

О ПРОЕКТЕ

# НОВЫЙ МОСКОВСКИЙ

## UP-КВАРТАЛ



НОВЫЙ  
МОСКОВСКИЙ  
UP-КВАРТАЛ







# МЕСТО, ГДЕ ВСЁ — ДЛЯ МЕНЯ

О ПРОЕКТЕ



Здесь всё создано для вашего удобства и спокойствия. Это больше, чем просто жилой комплекс – это ваш новый дом

## Новый уровень комфорта

ГК ФСК представляет премьеру в концепции ир-кварталов — жилой комплекс «Новый Московский» в Пушкинском районе.

В Санкт-Петербурге и области уже успешно реализованы четыре ир-квартала, и новый, пятый проект станет самым современным и продуманным из всех.

Этот комплекс объединит в себе успешный опыт создания современных проектов класса комфорт плюс и лучшие мировые практики строительства и урбанистики. Стандарт ир-кварталов — создавать не просто привычные жилые комплексы, а особенные проекты, жизнь в которых комфортна в каждой детали.











## Новое место силы

Ур-квартал «Новый Московский» возводится в уникальном месте и находится буквально в центре всего, что необходимо его жителям. Равноудаленность от ключевых точек Петербурга, дворцовых пригородов Пушкина и Павловска, роскошных

парков и фонтанов, позволит максимально разнообразить вашу жизнь. Прекрасная транспортная доступность обусловлена непосредственной близостью Московского и Колпинского шоссе, а также платной трассы М-11.

**10 минут**  
мкр-н «Славянка»  
и КДЦ Green Park

**15 минут**  
город Пушкин  
и парки

**20 минут**  
КАД, м. «Купчино»,  
м. «Шушары»

**30 минут**  
аэропорт Пулково





Забудьте о пробках —  
ваше время бесценно.  
Быстрая и надёжная  
транспортная доступность  
обеспечена скоростным  
трамваем

## Новый транспорт

К заселению первых корпусов УР-квартала «Новый Московский» будет запущен один из крупнейших инфраструктурных проектов последних лет — выделенная линия скоростного трамвая «Славянка», которая соединит микрорайон и станцию метро «Купчино».

Трамвай подарит новый уровень комфорта в поездках по городу благодаря современным вагонам с Wi-Fi и зарядными устройствами, возможностью планировать время на дорогу с точностью до минут и гарантированным отсутствием пробок.



Район рядом с UP-кварталом  
«Новый Московский»  
станет новой точкой роста  
Санкт-Петербурга благодаря  
строительству кампуса СПбГУ  
около Пушкина

## Новые перспективы

Новый университетский город — это не только учебные корпуса и лаборатории, но и корпуса академической гимназии, гостиницы, спортивный центр, каток, конгресс-центр и многое другое. Жизнь в таком окружении не только комфортна, но и престижна. Недвижимость здесь будет крайне востребована и заметно вырастет в цене.

Реализация проекта уже началась: к 2026 году здесь появятся учебные корпуса, кафе и другая инфраструктура. Всего кампус займет более 200 гектаров и станет одним из крупнейших проектов такого рода в России.



Проект архитектурного бюро «Студия 44»





ЛЮБЛЮ,  
КОГДА КРАСОТА  
ФУНКЦИОНАЛЬНА

АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН



Концепцию UP-квартала  
создавали эксперты известного  
петербургского бюро «А.Лен»



Одна из важных особенностей  
проекта — средняя этажность,  
соразмерная человеку. Высота  
варьируется от 6 до 10 этажей,  
что делает застройку динамичной,  
а жителям позволяет ощущать  
себя комфортно.

Дома будут построены по одной  
из самых надежных технологий —  
монолитные каркасы с облицовкой  
штукатуркой терракотового, белого  
и серого цветов.



Во входных группах и парадных  
сочетаются продуманность  
и стиль, делая ваше возвращение  
домой удобным и приятным

## Парадная как начало нового комфорта

Вход в новую жизнь в UP-квартале  
начинается с удобной и стильной  
парадной.

Вход в дом с уровня земли, чтобы  
без проблем пройти с коляской  
и провезти велосипед. Авторский  
дизайн общих зон создает  
атмосферу уюта и гармонии,  
сочетая природную красоту

с современными технологиями.  
В каждой секции – не менее двух  
скоростных лифтов для комфортного  
перемещения.

Яркая навигация и качественные  
материалы создают ощущение  
приятного и продуманного  
пространства.











## Территория комфорта расширяется

В общих зонах будут приятные детали: например, зоны для обмена книгами. Это удобное и экологичное решение для любителей чтения.

В каждой парадной будет колясочная комната, чтобы у вас в квартире было больше места и больше свободного пространства для жизни.

Здесь продумано всё — например, в колясочных комнатах есть розетки для зарядки электротранспорта жильцов (велосипеды, самокаты), что делает жизнь комфортнее и практичнее.





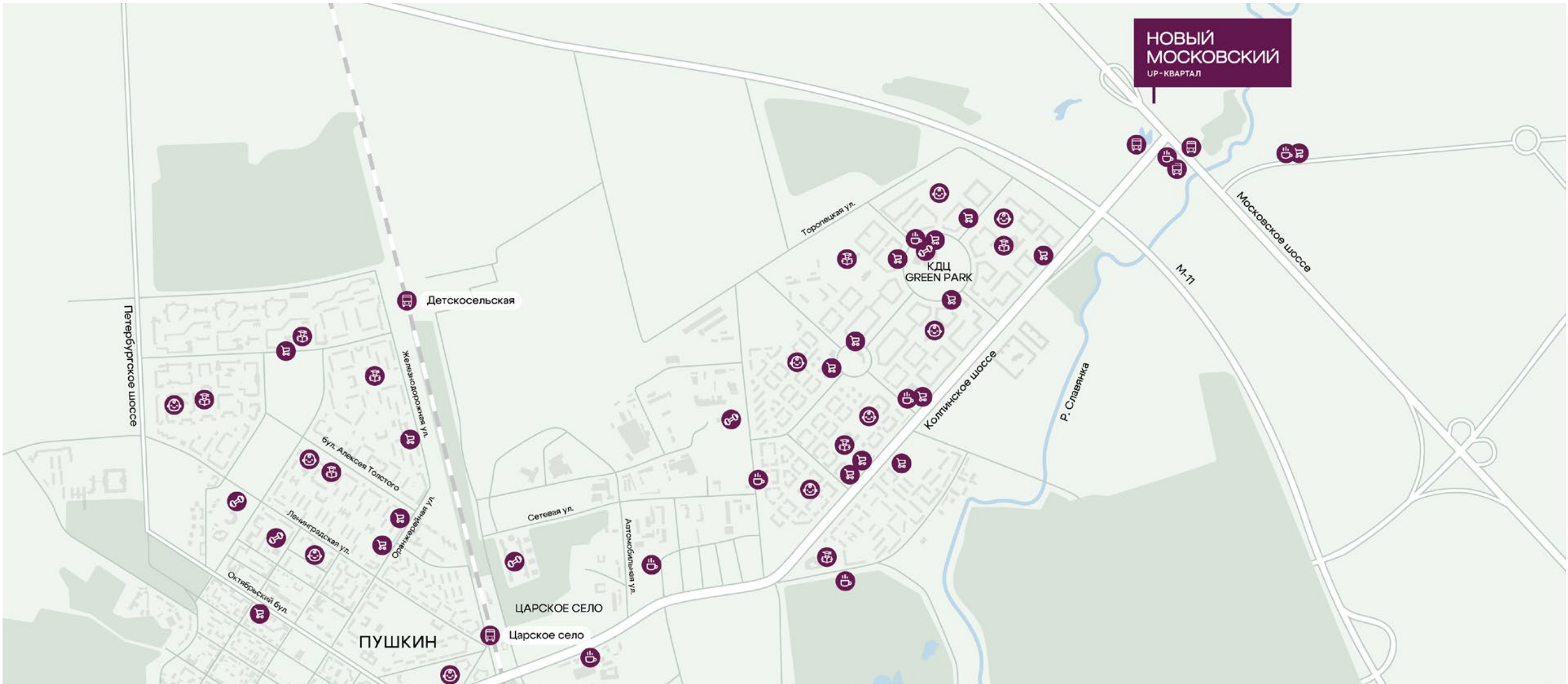
МНЕ ХОРОШО,  
КОГДА ВСЁ НУЖНОЕ  
РЯДОМ

ИНФРАСТРУКТУРА









## Новое вокруг

Место, где будет располагаться UP-квартал «Новый Московский», характерно сложившейся и насыщенной инфраструктурой.

Рядом есть все необходимое: учебные заведения, медицинские учреждения, крупнейшие в районе ТРК, фитнес-клубы, кафе.

- Школы и лицеи
- Детские сады
- Общественный транспорт
- Магазины и ТРК
- Фитнес и спорт-клубы
- Кафе и рестораны





В UP-квартале «Новый Московский» предусмотрены все условия для комфортной и удобной жизни

## Собственная инфраструктура

- Школа на 550 мест со специализированными IT-, AI- и VR-классами
- Детский сад на 280 мест
- Поликлиника
- Аптека
- Медицинские кабинеты для взрослых и детей
- Современные городские рестораны, кафе-пекарни и кофейни
- Бьюти-салон
- Велнес-клуб
- Детский клуб
- Магазины шаговой доступности





На территории и в шаговой доступности — фитнес-клубы, магазины с качественными

продуктами, несколько уютных кафе, салон красоты, медицинские услуги.



Высокие стандарты и комфорт  
становятся привычной частью  
жизни

### Схема территории UP-квартала

Первая очередь  
срок ввода - IV кв. 2025 г.

- Детский сад (280 мест)
- Школа (550 мест)
- Поликлиника
- Физкультурно-оздоровительный комплекс
- Парковка
- Крытый многоуровневый паркинг (584 м/м)
- Площадка для отдыха
- Площадка для детей
- Спортивная площадка
- Зона барбекю
- Скейт-рампа
- Памп-трек
- Автобусная остановка











Создаем будущее без утренних спешек и долгих поездок. На территории UP-квартала планируется строительство школы и детского сада

## Учиться в метрах от дома

Дети будут развиваться в безопасной и заботливой среде, а вы получите дополнительное удобство и гибкость в семейном распорядке, находясь рядом в важные моменты их жизни. Современные образовательные программы в школе,

квалифицированные педагоги, специализированные классы — IT, AI и VR, и детский сад с логопедическими группами — всё это обеспечит всестороннее развитие, чтобы дети могли максимально раскрывать свои таланты.









ДВОР  
ПОДСТРАИВАЕТСЯ  
ПОД МЕНЯ

БЛАГОУСТРОЙСТВО





В UP-квартале «Новый Московский» дворы — это не просто территория, а место для жизни и отдыха

## Современные дворы Sport Hub и спортивные площадки

Конфигурация домов формирует закрытые дворы с детскими площадками с современным наполнением.

В центре квартала расположен Sport Hub – многофункциональная спортивная площадка для игры

в мини-футбол, баскетбол или волейбол. Отличная возможность познакомиться с соседями, объединиться в команды и провести дружеские соревнования.



Отдых, спорт или общение – двор улавливает ваше настроение



Уникальный Sport Hub, спроектированный для вашей повседневной активности, станет центром жизни квартала.

Современный стадион, идеально подходящий для тренировок и спортивных мероприятий. Зона уличного спорта создана для тех, кто стремится к новым достижениям и ощущению свободы движения. Для любителей спокойных,

но не менее увлекательных видов спорта, будут доступны площадки для настольного тенниса и игры в петанк.

А для ценителей адреналина и экстрима – скейт-рампа и памп-трек, где вы сможете испытать свои навыки и эмоции на максимуме. Всё это – создаёт идеальную среду для активного образа жизни.









КОМФОРТ – ЭТО  
ЛЮДИ НА ОДНОЙ  
ВОЛНЕ СО МНОЙ

ЗОНЫ ОТДЫХА





Мы расширяем зону комфорта  
за пределы вашей квартиры,  
двора и комплекса

## Барбекю на берегу реки

Рядом на берегу реки будет организована сезонная зона отдыха с беседками и гриль-пойнтами. Собраться семьей на природе рядом с домом на вечеринку с барбекю – отличный план!









У НАС БОЛЬШЕ  
МЕСТА, ВРЕМЕНИ  
И СИЛ

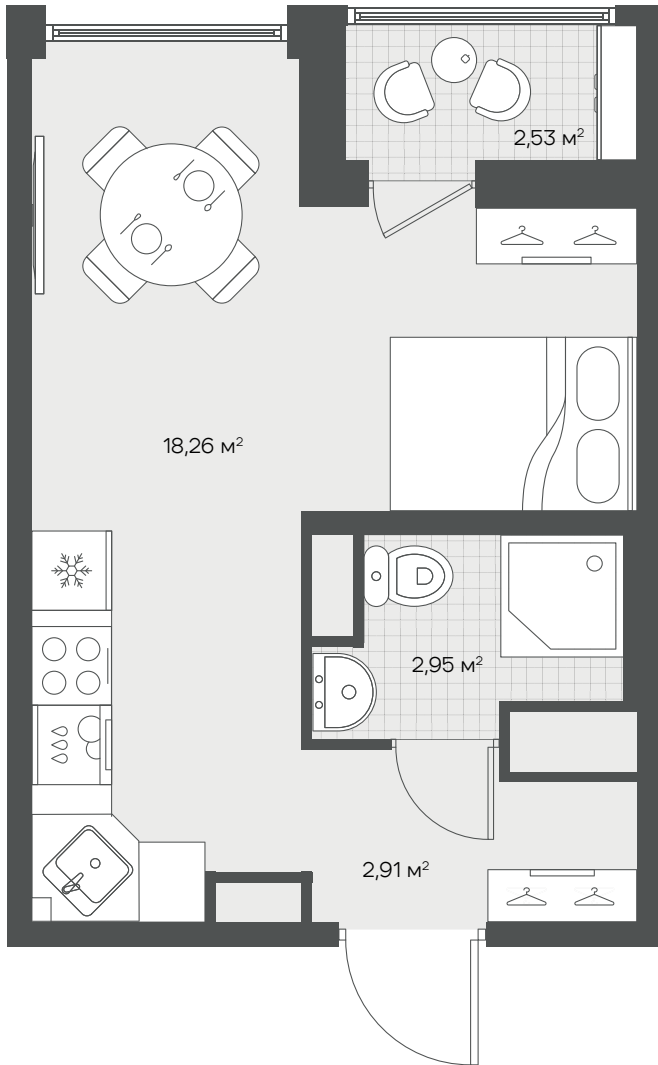
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



# Студия

Общая площадь 24,12 м²

- 1 Гостиная 18,26 м²
- 2 Холл 2,91 м²
- 3 С/у 5,19 м²
- 4 Балкон 2,53 м²



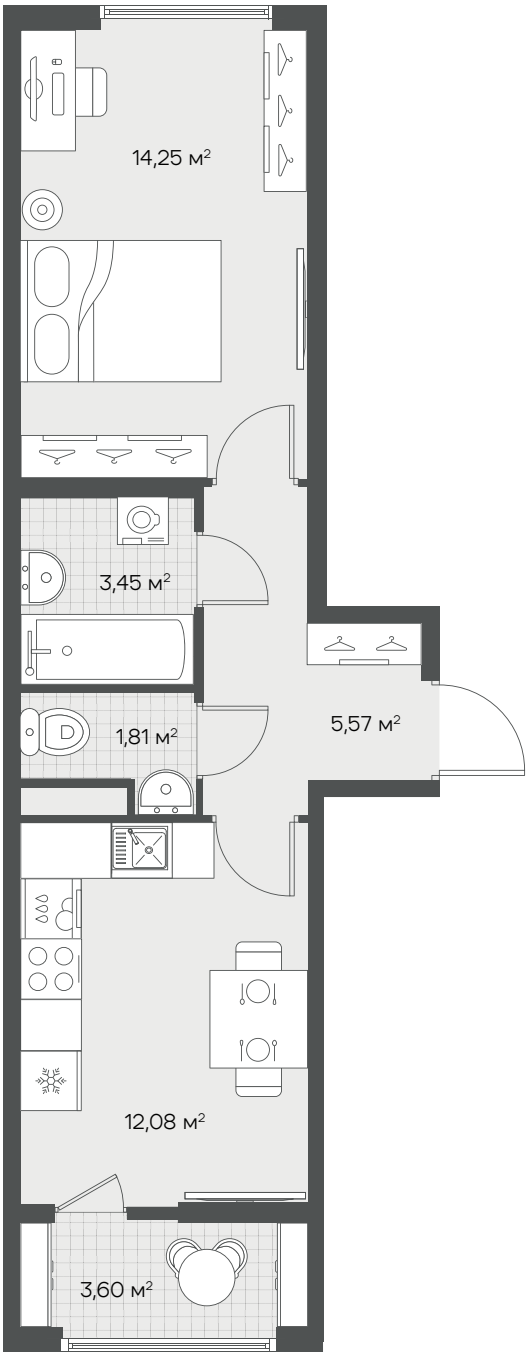
В этой студии функциональности уделено особое внимание. Эргономика продумана до мелочей, чтобы каждый метр пространства работал на ваш комфорт.

В прихожей — место для шкафа, в зоне кухни-гостиной вся рабочая поверхность вдоль одной стены. На уютном балконе поместятся столик и кресла.

# Однокомнатная квартира

Общая площадь 38,9 м²

- 1 Кухня-гостиная 12,08 м²
- 2 Спальня 14,25 м²
- 3 Холл 5,57 м²
- 4 С/у 3,45 м²
- 5 С/у 1,81 м²
- 6 Балкон 3,60 м²



Уютная однокомнатная квартира с окнами на две стороны. Эргономичная кухня оптимальных пропорций с выходом на балкон,

где можно проводить уютные вечера. В прихожей — есть место для шкафа.



# Двухкомнатная квартира

Общая площадь 58,9 м²

- 1

Кухня-гостиная 12,60 м²
- 2

Спальня 12,68 м²
- 3

Холл 10,71 м²
- 4

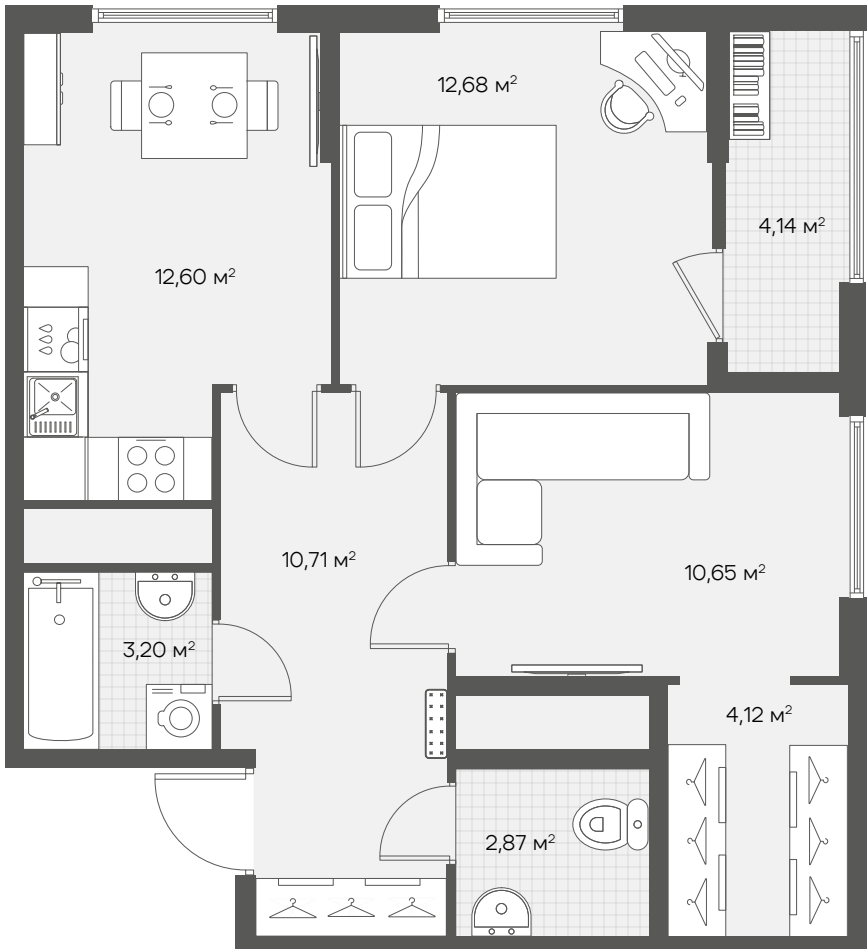
С/у 3,20 м²
- 5

Балкон 4,14 м²
- 6

Комната 10,65 м²
- 7

Гардеробная 4,12 м²
- 8

С/у 2,87 м²



Светлая двухкомнатная квартира с окнами на две стороны света. Кухня-гостиная идеально подходит для семейных ужинов и встреч с друзьями. Просторный коридор

позволяет разместить большой шкаф. В одной из комнат вместительная гардеробная поможет организовать пространство максимально эргономично.

# Трехкомнатная евро-квартира

Общая площадь 55,4 м²

- 1

Кухня-гостиная 16,20 м²
- 2

Спальня 10,81 м²
- 3

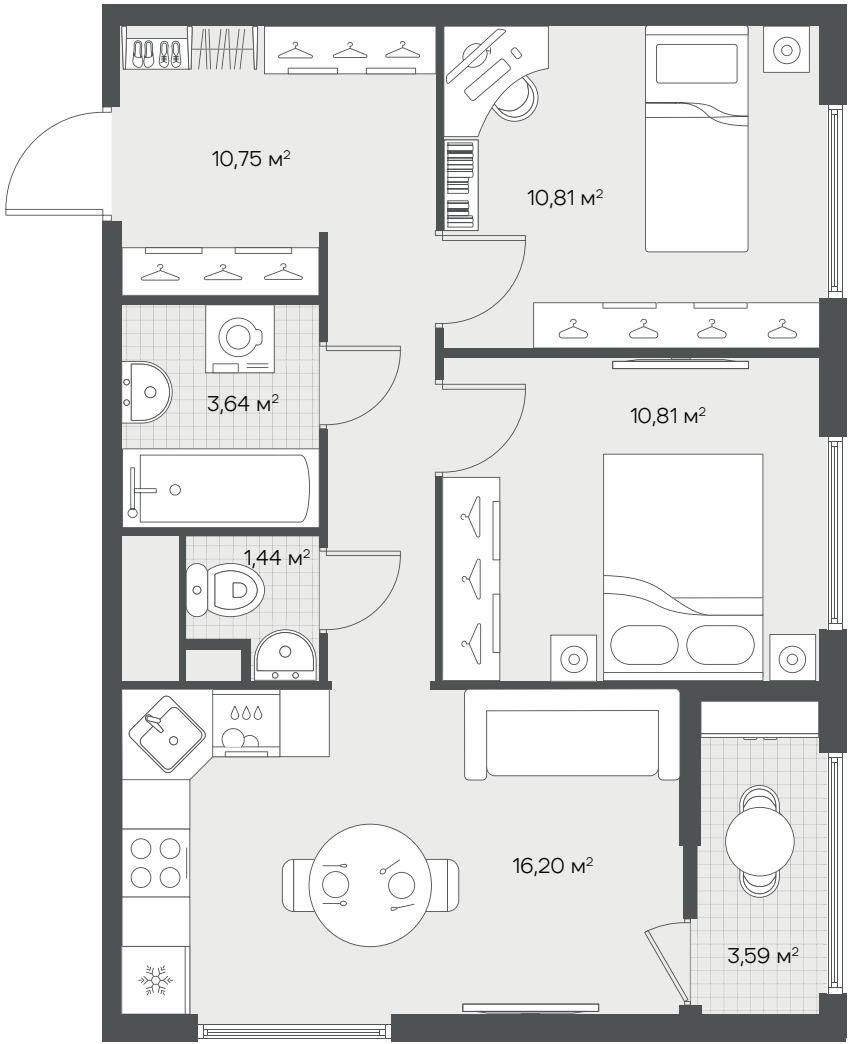
Холл 10,75 м²
- 4

С/у 3,64 м²
- 5

Балкон 3,59 м²
- 6

Комната 10,81 м²
- 7

С/у 1,44 м²



Трехкомнатная евро-квартира привлекает продуманной планировкой. Просторная прихожая с нишей для шкафа вместит все необходимые вещи.

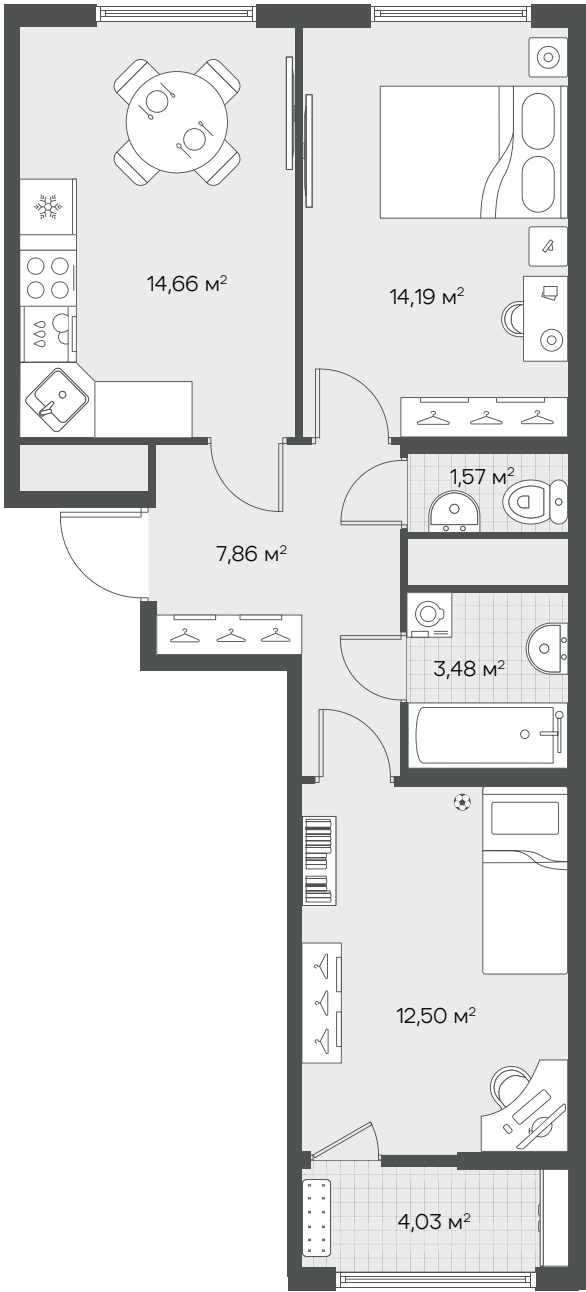
Кухня-гостиная площадью 16,2 м² создана для комфортного отдыха и общения. Лоджию можно использовать как дополнительное рабочее место или зону отдыха.



# Трехкомнатная евро-квартира

Общая площадь 56,3 м²

- 1 Кухня-гостиная 14,66 м²
- 2 Спальня 14,19 м²
- 3 Холл 7,86 м²
- 4 С/у 3,48 м²
- 5 Балкон 4,03 м²
- 6 Комната 12,50 м²
- 7 С/у 2,87 м²



Просторная трехкомнатная евро-квартира с окнами на две стороны света станет идеальным домом для большой семьи. В прихожей легко разместится вместительный шкаф.

Эргономичная кухня-гостиная позволяет выделить место для приготовления еды и обеденной зоны.

# Четырехкомнатная евро-квартира

Общая площадь 72,8 м²

- 1 Кухня-гостиная 17,72 м²
- 2 Спальня 14,51 м²
- 3 С/у 2,85 м²
- 4 Холл 8,12 м²
- 5 С/у 1,18 м²
- 6 Комната 11,72 м²
- 7 С/у 3,36 м²
- 8 Комната 11,54 м²
- 9 Балкон 3,70 м²



Просторная четырёхкомнатная евро-квартира с тремя спальнями, одна из которых с ванной комнатой. Большая кухня-гостиная станет любимым пространством для

вас и друзей. В квартире три санузла — это удобно и практично для большой семьи. В прихожей ниша для гардероба.



Всё, что вам нужно –  
это наслаждаться комфортом

## Авторская отделка

- Качественно выполненная подготовка всех поверхностей от пола до потолка
- Разводка с розетками и выключателями
- Стены с обоями под покраску
- Натяжные или окрашенные потолки
- Пол, покрытый ламинатом или кварц-виниловым ламинатом

- Современные межкомнатные двери
- Широкие плинтусы
- Ванные и санузлы отделаны кафельной плиткой, установлена сантехника

















Дом заботится  
обо мне



## Технологии комфорта

- Охраняемая территория с видеонаблюдением
- Возможность подключения видеодомофонов
- Возможность вывода систем на специальный планшет
- Автоматизированная передача показаний в УК
- Вывод информации в мобильное приложение
- IP-телефония
- Высокоскоростной интернет
- Более 1 000 парковочных мест
- 6-уровневый паркинг с увеличенными пролетами и габаритными местами
- Зарядные станции для электрокаров





ЖИВУ  
В ГОРОДЕ РЯДОМ  
С ПРИРОДОЙ

МЕСТА ПОБЛИЗОСТИ





Ваш дом — в окружении царских резиденций и живописных пейзажей. Рядом Пушкин и Павловск с их и дворцовыми ансамблями, роскошными садами и уютными парками, а также Екатерининский парк и захватывающие Саблинские

пещеры. Уникальное место, где история и природа сливаются воедино, предлагая вам идеальное сочетание комфорта и незабываемых впечатлений.



## О девелопере

> 17 млн м² – совокупный объем проектов за 19 лет.

Входит в ТОП-5 крупнейших девелоперов России (согласно рейтингу ЕРЗ).

Высокая степень надежности – в 2024 году компании вновь присвоен рейтинговым агентством акра кредитный рейтинг А-(RU).

> 1,06 млн м² введено в эксплуатацию в 2024 году.

Около 50 жилых комплексов в Московском регионе, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Калужской областях, а также в Краснодарском крае.

> 20 000 человек – общее количество сотрудников.





## Контакты

Центральный офис продаж в Петербурге:  
ул. Матроса Железняка, д. 2

+7 (812) 703 55 55

Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно информационный характер, никакая информация, материалы, опубликованные в нём, не являются публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Визуализации и планировки, представленные в настоящем буклете, являются ориентировочными. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством.



