



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ВАШ ДОМ У МОРЯ

3 ДОМ
SeaView



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

ОБРАЗЕЦ СОВРЕМЕННОГО ПРОДУМАННОГО
ПОДХОДА К СОЗДАНИЮ ЖИЛОГО ПРОСТРАНСТВА
БИЗНЕС-КЛАССА

Дома SeaView имеют исключительные виды на акваторию Финского залива и благоустроенную набережную. Особой ценностью является местоположение проекта: Васильевский остров – излюбленная локация петербуржцев. Здесь одновременно уживается большое количество объектов как исторической, так и современной культуры.

**СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР:
30.12.2023 г.**

- › Флагманский проект на берегу Финского залива
- › Дома отделены от остальной застройки большим зеленым бульваром
- › Близко центр города, въезд на ЗСД
- › Развитая инфраструктура Васильевского острова
- › Социальная инфраструктура от «Группы ЛСР» – 4 детских сада, 3 школы

Василеостровский район,
берег Невской губы

СВЕЖИЙ МОРСКОЙ ВОЗДУХ



Выйдя из дома, можно сразу же отправиться на прогулку по набережной. Перед домами SeaView – собственная набережная с ландшафтным дизайном.



Благоустроенная
набережная – 2 км

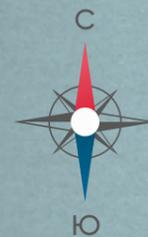


Со стороны города «Морская набережная» отделена от остальной застройки бульваром и большим парком с хвойными деревьями – здесь уже высажено 1 368 деревьев двухметровой высоты, которые подрастут к моменту передачи ключей. Это экологически благополучное место с чистым грунтом и свежим воздухом.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  «Морская набережная»
 -  Пешеходная часть
 -  Озеленение
 -  Проезжая часть
 -  Велодорожка
 -  Места для парковки
 -  Подземная парковка
 -  Въезд/выезд в паркинг
 -  Школы
 -  Детские сады
 -  Детские площадки
 -  Спортивные площадки
 -  Прочая застройка
-  1 Морской порт
 -  2 Порт «Севкабель»
 -  3 «Новая Голландия»
 -  4 Адмиралтейство
 -  5 Зимний дворец
 -  6 Стрелка В.О.
 -  7 Петропавловская крепость



Финский залив



МЕСТО С БОГАТЫМ ПРОШЛЫМ И ПЕРСПЕКТИВНЫМ БУДУЩИМ

Васильевский остров удивительно сочетает в себе дух истории и современные веяния. Здесь каждый найдет себе место по душе: будь то улочки в стиле нео-классицизма или современные индустриальные пространства.



Вид на Васильевский остров



Санкт-Петербургский государственный университет – здание двенадцати коллегий



Санкт-Петербургский Горный университет



Музей «Кунсткамера»



Лютеранская церковь Святого Михаила



Музей современного искусства «Эрарта» – место притяжения XXI века

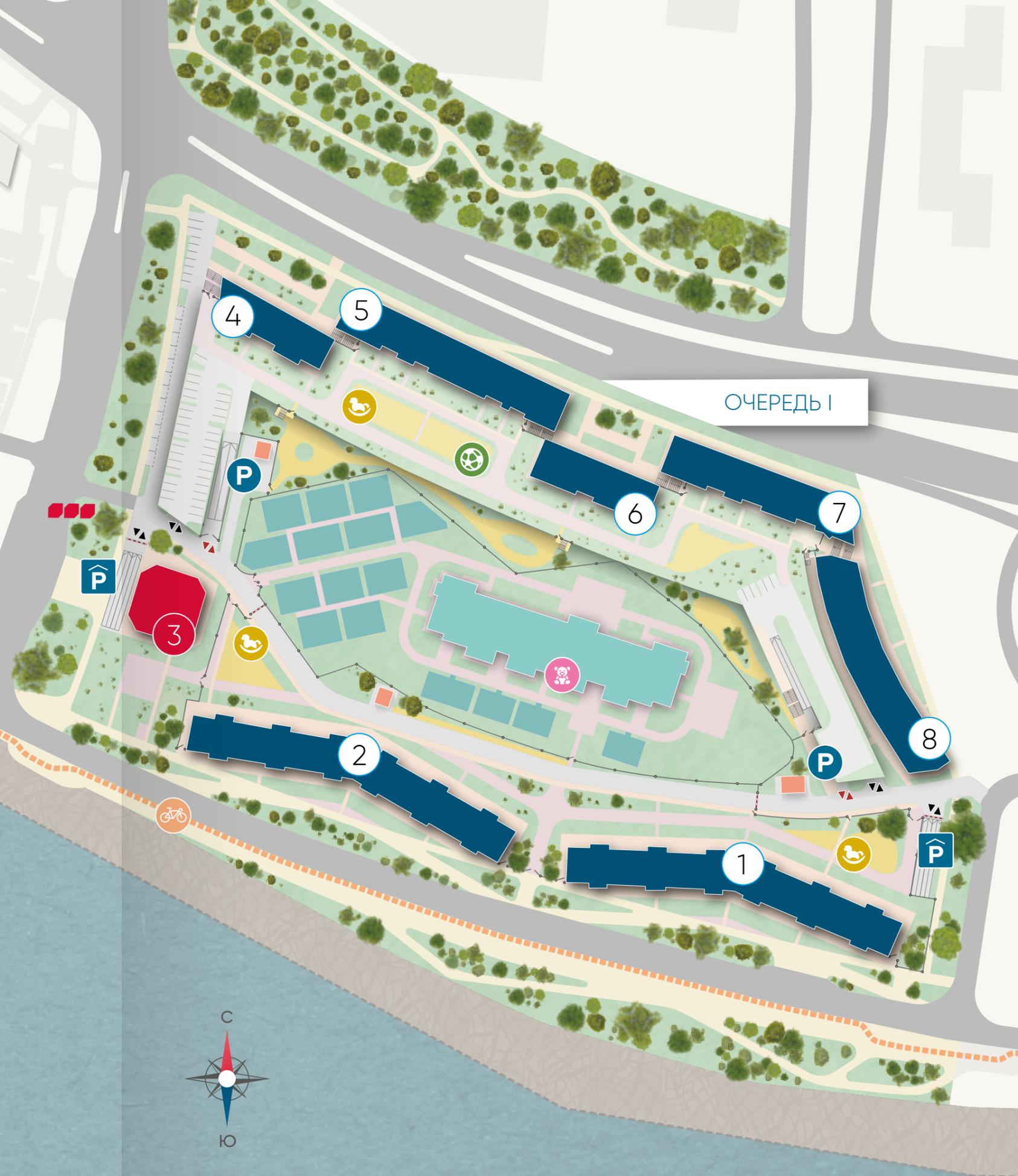


Благовещенский мост

ПЛАН КВАРТАЛА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | «Морская набережная» |  | ограждения |
|  | пешеходная часть набережной |  | шлагбаумы |
|  | пешеходные дорожки |  | места для парковки |
|  | велодорожка |  | подземная парковка |
|  | пешеходные дорожки с возможностью проезда спецтехники |  | въезд/выезд в паркинг |
|  | озеленение |  | въезд/выезд на стилобат |
|  | детские площадки на территории детского сада |  | детские сады |
|  | игровые/спортивные площадки |  | детские площадки |
|  | автомобильные дороги общего пользования |  | спортивные площадки |
|  | совмещенные автомобильно-пешеходные дороги |  | прочая застройка |
|  | стилобат |  | трансформаторные подстанции |
| | |  | Консультационный пункт «Группы ЛСР» |



Финский залив

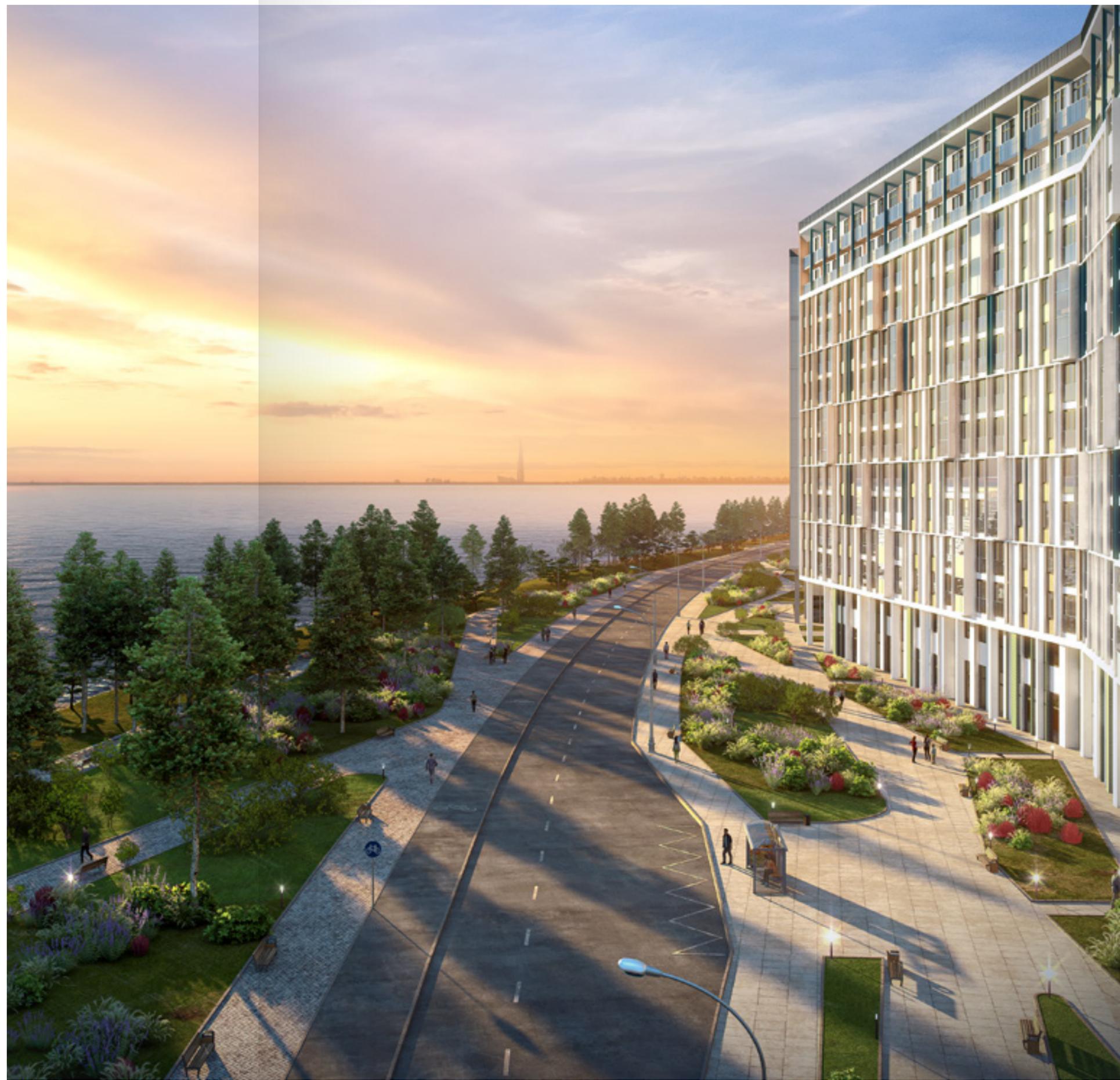
ЭНЕРГИЯ МОРСКИХ ВОЛН ЗА ОКНОМ

Большинство квартир в доме имеют виды на Финский залив. В основном, это угловые планировки, обращенные на две стороны. Так как фасады со стороны залива ориентированы на юг, в квартирах всегда будет особенно светло и солнечно.

БЛАГОУСТРОЕННАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Благоустроенная набережная сразу за порогом дома – что может быть лучше для комфортной жизни. Набережная создается одновременно со строительством домов – так что сразу после переезда Вы сможете насладиться прогулками.

Проект набережной выполняется в духе европейского ландшафтного дизайна: высаживаются подрощенные деревья, включая хвойные, поднимается уровень дерна, газоны украшаются различного рода злаками и кустарником. Устраиваются габионы, которые украшают пространство и позволяют посадить крупномерные растения. Идея благоустройства набережной заключается в том, чтобы создать здесь повторение берега Финского залива в Курортном районе с типичными растениями-эндемиками.





КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

- > Безопасность пешеходов и детей – это закрытый от движения автомобилей двор
- > Круглосуточное охранное видеонаблюдение – гарант безопасности жильцов
- > Подземный паркинг, гостевые парковки за пределами двора
- > Детский садик у дома
- > Высококачественное оборудование для детских площадок от проверенных производителей, антитравматичное покрытие
- > Удобный вход в парадные без высоких подиумов и порогов
- > Для удобного хранения – кладовые и колясочные
- > Велопарковки у каждого дома
- > Сервис безопасности: предусмотрена служба консьержей
- > Современная система пожарной сигнализации в квартирах и МОП, система дымоудаления
- > Датчики концентрации CO₂ в паркинге
- > Усилитель GSM сигнала в паркинге

В КВАРТИРАХ ТЕПЛО, СВЕТЛО И ТИХО



ВЕНТИЛЯЦИЯ

В квартирах дышится легко и всегда свежий воздух благодаря использованию современных систем вентиляции воздуха. Приток воздуха в квартирах осуществляется за счет установки в стенах современных регулируемых клапанов инфильтрации воздуха (КИВ). Вытяжка воздуха происходит через каналы вентблоков, которые обеспечивают эффективную естественную вентиляцию. Для кухни и санузлов предусмотрены отдельные вентканалы.



ОТОПЛЕНИЕ И ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Эстетику помещений и геометрию пространства в квартире не нарушит наличие видимых труб и коммуникационных выступов. Предусмотрена горизонтальная двухтрубная поквартирная разводка от коллекторов, расположенных в общих коридорах на этажах. Трубы отопления и водоснабжения в квартирах скрыты в стяжке пола, отопление с нижним подключением радиаторов. На каждую квартиру устанавливаются теплосчетчики, которые вынесены в места общего пользования.

Квартиры идеальной геометрии, без труб и выступов, так как инженерные блоки вынесены за пределы квартир, а разводка труб проложена в полу.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электрической мощности в квартирах достаточно для удовлетворения всех потребностей современной жизни. В квартирах до 70 м² предусмотрен электрический ввод на 10 кВт. В квартирах более 70 м² – на 14 кВт. Квартирные электрощиты укомплектовываются автоматическими выключателями. Устанавливаются двухтарифные счетчики на каждую квартиру, которые располагаются в общих коридорах на этажах.



КОНСТРУКТИВ

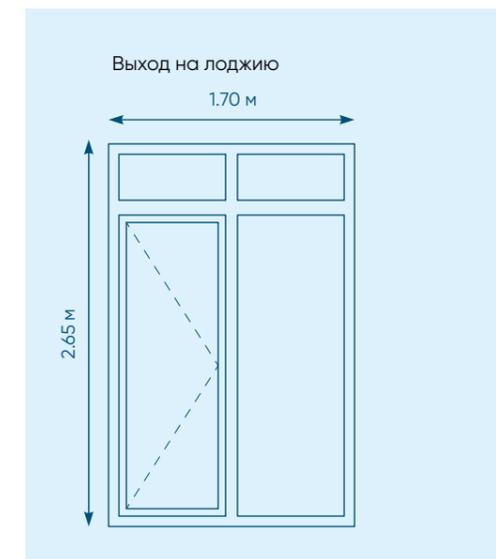
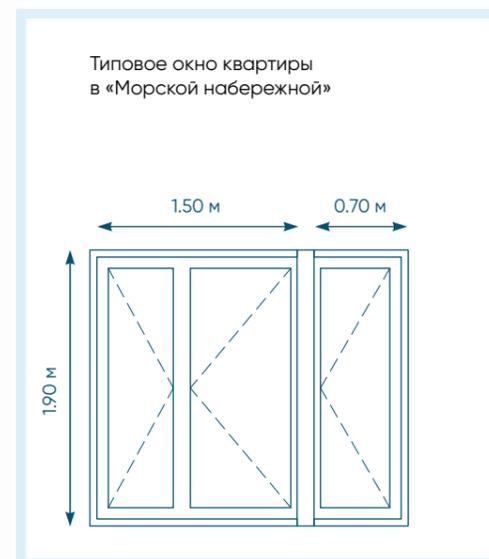
- > Монолитная технология строительства с вентилируемыми фасадами и штукатуркой по утеплителю на дворовых фасадах
- > Утолщенные перекрытия 200 мм обеспечивают повышенную звукоизоляцию
- > В отделке фасадов используется архитектурный бетон
- > Высокий первый этаж для коммерческой недвижимости



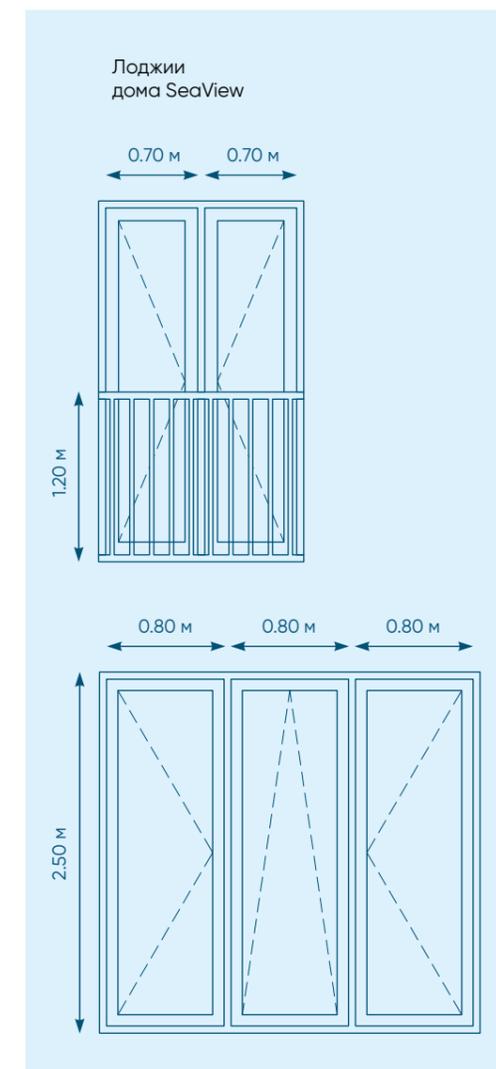
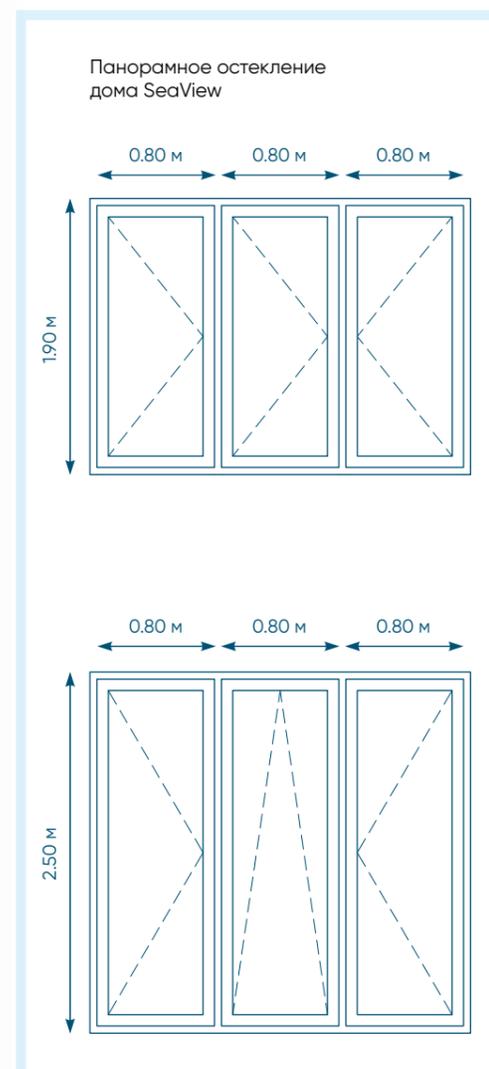
ЛИФТЫ

Устанавливаются бесшумные грузовые и пассажирские лифты типа Otis. На лифте из подземного паркинга можно подняться на лестничную площадку своей квартиры.

ВИДОВЫЕ ОКНА SEAVIEW



В квартирах используются оконные системы с особенностями, которые соответствуют статусу видовых квартир – это большие окна, которые пропускают много света и позволяют любоваться морским горизонтом. На последних этажах панорамные окна дарят еще больше потрясающих ощущений.





ОКНА ВЫХОДЯТ
НА ТИХИЙ ДВОР
И ЗАЛИВ

Вид на дом 3 со двора



ПРОДУМАННЫЕ КВАРТИРЫ

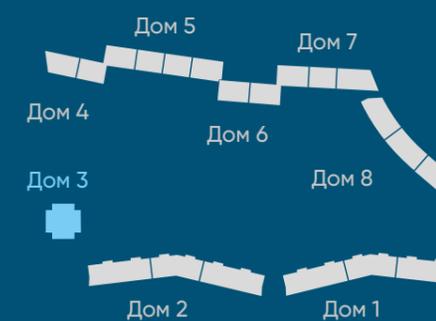
- › Разнообразие планировочных решений, огромный выбор европланировок от 2 до 4-евро
- › Большие и панорамные окна, лоджии с остеклением в пол
- › Высокие потолки – от 2.85 м до 3.20 м на последних этажах
- › Глубокая лоджия в каждой квартире
- › В доме преимущественно угловые квартиры с минимальными зонами коридоров, практичной геометрией квартир.

78

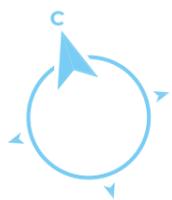
квартир
в доме

1.9

высота
окон

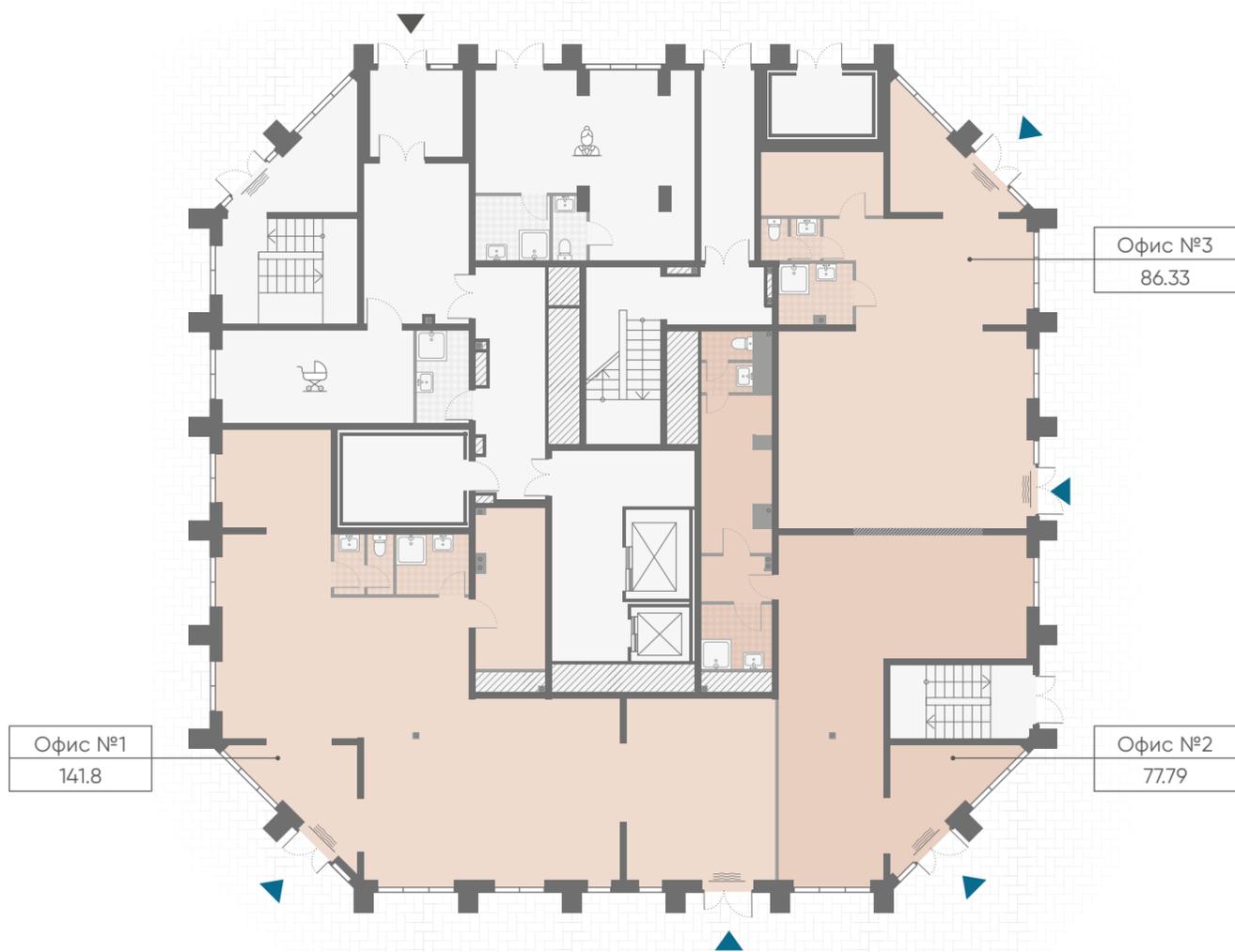


Финский залив



ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 1



Колясочная



Консьерж

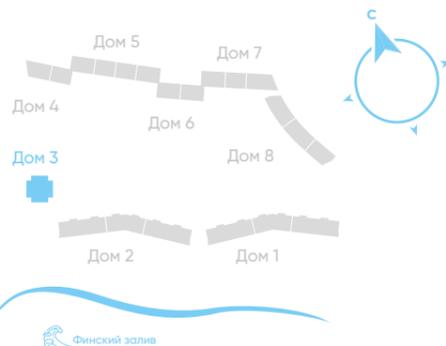


Тепловая завеса

Высота потолков – 4.40 м

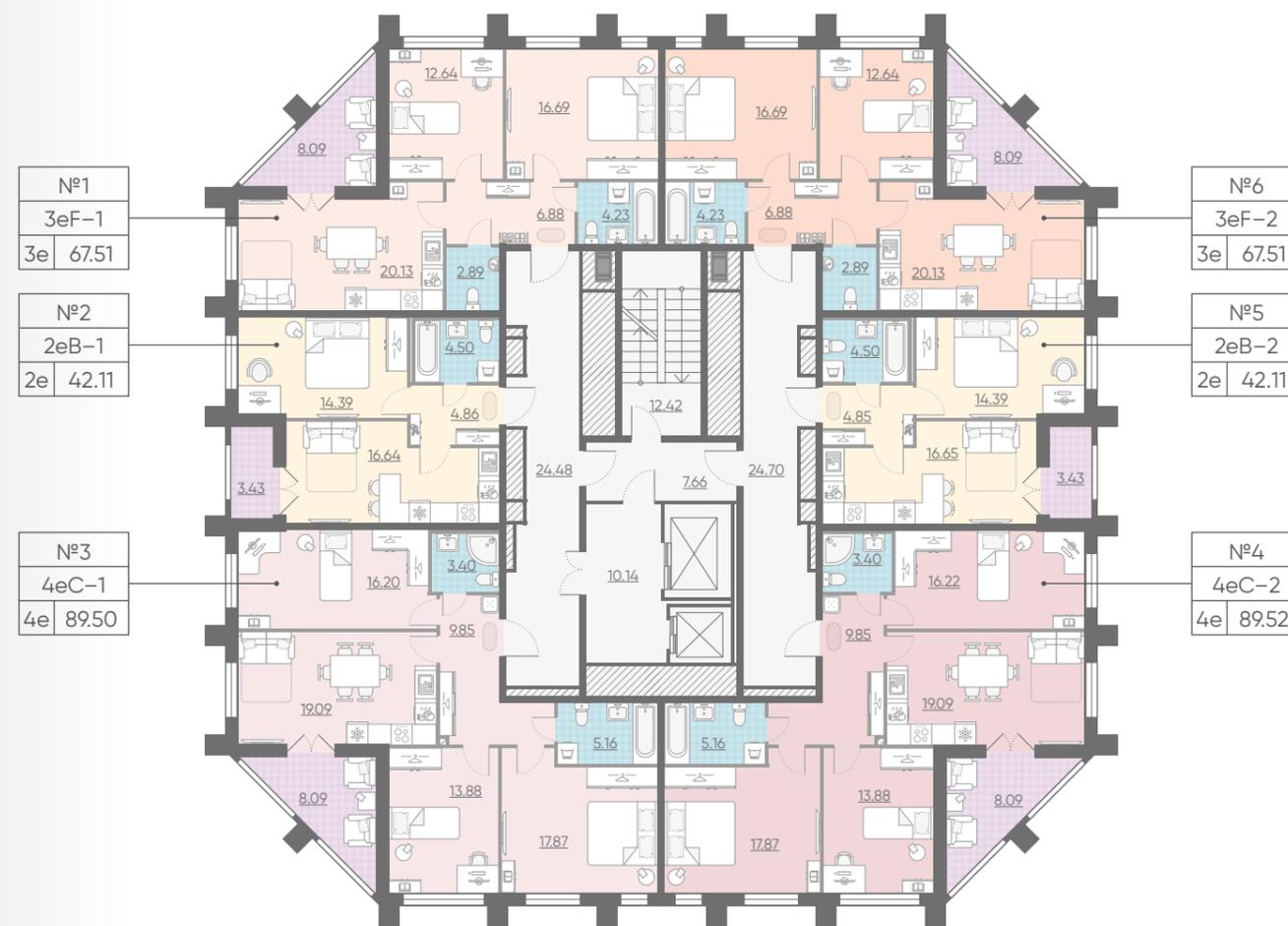
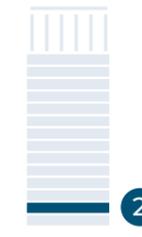
Коммерческие помещения:

- > витринные окна;
- > удобный вход в помещение;
- > предусмотрена возможность объединения помещений;
- > высокие потолки;
- > гостевые парковочные места рядом.



ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 2



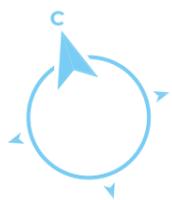
Финский залив

Высота потолков – 2.95 м

- 1-комнатные (2-евро) от 38.03 до 46.18 м²
- 2-комнатные (3-евро) от 59.43 до 70.65 м²
- 3-комнатные (4-евро) от 83.88 до 108.78 м²

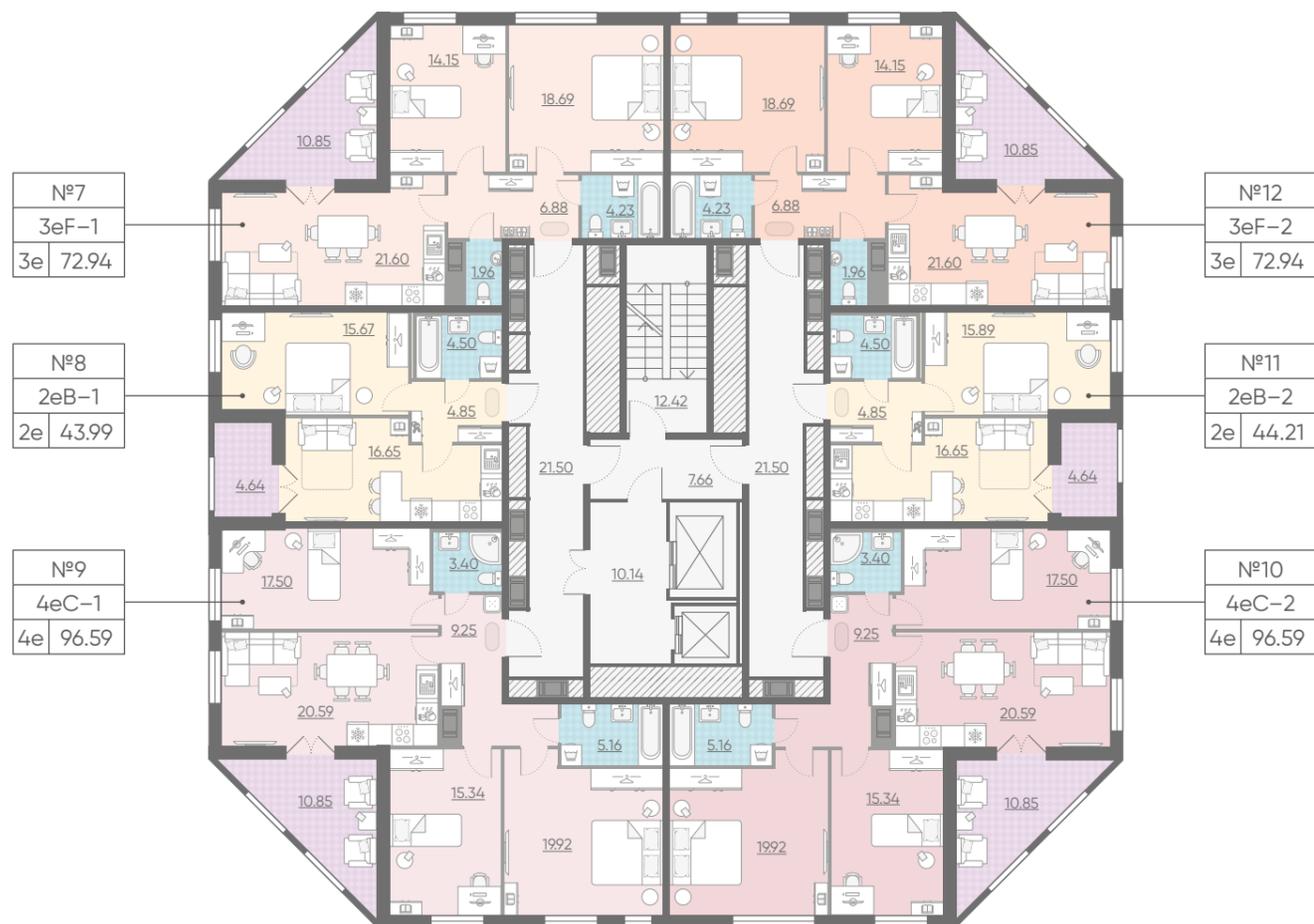
№ 1	номер квартиры	
3eF-1		тип квартиры
3e 67.51		общая площадь
количество комнат		

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.



ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 3



Финский залив

Высота потолков – 2.85 м

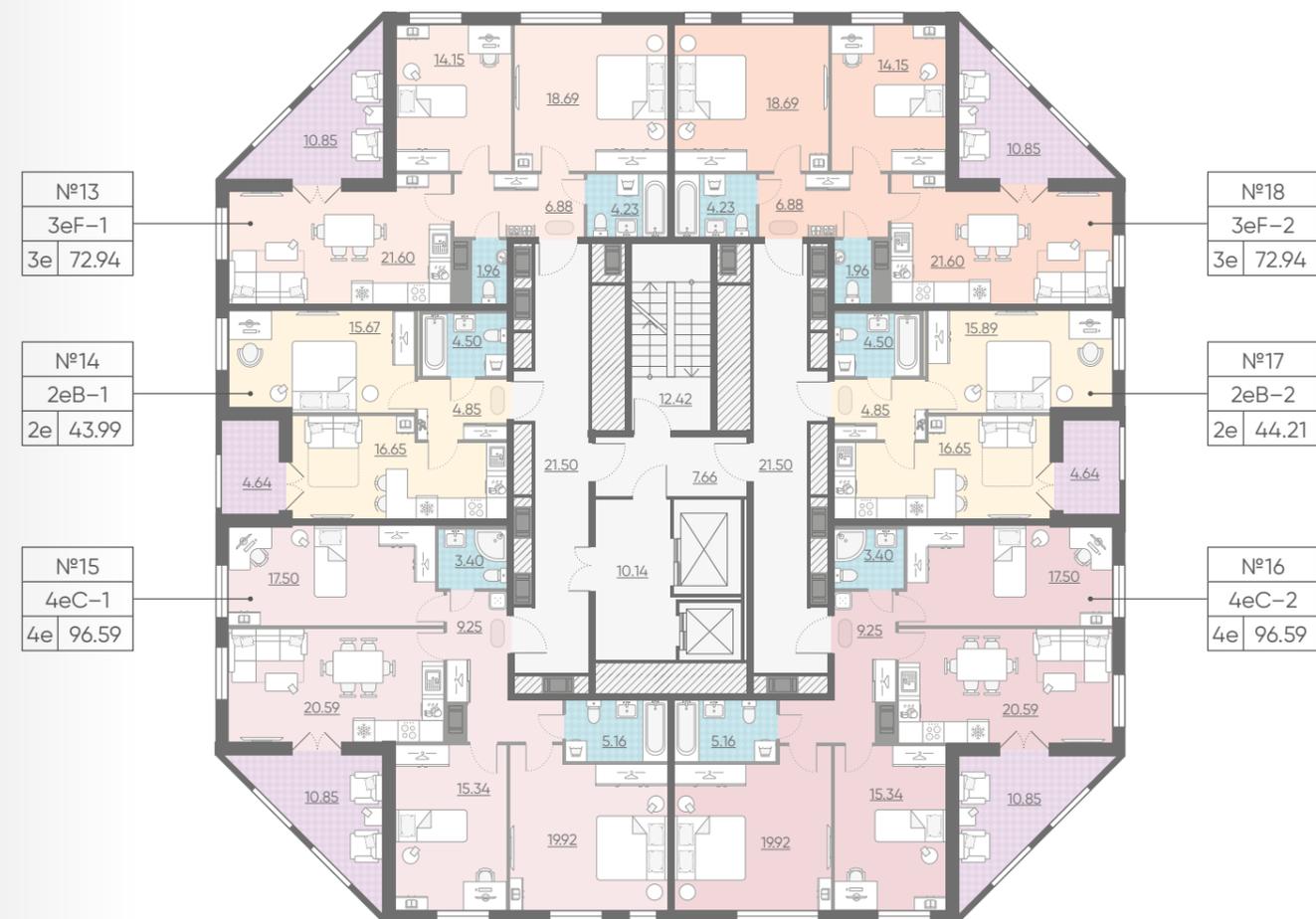
- 1-комнатные (2-евро) от 38.03 до 46.18 м²
- 2-комнатные (3-евро) от 59.43 до 70.65 м²
- 3-комнатные (4-евро) от 83.88 до 108.78 м²

№ 1	номер квартиры	
3eF-1		тип квартиры
3e 67.51		общая площадь
количество комнат		



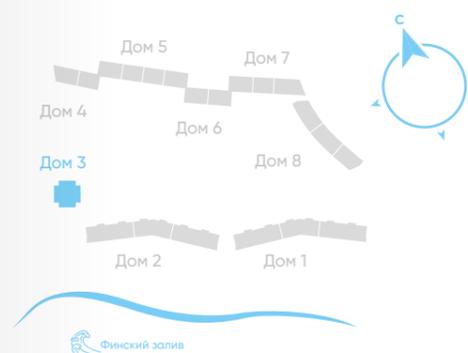
ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 4



Финский залив

Высота потолков – 2.85 м



ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР:

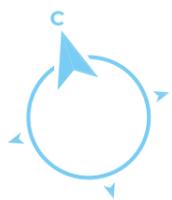


Просторные кухни-гостиные



Большие окна

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.

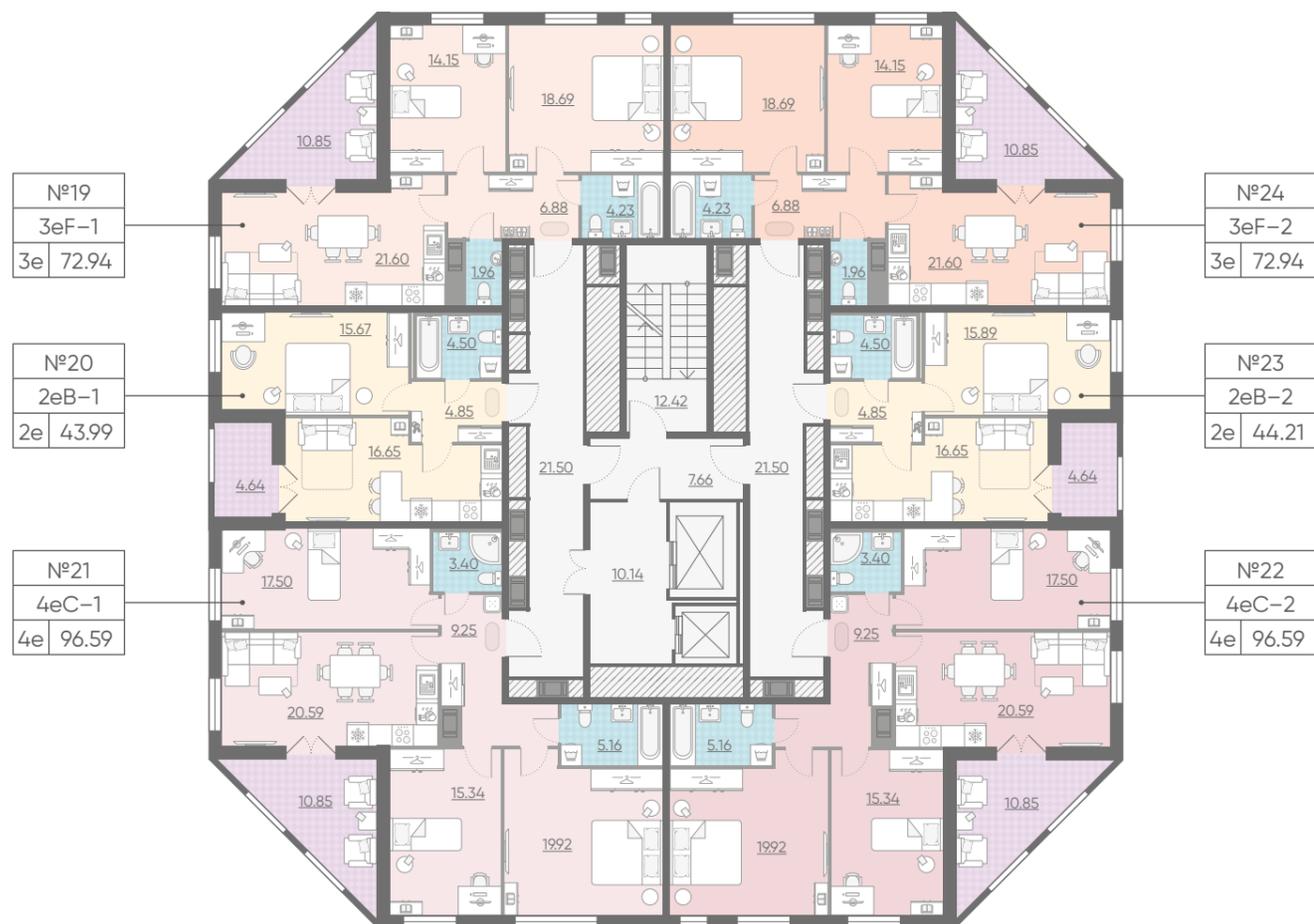


ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 5



5



Финский залив

Высота потолков – 2.85 м

- 1-комнатные (2-евро) от 38.03 до 46.18 м²
- 2-комнатные (3-евро) от 59.43 до 70.65 м²
- 3-комнатные (4-евро) от 83.88 до 108.78 м²

№ 1	номер квартиры	
3eF-1		тип квартиры
3e 67.51		общая площадь
количество комнат		

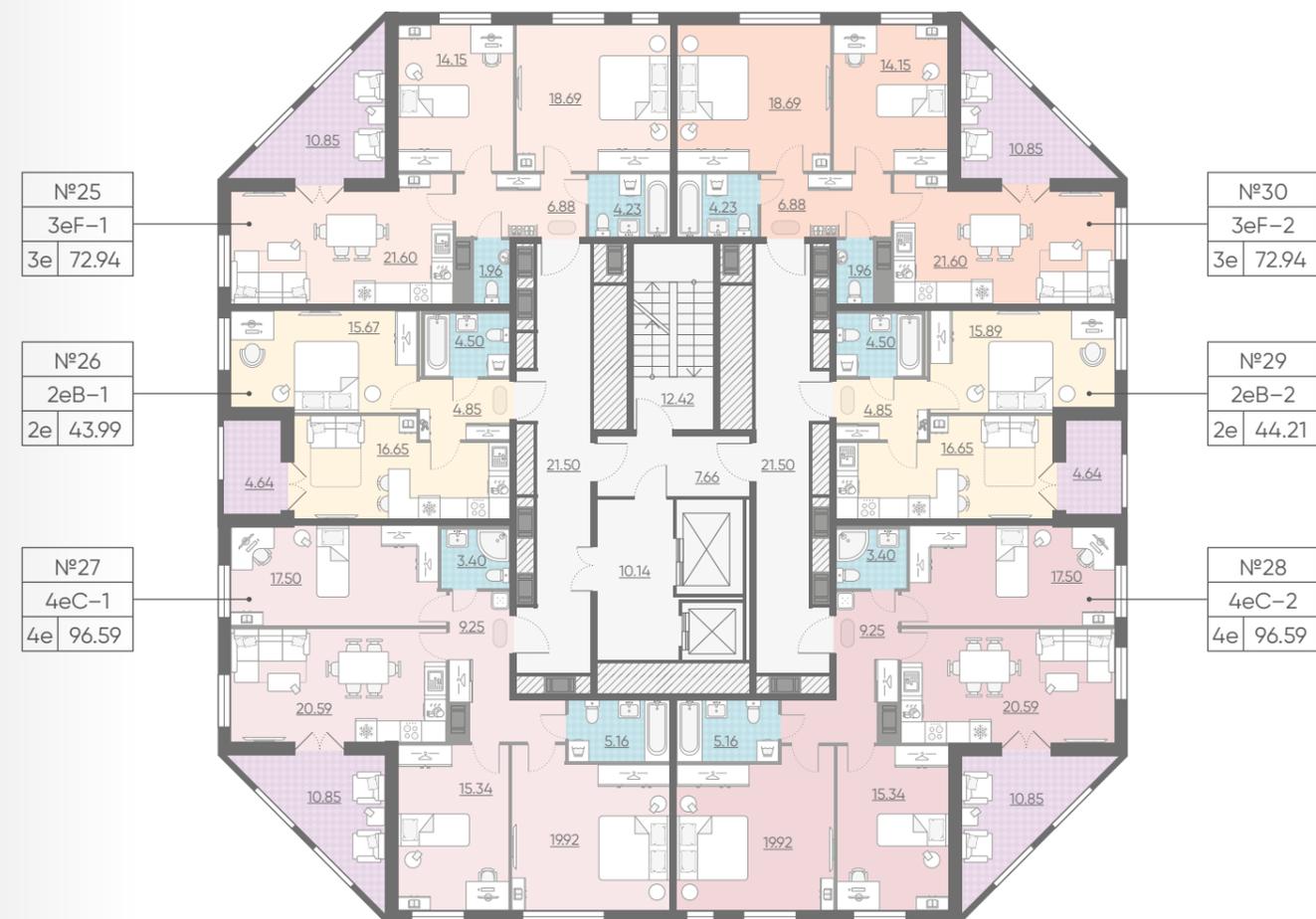


ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 6

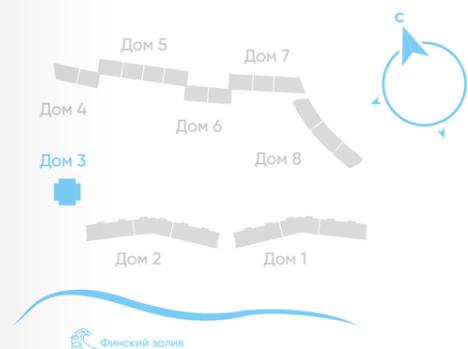


6



Финский залив

Высота потолков – 2.85 м



ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР:



Просторные кухни-гостиные

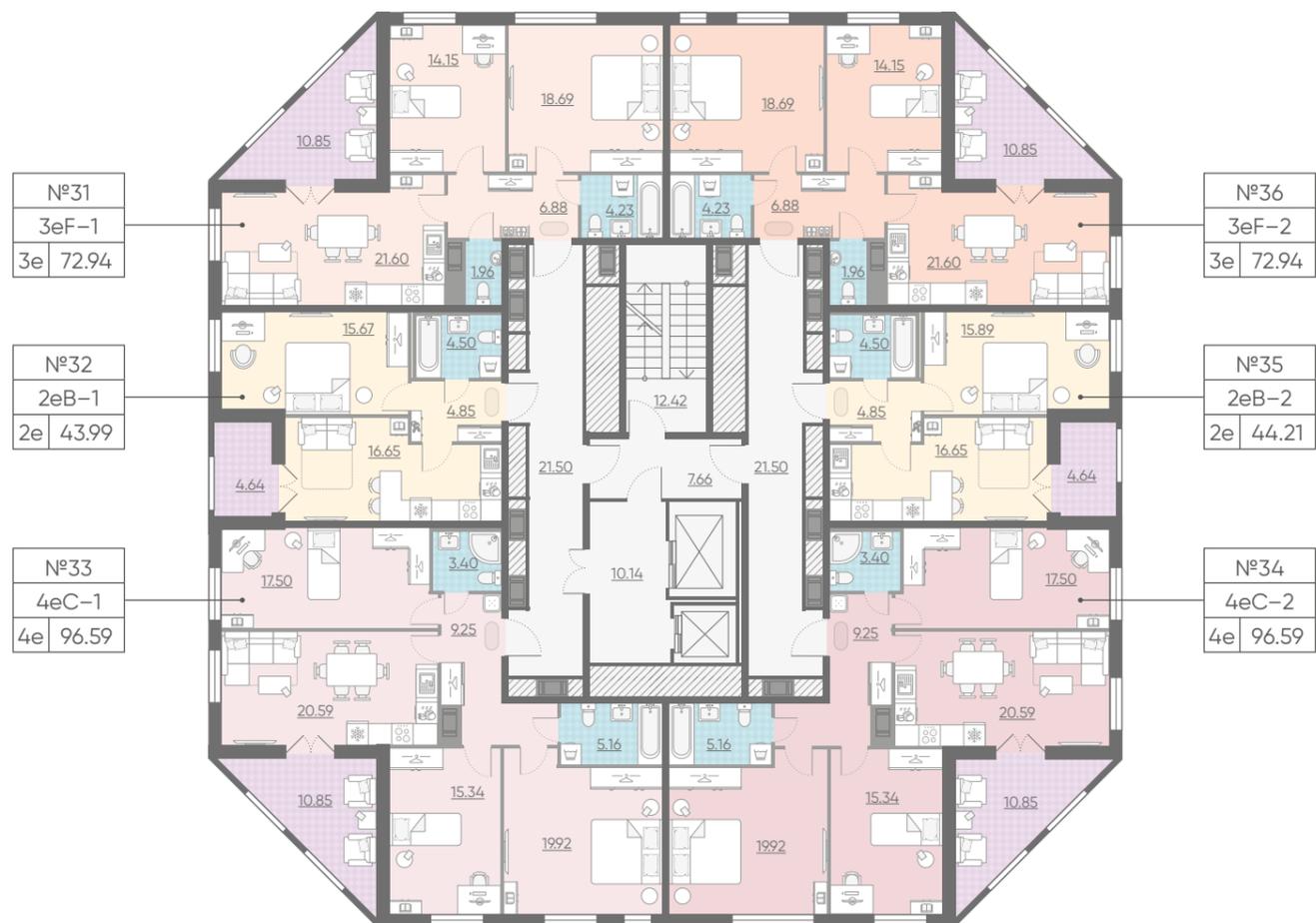


Большие окна



ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 7



Высота потолков – 2.85 м

- 1-комнатные (2-евро) от 38.03 до 46.18 м²
- 2-комнатные (3-евро) от 59.43 до 70.65 м²
- 3-комнатные (4-евро) от 83.88 до 108.78 м²

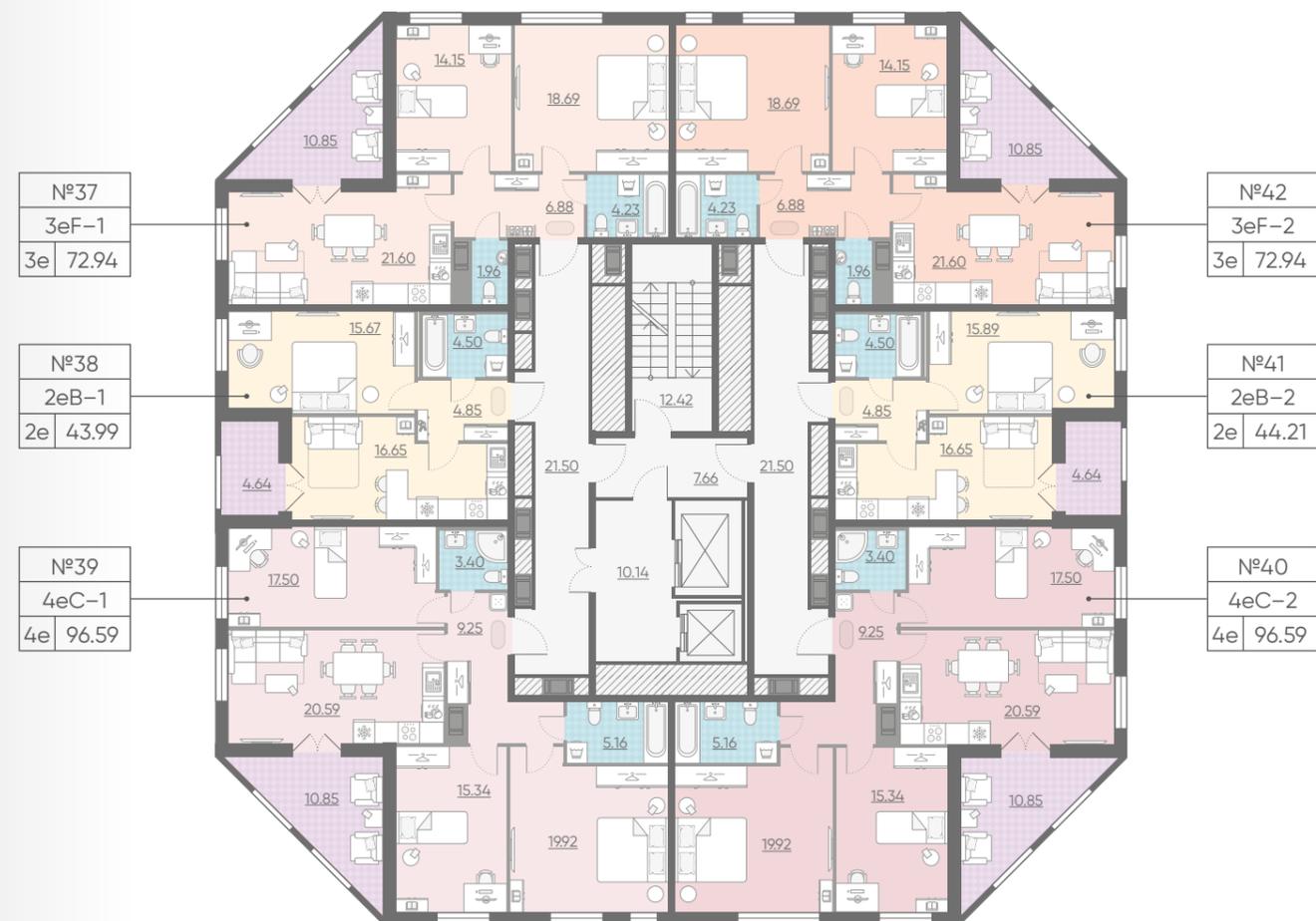
№ 1	номер квартиры	
3eF-1		тип квартиры
3e 67.51		общая площадь
↓		
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ		

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.

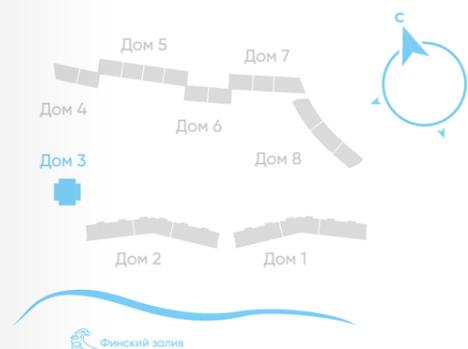


ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 8



Высота потолков – 2.85 м



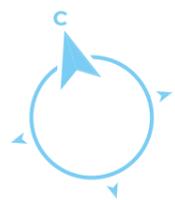
ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР:



Просторные кухни-гостиные

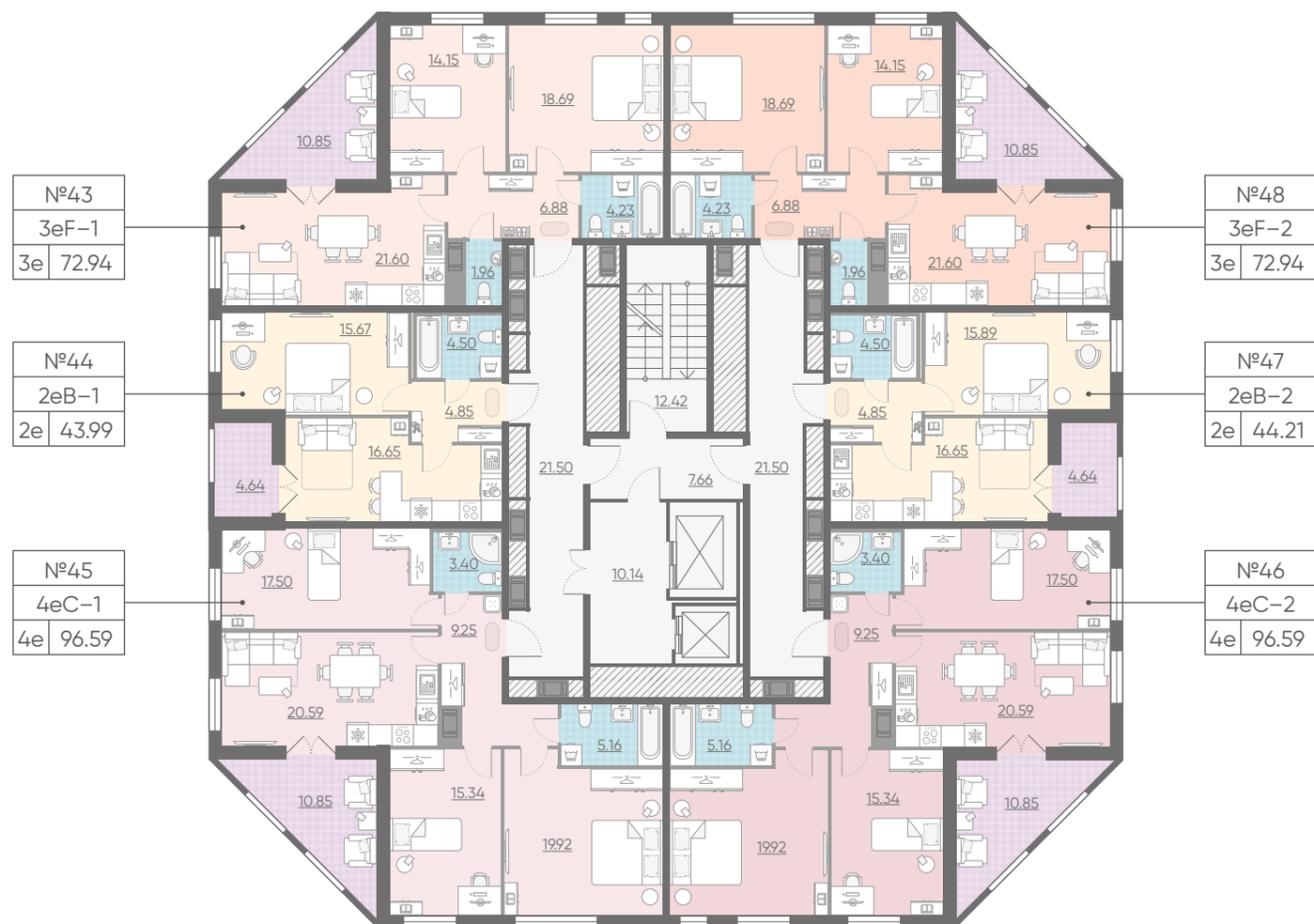


Большие окна



ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 9



Финский залив

Высота потолков – 2.85 м

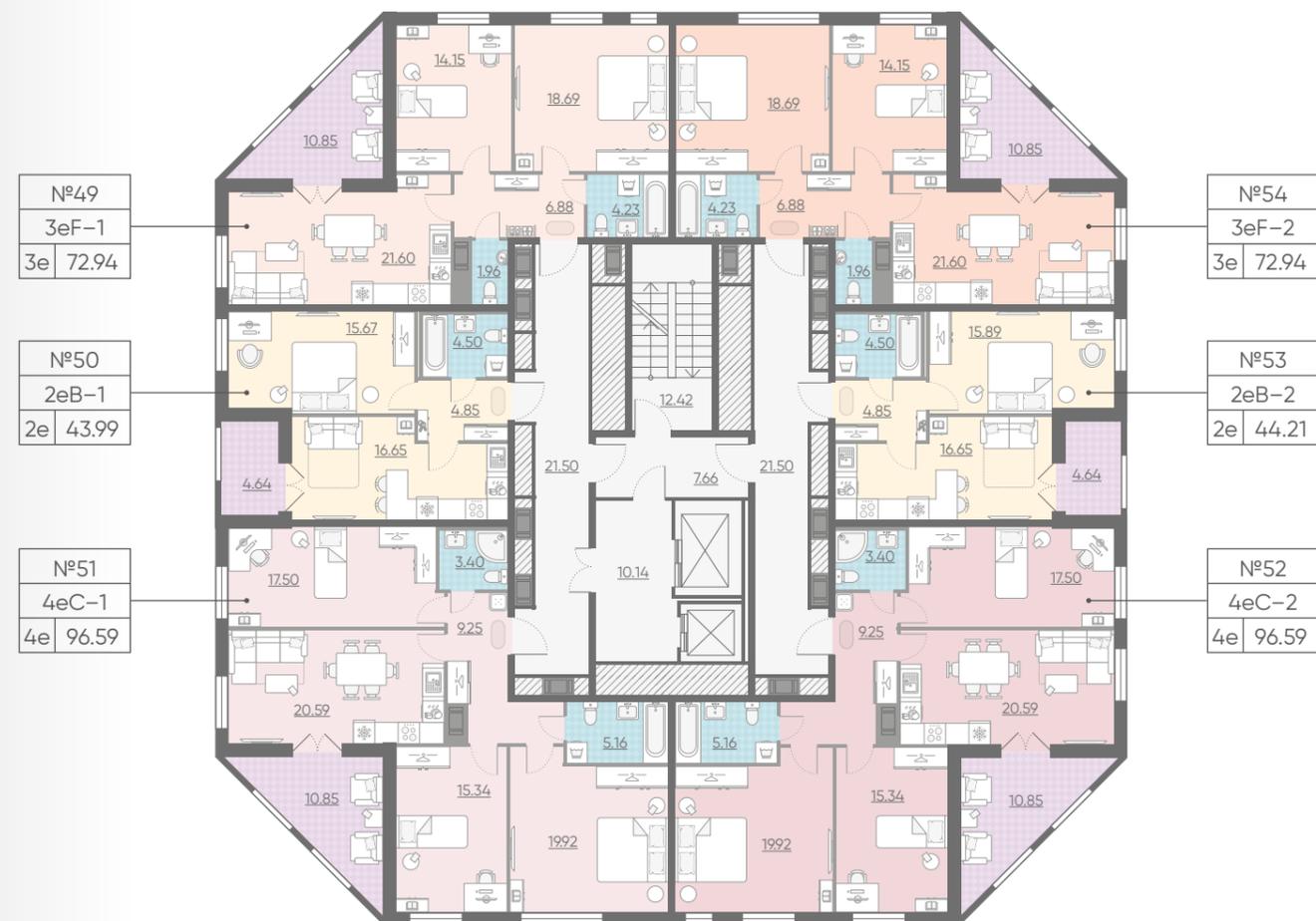
- 1-комнатные (2-евро) от 38.03 до 46.18 м²
- 2-комнатные (3-евро) от 59.43 до 70.65 м²
- 3-комнатные (4-евро) от 83.88 до 108.78 м²

№ 1	номер квартиры	
3eF-1		тип квартиры
3e 67.51		общая площадь
количество комнат		



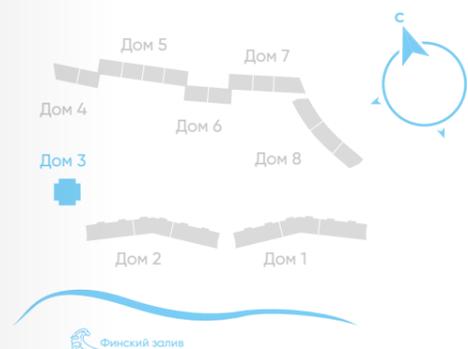
ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 10



Финский залив

Высота потолков – 2.85 м



ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР:

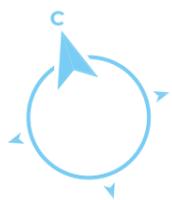


Просторные кухни-гостиные



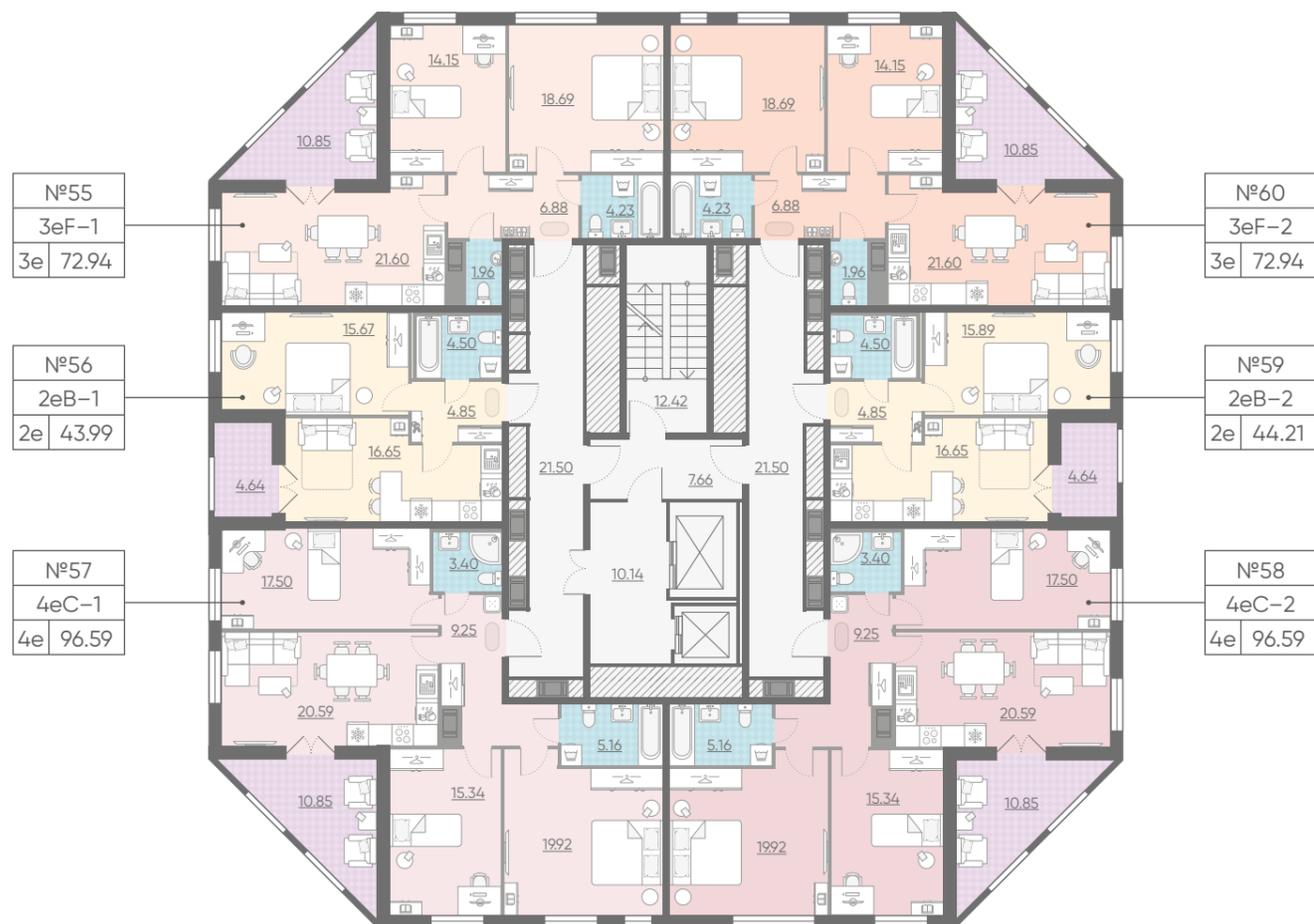
Большие окна

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.



ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 11



Финский залив

Высота потолков – 2.85 м

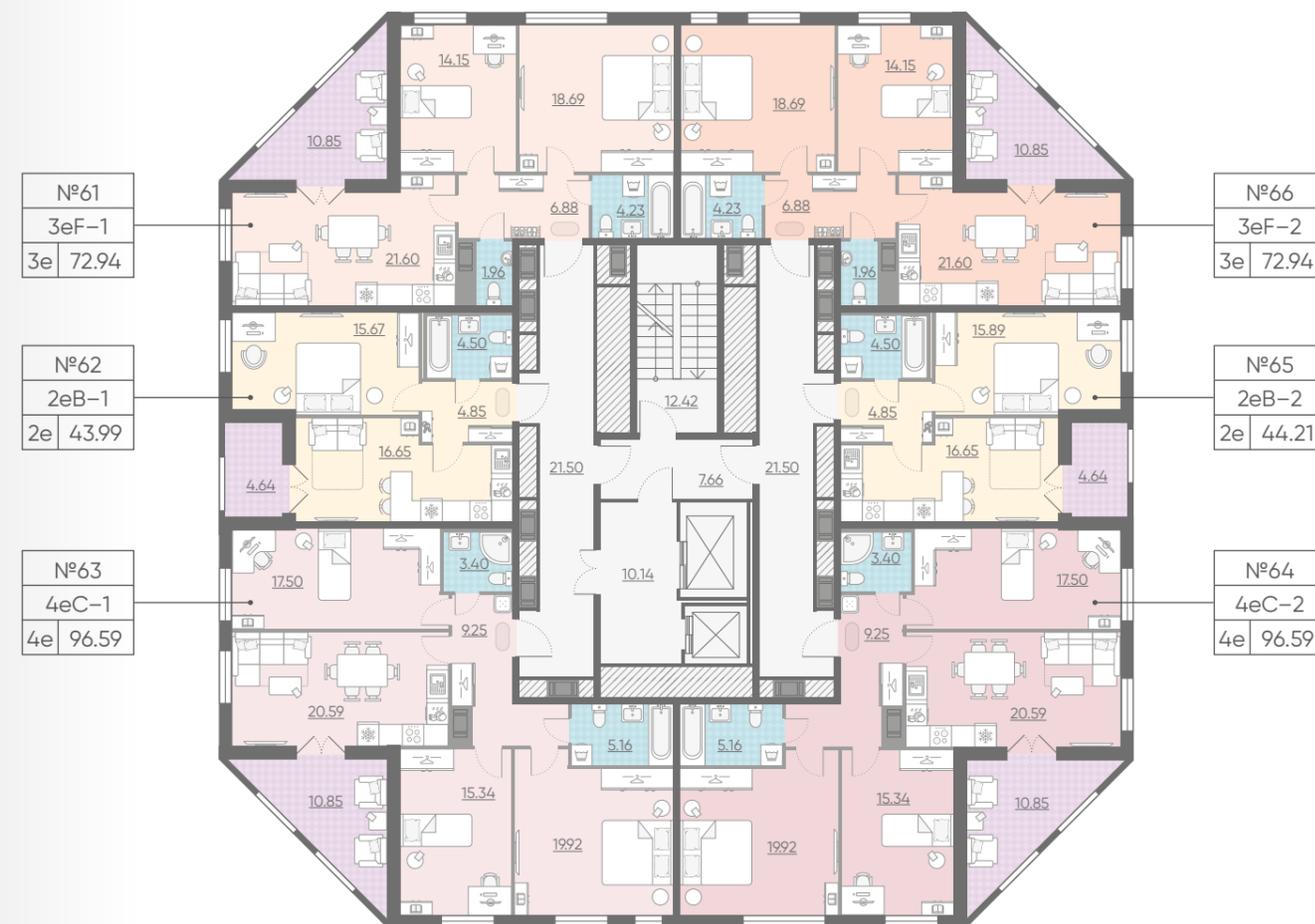
- 1-комнатные (2-евро) от 38.03 до 46.18 м²
- 2-комнатные (3-евро) от 59.43 до 70.65 м²
- 3-комнатные (4-евро) от 83.88 до 108.78 м²

№ 1	номер квартиры	
3eF-1		тип квартиры
3e 67.51		общая площадь
↓		
КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ		



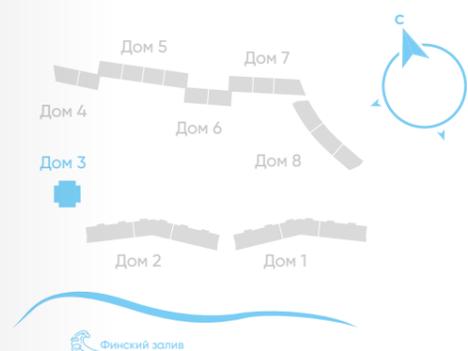
ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 12



Финский залив

Высота потолков – 2.85 м



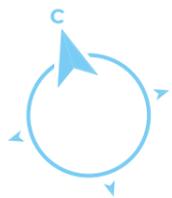
ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР:



Просторные кухни-гостиные

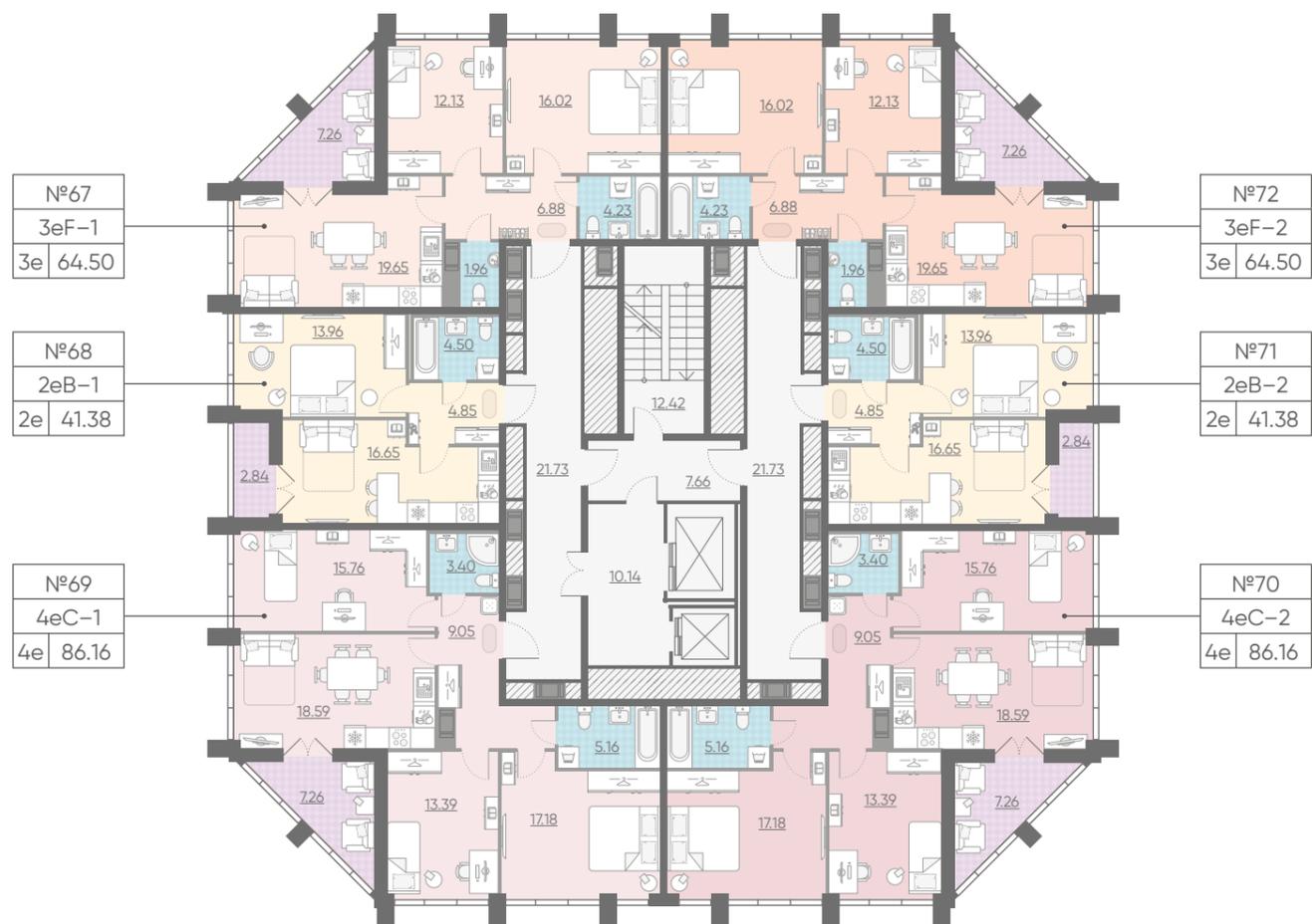


Большие окна



ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 13



Высота потолков – 2.85 м

- 1-комнатные (2-евро) от 38.03 до 46.18 м²
- 2-комнатные (3-евро) от 59.43 до 70.65 м²
- 3-комнатные (4-евро) от 83.88 до 108.78 м²

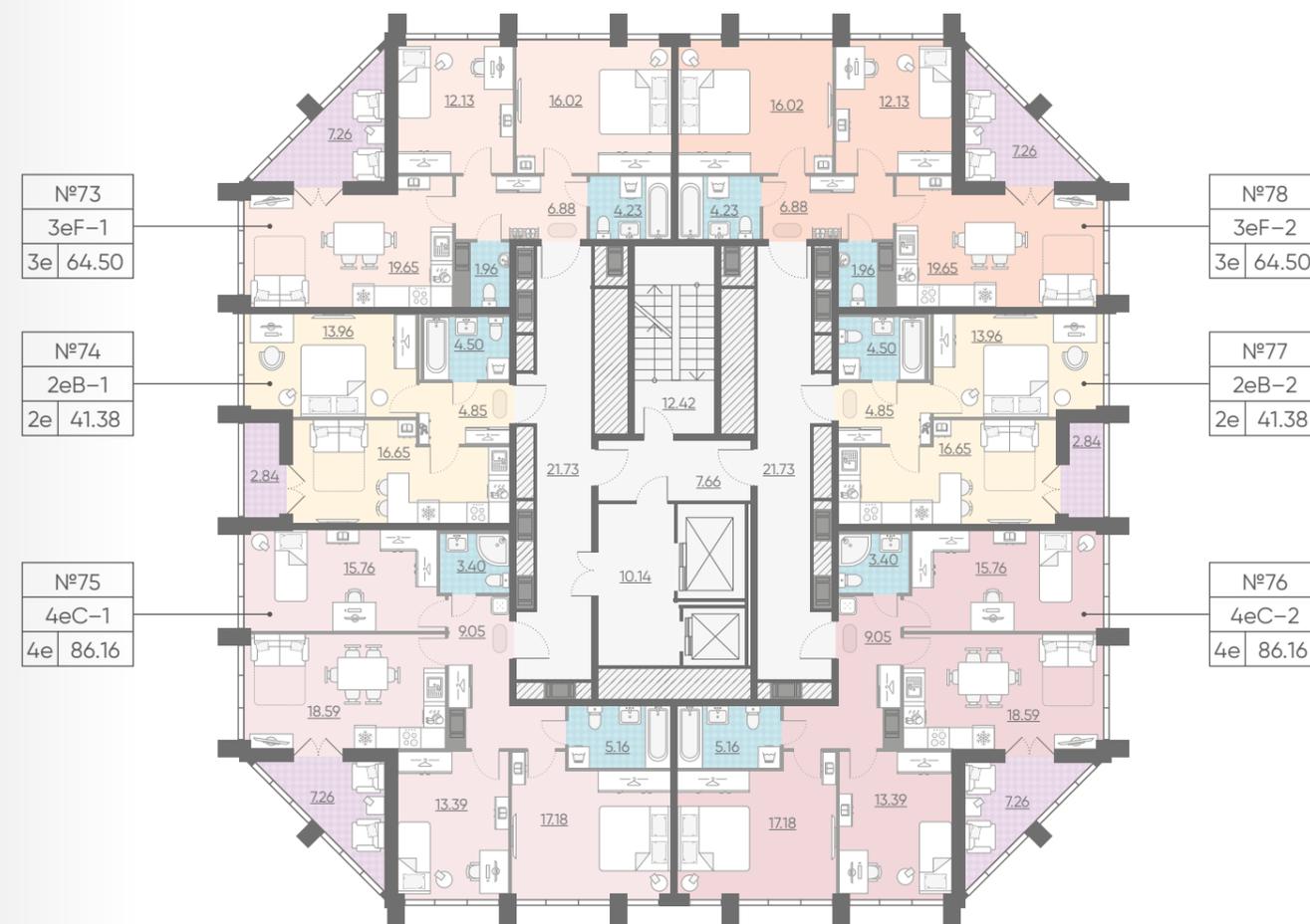
№ 1	номер квартиры	
3eF-1		тип квартиры
3e 67.51		общая площадь
количество комнат		

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.

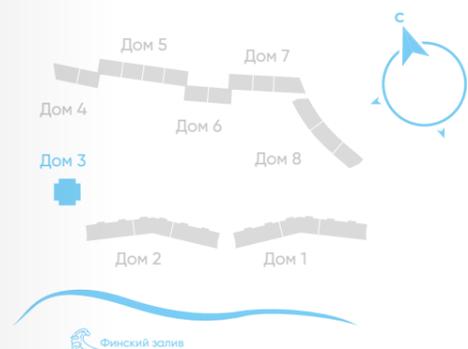


ДОМ 3 SEAVIEW

ЭТАЖ 14



Высота потолков – 3.20 м



ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР:



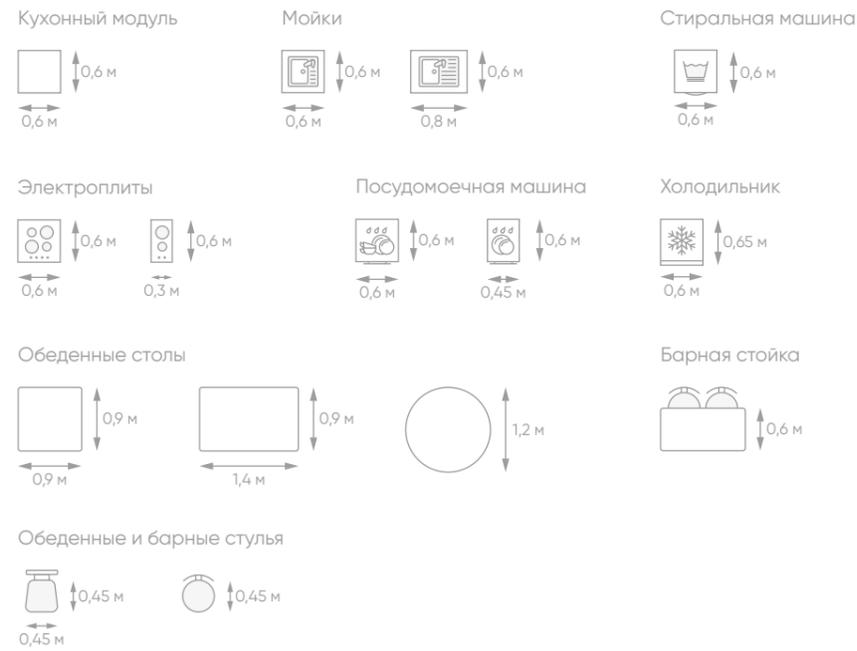
Просторные кухни-гостиные



Панорамные окна

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

Кухня



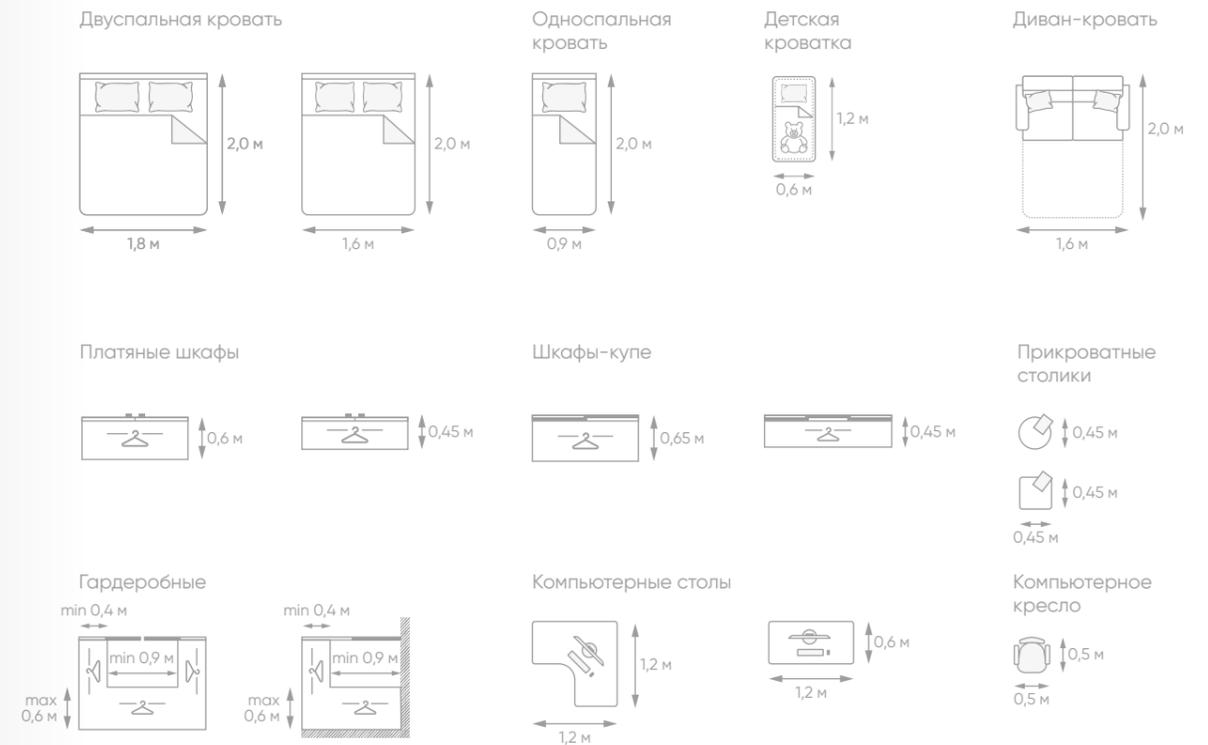
Санузел



Прихожая



Спальня



Гостиная





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
пр. Космонавтов, д. 65/1
Комендантский пр., д. 11
пр. Науки, д. 17/2

LSR.RU

Приглашаем в консультационный
пункт на объекте по адресу:

г. Санкт-Петербург, Невская Губа,
участок 15, (западнее Васильевского
острова, квартал 13)

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. Информация об объекте и его технических
характеристиках соответствует проектным данным,
которые в процессе строительства могут быть частично
изменены. Точную информацию можно получить
в отделе продаж, тел. (812) 325 01 01. Не является
публицистической офертой.

Дата выхода буклета – декабрь 2020 г.



LSR.RU

