СИБИРСКИЙ

микрорайон с характером

Девелоперская компания «Люди»

Застройщик, который создаёт образ жизни нового поколения в центре которого — человек. Мы возводим дома, районы и города, которые подчеркивают уникальность каждого человека и помогают развивать личные качества.

20 лет в строительном бизнесе

ТОП–10 в ЕРЗ по Тюменской обл.



Где мы строим

В портфеле компании сейчас
3 строящихся объекта в Тюмени,
1 — в Ирбите. 5 объектов в Тюмени
и Екатеринбурге находятся в стадии
проектирования



4 проекта строятся в двух городах

5 проектов на стадии разработки

140 тыс м² текущий объем строительства

318 тыс м² проектируемый объем строительства



Строим мечту сибиряка

- Перспективная локация
- Удачное время для инвестиций
- Новый район
- Поблизости Плехановский бор
- Детский сад и школу видно из окна
- Закрытый зонированный двор для взрослых и детей разных возрастов
- Концепция благоустройства «Сибирские тропы»
- Торговая галерея на 1 этаже
- Собственная котельная
- Высота потолков 2,7 и 3,3 м
- Эргономичные планировки с живописным видом

Мы не пытаемся «втиснуться» в старый центр. Мы создаём «Сибирский» – новый квартал, который положит начало целому району

Первый ЖК на сибирской земле

Раньше Московский тракт назывался Сибирским и вел путников от Москвы до Китая. Старинный сухопутный маршрут обеспечивал транспортные и торговые потребности и имел государственное значение.

Теперь Сибирский – первый жилой комплекс, который будет встречать гостей на въезде в Тюмень.

Первая очередь – дома с этажностью от 12 до 17 этажей

- Сдаём в III квартале 2026 года
- Общая площадь застройки: 11 га
- В перспективе строительство трёх очередей




Школа
Детский сад
Кафе/пекарня
Лесопарк
Торговый центр
Продуктовый магазин
Аптека
Стоматология
АЗС
Роллер дром
Стройматериалы
Остановка
Окружная дорога
Плехановский бор
Новый ТРЦ
Спортивный центр, спа, гостиница, Кидзания, бизнес-центр, кафе
Новая развязка
Будет построена в 2026 году
Сергея Джанбровского
Московский тракт
4 очередь
3 очередь
2 очередь
1 очередь
СИБИРСКИЙ

Существующая инфраструктура



Центр города
14 минут



Аэропорт
20 минут



Набережная
17 минут



ТРЦ Колумб
7 минут



Плехановский бор
5 минут пешком



ТРЦ Кристалл
12 минут



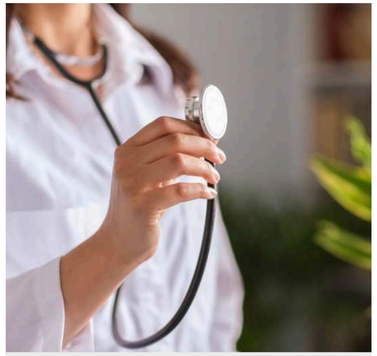
Детский сад №95
9 минут



Еврогимназия
5 минут



Школа
3 минуты



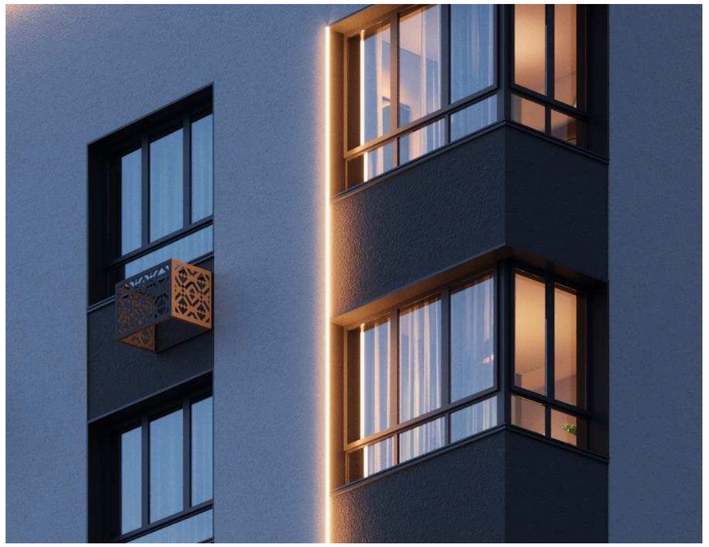
Поликлиника №5
10 минут

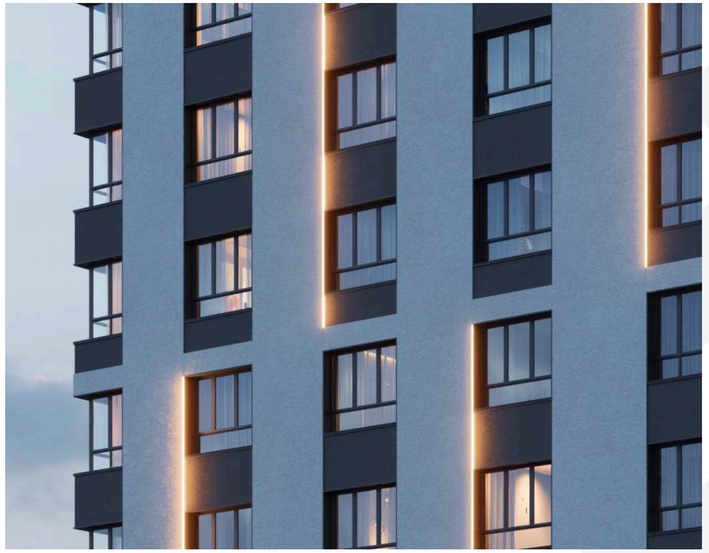

Секция 2Б | 17 эт
Секция 2А | 12 эт
Секция 1Б | 17 эт
Секция 3А | 14 эт
Секция 3Б | 17 эт
Секция 3В | 14 эт
Секция 1А | 12 эт
Надземный паркинг | 7 эт
Терраса на 6 этаже
Московский тракт

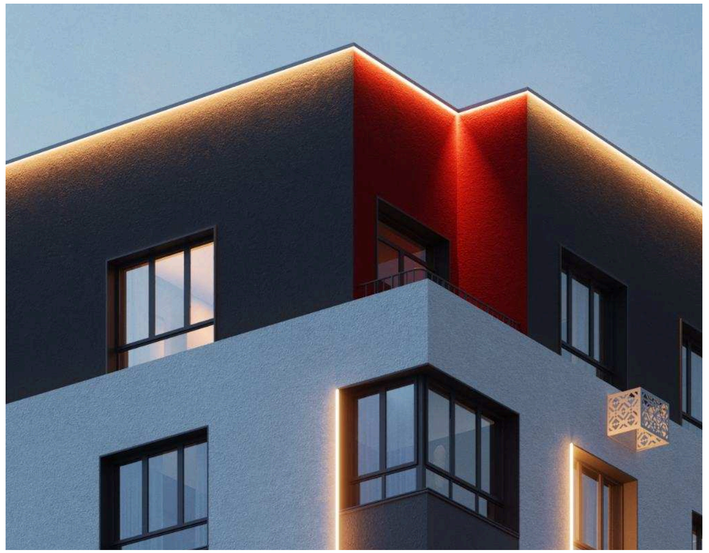
Красота по-Сибирски

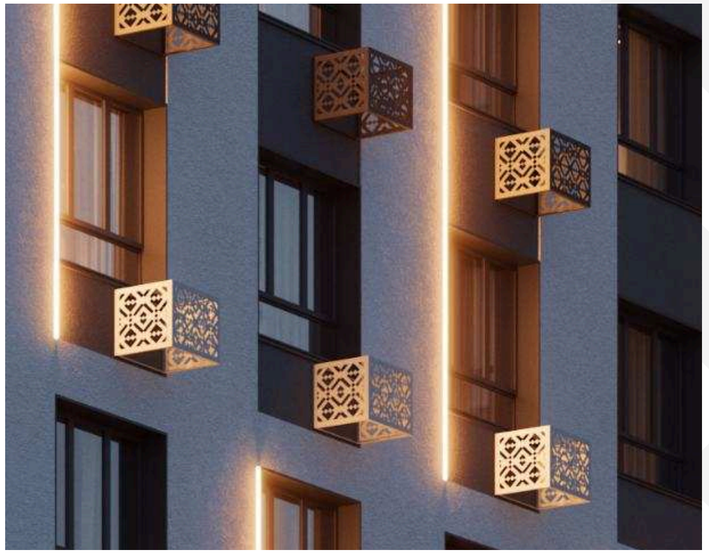
Архитектура проекта по-северному выдержанная: в отделке домов сочетается декоративная плитка с системой «мокрый фасад». Это практично и современно.

Цвета выбрали так, чтобы они гармонировали с окружающим ландшафтом и при этом выделялись: серый, белый и акцентный красный.









- Угловое остекление
- Архитектурная подсветка
- Террасы на верхних этажах
- Стильные коробы под кондиционер





Своя территория

Остаёмся верны концепции – дворы без машин и посторонних. Жители смогут попасть на территорию, используя бесключевой доступ. А гости – по приглашению.

Многоуровневая подсветка не оставит тёмных участков, которые могут пугать маленьких жителей. Здесь всегда будет тёплый и уютный свет в тёмное время суток.

Светопрозрачные входные группы – сквозные, хорошо просматриваются как с улицы, так и со двора. Они находятся на уровне земли, чтобы мамам с колясками было легко спуститься на прогулку.

- **Вход только «для своих»**
- **Двор без машин**
- **Видеонаблюдение 24/7**



Коммерция

Торговая галерея на 1 этаже включает всё, что должно быть под рукой у современного человека.

Не выходя за пределы микрорайона запланировать дружескую, творческую или деловую встречу? Перекусить или полноценно пообедать в одиночестве? – Стоит только выйти из подъезда.

Не составит труда найти товары и услуги первой необходимости: продуктовые магазины, пункты выдачи маркетплейсов, аптеки, салоны красоты, сервисные центры.

Торговая галерея на 1 этаже

В первом квартале 49 коммерческих помещений





Паркинг

от -1 до 7 этажа

546 места на закрытом паркинге

автоматические ворота

терраса на крыше

626 мест на гостевом паркинге

Многоуровневый крытый паркинг избавит от необходимости прогрева и очистки автомобиля от снега. Попасть внутрь можно будет через прилегающие секции и отдельный вход с улицы.

На 6 этаже паркинга выход на террасу, где на лавочках в тени растений жителям откроется панорамный вид на Московский тракт

Дворы, вдохновлённые сибирской природой

Всю красоту и многогранность родной природы мы воплотили в концепции благоустройства «Сибирские тропы».

Горные цепи, луговые степи, сопки, лесные привалы и извилистые русла рек делят дворовое пространство на функциональные зоны для взрослых и детей разных возрастов.

Пешеходные дорожки, напоминающие дельту реки, свяжут 4 зоны в единое пространство




Сопки
Луговые степи
Горная цепь
шведская стенка
закутки для бесед
арт-объект «Скалы»
мини-пергола
пергола
workout-зона
батуты
качели
скалодром
гамак
лежанки
тотемы
раскопки «Мамонт»
газон для посиделок
многолетние цветники
беседки
арт-объект «Рыбы»
извилистые тропы
Лесной привал

Горная цепь

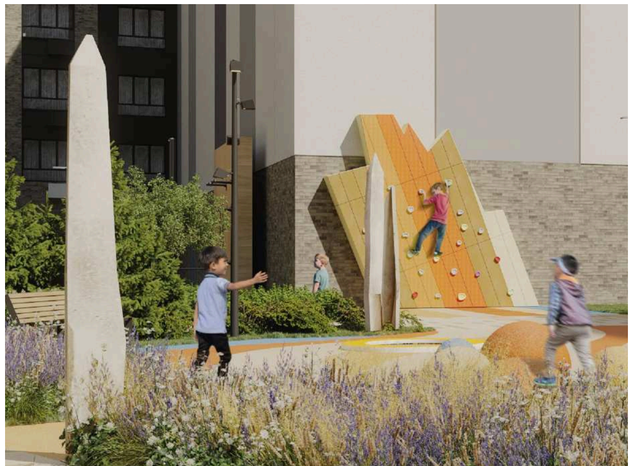
6 – 14 лет

В Сибирском на юге двора будет своя горная цепь. Здесь разместится небольшой скалодром, батуты и многофункциональная возвышенность для юных покорителей вершин.

- Встраиваемые батуты
- Геопластика с горкой, тоннелем и скалодромом
- Качели-гнездо
- Скалодром
- Карусель









Луговые степи

14+ лет

Просторная воркаут-площадка в природном стиле будет наполнена воздухом. Для поддержания сибирского здоровья в зоне степей разместятся уличные тренажёры, гимнастические комплексы и шведская стенка.









- Гимнастические комплексы
- Эллиптический тренажёр
- Велотренажёр
- Турники и шведская стенка

Лесной привал

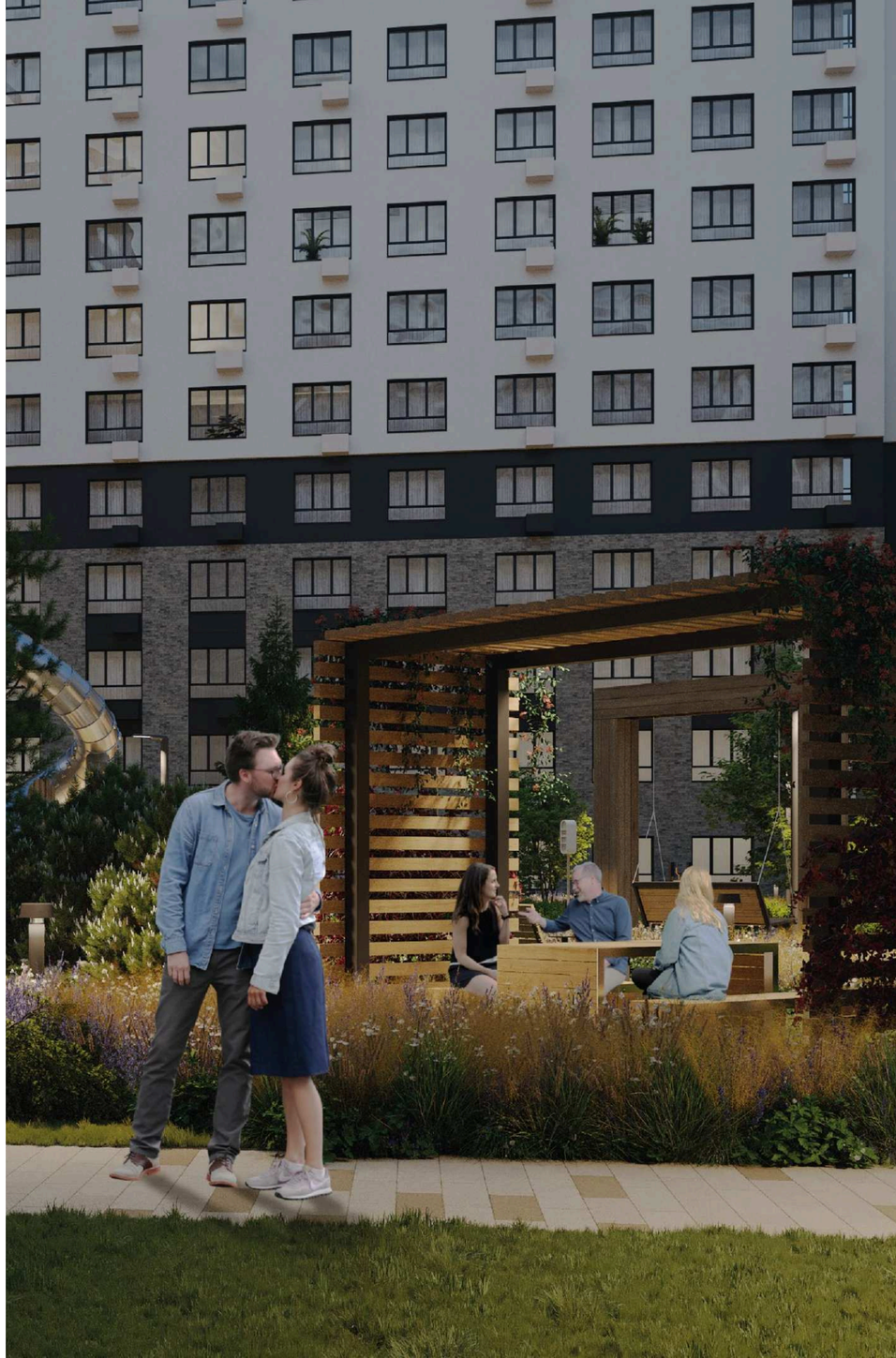
14+ лет

Тихое зелёное место для отдыха на Сибирском маршруте расположится между горной цепью и степью. Функционально оно отделяет зоны младших детей от старших – место, где родители смогут отдыхать и наблюдать за своими детьми.







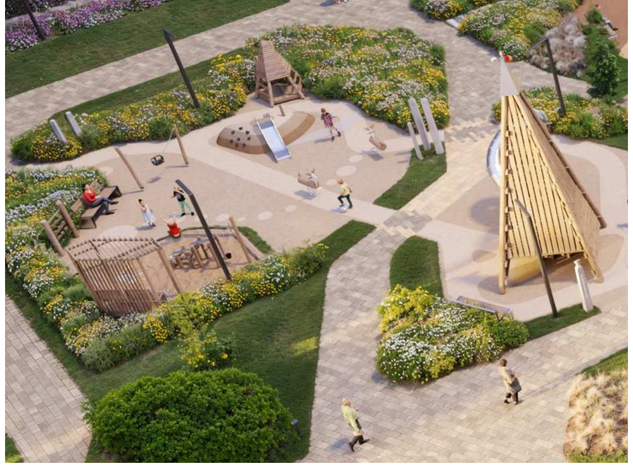


- Гамаки
- Диван-качели
- Лежаки
- Перголы
- Новогодняя ель

Сопки

0 – 6 лет

Маленькие сибиряки, активно познающие мир, смогут провести настоящие археологические раскопки прямо у себя во дворе. В качестве древностей они обнаружат останки мамонта, выполненные из фибробетона.



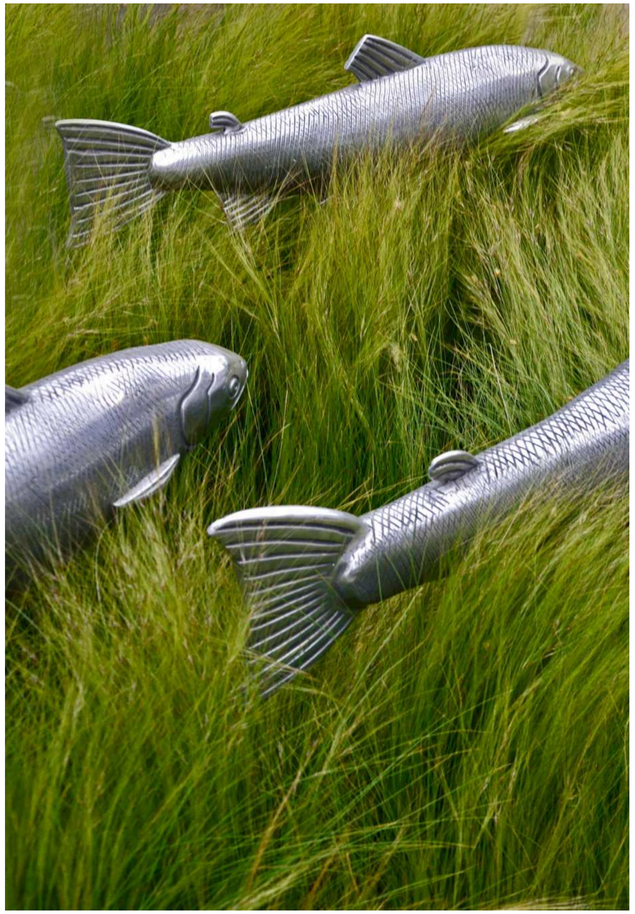






- Интерактивная песочница-пергола
- Раскопки «Мамонт»
- Геопластика с горкой
- Чум-пергола
- Качели и игровая панель

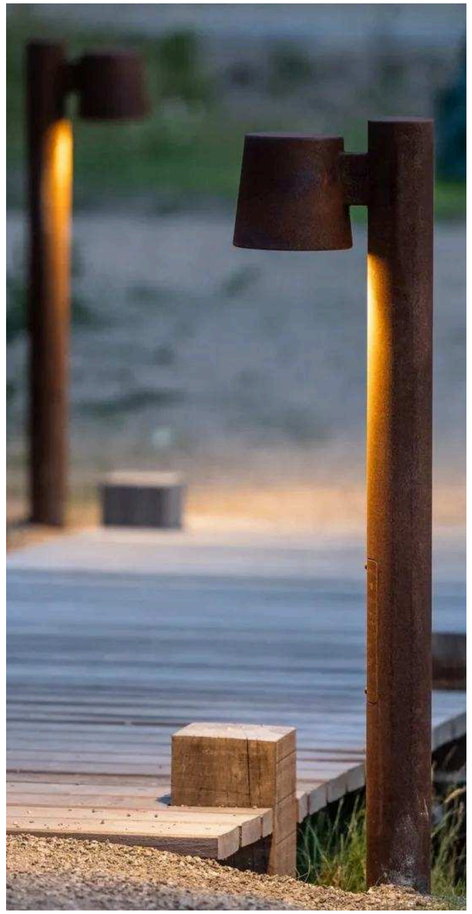
Дворы для исследования



Арт-объект «Рыбы»



Тотемы



Дворовое освещение



Птичьи кормушки



Отель для бабочек



Сибирские тропы

Тропы – свидетели встреч человека с природой: они ведут через горы, тундру, степи, тайгу и цветочные поляны.

В Сибирском будут высажены массивы лиственных и хвойных кустарников, цветники, злаки и травы. Все растения подобраны с учётом климата и периода цветения.

Высокие лиственные деревья, такие как ива, клён и ольха, украсят двор по периметру, хвойные – в центре, возле парадных раскинутся цветники и злаки.

- Хвойные деревья
- Лиственные деревья
- Хвойные кустарники
- Лиственные кустарники
- Лианы
- Цветники
- Злаки и травы

Функциональность и уют

В лобби на первых этажах обустроены мягкие зоны ожидания и отдыха. Отделка и озеленение общественных пространств даёт отсылку к концепции жилого комплекса и архитектуре: текстура камня и светлые стены с акцентами, зелёные декоративные инсталляции.

Холлы и квартиры жильцов будут свободны от колясок и спортивного инвентаря – для них предусмотрено место в колясочных на первом этаже.

- **Прозрачная входная группа и тёплый тамбур**
- **Безбарьерный вход в парадные**
- **Бесключевой доступ**
- **Колясочные и места для хранения спортинвентаря**
- **Сквозной проход через парадную**




12 125-135
11 113-124
10 101-112
9 89-100
8 77-88
7 65-76
6 53-64
5 41-52
4 29-40
3 17-28
2 5-16




СПАМ
ЭКО-БОКС

Тихо и тепло

01 Внешние стены – керамзитоблок 190 мм с утеплением в 150 мм

02 Возможность подключения телеметрии

03 Горизонтальная разводка отопления

04 Шумоизоляция пола

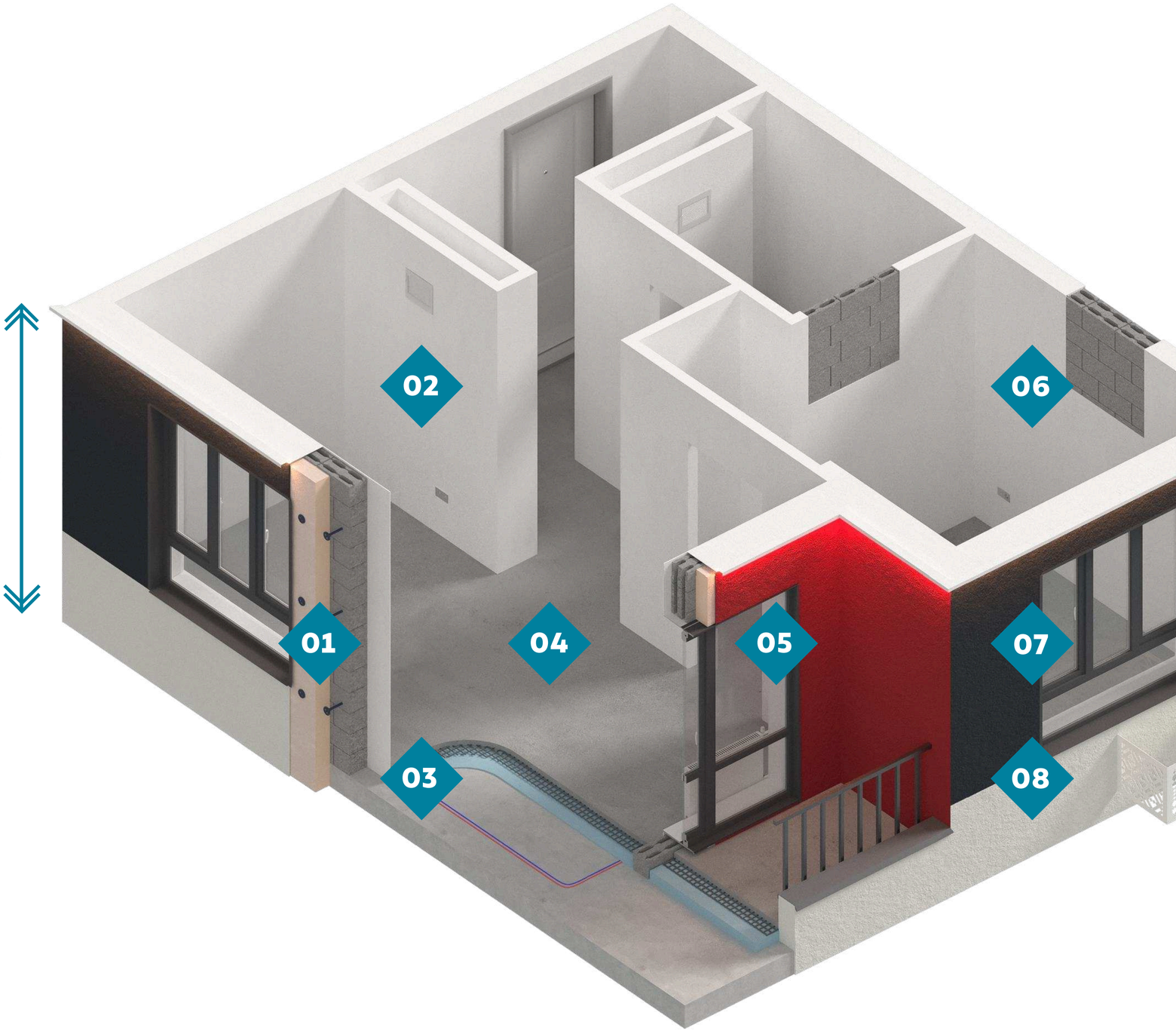
05 Оштукатуренные откосы

06 Предчистовая отделка

07 Система Air-box

08 Увеличенные оконные проёмы – 1790 мм

Высота потолков:
3.3 м на 1 этаже
2.7 на остальных





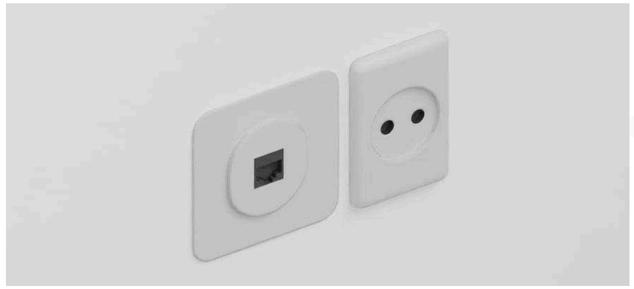
Прочные стены

Межквартирные перегородки – керамзитоблок 190 мм
Межкомнатные перегородки – керамзитоблок 90 мм.



Тёплые окна

Двухкамерный стеклопакет.
Высота подоконника – 600 мм.



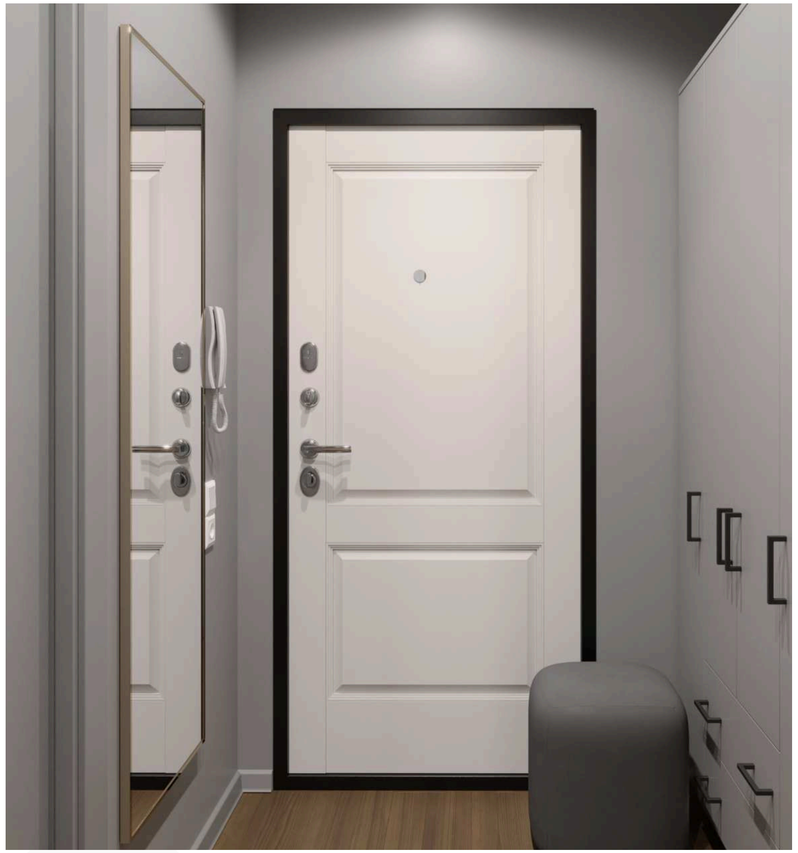
Кабель «витая пара»

Избавляем квартиры от грубых кабель-каналов, всё уже проведено.



Теплорегуляция

Стальные панельные радиаторы можно настроить на комфортную температуру. Экономит расход теплоэнергии.



Тихие двери

Стальные входные двери с шумоизоляцией и утеплителем облицованы декоративными панелями. Оборудованы надёжным замком и внутренней защёлкой

Поместятся все

В «Сибирском» мы спроектировали квартиры с учётом всех потребностей современного городского жителя:

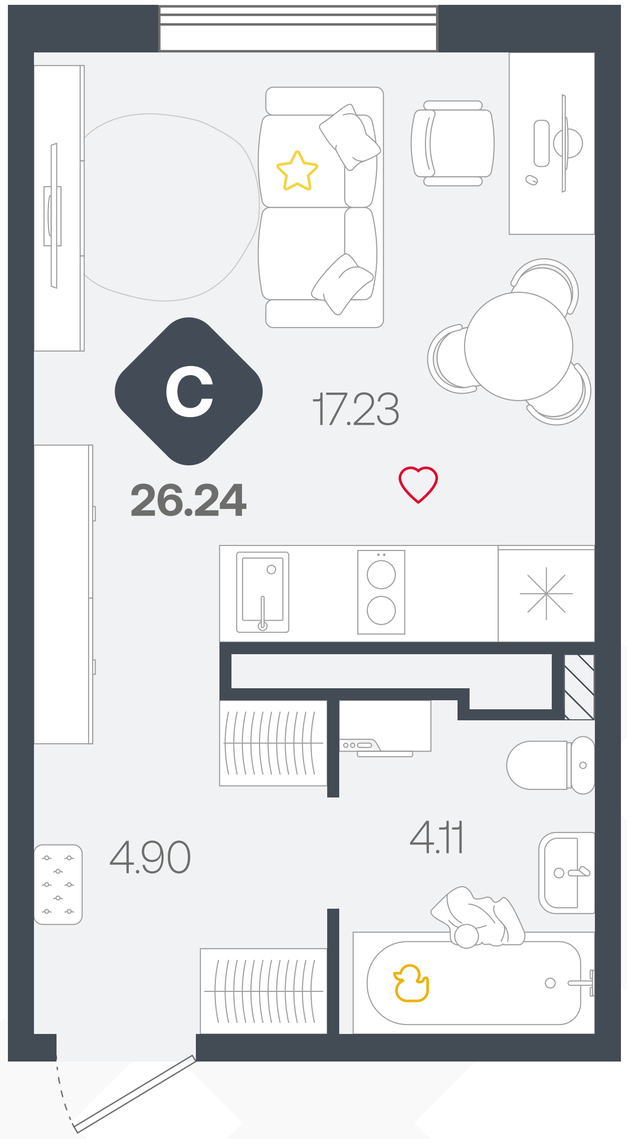
- Холодные балконы и тёплые лоджии
- Террасы
- Угловое остекление
- Окна на 2 стороны
- Ниши под шкафы и гардеробные
- Семейные квартиры с мастер-спальнями

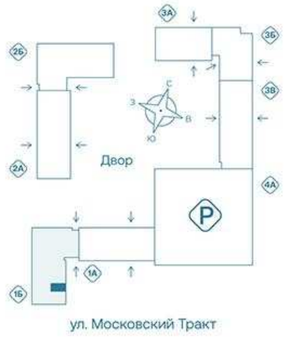


Студия

Светлые студии с удобным зонированием, где предусмотрено всё для успешного жизненного старта: небольшая кухня, эргономичная ванна, зона отдыха и отдельный рабочий стол.

- **Ниши под шкафы**
- **Увеличенные окна пропускают больше света**

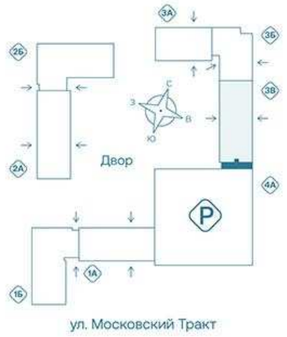




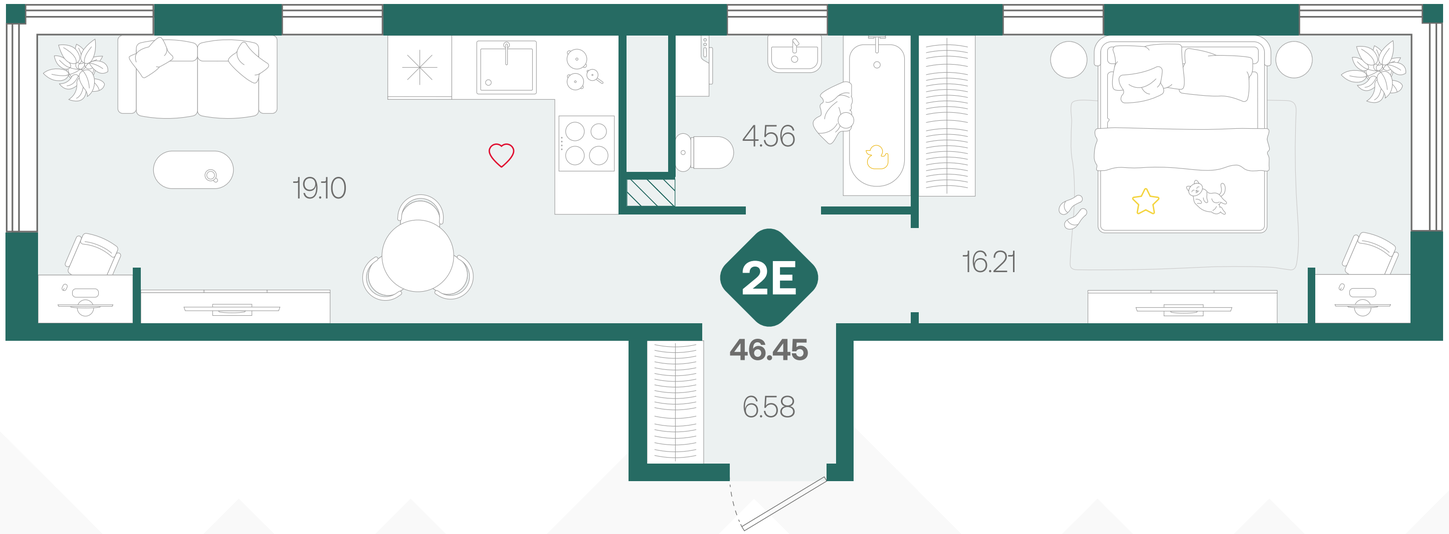
Больше сибирских планировок на сайте ludi-ludi.ru

Евро-2

Евродвушки – квартиры для тех,
кто привык из минимума извлекать
максимум возможностей. Такие квартиры
универсальны и подойдут для разных
сценариев жизни: ребёнку на будущее,
молодой семье на первое время
или пожилым родителям
для комфортной старости.



- Угловое остекление
- Окна на две стороны
- Окно в санузле
- Ниша под шкаф
- Тёплые лоджии

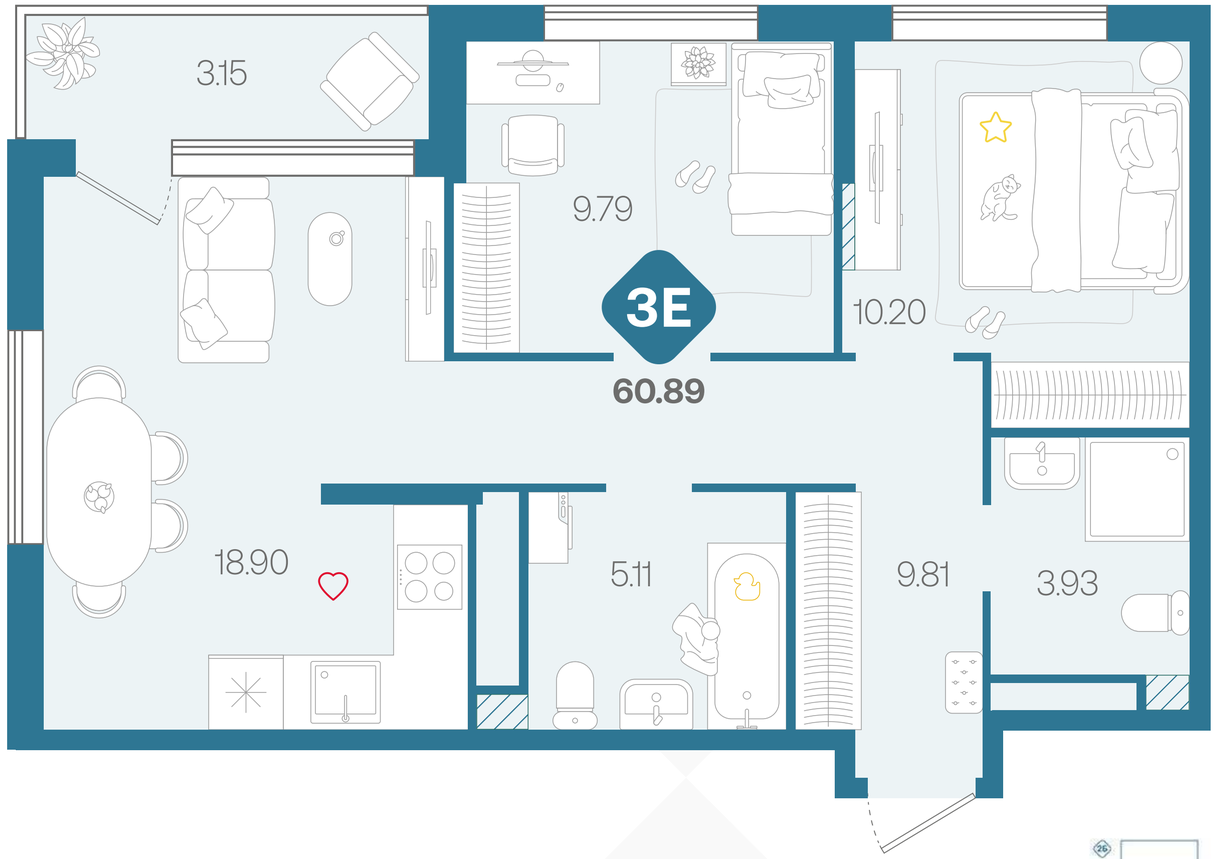


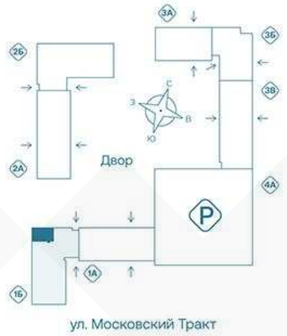
Больше сибирских
планировок на сайте
ludi-ludi.ru

Евро-3

Главное в таких квартирах – функциональность и удобство, где у каждого есть своё личное пространство. Квартиры разделены на гостевую зону и жилую.

- Мастер-спальня
- Окна на две стороны
- Два санузла
- Терраса





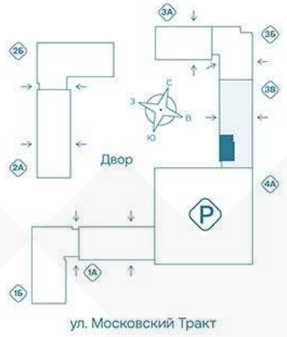
Больше сибирских планировок на сайте ludi-ludi.ru

Евро-4

Такой тип квартир позволяет учесть интересы каждого члена семьи. Просторная кухня-гостинная с тёплой лоджией, мастер-спальня для родителей и 2 свободные комнаты для детей или гостей.

- Мастер-спальня
- Гардеробная
- Два санузла
- Множество ниш для хранения





Больше сибирских планировок на сайте ludi-ludi.ru

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ ЛЮДИ

ludi-ludi.ru

608-308

Узнать подробнее можно в офисе продаж:
ул. Республики, 85