

ПРОЕКТ  
ГОДА 2022

# МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



## Бульвар



II очередь





- Идеальный рассвет
-  Малооблачно
  -  Легкий морской бриз
  -  Небольшой дождь после полуночи

# Время слушать прибой

Что может быть прекраснее медитативной прогулки вдоль линии прибоя? Здесь, среди тихого величия, сопровождаемого лишь музыкой волн и шепотом вечнозеленых крон, даже не верится, что за прибрежной сосновой полосой скрывается большой современный квартал. Собственный бульвар, ведущий к заливу, и потрясающие виды морской столицы — разве это не то, о чем вы мечтаете?

# Панорамы бульвара

Возможности всегда открываются тем, кто стремится разглядеть больше. Что вы видите из окна — городскую панораму или кроны деревьев и море?

Собственный бульвар внутри квартала — это семейные прогулки среди зелени и утренние пробежки до побережья. Наслаждайтесь каждым моментом жизни!



# Время событий



Объекты архитектуры, музеи, культурные пространства



Зеленые зоны



Памятники



Яхт-клубы, пристани



Университеты



Объекты ЛСП





Государственный музей  
памятник Исаакиевский собор

Церковь святой  
великомученицы  
Екатерины

Невский проспект

Живите, работайте и гуляйте в центре.  
Дорога от побережья до главных деловых кластеров  
и самых красивых проспектов и набережных Санкт-Петербурга  
займет всего 10-15 минут. Просто привыкайте к хорошему.

# Новое время



# Морская набережная

Финский залив

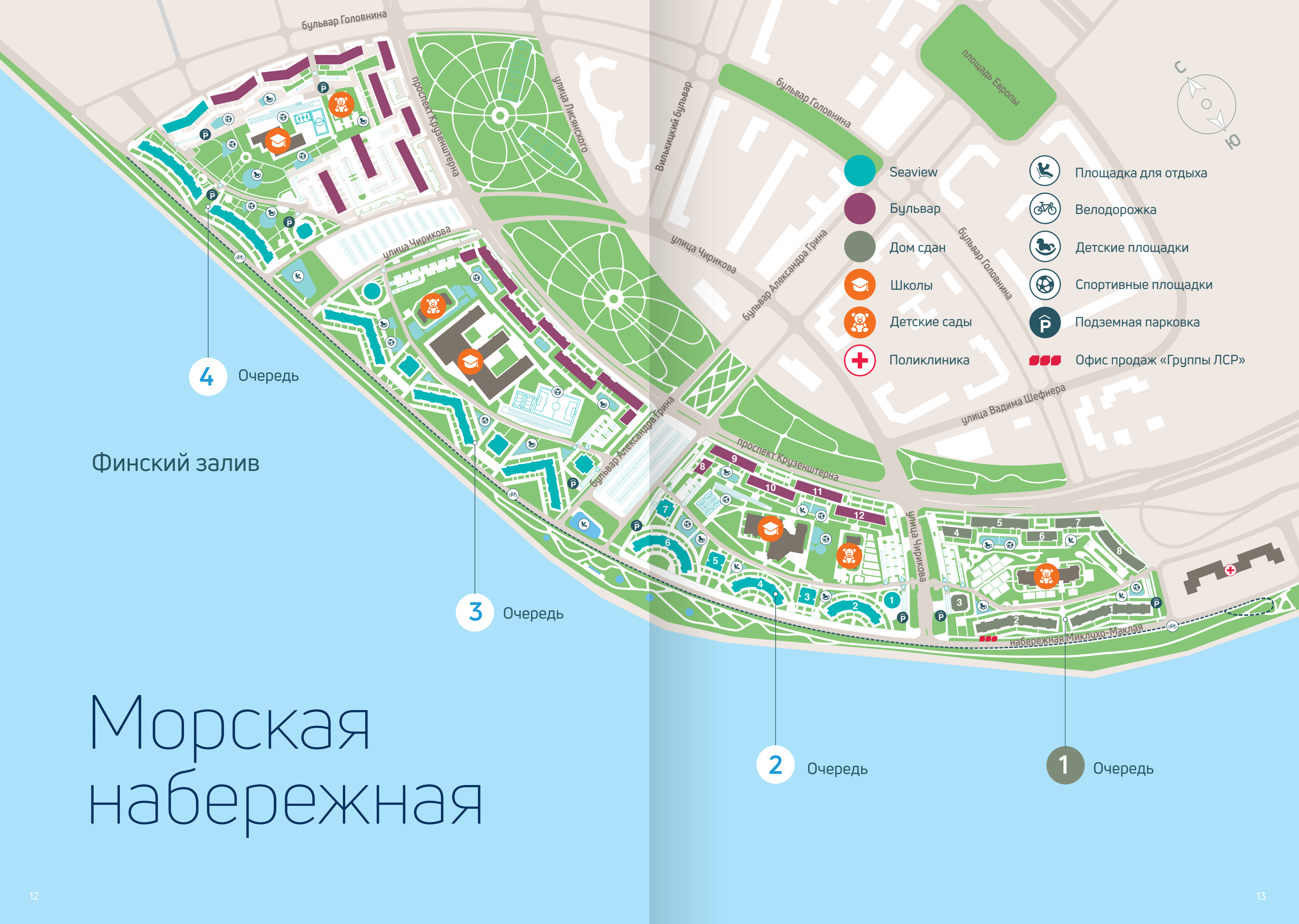
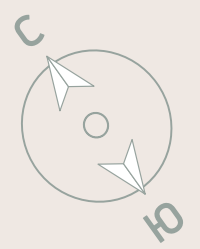
4 Очередь

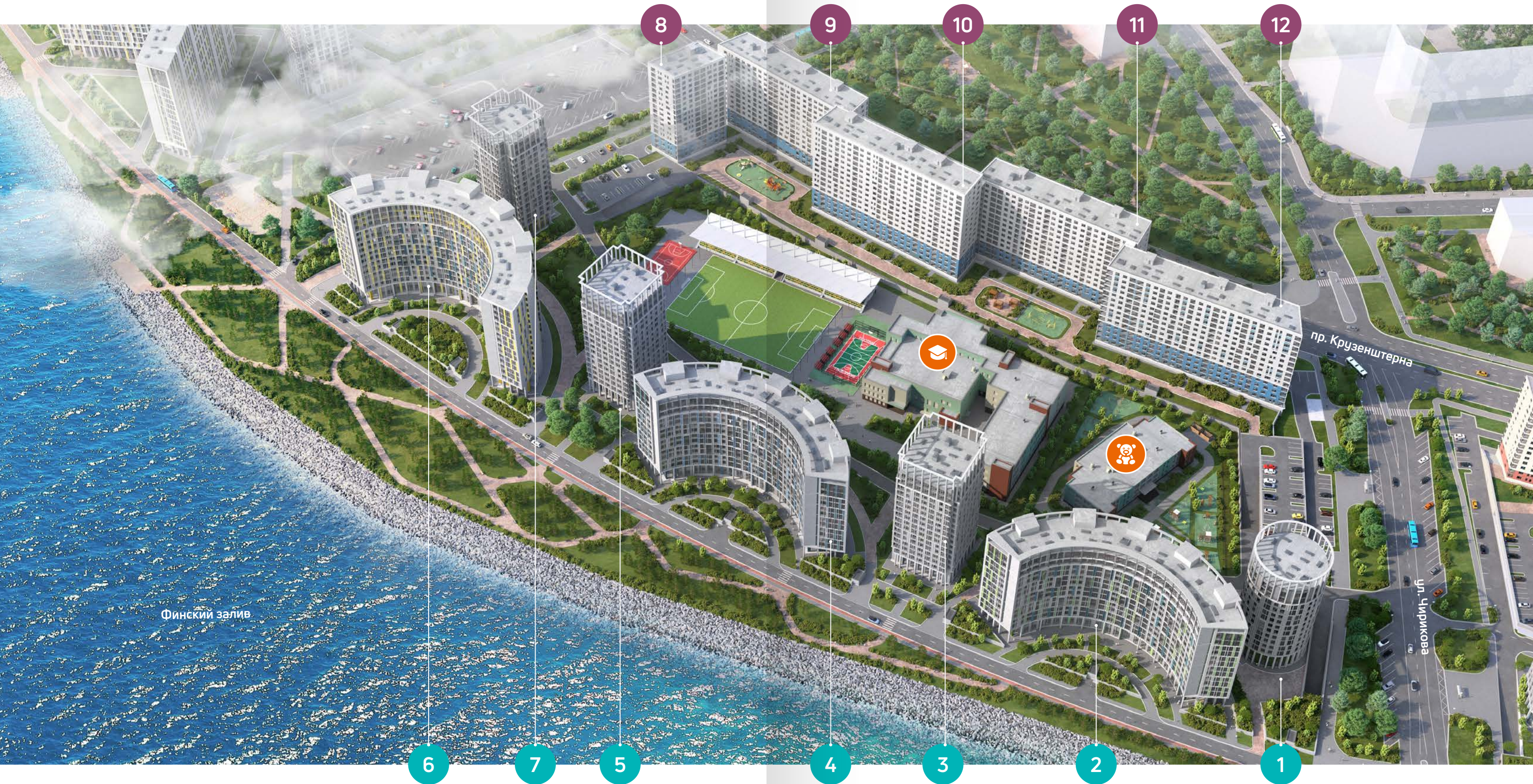
3 Очередь


2 Очередь


1 Очередь


- Seaview
- Бульвар
- Дом сдан
- Школы
- Детские сады
- Поликлиника
- Площадка для отдыха
- Велодорожка
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Подземная парковка
- Офис продаж «Группы ЛСР»






 Развитая инфраструктура Васильевского острова

 Близко центр города, въезд на ЗСД

 Тенистый зеленый бульвар отделяет видовые дома от соседних кварталов

 Флагманский проект на берегу Финского залива

 Поликлиника, 4 детских сада, 3 школы

 Детский сад

**1 7** SeaView

 Школа

**8 12** Бульвар





Время  
природы



Зеленые зоны выполнены в духе европейского дизайна. В ландшафтный план заложены подрощенные лиственные деревья-эндемики и сосны, декоративные злаки и пышные кустарники. Для комфортного роста и цветения

растений будет поднят уровень дерна, а для крупномеров, таких как голубая ель, устроены габионы. Идея дизайна — воссоздать на побережье флористический стиль курортных зон — дюн Ленинградской области.

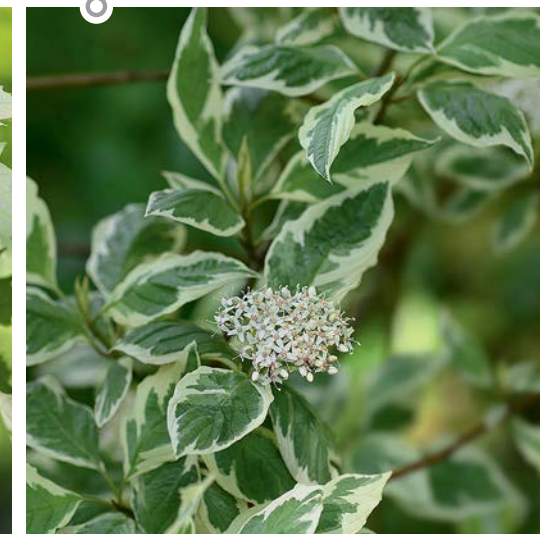
Ель колючая Ольденбург



Клен серебристый



Дерен белый



Спирея серая



Гортензия метельчатая



Барбарис Тунберга

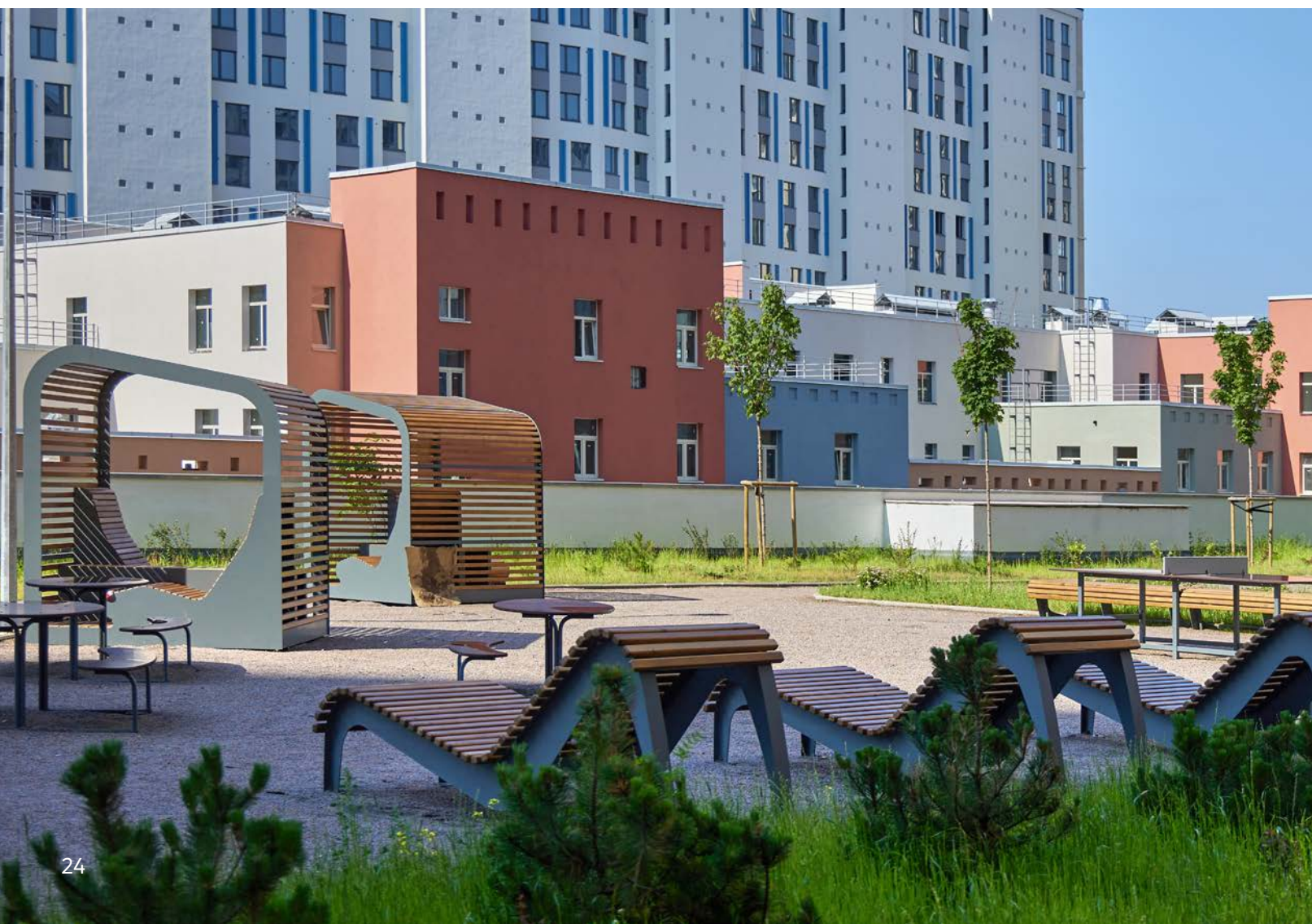


# Время семьи





Кто в семье главный? Вам не придется решать этот вопрос, потому что место, в котором вы живете, одинаково удобно для всех. Прямо внутри квартала есть школы и детские сады. Во дворах оборудованы площадки для отдыха, игровые комплексы и спортплощадки для детей разного возраста и для взрослых.





В первой очереди жилого комплекса построен детский сад



Проект разрабатывали архитекторы, инженеры, строители, конструкторы, которые держали в голове самое главное слово — СЧАСТЬЕ. Счастье — это просто. Это садик и школа рядом с домом. Кофейня с ароматными булочками в своем доме. Вдохновение при каждом взгляде в окна квартиры, за которым открывается вид на Финский залив.

Школа  
**375** мест

Детский сад  
**140** мест



Время  
играть



## для малышей 1-6

- песочный стол — игра на нем направлена на развитие мелкой моторики рук и воображения
- качалка-балансир — развивает равновесие
- одноместные качели с беззвучным качанием для малышей

На территории дома соблюден баланс между эстетикой и функциональностью, создано пространство, где дети будут играть, заводить друзей, развиваться физически и духовно.

Детство маленьких петербуржцев, живущих на берегу моря, будет проходить в полной гармонии архитектуры и природы в играх на площадках из натуральных материалов с безопасным покрытием. Для каждой тематической зоны дома подбирается история, созвучная характеру двора — сказочная, футуристическая или интеллектуальная.



## для школьников 7-13

- навесной мост, канат, игровые комплексы с горками, сетками-лестницами для лазанья — улучшают выносливость и балансирование
- карусели, качели — любимое место встречи всех детей



## для старших 14+

- игровые комплексы с канатным переходом, сетками-лестницами, тренажерами и баскетбольной площадкой вызовут у ребенка интерес к физкультуре





# Время побеждать

Красота и устремленность побеждают любые отговорки. И лень не может им противостоять. Какое удовольствие выйти на пробежку ранним утром, когда море поддерживает вас легким шелестом волн.


Вдоль Финского залива можно прокатиться на велосипеде, самокате, роликах, скейтборде. Набор турников и тренажеров, собранный по рекомендациям опытных спортсменов, оценят подростки и взрослые, ведущие здоровый образ жизни.



-  Пульс 120 уд./мин.
-  Время тренировки 36 мин.
-  с 07:06 до 07:42
-  8 000 шагов



# Время для себя

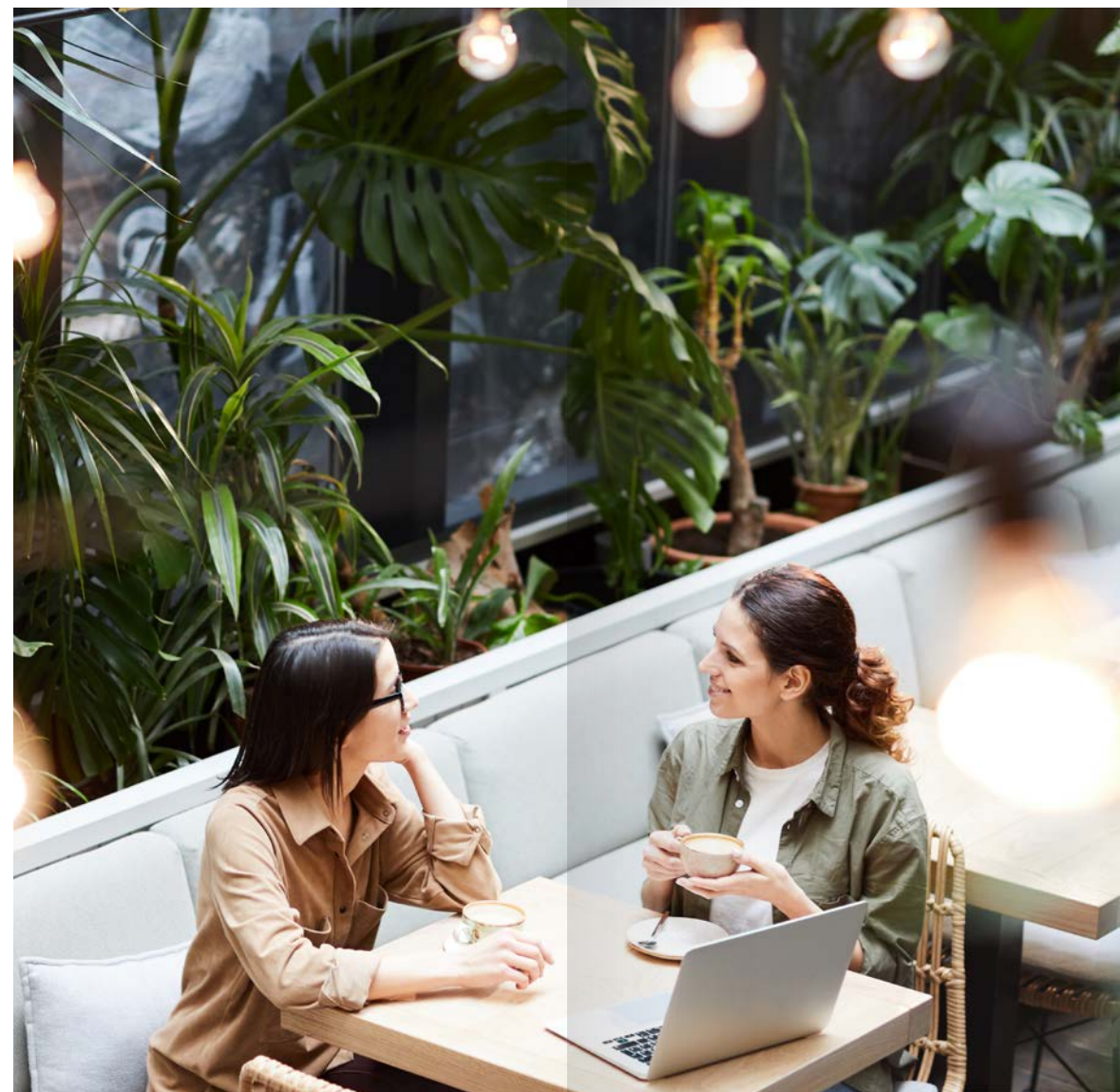
 с 09:00 до 11:00

 Американо

 Горячий круассан



Каждый день делать что-то для себя и освободить время на близких? Очень просто: модная студия красоты, спортивный клуб, маникюрный салон, а может быть, элегантное кафе для встречи с друзьями. Что вы выберете сегодня, чтобы сделать день незабываемым?





Ваш новый дом позволяет жить в мегаполисе, но чувствовать себя, как на курорте. Здесь нет суеты и многолюдности новых районов. Проект отделен от остальной застройки широким зеленым бульваром и густым хвойным парком. Морские панорамы приносят в каждую квартиру больше света и воздуха.



Доступ на территорию и в парадные по карте доступа и через мобильное приложение



Один ключ для всех необходимых точек прохода на территории



Современная система пожарной сигнализации в квартирах и МОП, система дымоудаления



Двор без машин



Круглосуточное охранное видеонаблюдение







Вход в парадные  
с уровня земли



Колясочные  
на первых этажах



Витражное  
остекление  
входных групп



Предусмотрены  
помещения  
для консьержей



Подземный  
паркинг




Гостевой  
паркинг




Велопарковки  
у каждого дома  
и в паркинге

# Smart time



 23°  
Переменная облачность

Good Morning  


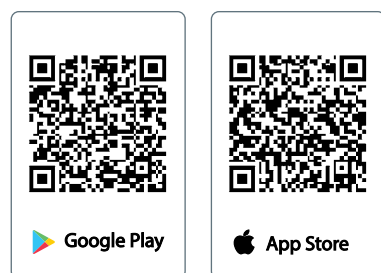
Оформление гостевого доступа  
через мобильное приложение




«Умные» почтовые ящики  
с уведомлением о получении письма





Установка ip аудио устройства  
в квартире





Скачайте наше мобильное приложение.  
Полный функционал «Умного дома» доступен  
зарегистрированным покупателям квартир.


 Доступ на территорию  
и в парадные по карте доступа  
и через мобильное приложение


 Один ключ для всех необходимых  
точек прохода на территории

 Взаимодействие с УК  
через мобильное приложение

 Автоматизированный сбор  
и передача данных о потреблении  
ресурсов в УК и в мобильное  
приложение

 Онлайн оплата жильцами счетов/  
квитанций УК в мобильном  
приложении или в личном кабинете

 Просмотр камер видеонаблюдения  
онлайн через мобильное приложение

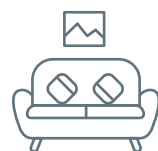
 Пожарная сигнализация  
в квартирах



# Время выбирать



Разнообразие планировочных решений  
от студий до 4-комнатных квартир



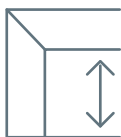
Все квартиры имеют продуманные  
планировки с практичной геометрией



Большие панорамные окна



Теплые лоджии с остеклением в пол\*



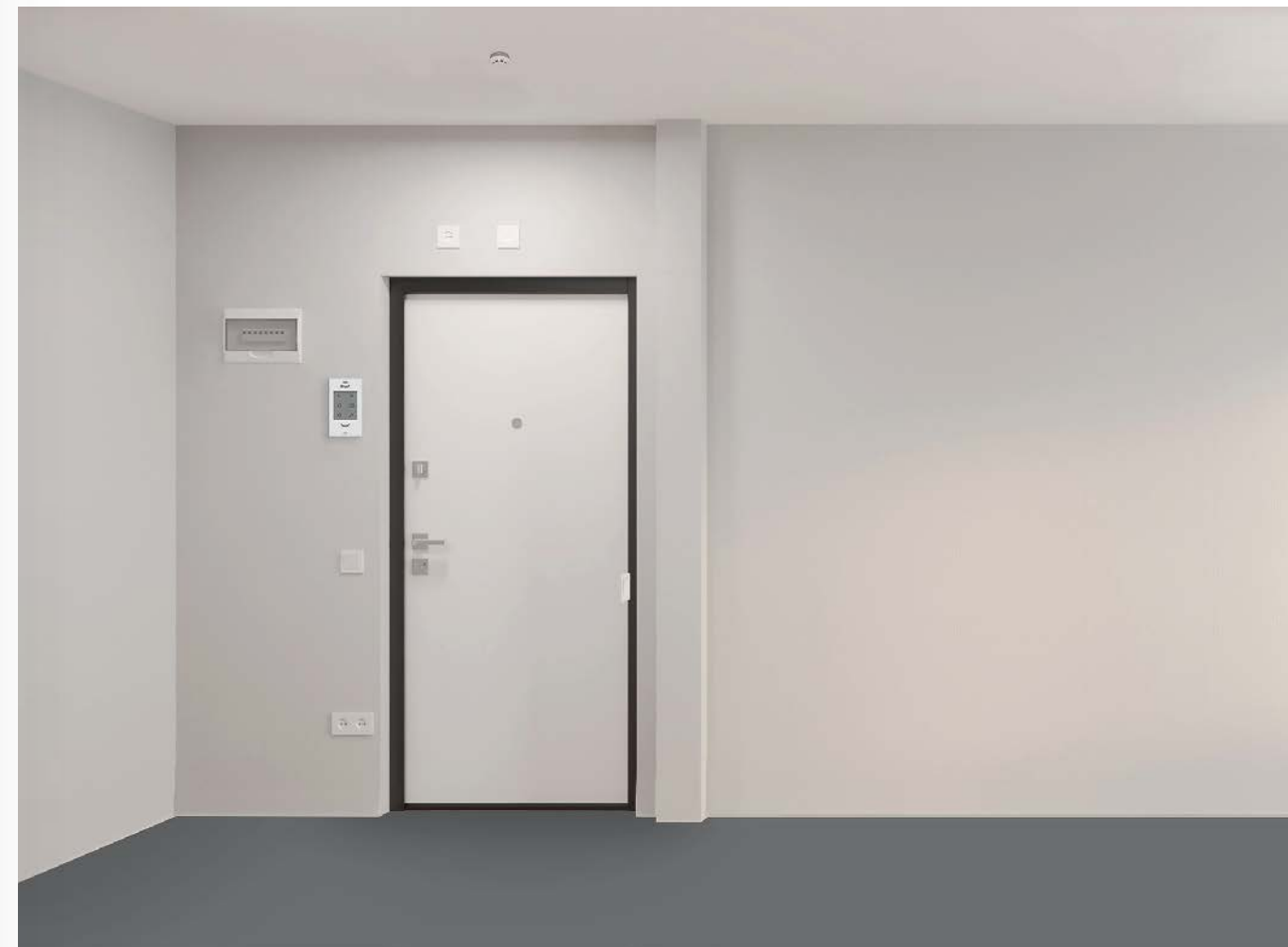
Высокие потолки до 3 м

\*Применяется теплый профиль с двухкамерным стеклопакетом.  
Отопление лоджии не предусмотрено.



# Отделка White box

Вы сможете существенно сократить время от покупки квартиры до новоселья, потому что потребуются в разы меньше грязных и пыльных работ, ведь мы уже провели их за вас.



## Жилые помещения

- Стены — подготовлены для оклейки обоями: выполнены штукатурка, шпаклевка, грунтовка
- Пол — звукоизоляция и цементная стяжка
- Входная дверь — надежная, стальная с двумя замками и светлой МДФ-панелью с внутренней стороны
- Окна — двухкамерные стеклопакеты, подоконник не устанавливается
- Откосы окон и входной двери — оштукатурены



## Важные детали

- Полная разводка электрики — установка розеток и выключателей
- Стальные радиаторы с нижним подключением (скрытая разводка)
- Домофон — переговорное ip аудио устройство
- Балкон: пол — стяжка
- Без установки сантехники и разводки к ней
- Счетчики воды, тепла и электроэнергии вынесены в МОП



## Ванные комнаты и санузлы

- Стены — подготовка под укладку керамической плитки (штукатурка)
- Пол — цементная стяжка

\* С опциями отделки White Box можно ознакомиться в профильном буклете и/или уточнить в отделе продаж по телефону 8 (800) 775 15 54. Материалы, расстановка, направление открывания дверей, и т.п. являются проектными и могут быть незначительно изменены.

# Подземный паркинг



Датчики концентрации CO в паркинге



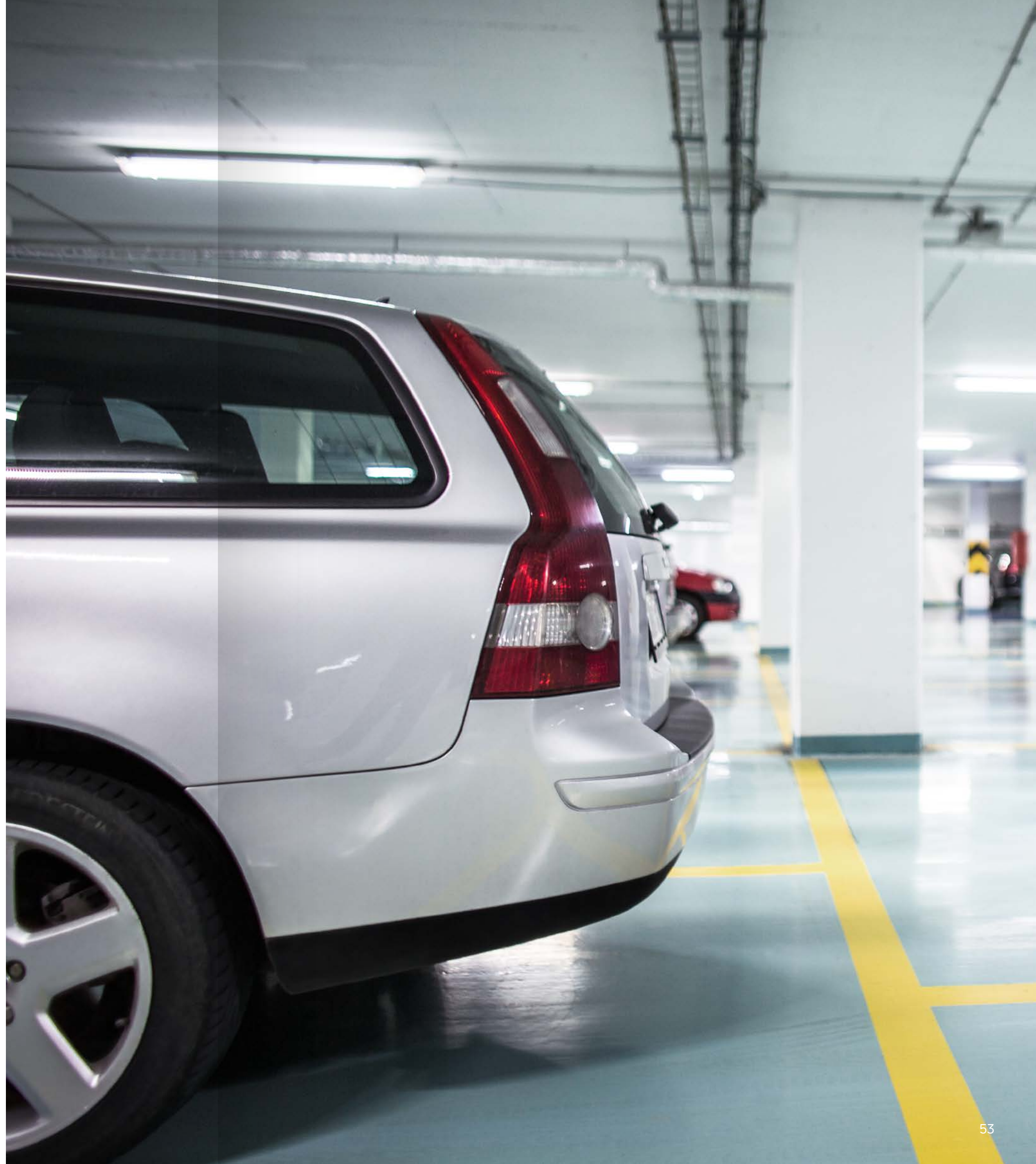
Усилитель сотового сигнала



Лифт в паркинг



Кладовые в паркинге



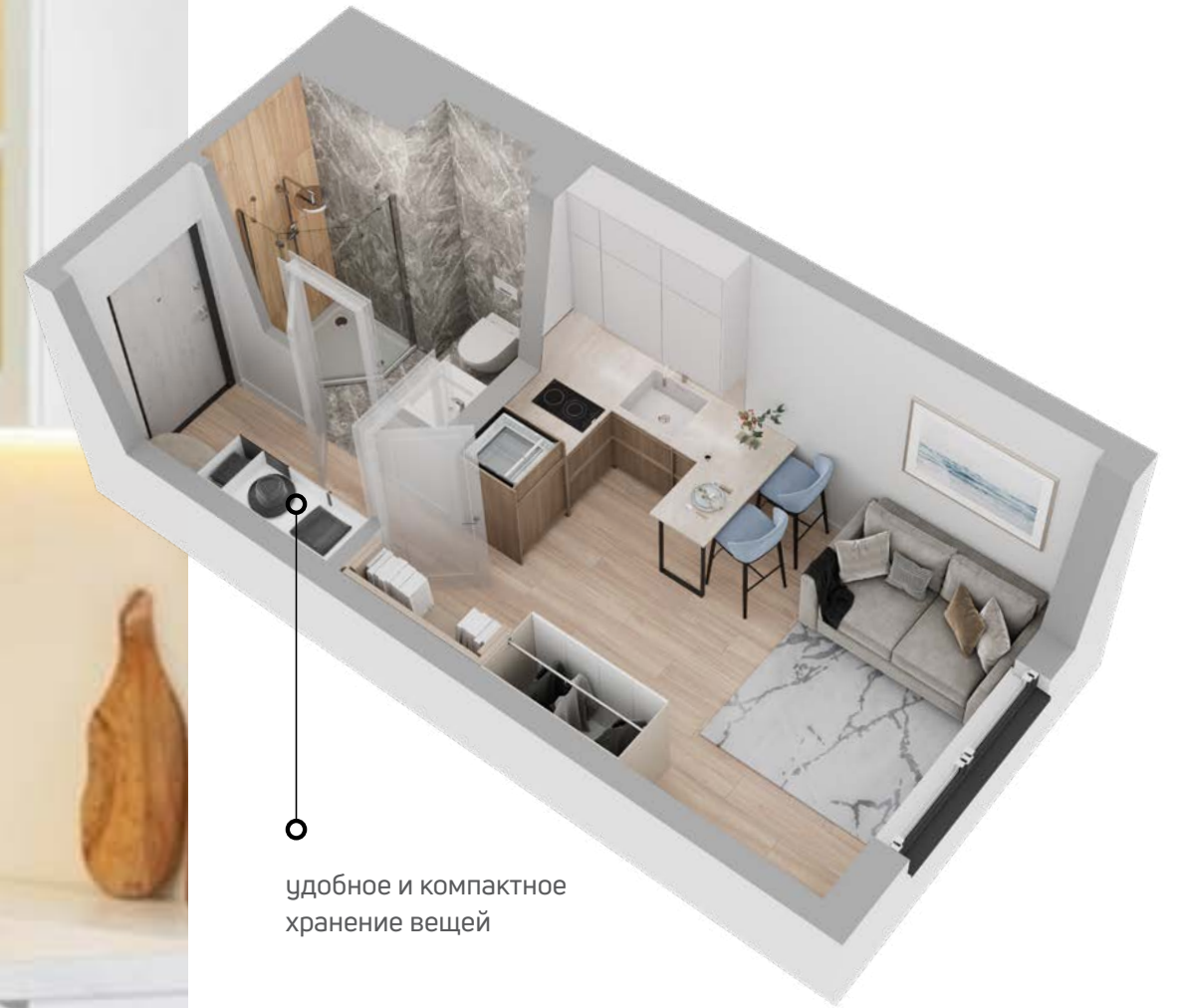
# Время простора





# St

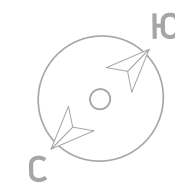
студия  
бизнес-класса  
21 м<sup>2</sup>  
Современная эргономика



удобное и компактное  
хранение вещей



вариант мебелировки

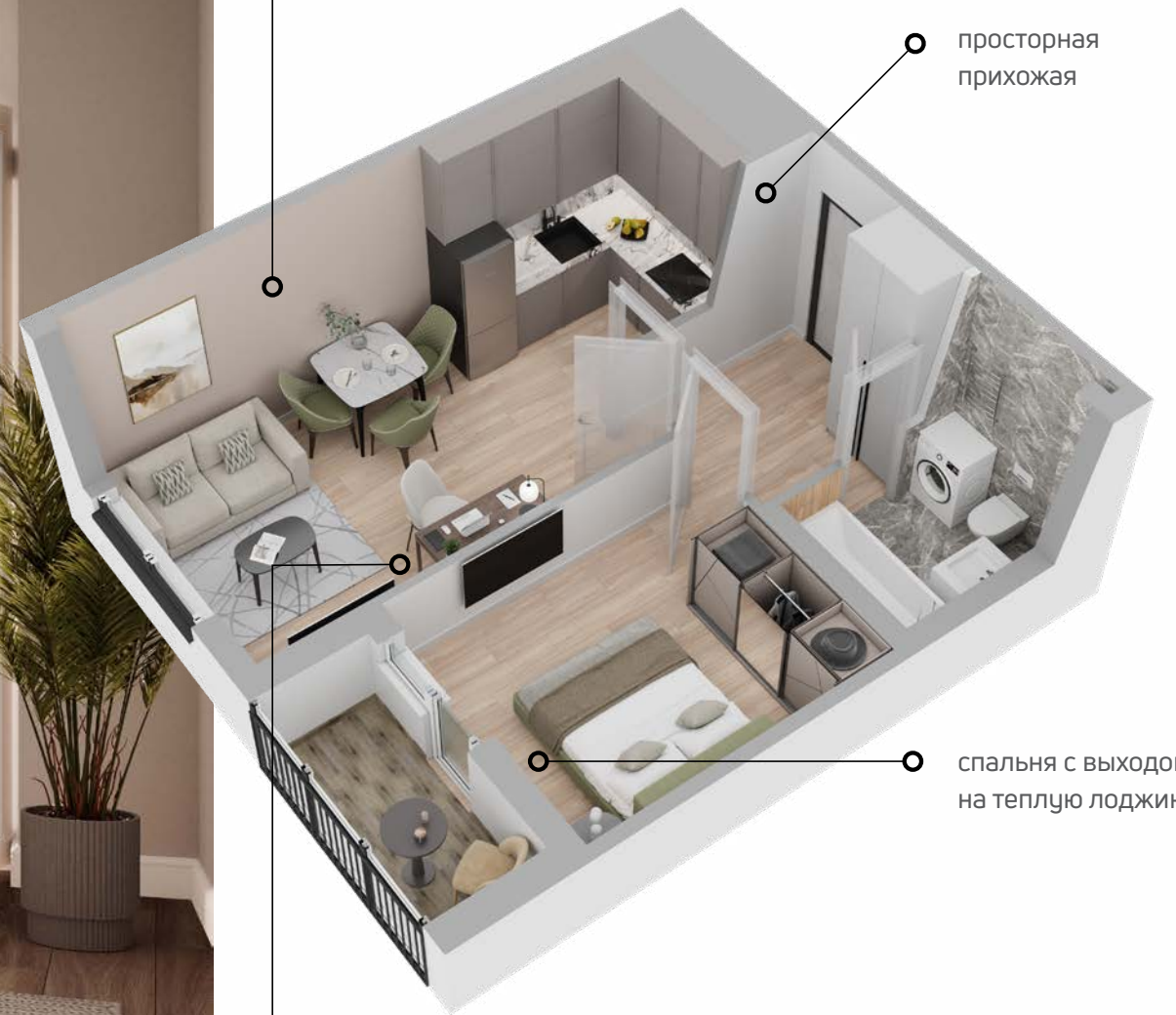




# 1 комнатная квартира 35 м<sup>2</sup>

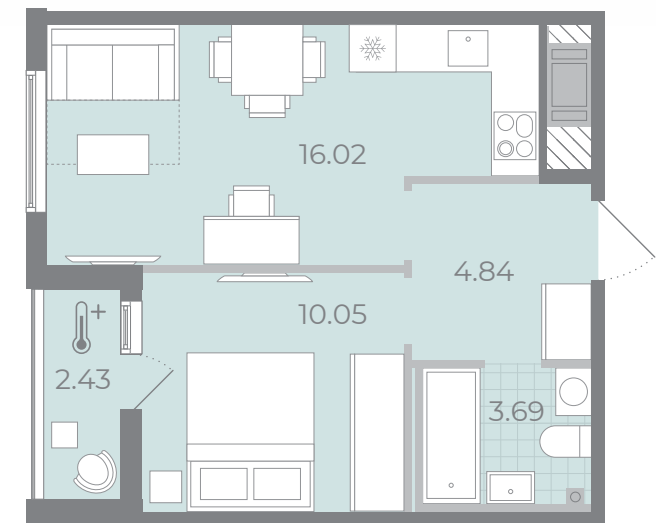
в функциональной кухне-гостиной предусмотрено все для комфортного приготовления пищи и приятного общения с семьей и друзьями

просторная прихожая



спальня с выходом на теплую лоджию

возможность организовать рабочее место



вариант меблировки



# 2

комнатная  
квартира  
68 м<sup>2</sup>

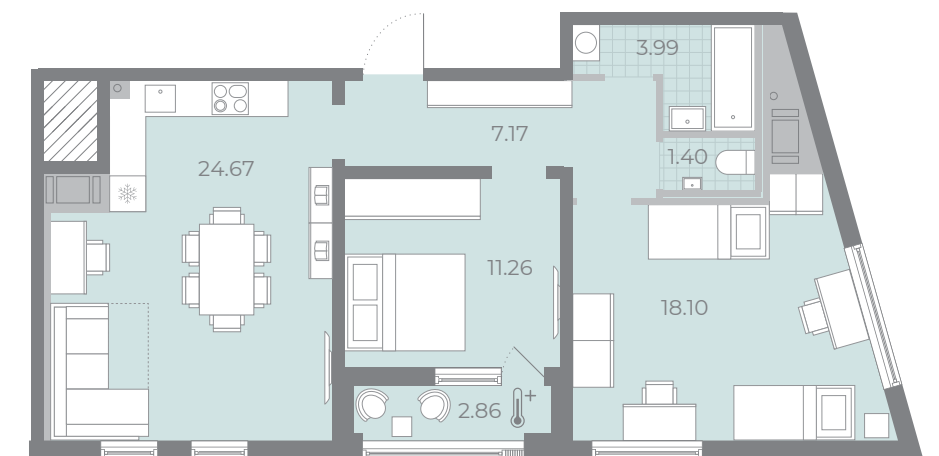
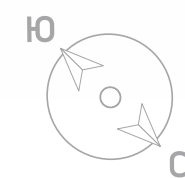
возможность  
организовать  
рабочее место

просторная  
кухня-гостиная

два окна  
обеспечивают обилие  
естественного света

спальня с выходом  
на теплую лоджию

уютная комната с двумя  
окнами для двоих детей



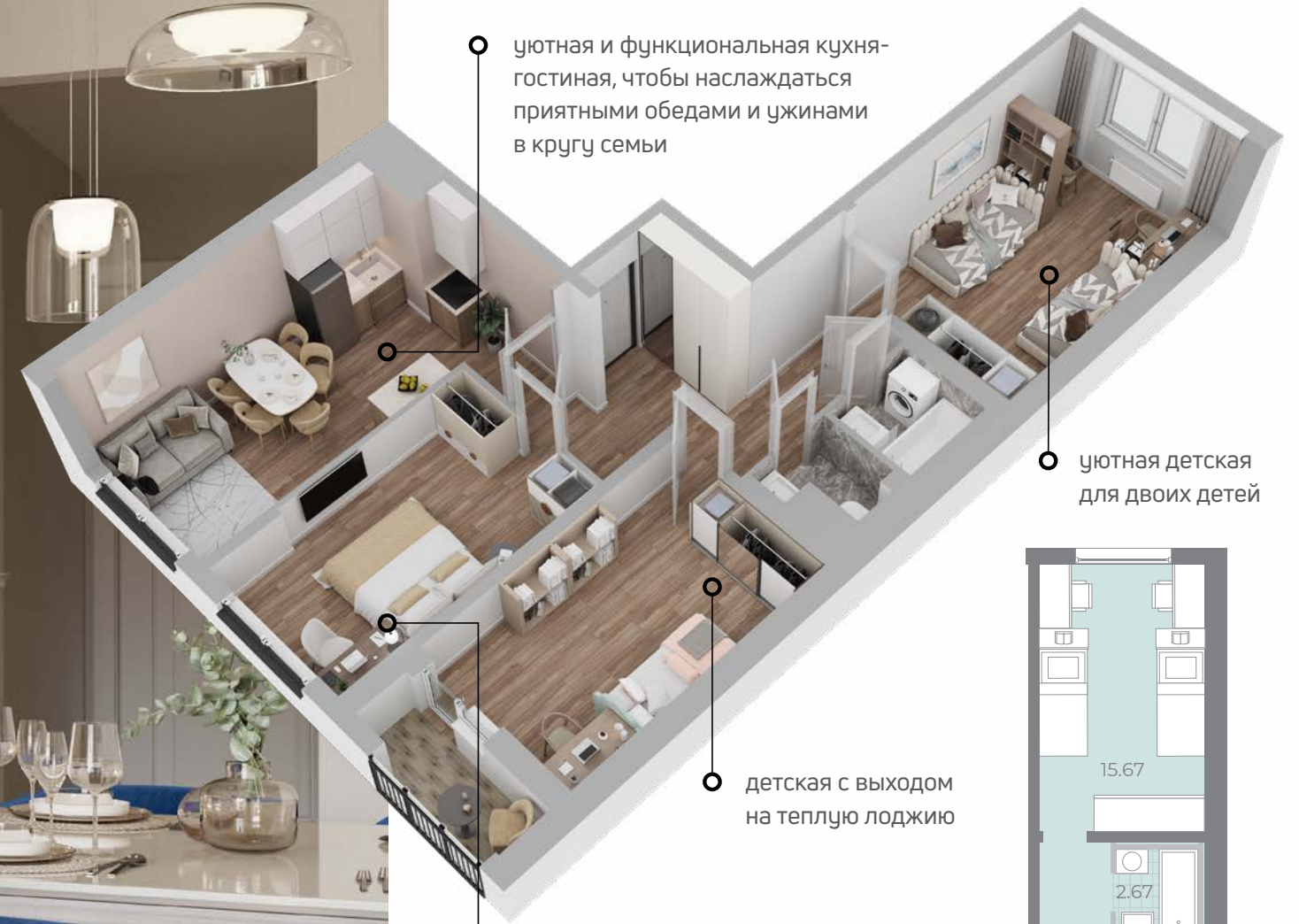
вариант меблировки



# 3 комнатная квартира

## 72 м<sup>2</sup>

◀ окна на две стороны ▶

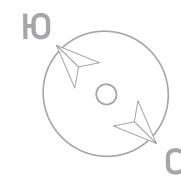


уютная и функциональная кухня-гостиная, чтобы наслаждаться приятными обедами и ужинами в кругу семьи

уютная детская для двоих детей

детская с выходом на теплую лоджию

возможность организовать рабочее место



вариант меблировки



# Группа ЛСР

с Вами 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



Создание социальной  
и коммерческой инфраструктуры



Предлагаем широкий  
выбор планировок в готовых  
и строящихся домах



Экологичное благоустройство  
территории у дома



Выбор варианта отделки  
при покупке квартиры



Сотрудничество с ведущими  
банками по ипотеке



Используем только  
экологичные материалы



Постоянно совершенствуем  
качество наших домов

## 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»

Чемпионат класса MX700, 2023 г.

Работаем по 214-ФЗ

Гарантируем надежность, качество, сроки

Приглашаем в офис на объекте  
по адресу: набережная  
Миклухо-Маклая, д. 1, корп. 1

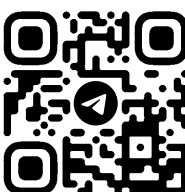
Офисы продаж:

Невский пр., д. 68

Ул. Кирочная, д. 39

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

8 (800) 775 15 54



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, 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.

Выпуск буклета: май 2024 г.