

НОВАЯ ОХТА

Комфортный микрорайон
Санкт-Петербурга



Л С Р



**Выгодно
для вашей
растущей
семьи**

Комфортные квартиры с евроотделкой

Жилой комплекс «Новая Охта»
Санкт-Петербург, Красногвардейский район
Муринская дорога, (V) Гражданский проспект

Евроотделка «ПОД КЛЮЧ»

Предлагаем готовые
к заселению квартиры
с полной чистовой отделкой

Мы сформировали новый пакет евроотделки, опираясь на инновационные разработки ведущих европейских инженеров и на собственный опыт в строительстве с 1993 года

ВХОДНАЯ ДВЕРЬ – стальная двухлистовая (толщина металлических листов – 1,2–1,5 мм), с двумя замками – цилиндровым и сувальдным, которые относятся к IV классу взломостойкости. С внутренней стороны двери имеют отделку, которая сочетается по цвету с оттенком межкомнатных дверей. Используется качественная стильная фурнитура (цвет – хром).

МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ – шпонированные, с современной качественной фурнитурой, цвет дверей в соответствии с дизайн-проектом. В санузлах устанавливаются двери с глухим полотном, в кухнях и комнатах – с элементами остекления. Двери с расстекловкой позволяют использовать естественный свет для мягкого освещения коридора в дневное время. Дверные коробки изготовлены из сращенного бруса хвойных пород дерева, облицованы шпоном ценных пород древесины и покрыты лаком в два слоя.

В квартирах устанавливаются **МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫЕ ОКНА** с двухкамерными стеклопакетами и функцией микропроветривания, изготовленные по ГОСТу из 5-камерного профиля толщиной 70 мм. Такие стеклопакеты обеспечат идеальный микроклимат и повышенный уровень освещенности. Кроме того, они обладают хорошими тепло- и шумоизоляционными характеристиками и гарантируют длительную эксплуатацию.

ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ одинарное, с остеклением дверей на всю высоту. Выход на балкон имеет комфортный низкий порожек.

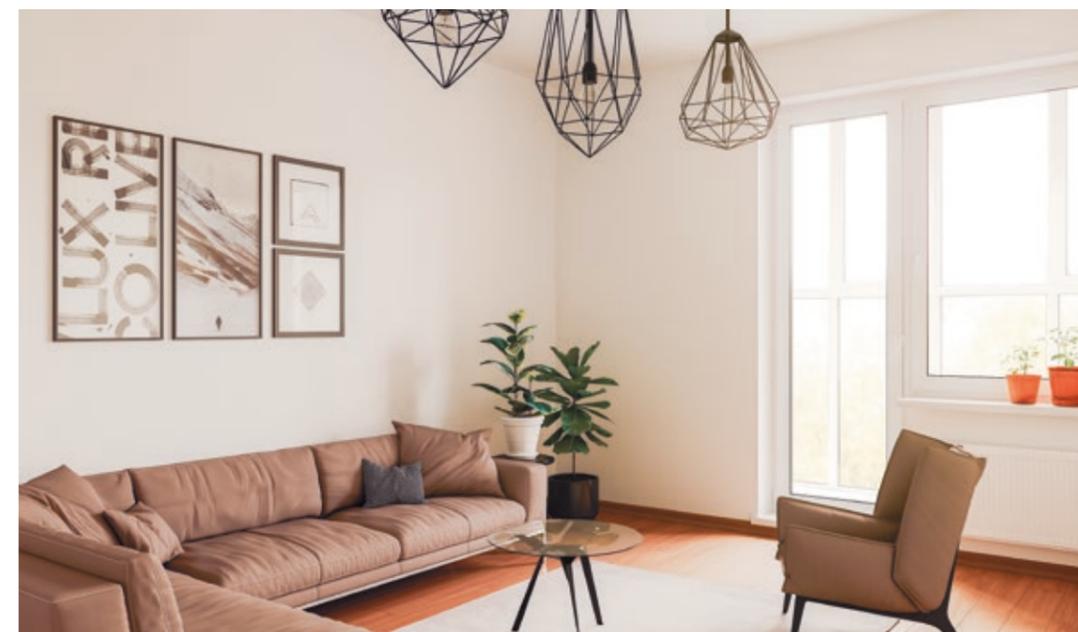




Полы, потолки и стены в квартирах оформляются в соответствии со стандартами качества улучшенной отделки

ПОЛЫ В КУХНЯХ, КОРИДОРАХ И КОМНАТАХ выполняются из качественного ламината 32-го класса толщиной не менее 8 мм. Ламинат комплектуется пластиковым плинтусом с кабель-каналом внутри и металлическими порожками.

ПОТОЛКИ В КОМНАТАХ, КУХНЕ И КОРИДОРЕ выравниваются и окрашиваются в два слоя вододисперсионными составами белого цвета.



В квартирах применяется горизонтальная разводка труб отопления. Трубы прокладываются в полу, благодаря чему гарантирован комфорт и эстетичный вид. Увеличенная толщина стяжки пола обеспечивает улучшенную звукоизоляцию.

Полы на балконах выкладываются плиткой

СТЕНЫ В КОМНАТАХ, КОРИДОРЕ И КУХНЕ оклеиваются фактурными антивандальными виниловыми обоями белого цвета под покраску. Обои идеально подходят для многократного окрашивания в любую цветовую гамму в соответствии с вашими предпочтениями. Таким образом, стиль интерьера можно менять неоднократно, не беспокоясь за сохранность настенного покрытия.

УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СОВРЕМЕННЫЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ РОЗЕТКИ И ВЫКЛЮЧАТЕЛИ Legrand (или их аналог), двойные белого цвета.

ДЛЯ ОТОПЛЕНИЯ КВАРТИР ИСПОЛЬЗУЮТСЯ современные стальные панельные приборы отопления с терморегуляторами. Для систем водоснабжения и отопления используются трубы RENAU – немецкое качество от мирового лидера среди производителей этих материалов.

КАЖДАЯ КВАРТИРА КОМПЛЕКТУЕТСЯ СЧЕТЧИКАМИ УЧЕТА расхода тепловой энергии, электроэнергии, горячей и холодной воды.

В ДОМАХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ сеть Интернет с высокоскоростным доступом, ТВ-антенна.

В санузлах устанавливается полный комплект сантехники

Для вашей ванной комнаты мы выбрали высококачественную керамику, оборудование и мебель.

В санузлах пол и стены на всю высоту облицовываются однотонной керамической плиткой. На полу укладывается плитка толщиной не менее 6 мм. Потолки выравниваются и окрашиваются в два слоя водно-дисперсионными составами белого цвета.



БЕЛАЯ АКРИЛОВАЯ ПРЯМОУГОЛЬНАЯ ВАННА на каркасе с экраном. Ванну можно самостоятельно доукомплектовать гидромассажем.

УНИТАЗ СОВРЕМЕННОГО ДИЗАЙНА С СИСТЕМОЙ ГОРИЗОНТАЛЬНОГО ВЫПУСКА в комплекте с сиденьем, арматурой, крепежными болтами и крышкой.

РАКОВИНА В КОМПЛЕКТЕ С ТУМБОЙ, удобной для хранения различных принадлежностей. Цвет раковины – белый, ширина 55–60 см в зависимости от проекта.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПОДВЕСНАЯ МАЛАЯ РАКОВИНА в гостевом санузле, если запланирована в проекте, ширина 30–40 см, белого цвета.

Унитаз и раковины подбираются из одной коллекции.

СМЕСИТЕЛИ ORAS, GROHE (или аналог) однорычажного типа (цвет – хром). В комплектацию смесителя для ванны входят шланг с лейкой и держатель для душа.

Смесители для ванной и умывальника в ванной комнате из одной коллекции.

ДВА СВЕТИЛЬНИКА – над входом в ванную и над раковиной.

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ ПОЛОТЕНЦЕСУШИТЕЛЬ.

РОЗЕТКА В МЕСТЕ УСТАНОВКИ СТИРАЛЬНОЙ МАШИНЫ на высоте выше стиральной машины. Слив канализации подключается гибким шлангом к сифону, расположенному под раковиной.

Мебель, осветительные приборы, зеркала в чистовую отделку квартир не входят. Информация об объекте и его технических характеристиках является проектной и может быть частично изменена без потери заявленного уровня качества. Полный перечень отделочных работ можно уточнить в отделе продаж, тел. 325-01-01. Не является публичной офертой.



Человек сливается воедино
с тем местом, где живет.

Джон Стейнбек

Жилой комплекс «Новая Охта» находится в одной из самых зеленых частей Красногвардейского района Санкт-Петербурга. Вблизи квартала лес и набережная реки Охты. Удаленность от промышленных предприятий делает жизнь в «Новой Охте» безопасной и экологичной.





— Выбрать
«Новую Охту»?

— Безусловно!

В круговороте бесконечных дел, в динамичном ритме города нам важно иметь возможность уединения и комфортного отдыха.

Свой спокойный уголок — не роскошь, а необходимость. Это верный путь обретения гармонии с собой и миром. И это доступно.



Спортивная площадка в жилом комплексе «Новая Охта»

Детские и спортивные площадки

21 тыс. кв. м помещений для торгово-сервисной и деловой инфраструктуры

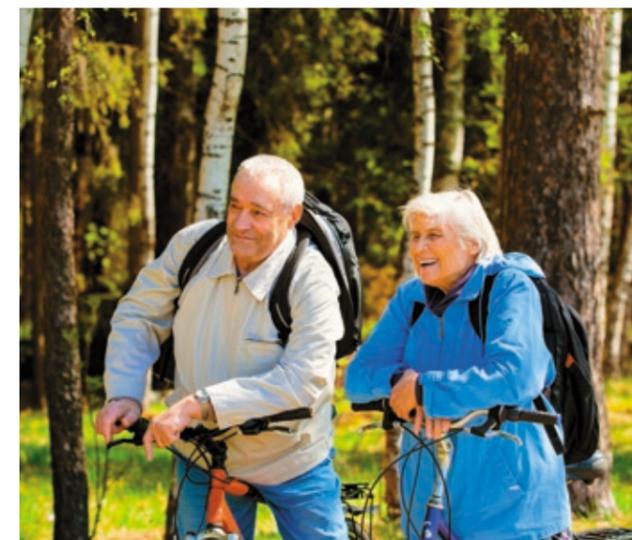
4 детских сада

4 школы

2 спортивных центра

2 поликлиники

Крытые многоуровневые паркинги



«Новая Охта» — это целый микрорайон, объединяющий более шестидесяти новых жилых домов, школы и сады, поликлиники, магазины и всю инфраструктуру, необходимую современной городской семье.

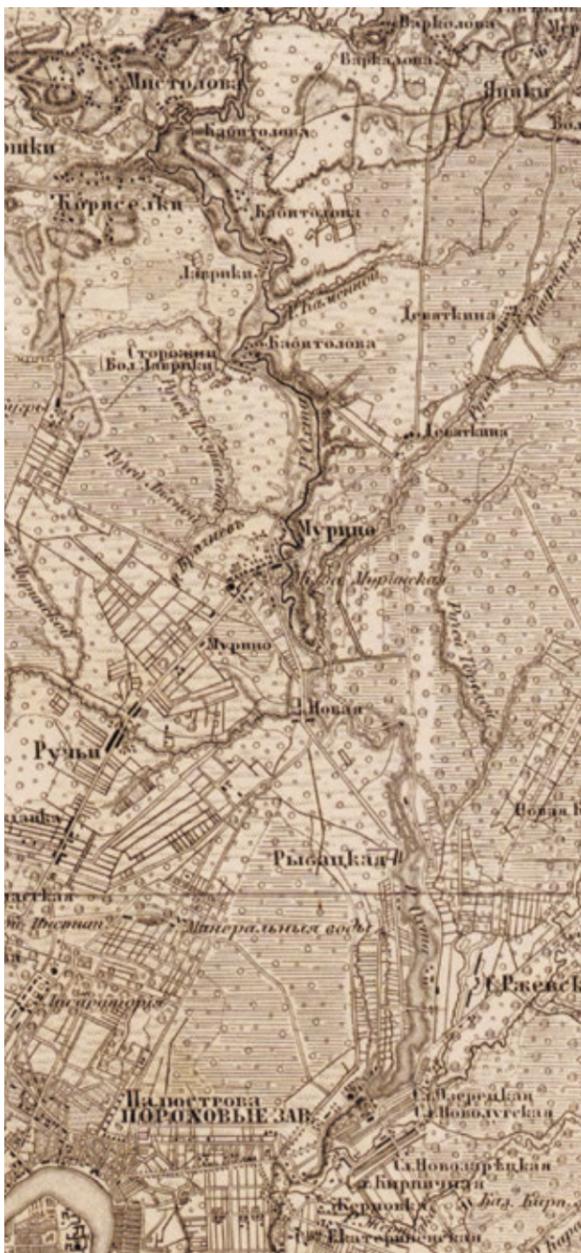
Первая часть проекта уже заселена. Одновременно с выдачей ключей новоселам заработали магазины и детский сад, совмещенный с начальной школой. Введена в эксплуатацию поликлиника, открыты аптеки, салоны красоты, банки. Новоселы «Новой Охты» называют ее «наш маленький уютный городок», дружат семьями и активно участвуют в общих праздниках и мероприятиях. Особенно радуются дети многочисленным просторным спортивным и игровым площадкам. Малыши и подростки проводят время на свежем воздухе, получая незабываемые эмоции и развивая спортивные способности. Высокое качество оборудования и покрытия площадок гарантирует безопасность.

Жители «Новой Охты» принимают активное участие в облагораживании своего района. Здесь проходят мероприятия по высадке деревьев и кустарников. Дети и взрослые с радостью вносят свой вклад в украшение придомовой территории: постепенно район преобразуется, становится все более зеленым и жизнерадостным.



Дворы, оборудованные современными детскими площадками с развивающими комплексами, всевозможными качелями и горками, становятся любимым местом отдыха для всей семьи.





1868. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний



Набережная реки Охты



Церковь Святой Великомученицы Екатерины

Комплекс «Новая Охта» расположился в районе с историей, достойной внимания.

Живописные берега реки Охты начали заселяться в XVII веке. По одной из версий, здесь обосновались выходцы из Владимирской губернии. Другая версия утверждает, что первыми здесь появились финские поселения.

В царские времена на берегу Охты строились загородные усадьбы знатных персон, были разбиты роскошные сады. Река Охта – крупнейший приток Невы, ранее имела судоходное значение.

Из исторических памятников, сохранившихся в окрестностях, интересна церковь Святой Великомученицы Екатерины, построенная по проекту архитектора Н. А. Львова в 1790 г. в поселке Мурино на территории усадьбы графа С. М. Воронцова. Церковь относится к памятникам архитектуры классицизма.

Рядом находится храм во имя Тихвинской иконы Божией Матери. Оба сооружения – объекты культурного наследия.



**Исследуя новое,
находить свое**

Как за городом, только в городе



Вид из окна одного из домов «Новой Охты»

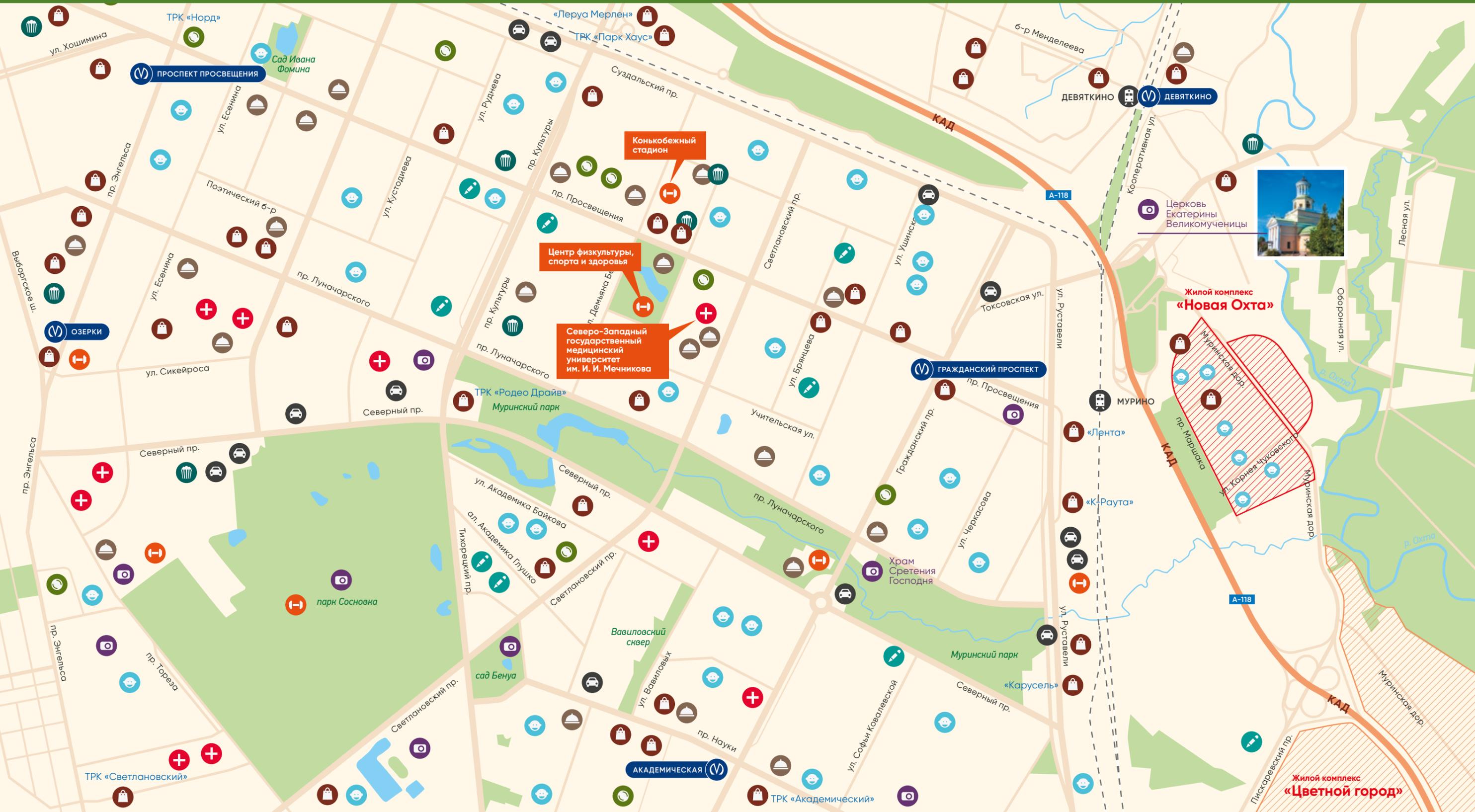
Почувствуйте заряжающую энергию природы, проводя время в окружении зелени. Для прогулок можно выбрать берег реки Охты – здесь появится благоустроенная прогулочная зона с велодорожками. Если вы хотите большего – рядом лучшие загородные рекреации Ленинградской области. Всего 10–20 минут на автомобиле, и вы среди лесов Карельского перешейка или на одном из спортивно-горнолыжных курортов, действующих круглый год. Выбирайте, что вам больше нравится, – Охта-парк или Северный склон?



В пасмурную погоду можно заняться шопингом, сходить в кино или ресторан. Поблизости несколько крупнейших сетевых центров: «Мега Парнас» и «Икеа» в 10 минутах езды по КАД, торгово-деловой кластер у близлежащих станций метро «Гражданский проспект» и «Проспект Просвещения». Тут же крупные спортивные сооружения – конькобежный стадион и Центр физкультуры, спорта и здоровья с парковой зоной и водоемом.

Преимущества развитого мегаполиса

-  Детские и учебные учреждения
-  Спортивные учреждения
-  Развлечения, отдых
-  Рестораны
-  Достопримечательности
-  Магазины
-  Банки
-  Медицинские учреждения
-  Автомобилистам
-  Разное



Всё что нужно — близко



Детские учебные учреждения

Школа № 158
Школа № 145
Школа № 518
Школа № 98
Школа № 535
Школа № 121
Школа № 68
Школа № 79
Школа № 119
Школа № 128
Школа № 619
Школа № 89
Школа № 103
Школа № 149
Гимназия № 61
Гимназия № 652
Гимназия № 92
Лицей № 150
Лицей № 179
Лицей № 144
Лицей № 623 им. И. П. Павлова
Детская школа искусств им. Г. В. Свиридова
Академия стандартизации, метрологии и сертификации
Военная академия связи им. С. М. Буденного
Акушерский колледж
Санкт-Петербургское художественное училище имени Н. К. Рериха
Колледж туризма и гостиничного сервиса
Фельдшерский медицинский колледж

Воскресная школа при храме Сретения Господня
СПб ГБПОУ «Колледж кулинарного мастерства»
Северо-Западный государственный медицинский университет им. И. И. Мечникова
Центр внешкольной работы «Академический»

Спортивные учреждения

Спортивно-стрелковый комплекс «Олимпиец»
Мототрек
Спортивная школа № 2
Alex Fitness
ФОК Руставели
Фитнес-клуб с бассейном
Спортивный комплекс Nova Arena
Конькобежный стадион
Центр физкультуры, спорта и здоровья

Развлечения и отдых

«Аничков мост», детский образовательный центр
«Мираж Синема»
MazaPark
«Крыша», развлекательный центр
Баня на Форш
Парк аттракционов
Муринский парк

Рестораны

«KFC Авто»
«Токио City»
«Поляна»
«Мама Рома»
«Толстый Фраер»
«Контакт»
«Баден-Баден»
«Евразия»
«Мацони»
«Трибуна»
«Две палочки»
«Бургер Кинг»
«Макдоналдс»
«Пироговый Дворик»
Трактир «Сеновал»
«Хлебный Дом»
SushiSmak

Достопримечательности

Церковь на Мориса Тореза, дом 85
Сад Бенуа
Ольгинский пруд
Храм Державной иконы Божией Матери
Церковь Екатерины Великомученицы в Мурино
Музей «Финский окоп»
Храм Тихвинской иконы Божией Матери

Магазины

ТК «Озерки»
«О'кей»
«Вояж»
ТРК «Родео Драйв»
«Магнит»
«Ярус»
Sprag
«Юлмарт», пункт выдачи заказов
Fix Price
«220 Вольт»
Военторг
«Рыболовный центр»
ТРК «Норд»
«Северная оптика»
«Ортека»
«Сампо»
«Светлановский»
«МегаФон»
«Платформа»
ТК «Северная Галерея»
«Перекресток»
ТЦ «Рубикон»
Супермаркет «Смайл»
Торговый дом «ВИМОС»
«Пятерочка»
«Лента»
«К-РАУТА», магазин строительных товаров
ТЦ «Призма»
«Карусель»
Гражданский рынок

Автомобилистам

АЗС «Газпромнефть»
АЗС «ПТК»
АЗС «Лукойл»
АЗС Neste
АЗС Shell
АЗС «Автотанк-сервис»
Автоцентр «Маршал»
«Автопродикс Ниссан»
«Форд Центр Максимум»

Банки

«Промсвязьбанк»
«ВТБ24»
«РОСБАНК»
«Энергомашбанк»
Банк «Советский»
«ЮниКредит»
«Сбербанк России»

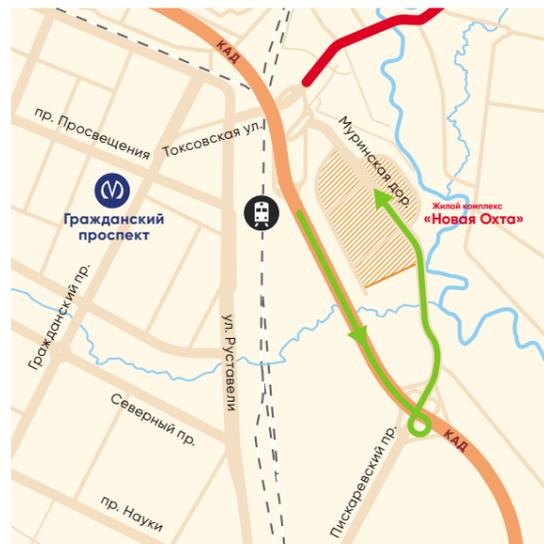
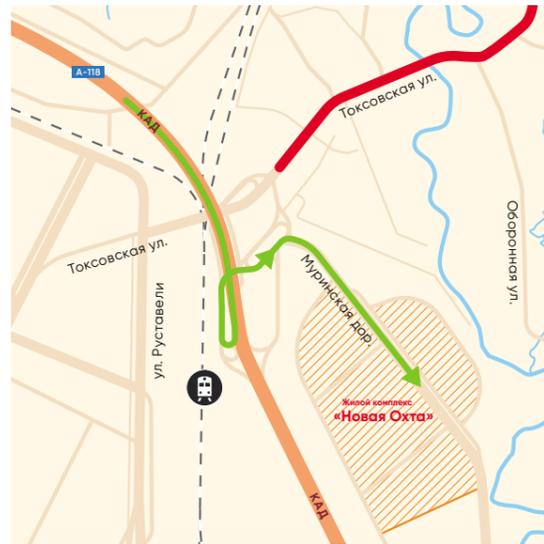
Медицинские учреждения

Городская противотуберкулезная больница № 2
Городская больница Святого Великомученика Георгия
Городская многопрофильная больница № 2
Клиническая больница № 122

им. Л. Г. Соколова
Госпиталь МСЧ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Санкт-Петербургская клиническая больница Российской Академии Наук
Центр планирования семьи «МЕДИКА»
СПб ГБУЗ «Елизаветинская больница»
Городской Центр эндовидеохирургии (Елизаветинская больница)
«Балт Здрав», медицинский центр
Северо-Западный государственный медицинский университет им. И. И. Мечникова

Разное

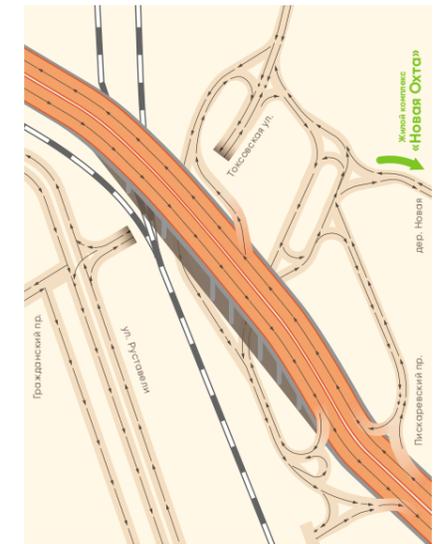
Гостиница «Северная»
«Росгосстрах»
Почта России
ЦНИИ РТК
Салон красоты «Культ»
Территориальный пункт № 23
УФМС по СПб и Ленобласти
Отдел УФМС России по СПб и Ленобласти в Калининском районе
Главное управление МЧС России по Ленинградской области
«Трансфера Терминал», бизнес-центр



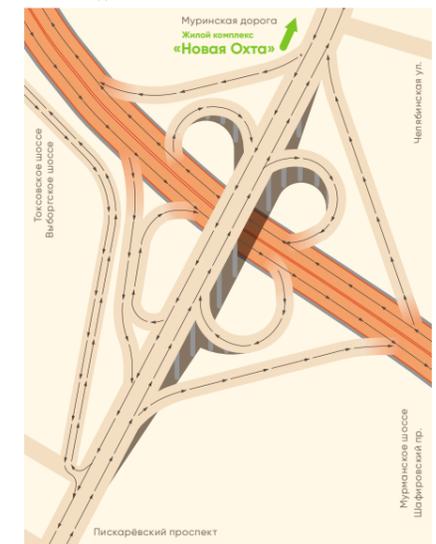
— Пробки
 — Съезд к жилому комплексу «Новая Охта» без пробок



Развязка КАД № 7



Развязка КАД № 8

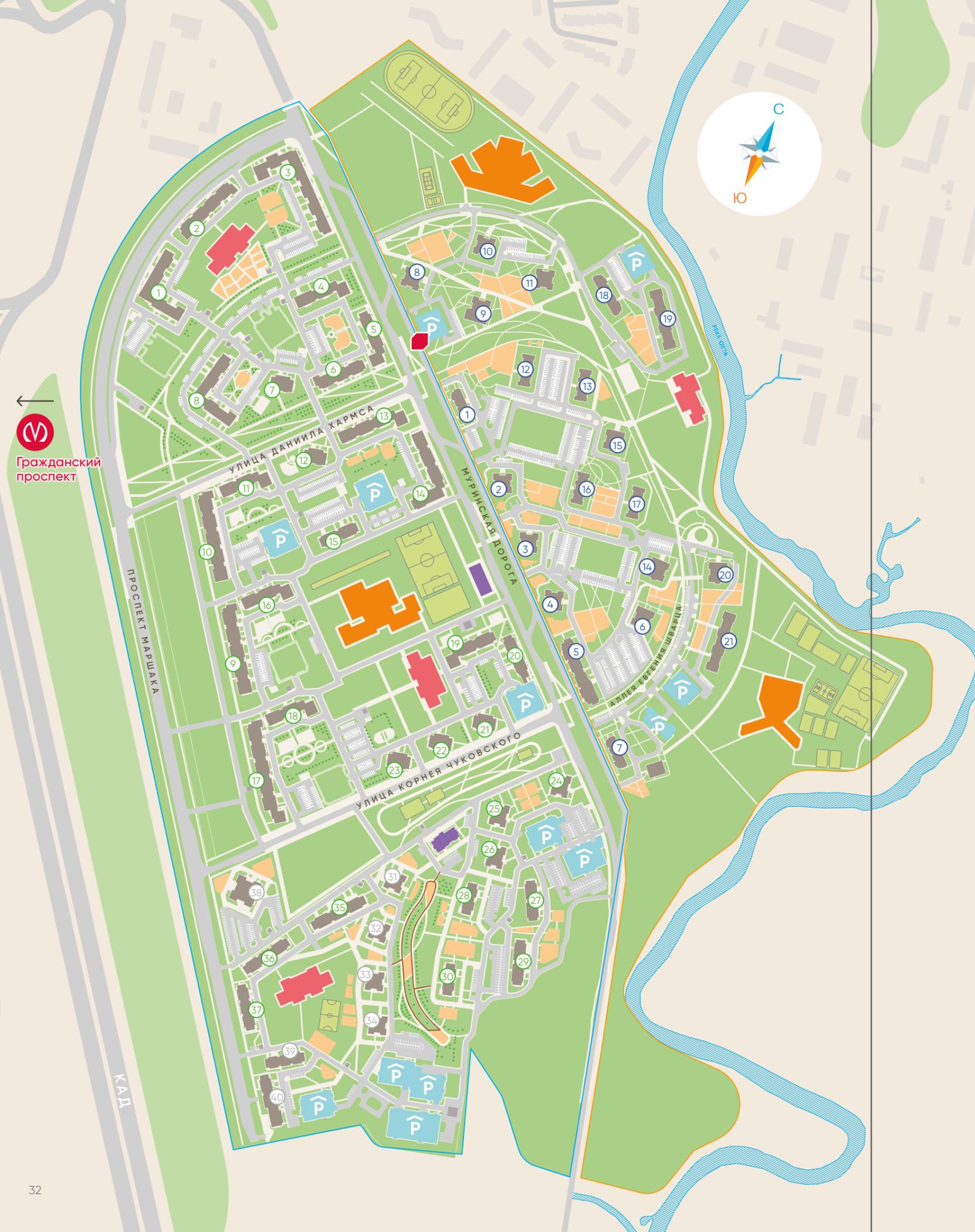


Удобство в расположении — удовольствие в движении

«Новая Охта» расположена в черте Санкт-Петербурга рядом с развязкой КАД, что обеспечивает быстрый путь в другие районы и за город. Прямо к жилому комплексу ведет отдельный съезд с развязки КАД — вы попадаете домой, минуя традиционные пробки в сторону пригородных жилых кварталов в Мурино.

В 10 минутах езды на общественном транспорте находится ближайшая станция метро «Гражданский проспект».

До исторического центра города — около 30 минут на автомобиле.



План микрорайона

-  Жилые дома
-  Проезжая часть
-  Пешеходные зоны
-  Школы
-  Детские сады
-  Крытые паркинги
-  Спортивные площадки
-  Детские площадки
-  Парки
-  Велосипедные дорожки
-  Поликлиники
-  Парковки

-  Жилой комплекс «Новая Охта» – первый этап строительства
-  Жилой комплекс «Новая Охта» – второй этап строительства

-  1 этап – дома сданы
-  1 этап – строящиеся дома
-  2 этап

 Консультационный пункт продаж «Группы ЛСР»

←
Гражданский проспект

ПРОСПЕКТ МАРШАКА

УЛИЦА ДАНИИЛА ХАРМСА

МУРИНСКАЯ ДОРОГА

УЛИЦА КОРНЕЯ ЧУКОВСКОГО

АЛЛЕЯ ЕВГЕНИЯ ШВЕРЦА

КАД

A photograph of a modern residential complex. The image shows several high-rise apartment buildings with colorful facades in shades of yellow, orange, and blue. The buildings are arranged in a row, and the sky is bright blue with scattered white clouds. In the foreground, there is a playground with colorful equipment (yellow, red, and blue) on a gravel surface. A black metal fence is visible in the immediate foreground. The overall scene is bright and sunny.

**Качество
наших домов.
Материалы
и технологии**

Технологии строительства

Строительство домов комфорт-класса осуществляется по технологии бесшовного домостроения. Здания монтируются из железобетонных изделий, произведенных на новейшем немецком оборудовании Vollert-Weckenmann. Фасад утепляется долговечным теплоизоляционным материалом Rockwool, на который укладывается несколько слоев базовой декоративной штукатурки по технологии Henkel.

Бесшовная технология обладает отличными тепло- и звукоизоляционными качествами. Зимой и летом в квартирах сохраняется сбалансированный микроклимат – в холодное время года в квартирах тепло, а в жаркую погоду устанавливается оптимальный уровень прохлады. Благодаря этим технологическим особенностям жильцы экономят на отоплении и кондиционировании.

Водоснабжение и отопление

Система водопровода в домах раздельная, с разводкой труб в полу. Выполняется горизонтальная двухтрубная поквартирная разводка от коллекторов, расположенных в общих коридорах на этажах. В квартирах для систем водоснабжения и отопления устанавливаются трубы RENAU – мирового лидера среди производителей этих комплектующих, гарантирующие немецкое качество. Запланирована установка теплосчетчиков на каждую квартиру.

Вентиляция

Приток воздуха в квартирах будет осуществляться за счет установки в стенах современных регулируемых клапанов инфильтрации воздуха. Вытяжка воздуха в этом случае происходит через каналы естественной вентиляции, которые расположены в санузлах и на кухне. На кухне – один вытяжной канал.

Электроснабжение

Расчетная электрическая мощность в квартирах: площадью до 90 м² – 10 кВт; площадью более 90 м² – 14 кВт. Предусмотрено трехфазное напряжение 220/380 В. Квартирные электрощиты укомплектовываются надежными отечественными автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения.

Коммуникации

В квартирах предусматривается возможность подключения телефонной связи, телевидения и Интернета.

Лифты

Устанавливаются современные бесшумные лифты OTIS последнего поколения GEN-2 грузоподъемностью до 1000 кг.

Безопасность

Особое внимание уделено безопасности жильцов. Предусмотрена система видеодомофонной связи.



Интерьеры холлов и входных групп

Для удобства и комфорта жителей создаются функциональные входные группы, которые имеют современный красивый вид. Предусматриваются места для кофемашин и почтовых ящиков. Отделка в холлах выполняется в едином стиле, с использованием качественных материалов лучших производителей.

Возле парадных устанавливаются скамейки и урны.

Информация об объекте и его технических характеристиках является проектной и может быть частично изменена без потери заявленного уровня качества. Подробности в отделе продаж, тел. 325-01-01. Не является публичной офертой.



«Добрый двор» — для вас и ваших детей

Во дворах наших домов главные — это пешеходы, а особое внимание уделено детям. Для автомобилей строятся паркинги или автостоянки с четким зонированием.

Всё спроектировано таким образом, чтобы автомобильные дороги и пешеходные пространства, где гуляют дети, были разделены. Рядом с домами — максимум зелени, детские и спортивные площадки, скамейки для отдыха.

Газоны оформлены и отделены от пешеходных дорожек оградками.

На детских игровых площадках устанавливается современное красочное оборудование — комплексы с горками, качелями, домиками, песочницами. Все площадки имеют антитравматическое покрытие.

Для отдыха взрослых предусмотрены удобные скамейки.





Мы строим для вас

Дома комфорт-класса

- НОВАЯ ОХТА** Красногвардейский район, М Гражданский проспект
- ЦВЕТНОЙ ГОРОД** Красногвардейский район, М Гражданский проспект
- КАЛЕЙДОСКОП** Калининский район, М Лесная
- КАЛИНА-ПАРК 2** Калининский район, М Лесная
- СИНЕМА** Калининский район, М Лесная
- ПАРУСА** Красносельский район, М Ленинский проспект
- ЮЖНАЯ АКВАТОРИЯ** Красносельский район, М Ленинский проспект
- ШУВАЛОВСКИЙ** Приморский район, М Комендантский проспект
- СОФИЯ** Фрунзенский район, М Международная
- ЦИВИЛИЗАЦИЯ** Невский район, М Улица Дыбенко

Дома бизнес-класса

- ТРИ ВЕТРА** Приморский район, М Старая деревня
- БОГЕМИЯ** Московский район, М Фрунзенская
- НЕО** Московский район, М Звёздная
- ЕВРОПА СИТИ** Петроградский район, М Петроградская

Дома премиум-класса

- РУССКИЙ ДОМ** Центральный район, М Чернышевская
- СМОЛЬНЫЙ ПАРК** Центральный район, М Чернышевская
- VERONA** Крестовский остров, М Крестовский остров
- NEVA HAUS** (преьера осени-2017) Петровский остров, М Крестовский остров

Надежность и качество

«Группа ЛСР» работает на строительном рынке с 1993 года. За это время компания стала лидером строительного рынка в России.

Ключевые направления деятельности «Группы ЛСР» – производство стройматериалов, строительство и девелопмент. «Группа ЛСР» реализует девелоперские проекты во всех сегментах недвижимости: от строительства жилья комфорт-класса до элитных домов по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов.

На протяжении многих лет качество объектов от «Группы ЛСР» подтверждается победами в многочисленных престижных конкурсах, среди которых «Доверие потребителя», «Строитель года», «Лидер строительного качества», «Надежный застройщик России», Urban Awards, «КАИССА» и другие.

Работаем по 214 ФЗ

Сдаем все дома точно в срок

Гарантируем надежность и качество





8 (812) 325 01 01

8 (800) 325 01 01

LSR.RU

ЦЕНТР ПРОДАЖ

Санкт-Петербург

• ул. Кирочная, д. 39

ОФИСЫ ПРОДАЖ

Санкт-Петербург

• Невский пр., 68

• Комендантский пр., 11

• Гражданский пр., 41

• ул. Коллонтай, 5/1

• пр. Космонавтов, 65



**Погружение
в спокойствие**



LSR.RU

