





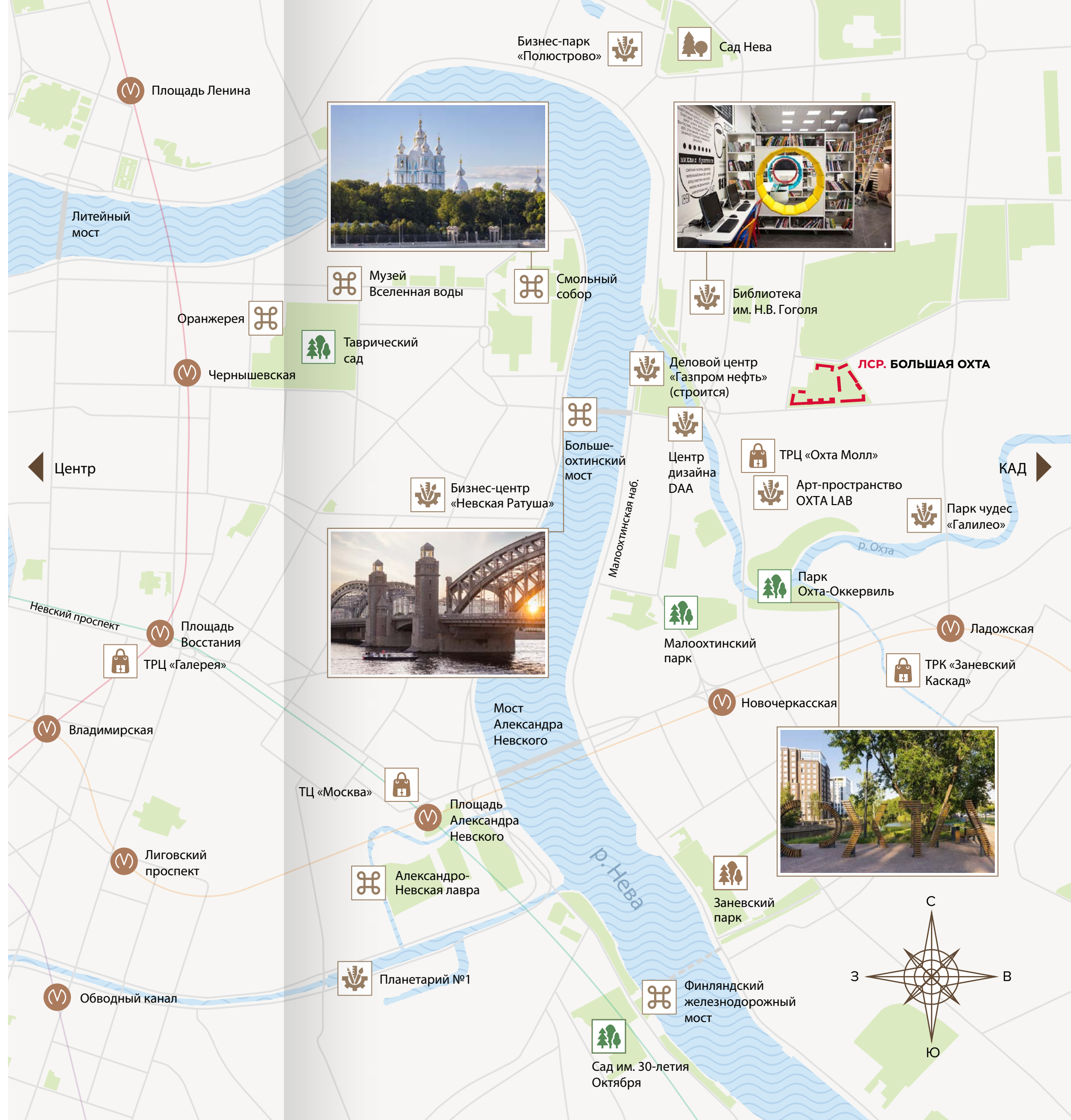
# БОЛЬШОЯ ОХТА

Бизнес-класс в центре Санкт-Петербурга



# ЛСР. Большая Охта

- 
Памятники архитектуры, истории и культуры
- 
Креативные пространства и деловые центры
- 
Крупные торговые центры
- 
Зеленые зоны



# О проекте

Квартиры-студии | 20.5 – 25.5 м<sup>2</sup>

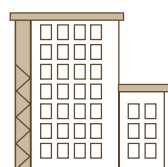
1-комнатные квартиры | 33.6 – 43.7 м<sup>2</sup>

2-комнатные квартиры | 51.4 – 59.7 м<sup>2</sup>

3-комнатные квартиры | 72.1 – 77.5 м<sup>2</sup>

**2**  
очереди

**10 корпусов**

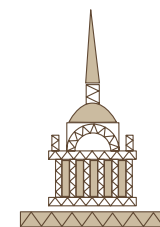


Дома средней этажности

Уникальная особенность комплекса — соседство с историческими районами и ультрасовременным деловым центром города.

Вы можете прогуляться по широким набережным Невы и по зеленым благоустроенным берегам реки Охты или быстро добраться до Невского проспекта на автомобиле или общественном транспорте.

Недалеко выезд на КАД для удобного проезда к берегу Ладожского озера, крепости Орешек, к лыжным курортам Игора и Охта Парк.

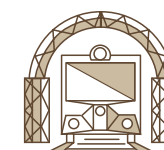


Невский проспект

**7** минут



**10** минут

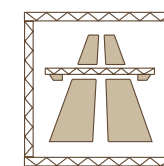


м. Ладожская  
м. Новочеркасская

**5** минут



**12** минут



КАД

**13** минут





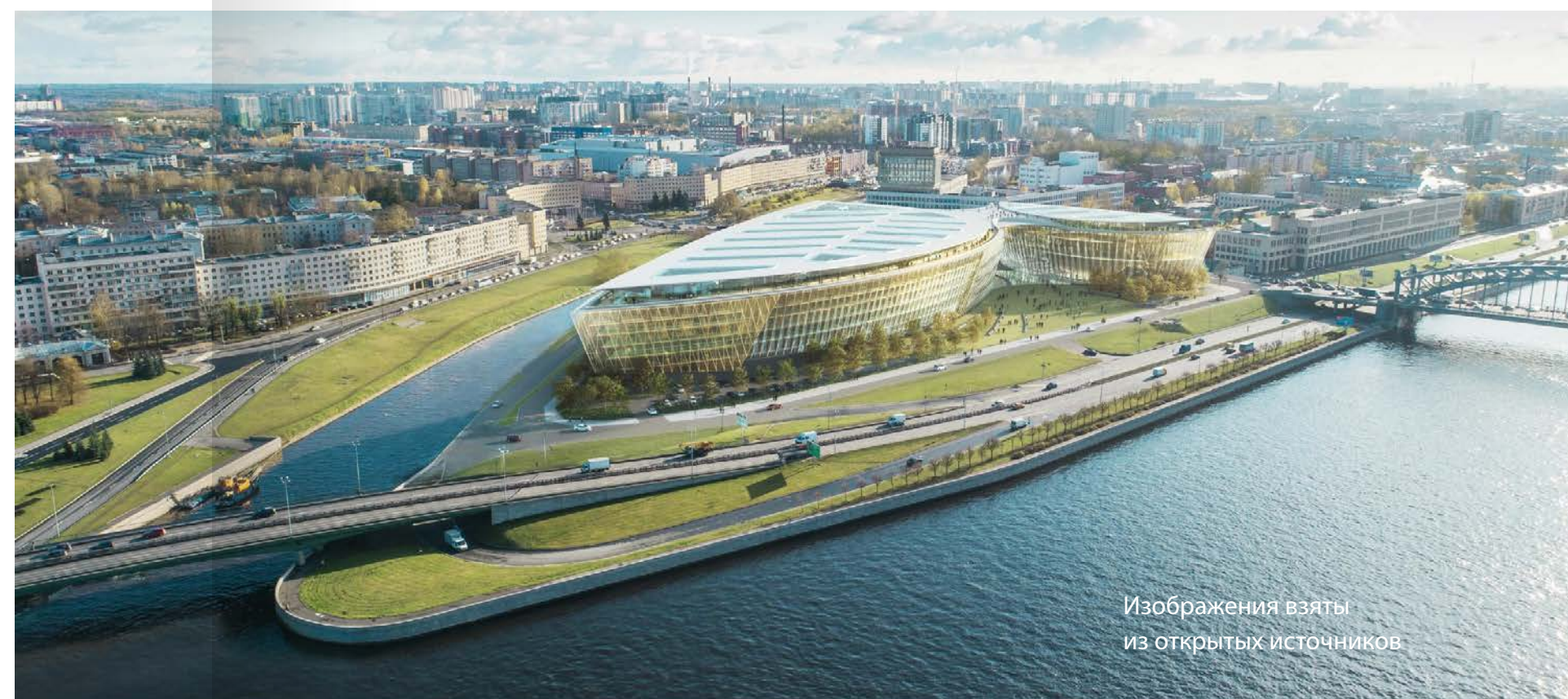


## Современные квартиры в особенном месте

Район Охты в ближайшие годы обещает стать культурным и деловым центром города. Это не удивительно, ведь транспортная доступность и близость к важным деловым и историческим локациям Петербурга привлекает сюда инвесторов.

Футуристическое общественное пространство «Газпром нефти» станет архитектурной доминантой района, центром притяжения и пространством возможностей для его жителей.

Здесь будет зимний сад, историко-археологический парк, зеленый массив, выходящий к набережной, и смотровая площадка с захватывающими видами.



Изображения взяты  
из открытых источников

Место, где вас  
всегда ждут





9

10

8

7

6

5

4

1

2













3b






3a



# Подробнее о проекте



-  Двор без машин
-  Видеонаблюдение
-  Детская площадка
-  Детский сад
-  Зарядка для электромобилей
-  Зеленый двор
-  Подземная парковка
-  Гостевой паркинг
-  Спортивная площадка
-  Школа
-  Велопарковка
-  Ограждения

-  10 Номера домов
-  4 Номера парадных
-  Входы в парадные
-  Офис продаж работает до 07.03.2024 г.
-  \* Офис продаж планируется к открытию 07.03.2024 г.





# Дизайнерские Холлы

Дизайнерское освещение, натуральные отделочные материалы и просторные зоны у лифтов создают гармоничное настроение еще до того, как вы войдете в квартиру.

Архитектурный проект позволяет насквозь проходить через парадные во внутренний дворик. Все площадки оборудованы видеонаблюдением и находятся под круглосуточной охраной.

Для гостей в холлах устроены современные зоны ожидания с удобными диванами и столиками. Гостевой доступ вы можете оформить через приложение.



Пост охраны и консьерж



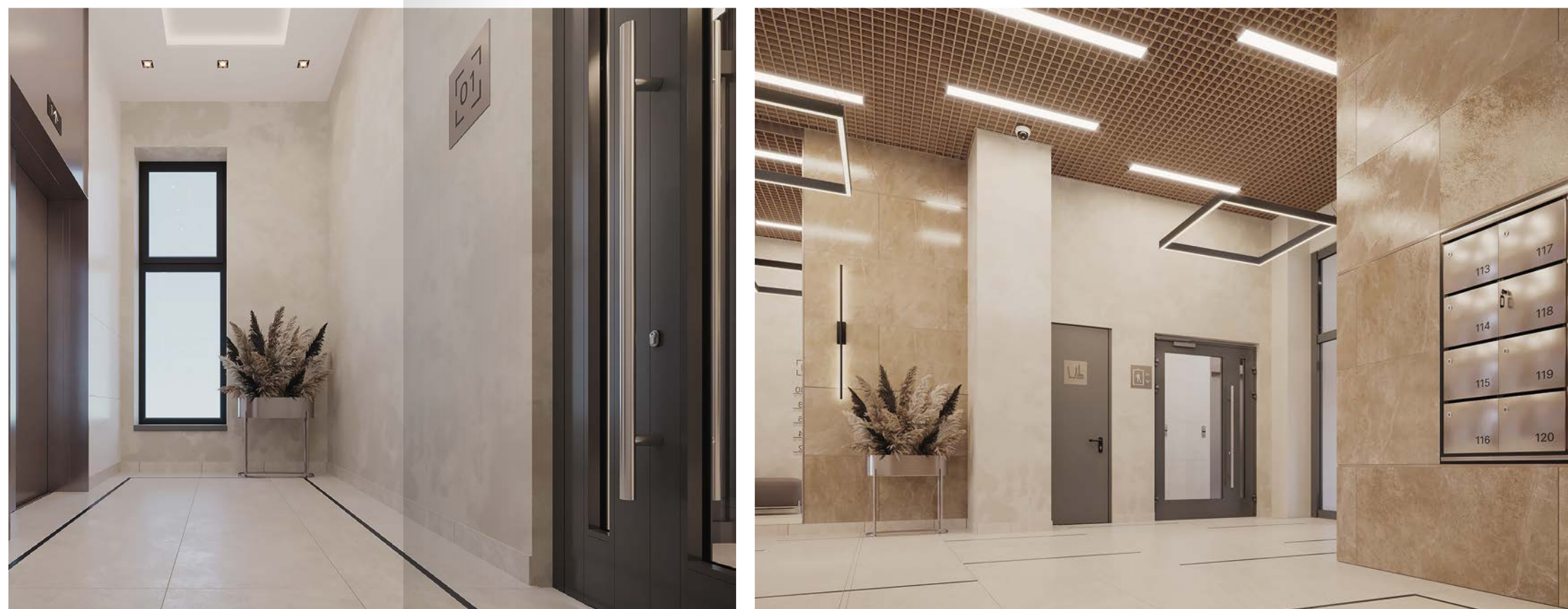
Видеонаблюдение



Безбарьерная среда



Колясочные и места хранения велосипедов





# Цветущие дворы

Пространство внутри комплекса разделено на функциональные зоны: тематические, спортивные, уединенные. Все площадки окружают взрослые хвойные и лиственные деревья-эндемики и миксбордеры, подобранные профессиональными дендрологами с учетом роста, эстетики и сезонного цветения.

Уютные зеленые дворы с элегантными прикладными ландшафтными решениями спроектированы с учетом экологических и эстетических требований современного жителя мегаполиса. Стильные уличные скамейки и шезлонги формируют отдельные укромные пространства, будто продлевающие территорию вашей квартиры.



Хвойные и лиственные породы



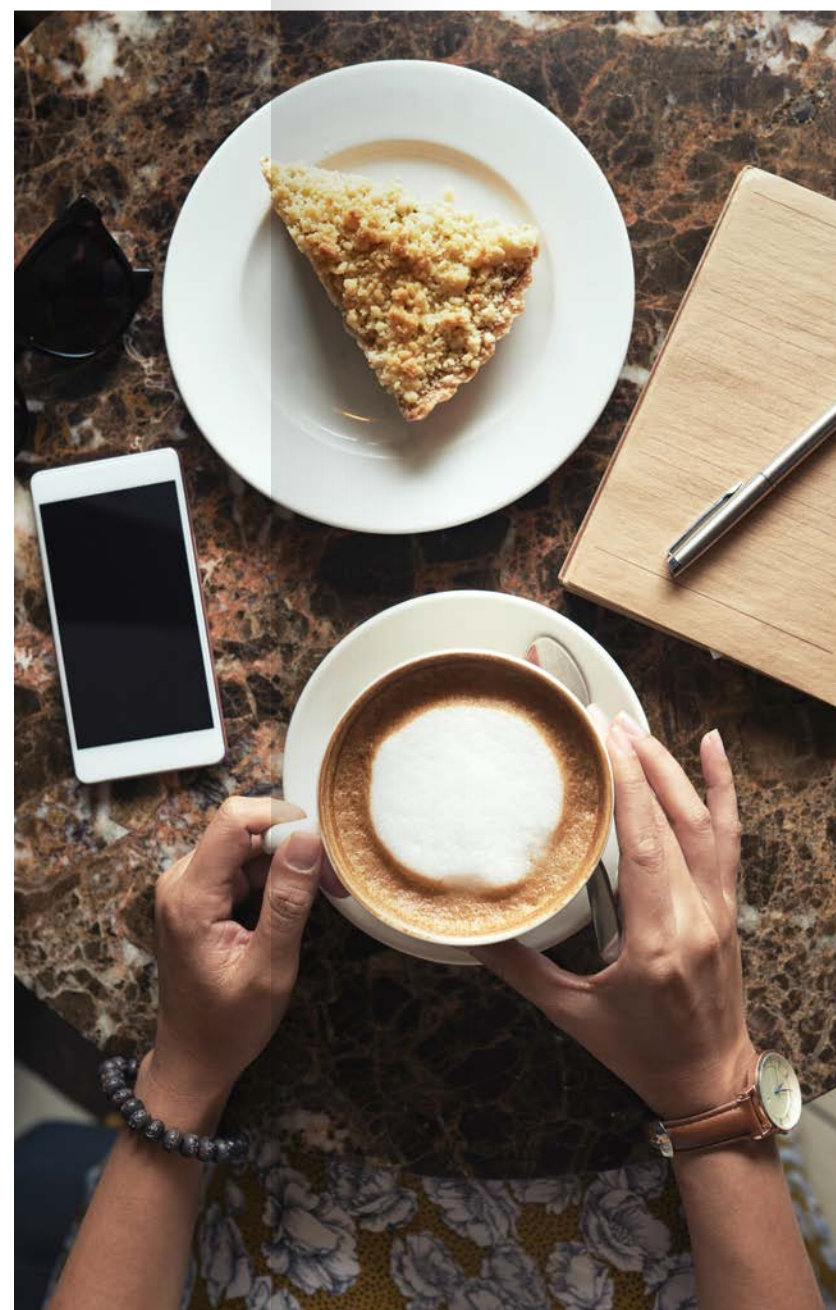
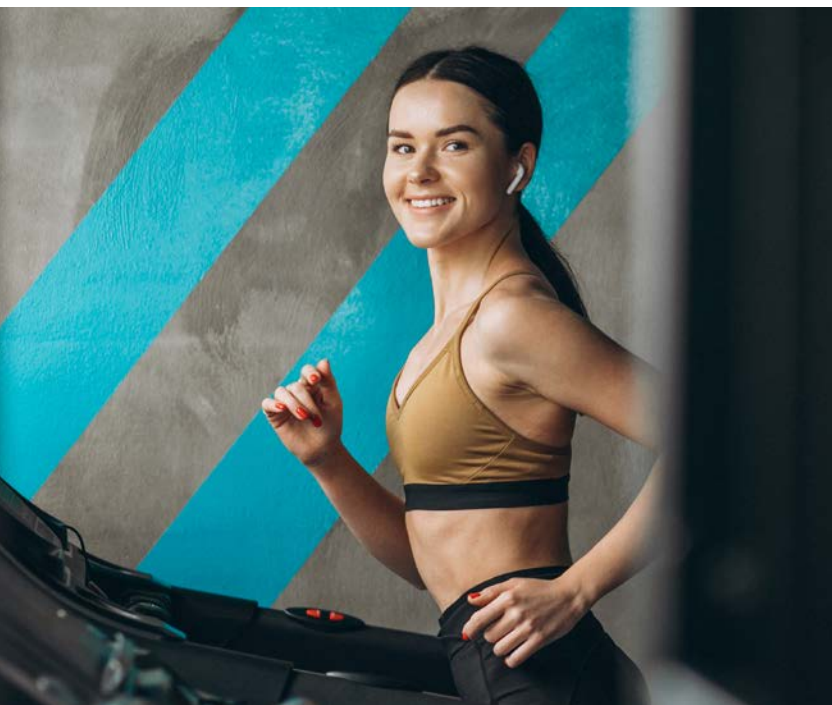
Уличная экомобель



Разноуровневые клумбы



Пешеходные маршруты



## Лучшее внутри

Внутри квартала есть все необходимое для жизни с комфортом и удовольствием — детские сады и школы, магазины, площадки для спорта и отдыха, фитнес-залы, модные кофейни и общественные летние веранды. Расширенная инфраструктура комплекса продумана до мелочей.

Для тех, кто предпочитает проводить деловые встречи недалеко от дома или творить в тишине, будут обустроены современные коворкинги. Стильные арт-пространства предложат большой выбор событий.

Жилой комплекс воплощает максимальный комфорт и удобство городской жизни. Вам не нужно часами стоять в пробках, чтобы поужинать или оформить банковскую карту — любые услуги представлены прямо здесь. Так хорошо, когда не нужно беспокоиться о мелочах, потому что о вас уже позаботились.



Коворкинги и арт-пространства



Кафе, пекарни и рестораны



Спорт-клубы и студии йоги



Супермаркеты, магазины и аптеки



## Энергия НОВОЙ ЖИЗНИ

Современные детские площадки построены из натуральных экологических материалов. Эргономичные проекты игровых домиков, горок и турников учитывают кипучую энергию и бурную фантазию ребенка. Они создают особую среду для легкого веселого развивающего общения.

В хорошую погоду и дети, и взрослые могут проводить время в технологичных спортивных зонах с системой инновационных тренажеров, теннисными столами и оборудованными открытыми площадками для командных игр с антитравматическим покрытием.



Спортзоны для тренировок



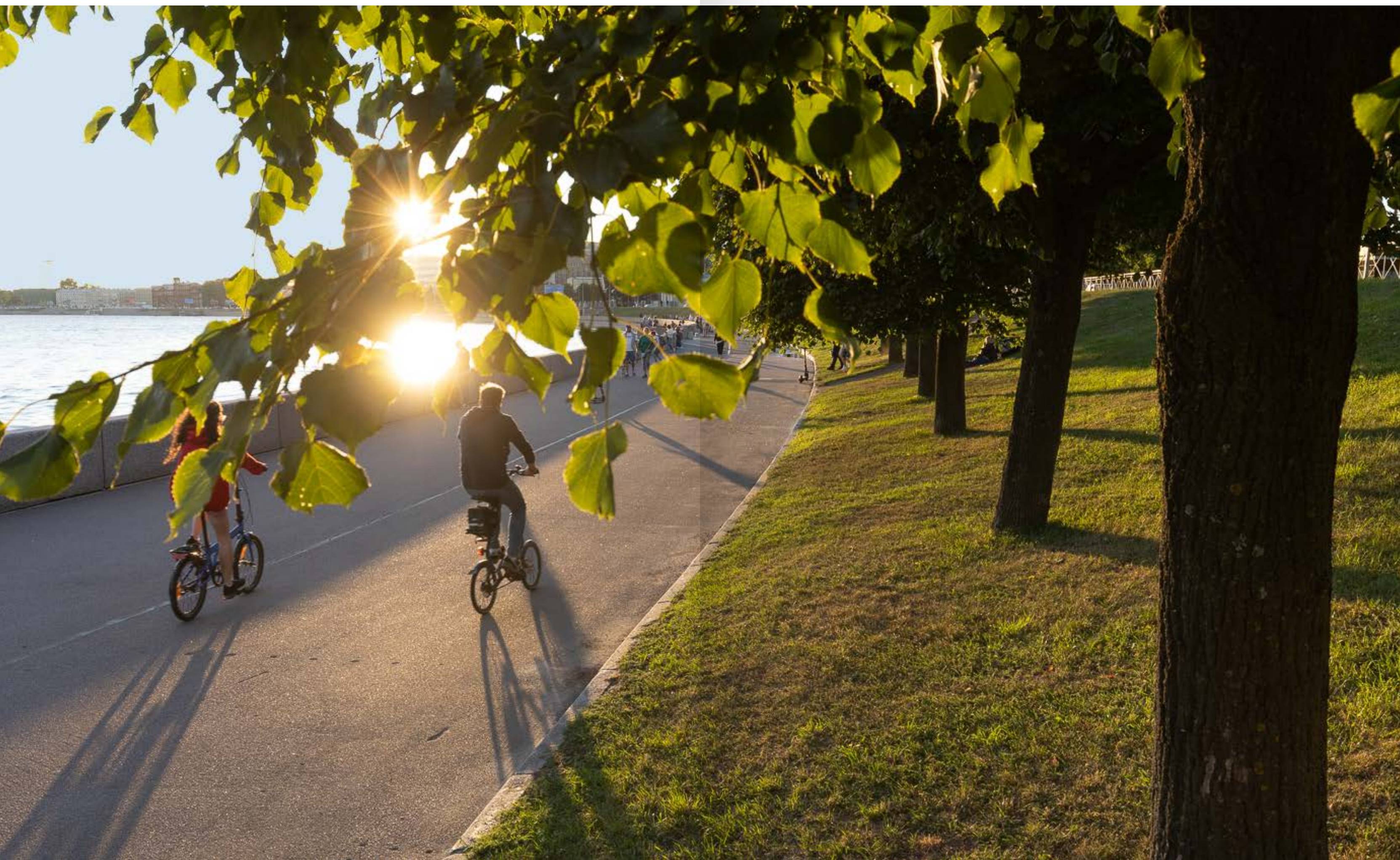
Разновозрастные детские площадки



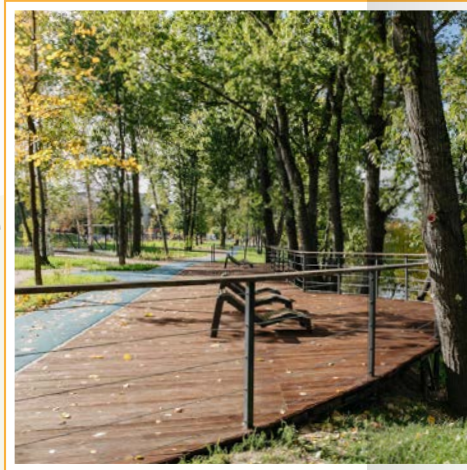
Экологичные игровые комплексы



Велодорожки и велопарковки



# Карта прогулок



## Утренняя пробежка вдоль Охты

**4.6** км **30** минут

набережная реки Охты —  
Парк Охта-Оккервиль — исторический квартал  
«Матросская слобода» — Магнитогорская улица

## Вечерний променад к Неве

**3.8** км **50** минут

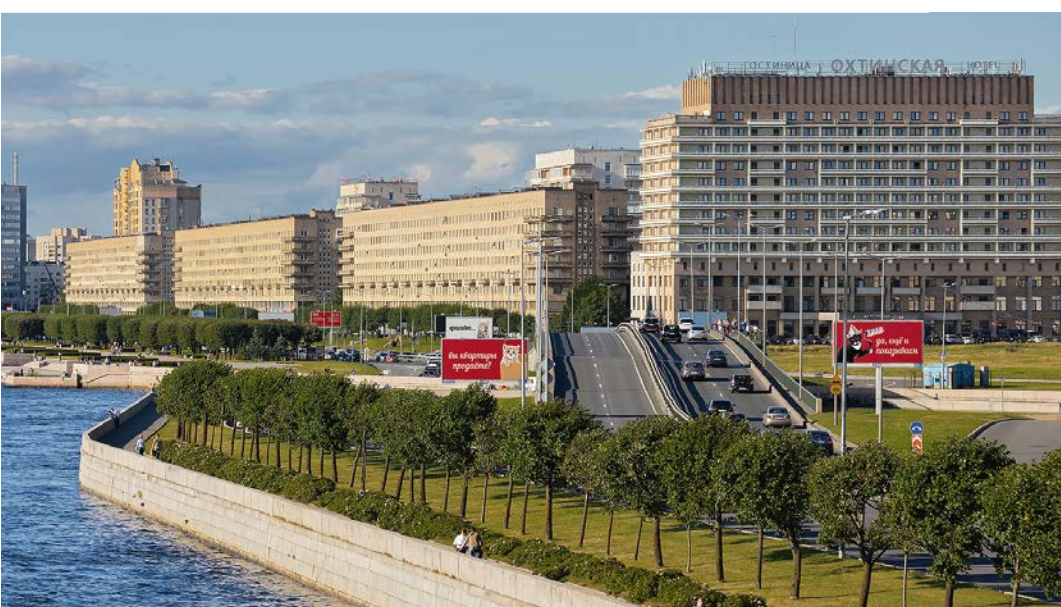
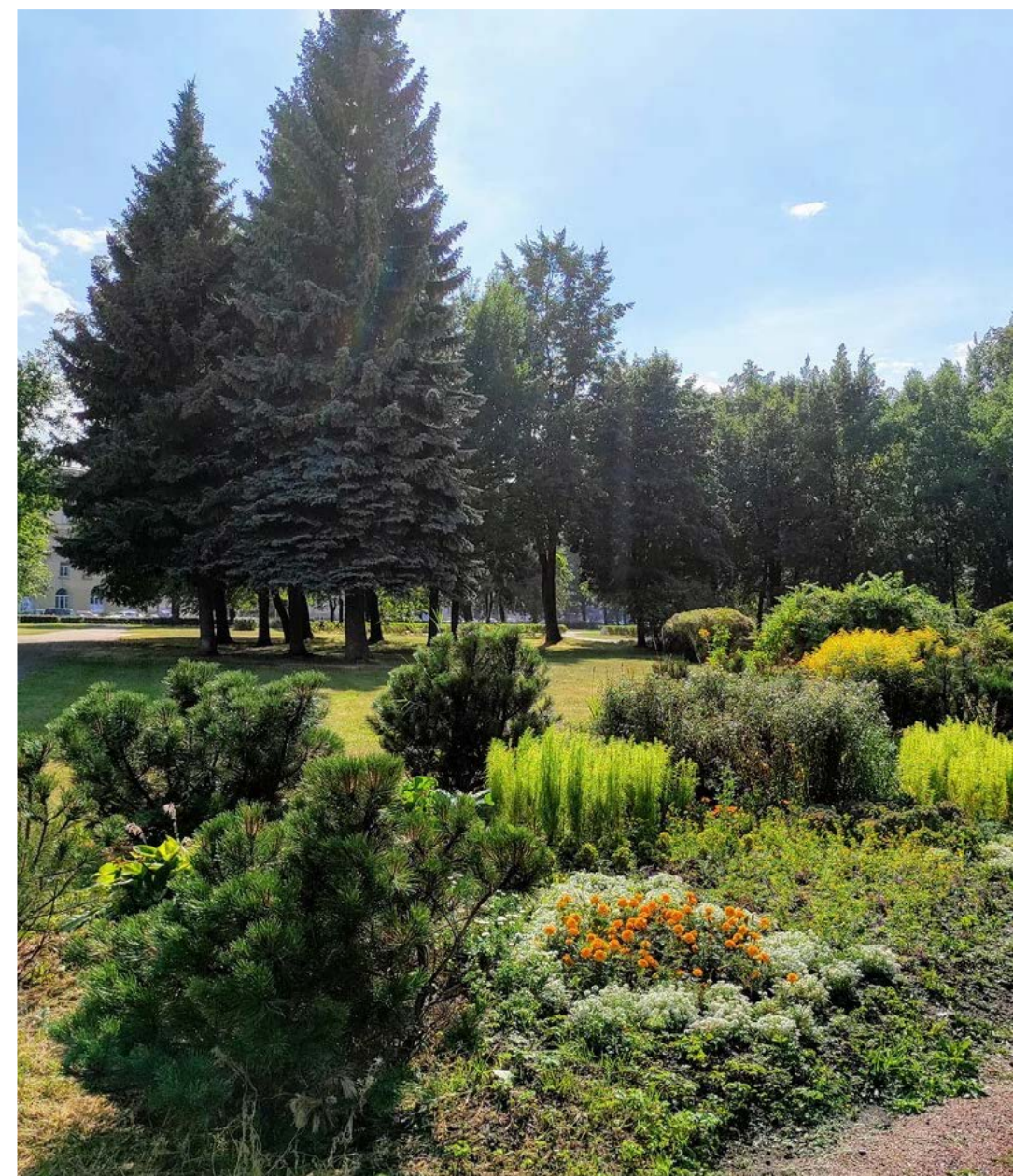
Большеохтинский проспект —  
Малоохтинский мост — набережная Невы —  
Конторская улица — Среднеохтинский проспект —  
живописные дворики — проспект Metallistov

## Веломаршрут через Малоохтинский парк

**7.4** км **30** минут

Новочеркасский проспект —  
Малоохтинский парк — Заневский проспект —  
проспект Энергетиков

\* Перспективный проект общественного пространства ДЦ «Газпром нефть»





# Сады и парки

## Полюстровский парк

Благодаря целебным источникам на правом берегу Невы жители Казачьей Слободы отличались отменным здоровьем. Сам император Петр I пил воду из Полюстровских ключей по совету лейб-медика Блюментроста. Со временем неподалеку вырос большой парк, в котором можно укреплять здоровье не только живой водой, но и катанием на велосипедах или на лыжах.

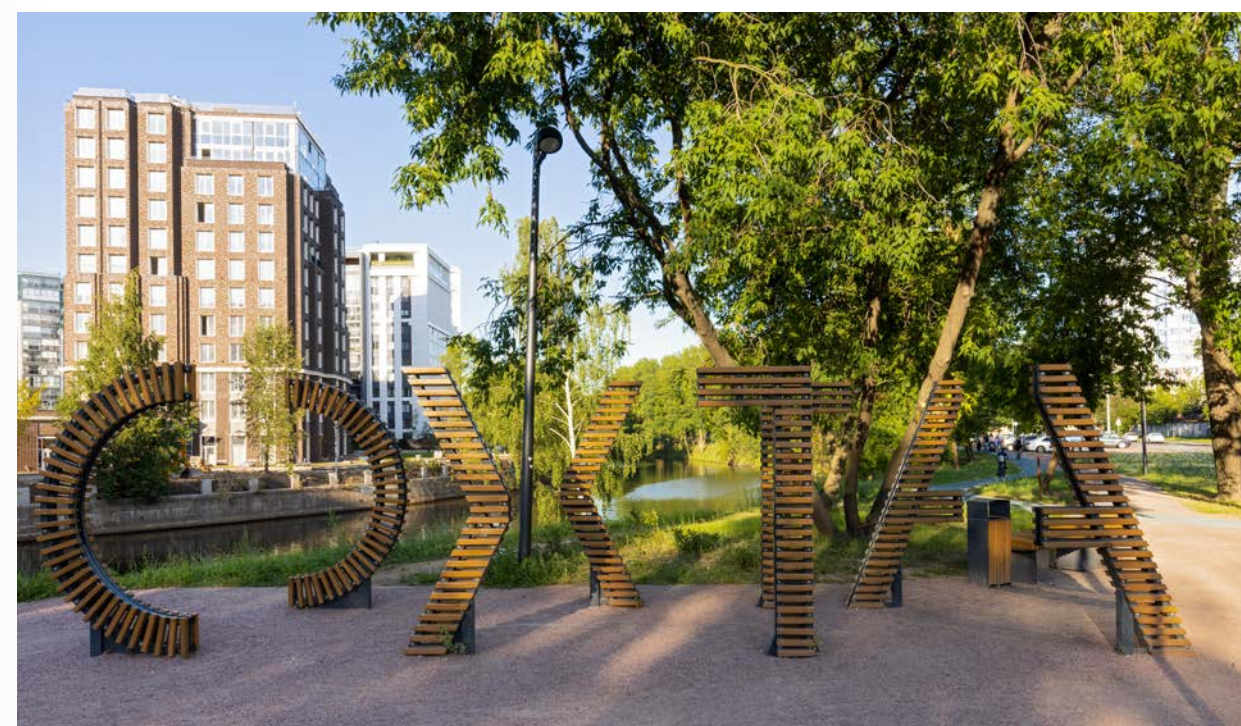


## Сад Нева

Зеленый массив, занимающий 11 гектаров, был излюбленным местом прогулок охтинцев еще с 70-х годов. Обязательно отыщите среди цветущих яблонь, вишен и декоративных кустарников прекрасный парусник — знаменитую детскую площадку.

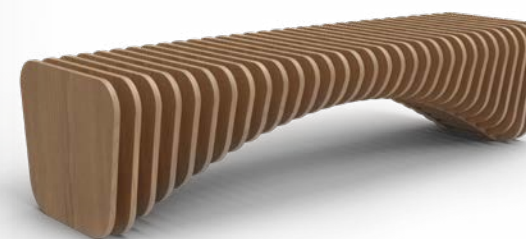
## Малоохтинский парк

Японская айва, барбарис, форзиция, сирень, жимолость. А еще береза, черемуха, рябина, клены. Малоохтинский парк изящен и красив. Неудивительно, что именно здесь уже 12 лет действует постоянная выставка городской скульптуры.



## Парк Охта-Оккервиль

Прогулка по парку в скандинавском стиле, разбитом вдоль берегов рек Охты и Оккервиль, станет доминантой выходного дня. Зоны отдыха парка включают необычные планировочные решения: эко-лабиринт и перголы. На детских игровых площадках используется настоящая морская галька, привезенная с Черного моря.



## Набережная Охты

Общественное пространство на набережной реки Охты складывается из современных прогулочных зон. Территория оборудована в современном стиле с элементами актуального городского дизайна. Здесь будет одинаково комфортно и любителям спорта, и тем, кто предпочитает спокойный отдых. Место прекрасно подходит для прогулок с детьми.



# Всё самое интересное

**5-10** минут 

**Прогулки** Малоохтинский парк, Парк Охта-Оккервиль

**Шопинг** Охта Молл, Заневский Каскад, Лондон Молл

**Досуг** DAA, Театр «Буфф», ОХТА LAB, Primo Karting

**Развитие** **9** детских садов **10** креативных пространств

**Обучение** **8** школ **6** вузов

-  Торгово-развлекательный центр «Охта Молл»
-  Кафе и рестораны
-  Центр детского творчества «Охта»
-  Детские сады
-  Школы
-  Российский государственный гидрометеорологический университет



В ДВУХ МИНУТАХ  
ОТ ДОМА

147 магазинов 6 этажей

**Торговый центр Охта Молл** объединяет множество игровых парков и креативных пространств для малышей и школьников. Это отличное решение для родителей, чтобы совершать покупки спокойно и взвешенно.

Отправляйтесь на шопинг с лавандовым латте, а пообедать приходите в один из замечательных ресторанов на фудкорте.

На первом этаже работает филиал библиотеки имени В.В. Маяковского с деловыми, игровыми и арт-зонами. Яркий модный дизайн понравится и детям, и взрослым.



Детские игровые пространства



Сетевые магазины и супермаркеты



Фуд-корт



Библиотека



Кинотеатр









## Лучшее место для ваших детей

Школа и детские сады строятся вместе с жилым комплексом. После уроков можно продолжать играть с друзьями. Главное определиться, какую из детских площадок выбрать — игровую или гимнастическую, ведь рядом большой выбор развлекательных и спортивных городков для всех возрастов.

**1**  
очередь

**90** мест

Встроенный детский сад в доме №2

**2**  
очередь

**190** мест

**70** мест

Школа, совмещенная с детским садом





# Идеальное завершение дня

Иногда вечером так не хочется куда-то ехать за продуктами а потом готовить!

Вам и не нужно. Полные пакеты продуктов из гипермаркета тоже иногда можно оставить за кадром. Позвольте себе семейный или романтический ужин в любимом ресторанчике, до которого можно доехать на лифте.







# Ваша лучшая квартира

Широкий выбор квартир небольшого метража — это идеальное решение для тех, кто хочет жить рядом с центром и не тратить время на пробки.

Мы создали предложение доступное всем, кто мечтает, стремится и добивается. Квартиры в жилом комплексе отвечают актуальным тенденциям к разумному минимализму.

Студенты и молодые семьи могут выбрать квартиру от 20,5 м<sup>2</sup> в престижном комплексе. А семьи с детьми и люди, состоявшие в профессии, оценят квартиры большей площади — до 77,5 м<sup>2</sup>, а также современные системы управления и продуманное благоустройство жилого комплекса.



Отделка White Box —  
в подарок каждому покупателю



Электронные ключи доступа  
в мобильном приложении



IP-видеонаблюдение



Видеозвонки с домофона  
в приложении



## Выбирайте свой вариант отделки

Вы сможете существенно сократить время от покупки квартиры до новоселья, потому что потребуется в разы меньше грязных и пыльных работ, ведь мы уже провели их за вас. Наш подарок новым жителям комплекса —

### Отделка White Box



Если вы хотите въехать в квартиру с чистовой отделкой, воспользуйтесь нашим предложением по ремонту с отделкой в природных тонах Business Eco\*

### Business Eco Light

### Business Eco Dark

Натуральность — это универсальный неустаревающий тренд в дизайне, который с приходом новых технологий раскрывается с разных сторон.

Пусть ваш дом будет тёплым, уютным и камерным, а элементы индивидуального стиля вы добавите в интерьер сами.

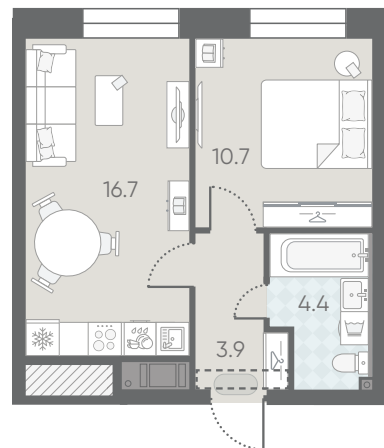
\* С опциями отделки Business Eco можно ознакомиться в профильном буклете и/или уточнить в отделе продаж. Варианты отделки в интересующей вас квартире можно уточнить у менеджеров по продажам и/или по телефону 8 (800) 775 15 54.

Материалы, цвет напольного покрытия, направление открывания дверей, расстановка сантехнического оборудования и т.п. являются проектными и могут быть незначительно изменены



# 1-комнатная квартира

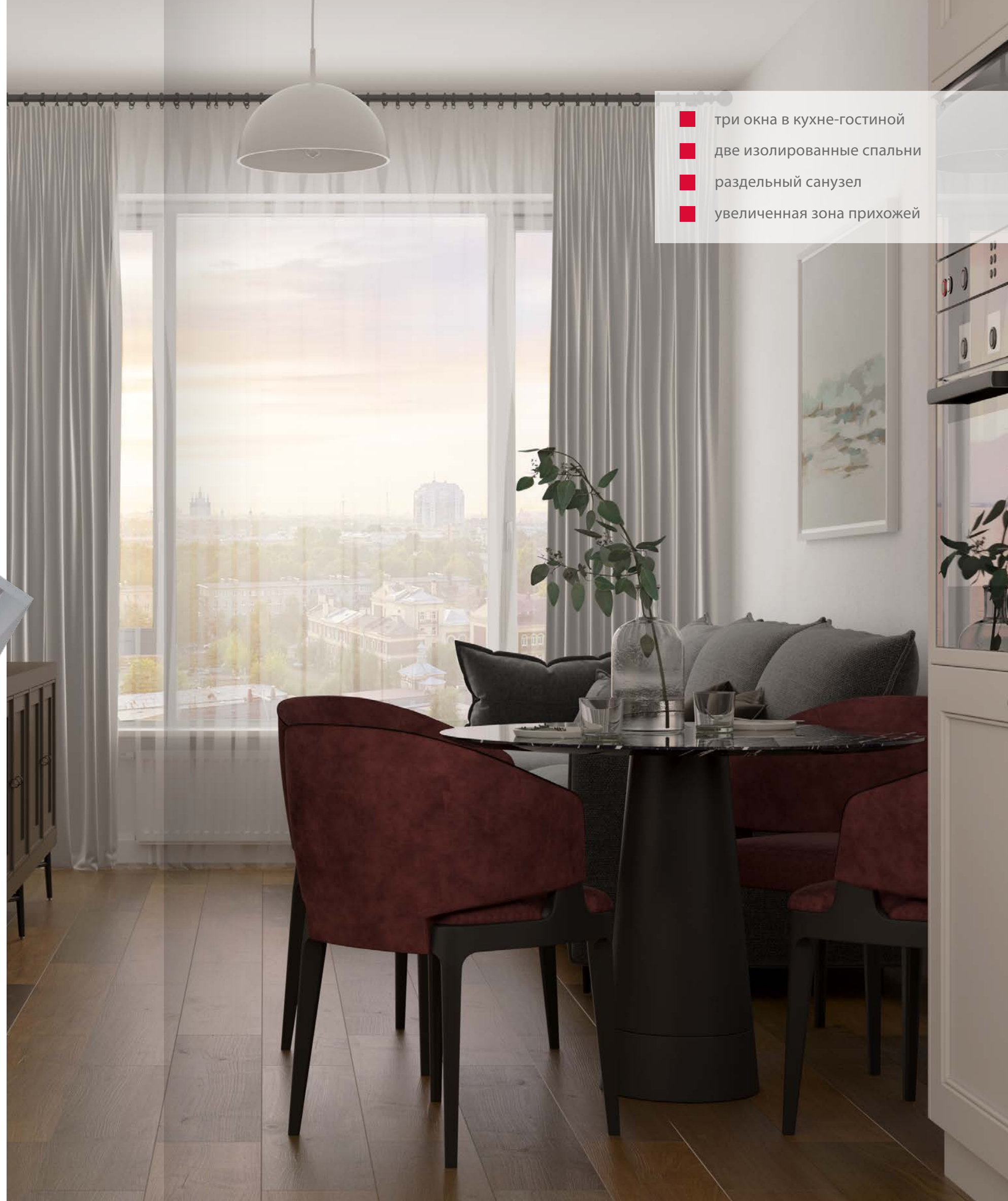
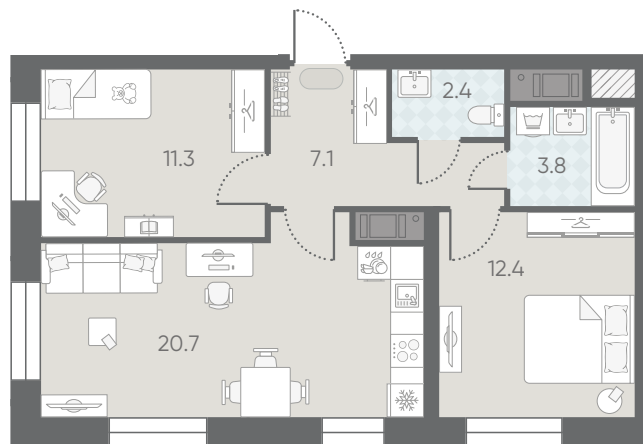
36 м<sup>2</sup>



- просторная кухня-гостиная
- увеличенная зона прихожей
- возможность организовать отдельное рабочее место

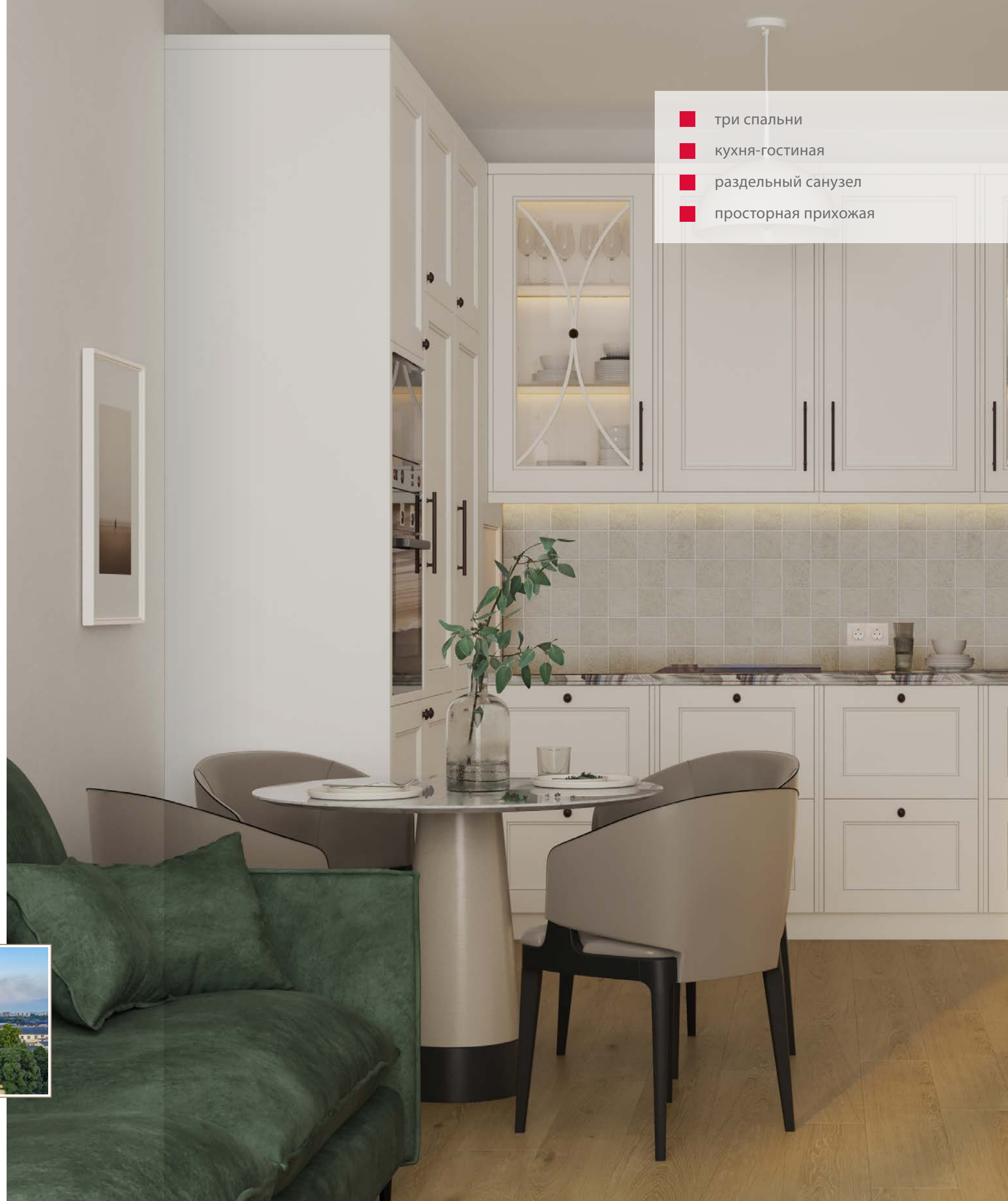
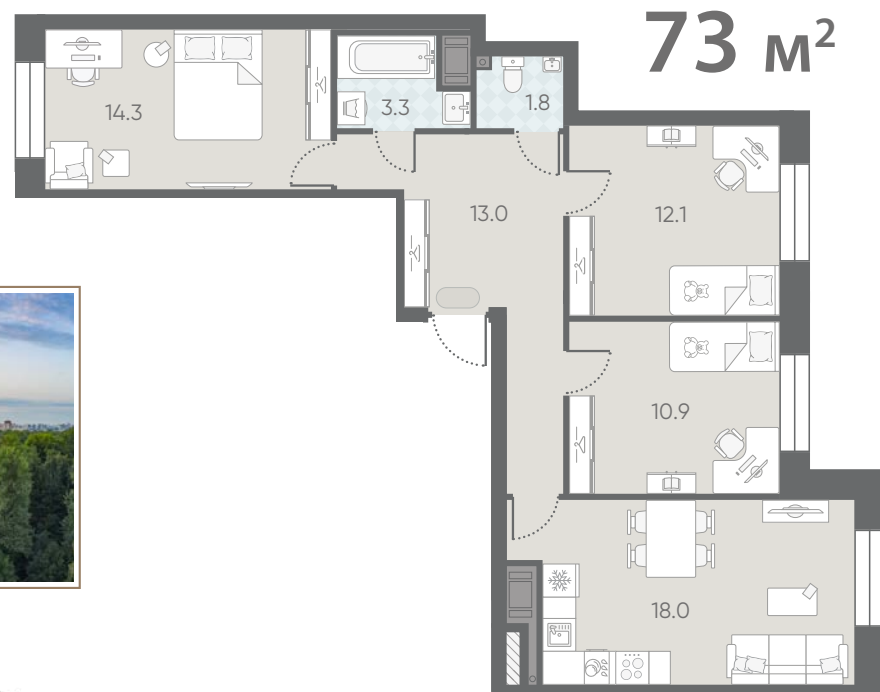
# 2-комнатная квартира

58 м<sup>2</sup>



- три окна в кухне-гостиной
- две изолированные спальни
- отдельный санузел
- увеличенная зона прихожей

# 3-комнатная квартира



- три спальни
- кухня-гостиная
- раздельный санузел
- просторная прихожая

# Технологичный ПОДХОД К КОМФОРТУ

Вы можете зайти во двор, в вашу парадную и в квартиру с помощью единой ключ-карты или через мобильное приложение

Заехать в паркинг без лишних движений поможет бесконтактная система доступа

Приглашаете гостей? Оформите гостевой доступ через мобильное приложение

«Умный» почтовый ящик отправляет уведомление, когда вам приходит письмо

Счетчики передают показания в управляющую компанию автоматически

Оплачивайте счета онлайн без хлопот в приложении или в личном кабинете

Возник вопрос? Вы можете быстро связаться с УК через приложение

У вас не будет ограничений для дизайна и меблировки благодаря горизонтальной разводке труб, скрытой в стяжке пола

В квартире всегда свежий воздух за счет современной системы вентиляции

Кондиционеры удобно устанавливать и обслуживать на специальной лоджии

Пожарная сигнализация в каждой квартире для вашей безопасности

Через аудио IP-устройство можно вызвать лифт из квартиры заранее

Дети гуляют во дворе? Видеонаблюдение в приложении позволяет не беспокоиться



# Подземный паркинг



Видеонаблюдение



Кладовые



Датчики концентрации выхлопных газов



Лифт из паркинга



Усилители сотового сигнала







# «Группа ЛСР» – с 1993 года



## О КОМПАНИИ

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



СТРОИТЕЛЬСТВО



ДЕВЕЛОПМЕНТ



ПРОИЗВОДСТВО  
СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

## ПРЕИМУЩЕСТВА



Все дома передаем в срок



Создаем ландшафтное, социальное и коммерческое окружение домов



Широкий выбор уникальных эргономичных планировок



Благоустройство у вашего дома по современным стандартам



Предлагаем инновационную отделку Business Eco в двух вариантах, отделку White Box дарим всем покупателям



Сотрудничаем с ведущими банками по ипотечным программам



При строительстве и отделке используем только высококачественные экологичные материалы



Постоянно совершенствуем технологии и качество строительства

## НАГРАДЫ



«Надежный застройщик России»



«Лучшая строительная площадка»



«Доверие потребителя»  
Самая стабильная компания десятилетия



КАИССА



PROESTATE AWARDS –  
Лучшая девелоперская компания



FIABCI PRIX D'EXCELLENCE



«Лидер строительного качества»



«Зодчество»



Urban Awards



International Architecture Awards



«Проект года в сфере недвижимости бизнес-класса»

Работаем по 214-ФЗ

Гарантируем надежность, качество, сроки

**Приглашаем в офис  
продаж на объекте:**

**ул. Партизанская, 3д**

**Офисы продаж:**

Невский пр., д. 68

Кирочная ул., д. 39

Полный список адресов офисов продаж  
смотрите на сайте LSR.RU в разделе «Контакты»

**8 (800) 775 15 54**



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. 8 (800) 775 15 54.

Дата выпуска буклета: февраль 2024 г.





Группа  
ВКонтакте



Телеграм-  
канал

**LSR.RU**