



# МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ВАШ ДОМ У МОРЯ

8 ДОМ



Л С Р



**М**орская набережная – образец современного продуманного подхода к созданию жилого пространства бизнес-класса. Исключительное качество и современное инженерное оснащение скрываются за динамичными фасадами. Особой ценностью является местоположение проекта: Васильевский остров – излюбленная локация петербуржцев. Здесь одновременно уживается большое количество объектов как исторической, так и современной культуры.

- > Флагманский проект на берегу Финского залива
- > Дома отделены от остальной застройки большим зеленым бульваром
- > Близко центр города, въезд на ЗСД
- > Инфраструктура Васильевского острова
- > Социальная инфраструктура: 4 детских сада, 3 школы

СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР  
30.12.2023 Г.

## СВЕЖИЙ ВОЗДУХ, ЗЕЛЕНЬ БУЛЬВАРА

Прямо перед домом – зеленый бульвар с посадками из хвойных пород деревьев, с дорожками и скамейками. Хвойный бульвар поднимется вместе со строящимися домами – здесь уже высажено 1368 деревьев двухметровой высоты, которые подрастут к моменту передачи ключей. Выйдя из дома, можно отправиться на прогулку в парк или пройти дальше – через двор к набережной у залива, все в двух шагах. Экологически благополучное место с чистым грунтом и свежим воздухом.



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  «Морская набережная»
  -  Пешеходная часть
  -  Озеленение
  -  Проезжая часть
  -  Велодорожка
  -  Места для парковки
  -  Подземная парковка
  -  Въезд/выезд в паркинг
  -  Школы
  -  Детские сады
  -  Детские площадки
  -  Спортивные площадки
  -  Прочая застройка
-  1 Морской порт
  -  2 Порт «Севкабель»
  -  3 «Новая Голландия»
  -  4 Адмиралтейство
  -  5 Зимний дворец
  -  6 Стрелка В.О.
  -  7 Петропавловская крепость



## МЕСТО С БОГАТЫМ ПРОШЛЫМ И ПЕРСПЕКТИВНЫМ БУДУЩИМ

**В**асильевский остров удивительно сочетает в себе дух истории и современные веяния. Здесь каждый найдет себе место по душе: будь то улочки в стиле неоклассицизма или современные индустриальные пространства.



Музей современного искусства «Эрарта» – место притяжения XXI века



Лютеранская церковь Святого Михаила



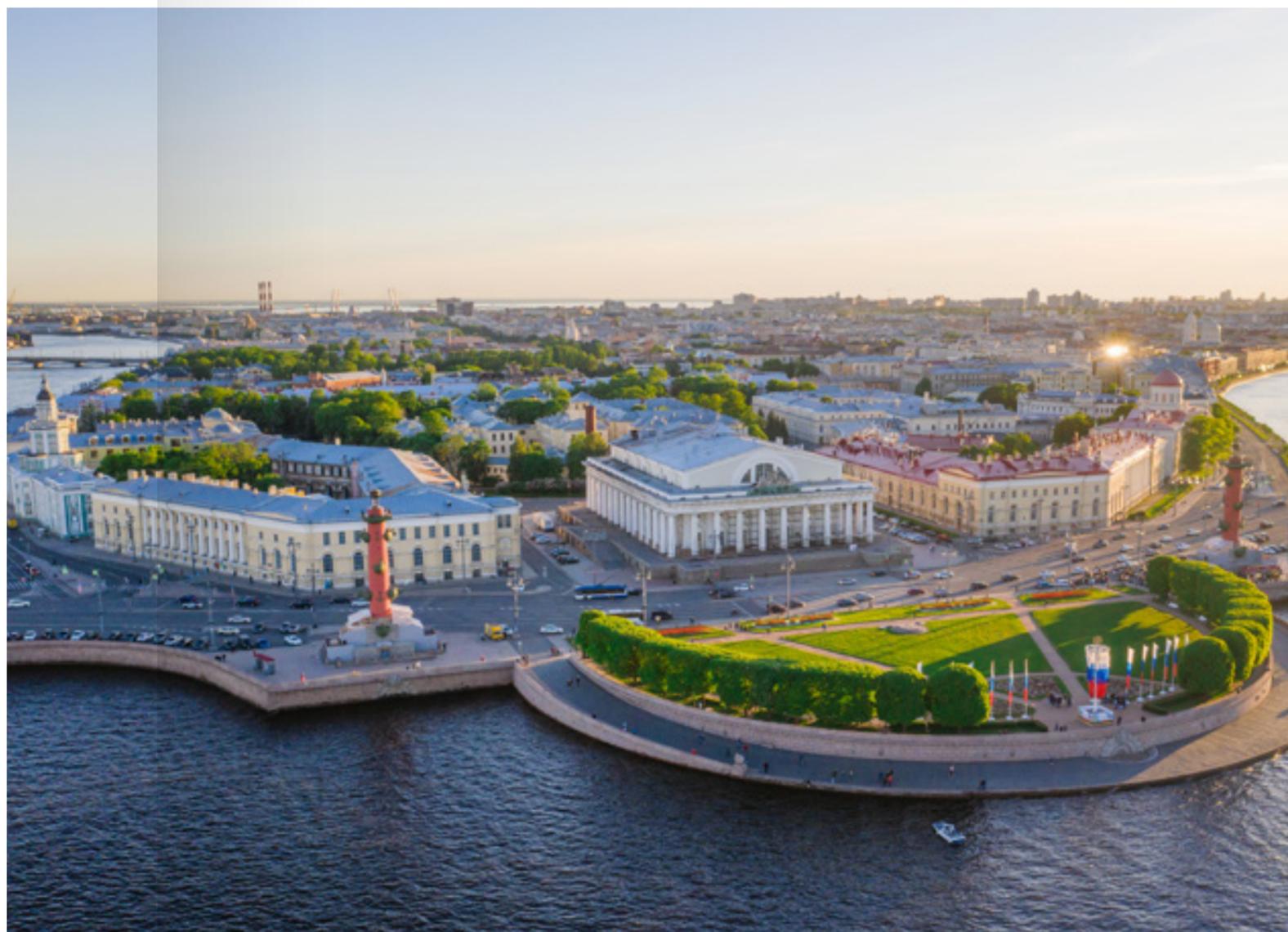
Исторически значимые объекты: Благовещенский мост и музей «Кунсткамера»



Санкт-Петербургский государственный университет – здание двенадцати коллегий



Санкт-Петербургский Горный университет

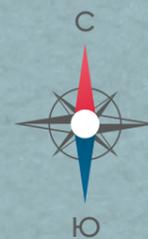


# ПЛАН КВАРТАЛА

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- «Морская набережная»
- пешеходная часть набережной
- пешеходные дорожки
- велодорожка
- пешеходные дорожки с возможностью проезда спецтехники
- озеленение
- детские площадки на территории детского сада
- игровые/спортивные площадки
- автомобильные дороги общего пользования
- совмещенные автомобильно-пешеходные дороги
- стилобат
- ограждения
- шлагбаумы
- места для парковки
- подземная парковка
- въезд/выезд в паркинг
- въезд/выезд на стилобат
- детские сады
- детские площадки
- спортивные площадки
- прочая застройка
- трансформаторные подстанции

ОЧЕРЕДЬ I



Финский залив





- > Дом у бульвара обращен с одной стороны к зеленой зоне, с другой – во двор
- > Парк вдоль бульвара с деревьями хвойных пород подрастет к моменту передачи ключей – деревья высажены в 2019 году

- > Окна выходят на тихую, озелененную внутреннюю территорию
- > Двор без машин – приоритет пешеходов
- > Ограждение внутренней территории – во дворе только соседи
- > Квартиры с отделкой – три варианта отделки на выбор



## КОМФОРТ

- › Детский садик во дворе дома
- › Велопарковки у парадных
- › Подземный паркинг, гостевые парковки за пределами двора
- › Высококачественное оборудование для детских и спортивных площадок, антитравматическое покрытие
- › Кладовые и колясочные, удобные для хранения
- › Вход в парадные – на уровне земли

## БЕЗОПАСНОСТЬ

- › Безопасность пешеходов и детей – это закрытый от движения автомобилей и посторонних людей двор
- › Сервис безопасности: предусмотрена служба консьержей
- › Круглосуточное охранное видеонаблюдение
- › Современная система пожарной сигнализации и дымоудаления в квартирах и МОП
- › Датчики концентрации CO<sub>2</sub> в паркинге  
Усилитель GSM сигнала в паркинге

# В КВАРТИРАХ ТЕПЛО, СВЕТЛО И ТИХО



## ВЕНТИЛЯЦИЯ

В квартирах дышится легко и всегда свежий воздух, благодаря использованию современных систем вентиляции воздуха. Приток воздуха в квартирах осуществляется за счет установки в стенах современных регулируемых клапанов инфильтрации воздуха (КИВ). Вытяжка воздуха происходит через каналы вентблоков. Для кухни и санузлов предусмотрены отдельные вентканалы.



## ОТОПЛЕНИЕ И ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Эстетику помещений и геометрию пространства в квартире не нарушит наличие видимых труб и коммуникационных выступов. Предусмотрена горизонтальная двухтрубная поквартирная разводка от коллекторов, расположенных в общих коридорах на этажах. Трубы отопления в квартирах скрыты в стяжке пола, с нижним подключением радиаторов. На каждую квартиру устанавливаются теплосчетчики в МОП.



## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электрической мощности в квартирах достаточно для удовлетворения всех потребностей современной жизни. В квартирах до 90 м<sup>2</sup> предусмотрен однофазный электрический ввод на 10 кВт. В квартирах от 90 м<sup>2</sup> – трехфазный электрический ввод на 14 кВт. Квартирные электрощиты укомплектовываются автоматическими выключателями. Устанавливаются двухтарифные счетчики на каждую квартиру, которые располагаются в общих коридорах на этажах.



## ЛИФТЫ

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



## КОНСТРУКТИВ

- > Монолитная технология строительства с вентилируемыми фасадами на 1–2 этажах и штукатуркой по утеплителю
- > Утолщенные перекрытия 200 мм обеспечивают повышенную звукоизоляцию
- > В отделке фасадов используется архитектурный бетон
- > Высокий первый этаж для коммерческой недвижимости

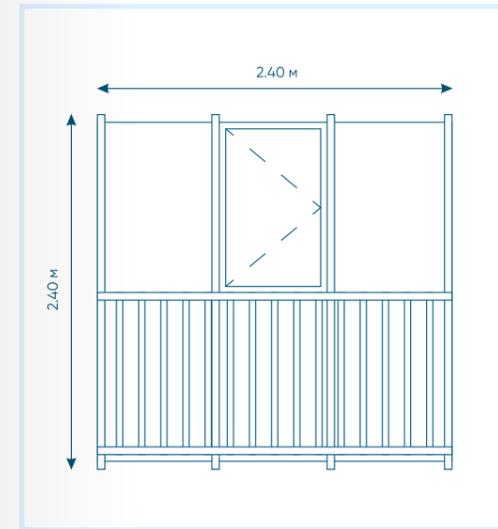
Квартиры идеальной геометрии, без труб и выступов, так как инженерные блоки вынесены за пределы квартир, а разводка труб проложена в полу.

 – Коммуникации



- > Огромный выбор планировок – от 1-комнатных до 4-евро
- > Большие и панорамные окна высотой 1,8 м, лоджии с остеклением в пол
- > Высокие потолки – от 2,7 м до 3,0 м на последних этажах
- > Продуманная геометрия комнат – без труб и выступов
- > Глубокая лоджия в каждой квартире
- > Небольшое количество квартир на этаже

 Финский залив



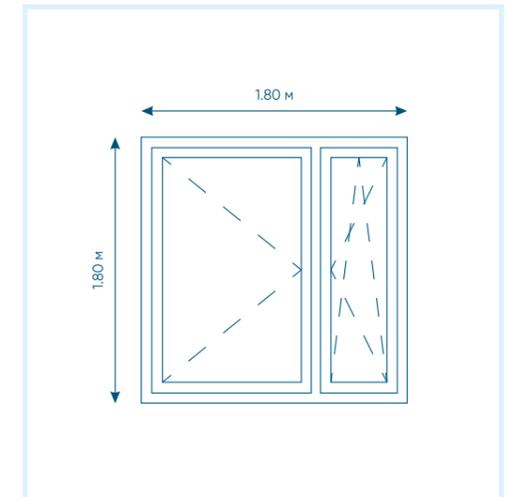
Остекление лоджии

**+44%**

площадь окна в «Морской набережной» по сравнению со стандартным окном

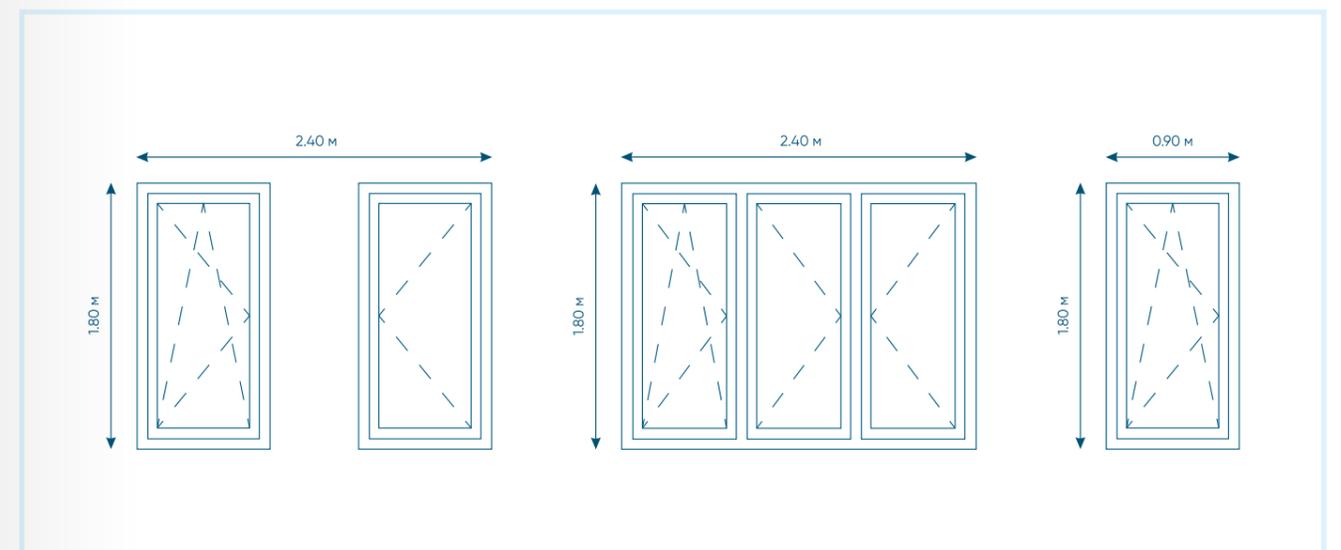
## ОКНА

**В** квартирах используются оконные системы с особыми характеристиками – это большие окна, которые пропускают много света и позволяют любоваться пейзажем за окном.



Типовое окно квартиры в «Морской набережной»

Другие варианты окон





## КВАРТИРЫ С ПРЕДЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ WhiteBox

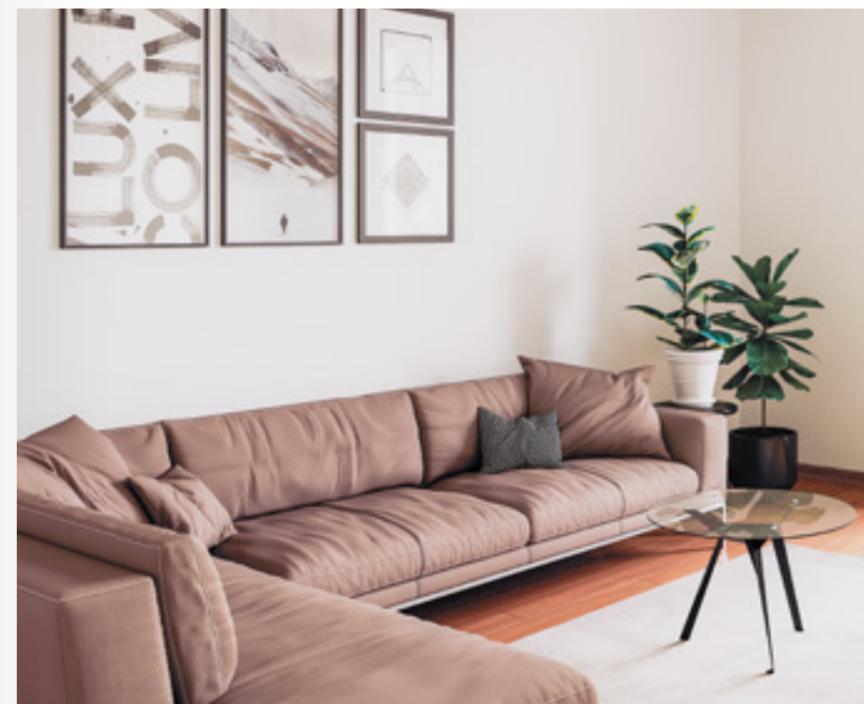
В домах «Морской набережной» можно приобрести квартиры без отделки, с предчистовой и чистовой отделкой.

Предчистовая отделка будет интересна покупателям, которые не хотят тратить много времени на ремонт, но при этом им важно создать индивидуальное пространство. Все грязные, шумные и трудоемкие работы уже выполнены.

- › Поверхности стен, потолков выравниваются и грунтуются для идеальной гладкости.
- › Выполняется цементная стяжка пола.
- › Квартира комплектуется надежной стальной входной дверью с облицовкой МДФ и двумя замками.
- › При входе в квартиру монтируется квартирный щит с автоматическими выключателями, выполняется разводка электроснабжения.
- › Квартиры обеспечиваются аудиодомофонными устройствами.



- › Устанавливаются металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и микропроветриванием. В оконных блоках ставятся подоконники из ПВХ, откосы оконных проемов штукатурятся и грунтуются.
- › Устанавливаются радиаторы отопления с нижним подключением.
- › Выполняется сантехнический ввод холодной и горячей воды выполняется без разводки по квартире.
- › Для системы канализации осуществляется устройство точек подключения.



## КВАРТИРЫ С ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ

Но если важнее быстрый переезд, когда остается только расставить мебель, наполнить интерьер уютными мелочами и сразу же позвать гостей на новоселье, то пакет отделки «Группы ЛСР» будет идеальным решением.

- › Выровненные стены в комнатах, кухне и коридоре оклеиваются виниловыми обоями под покраску.
- › На полах в кухнях, коридорах и комнатах укладывается качественный ламинат 32 класса (толщина 8 мм).
- › Потолки в комнатах, кухне и коридорах выравниваются и окрашиваются в белый цвет.
- › Квартира комплектуется надежной стальной входной дверью с облицовкой МДФ и двумя замками.
- › Устанавливаются межкомнатные двери современного дизайна.
- › Устанавливаются металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и микропроветриванием. В оконных блоках ставятся подоконники из ПВХ, откосы оконных проемов штукатурятся и грунтуются.
- › Выполняется разводка электроснабжения в квартире с установкой двойных электрических розеток и выключателей Legrand (или аналог).
- › В санузлах используется отделка стен и полов керамической плиткой на всю высоту стены, устанавливается комплект сантехнического оборудования.
- › В квартире выполняется горизонтальная разводка системы отопления и водоснабжения.
- › Квартиры обеспечиваются аудиодомофонными устройствами.



↓ Финский залив

↓ колясочная

↓ консерж

Количество квартир: 308

1-комнатные квартиры от 33.33 до 39.49 м<sup>2</sup>

2-комнатные квартиры (евро) от 34.72 до 51.06 м<sup>2</sup>

коммерческие помещения

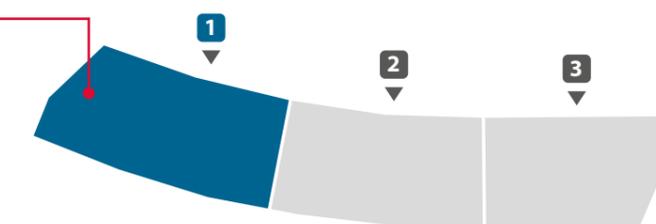
на участке вариативные окна

2eC-1	тип квартиры
2e   51.06	общая площадь
↓	количество комнат



↓ Финский залив

Высота потолков – 2.7 м



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.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ»

ДОМ 8 / ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖИ 3-15



↓ Финский залив

Высота потолков – 2.7 м, на 15 этаже – 3.0 м

Количество квартир: 308

- 1-комнатные квартиры от 33.33 до 39.49 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 34.72 до 51.06 м<sup>2</sup>
- коммерческие помещения

  на участке вариативные окна

2eC-1	тип квартиры
2e	общая площадь
1	количество комнат

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ»

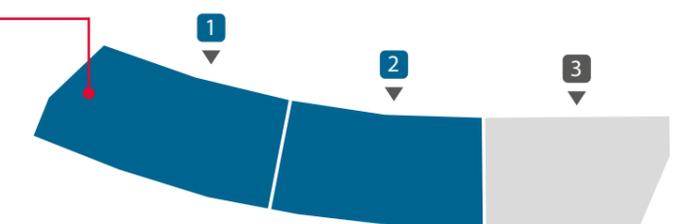
ДОМ 8 / ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 1



↓ Финский залив

колясочная

консьерж



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.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ»

ДОМ 8 / ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 2



↓ Финский залив

Высота потолков – 2.7 м

Количество квартир: 308

- 1-комнатные квартиры от 33.33 до 39.49 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 34.72 до 51.06 м<sup>2</sup>

на участке вариативные окна

2eC-1	тип квартиры
2e 51.06	общая площадь
1	количество комнат

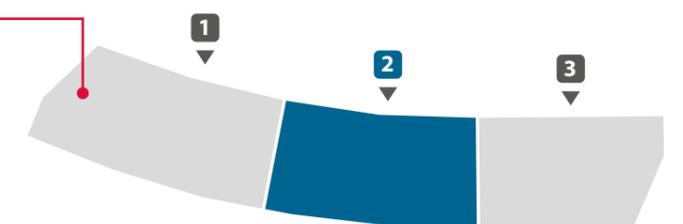
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ»

ДОМ 8 / ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖИ 3–15



↓ Финский залив

Высота потолков – 2.7 м, на 15 этаже – 3.0 м



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.



↓ Финский залив

↓ колясочная

↓ консерж

Количество квартир: 308

1-комнатные квартиры от 33.33 до 39.49 м<sup>2</sup>

2-комнатные квартиры (евро) от 34.72 до 51.06 м<sup>2</sup>

коммерческие помещения

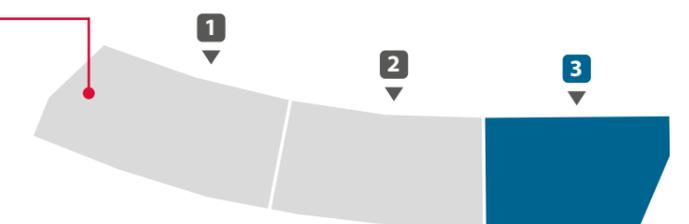
на участке вариативные окна

2eC-1	тип квартиры
2e	общая площадь
1	количество комнат



↓ Финский залив

Высота потолков – 2.7 м



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.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ»

ДОМ 8 / ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖИ 3–15



↓ Финский залив

Высота потолков – 2.7 м, на 15 этаже – 3.0 м

Количество квартир: 308

- 1-комнатные квартиры от 33.33 до 39.49 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 34.72 до 51.06 м<sup>2</sup>

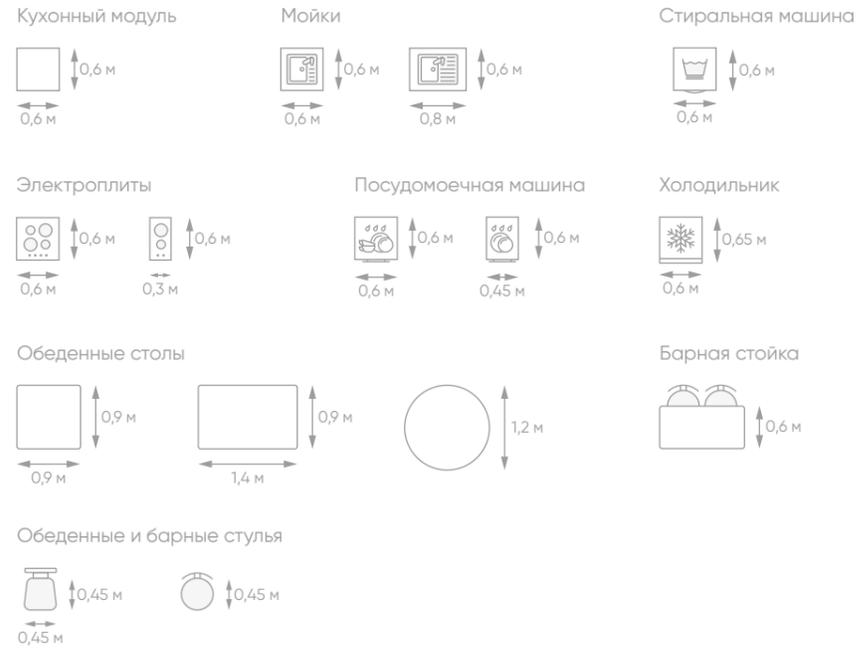
на участке вариативные окна

2eC-1 → тип квартиры  
 2e 51.06 → общая площадь  
 1 → количество комнат



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

## Кухня



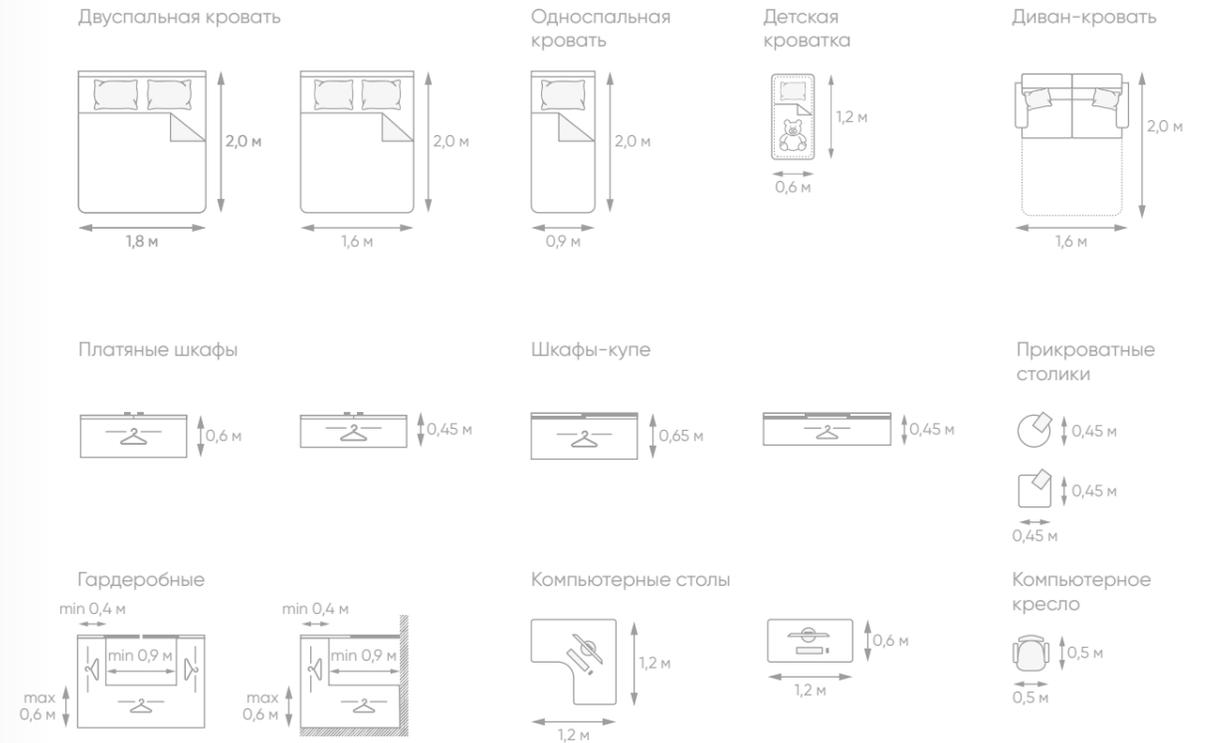
## Санузел



## Прихожая



## Спальня



## Гостиная





В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

8 (812) 325 01 01

В ГОРОДАХ РФ:

8 (800) 325 01 01

ОФИСЫ ПРОДАЖ  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

Невский пр., д. 68

ул. Кирочная, д. 39

пр. КИМа, д. 19, лит. А

ул. Казанская, д. 44

ул. Коллонтай, д. 5/1

пр. Космонавтов, д. 65/1

Комendantский пр., д. 11

пр. Науки, д. 17/2

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. Информация об объекте и его технических характеристиках соответствует проектным данным, которые в процессе строительства могут быть частично изменены. Точную информацию можно получить в отделе продаж, тел. (812) 325 01 01. Не является публичной офертой.  
Дата выхода буклета – сентябрь 2020 г.





LSR.RU