

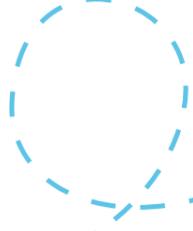
Санкт-Петербург, ул. Пахомовская
м. «Академическая»



Ручьи

жилой комплекс | очередь 2

дом 4



жилой комплекс | очередь 2

Ручьи

ДОМ 4



Пискаревский парк



Железнодорожная станция «Ручьи»

6

7

8

18

17

10

9

16

3

4



13

14

15

2

12

11

1

5



Река Охта

16

Строящиеся дома

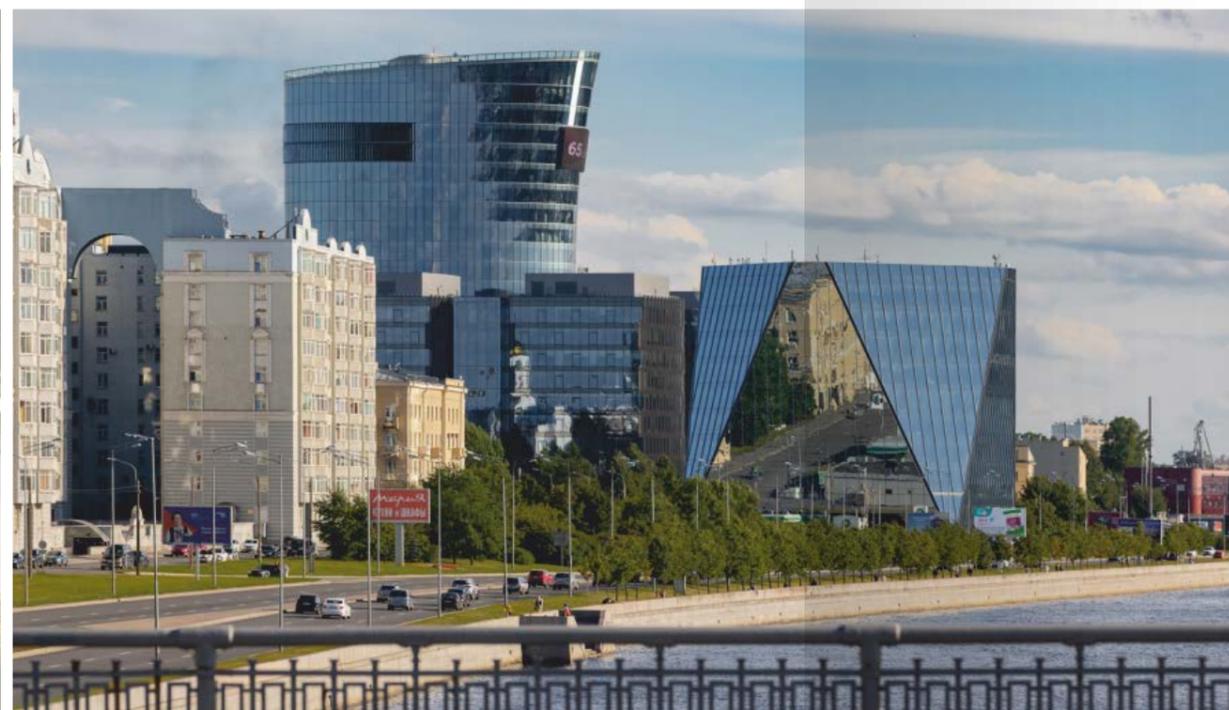
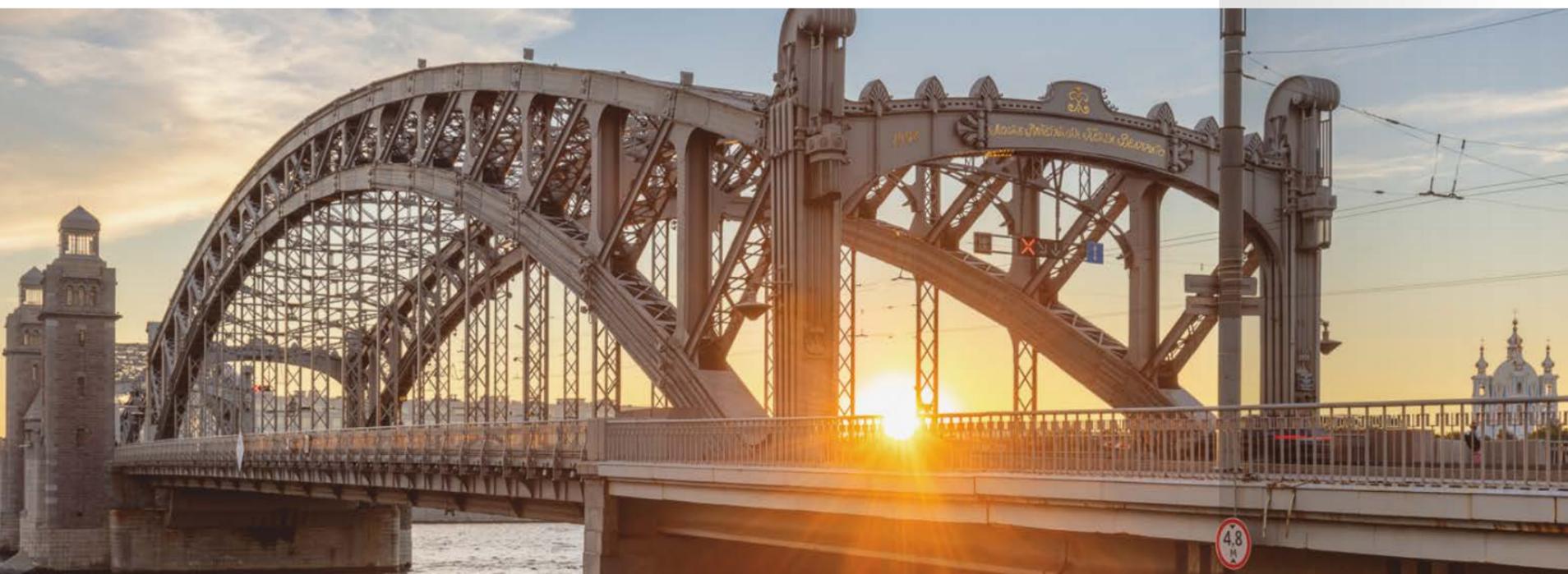


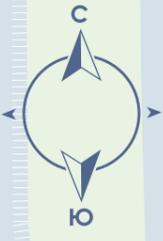
Детский сад



ВЫ – ЧАСТЬ БОЛЬШОГО ГОРОДА!

Жилой комплекс «Ручьи» — это комплексная застройка в черте города со всеми плюсами современного проектирования, близко от крупных транспортных узлов и сложившейся инфраструктуры района.





КАД

14

Строящиеся дома



Школа



Детский сад



Детские/спортивные площадки



Велодорожки



Паркинги



Поликлиника

← Академическая

→ 5 минут на автомобиле до выезда на КАД

→ 10 минут до метро Академическая

→ 15 минут пешком до ж/д станции «Ручьи»



НАСЛАДИТЕСЬ
КРАСКАМИ
ВНУТРИ ДВОРА

Высадка больших
деревьев
по всей
очереди ЖК



Пестрые
цветочные
клумбы



Декоративные
кустарники
и цветы

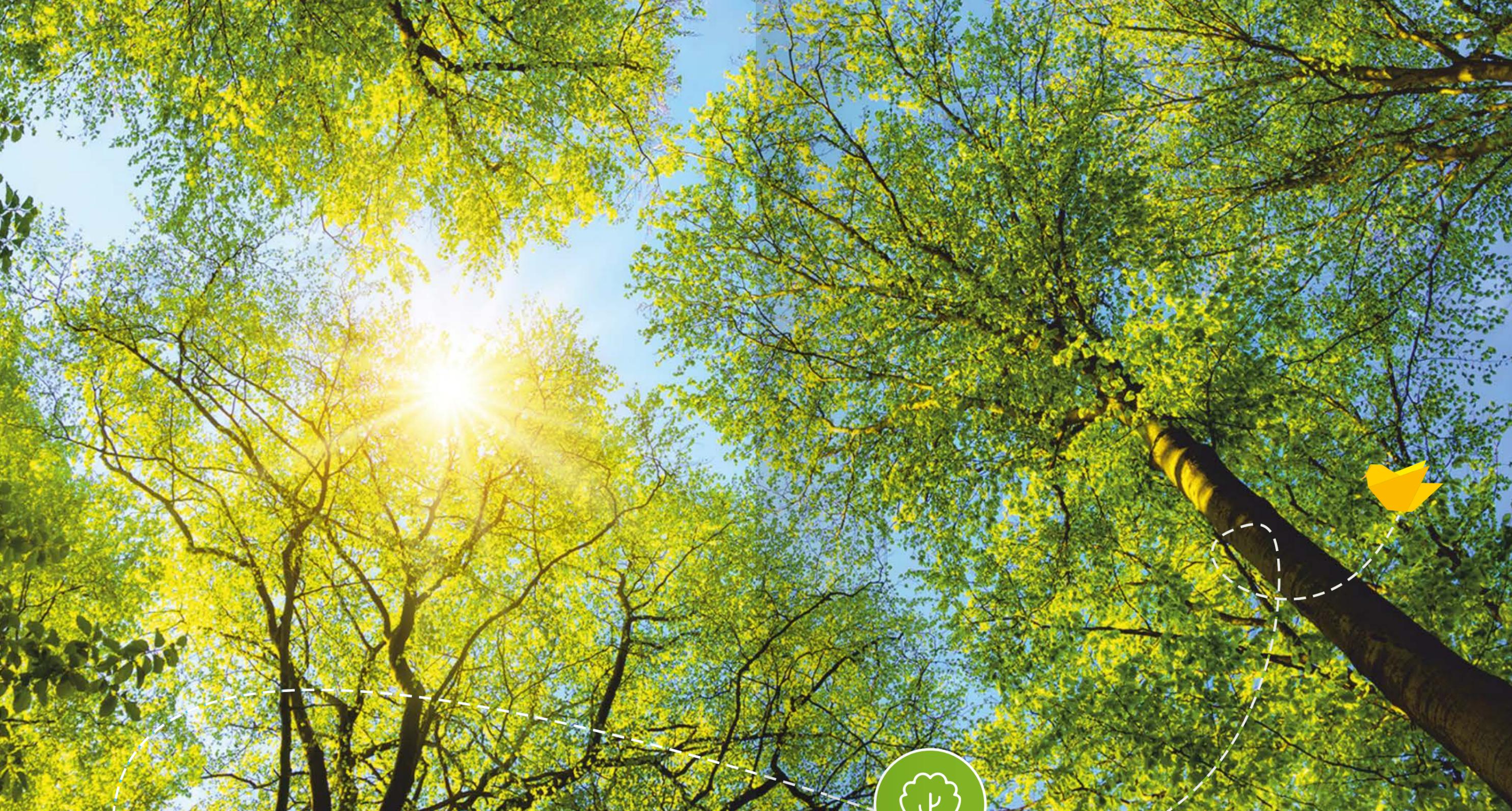


Ухоженные
газоны



Комфортную атмосферу
для отдыха создаст
продуманное озеленение
внутренних дворов
комплекса





**Всё для тишины: высадка аллеи
из высоких деревьев — важные планы
внутри проекта «Ручьи»**

– СМОТРИТЕ!
ТАМ ОКНА
МОЕЙ КОМНАТЫ!

ВСЕГДА
ЧИСТЫЙ
ВОЗДУХ

МНОГО
ДЕРЕВЬЕВ
И ЗЕЛЕНИ



Для удобства и комфорта входы в парадную запроектированы на уровне земли — без ступеней и высоких порогов.

Рядом со входом установлено оборудование для велопарковок.

На первом этаже дома предусмотрена колясочная.



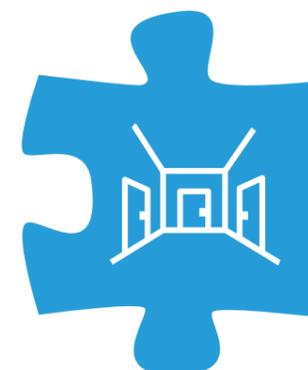
Двор без машин



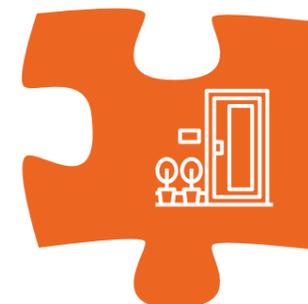
Велопарковки у каждого дома



Большие светлые парадные



Вход в парадные с уровня земли



Колясочные на первых этажах





ПОЗОВУ ДРУЗЕЙ ГУЛЯТЬ!

ДЕТСКИЕ
ПЛОЩАДКИ



1-6
лет
для малышей

14
лет
и старше
для подростков

7-13
лет
для младших
школьников

Во внутренних дворах создаются детские площадки из натуральных материалов и с безопасным покрытием для разных возрастных групп.

ЖИВИТЕ СВОБОДНО!

Любимое время —
вечерние прогулки с дочкой



ВСЕ
ПРОСТРАНСТВО
ТОЛЬКО
ДЛЯ ВАС



Семейные
пикники



Игры в тени
деревьев



Простор
для прогулок
любимцев



Чтение
в уютной
беседке



СВОБОДНО ПО ЗЕЛЕНЫМ АЛЛЕЯМ



ПРОГУЛКИ С ВЕТЕРКОМ

НА ВЕЛИКЕ
ВМЕСТЕ
С ДРУЗЬЯМИ



За фруктами
в лавку рядом



Выходные
велопогулки
до Пискарёвского
парка



Быстро и гладко
до ближайшей
остановки
на самокате



Летние прогулки
с ветерком
до любимого места
на скейте



 Велодорожки



БЫТЬ В ФОРМЕ

В ЗДОРОВОМ
ТЕЛЕ —
ЗДОРОВЫЙ
ДУХ



Доступный спорт для каждого жителя комплекса



настольный
теннис



баскетбольные
площадки



зарядка
на траве



велодорожки



самокаты



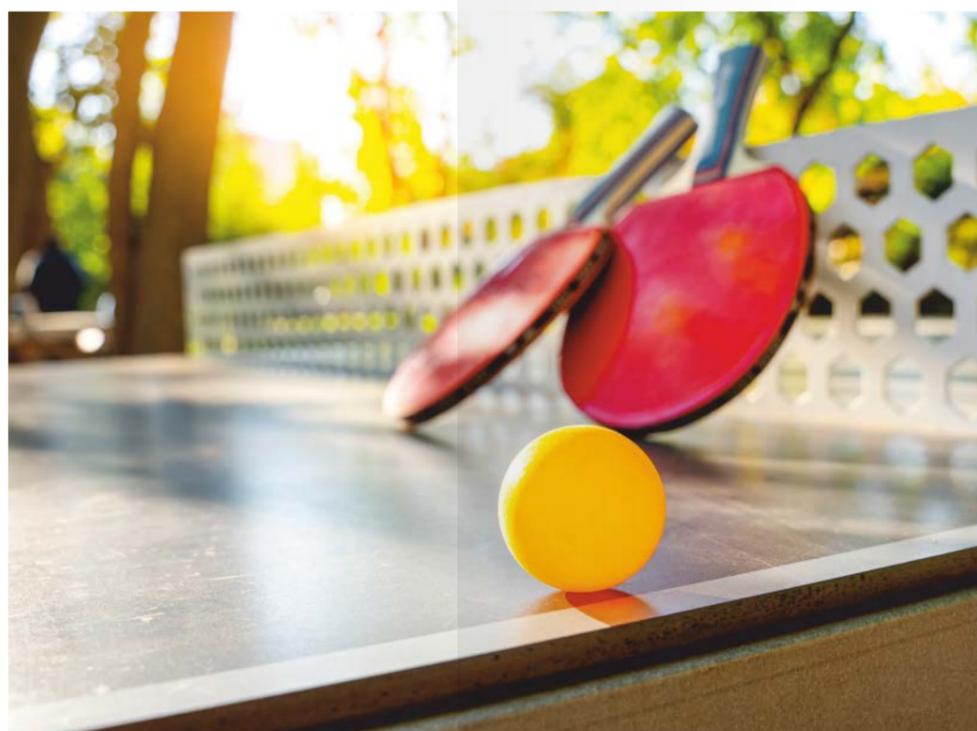
ролики



тренажеры
на свежем
воздухе



футбольные
площадки





ШКОЛА И ДЕТСКИЕ САДЫ В КВАРТАЛЕ



160 мест
детский сад

190 мест
детский сад

Бассейны, игровая комната,
спальня, медицинский кабинет



1 375 мест
школа

Большой и малый бассейны,
помещение кружков творчества
и развития, игровая комната,
спальня, учебные классы,
мастерские, столовая



Поликлиника

КВАРТАЛ, ПОЛНЫЙ ЖИЗНИ



Салоны красоты,
парикмахерские,
барбершопы,
бытовые услуги



Отделения
банков
и банкоматы



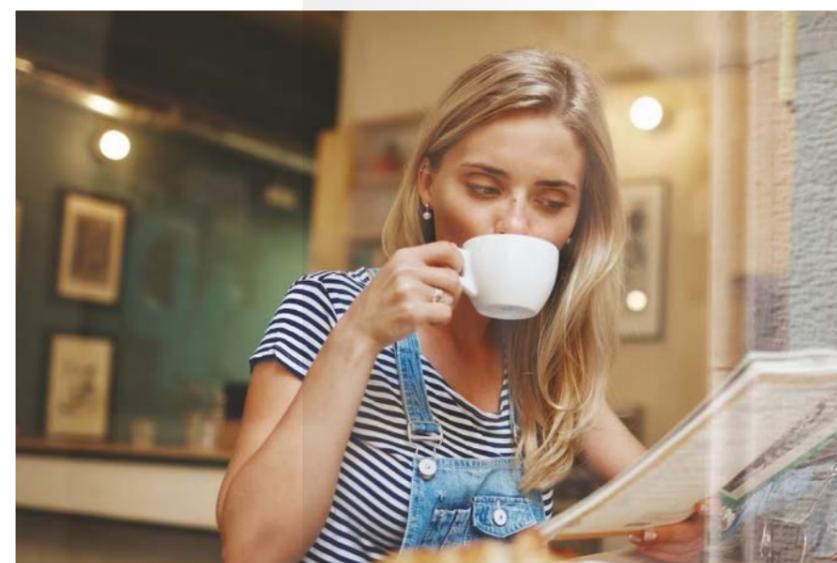
Аптеки,
пункты получения
заказов



Супермаркеты,
магазины,
фруктовые
лавки



Рестораны
и кафе,
пекарни
и кофейни



Мобильное приложение от ЛСР,
интуитивное и простое —
объединяет весь цифровой
функционал квартиры,
дома и квартала



Гостевой доступ
оформляется
через приложение



Ваш смартфон
с приложением —
ключ от всех
дверей ЖК

В приложение
поступают
видеозвонки
от домофона



СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ»

Идеальное решение
для комфортной жизни
в современном доме



Общий ключ
для всех входов,
надёжная защита
от копирования



Показания счётчиков
автоматически передаются
в учётные базы ЖКХ*

* применяется частично



Google Play

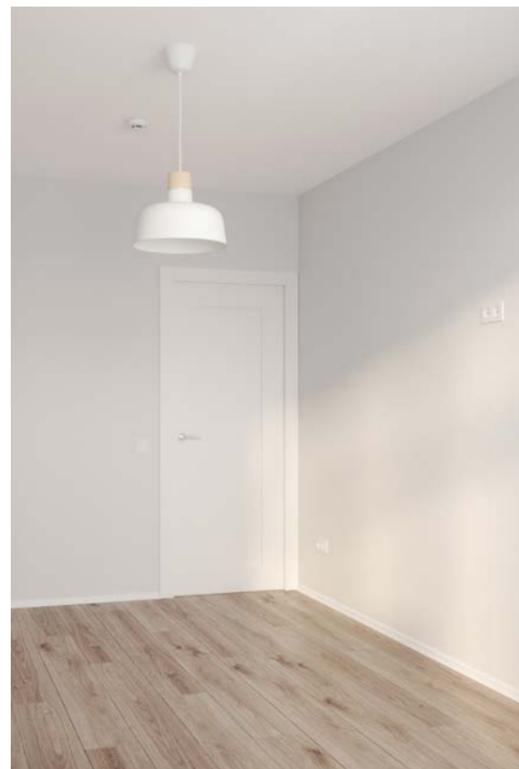


App Store

Скачивайте мобильное приложение «ЛСР». Полный функционал «Умного дома» доступен зарегистрированным покупателям квартир

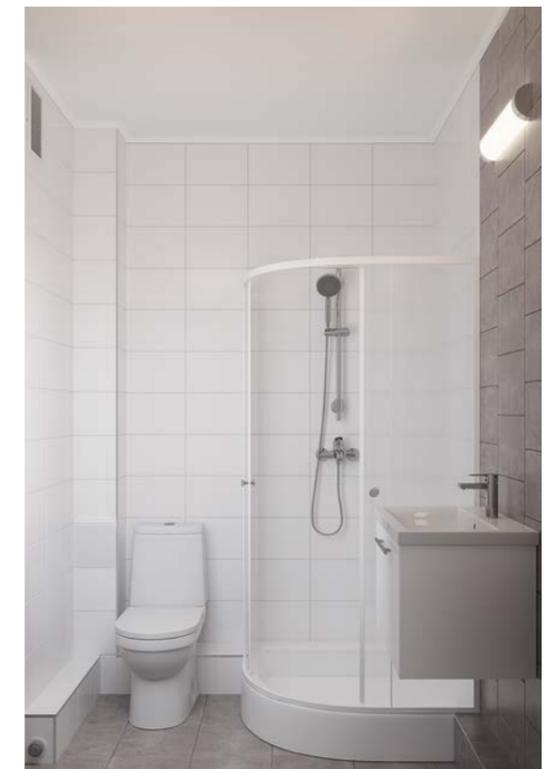
Квартиры с отделкой

COMFORT STONE



Во всех комнатах фактурные обои под покраску на флизелиновой основе и износостойкий матовый ламинат с фактурой светлого дерева.

В ваннных комнатах и в совмещенных санузлах – матовая белая и серая керамическая плитка на стенах и серый матовый керамогранит на полу.



Чистый воздух обеспечат клапаны инфильтрации воздуха



Трубы отопления спрятаны в стяжке пола и не мешают мебели



Белые межкомнатные двери с покрытием «экошпон ПВХ» с декоративными филенками

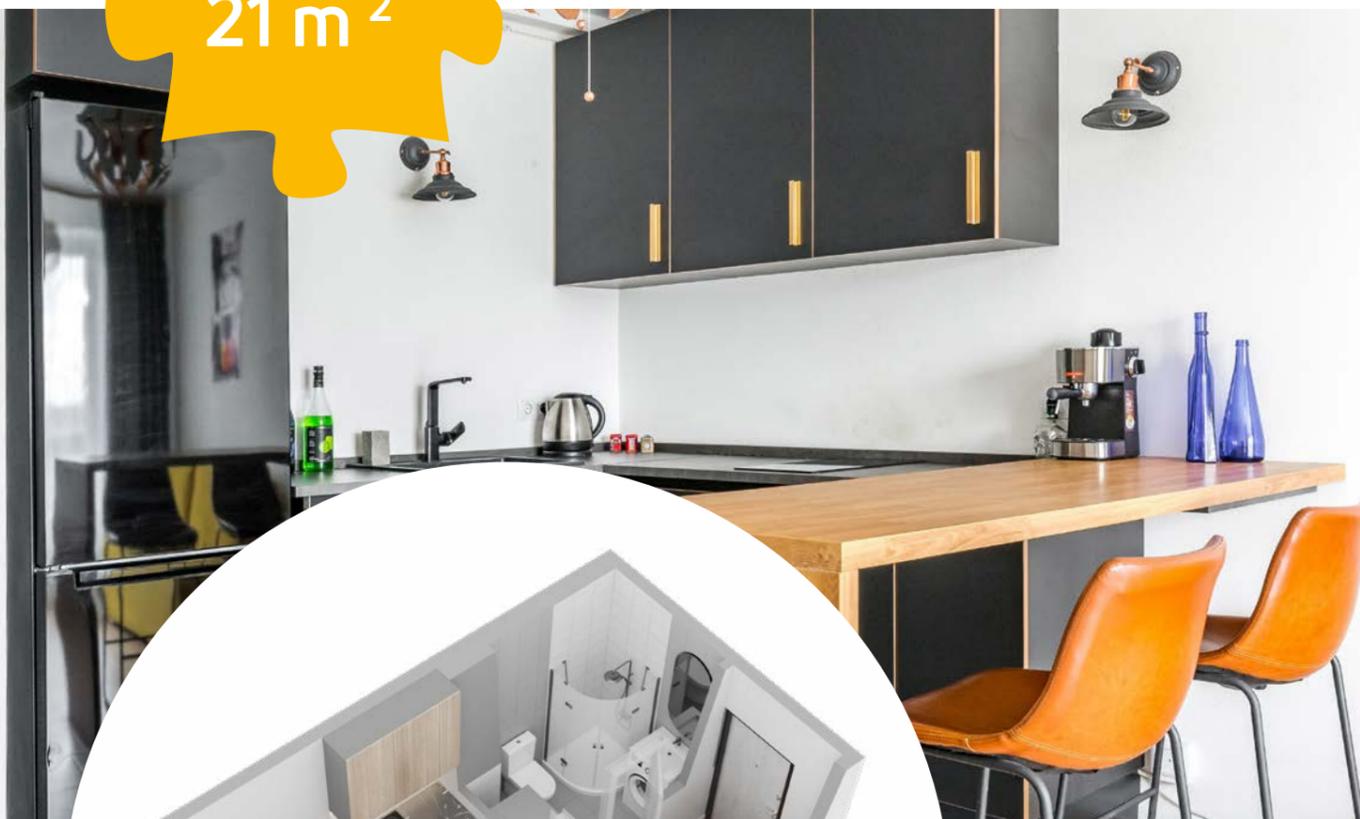


Входная стальная дверь с двумя замками и светлой панелью из МДФ

*Отделочные материалы и оборудование могут быть изменены на аналог с сохранением уровня качества. Светильники устанавливаются покупателем самостоятельно.

СТУДИЯ: МИНИМУМ ЗАТРАТ И ВСЕ ПОД РУКОЙ

21 м²



* Вариант планировки

- Удобное и компактное хранение вещей



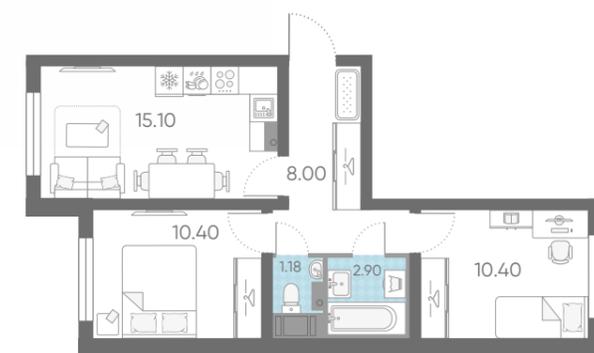
ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА: ОКНА НА ДВЕ СТОРОНЫ

48 м²



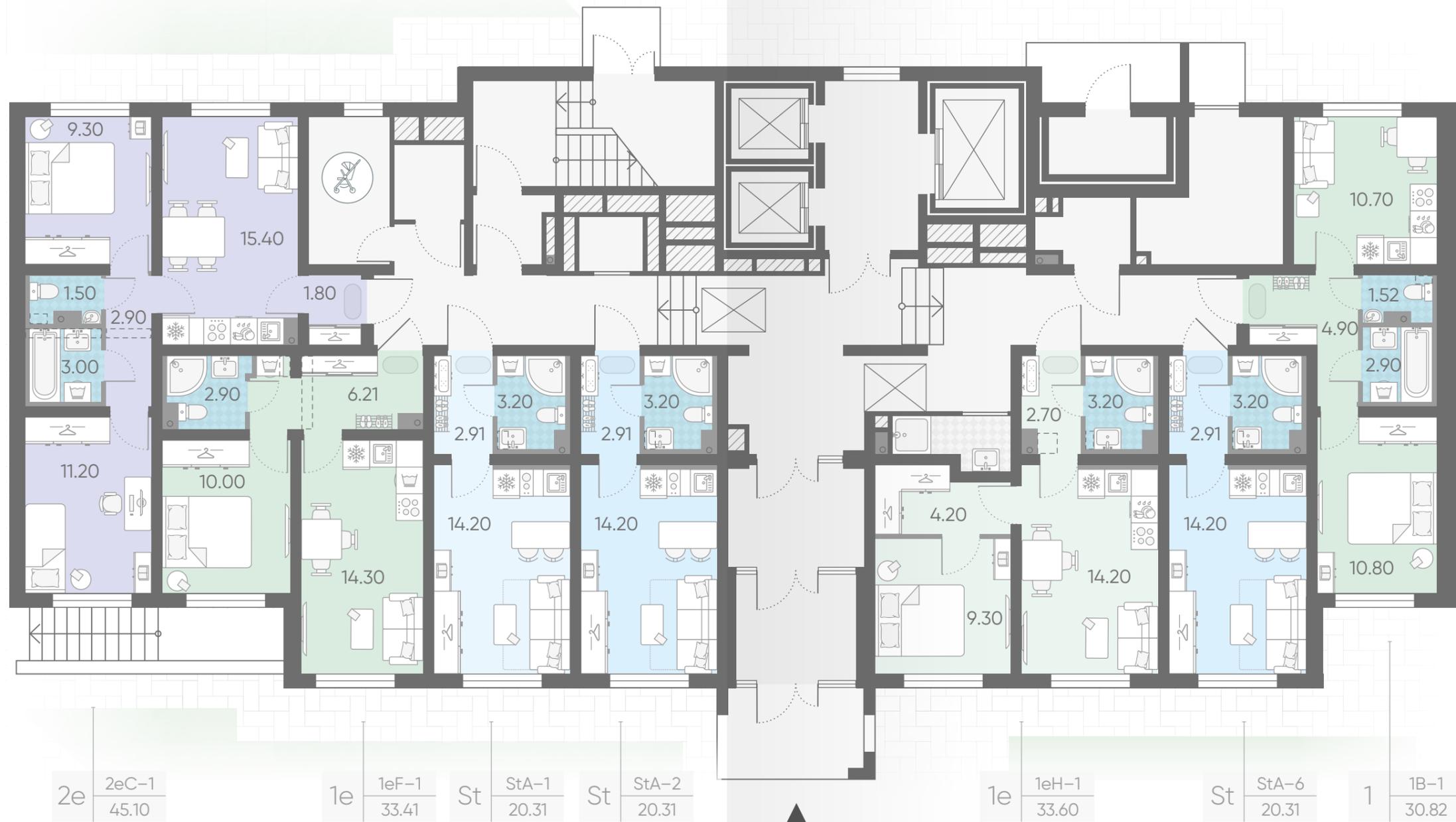
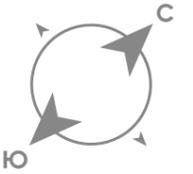
* Вариант планировки

- Продуманная зона хранения в прихожей позволяет сэкономить место в других частях квартиры
- Просторная кухня-гостиная, где можно не только готовить, но и отдыхать



Ручьи

дом 4 | парадная 1 | этаж 1



■ студии
от 20.09 до 21.16 м²

■ 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²

■ 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²

■ 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²



2e 2eC-1 — тип квартиры
45.10 — общая площадь
комнатность

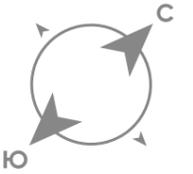
Горизонтальный
короб вентиляции

Колясочная



Ручьи

дом 4 | парадная 1 | этаж 2



- студии
от 20.09 до 21.16 м²
- 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²
- 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²
- 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²



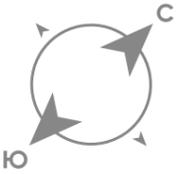
3e 3eA-1 — тип квартиры
57.99 — общая площадь
комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции



Ручьи

дом 4 | парадная 1 | этажи 3-4



3e 3eA-1
57.99

1e 1eF-1
33.93

St StA-1
20.53

St StA-2
20.53

St StA-3
20.53

St StA-4
20.53

St StA-5
20.53

St StA-6
20.53

2e 2eD-1
49.69

■ студии
от 20.09 до 21.16 м²

■ 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²

■ 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²

■ 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²



3-4

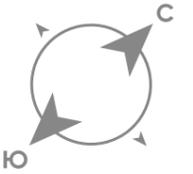
3e 3eA-1 — тип квартиры
57.99 — общая площадь
комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции



Ручьи

дом 4 | парадная 1 | этажи 5-21



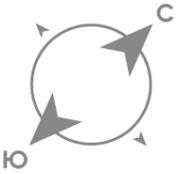
- студии от 20.09 до 21.16 м²
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м²
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м²
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м²

3e	3eA-1	тип квартиры
	58.88	общая площадь
		комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции

Ручьи

дом 4 | парадная 2 | этаж 1



■ студии
от 20.09 до 21.16 м²

■ 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²

■ 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²

■ 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²



2e 2eC-2 — тип квартиры
45.52 — общая площадь
комнатность

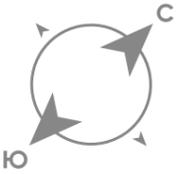
Горизонтальный
короб вентиляции

Колясочная



Ручьи

дом 4 | парадная 2 | этаж 2



- студии
- от 20.09 до 21.16 м²
- 1-комнатные квартиры
- от 25.82 до 34.76 м²
- 2-комнатные квартиры
- от 45.10 до 50.28 м²
- 3-комнатные квартиры
- от 57.99 до 58.88 м²



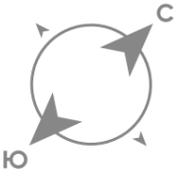
3e 3eA-2 — тип квартиры
57.99 — общая площадь
комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции



Ручьи

дом 4 | парадная 2 | этажи 3-4



3e 3eA-2
57.99

1e 1eF-2
33.93

St StA-7
20.53

St StA-8
20.53

St StA-9
20.53

St StA-10
20.53

St StA-11
20.53

St StA-12
20.53

2e 2eD-2
49.69

■ студии
от 20.09 до 21.16 м²

■ 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²

■ 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²

■ 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²



3-4

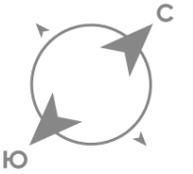
3e 3eA-2 — тип квартиры
57.99 — общая площадь
комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции



Ручьи

дом 4 | парадная 2 | этажи 5-21



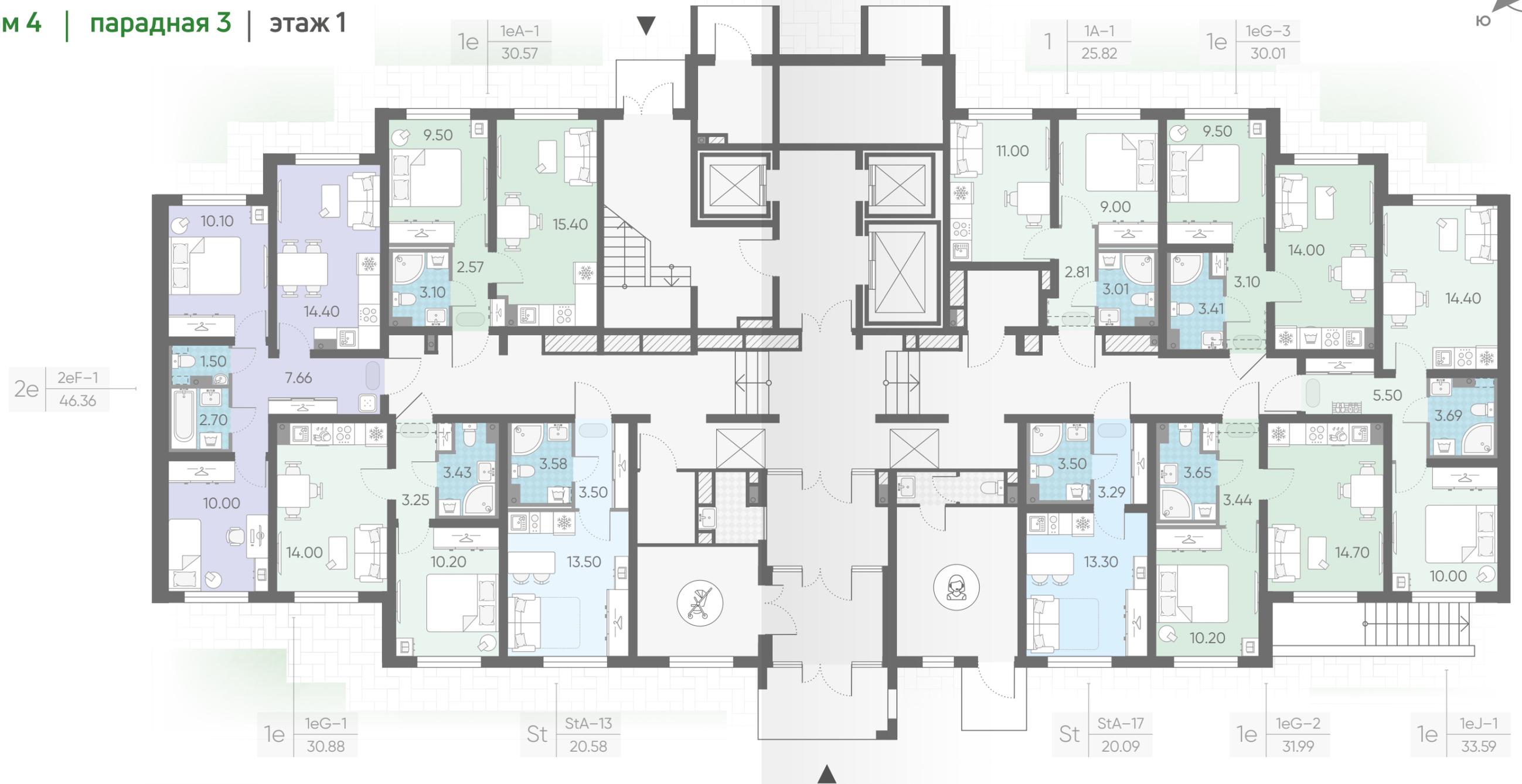
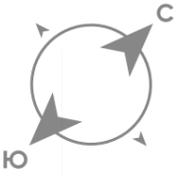
- студии
от 20.09 до 21.16 м²
- 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²
- 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²
- 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²

3e 3eA-2 — тип квартиры
58.88 — общая площадь
— комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции

Ручьи

дом 4 | парадная 3 | этаж 1



■ студии
от 20.09 до 21.16 м²

■ 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²

■ 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²

■ 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²



1e 1eG-1 — тип квартиры
30.88 — общая площадь
комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции

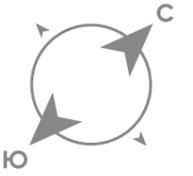
Колясочная

Диспетчерская



Ручьи

дом 4 | парадная 3 | этаж 2



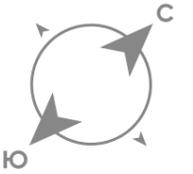
- студии
от 20.09 до 21.16 м²
- 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²
- 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²
- 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²

1e 1eG-1 — тип квартиры
31.40 — общая площадь
комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции

Ручьи

дом 4 | парадная 3 | этажи 3-4



■ студии
от 20.09 до 21.16 м²

■ 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²

■ 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²

■ 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²



3-4

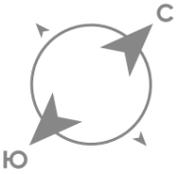
1e 1eG-1 — тип квартиры
31.40 — общая площадь
комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции



Ручьи

дом 4 | парадная 3 | этажи 5-21



■ студии
от 20.09 до 21.16 м²

■ 1-комнатные квартиры
от 25.82 до 34.76 м²

■ 2-комнатные квартиры
от 45.10 до 50.28 м²

■ 3-комнатные квартиры
от 57.99 до 58.88 м²

5-21

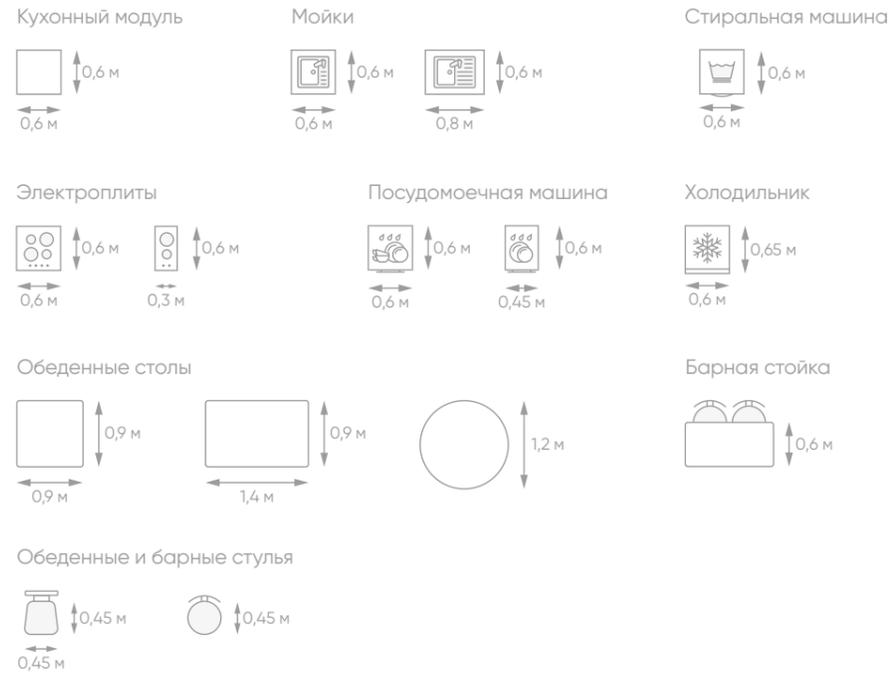
1e 1eG-1 / 32.01 — тип квартиры
— общая площадь
— комнатность

Горизонтальный
короб вентиляции



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

Кухня



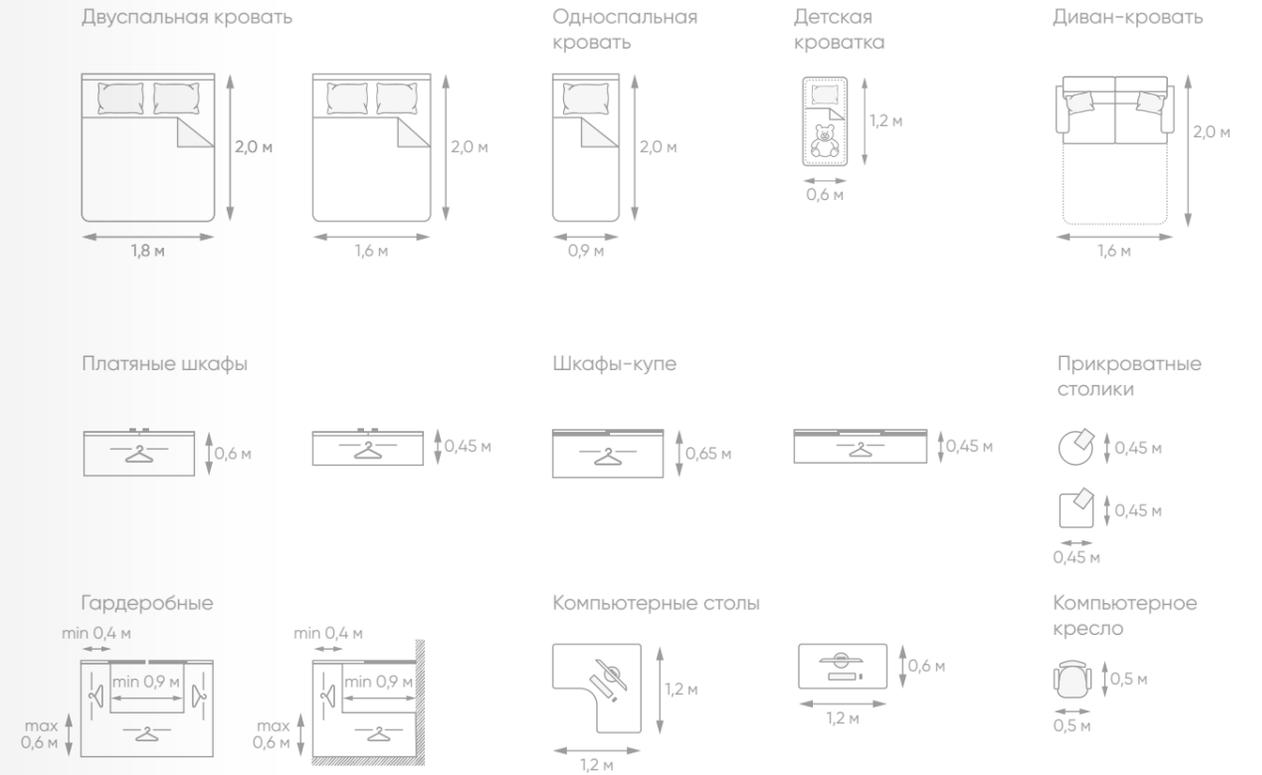
Санузел



Прихожая



Спальня



Гостиная



До встречи
в «Ручьях»

ДОМ 4



Группа ЛСР

с Вами с 1993 года



Чемпионат класса MX700, 2023 г.

О КОМПАНИИ

За время своей деятельности «Группа ЛСР» стала одним из крупнейших и надежнейших застройщиков страны



Строительство



Девелопмент



Производство
стройматериалов

ПРЕИМУЩЕСТВА



Все дома передаем в срок



Создаем социальное
и коммерческое окружение домов



Широкий выбор современных
эргономичных планировок
в новом комплексе



Экологичное благоустройство
территории у дома



Квартиры с вариантами отделки
Comfort Stone и Comfort Wood



Сотрудничаем с ведущими банками
по ипотечным программам



Используем только
экологичные материалы



Постоянно совершенствуем
качество наших домов

НАГРАДЫ



«Надежный застройщик России»



«Лучшая строительная площадка»



«Доверие потребителя»
Самая стабильная компания
десятилетия



КАИССА



PROESTATE AWARDS –
Лучшая девелоперская
компания



FIABCI PRIX D'EXCELLENCE



«Лидер строительного качества»



«Зодчество»



Urban Awards



International Architecture Awards



«Проект года в сфере
недвижимости бизнес-класса»

Работаем по 214-ФЗ

Гарантируем надежность, качество, сроки

**ОФИСЫ ПРОДАЖ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:**

Невский пр., д. 68
ул. Кирочная, д. 39

8 (800) 775 15 54



Выпуск буклета: май 2024 г.

ЗАСТРОЙЩИК ООО «ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ – СЗ». СВИДЕТЕЛЬСТВО № С-003-78-0109-78-260117 ОТ 26.01.2017 ВЫДАНО СРО А «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. ИЗОБРАЖЕНИЯ НА ФОТОГРАФИЯХ И РИСУНКАХ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ РЕАЛЬНОГО ОБЪЕКТА. ВСЯ РАЗМЕЩЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ НОСИТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ОЗНАКОМИТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР, НЕ СОДЕРЖИТ ТОЧНОГО И ПОЛНОГО ОПИСАНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ЭЛЕМЕНТОВ ОТДЕЛКИ (ПРИ НАЛИЧИИ), И МОЖЕТ БЫТЬ ИЗМЕНЕНА. ТОЧНУЮ ИНФОРМАЦИЮ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ В ОТДЕЛЕ ПРОДАЖ, ТЕЛ. 8 (800) 775-15-54.

