



**МОРСКАЯ
НАБЕРЕЖНАЯ**

ВАШ ДОМ У МОРЯ

II ОЧЕРЕДЬ

—

ДОМ 8

БУЛЬВАР



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Квартиры бизнес-класса
на Васильевском острове

Срок передачи
квартир:

2023
2024
2029

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



ЭНЕРГИЯ ЗЕЛЕНИ И МОРСКИХ ВОЛН ЗА ОКНОМ



«Морская набережная» — это экологически благополучное место с чистым грунтом и свежим воздухом. Прямо перед домом — благоустроенный сосновый парк. Хвойный массив поднимется вместе со строящимися домами — здесь уже высажено более 1 300 деревьев двухметровой высоты, которые подрастут к моменту передачи ключей жителям комплекса. Выйдя из дома, можно будет отправиться на прогулку в парк или пройти через двор к набережной у залива.

› Дома у бульвара обращены с одной стороны к зеленой зоне, с другой — во двор

› Двор без машин — закрытая территория для безопасности и комфорта жителей и детей

› Окна выходят на зеленый тихий двор

› Ограждение внутренней территории — во дворе только соседи

› Квартиры передаются без отделки



С
>
Ю
<



Васильевский остров

МОРСКАЯ
НАБЕРЕЖНАЯ
ВАШ ДОМ У МОРЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

- 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 →

бульвар Головинна

площадь Европы

бульвар Александра Грина

бульвар Головинна

Финский залив

ОЧЕРЕДЬ IV

ОЧЕРЕДЬ III

ОЧЕРЕДЬ II

ОЧЕРЕДЬ I

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.

КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

-  Замкнутый 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
-  «Пост» 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. Горизонтальная разводка труб отопления, холодного и горячего водоснабжения.

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

Конструктив

- › Утолщенные перекрытия 200 мм обеспечивают повышенную звукоизоляцию
- › В отделке фасадов используется теплый энергоэффективный 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.

ПРОДУМАННЫЕ КВАРТИРЫ



Высота окон:

1.885 м

- › Разнообразие планировочных решений от студий до 2-евро
- › Большие панорамные окна, теплые лоджии с остеклением в пол
- › Высокие потолки — от 2.7 м до 3.0 м на последних этажах (высота указана от стяжки пола)
- › Все квартиры имеют продуманные планировки с практичной геометрией

< ЭТАЖ 1 >

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Офис №1
91.29

Офис №2
96.06



консьерж



колясочная

№9
1e
1eG-1
37.51

- номер квартиры
- количество комнат
- тип квартиры
- общая площадь



4 м

Высота потолка на этаже 1

2.7 м

Высота потолка на этаже 2



Теплая лоджия / балкон

< ЭТАЖ 2 >



№1
2e
2eK-1
67.29

№2
St
StA-1
26.98

№3
1e
1eG-1
36.60

№4
St
StB-1
19.22

№5
St
StB-2
19.22

Вход на 2 этаж

№6
2e
2eF-1
59.69



Бульвар >

< ЭТАЖ 3 >

№7
2e
2eK-1
68.02



№8	№9	№10	№11	№12	№13
St	1e	St	St	St	2e
StA-1	1eG-1	StB-1	StB-2	StB-3	2eF-1
27.21	37.51	19.71	19.71	21.06	61.39

22

23

№9	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eG-1	— тип квартиры
37.51	— общая площадь



2.7 м

Высота потолка на этажах 3, 4



Теплая лоджия / балкон

< ЭТАЖ 4 >

№14
2e
2eK-1
68.02



№15	№16	№17	№18	№19	№20
St	1e	St	St	St	2e
StA-1	1eG-1	StB-1	StB-2	StB-3	2eF-1
27.21	37.51	19.71	19.71	20.51	61.39



Бульвар >

< ЭТАЖ 5 >

№21
2e
2eK-1
68.02



№22
St
StA-1
27.21

№23
1e
1eG-1
37.51

№24
St
StB-1
19.72

№25
St
StB-2
19.72

№26
St
StB-3
20.51

№27
2e
2eF-1
61.39

24

25

№9 — номер квартиры
1e — количество комнат
1eG-1 — тип квартиры
37.51 — общая площадь



2.7 м

Высота потолка на этажах 5, 6



Теплая лоджия / балкон

< ЭТАЖ 6 >

№28
2e
2eK-1
68.02



№29
St
StA-1
27.21

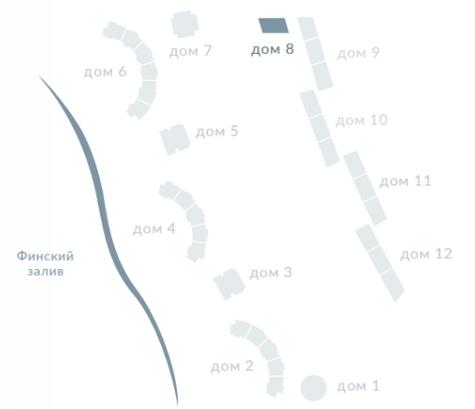
№30
1e
1eG-1
37.51

№31
St
StB-1
19.72

№32
St
StB-2
19.72

№33
St
StB-3
20.51

№34
2e
2eF-1
61.39



Бульвар >

< ЭТАЖ 7 >

№35
2e
2eK-1
68.02



26

№36 St StA-1 27.21	№37 1e 1eG-1 37.51	№38 St StB-1 19.72	№39 St StB-2 19.72	№40 St StB-3 20.51	№41 2e 2eF-1 61.39
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

< ЭТАЖ 8 >

№42
2e
2eK-1
68.02



27

№43 St StA-1 27.21	№44 1e 1eG-1 37.51	№45 St StB-1 19.72	№46 St StB-2 19.72	№47 St StB-3 20.51	№48 2e 2eF-1 61.39
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

№9	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eG-1	— тип квартиры
37.51	— общая площадь



2.7 м

Высота потолка на этажах 7, 8



Теплая лоджия / балкон



Бульвар >

< ЭТАЖ 9 >

№49
2e
2eK-1
68.02



№50
St
StA-1
27.21

№51
1e
1eG-1
37.51

№52
St
StB-1
19.72

№53
St
StB-2
19.72

№54
St
StB-3
20.51

№55
2e
2eF-1
61.39

28

< ЭТАЖ 10 >

№56
2e
2eK-1
68.02



№57
St
StA-1
27.21

№58
1e
1eG-1
37.51

№59
St
StB-1
19.72

№60
St
StB-2
19.72

№61
St
StB-3
20.51

№62
2e
2eF-1
61.39

29

№9	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eG-1	— тип квартиры
37.51	— общая площадь



2.7 м

Высота потолка на этажах 9, 10



Теплая лоджия / балкон



Бульвар >

< ЭТАЖ 11 >

№63
2e
2eK-1
68.02



№64
2e
2eG-1
64.95

№65
St
StB-1
19.71

№66
St
StB-2
19.71

№67
St
StB-3
20.51

№68
2e
2eF-1
61.39

30

31

№9 — номер квартиры
 1e — количество комнат
 1eG-1 — тип квартиры
 37.51 — общая площадь



2.7 м

Высота потолка на этажах 11, 12



Теплая лоджия / балкон

< ЭТАЖ 12 >

№69
2e
2eK-1
68.02



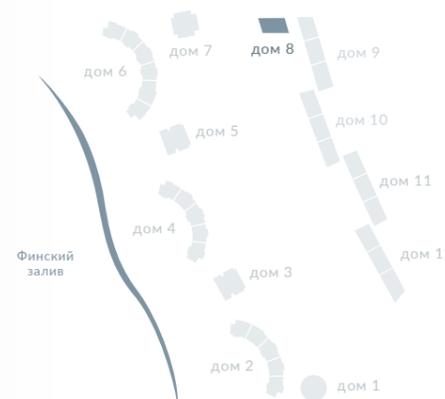
№70
2e
2eG-1
64.95

№71
St
StB-1
19.71

№72
St
StB-2
19.71

№73
St
StB-3
20.51

№74
2e
2eF-1
61.39



Бульвар >

< ЭТАЖ 13 >

№75
2e
2eK-1
68.02



№76
2e
2eG-1
64.95

№77
St
StB-1
19.71

№78
St
StB-2
19.71

№79
St
StB-3
20.51

№80
2e
2eF-1
61.39

32

33

№9 — номер квартиры
1e — количество комнат
1eG-1 — тип квартиры
37.51 — общая площадь



2.7 м

Высота потолка на этажах 13, 14



Теплая лоджия / балкон

< ЭТАЖ 14 >

№81
2e
2eK-1
68.02



№82
2e
2eG-1
64.95

№83
St
StB-1
19.71

№84
St
StB-2
19.71

№85
St
StB-3
20.51

№86
2e
2eF-1
61.39



Бульвар >

< ЭТАЖ 15 >

№87
2e
2eK-1
68.02



№88
2e
2eG-1
64.95

№89
St
StB-1
19.71

№90
St
StB-2
19.71

№91
St
StB-3
20.51

№92
2e
2eF-1
61.39

№93
2e
2eK-1
68.02



№94
2e
2eG-1
64.95

№95
St
StB-1
19.71

№96
St
StB-2
19.71

№97
St
StB-3
20.51

№98
2e
2eF-1
61.39

№9	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eG-1	— тип квартиры
37.51	— общая площадь



2.7 м

Высота потолка на этажах 15, 16



Теплая лоджия / балкон



Бульвар >



№99
2e
2eK-1
68.02

№100
2e
2eG-1
64.95

№101
St
StB-1
19.71

№102
St
StB-2
19.71

№103
St
StB-3
20.51

№104
2e
2eF-1
61.39

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

Двуспальная кровать



Детская кровать



Прикроватная тумба



Рабочий стол / Туалетный столик



Шкаф



Кухонная поверхность



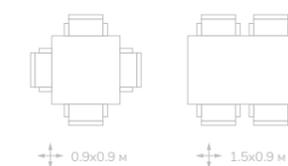
Варочная поверхность



Кухонная мойка



Кухонный стол



Диван



Журнальный столик



Телевизор настенный / на тумбе



Ванна



Душевая кабина



Унитаз



Раковина



Стиральная машина



№9 — номер квартиры
1e — количество комнат
1eG-1 — тип квартиры
37.51 — общая площадь



3 м

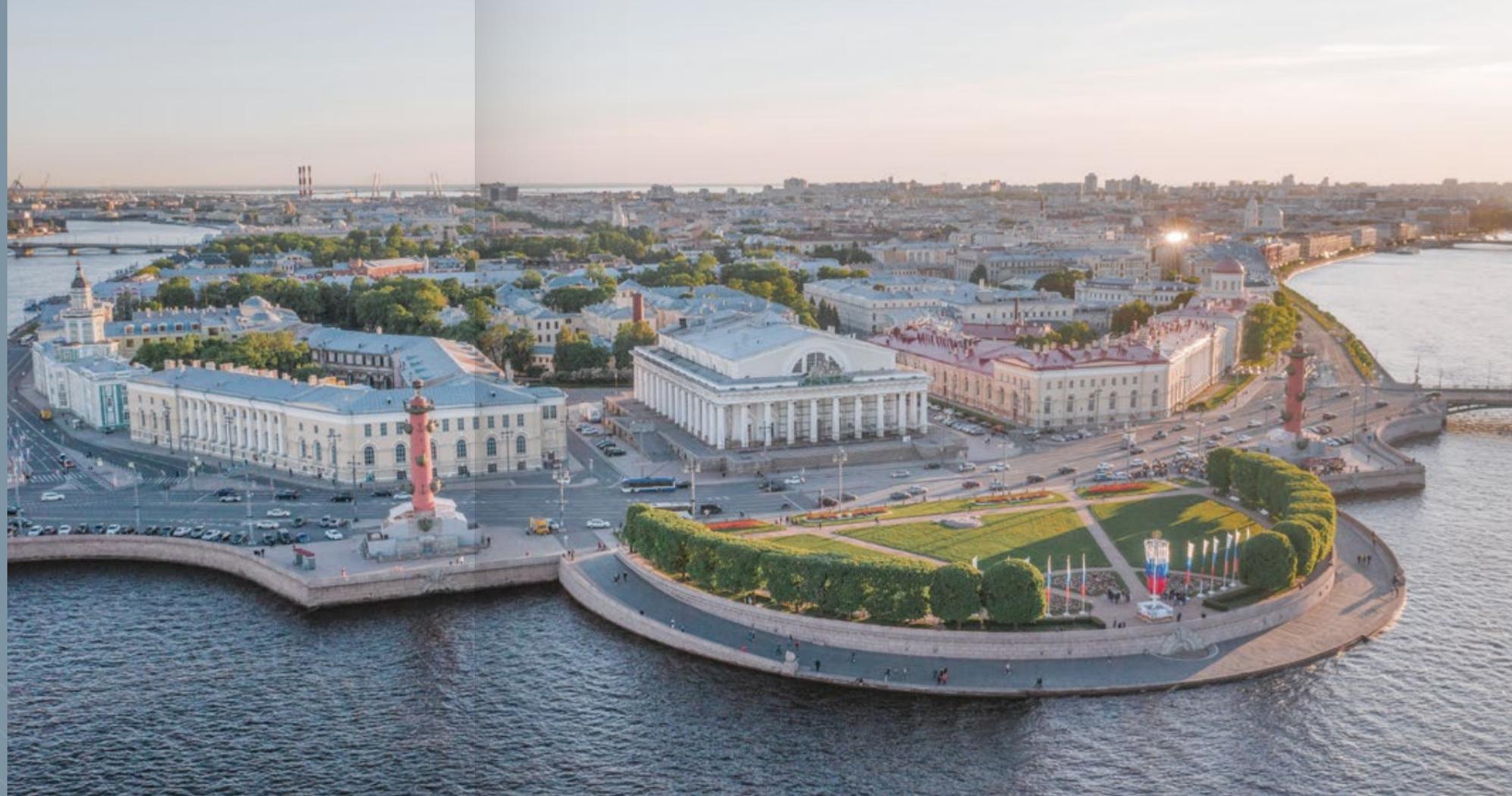
Высота потолка на этаже 17



Теплая лоджия / балкон

МЕСТО С БОГАТЫМ ПРОШЛЫМ И ПЕРСПЕКТИВНЫМ БУДУЩИМ

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.



Вид на Васильевский остров



Санкт-Петербургский государственный университет – здание Двенадцати коллегий



Санкт-Петербургский Горный университет



Музей «Кунсткамера»



Музей современного искусства «Эрарта»



Благовещенский мост



Лютеранская церковь Святого Михаила

