

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

# РУЧЬИ



жилой комплекс | очередь 2

ДОМ 2





жилой комплекс | очередь 2

# Ручьи

дом 2



Пискаревский парк



Железнодорожная станция «Ручьи»

6

7

8

18

17

10

9

16

3

4

14

2



13

15

1

11

12

5



Река Охта

16

Строящиеся дома

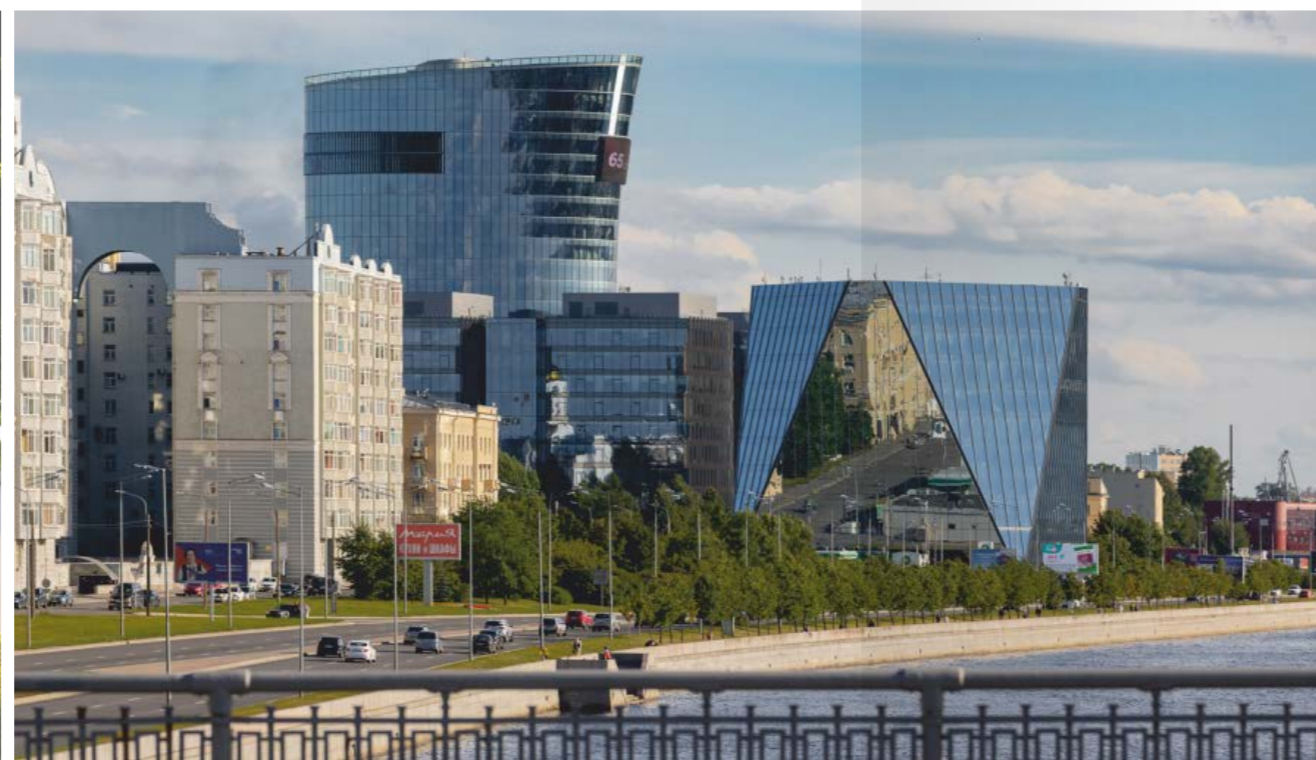
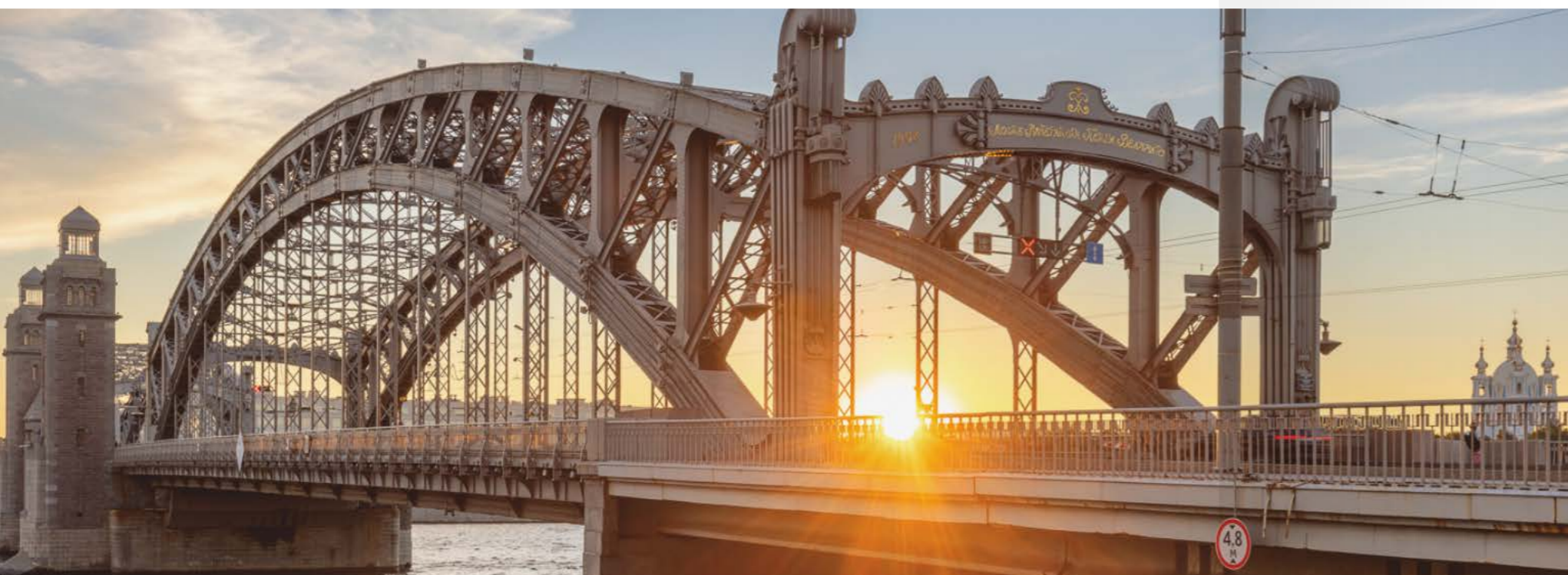


Детский сад









# 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.




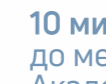


-  14 Строящиеся дома
-  Школа
-  Детский сад
-  Детские/спортивные площадки

-  Велодорожки
-  Паркинги
-  Поликлиника

 Академическая

 5 минут на автомобиле до выезда на КАД

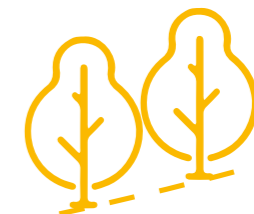
 10 минут до метро Академическая

 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.



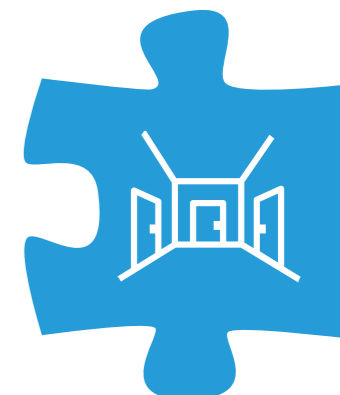
Двор без машин



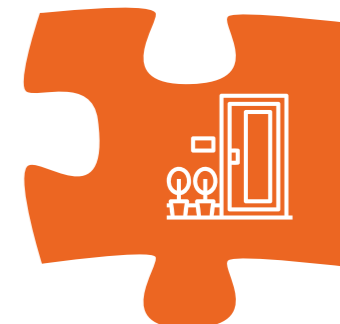
Велопарковки у каждого дома



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!

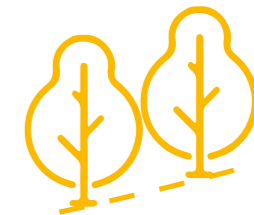
Любимое время —  
вечерние прогулки с дочкой



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  
велопрогулки  
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



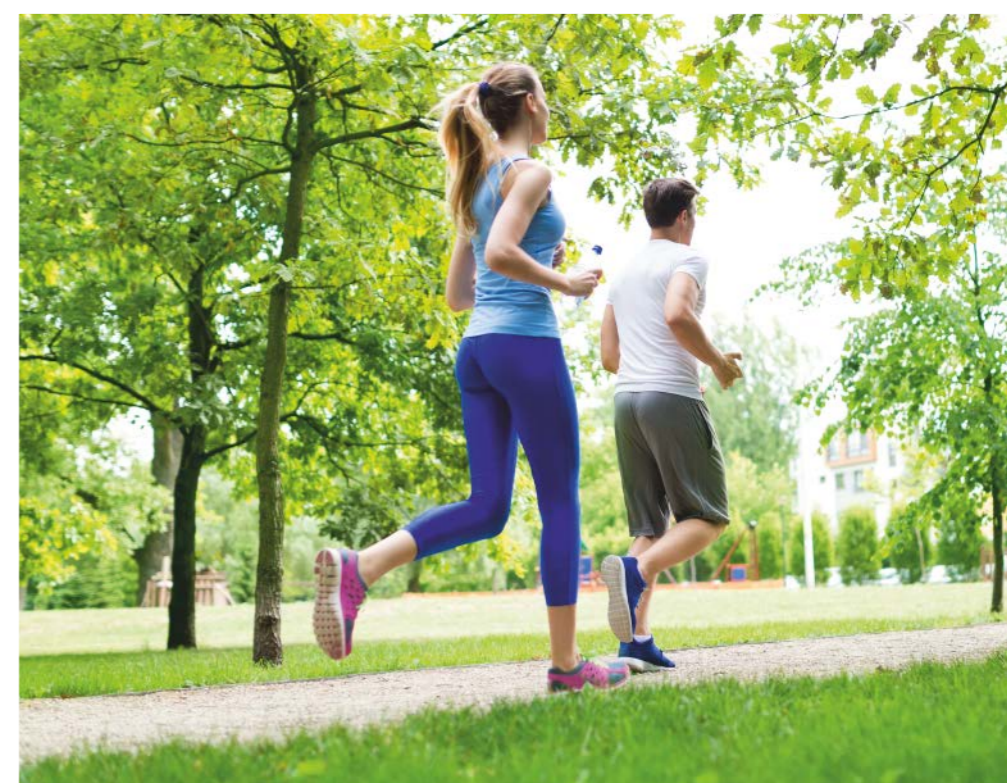
ролики



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

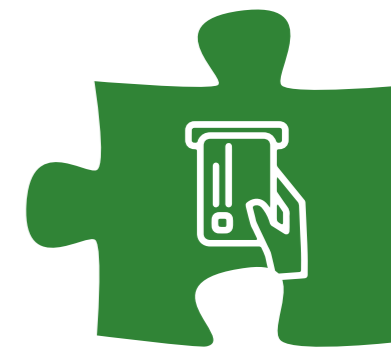
# КВАРТАЛ, ПОЛНЫЙ ЖИЗНИ



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

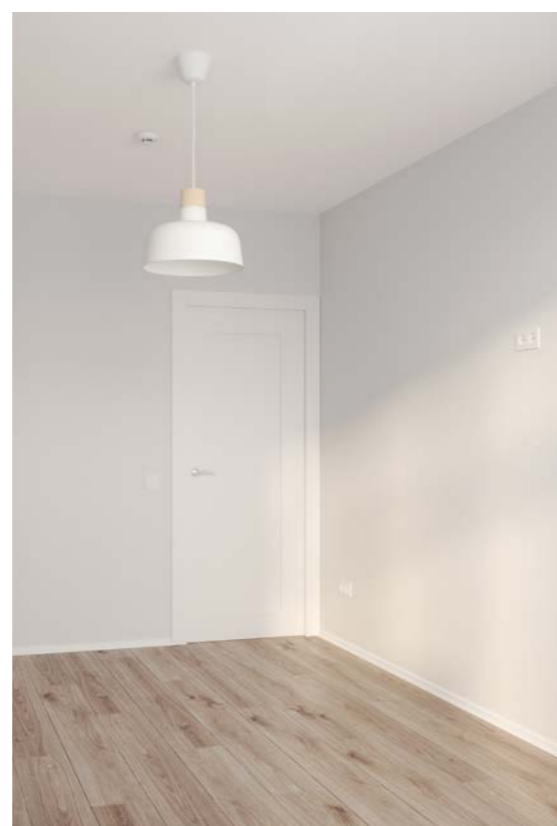


App Store

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

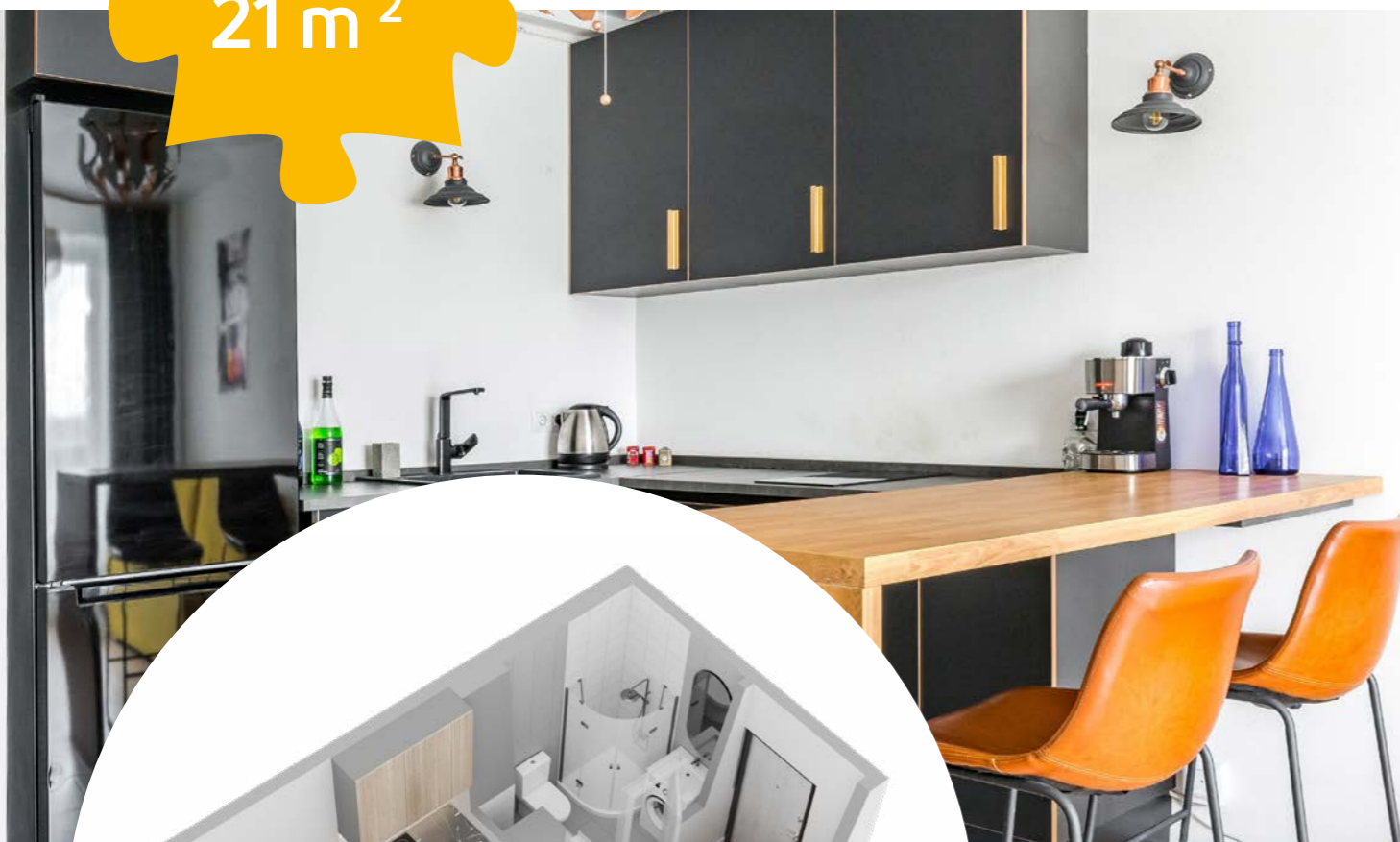


Входная стальная дверь с двумя замками и светлой панелью из МДФ

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

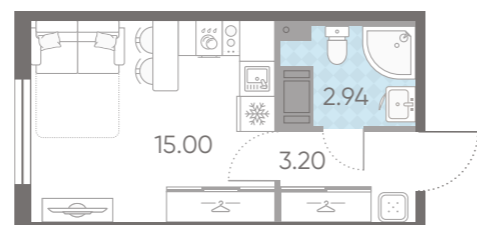
СТУДИЯ:  
МИНИМУМ ЗАТРАТ  
И ВСЕ ПОД РУКОЙ

21 m<sup>2</sup>



\* Вариант планировки

- Удобное и компактное хранение вещей



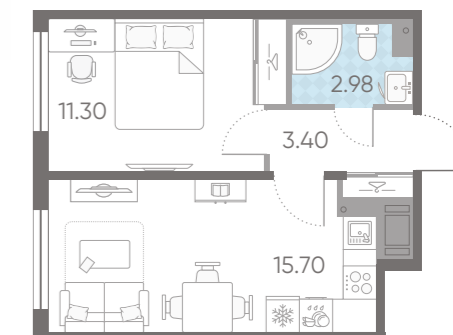
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ  
ОДНОКОМНАТНАЯ  
КВАРТИРА

33 m<sup>2</sup>



\* Вариант планировки

- Прихожая с нишей под шкаф, где вы сможете хранить одежду и обувь, освободив при этом ценное пространство в комнатах
- Функциональная кухня-гостиная
- Возможность организовать рабочее место в спальне



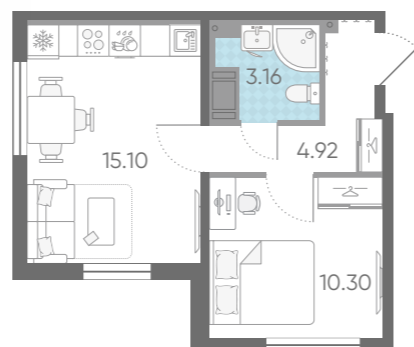
## ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА: ОКНА НА ДВЕ СТОРОНЫ

33 m<sup>2</sup>



\* Вариант планировки

- В просторной прихожей предусмотрено место для хранения и организации вещей
- Два окна в кухне-гостиной обеспечивают обилие естественного света
- Возможность организовать рабочее место в спальне



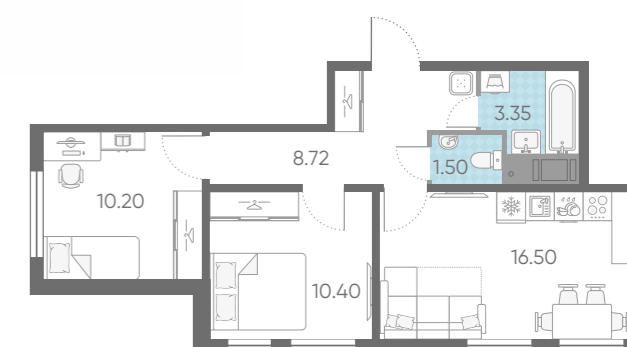
## ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА: ОКНА НА ДВЕ СТОРОНЫ

51 m<sup>2</sup>



\* Вариант планировки

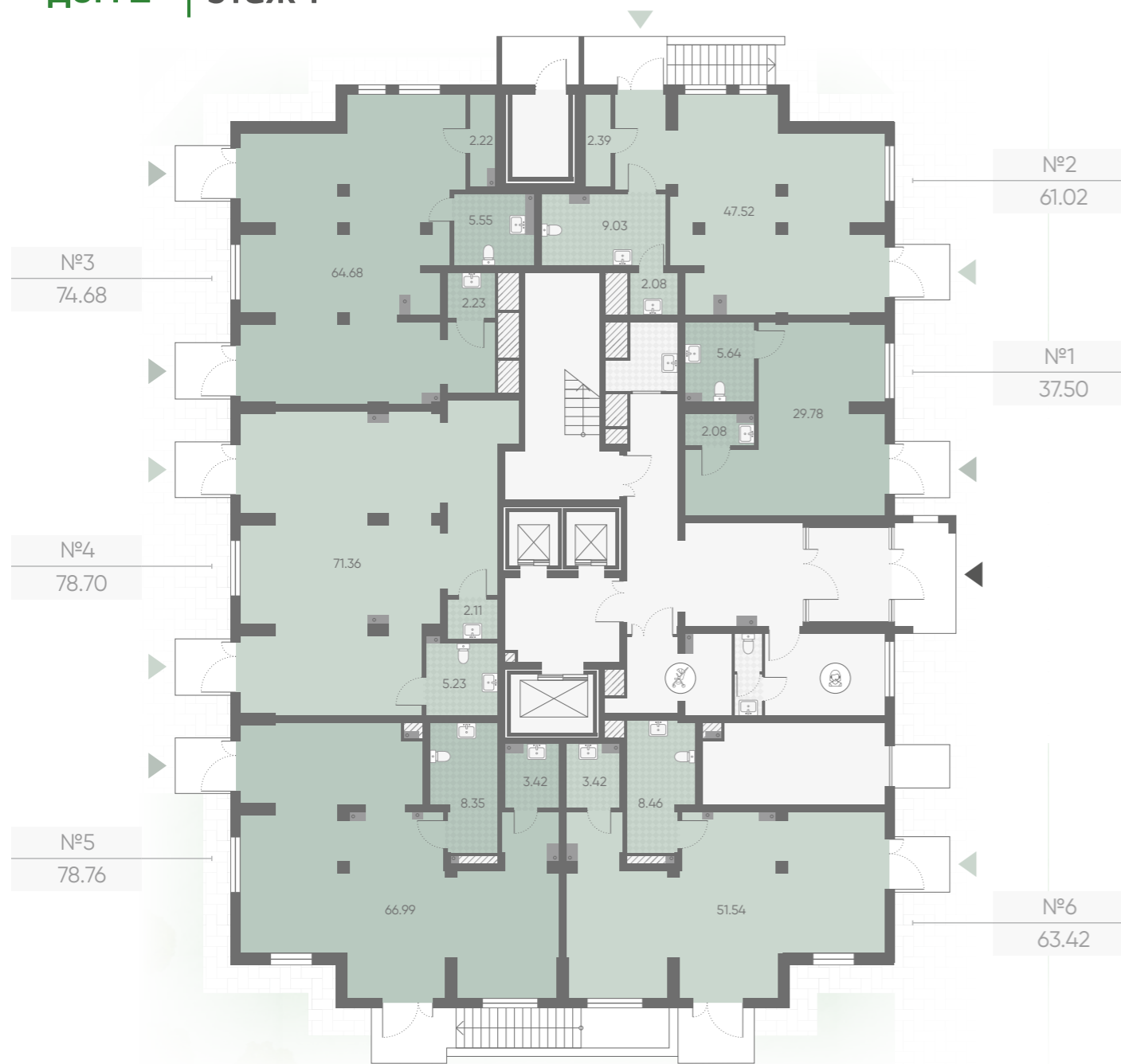
- Продуманная зона хранения в прихожей позволяет сэкономить место в других частях квартиры
- Два окна в кухне-гостиной обеспечивают обилие естественного света
- Уютная спальня с двумя окнами





# Ручьи

дом 2 | этаж 1



Коммерческие помещения

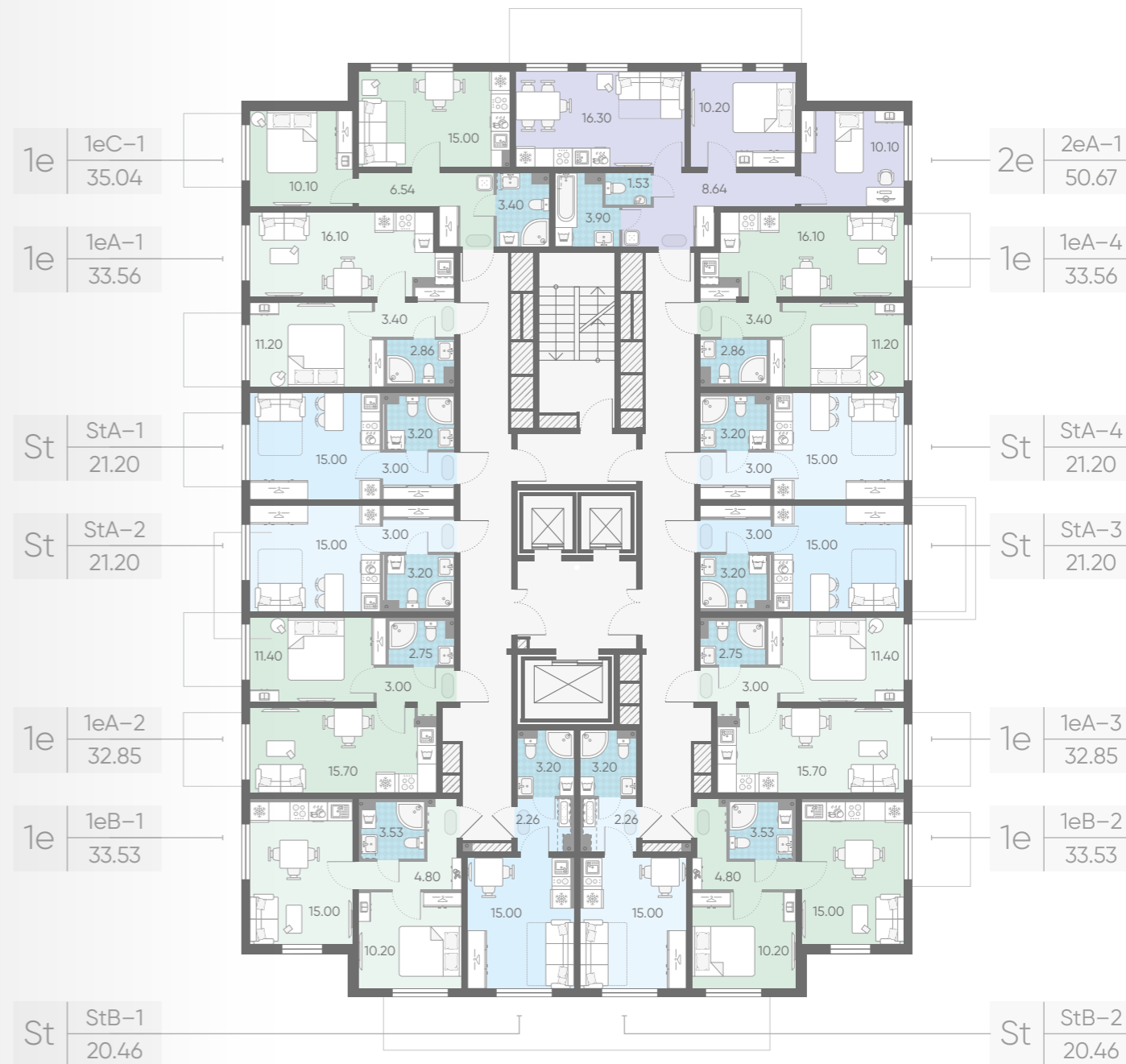
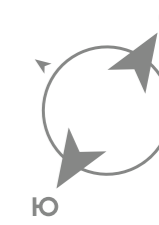
№1	37.50	номер коммерческого помещения	общая площадь
----	-------	-------------------------------	---------------

вход с уровня земли  
высокая проходимость  
гостевые парковочные места

- Горизонтальный короб вентиляции
- Колясочная
- Диспетчерская

# Ручьи

дом 2 | этаж 2



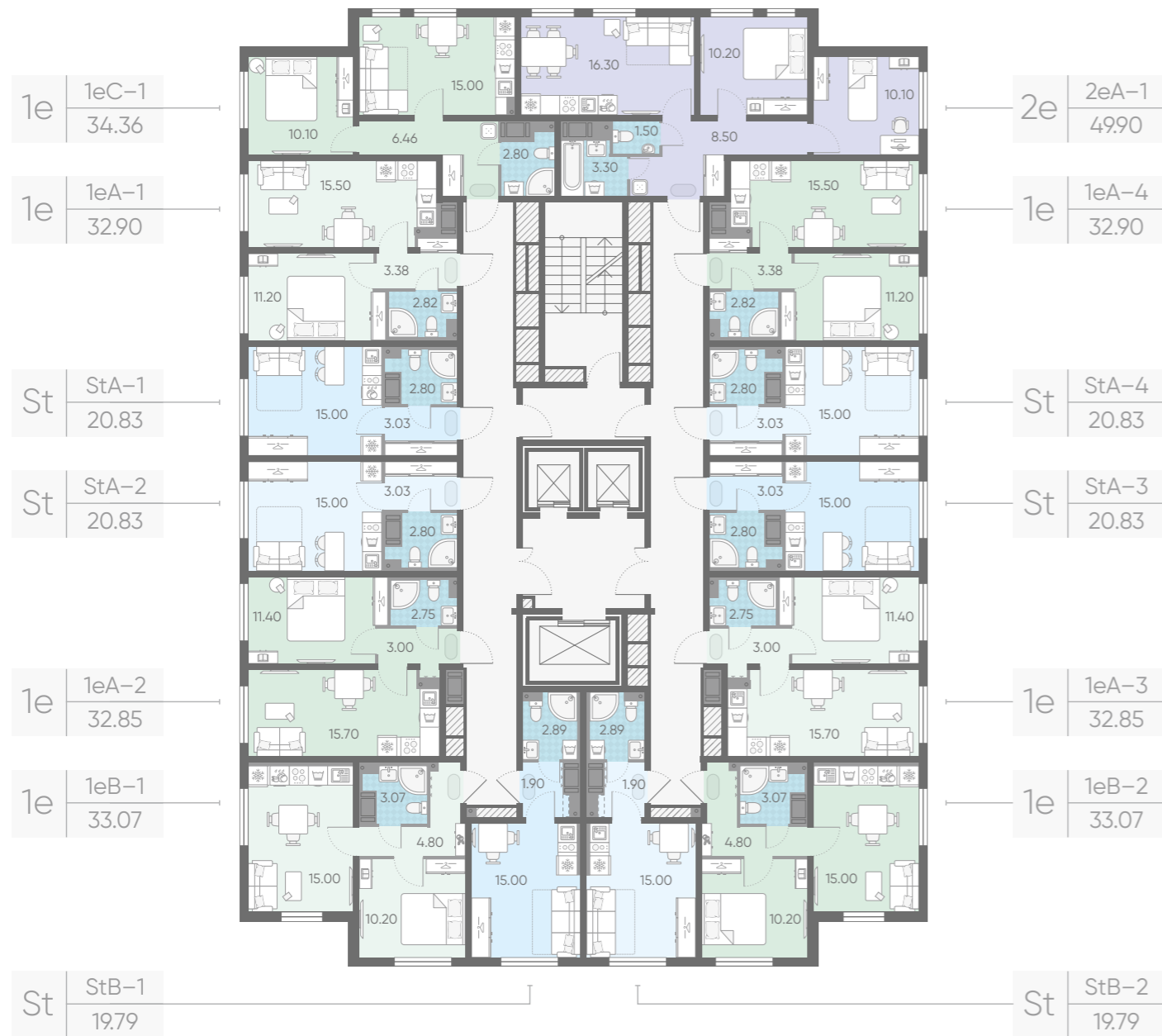
St StB-1 20.46 — тип квартиры  
— общая площадь  
— комнатность

- студии от 19,79 до 21,20 м²
- 1-комнатные квартиры от 32,85 до 35,04 м²
- 2-комнатные квартиры от 49,90 до 50,67 м²



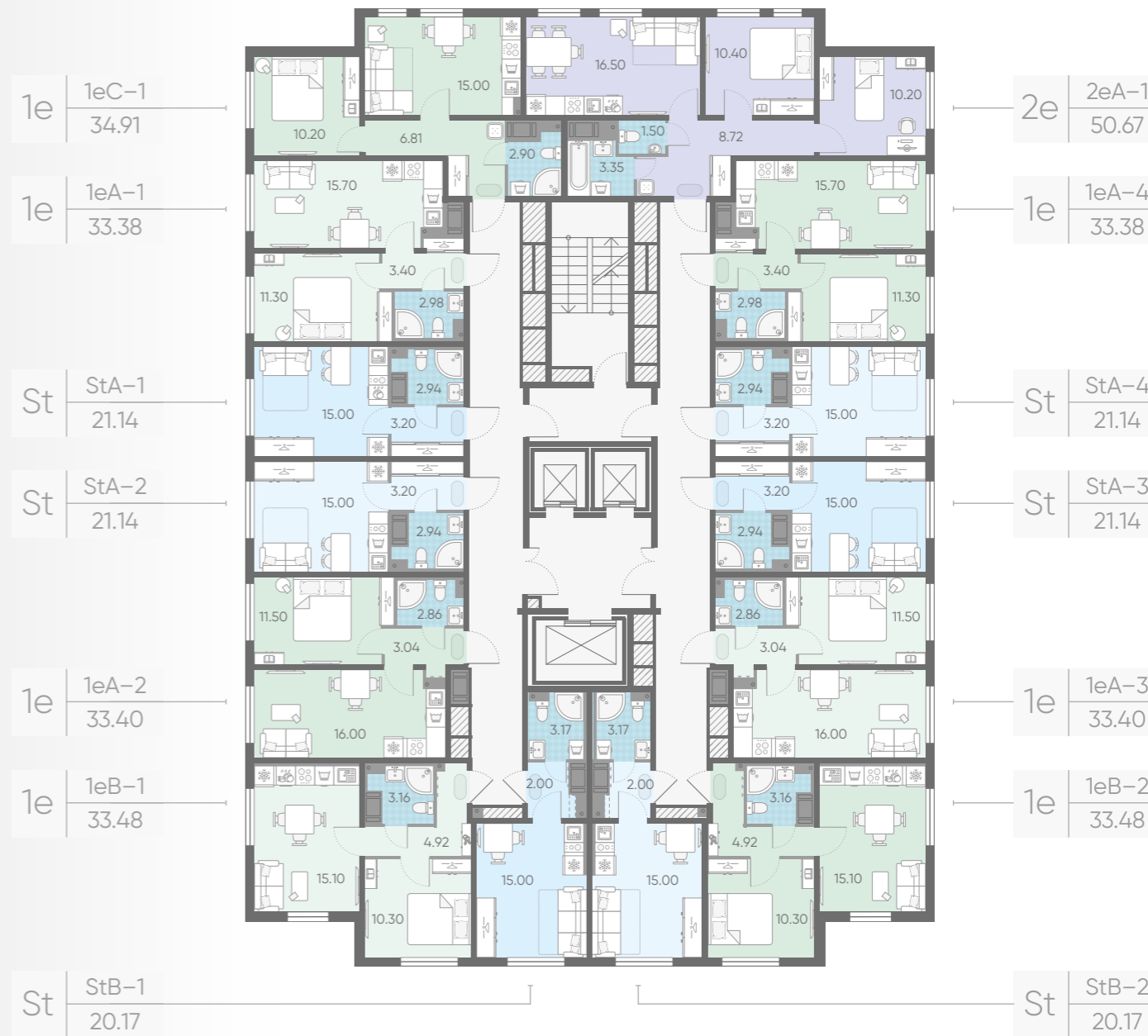
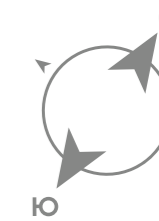
# Ручьи

дом 2 | этаж 3



# Ручьи

дом 2 | этажи 4-20



- студии от 19,79 до 21,20 м²
- 1-комнатные квартиры от 32,85 до 35,04 м²
- 2-комнатные квартиры от 49,90 до 50,67 м²

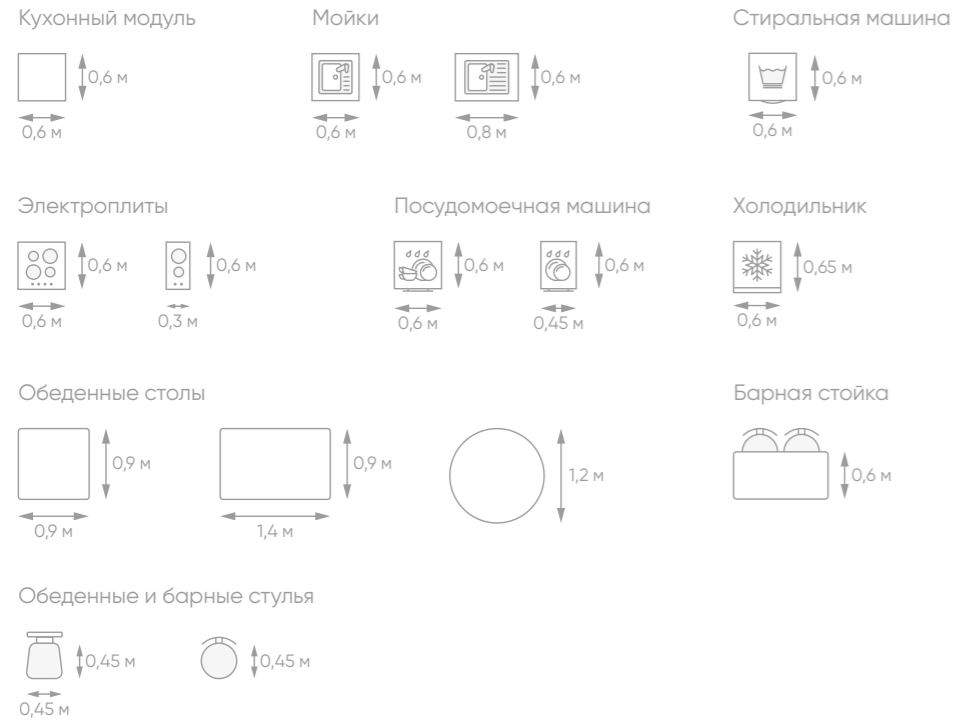
St	StB-1	тип квартиры
	19.79	общая площадь
		комнатность

Горизонтальный короб вентиляции



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

## Кухня



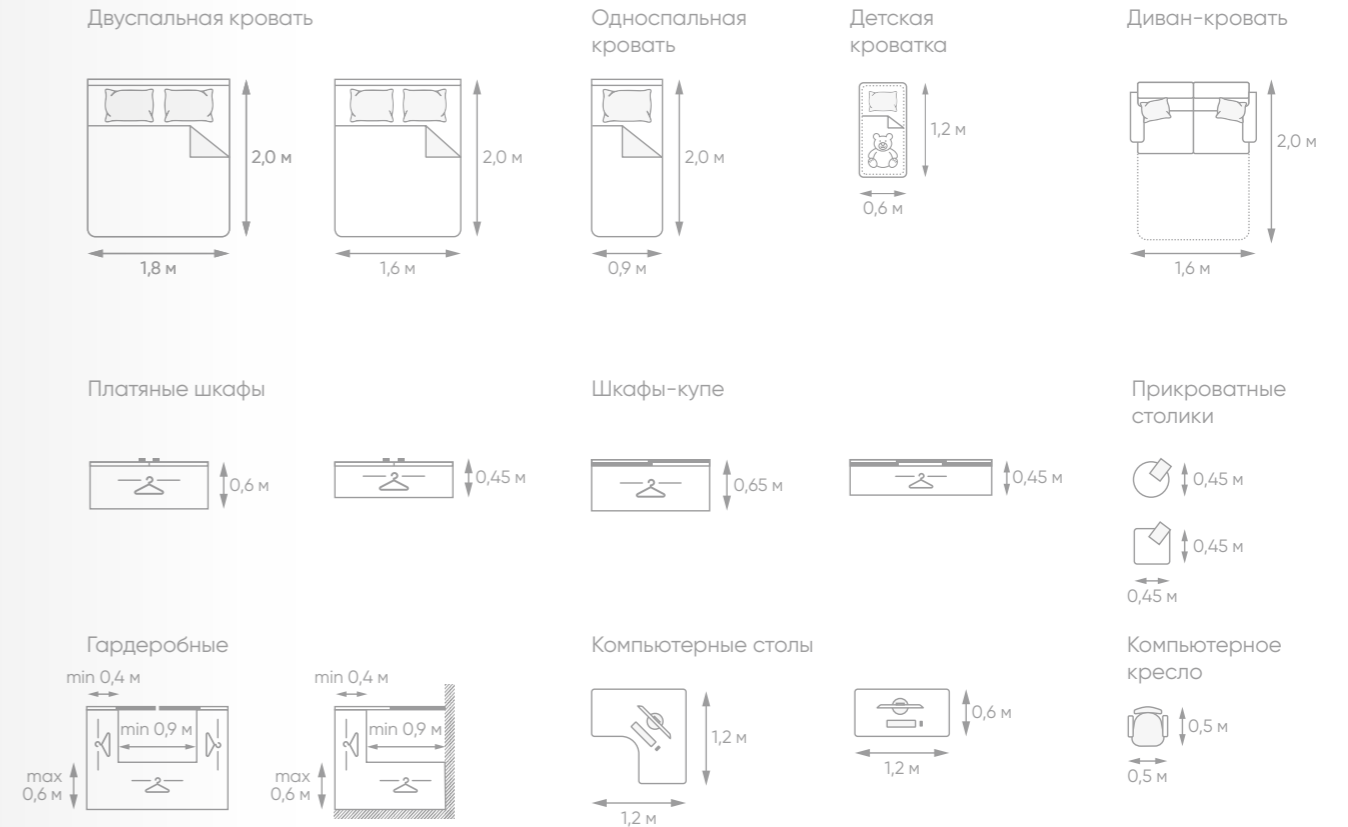
## Санузел



## Прихожая



## Спальня



## Гостиная



До встречи  
в «Ручьях»

дом 2

# Группа ЛСР

с Вами с 1993 года



## 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



Предлагаем широкий выбор  
планировок в готовых  
и строящихся домах



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

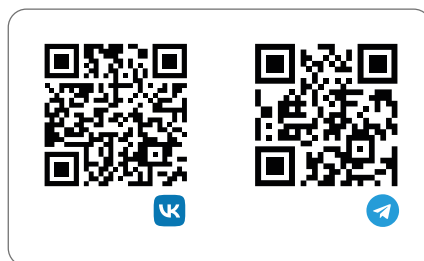


«Проект года в сфере  
недвижимости бизнес-класса»

**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.

