ЛСР
Недвижимость

ЦЕНТР ПРОДАЖ

Санкт-Петербург
• ул. Кирочная, д. 39

ОФИСЫ ПРОДАЖ

Санкт-Петербург
• пр. Космонавтов, д. 65/1
• Ленинский пр., д. 78/1

GDSK.RU

+ 7 (812) 325 - 0101

Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»
Проектная декларация на сайте www.gdsk.ru
Свидетельство № 0109.03-2009-7826090547-С-003 от 07.02.2013 г. выдано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

НОВАЯ ОХТА

НОВЫЙ РАЙОН НОВОГО ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербург, Красногвардейский район
Гражданский проспект
Муринская дорога

О КОМПАНИИ

Направление строительства недвижимости массового спроса в обжитых районах Санкт-Петербурга компания развивает с 2001 года. В 2013 году компания получила новое юридическое наименование ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (ранее ООО «ГДСК»)

2008
2011
КОНКУРС ДОВЕРИЕ потребителя РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

11 лет
на строительном рынке Санкт-Петербурга

214 ФЗ

ИПОТЕКА

За годы работы построено 72 объекта, в которых отметили новоселье более 20 000 семей.

Мы возводим современные жилые комплексы, обеспечивающие все для комфортного проживания. На прилегающей территории выполняется комплексное благоустройство: озеленение территории, места для отдыха и прогулок, детские и спортивные площадки, уличное освещение, удобные паркинги. Большинство квартир передается покупателям с отделкой «под ключ».

Компания обладает репутацией надежного застройщика и пользуется заслуженным доверием покупателей и партнеров. Качество новостроек «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» подтверждается победами компании на ежегодных престижных конкурсах: «Доверие потребителя» в 2008 и 2011 годах, «CREDO-2011», «Строитель Года» в 2008 и 2010 годах в номинациях «Лучшая компания в сфере массового жилищного строительства» и «Лучшая компания-застройщик», «Лидер строительного качества 2012», «Строймастер 2012».

Мы видим свою миссию в том, чтобы дать возможность нашим клиентам реализовать мечту о качественном, современном, удобном жилье

ПРОЕКТ
НОВАЯ ОХТА

Проект «Новая Охта» открывает новую страницу в истории развития Красногвардейского района Санкт-Петербурга. С этого проекта начинается создание современного жилого микрорайона, где предусмотрено все для комфортной жизни

полная отделка

214 ФЗ

федеральный закон

10%

первый взнос

0%

рассрочка

коммерческая недвижимость

Территория застройки расположена в черте Санкт-Петербурга и ограничена берегом реки Охта. Ближайшая станция метро — «Гражданский проспект», 5 минут на транспорте. Благодаря близкому и удобному выезду на КАД (кольцевая автодорога), обеспечен быстрый путь в другие районы или загород.

Недалеко расположены уже полностью обжитые микрорайоны с развитой торгово-сервисной и социальной инфраструктурой. На территории самого комплекса кроме жилья предусмотрены общественно-деловая застройка, школы, детские сады и поликлиники. Берег реки Охты будет благоустроен и превратится в зеленую зону для отдыха и прогулок.

Квартирография жилого комплекса учитывает различные потребности покупателей недвижимости. В комплексе запланировано достаточное количество трех- и четырехкомнатных квартир небольшого метража, столь востребованных семейными покупателями. Всего спроектировано более 12 000 квартир, которые будут передаваться покупателям с отделкой «под ключ».

В ближайшем окружении планируется дальнейшее масштабное строительство, которое обеспечит активное развитие транспортной и социальной инфраструктуры этой части Красногвардейского района. Жить здесь будет комфортно, а до центра города добираться удобно.

ПЛАН ЗАСТРОЙКИ

дома в продаже

паркинги

административная и жилая застройка

коммерческая недвижимость

ИНФРАСТРУКТУРА

Благодаря удобному расположению недалеко от крупного торгового коридора на проспекте Просвещения, жители будущего нового микрорайона обеспечены необходимой инфраструктурой с первого же дня после заселения.

На улице Руставели расположены крупные продуктовые гипермаркеты — Prisma, «Лента», «Карусель», у метро «Гражданский проспект» — гипермаркет О'Кей. Также представлен широкий выбор небольших сетевых магазинов и продуктовый рынок «Гражданский». Магазины одежды и обуви сосредоточены в крупных торговых центрах вокруг метро «Гражданский проспект» — ТЦ «Рубикон», ТК «Северная галерея» и ТЦ «Северный Молл».

Для занятий спортом можно выбрать физкультурно-оздоровительный комплекс «Газпром» с бассейном на ул. Руставели. Также к услугам жителей комплекса целый ряд школ и детских садов, профессиональные образовательные учреждения, обширный выбор медицинских учреждений, включая городские поликлиники.

Инфраструктура в непосредственной близости от проекта «Новая Охта» активно формируется. На территории комплекса появятся школы, детские сады, поликлиники, магазины. В близлежащих кварталах вместе с жилищным строительством также будет развиваться разнообразная инфраструктура.

К услугам жителей «Новой Охты» развитая социальная и торговая инфраструктура Красногвардейского и Выборгского районов, которая будет дополнена новыми объектами на территории строящегося жилого массива

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

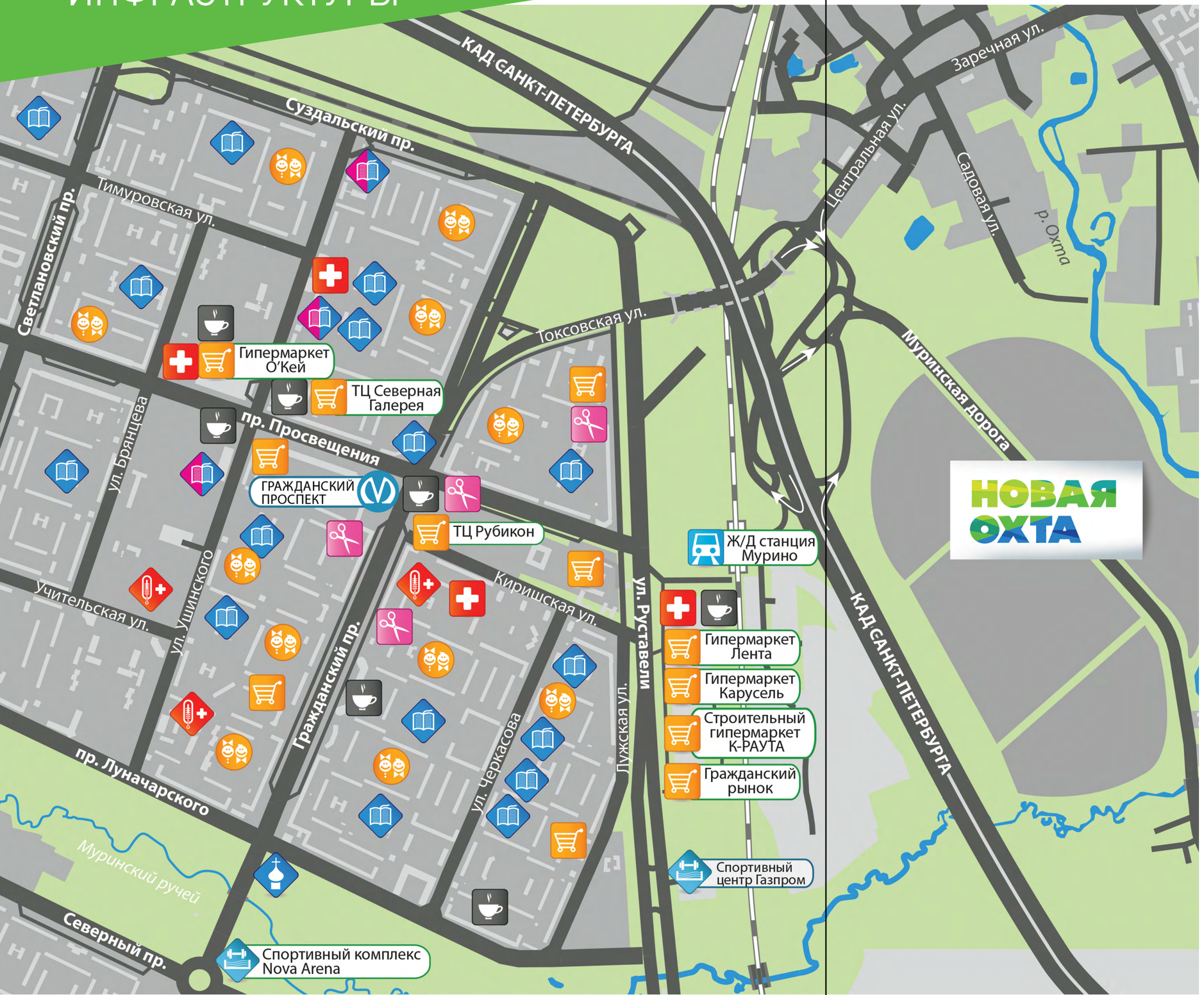
Проект «Новая Охта» удачно расположен в городской черте в пятиминутной транспортной доступности до двух станций метро. Удобный выезд на КАД, близость железнодорожного и автовокзалов создают все условия для комфортной поездки до любого района города и в пригороды

Проект «Новая Охта» имеет хорошую транспортную доступность. В пяти минутах езды расположены две станции метро — «Гражданский проспект» и «Девяткино», что позволяет быстро добраться до центра города. Есть выбор маршрутов наземного транспорта.

Недалеко от комплекса проходит Кольцевая автодорога (КАД), что дает возможность автомобилистам с комфортом добраться до любого уголка Санкт-Петербурга. Природа Карельского перешейка станет ближе, благодаря близости междугородного авто- и железнодорожного вокзалов.

В планах развития метрополитена строительство новой ветки до станции метро «Ручьи». Также в перспективе недалеко от «Новой Охты» начнется строительство нового транспортно-пересадочного узла, который объединит железнодорожный и автовокзалы, метро, торговые зоны.

КАРТА ИНФРАСТРУКТУРЫ



- продуктовый магазин/ универсам
- кафе/ресторан
- салон красоты/ парикмахерская
- аптека
- школа
- детский сад
- храм
- автозаправка
- поликлиника
- лицей
- физкультурный центр

ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Современная энергоэффективная бесшовная технология отделки фасадов

- Стены и перекрытия дома собираются из железобетонных изделий, произведенных на новейшем немецком оборудовании Vollert-Weckenmann.
- Фасад утепляется высококачественным теплоизоляционным материалом Rockwool, на который наносится несколько слоев базовой и декоративной штукатурки.
- Низкий коэффициент теплопроводности стен обеспечивает комфортные условия внутри помещений: в квартирах тепло зимой и прохладно летом.
- Акустические свойства изолирующего материала улучшают звукопоглощение и снижают шумовые нагрузки.
- Благодаря высоким водоотталкивающим свойствам и отличной паропроницаемости, обеспечены эффективный воздухообмен и надежная защита несущих конструкций от перепадов температур.
- Бесшовная технология отделки фасадов дает возможность использовать богатую цветовую палитру, воплощать в жизнь современные архитектурные решения и поддерживать отличный внешний вид дома.

ОТДЕЛКА КВАРТИР

Квартиры в ЖК «Новая Охта» отличаются эргономичными планировками и полной отделкой из качественных материалов. Все продумано для максимального комфорта будущих жильцов

Отделка квартир

- Стеклопакеты в металлопластике с функцией микропроветривания
- Межкомнатные шпонированные двери с современной фурнитурой
- Металлическая входная дверь в квартиру с системой замка Mul-t-lock
- Обои пастельных тонов с учетом характеристики помещения
- Линолеум в жилых комнатах, пластиковые плинтуса
- Ванные комнаты и туалеты облицованы кафельной плиткой
- Полный комплект сантехнического оборудования
- Двухтарифные счетчики учета расхода электроэнергии, горячей и холодной воды
- Розетки и выключатели, в том числе розетка в ванной комнате для подключения стиральной машины и дополнительные розетки на кухне для техники
- Остекленные балконы
- Точки подключения к сети Интернет, телефонному и телевизионному кабелям

Комплексное благоустройство территории

- Детские и спортивные площадки
- Максимальное озеленение прилегающейк дому территории деревьями и кустарниками
- Организация мест для отдыха: скамейки, пешеходные дорожки
- Паркинги и открытые автостоянки

Безопасность

- Служба консъержа с системой видеонаблюдения на базе оборудования Vizit или Eltis
- Предусмотрена установка в квартирах переговорного устройства домофонной связи
- Автоматическая пожарная сигнализация

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. 325-01-01
Мебель, осветительные приборы, зеркала в чистовую отделку квартир не входят. Полный перечень отделочных работ представлен выше

КАРТА ОБЪЕКТОВ

1 **ЖК «Квартет»**
Московский район
Витебский пр.

2 **ЖК VIVA**
Московский район
Московское шоссе, д.3

3 **ЖК «Калина-парк»**
Калининский район
пр. Маршала Блюхера/
Кушелевская дорога

4 **ЖК «Южная акватория»**
Красносельский район
Ленинский пр. / пр. Героев

5 **ЖК «Аврора»**
Невский район
ул. Белышева/
ул. Подвойского/
ул. Коллонтай/
ул. Нерчинская

6 **ЖК «Пулковский Посад»**
Московский район
Пулковское ш./
Дунайский пр.

7 **ЖК «Антей»**
Московский район
пр. Космонавтов

8 **ЖК «София»**
Южное шоссе

9 **Проект «Новая Охта»**
Муринская дорога