



325-01-01 LSR.RU

# ЦИВИЛИЗАЦИЯ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ПЛАНИРОВКИ

ДОМ 17

Невский район  
Октябрьская набережная  
Ⓜ Улица Дыбенко



## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЦИВИЛИЗАЦИЯ

Жилой комплекс «Цивилизация» строится вдоль набережной Невы.

На территории 60 га возводится 25 домов комфорт-класса и 7 домов бизнес-класса. Корпуса, расположенные вдоль Невы, спроектированы в стиле сталинский ампир и придают комплексу величественный вид. С учетом облика «первой» линии выполняются и все остальные дома, которые также имеют удобный выход к Октябрьской набережной.



**СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР:  
ДО 30.12.2022 г.**

**65%**  
квартир  
евроформата

**5-6**  
квартир  
на этаже

**11**  
типов  
квартир

### ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА URBAN AWARDS 2017 В НОМИНАЦИИ «ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»

Планировочные решения в «Цивилизации» разработаны с учетом современных трендов и отвечают разным запросам:

квартиры с увеличенными кухнями-гостиными

квартиры с местами, предусмотренными для организации гардеробных или кладовых

многокомнатные семейные квартиры

В доме 17 продуманная сбалансированная квартирография: однокомнатные квартиры формата евро, просторные двух- и трехкомнатные квартиры. Предусмотрены квартиры с заложёнными проемами, чтобы была возможность объединить кухню с гостиной. Все квартиры имеют остекленные балконы или лоджии.



## УНИКАЛЬНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Жилой комплекс «Цивилизация» располагается всего в 7 км от Невского проспекта и в 20 минутах пешком от станции метро «Улица Дыбенко». Расположение дома 17 обеспечивает быстрый выезд на Дальневосточный проспект. До автобусной остановки можно дойти за 3 минуты, поэтому дорога до центра не займет много времени. До метро «Улица Дыбенко» и «Новочеркасская» проложена выделенная трамвайная линия – все пробки останутся позади.

## КОМФОРТ

Для удобства и комфорта мам с детьми и колясками, пожилых и людей с ограниченными возможностями входы в сквозные парадные запроектированы на уровне земли – без ступеней и высоких порогов. Светлые входные группы имеют обильное остекление. На первых этажах домов предусмотрены колясочные. Рядом с входами в парадные запланирована установка оборудования для велопарковок.



## ЗДЕСЬ ВЫ НАЙДЕТЕ ВСЕ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ



Красивые жилые дома с современным стильным дизайном фасадов

3 школы и 4 детских сада

Благоустроенные дворы без машин

Пешеходный бульвар с велосипедными дорожками, магазинами и кафе

Спортивные площадки

Светлые входные группы с большой площадью остекления

Детские площадки по возрастным группам с антитравматическим покрытием



## ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Европейская бесшовная технология
- Материалы произведены на современном немецком оборудовании
- Обшивка фасадов высококачественным теплоизоляционным материалом Rockwool
- Штукатурка и окраска по технологии Henkel
- Устойчивость материалов к внешним климатическим факторам

## БЕЗОПАСНОСТЬ

- В домах устанавливаются системы домофонной связи и автоматическая пожарная сигнализация
- В одной из парадных дома 17 предусмотрено помещение для диспетчера
- Въезд транспорта и передвижение пешеходов на территории внутреннего двора тщательно зонированы

Визуализация жилого комплекса является проектной – ориентация домов на визуализации может частично не совпадать с проектной документацией. Все опции являются проектными и могут быть частично изменены без потери качества. Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ». Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017 выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Проектные декларации на сайте наш.дом.рф.



## КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

Металлическая входная дверь в квартиру, с отделкой МДФ

Межкомнатные двери современного дизайна

Металлопластиковые окна Rehau с двухкамерными стеклопакетами и микропроветриванием

Полы в кухнях, коридорах и комнатах – ламинат Kastamonu, пластиковый плинтус

Потолки в комнатах, кухне и коридорах выравниваются и окрашиваются в белый цвет в два слоя

На стенах в кухнях, коридорах и комнатах – износостойкие обои Артекс под покраску

Двойные электрические розетки и выключатели

Стальные панельные приборы отопления с терморегуляторами

Устанавливаются счетчики учета расхода тепловой электроэнергии, горячей и холодной воды

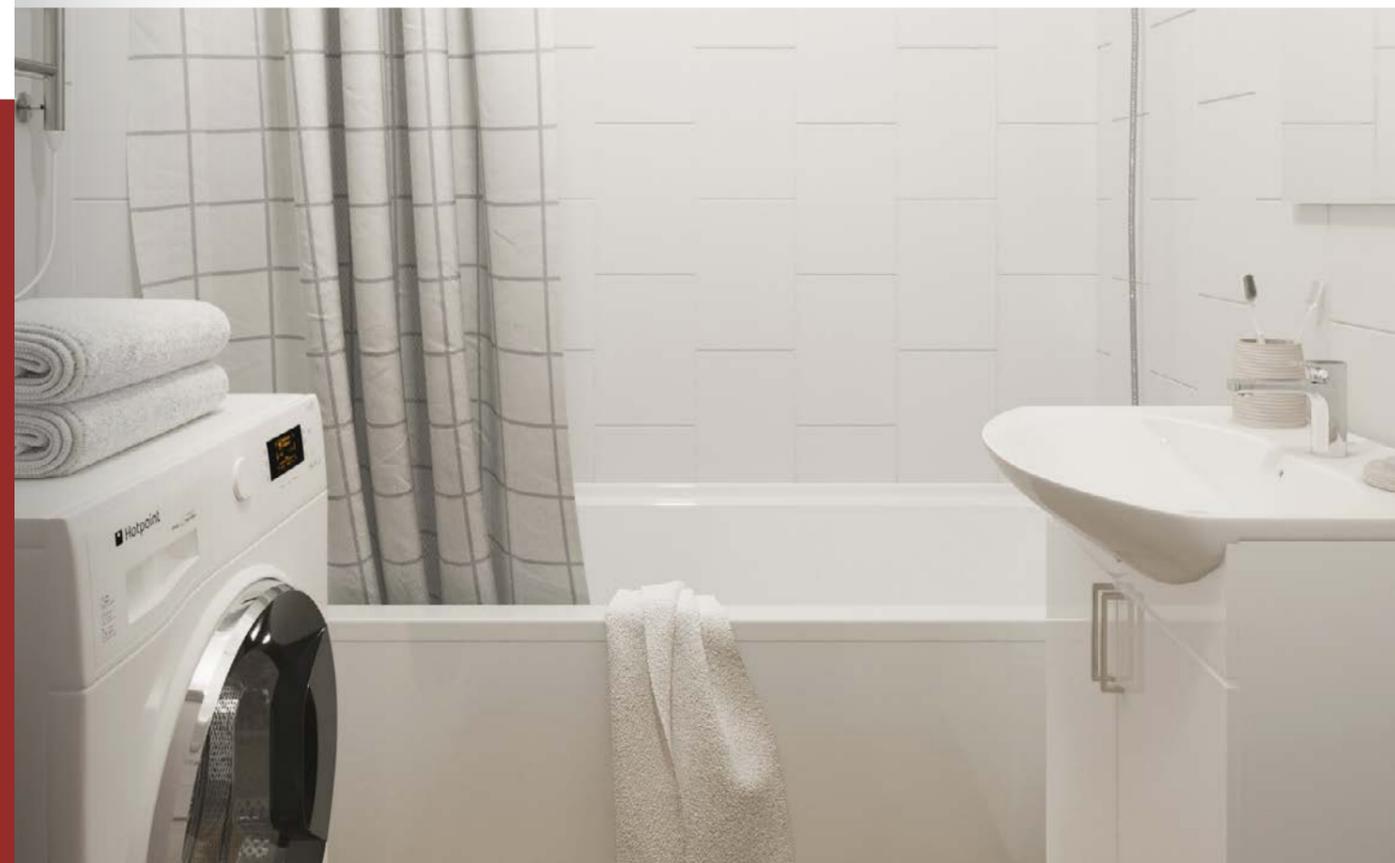
В санузлах стены облицованы керамической плиткой Kerama Marazzi на всю высоту, на полу керамическая плитка Евро-Керамика

Полный комплект сантехники в санузлах, электрический полотенцесушитель, двойные розетки

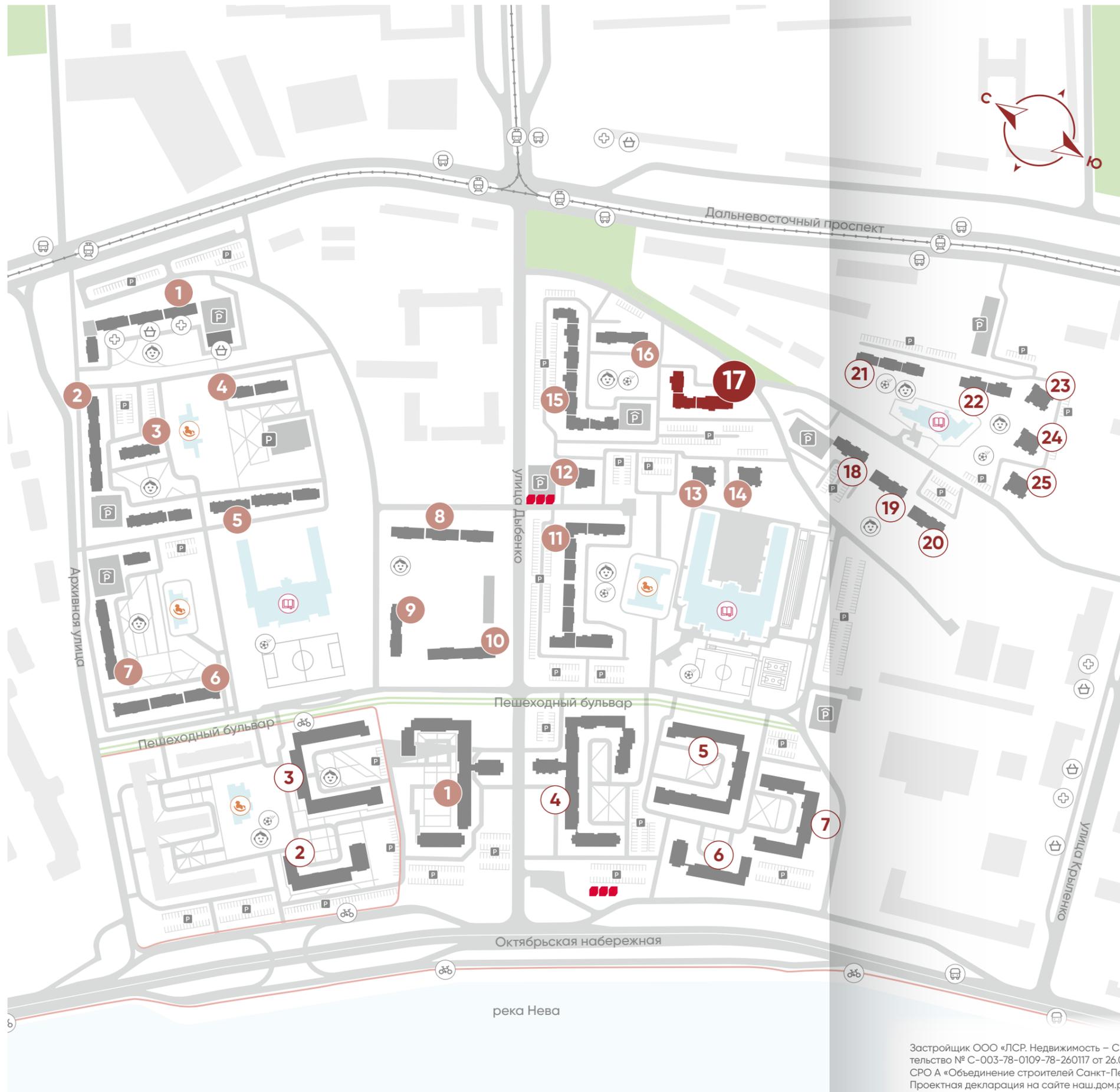
Для установки стиральной машины в ваннх предусмотрен слив и водорозетка

Горизонтальная разводка отопления

Полы на лоджиях – облицовка керамогранитом



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



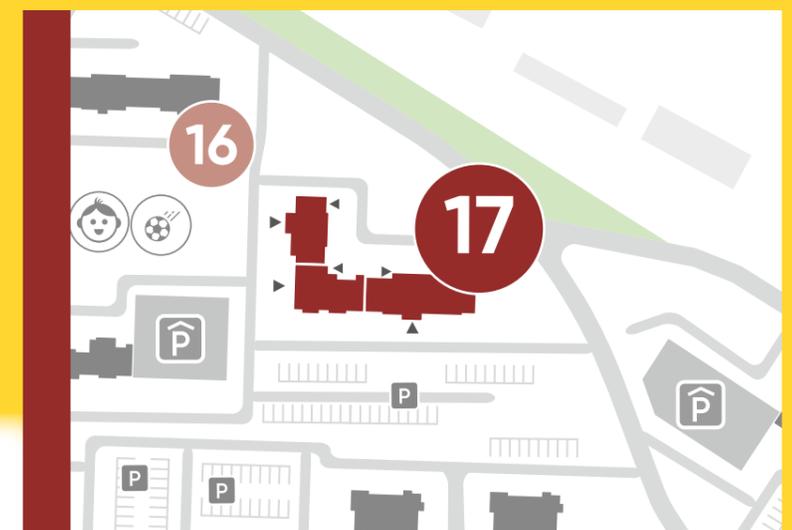
## ЦИВИЛИЗАЦИЯ ДОМ 17

Дом 17 располагается недалеко от пересечения Дальневосточного проспекта и улицы Дыбенко и в непосредственной близости от остановок общественного транспорта.

**541**  
квартира

**26**  
этажей

- 1 Строящиеся дома
- 1 Дома введены в эксплуатацию
- Остановки общественного транспорта
- Продуктовые магазины
- Медицинские учреждения
- Школы
- Детские сады
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Велодорожки
- Консультационные пункты «Группы ЛСР»



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.

# ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17

## ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 1



## ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 2



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м<sup>2</sup>

2e 2eB-3 — тип квартиры  
33.91 — общая площадь

————— комнатность

 В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.



# ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17

## ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖИ 3–8



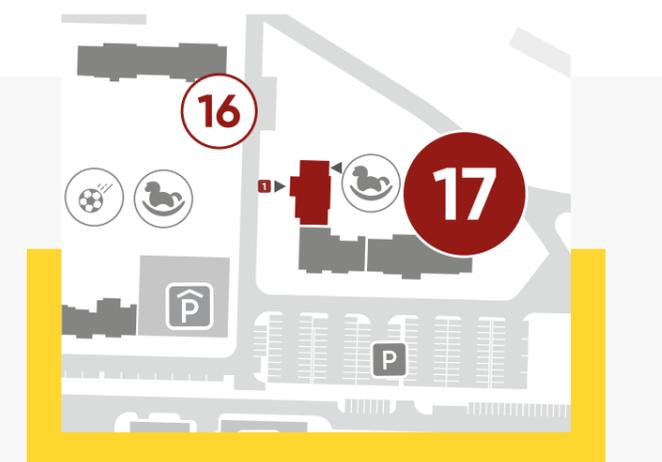
# ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖИ 9-22



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м<sup>2</sup>

2e 2eB-3 — тип квартиры  
33.91 — общая площадь  
комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.



ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17  
ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 23



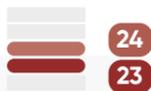
ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 24



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м²
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м²
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м²

2e 2eB-3 — тип квартиры  
33.91 — общая площадь  
комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.



ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17  
ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 25



ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 26



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м²
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м²
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м²

2e 2eB-3 — тип квартиры  
33.91 — общая площадь  
комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.

26  
25



ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17  
ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 1

ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 2



2 2D-1  
52.00

2e 2eB-3  
35.20

2e 2eB-4  
35.20

2 2D-1  
53.40

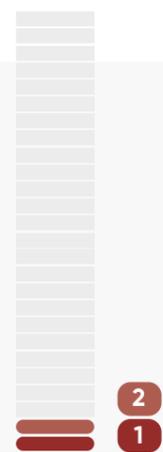
2e 2eB-3  
36.80

2e 2eB-4  
36.90

- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м<sup>2</sup>

2e 2eB-3 — тип квартиры  
33.91 — общая площадь  
комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.



колясочная

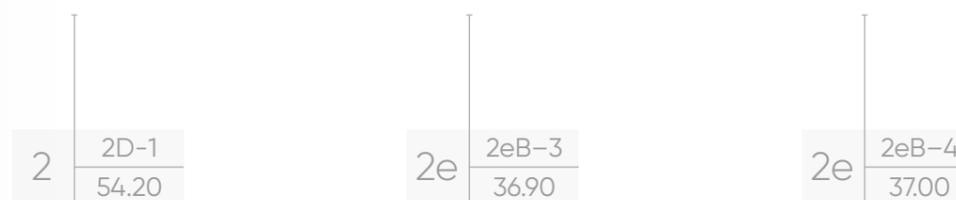
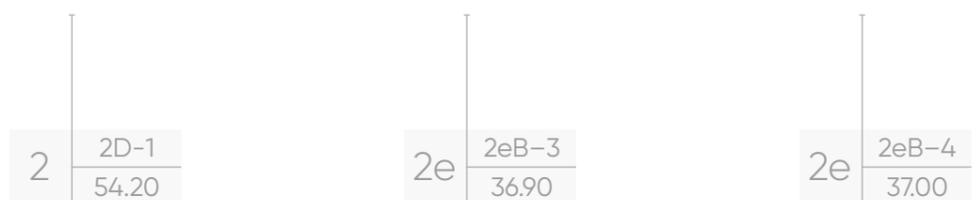
зона безопасности маломобильной группы населения





ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17  
ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 23

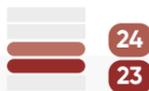
ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 24



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м<sup>2</sup>

2e 2eB-3 — тип квартиры  
33.91 — общая площадь  
комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.



колясочная

зона безопасности маломобильной группы населения



ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17  
ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 25

ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 26



2	2D-1	54.20	2e	2eB-3	36.90	2e	2eB-4	37.00
---	------	-------	----	-------	-------	----	-------	-------

2	2D-1	54.20	2e	2eB-3	36.80	2e	2eB-4	36.90
---	------	-------	----	-------	-------	----	-------	-------

- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м²
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м²
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м²

2e	2eB-3	33.91	тип квартиры
		—	общая площадь
		—	комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.

26  
25

колясочная

зона безопасности маломобильной группы населения



# ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17

## ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖ 1



## ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖ 2



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м<sup>2</sup>

2e 2eB-3 33.91 — тип квартиры  
— общая площадь  
— комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.



2  
1

колясочная

зона безопасности маломобильной группы населения



# ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17

## ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖИ 3-8

3e	3eC-3 55.60	2e	2eB-8 36.80	2e	2eB-7 36.80	2e	2eB-6 36.90	2e	2eB-5 36.80	3e	3eI-2 51.60
----	----------------	----	----------------	----	----------------	----	----------------	----	----------------	----	----------------



2e	2eB-9 36.90	1	1H-3 35.00	1	1H-2 34.90	3e	3eI-1 51.80
----	----------------	---	---------------	---	---------------	----	----------------

## ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖИ 9-22

3e	3eC-3 56.50	2e	2eB-8 37.30	2e	2eB-7 37.30	2e	2eB-6 37.40	2e	2eB-5 37.30	3e	3eI-2 52.40
----	----------------	----	----------------	----	----------------	----	----------------	----	----------------	----	----------------



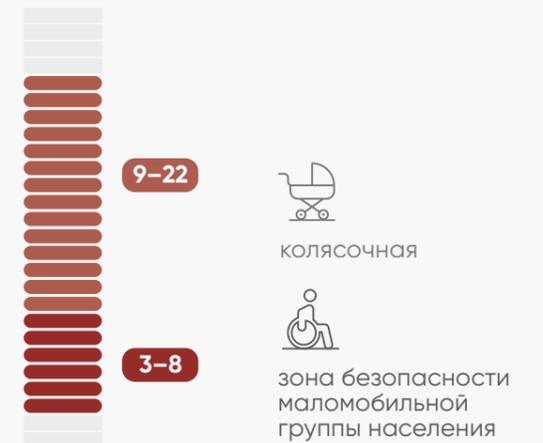
2e	2eB-9 37.40	1	1H-3 35.30	1	1H-2 35.20	3e	3eI-1 52.40
----	----------------	---	---------------	---	---------------	----	----------------



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м²
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м²
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м²

2e	2eB-3 33.91	— тип квартиры
		— общая площадь
		— комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.



# ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17

## ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖ 23



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м<sup>2</sup>

2e 2eB-3 — тип квартиры  
33.91 — общая площадь  
— комнатность

В стене предусмотрен заложный проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.



## ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖ 24



24  
23

КОЛЯСОЧНАЯ

зона безопасности маломобильной группы населения



# ЦИВИЛИЗАЦИЯ. ДОМ 17

## ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖ 25



- 1-комнатные квартиры от 33.30 до 37.40 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 51.40 до 59.50 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.00 до 70.90 м<sup>2</sup>

2e 2eB-3 — тип квартиры  
33.91 — общая площадь  
— комнатность

В стене предусмотрен заложённый проем размером 1.2x2.1 м. Можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию.

**26**  
**25**



КОЛЯСОЧНАЯ

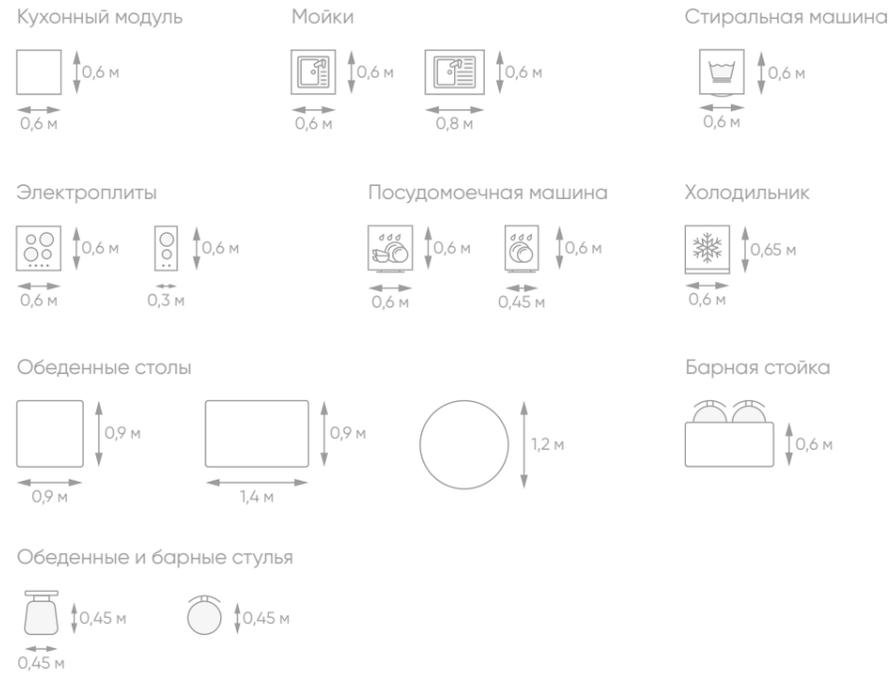
зона безопасности маломобильной группы населения

## ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖ 26



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

## Кухня



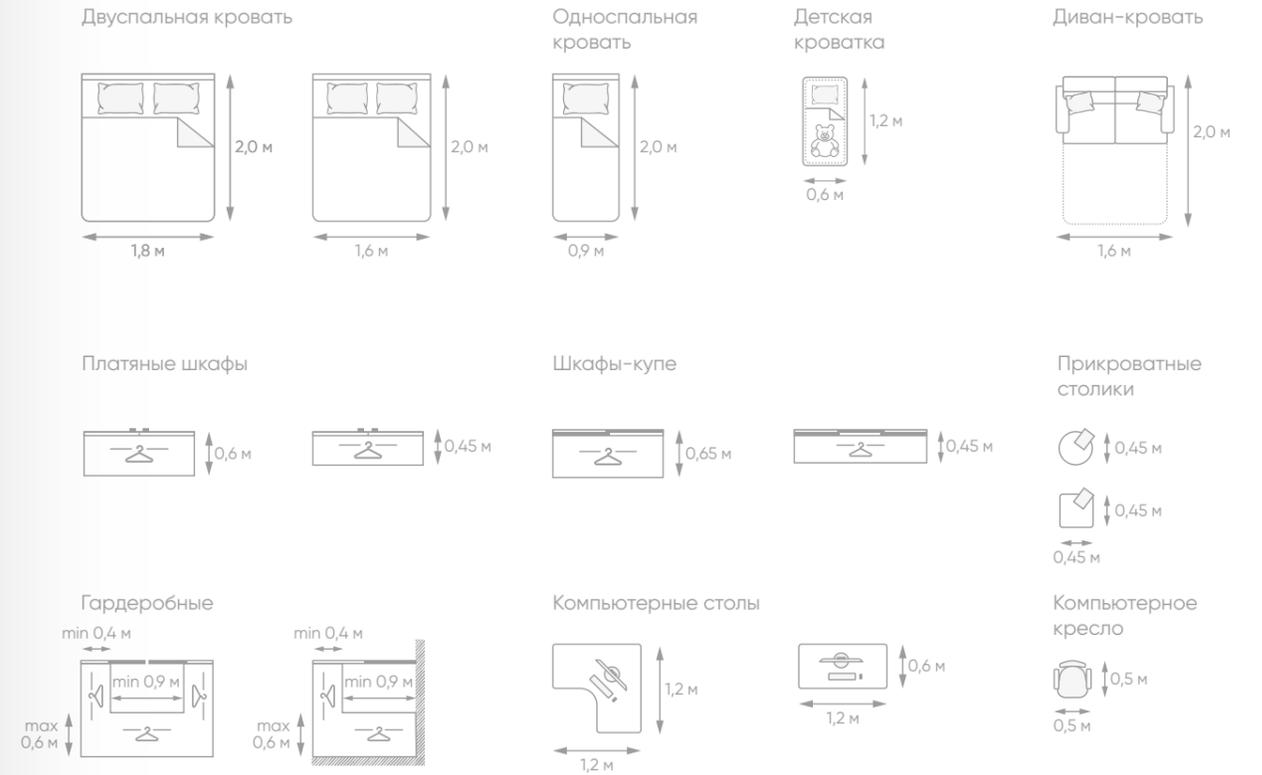
## Санузел



## Прихожая



## Спальня

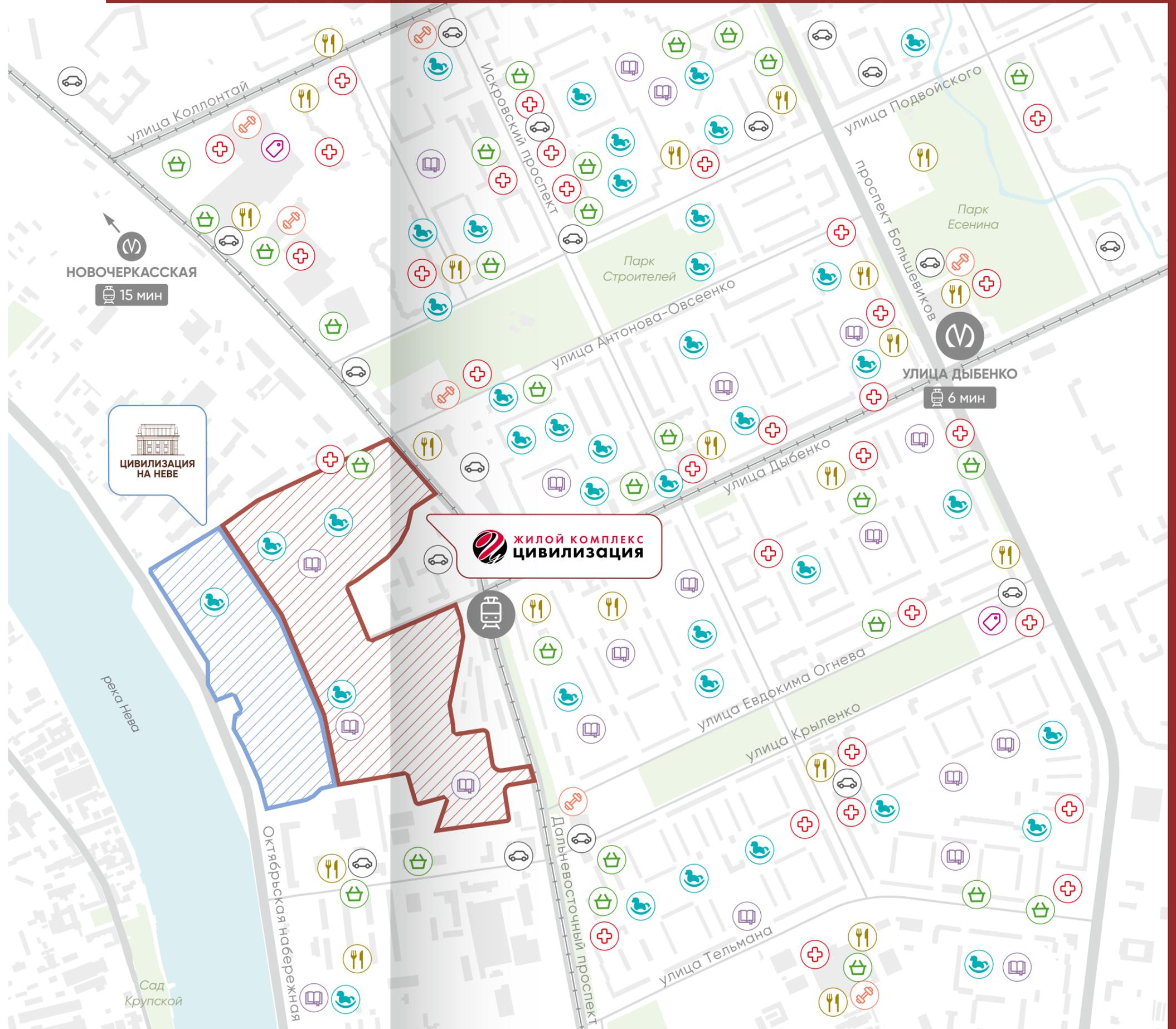


## Гостиная



# КАРТА ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  Детские сады
-  Школы
-  Торгово-развлекательные комплексы
-  Спортивные клубы, детские секции
-  Больницы, поликлиники
-  Гипермаркеты, супермаркеты
-  Кафе, рестораны
-  Автосалоны, автосервисы
-  Трамвайные остановки
-  Станции метро





**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

Комендантский пр., д. 11

пр. Науки, д. 17/2

**Приглашаем в консультационные  
пункты на объекте по адресу:**

**Дальневосточный проспект**  
на пересечении с ул. Антонова-Овсеенко

**Октябрьская наб., д. 42**

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. (812) 325 01 01.

Дата выхода буклета:  
ноябрь 2022 г.