



325-01-01 LSR.RU

ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ПЛАНИРОВКИ

ДОМ 11

Квартал 26

Красногвардейский район
Муринская дорога
© Гражданский проспект

«Группа ЛСР» — с 1993 года

О компании

За время своей деятельности «Группа ЛСР» стала одним из крупнейших застройщиков страны.

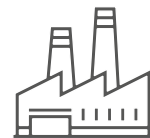
Ключевые направления деятельности:



строительство



девелопмент



производство
стройматериалов

География



Санкт-Петербург,
Ленинградская область

Москва, Московская область

Екатеринбург

Сочи



Помимо жилой застройки и производства строительных материалов, компания занимается развитием направления «доходная недвижимость», которое включает в себя управление курортно-санаторными объектами, гостиничными комплексами и бизнес-центрами.



Компания реализует девелоперские проекты во всех сегментах недвижимости: от жилья комфорт-класса до элитных домов по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов.

Работаем по 214-ФЗ

Преимущества



Все дома передаем в срок



Создание социальной
и коммерческой инфраструктуры



Представлен широкий выбор
эргономичных планировок
в готовых и строящихся домах



Комплексное благоустройство
территории, развитие
программы «Добрый двор»



Большинство квартир
передается покупателям
с отделкой «под ключ»



Сотрудничество
с ведущими банками
по ипотеке



Используются только
качественные материалы



География строительства
постоянно расширяется

Обладатель званий:



«Надежный застройщик России»
в 2014–2018 годах



«Лучшая строительная площадка»
в 2015, 2016 и 2018 годах



PROESTATE AWARDS —
Лучшая девелоперская
компания в 2016



«Лучший проект комплексного
освоения территории» —
жилой комплекс «Новая Охта»
(Ежегодный градостроительный
конкурс Минстроя России 2016)



«Доверие потребителя»
Самая стабильная компания
десятилетия в 2017



КАИССА 2017–2020

**Построенные нами
жилые комплексы —
победители и лауреаты
престижных конкурсов:**



FIABCI PRIX D'EXCELLENCE —
2012, 2018, 2019



International Architecture Awards
2019 — элитный жилой комплекс
«Русский Дом»



«Лидер строительного качества»
в 2012, 2014–2022



«Зодчество–2019» — элитный
жилой комплекс «Русский Дом»



Urban Awards
в 2015, 2017, 2018



«Проект года в сфере недвижимости
бизнес-класса» 2022 — жилой комплекс
бизнес-класса «Морская набережная»

Гарантируем надежность и качество

«Цветной город» – новый микрорайон и продолжение большой застройки Красногвардейского района, которая началась с жилого комплекса «Новая Охта».

На участке, ограниченном Северным проспектом, Пискаревским проспектом и береговой линией реки Охты, формируется самостоятельный жилой массив со своими переулками и бульварами, прогулочными аллеями и ухоженными дворами, с собственной насыщенной инфраструктурой, обеспечивающей комфортное проживание.

Квартал 26 жилого комплекса «Цветной город» – это 11 домов между Муринской дорогой, Васнецовским проспектом, Чарушинской и Пахомовской улицами. Квартирографию этой части «Цветного города» составляют новые компактные, функциональные и удобные планировки.



**ЭТО ПРОЕКТ, О КОТОРОМ
ВЕРНО ГОВОРИТЬ
КАК О «ГОРОДЕ
В ГОРОДЕ»**



**ЯРКОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО КВАРТАЛА 26 –
«СУПЕРНОВЫЕ» КВАРТИРЫ,
В КОТОРЫХ МОЖНО НАСТРОИТЬ
ПРОСТРАНСТВО ПОД СЕБЯ
И ПЕРЕСТРАИВАТЬ ЕГО В ЛЮБОЙ
МОМЕНТ В ЗАВИСИМОСТИ
ОТ ВАШИХ ЗАДАЧ**

**СРОК ПЕРЕДАЧИ
КВАРТИР:
ДО 30.06.2023 г.**

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Ухоженные газоны, кустарники и деревья создадут во дворах уют и красоту. На территории будут установлены яркие детские и спортивные площадки с атравматическим покрытием для разных возрастных групп. Для маленьких жителей запланировано строительство школы и детского сада.

КОМФОРТ

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



ЗДЕСЬ ВЫ НАЙДЕТЕ ВСЕ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ



Рядом проектируются детский сад
и большая школа

Территории для прогулок

Благоустройство и озеленение

Детские и спортивные площадки

Сквозные парадные

Светлые входные группы с большой
площадью остекления

Колясочные на первом этаже

Магазины и услуги на первых
этажах





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

Автоматическая пожарная сигнализация

В парадной дома 11 предусмотрено помещение для консьержа

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.

СУПЕР НОВАЯ ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

1F

Тип квартиры

> 30 м²

Общая площадь

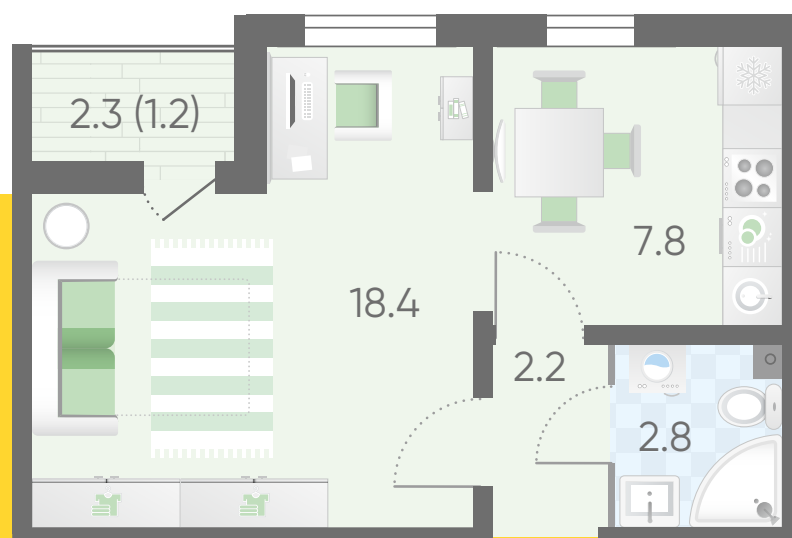
«СУПЕРНОВАЯ» КВАРТИРА – ЭТО УНИВЕРСАЛЬНОЕ ЖИЛОЕ ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ МОЖНО МЕНЯТЬ С ПОМОЩЬЮ ПРОСТЫХ РЕШЕНИЙ И ДОСТУПНЫХ СРЕДСТВ ПОД СВОИ ПОТРЕБНОСТИ

Однокомнатная светлая квартира с двумя окнами и балконом, которая легко может превращаться в двухкомнатную. Утром с помощью ширмы или гардины вы можете отделить кухню от жилой части и не мешать своими сборами тем, кто встает позже.

Вечерний просмотр телевизора одного из членов семьи не будет мешать, потому что всегда можно отделить гардиной зону сна в комнате – вот и возможность уединиться от домочадцев.

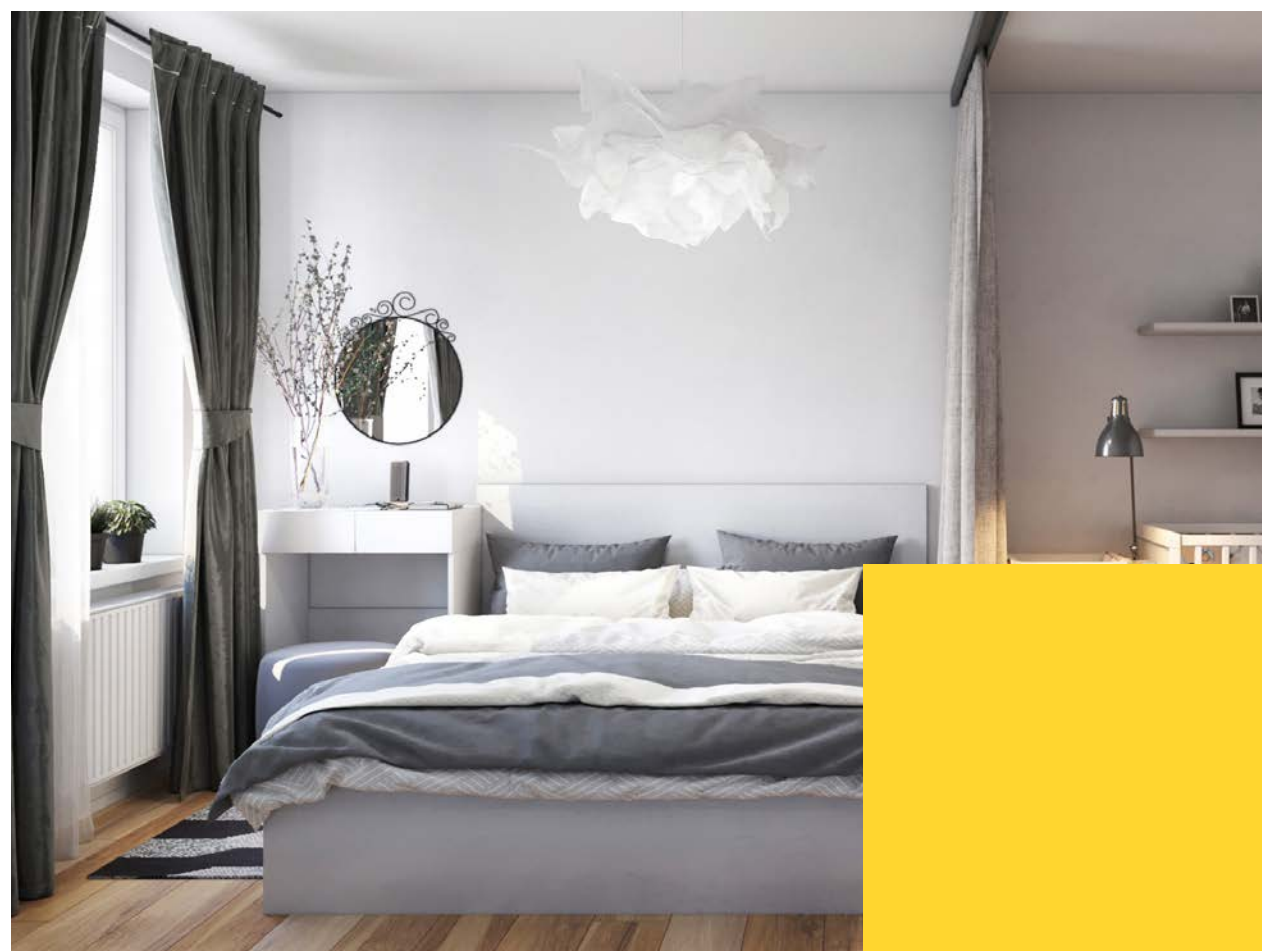
Если у вас праздник, та же самая кухня может быть совмещена с комнатой и к вашим услугам пространство для большой компании. «СуперНовая» квартира – это большой потенциал пространства на небольшой площади.

Зонируйте пространство квартиры, воспользовавшись интересной деталью планировок «СуперНовых» – дополнительными проемами, благодаря которым можно менять функционал помещений любыми способами в зависимости от ситуации.



**ЛЕГКО И ПРОСТО
ТРАНСФОРМИРУЙТЕ
КВАРТИРУ**





СУПЕР НОВАЯ ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

2L

Тип квартиры

> 37 м²

Общая площадь

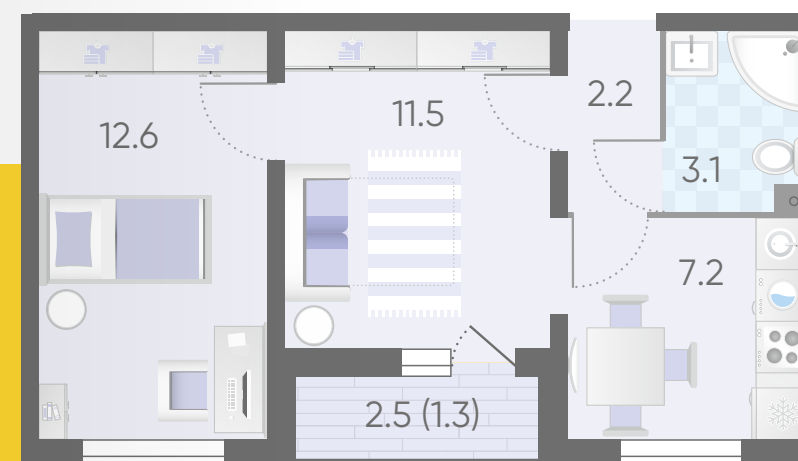
«СУПЕРНОВАЯ» КВАРТИРА – ЭТО ВАРИАТИВНОСТЬ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ИЗМЕНЯЮЩИХСЯ ПОТРЕБНОСТЕЙ

В двухкомнатной квартире классических пропорций будет комфортно как молодой семье, так и тем, кто предпочитает жить в одиночку, но в просторных условиях. Небольшая семья с маленьким ребенком утром сможет организовать свой быт так, чтобы не мешать друг другу. Например, позавтракать можно в комнате, не беспокоя малыша.

Одна из комнат может быть гостиной или многофункциональной комнатой, даже детской – в зависимости от потребностей и фантазии.

Она имеет дополнительный проем, соединяющий ее с кухней, который ночью может быть закрыт ширмой – организуйте здесь дополнительное спальное место или маленькую комнату для подросткового ребенка.

Когда у вас гости, место для покоя в спальне остается уединенным. А благодаря существующему проему между второй комнатой и кухней пространство для гостей увеличивается в разы – продолжайте веселиться даже тогда, когда остальные захотели спать.



ЛЕГКО И ПРОСТО ТРАНСФОРМИРУЙТЕ КВАРТИРУ



КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ*

Стальная входная дверь с декоративными панелями из экологичного МДФ

Межкомнатные двери современного дизайна из МДФ

Металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами

Полы в кухнях, коридорах и комнатах – качественный линолеум, пластиковый плинтус

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

Двойные электрические розетки и выключатели

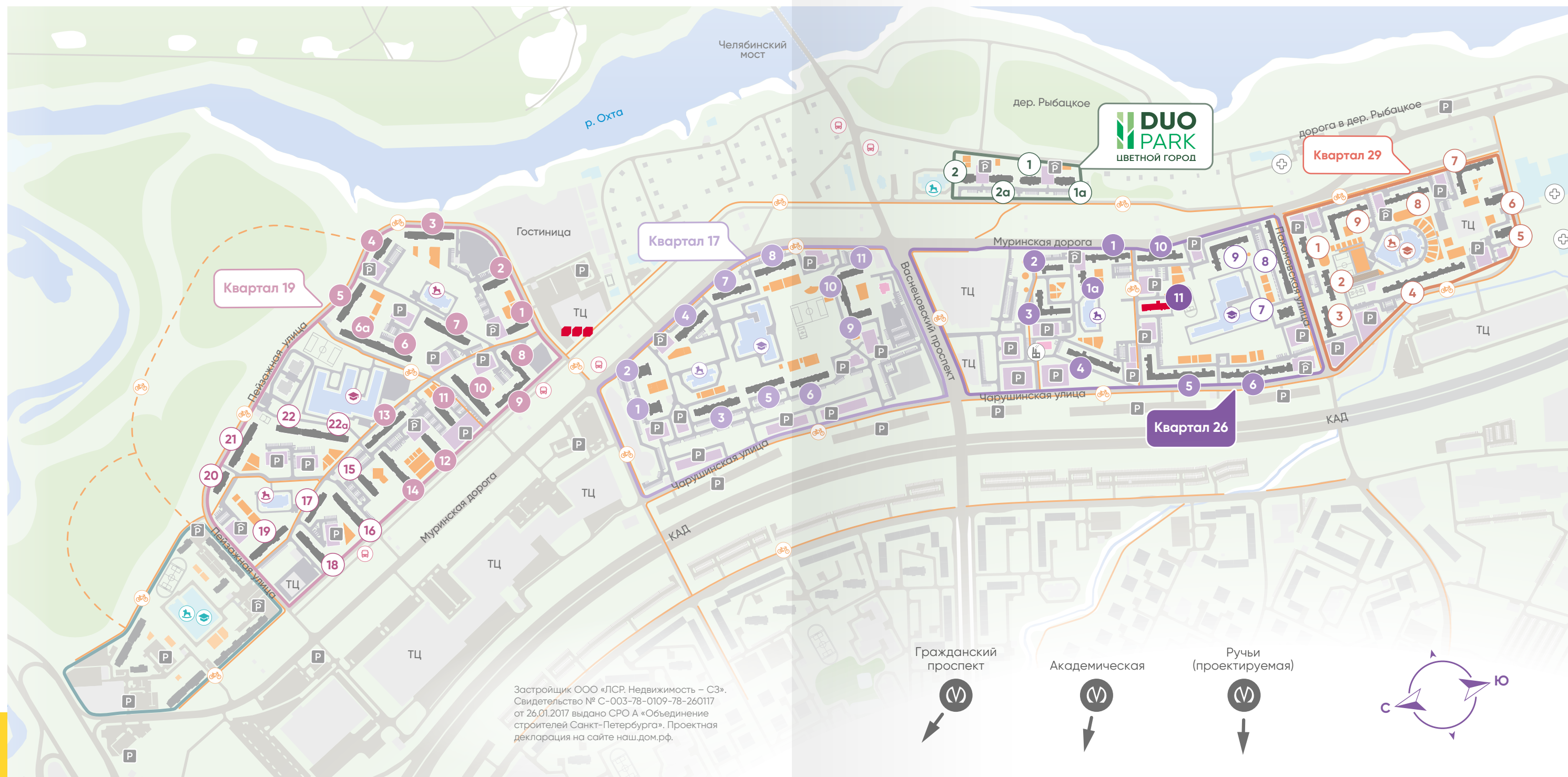
В ванных комнатах – отделка стен керамической плиткой на всю высоту, акриловая ванна/душевой поддон, раковина

Трубы отопления скрыты в стяжке пола

Клапаны инфильтрации воздуха



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



26 КВАРТАЛ, ДОМ 11

Дом 11 находится в глубине квартала в отдалении от Муринской дороги. В трех минутах ходьбы от дома проектируются детский сад и школа.

301
квартира

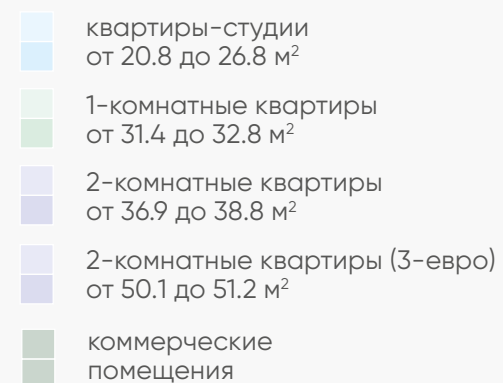
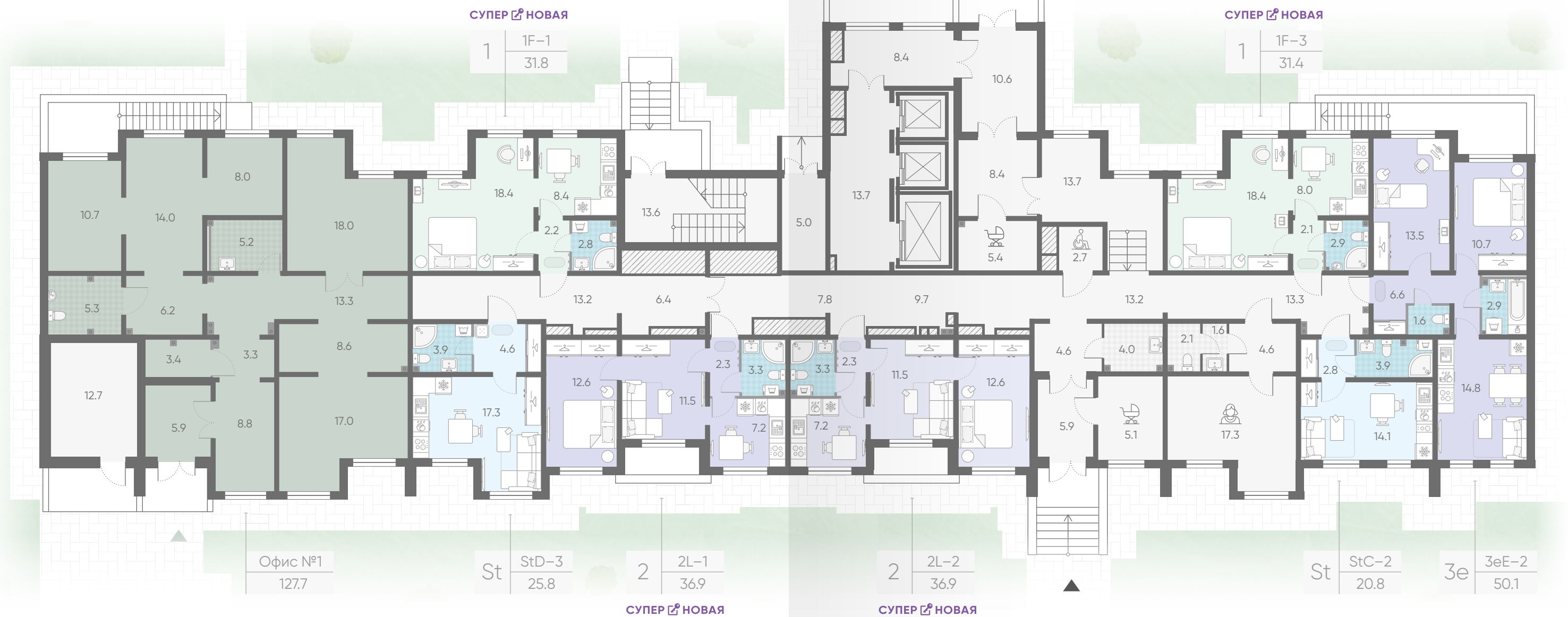
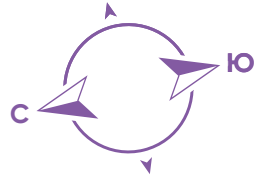
22
этажа

- Строящиеся дома
- Дома введены в эксплуатацию
- Котельная
- Велодорожки
- Открытые и закрытые парковки

- Детские/спортивные площадки
- Школа
- Детский сад
- Больницы, поликлиники
- Консультационный пункт «Группы ЛСР»



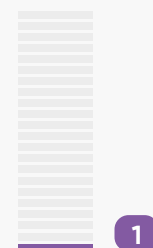
ЦВЕТНОЙ ГОРОД. ДОМ 11
ЭТАЖ 1



Офис №1	— тип помещения
127.7	— общая площадь

Коммерческие помещения

- вход с уровня земли
окна на две стороны
высокая проходимость

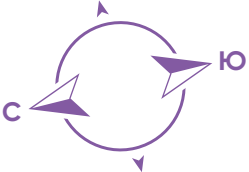


2	$2L-2$	→ тип квартиры
	36.9	→ общая площадь
└──┘		→ комнатность

-  колясочная
-  консьерж
-  зона безопасности
маломобильной группы
населения

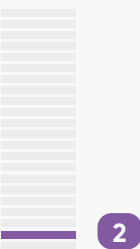


ЦВЕТНОЙ ГОРОД. ДОМ 11
ЭТАЖ 2



- квартиры-студии от 20.8 до 26.8 м²
- 1-комнатные квартиры от 31.4 до 32.8 м²
- 2-комнатные квартиры от 36.9 до 38.8 м²
- 2-комнатные квартиры (3-евро) от 50.1 до 51.2 м²

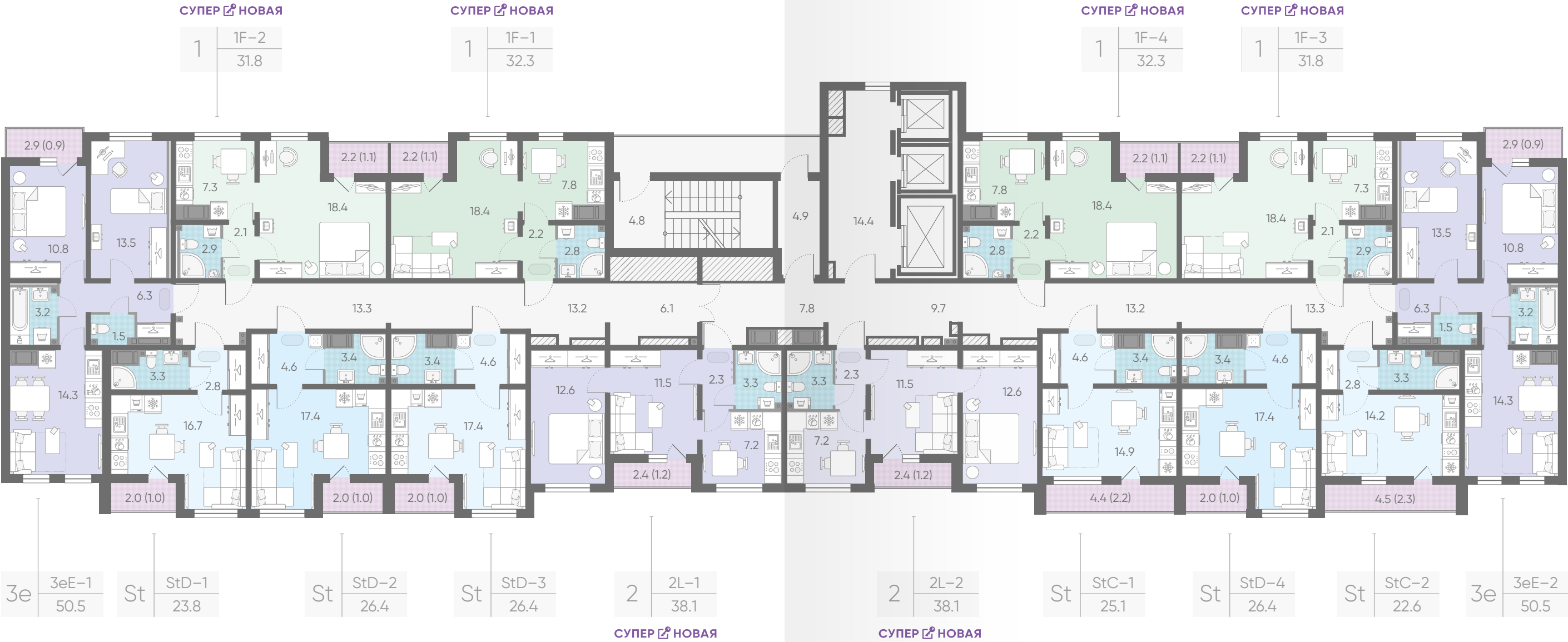
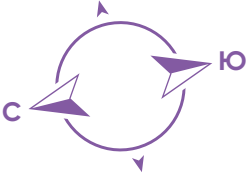
3e	3eE-1	тип квартиры
50.5		общая площадь
		комнатность



Спальня

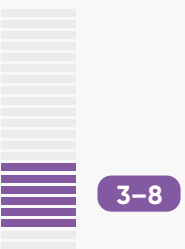


ЦВЕТНОЙ ГОРОД. ДОМ 11
ЭТАЖИ 3–8



- квартиры-студии от 20.8 до 26.8 м²
- 1-комнатные квартиры от 31.4 до 32.8 м²
- 2-комнатные квартиры от 36.9 до 38.8 м²
- 2-комнатные квартиры (3-евро) от 50.1 до 51.2 м²

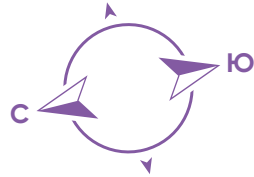
3e	3eE-1	тип квартиры
	50.5	общая площадь
		комнатность



Кухня



ЦВЕТНОЙ ГОРОД. ДОМ 11
ЭТАЖИ 9–16



- квартиры-студии от 20.8 до 26.8 м²
- 1-комнатные квартиры от 31.4 до 32.8 м²
- 2-комнатные квартиры от 36.9 до 38.8 м²
- 2-комнатные квартиры (3-евро) от 50.1 до 51.2 м²

3e	3eE-1	тип квартиры
	51.2	общая площадь
		комнатность



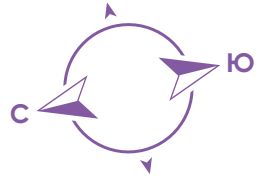
9-16



Гостиная



ЦВЕТНОЙ ГОРОД. ДОМ 11
ЭТАЖ 17



- квартиры-студии
от 20.8 до 26.8 м²
- 1-комнатные квартиры
от 31.4 до 32.8 м²
- 2-комнатные квартиры
от 36.9 до 38.8 м²
- 2-комнатные квартиры (3-евро)
от 50.1 до 51.2 м²

3e	3eE-1	→ тип квартиры
	50.7	→ общая площадь
└──┘		→ комнатность

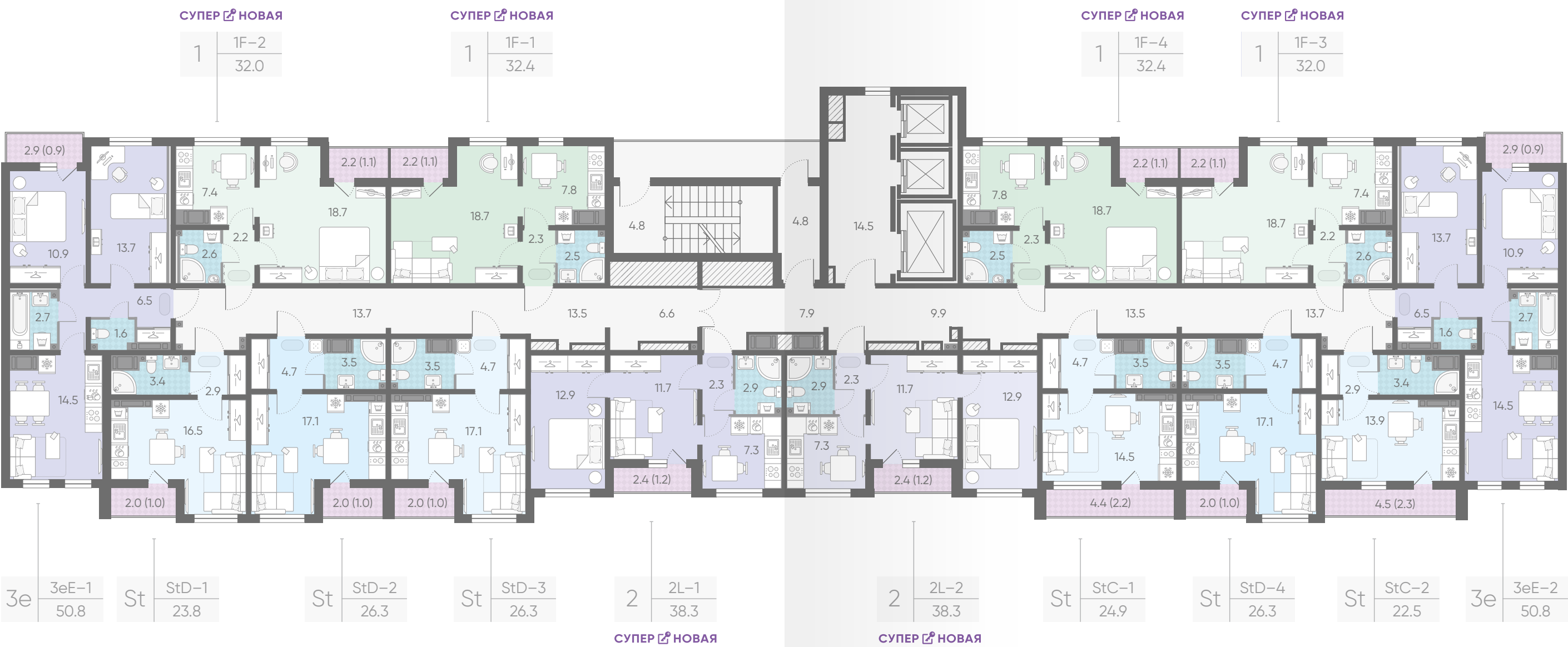
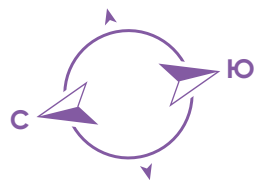
17



Кухня

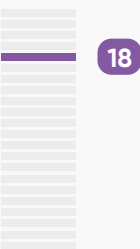


ЦВЕТНОЙ ГОРОД. ДОМ 11
ЭТАЖ 18



- квартиры-студии от 20.8 до 26.8 м²
- 1-комнатные квартиры от 31.4 до 32.8 м²
- 2-комнатные квартиры от 36.9 до 38.8 м²
- 2-комнатные квартиры (3-евро) от 50.1 до 51.2 м²

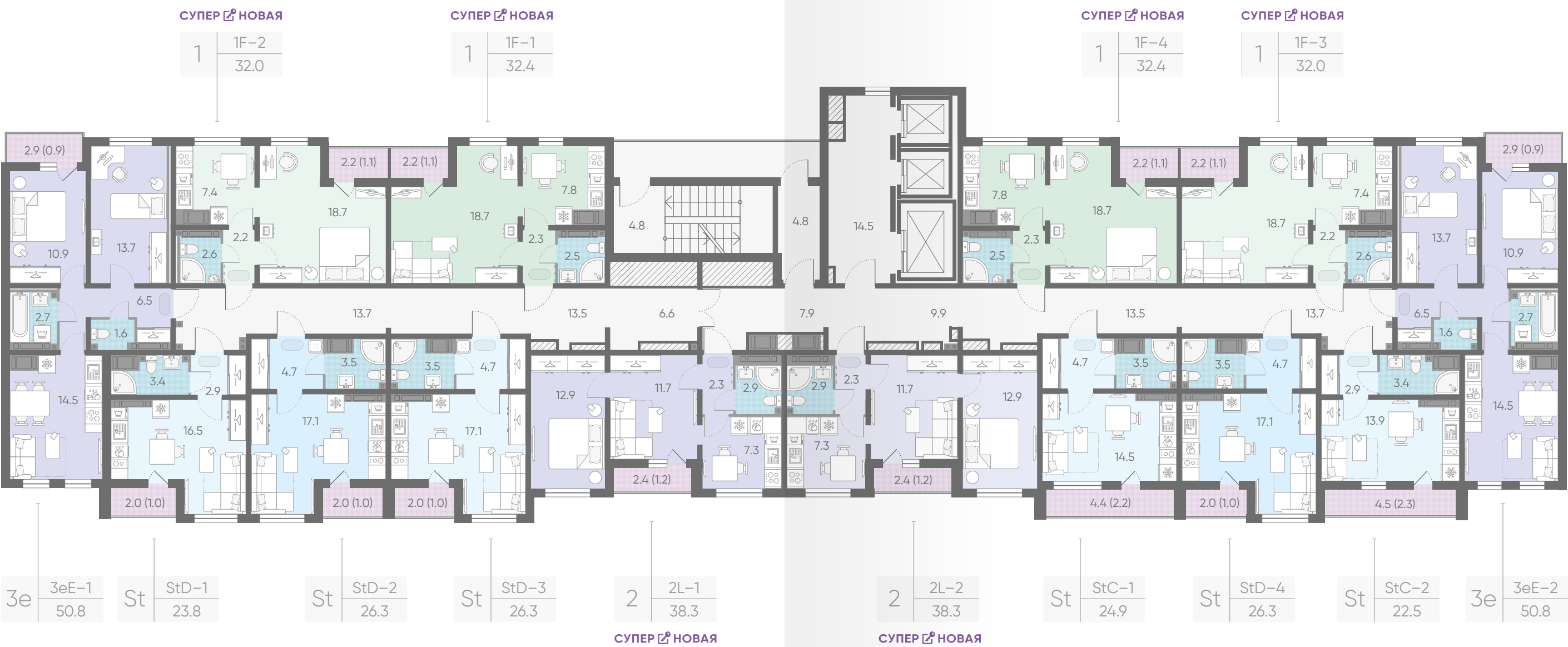
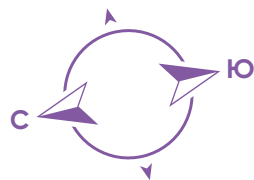
3e	3eE-1	тип квартиры
	50.8	общая площадь
		комнатность



Детская



ЦВЕТНОЙ ГОРОД. ДОМ 11
ЭТАЖИ 19–22



- квартиры-студии от 20.8 до 26.8 м²
- 1-комнатные квартиры от 31.4 до 32.8 м²
- 2-комнатные квартиры от 36.9 до 38.8 м²
- 2-комнатные квартиры (3-евро) от 50.1 до 51.2 м²

3e	3eE-1	тип квартиры
50.8		общая площадь
		комнатность

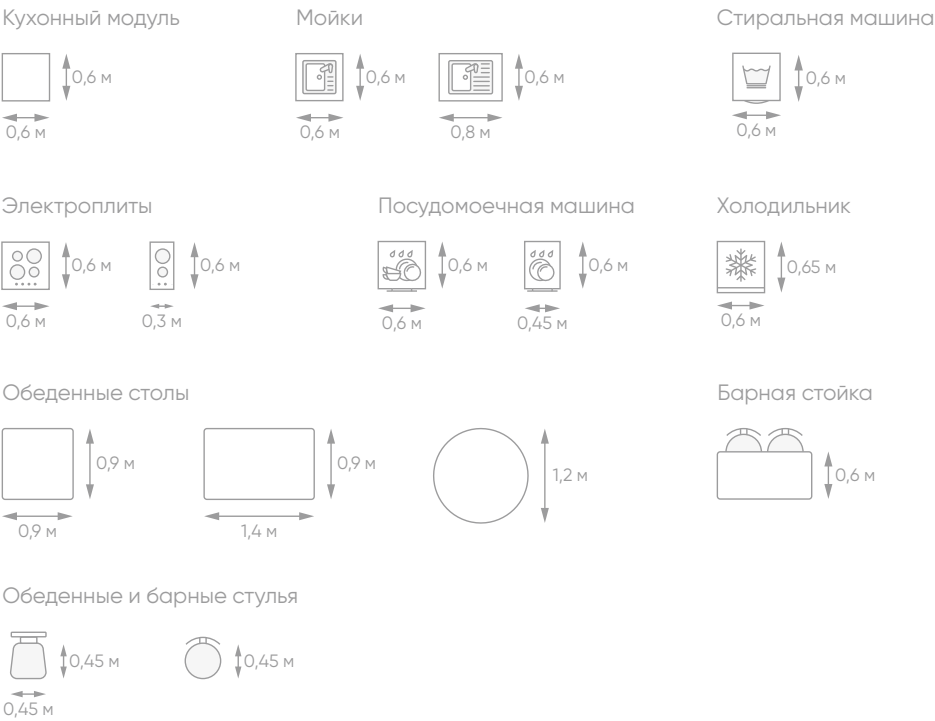


Гостиная



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

Кухня



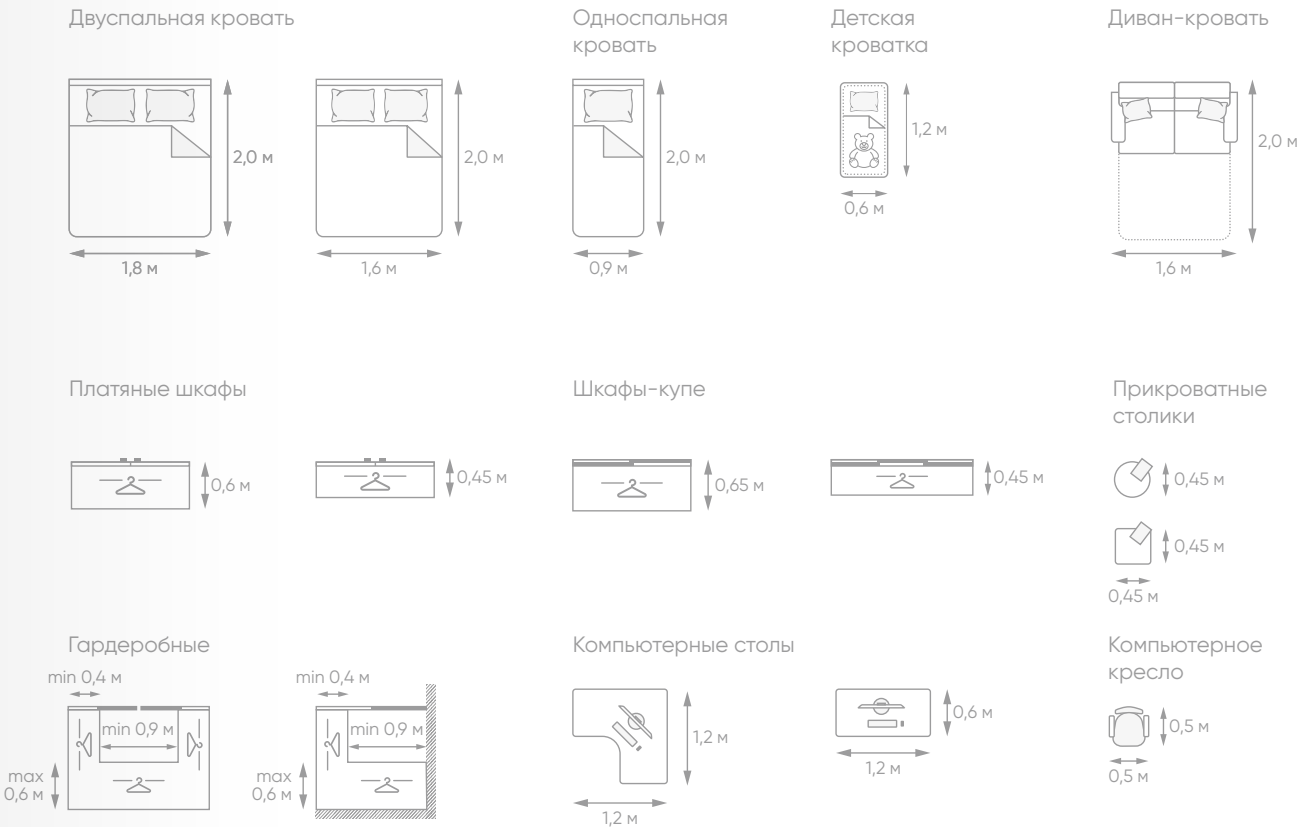
Санузел



Прихожая



Спальня



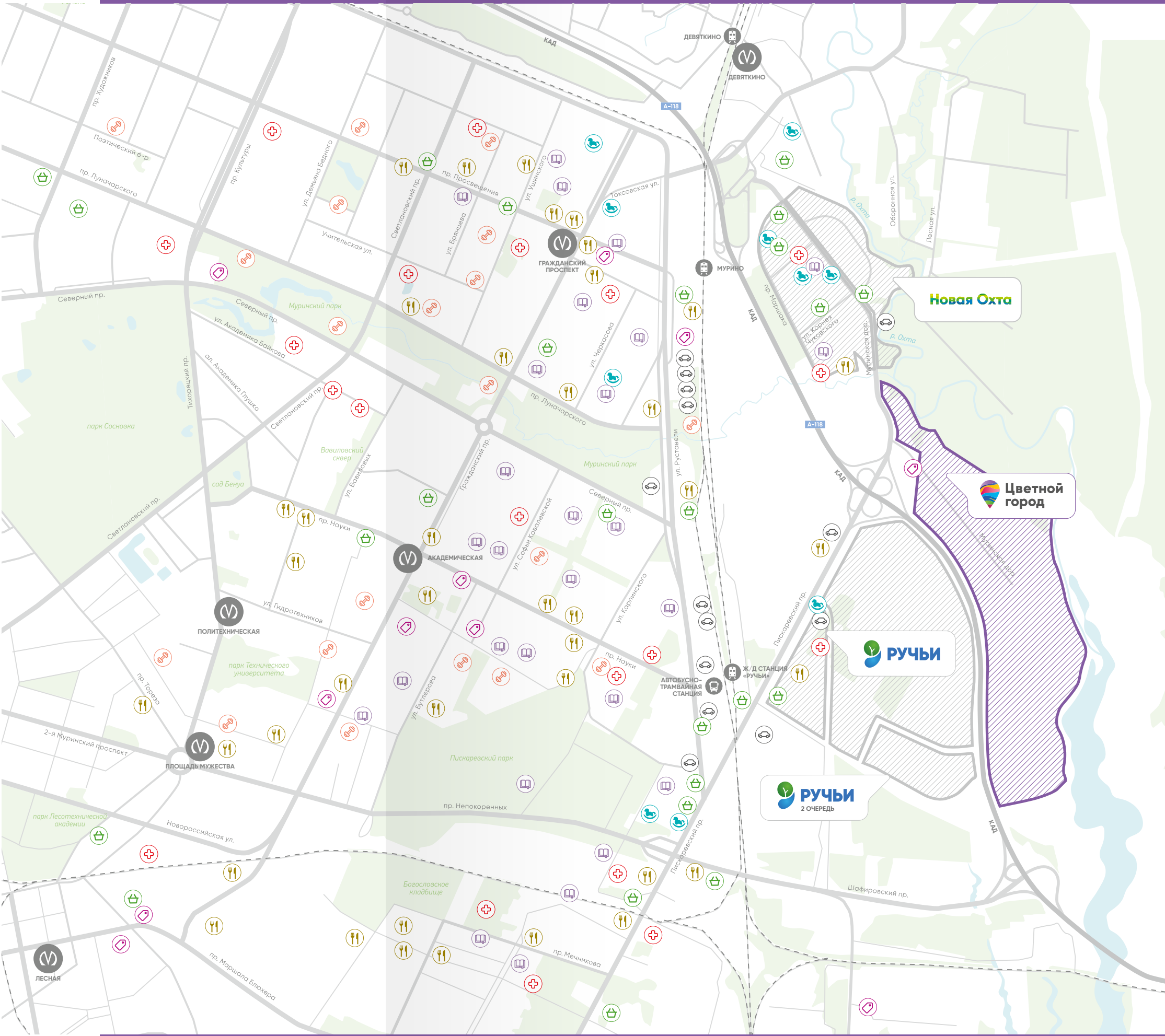
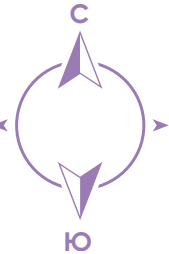
Гостиная





КАРТА ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  Детские сады
-  Школы
-  Торгово-развлекательные комплексы
-  Спортивные клубы, детские секции
-  Больницы, поликлиники
-  Гипермаркеты, супермаркеты
-  Кафе, рестораны
-  Автосалоны, автосервисы
-  Железнодорожные станции
-  Автобусно-трамвайные 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

Комендантский пр., д. 11

пр. Науки, д. 17/2

**Приглашаем в консультационный
пункт на объекте:**

Пейзажная ул., правее д. 4, к. 1

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:
март 2023 г.