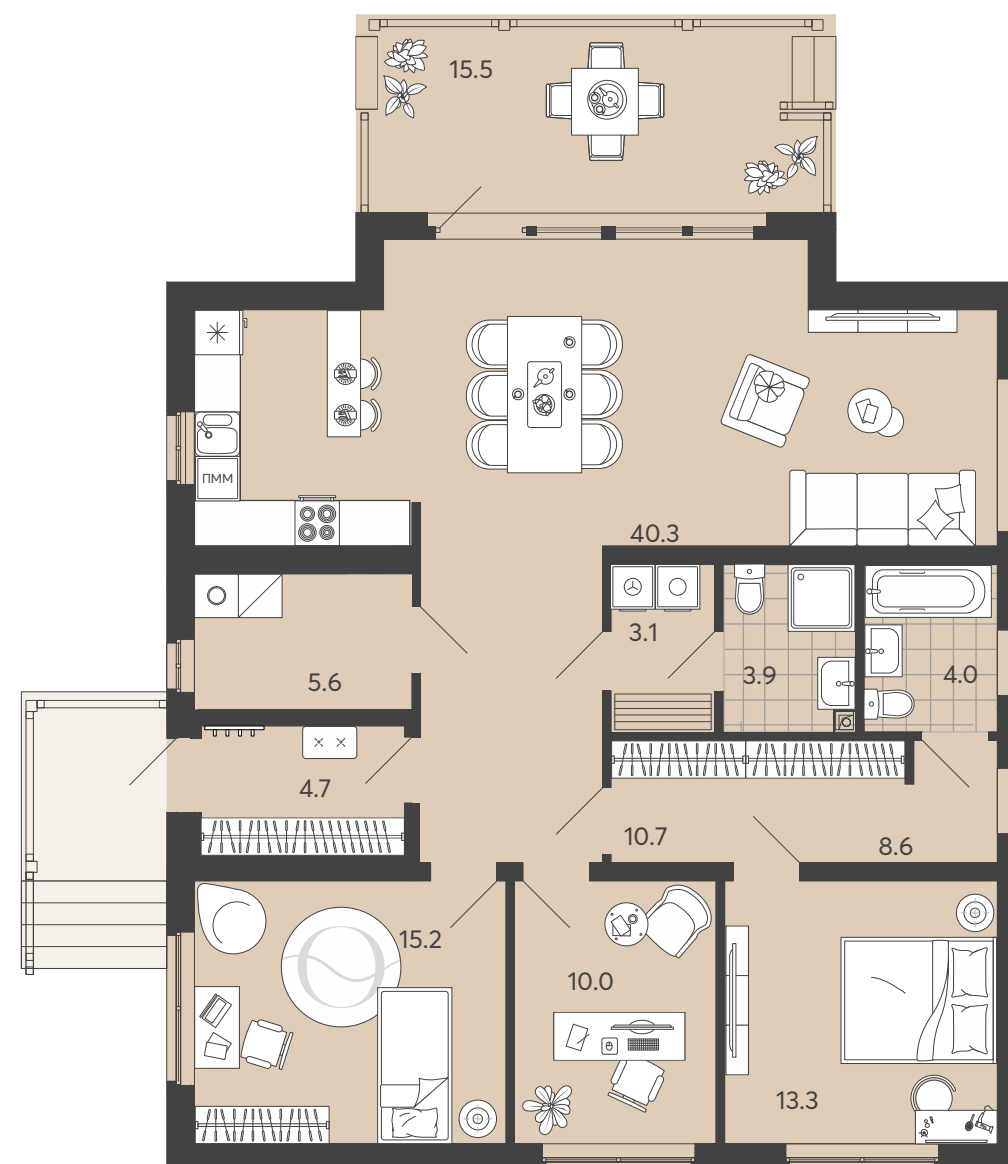
Участок формата L1

Общая площадь
149,6 кв. м



Участок формата L2

Общая площадь
134,9 кв. м



ЮГА

город
курорт