

ПРОЕКТ
ГОДА 2022



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ВАШ ДОМ У МОРЯ

II ОЧЕРЕДЬ | ДОМ 1 | SEAVIEW

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ ФИНСКОГО ЗАЛИВА



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Квартиры бизнес-класса
на Васильевском острове

Жилой комплекс «Морская набережная» расположен на Васильевском острове, который является популярной локацией у петербуржцев. Этот район гордится большим количеством культурно-исторических объектов, активно участвует в развитии современной культуры.

- › Флагманский проект на берегу Финского залива
- › Развитая инфраструктура Васильевского острова
- › Близко центр города, въезд на ЗСД
- › Большой зеленый бульвар вдоль всего квартала
- › 4 детских сада, 3 школы, поликлиника



Василеостровский район,
берег Невской губы

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ
И УНИКАЛЬНЫЕ
ВИДОВЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ





МОРСКИЕ ПАНОРАМЫ SEAVIEW

Из окон квартир SeaView открываются потрясающие виды на Финский залив. Стихия воды и неба, открытое пространство, которые можно наблюдать в любое время суток и в любое время года из своих окон, благотворно влияют на здоровье и эмоции.

СВЕЖИЙ МОРСКОЙ ВОЗДУХ

2 км
Благоустроенная
набережная

Выйдя из дома, можно сразу же отправиться на прогулку по набережной. Перед домами SeaView — прогулочная набережная с ландшафтным дизайном. Со стороны города «Морская набережная» отделена от остальной застройки бульваром

и большим парком с хвойными деревьями — здесь уже высажено более 1 300 деревьев двухметровой высоты, которые подрастут к моменту передачи ключей. Это экологически благополучное место с чистым грунтом и свежим воздухом.



ПЛАН КВАРТАЛА

- дома Seaview
- дома Бульвар
- дома сданы
- школы
- детские сады
- поликлиника
- площадка для отдыха
- велодорожка
- детские площадки
- спортивные площадки
- подземная парковка
- офис продаж «Группы ЛСР»



ОЧЕРЕДЬ II

Финский залив

улица Чирикова

бульвар Александра Грина

проспект Круzenштерна

набережная Миклухо-Маклая



ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



Благоустроенная набережная сразу за порогом дома — что может быть лучше для комфортной жизни?

Проект набережной выполняется в духе европейского ландшафтного дизайна: высаживаются подрощенные лиственные деревья и сосны, поднимается уровень дерна, газоны украшаются злаками и кустарником. Устраиваются габионы, которые украшают пространство и позволяют посадить крупномерные растения. Идея благоустройства набережной заключается в том, чтобы создать здесь повторение берега Финского залива в Курортном районе с типичными растениями-эндемиками.



Чубушник
вечный



Спирея



Можжевельник
Казацкий



Берёза



Ель голубая

ДЕНДРАРИЙ МОРСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

Дендрарии приморских кварталов — элегантное связующее звено между современными архитектурными решениями и великолепными морскими видами. Зелёные зоны будут выполнены в духе европейского дизайна. В ландшафтный план заложены подрощенные лиственные деревья-эндемики и сосны, декоративные злаки и пышные кустарники. Для комфортного роста и цветения растений будет поднят уровень дерна, а для крупномеров, таких как голубая ель, устроены габионы. Идея дизайна — воссоздать на побережье флористический стиль курортных зон — дюн Ленинградской области.



Астильба



Барбарис
Тунберга



Сосна
обыкновенная

КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

-  Замкнутый от движения автомобилей двор — безопасность пешеходов и детей
-  Круглосуточное охранное видеонаблюдение
-  Подземный паркинг, гостевые парковки за пределами двора
-  Детский сад и школа
-  Высококачественное оборудование для детских площадок от проверенных производителей, безопасное покрытие
-  Комфортный вход в парадные без высоких подиумов и порогов
-  Для удобного хранения — кладовые и колясочные
-  Велопарковки у каждого дома и в паркинге
-  Запроектированы помещения для консьержей
-  Современная система пожарной сигнализации в квартирах и МОП, система дымоудаления
-  Датчики концентрации CO в паркинге
-  Усилитель сотового сигнала в паркинге



УМНЫЙ ДОМ



Доступ на территорию
и в парадные по карте доступа



Возможность использовать один ключ
для всех необходимых точек прохода
на территории



Доступ на территорию и в парадные
через мобильное приложение



Оформление гостевого доступа
через мобильное приложение



Просмотр камер видеонаблюдения
онлайн 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



Бесконтактный въезд
в паркинг и на территорию



Усиление сигнала сотовой связи
в подземном паркинге



Автоматизация управления лифтами
(возможность вызова лифта из квартиры)



«Умные» почтовые ящики
(присылают уведомление о получении
письма на смартфон)



Установка аудио ip-устройства
в квартире

ПРОСТОРНЫЕ ПАРАДНЫЕ



витражное остекление входных групп



вход с уровня земли



колясочные



консьерж

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ



Высота окон:
1.95 м

- > Разнообразие планировочных решений от студий до 3-евро
- > Большие панорамные окна
- > Теплые лоджии с остеклением в пол*
- > Высокие потолки — до 3.2 м на последнем этаже (высота указана от стяжки пола)
- > Функциональные квартиры, где предусмотрены отдельные санузлы, места под хранение вещей и комфортное зонирование жилого пространства
- > Квартиры передаются без отделки

* Применяется теплый профиль с двухкамерным стеклопакетом. Отопление лоджии не предусмотрено.

В КВАРТИРАХ ТИХО, ТЕПЛО И СВЕТЛО



Вентиляция

- › Для кухни и санузлов предусмотрены отдельные вентканалы



Лифты

- › Устанавливаются бесшумные грузовые и пассажирские лифты. На лифте из подземного паркинга можно подняться на лестничную площадку своей квартиры



Электроснабжение

- › В квартирах до 90 м² предусмотрен электрический ввод на 10 кВт
- › В квартирах более 90 м² — на 14 кВт
- › Квартирные электрощиты укомплектовываются автоматическими выключателями
- › Двухтарифные счетчики на каждую квартиру располагаются в общих коридорах на этажах



Отопление и водоснабжение

- › Предусмотрена горизонтальная двухтрубная поквартирная разводка от коллекторов, расположенных в общих коридорах на этажах, и горизонтальная разводка труб отопления, холодного и горячего водоснабжения в квартирах
- › На каждую квартиру устанавливаются теплосчетчики, которые вынесены в места общего пользования
- › Установлены радиаторы с термостатом: возможность регулировать температуру каждого помещения самостоятельно



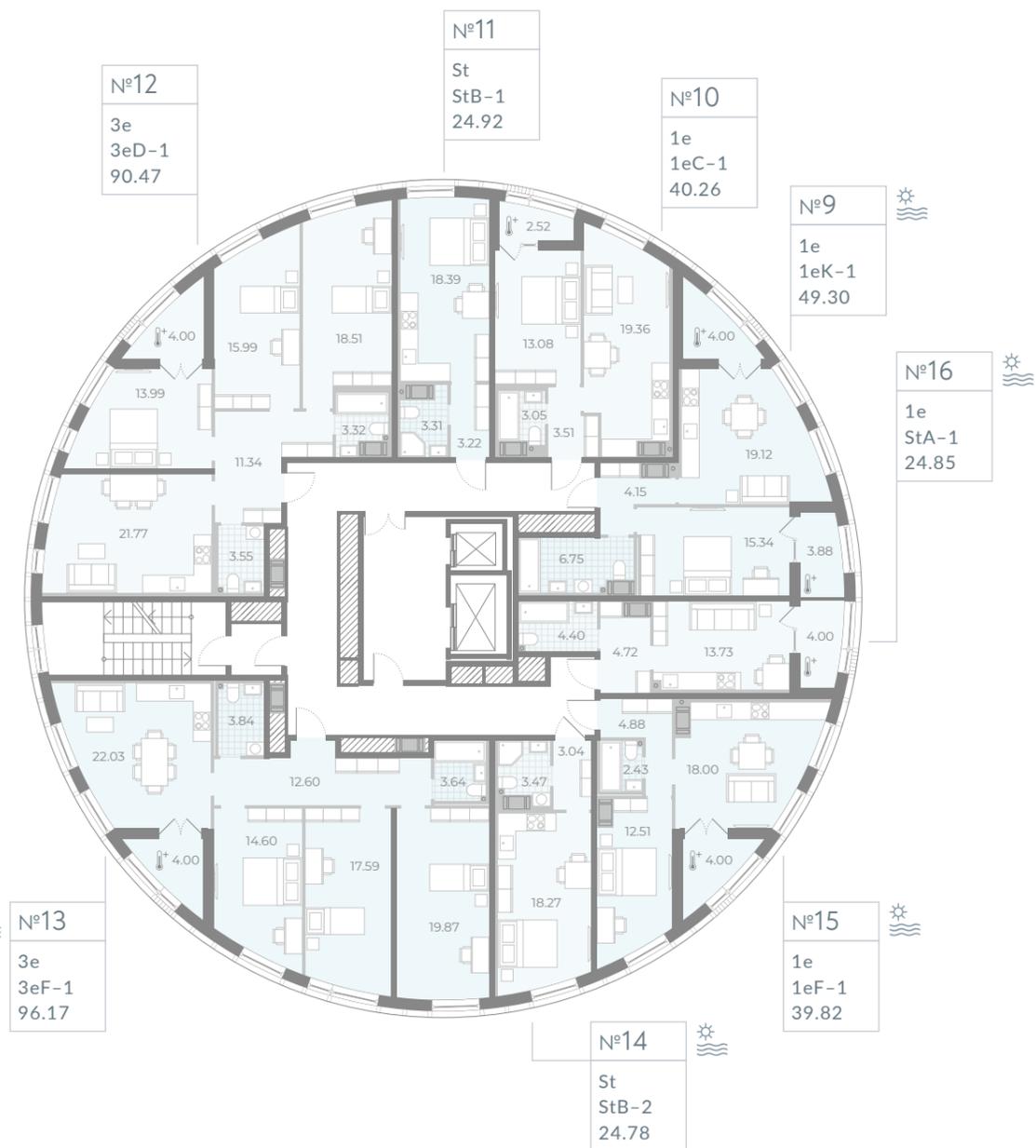
Конструктив

- › Утолщенные перекрытия 200 мм обеспечивают повышенную звукоизоляцию
- › В отделке фасадов используется архитектурный бетон
- › Высокий первый этаж для коммерческой недвижимости

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 3



32

33

№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

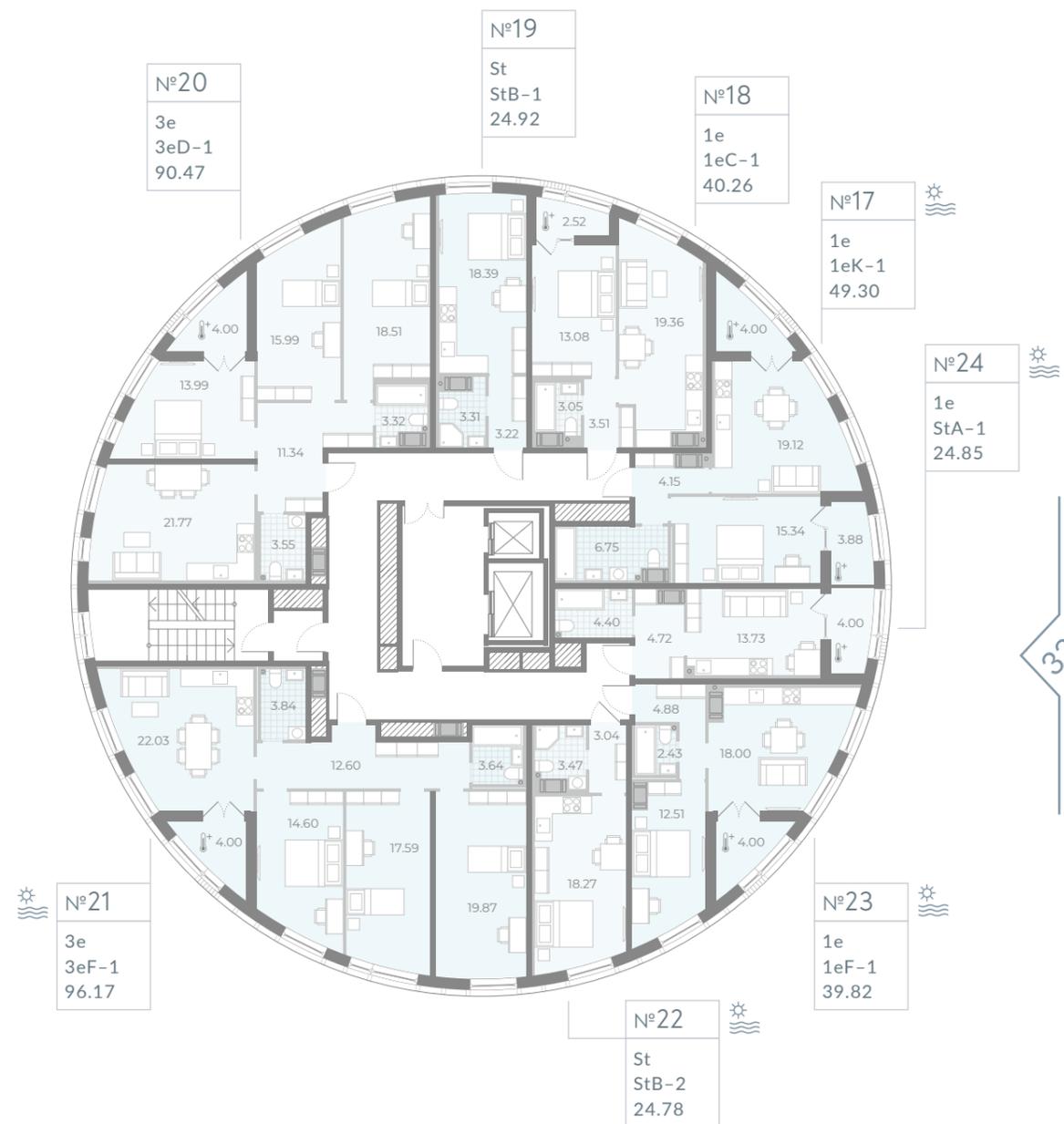
2.85 м

Высота потолка на этажах 3, 4

Теплая лоджия

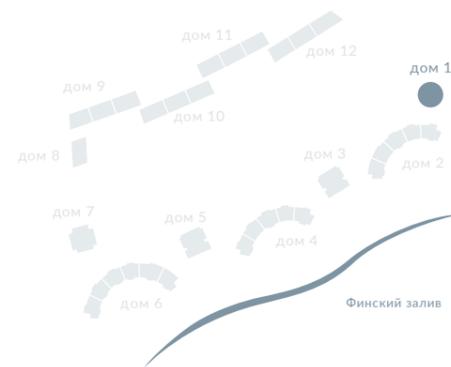
Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 4

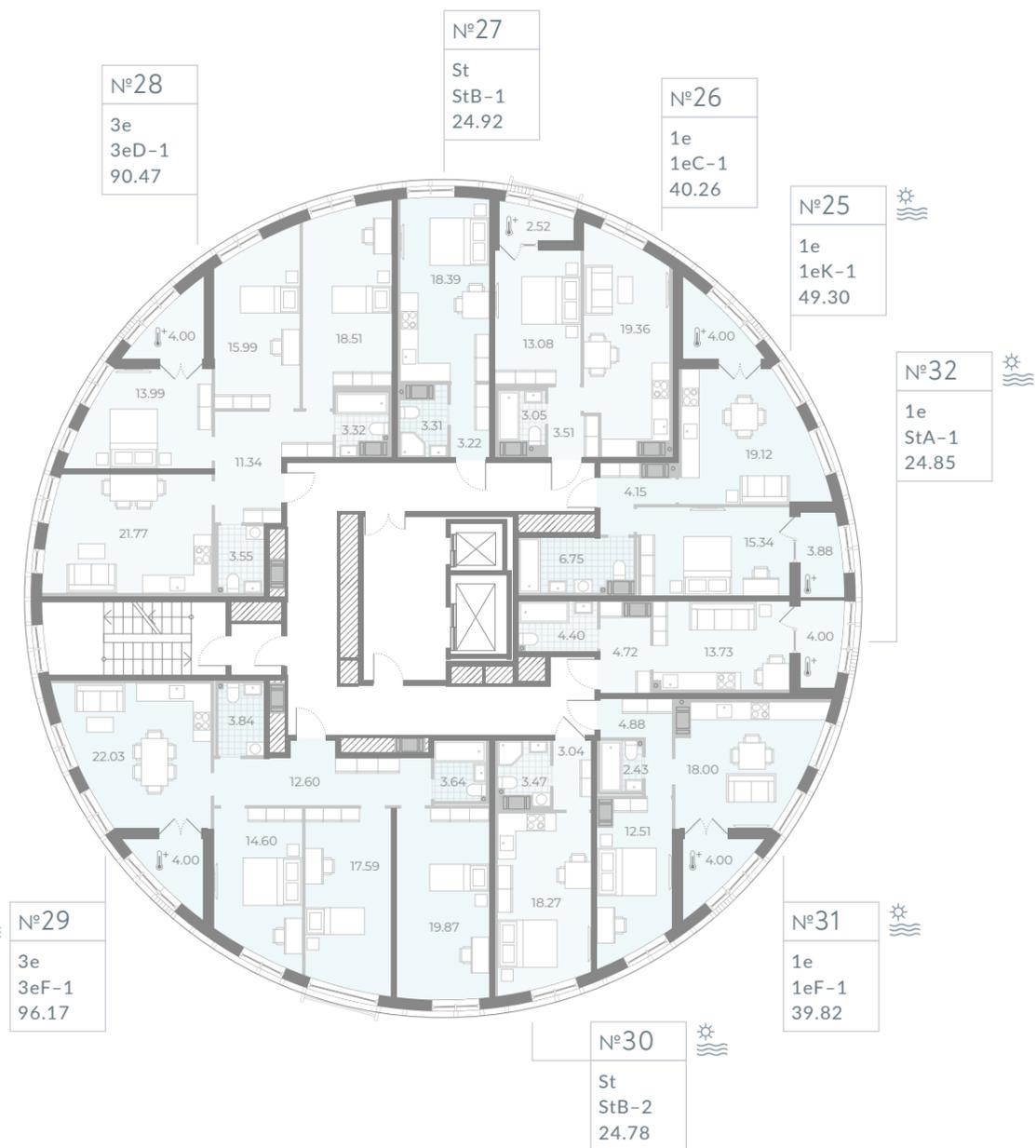


№21
3e
3eF-1
96.17

№23
1e
1eF-1
39.82



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 5



34

35

№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

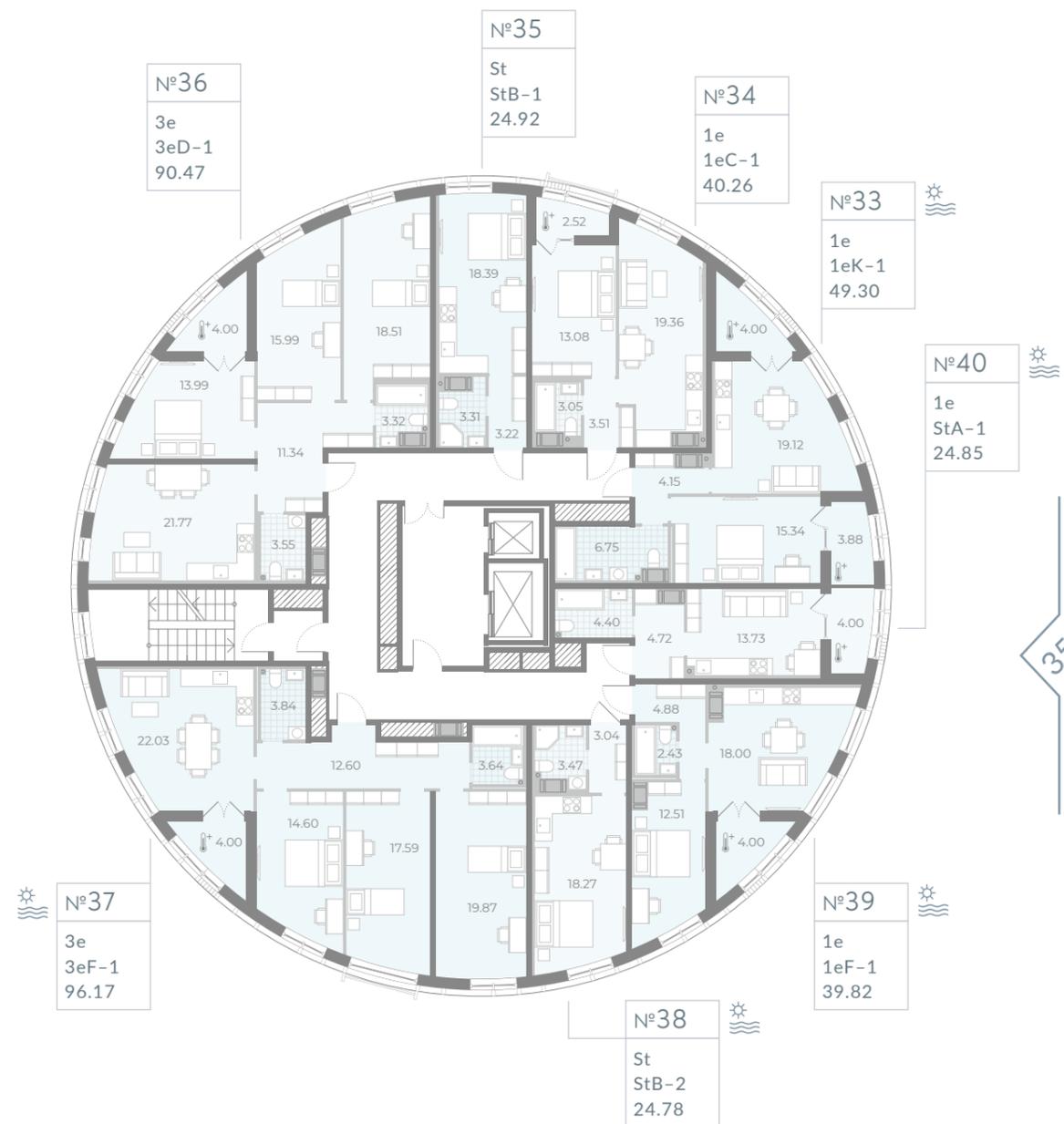
2.85 м

Высота потолка
на этажах 5, 6

Теплая лоджия

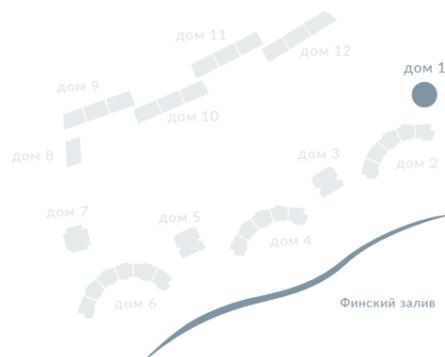
Видовая
квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 6

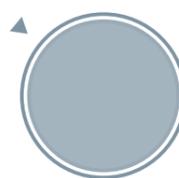


№37
3e
3eF-1
96.17

№39
1e
1eF-1
39.82

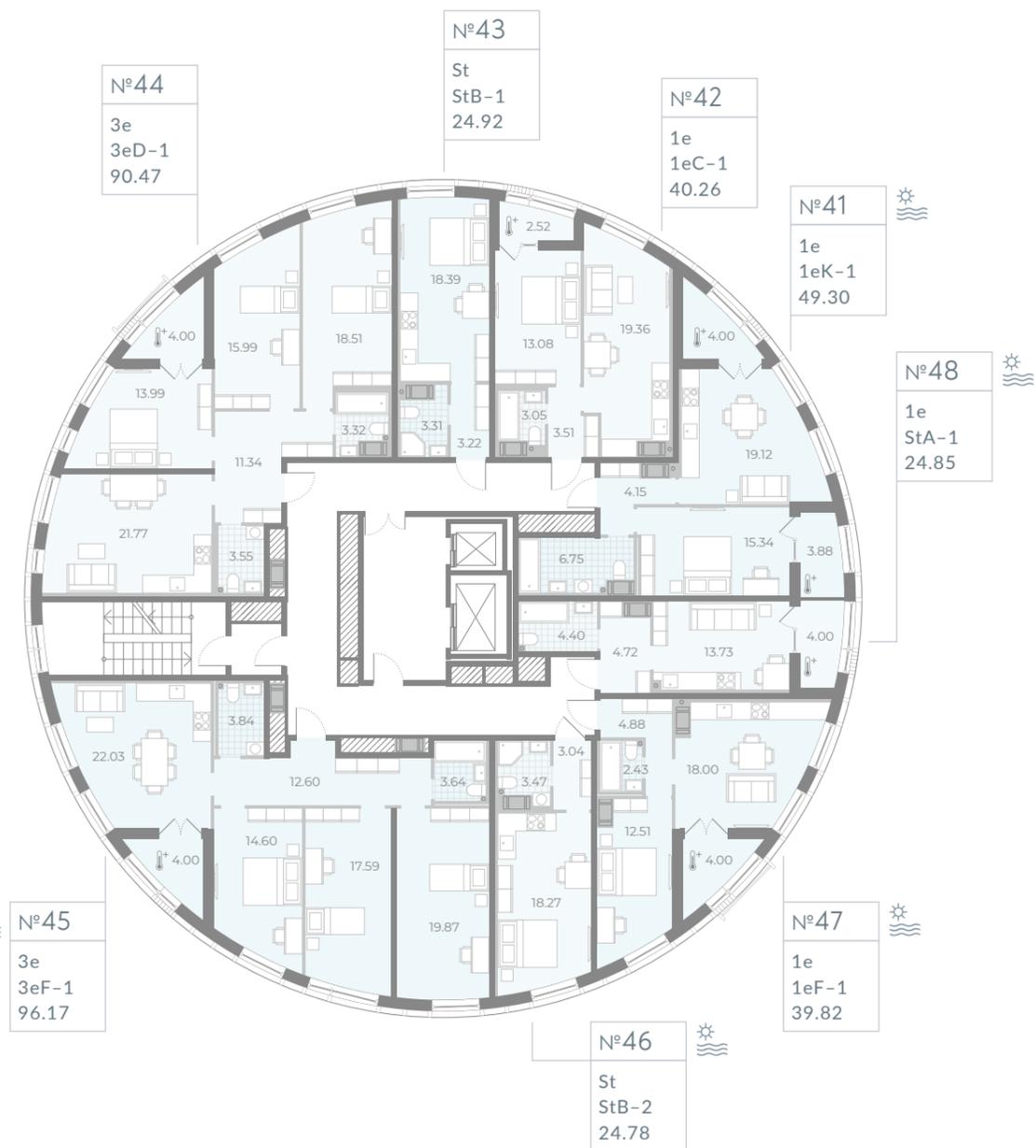


Бульвар



Набережная

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 7



36

37

№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

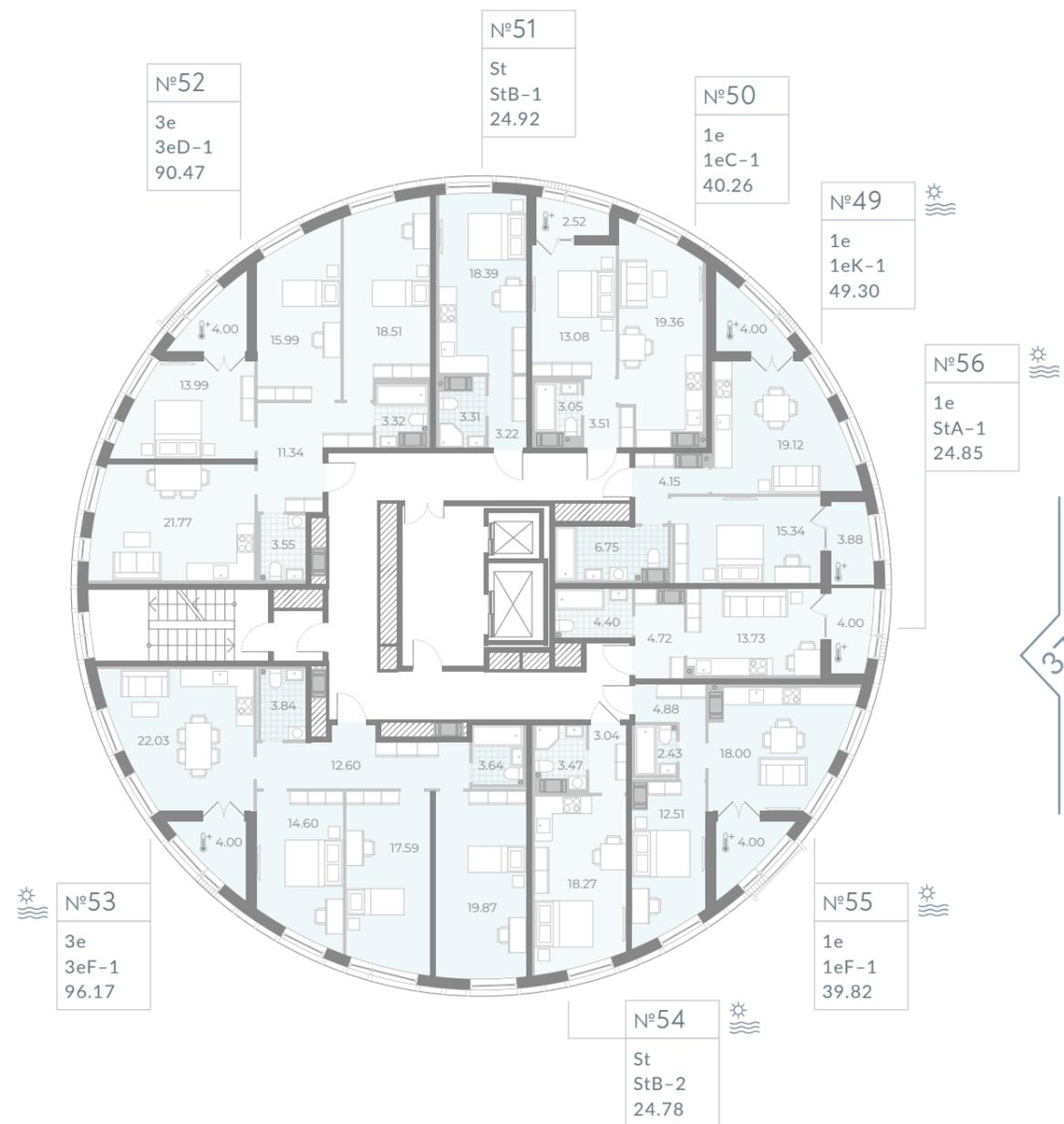
2.85 м

Высота потолка на этажах 7, 8

Теплая лоджия

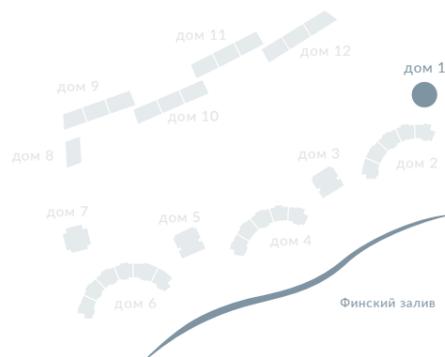
Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 8

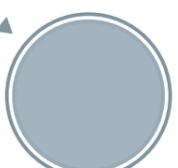


№53
3e
3eF-1
96.17

№55
1e
1eF-1
39.82

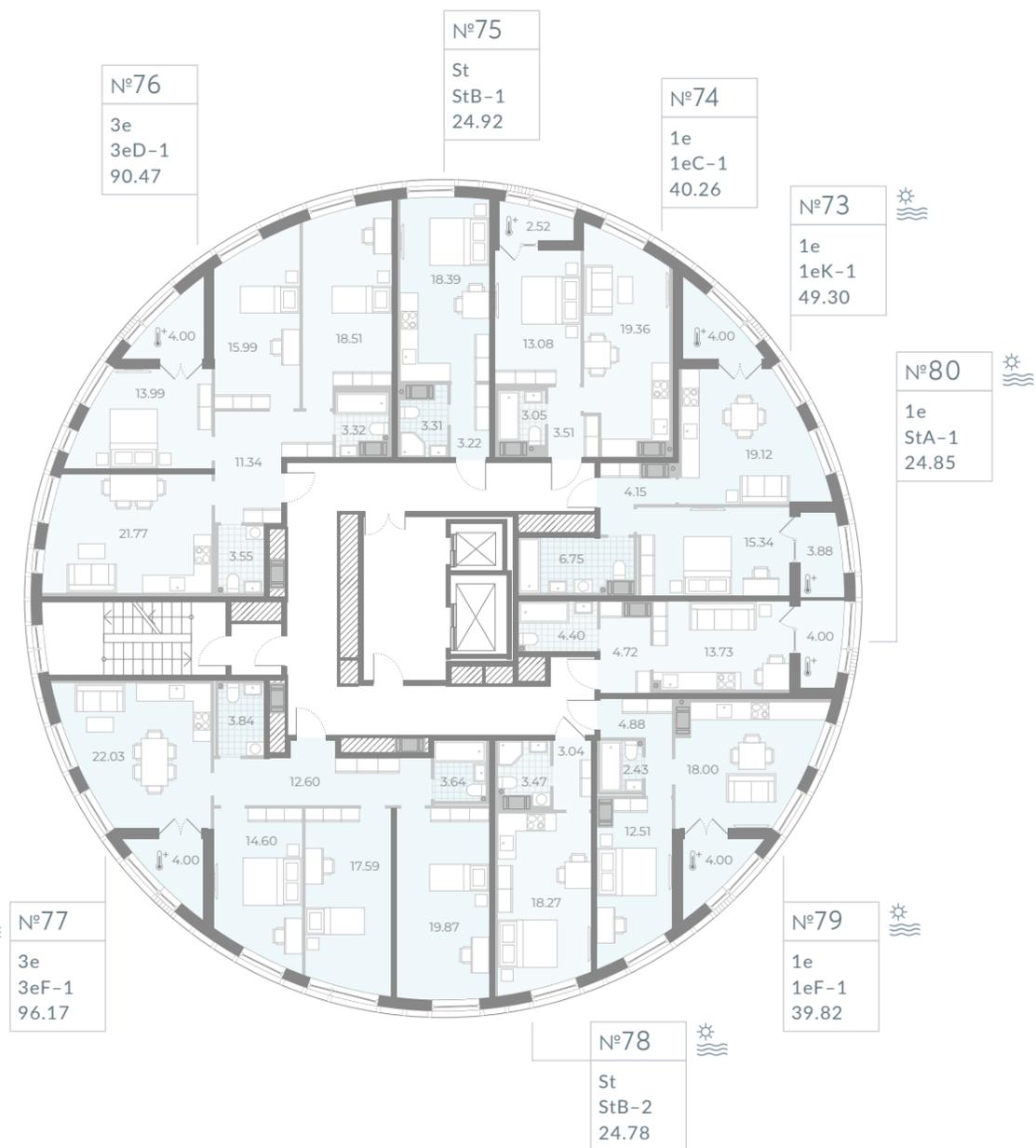


Бульвар



Набережная

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 11



40

41

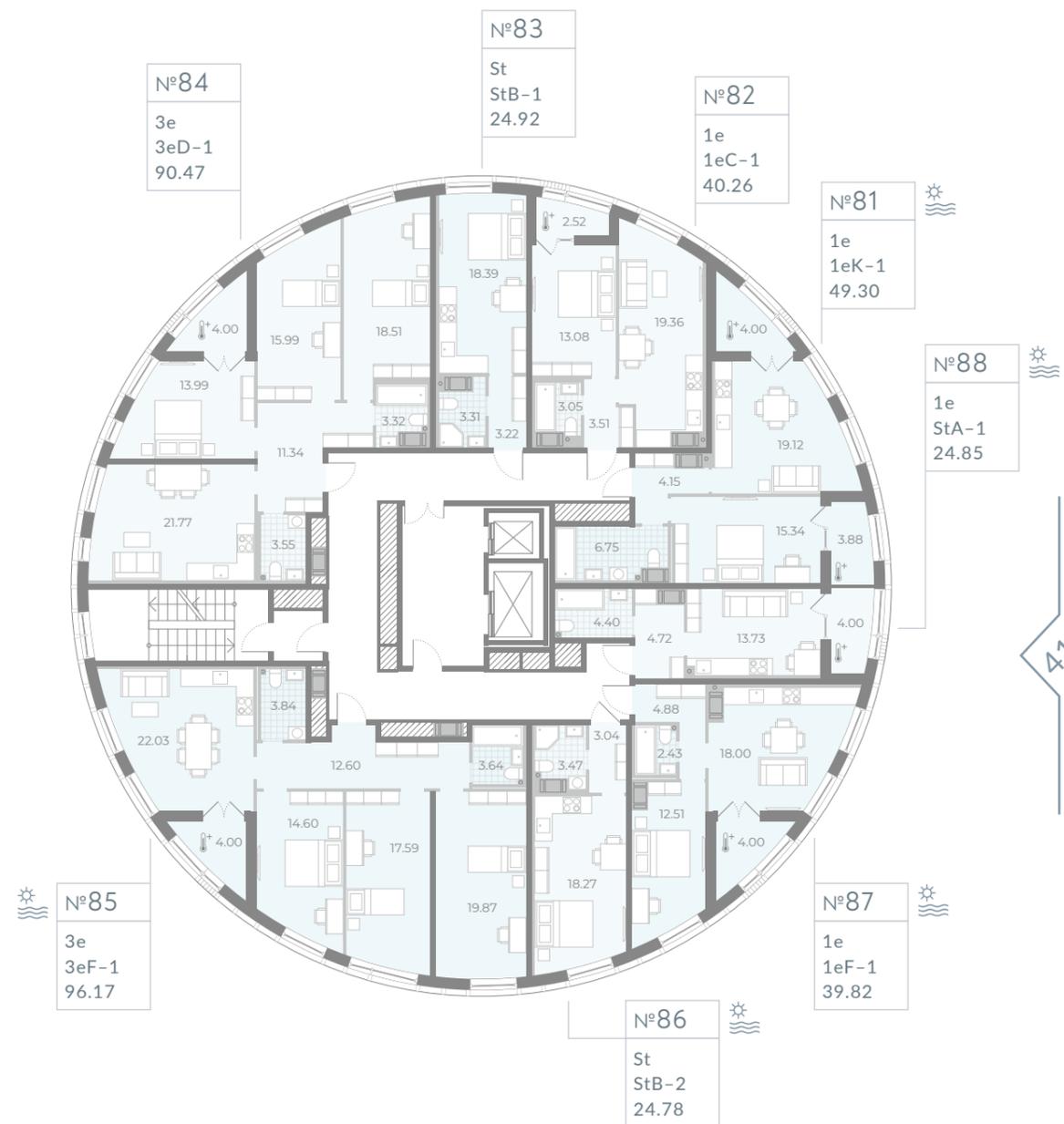
№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

2.85 м
Высота потолка
на этажах 11, 12

Теплая лоджия

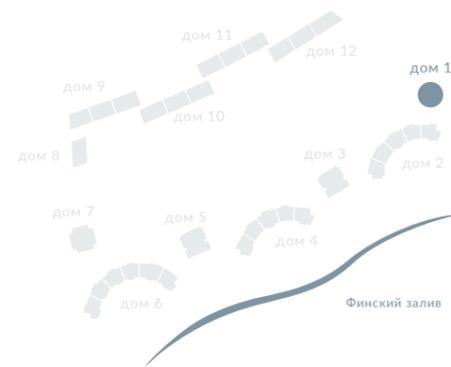
Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 12

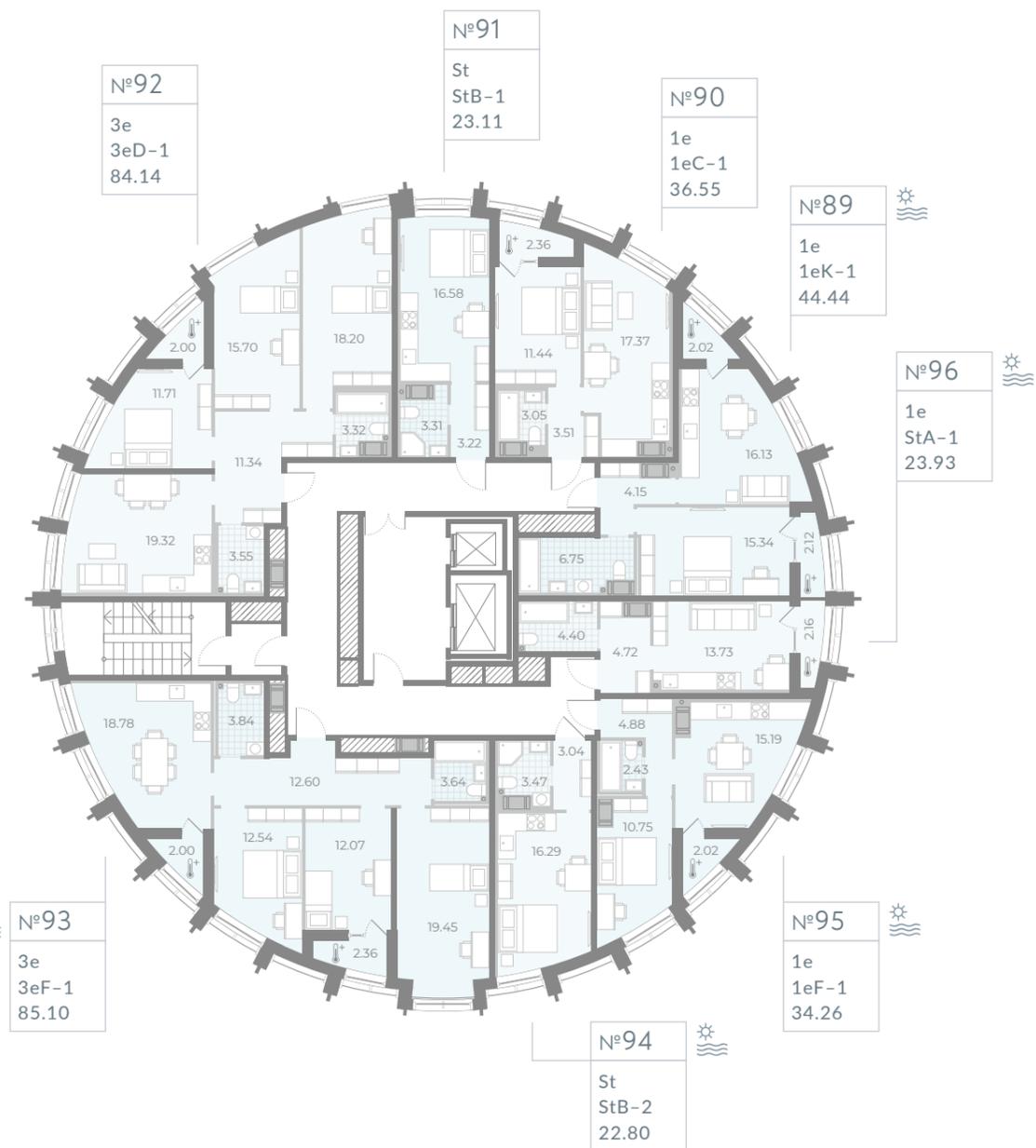


№85
3e
3eF-1
96.17

№87
1e
1eF-1
39.82



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 13



42

43

№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

2.85 м

Высота потолка на этаже 13



Теплая лоджия

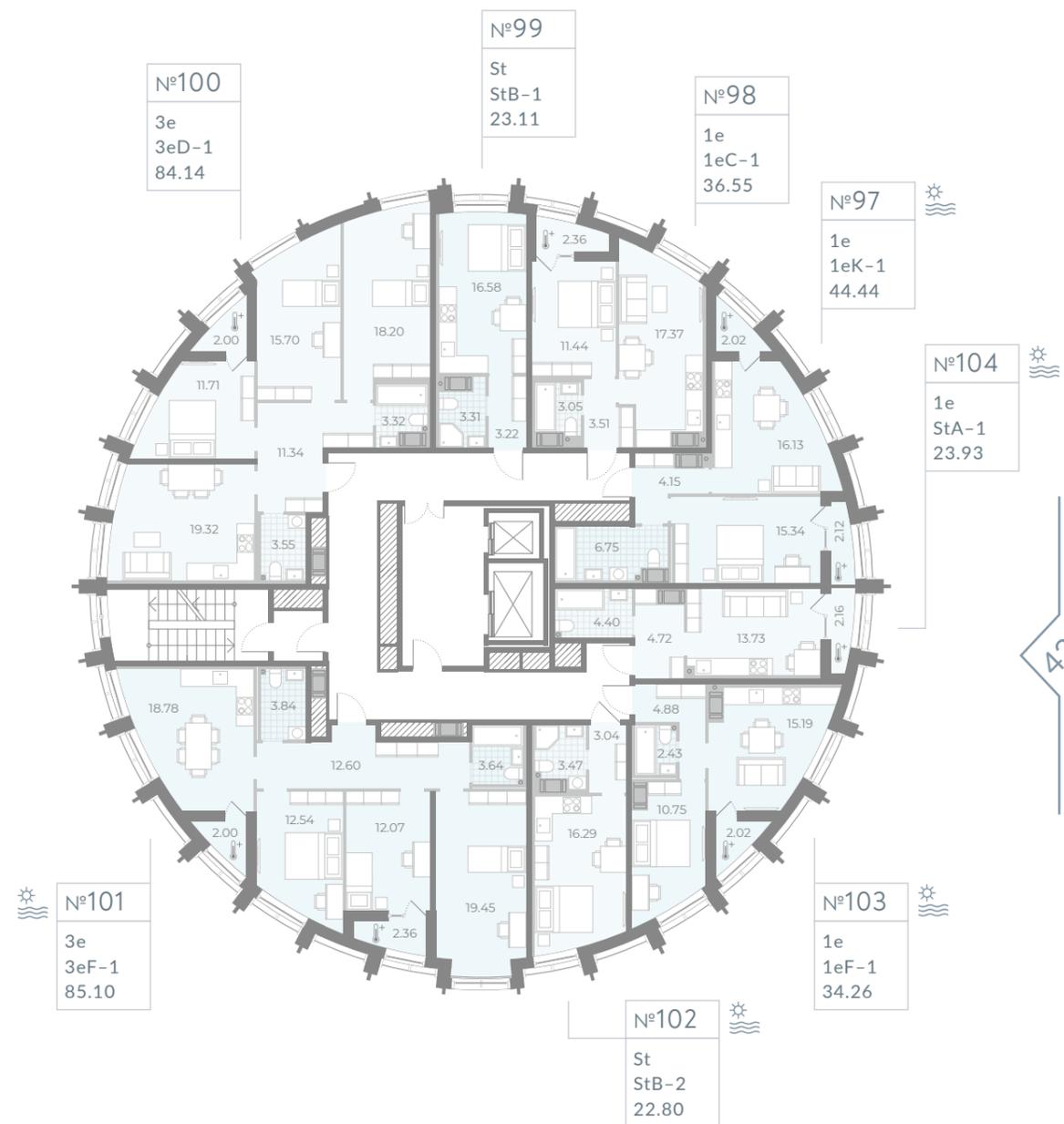
3.2 м

Высота потолка на этаже 14



Видовая квартира

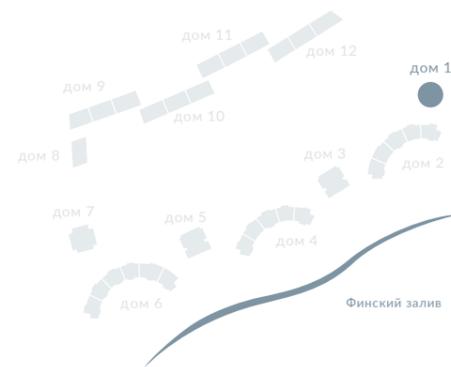
ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 14



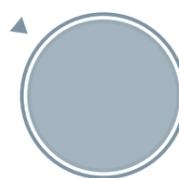
№101
3e
3eF-1
85.10



№103
1e
1eF-1
34.26



Бульвар



Набережная

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

Двуспальная кровать



1.6x2 м
1.8x2 м

Детская кровать



0.9x2 м

Прикроватная тумба



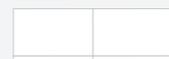
0.4x0.4 м

Рабочий стол / Туалетный столик



1.2x0.6 м

Шкаф



от 0.5 до 0.6 м в глубину

Кухонная поверхность



0.6 м в глубину

Варочная поверхность



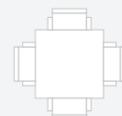
0.6x0.52 м

Кухонная мойка



0.5x0.45 м

Кухонный стол



0.9x0.9 м



1.5x0.9 м

Диван

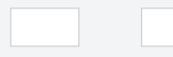


1.6x0.95 м



2.25x0.95 м

Журнальный столик



0.9x0.5 м



0.5x0.5 м

Телевизор настенный / на тумбе



1.2x0.2 м



1.3x0.5 м

Ванна



1.7x0.8 м

Душевая кабина



0.9x0.9 м

Унитаз



0.4x0.65 м

Раковина



0.6x0.4 м

Стиральная машина



0.6x0.45 м



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 ландшафтное, социальное и коммерческое окружение домов



Широкий выбор уникальных планировок с поразительными видами на Финский залив



Благоустройство у вашего дома по современным стандартам



Предлагаем инновационную отделку Business Eco в двух вариантах исполнения



Сотрудничаем с ведущими банками по ипотечным программам



При строительстве и отделке используем только высококачественные экологичные материалы



Постоянно совершенствуем технологии и качество строительства

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



Офис продаж на объекте:
Набережная Миклухо-Маклая д.1, к.1

Офисы продаж в Санкт-Петербурге:

- > Невский пр., д. 68
- > ул. Кирочная, д. 39
- > пр. КИМа, д. 19, лит. А

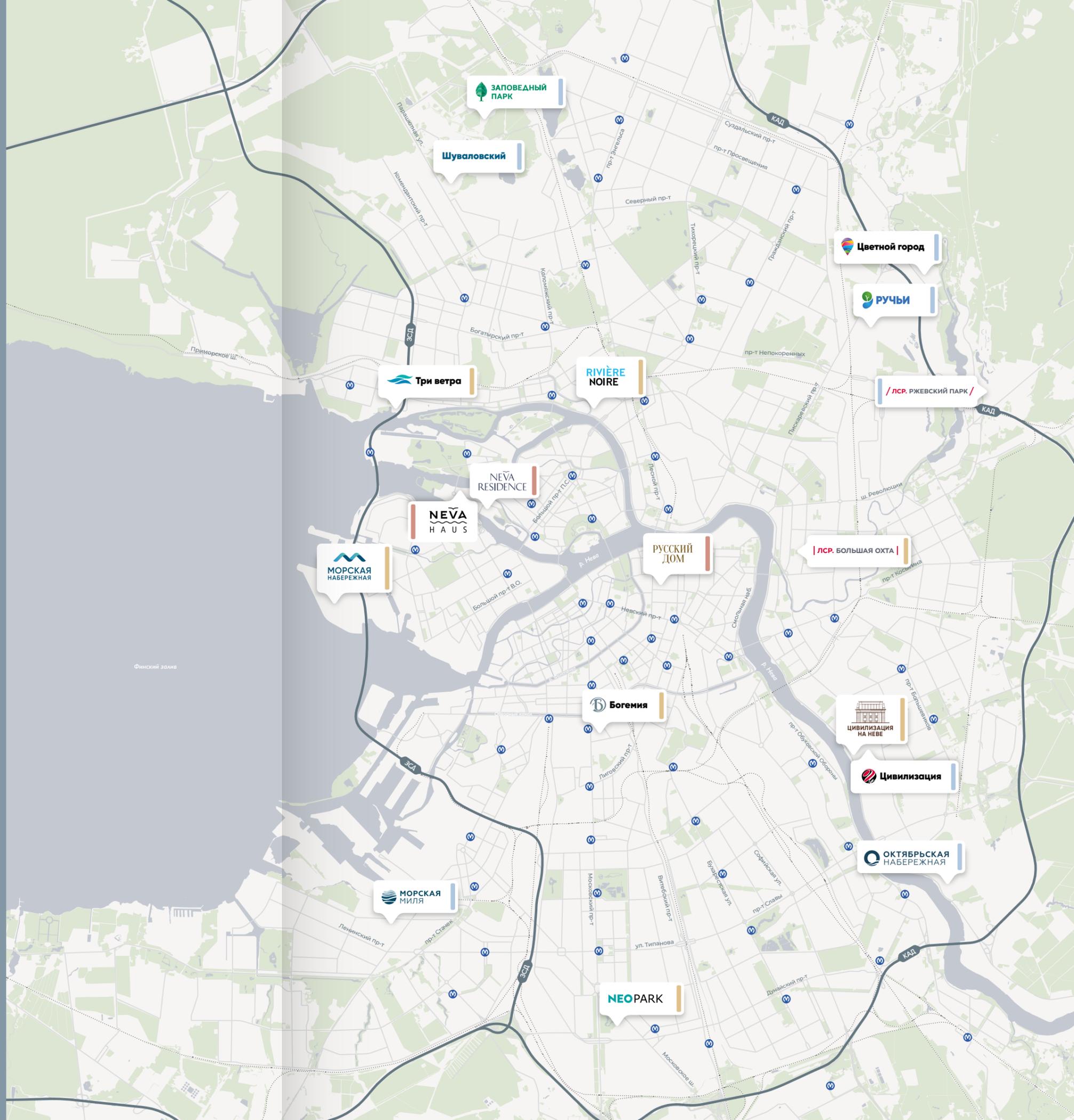
Полный список адресов офисов продаж
смотрите на сайте LSR.RU в разделе «Контакты»

8 (800) 775 15 54

LSR.RU

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 и не является публичной офертой,
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.

Дата выхода буклета – март 2024 г.





Группа ВКонтакте



Телеграм-канал

LSR.RU