

Л С Р

КВАРТАЛ 29

# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ  
9



Санкт-Петербург  
Чарушинская улица



9

1

2

3

4

8

7

6

5

# ТВОЙ НОВЫЙ ДОМ

1

Строящиеся дома



Велодорожка



Детский сад



Школа



Пейзажный парк

Визуализация жилого комплекса является проектной. Ориентация домов на визуализации может частично не совпадать с проектной документацией. Все опции являются проектными и могут быть частично изменены без потери качества застройщиком ООО «ЛСР. Недвижимость - СПб». Свидетельство №03-003-78-0109-78-280117 от 26.01.2017 выдано ООО «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Проектные декларации на сайте застройщика.

# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

Современный жилой комплекс вырастет рядом с Пейзажным парком на берегу реки Охта.

Квартал возводится в полном соответствии с требованиями к удобству и комфорту жилой среды будущего.

В зеленых дворах будут оборудованы детские и спортивные площадки, проложены безбарьерные дорожки для велопрогулок и мам с колясками, откроется детский сад, совмещенный с начальной школой.





Дома для семьи



Большой выбор квартир по доступной цене



Уютные дворы

# ПОЧЕМУ ЦВЕТНОЙ ГОРОД



Петербургская прописка



Квартал у парка

# ЖИЗНЬ В ЭКО СТИЛЕ



Вентиляция в квартире  
позволяет дышать лесным,  
чистым воздухом

Рядом Пейзажный  
парк



Спортивные площадки  
и зеленые зоны  
в квартале



Свежий воздух в квартире





# ПЕЙЗАЖНЫЙ ПАРК



Администрация города  
планирует к 2026 году  
создать Пейзажный парк  
на берегах реки Охта



10 минут  
на велосипеде  
до Пейзажного парка

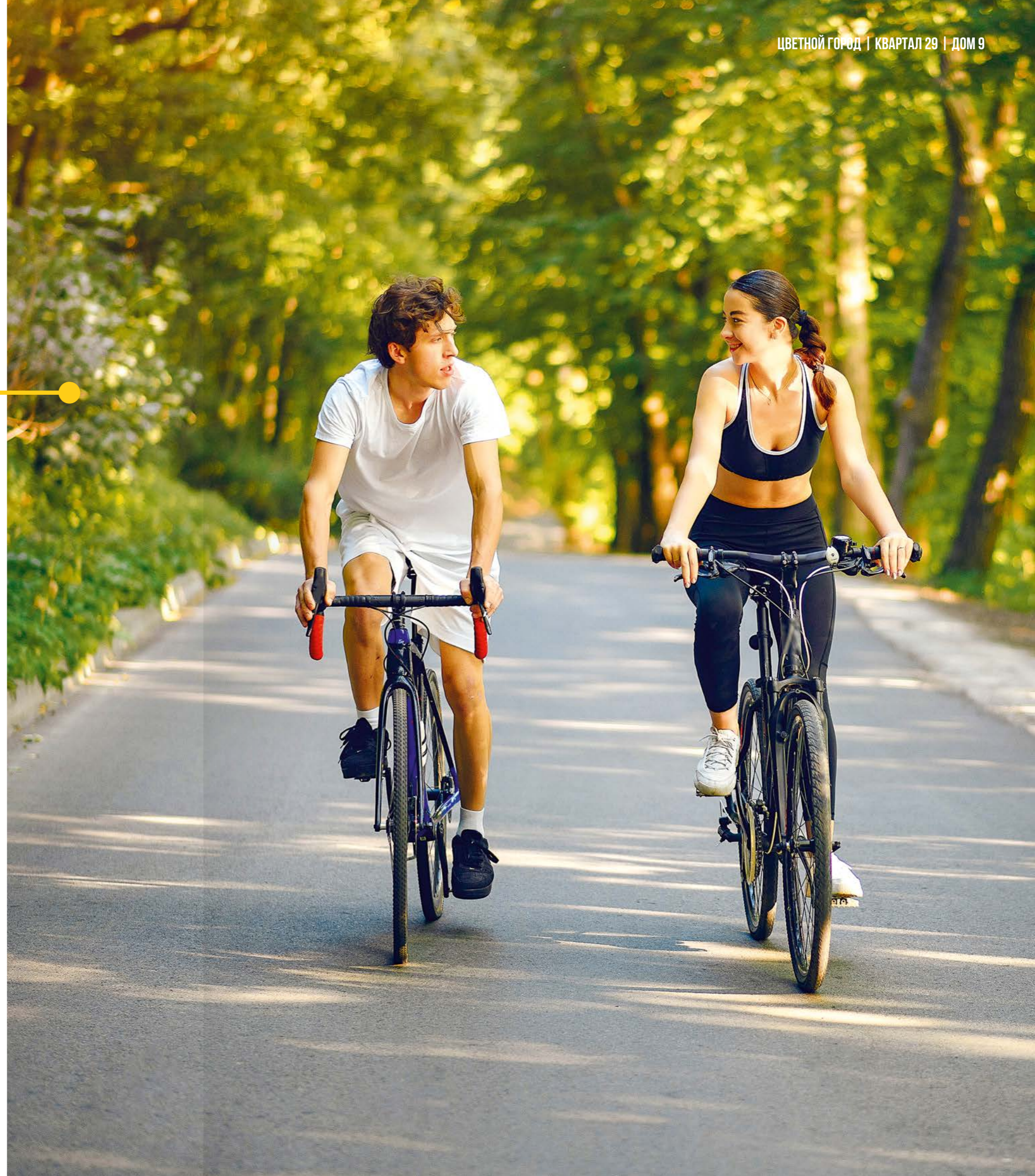
# В ПАРКЕ



Зеленый веломаршрут  
вдоль Охты



Природная экосистема



# ЛЕТО – ЭТО...



Проектные предложения компании Wowhaus по концепции развития Пейзажного парка.



Открытый кинотеатр



Ландшафтный бульвар



Уникальные растения



Скейт-парк



# ЗИМА – ЭТО...



Живописная лыжня



Горки для тюбингов



Снежки



Зимние пейзажи



Проектные предложения компании Wowhaus по концепции развития Пейзажного парка.



# ГОРОД СПОРТА – ЭТО...

С чего начать дружбу с соседями? Пригласить поиграть в бадминтон на лужайке. Или отправиться в спортивные павильоны Пейзажного парка. А может, поехать на велопрогулку по живописным дорожкам вдоль Охты?



## АКТИВНЫЙ ОТДЫХ В ПАРКЕ



Велодорожки



Самокаты



Ролики



Бадминтон



# ГОРОД СПОРТА – ЭТО...



## АКТИВНЫЙ ОТДЫХ ВО ДВОРЕ

На площадках предусмотрено спортивное оборудование для тех, кто нацелен на олимпийские результаты, и для тех, кто только собирается научиться подтягиваться.

Тематические зоны для спортивных игр оборудованы всем необходимым и построены из самых современных материалов, с безопасным покрытием.



Баскетбольная площадка



Настольный теннис



Мини-футбол



Тренажеры на свежем воздухе



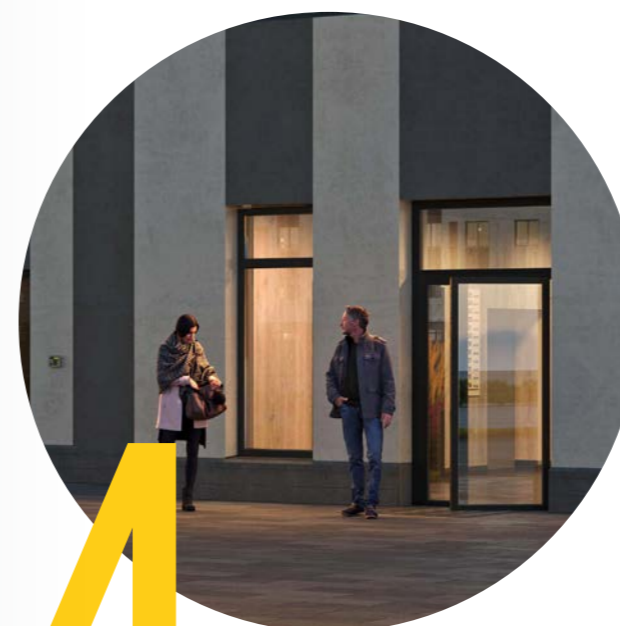
Дворы без машин для отдыха и прогулок всей семьей



Комфортное расстояние между домами



Удобно автомобилистам и пешеходам



Безбарьерная среда



Велодорожки и велопарковки возле дома

# У ВАШЕГО ДОМА

# ПРОСТОРНЫЕ СВЕТЛЫЕ ХОЛЛЫ



Большие  
удобные холлы



Колясочные на первых этажах  
в каждой парадной



Современные  
бесшумные лифты



Мобильное приложение от ЛСР, интуитивное и простое – объединяет весь цифровой функционал квартиры, дома и квартала



Ваш смартфон с приложением – ключ от всех дверей ЖК



Гостевой доступ оформляется через приложение



В приложение поступают видеозвонки от домофона



Общий ключ для всех входов, надёжная защита от копирования



Показания счётчиков автоматически передаются в учётные базы ЖКХ

# СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ»



Google Play



App Store

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

# ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ



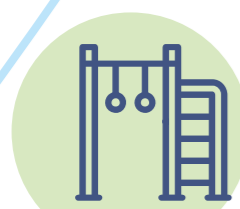
Для малышей

**1-6** ЛЕТ



Для младших школьников

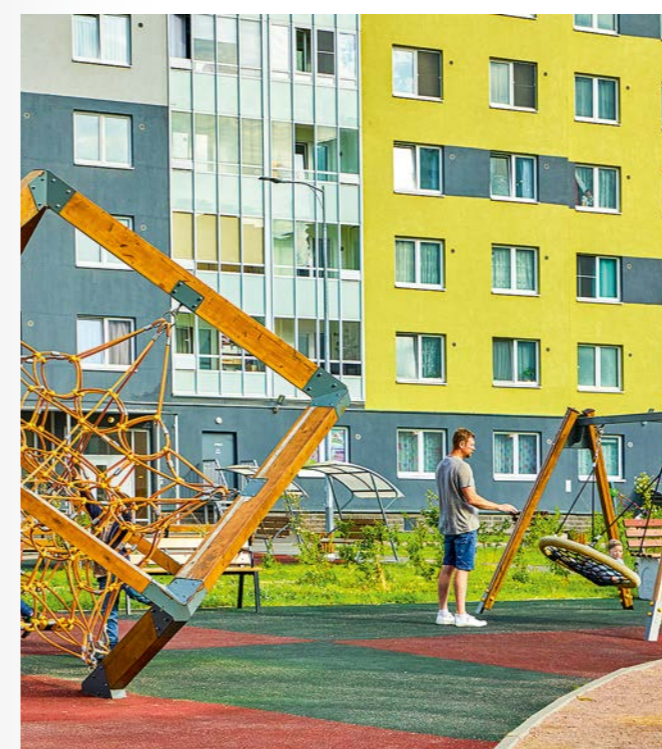
**7-13** ЛЕТ



Для подростков

**14** ЛЕТ И СТАРШЕ

- Детские площадки для разных возрастных групп: малышам помогают развивать моторику, детям постарше предлагают разные сценарии для игр.
- Внимательны к комфорту: площадки из натуральных материалов и безопасное покрытие.
- Заботимся о родителях и детях: площадки находятся в зоне видимости, без ограждений, высоких деревьев и заборов.
- Безопасность: дворы без машин.



# В ДВУХ ШАГАХ ОТ ДОМА

## В КВАРТАЛЕ БУДУТ



Бытовые услуги, магазины, кафе,  
фитнес-клубы на первых этажах домов



Торговый комплекс



Три городских поликлиники

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



В ЖК «Цветной город» есть остановки  
общественного транспорта 4-х маршрутов



Веломаршруты



3 станции метро:  
Девяткино, Гражданский проспект,  
Академическая



14 минут  
Девяткино

11 минут  
Гражданский проспект

18 минут  
Академическая

На первых этажах жилого комплекса – все, что нужно для комфортной и беззаботной жизни:



Офисы банков



Магазины



Салоны красоты



Кафе



Аптеки



Кондитерские







# СЕМЬЯМ С ДЕТЬМИ



# СТРОЯТСЯ РЯДОМ С ДОМОМ



Начальная школа с бассейном, совмещенная с детским садом с бассейном



300 МЕСТ

170 МЕСТ

Начало строительства – 1 квартал 2024 года

- Внутри квартала строится современная школа, совмещенная с детским садом.
- Малыши от 3 лет и младшие школьники до 11 лет смогут проводить полный день в условиях, близких к домашним.
- Учебное заведение включает общеобразовательные программы для обучения, а также параллельно – досуг и оздоровление детей.
- Классы, спортплощадки, бассейны и другие помещения будут разграничены по возрастам.
- Предусмотрен кабинет логопеда.
- В столовой ребенку будет обеспечено полноценное питание целый день.



# УЧЕБА В РАДОСТЬ ЭТО...



Футбольное поле



Музыкальный зал



Баскетбольная площадка



Бассейн



Библиотека



# КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ\*

ДВА ВИДА ОТДЕЛКИ НА ВЫБОР



Входная металлическая дверь с двумя замками и светлой МДФ панелью.



Белые межкомнатные двери из МДФ с покрытием «экошпон ПВХ» с декоративными филенками.



Ванна с экраном или душевой уголок, подвесная раковина с тумбой, современные смесители входят в отделку **Comfort Stone** и **Comfort Wood**.

\* Отделочные материалы и оборудование могут быть изменены на аналог с сохранением уровня качества.

## COMFORT STONE

Трендовые сочетания: матовая белая и серая керамическая плитка на стенах и серый матовый керамогранит на полу



Во всех комнатах плотные белые обои под покраску и износостойкий матовый ламинат с фактурой светлого дерева

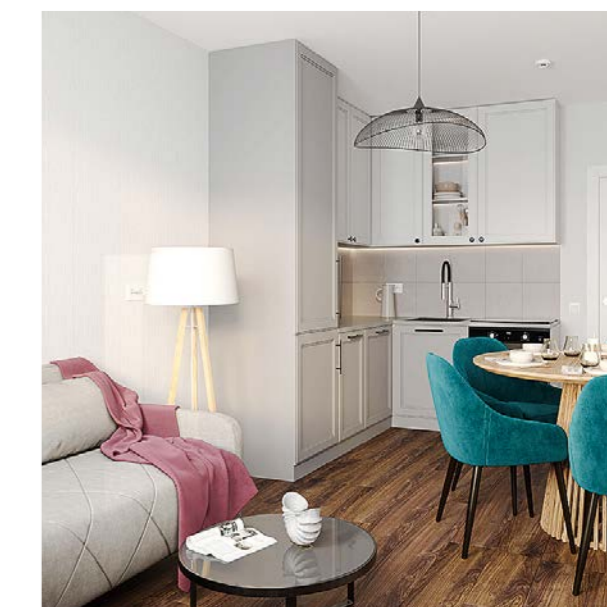


## COMFORT WOOD

Актуальное решение: керамическая белая плитка и керамогранит с фактурой дерева на стенах и темный керамогранит на полу



На стенах плотные белые обои под покраску и износостойкий матовый ламинат с фактурой темного дерева





## ИДЕАЛЬНАЯ ЭРГОНОМИКА



**ВСЕГДА ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ**  
обеспечат клапаны инфильтрации  
воздуха



**НЕ МЕШАЮТ МЕБЕЛИ**  
трубы отопления,  
скрытые в стяжке пола



**ДОСТАТОЧНО**  
двойных розеток  
и выключателей

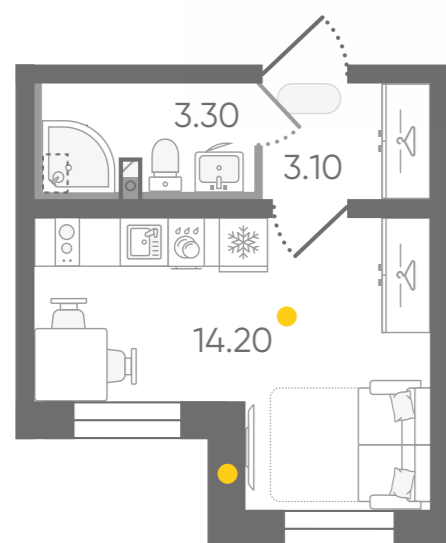


# СТУДИЯ: МИНИМУМ ЗАТРАТ И ВСЁ ПОД РУКОЙ

21 м<sup>2</sup>



Два окна обеспечивают обилие естественного света



Многофункциональность: позволяет использовать помещение в разных целях, например, как кухню и гостиную

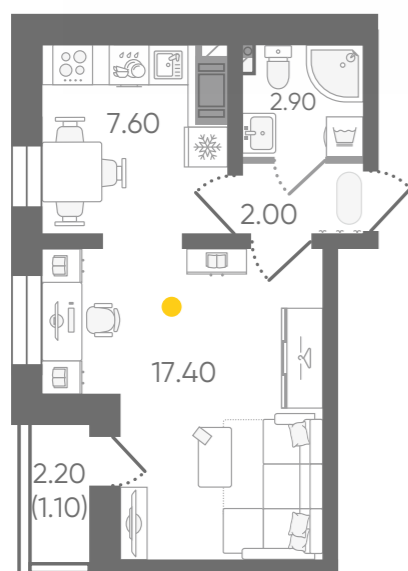


\* Вариант меблировки



# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА: РАБОЧЕЕ МЕСТО В КОМНАТЕ

31 м<sup>2</sup>



Зонирование пространства  
под свои потребности  
и предпочтения



\* Вариант меблировки

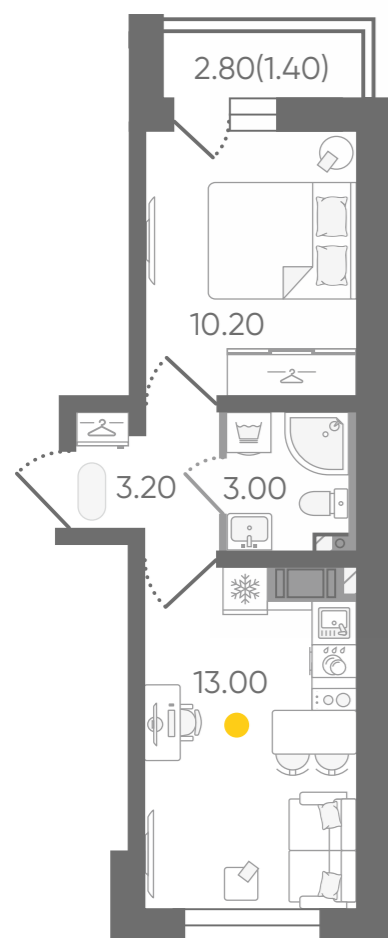


# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА: ОКНА НА ДВЕ СТОРОНЫ

**31** м<sup>2</sup>



Возможность  
организовать  
рабочее место



\* Вариант меблировки





# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА: ПОМЕСТИТСЯ ВСЕ

**43 м<sup>2</sup>**



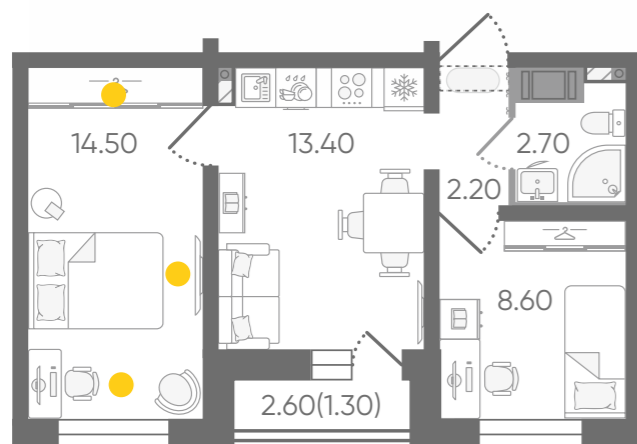
Продуманная зона хранения позволяет сэкономить место в других частях квартиры



Просторная спальня



Возможность организовать рабочее место



\* Вариант меблировки

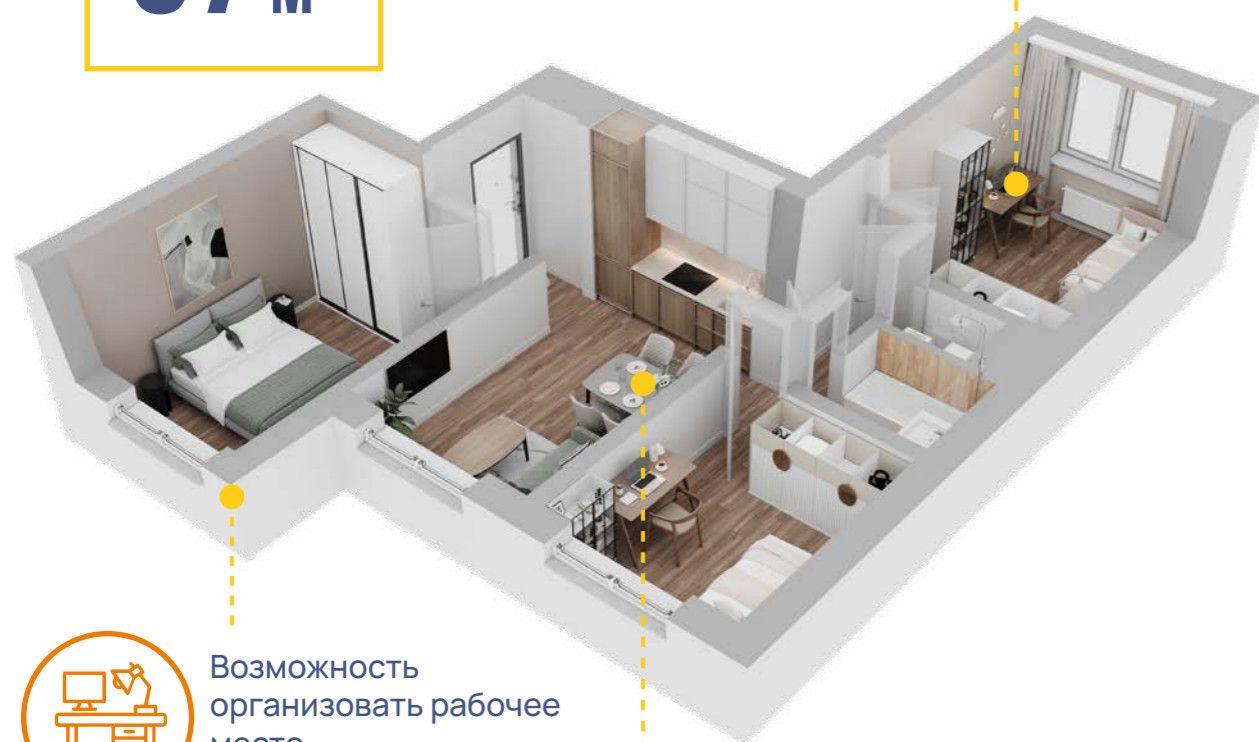


# 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА: ОКНА НА ДВЕ СТОРОНЫ

**57** м<sup>2</sup>



Пространство для игр  
и место для учебы



Возможность  
организовать рабочее  
место



Просторная и функциональная  
кухня-гостиная, где удобно  
не только готовить, но и проводить  
время с семьей и друзьями



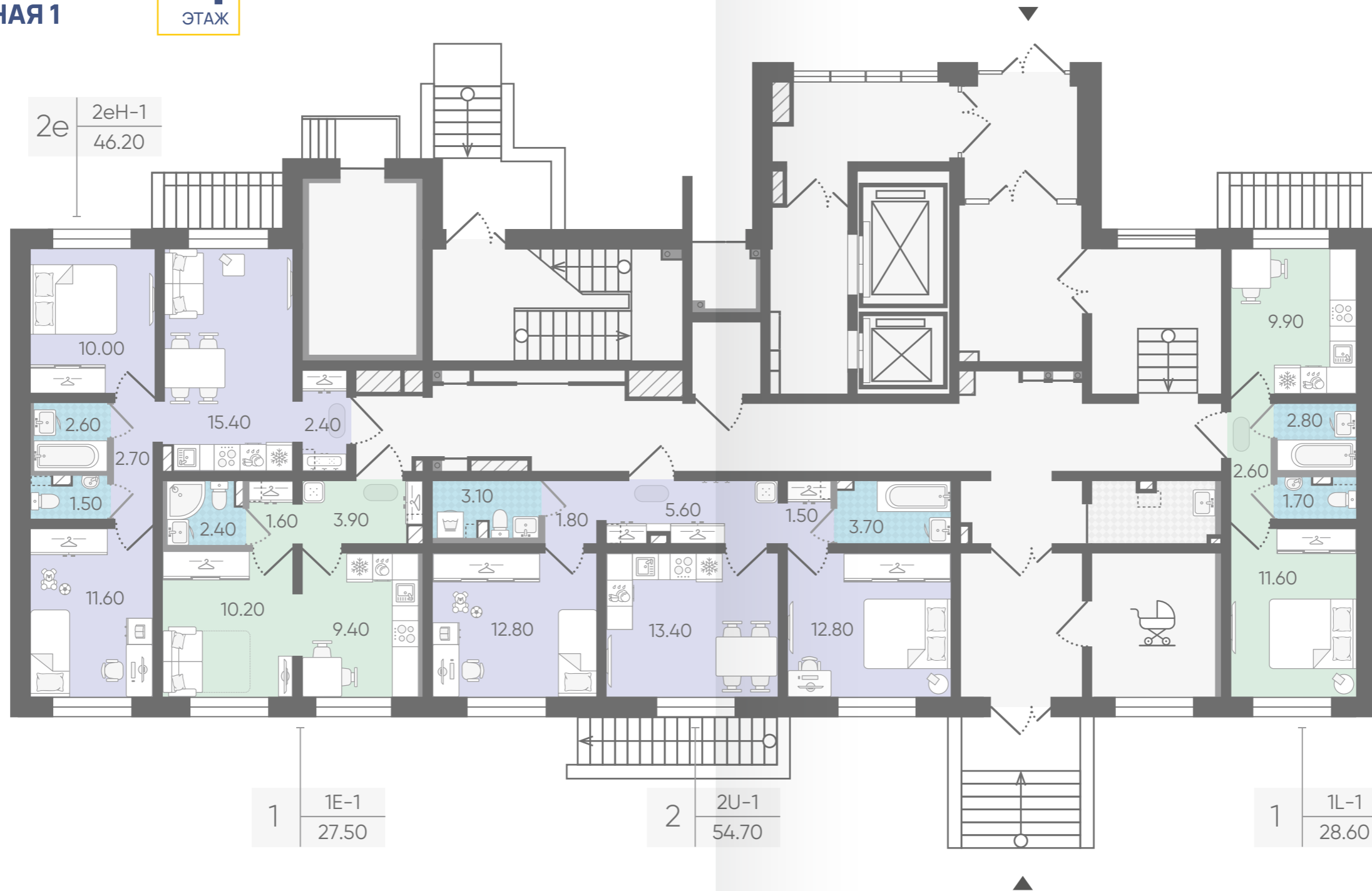
\* Вариант меблировки



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 1

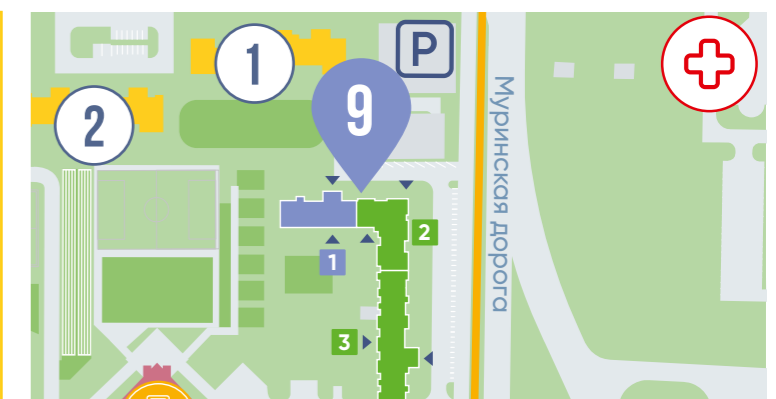
**1**  
ЭТАЖ



- Студии  
от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры  
от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры  
от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры  
от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

1	1E-1	— тип квартиры
	27.50	— общая площадь
		— комнатность

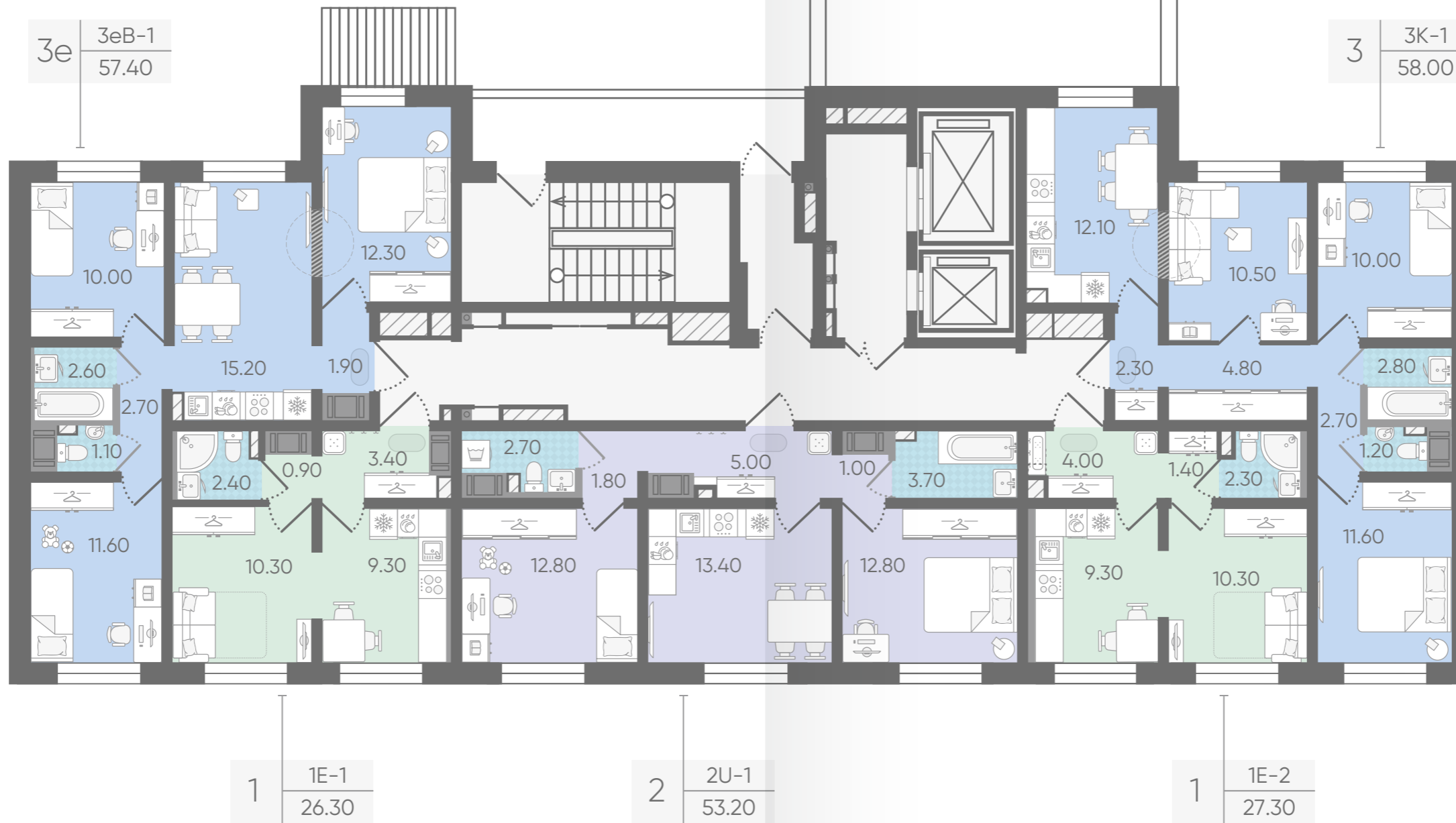
  горизонтальный короб вентиляции



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 1

**2**  
ЭТАЖ

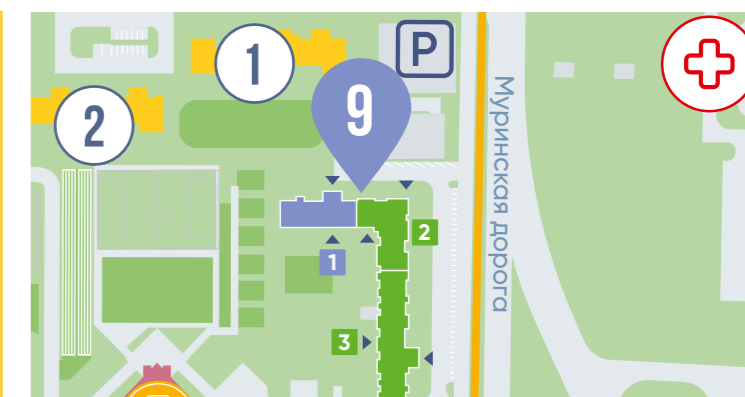


- Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

**1** 1E-1 — тип квартиры  
26.30 — общая площадь  
1 — комнатность

в стене предусмотрен заложный проем размером 1.4 м; можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию

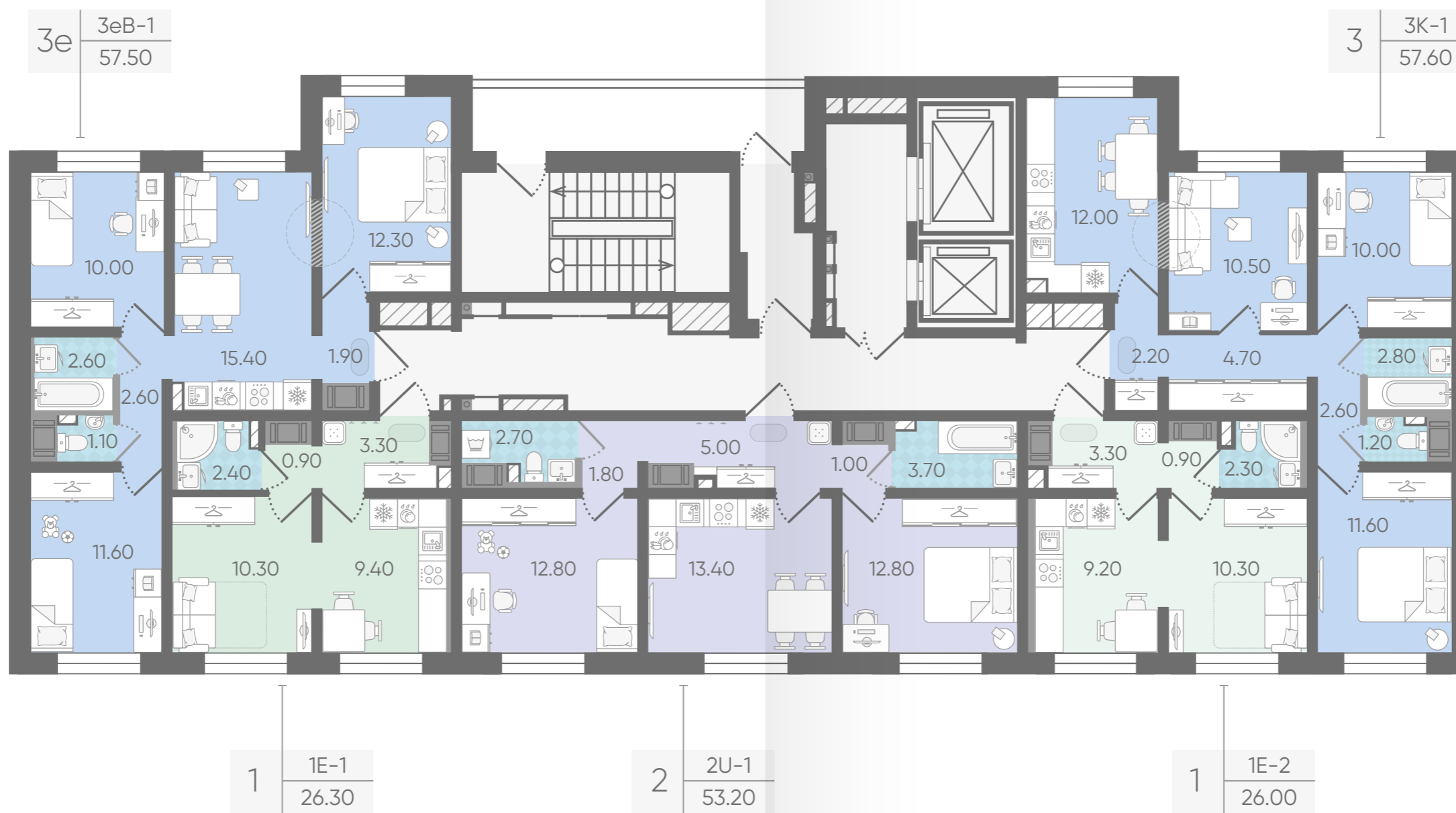
горизонтальный короб вентиляции



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 1

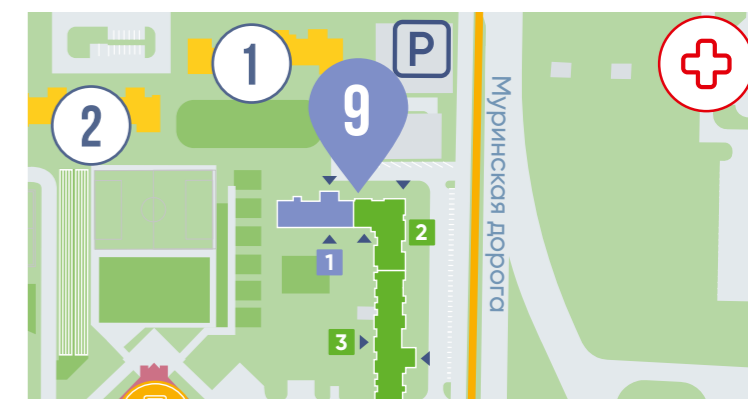
**3-5**  
ЭТАЖИ



- Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

1 1E-1 — тип квартиры  
26.30 — общая площадь  
1 — комнатность

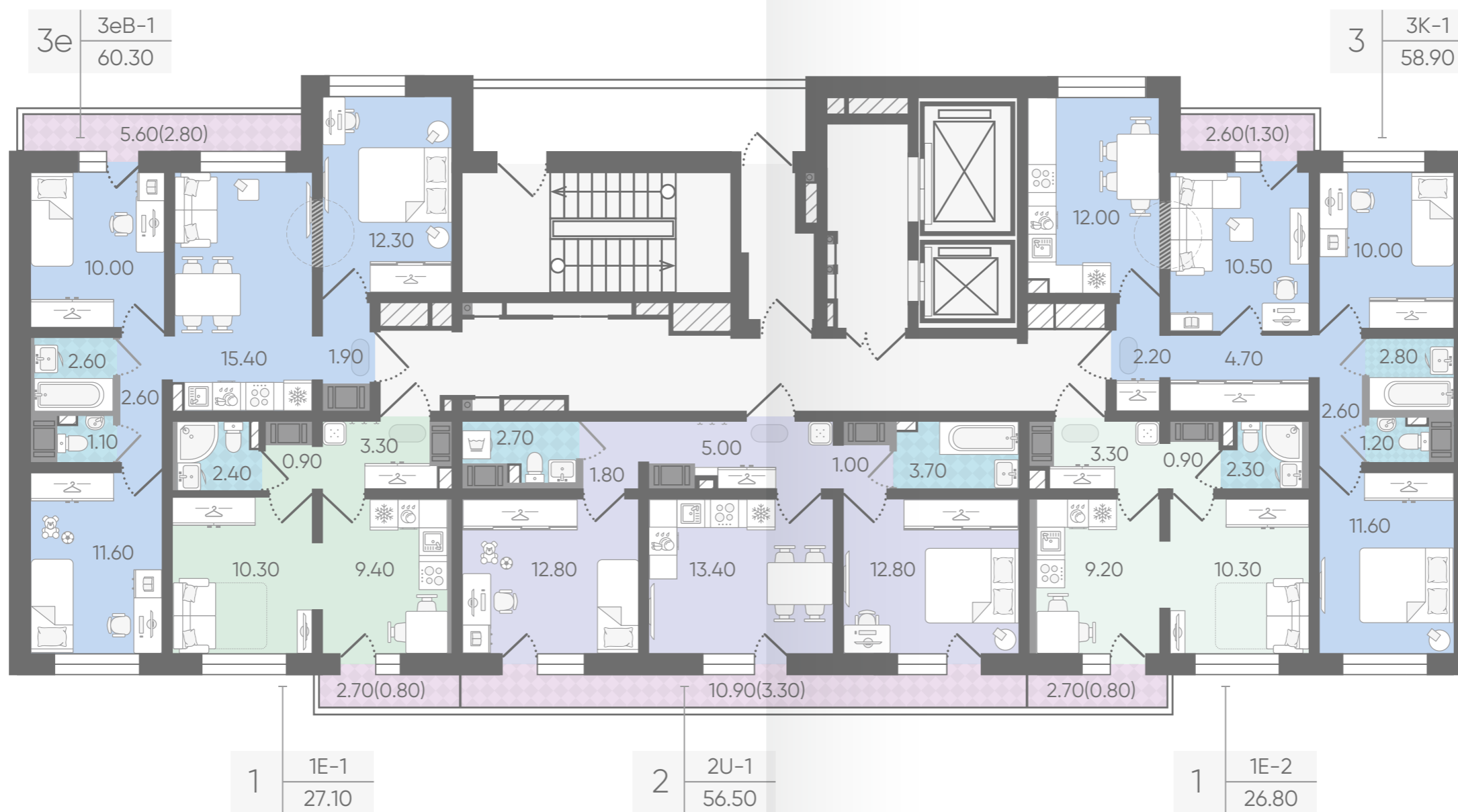
в стене предусмотрен заложный проем размером 1.4 м; можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 1

**6**  
ЭТАЖ



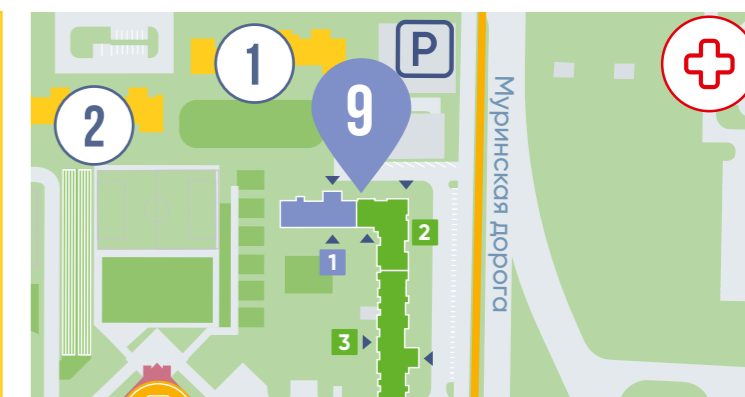
6

- Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

1	1E-1	тип квартиры
	27.10	общая площадь
		комнатность

в стене предусмотрен заложный проем размером 1.4 м; можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию

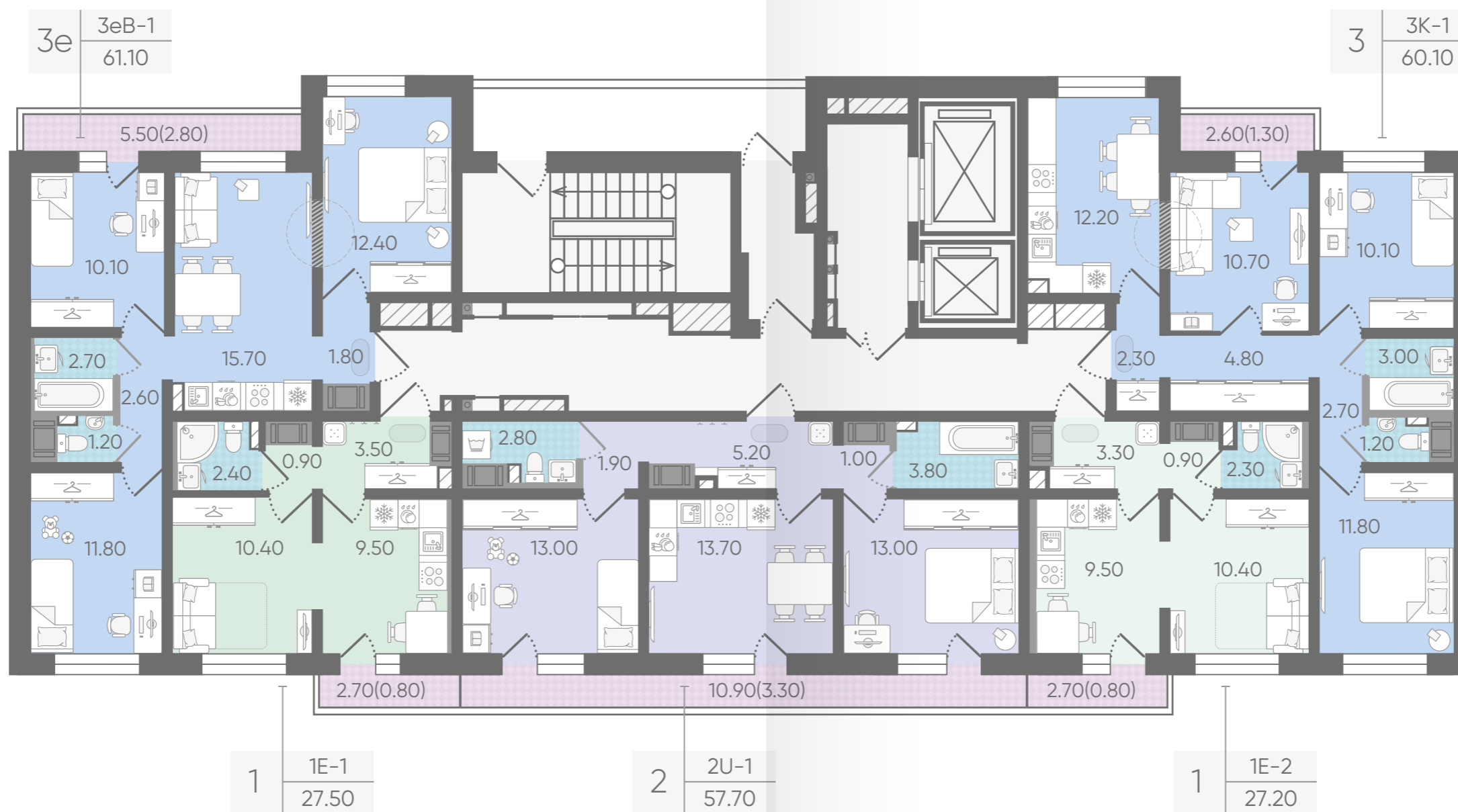
горизонтальный короб вентиляции



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 1

**7-23**  
ЭТАЖИ

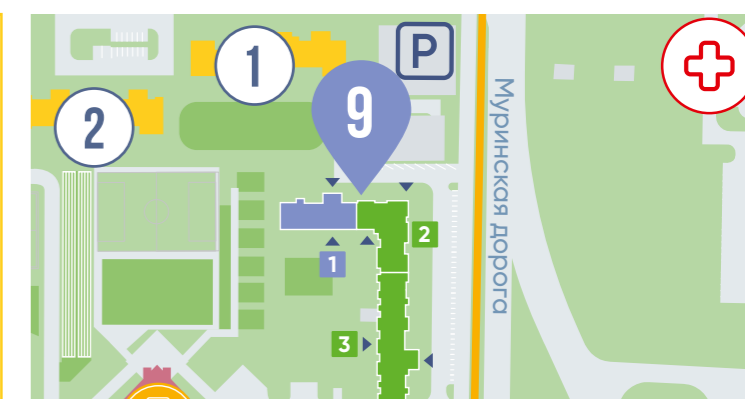


7-23

- Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

1	1E-1	тип квартиры
	27.50	общая площадь
		комнатность

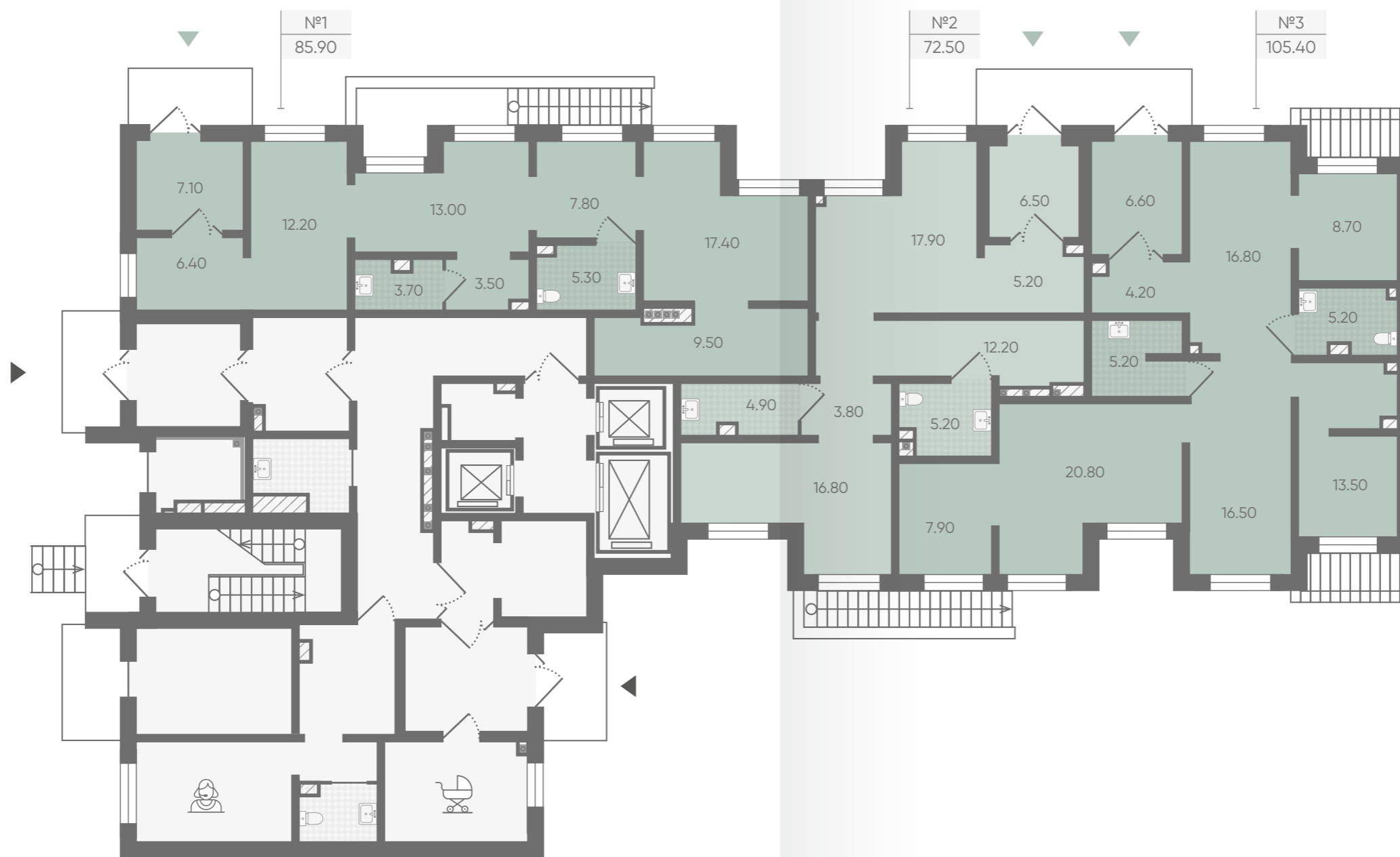
в стене предусмотрен заложный проем размером 1.4 м; можно менять функциональное назначение помещений по собственному желанию



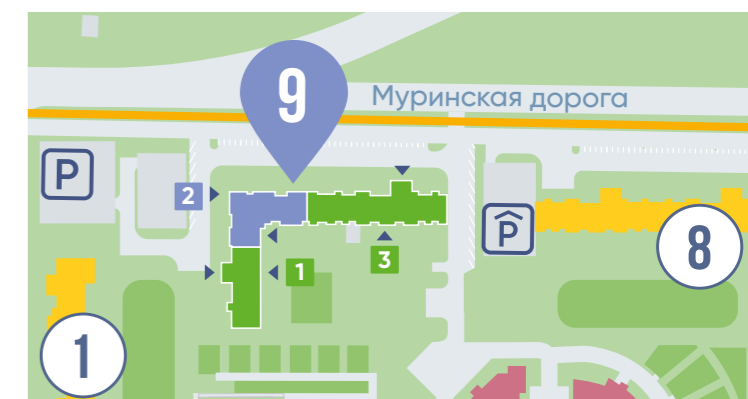
# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 2

**1**  
ЭТАЖ



	<table border="0"> <tr> <td>№1</td> <td>— номер коммерческого помещения</td> <td></td> <td>диспетчерская</td> </tr> <tr> <td>85.90</td> <td>общая площадь</td> <td></td> <td>колясочная</td> </tr> </table>	№1	— номер коммерческого помещения		диспетчерская	85.90	общая площадь		колясочная
№1	— номер коммерческого помещения		диспетчерская						
85.90	общая площадь		колясочная						
	коммерческие помещения								

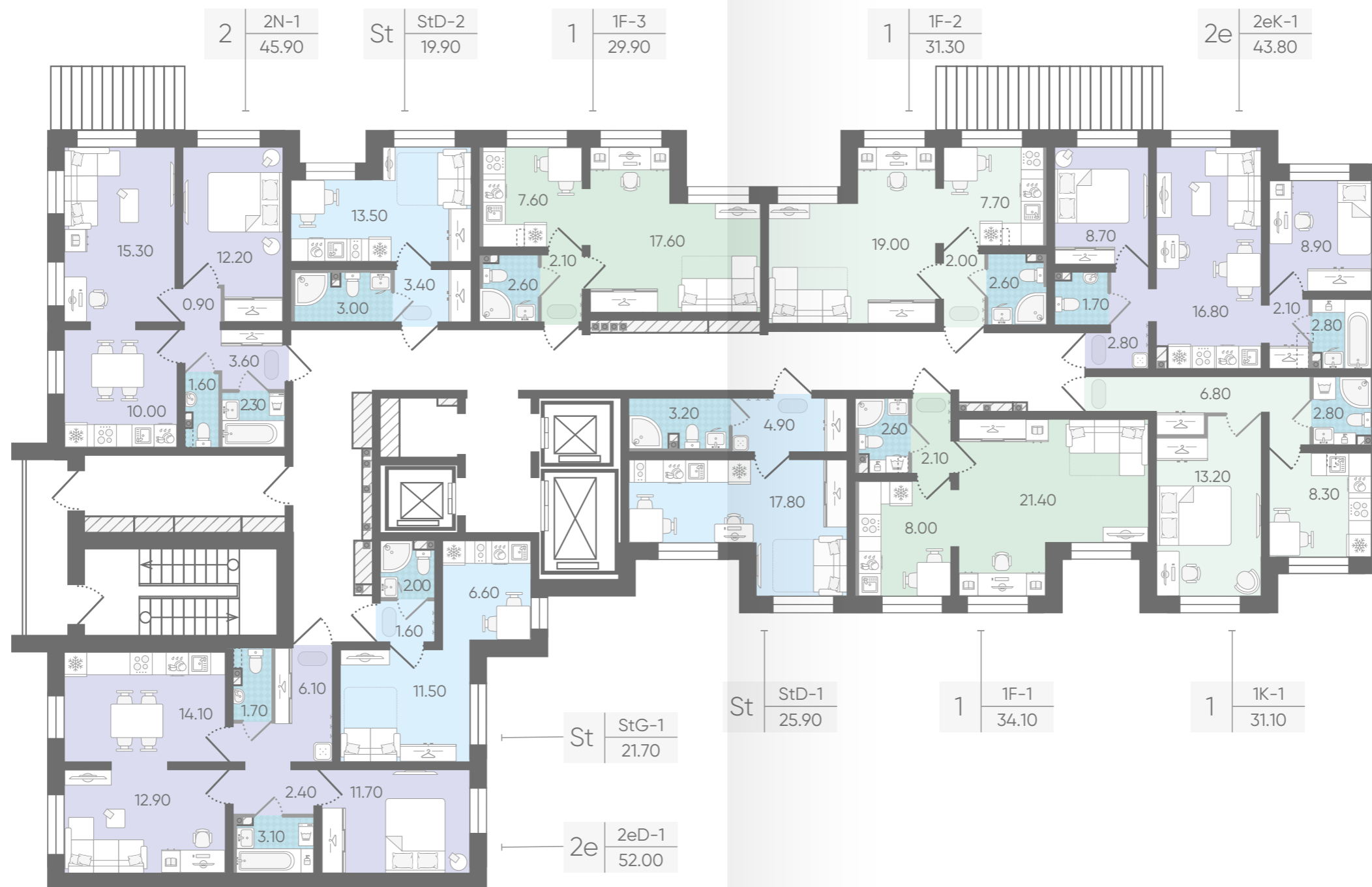




# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 2

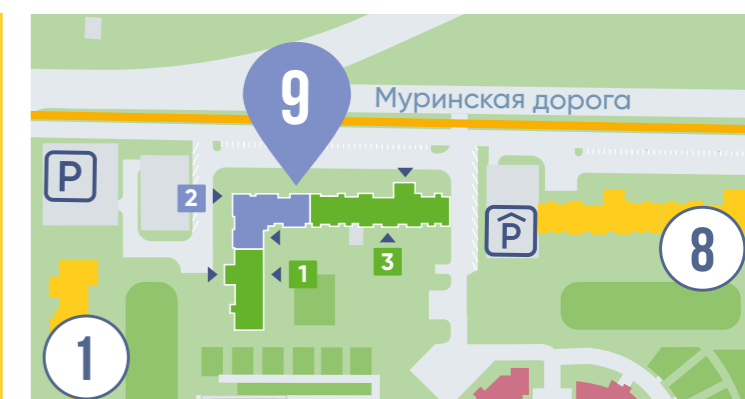
**2**  
ЭТАЖ



- Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

2e 2eD-1 52.00 — тип квартиры  
— общая площадь  
— комнатность

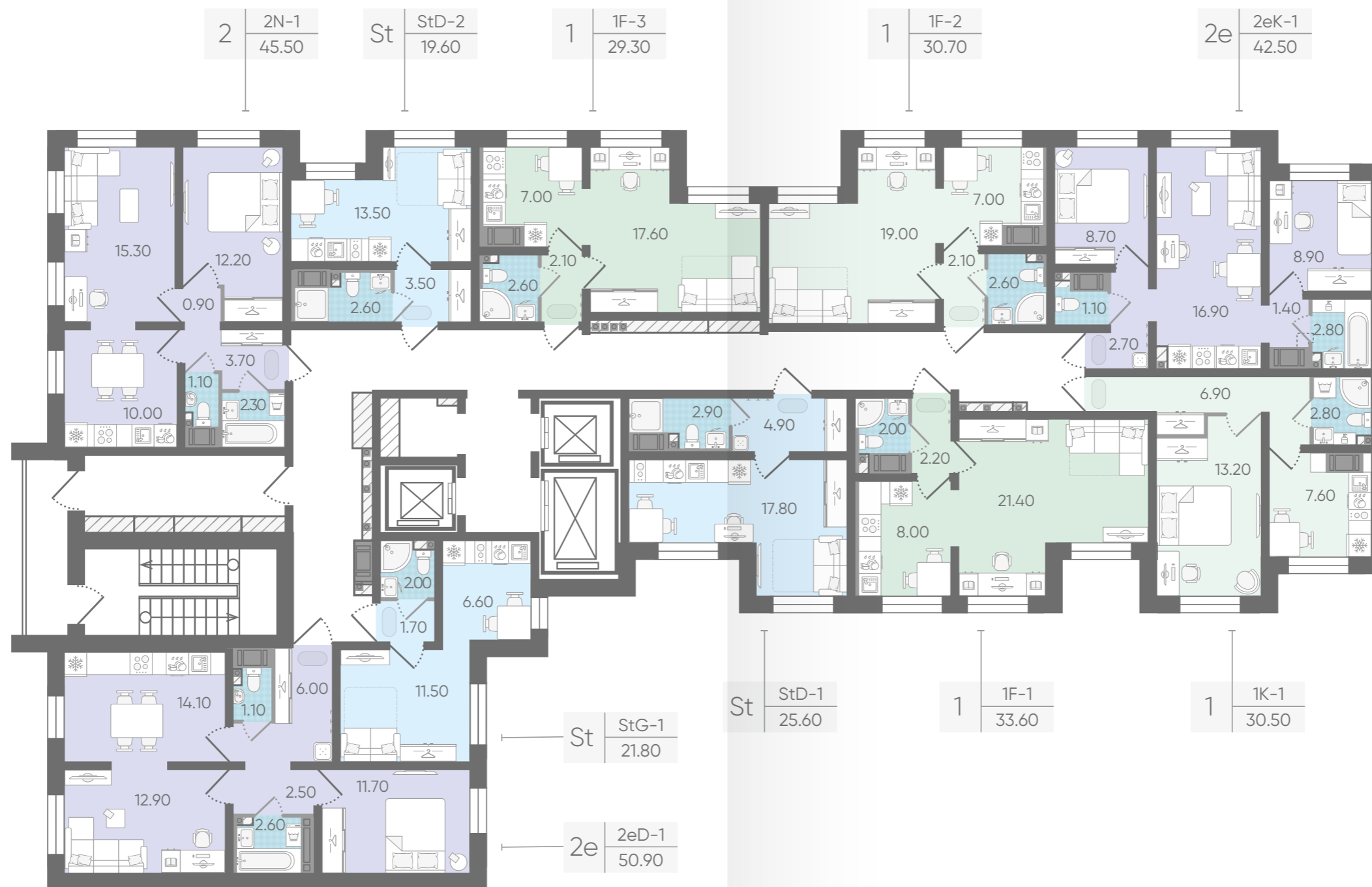
горизонтальный короб вентиляции



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 2

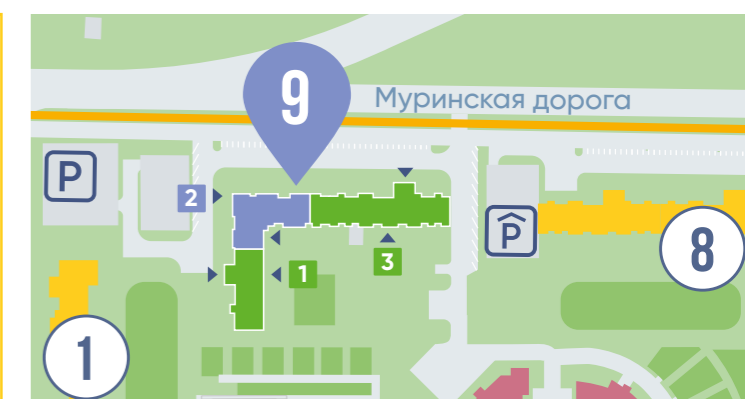
**3-5**  
ЭТАЖИ



- Студии  
от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры  
от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры  
от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры  
от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

2e | 2eD-1 | 50.90 — тип квартиры  
— общая площадь  
— комнатность

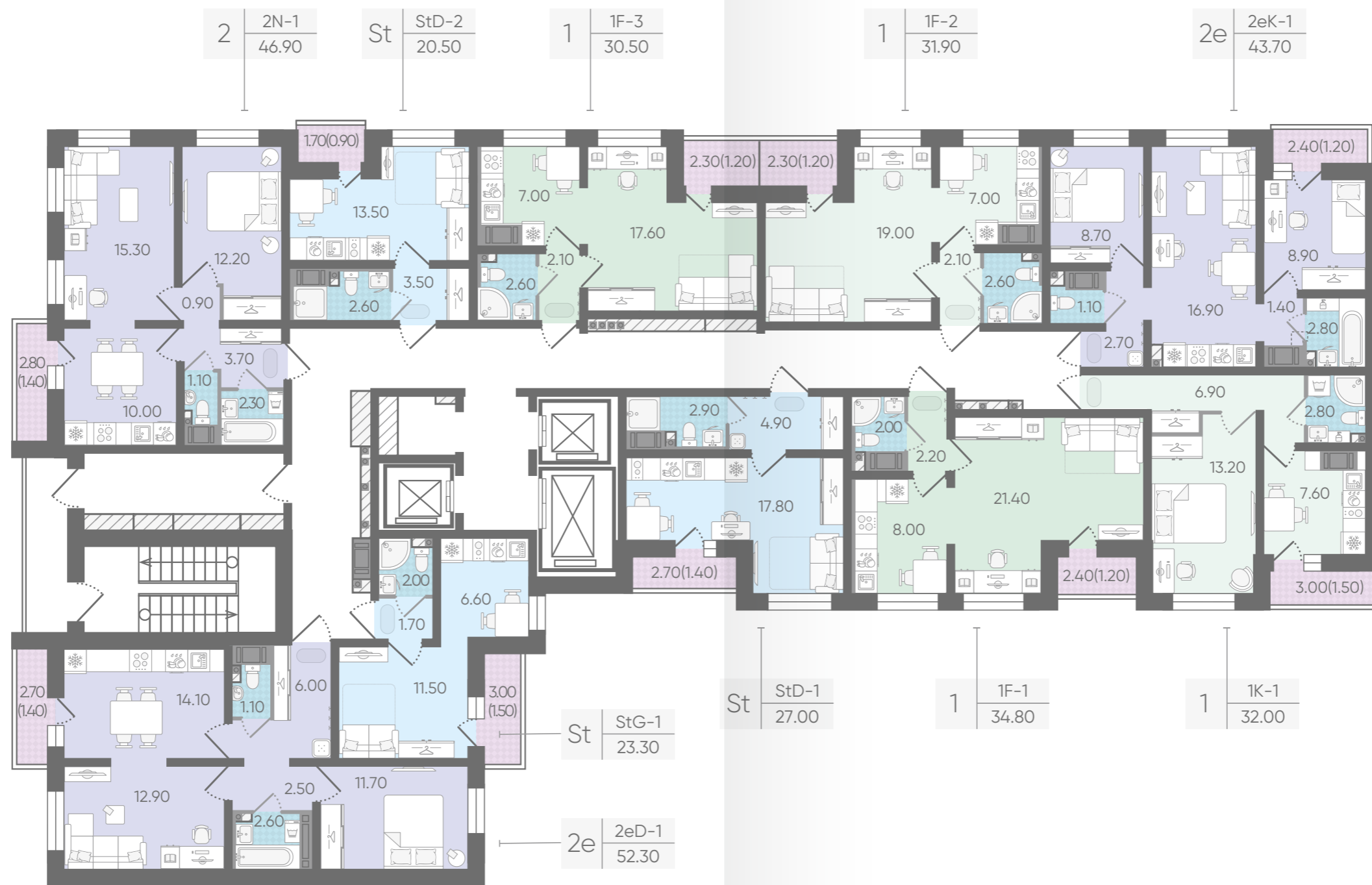
горизонтальный короб вентиляции



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 2

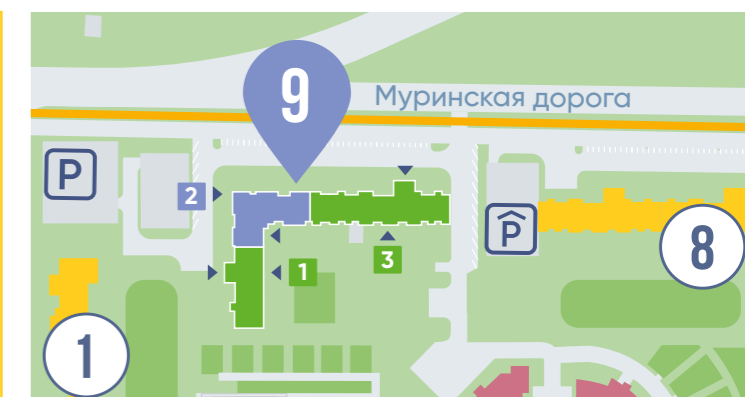
**6-8**  
ЭТАЖИ



- Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

2e 2eD-1 — тип квартиры  
52.30 — общая площадь  
— — комнатность

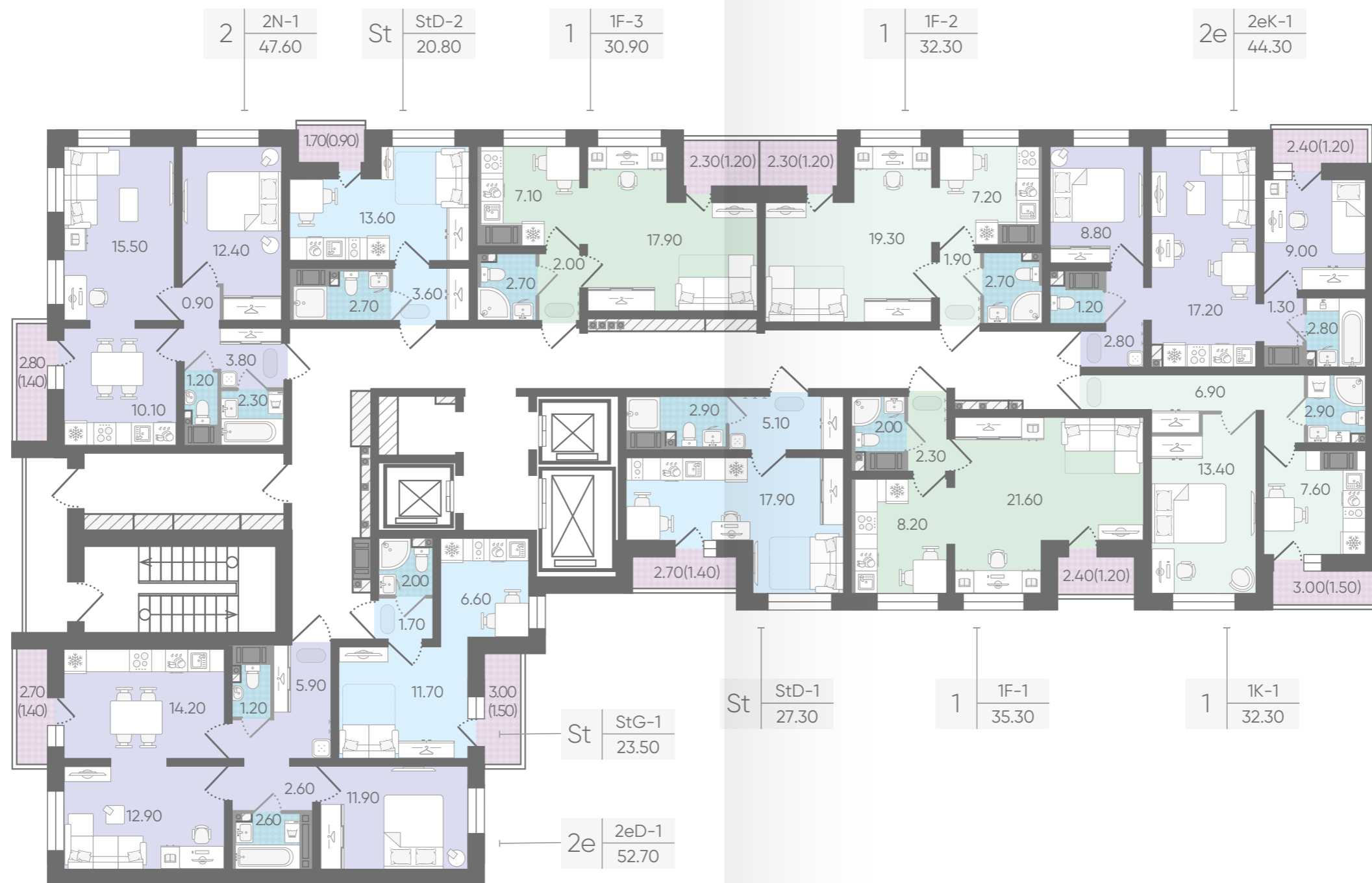
[ - - - ] горизонтальный короб вентиляции



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 2

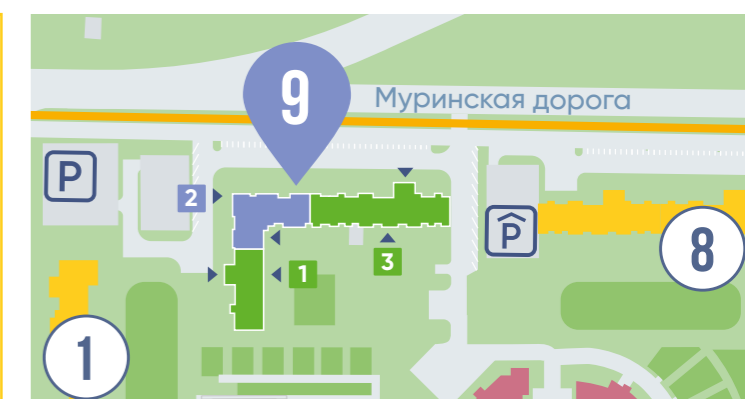
**9-25**  
ЭТАЖИ



-  Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
-  1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
-  2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
-  3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

2e 2eD-1 52.70 — тип квартиры  
— общая площадь  
— комнатность

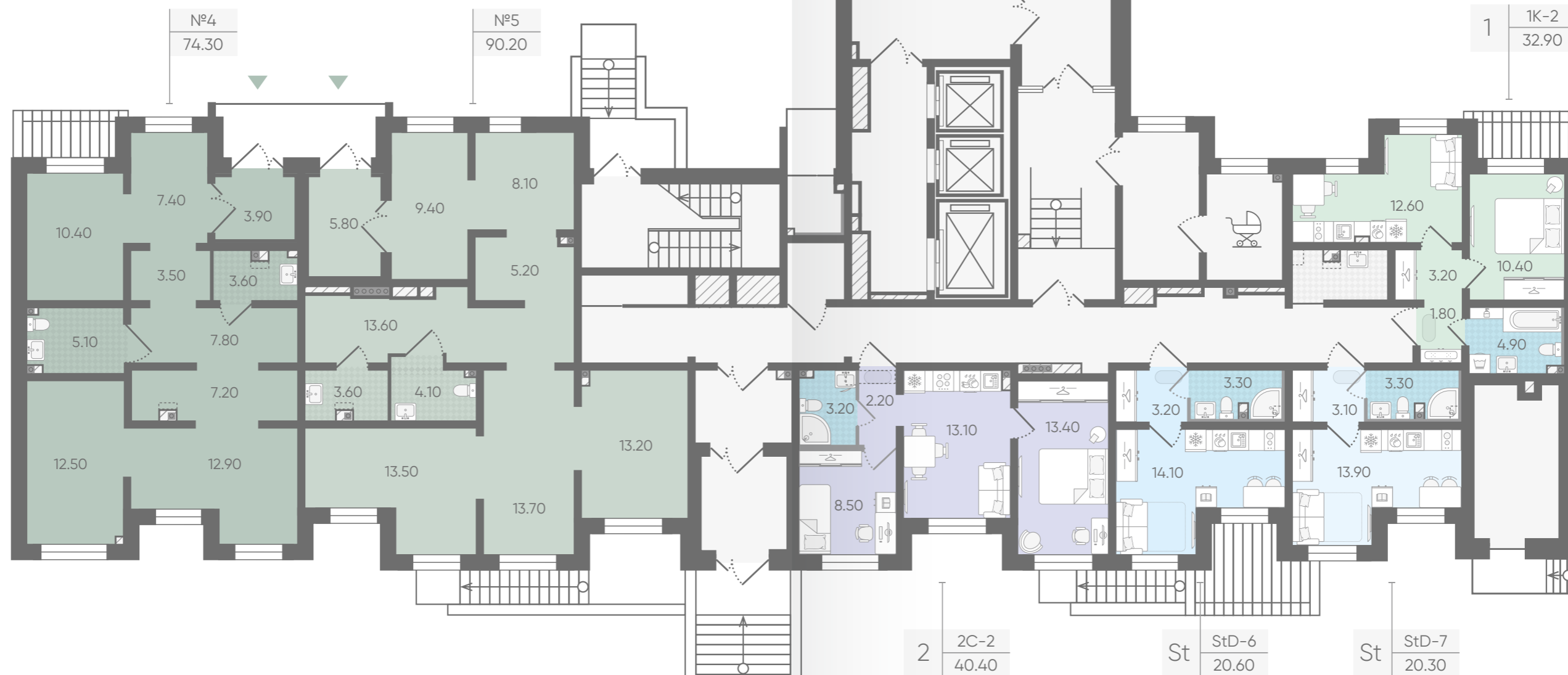
 горизонтальный короб вентиляции



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 3

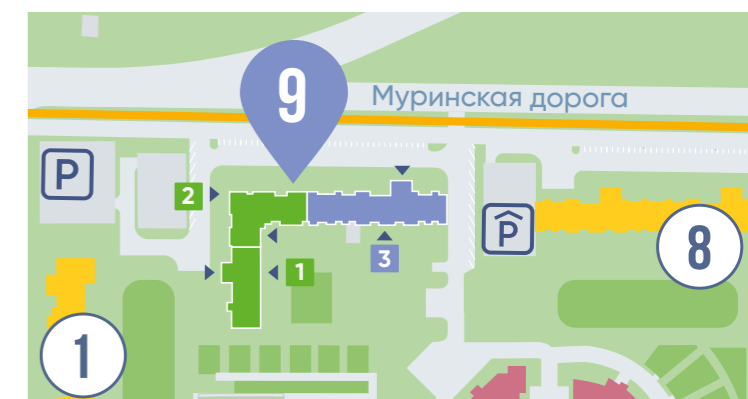
**1**  
ЭТАЖ



1  
 №4  
74.30 — номер коммерческого помещения  
общая площадь  
 коммерческие помещения  
 горизонтальный короб вентиляции

Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>  
 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>  
 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>  
 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

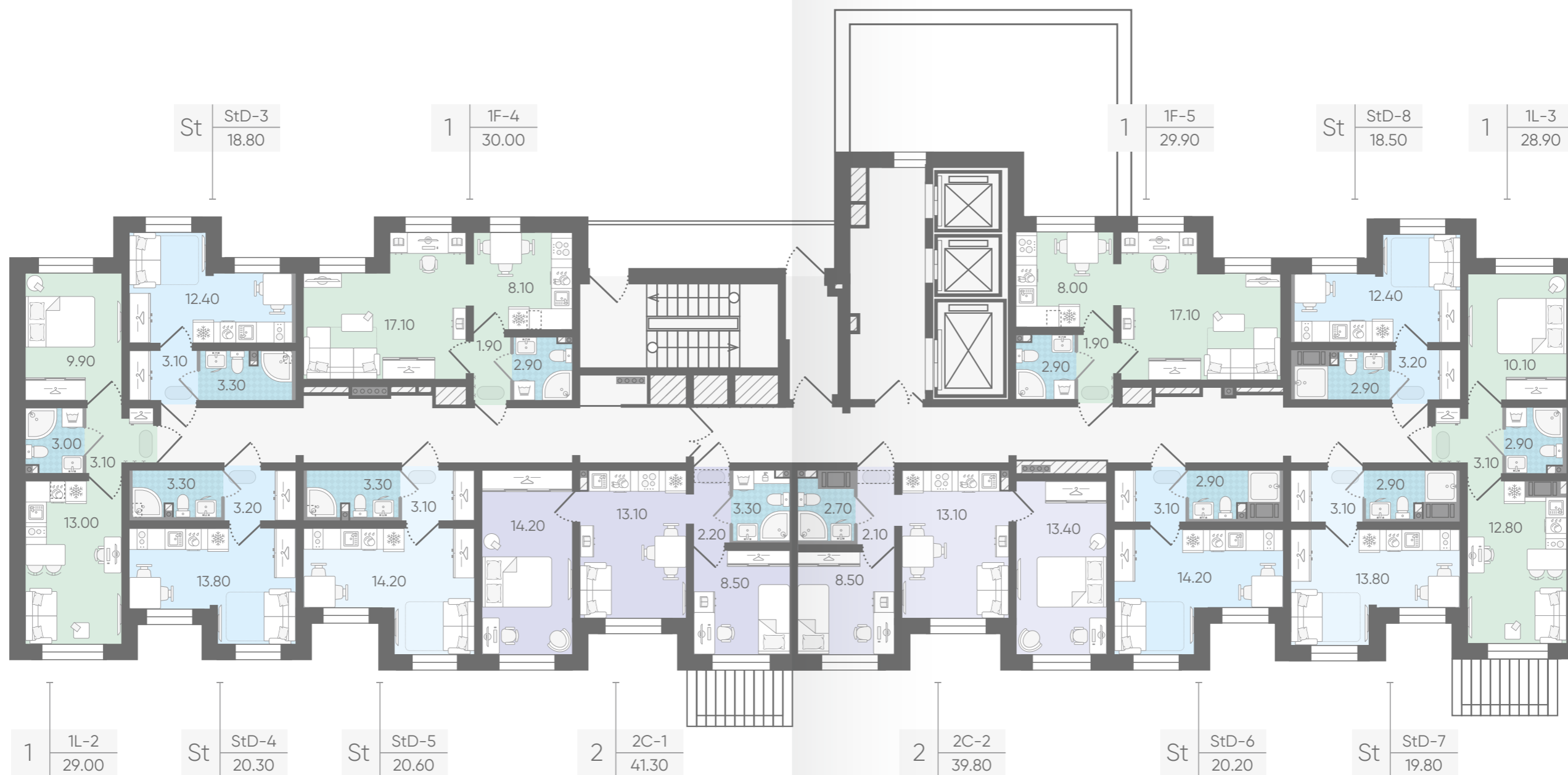
2  
2С-2 — тип квартиры  
40.40 — общая площадь  
комнатность  
 колясочная



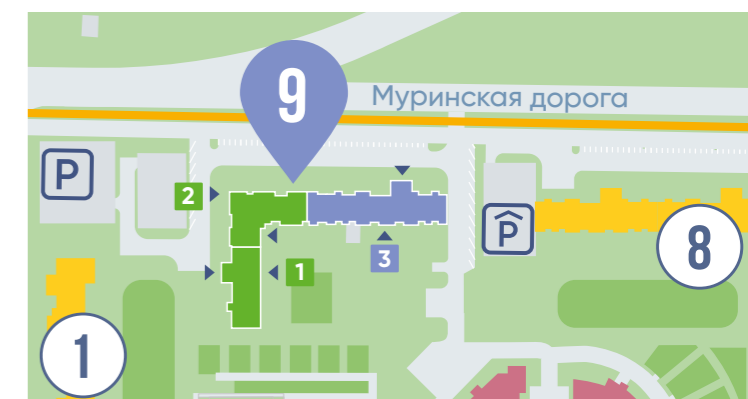
# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 3

**2**  
ЭТАЖ



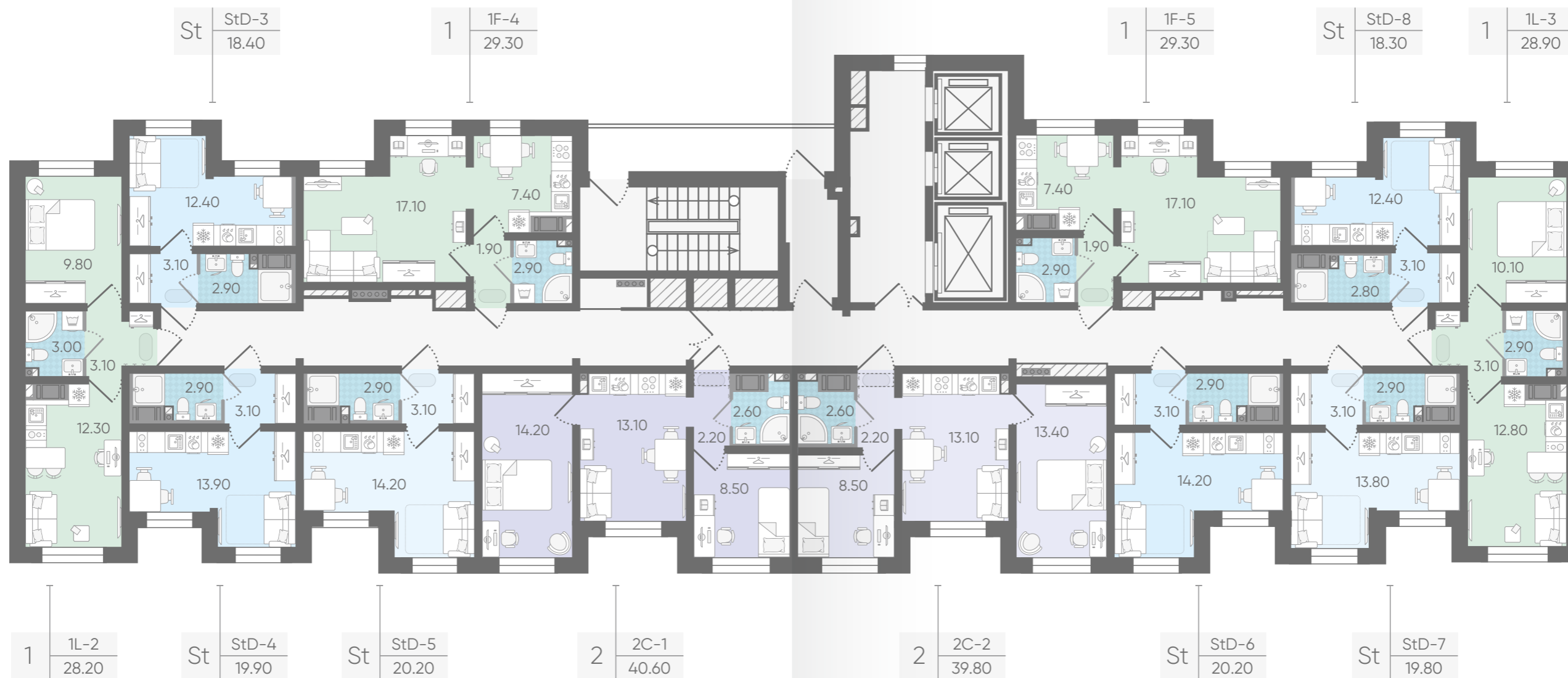
		Студии от 18.30 до 27.30 м <sup>2</sup>	тип квартиры общая площадь комнатность
		1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м <sup>2</sup>	
		2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м <sup>2</sup>	горизонтальный короб вентиляции
		3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м <sup>2</sup>	



# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

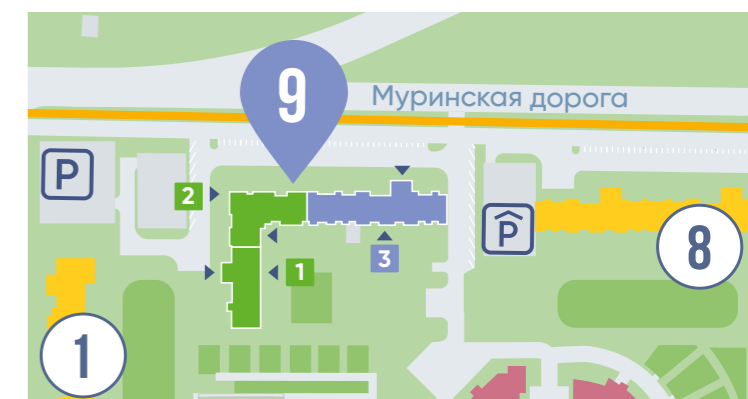
ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 3

**3-5**  
ЭТАЖИ



- Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

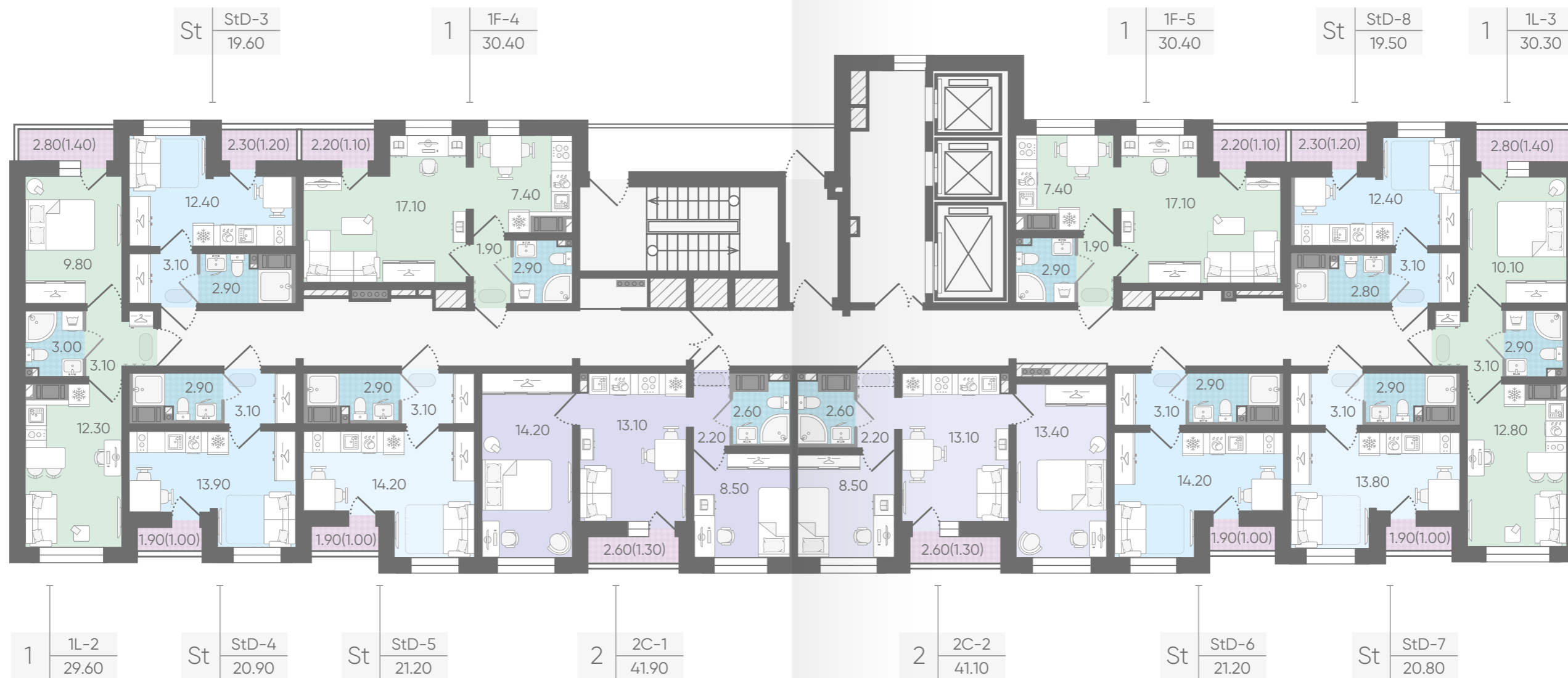
- тип квартиры
- общая площадь
- комнатность
- горизонтальный короб вентиляции



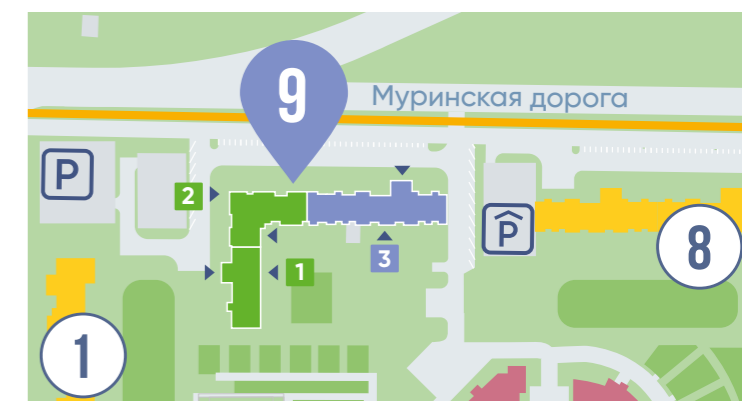
# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 3

**6-8**  
ЭТАЖИ



<p>6-8</p>	<p>Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup></p>	<p>1   1L-2   — тип квартиры 29.60   — общая площадь             — комнатность</p> <p>[ - - - ] горизонтальный короб вентиляции</p>
	<p>1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup></p>	
	<p>2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup></p>	
	<p>3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup></p>	

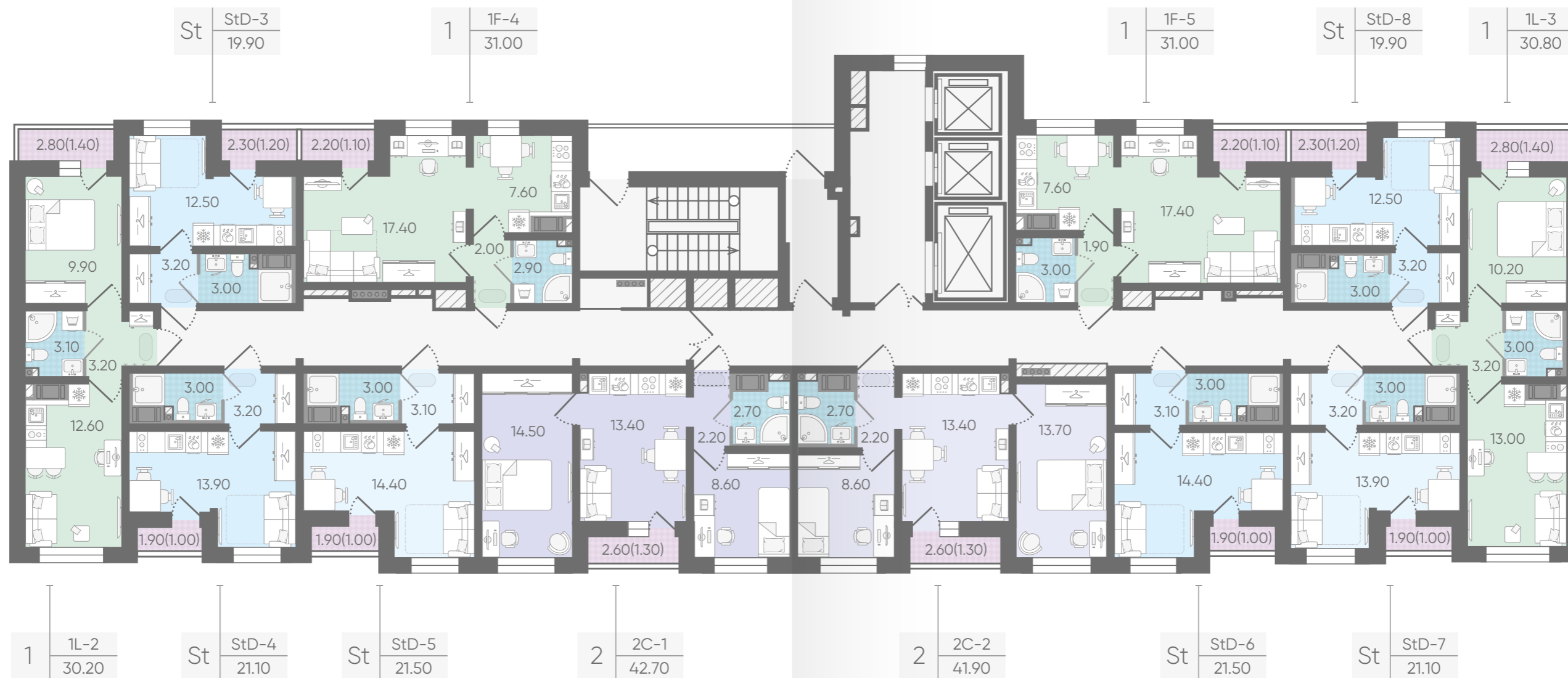




# ЦВЕТНОЙ ГОРОД

ДОМ 9 | ПАРАДНАЯ 3

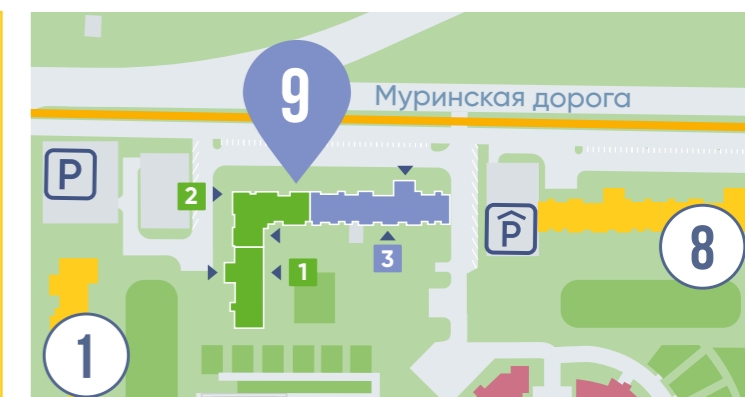
**9-25**  
ЭТАЖИ



- Студии от 18.30 до 27.30 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 26.00 до 35.30 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 39.80 до 57.70 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.40 до 61.10 м<sup>2</sup>

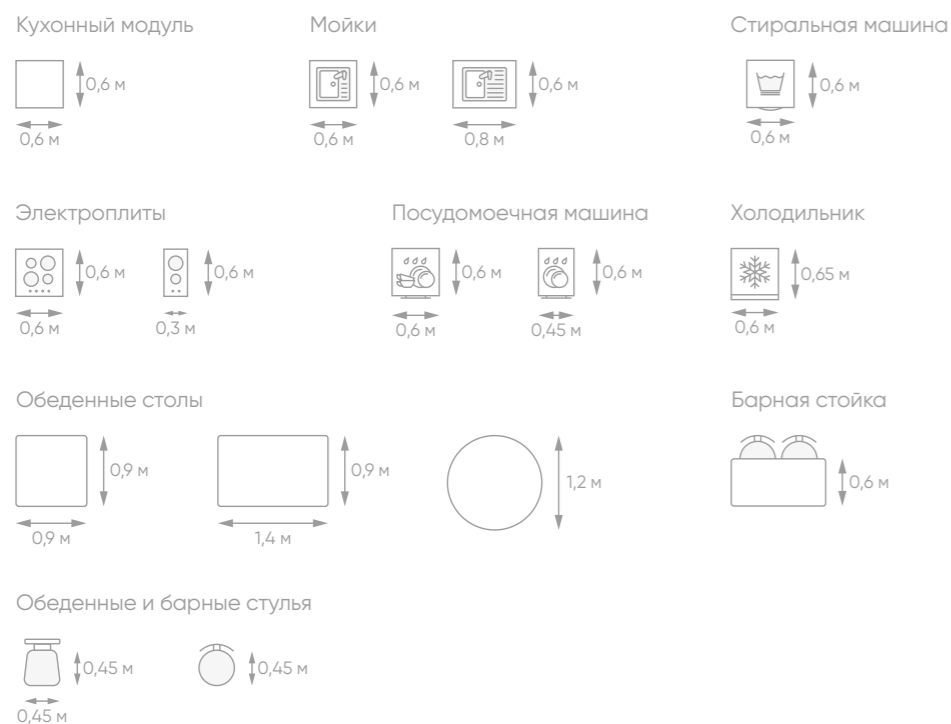
1 | 1L-2 | — тип квартиры  
30.20 | — общая площадь  
          | — комнатность

[ - - - ] горизонтальный короб вентиляции

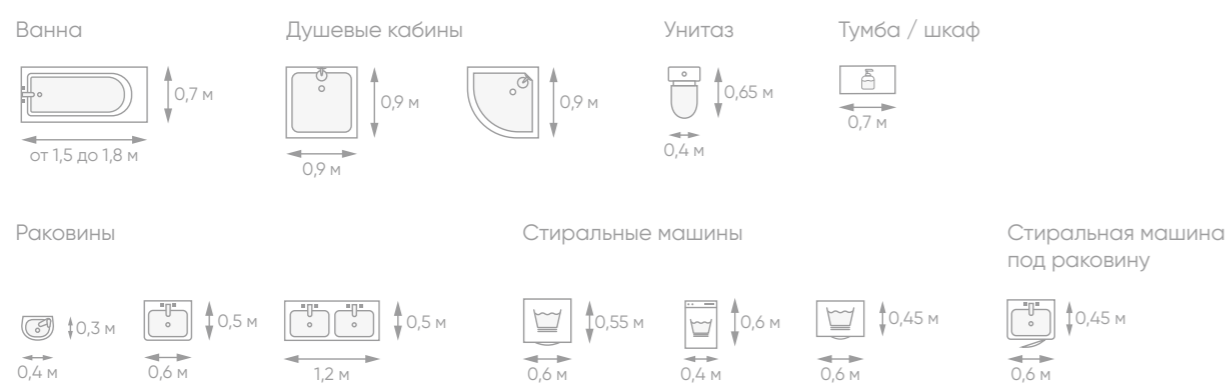


# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

## Кухня



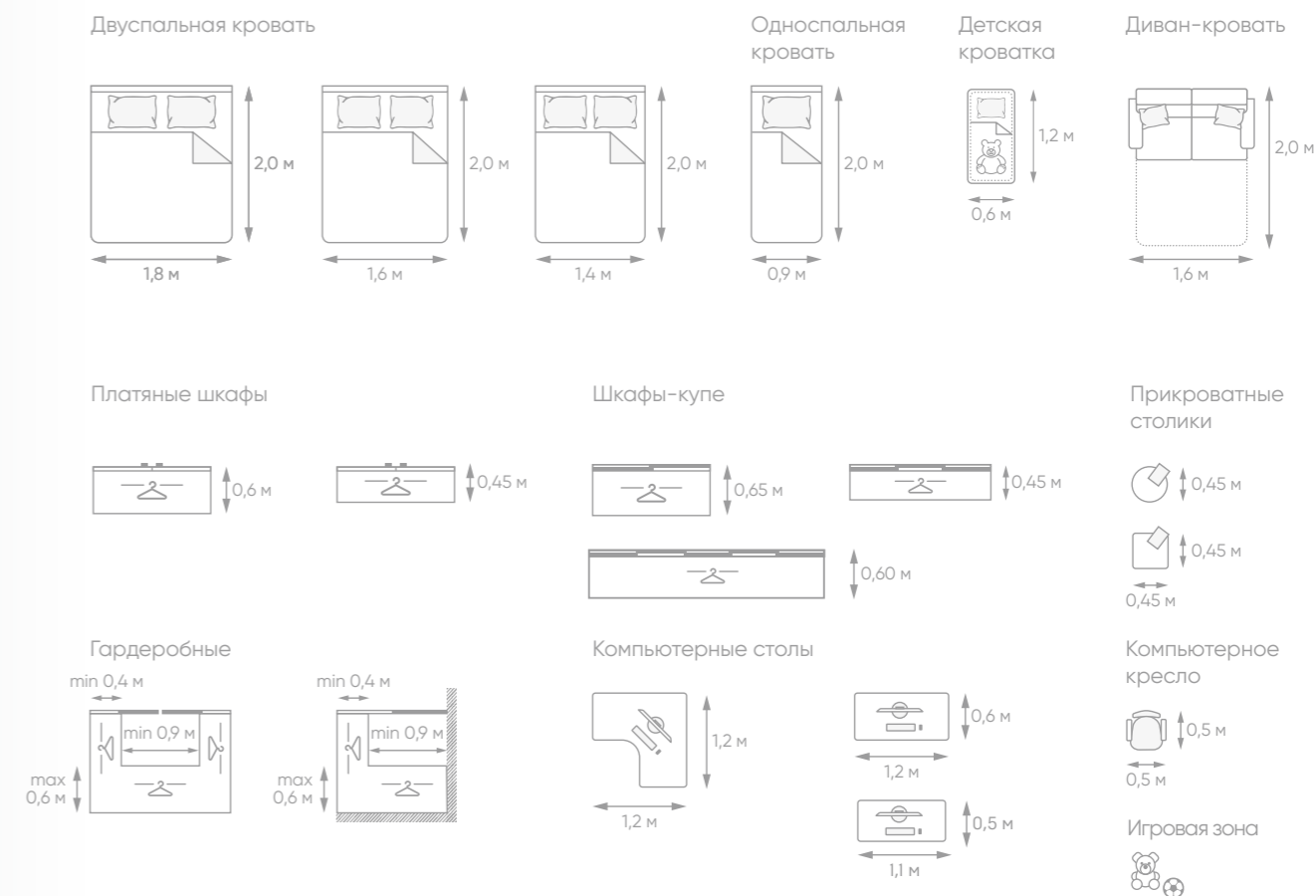
## Санузел



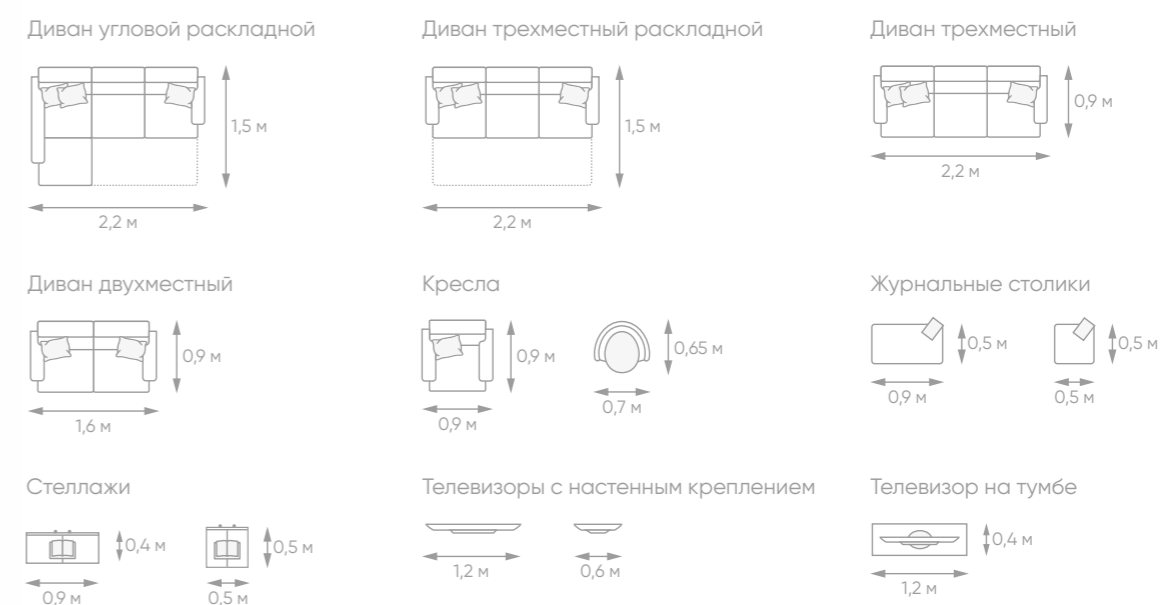
## Прихожая



## Спальня



## Гостиная



# Группа ЛСР

с Вами с 1993 года



Чемпионат класса MX700, 2023 г.

## 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



KAIFCA



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:**

**ПЕЙЗАЖНАЯ УЛ., Д. 4, К. 1,  
КВ. 3, ЭТ. 2**

**ОФИСЫ ПРОДАЖ  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:**

Невский пр., д. 68  
ул. Кирочная, д. 39

8 (800) 775 15 54



Группа  
ВКонтакте



Телеграм-  
канал

**Выпуск буклета: февраль 2024 г.**

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.

