

# БОЛЬШАЯ ОХТА

Бизнес-класс в центре Санкт-Петербурга

дома

3<sub>а</sub>

3<sub>б</sub>





Л

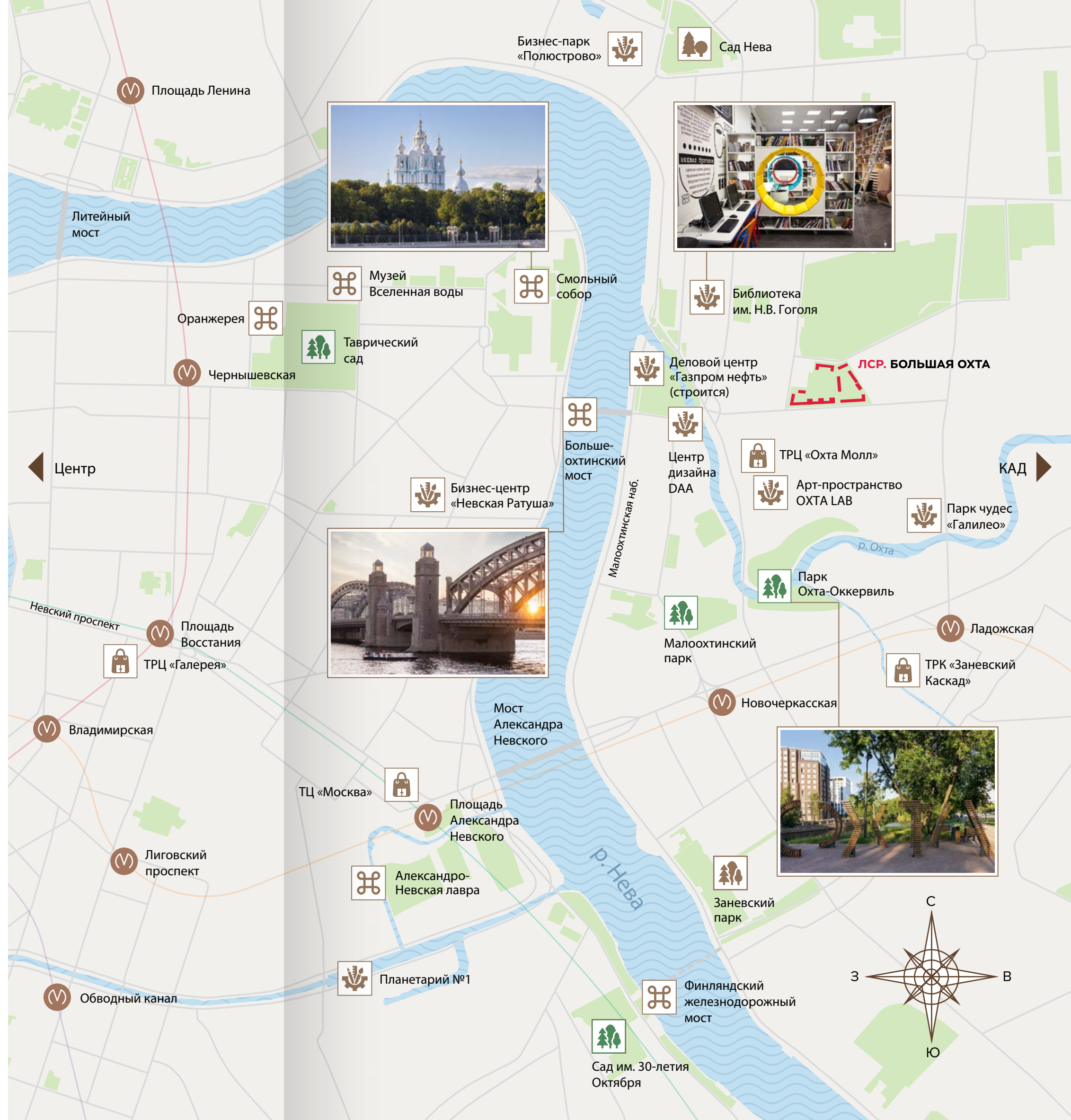
С

Р



# ЛСР. Большая Охта

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



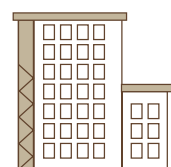
# О проекте

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>



Дома средней этажности

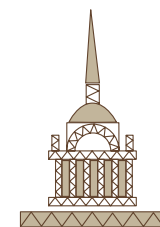
**2**  
очереди

**10 корпусов**

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.

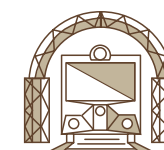


Невский проспект

**7** минут



**10** минут

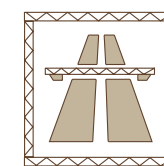


м. Ладожская  
м. Новочеркасская

**5** минут



**12** минут



КАД

**13** минут







9

10

8

7

6

5

4

1

2

36













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
-  Офис продаж «Группы ЛСР»
-  Входы в парадные







# 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

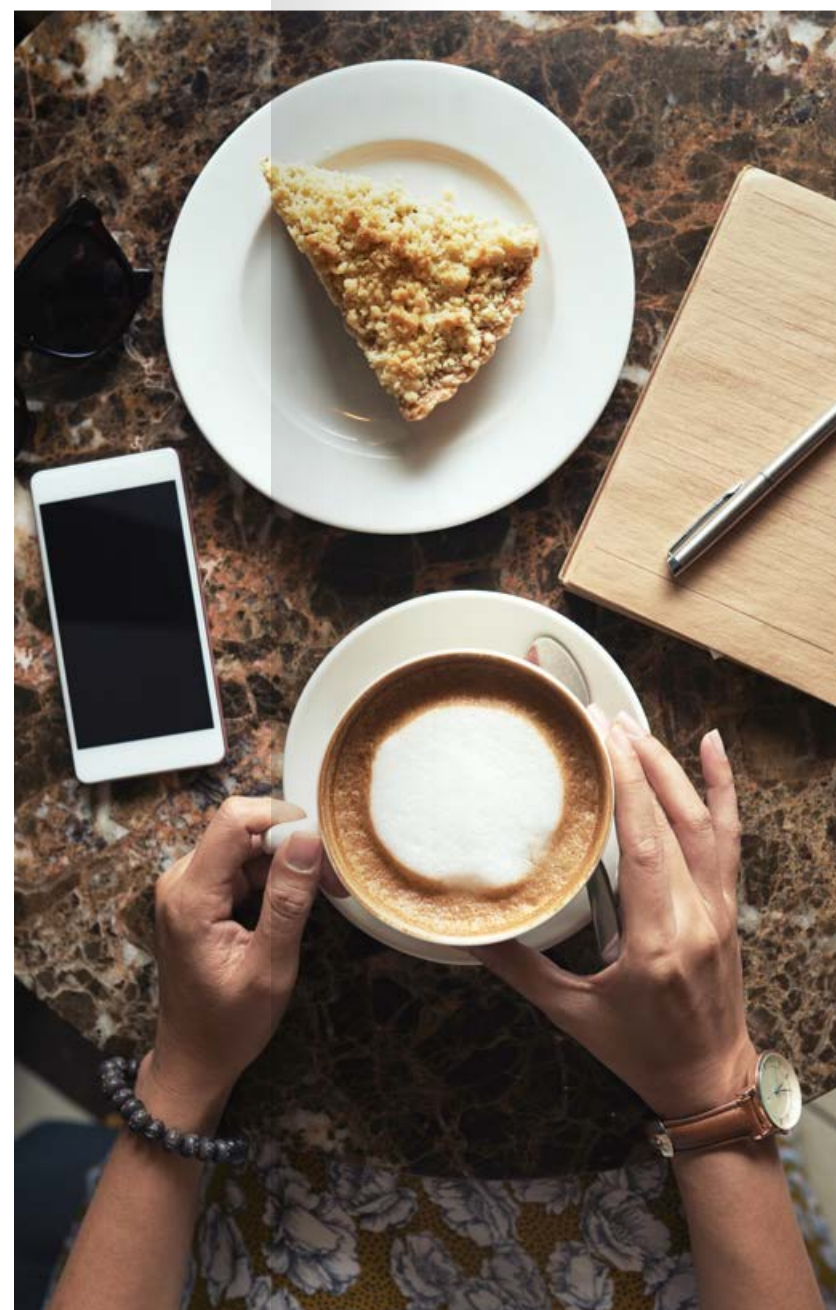
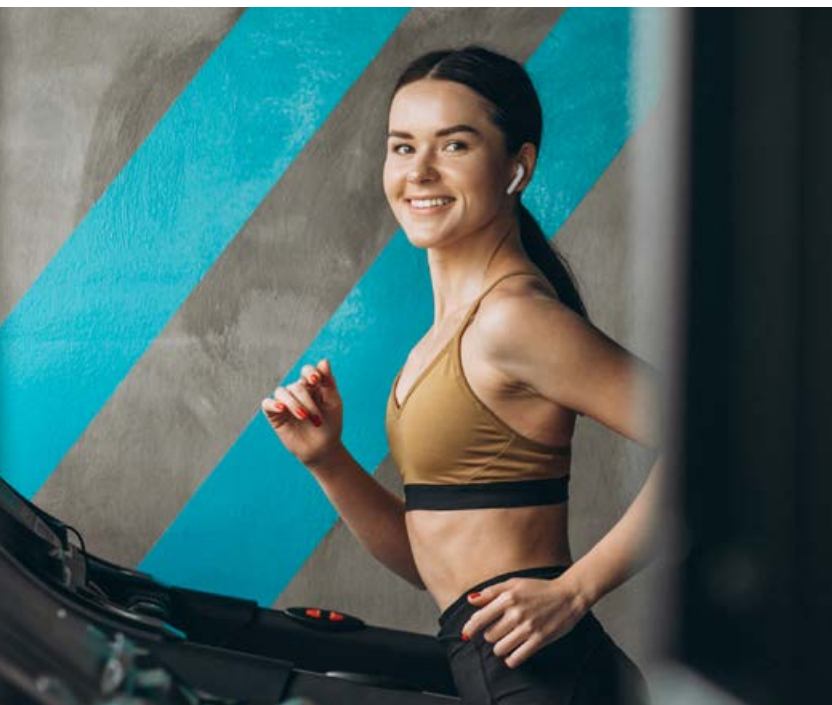


Разноуровневые клумбы



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







# 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

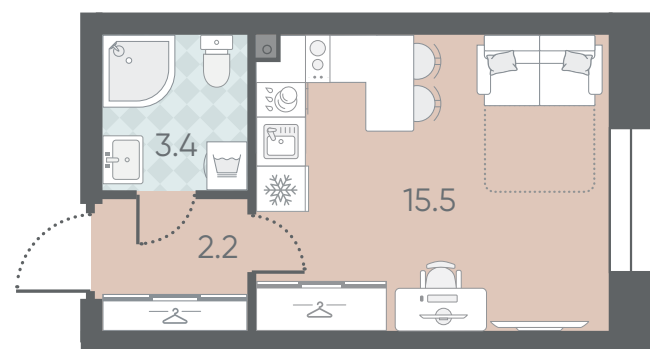
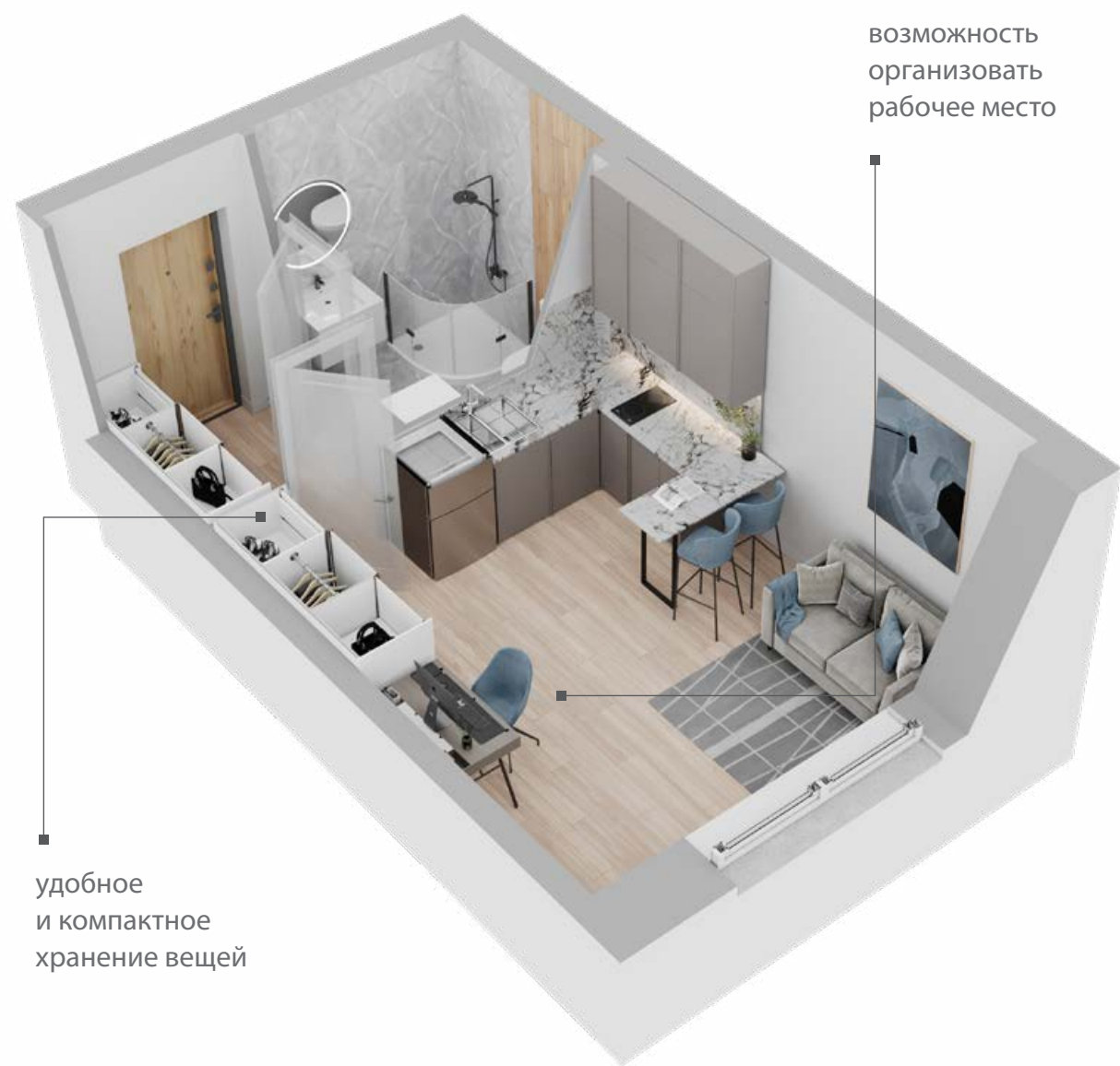




# Студия бизнес-класса

Новый уровень комфорта

## 21 м<sup>2</sup>



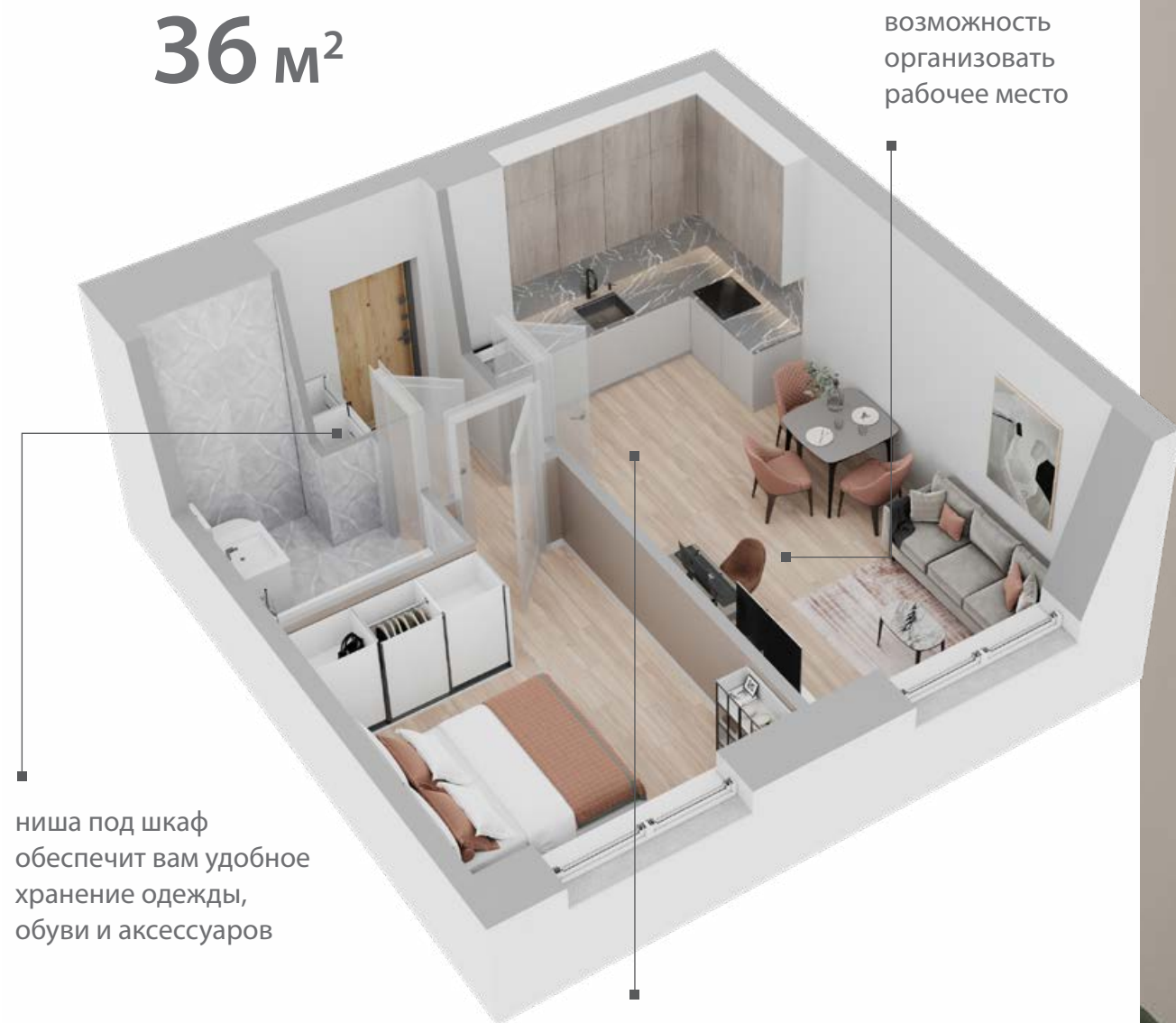
вариант меблировки





# 1-комнатная квартира

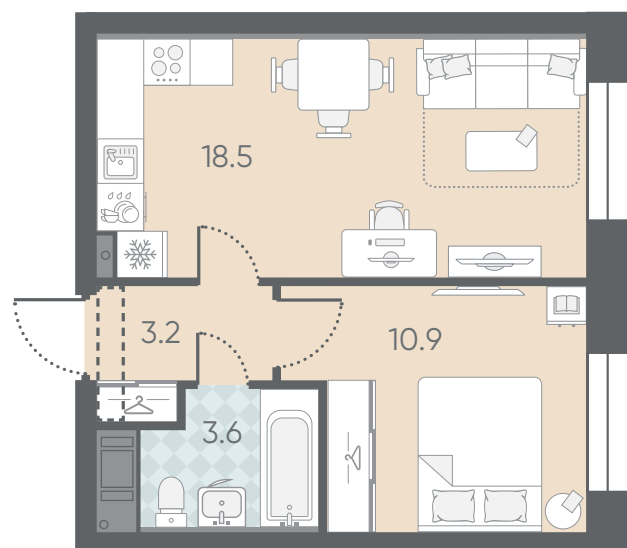
36 м<sup>2</sup>



в функциональной кухне-гостиной предусмотрено все для комфортного приготовления пищи и приятного общения с семьей и друзьями



вариант мебелировки





# 2-комнатная квартира

## 59 м<sup>2</sup>

◀ окна на две стороны ▶



уютная и функциональная кухня-гостиная, где вы сможете наслаждаться приятными обедами и ужинами в кругу семьи

возможность организовать рабочее место

просторная спальня для двоих детей





# 3-комнатная квартира

76 м<sup>2</sup>

◀ окна на две стороны ▶



удобное и компактное хранение вещей в прихожей позволяет сэкономить место в других частях квартиры

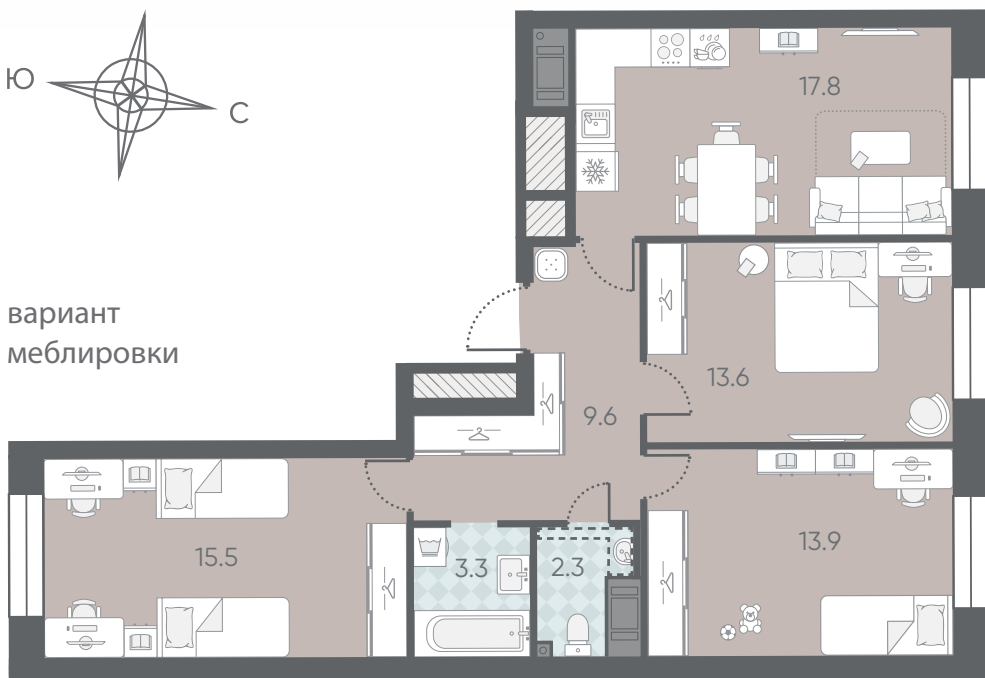
две уютные детские комнаты для троих детей

уютная и функциональная кухня-гостиная, где вы сможете наслаждаться приятными обедами и ужинами в кругу семьи

возможность организовать рабочее место



вариант меблировки





# 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



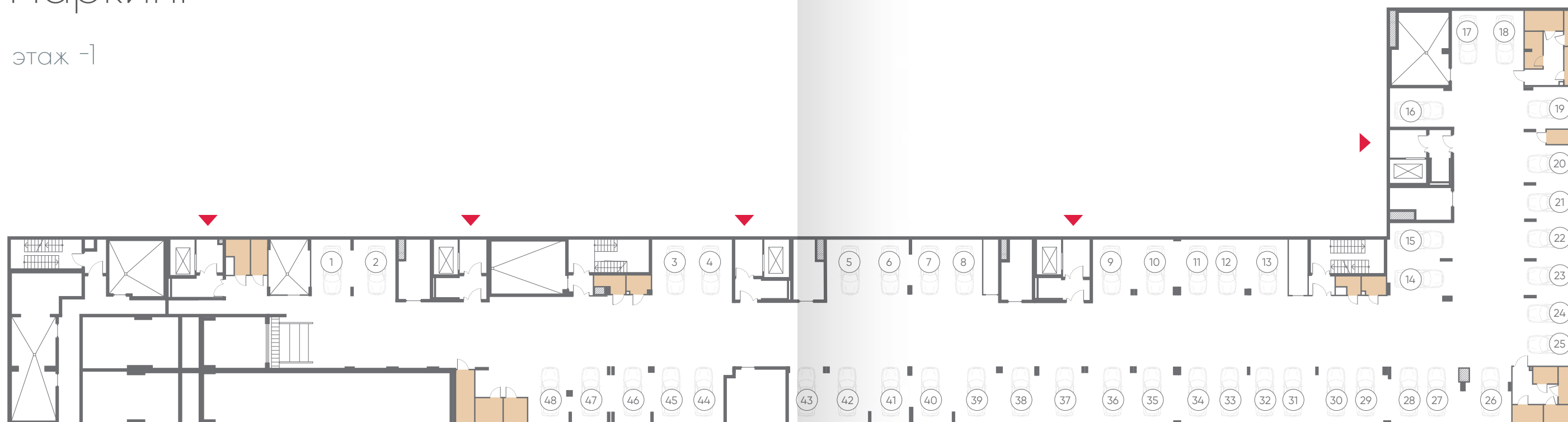
Усилители сотового сигнала



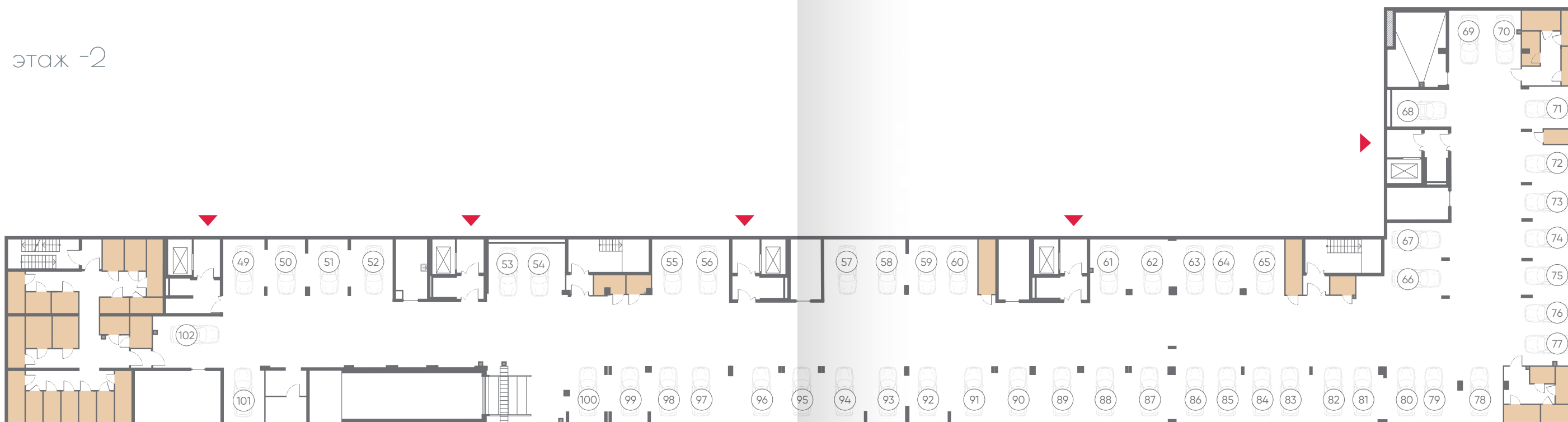


# Паркинг

этаж -1



этаж -2



**102** машиноместа



**51** кладовая

▶ Въезд/выезд в паркинг

▶ Вход в паркинг

■ Кладовые помещения



Видеонаблюдение



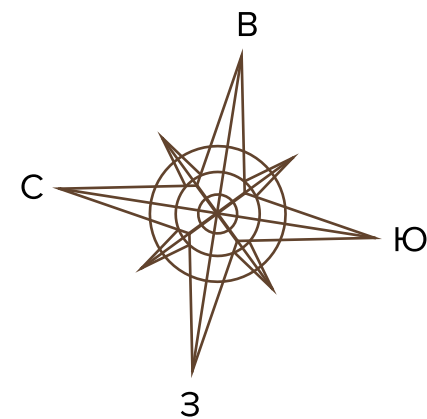




дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 2

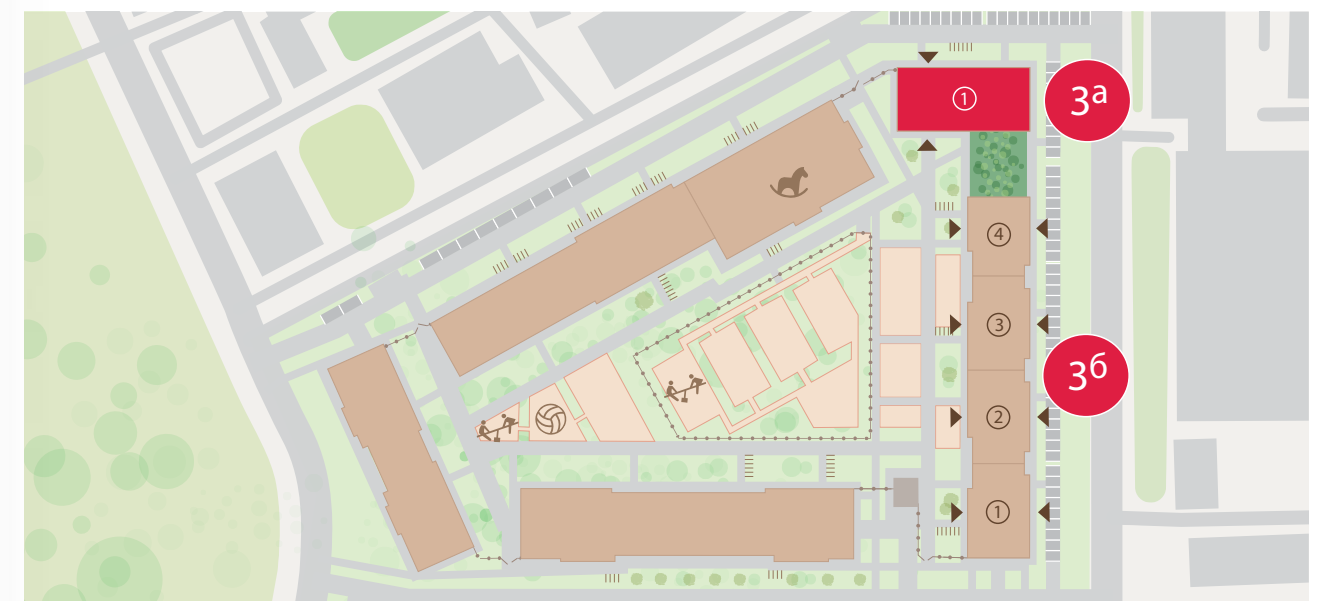


дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 3



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e 2eG-1 10  
 54.30

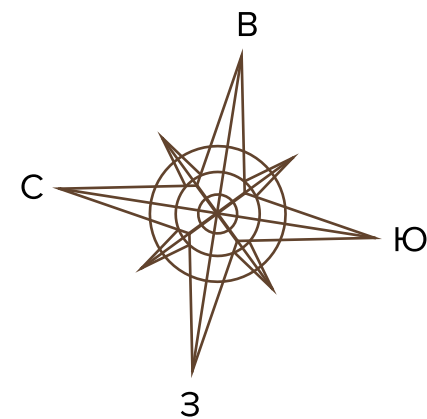




дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 4

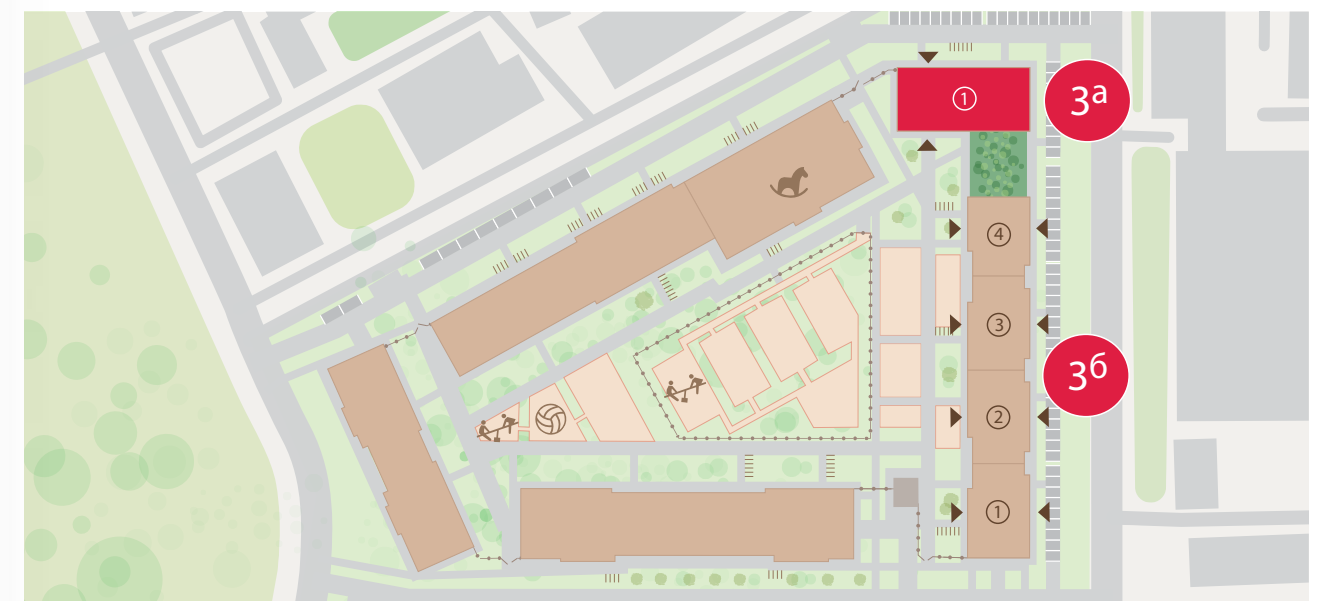


дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 5



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e 2eG-1 30  
 52.90

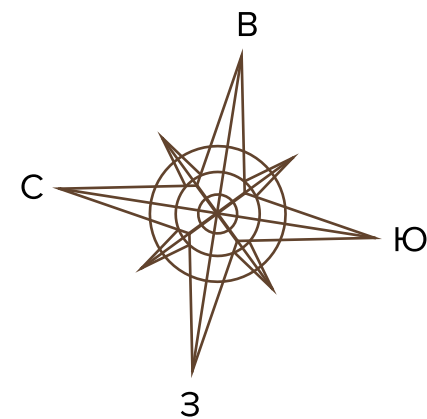




дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 6

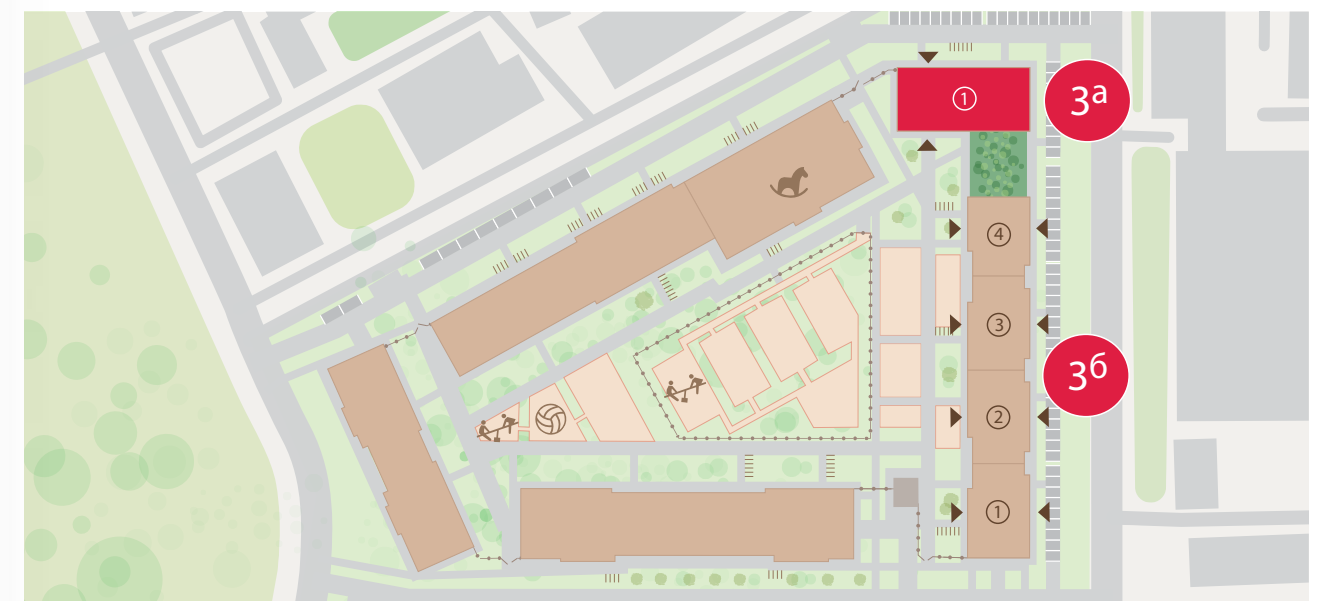


дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 7



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e 2eG-1 50  
 52.90

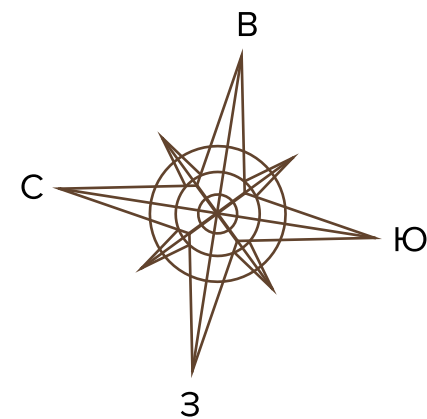




дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 8

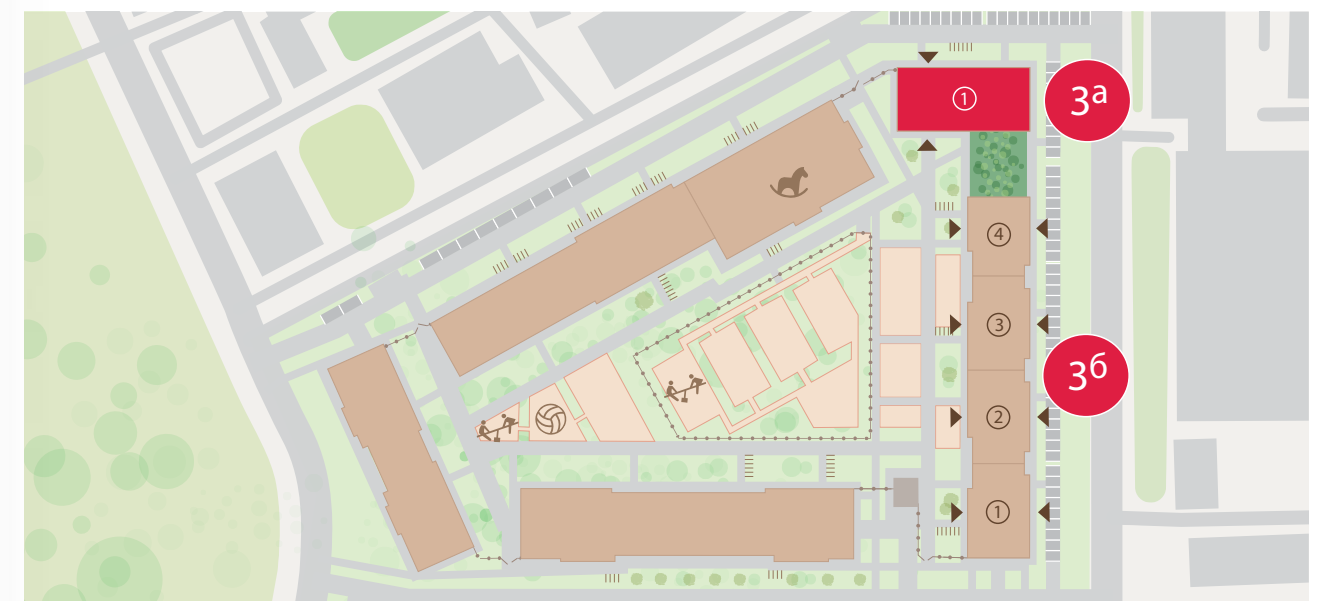


дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 9



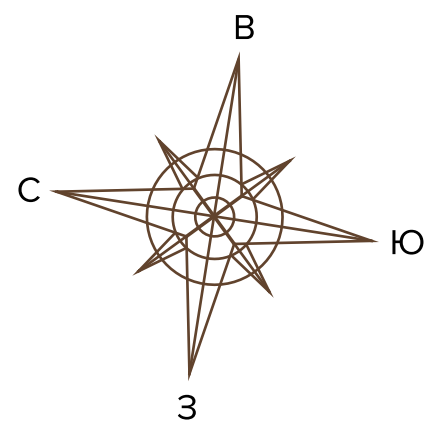
Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e 2eG-1 70 52.90



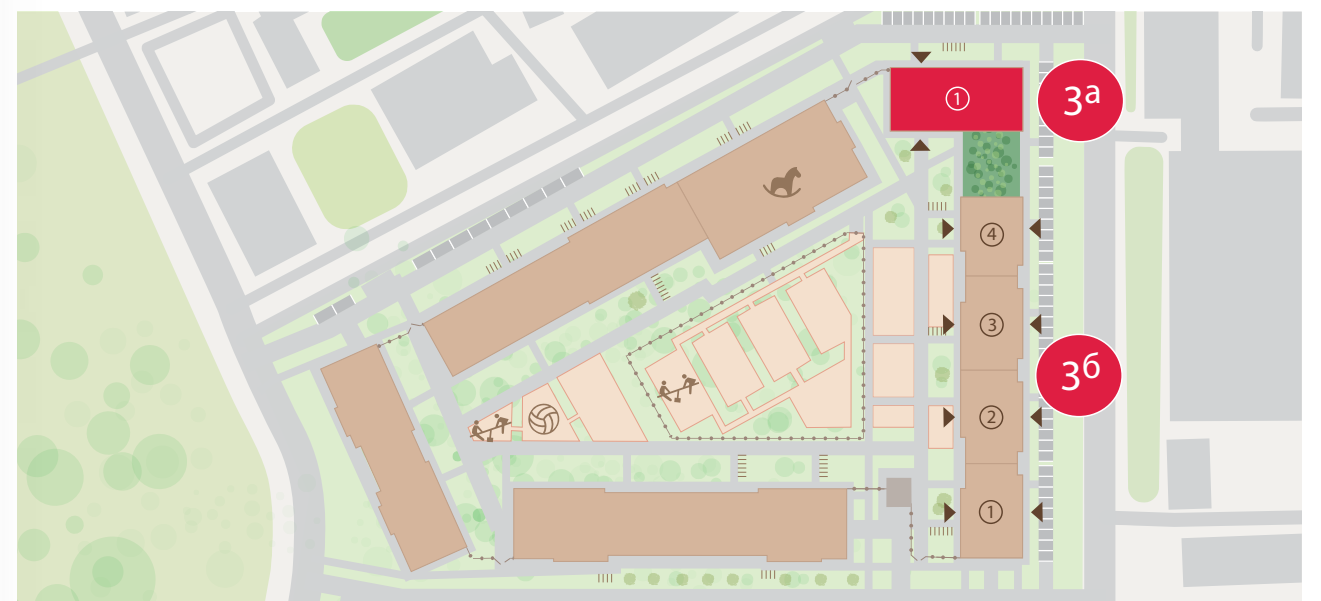


дом 3<sup>а</sup> / парадная 1 / этаж 10



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e 2eG-1 90 52.90

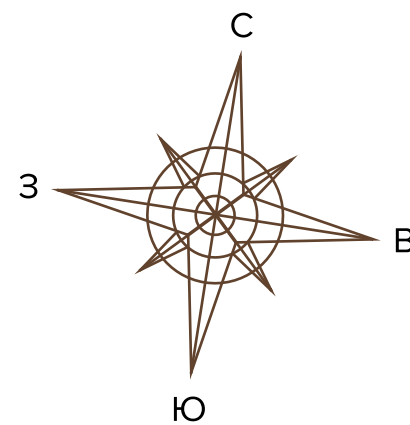
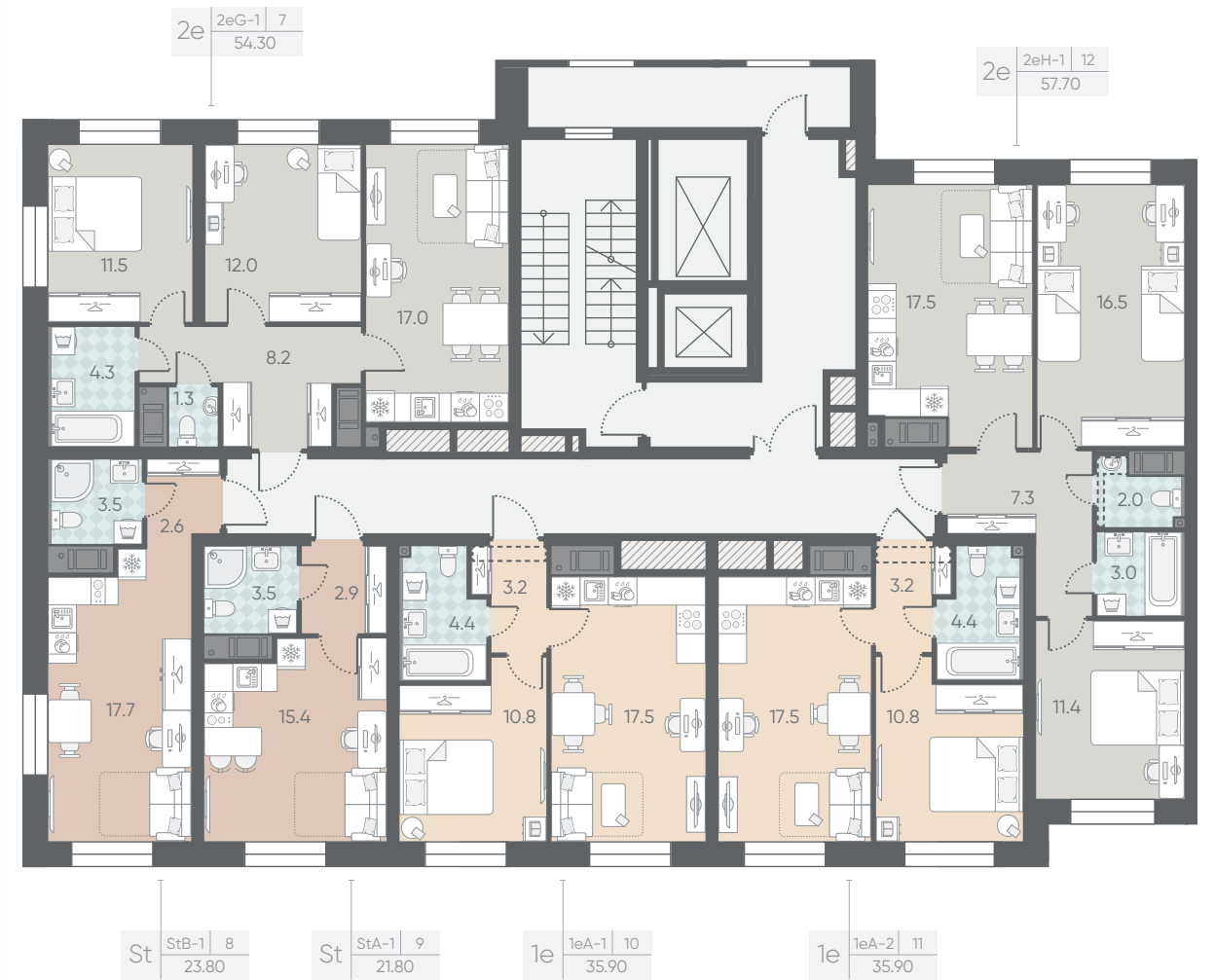




дом 3<sup>б</sup> / парадная 1 / этаж 2

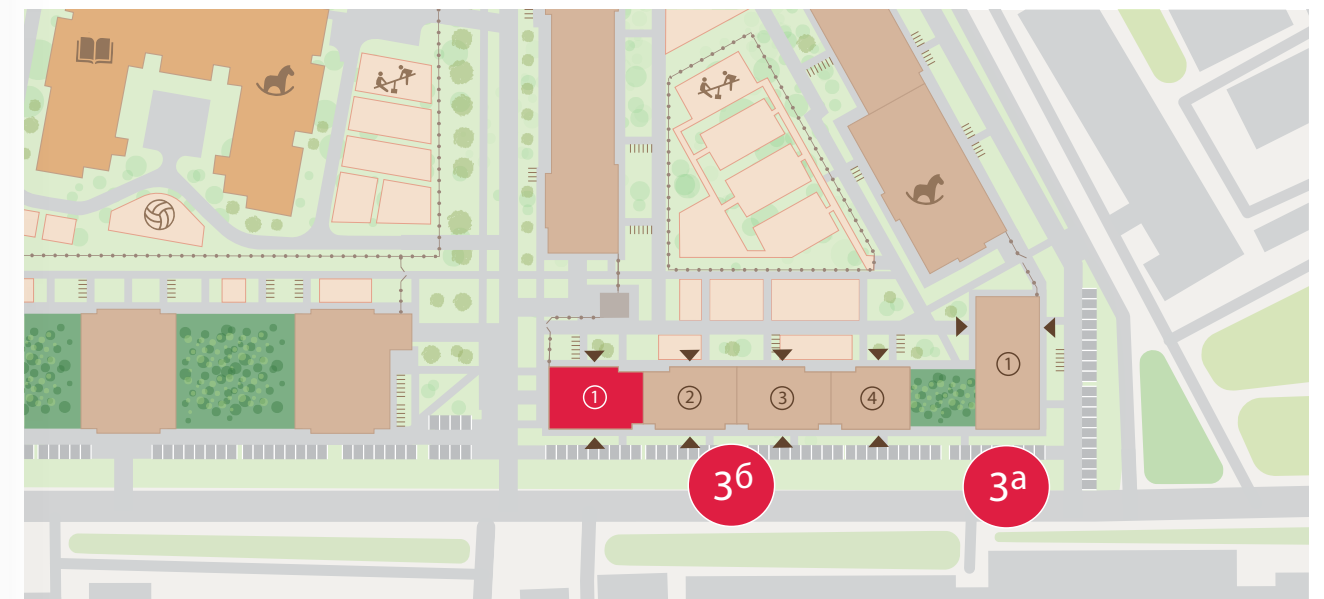


дом 3<sup>б</sup> / парадная 1 / этаж 3



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

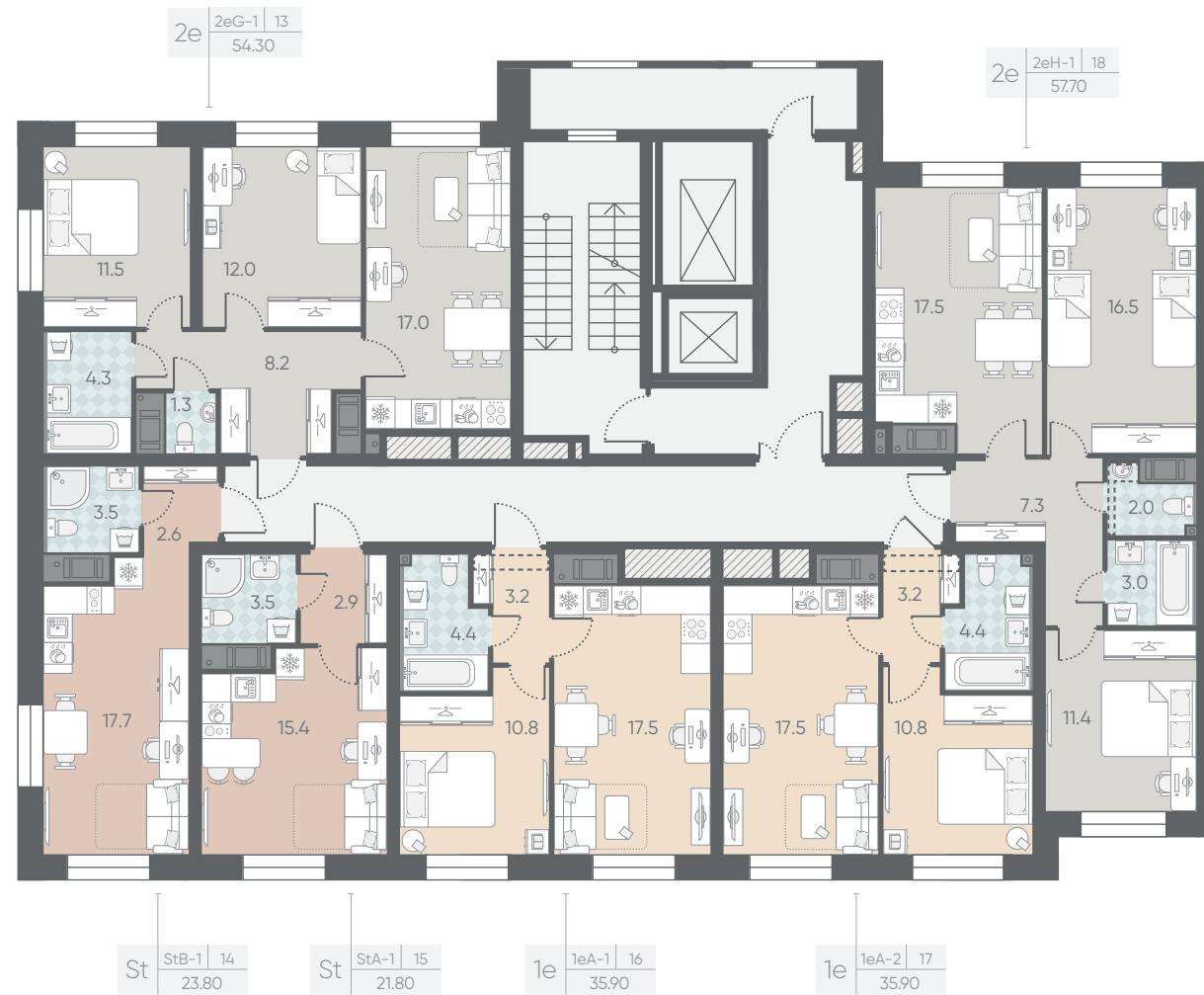
2e 2eG-1 | 1 | 55.10



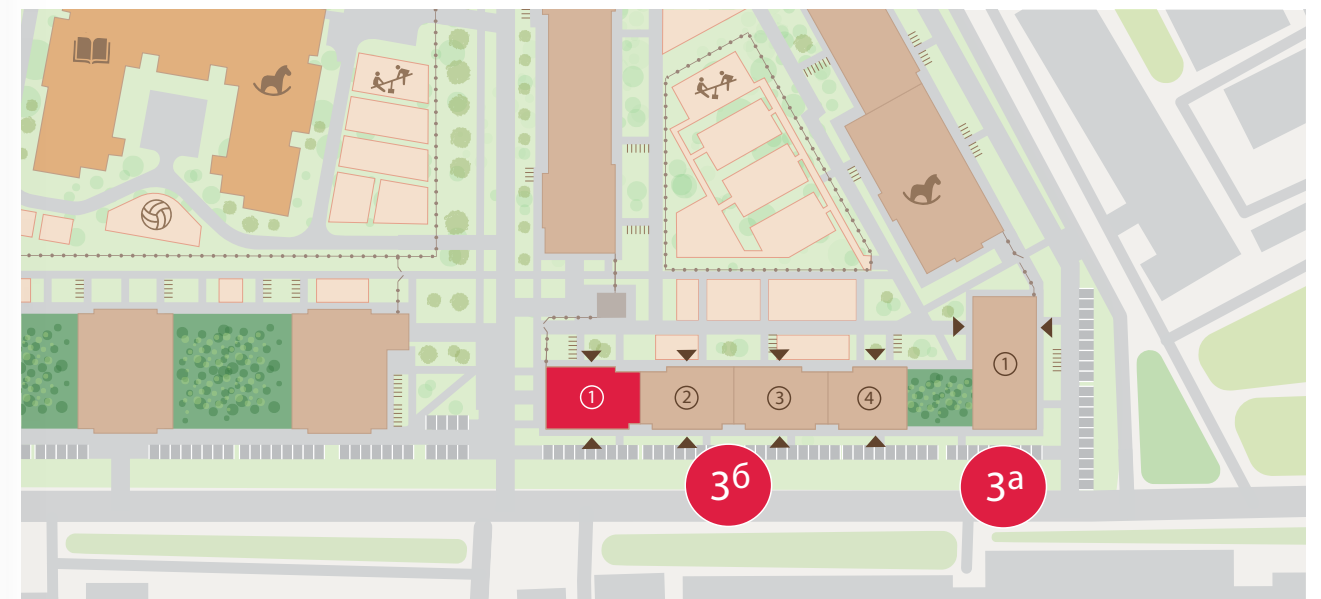
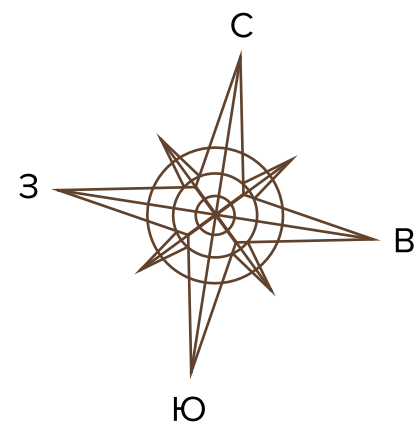


дом 3<sup>б</sup> / парадная 1 / этаж 4

дом 3<sup>б</sup> / парадная 1 / этаж 5



2e	2eG-1	13	Количество комнат
			Тип квартиры
		54.30	Номер квартиры
			Общая площадь

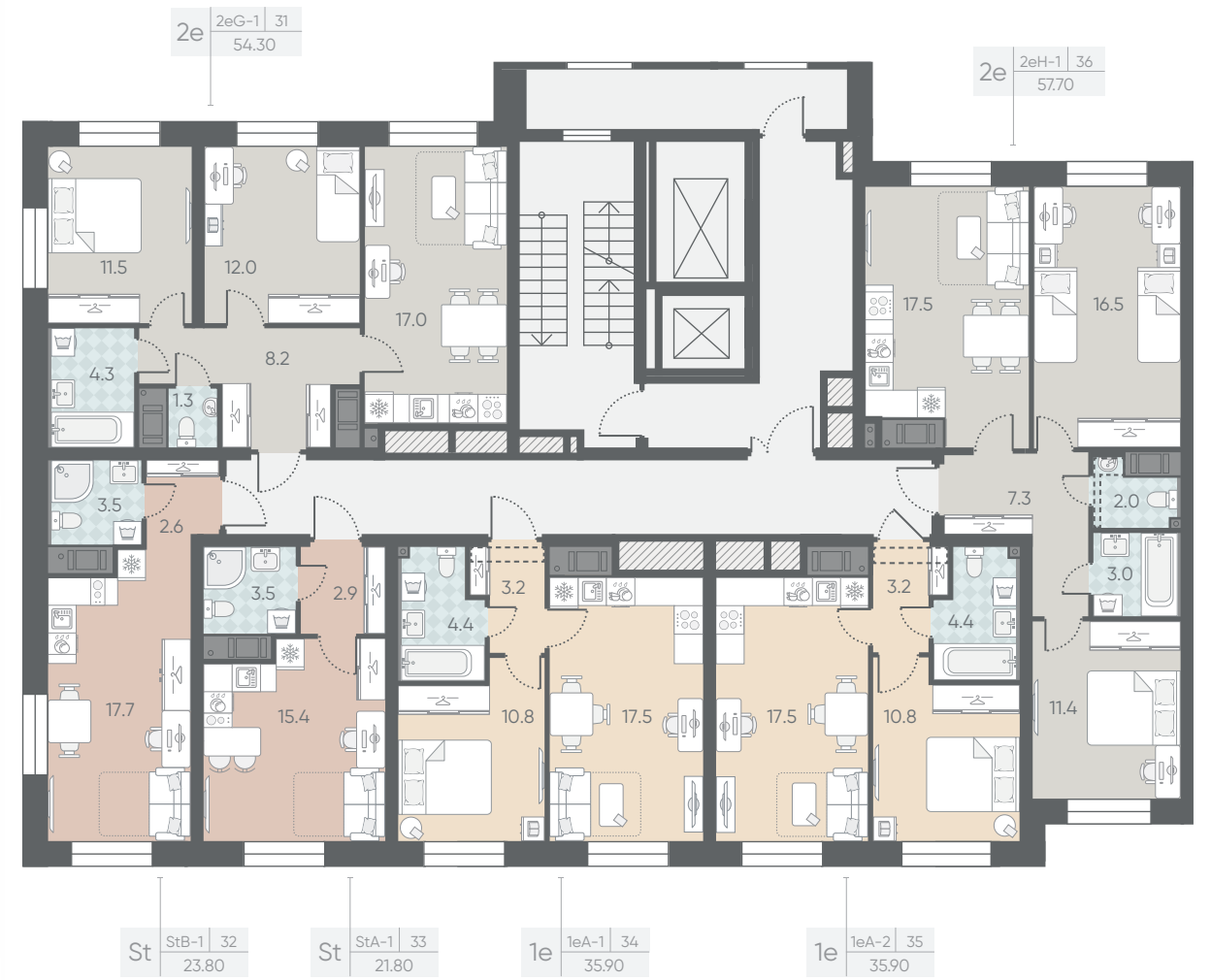




дом 3<sup>б</sup> / парадная 1 / этаж 6

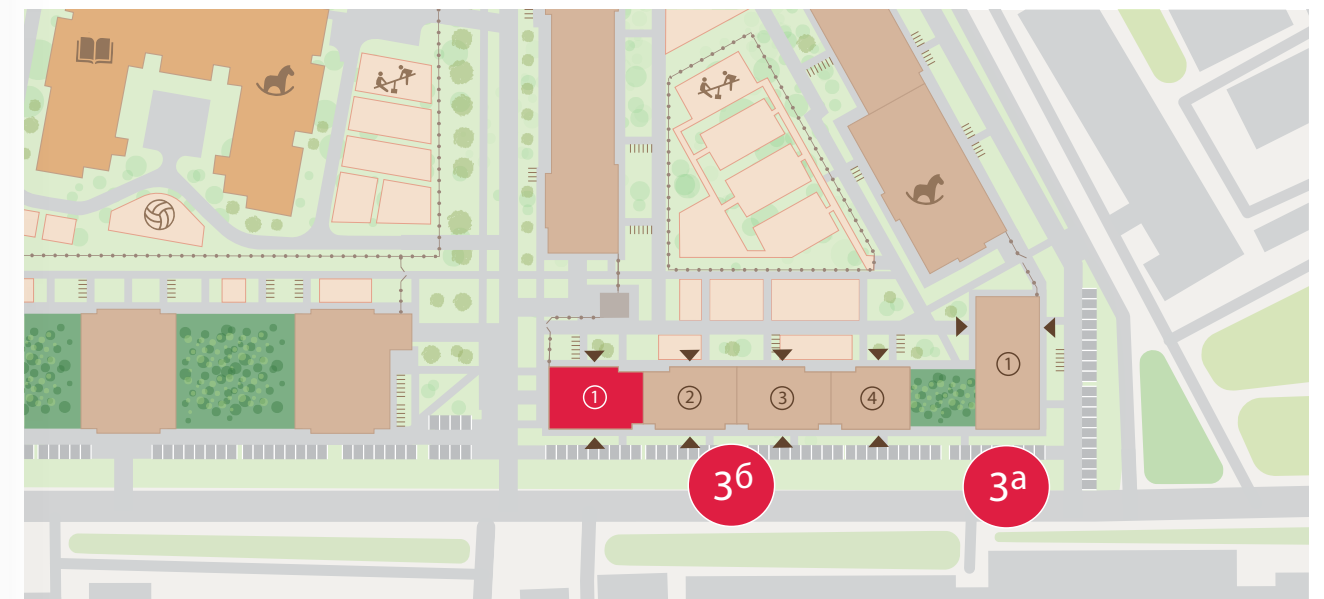
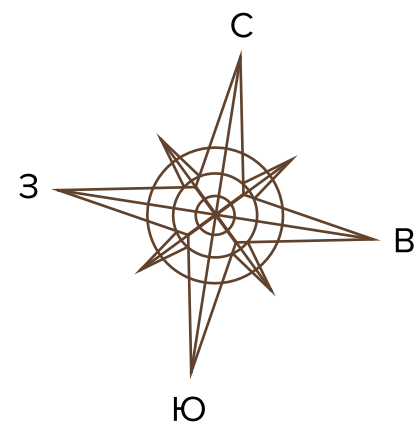


дом 3<sup>б</sup> / парадная 1 / этаж 7



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

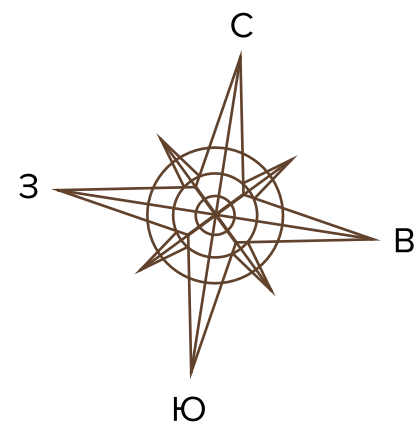
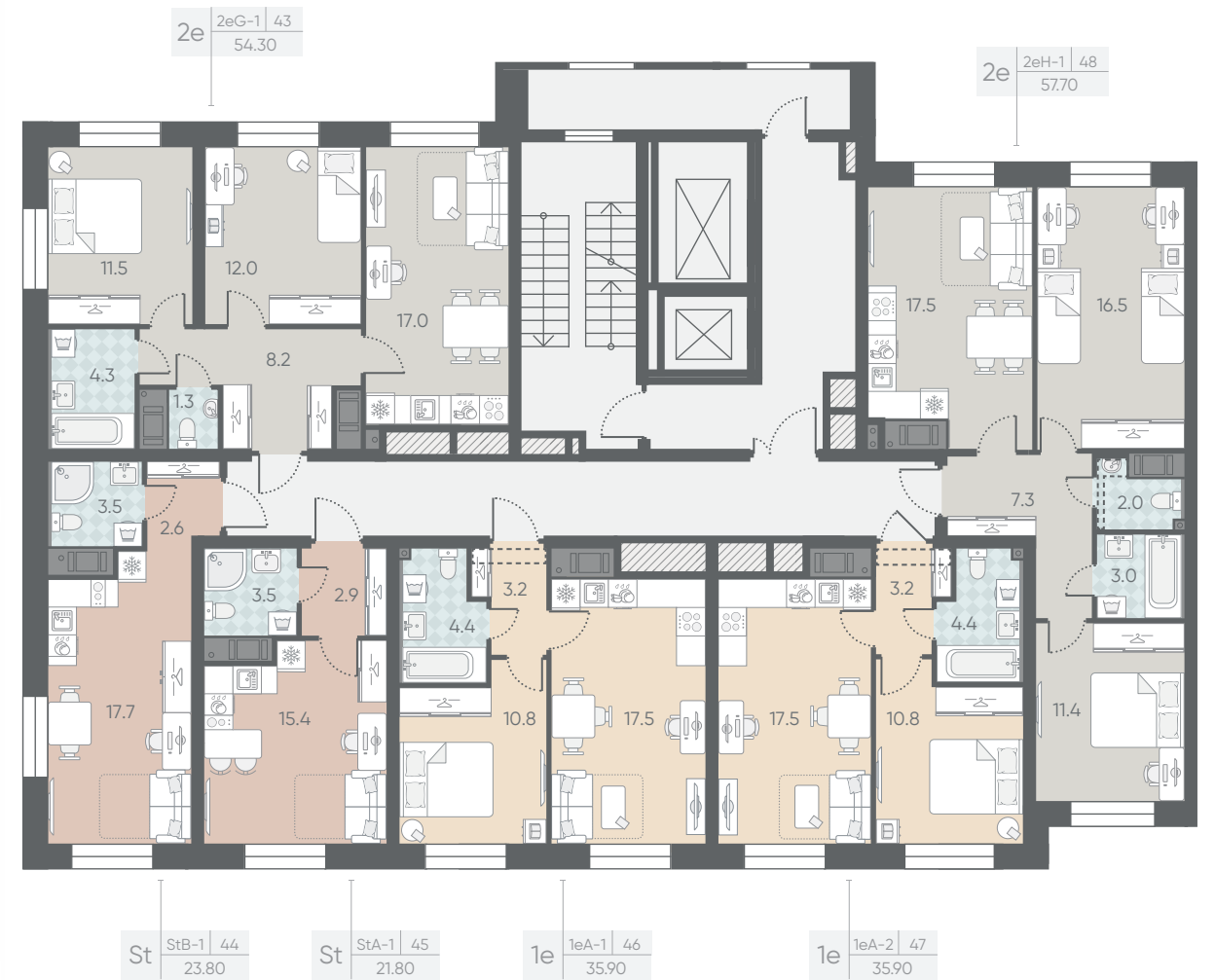
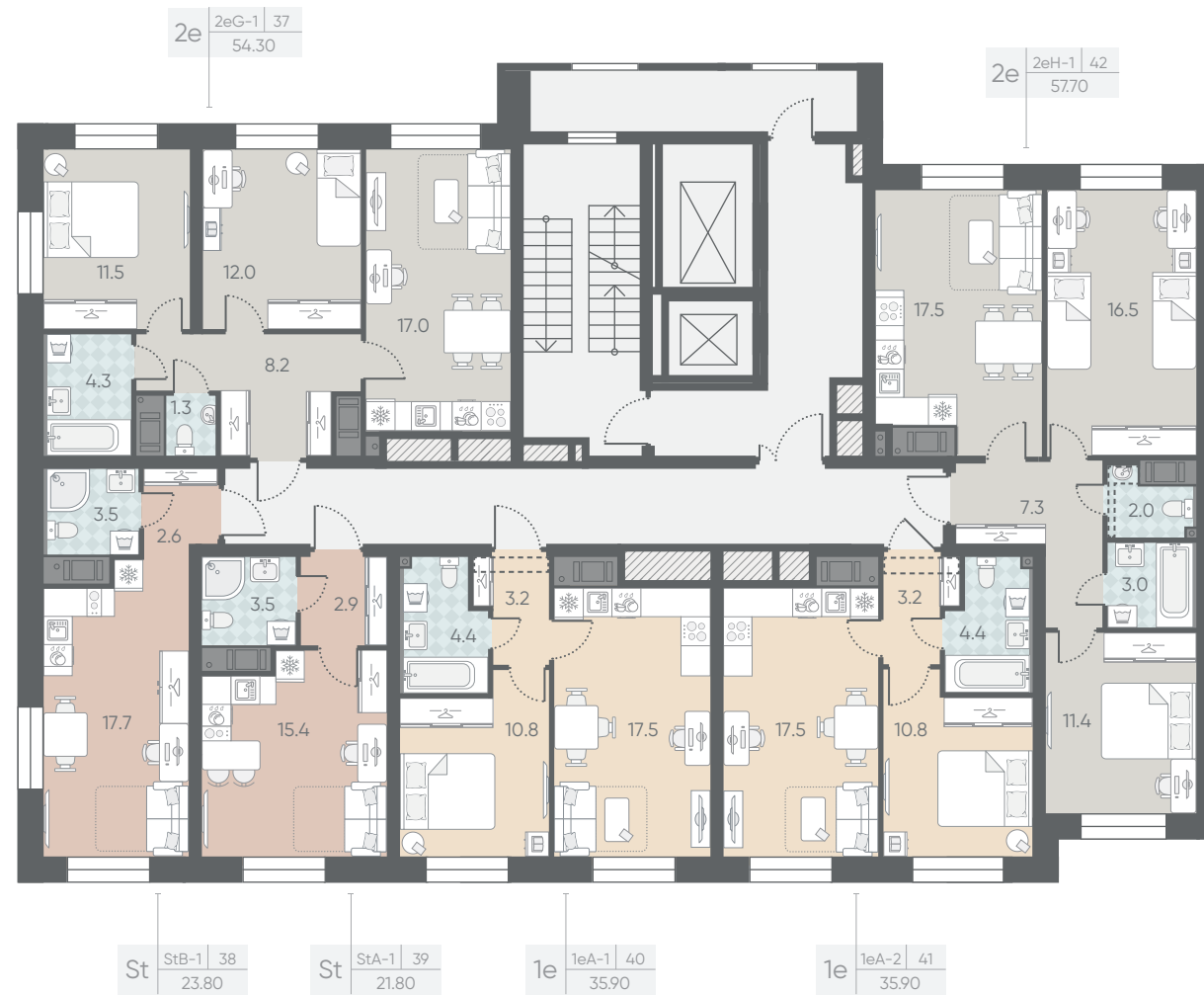
2e 2eG-1 25 54.30



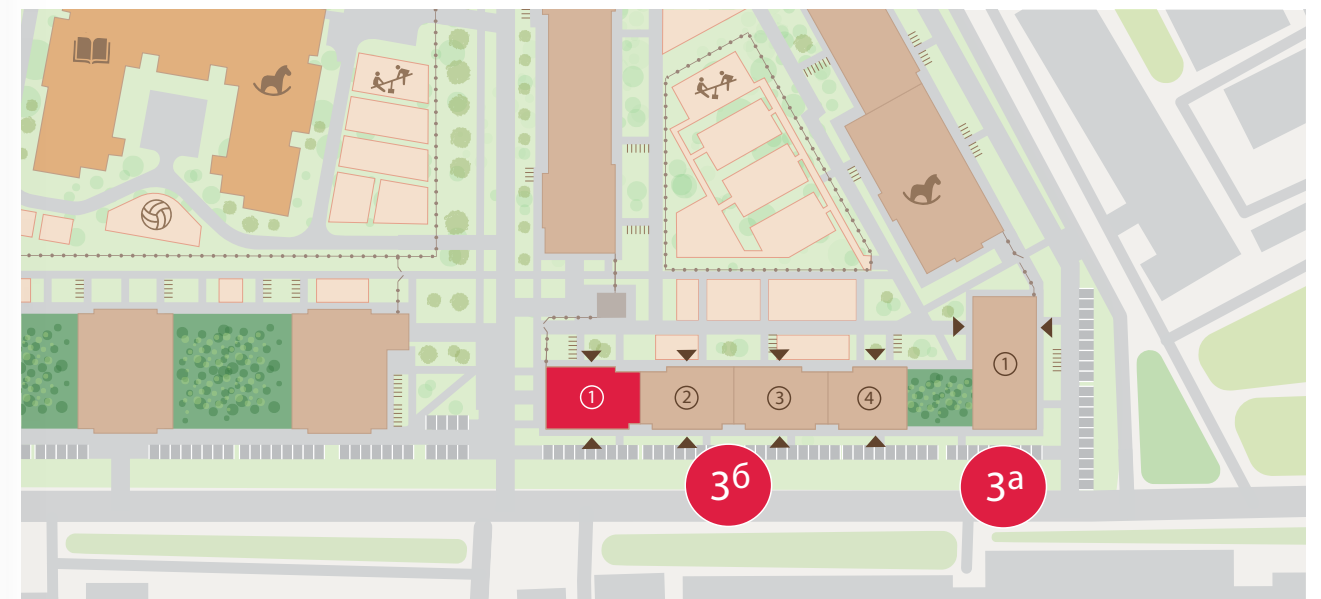


дом 36 / парадная 1 / этаж 8

дом 36 / парадная 1 / этаж 9

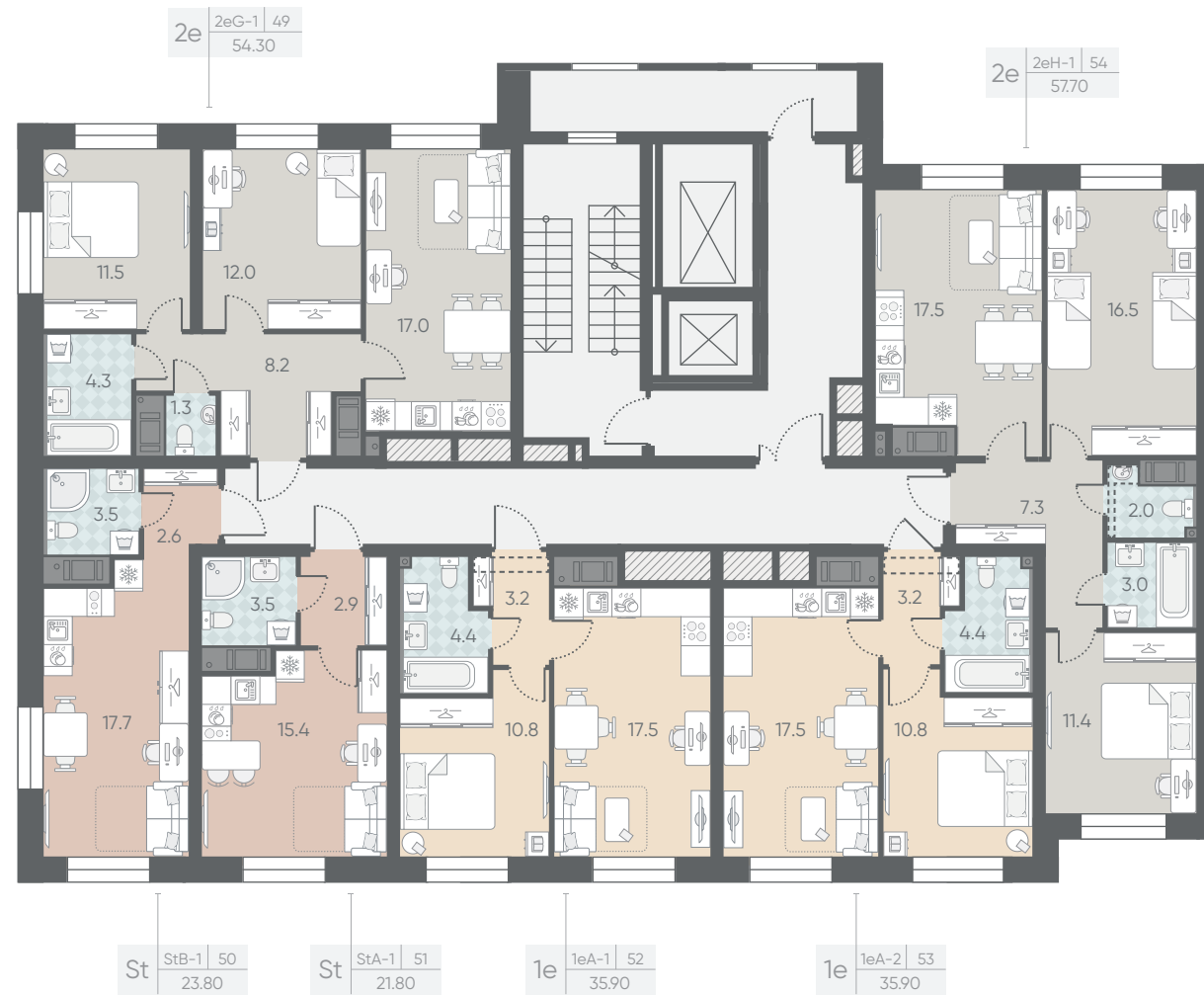


2e	2eG-1	37	Количество комнат
		54.30	Тип квартиры
			Номер квартиры
			Общая площадь

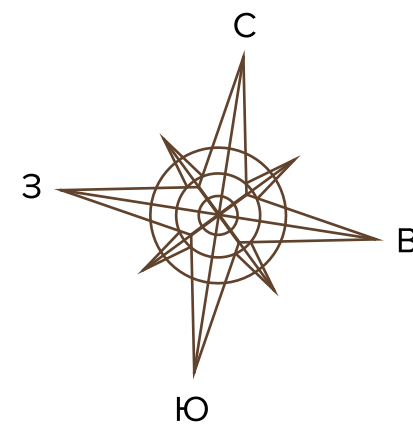
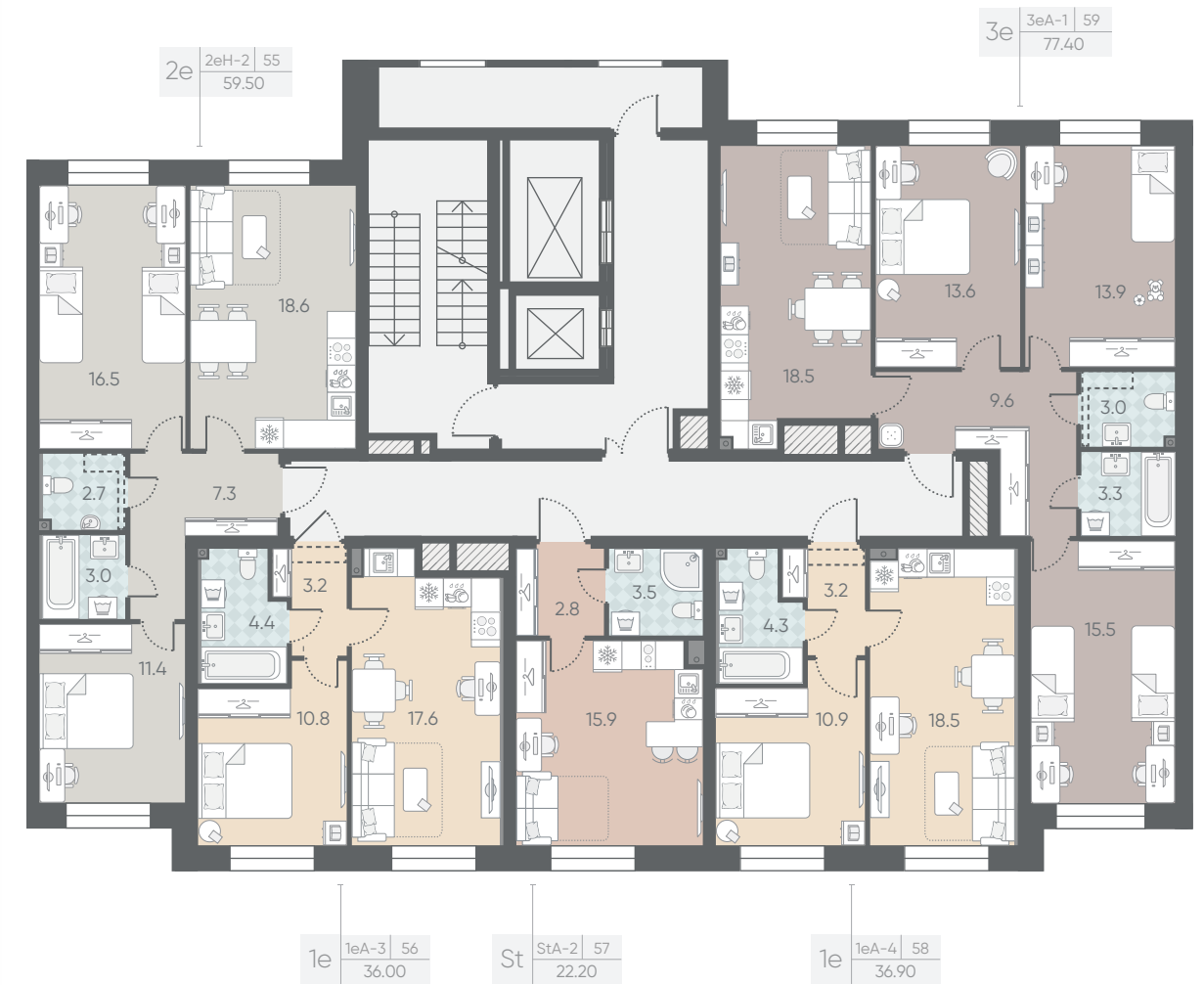




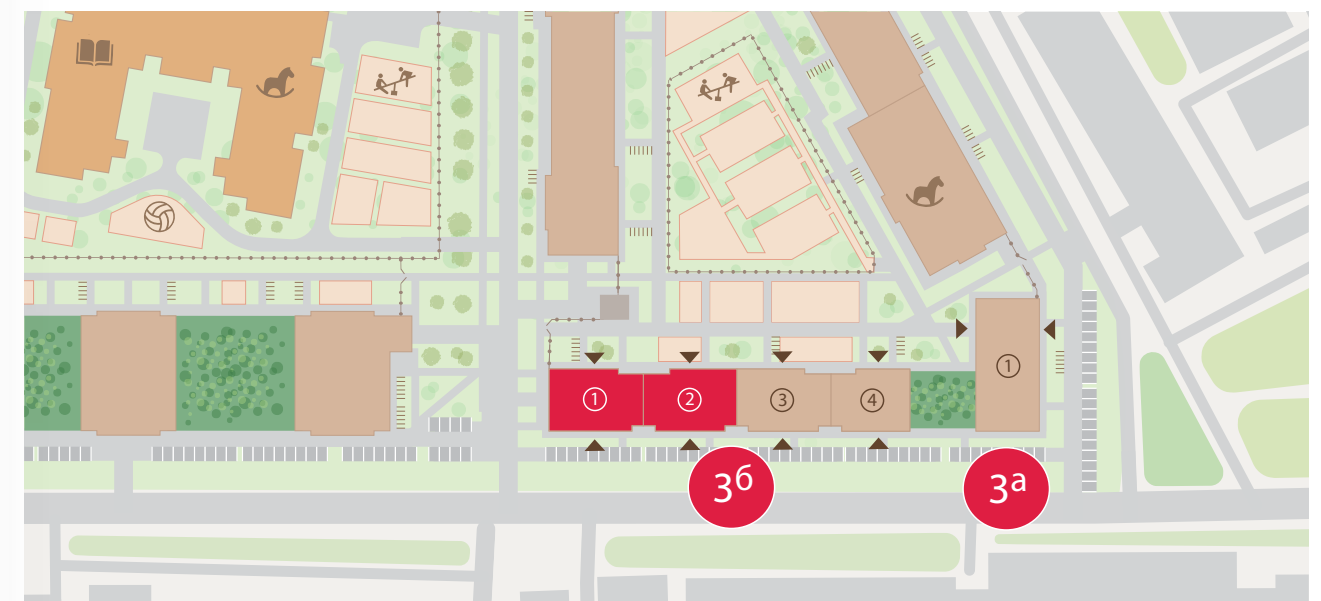
дом 36 / парадная 1 / этаж 10



дом 36 / парадная 2 / этаж 2



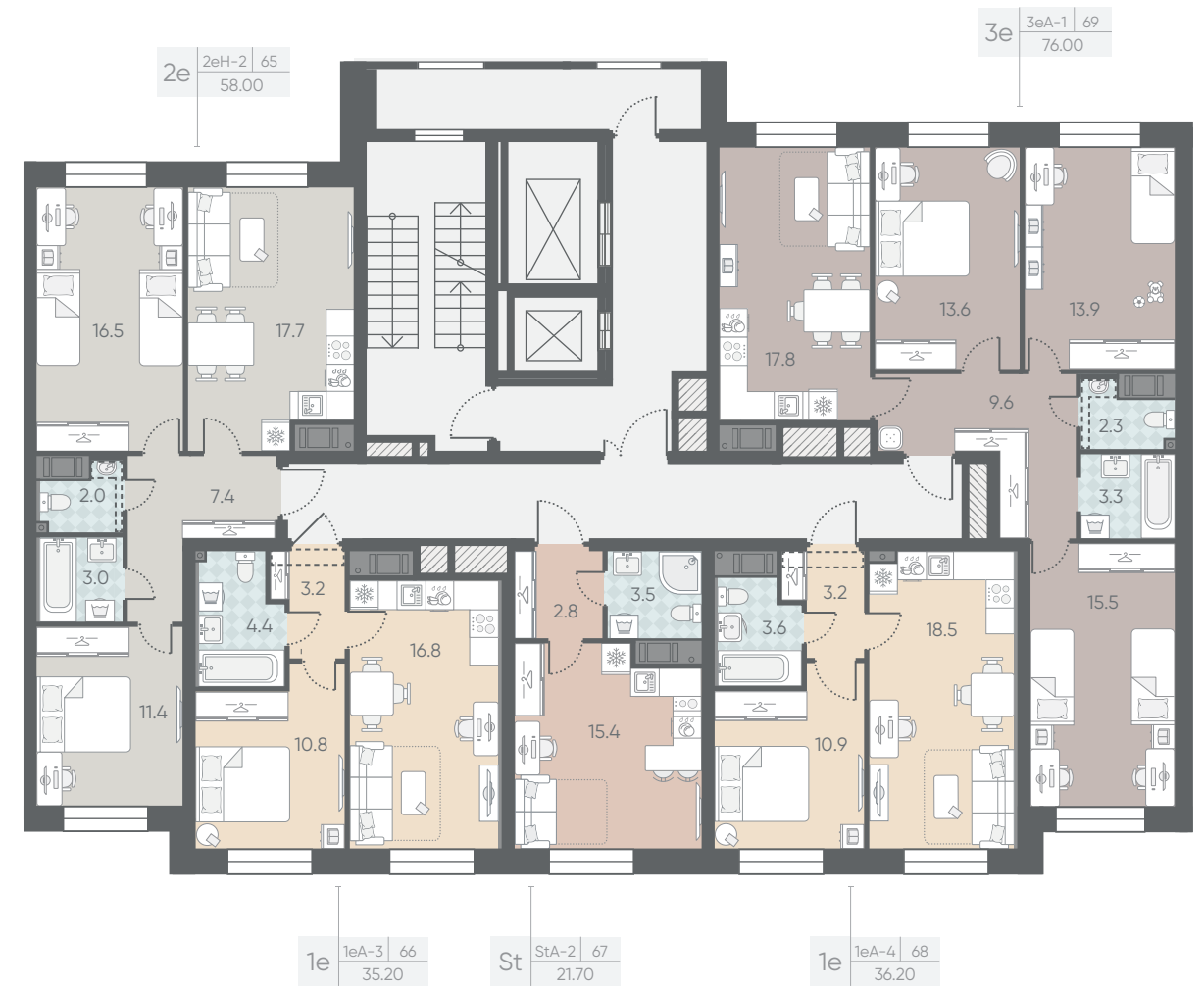
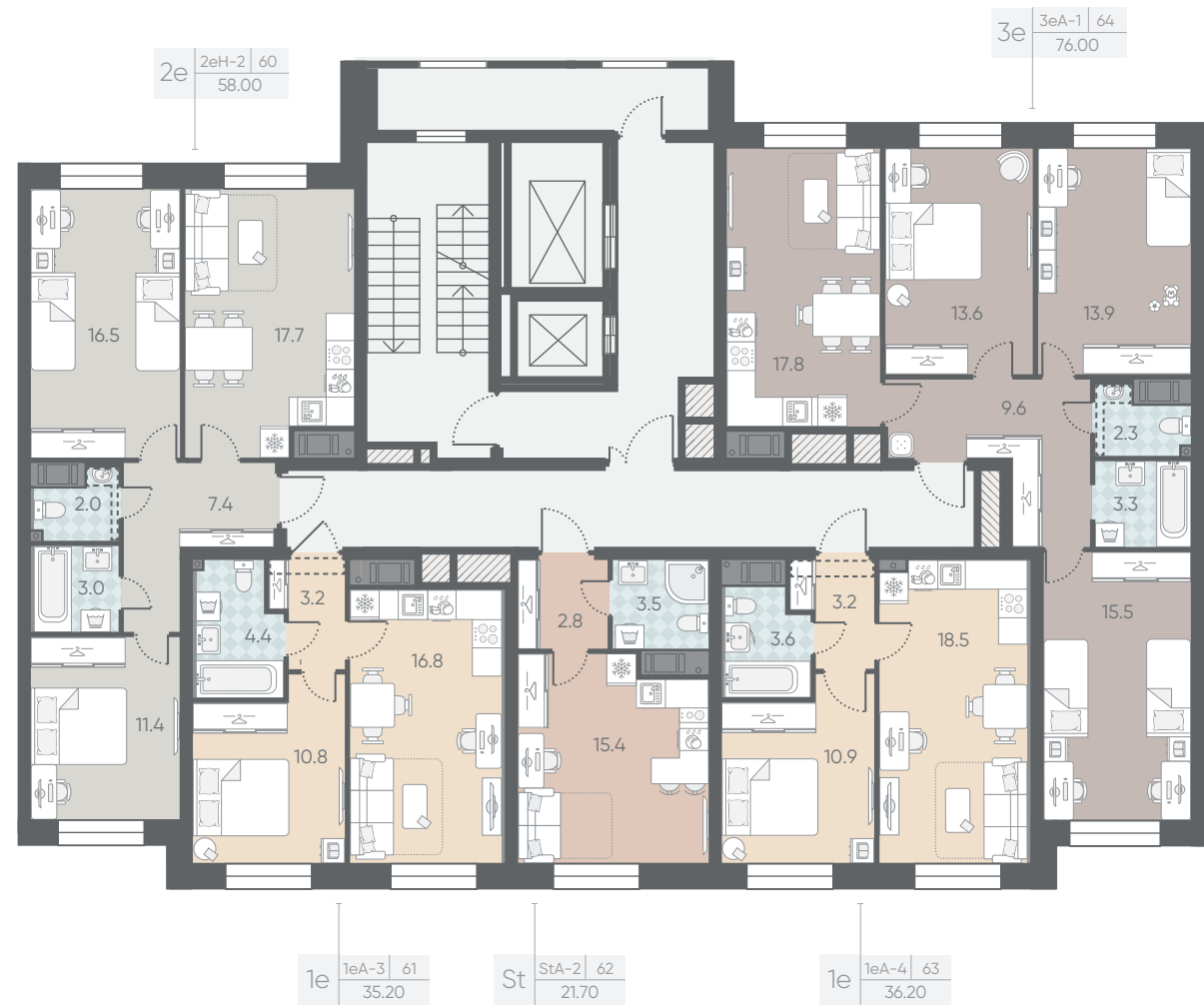
2e	2eG-1	49	Количество комнат
		54.30	Тип квартиры
			Номер квартиры
			Общая площадь





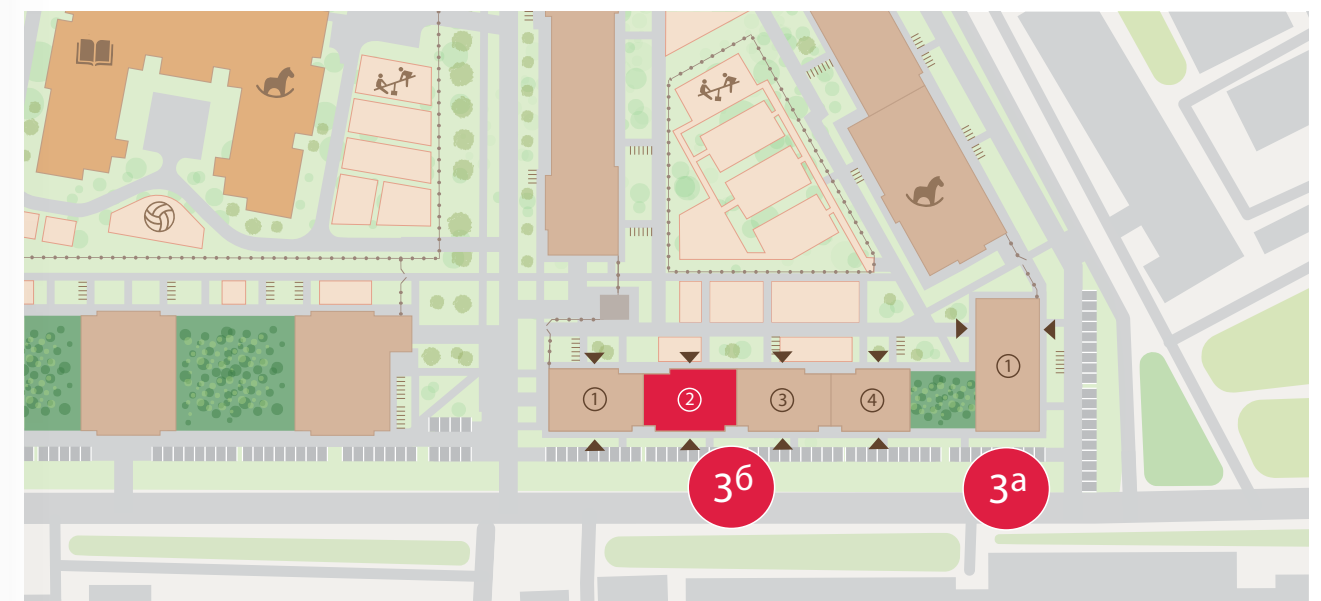
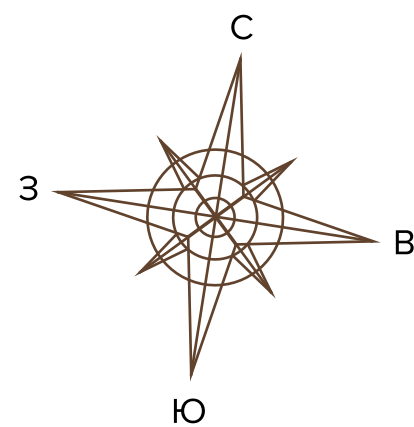
дом 3<sup>б</sup> / парадная 2 / этаж 3

дом 3<sup>б</sup> / парадная 2 / этаж 4



2e	2eH-2	60	58.00

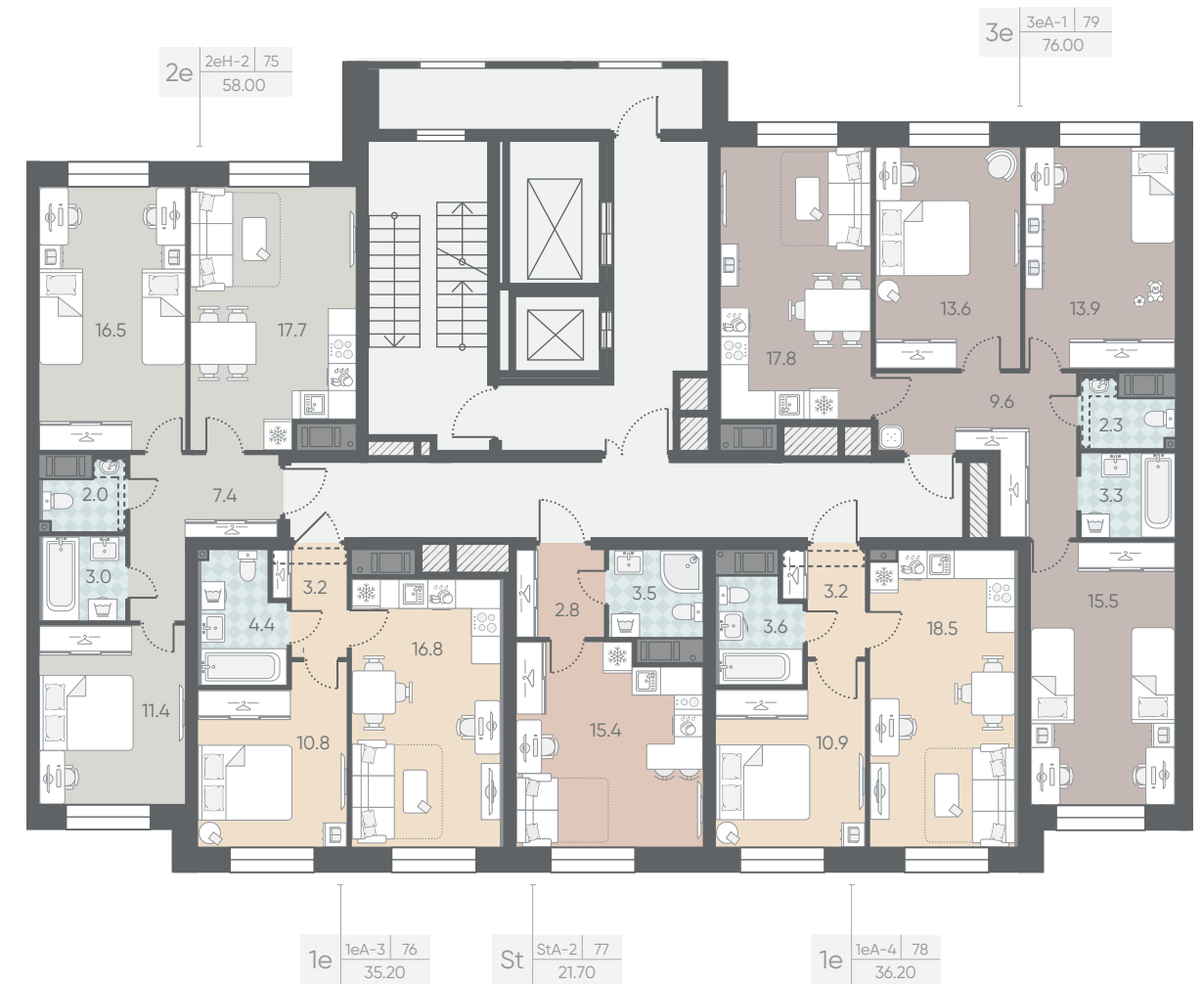
- Количество комнат
- Тип квартиры
- Номер квартиры
- Общая площадь



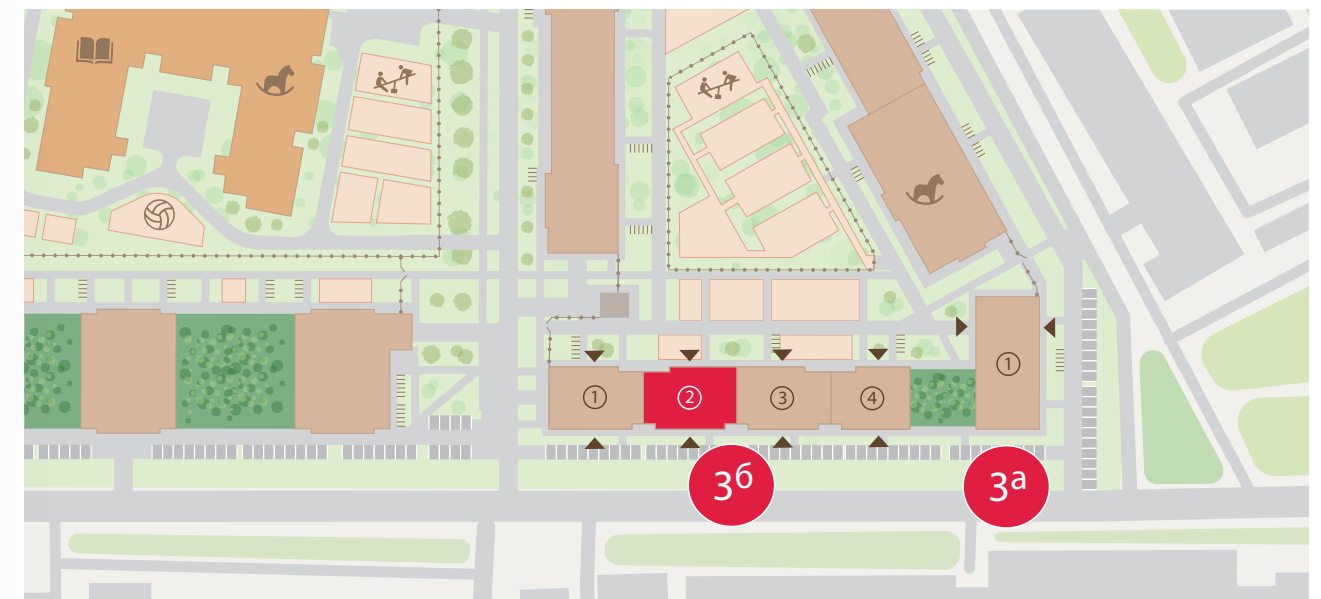
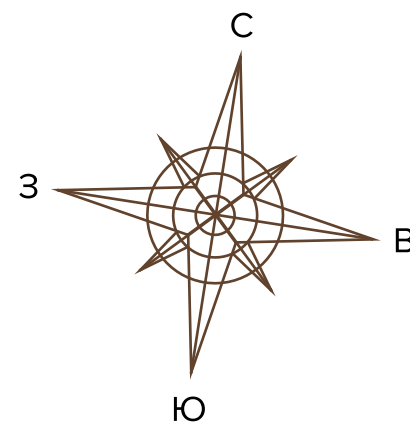


дом 3<sup>б</sup> / парадная 2 / этаж 5

дом 3<sup>б</sup> / парадная 2 / этаж 6



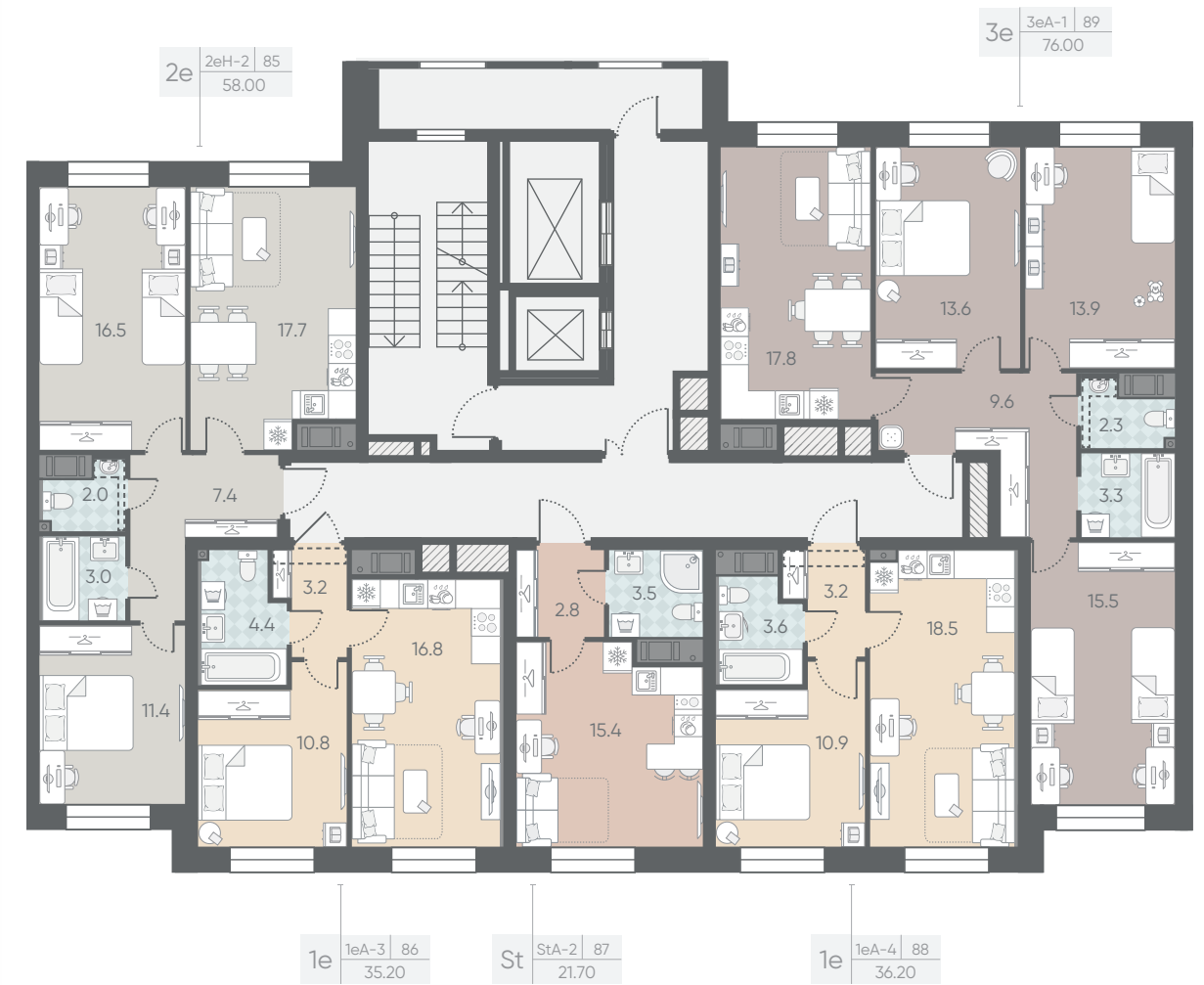
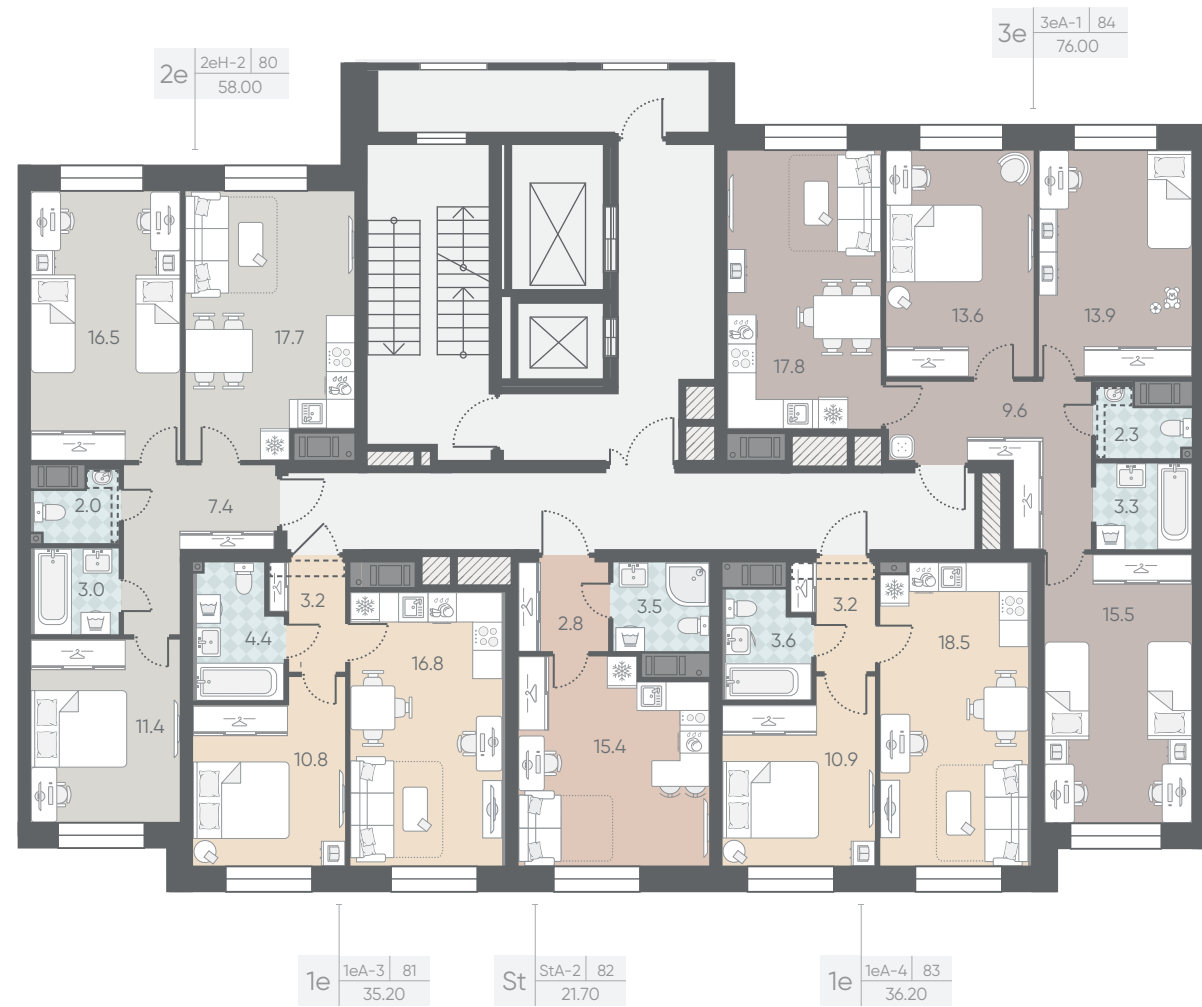
2e	2eH-2	70	Количество комнат
		58.00	
			Номер квартиры
			Общая площадь



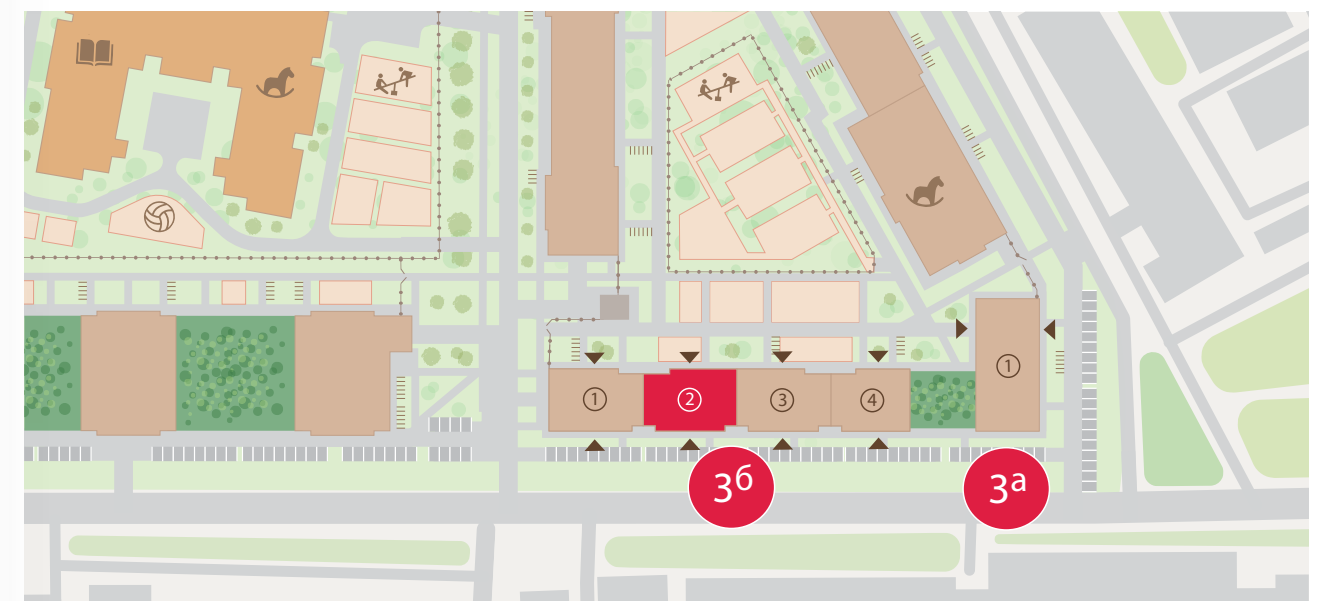
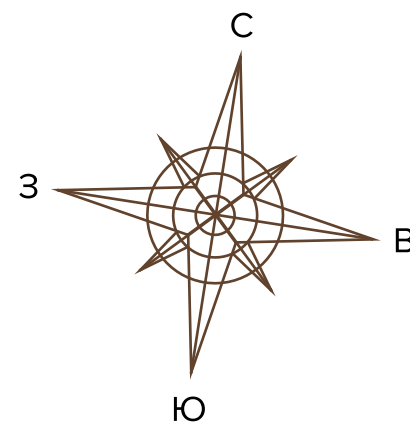


дом 3<sup>б</sup> / парадная 2 / этаж 7

дом 3<sup>б</sup> / парадная 2 / этаж 8

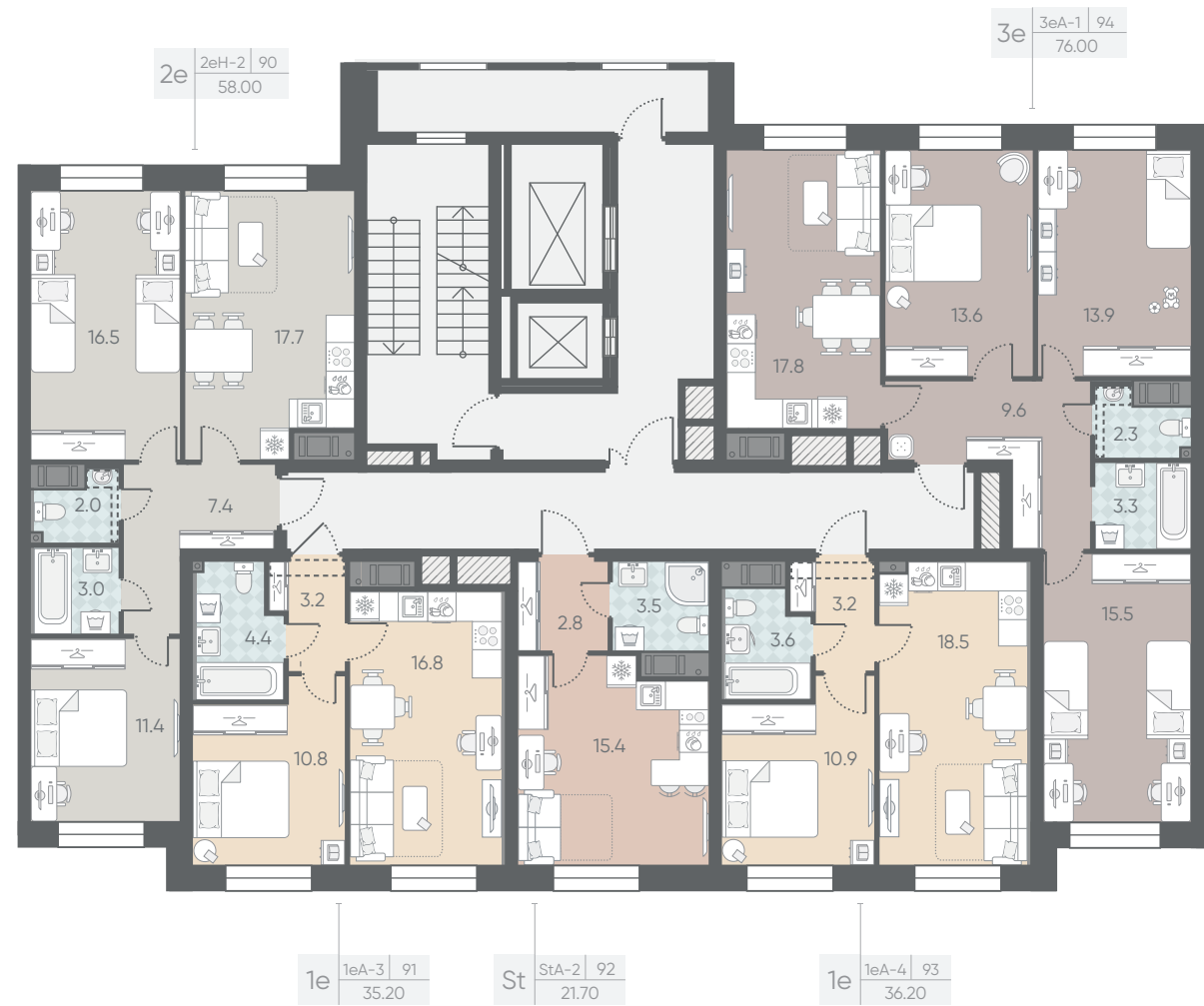


2e	2eH-2	80	Количество комнат
		58.00	Тип квартиры
			Номер квартиры
			Общая площадь

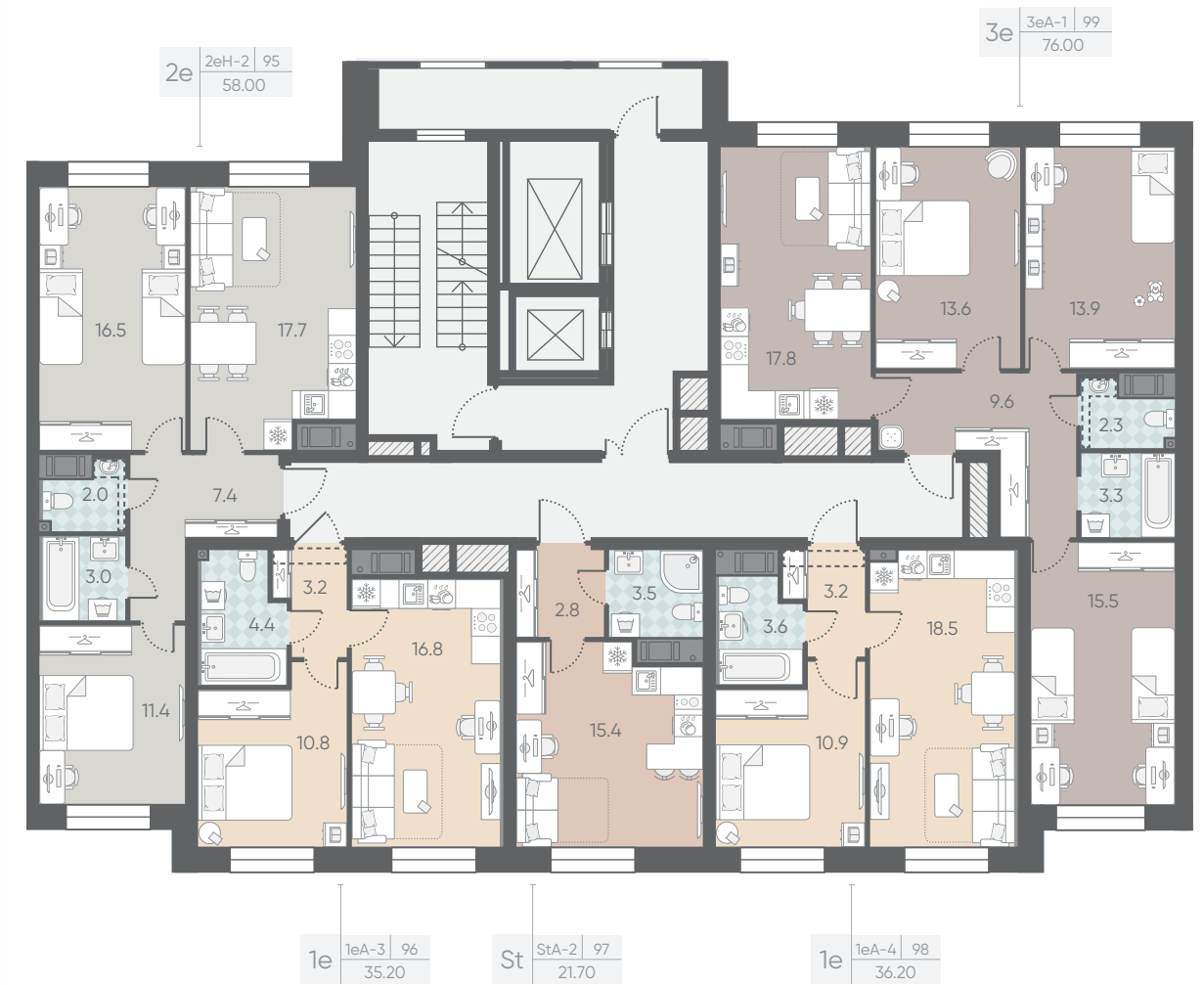




дом 3<sup>б</sup> / парадная 2 / этаж 9

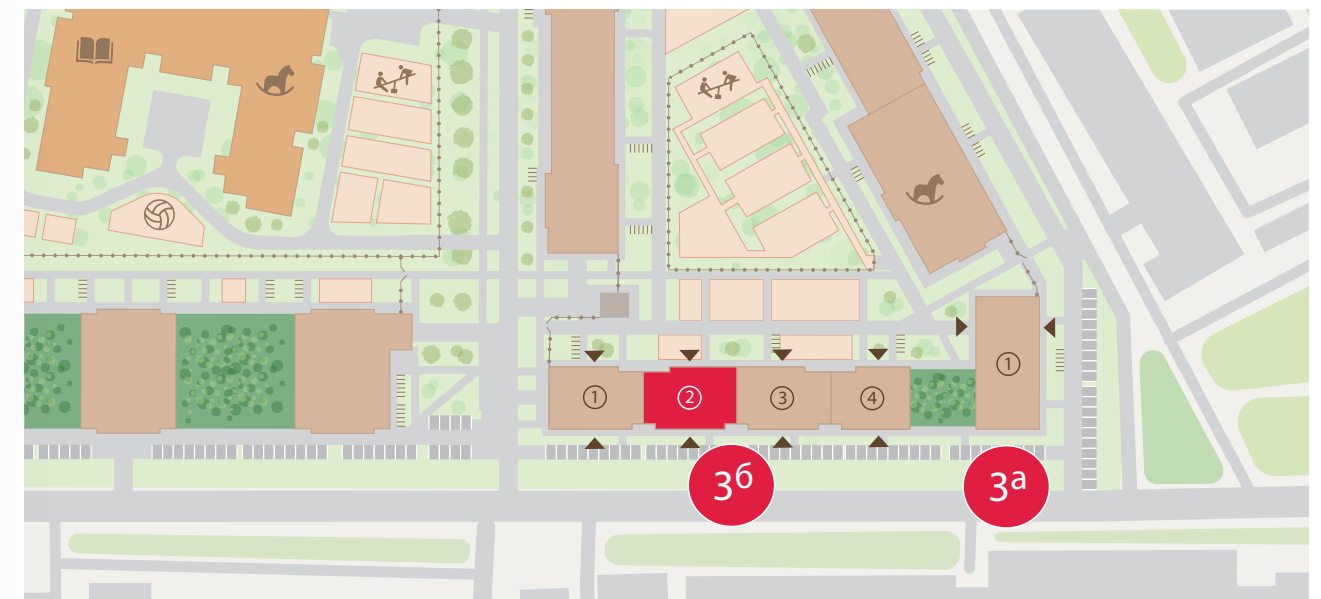
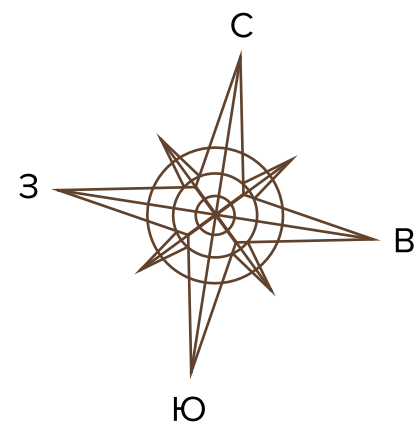


дом 3<sup>б</sup> / парадная 2 / этаж 10



Количество комнат  
Тип квартиры  
Номер квартиры  
Общая площадь

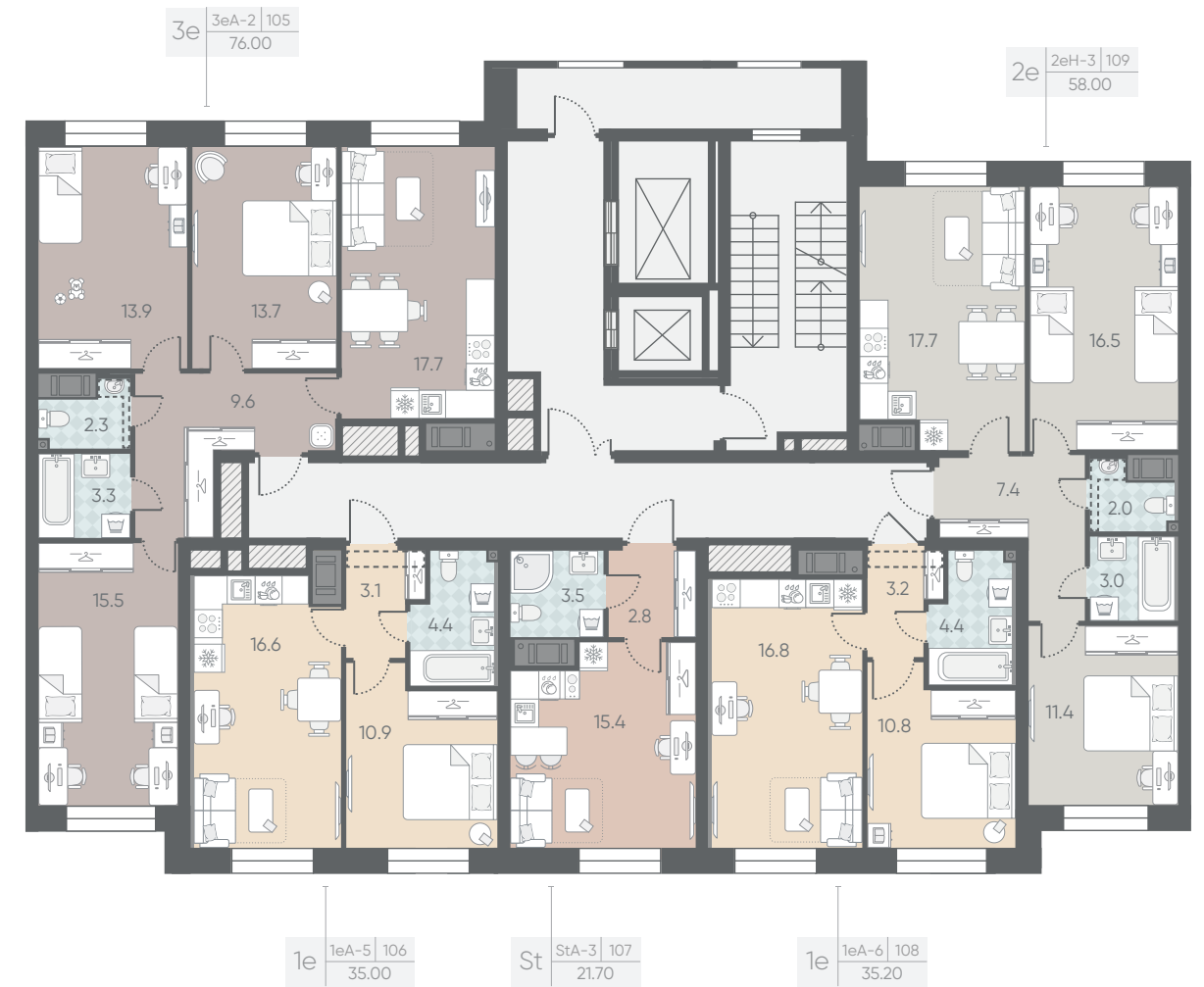
2e 2eH-2 | 90  
58.00





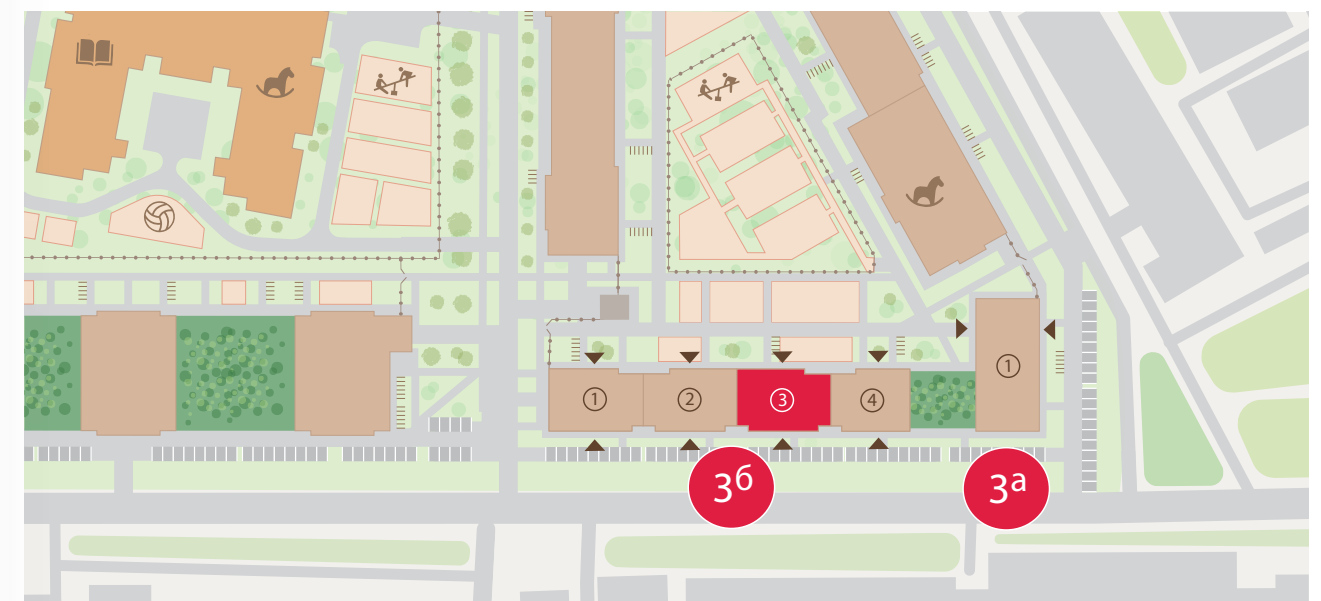
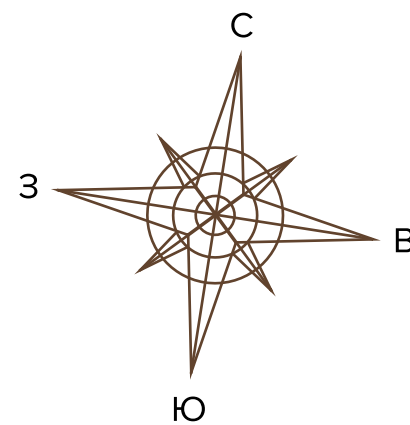
дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 2

дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 3



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

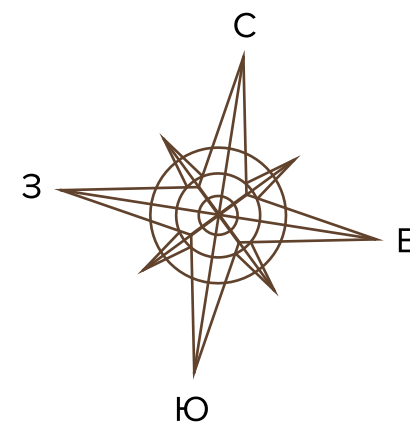
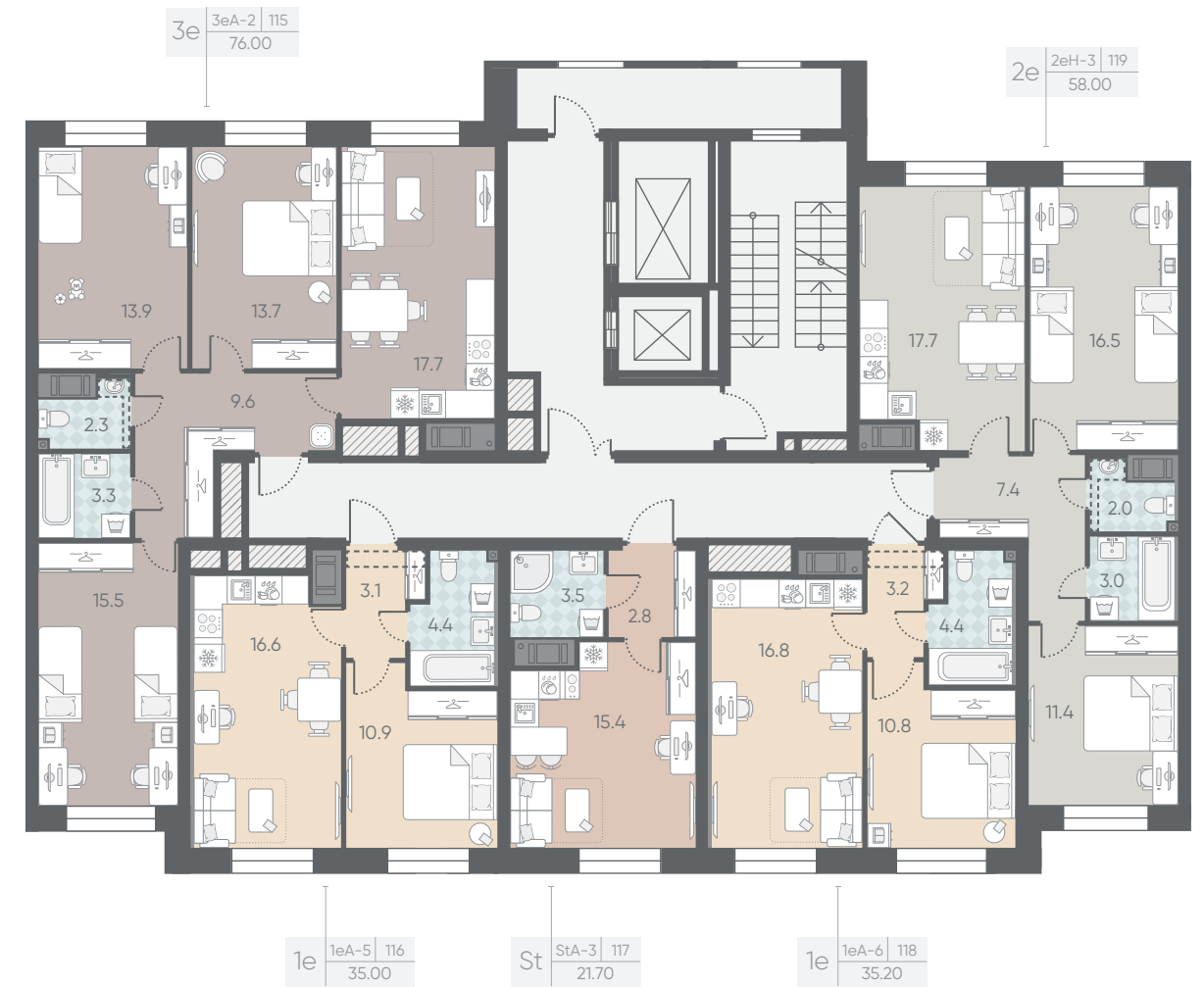
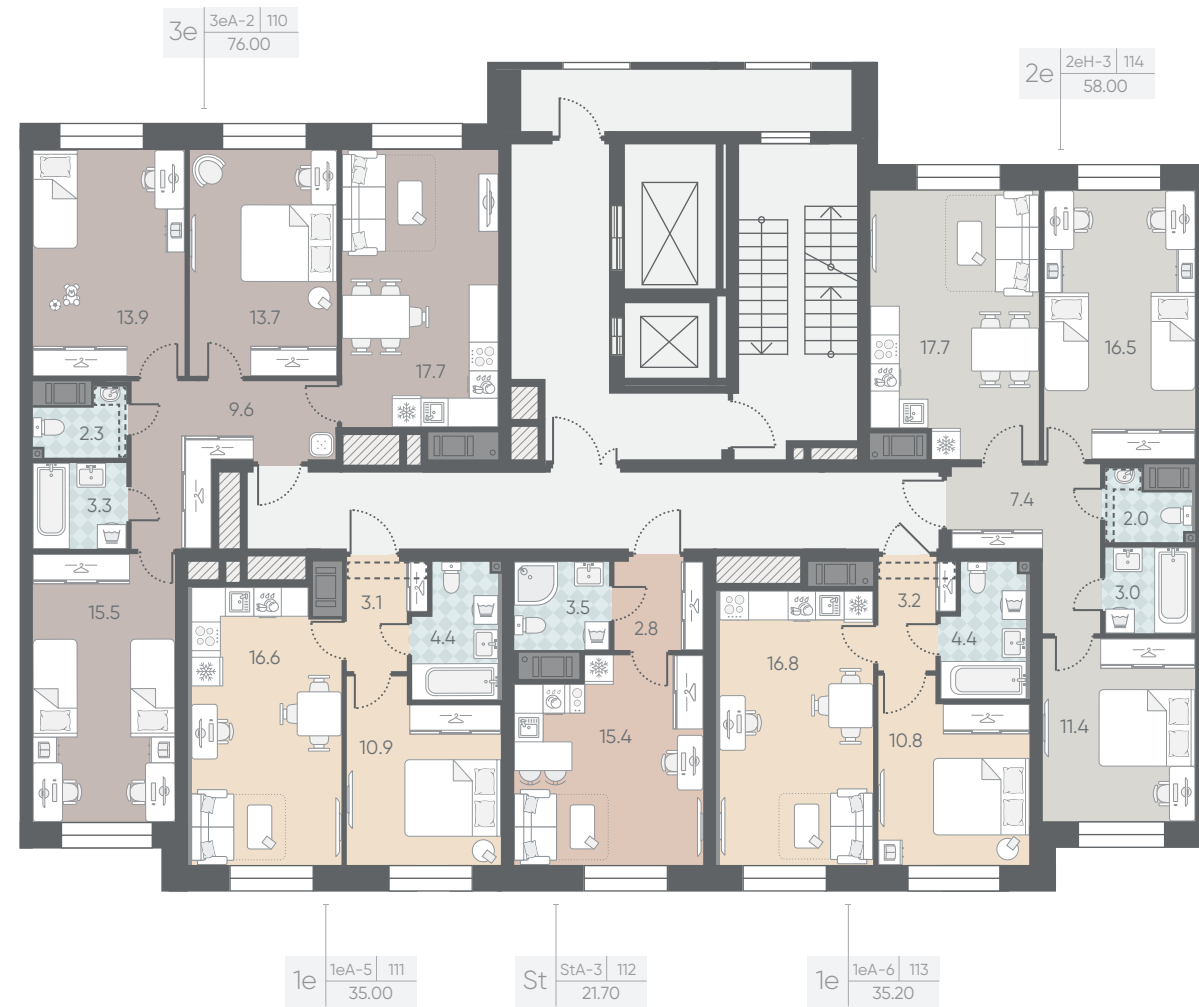
2e | 2eH-3 | 104  
 59.30





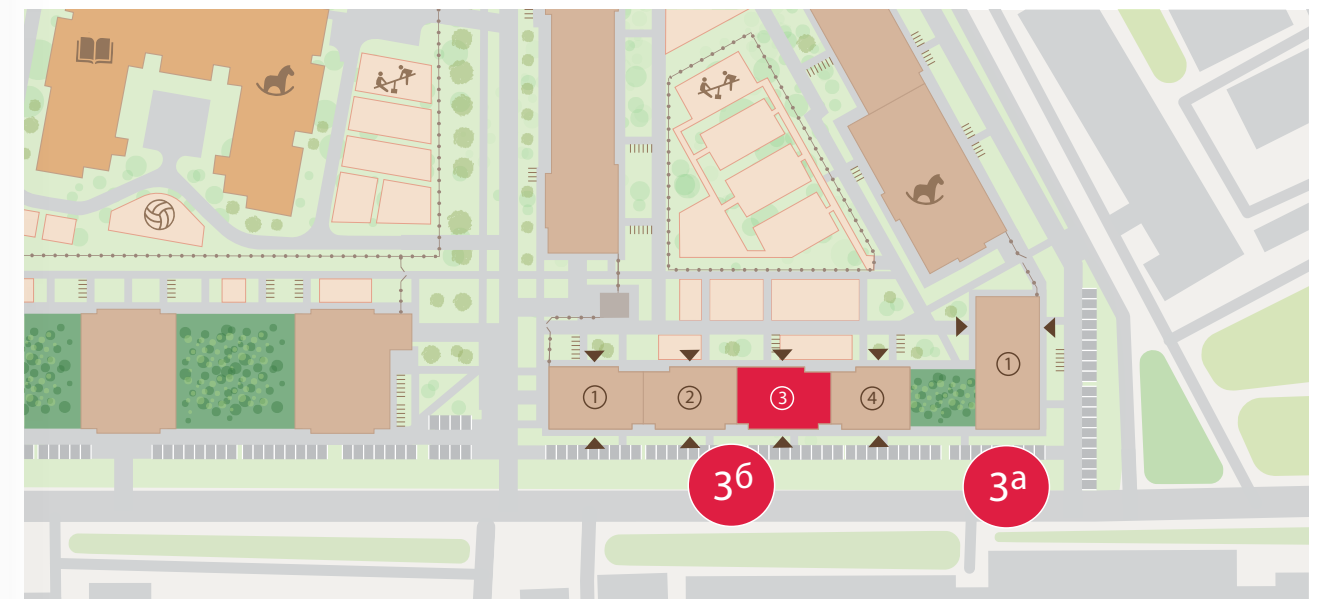
дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 4

дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 5



2e	2eH-3	114	58.00

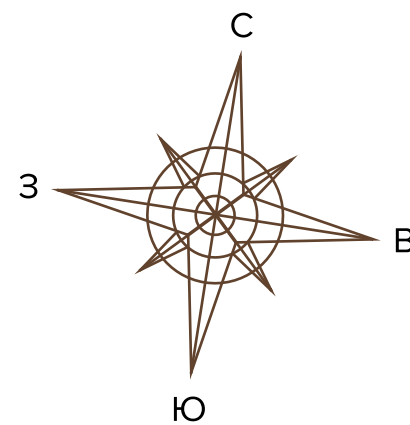
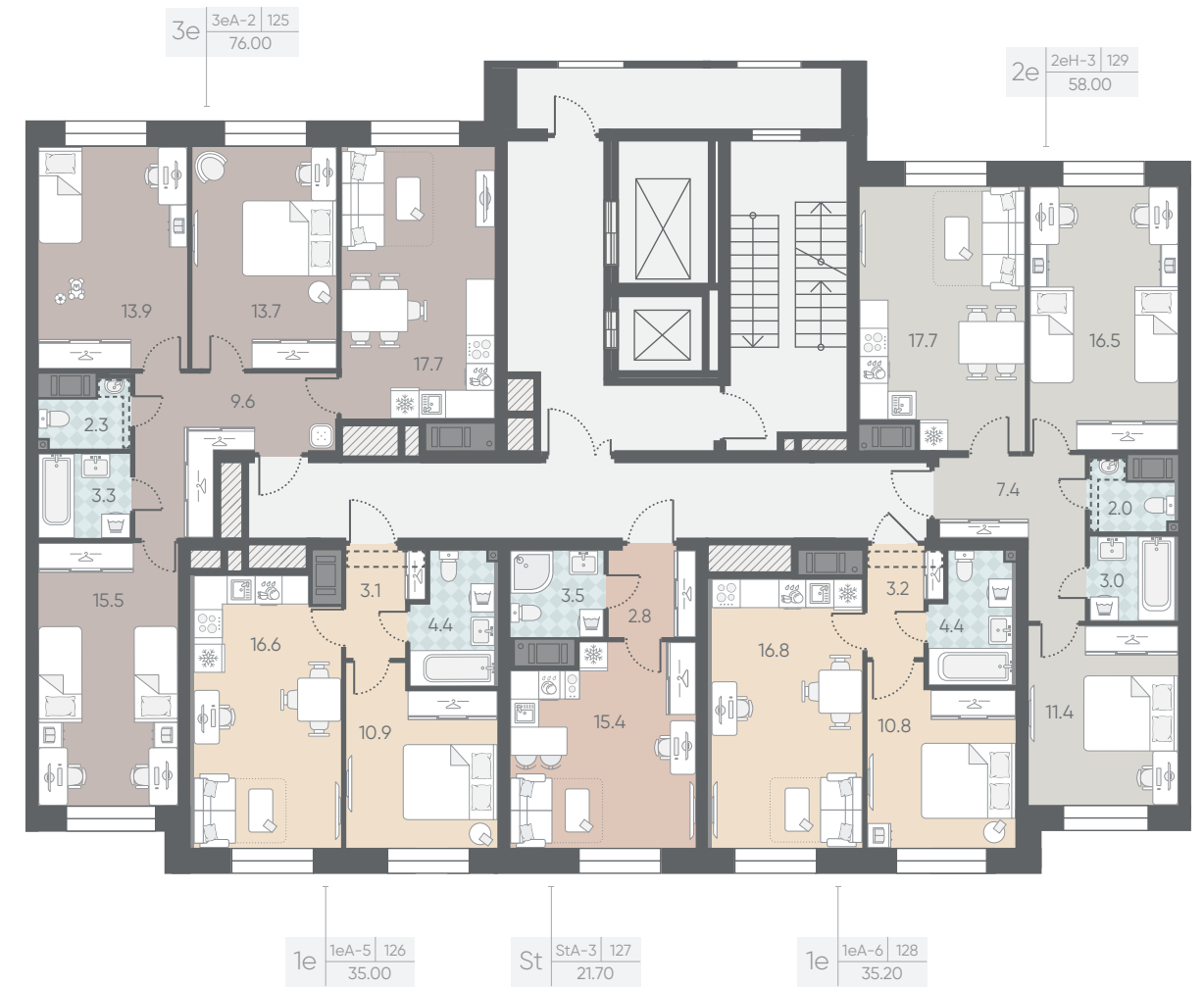
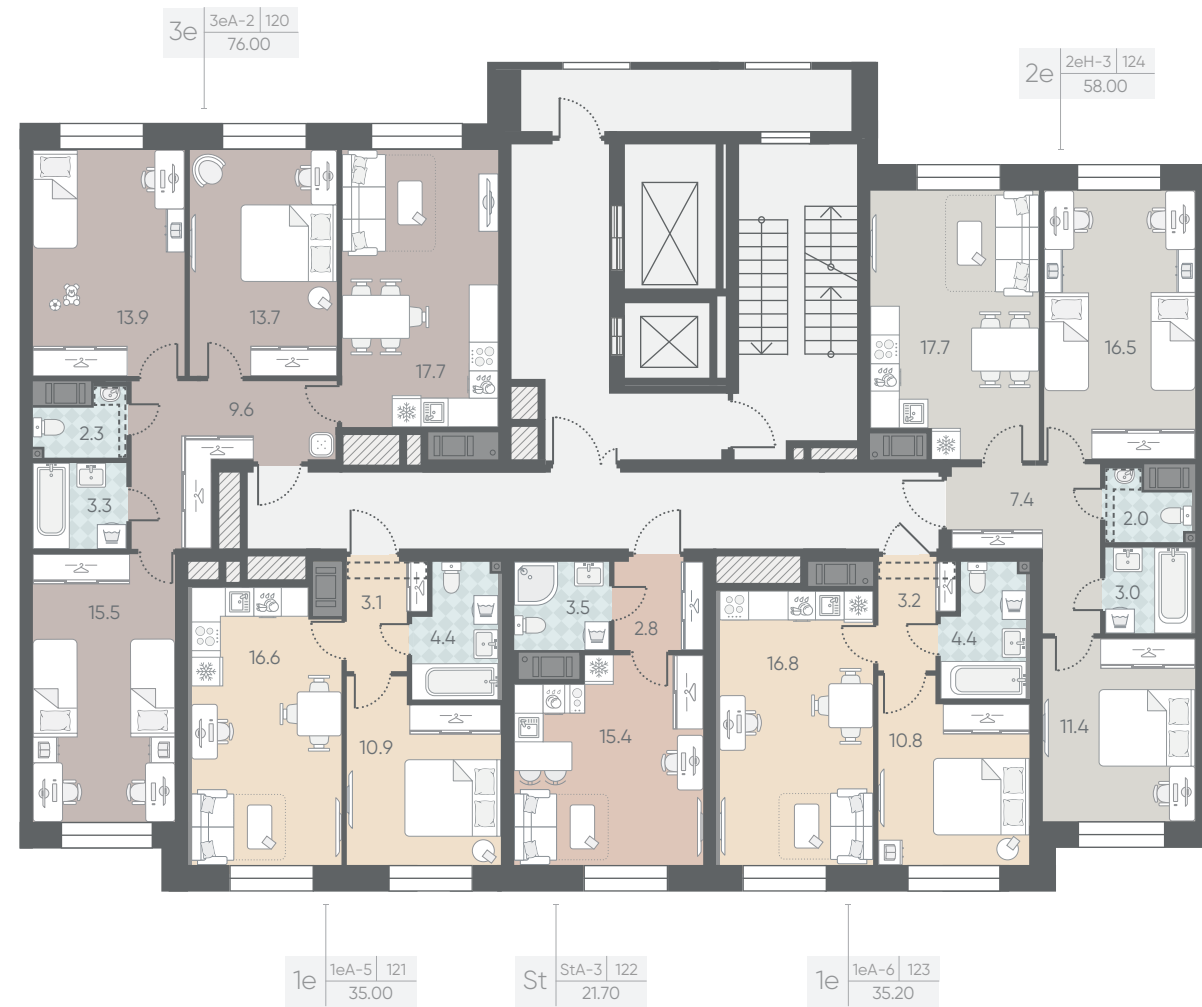
Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь





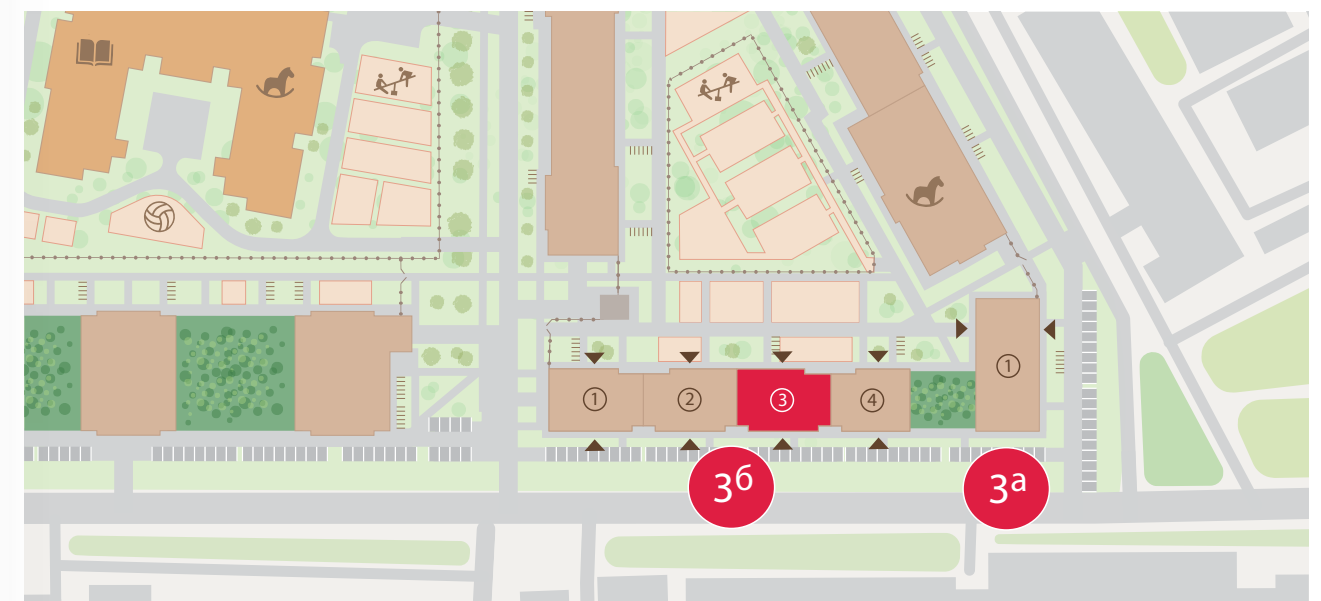
дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 6

дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 7



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

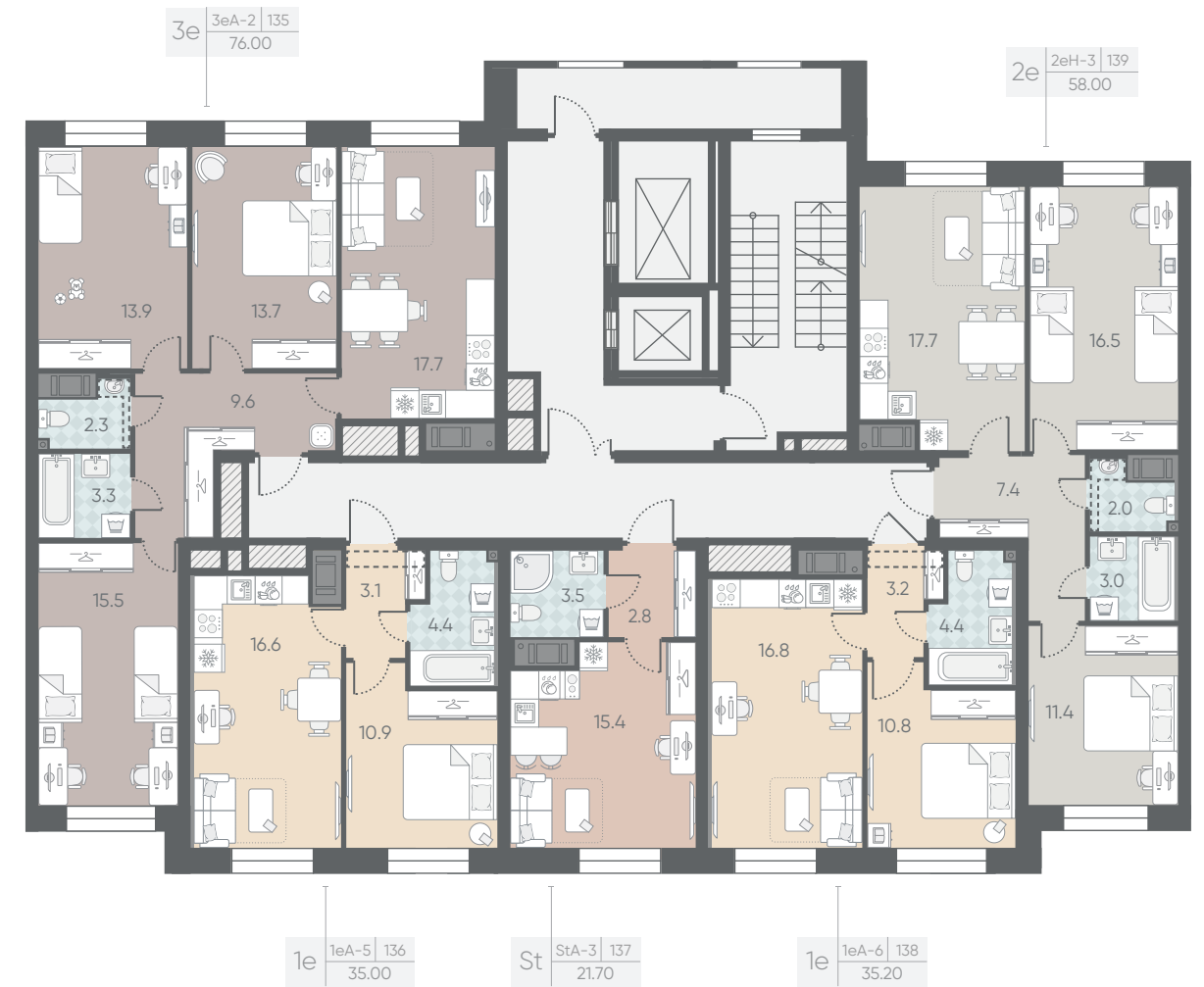
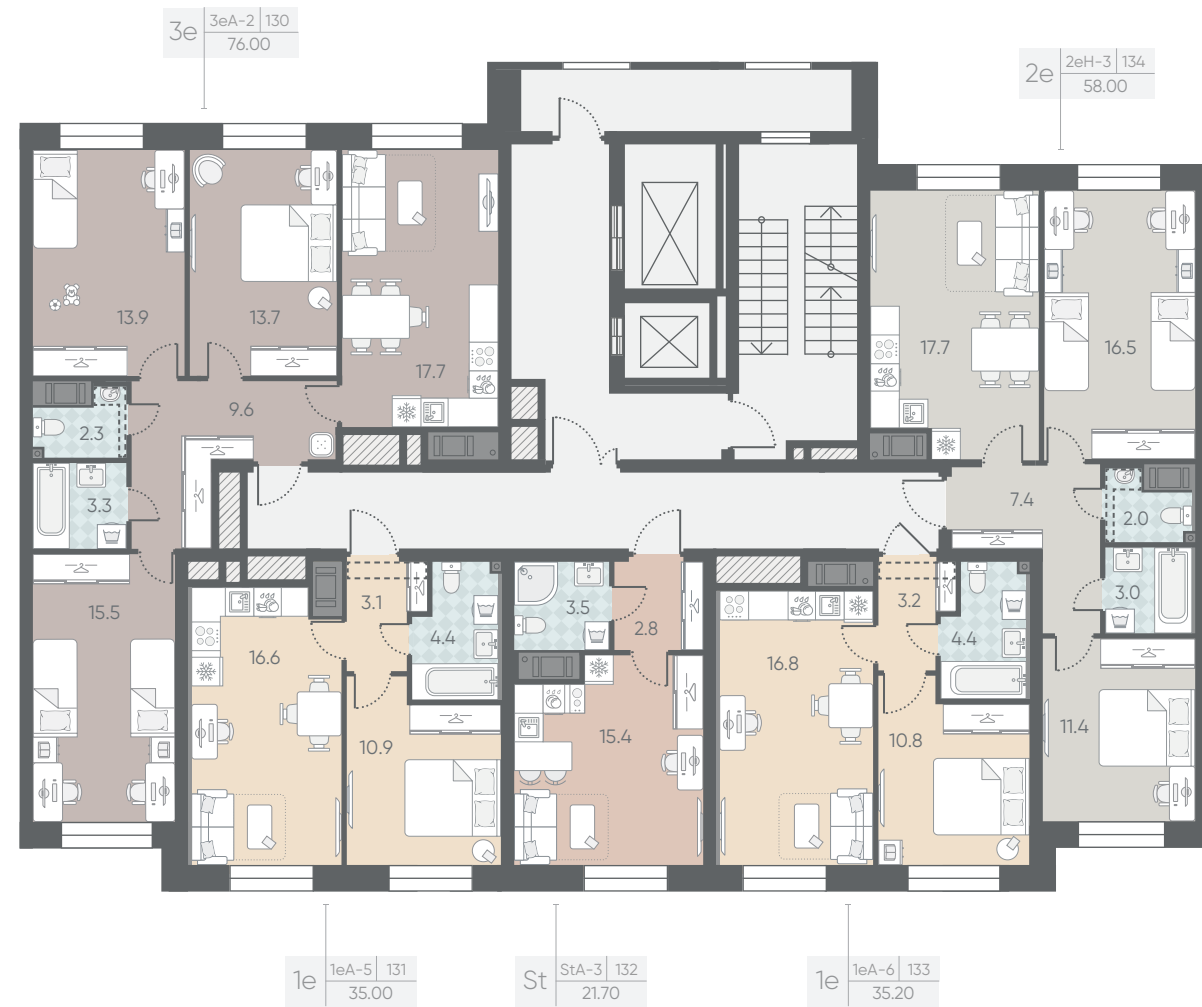
2e 2eH-3 124 58.00





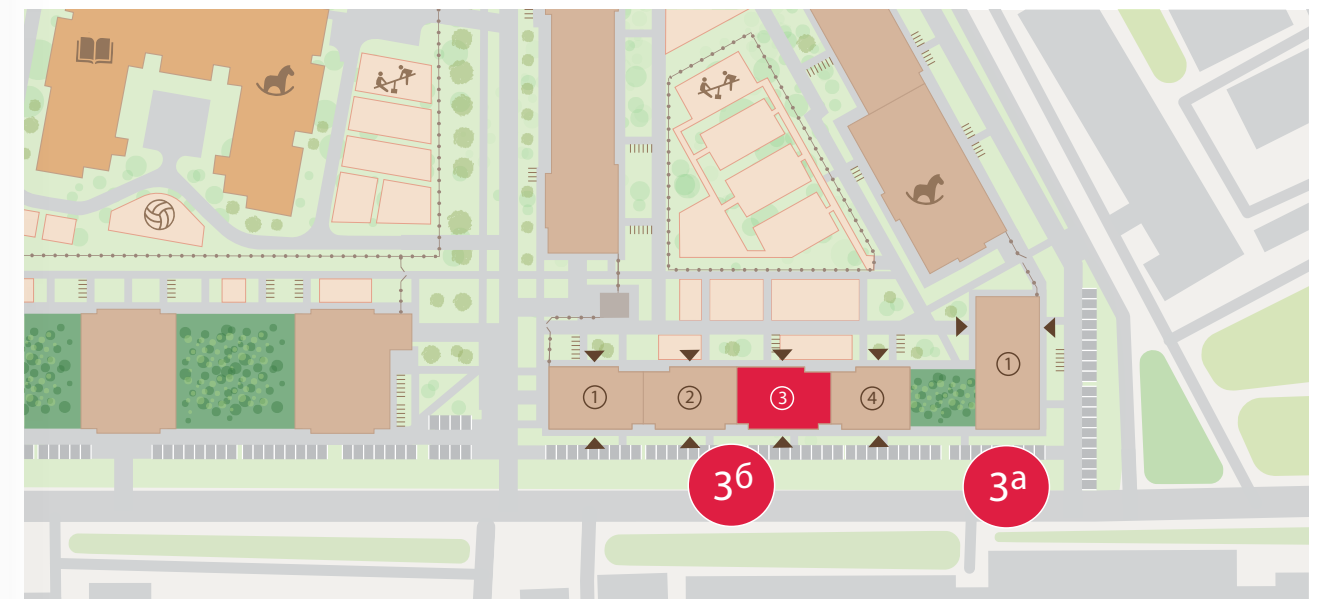
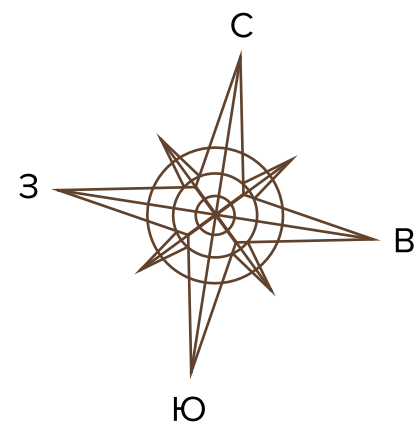
дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 8

дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 9



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

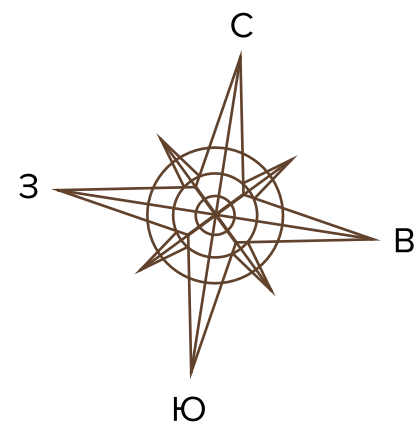
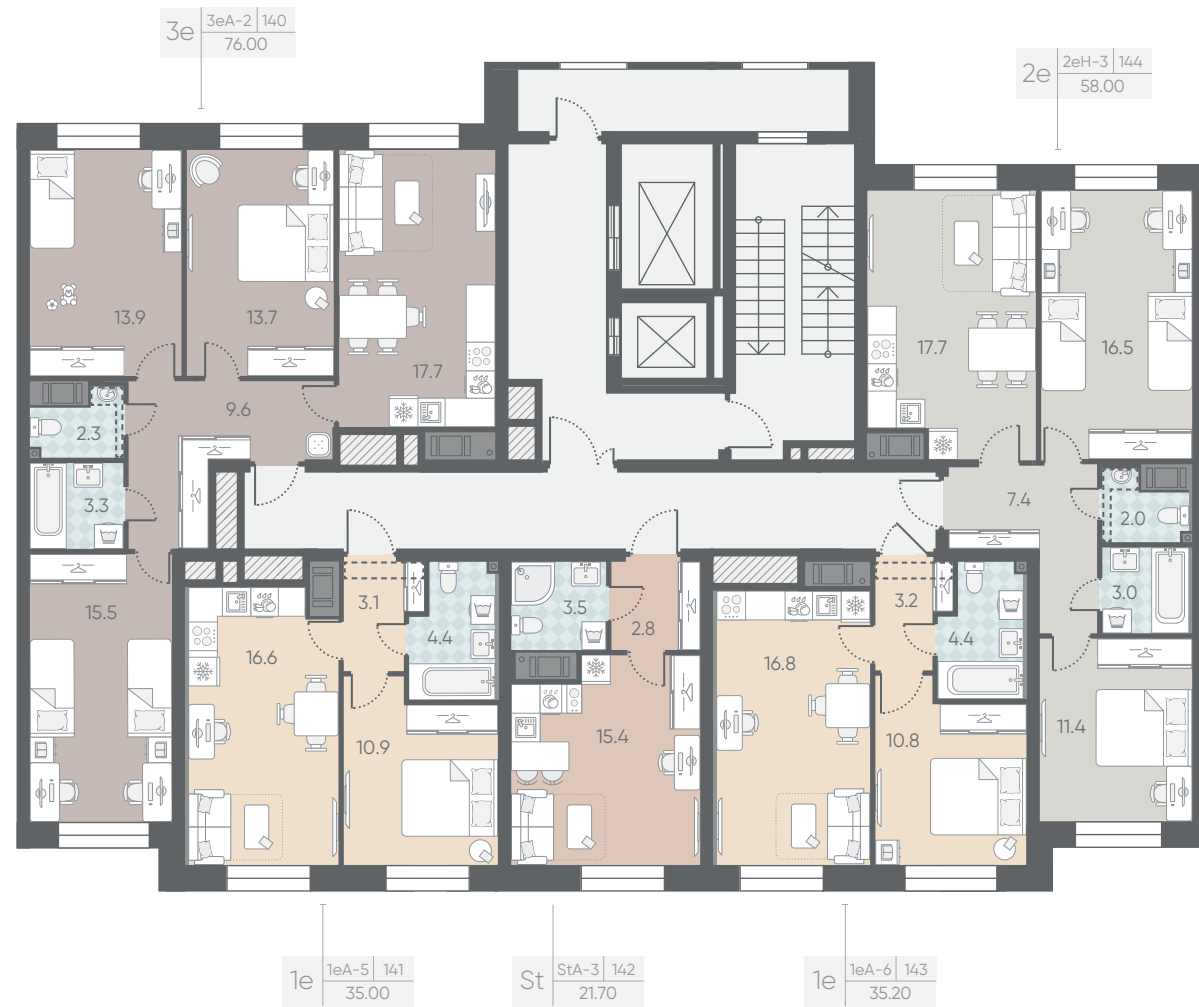
2e 2eH-3 134  
 58.00





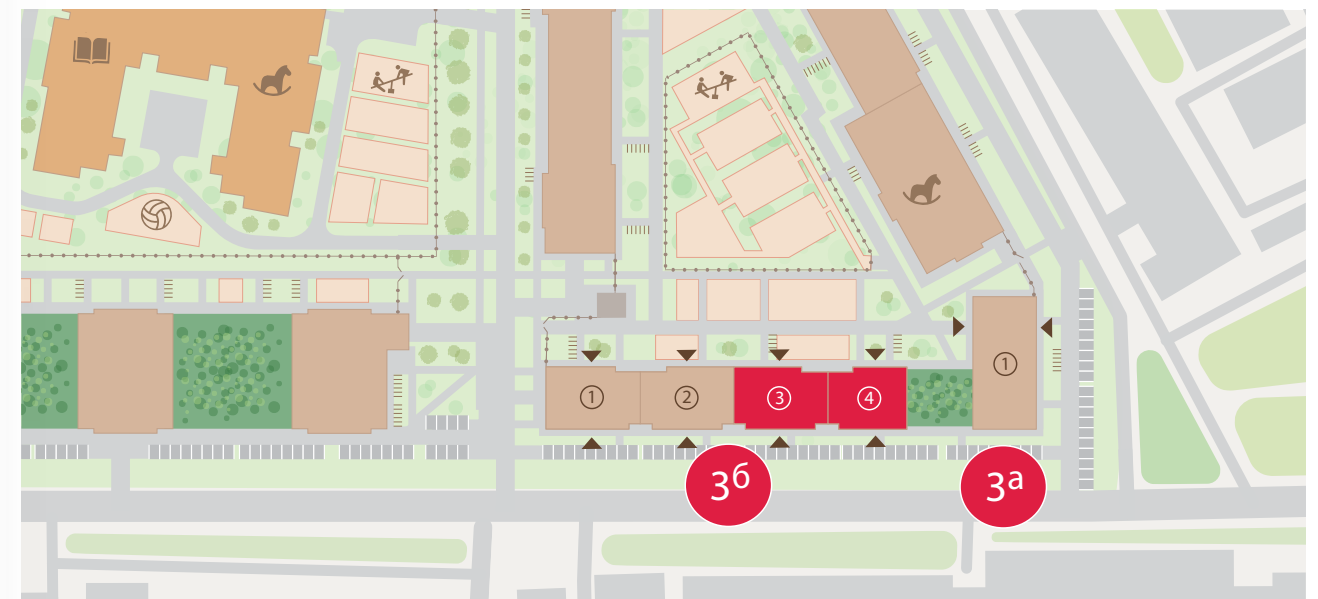
дом 3<sup>б</sup> / парадная 3 / этаж 10

дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 2



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e 2eH-3 | 144 | 58.00

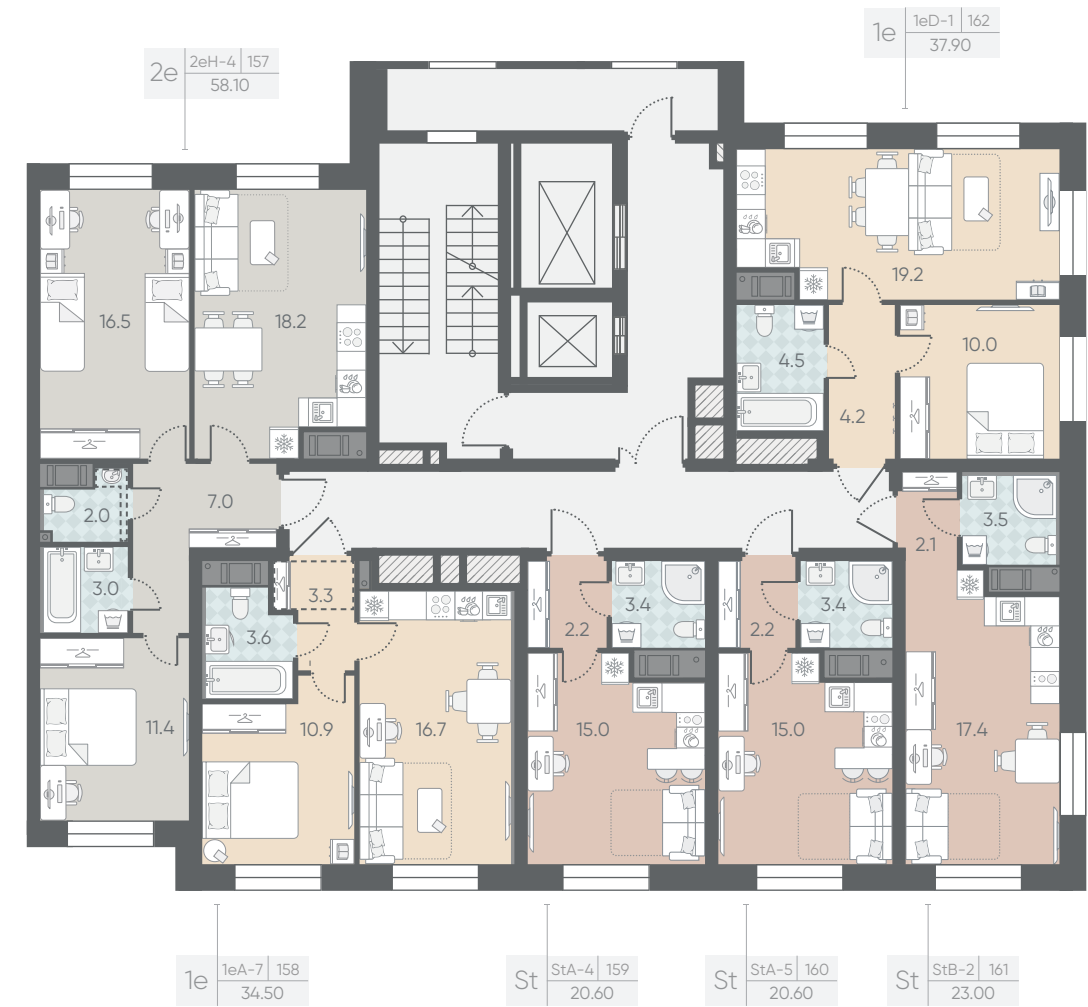




дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 3

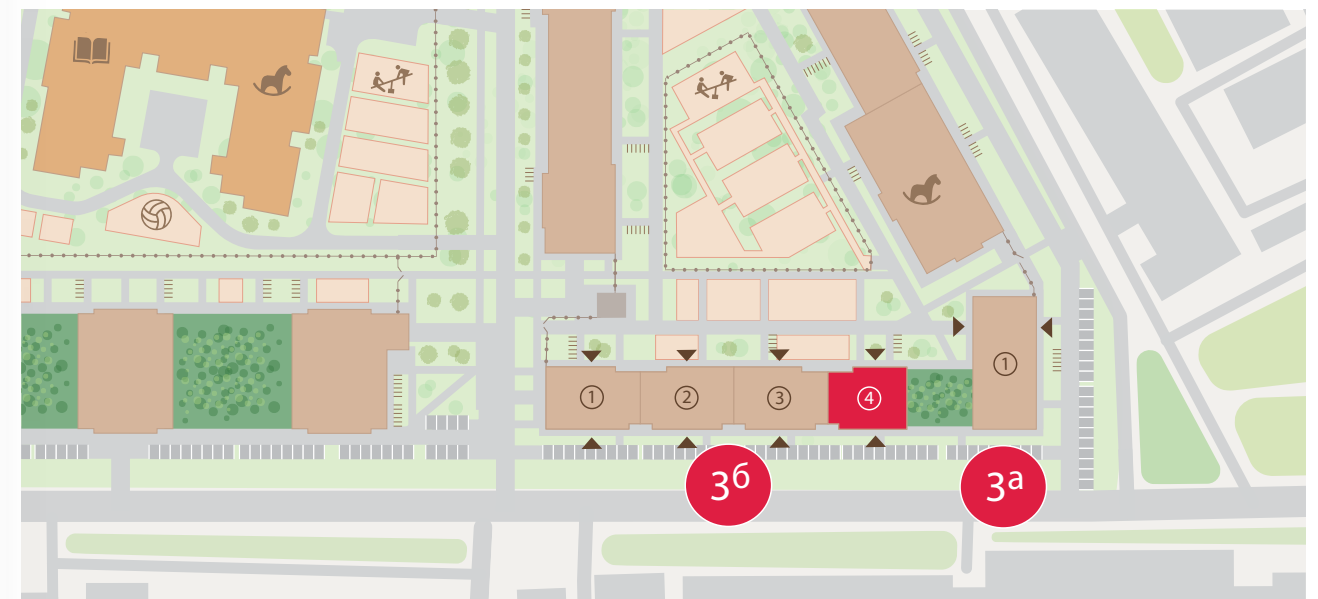
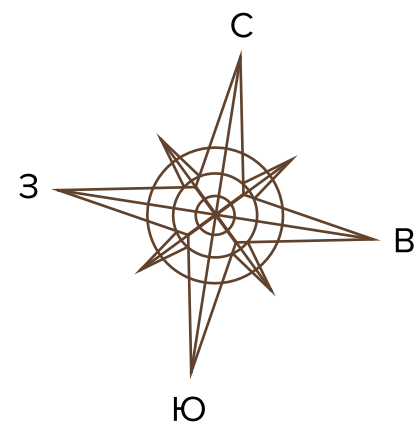


дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 4



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e | 2eH-4 | 151 | 58.10

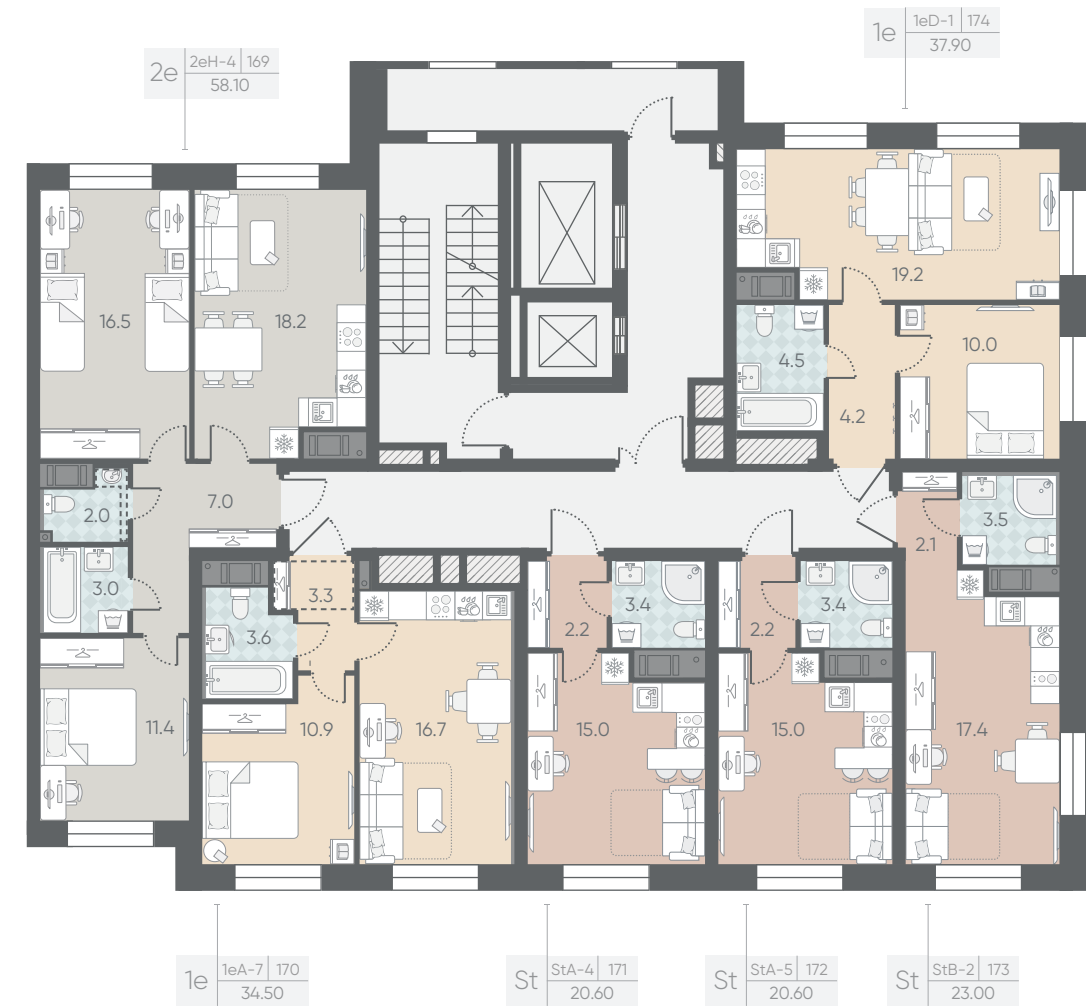




дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 5

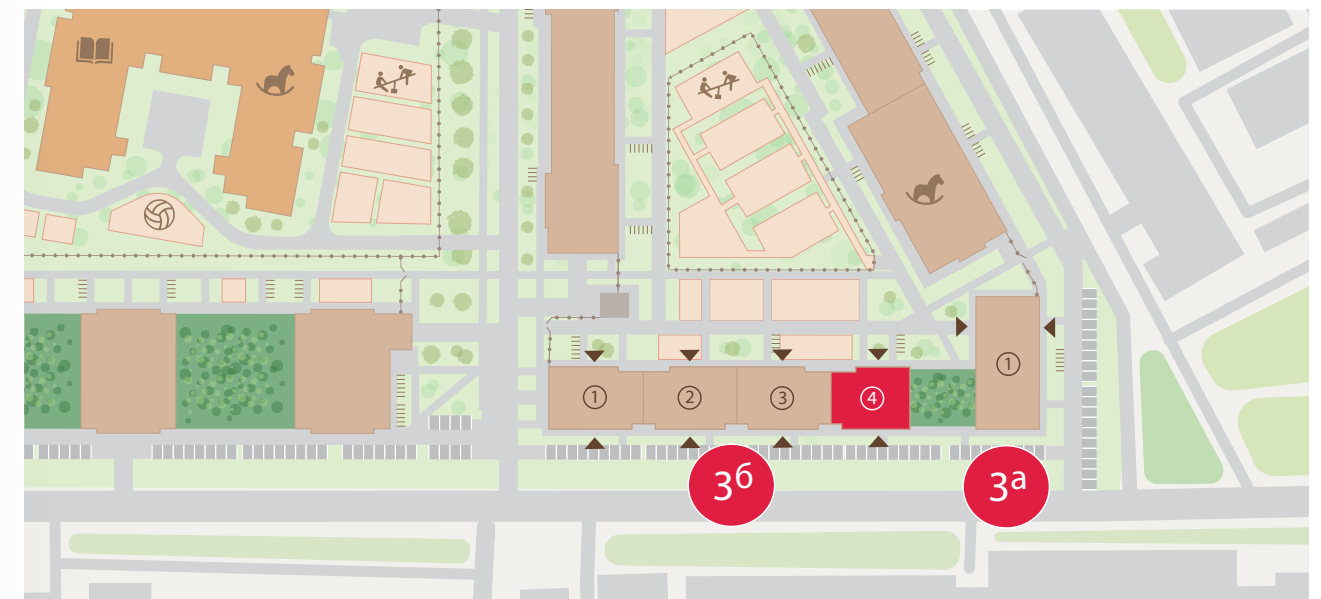
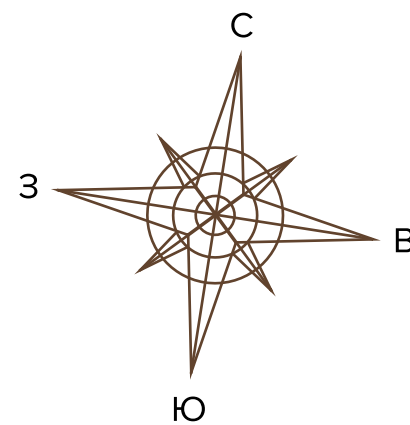


дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 6



2e	2eH-4	163	58.10
		175	
		174	
		176	

- Количество комнат
- Тип квартиры
- Номер квартиры
- Общая площадь





дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 7

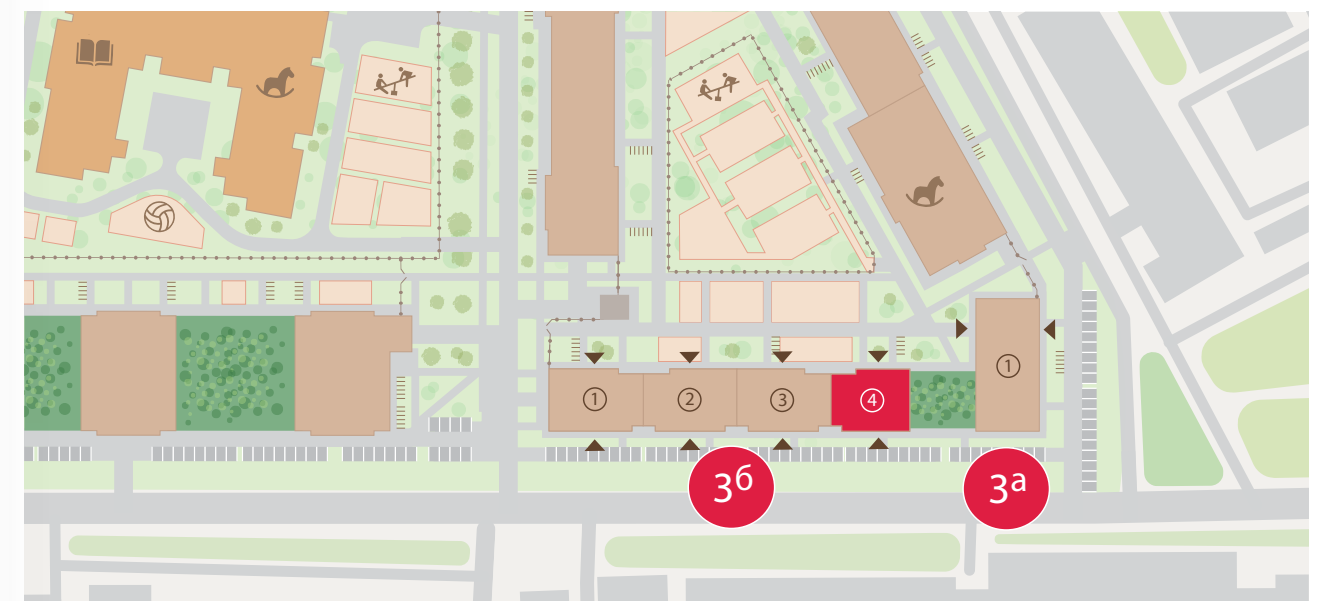
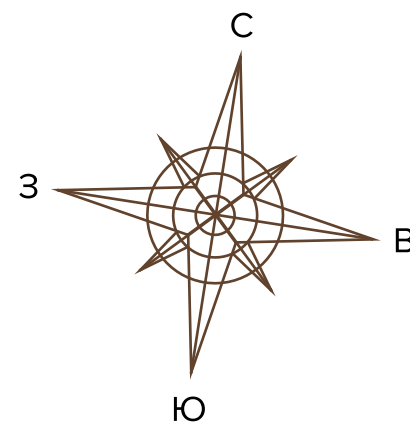


дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 8



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e 2eH-4 | 175 | 58.10





дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 9

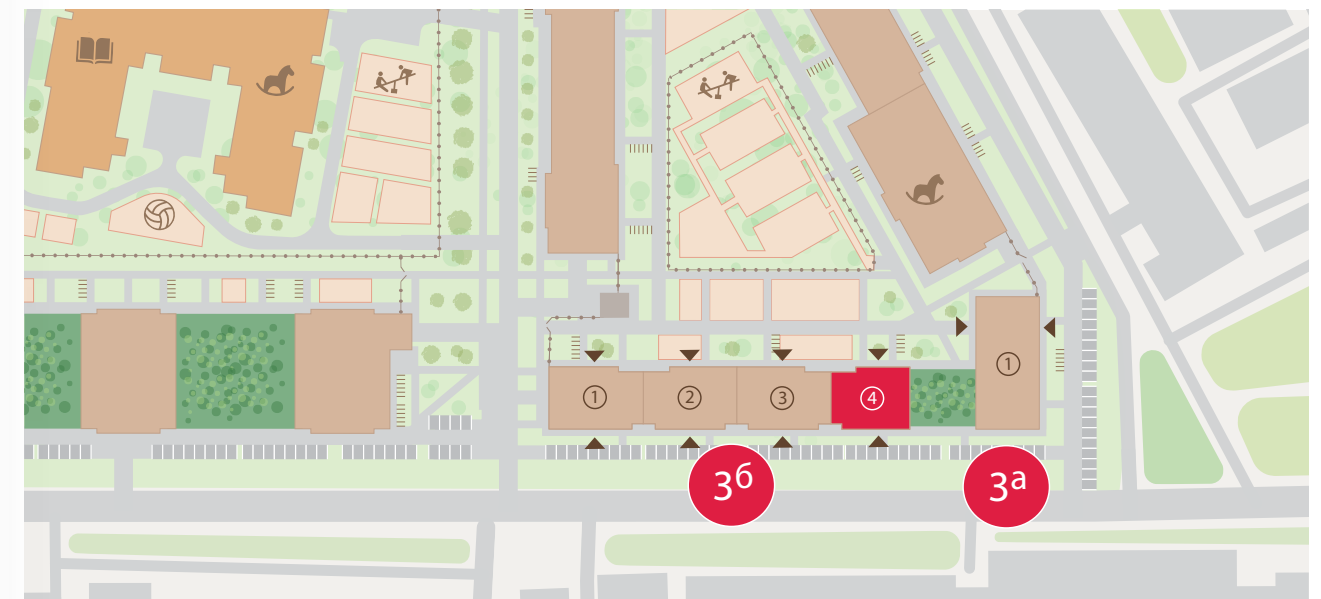
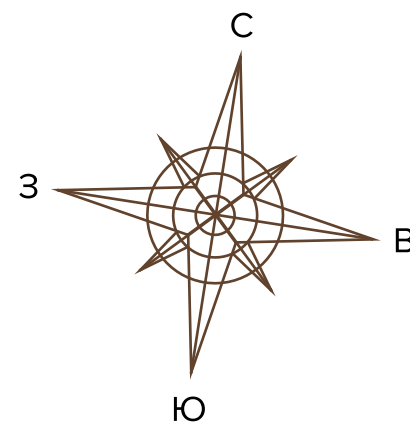


дом 3<sup>б</sup> / парадная 4 / этаж 10



Количество комнат  
 Тип квартиры  
 Номер квартиры  
 Общая площадь

2e 2eH-4 | 187 | 58.10

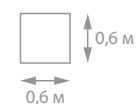




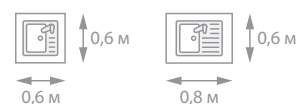
# Условные обозначения мебелировки

## Кухня

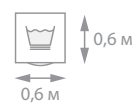
### Кухонный модуль



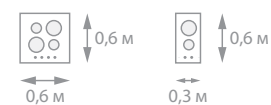
### Мойки



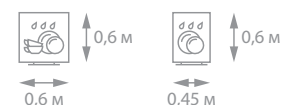
### Стиральная машина



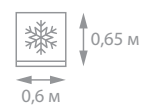
### Электроплиты



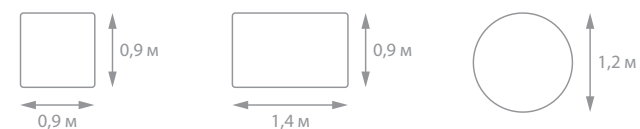
### Посудомоечная машина



### Холодильник



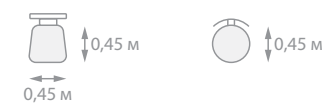
### Обеденные столы



### Барная стойка



### Обеденные и барные стулья



## Санузел

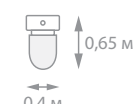
### Ванна



### Душевые кабины/поддоны



### Унитаз



### Тумба / шкаф



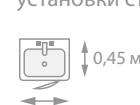
### Раковины



### Стиральные машины



### Раковина с возможностью установки стиральной машины

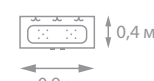


## Прихожая

### Коврик



### Вешалки



### Обувница



### Консоль

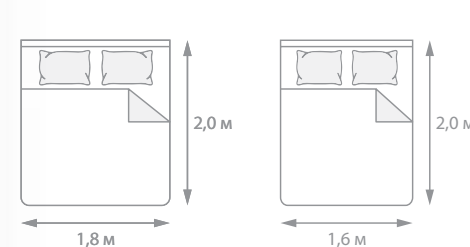


### Пуфик

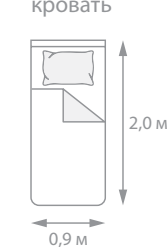


## Спальня

### Двухспальная кровать



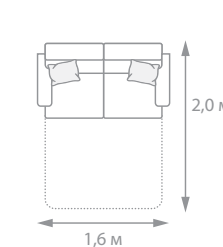
### Односпальная кровать



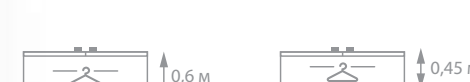
### Детская кроватка



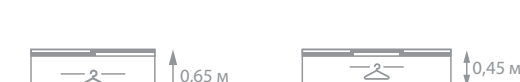
### Диван-кровать



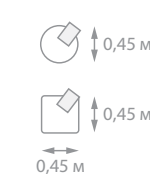
### Платяные шкафы



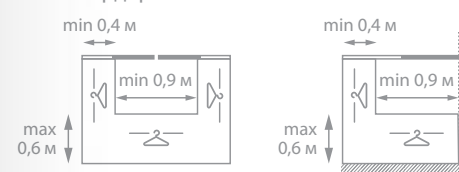
### Шкафы-купе



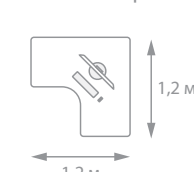
### Прикроватные столики



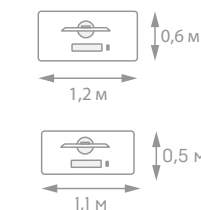
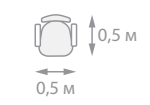
### Гардеробные



### Компьютерные столы



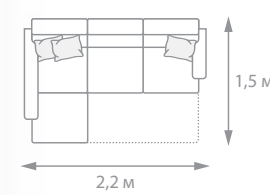
### Компьютерное кресло



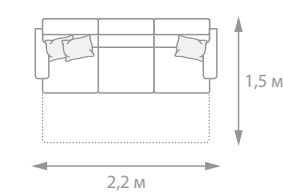
### Игровая зона

## Гостиная

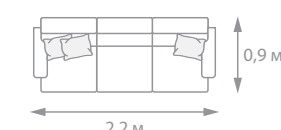
### Диван угловой раскладной



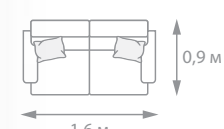
### Диван трехместный раскладной



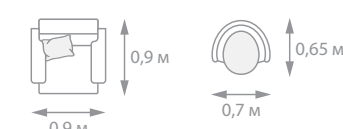
### Диван трехместный



### Диван двухместный



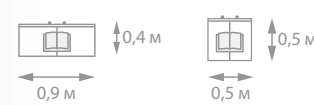
### Кресла



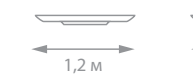
### Журнальные столики



### Стеллажи



### Телевизоры с настенным креплением



### Телевизор на тумбе





# «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»



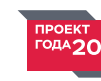
«Зодчество»



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: апрель 2024 г.







Группа  
ВКонтакте



Телеграм-  
канал

**LSR.RU**