



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ВАШ ДОМ У МОРЯ

II ОЧЕРЕДЬ | ДОМ 7 | SEAVIEW

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ ФИНСКОГО ЗАЛИВА



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Квартиры бизнес-класса
на Васильевском острове

Срок передачи
квартир:

2023.
25.04.

Жилой комплекс «Морская набережная» расположен на Васильевском острове, который является популярной локацией у петербуржцев. Этот район гордится большим количеством культурно-исторических объектов, активно участвует в развитии современной культуры.

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

Василеостровский район,
берег Невской губы





ПЕРВАЯ ЛИНИЯ И УНИКАЛЬНЫЕ ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ





МОРСКИЕ ПАНОРАМЫ SEAVIEW

Из окон квартир SeaView открываются потрясающие виды на Финский залив. Стихия воды и неба, открытое пространство, которые можно наблюдать в любое время суток и в любое время года из своих окон, благотворно влияют на здоровье и эмоции.

СВЕЖИЙ МОРСКОЙ ВОЗДУХ

2 км

Благоустроенная
набережная

Выйдя из дома, можно сразу же отправиться на прогулку по набережной, благоустройство которой будет готово к моменту заселения. Перед домами SeaView – прогулочная набережная с ландшафтным дизайном. Со стороны города «Морская набережная» отделена от остальной застройки бульваром

и большим парком с хвойными деревьями – здесь уже высажено более 1 300 деревьев двухметровой высоты, которые подрастут к моменту передачи ключей. Это экологически благополучное место с чистым грунтом и свежим воздухом.



С
>
Ю
<



Васильевский остров

МОРСКАЯ
НАБЕРЕЖНАЯ
ВАШ ДОМ У МОРЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

10

- дома «Морской набережной»
- пешеходные зоны
- озеленение
- проезжая часть
- велосодорожка
- Ⓟ подземная парковка
- ▲ въезд/выезд в паркинг
- 🎓 школы
- 👶 детские сады
- 👦 детские площадки
- 🏊 спортивные площадки
- ⊕ поликлиника
- 🚑 консультационный пункт «Группы ЛСР»



Приморская →

ОЧЕРЕДЬ IV

ОЧЕРЕДЬ III

ОЧЕРЕДЬ II

ОЧЕРЕДЬ I

Финский залив

бульвар Голенина

бульвар Александра Грина

бульвар Голенина

площадь Европы

ЭСД

ПЛАН КВАРТАЛА

ОЧЕРЕДЬ II

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | дома «Морской набережной» |  | ограждения |
|  | пешеходная часть набережной |  | шлагбаумы |
|  | пешеходные дорожки |  | подземная парковка |
|  | велодорожка |  | въезд/выезд в паркинг |
|  | пешеходные дорожки с возможностью проезда спецтехники |  | въезд/выезд на стилобат |
|  | озеленение |  | школа |
|  | детские площадки на территории детского сада |  | детские сады |
|  | игровые/спортивные площадки |  | детские площадки |
|  | автомобильные дороги общего пользования |  | спортивные площадки |
|  | совмещенные автомобильно-пешеходные дороги |  | трансформаторные подстанции |
|  | стилобат |  | консультационный пункт «Группы ЛСР» |

Финский залив



ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



Благоустроенная набережная сразу за порогом дома — что может быть лучше для комфортной жизни? Своя набережная с ландшафтным дизайном создается одновременно со строительством домов, так что сразу после переезда можно будет наслаждаться прогулками.

Проект набережной выполняется в духе европейского ландшафтного дизайна: высаживаются подрощенные лиственные деревья и сосны, 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.



◆ Чубушник
венечный



◆ Сосна
обыкновенная



◆ Ель голубая



◆ Астильба



◆ Барбарис
Тунберга



◆ Можжевельник
Казацкий



◆ Сирень
мелколистная



◆ Дёрен красный

ДЕНДРАРИЙ «МОРСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ»

Для цветового разнообразия предусмотрены посадки различных кустарников и деревьев, цветущих и плодоносящих в разное время года. На габионах высаживается голубая ель для препятствования задуванию ветров во двор.

КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

-  Закрытый от движения автомобилей двор — безопасность пешеходов и детей
-  Круглосуточное охранное видеонаблюдение — гарант безопасности жильцов
-  Подземный паркинг, гостевые парковки за пределами двора
-  Детский сад и школа
-  Высококачественное оборудование для детских площадок от проверенных производителей, антитравматичное покрытие
-  Комфортный 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
-  Зарядки для электромобилей на гостевых парковках



В КВАРТИРАХ ТИХО, ТЕПЛО И СВЕТЛО

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.

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.

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, и горизонтальная разводка труб отопления, холодного и горячего водоснабжения в квартирах.

На каждую квартиру устанавливаются теплосчетчики, которые вынесены в места общего пользования.

Конструктив

- > 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.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ



Высота окон:
1.95 м

- › Разнообразие планировочных решений от студий до 2-комнатных квартир
- › Большие панорамные окна
- › «Теплые» лоджии с остеклением в пол, где применяется теплый профиль с однокамерным стеклопакетом. Отопление лоджий не предусмотрено
- › Высокие потолки — от 2.85 м до 3.2 м на последнем этаже (высота указана от стяжки пола)
- › Функциональные квартиры, где предусмотрены отдельные санузлы, места под хранение вещей и комфортное зонирование жилого пространства

ЭТАЖ 1

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



- консьерж
- колясочная

№6	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eH-1	— тип квартиры
41.92	— общая площадь

4.3 м

Высота потолка на этаже 1



Теплый балкон/лоджия

3 м

Высота потолка на этаже 2

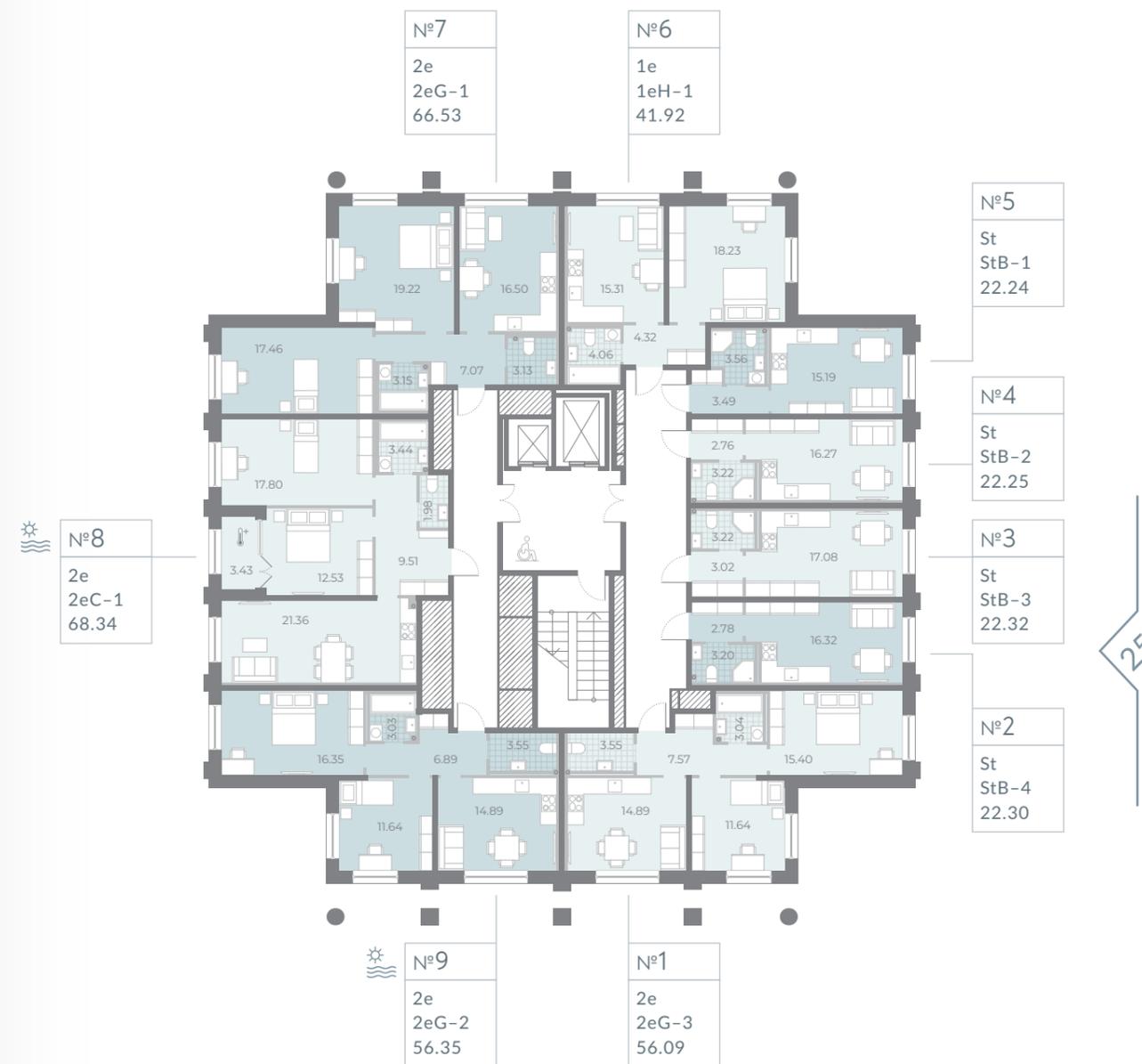


Видовая квартира

зона безопасности маломобильной группы населения



ЭТАЖ 2



№8: 2e, 2eC-1, 68.34

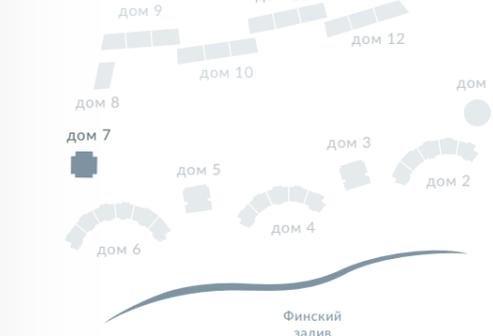
№7: 2e, 2eG-1, 66.53

№6: 1e, 1eH-1, 41.92

№9: 2e, 2eG-2, 56.35

№1: 2e, 2eG-3, 56.09

- консьерж
- колясочная

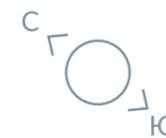


Бульвар

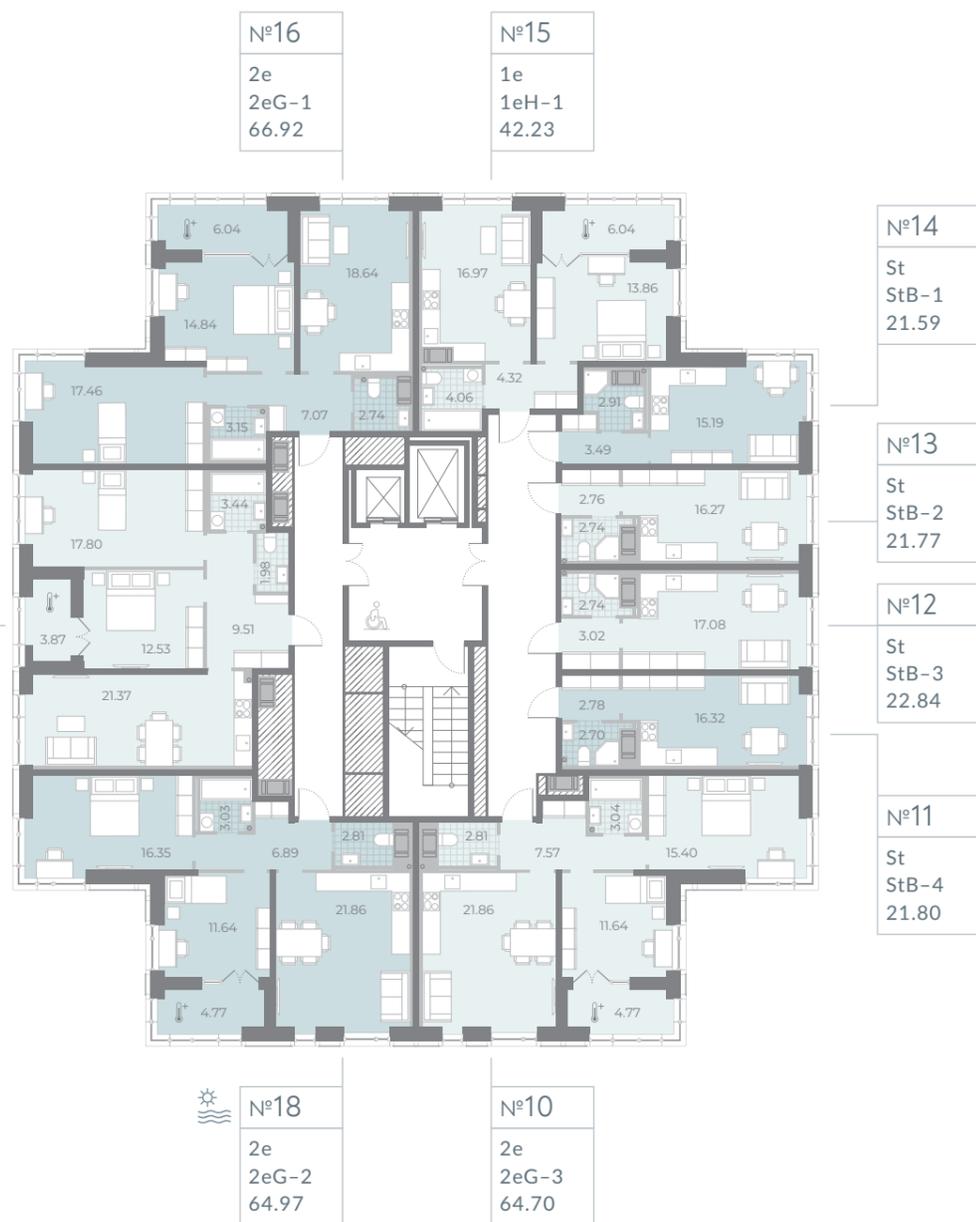


Двор

Набережная



ЭТАЖ 3



26

27

№6	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eH-1	— тип квартиры
41.92	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



2.85 м

Высота потолка на этажах 3, 4

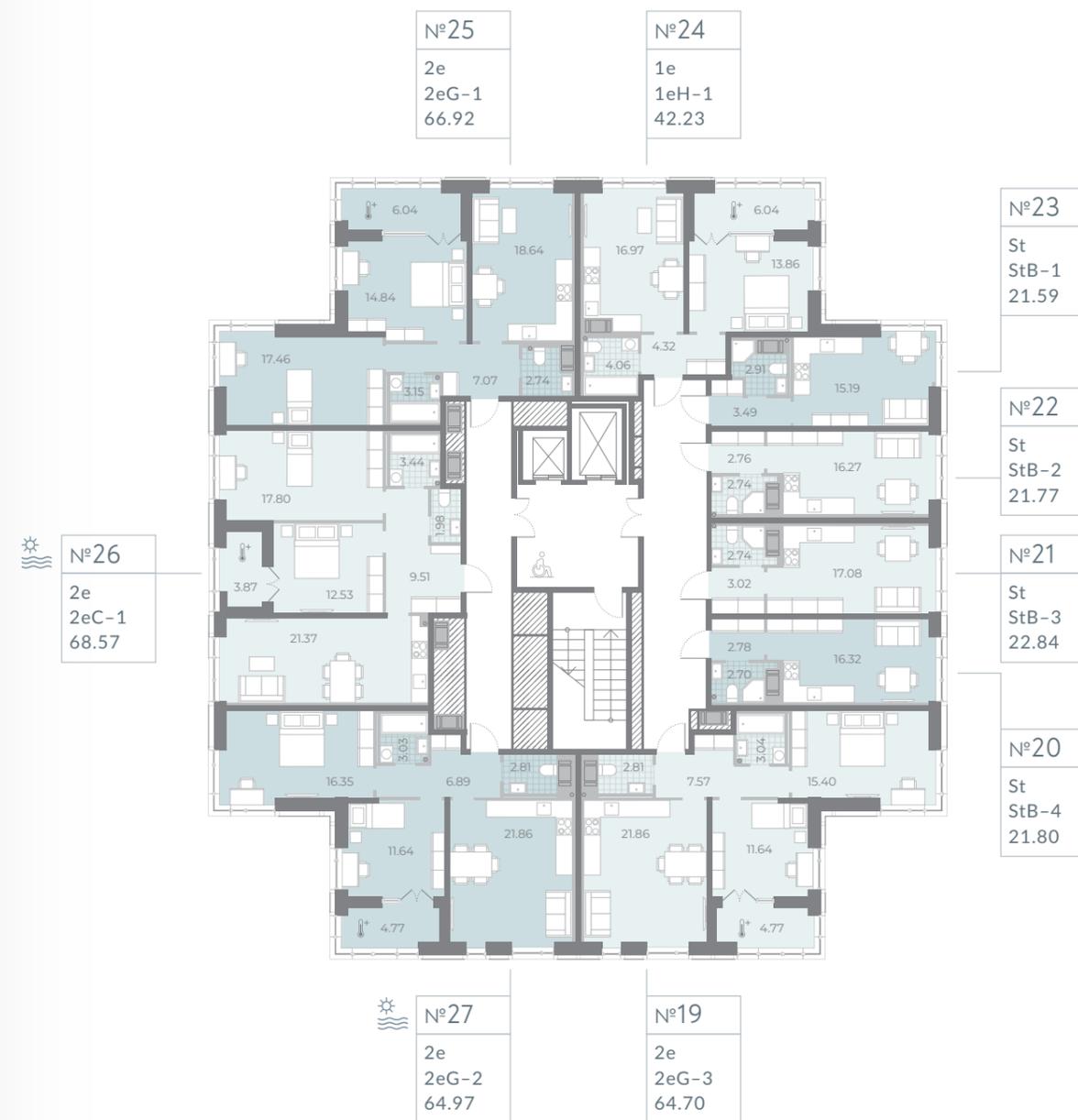


Теплый балкон/лоджия



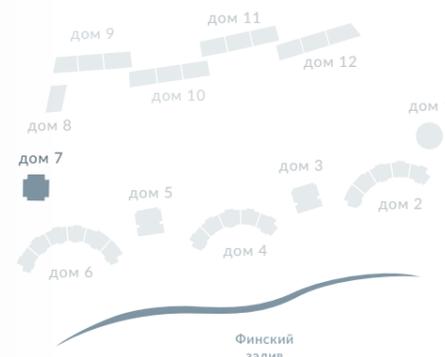
Видовая квартира

ЭТАЖ 4



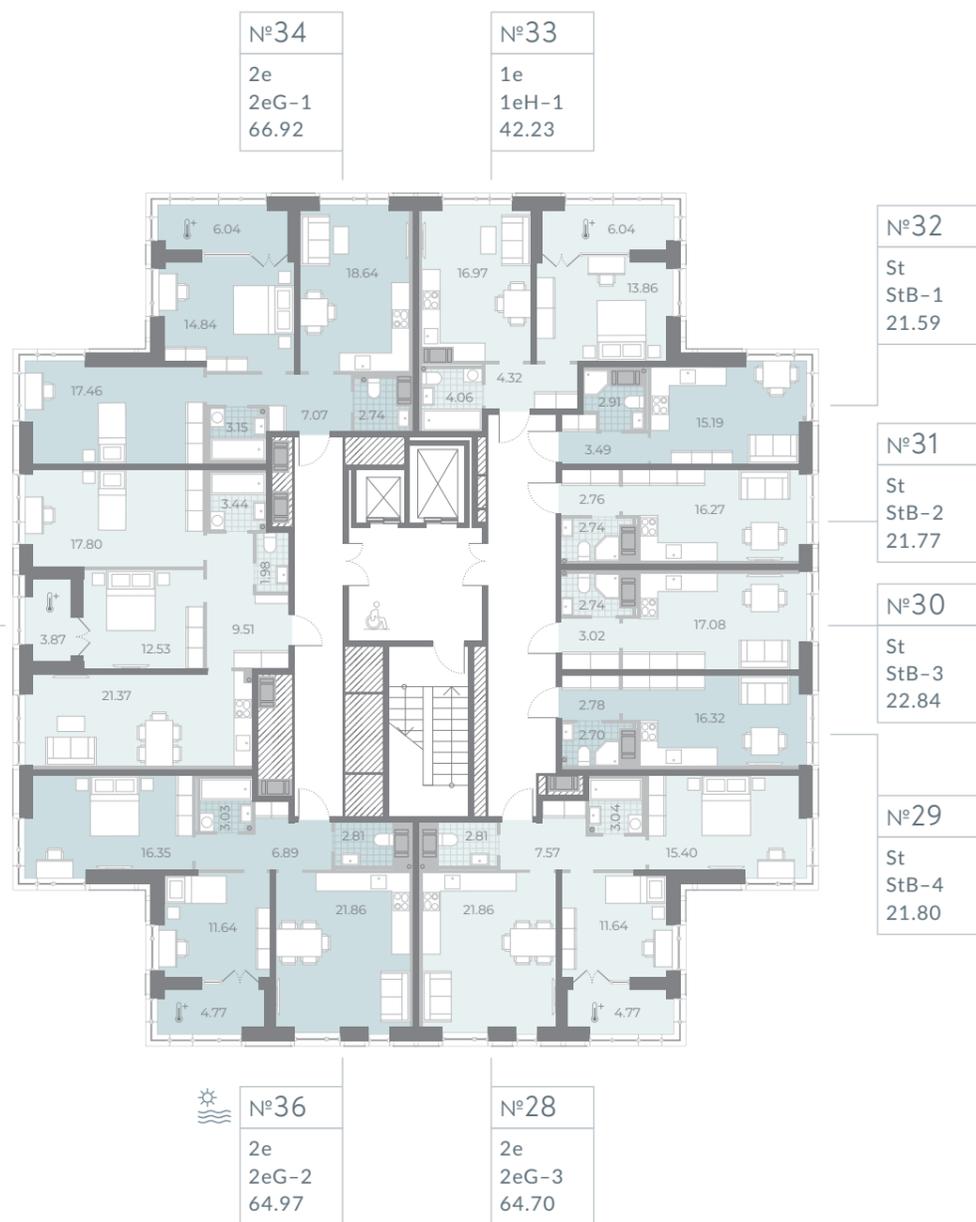
26

27



Финский залив

ЭТАЖ 5



28

29

- №6 — номер квартиры
- 1e — количество комнат
- 1eH-1 — тип квартиры
- 41.92 — общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



2.85 м

Высота потолка на этажах 5, 6

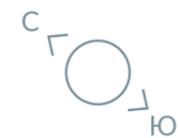
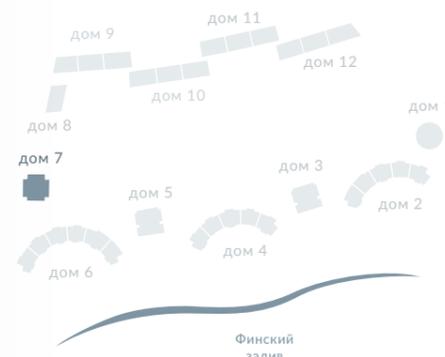
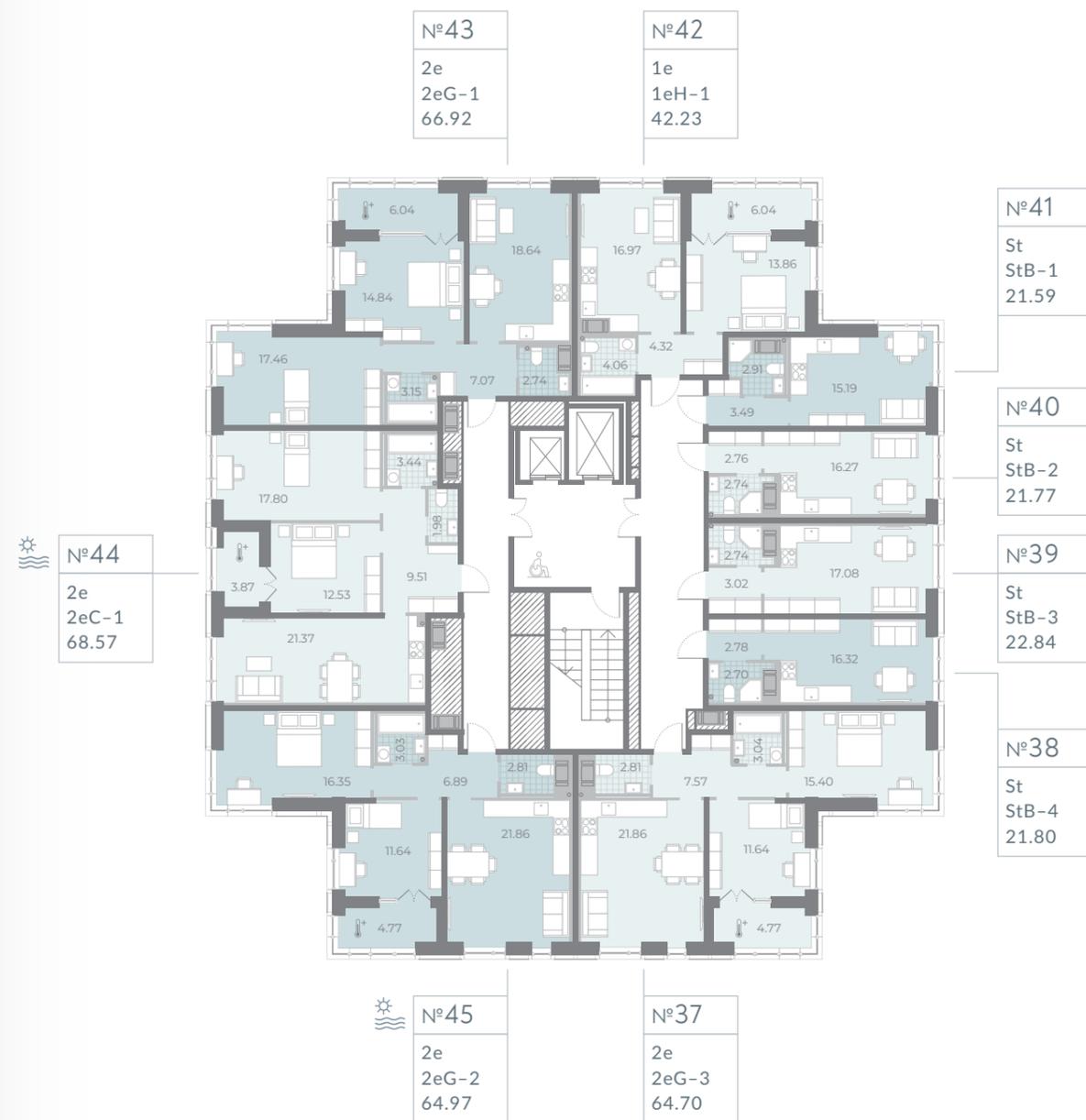


Теплый балкон/лоджия



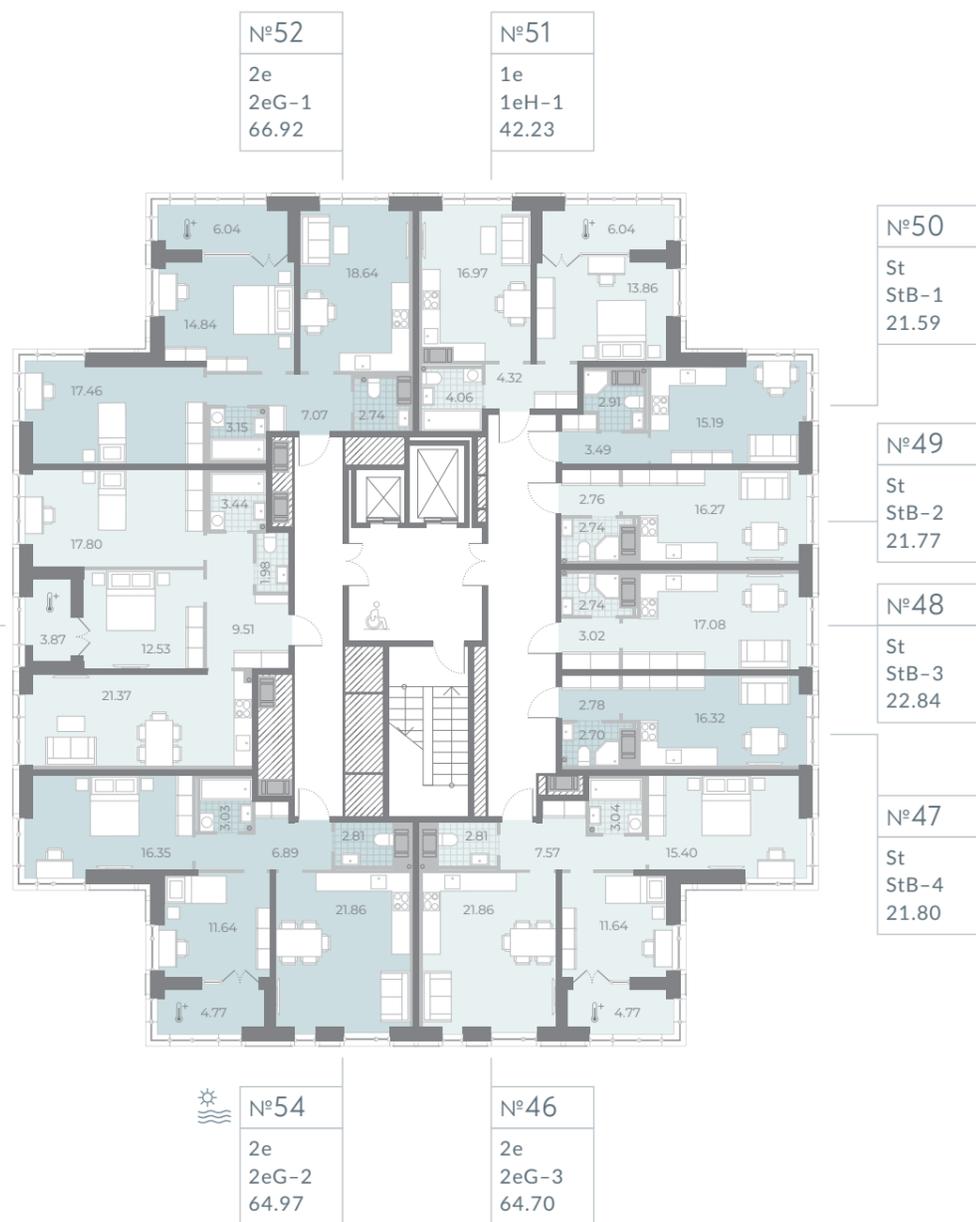
Видовая квартира

ЭТАЖ 6



Финский залив

ЭТАЖ 7



30

31

№6 — номер квартиры
 1e — количество комнат
 1eH-1 — тип квартиры
 41.92 — общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



2.85 м

Высота потолка на этажах 7, 8

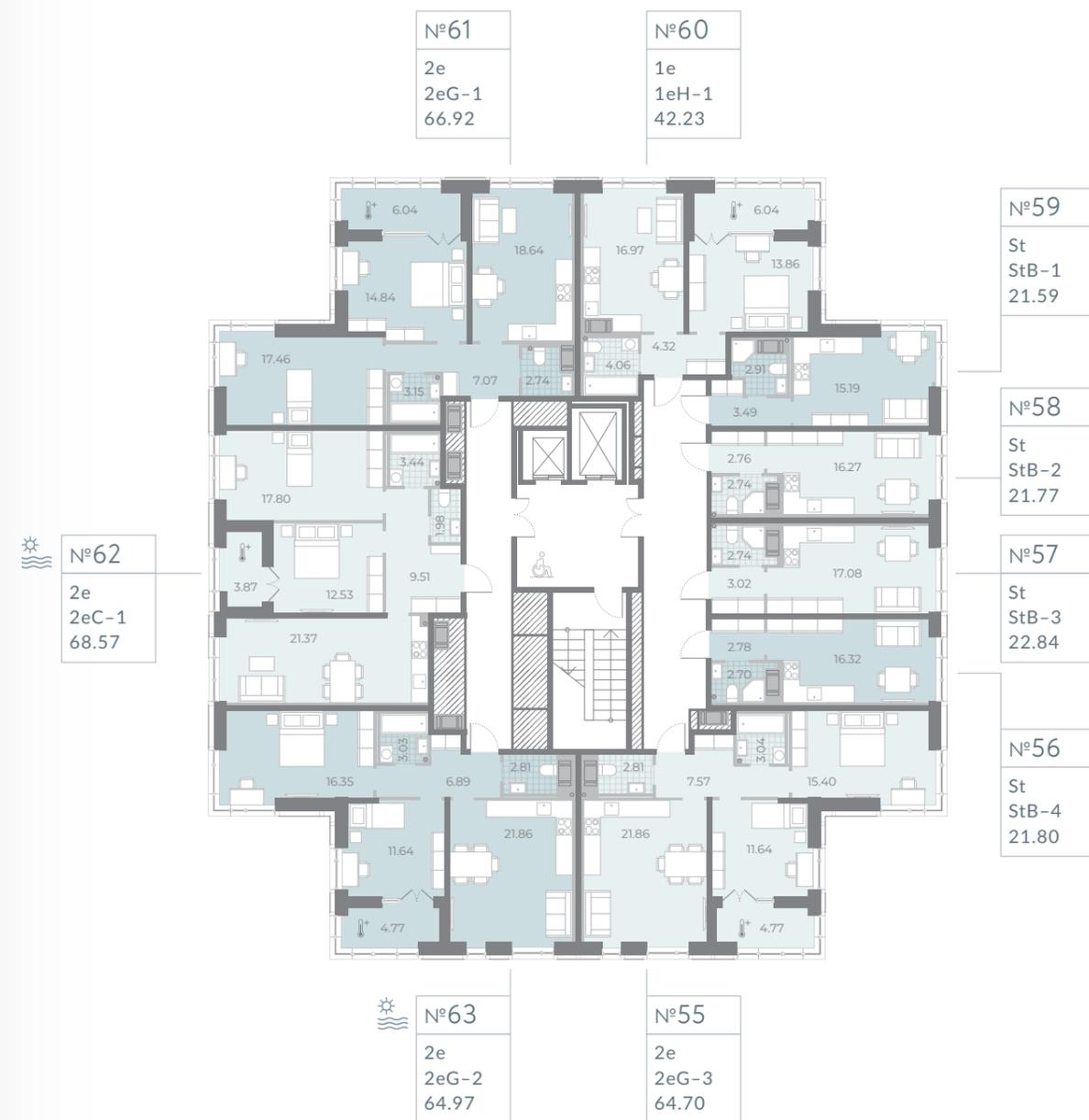


Теплый балкон/лоджия



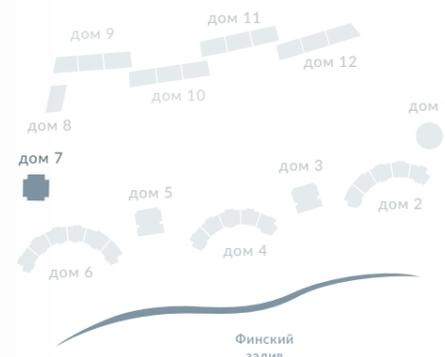
Видовая квартира

ЭТАЖ 8



30

31



Бульвар



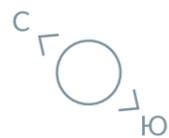
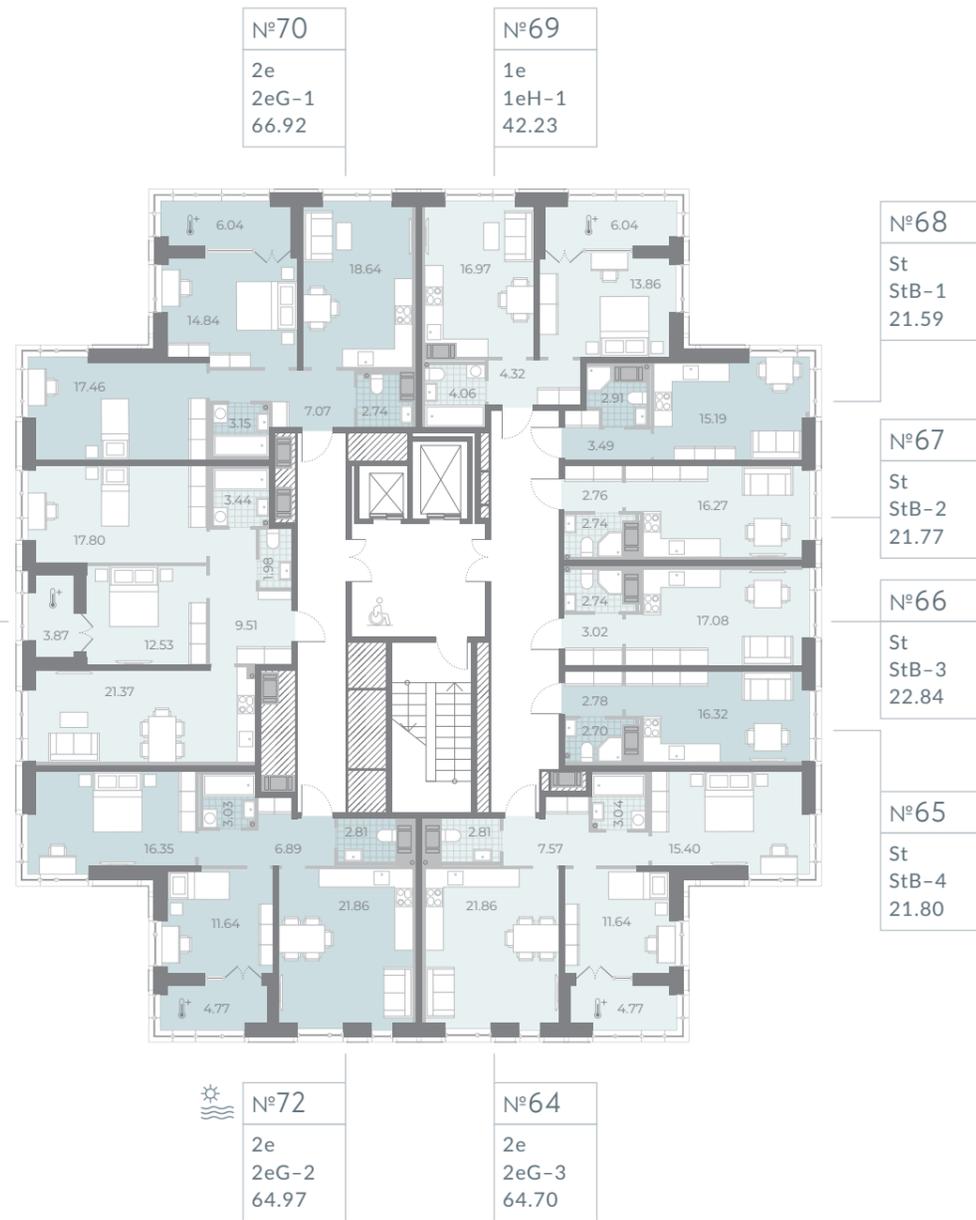
Двор

Набережная

Финский залив

Финский залив

ЭТАЖ 9



2.85 м

Высота потолка на этажах 9, 10



Теплый балкон/лоджия

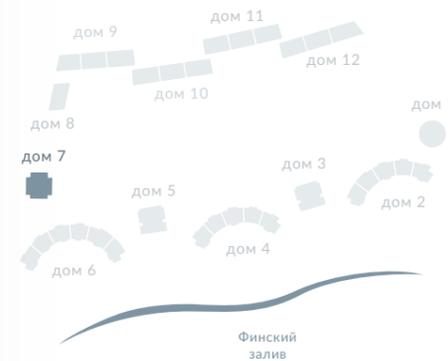
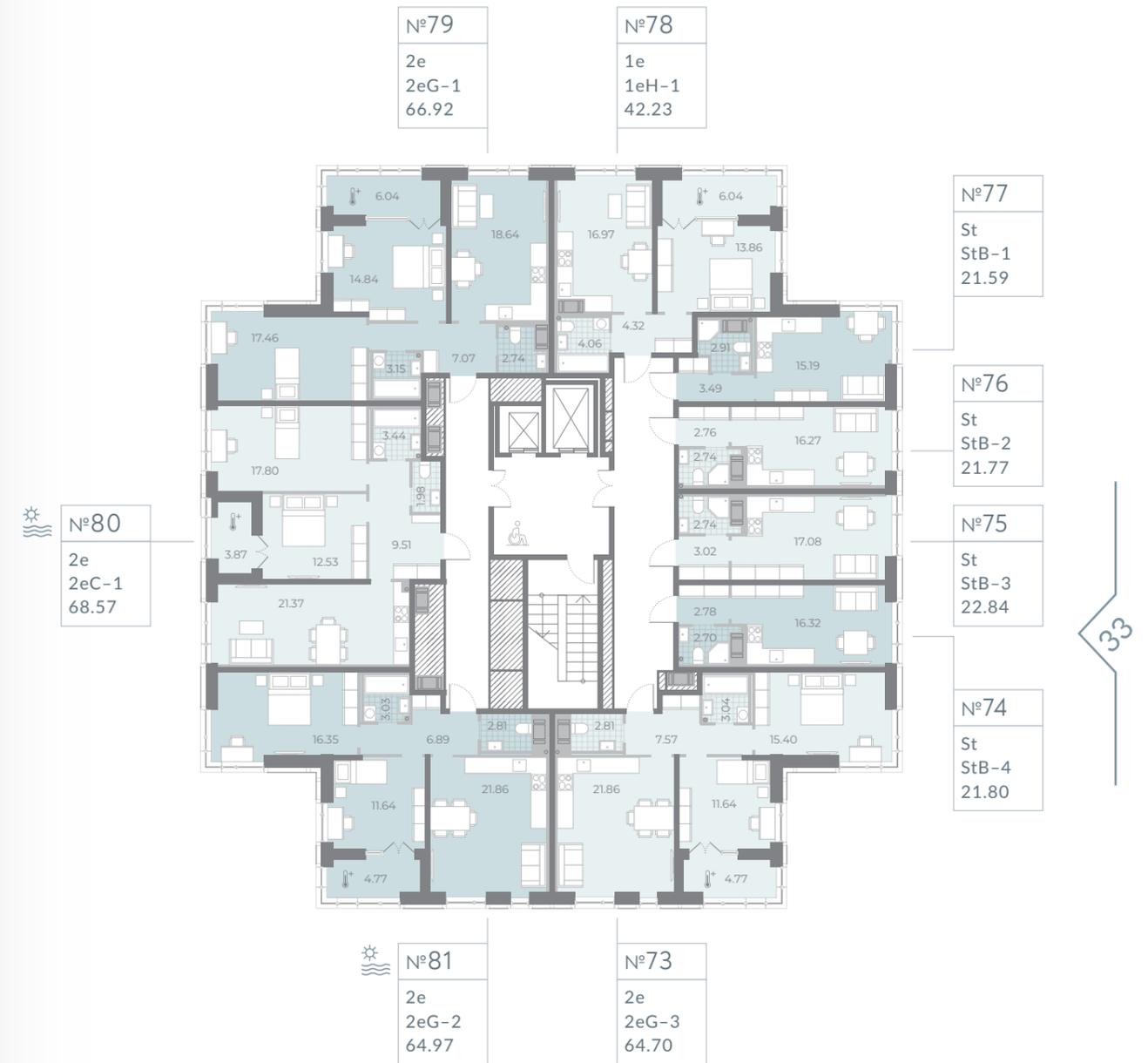


Видовая квартира

- №6 — номер квартиры
- 1e — количество комнат
- 1eH-1 — тип квартиры
- 41.92 — общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

ЭТАЖ 10



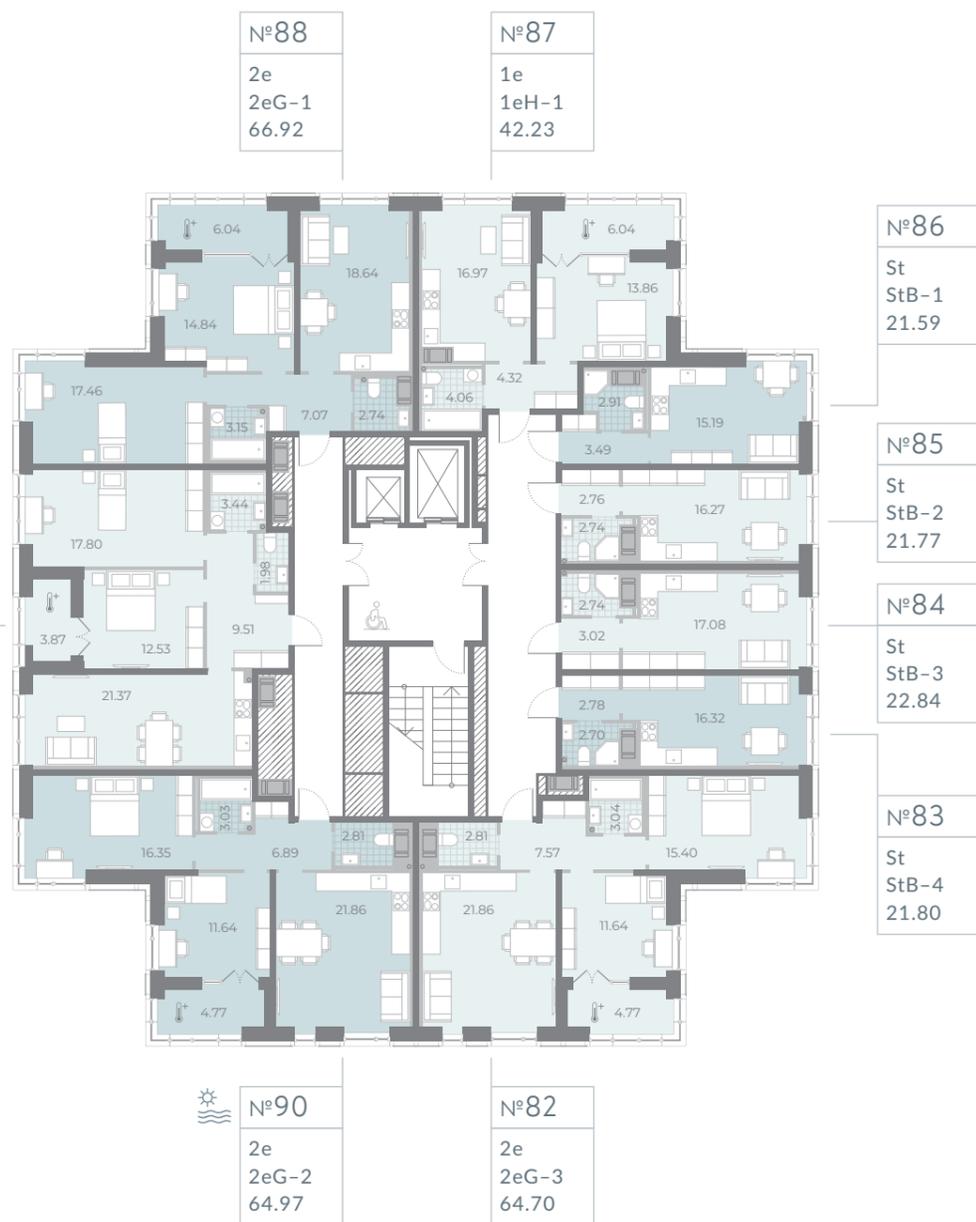
Бульвар



Двор

Набережная

ЭТАЖ 11



34

35

- №6 — номер квартиры
- 1e — количество комнат
- 1eH-1 — тип квартиры
- 41.92 — общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



2.85 м

Высота потолка на этажах 11, 12

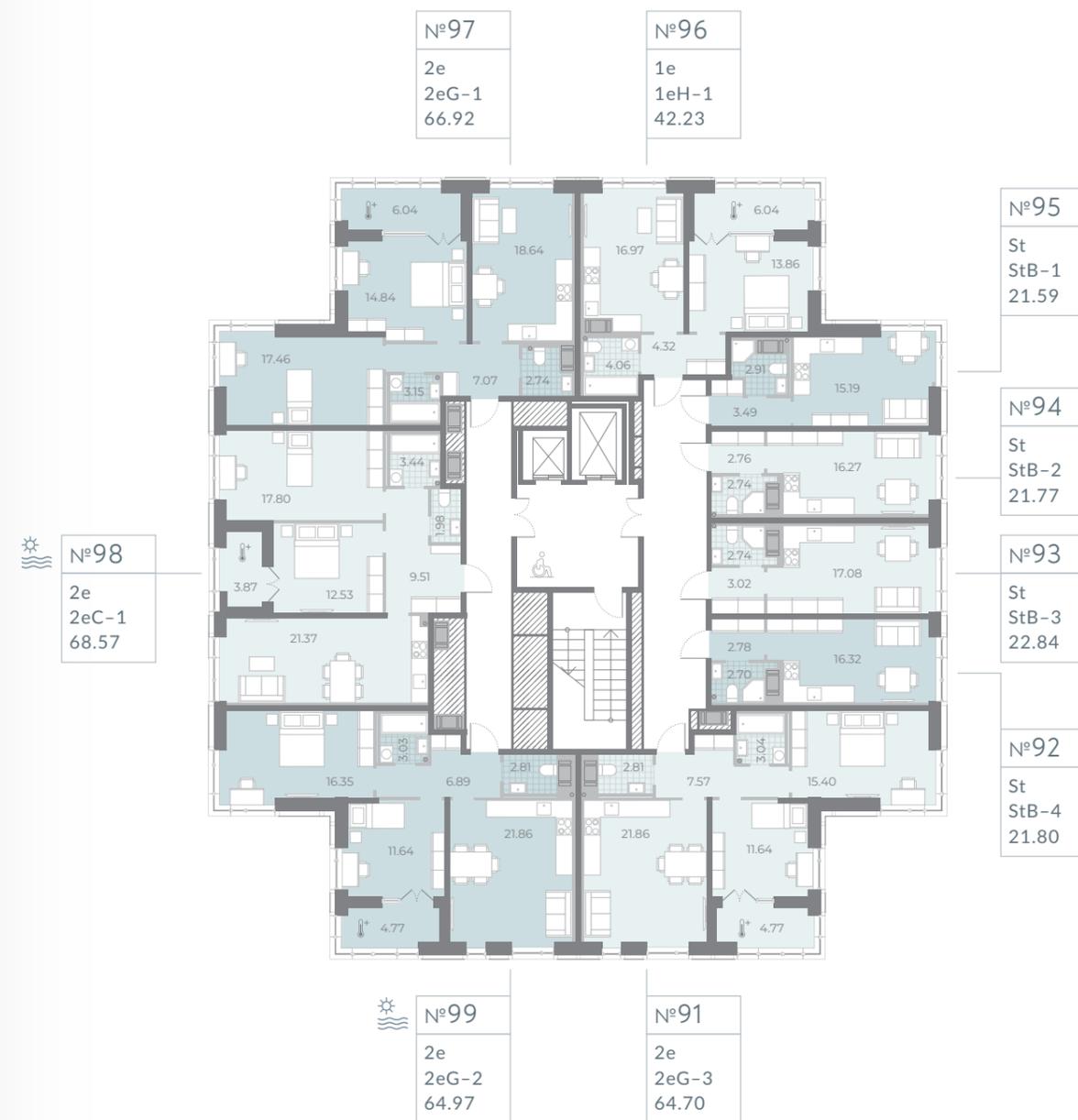


Теплый балкон/лоджия



Видовая квартира

ЭТАЖ 12



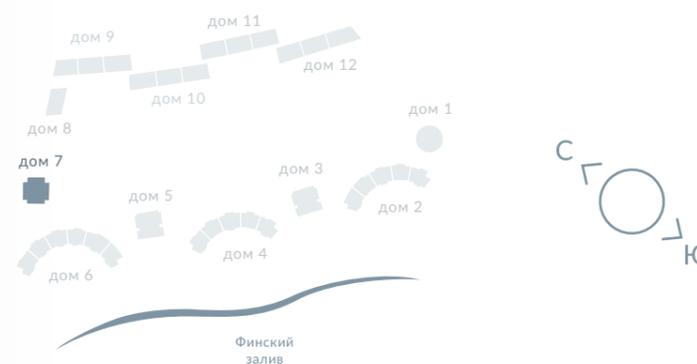
№98
2e
2eC-1
68.57



№99
2e
2eG-2
64.97

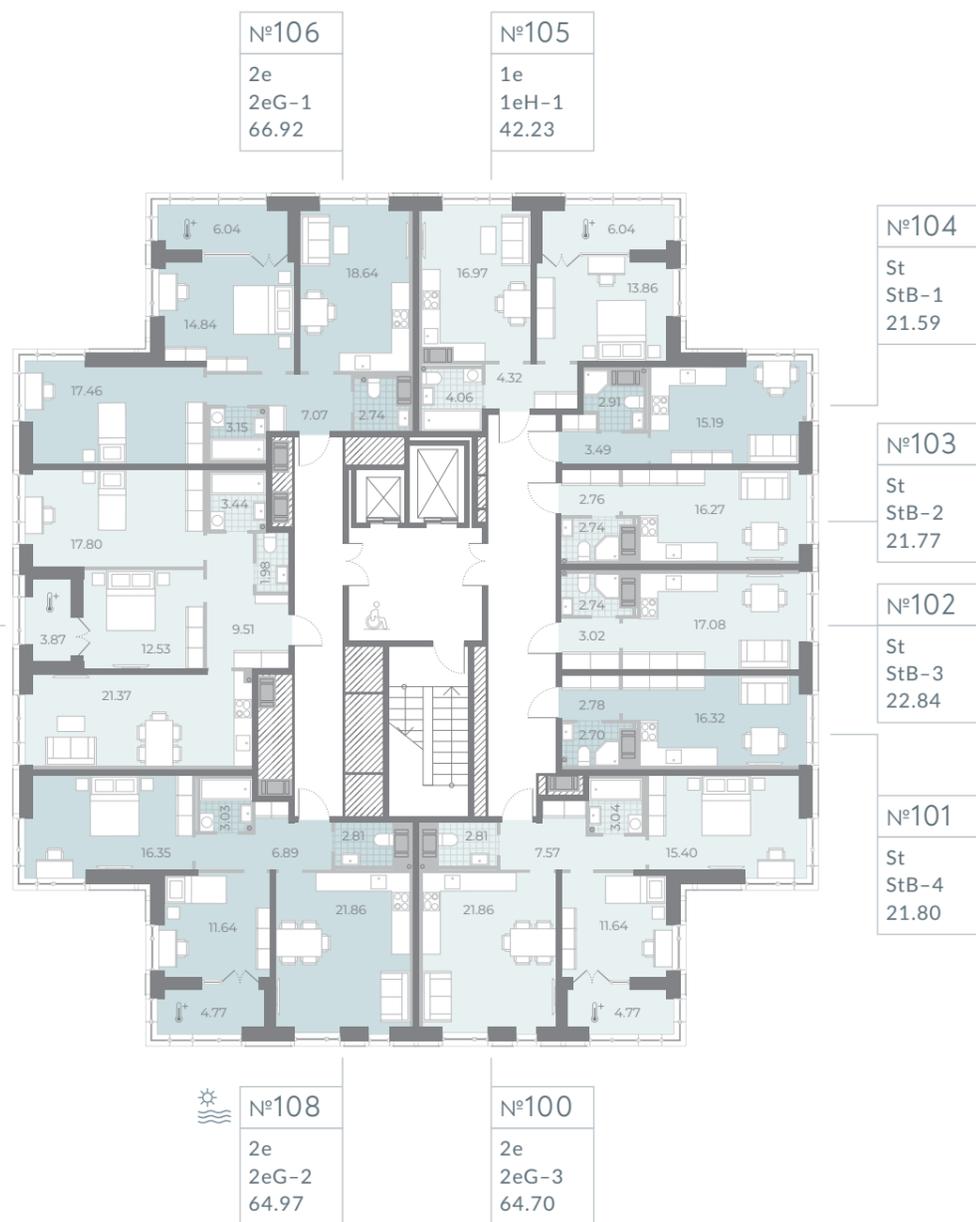


№91
2e
2eG-3
64.70



Финский залив

ЭТАЖ 13



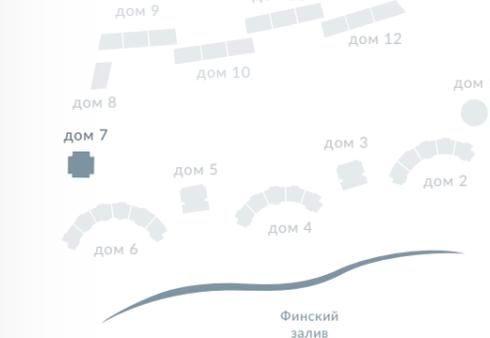
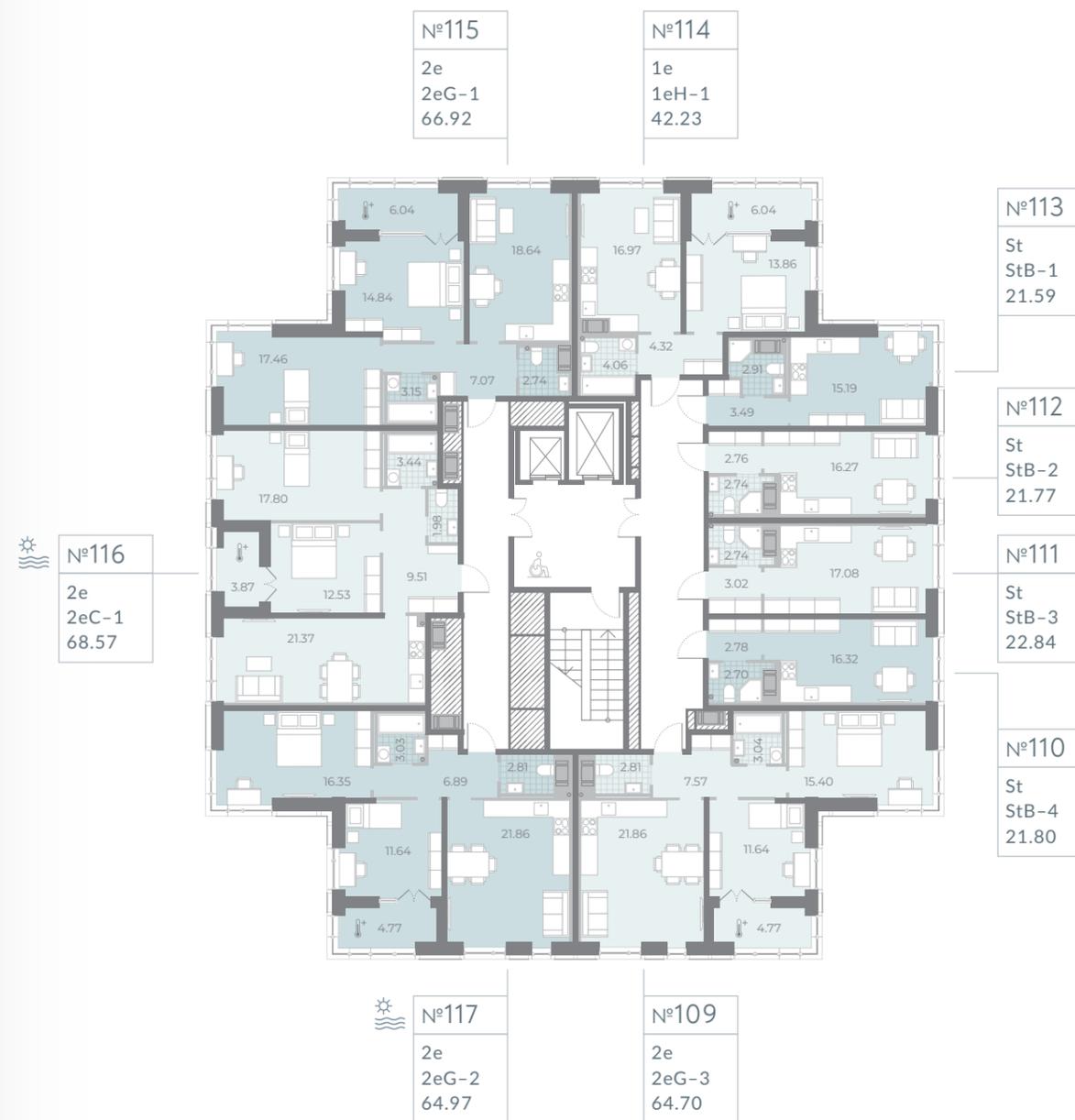
- №6 — номер квартиры
 - 1e — количество комнат
 - 1eH-1 — тип квартиры
 - 41.92 — общая площадь
- зона безопасности маломобильной группы населения



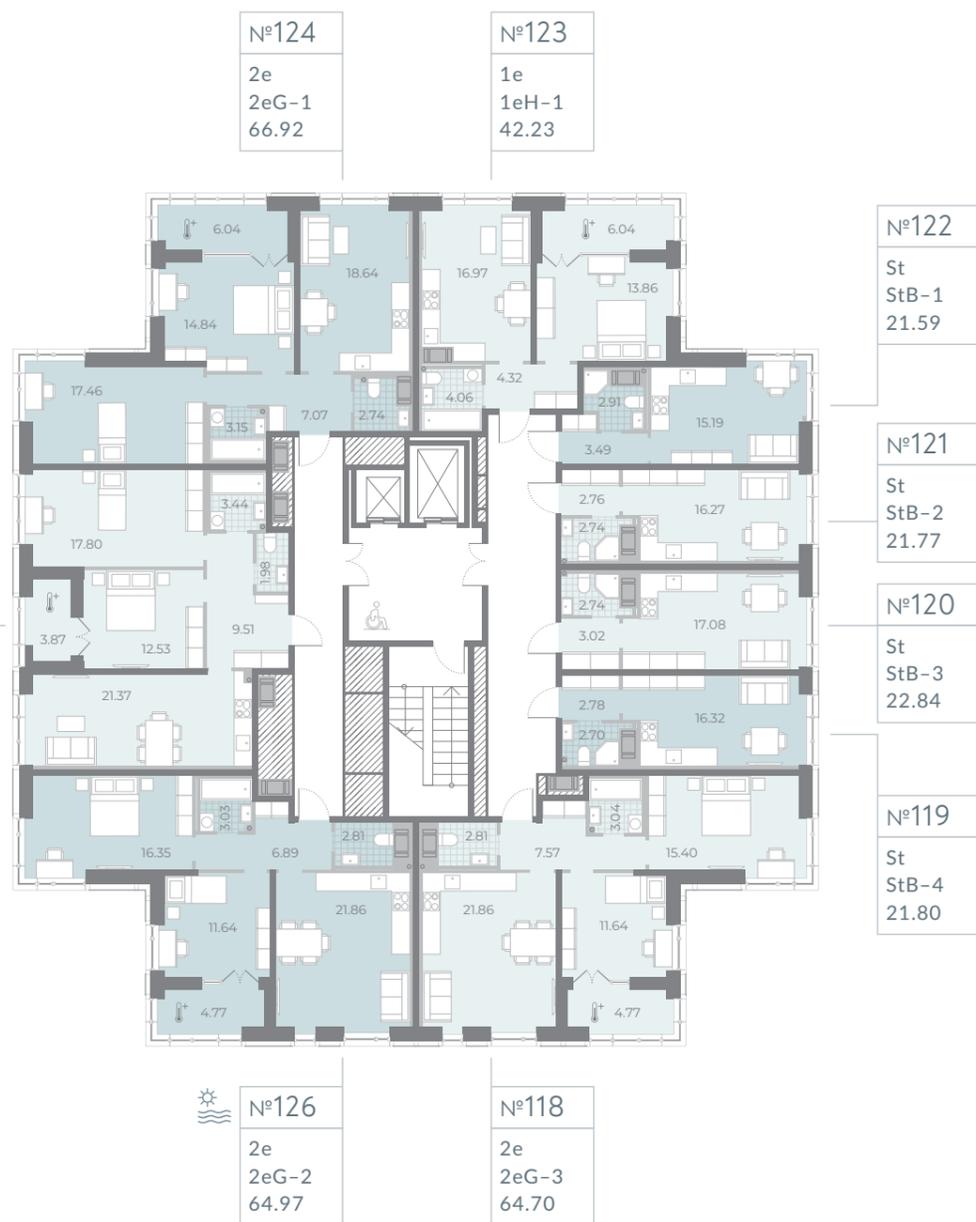
2.85 м
Высота потолка на этажах 13, 14

- Теплый балкон/лоджия
- Видовая квартира

ЭТАЖ 14



ЭТАЖ 15



38

39

- №6 — номер квартиры
- 1e — количество комнат
- 1eH-1 — тип квартиры
- 41.92 — общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



2.85 м

Высота потолка на этажах 15, 16

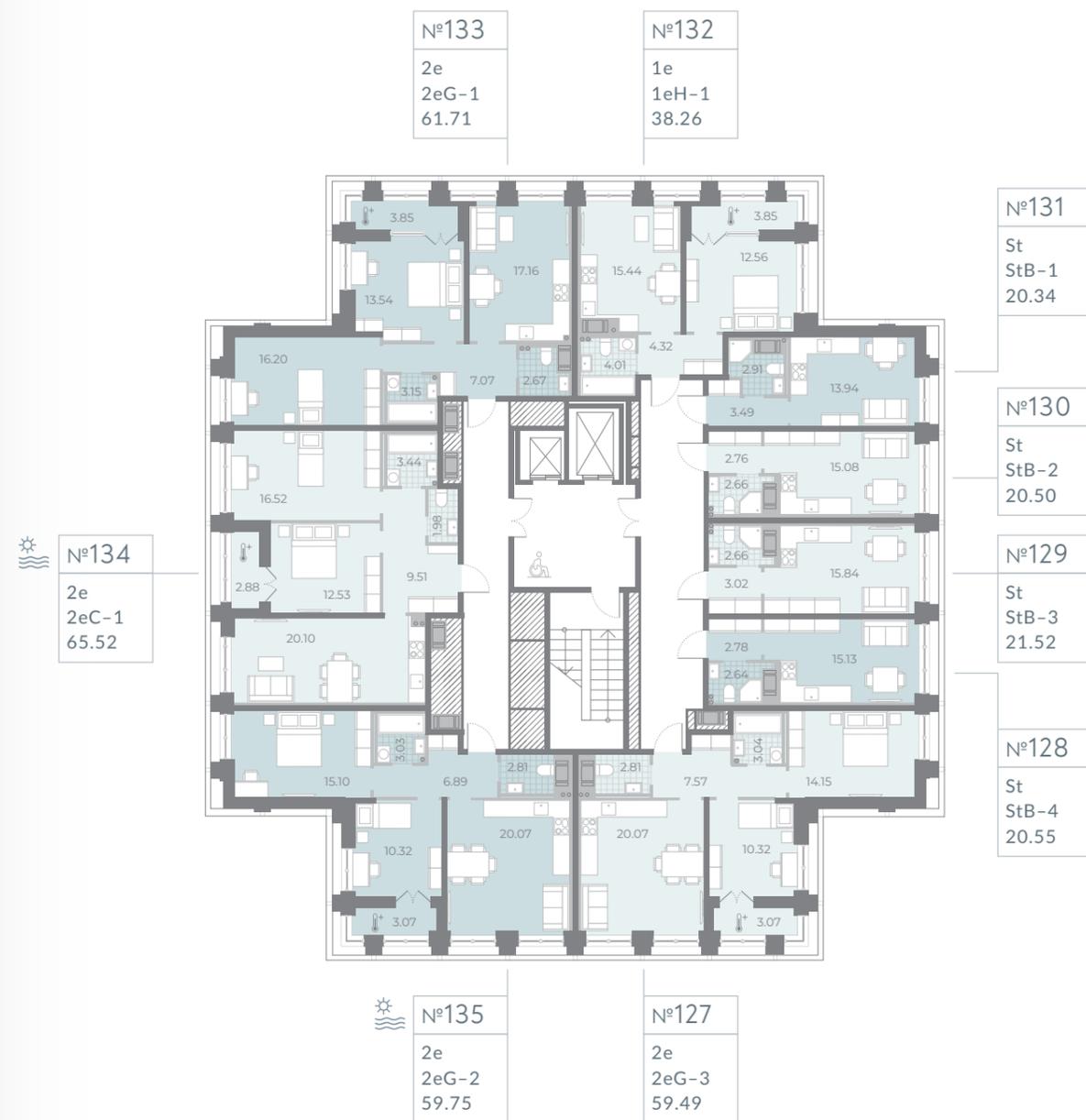


Теплый балкон/лоджия



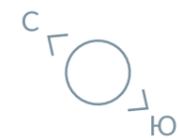
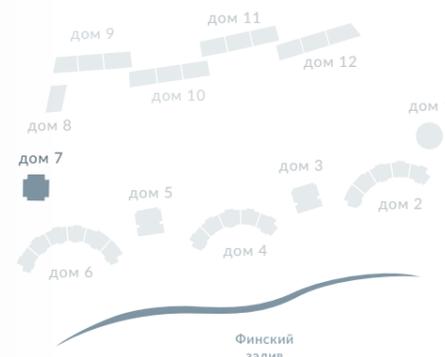
Видовая квартира

ЭТАЖ 16



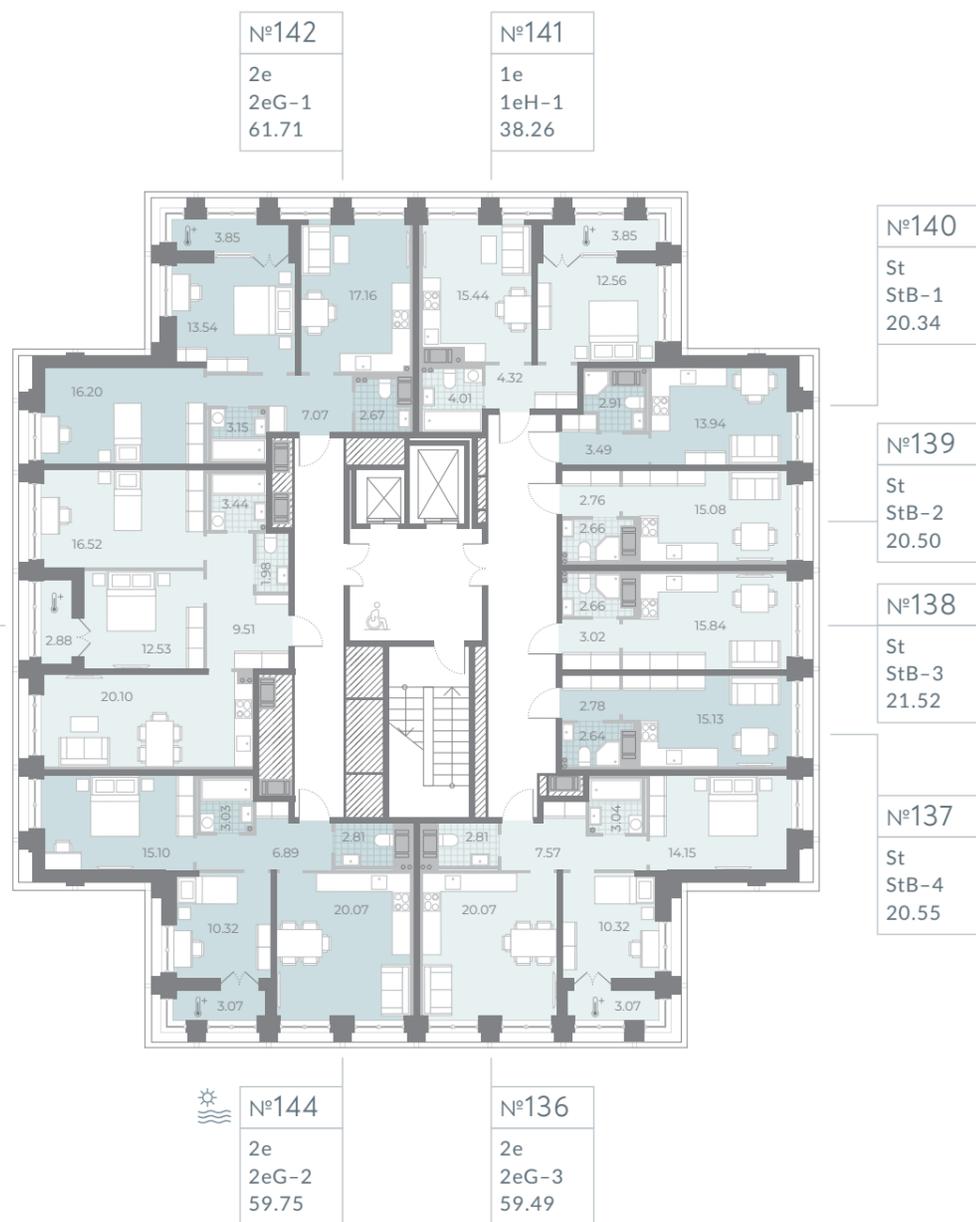
38

39



Финский залив

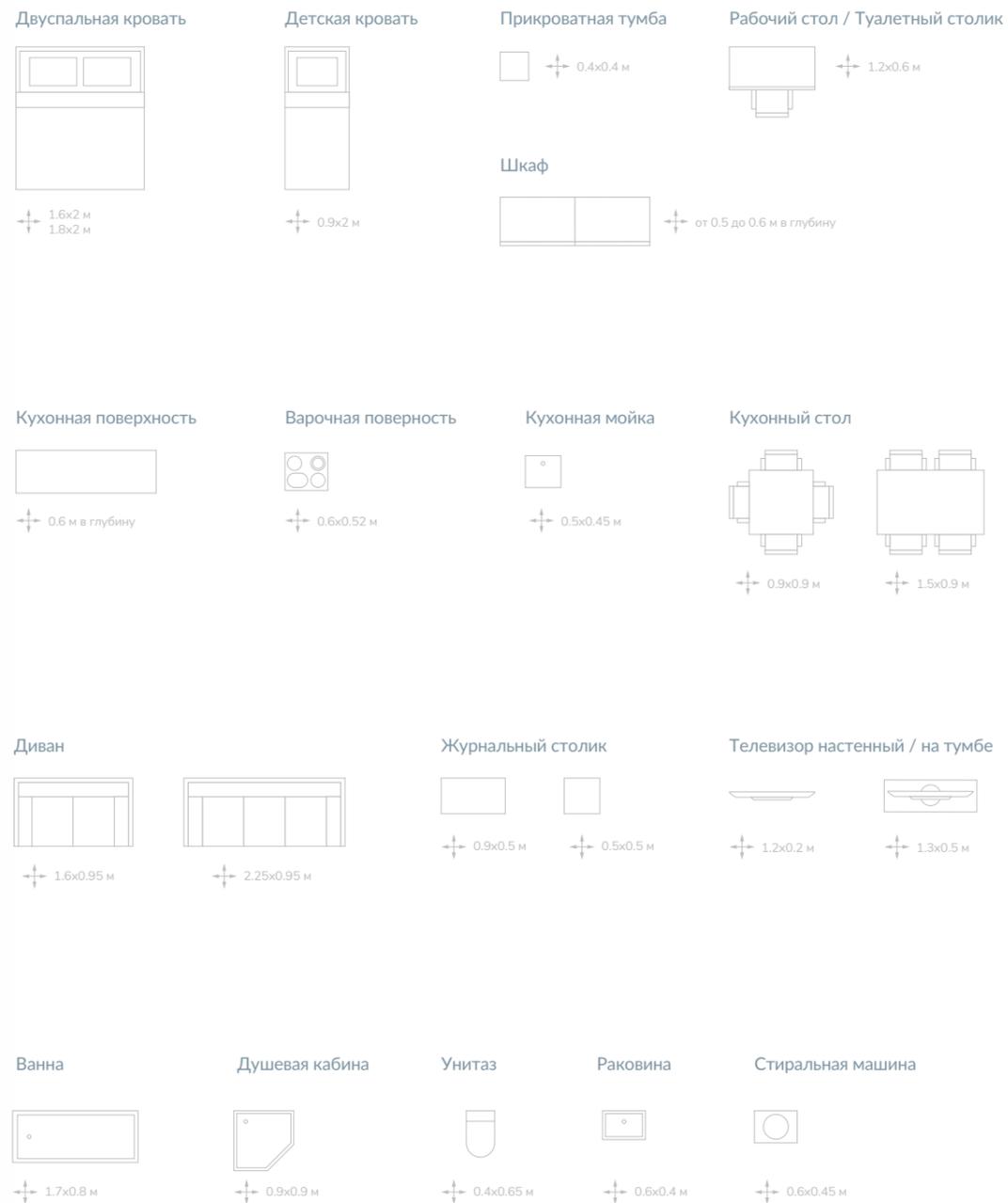
ЭТАЖ 17



40

41

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ



№6 — номер квартиры
1e — количество комнат
1eH-1 — тип квартиры
41.92 — общая площадь



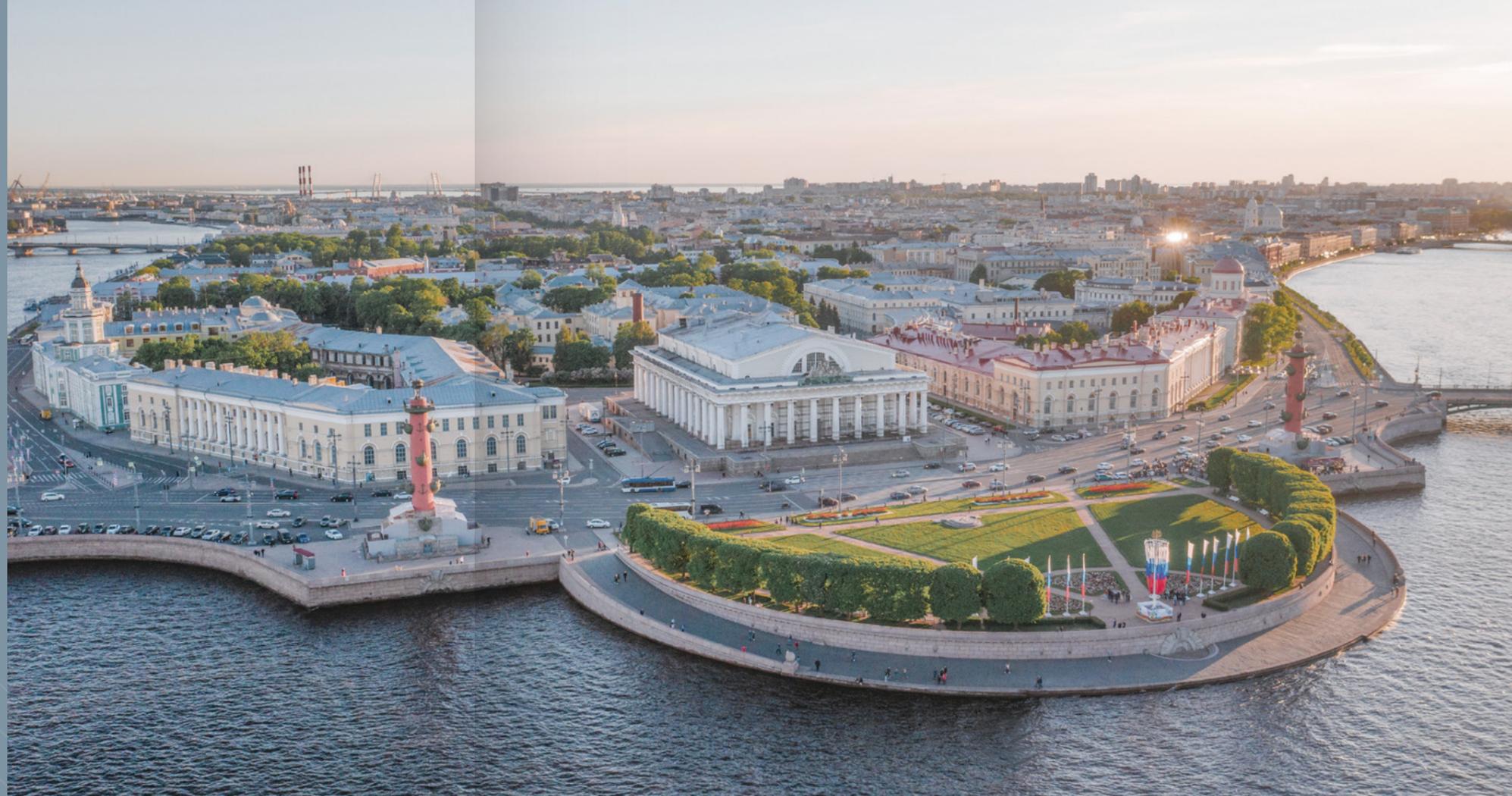
3.2 м
Высота потолка на этаже 17

Теплый балкон/ лоджия

Видовая квартира

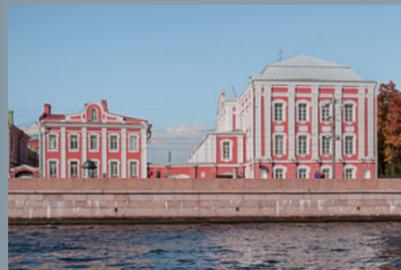
зона безопасности маломобильной группы населения

МЕСТО С БОГАТЫМ ПРОШЛЫМ И ПЕРСПЕКТИВНЫМ БУДУЩИМ



Вид на Васильевский остров

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



Санкт-Петербургский государственный университет – здание Двенадцати коллегий



Санкт-Петербургский Горный университет



Музей «Кунсткамера»



Музей современного искусства «Эрарта»



Благовещенский мост



Лютеранская церковь Святого Михаила



В Санкт-Петербурге:
8 (812) 325 01 01

В городах РФ:
8 (800) 325 01 01

LSR.RU

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

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. 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. (812) 325 01 01.

Дата выхода буклета – апрель 2022 г.

