

**ЛСР. БОЛЬШАЯ ОХТА**  
проект бизнес-класса

ДОМ

1





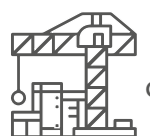
**ЛСР. БОЛЬШАЯ ОХТА**  
проект бизнес-класса

# «Группа ЛСР» – с 1993 года

## О компании

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

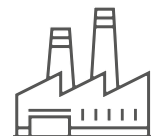
### Ключевые направления деятельности:



строительство

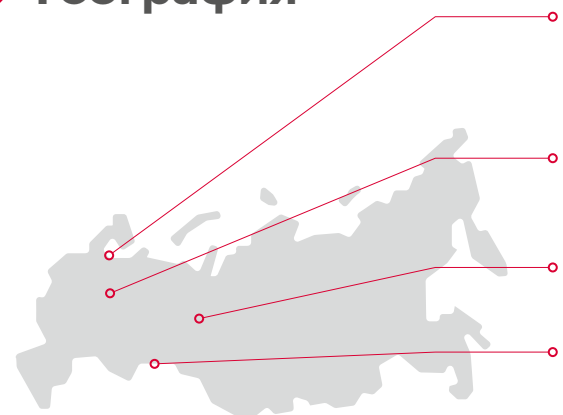


девелопмент



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.

## 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



«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»

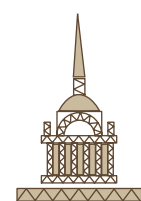
Работаем по 214-ФЗ

Гарантируем надежность и качество

# Большая ОХТА



Проект бизнес-класса  
в центре Санкт-Петербурга



Невский проспект

**10** минут



**7** минут



ЛСР. БОЛЬШАЯ ОХТА



м. Ладужская  
м. Новочеркасская

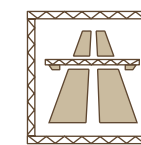
**12** минут



**5** минут



КАД



**13** минут

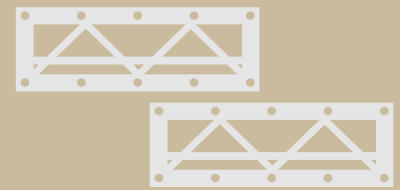


LSR.RU

# Очередность строительства домов



2  
очередь




Сроки ввода первой очереди  
**III квартал 2025 г.**


**1**  
очередь


Срок передачи квартир первой очереди  
**30.06.2026 г.**

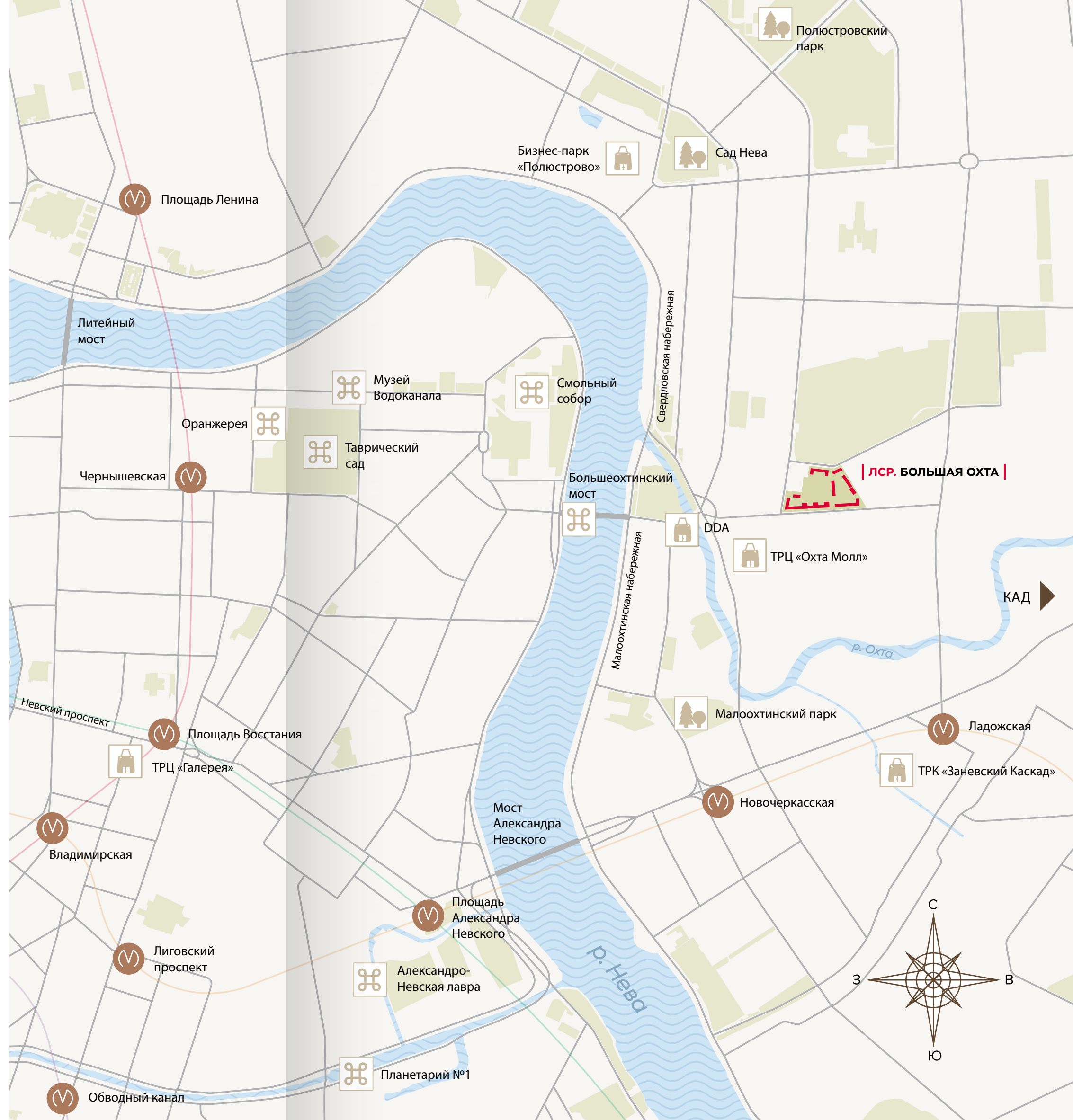
**1**  
очередь

# ЛСР. Большая Охта

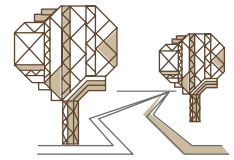
 Памятники истории и архитектуры

 Зеленые и парковые зоны

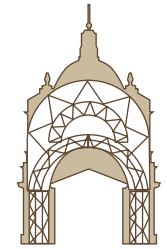
 Крупные торговые центры



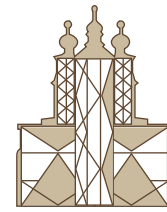
# Гармония природы и архитектуры



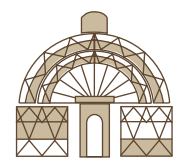
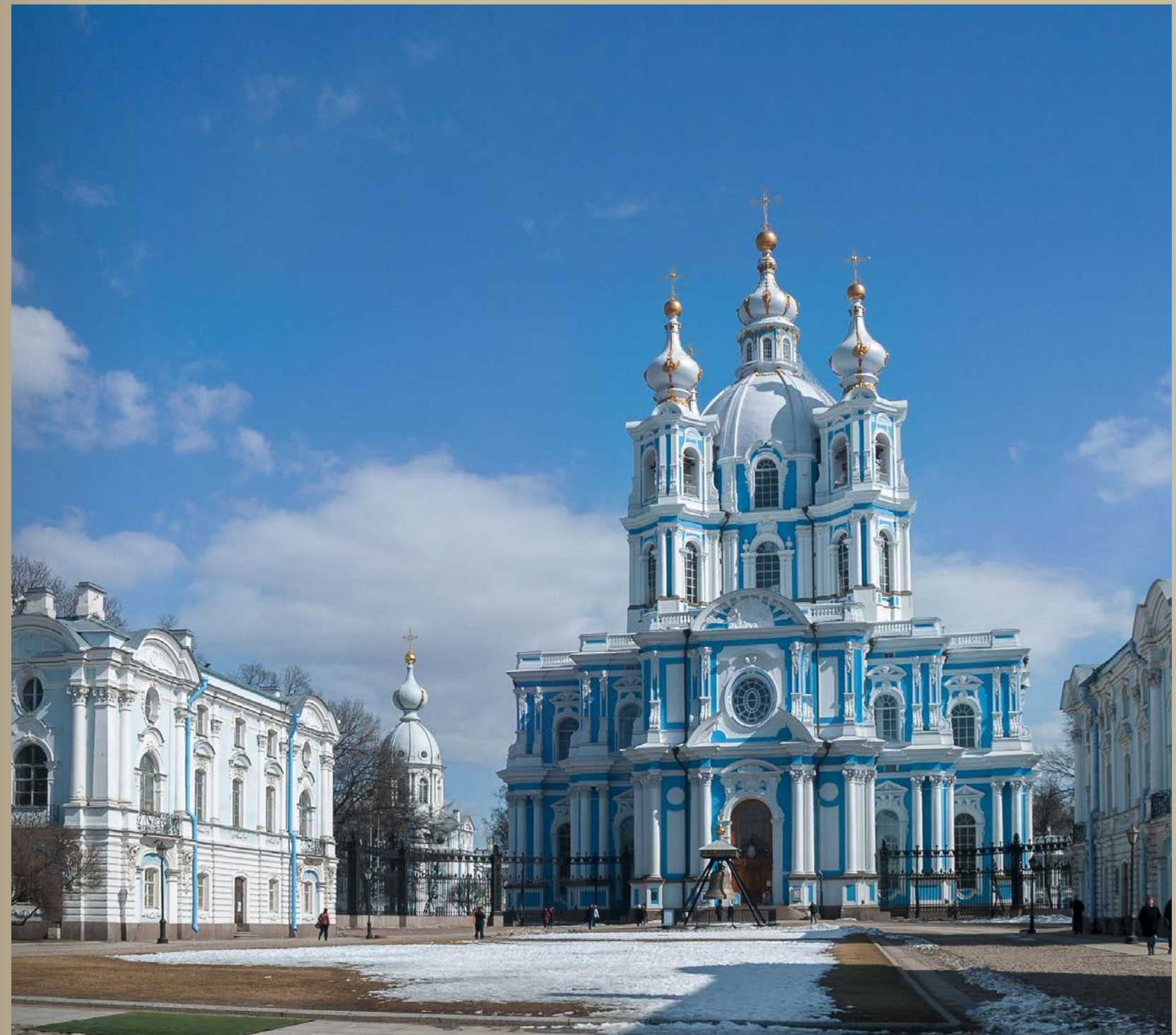
Таврический сад



Александро-  
Невская лавра



Смольный собор



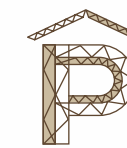
Оранжерея  
в Таврическом  
саду



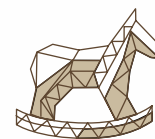
# Очевидные преимущества



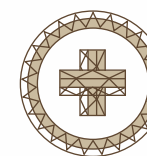
Среднеэтажная  
застройка



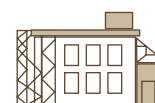
Подземный  
паркинг



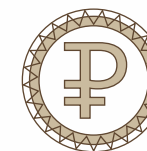
2 детских сада



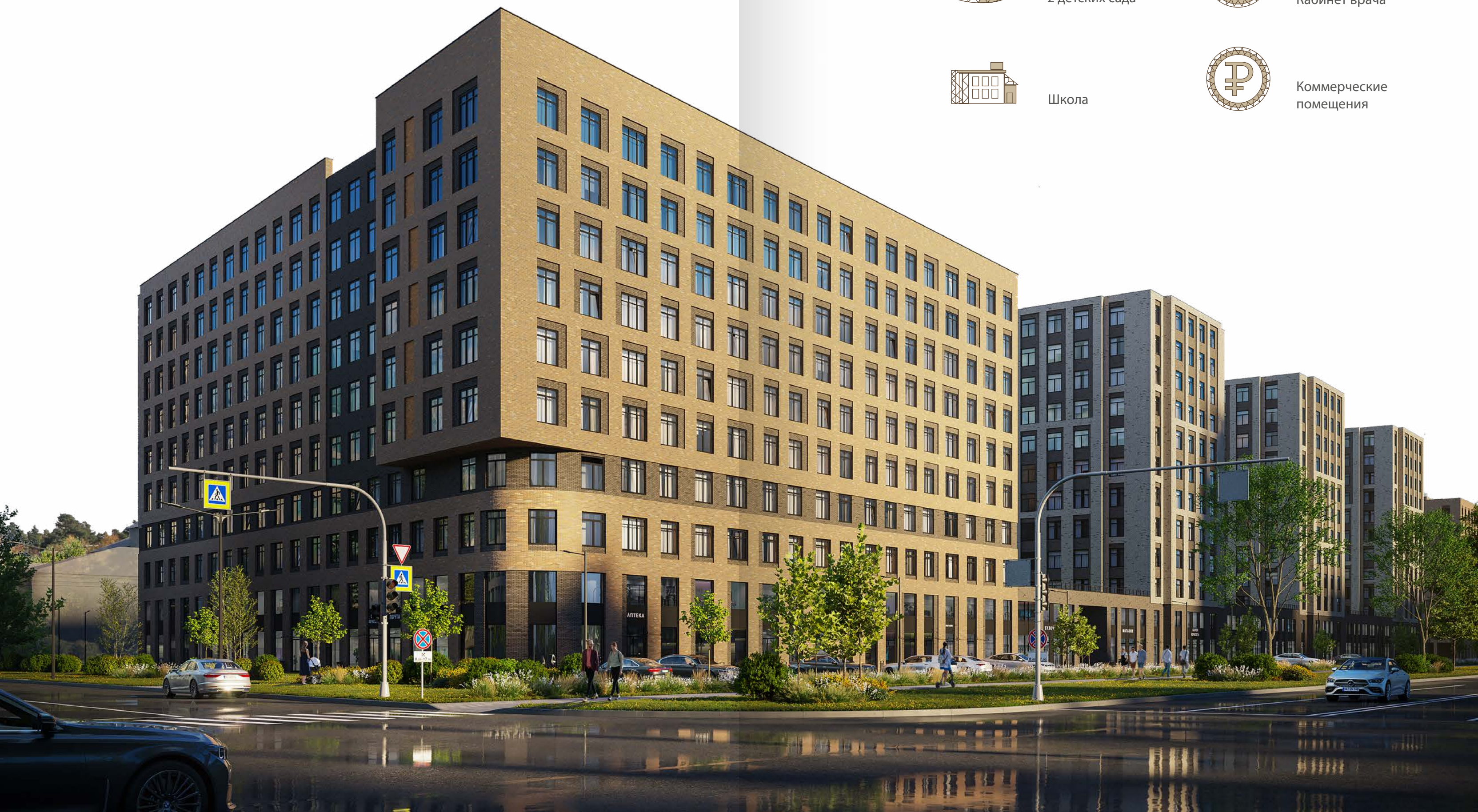
Кабинет врача



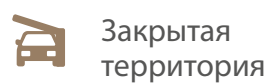
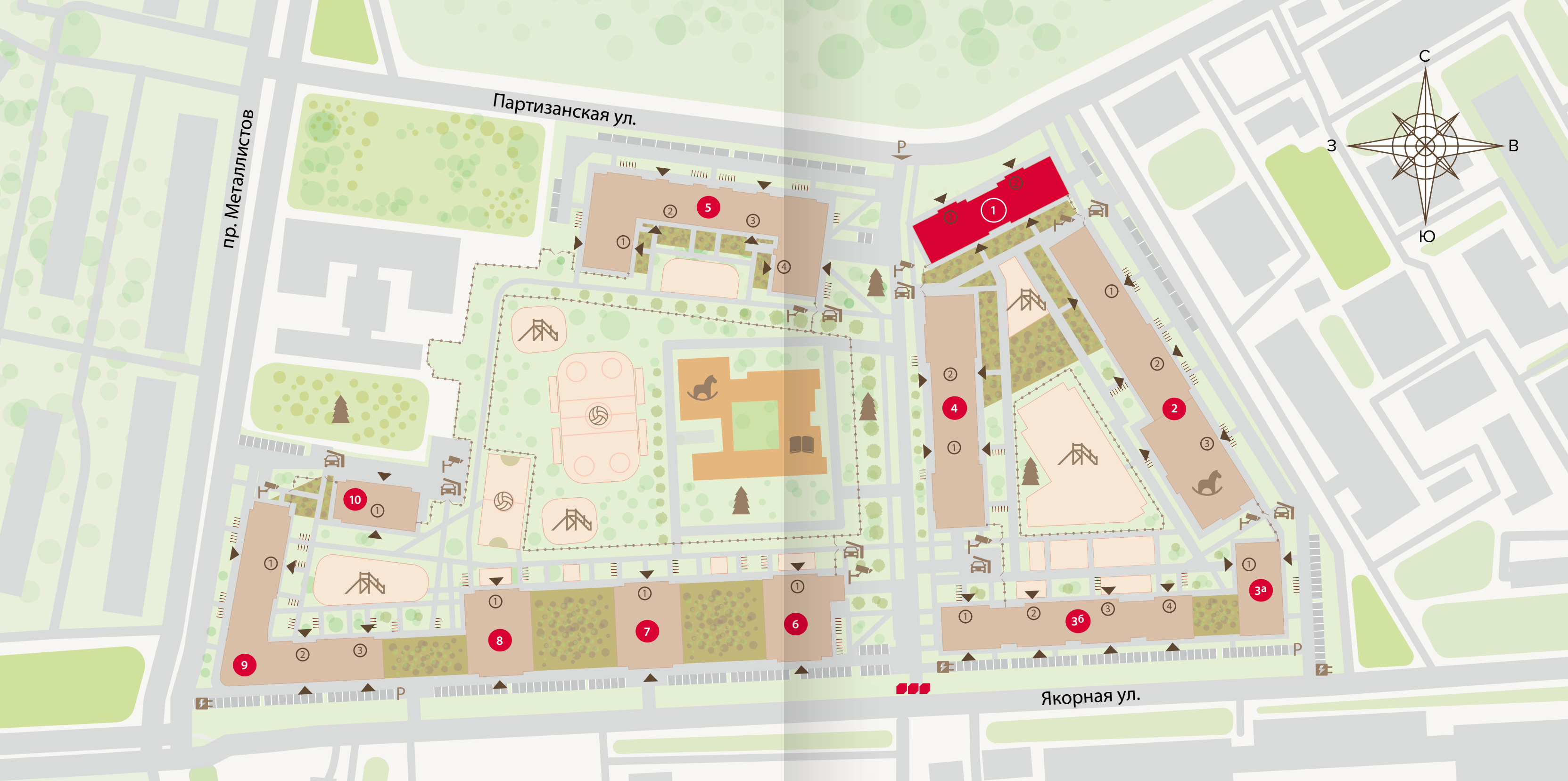
Школа



Коммерческие  
помещения







Закрытая территория



Видеонаблюдение



Зеленый двор



Подземная парковка



Школа



Ограждения



Гостевой паркинг



Детский сад



Велопарковка



Зарядка для электромобилей



Детская площадка



Воркаут-площадка



Консультационный пункт на объекте



Номера домов



Номера парадных

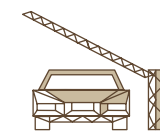
▼ Входы в парадные

# План проекта

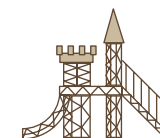




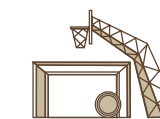
# Благоустройство



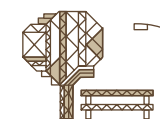
Закрытая территория



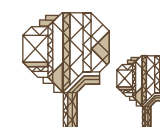
Детские площадки



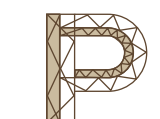
Воркаут-площадки



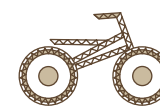
Лаундж-зоны



Зеленый двор



Гостевой паркинг

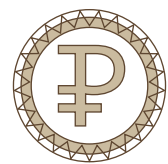


Велопарковки



Безбарьерная среда

# Комфортная среда



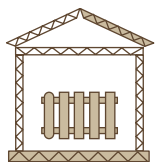
Коммерческие  
помещения  
на 1 и 2 этажах



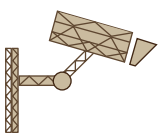
Пост охраны  
и консьерж



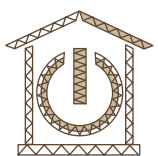
Колясочные  
в каждой парадной



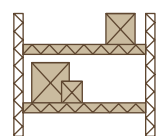
Индивидуальный  
тепловой пункт



Видеонаблюдение  
на территории



Система  
«Умный дом»

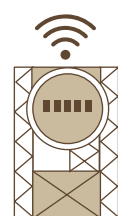


Кладовые в паркинге  
и на техническом этаже



Зарядка для  
электромобилей





Автоматическая передача показаний счетчиков



Приложение — электронные ключи доступа



Единый ключ-брелок



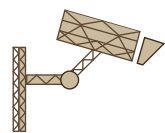
Оформление гостевого доступа через приложение



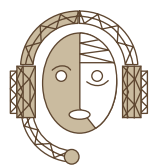
Видеозвонки с домофона в приложение



# Входные группы и холлы



Видеонаблюдение



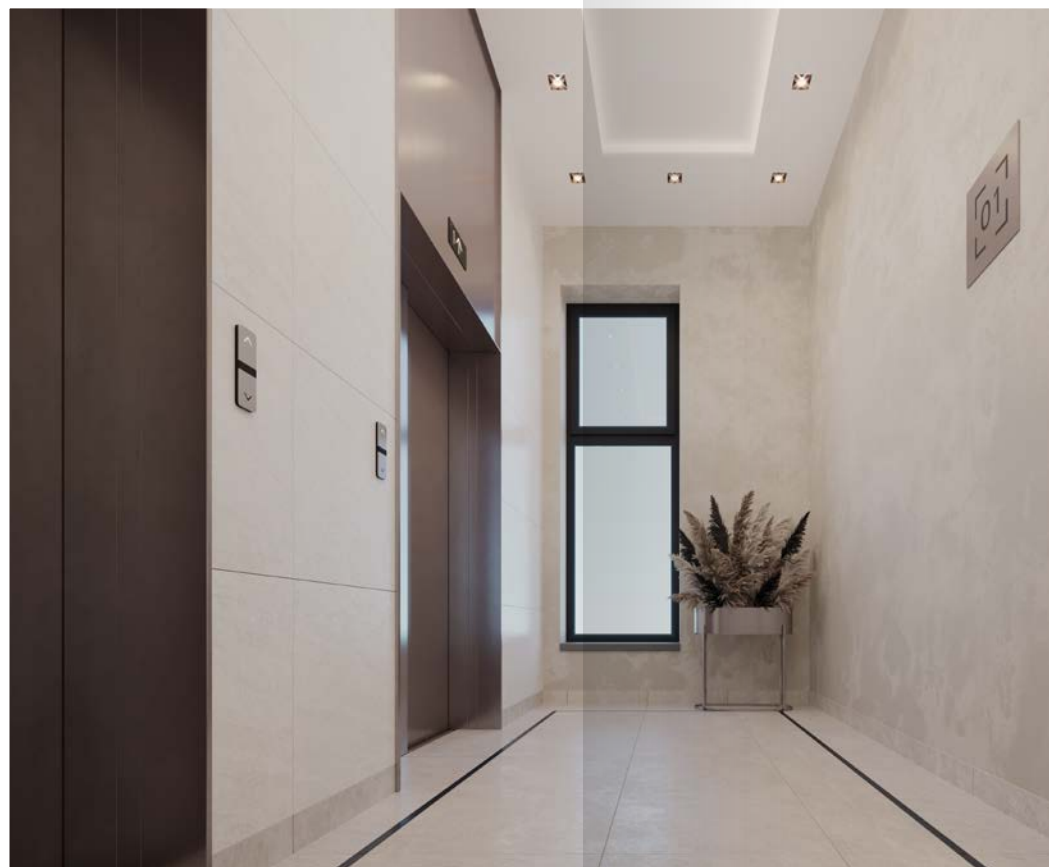
Пост охраны  
и консьерж



Колясочные



Безбарьерная  
среда



2,7 м

2-5 этаж  
высота потолков

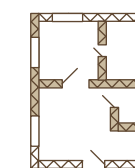
2,85 м

6-9/6-11 этажи  
высота потолков

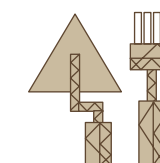
3,0 м

10/12 этаж  
высота потолков

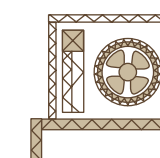
# БОЛЬШЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ДЛЯ ДИЗАЙНА



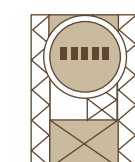
Разные планировочные решения



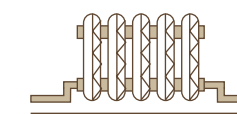
Чистовая отделка (дозаказ)



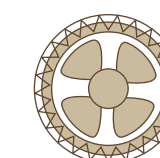
Сплит-лоджии для кондиционеров



Счетчики в МОП

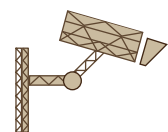


Горизонтальная разводка труб отопления и водоснабжения

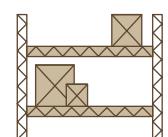


Клапаны инфильтрации воздуха

# Двухуровневый паркинг



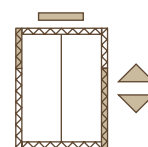
Видеонаблюдение



Кладовые



Датчики концентрации CO<sub>2</sub>



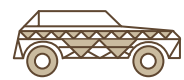
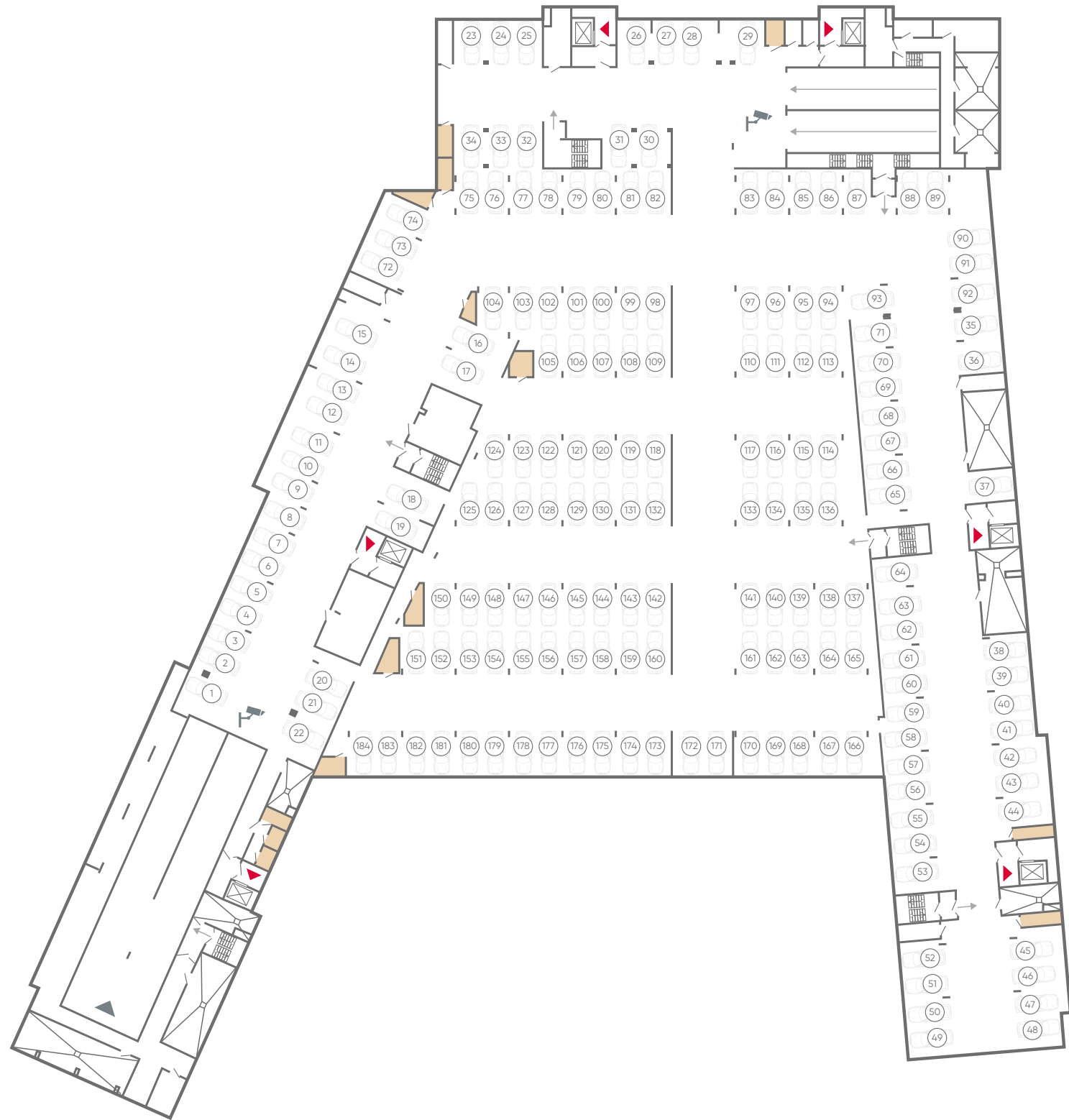
Лифт из паркинга



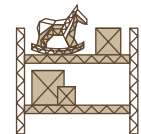
Усилители GSM-сигнала и 4G



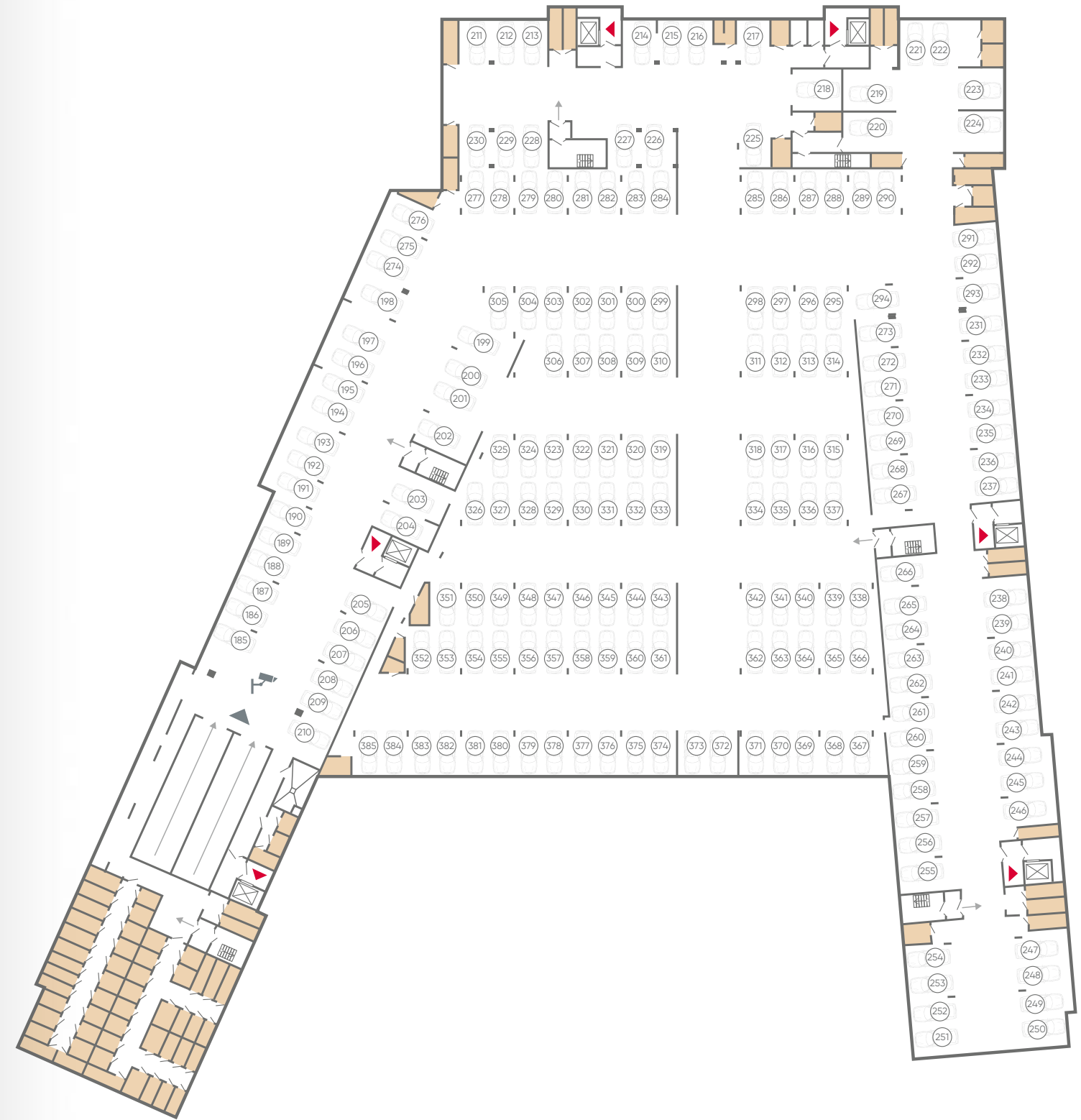




**385** машиномест



**99** кладовых



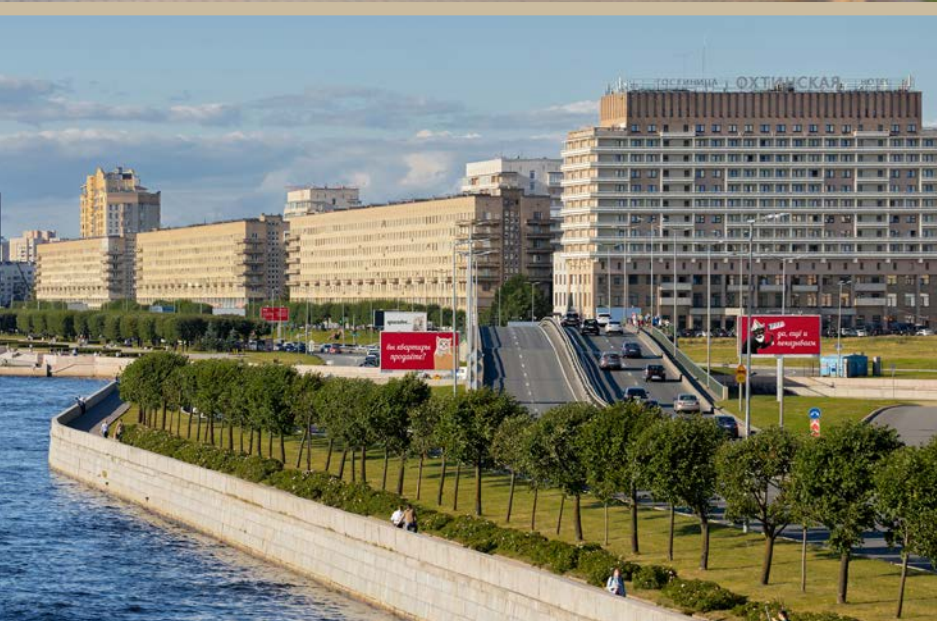
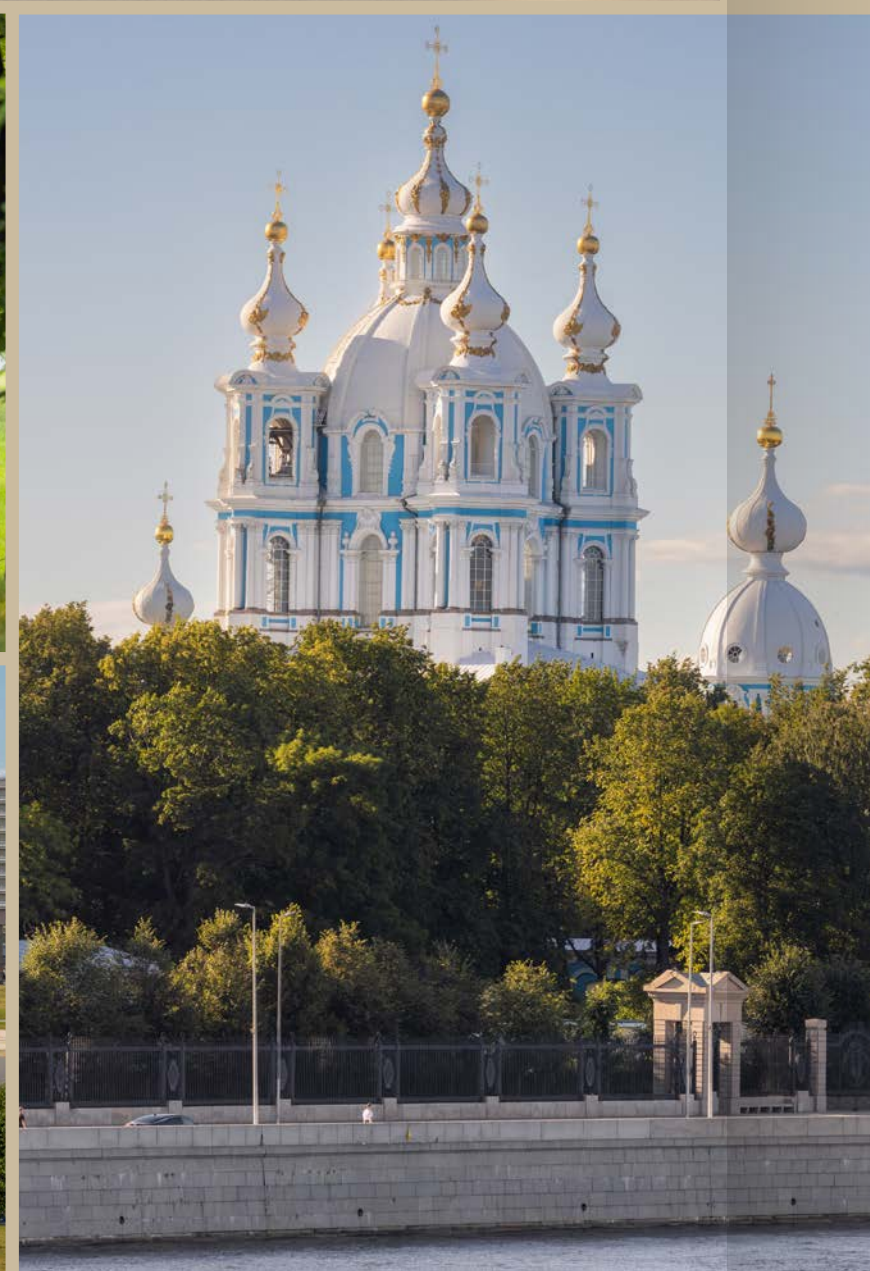
▶ Въезд/выезд в паркинг

▶ Вход в паркинг

■ Кладовые помещения

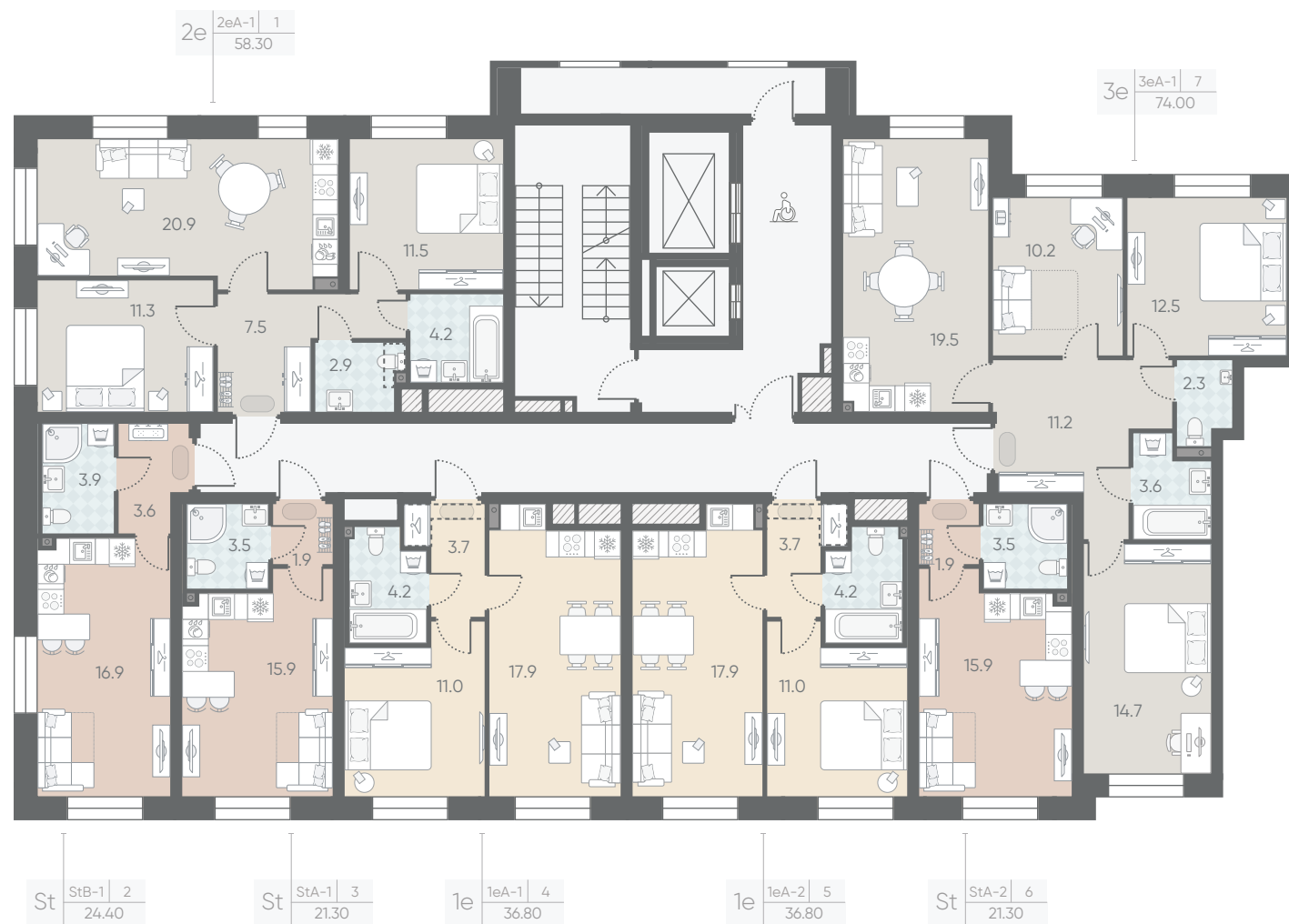


Видеонаблюдение



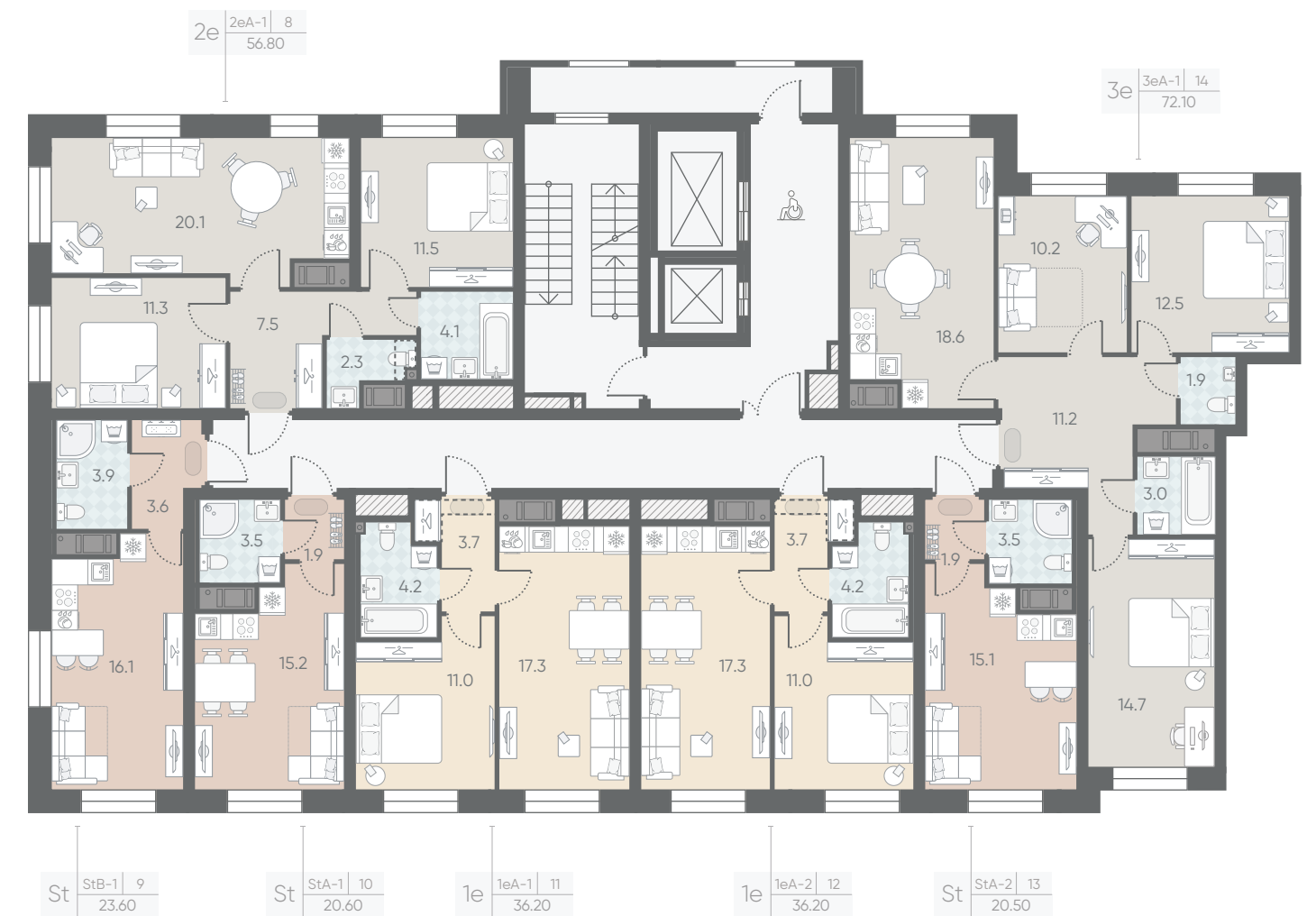
# Планировки


дом 1 / парадная 1 / этаж 2



# Планировки

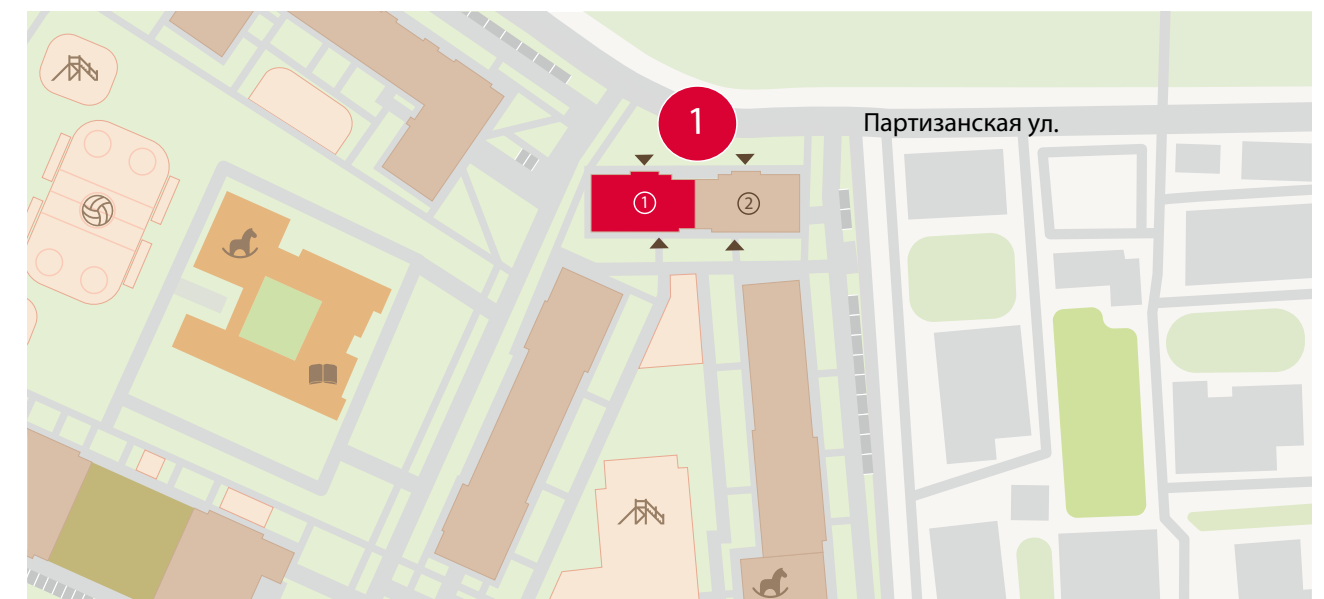
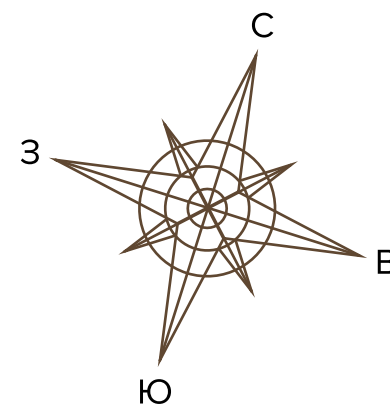
дом 1 / парадная 1 / этаж 3



 Зона безопасности маломобильной группы населения

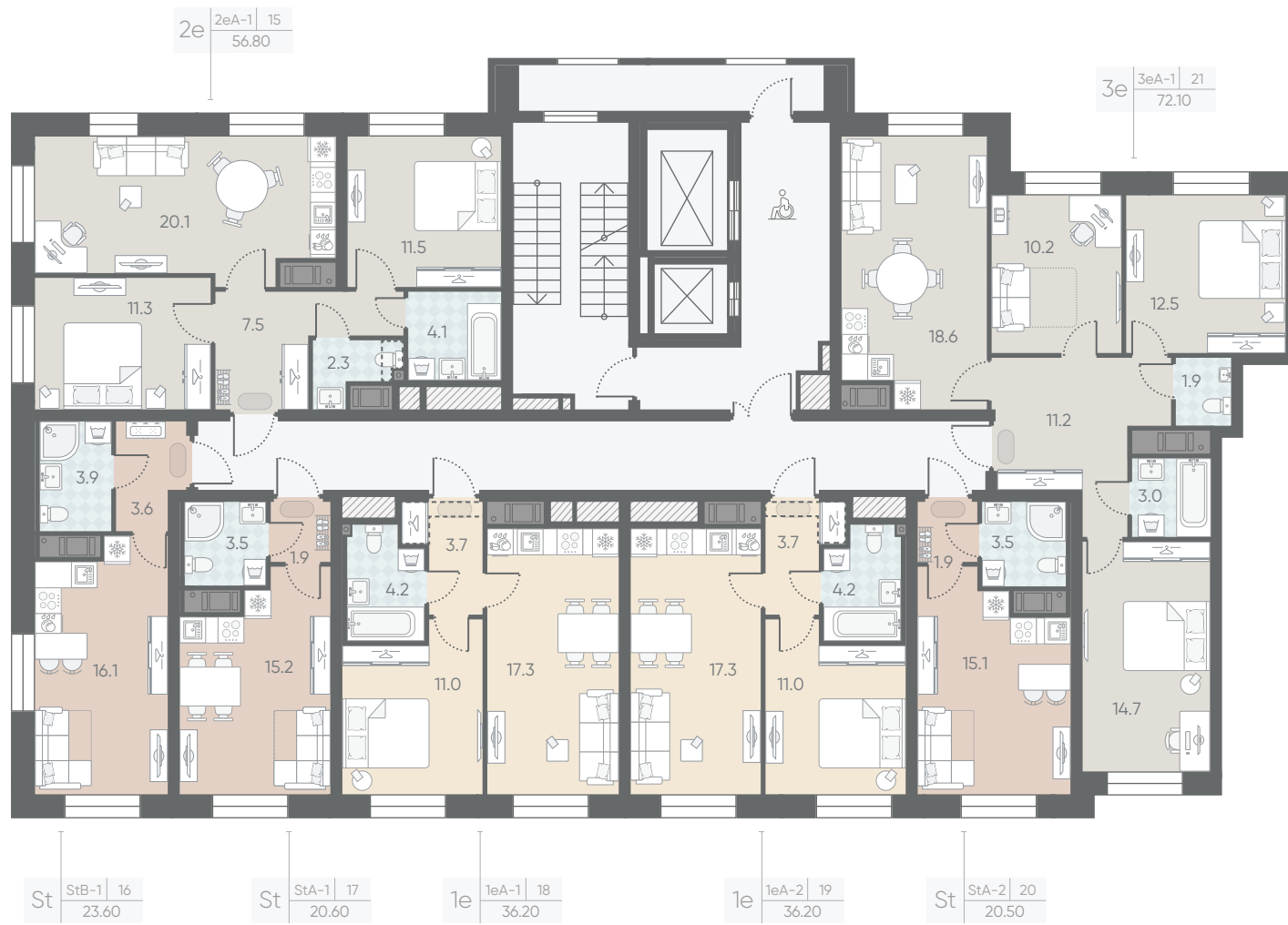
Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

2e	2eA-1	1	58.30
----	-------	---	-------



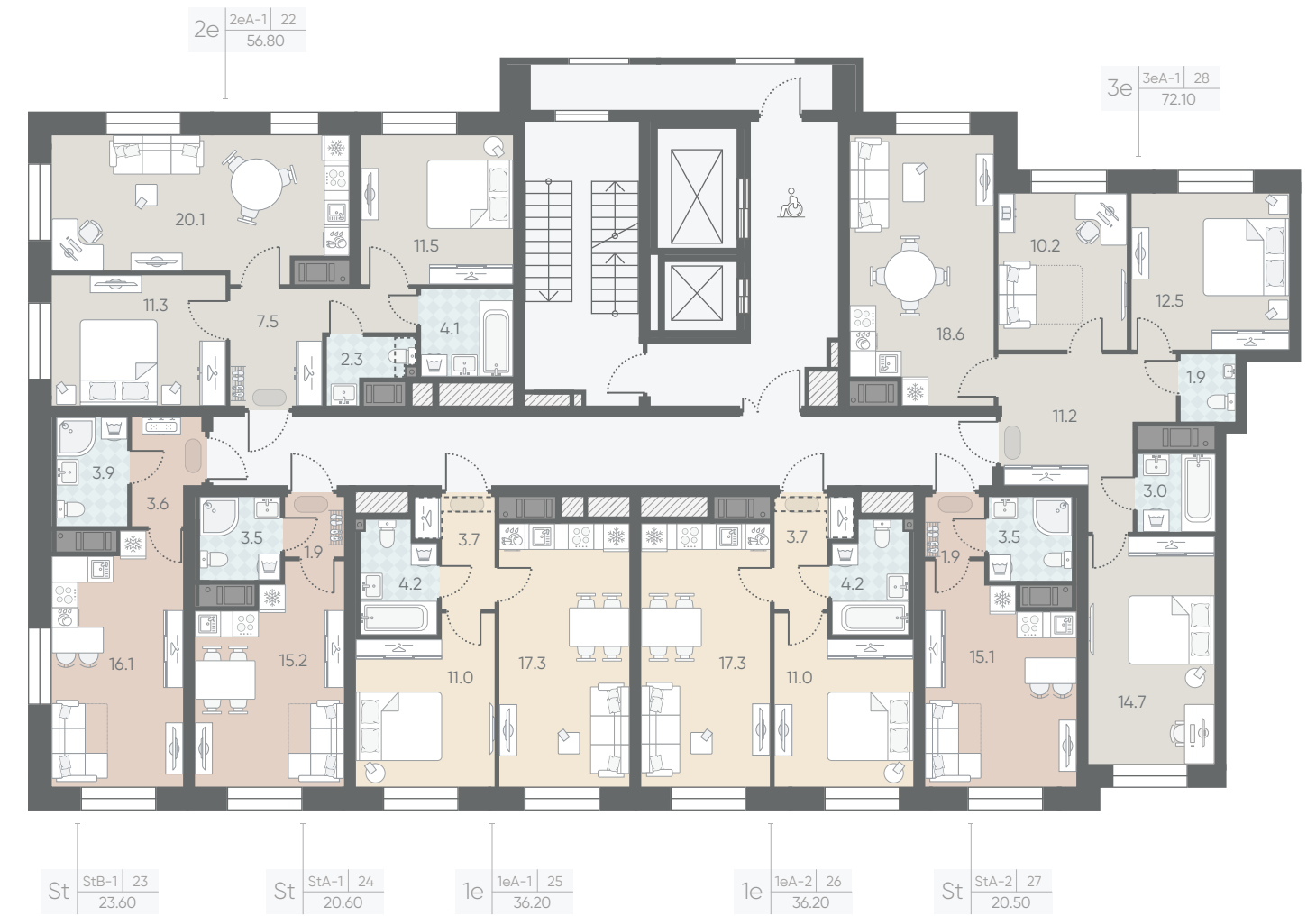
# Планировки


дом 1 / парадная 1 / этаж 4



# Планировки

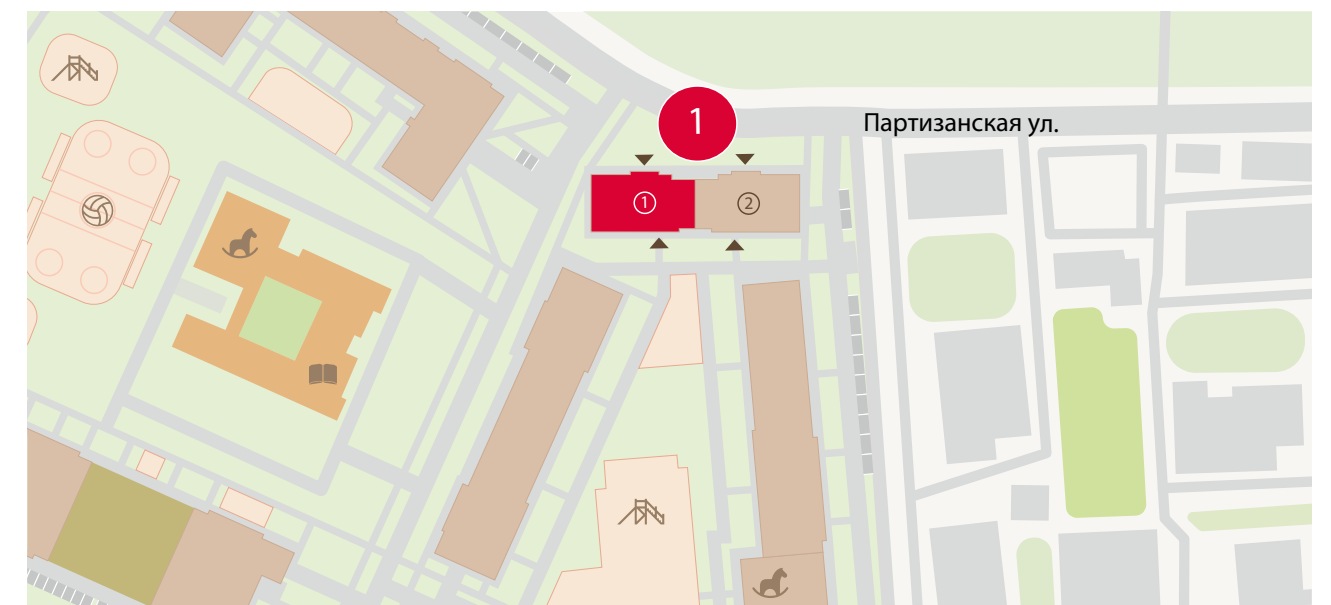
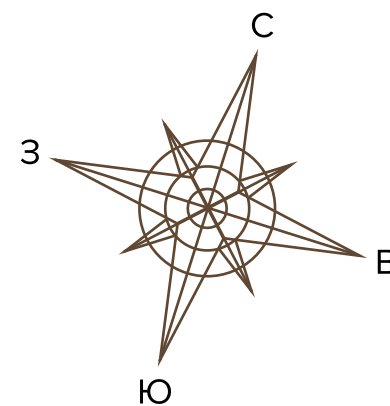
дом 1 / парадная 1 / этаж 5



 Зона безопасности маломобильной группы населения

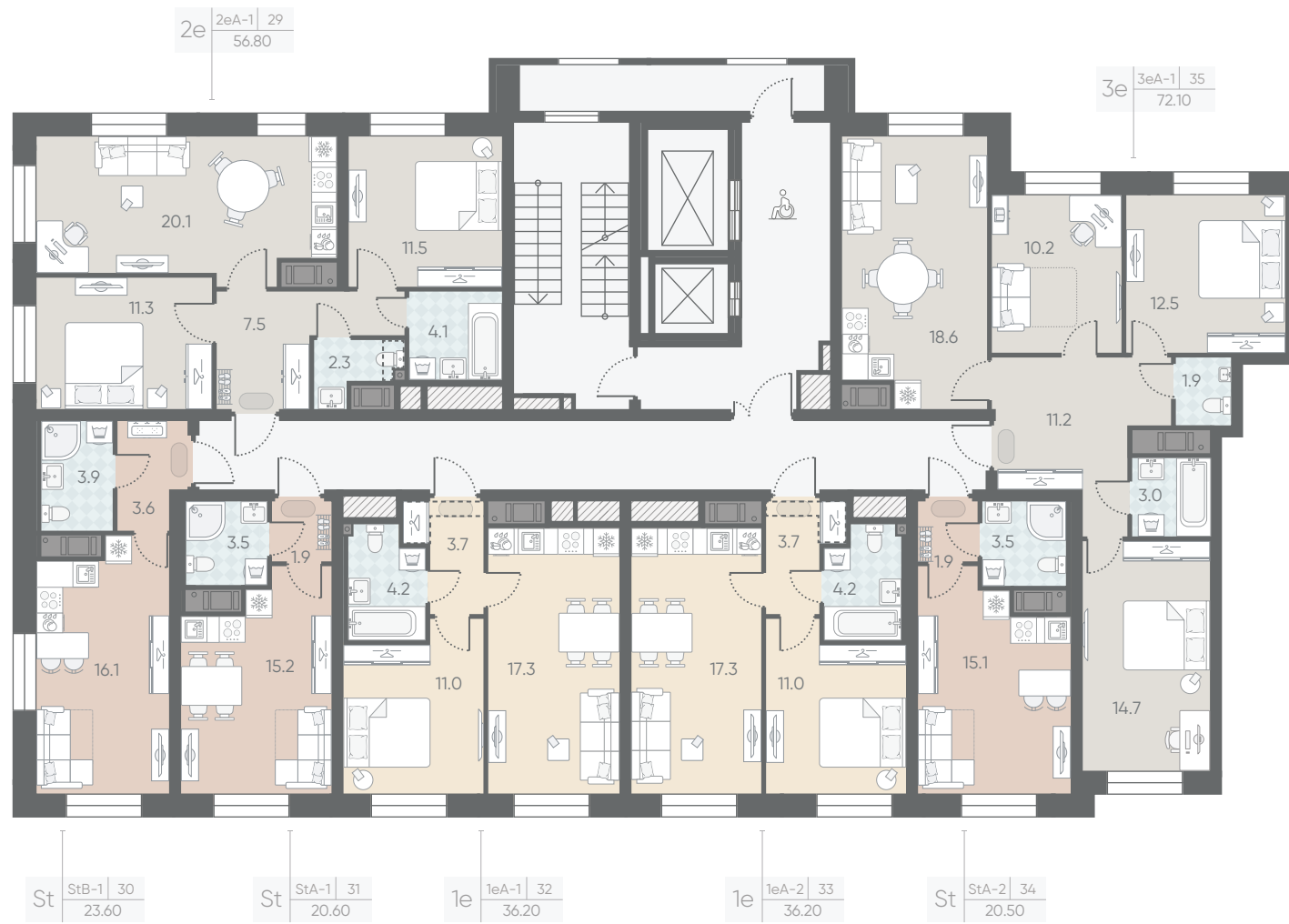
Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

2e 2eA-1 | 15  
56.80



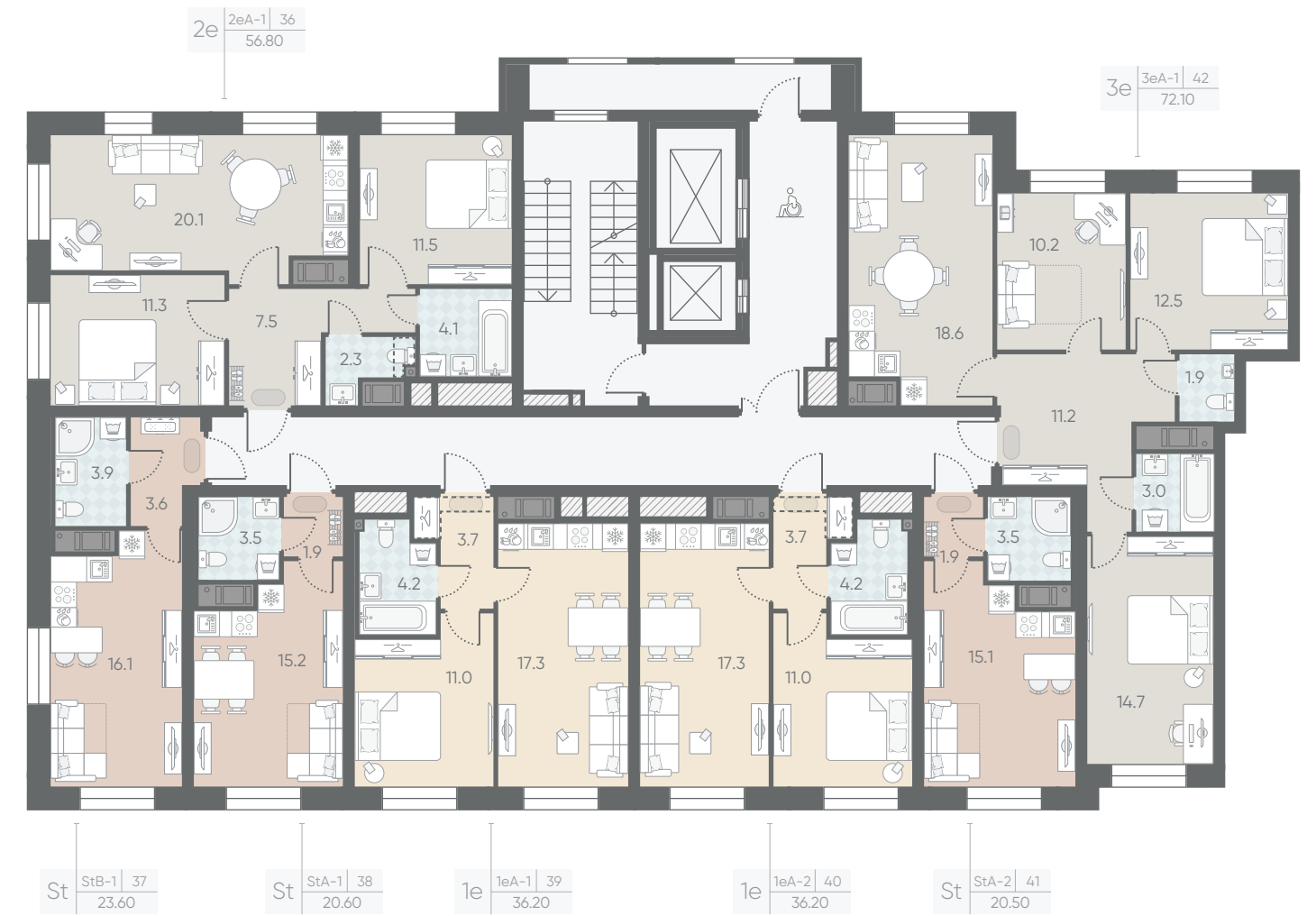
# Планировки

дом 1 / парадная 1 / этаж 6



# Планировки

дом 1 / парадная 1 / этаж 7



Зона безопасности маломобильной группы населения

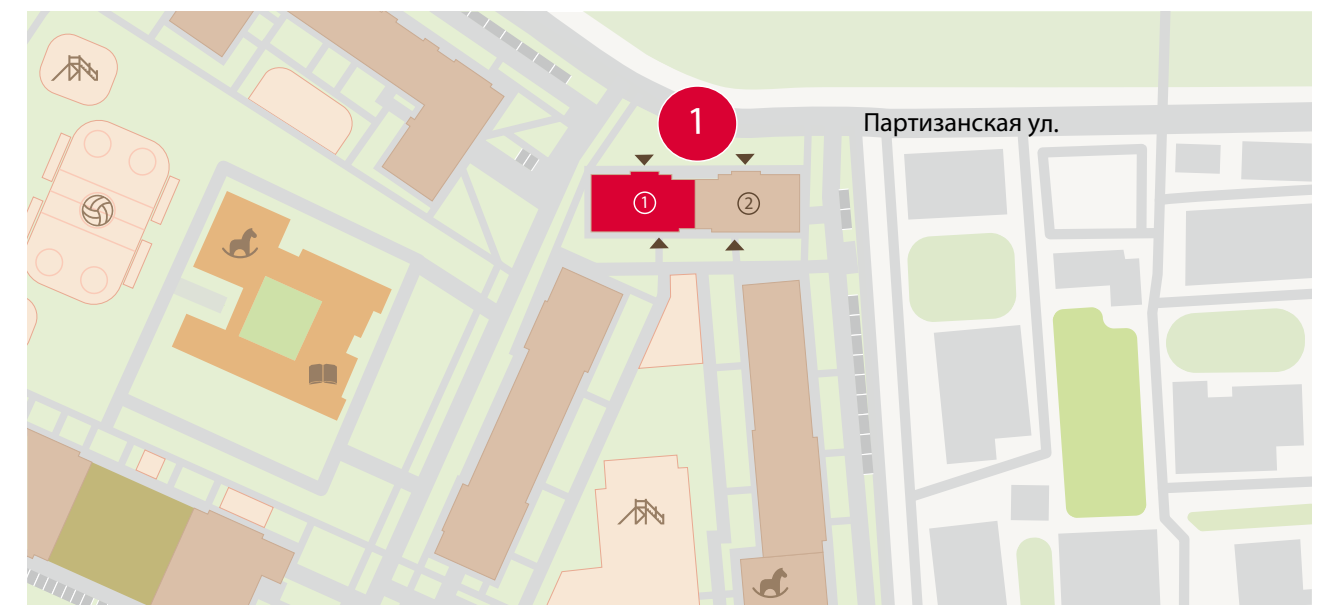
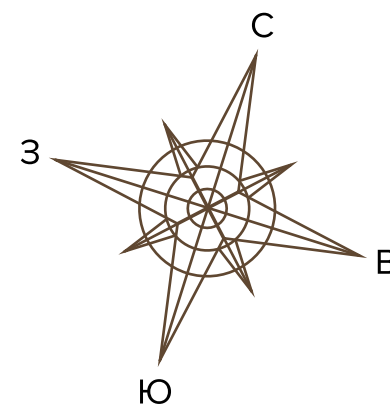
Количество комнат

Тип квартиры

Номер квартиры

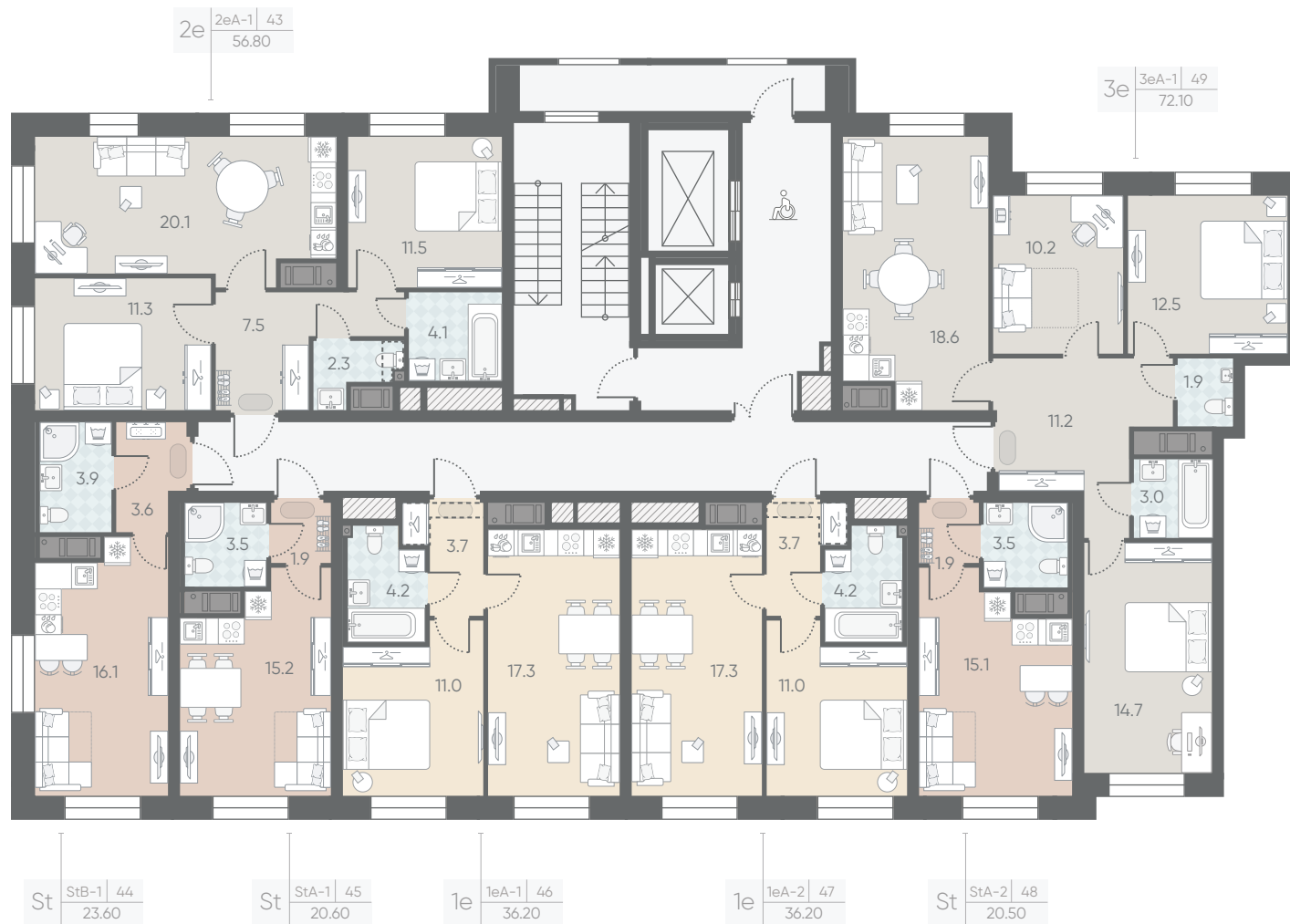
Общая площадь

2e 2eA-1 29 56.80



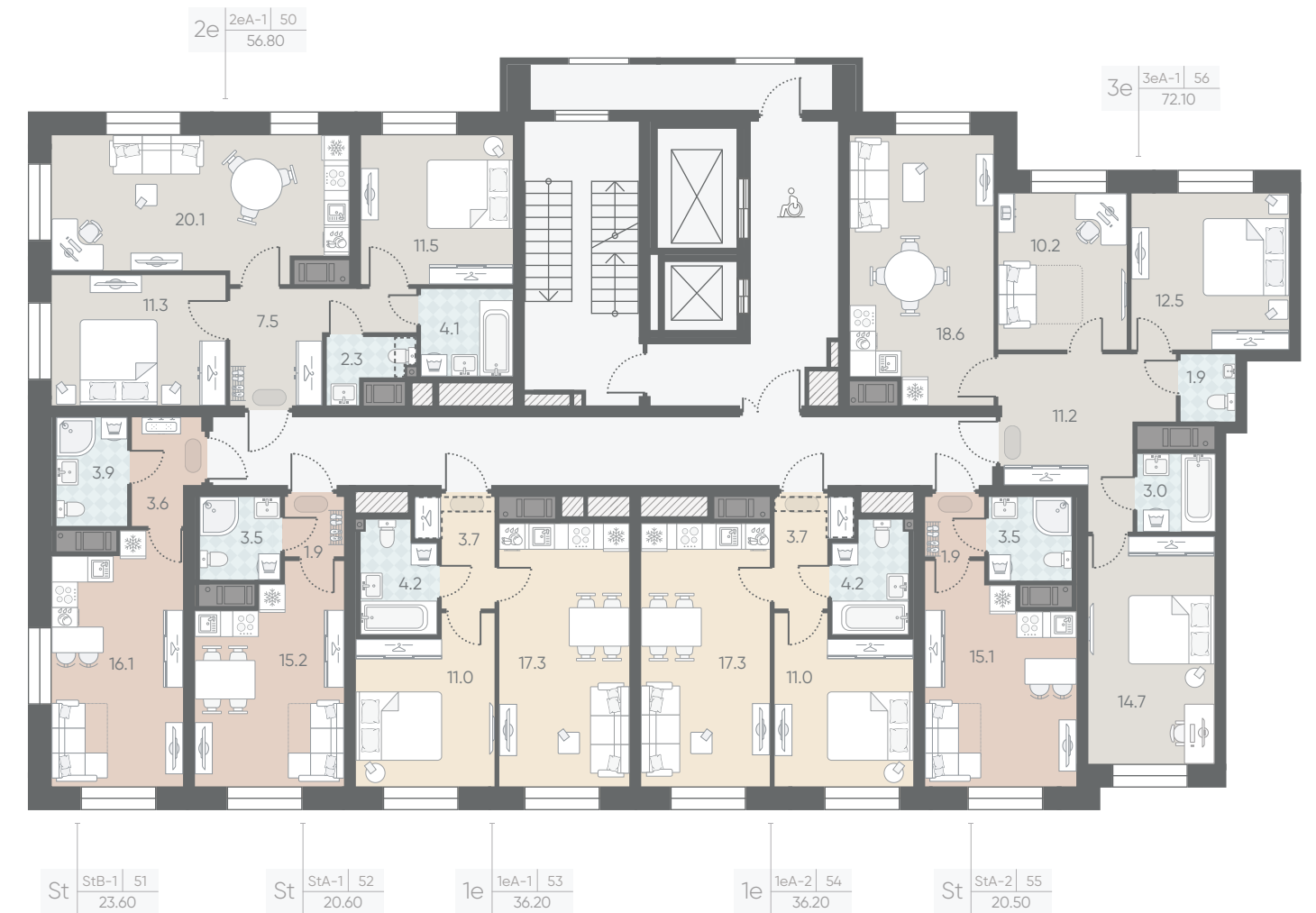
# Планировки


дом 1 / парадная 1 / этаж 8



# Планировки

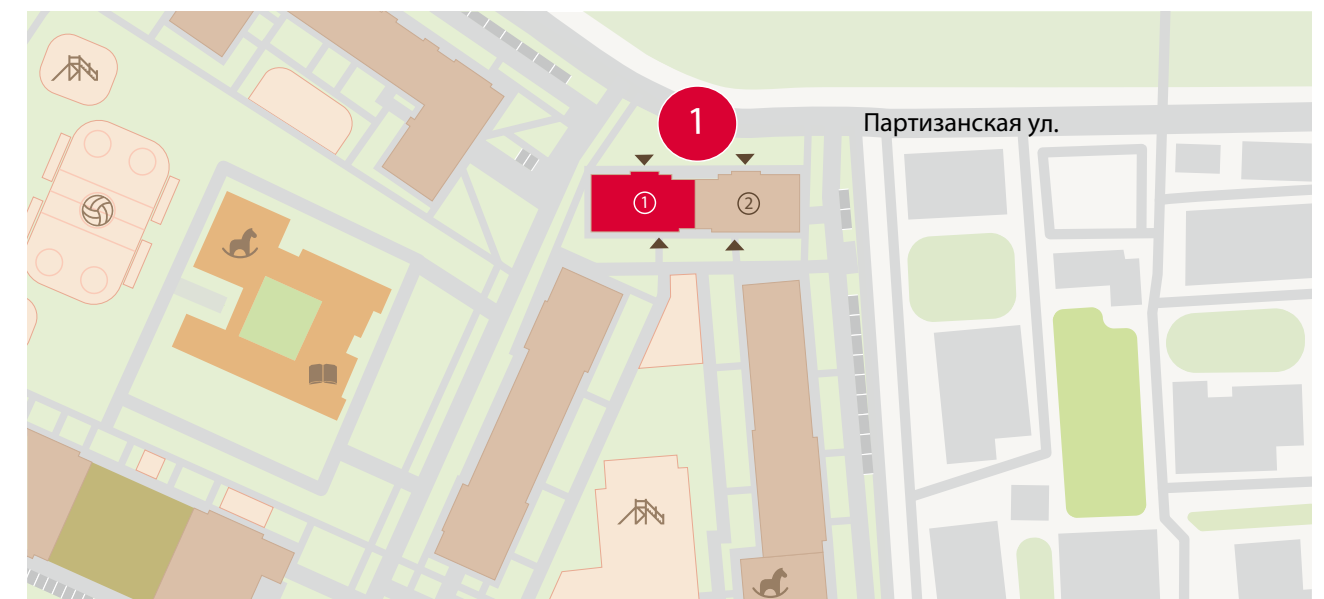
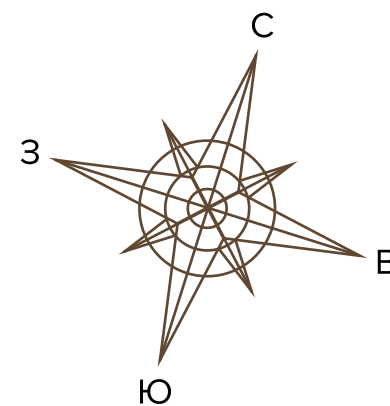
дом 1 / парадная 1 / этаж 9



 Зона безопасности маломобильной группы населения

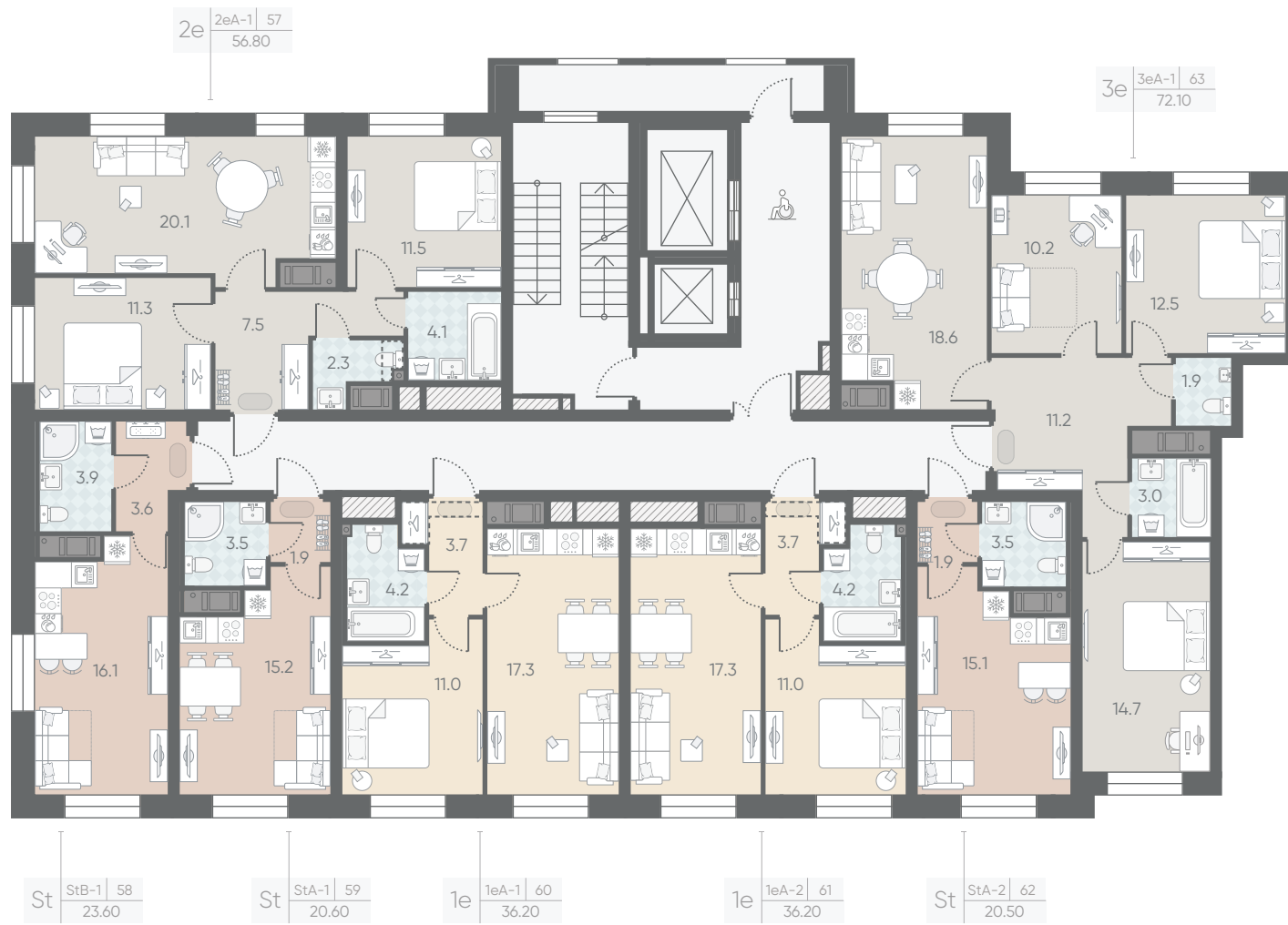
Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

2e 2eA-1 43  
56.80



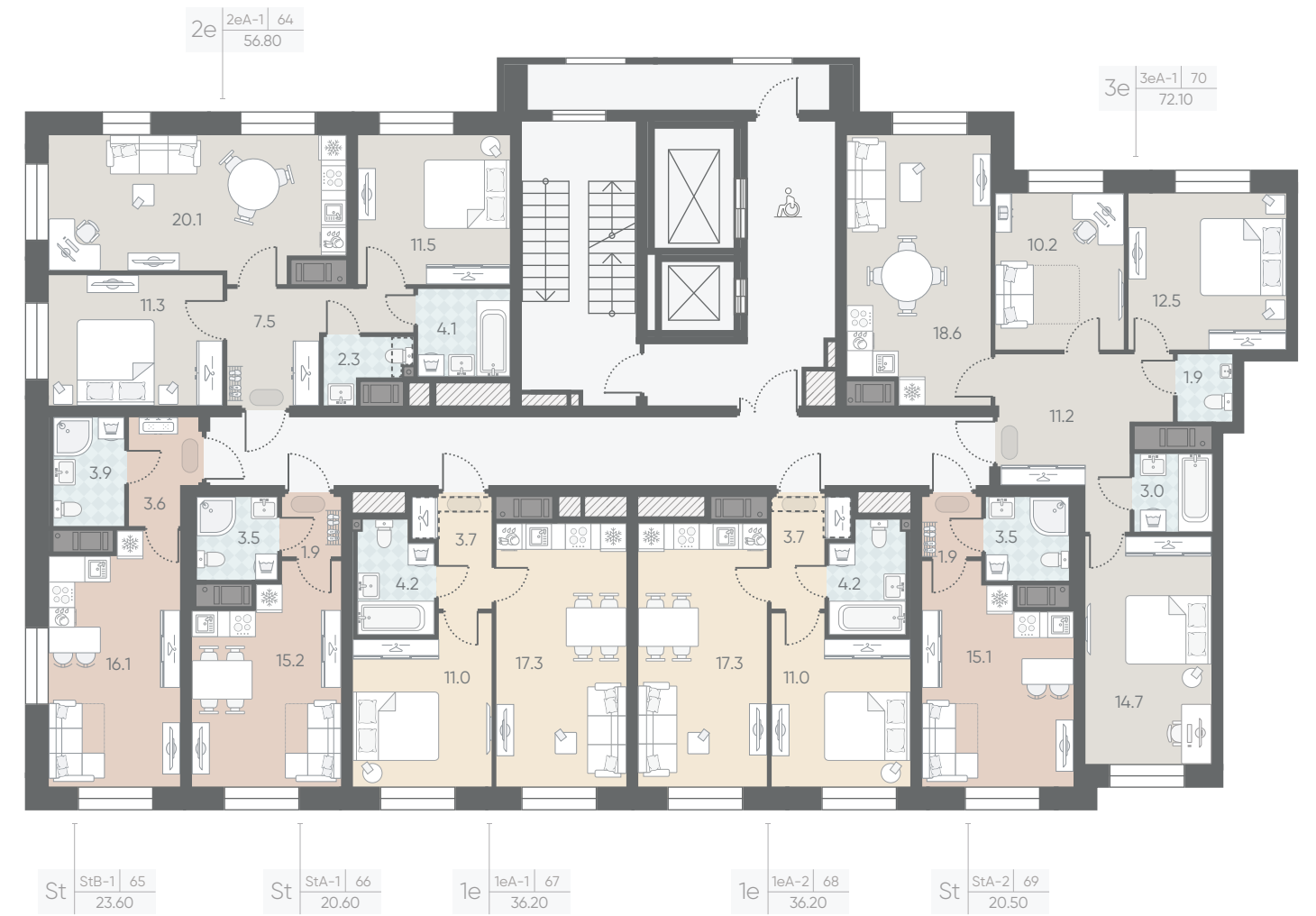
# Планировки


дом 1 / парадная 1 / этаж 10



# Планировки

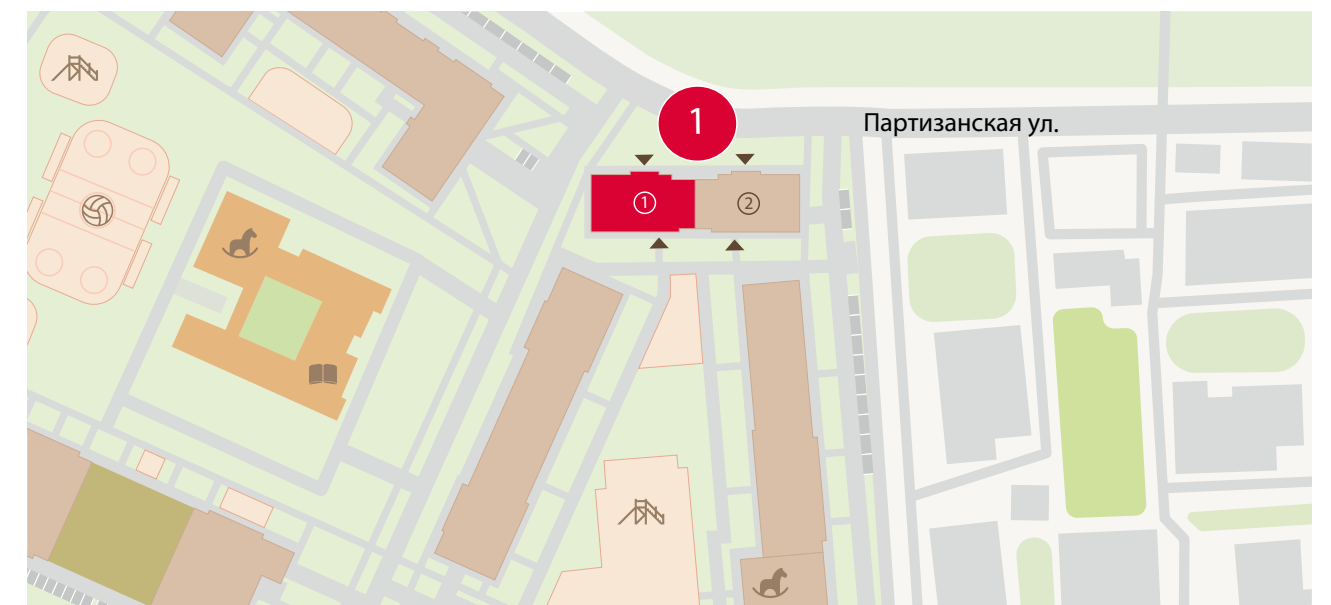
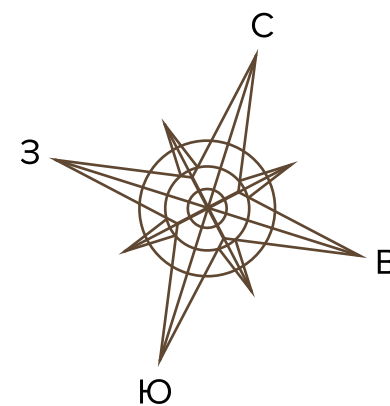
дом 1 / парадная 1 / этаж 11



 Зона безопасности маломобильной группы населения

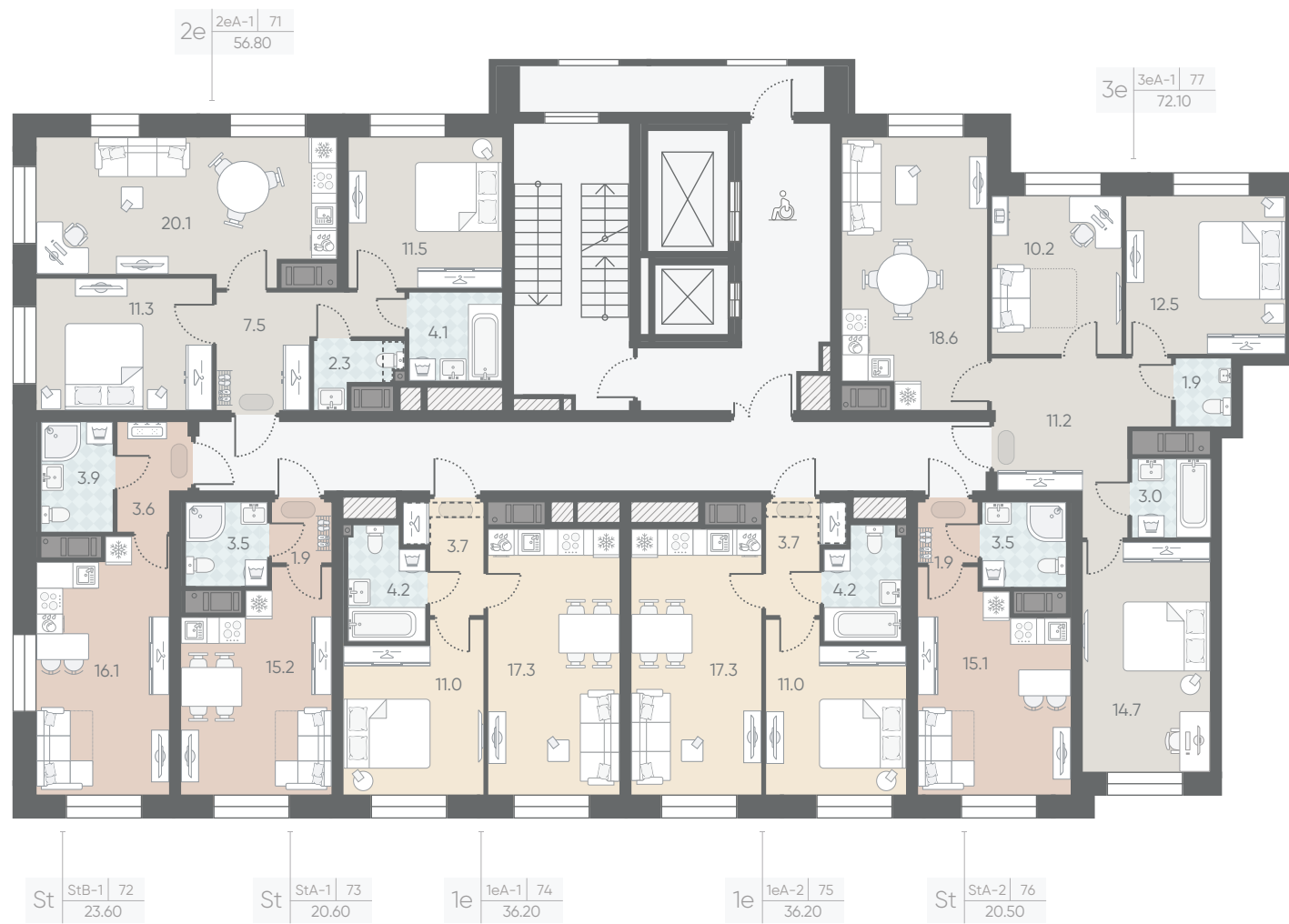
Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

2e 2eA-1 57  
56.80



# Планировки


дом 1 / парадная 1 / этаж 12

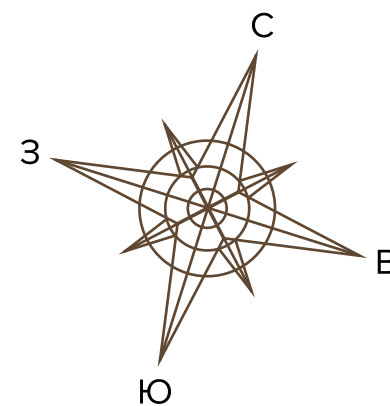


# Планировки

дом 1 / парадная 2 / этаж 2

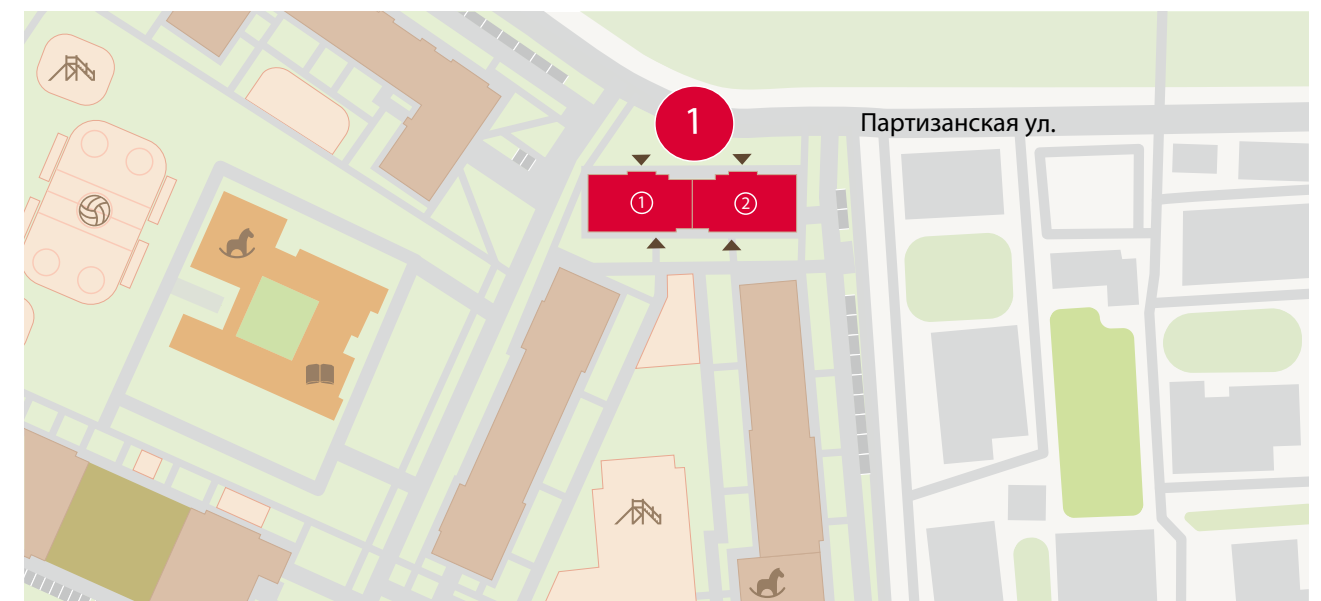


 Зона безопасности маломобильной группы населения



Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

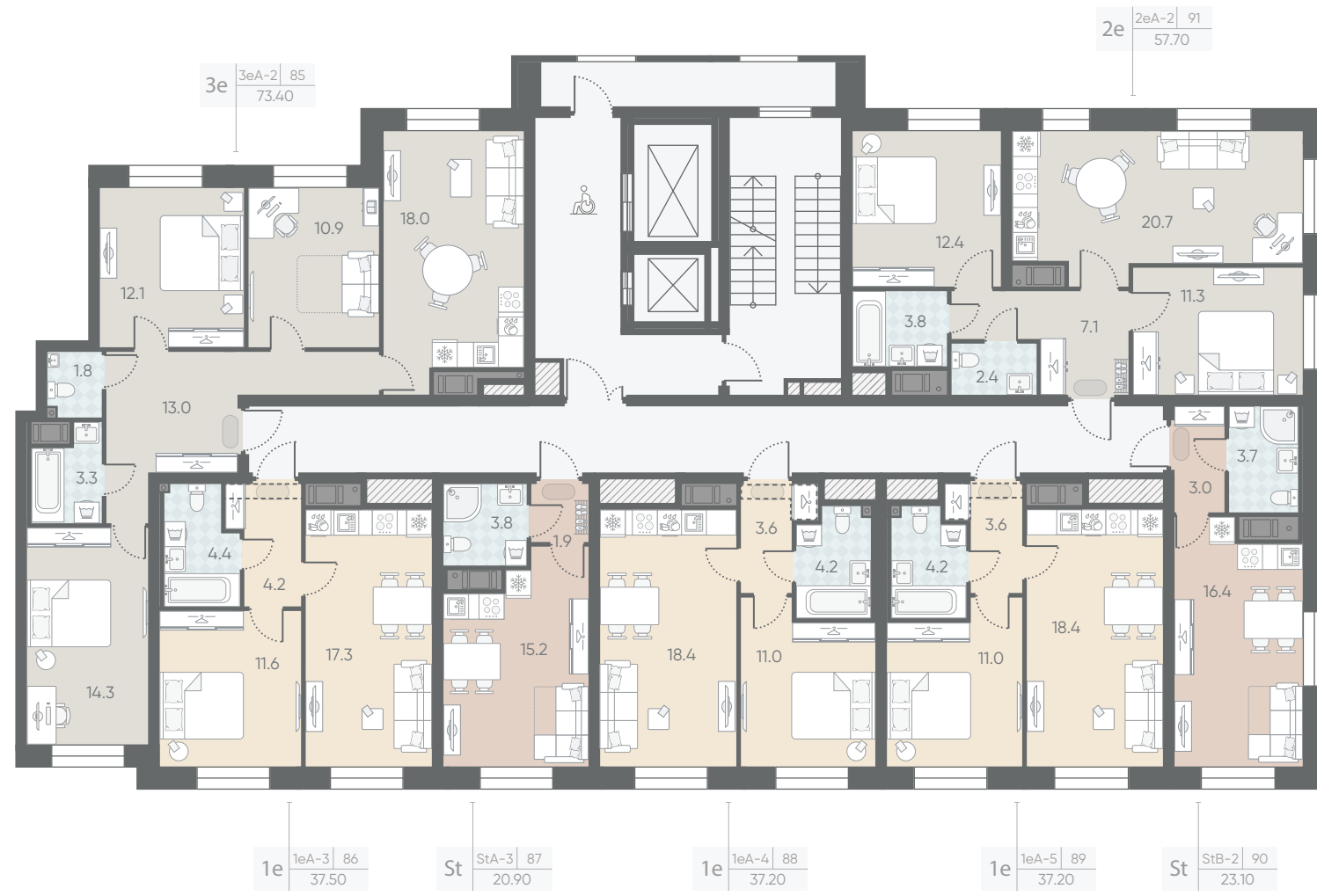
2e 2eA-1 | 71  
56.80





# Планировки


дом 1 / парадная 2 / этаж 3



# Планировки

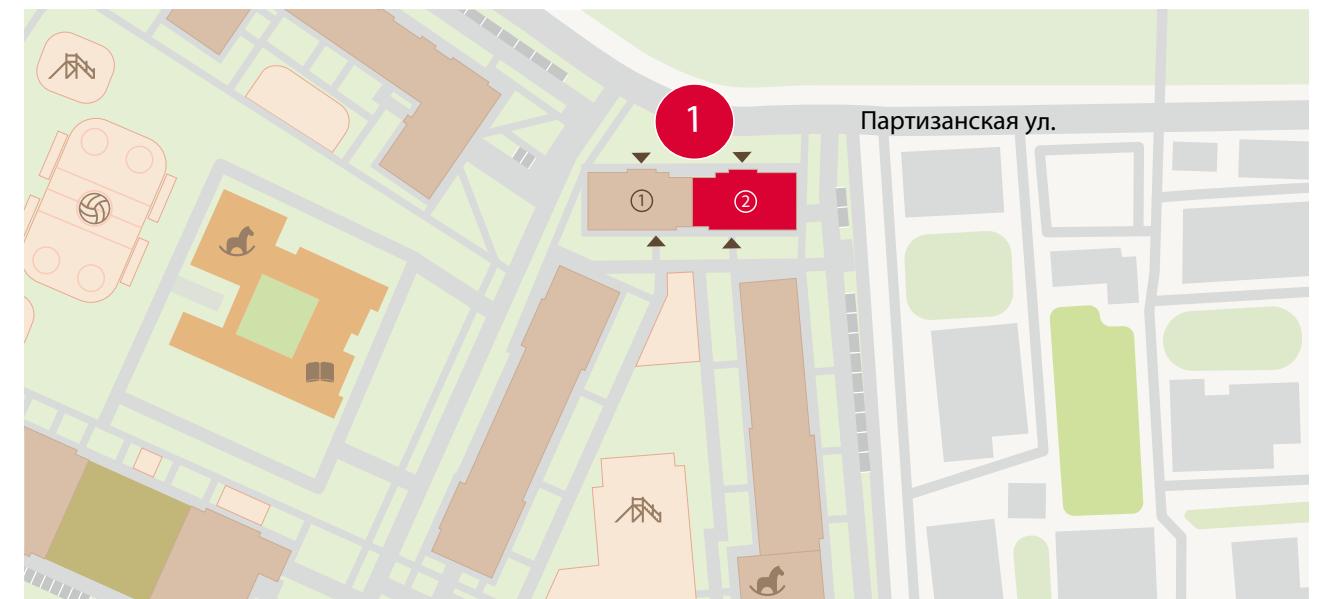
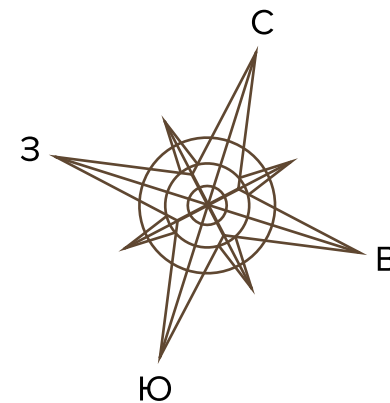
дом 1 / парадная 2 / этаж 4



 Зона безопасности маломобильной группы населения

3e 3eA-2 85  
73.40

Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь



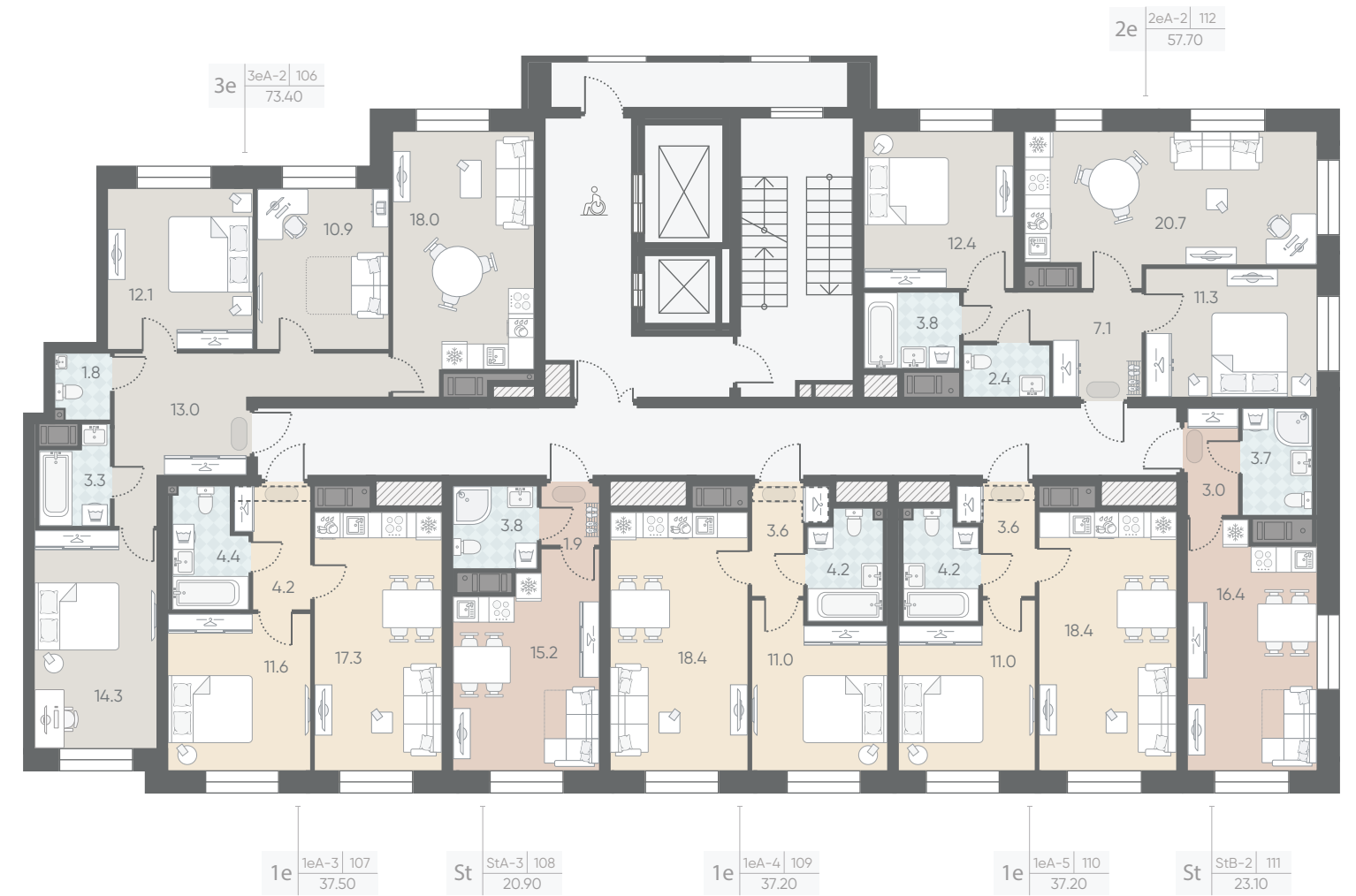
# Планировки


дом 1 / парадная 2 / этаж 5



# Планировки

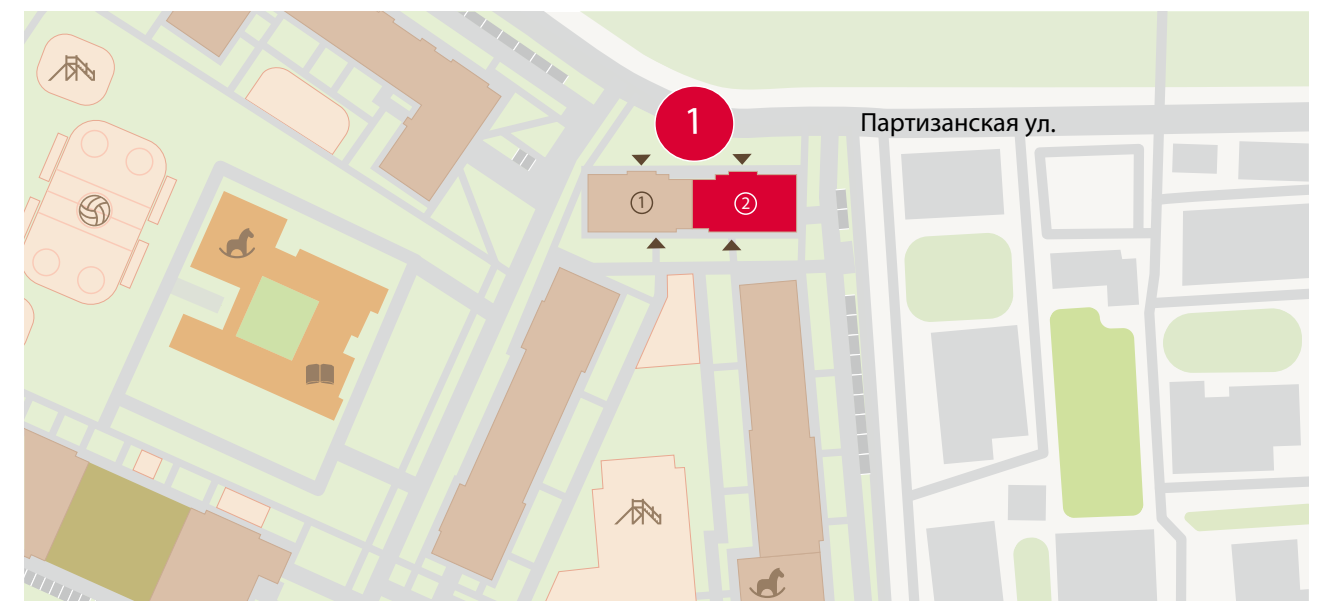
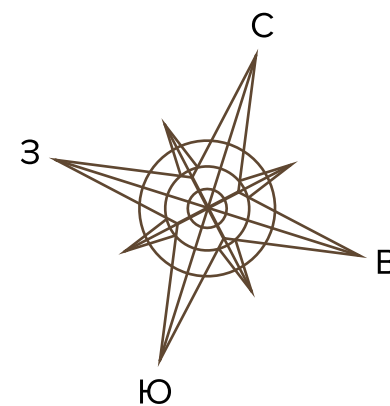
дом 1 / парадная 2 / этаж 6



 Зона безопасности маломобильной группы населения

Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

3e 3eA-2 | 99 73.40



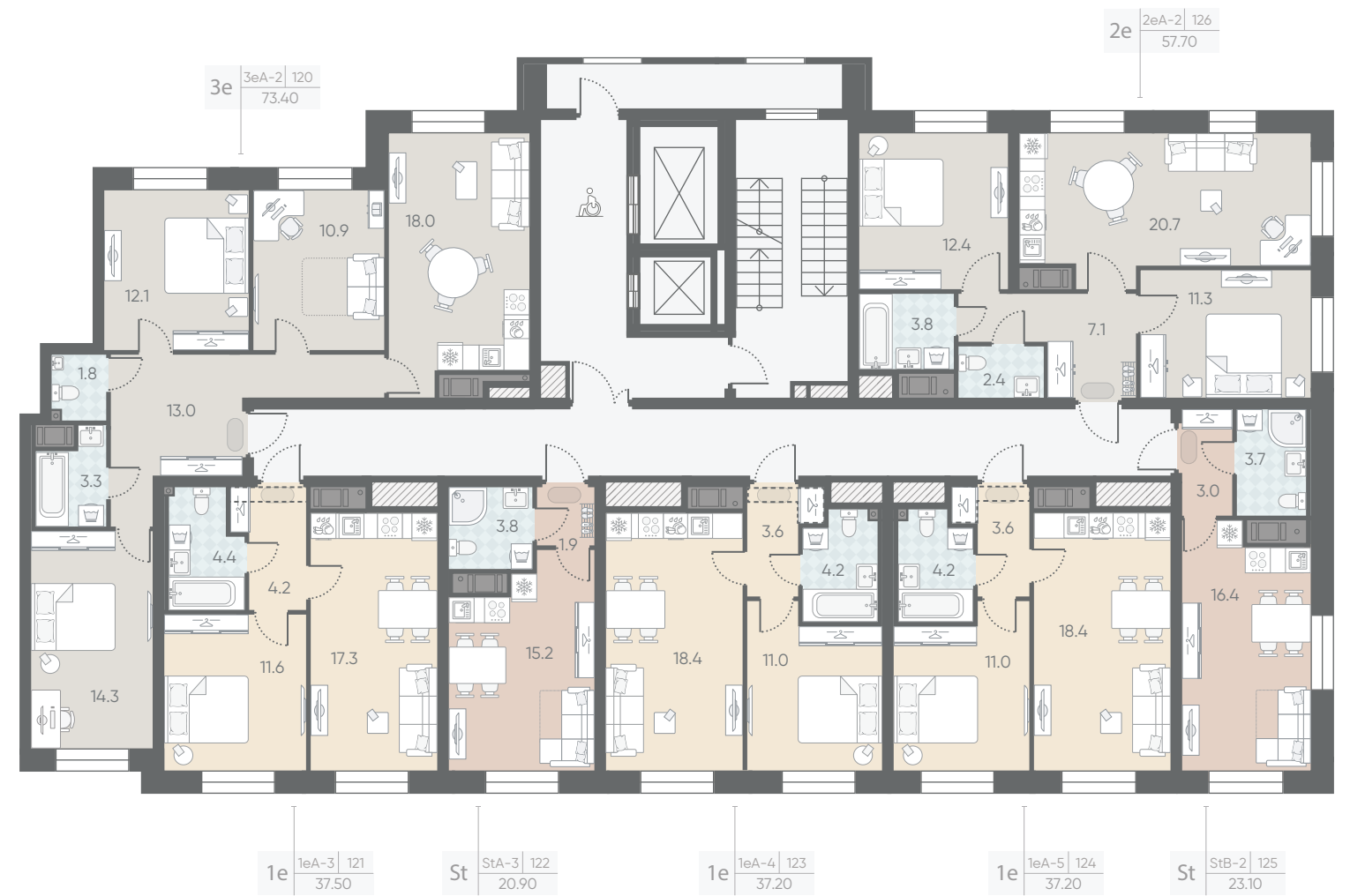
# Планировки


дом 1 / парадная 2 / этаж 7



# Планировки

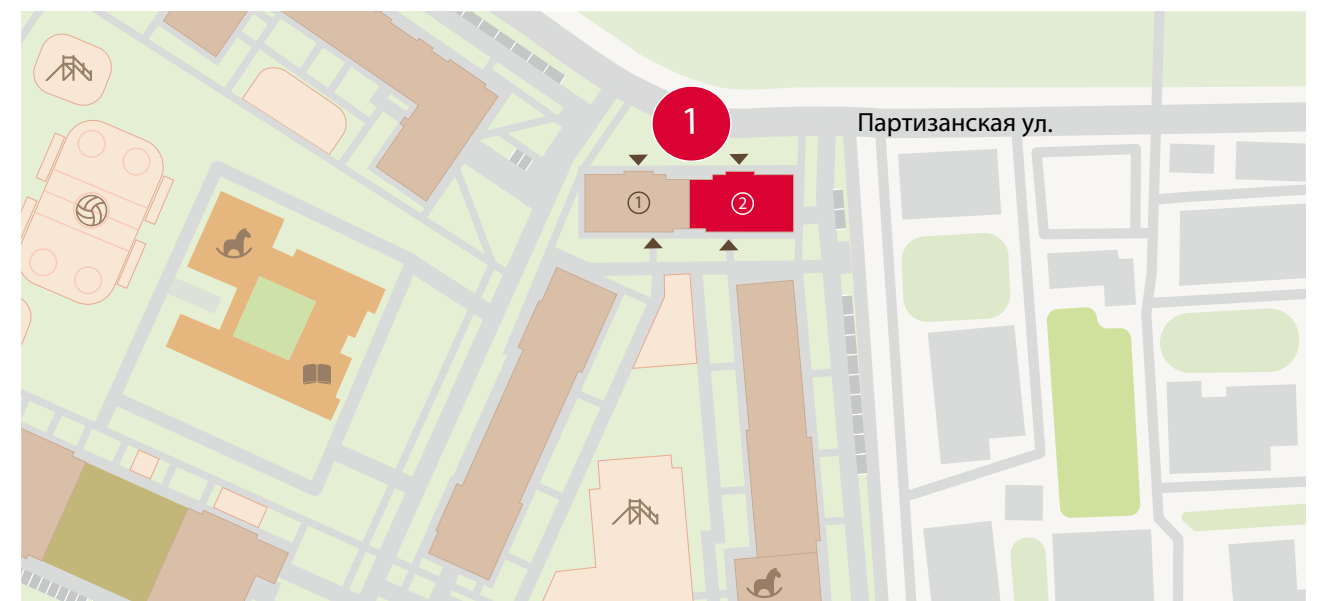
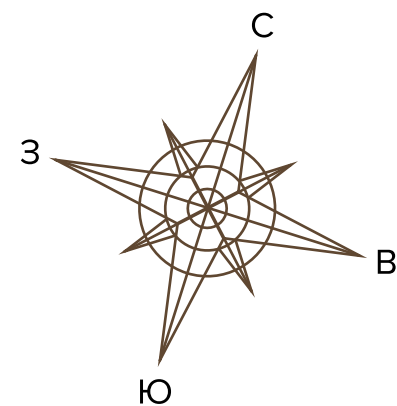
дом 1 / парадная 2 / этаж 8



 Зона безопасности маломобильной группы населения

3e 3eA-2 113 73.40

Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь



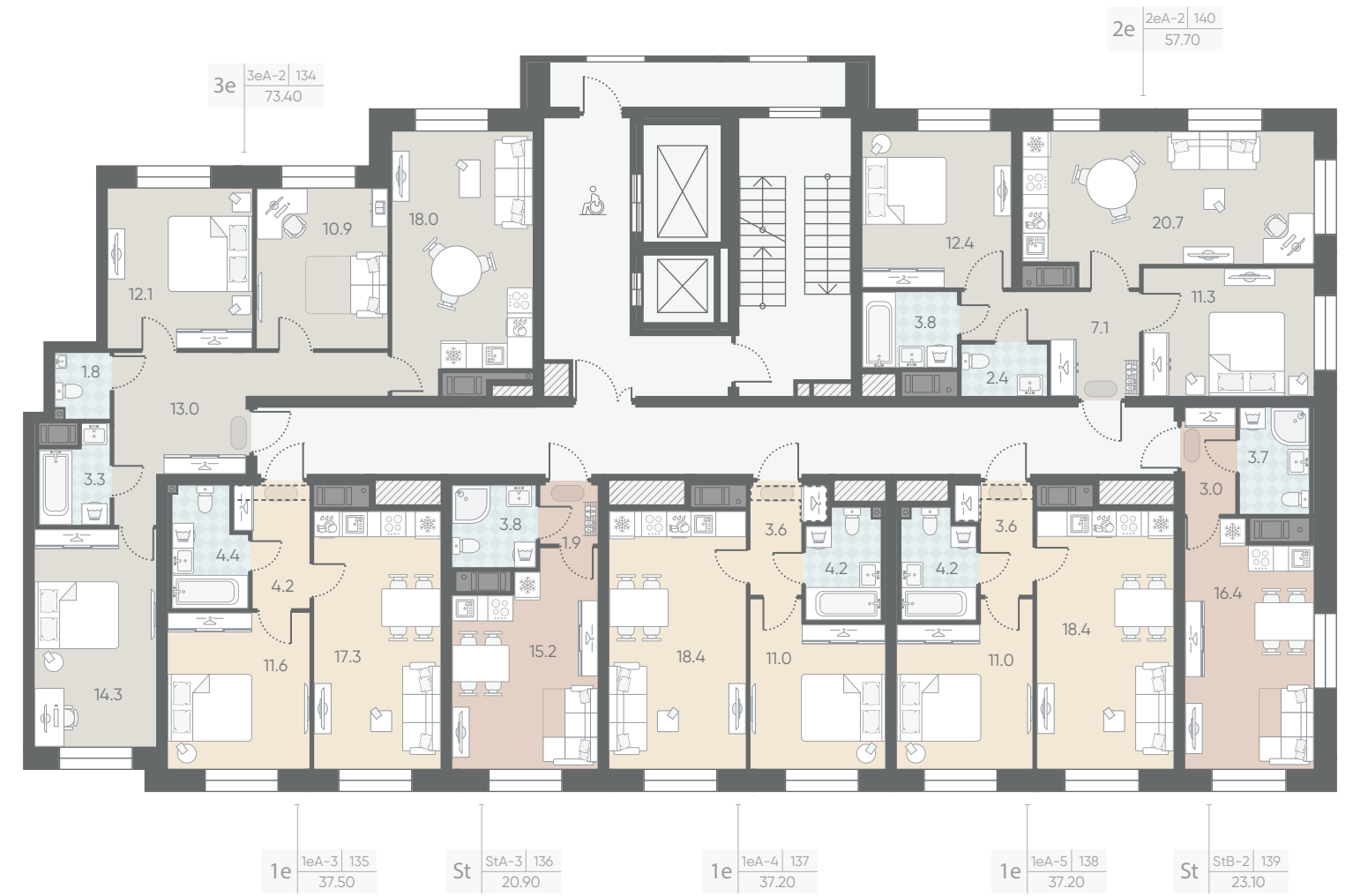
# Планировки


дом 1 / парадная 2 / этаж 9



# Планировки

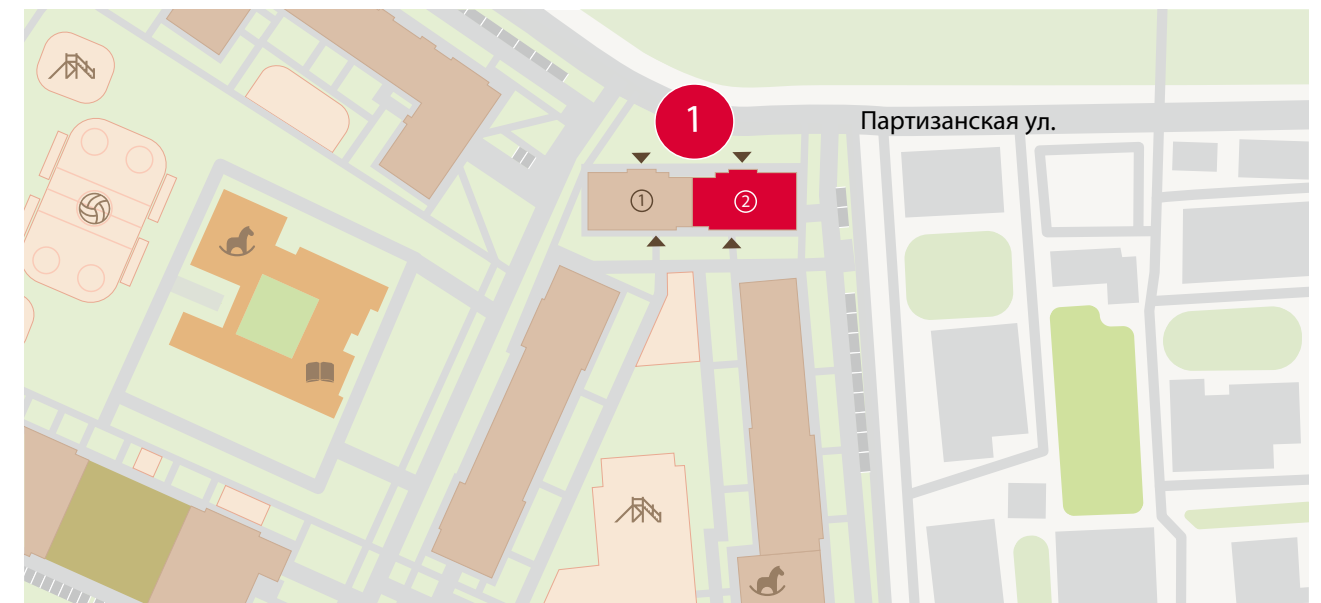
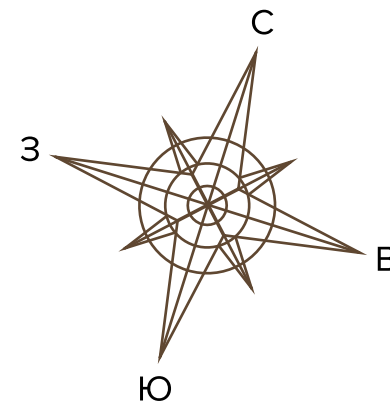
дом 1 / парадная 2 / этаж 10



 Зона безопасности маломобильной группы населения

Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

**3e** | **3eA-2** | **127**  
73.40



# Планировки


дом 1 / парадная 2 / этаж 11



# Планировки

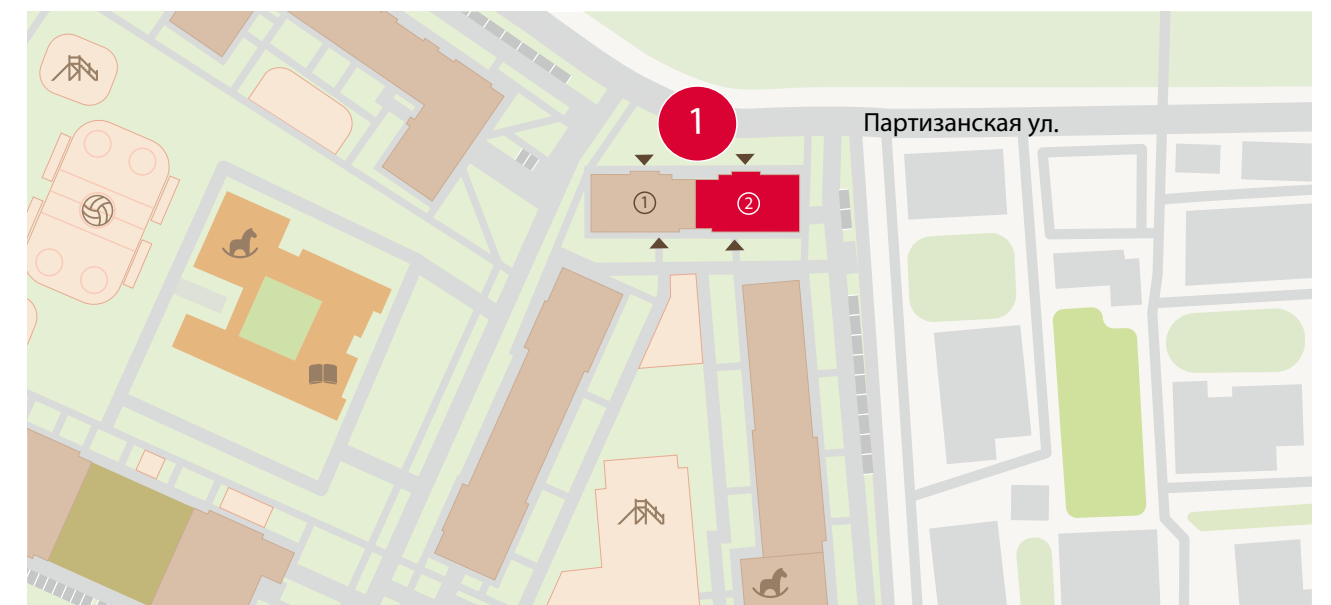
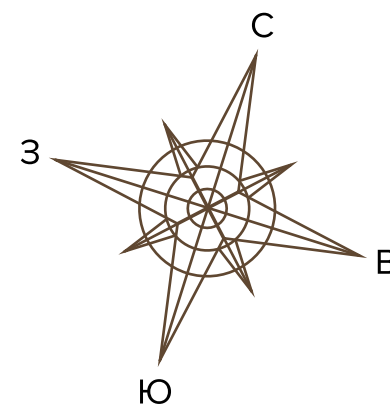
дом 1 / парадная 2 / этаж 12



 Зона безопасности маломобильной группы населения

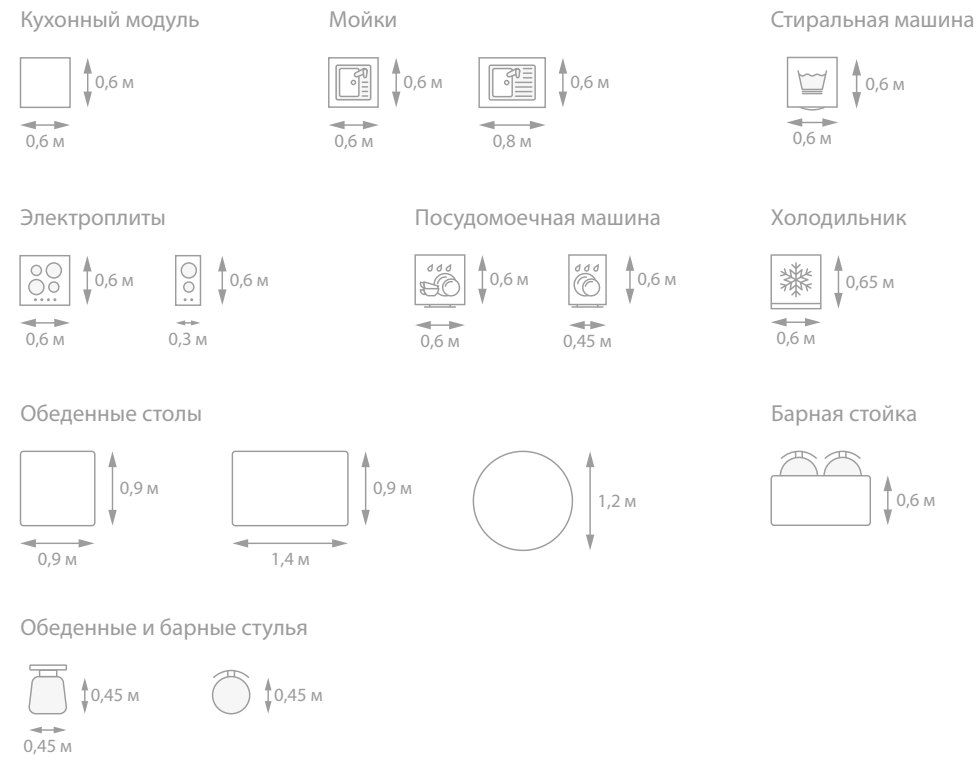
Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

3e 3eA-2 141 73.40



# Условные обозначения мебелировки

## Кухня



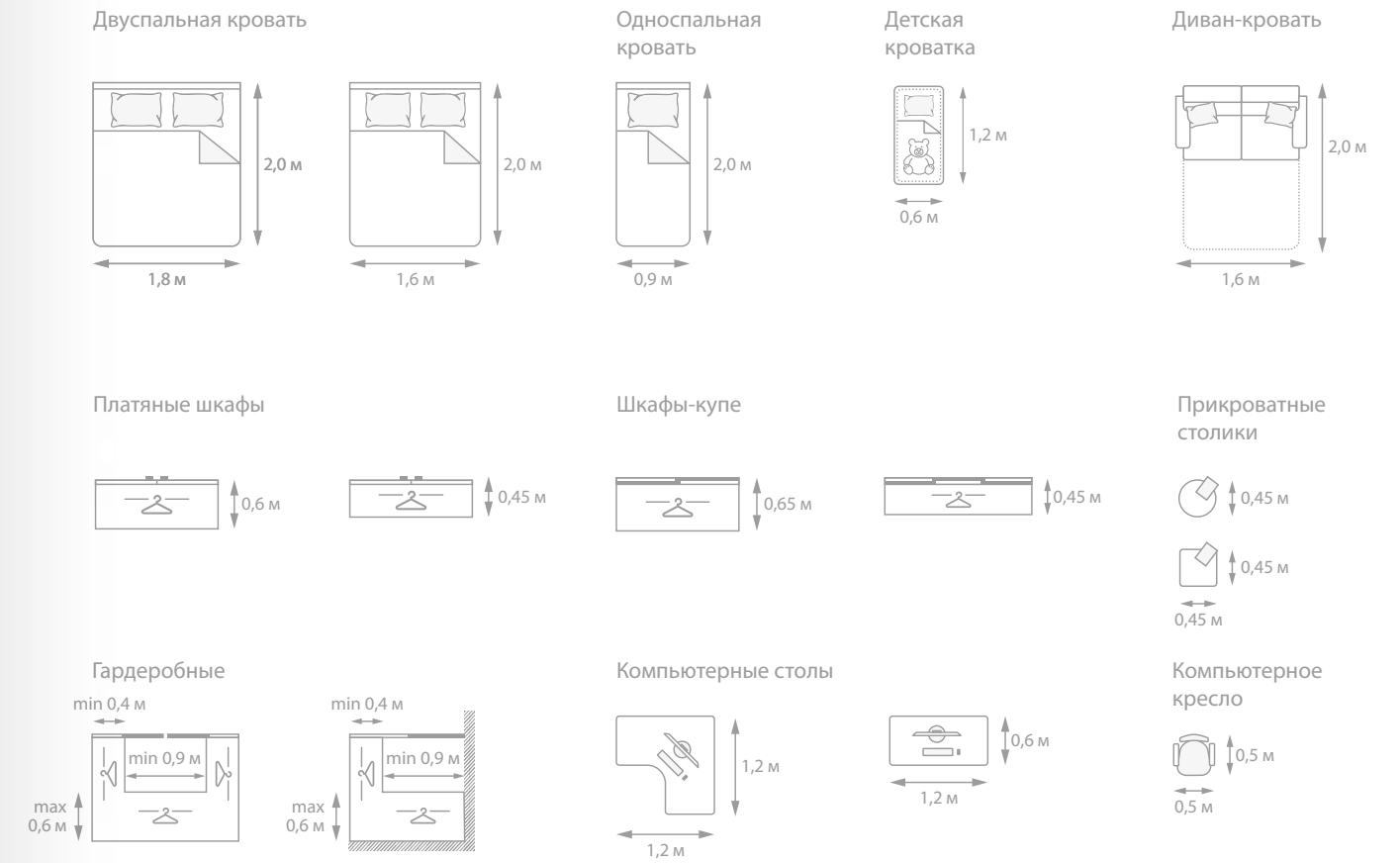
## Санузел



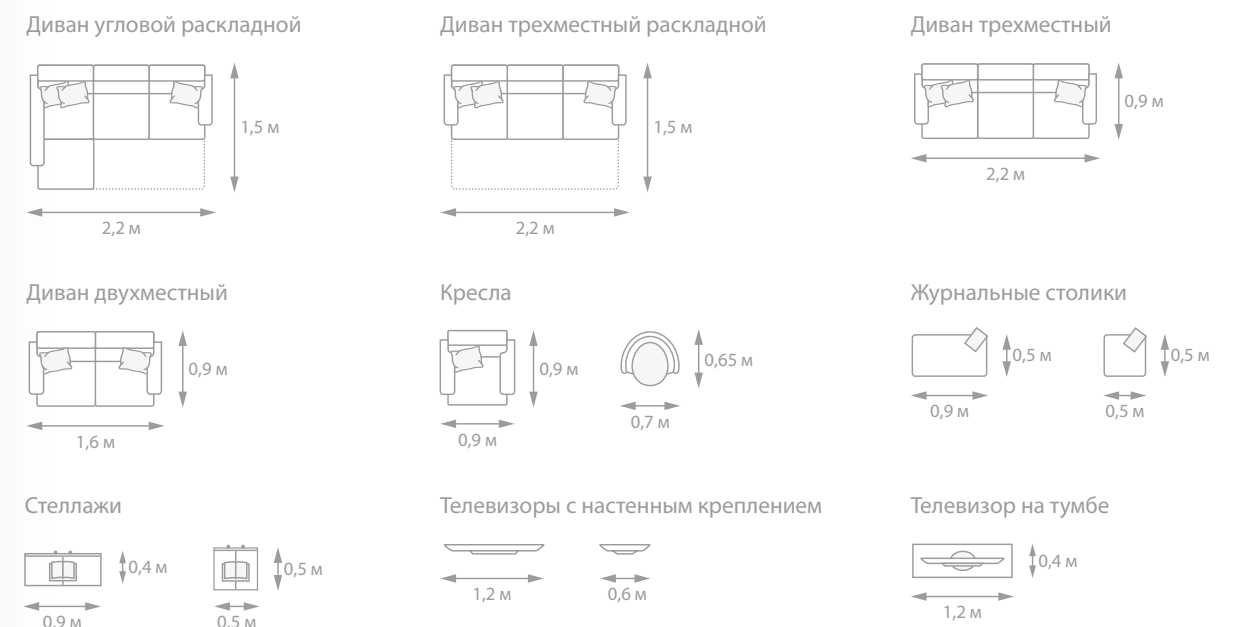
## Прихожая



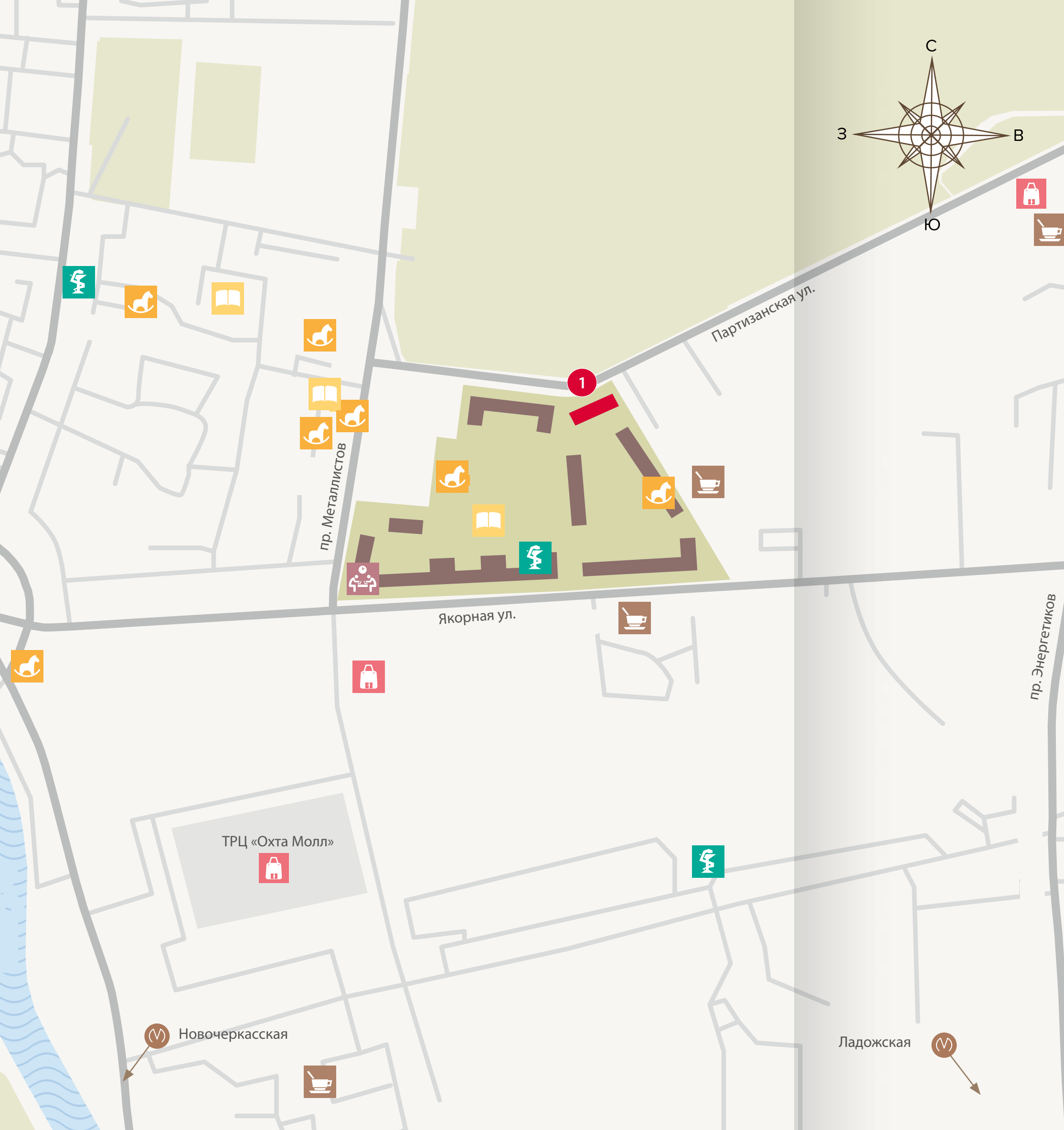
## Спальня









## Гостиная



# Инфраструктура района



-  Торгово-развлекательные комплексы
-  Аптеки  
Медцентры
-  Школы
-  Детские сады
-  Коворкинги
-  Рестораны и кафе

8 (812) 325 01 01  
8 (800) 325 01 01

Приглашаем  
в консультационный  
пункт на объекте:

ул. Партизанская, 3д

Офисы продаж:

Ул. Коллонтай, д. 5/1  
Невский пр., д. 68  
Ул. Казанская, д. 44  
Ул. Кирочная, д. 39  
Пр. Науки, д. 17/2  
Комендантский пр., д. 11  
Пр. КИМа, д. 19, лит. А



Застройщик ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект». 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 буклета: март 2023 г.

