

ПЕТРОВСКИЙ  
ОСТРОВ

NEVA  
HAUS  
ВЫ В СВОЕЙ СТИХИИ

ДОМ 7





NEVA  
HAUS  
ВЫ В СВОЕЙ СТИХИИ

ДОМ 7

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
ПЕТРОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 9-11

NEVA-HAUS.RU



# НОВЫЙ СТИЛЬ ЖИЗНИ

ВОПЛОЩЕНИЕ МЕЧТЫ  
О ЛУЧШЕМ МЕСТЕ  
ДЛЯ ЖИЗНИ

NEVA HAUS — совершенно новый оригинальный проект, который обладает множеством эксклюзивных особенностей. Одна из них — своя пешеходная набережная вдоль Малой Невки длиной 500 м и прогулки на свежем воздухе.

5

Современный ландшафтный дизайн в эко-стиле украсит прогулочную территорию набережной. Например, будут высажены разноуровневые злаки, оригинальные кустарники, высокоствольные хвойные породы. Озеленение организовывается на уровне дорожек, без бордюров.

ДОМА В СЕРДЦЕ ГОРОДА —  
НА БЕРЕГУ МАЛОЙ НЕВКИ,  
СРЕДИ ЗЕЛЕНИ  
ПАРКОВ КРЕСТОВСКОГО  
И ПЕТРОВСКОГО ОСТРОВОВ





# ДОСТОЙНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

Петровский и Крестовский острова изобилуют парками, ресторанами, клубами и спортивными центрами. Здесь давно создана премиальная социальная инфраструктура, сосредоточившая школы, детские сады, спортивные и развивающие центры.

На территории NEVA HAUS расположена школа. Соседняя Петроградская сторона — элитный шопинг-центр Санкт-Петербурга. Для любителей яхтинга на Петровском острове работает известный яхт-клуб.



Лахта Центр 5 мин. ←



# БЫТЬ В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

До Крестовского, Васильевского островов и центра города — менее 10 минут на автомобиле. Благодаря ЗСД до Курортного района можно добраться за 30 минут.

- ☕ Кафе, рестораны
- 🏊 Спортклубы
- 👶 Детские сады
- 🎓 Школы
- ⚓ Яхт-клубы, пристани



Невский проспект 5 мин. →

Большой Петровский мост

река Малая Невка

река Ждановка

Сад ветеранов сцены  
им. М. Г. Савиной

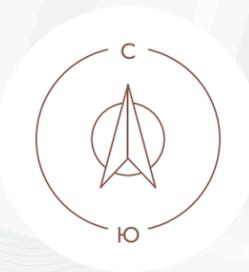
Благоустроенная набережная  
с прогулочными, беговыми  
и велодорожками

Школа

Петровский проспект

мост Бетанкура

- NEVA HAUS
- 1 Дом строится
- 1 Дом сдан
- Здания коммерческого назначения
- Проезжая часть
- Скверы и парки
- Парковые дорожки
- Детские площадки
- Въезд на территорию
- Въезды в подземный паркинг
- Пристани, причалы
- Входы в парадные
- Ограждение территории

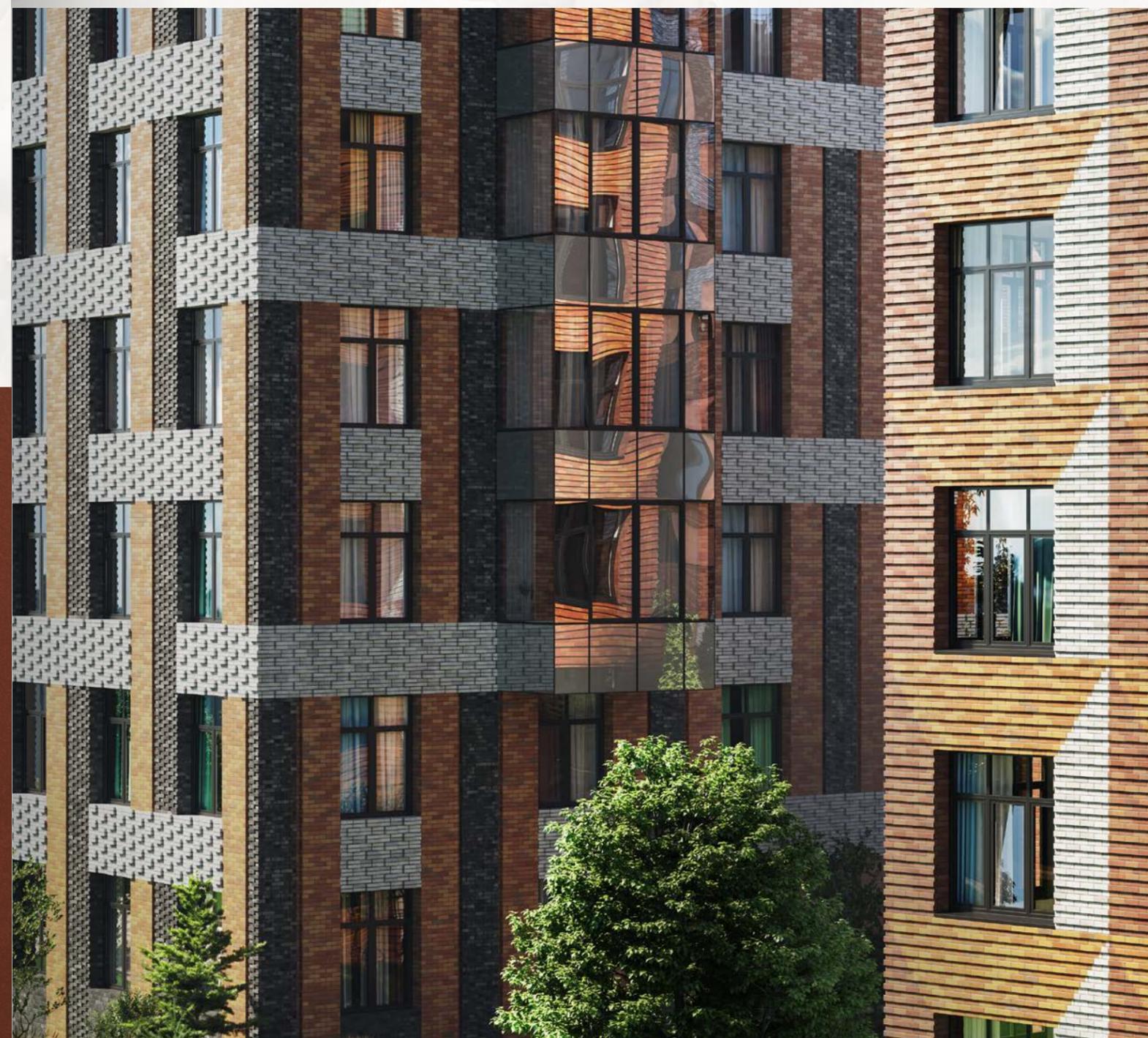
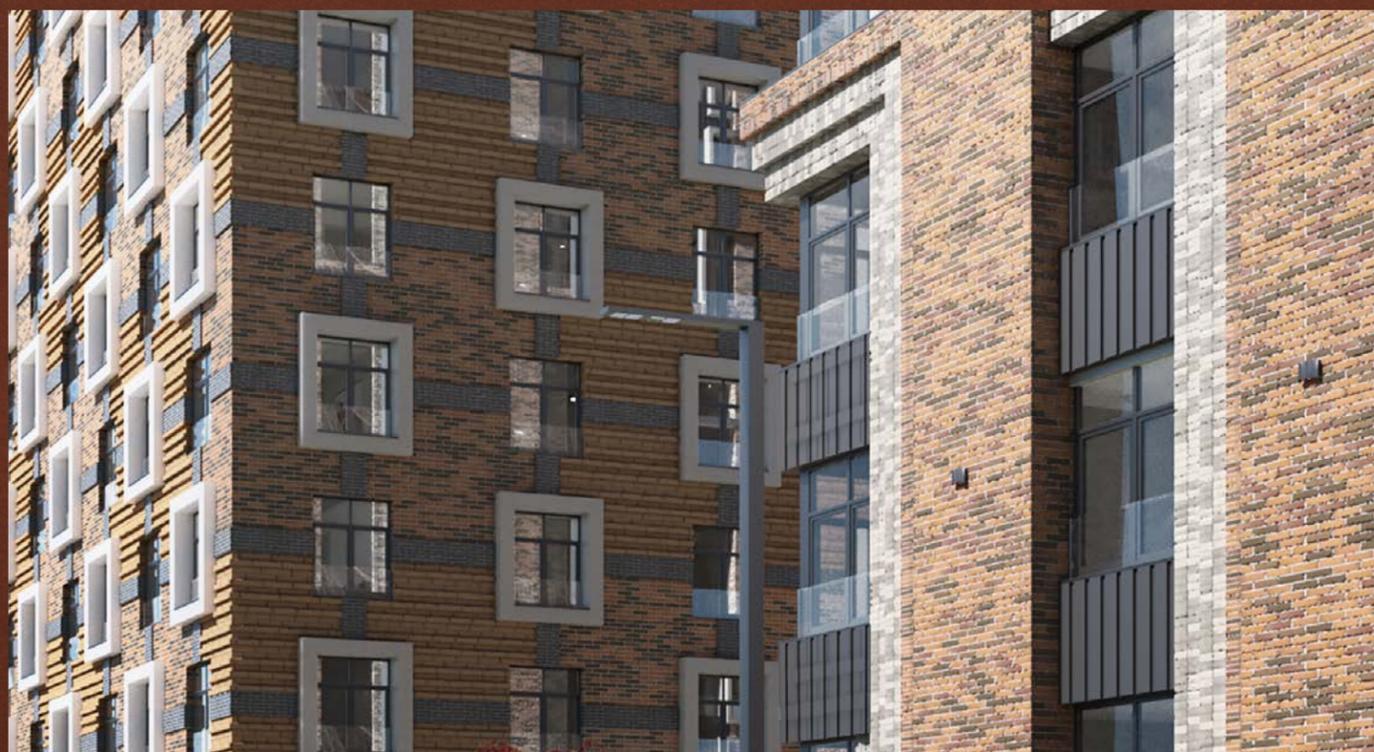


Петровский остров

# СТИЛЬ И БЕЗУПРЕЧНОЕ КАЧЕСТВО

Дома NEVA HAUS гарантируют высокое качество исполнения и уникальные технические характеристики. Создавая NEVA HAUS, «Группа ЛСР» использовала весь свой почти 30-летний опыт элитного домостроения.

Клинкерный кирпич, произведенный на собственном заводе для NEVA HAUS, — гордость компании и уникальная особенность этого проекта. Палитра оттенков кирпича была специально создана для этих домов, чтобы подчеркнуть индивидуальность облика каждого из них.



ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫ  
ДЛЯ УНИКАЛЬНОГО  
ПРОЕКТА

GREEN ZOOM — стандарт энергоэффективности объектов недвижимости, разработанный членами Российской гильдии управляющих и девелоперов.

NEVA HAUS — первый элитный жилой комплекс в Санкт-Петербурге, официально получивший статус энергоэффективного, водоэффективного и экологичного объекта по системе GREEN ZOOM.

16



Стандарт основан на рекомендациях американской системы сертификации LEED и британского рейтинга BREEAM в сфере экостроительства. Сертификат GREEN ZOOM — это первый в России стандарт соответствия экологическим требованиям и энергосбережению в коммерческом и жилом строительстве.

# GREEN ZOOM



# КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

## ДЛЯ ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

### СТИЛЬ И НАДЕЖНОСТЬ — ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ ФАСАД ИЗ КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА

Для повышенной энергоэффективности толщина конструкции внешних стен составляет 460 мм: 200 мм — монолитная стена, 260 мм — утеплитель и облицовка клинкерным кирпичом. Перед традиционным керамическим кирпичом и фасадной штукатуркой клинкерный кирпич имеет многократное преимущество по таким параметрам, как прочность, водопоглощение, морозостойкость. Фасады из клинкерного кирпича надолго сохраняют свой первоначальный облик. Такие дома отлично зарекомендовали себя в Европе, особую популярность получили в Великобритании и странах Скандинавии.

### СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА ДЛЯ УДОБСТВА И ТВОРЧЕСТВА

Межкомнатные стены возводятся на высоту 500 мм, чтобы обозначить деление пространства квартиры и при этом учесть то, что наши клиенты будут обустраивать жилье на свой вкус.

### ДОЛГОВЕЧНЫЕ ОКНА ИЗ ДУБА С АЛЮМИНИЕВОЙ ЗАЩИТОЙ

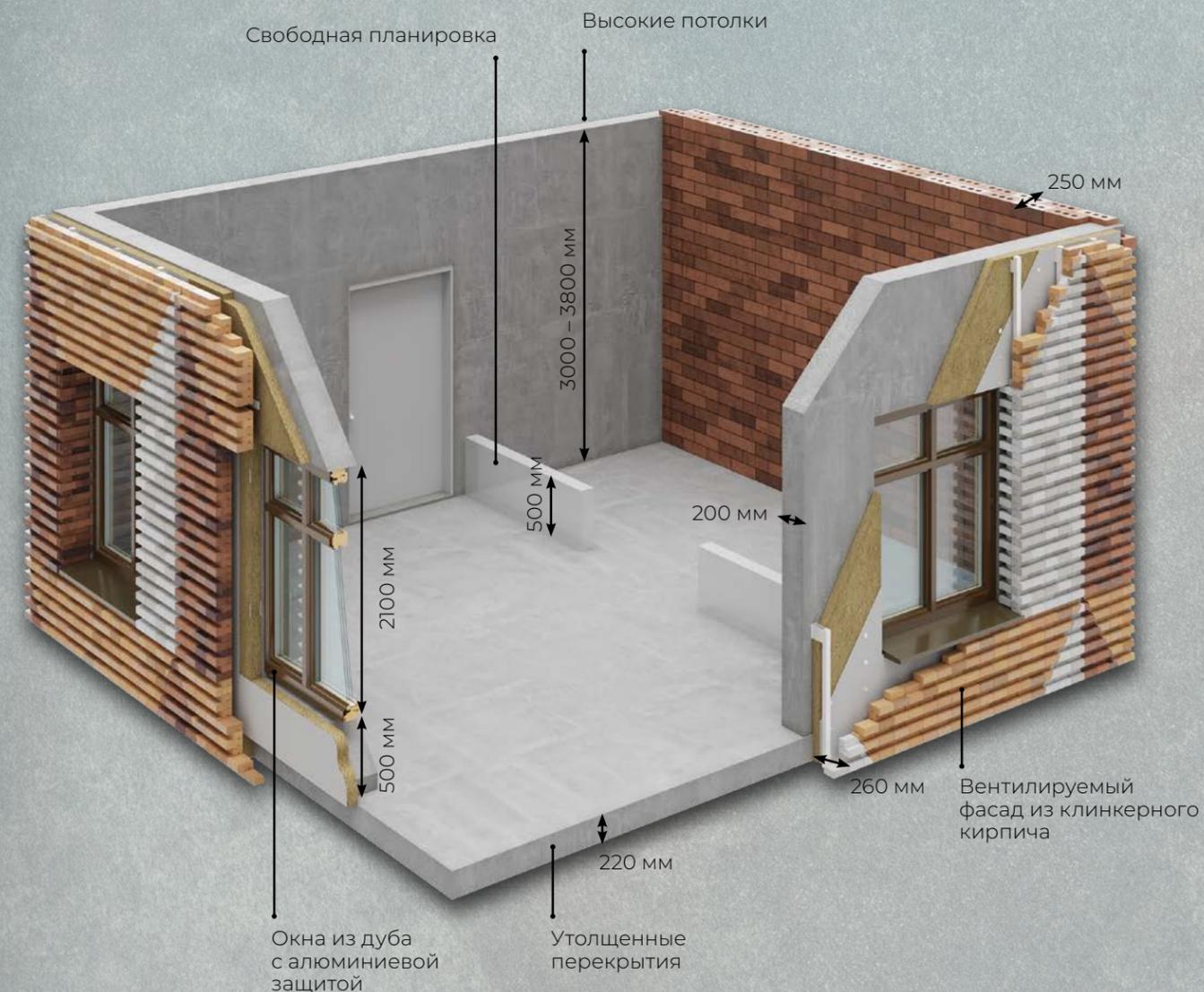
Современное и практичное решение. Суровый петербургский климат отражается на состоянии деревянных окон, поэтому дубовые окна в NEVA HAUS защищены алюминиевой накладкой. Для улучшения микроклимата в помещении устанавливаются двухкамерные стеклопакеты с использованием стекол Sunguard, звукоизоляционные свойства класса «А». Для максимальной освещенности, но сохранения приватности окна расположены на высоте 50 см от пола.

### ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ — ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ МНОЖЕСТВА ВАРИАНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ

Высота потолков варьируется от 3 до 3.8 м от стяжки пола.

### ПОВЫШЕННАЯ ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ — ГАРАНТ ТИШИНЫ И ПОКОЯ

Утолщенные перекрытия 220 мм и межквартирные стены 200/250 мм из железобетона или кирпича.



# ИНЖЕНЕРНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

## НИКАКИХ НЕПРИЯТНЫХ ЗАПАХОВ — ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ВЕНТКАНАЛЫ ДЛЯ КАЖДОЙ КВАРТИРЫ

Запроектированы отдельные вентканалы для кухни, санузлов и подключения вытяжного зонта, что обеспечит циркуляцию свежего воздуха и защитит от посторонних запахов.

## ЧИСТАЯ ВОДА В КВАРТИРЕ

Устанавливается оборудование для 5-ступенчатой очистки воды. Поступающая из городских сетей вода проходит глубокую очистку в пяти различных системах фильтрации и только после этого попадает в квартиры.

## ЭСТЕТИКА ФАСАДОВ — ОТВЕРСТИЯ ДЛЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ СИСТЕМЫ РЕКУПЕРАЦИИ

Благодаря предусмотренным отверстиям не нужно деформировать конструктив и внешний облик здания. Снаружи они будут аккуратно закрыты решетками, тем самым не нарушая эстетику фасадов.

## ДЫШИТСЯ ЛЕГКО БЛАГОДАРЯ КЛАПАНАМ ИНФИЛЬТРАЦИИ ВОЗДУХА

Клапан обеспечивает приток свежего воздуха даже при закрытых окнах.

## ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ РАЗВОДКА ХВС И ГВС

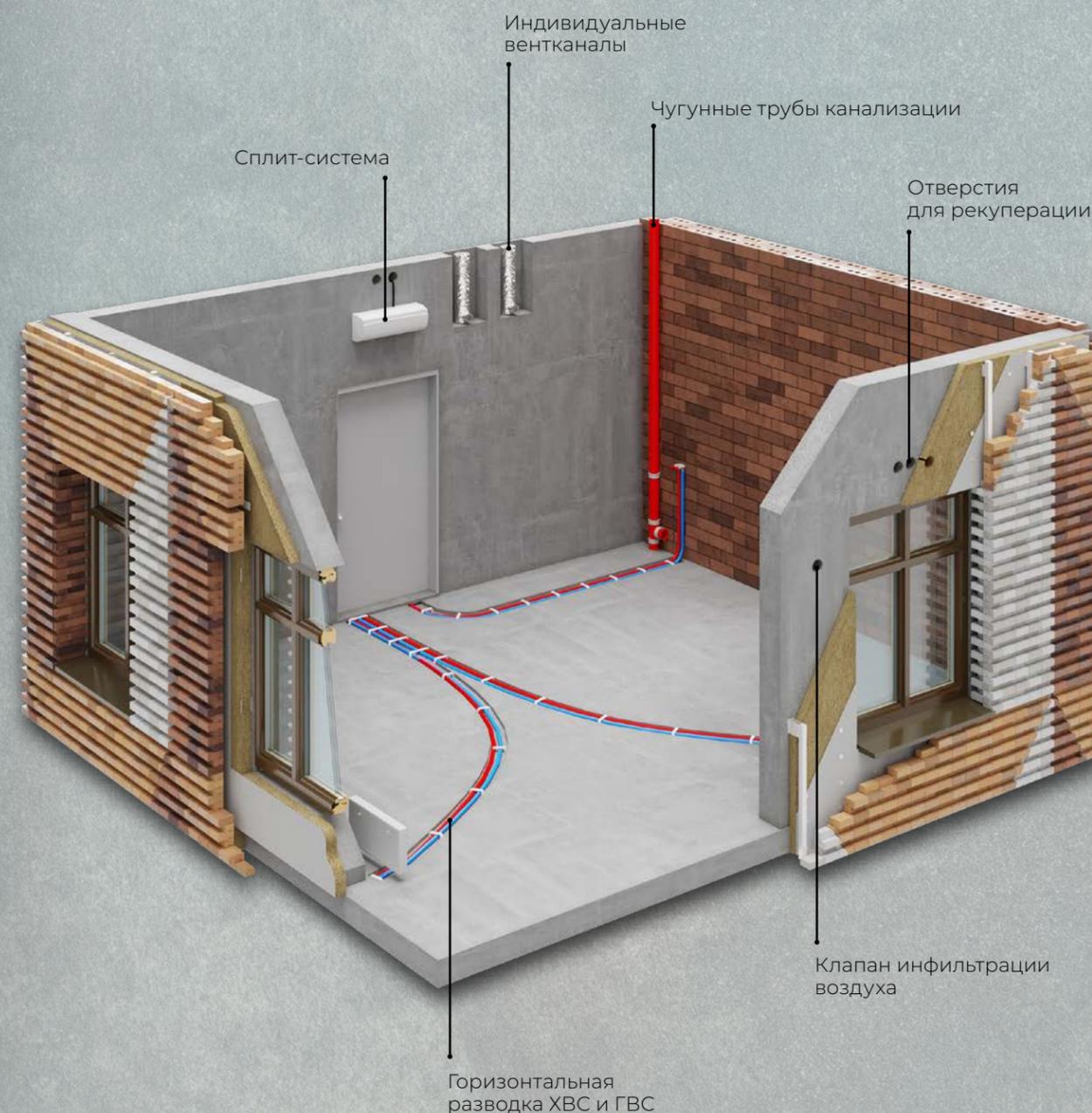
Все трубы скрыты в полу, не нарушается геометрия помещения и исключаются посторонние шумы. Счетчики вынесены в МОП, что облегчает сбор показаний.

## ЗВУКОИЗОЛЯЦИОННЫЕ КАЧЕСТВА ЧУГУННЫХ ТРУБ

Чугунные канализационные трубы отличаются повышенными звукоизоляционными характеристиками.

## ИЗЯЩНОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ — СПЛИТ-СИСТЕМЫ

Сплит-системы для индивидуального кондиционирования устанавливаются в специально созданных для этого сплит-лоджиях. Таким образом не нарушается цельность и гармоничный вид фасадов. От сплит-лоджий к квартирам идут подготовленные к установке оборудования коммуникации.





## РОСКОШЬ И СДЕРЖАННОСТЬ

Холлы в стиле ар-деко в разных домах выполняются в различных цветовых гаммах отделочных материалов – ни один холл не повторяет друг друга.

Соблюдается стилистическое единство в подборе настенных орнаментов, светильников, мебели и зеркал.



# ИСТОЧНИК ВДОХНОВЕНИЯ



24



25

## ПРОДУМАННЫЕ ДЕТАЛИ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

Большие окна, эркеры и террасы, с которых открываются виды на зеленые зоны и водную гладь, наполнят ваш дом особой атмосферой. Продуманные планировки, высокие потолки и высококачественное техническое оснащение – важные элементы комфортной жизни.

# ДОМ 7 ПЛАНИРОВКИ

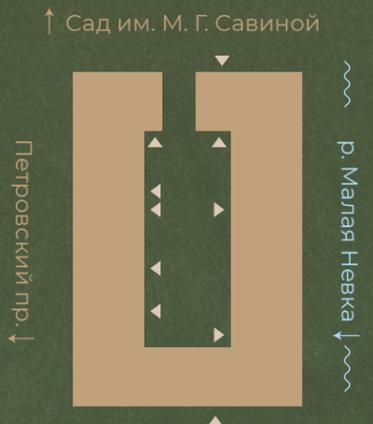
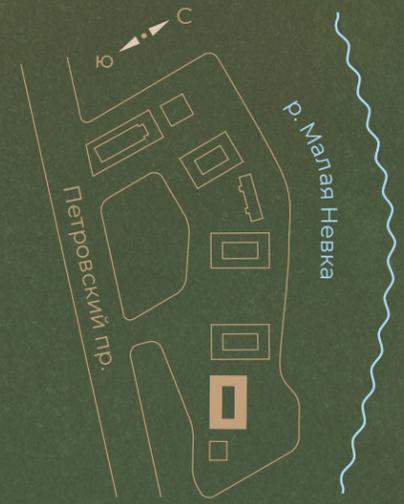


# ЭТАЖ 1

..... количество комнат  
**4** | **106.86** ..... общая площадь квартиры  
**063** ..... номер квартиры

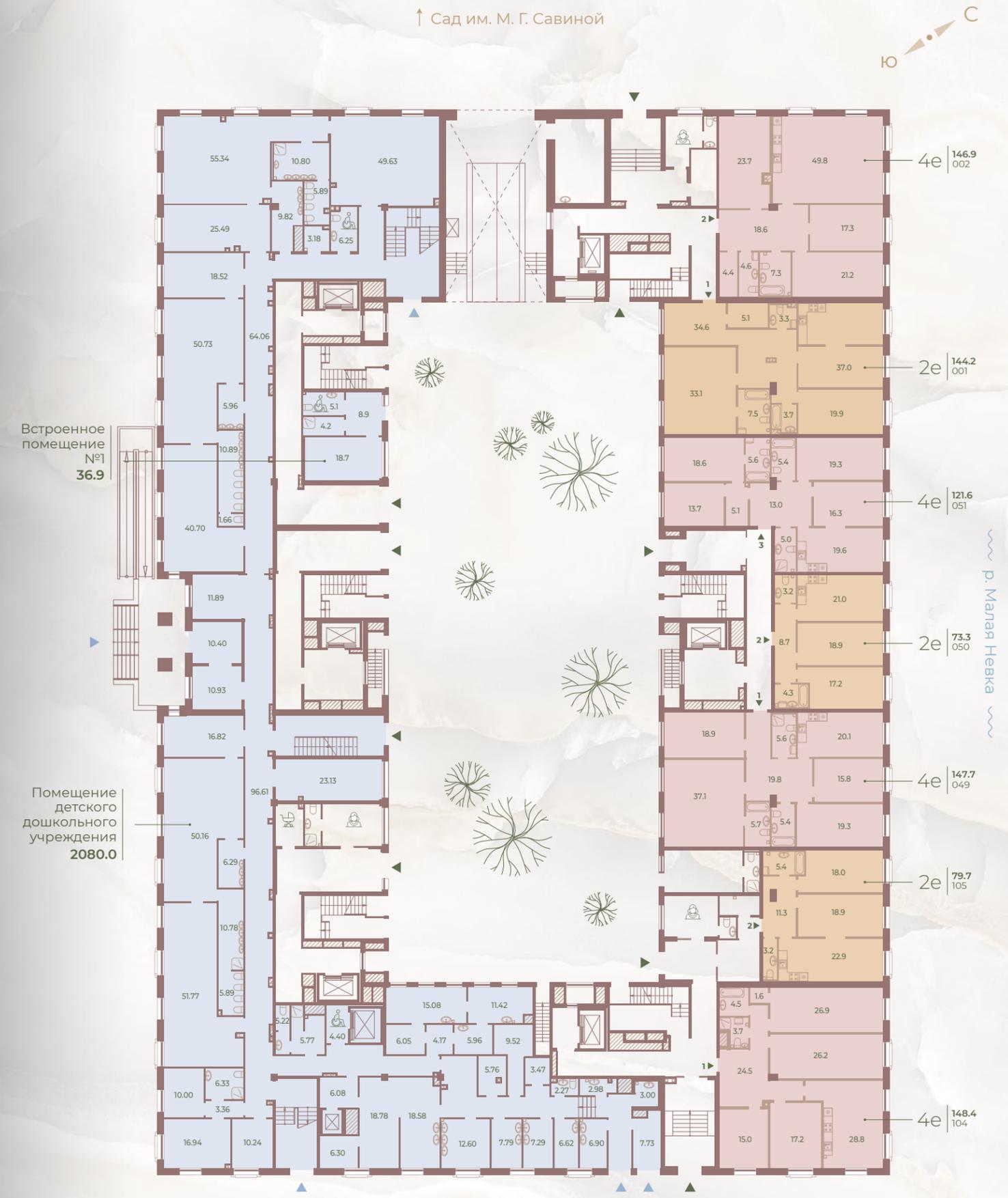


Проектная высота потолков: 3.00 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг

- Консьерж
- Колясочная

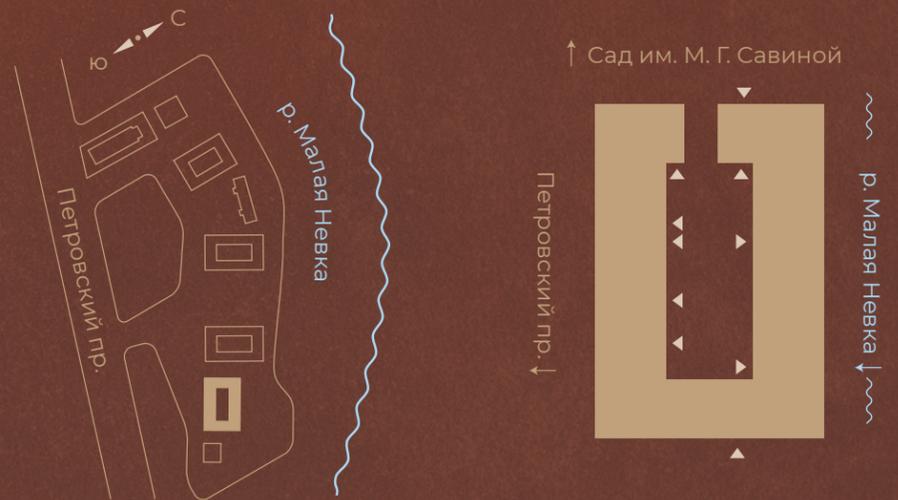


# ЭТАЖ 2

4 количество комнат  
 106.86 общая площадь квартиры  
 063 номер квартиры



Проектная высота потолков: 3.00 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг

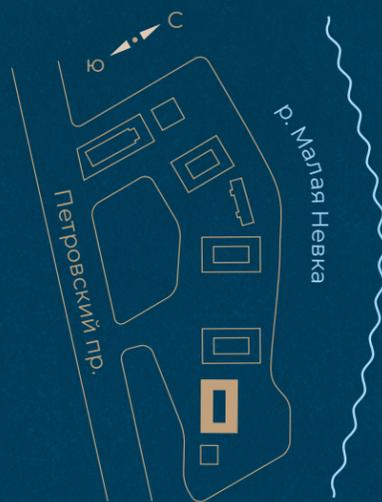


# ЭТАЖ 3

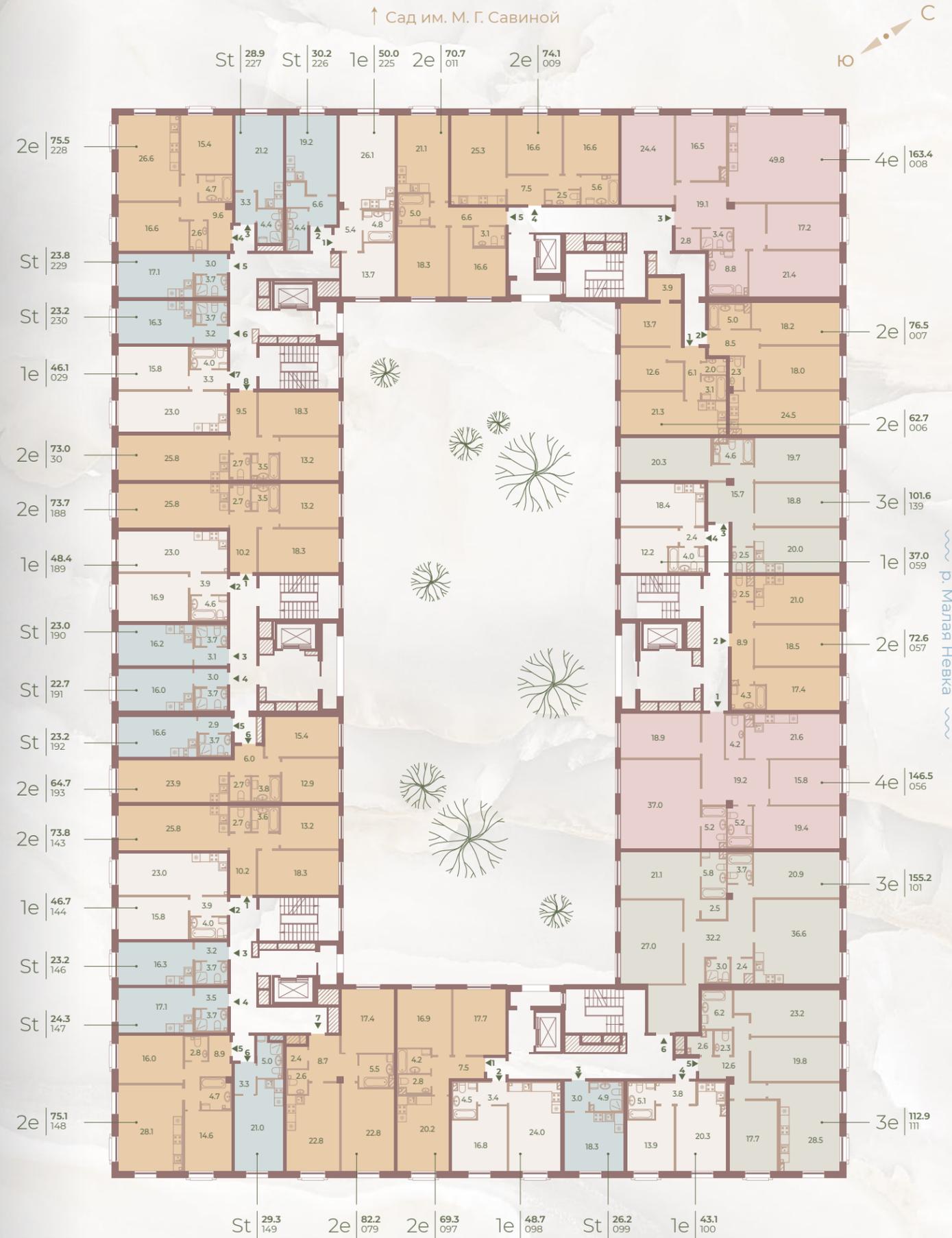
4 количество комнат  
 106.86 общая площадь квартиры  
 063 номер квартиры



Проектная высота потолков: 3.00 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг

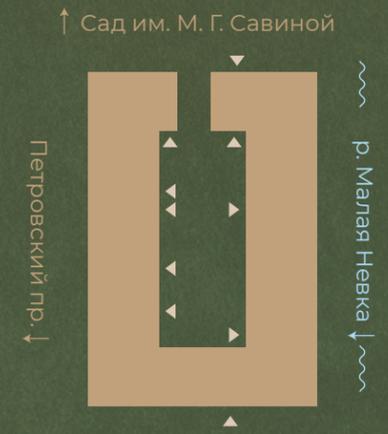
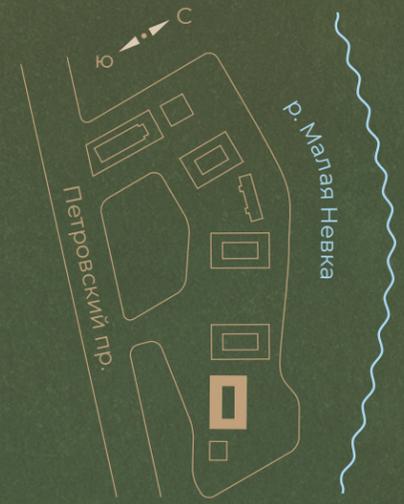


# ЭТАЖ 4

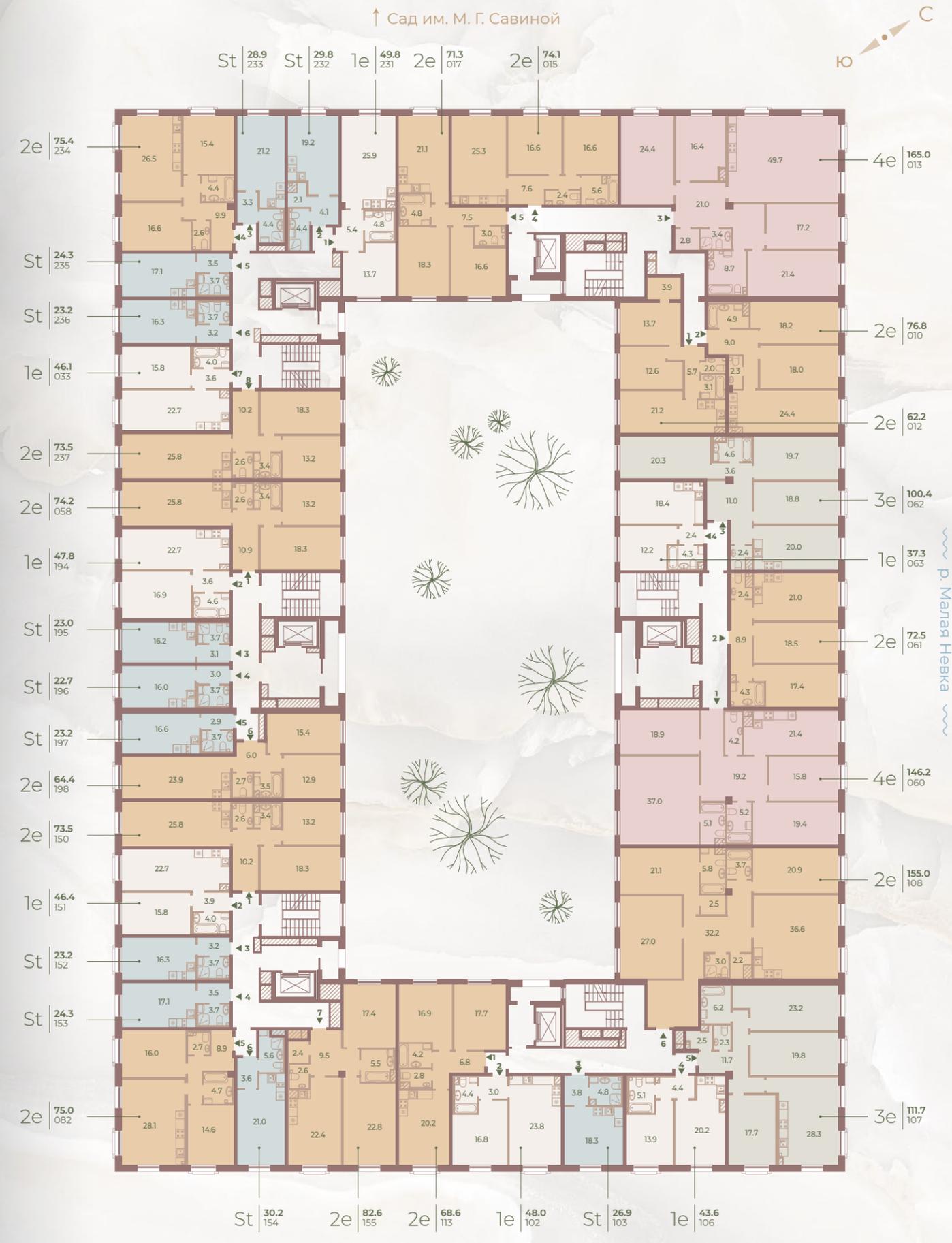
4 | количество комнат  
 106.86 | общая площадь квартиры  
 063 | номер квартиры



Проектная высота потолков: 3.00 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг

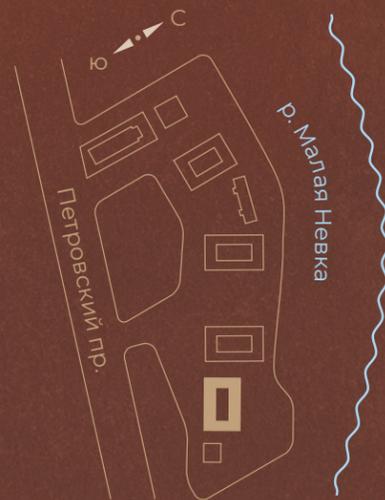


# ЭТАЖ 5

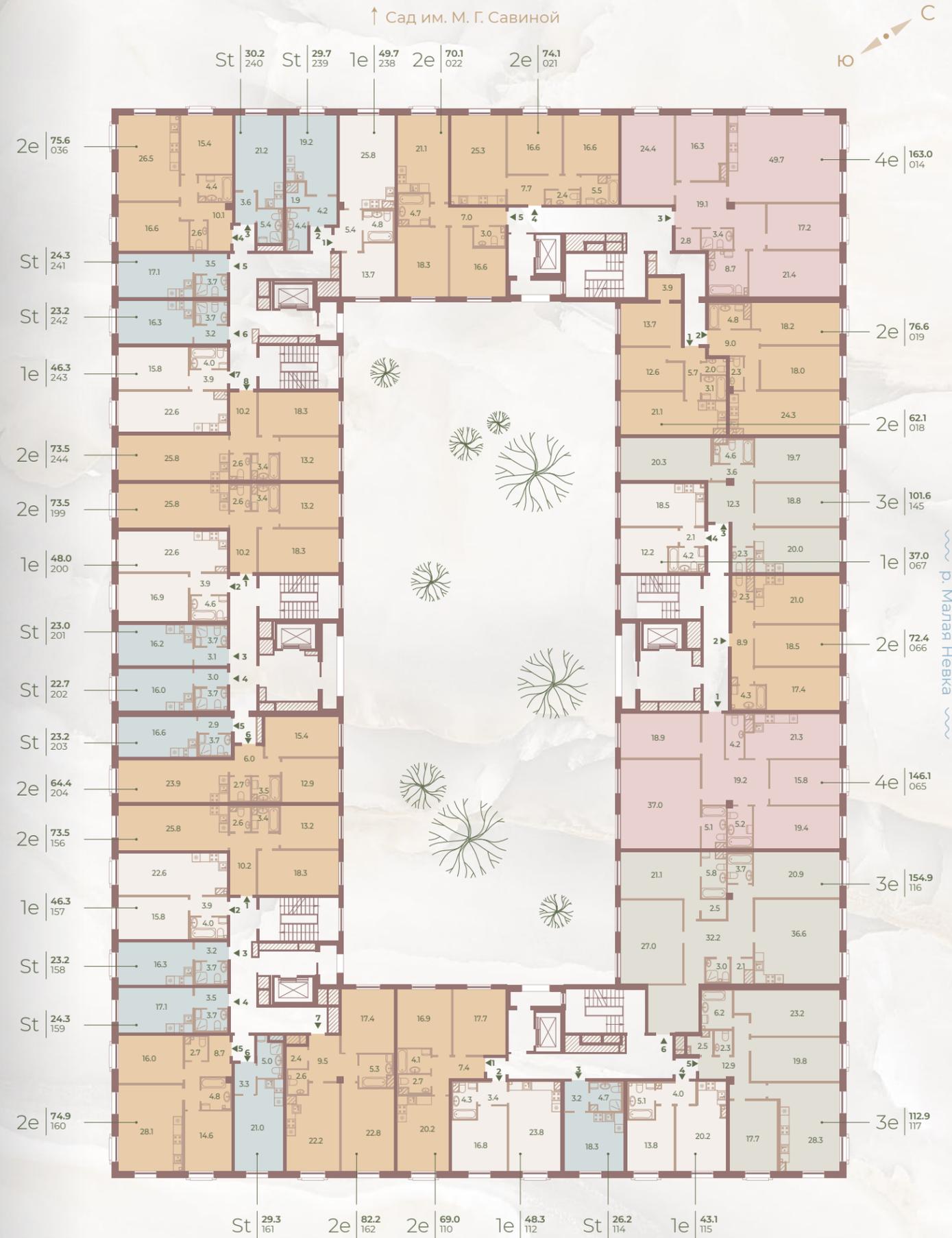
..... количество комнат  
**4** | **106.86** ..... общая площадь квартиры  
**063** ..... номер квартиры



Проектная высота потолков: 3.00 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг

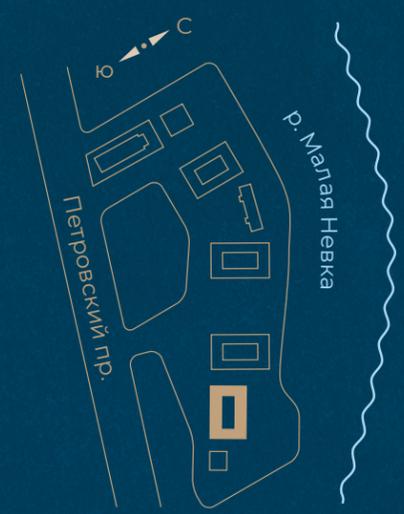


# ЭТАЖ 6

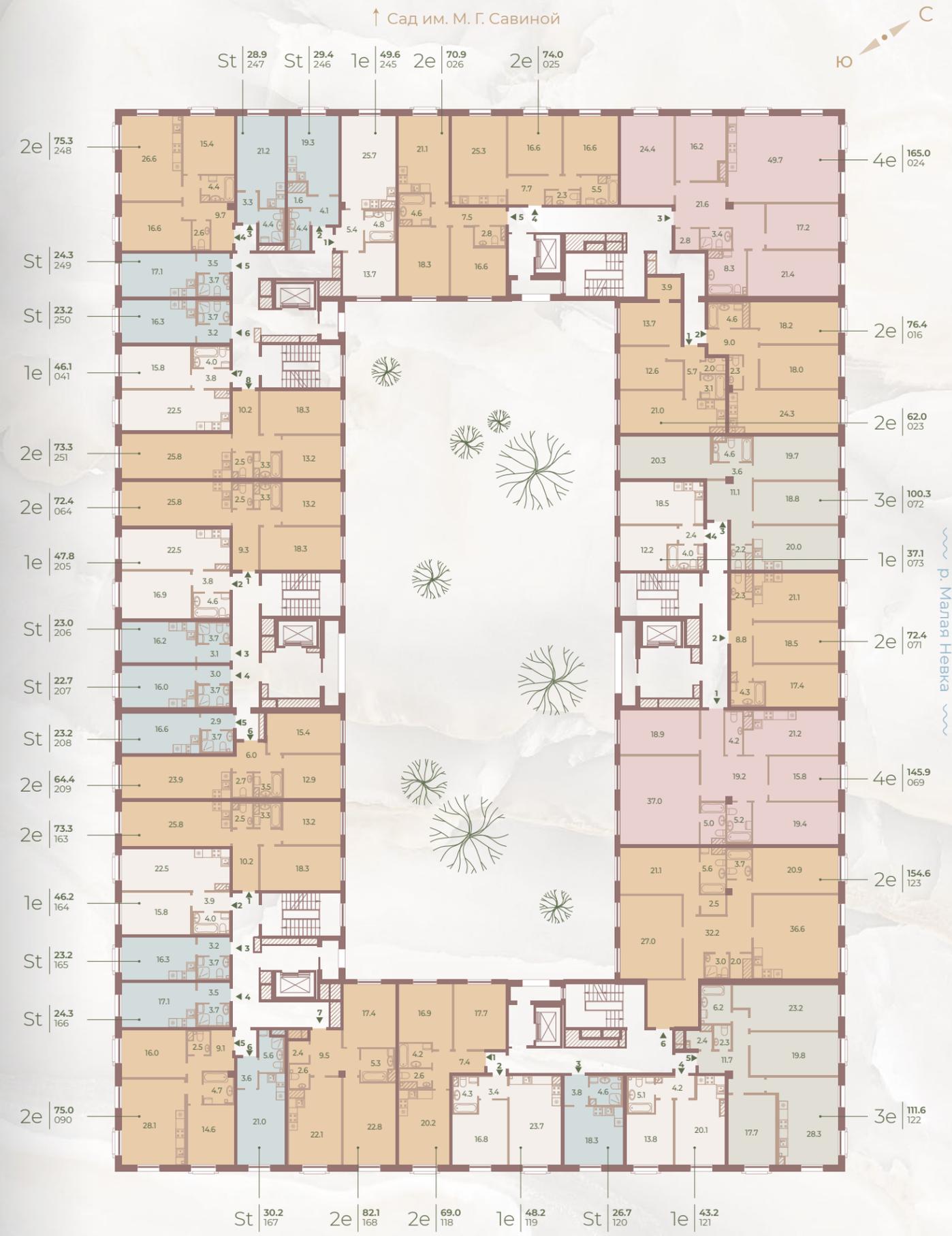
4 количество комнат  
 106.86 общая площадь квартиры  
 063 номер квартиры



Проектная высота потолков: 3.00 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг



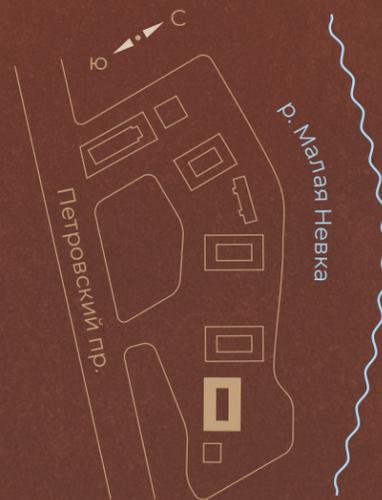


# ЭТАЖ 8

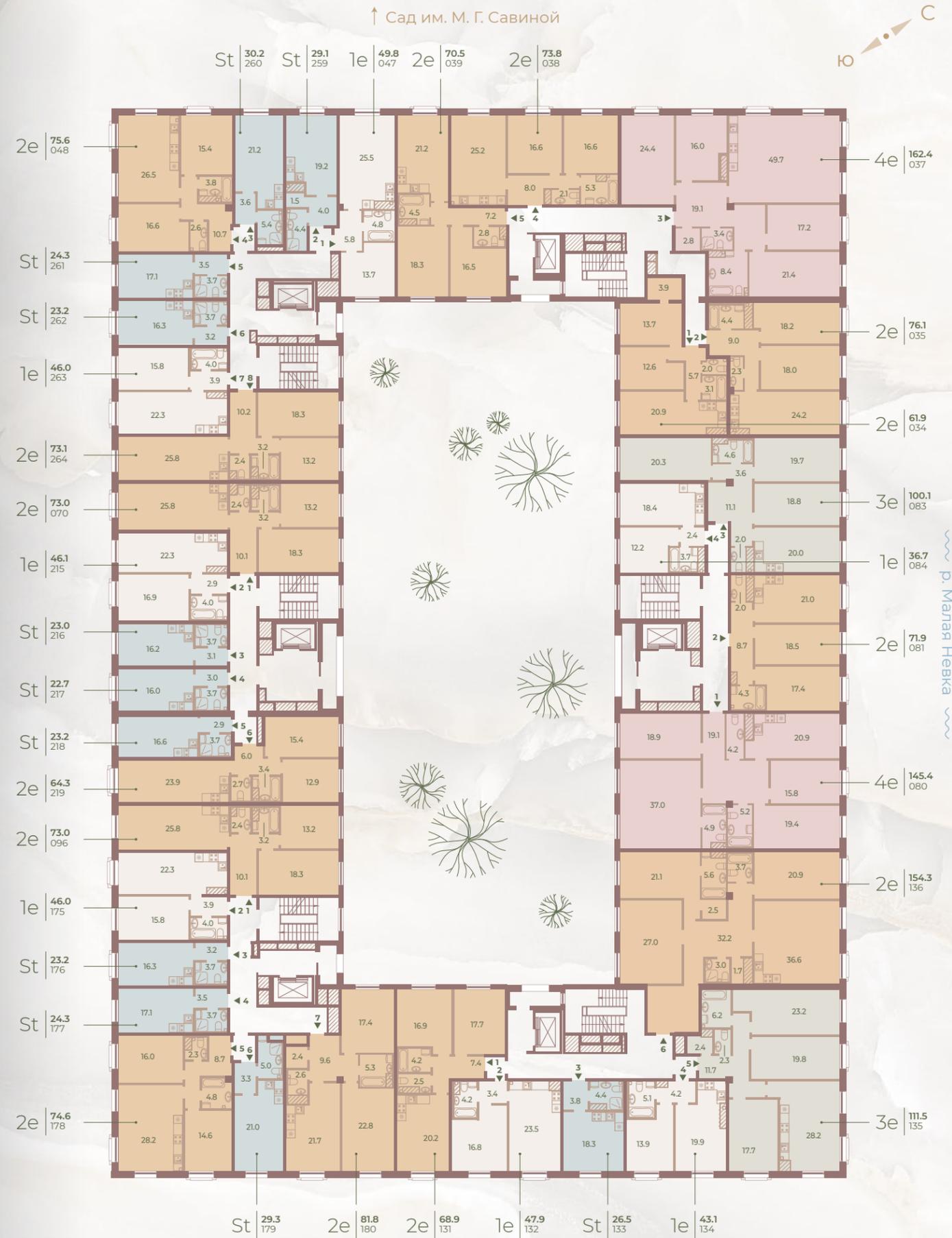
4 ..... количество комнат  
 106.86 ..... общая площадь квартиры  
 063 ..... номер квартиры



Проектная высота потолков: 3.00 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг

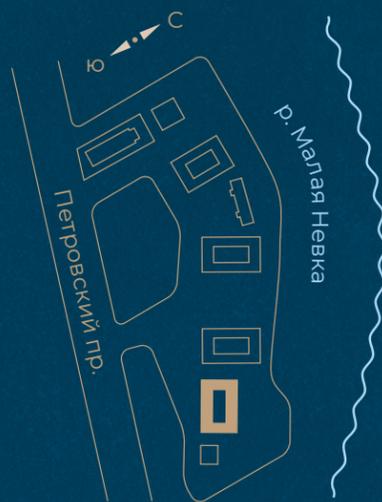


# ЭТАЖ 9

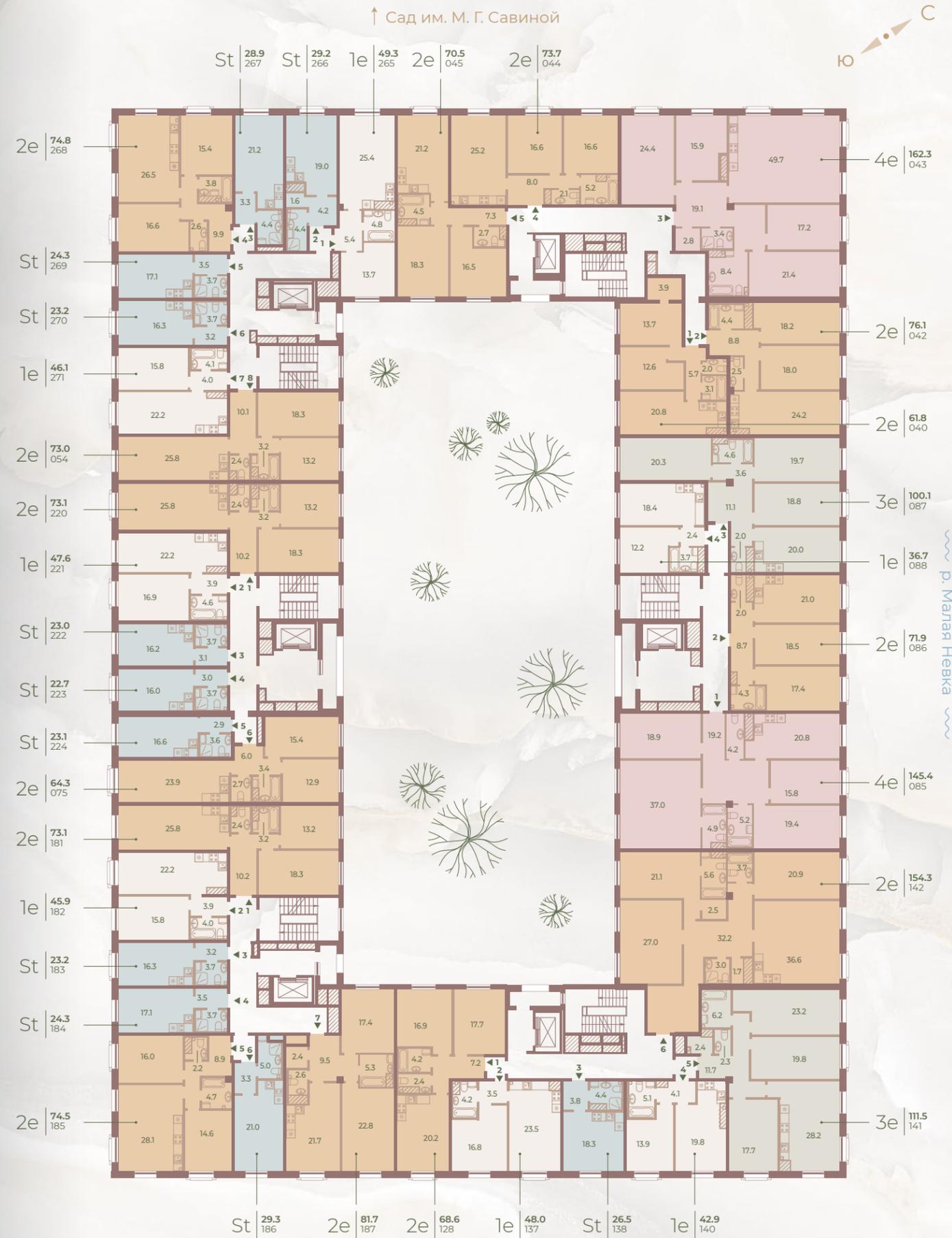
..... количество комнат  
**4** | **106.86** ..... общая площадь квартиры  
**063** ..... номер квартиры



Проектная высота потолков: 3.80 м



На -1 этаже предусмотрен паркинг



# «ГРУППА ЛСР» СТРОИТ ЭЛИТНЫЕ ДОМА В ЦЕНТРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОЧТИ 30 ЛЕТ

Благодаря богатому опыту и постоянному изучению предпочтений клиентов, наши дома и квартиры стали эталоном на рынке элитной недвижимости.



1997

Набережная канала Грибоедова, 85



2003

Каменный остров,  
2-я Березовая аллея, 13-15



2005

Большая Морская улица, 4



2008

«Дом у моря»,  
наб. Мартынова, 74



2012

Элитарный дом Венеция»,  
Крестовский остров, Депутатская ул., 26



2012

Зоологический переулок, 2-4



2013

Ковенский переулок, 5



2014

«Парадный квартал»,  
Парадная улица / Виленский переулок



2017

«Смольный парк»,  
улица Смольного / Смольная набережная



2018

«Русский дом»,  
Басков переулок / улица Короленко

# NEVA HAUS

ВЫ В СВОЕЙ СТИХИИ

ПРИГЛАШАЕМ В ОФИС ПРОДАЖ НА ПЕТРОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ  
ВЫ СМОЖЕТЕ ЛИЧНО ОЦЕНИТЬ УНИКАЛЬНОСТЬ  
РАСПОЛОЖЕНИЯ NEVA HAUS



ОФИС ПРОДАЖ НА ОБЪЕКТЕ:  
Петровский проспект, 11

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:  
Кирочная улица, 39

(812) 688 88 88

NEVA-HAUS.RU  
LSR.RU

Застройщик: ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ». Проектные декларации на сайте наш.дом.рф.  
Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017 выдано СРО А «Объединение строителей  
Санкт-Петербурга». Приведенные опции и параметры являются проектными  
и могут быть частично изменены без потери качественных характеристик.

Дата выхода — декабрь 2022 года.



