

ПЕТРОВСКИЙ  
ОСТРОВ

NEVA  
HAUS  
ВЫ В СВОЕЙ СТИХИИ

ДОМ 4







NEVA  
HAUS  
ВЫ В СВОЕЙ СТИХИИ

ДОМ 4

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
ПЕТРОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 9-11

NEVA-HAUS.RU





# NEVA HAUS

Знаковый проект на Петровском острове, который обладает множеством эксклюзивных особенностей. Одна из них – прогулки на свежем воздухе по своей пешеходной набережной вдоль Малой Невки.

## Воплощение мечты о лучшем месте для жизни

Современный ландшафтный дизайн в эко-стиле украшает прогулочную территорию набережной. Высажены разноуровневые злаки, оригинальные кустарники, взрослые хвойные деревья. Озеленение производится на уровне пешеходных дорожек – без бордюров и ограждений.





Дома в сердце города –  
на берегу Малой Невки, среди  
зелени парков Крестовского  
и Петровского островов



# Каждый дом уникален

Элитный жилой комплекс NEVA HAUS представляет собой ансамбль из восьми домов с авторской архитектурой в кирпичном стиле, где декоративное и художественное значение имеет кирпичная кладка, уникальная для каждого из зданий комплекса.

8



Территория  
жилого комплекса  
закрита для входа  
посторонних

Шесть из восьми домов комплекса представляют собой каре с внутренними дворами, доступ в которые имеют только жильцы дома. Во всех парадных устанавливается видеодомофонная связь. Предусмотрено круглосуточное видеонаблюдение за территорией.





## Достойное окружение

Петровский и Крестовский острова изобилуют парками, ресторанами, клубами и спортивными центрами. Здесь давно создана премиальная социальная инфраструктура, сосредоточившая школы, детские сады, спортивные и развивающие центры.




Рядом с NEVA HAUS находится школа на 1100 мест. Образовательное учреждение находится в финальной стадии строительства. Соседняя Петроградская сторона – элитный шопинг-центр Санкт-Петербурга. Для любителей яхтинга на Петровском острове работает известный яхт-клуб.







# Быть в центре событий

-  Кафе, рестораны
-  Спортклубы
-  Детские сады
-  Школы
-  Яхт-клубы, пристани



река Малая Невка

Благоустроенная  
набережная  
с прогулочными зонами  
и велодорожками

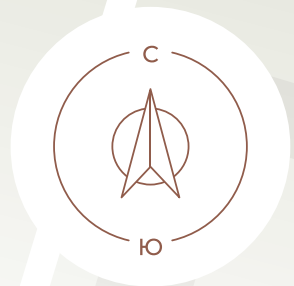
Сад ветеранов сцены  
им. М. Г. Савиной

река Ждановка

Петровский проспект

Школа

- NEVA HAUS
- 1 Дом строится
- 1 Дом сдан
- Здания коммерческого назначения
- Павильон
- Проезжая часть
- Скверы и парки
- Парковые дорожки
- Школа
- Детские площадки
- Въезд на территорию
- Въезды в подземный паркинг
- Пристани, причалы
- Входы в парадные
- Ограждение территории





# Элегантность и безупречное качество

Дома NEVA HAUS гарантируют высокое качество исполнения и уникальные технические характеристики. Создавая NEVA HAUS, «Группа ЛСР» использовала весь свой более чем 30-летний опыт элитного

домостроения. Клинкерный кирпич, произведенный на собственном заводе для NEVA HAUS, – гордость компании и уникальная особенность этого проекта. Палитра оттенков кирпича была специально создана для этих домов, чтобы подчеркнуть индивидуальность облика каждого из них.

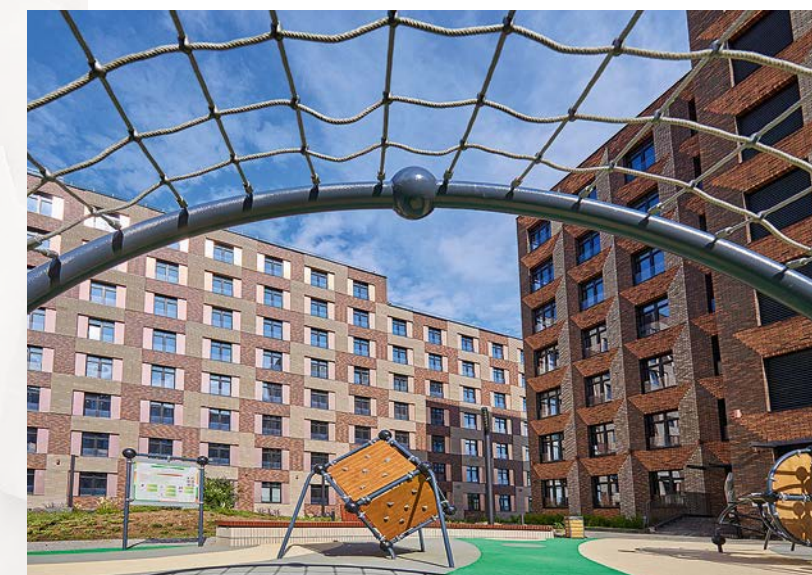
16



Эксклюзивные  
материалы  
для уникального  
проекта



# Для будущих поколений



Площадки в эко-стиле во дворе дома 4 в окружении зелени. Оборудование площадок выполнено из натуральных материалов





# ЗОЛОТОЙ СЕРТИФИКАТ

свидетельствует о том, что объект

**Многоквартирный дом  
со встроенными помещениями  
и подземной автостоянкой**

расположенный по адресу:  
г. Санкт-Петербург,  
Петровский проспект, дом 11, литера А

Прошел оценку по стандарту GREEN ZOOM

стадия Проект

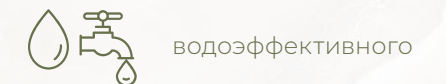
Проект компании

**ООО «ЛСР. Недвижимость - С.З.»**

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



1 элитный  
жилой комплекс  
NEVA HAUS  
в Санкт-Петербурге,  
получивший статус



## Green zoom

GREEN ZOOM — стандарт энергоэффективности объектов недвижимости, разработанный членами Российской гильдии управляющих и девелоперов.

Стандарт основан на рекомендациях американской системы сертификации LEED и британского рейтинга BREEAM в сфере экостроительства. Сертификат GREEN ZOOM – это первый в России стандарт соответствия экологическим требованиям и энергосбережению в коммерческом и жилом строительстве.



# Конструктивные решения

для высокого качества жизни

## СТИЛЬ И НАДЕЖНОСТЬ – ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ ФАСАД ИЗ КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА

Для повышенной энергоэффективности конструкция внешних стен составляет 460 мм толщиной: 200 мм – монолитная стена, 260 мм – утеплитель и облицовка клинкерным кирпичом. Перед традиционным керамическим кирпичом и фасадной штукатуркой клинкерный кирпич имеет многократное преимущество по параметрам: прочность, водопоглощение, морозостойкость. Фасады из клинкерного кирпича надолго сохраняют свой первоначальный облик. Такие дома отлично зарекомендовали себя в Европе, особую популярность получили в Великобритании и странах Скандинавии.

## СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА ДЛЯ УДОБСТВА И ТВОРЧЕСТВА

Межкомнатные стены возводятся на высоту 500 мм, чтобы обозначить деление пространства квартиры и при этом учесть то, что наши клиенты будут обустраивать жилье на свой вкус.

## ДОЛГОВЕЧНЫЕ ОКНА ИЗ ДУБА С АЛЮМИНИЕВОЙ ЗАЩИТОЙ

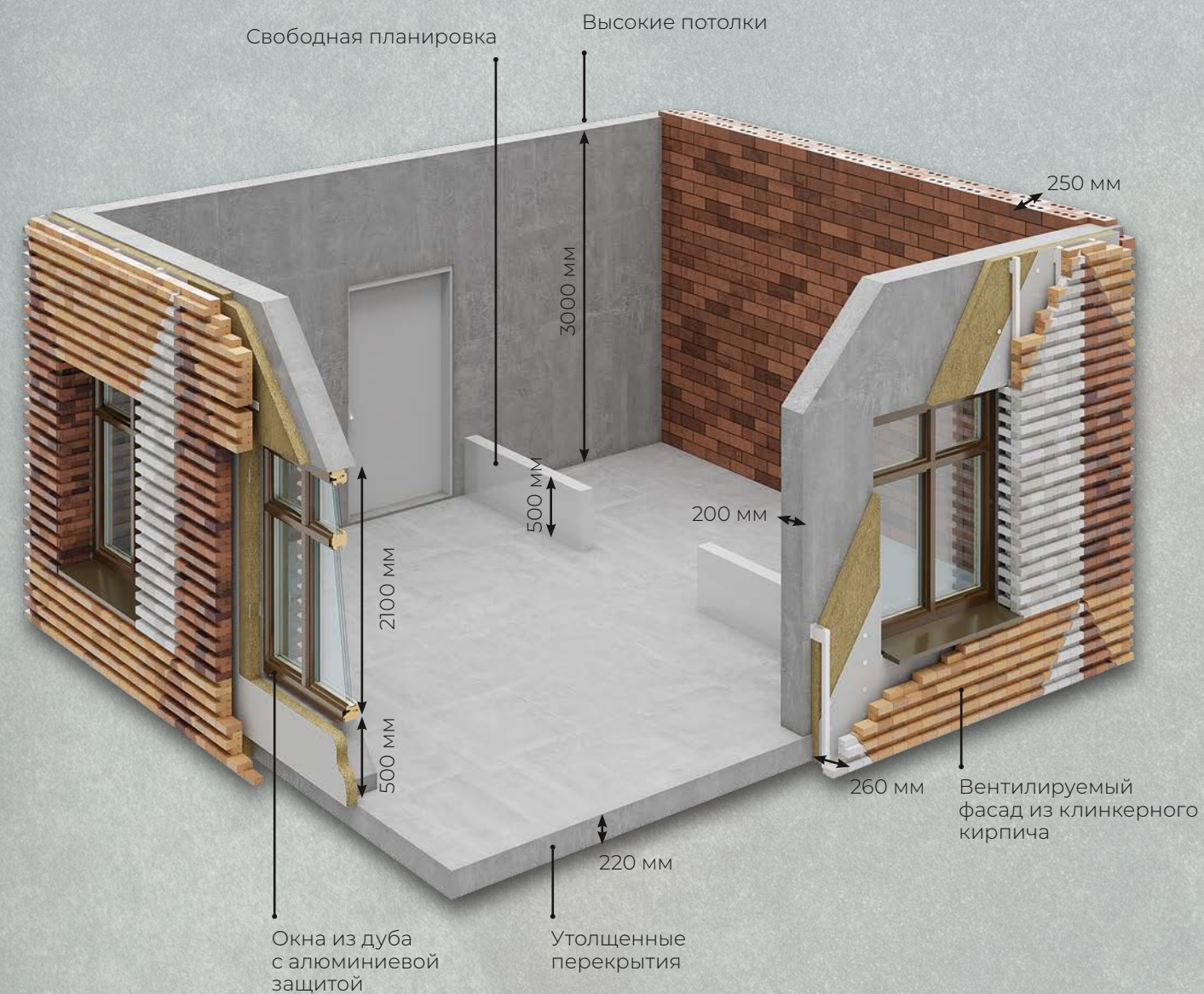
Современное и практичное решение. Суровый петербургский климат отражается на состоянии деревянных окон, поэтому дубовые окна в NEVA HAUS защищены алюминиевой накладкой. Для улучшения микроклимата в помещении устанавливаются двухкамерные стеклопакеты с использованием стекол Sunguard, звукоизоляционные свойства класса «А». Для максимальной освещенности, но сохранения приватности, окна расположены на высоте 50 см от пола.

## ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ – ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ МНОЖЕСТВА ВАРИАНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ

Высота потолков – 3.0 м от стяжки пола.

## ПОВЫШЕННАЯ ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ – ГАРАНТ ТИШИНЫ И ПОКОЯ

Утолщенные перекрытия 220 мм (без учета стяжки) и межквартирные стены 200/250 мм из железобетона или кирпича.





# Инженерные преимущества

для комфортной жизни



**Сплит-система**  
для индивидуального кондиционирования устанавливается в специально созданных для этого сплит-лоджиях.



**Индивидуальные вентканалы**  
обеспечат циркуляцию свежего воздуха и защитят от посторонних запахов.



**Чугунные трубы канализации**  
отличаются повышенными звукоизоляционными характеристиками.



**Отверстия для рекуперации**  
позволяют не деформировать конструктив и внешний облик здания.



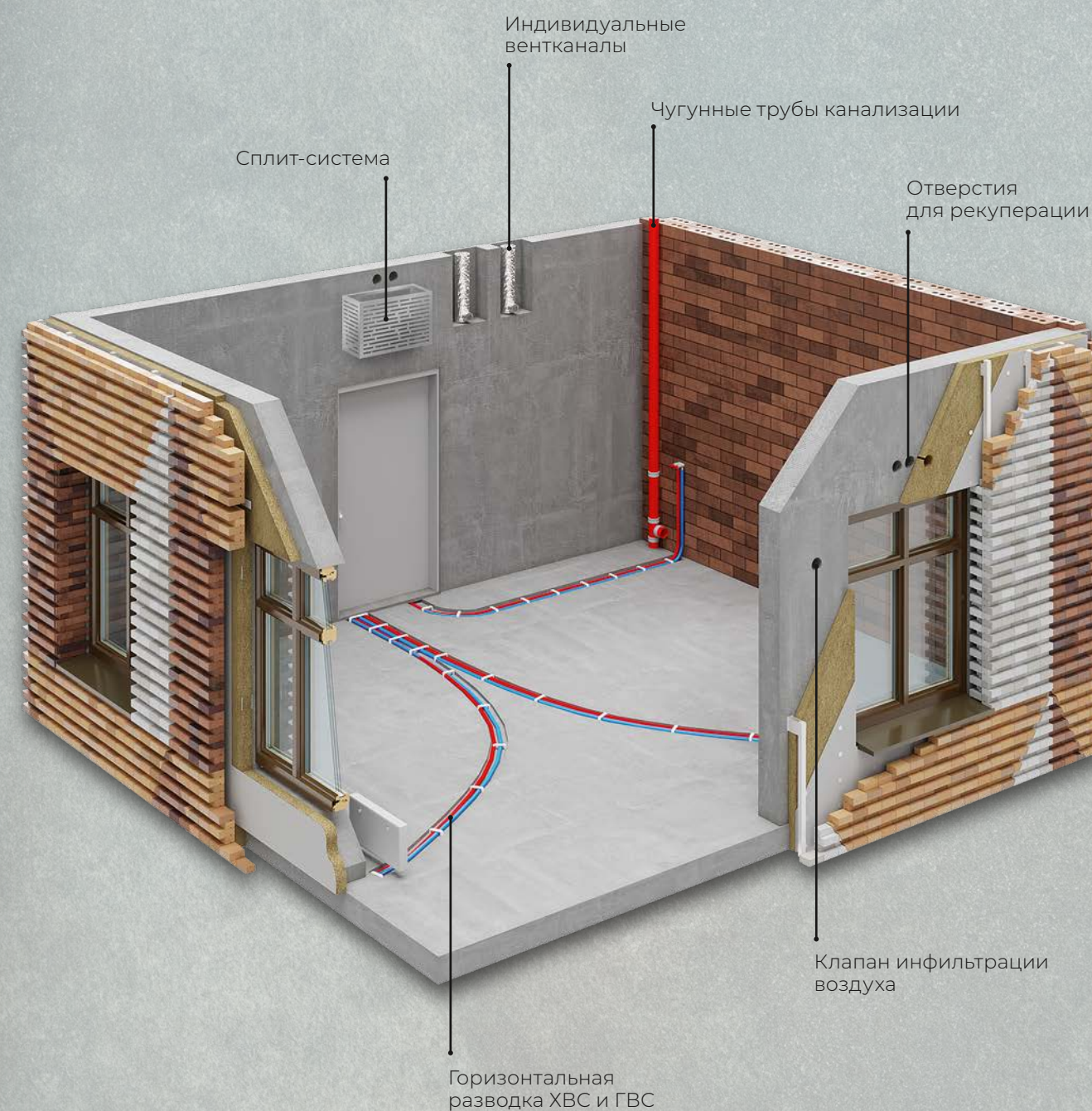
**Клапан инфильтрации воздуха**  
обеспечивает приток свежего воздуха даже при закрытых окнах.



**Горизонтальная разводка ХВС и ГВС**  
не нарушает геометрию помещения и исключает посторонние шумы. Счетчики вынесены в МОП, что облегчает сбор показаний.



**Пятиступенчатая система очистки**  
улучшает качество воды.







# Гармония комфорта и красоты



Доступ на территорию  
и в парадные по карте доступа  
(брелок/карта)

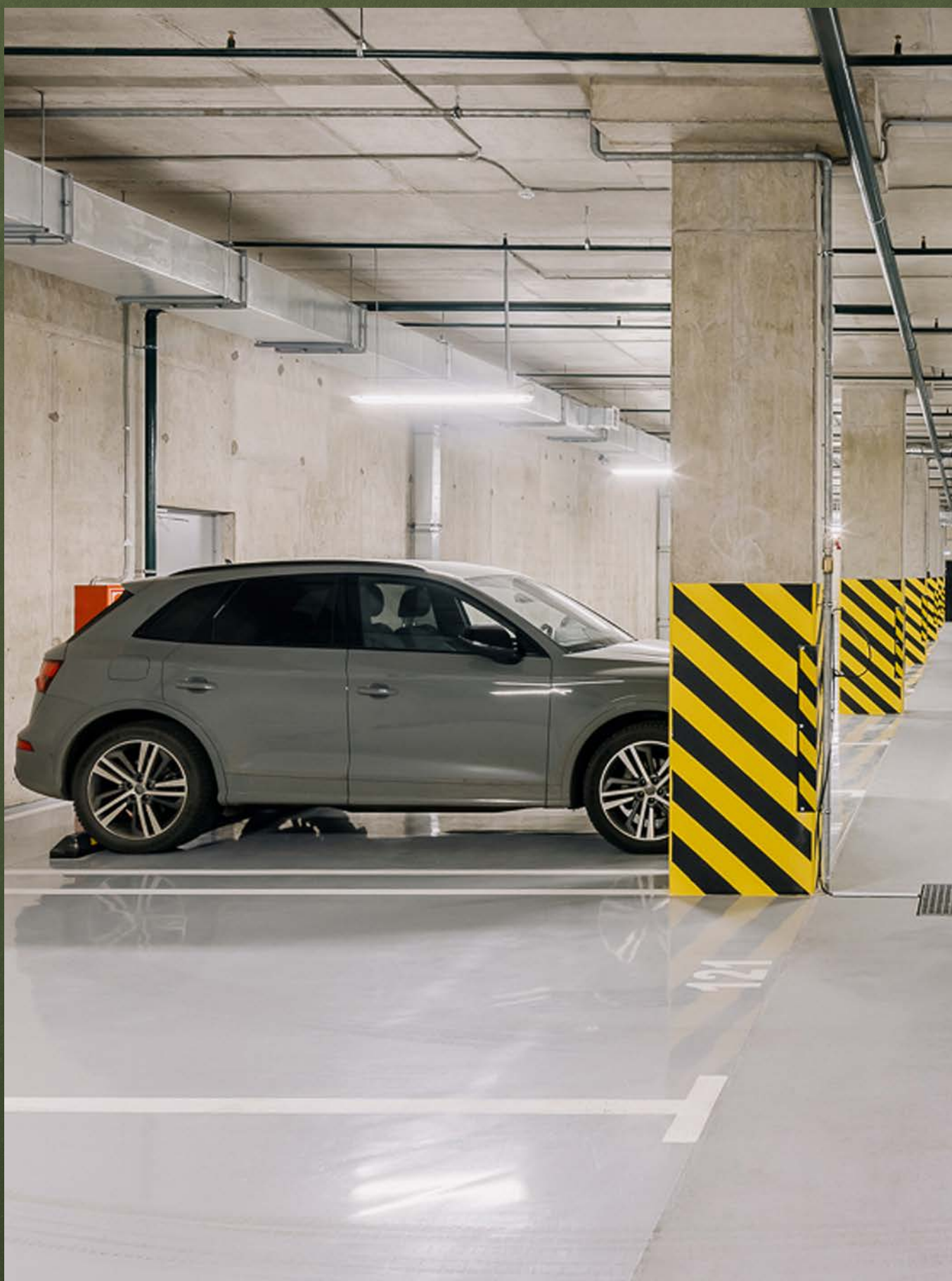


Возможность использовать один  
ключ для всех необходимых точек  
прохода на территории



Во дворе детские площадки  
и зоны отдыха





# Паркинг



Бесконтактный въезд в паркинг  
и на территорию: шлагбаум - ворота  
открываются автоматически



Усиление сигнала сотовой связи  
в подземном паркинге



Лифты Otis



# Современные решения



Оформление гостевого доступа через мобильное приложение



Взаимодействие с УК через мобильное приложение



Автоматизированный сбор и передача данных о потреблении ресурсов в УК и в мобильное приложение



Онлайн оплата жильцами счетов - квитанций УК в мобильном приложении и/или в личном кабинете



Доступ в почтовые ящики по карте доступа (брелок/карта)



Установка ip аудио устройства в квартире







## Роскошь и сдержанность

Холлы в стиле ар-деко в разных домах выполняются в различных цветовых гаммах отделочных материалов – ни один холл не повторяет друг друга.

Соблюдается стилистическое единство в подборе настенных орнаментов, светильников, мебели и зеркал.





# ИСТОЧНИК ВДОХНОВЕНИЯ

В NEVA HAUS каждый найдет квартиру, отвечающую самым высоким требованиям.



34



35

## Свобода стиля и дизайна – квартиры со свободной планировкой

Большие окна, эркеры и террасы, из которых открываются виды на зеленые зоны и водную гладь, наполнят ваш дом особой атмосферой. А планировку квартиры вы можете придумать сами, дав свободу творческому духу и учитывая все ваши ежедневные потребности.



# Дом 4 планировки

Виды из окон на воду  
и парк Крестовского острова

36



37



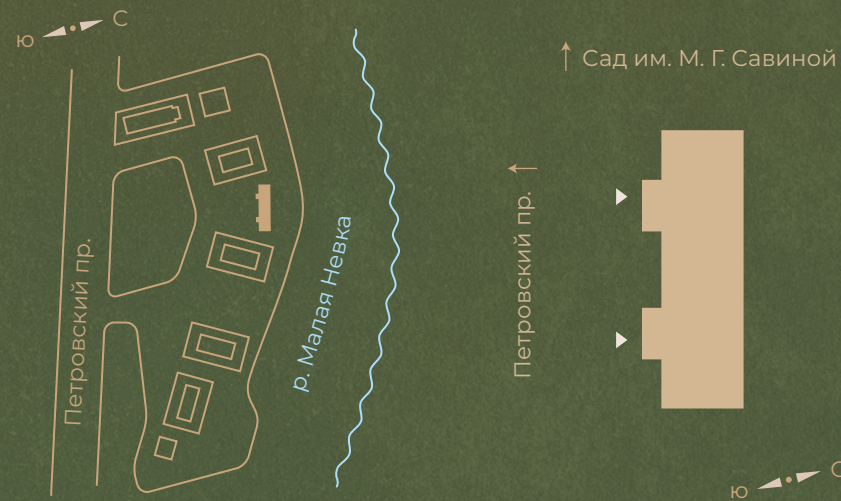
# Этаж 1

..... количество комнат

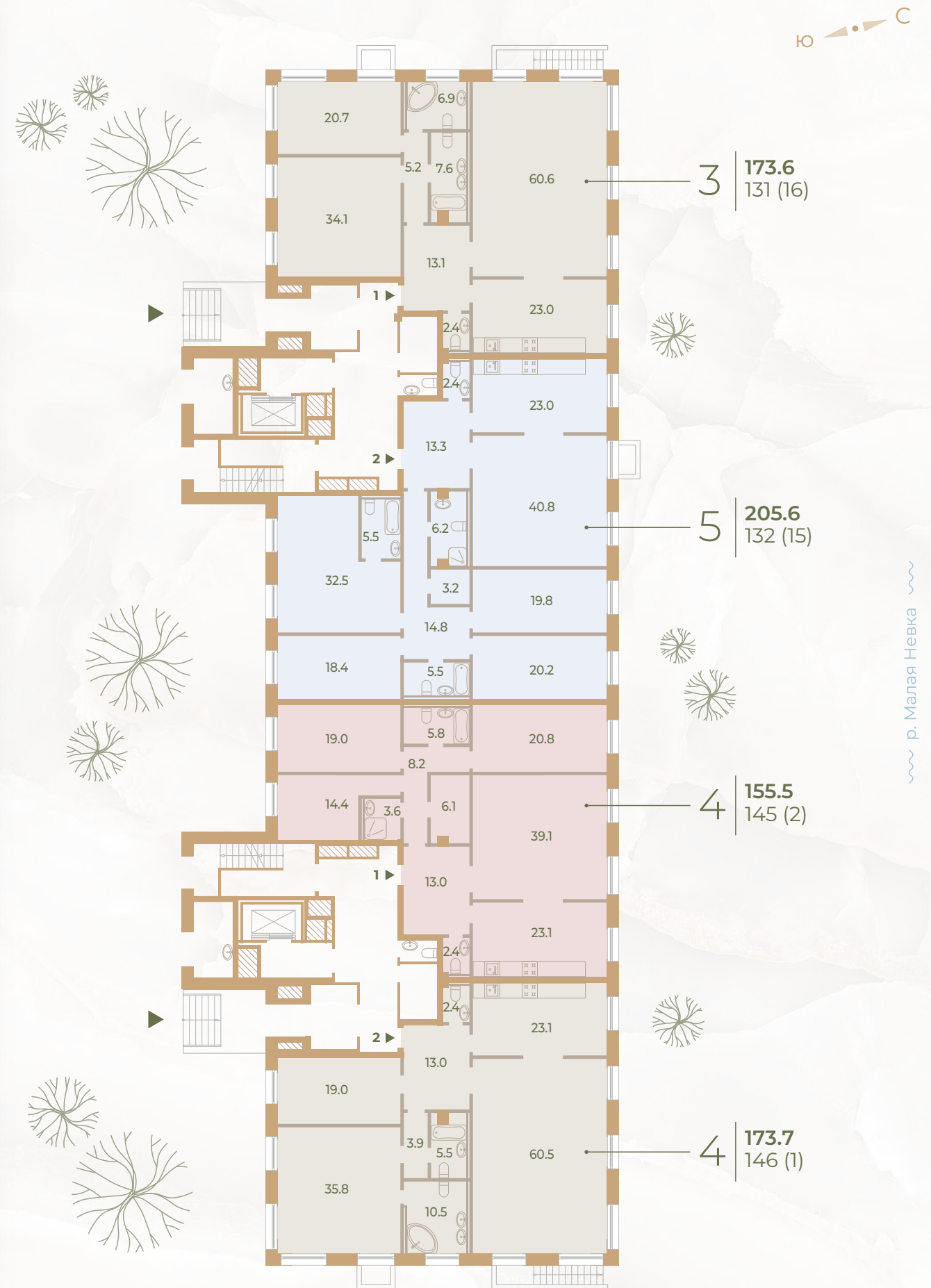
**3** | 173.6 ..... общая площадь квартиры  
 131 (16) ..... номер квартиры  
 (строительный номер квартиры)

3 ..... 4 ..... 5  
 комнатность квартир

Проектная высота потолков: 2.98 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг





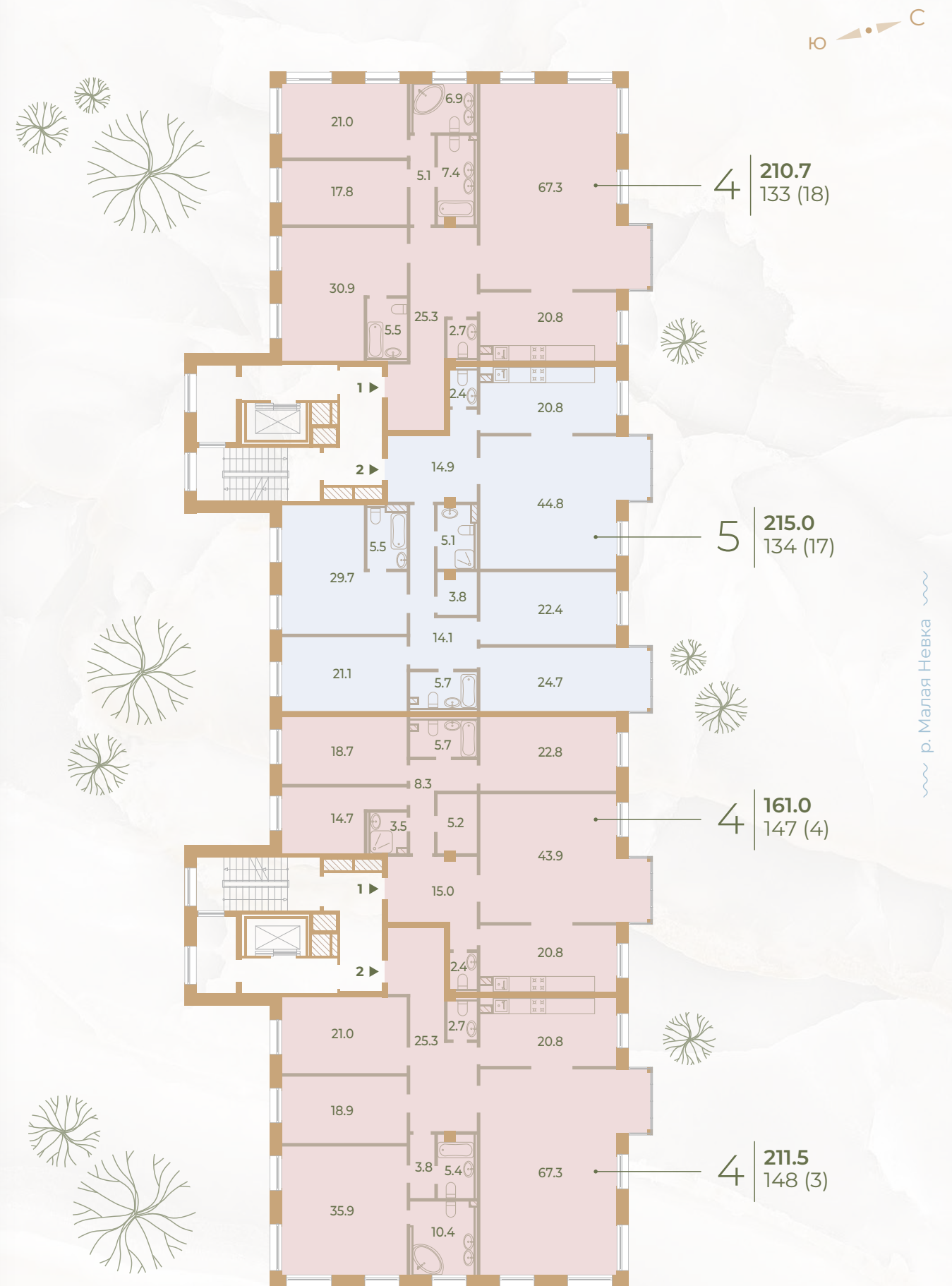
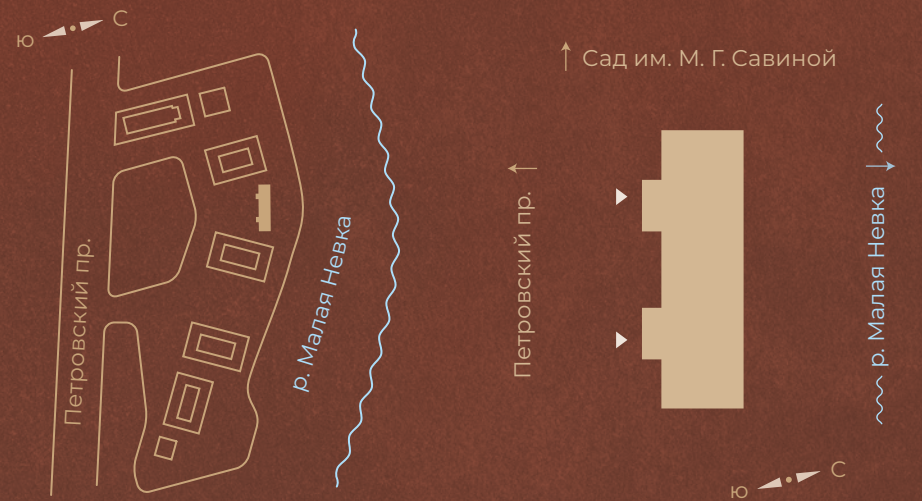
# Этаж 2

..... количество комнат

**3** | 173.6 ..... общая площадь квартиры  
 131 (16) ..... номер квартиры  
 (строительный номер квартиры)



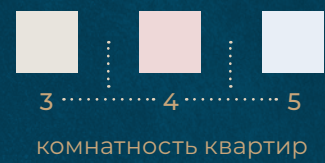
Проектная высота потолков: 2.98 м



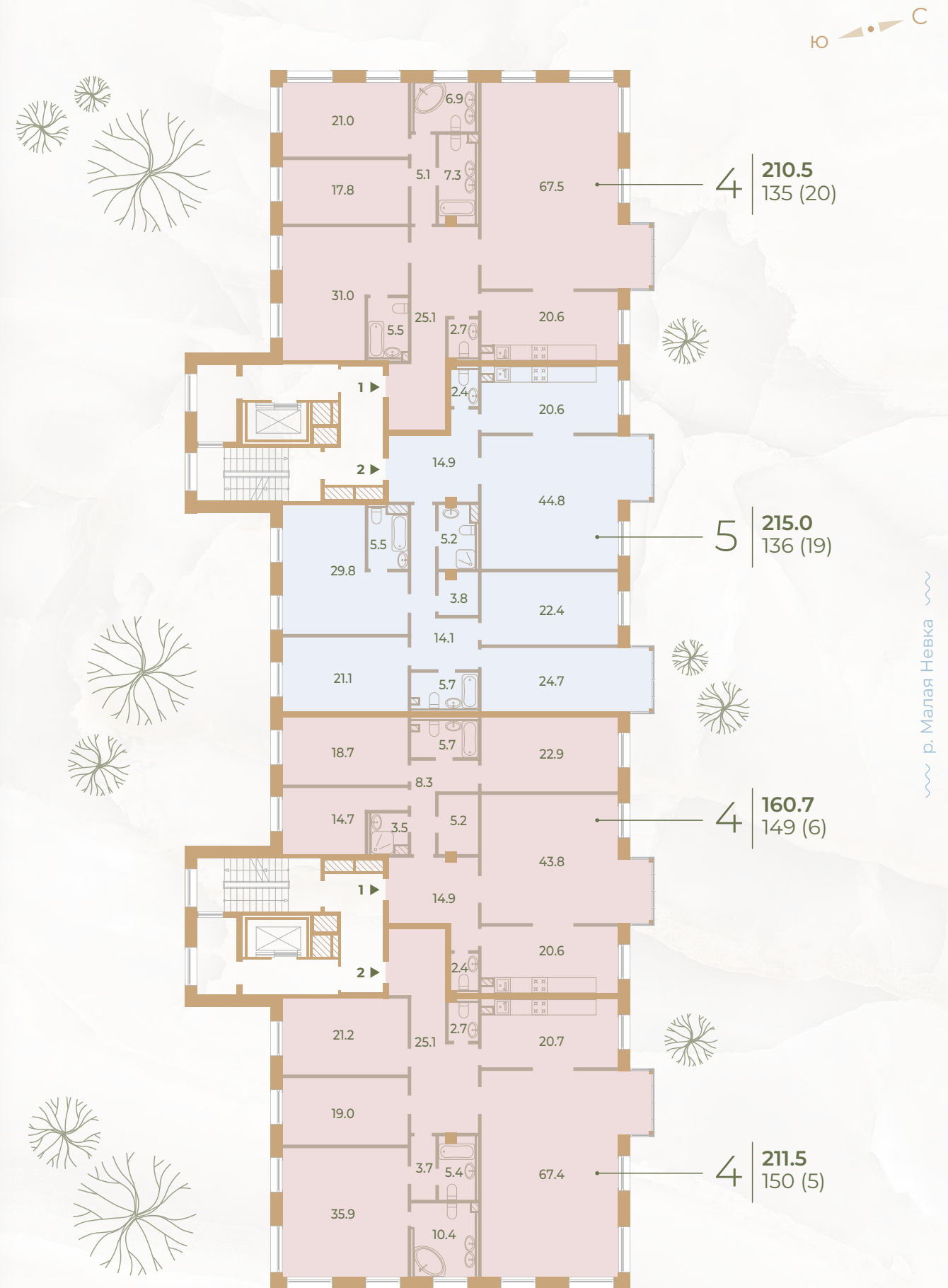
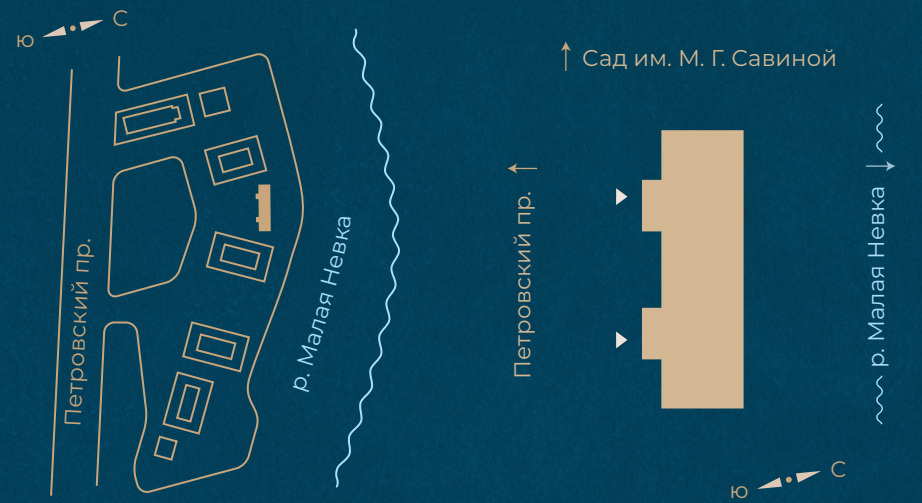


# Этаж 3

3 | 173.6 ..... количество комнат  
 131 (16) ..... общая площадь квартиры  
 ..... номер квартиры  
 ..... (строительный номер квартиры)



Проектная высота потолков: 2.98 м



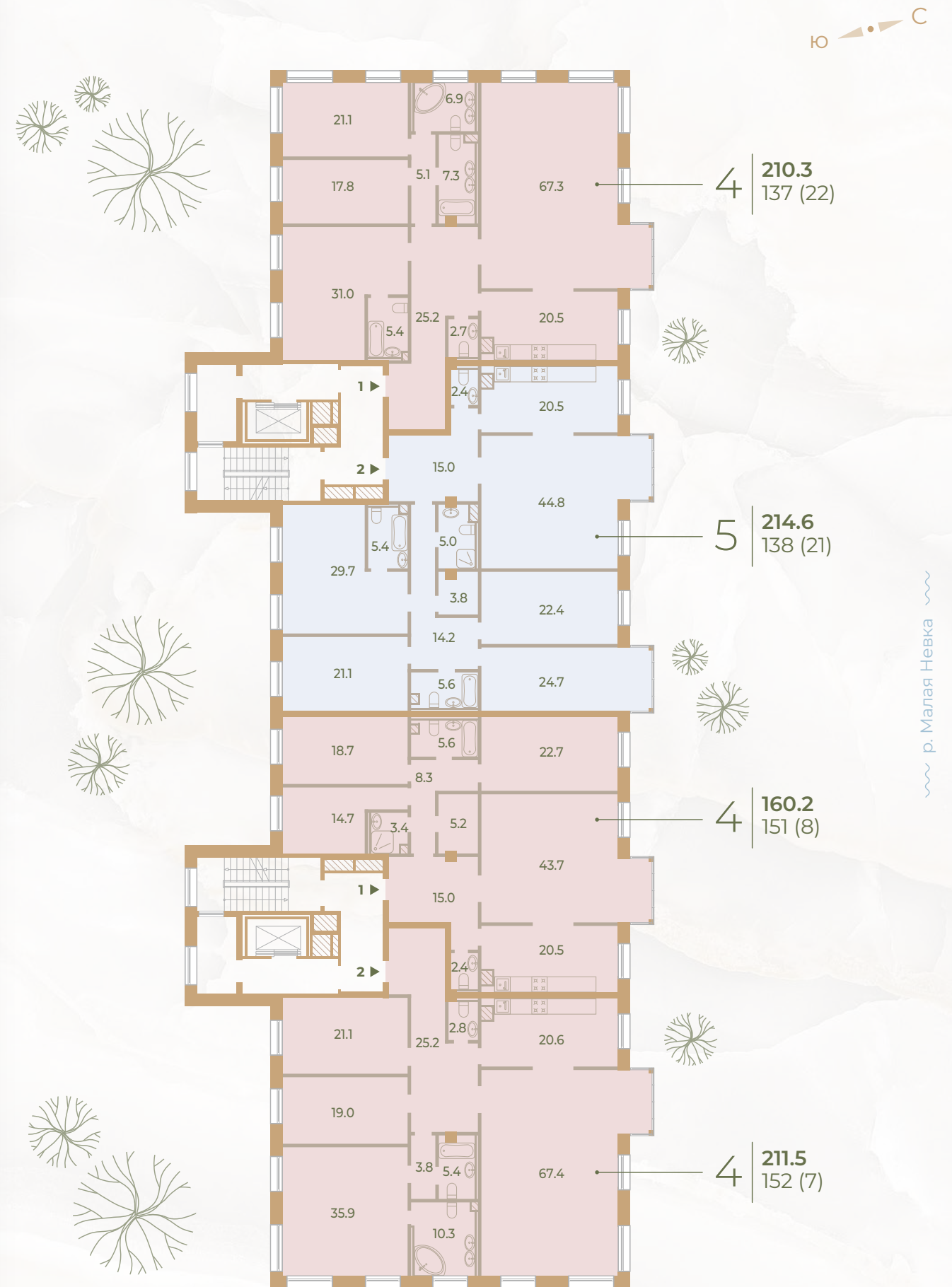
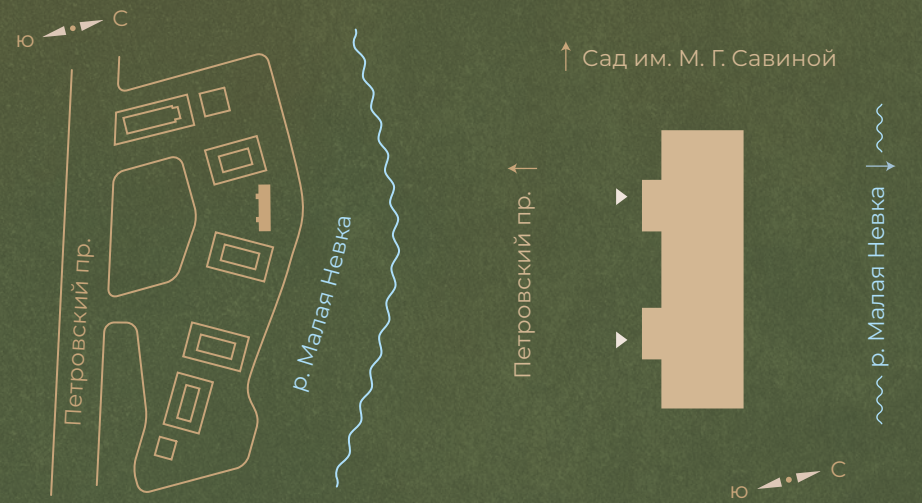


# Этаж 4

3 | 173.6 ..... количество комнат  
 131 (16) ..... общая площадь квартиры  
 ..... номер квартиры  
 ..... (строительный номер квартиры)



Проектная высота потолков: 2.98 м





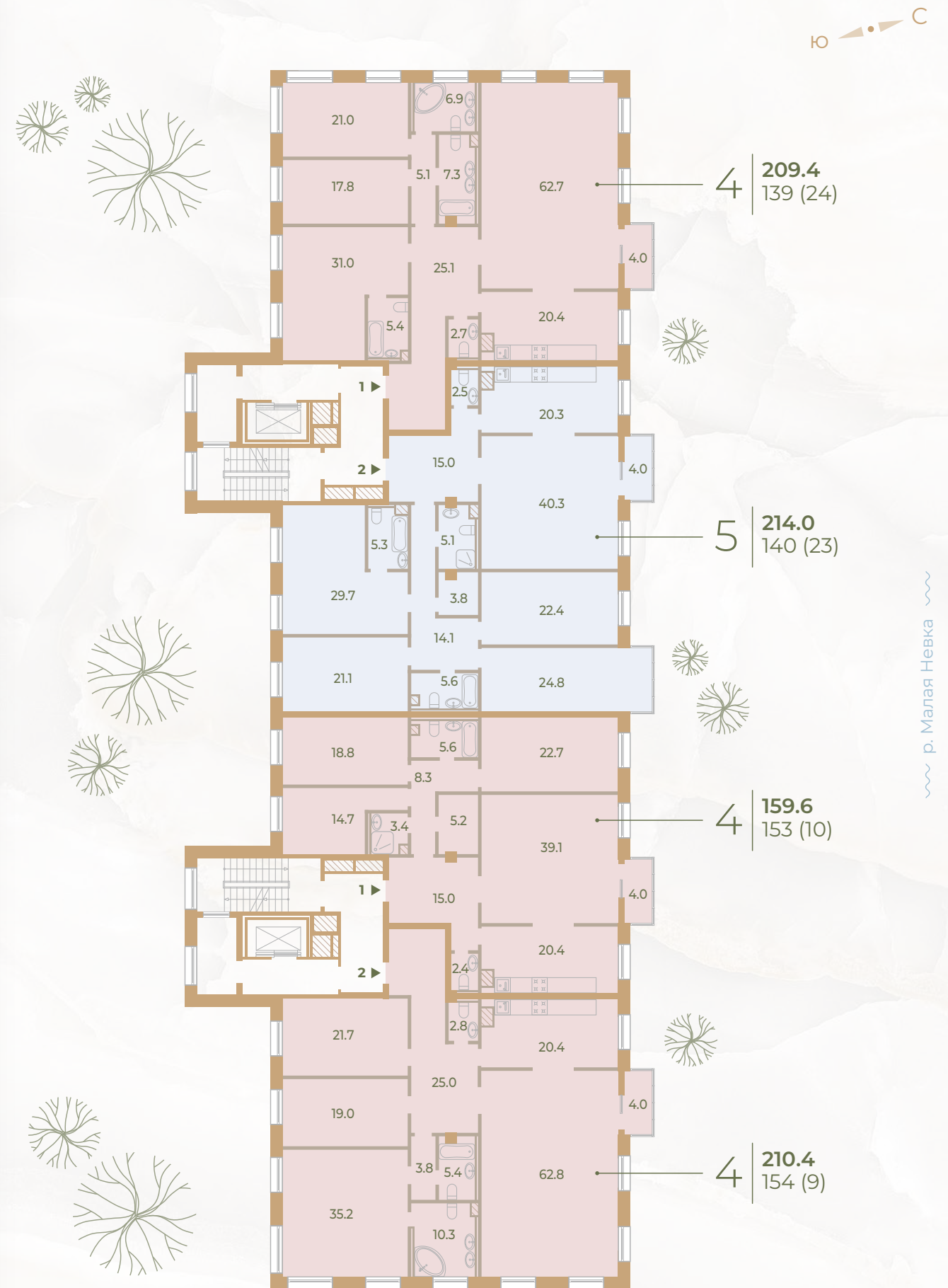
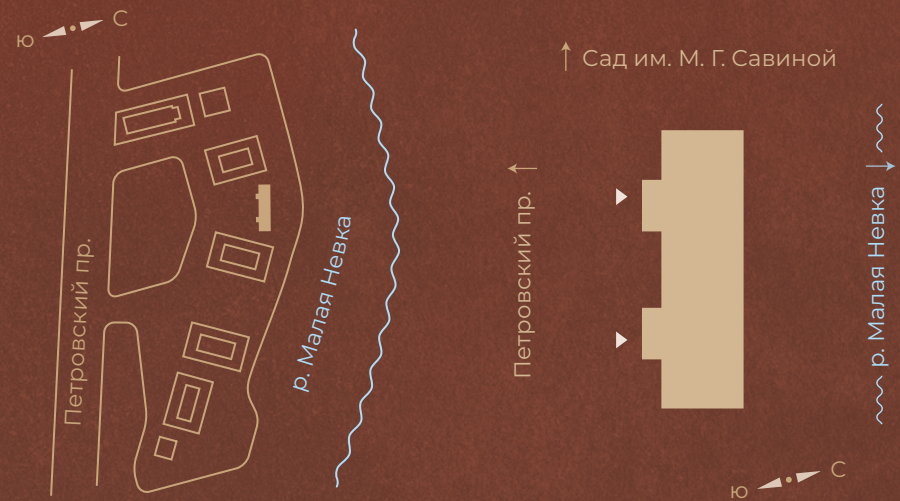
# Этаж 5

..... количество комнат

**3** | 173.6 ..... общая площадь квартиры  
 131 (16) ..... номер квартиры  
 (строительный номер квартиры)



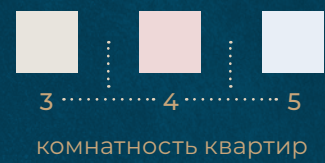
Проектная высота потолков: 2.98 м



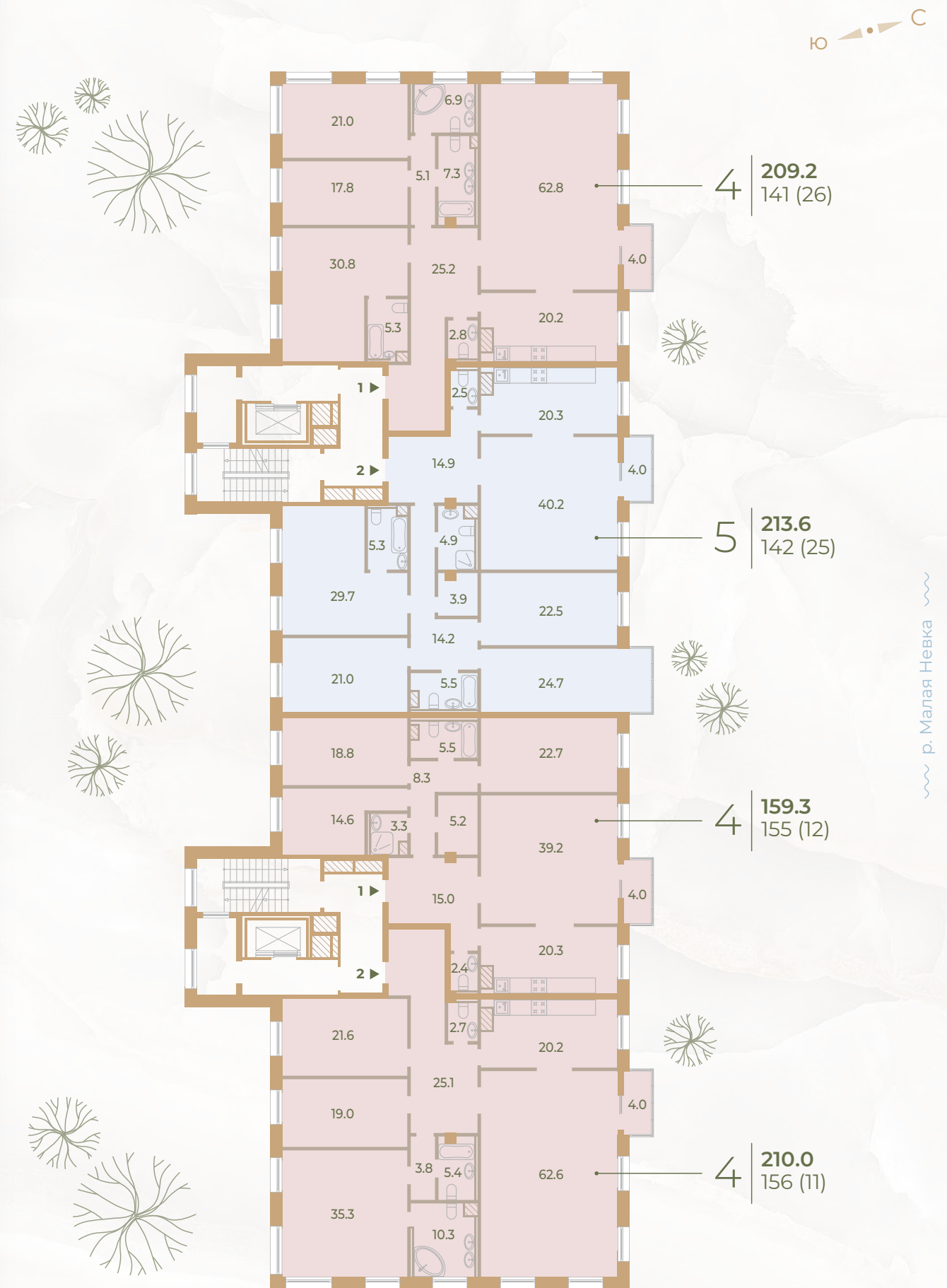
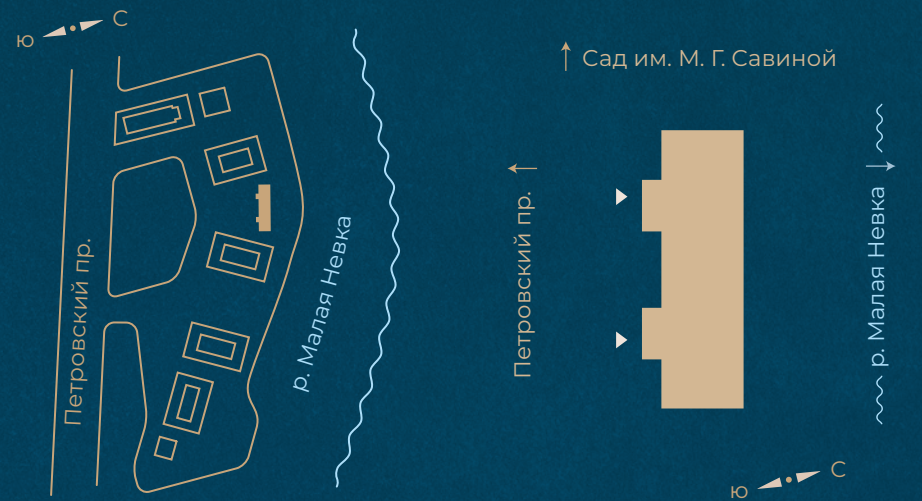


# Этаж 6

3 | 173.6 ..... количество комнат  
131 (16) ..... общая площадь квартиры  
номера квартиры  
(строительный номер квартиры)



Проектная высота потолков: 2.98 м



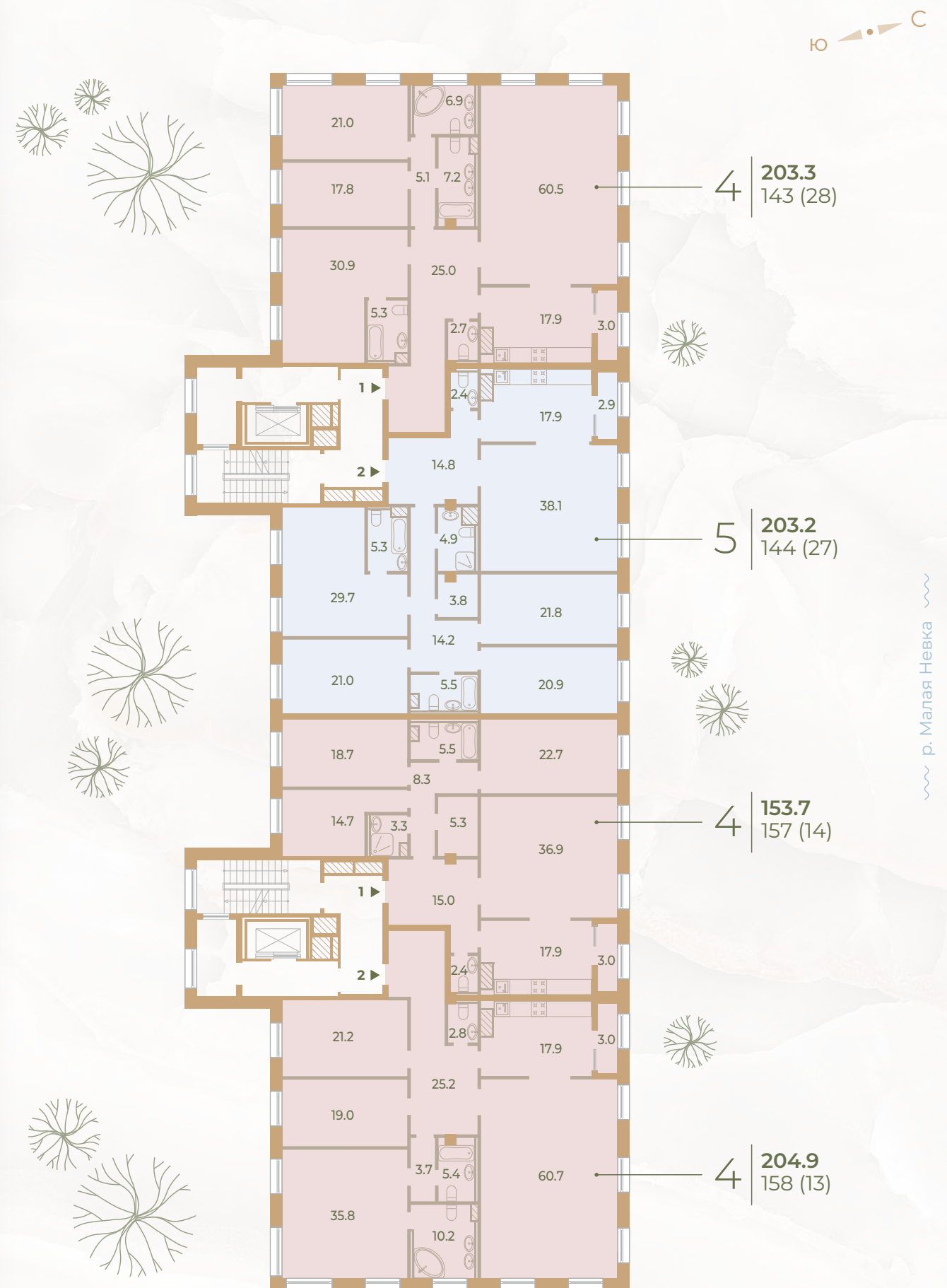
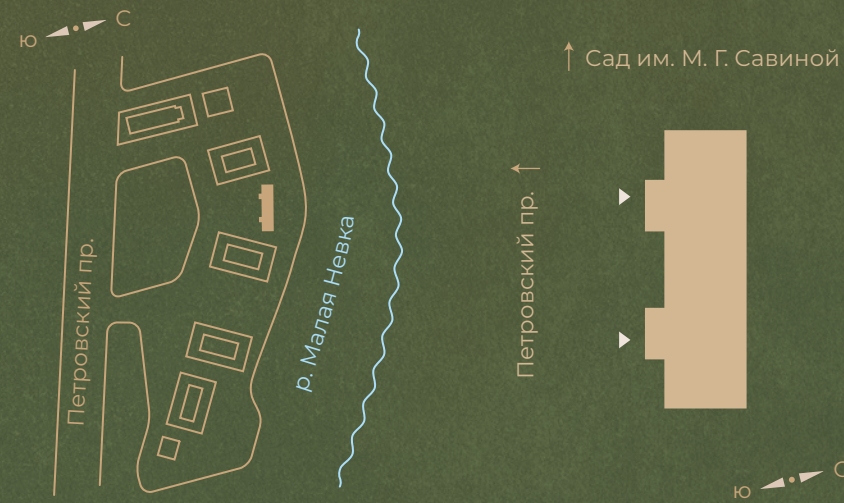


# Этаж 7

3 | 173.6 ..... количество комнат  
131 (16) ..... общая площадь квартиры  
..... номер квартиры  
..... (строительный номер квартиры)

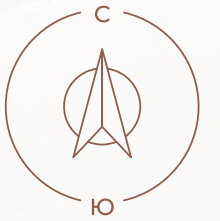


Проектная высота потолков: 2.98 м





# Паркинг



- Границы паркинга
- Паркинг дома 3
- Паркинг дома 4
- Паркинг дома 5

- Машинместо 2500x5500
- Машинместо 2500x5300
- Машинместо 2500x5300
- Машинместо семейное
- Въезд/выезд из паркинга







# «Группа ЛСР» строит элитные дома в центре Санкт-Петербурга 30 лет

Благодаря богатому опыту  
и постоянному изучению  
предпочтений клиентов,  
наши дома и квартиры  
стали эталоном на рынке  
элитной недвижимости.



Ковенский переулок, 5



«Смольный парк»,  
улица Смольного,  
Смольная  
набережная

«Парадный квартал»,  
Парадная улица /  
Виленский переулок



«Русский дом»,  
Басков переулок,  
улица Короленко





Приглашаем в офис продаж на Петровском проспекте

Вы сможете лично оценить уникальность  
расположения NEVA HAUS



ОФИСЫ ПРОДАЖ:  
Петровский проспект, 11  
Невский пр., 68  
Кирочная ул., 39

Полный список адресов офисов продаж смотрите  
на сайте LSR.RU в разделе «Контакты»

(812) 688 88 88

NEVA-HAUS.RU  
LSR.RU



Группа  
ВКонтакте



Телеграм-  
канал

Застройщик: ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ». Проектные декларации на сайте наш.дом.рф.  
Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017 выдано СРО А «Объединение строителей  
Санкт-Петербурга». Приведенные опции и параметры являются проектными  
и могут быть частично изменены без потери качественных характеристик.  
Дата выхода – ноябрь 2023 года.

NEVA  
HAUS



