



# Звездный дуэт

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛАССА «КОМФОРТ+»



# «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ» – ЖИЛЫЕ ДОМА КЛАССА «КОМФОРТ+»

Срок передачи квартир: до 30.06.2021 г.



Престижный Московский район с действующей инфраструктурой



Монолитные дома с вентфасадами светлого оттенка



Разновысотные здания с переменной этажностью – от 17 до 24 этажей



Более 1 000 квартир – классические и европланировки



Собственный подземный паркинг, наземная парковка



Закрытый благоустроенный «двор без машин»



Встроенные коммерческие помещения для собственной инфраструктуры



Рядом 3 детских сада и 5 школ



Места для парковки велосипедов, детские и спортивные площадки



10 минут пешком до двух станций метро – «Звездная» и «Купчино»



Самый надежный застройщик в локации



Доступность городских магистралей – Московское шоссе, Московский проспект, Витебский проспект и др.

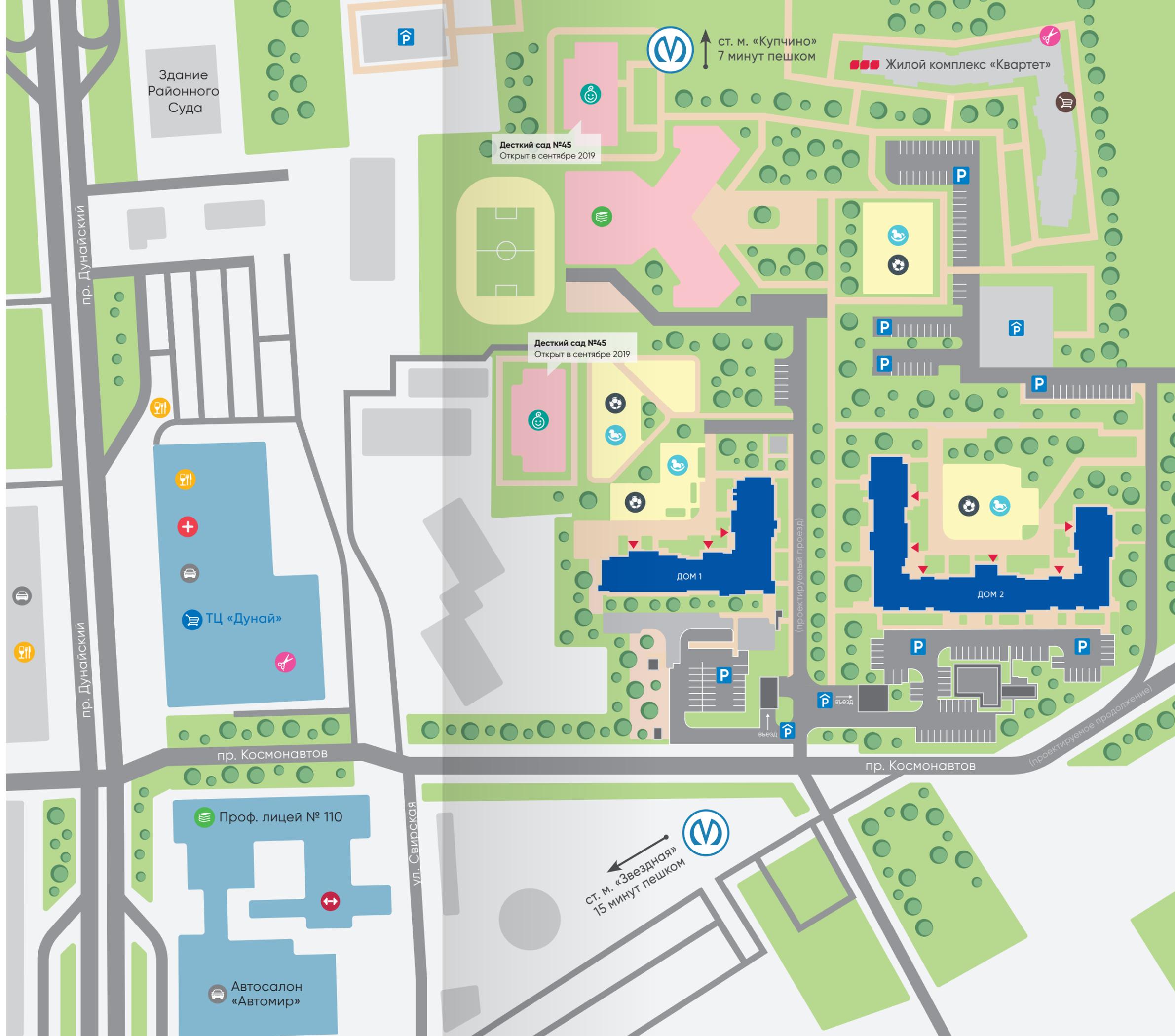
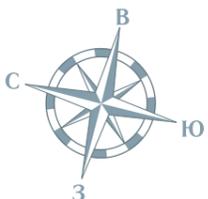


# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

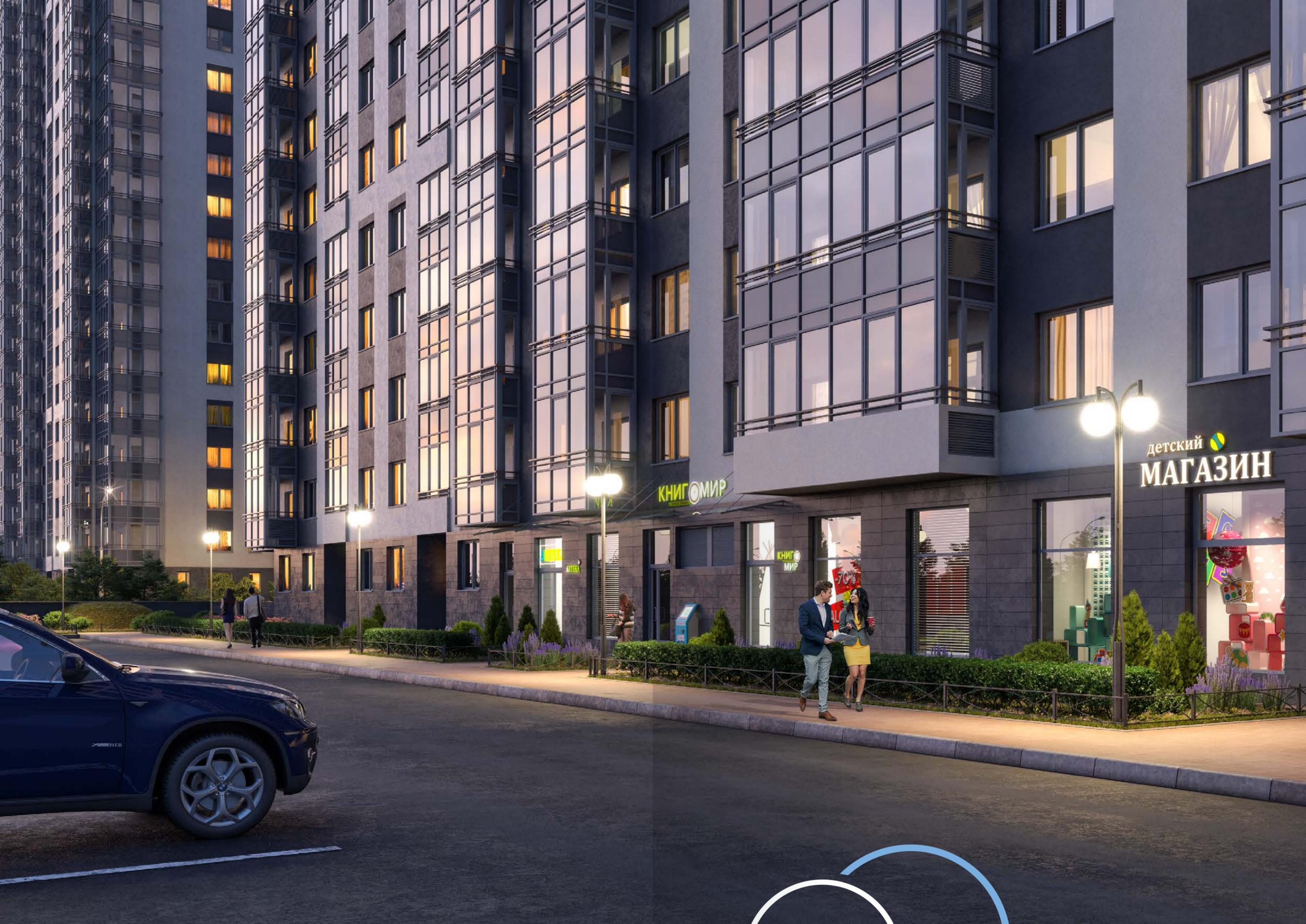
Условные обозначения:

-  Жилой комплекс «Звездный Дуэт»
-  Коммерческий объект
-  Социальный объект
-  Прочая застройка
-  Проезжая часть
-  Внутривортовая проезжая часть
-  Пешеходные дорожки
-  Зеленые насаждения, газоны
-  Рекреационная зона
-  Благоустройство территории
-  Объект «Группы ЛСР»

-  Вход в парадную
-  Паркинг
-  Крытый паркинг
-  Детская площадка
-  Детский сад
-  Спортивная площадка
-  Школа
-  Спортивный комплекс
-  Аптека
-  Магазин
-  Торговый центр
-  Кафе, ресторан
-  Салон красоты
-  Автозаправка, автосервис







КНИГОМИР

детский  
МАГАЗИН

КНИГО  
МИР

АУТЕКА

# НАДЕЖНО И КАЧЕСТВЕННО

## Технология строительства

Монолитная технология с вентилируемыми фасадами. Вентфасады отлично сберегают тепло, отводят влагу и сохраняют привлекательный вид. В облицовке цоколя используется искусственный камень, на первом этаже – керамогранит нескольких оттенков, выше применяется система тонко-слоистой штукатурки по утеплителю (аналогичная Volix и Rockfasade).

## Водоснабжение и отопление

Система водопровода – раздельная, с поквартирной разводкой труб в полу. Приготовление горячей воды для водоснабжения и отопления осуществляется по независимой схеме в индивидуальном тепловом пункте.

Коллекторы отопления расположены в общих коридорах на этажах. Разводка труб отопления в квартирах скрыта в стяжке пола. Устанавливаются теплосчетчики на каждую квартиру.

## Вентиляция и кондиционирование

Приток воздуха в квартирах осуществляется за счет установки в стенах современных регулируемых клапанов инфильтрации воздуха (КИВ). Вытяжка воздуха происходит через каналы естественной вентиляции в санузлах и на кухне. На кухне расположен вытяжной канал для плиты. На балконах и лоджиях предусматриваются вентиляционные решетки с кожухом для установки индивидуальных блоков кондиционирования.

## Электроснабжение

Расчетная электрическая мощность в квартирах: площадью до 90 м<sup>2</sup> – 10 кВт, используется двухфазное напряжение 220/380 В; площадью более 90 м<sup>2</sup> – 14 кВт, используется трехфазное напряжение 220/380 В. Отечественные квартирные электрощиты с автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения. В квартирах устанавливаются двухтарифные счетчики.

*Все опции являются проектными и могут быть частично изменены без ущерба для качества.*



# УДОБНО И БЕЗОПАСНО

## Коммуникации

Подготавливается оборудование для подключения в квартирах телефонной связи, телевидения, сети Internet.

## Лифты

В домах устанавливаются бесшумные грузовые и пассажирские лифты OTIS грузоподъемностью от 400 до 1 000 кг.

## Паркинг

Заглубленный паркинг под каждым домом. В паркинг можно спуститься из дома на лифте или войти с улицы. На эксплуатируемых кровлях паркинга расположена гостевая наземная парковка.

## Безопасность

Для безопасности жильцов в каждой квартире устанавливается аудиодомофонное оборудование и обеспечивается возможность

подключения видеодомофона. Прилегающая территория закрыта. Входные калитки снабжены электронными системами доступа с ключами. Для спокойствия жителей проезд машин на прилегающую территорию двора и стилобат закрыт и возможен в исключительных случаях по связи с диспетчером. Въезды в паркинг оборудуются автоматическими воротами, системами видеонаблюдения и светофорами. Предусмотрено создание централизованного диспетчерского пункта с оборудованием для круглосуточной работы видеодомофона, видеомониторинга въездов и входов на территорию, на детских площадках, в лифтах и паркингах.

Дом оборудуется современными системами автоматической пожарной сигнализации, водяного пожаротушения, противодымной защиты. Работа всех инженерных систем в домах также находится под централизованным наблюдением.



## СОЗВЕЗДИЕ ПРЕИМУЩЕСТВ – ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ НА ВЫБОР



Однокомнатные  
квартиры с классической  
планировкой для одного  
человека или молодой пары  
(от 34.28 до 38.63 м2)



Двух- и трехкомнатные  
квартиры с классической  
и европланировкой  
для семей любой величины  
(от 35.49 до 71.82 м2)



Четырехкомнатные  
квартиры, где каждый член  
семьи найдет свое место  
для уединения  
(от 75.95 до 76.93 м2)



Места для встроенных  
гардеробных



Большие  
окна



Остекленные балконы  
или лоджии



Европланировки  
со светлыми кухнями-  
гостиными



ДОМ 1

## ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР, ДОМ 1

Дом на участке 1 расположен ближе к Дунайскому проспекту. Здание высотой от 17 до 18 этажей вмещает 348 квартир. В доме предлагаются планировки площадью от 34 до 76 м<sup>2</sup>.

Для удобства жильцов на первом этаже в составе входных групп каждой секции размещаются колясочные.

Чтобы владельцы автомобилей сэкономили свое время в поисках парковочного места, предусмотрено 87 мест для автомобилей в подземном паркинге, а также 24 машиноместа на стилобате.

## КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР: 348

1-комнатные квартиры  
от 34.28 до 38.63 м<sup>2</sup>

2-комнатные квартиры (евро)  
от 35.49 до 43.43 м<sup>2</sup>

2-комнатные квартиры  
от 54.58 до 58.52 м<sup>2</sup>

3-комнатные квартиры (евро)  
от 57.45 до 58.63 м<sup>2</sup>

3-комнатные квартиры  
от 70.38 до 70.72 м<sup>2</sup>

4-комнатные квартиры (евро)  
от 75.95 до 76.93 м<sup>2</sup>

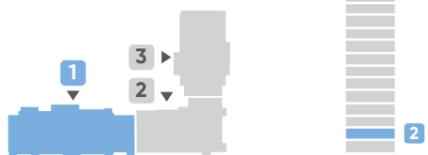
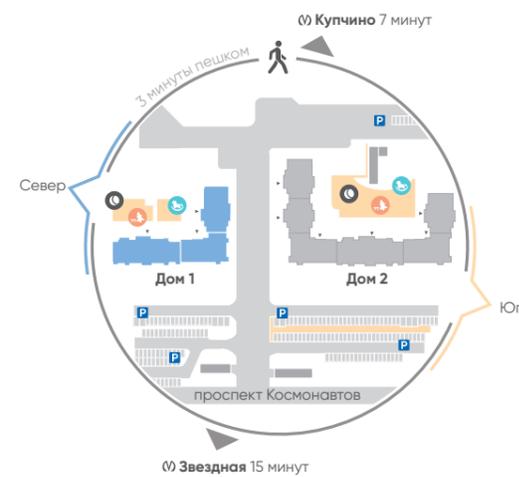
# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

ДОМ 1 / ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 2

Количество квартир: 348

- 1-комнатные квартиры от 34.28 до 38.63 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.43 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 54.58 до 58.52 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 57.45 до 58.63 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.38 до 70.72 м<sup>2</sup>
- 4-комнатные квартиры (евро) от 75.95 до 76.93 м<sup>2</sup>

количество комнат	2B-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом



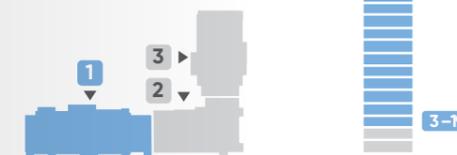
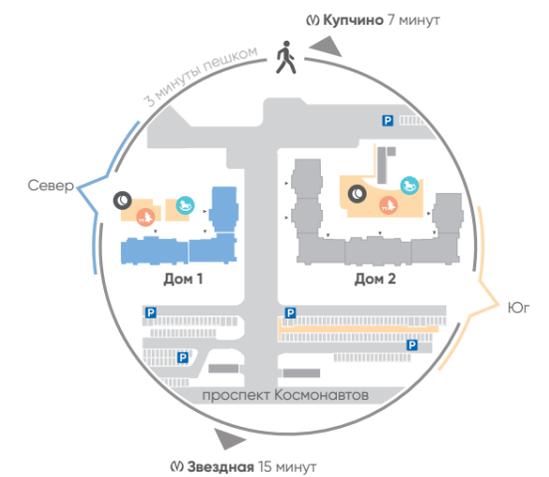
# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

ДОМ 1 / ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖИ 3-19

Количество квартир: 348

- 1-комнатные квартиры от 34.28 до 38.63 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.43 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 54.58 до 58.52 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 57.45 до 58.63 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.38 до 70.72 м<sup>2</sup>
- 4-комнатные квартиры (евро) от 75.95 до 76.93 м<sup>2</sup>

количество комнат	2B-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом



# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

ДОМ 1 / ПАРАДНЫЕ 2, 3 / ЭТАЖ 2

Количество квартир: 348

- 1-комнатные квартиры от 34.28 до 38.63 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.43 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 54.58 до 58.52 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 57.45 до 58.63 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.38 до 70.72 м<sup>2</sup>
- 4-комнатные квартиры (евро) от 75.95 до 76.93 м<sup>2</sup>

количество комнат	2B-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом



# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

ДОМ 1 / ПАРАДНЫЕ 2, 3 / ЭТАЖИ 3-17

Количество квартир: 348

- 1-комнатные квартиры от 34.28 до 38.63 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.43 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 54.58 до 58.52 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 57.45 до 58.63 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.38 до 70.72 м<sup>2</sup>
- 4-комнатные квартиры (евро) от 75.95 до 76.93 м<sup>2</sup>

количество комнат	2B-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом

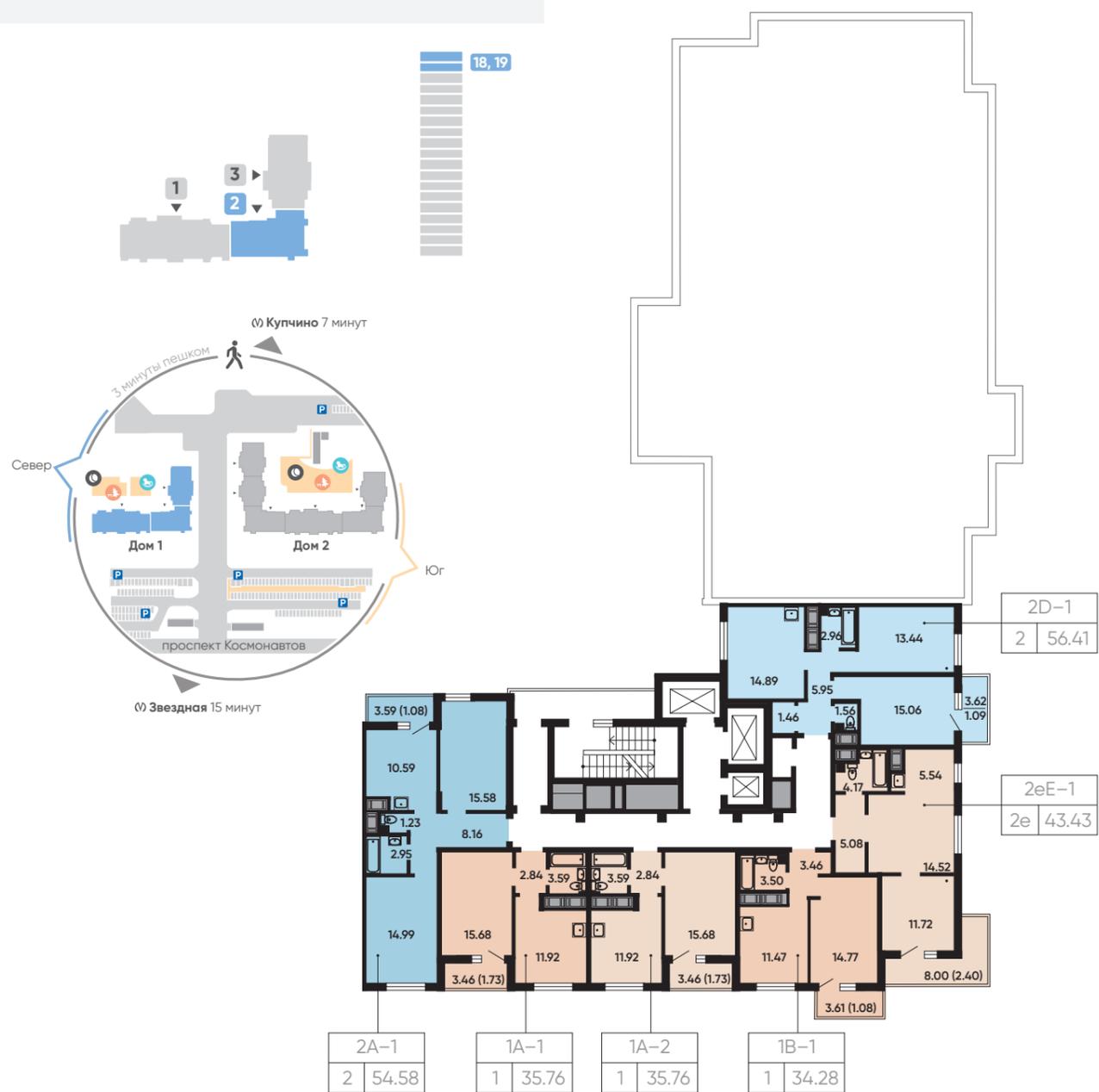
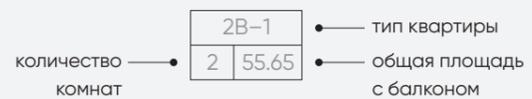


# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

ДОМ 1 / ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖИ 18, 19

Количество квартир: 348

- 1-комнатные квартиры от 34.28 до 38.63 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.43 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 54.58 до 58.52 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 57.45 до 58.63 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.38 до 70.72 м<sup>2</sup>
- 4-комнатные квартиры (евро) от 75.95 до 76.93 м<sup>2</sup>





ДОМ 2

## ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР, ДОМ 2

### КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР: 723

1-комнатные квартиры  
от 34.27 до 36.75 м<sup>2</sup>

2-комнатные квартиры (евро)  
от 35.49 до 43.60 м<sup>2</sup>

2-комнатные квартиры  
от 52.79 до 57.84 м<sup>2</sup>

3-комнатные квартиры (евро)  
от 56.34 до 58.65 м<sup>2</sup>

3-комнатные квартиры  
от 70.90 до 71.82 м<sup>2</sup>

Дом на участке 2 имеет высотность от 19 до 24 этажей и вмещает 723 квартиры. В доме предлагаются планировки от 34 до 76 м<sup>2</sup>.

Для удобства жильцов на первом этаже в составе входных групп каждой секции размещаются колясочные.

Запроектировано 170 машиномест в подземном паркинге, а также 21 место на стилобате.

На первом этаже дома запланированы встроенные коммерческие помещения.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
«ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»  
ДОМ 2 / ПАРАДНЫЕ 1-3 / ЭТАЖ 2**

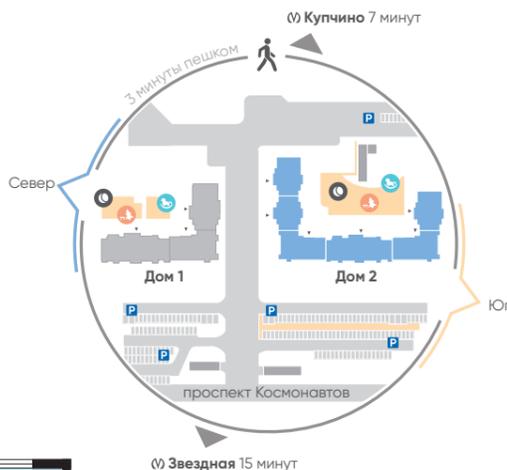
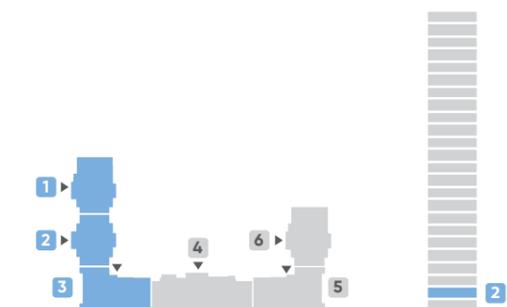
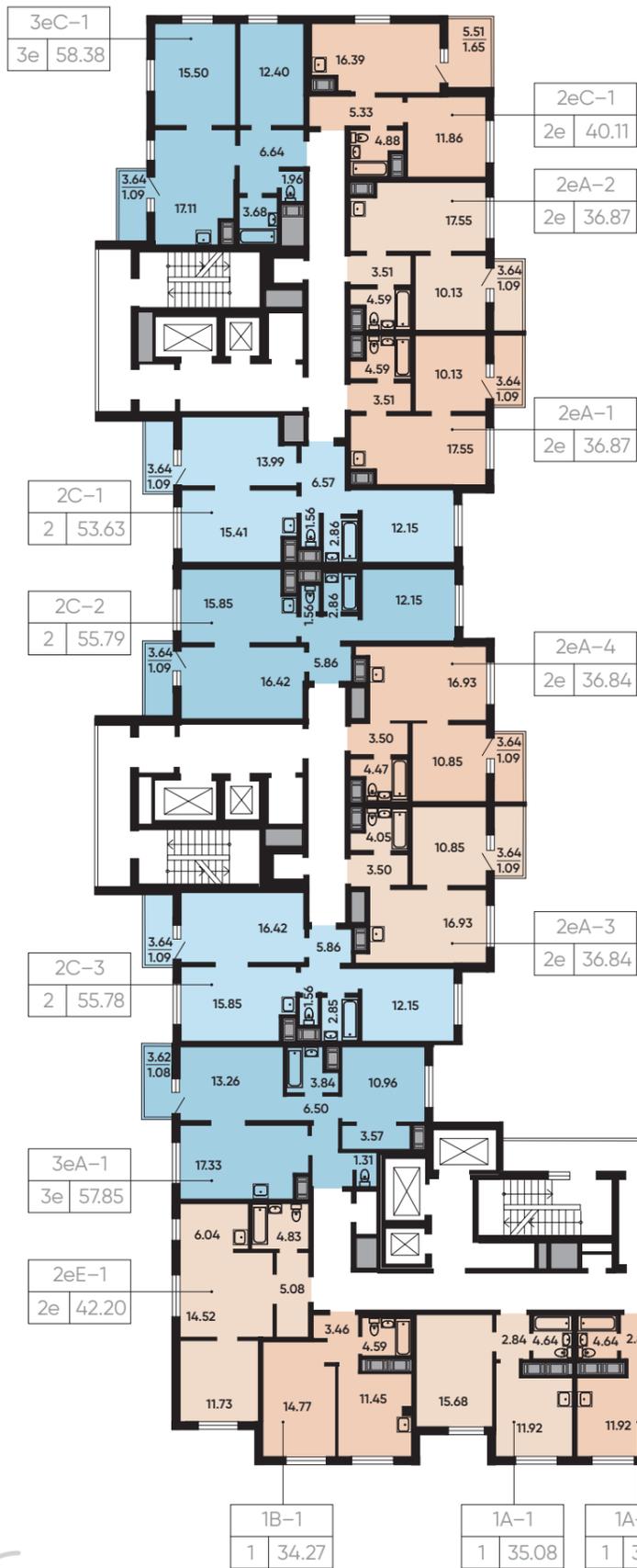
Количество квартир: 723

- 1-комнатные квартиры от 34.27 до 36.75 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.60 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.79 до 57.84 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 56.34 до 58.65 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.90 до 71.82 м<sup>2</sup>

количество комнат — 

2B-1	тип квартиры
2	общая площадь с балконом

 — тип квартиры



**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
«ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»  
ДОМ 2 / ПАРАДНЫЕ 1-3 / ЭТАЖИ 3-19**

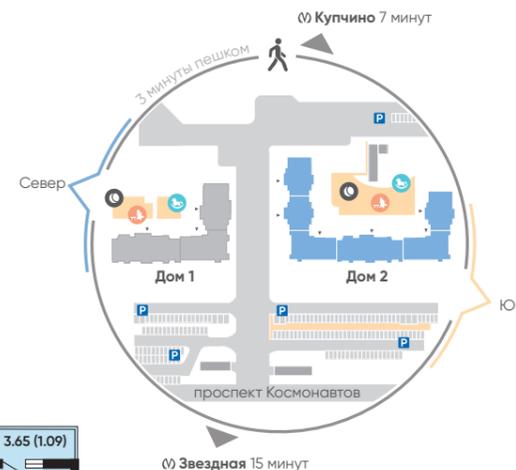
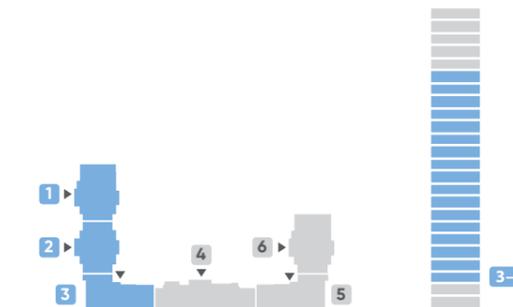
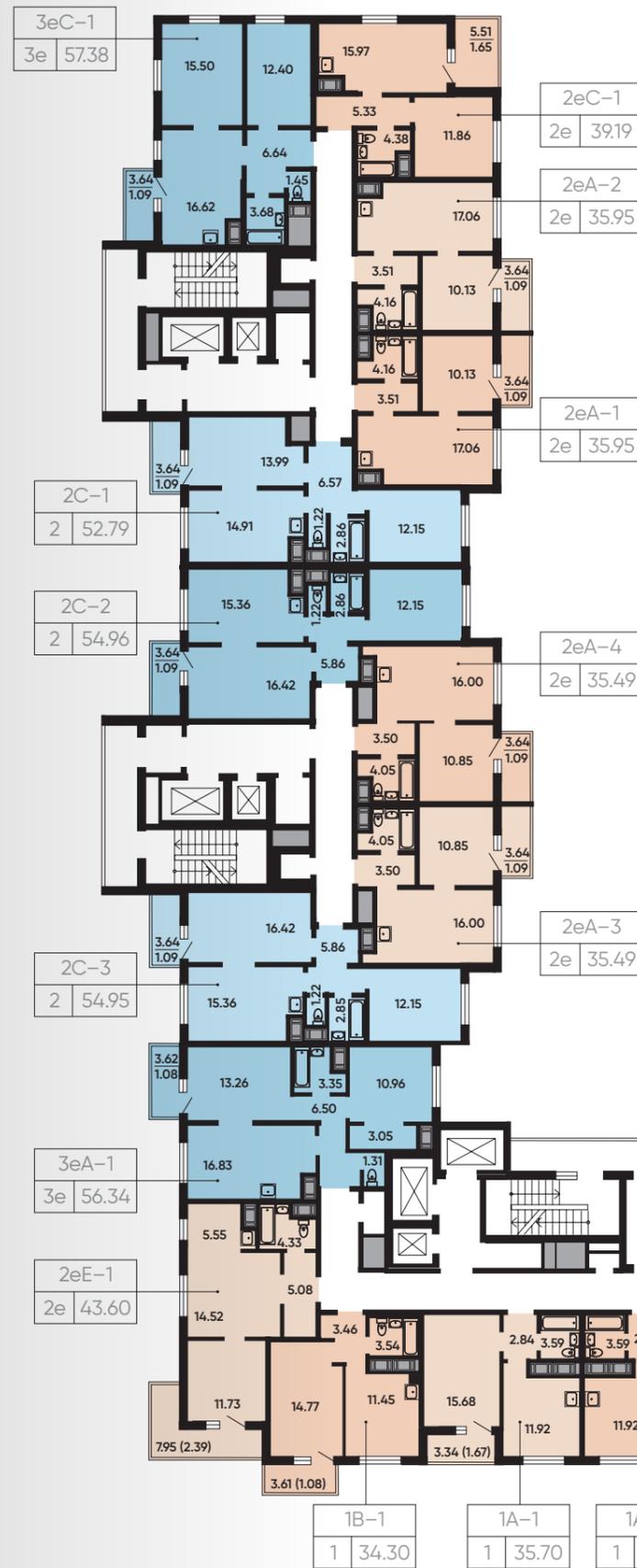
Количество квартир: 723

- 1-комнатные квартиры от 34.27 до 36.75 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.60 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.79 до 57.84 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 56.34 до 58.65 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.90 до 71.82 м<sup>2</sup>

количество комнат — 

2B-1	тип квартиры
2	общая площадь с балконом

 — тип квартиры

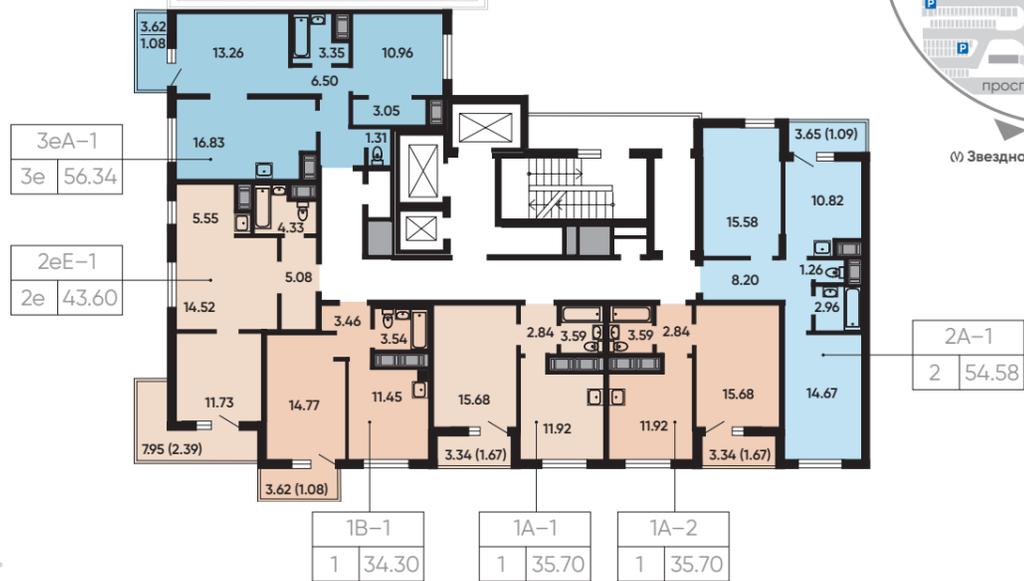
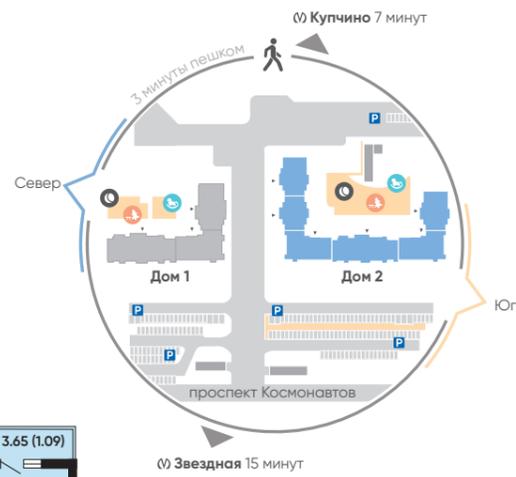
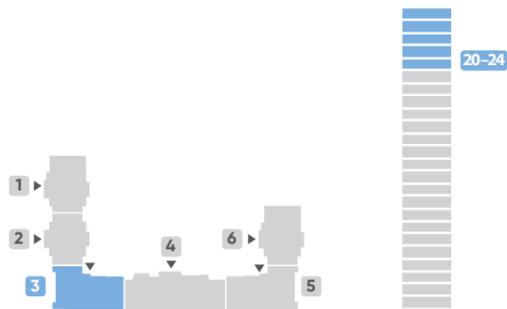


**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
«ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»  
ДОМ 2 / ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖИ 20-24**

Количество квартир: 723

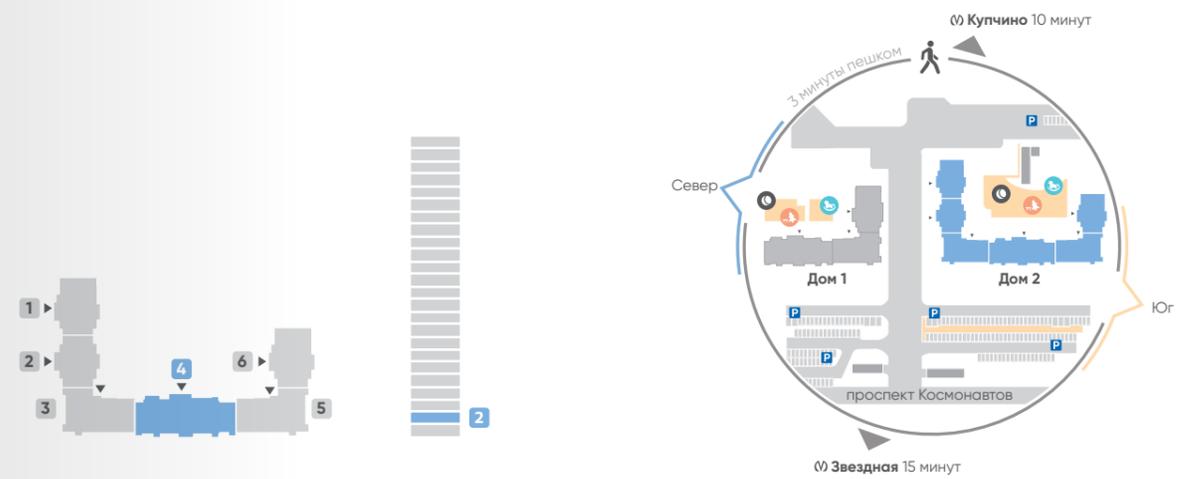
- 1-комнатные квартиры от 34.27 до 36.75 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.60 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.79 до 57.84 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 56.34 до 58.65 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.90 до 71.82 м<sup>2</sup>

количество комнат	2В-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом



**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
«ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»  
ДОМ 2 / ПАРАДНАЯ 4 / ЭТАЖ 2**

- коммерческие помещения
- 135.23 площадь коммерческого помещения





# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

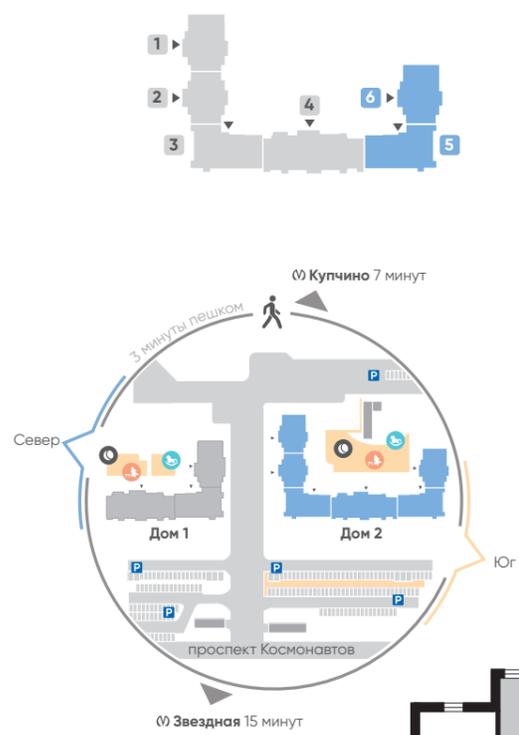
## ДОМ 2 / ПАРАДНЫЕ 5, 6 / ЭТАЖ 2

Количество квартир: 723

- 1-комнатные квартиры от 34.27 до 36.75 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.60 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.79 до 57.84 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 56.34 до 58.65 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.90 до 71.82 м<sup>2</sup>
- коммерческие помещения

135.23 площадь коммерческого помещения

количество комнат	2B-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом



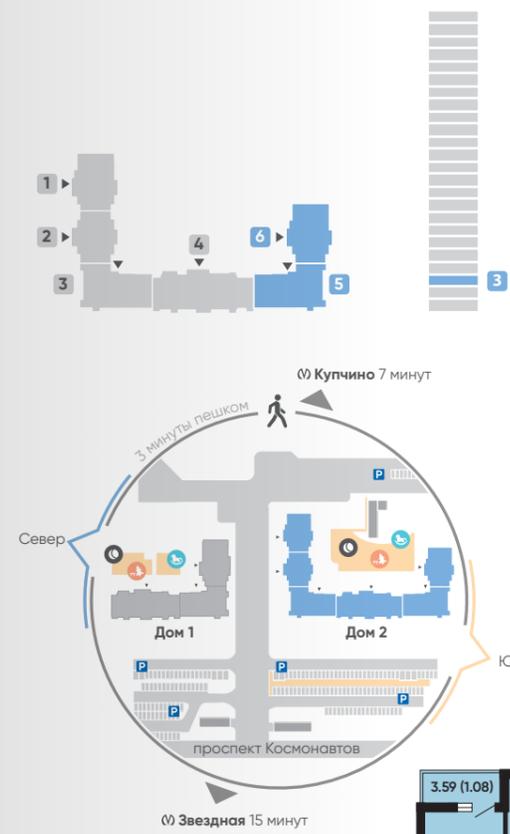
# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

## ДОМ 2 / ПАРАДНЫЕ 5, 6 / ЭТАЖ 3

Количество квартир: 723

- 1-комнатные квартиры от 34.27 до 36.75 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.60 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.79 до 57.84 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 56.34 до 58.65 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.90 до 71.82 м<sup>2</sup>

количество комнат	2B-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом



# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

ДОМ 2 / ПАРАДНЫЕ 5, 6 / ЭТАЖИ 4–19

Количество квартир: 723

- 1-комнатные квартиры от 34.27 до 36.75 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.60 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.79 до 57.84 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 56.34 до 58.65 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.90 до 71.82 м<sup>2</sup>

количество комнат	2В-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом



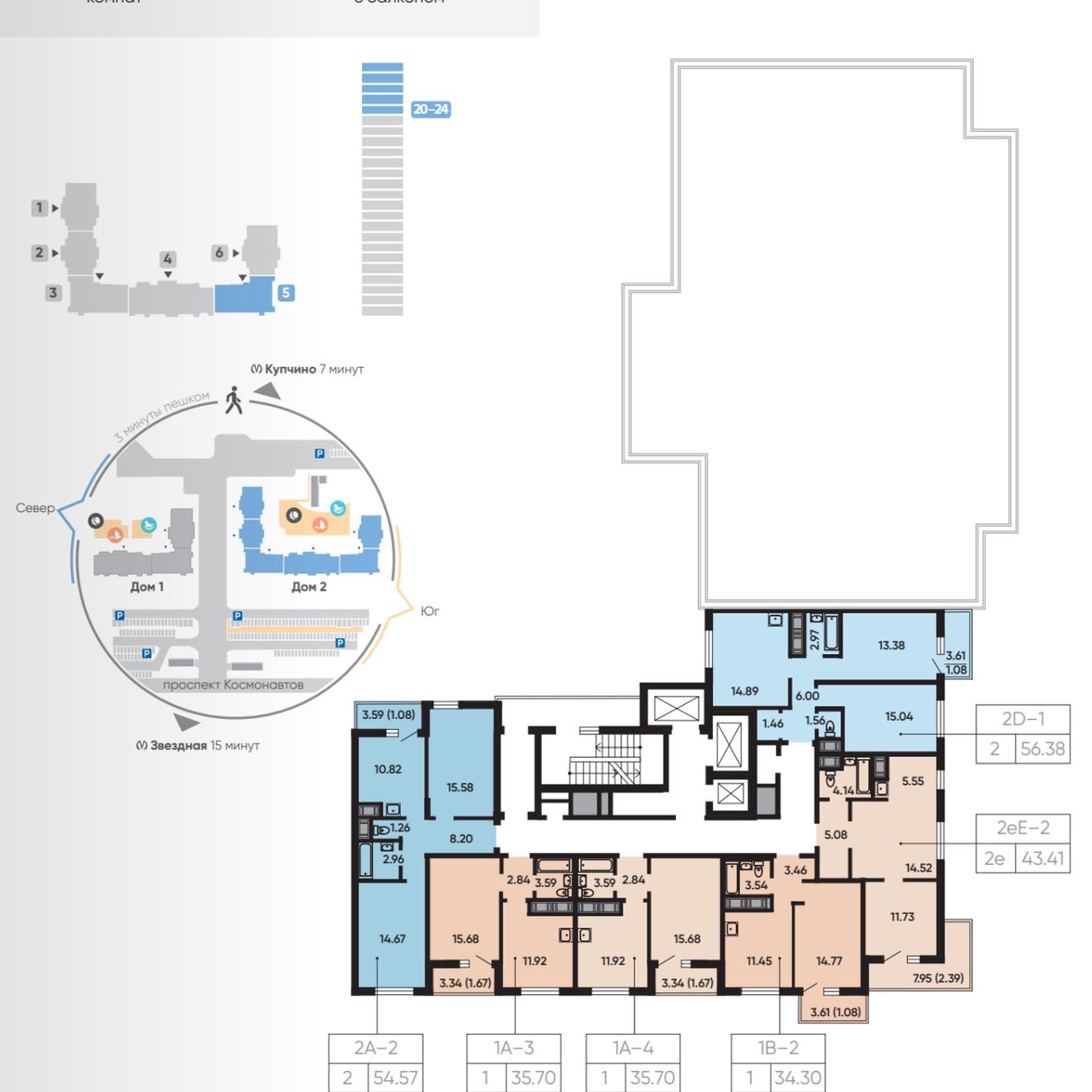
# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ»

ДОМ 2 / ПАРАДНАЯ 5 / ЭТАЖИ 20–24

Количество квартир: 723

- 1-комнатные квартиры от 34.27 до 36.75 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.49 до 43.60 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 52.79 до 57.84 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры (евро) от 56.34 до 58.65 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 70.90 до 71.82 м<sup>2</sup>

количество комнат	2В-1	тип квартиры
	2   55.65	общая площадь с балконом





# КАРТА ОБЪЕКТОВ



## ЭЛИТНЫЕ ДОМА

### СМОЛЬНЫЙ ПАРК

Центральный район, (M) Чернышевская

### РУССКИЙ ДОМ

Центральный район, (M) Чернышевская

### VERONA

Петроградский район, (M) Крестовский остров

### NEVA HAUS

Петроградский район, (M) Спортивная

## БИЗНЕС-КЛАСС

### ТРИ ВЕТРА

Приморский район, (M) Беговая

### БОГЕМИЯ

Московский район, (M) Фрунзенская

### NEO

Московский район, (M) Звездная

### NEOPARK

Московский район, (M) Звездная

### ЦИВИЛИЗАЦИЯ НА НЕВЕ

Невский район, (M) Улица Дыбенко

### RIVIERE NOIRE

Приморский район, (M) Черная речка

### МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Василеостровский район, (M) Приморская

## КОМФОРТ-КЛАСС

### НОВАЯ ОХТА

Красногвардейский район, (M) Гражданский проспект

### ЦВЕТНОЙ ГОРОД

Красногвардейский район, (M) Гражданский проспект

### РУЧЬИ

Красногвардейский район, (M) Академическая

### ПАРУСА

Красносельский район, (M) Ленинский проспект

### ЗАПОВЕДНЫЙ ПАРК

Приморский район, (M) Озерки, Проспект Просвещения

### ШУВАЛОВСКИЙ

Приморский район, (M) Комendantский проспект

### ЦИВИЛИЗАЦИЯ

Невский район, (M) Улица Дыбенко

### ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ

Московский район, (M) Звездная, Купчино



WWW.LSR.RU

(812) 325-01-01  
(800) 325-01-01  
(бесплатный звонок по РФ)

**Офисы продаж  
в Санкт-Петербурге:**

Невский пр., д. 68  
пр. Чернышевского, д. 18  
ул. Кирочная, д. 39  
ул. Казанская, д. 44  
ул. Коллонтай, д. 5/1  
пр. Космонавтов, д. 65/1  
Комендантский пр., д. 11  
пр. Науки, д. 17/2

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.

Выпуск буклета – март 2020 г.





**LSR.RU**