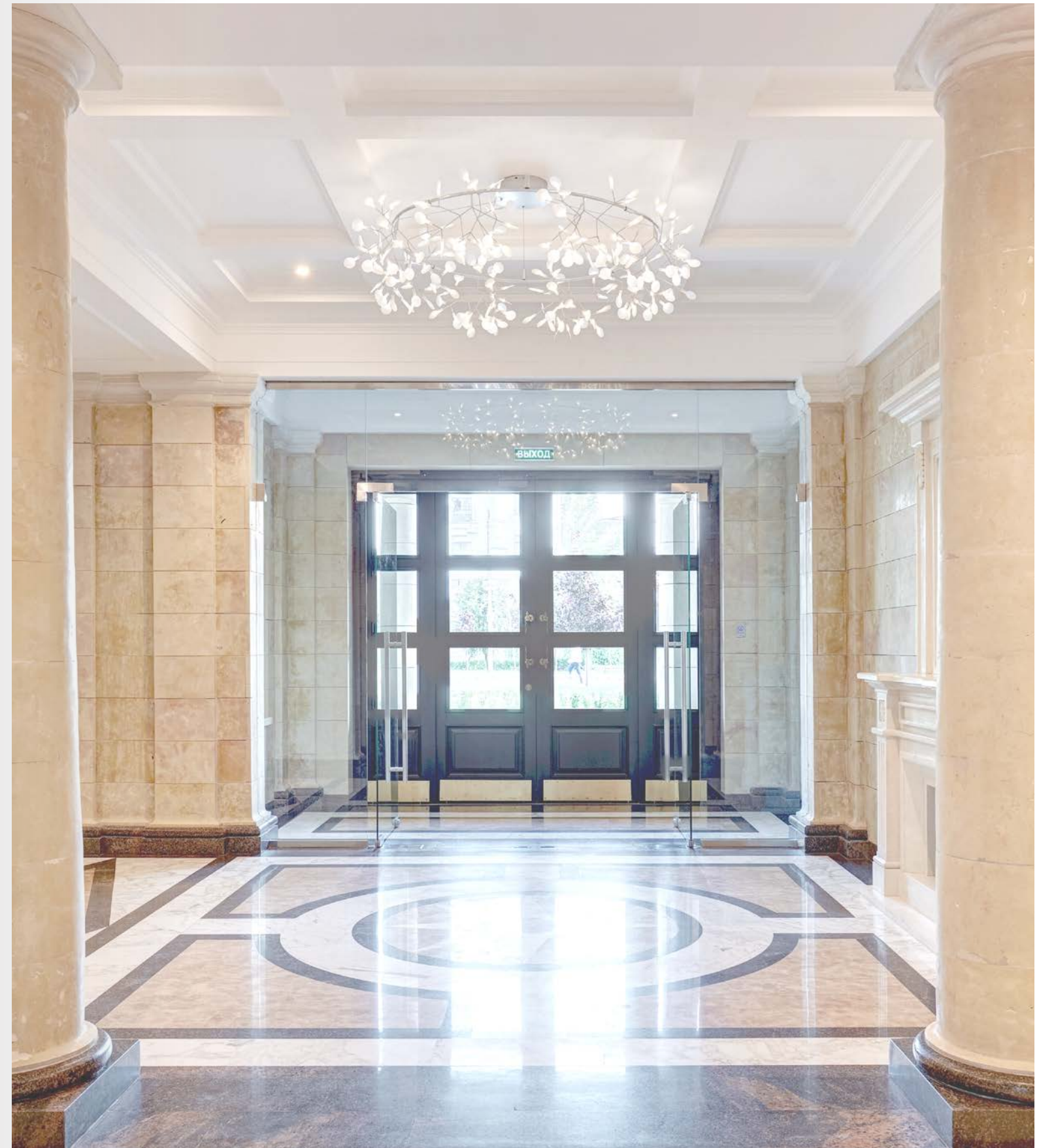


VERONA



Санкт-Петербург
Крестовский остров
Морской проспект, 29







Дом VERONA
на Крестовском острове —
изысканный образец
современной архитектуры,
созданный по мотивам
итальянского Возрождения





Дом VERONA
на Крестовском острове —
изысканный образец
современной архитектуры,
созданный по мотивам
итальянского Возрождения





ПРОЕКТ СОЗДАН АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ «ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ И ПАРТНЕРЫ»



Возрождение классики

Архитектурная композиция дома VERONA напоминает о мотивах Ренессанса и историческом прототипе — церкви XVI века Сан-Джорджо Маджоре в Венеции, построенной по проекту Андреа Палладио. В перспективе Морского проспекта дом выделяется парадным фасадом с колоннами из светлого отделочного материала с элементами известняка. Для остальных фасадов выбран клинкерный кирпич терракотового оттенка. Входной вестибюль ведет в изящный внутренний дворик, где расположены входы в парадные. Полы и стены вестибюля оформлены натуральным камнем в «неаполитанской» палитре. Эксклюзивную архитектуру этого «итальянского» дома красиво подчёркивает зелень расположенного рядом Фруктового сада.



Дыхание Италии на петербургских берегах



ИТАЛЬЯНСКИЙ АКЦЕНТ НА КРЕСТОВСКОМ ПОЯВИЛСЯ
БЛАГОДАРЯ ЭФФЕКТНОМУ ДОМУ «ВЕНЕЦИЯ»,
ПОСТРОЕННОМУ «ГРУППОЙ ЛСР» ПО ПРОЕКТУ ИЗВЕСТНОГО
ПЕТЕРБУРГСКОГО АРХИТЕКТОРА ЕВГЕНИЯ ГЕРАСИМОВА



Зеленый оазис в центре петербурга

Ландшафты Крестовского и Елагина островов уникальны, благодаря союзу воды и живописных парков. Красивые пейзажи создают романтическое настроение, дарят умиротворение и позволяют отдохнуть от суеты большого города. Здесь прекрасно в любое время года.

Сложно поверить, что до проспектов Петроградской стороны — несколько минут на автомобиле, и чуть больше до Невского проспекта.



Крестовский остров имеет аристократическое прошлое. Начиная с XVIII века здесь строили особняки члены царской фамилии и петербургская аристократия.

В XIX веке остров, несмотря на свою аристократическую принадлежность, был открыт для горожан и приобрел популярность благодаря множеству новых развлечений, таких как катание на лодках и каруселях. Уже тогда здесь стали появляться летние рестораны под открытым небом. В советскую эпоху за Крестовским закрепляется статус популярного места отдыха ленинградцев. Здесь появились новые аттракционы, спортивные сооружения и прогулочные территории. Сегодня остров продолжает оставаться излюбленным местом для прогулок и занятий спортом.



Идеальное окружение

ДЕТЯМ

1. Частный детский сад Little Foot (Кемская ул., 1)
2. Семь центров углубленного дошкольного развития «Умный малыш» (Крестовский пр., 15)
3. Детский сад № 72 комбинированного вида (Константиновский пр., 12)
4. Общеобразовательная частная школа им. И.В. Каргеля и Ф.В. Бедекера (Крестовский пр., 7)
5. Гимназия № 56. Победитель конкурса «Лучшие школы России - 2007» (пр. Динамо, 14)

СПОРТ

6. Стадион «Санкт-Петербург» («Зенит-Арена»)
7. Концертно-спортивный комплекс «Сибур Арена»
8. Специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва № 2 (Крестовский пр., 19)
9. Бассейн «Спартак» (Константиновский пр., 19).
10. Семейный центр йоги и плавания для всей семьи Birthlight (Константиновский пр., 19).
11. Клуб водных видов спорта (Константиновский пр., 19)
12. Фитнес-центр World-Class (наб. Мартынова, 38а)
13. Теннисный клуб «Крестовский» (ул. Рюхина, 9)
14. Теннисный клуб им. В. И. Никифорова (наб. Мартынова, 38)
15. Теннисный клуб «ТеннисБум» (наб. Мартынова, 40)
16. Спорткомплекс «Динамо» (пр. Динамо, 44)
17. Экстрим клуб Crazy Zebra (Морской пр., 24а)
18. Морской яхт-клуб (наб. Мартынова, 92)

РАЗВЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХ

19. Парк аттракционов «Диво Остров» (метро «Крестовский остров»)
20. Ресторан «Марсельеза» (наб. Мартынова, 17)
21. Ресторан Zimaleto Villa (Южная дорога, 8)
22. Ресторан Le Cristal (наб. Мартынова, 92)
23. Ресторан SunDay Ginza (Южная дорога, 4)
24. Ресторан «На речке» (ул. Ольгина, 8)
25. Ресторан Bullhouse / Trattoria CIAO (ул. Кемская, 1)
26. Ресторан «Карл и Фридрих» (Южная дорога, 15)
27. Ресторан «Русская Рыбалка» (Южная дорога, 11)
28. Ресторан «Паруса» (Петровская коса, 9)
29. Ресторан Royal Beach (Южная дорога, 14)
30. Ресторан «Мед» (Южная дорога, 6, корпус 2)
31. Ресторан MILO (Петровская коса, 9)
32. Ресторан SYDNEY BEACH CLUB (Петровская коса, 9)
33. Ресторан Jet Set Sport (Батарейная дорога, 8)
34. Ресторан на воде «Чайка» (наб. Мартынова)
35. Ресторан Il Lago dei Signi (Крестовский пр., 21, лит.Б)
36. Ресторан на воде «River House» (Петровская коса, 9)

МАГАЗИНЫ

37. «Калейдоскоп напитков мира» (ул. Рюхина, 10)
38. Магазин «Мастер 12 Вольт» (Константиновский пр., 11)
39. Винный бутик Whisky&Portvine (наб. Мартынова, 16)
40. Мебельный магазин ROSSI (Крестовский пр., 15)
41. Супермаркет «Лэнд» (ул. Вязовая, 10)

БАНКИ

42. Сбербанк (Морском пр., 33)
43. Банк «Открытие» (ул. Рюхина, 8 лит. А)
44. Банк «МБА-МОСКВА» (наб. Мартынова, 12)

МЕДИЦИНСКИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

45. Городская больница №9 (Крестовский пр., 18Б)
46. Стоматология «Институт здоровья человека» (пр. Динамо, 3)
47. Клиника пластической хирургии и косметологии MEDICI (Кемская ул., 1)
48. Клиника эстетической стоматологии и косметологии «Студия Беляевой Ирины» (Морской пр., 28)
49. Натuropластическая клиника №1 (Крестовский пр., 15)

РАЗНОЕ

50. Елагин дворец
51. БЦ Морской пр., 24
52. БЦ Крестовский пр., 18
53. БЦ Константиновский пр., 11
54. Почетное Консульство Республики Чили (Константиновский пр., 22)
55. База отдыха «Волна» (Константиновский пр., 11)
56. Жилой комплекс «Дом у моря»
57. Элитарный жилой дом «Венеция»
58. Жилой дом Морской, 11
59. Жилой дом, 2-я Берёзовая аллея, 13-15
60. Элитный жилой комплекс Neva Haus

Объекты «Группы АСР»



Современный Крестовский — выбор элиты

Основные достоинства острова — чистый воздух, обилие зелени и воды, отсутствие интенсивного городского движения и близость к центру. Уединенная и спокойная жизнь на Крестовском комфортна во всех аспектах. Остров имеет удобную сеть небольших улиц и свою станцию метро «Крестовский остров». Инфраструктура организована на высочайшем уровне. Кроме ресторанов, яхт-клубов, спортивных центров, здесь развита сфера услуг, представленная премиальными салонами красоты и медицинскими учреждениями, люксовыми супермаркетами. Самые популярные в городе гимназии и детские сады также расположены на Крестовском.

Интерес состоятельных покупателей к жилью на Крестовском острове определил характер застройки последнего десятилетия. Здесь появились новые элитные дома с роскошными квартирами. Умеренная этажность, низкая плотность застройки, подземные паркинги и ландшафтный дизайн позволяют сохранить островную гармонию.



История Морского проспекта

Во второй половине XIX века на месте Морского проспекта находилась Большая аллея, которая продолжалась до залива. В конце XIX столетия выход к заливу был утрачен из-за застройки и перепланировки острова, а в начале XX века появилось название Морской проспект. Сегодня это главная транспортная коммуникация острова, несмотря на небольшую протяженность чуть больше 1 км. Вдоль Морского проспекта разбиты широкие газоны, устроены пешеходные дорожки, в небольшом удалении друг от друга выстроились элитные дома. Проспект имеет изящный архитектурный облик и зеленое обрамление.





В окружении зелени
Рядом с набережной





**Натуральные
материалы
и европейские
технологии**



В 7-этажном элитном жилом доме VERONA восемьдесят квартир и десять встроенных коммерческих помещений на первом этаже. Входы в парадные расположены со стороны закрытого двора, куда можно пройти через центральный парадный вход. Из двухуровневого подземного паркинга к лестничной площадке своей квартиры можно подняться на лифте.





КРОВЛЯ, СТЕНЫ

Дом построен по кирпично-монолитной технологии с вентилируемыми фасадами из клинкерного кирпича, архитектурного бетона и натурального известняка. Неэксплуатируемая кровля с внутренним водостоком выполнена с применением прочной долговечной наплавляемой гидроизоляции. Эксплуатируемые кровли террас выкладываются клинкерной плиткой.

ОКНА И ДВЕРИ

Для окон выбраны дерево-алюминиевые системы с двухкамерными стеклопакетами и использованием натурального дуба. Входные двери стальные, с тепло- и звукоизоляцией высокого класса и замками Cisa с возможностью перекодировки.

ОФОРМЛЕНИЕ ХОЛЛОВ

Для входных групп и парадного центрального холла разработан специальный дизайн-проект, учитывающий архитектурный облик дома. Эксклюзивная чистовая отделка из натурального камня тёплых светлых оттенков создает приятное ощущение «маленькой Италии» у себя дома. Мебель и светильники стилистически напомнят об итальянских палаццо Возрождения эпохи.

ЛИФТЫ

Установлены бесшумные лифты класса de luxe последнего поколения от ведущих мировых производителей. Интерьеры лифтов соответствуют стилю оформления холлов и лестниц.



ПАРКИНГ

Двухуровневый подземный паркинг с лифтами для каждой парадной. Предусмотрены машиноместа различных габаритов.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ОТОПЛЕНИЕ

Квартиры снабжаются чистой водой, которая проходит 4-ступенчатую систему очистки. Для качественного напора воды установлена усилительная насосная станция. Предусмотрены индивидуальные тепловые пункты получения горячей воды, что гарантирует чистоту воды и долговечность комплектующих.

Дом оборудован автоматизированным индивидуальным тепловым пунктом, который позволит регулировать температурный режим в квартирах автоматически. Отопление осуществляется по закрытому тепловому контуру. Разводка труб отопления в квартирах скрыта в полу.

ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Приток воздуха в квартиры обеспечивается через инновационные регулируемые клапаны индивидуальной вентиляции, расположенные в стенах. Предусмотрены отдельные вытяжные каналы — для общей вытяжки и для подключения воздуховода кухонной вытяжки. Дом оборудован сплит-шахтами для скрытой установки индивидуальных блоков систем кондиционирования.



КОММУНИКАЦИИ

Установлено качественное оборудование для приема широкого спектра телевизионных программ. Проведена выделенная оптическая линия связи, позволяющая подключить услуги высокоскоростного доступа в Internet с точкой доступа Wi-Fi, а также линия для телефонной связи. В паркинге установлен усилитель сигнала GSM.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Для повышенного уровня надежности и безопасности квартирные электрощиты укомплектованы автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения. Электрические вводы в квартиры — трехфазное напряжение 380/220В.

Расчетная электрическая мощность распределена в следующем порядке: в квартирах до 170 кв. м — 14 кВт, до 190 кв. м — 16 кВт, до 250 кв. м — 20 кВт, в квартирах более 250 кв. м — 25 кВт.

Предусмотрена подсветка фасадов, обогрев ливнеотстоков, электрообогрев въездных пандусов в автостоянку.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Камерный внутренний двор и прилегающая территория получили облик современного островка европейского стиля жизни. Цветники с экзотическими растениями и цветами, изысканные уличные светильники и скамейки для отдыха позволят комфортно пребывать на воздухе.

БЕЗОПАСНОСТЬ

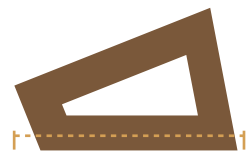
Охране личного пространства жильцов уделено особое внимание. Для контроля доступа в здание предусмотрена система охранного видеонаблюдения по периметру здания, на входах в парадные, въездах в паркинг. В квартирах установлена видеодомофонная связь.

Предусмотрены помещения для консьержа. Дом оснащен современными системами пожарной сигнализации и автоматического водяного пожаротушения.

Приведенные опции являются проектными и могут быть частично изменены с сохранением качества.



Совершенные квартиры



Разрез здания



Высота потолков в квартирах от стяжки пола до нижней плиты перекрытия составляет 3,25 м. На последнем этаже запроектированы роскошные квартиры с потолками высотой 3,55 м.



План первого этажа



2

ЭТАЖ

ВИД НА ЗАСТРОЙКУ КРЕСТОВСКОГО ОСТРОВА



2

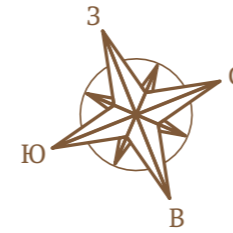
ЭТАЖ

ВИД НА ЗАСТРОЙКУ КРЕСТОВСКОГО ОСТРОВА



3,25 м проектная высота потолков до чистовой отделки

*Номера и общие площади квартир приведены по данным ПИБ. Площади помещений квартир просим уточнять у менеджеров отдела продаж.



Морской проспект



7
6
5
4
3
2
1
-1
-2

набережная Средней Невки 300 м

3

ЭТАЖ

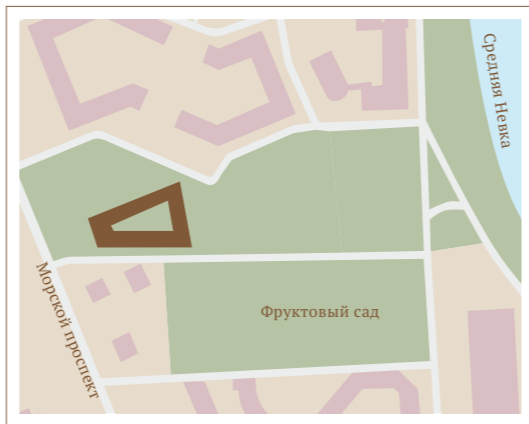
ВИД НА ЕЛАГИН ОСТРОВ И АКВАТОРИЮ СРЕДНЕЙ НЕВКИ



3

ЭТАЖ

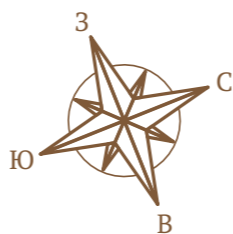
ВИД НА ЕЛАГИН ОСТРОВ И АКВАТОРИЮ СРЕДНЕЙ НЕВКИ



3,25 м

проектная высота потолков до чистовой отделки

*Номера и общие площади квартир приведены по данным ПИБ. Площади помещений квартир просим уточнять у менеджеров отдела продаж.



Морской проспект



набережная Средней Невки 300 м

- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1
- 1
- 2

4

ЭТАЖ

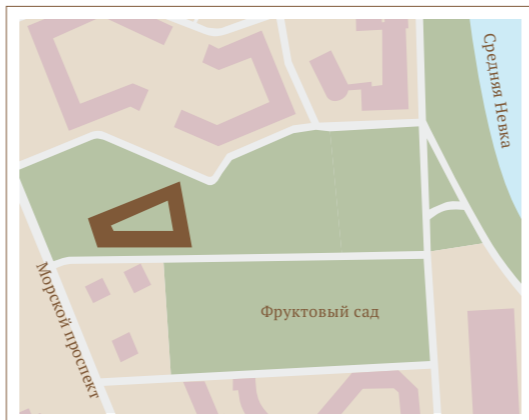
ВИД НА ПЕРСПЕКТИВУ МОРСКОГО ПРОСПЕКТА



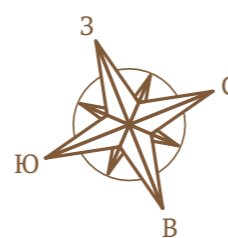
4

ЭТАЖ

ВИД НА ПЕРСПЕКТИВУ МОРСКОГО ПРОСПЕКТА



3,25 м проектная высота потолков до чистовой отделки



*Номера и общие площади квартир приведены по данным ПИБ. Площади помещений квартир просим уточнять у менеджеров отдела продаж.

Морской проспект



- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1
- 1
- 2

набережная Средней Невки 300 м

5

ЭТАЖ

ВИД НА ЗЕЛЕНЬ И ЗАСТРОЙКУ КРЕСТОВСКОГО ОСТРОВА



5

ЭТАЖ

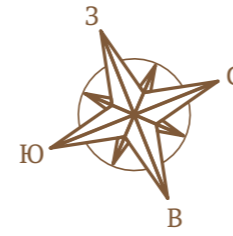
ВИД НА ЗЕЛЕНЬ И ЗАСТРОЙКУ КРЕСТОВСКОГО ОСТРОВА



3,25 м

проектная высота потолков до чистовой отделки

*Номера и общие площади квартир приведены по данным ПИБ. Площади помещений квартир просим уточнять у менеджеров отдела продаж.



Морской проспект



7
6
5
4
3
2
1
-1
-2

6

ЭТАЖ

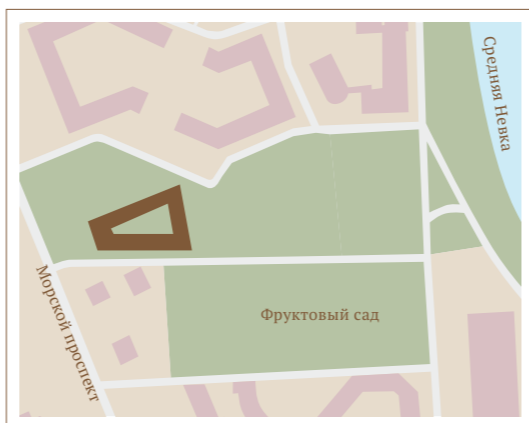
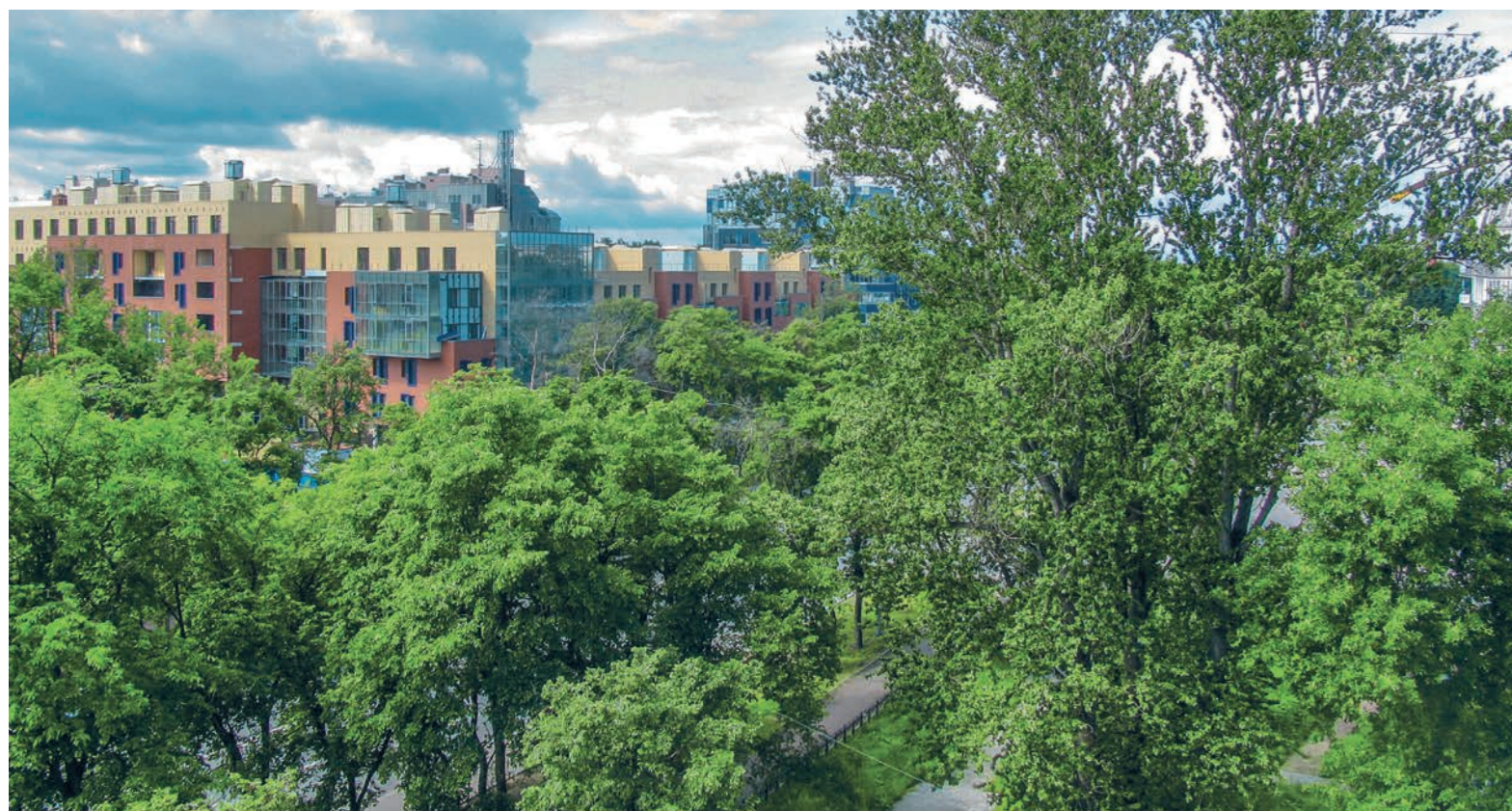
ВИД НА ЗЕЛЕНЬ ФРУКТОВОГО САДА



6

ЭТАЖ

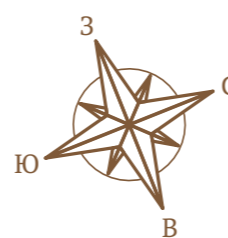
ВИД НА ЗЕЛЕНЬ ФРУКТОВОГО САДА



3,25 м

проектная высота потолков до чистовой отделки

*Номера и общие площади квартир приведены по данным ПИБ. Площади помещений квартир просим уточнять у менеджеров отдела продаж.



Морской проспект



- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1
- 1
- 2

набережная Средней Невки 300 м

7

ЭТАЖ

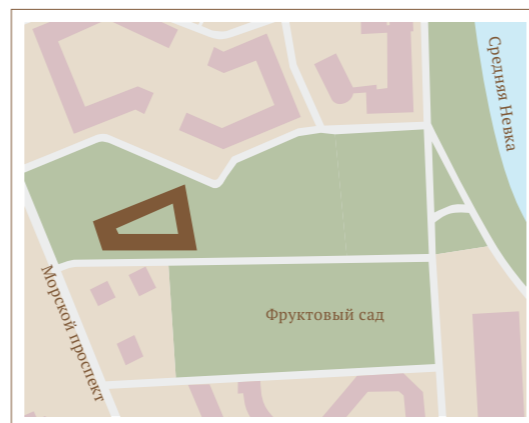
ВИД НА СОВРЕМЕННУЮ ЗАСТРОЙКУ КРЕСТОВКОГО ОСТРОВА



7

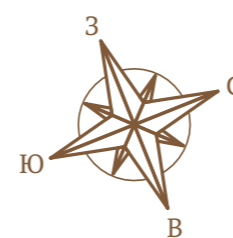
ЭТАЖ

ВИД НА СОВРЕМЕННУЮ ЗАСТРОЙКУ КРЕСТОВОГО ОСТРОВА



3,55 м

проектная высота потолков до чистовой отделки



*Номера и общие площади квартир приведены по данным ПИБ. Площади помещений квартир просим уточнять у менеджеров отдела продаж.

Морской проспект



- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1
- 1
- 2

набережная Средней Невки 300 м

«Группа ЛСР» строит элитные дома в центре Санкт-Петербурга более 20 лет

БЛАГОДАРИ БОГАТОМУ ОПЫТУ КОМПАНИИ И ПОСТОЯННОМУ ИЗУЧЕНИЮ НАШИМИ СПЕЦИАЛИСТАМИ ПРЕДПОЧТЕНИЙ КЛИЕНТОВ, ДОМА И КВАРТИРЫ «ГРУППЫ ЛСР» СТАЛИ ЭТАЛОНОМ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.



1997
Набережная канала Грибоедова, 85



1999
Сапёрный переулок, 24



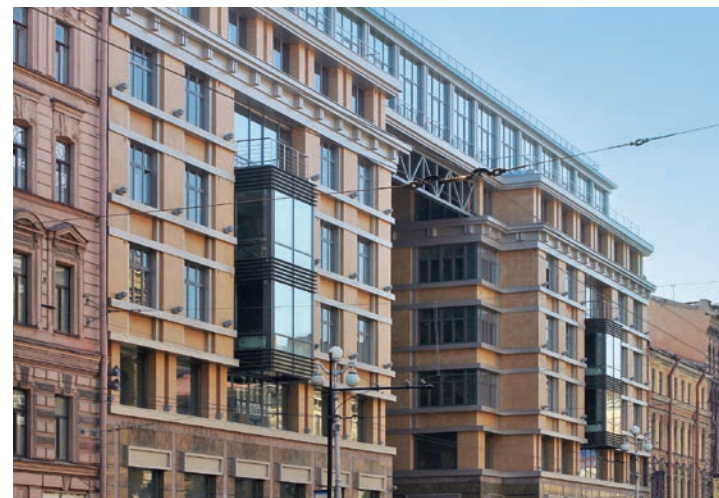
2005
Большая Морская улица, 4



2008
Каменноостровская коллекция
Каменноостровский проспект, 56



2003
Каменный остров
2-я Берёзовая аллея, 13-15



2004
Невский проспект, 137



2012
Зоологический переулок, 2-4



2014
Парадный квартал



Neva Haus

Петровский остров
Жилой комплекс строится

500 М СВОЯ НАБЕРЕЖНАЯ
ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ОТ 47 ДО 300 М²
8 ЭЛИТНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
В ОКРУЖЕНИИ ПАРКА



Смольный парк

Смольная набережная, улица Смольного, 4
Жилой комплекс заселён, оформлена собственность

КЛУБНЫЕ ДОМА В СОБСТВЕННОМ ПАРКЕ
КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ ПОД КАЖДЫМ ДОМОМ



Русский дом

Басков переулок / улица Короленко
Оформлена собственность

ПОБЛИЗОСТИ ЛЕТНИЙ САД, НАБЕРЕЖНАЯ НЕВЫ
КВАРТИРЫ СО ВТОРЫМ СВЕТОМ, ТЕРРАСАМИ, ЭРКЕРАМИ
ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ НА ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР



Особняк Труворова

Крестовский остров, наб. Мартынова, 70
Оформлена собственность

ВОССОЗДАН ИСТОРИЧЕСКИЙ ОБЛИК ЗДАНИЯ
ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ БЛАГОУСТРОЕНА
ЭКСКЛЮЗИВНАЯ ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

ОФИС ПРОДАЖ:
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
КИРОЧНАЯ УЛИЦА, 39

(812) 688 88 88
LSR.RU



Выпуск — апрель 2020 г.

