



Цивилизация на Неве



Бизнес-класс на Октябрьской набережной

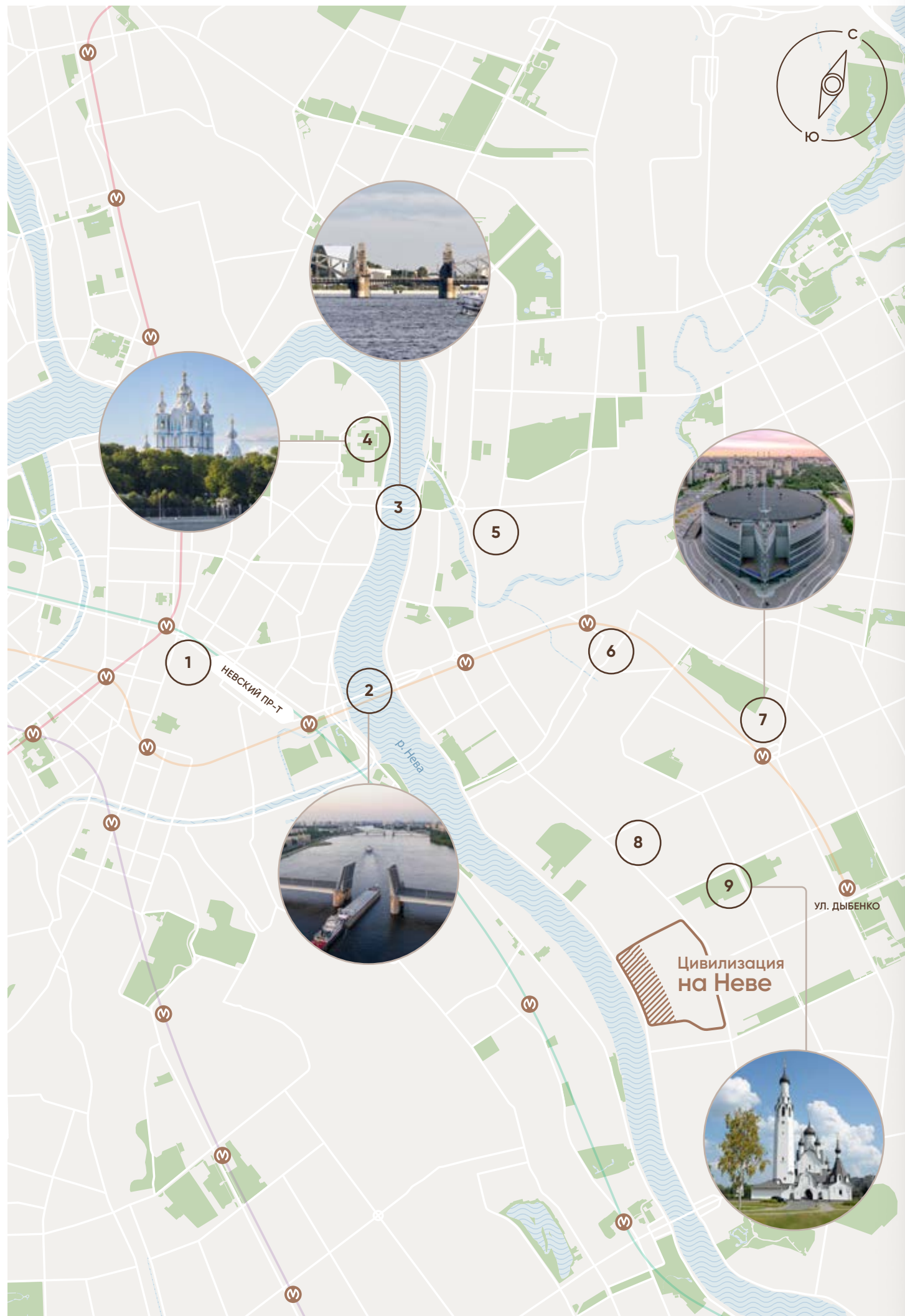
Цивилизация на Неве

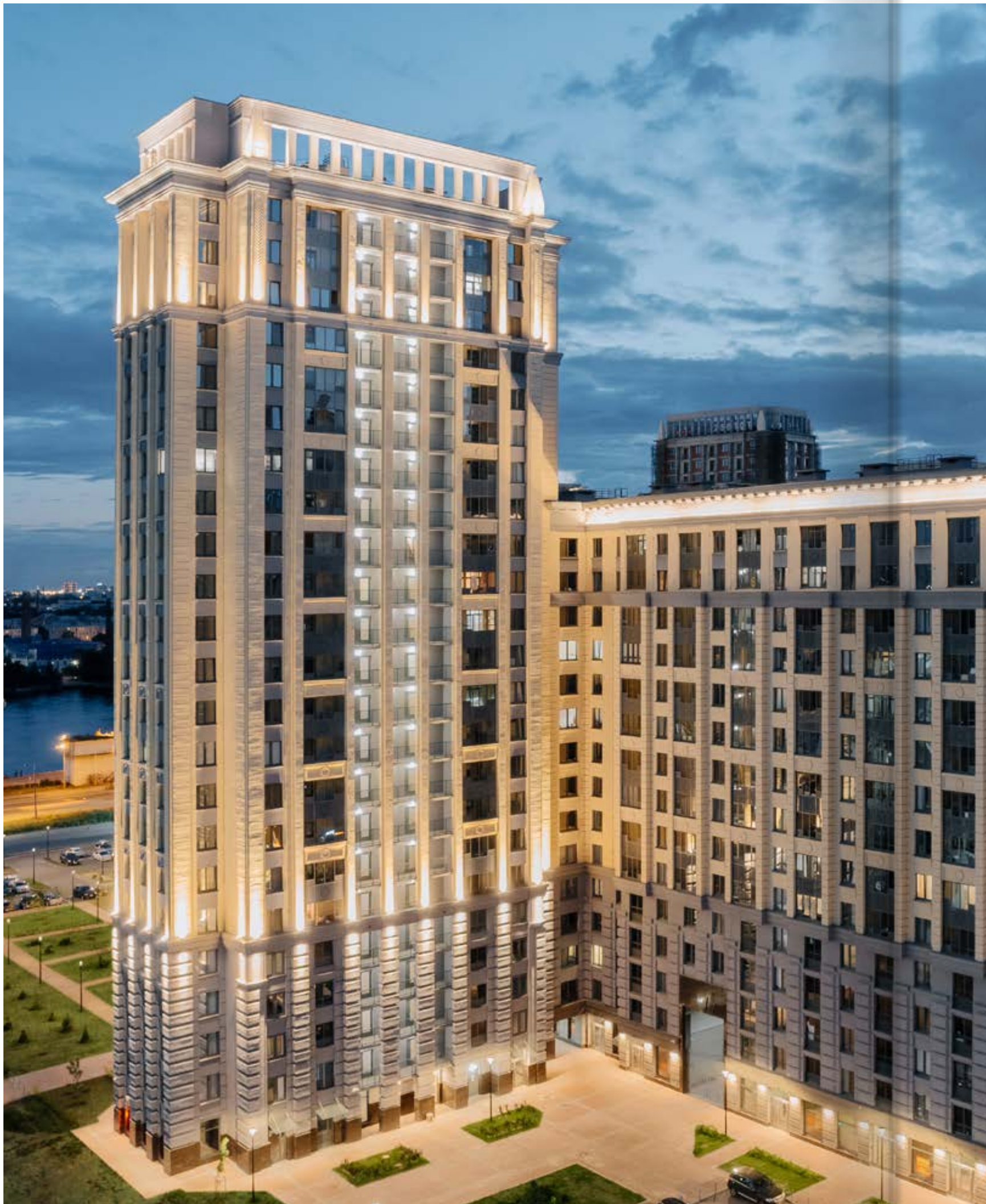
Бизнес-класс на Октябрьской набережной





Цивилизация на Неве





Видовые дома бизнес-класса вдоль набережной Невы

7

видовых домов
бизнес-класса

ДОМ 4

15–23

этажа

352

места в подземном паркинге
и на открытых парковках



пешеходный бульвар,
велодорожки
и велопарковки

4

детских сада

3

школы

Студии:

16.8

28.6 м²

1-комнатные квартиры:

33.7

61.6 м²

2-комнатные квартиры:

53.0

91.3 м²

3-комнатные квартиры:

67.1

107.2 м²

Невский район и пригороды — насыщенная жизнь

Богатая история района включает шедевры старинной и современной архитектуры. Невские берега во все времена привлекали промышленников и торговцев. Здесь возводили храмы, разбивали парки и сады.



Цивилизация на Неве

Особняк ультрамаринового короля

Историки пишут, что ультрамарин, который производил Г. И. Веге, по качеству был лучше французского. Богатый промышленник построил на Октябрьской набережной особняк, который напрямую соединялся с цехами завода. Уникальное здание с кариатидами, изящной лепниной и мраморными лестницами, сегодня ждет реставрации.



годы постройки: 1900–1902 ▲

Пристрельная башня

Водонапорная башня Обуховского металлургического завода по уровню «сказочности» может составить конкуренцию замку Нойшванштайн. На заводе лили пушки, снаряды, мины, стволы для оружия, прицелы. Водоподъемную башню использовали для настройки прицелов на заводском полигоне, отсюда и произошло необычное название.

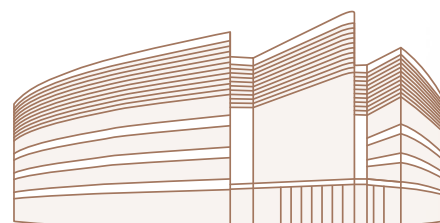


годы постройки: 1898–1899 ▲

Ледовый дворец

Современный спортивно-концертный комплекс рассчитан на 12 тысяч зрителей. Здесь проходят события, значимые не только для Петербурга, но заметные и в мировом масштабе. Вам больше не придется толпиться в метро или искать парковку, потому что поход в Ледовый дворец станет для вас приятной получасовой прогулкой через зеленые дворы.

годы постройки: 1998–2000 ▼



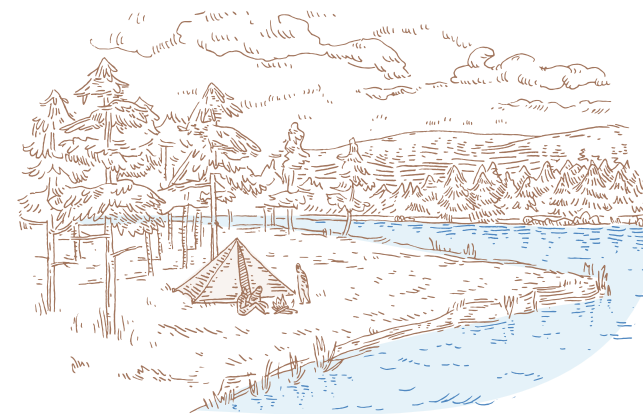
2 км от дома



годы постройки: 2005–2008 ▲

Храм Апостола Петра и парк Строителей

Святой Первоверховный Апостол Петр считается в христианской культуре покровителем зодчих и плотников. Неслучайно храм стал доминантой зеленого массива парка Строителей. Новорусский стиль зданий со сложной многосводчатой архитектурой и высокой звонницей делает храмовый комплекс легким, будто стремящимся ввысь.



Коржинское озеро

Всего 45 минут — и шум города останется позади, а вы окажетесь в ароматном сосновом лесу на берегу бирюзового озера. Песчаный пляж оборудован зонами для пикников, продумано все для рыбалки. Если тихий отдых — это не про вас, выбирайте инфраструктуру с надувными горками, спортивными площадками, катанием на вейкборде и квадроциклах.

Мурманское шоссе



годы постройки: 1828–2005 ▲

Усадьба «Богословка»

Этнографический парк деревянного зодчества Северо-Запада России «Усадьба «Богословка» — вдохновляющее место для прогулок в любую погоду. В огромном лесопарке площадью 600 Га удалось собрать и восстановить уникальные памятники зодчества, которые считались утраченными, по старинным фото и планам. Здесь проводятся фестивали и праздники, мастер-классы для детей и взрослых.

12 км от дома

20 км от дома

Музей-заповедник «Прорыв блокады Ленинграда»

Берега Невы в районе городов Кировска и Шлиссельбурга помнят трагическую и одновременно героическую историю страны. Память о минувших событиях бережно хранится. Одним из самых продвинутых музеев, посвященных Великой отечественной войне, является трехмерная панорама «Прорыв». Музей включает диораму, панораму и выставку военной техники.



годы постройки: 1985–2018 ▲

40–45 км от дома



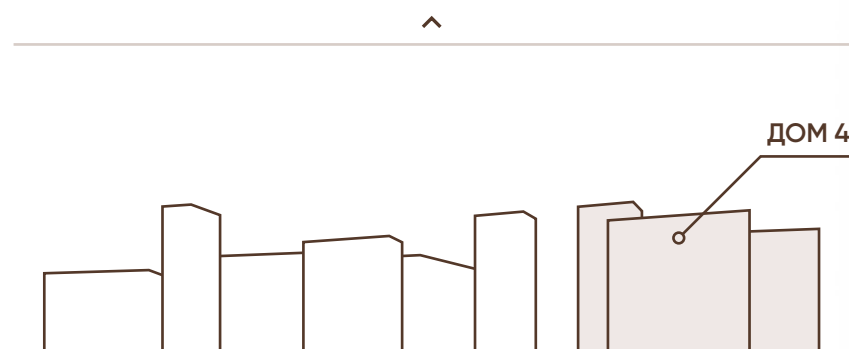
год основания: 1323 ▲

Крепость Орешек

Выдающийся памятник древней архитектуры крепость Орешек датируется 14 веком. Крепость была построена новгородцами как форпост и впоследствии стала одним из важнейших фортификационных сооружений на Ладожском озере. Добраться до крепости можно только по воде — от Шлиссельбурга курсирует речное такси. Дорога до Шлиссельбурга на авто займет чуть более часа.



Новый облик набережной Невы



Архитектура

Доминанты комплекса в стиле **неоклассицизм** — яркие акценты Октябрьской набережной в духе застройки 1930—50-х годов.

Свежее прочтение классики

Новый район, возводимый «Группой ЛСР» на Октябрьской набережной, станет достойным наследием архитектурных традиций неоклассицизма.

«Цивилизация на Неве» идеально выражает особый дух, свойственный знаменитым просторным кварталам постройки сталинской эпохи в Москве и на Московском проспекте в Петербурге.



ДОМ ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ МГУ, МОСКВА, 1955 Г. ^

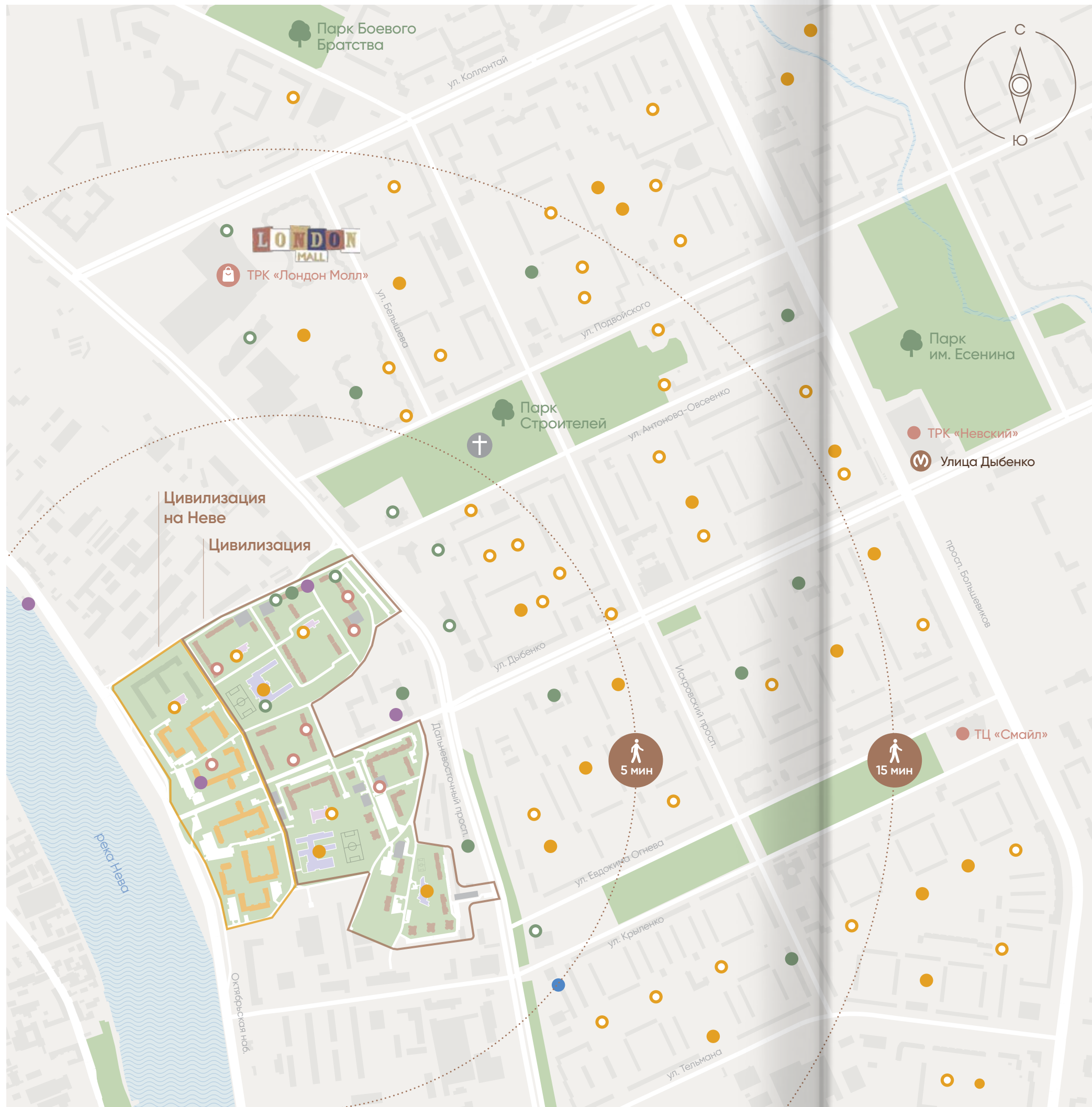


Геометрия фасадов, монументальные портики на крышах, декоративные стелы, большие окна и эркеры — все в облике района транслирует полноту жизни, свободу и уверенность.

Выбранные материалы и цвета облицовки, а также классическое архитектурное освещение подчеркивают величественные формы фасадов.

Архитектура кварталов — это уникальный синтез новой урбанистической романтики и славной городской истории.





Ваш новый район

В микрорайоне 6 школ и 10 детских садов. Все они находятся в пешей доступности от вашего нового дома, поэтому выбор можно сделать, руководствуясь лишь образовательными предпочтениями.

Внутри самого комплекса предусмотрены 4 детских сада и 3 школы. Из них 2 детских сада и 1 школа уже построены и работают.

-  Детские сады
-  Школы, гимназии, колледжи
-  Спортивные клубы
-  Поликлиники, медцентры
-  Кафе, рестораны
-  Отделение почты
-  Продуктовые магазины
-  Торговые центры
-  ТРК «Лондон Молл»

Яркий лайфстайл

ТРК «Лондон Молл» — это центр яркой жизни района. Сюда можно прийти на целый день и не заметить, как этот день пролетел.

Помимо шопинга, в «Лондон Молле» есть фудкорт и многозальный кинотеатр, развлекательные и развивающие центры для всей семьи, веревочный парк, фитнес-центр и даже детский футбольный клуб.

Английская тематика поддерживается не только стильным дизайном комплекса, но и событиями — такими, как шествие почетного караула «королевской гвардии».



В торгово-развлекательном комплексе более

100

магазинов известных брендов

5

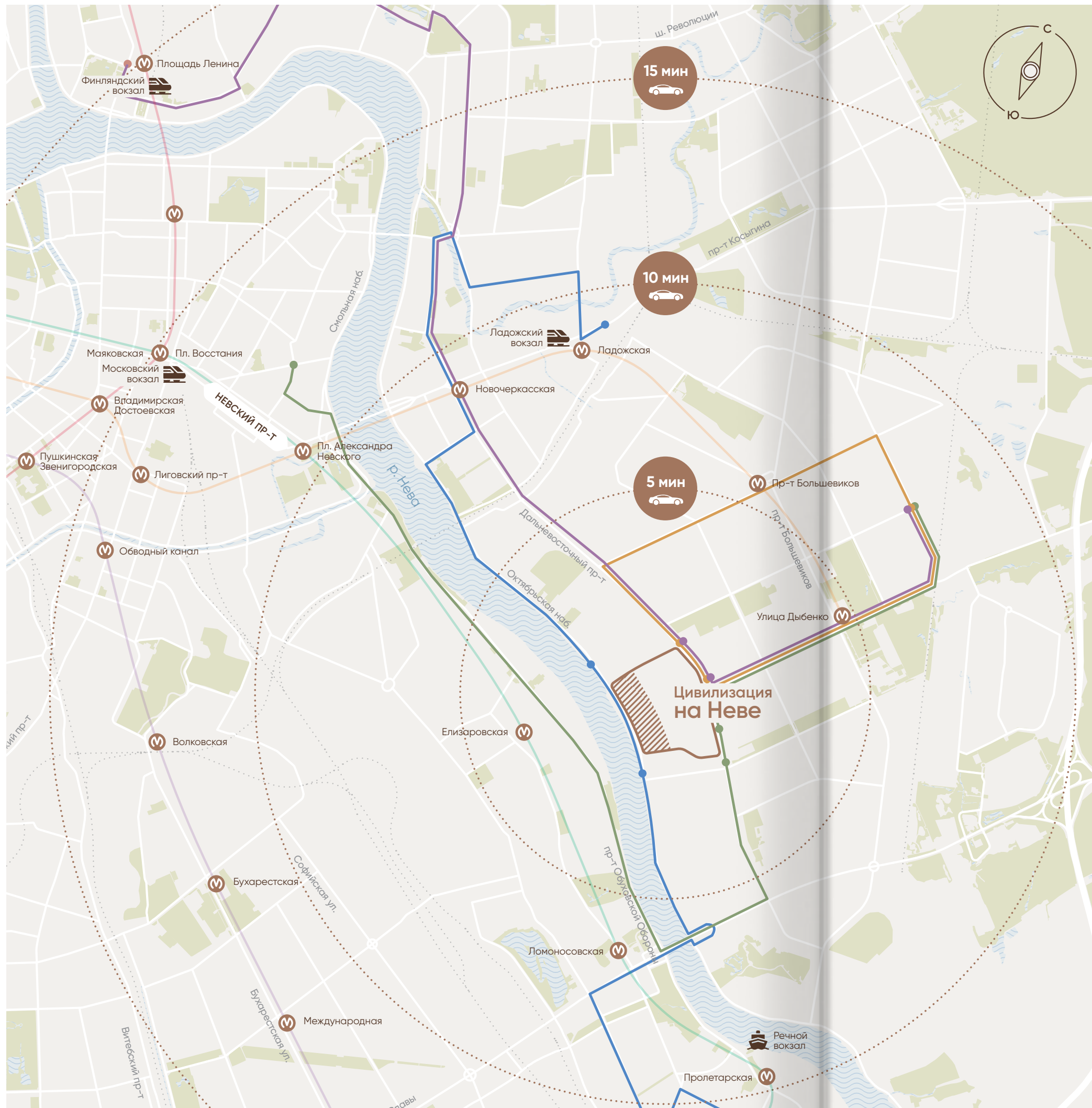
развлекательных пространств

14

кафе и ресторанов

1500

парковочных мест



Легко добираться

Маршруты общественного транспорта

- Трамвай А
- Трамвай №7
- Трамвай №23
- Автобус №5



До ближайших остановок трамвая или автобуса – 5 минут пешком

На автомобиле

Метро «Улица Дыбенко» **5 мин**
2,8 км

Ладожский вокзал **10 мин**
6,6 км

Московский вокзал **25 мин**
8,4 км


Прогулки, полные впечатлений

Октябрьская
набережная Невы  **5 мин**

1 400 м

Свято-Троицкий собор
в киноии Александро-
Невской лавры  **15 мин**

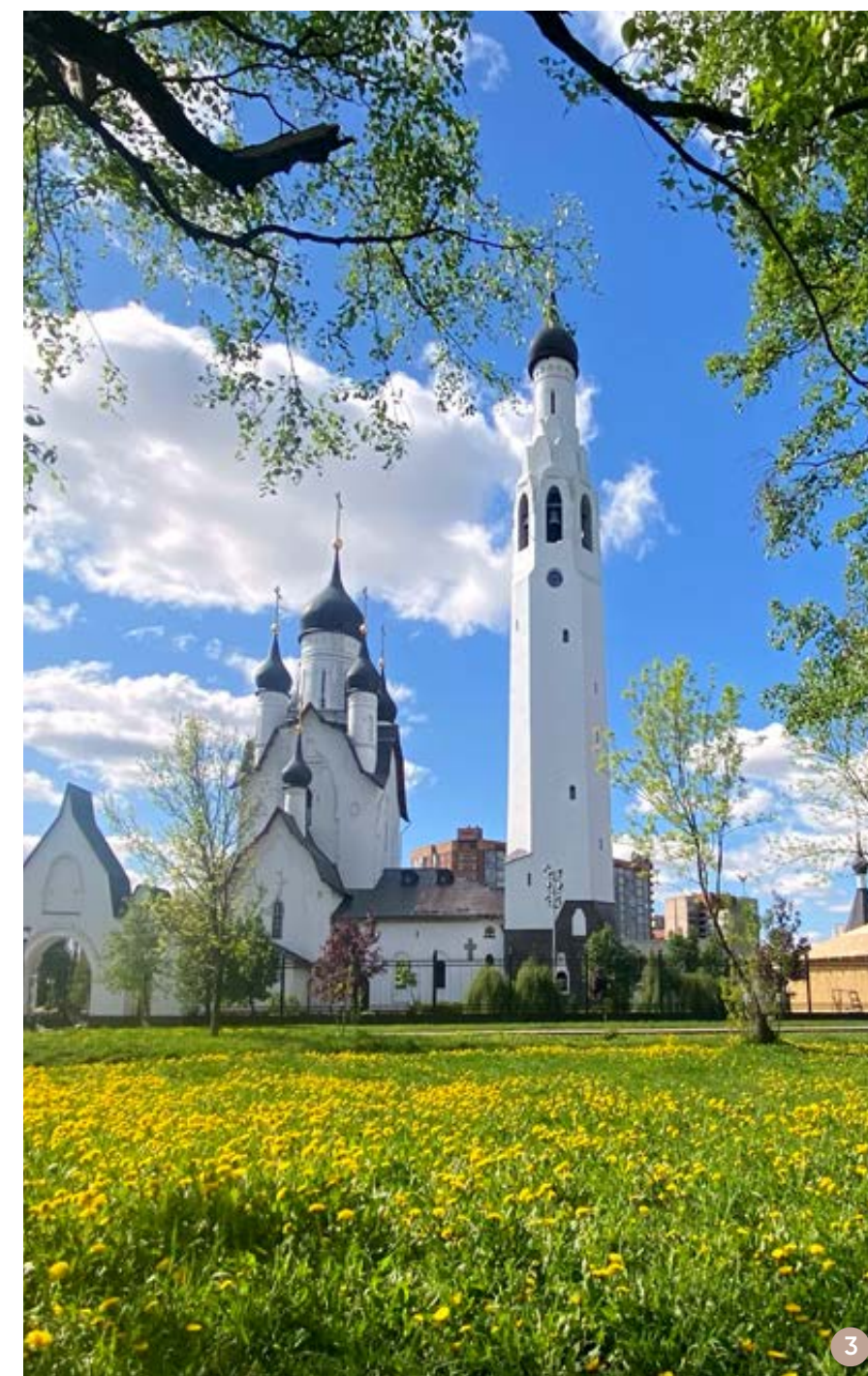
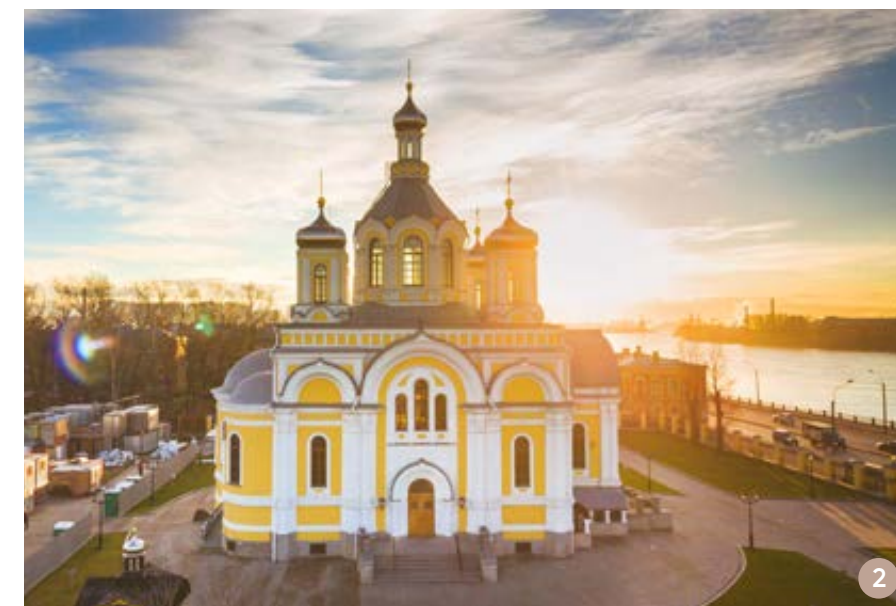
2 1,2 км

Парк Строителей
и Храм Апостола Петра  **25 мин**

3 2 км

Сад Чернова Дача
и усадьба Сосновка  **40 мин**

4 3,5 км





ЕСТЬ, ГДЕ ПОКАТАТЬСЯ НА ВЕЛОСИПЕДЕ >



Увлекательный веломаршрут

Время в пути от дома на велосипеде



Церковь Успения Пресвятой Богородицы	30 мин
1 5,4 км	
Вид на мост Александра Невского	25 мин
2 4,3 км	
Вид на Финляндский железнодорожный мост	15 мин
3 3,1 км	
Свято-Троицкий собор в киноии Александрo-Невской лавры	10 мин
4 2 км	
Особняк Г.И. Веge	5 мин
5 1 км	
Вид на Володарский мост	15 мин
6 2,6 км	
Сад Чернова Дача и усадьба Сосновка	20 мин
7 3,5 км	



План проекта



- 1 Дома бизнес-класса – введены в эксплуатацию
- 2 Дома бизнес-класса – строящиеся
- 1 Дома комфорт-класса – введены в эксплуатацию
- 21 Дома комфорт-класса – строящиеся
- Остановки общественного транспорта
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Велодорожки
- P Парковки и крытые паркинги
- P Подземные паркинги
- Офис продаж «Группы ЛСР»

Идеально для семейной жизни



Уютные скверы со скамейками
и зоны отдыха для всей семьи



Детские игровые площадки
с антитравматическим
покрытием



Велосипедные дорожки
и велопарковки

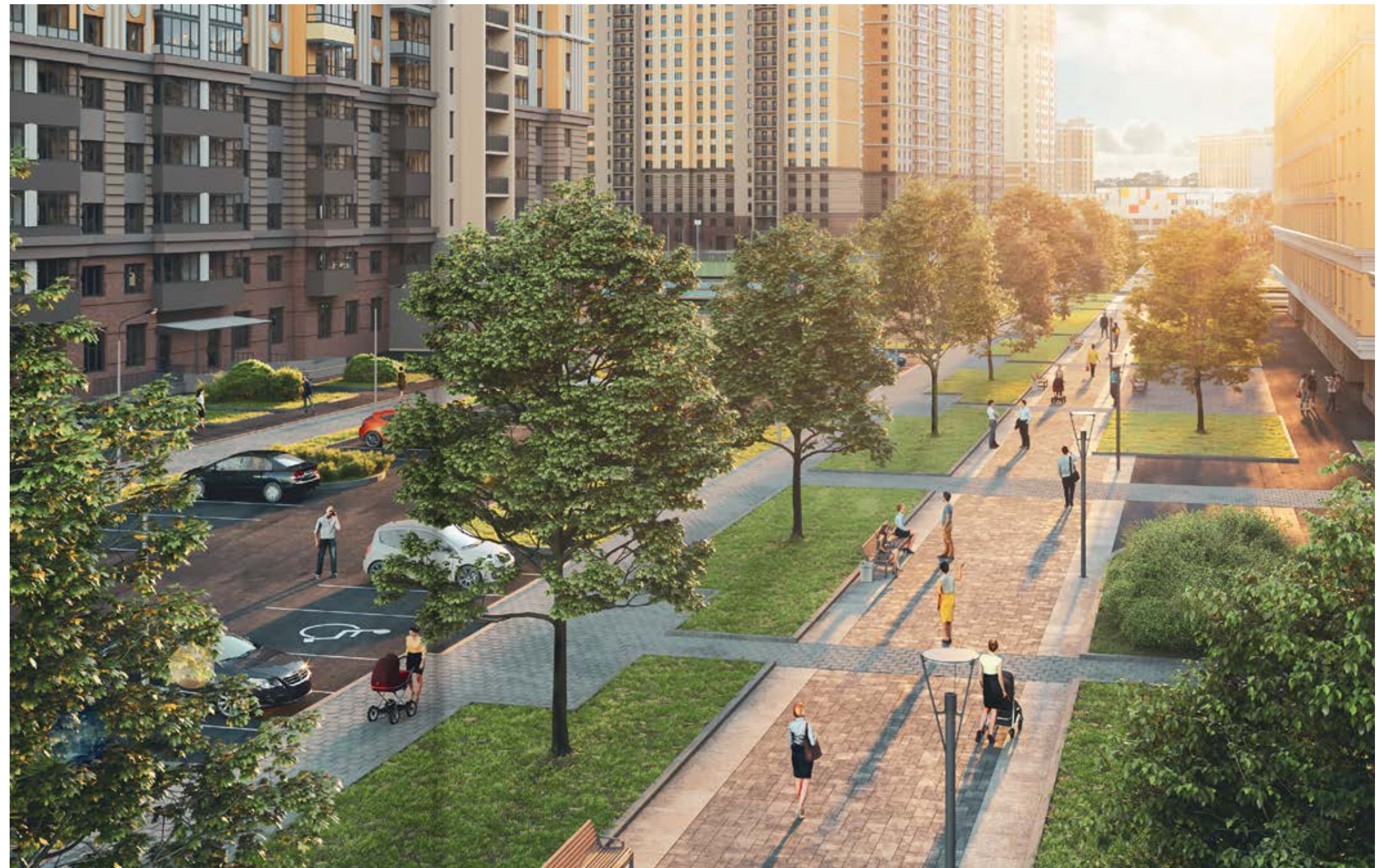


Спортивные площадки
с тренажерами

▼ ПРОГУЛОЧНЫЙ БУЛЬВАР С ВЕЛОДОРОЖКАМИ



БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА — КОМФОРТ
ДЛЯ РОДИТЕЛЕЙ С КОЛЯСКАМИ





Безопасность превыше всего



Проезд во двory закрыт
и возможен в исключительных
случаях по связи с диспетчером



Централизованное
видеонаблюдение на всей
территории



Внутренний двор с отдельной
системой доступа



Видеодомофон возможно
установить в каждой квартире

Благоустройство



Закрытый двор без машин



Благоустроенные зоны отдыха



Сквозные парадные



Безбарьерная среда –
комфорт для родителей
с колясками



Детские площадки
с современным игровым
оборудованием



Спортивные площадки
с тренажерами



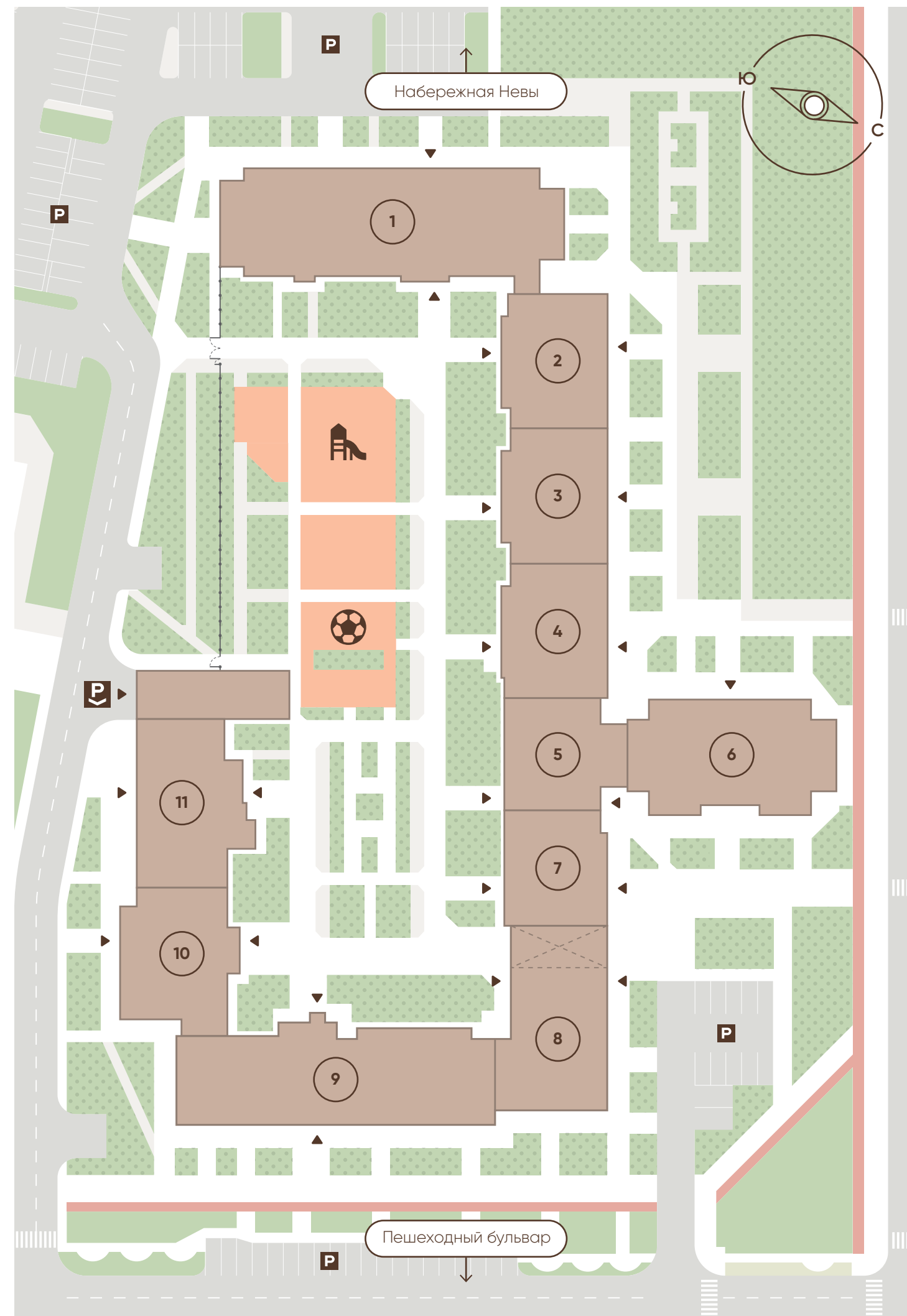
Wi-Fi на территории



Велосипедные дорожки
и велопарковки

На схеме

- | | | | | | |
|----------|---------------------------|----------|--------------------|---|---------------------|
| ① | Номера парадных | ● | Проезжая часть | ● | Велодорожки |
| ▼ | Входы в парадные | ○ | Пешеходные дорожки | ● | Зеленые насаждения |
| P | Парковочные места | P | Детские площадки | ● | Спортивные площадки |
| P | Въезд в подземный паркинг | | | | |





Консьержи



Колясочные

← ЛОББИ НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ

▼ ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ



Элегантные холлы

Просторные и светлые холлы с высокими потолками и широкими витражными дверями подчеркивают статус вашего дома.

Натуральные материалы отделки создают ощущение, что вы находитесь во дворце: керамогранит с рисунком мрамора и натурального камня, венецианская штукатурка.



Дизайнерские светильники и декоративная подсветка



Огромное зеркало в классическом стиле



Отделка с натуральными материалами



Почтовые ящики встроены в стену

Подземный паркинг


Размеры машиномест


Ширина **2.5 3.93 м**

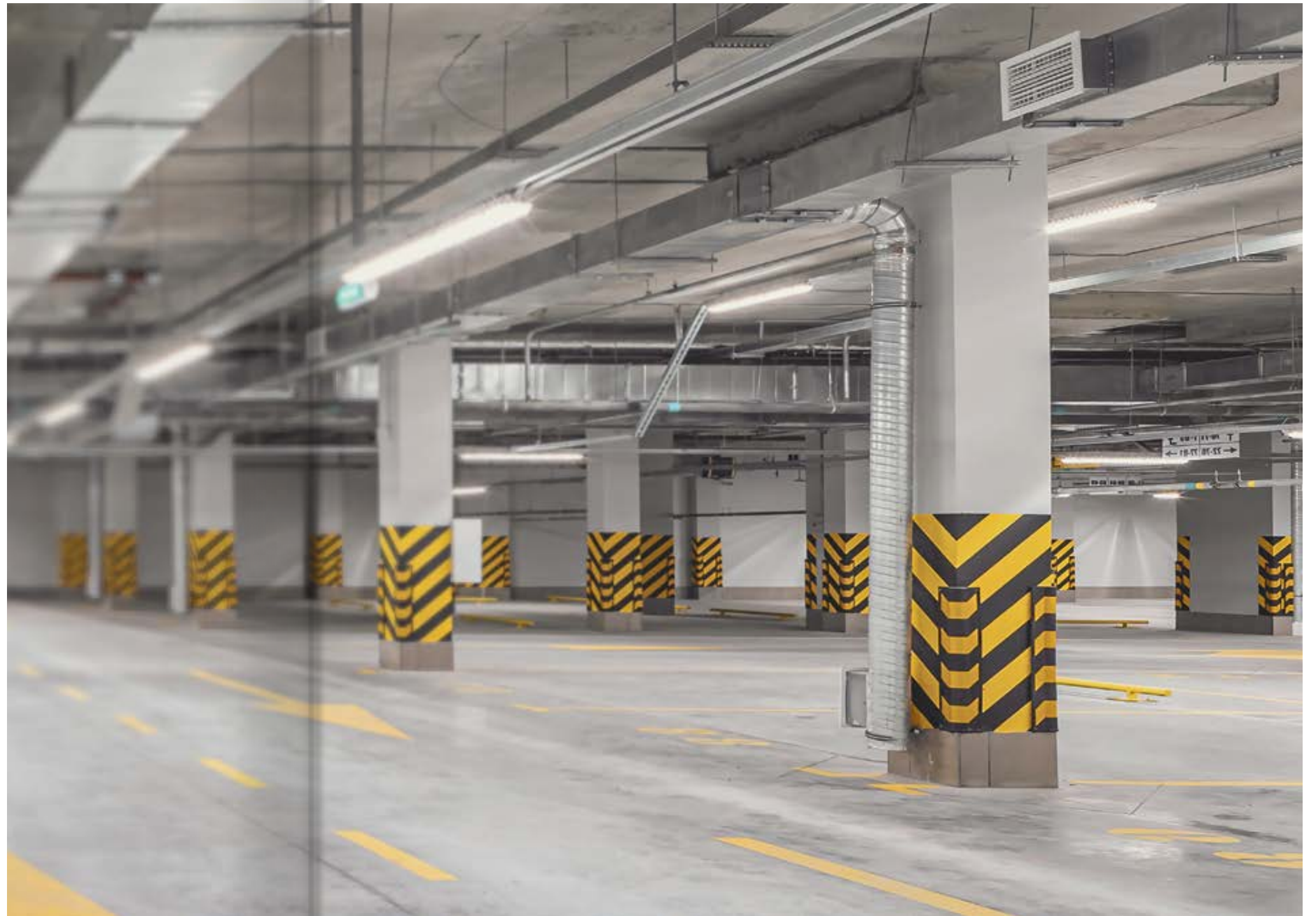
Длина **5.5 м**

265
машиномест Паркинг под домом

 Усилители сигнала
сотовой связи

 На лифте из паркинга
можно подняться на этаж
своей квартиры

 Датчики концентрации
выхлопных газов



Умный дом



Автоматическая передача показаний счетчиков



Онлайн-оплата счетов в мобильном приложении или на сайте УК



Доступ во двор и парадные по единому ключу-брелоку или через приложение



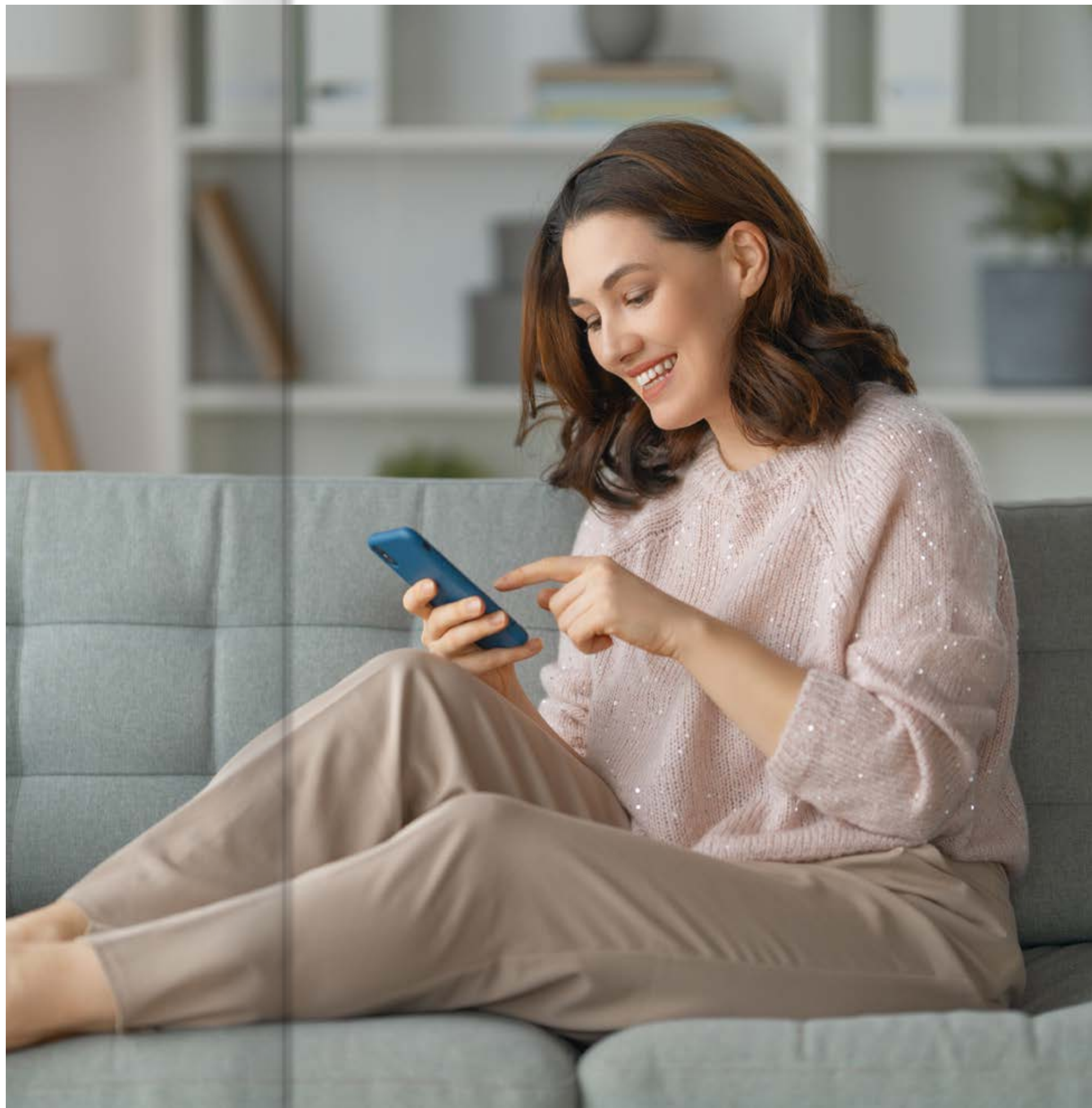
Оформление гостевого доступа и видеозвонки с домофона в приложение



Просмотр камер видеонаблюдения онлайн в мобильном приложении



Wi-Fi на территории



Цивилизация в деталях

Технологии строительства

Монолитная технология строительства

Декор фасадов из тонкослойной штукатурки с применением декоративных элементов

Утеплитель из минеральной ваты, которая превосходно держит тепло зимой и спасает от жары летом

Электроснабжение

В квартирах до 90 м² – однофазное напряжение 220 В

В квартирах более 90 м² – трехфазное напряжение 220/380 В

Квартирные электрощиты укомплектовываются автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения

Водоснабжение и отопление

Коллекторная разводка водоснабжения

Горизонтальная разводка отопления

Трубы скрыты в стяжке пола

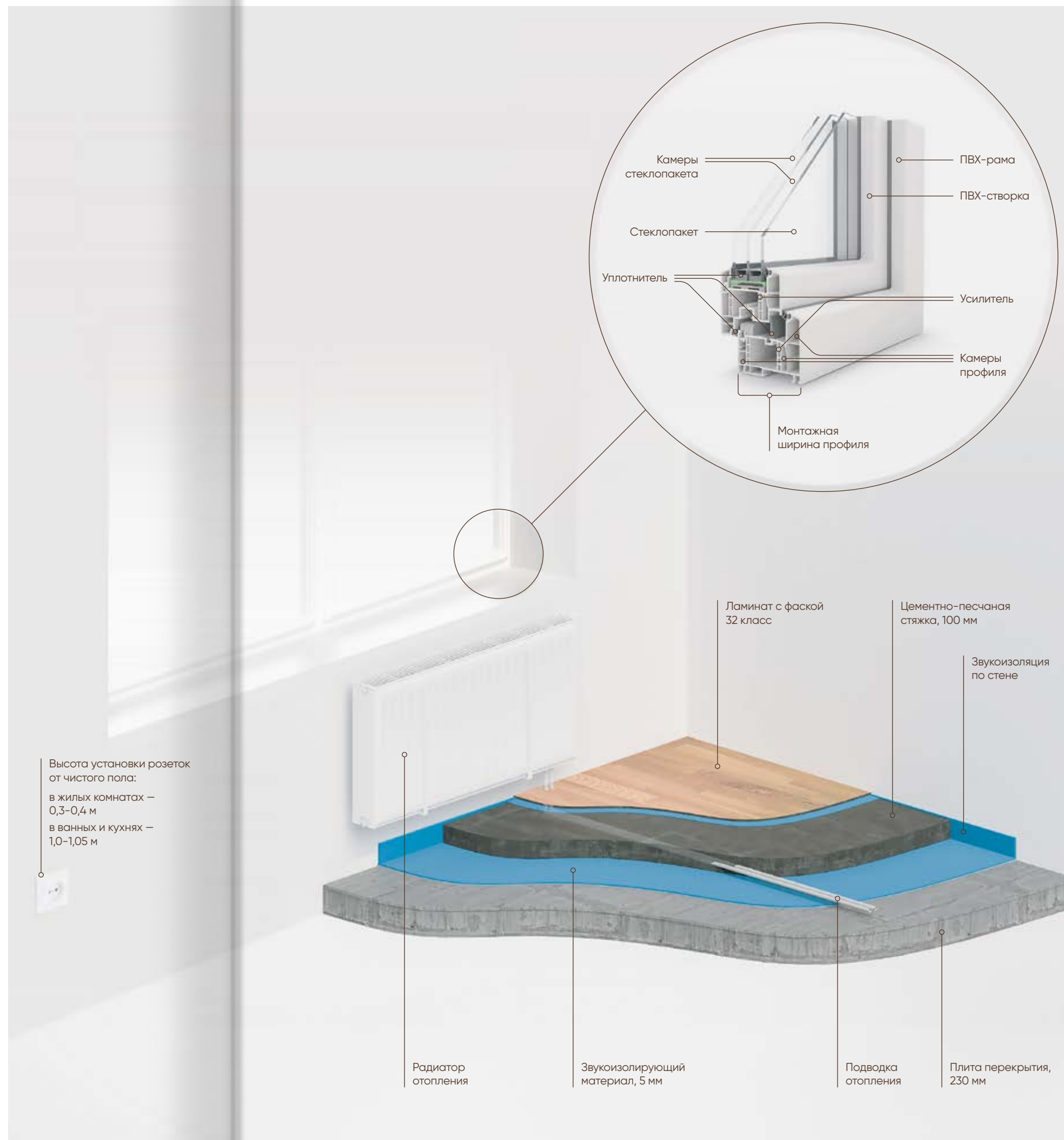
Приборы учета вынесены в общий коридор

Лифты

Бесшумные грузовые и пассажирские лифты

Коммуникации

Подготовлено оборудование для подключения в квартирах телефонной связи, телевидения, интернета



Универсальная отделка в природных тонах

Business Eco Light / Business Eco Dark*



- **Натуральность** — это универсальный неустаревающий тренд в дизайне, который с приходом новых технологий раскрывается с разных сторон. Пусть ваш дом будет теплым, уютным и камерным, а элементы индивидуального стиля вы добавите в интерьер сами.

* Варианты отделки в интересующей вас квартире можно уточнить у менеджеров по продажам. Полные опции отделки Business Eco представлены в профильном буклете.



Лоджия для спокойного отдыха



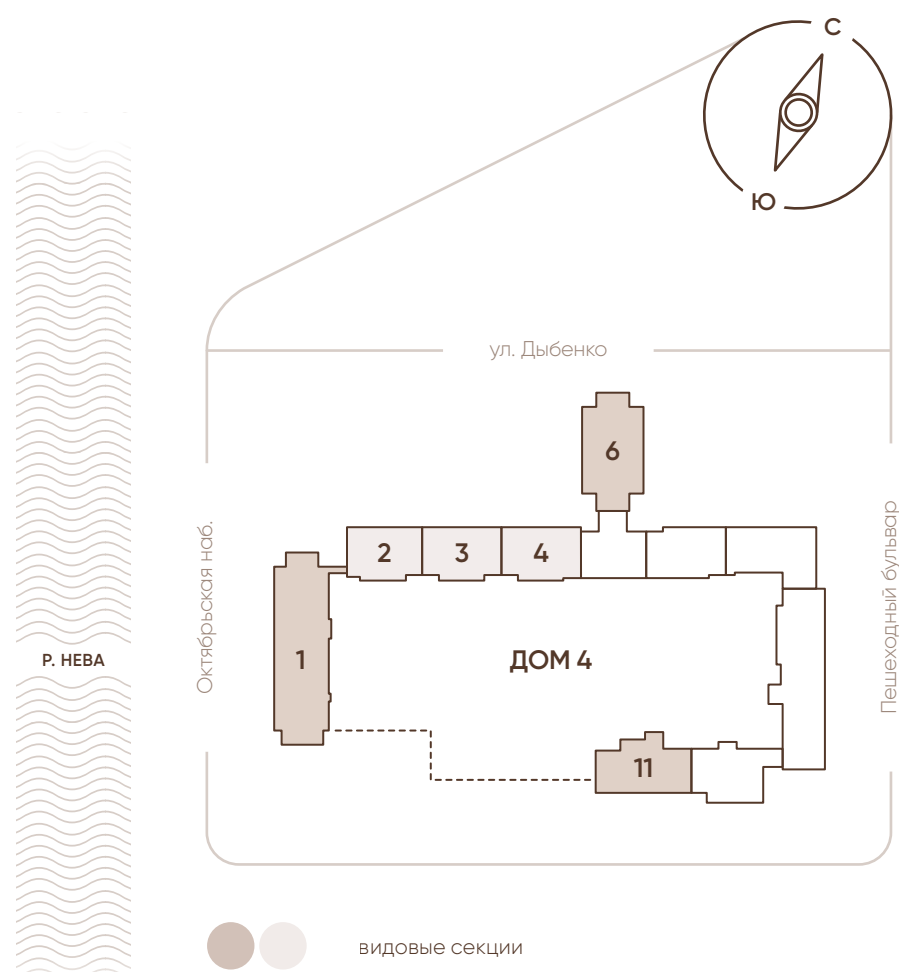
- Через витражные окна лоджии в вашу квартиру попадает одна из важнейших составляющих интерьера — дневной свет. Иногда так хочется посидеть на балконе с чашкой лавандового чая, с книгой, среди зелени подвесных кашпо. Мы спланировали балконное помещение так, чтобы вам было максимально удобно проводить здесь время.



Стены окрашены >

Пол — керамогранит «дерево» ▾

Смотрим из окна*



* Из квартир в парадных 1, 6 и 11 открываются прекрасные виды на водную гладь Невы





Планировочные решения

Квартирография:
квартиры на все случаи жизни

Студии: **16.8** **28.6 м²**

1-комнатные квартиры: **33.7** **61.6 м²**

2-комнатные квартиры: **53.0** **91.3 м²**

3-комнатные квартиры: **67.1** **107.2 м²**



Простор для жизни

2.82 м

Высота типового
жилого этажа

3.0 м

Высота увеличенного
второго этажа

3.14 м

Высота увеличенного
последнего этажа

31 м²

Новые планировки
с кухнями-гостиными до 31 м²

0.6 м

Панорамное остекление ~ 0.6 м
от уровня чистового пола



Квартиры на любой вкус

 **230 мм**

Утолщенные монолитные перекрытия и стены (230 мм вместо 160 мм) обеспечивают эффективную шумоизоляцию



Дополнительные окна в комнатах



Дополнительная звукоизоляция между санузлом и комнатами



Эркеры



Квартиры с гардеробными



Кухни с кладовыми



Распашные двери на балконы и лоджии




Все необходимое в вашем доме



КАФЕ, ПЕКАРНИ И МАГАЗИНЫ НА 1 ЭТАЖЕ >

Здесь будут размещаться

 отделения банков
и страховых компаний

 фитнес-центры

 магазины

 салоны красоты

 пекарни

 кафе и рестораны

 аптеки

 сервисы на все
случаи жизни



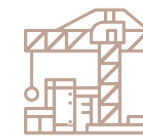


«Группа ЛСР» – с Вами с 1993 года

О компании

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

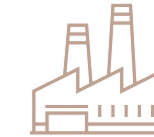
Ключевые направления деятельности



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



При строительстве и отделке используем только высококачественные экологичные материалы



Сотрудничаем с ведущими банками по ипотечным программам

Награды



«Надежный застройщик России»



Urban Awards



«Доверие потребителя» – самая стабильная компания десятилетия



«Лучшая строительная площадка»



PROESTATE AWARDS – Лучшая девелоперская компания



КАИССА



«Лидер строительного качества»



FIABCI PRIX D'EXCELLENCE

Приглашаем посетить офис
продаж на объекте по адресу:
Октябрьская наб., д. 42

Офисы продаж:

Невский пр., д. 68

ул. Кирочная, д. 39

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

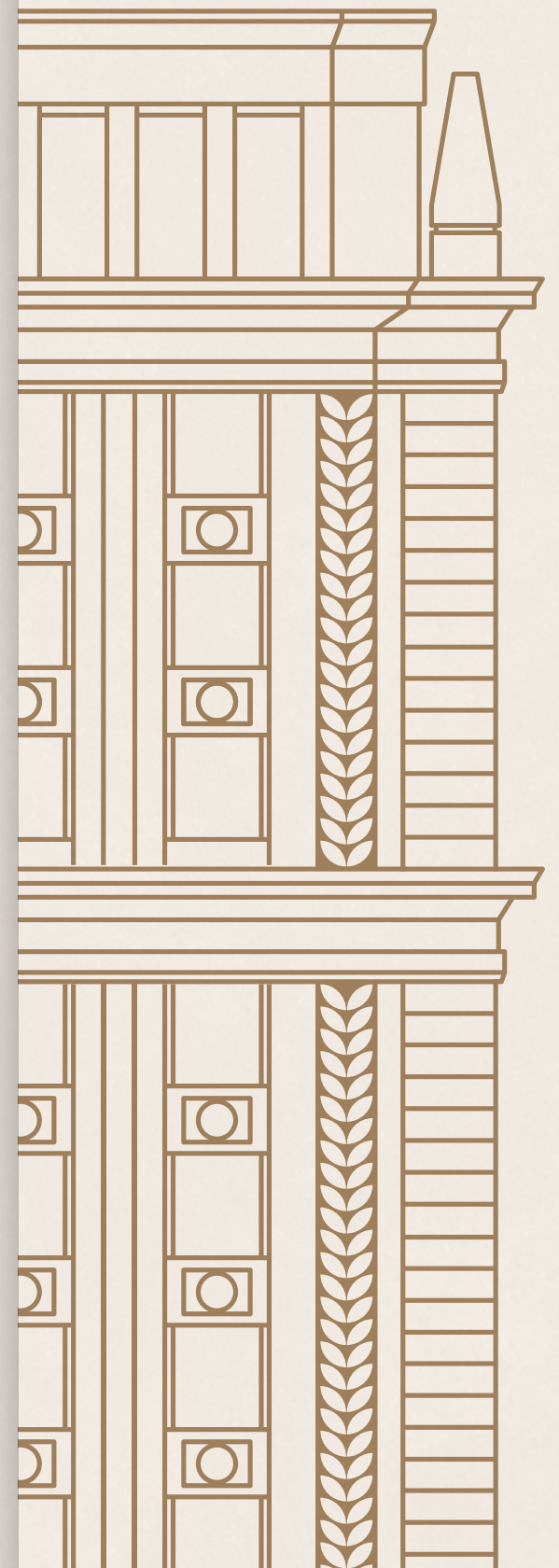
8 (812) 325 01 01

8 (800) 325 01 01



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 выпуска: октябрь 2023 г.





Группа ВКонтакте



Телеграм-канал

LSR.RU