



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ВАШ ДОМ У МОРЯ

II ОЧЕРЕДЬ | ДОМ 3 | SEAVIEW

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ ФИНСКОГО ЗАЛИВА



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Квартиры бизнес-класса
на Васильевском острове

Срок передачи
квартир:

2023.04.
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
>
О
<
Ю



Васильевский остров

МОРСКАЯ
НАБЕРЕЖНАЯ
ВАШ ДОМ У МОРЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

10

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



ПЛАН КВАРТАЛА

ОЧЕРЕДЬ II

- | | |
|---|---|
|  дома «Морской набережной» |  ограждения |
|  пешеходная часть набережной |  шлагбаумы |
|  пешеходные дорожки |  подземная парковка |
|  велосодорожка |  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



Сирень
мелколистная



Можжевельник
Казацкий



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

- › 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
- › 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



22

23

Высота окон:

1.95 м

- › Разнообразие планировочных решений от студий до 3-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. Большие квартиры имеют два санузла

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 1

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



консьерж
колясочная

№6	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eC-2	— тип квартиры
39.20	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



4.3 м

Высота потолка на этаже 1



Теплый балкон/лоджия

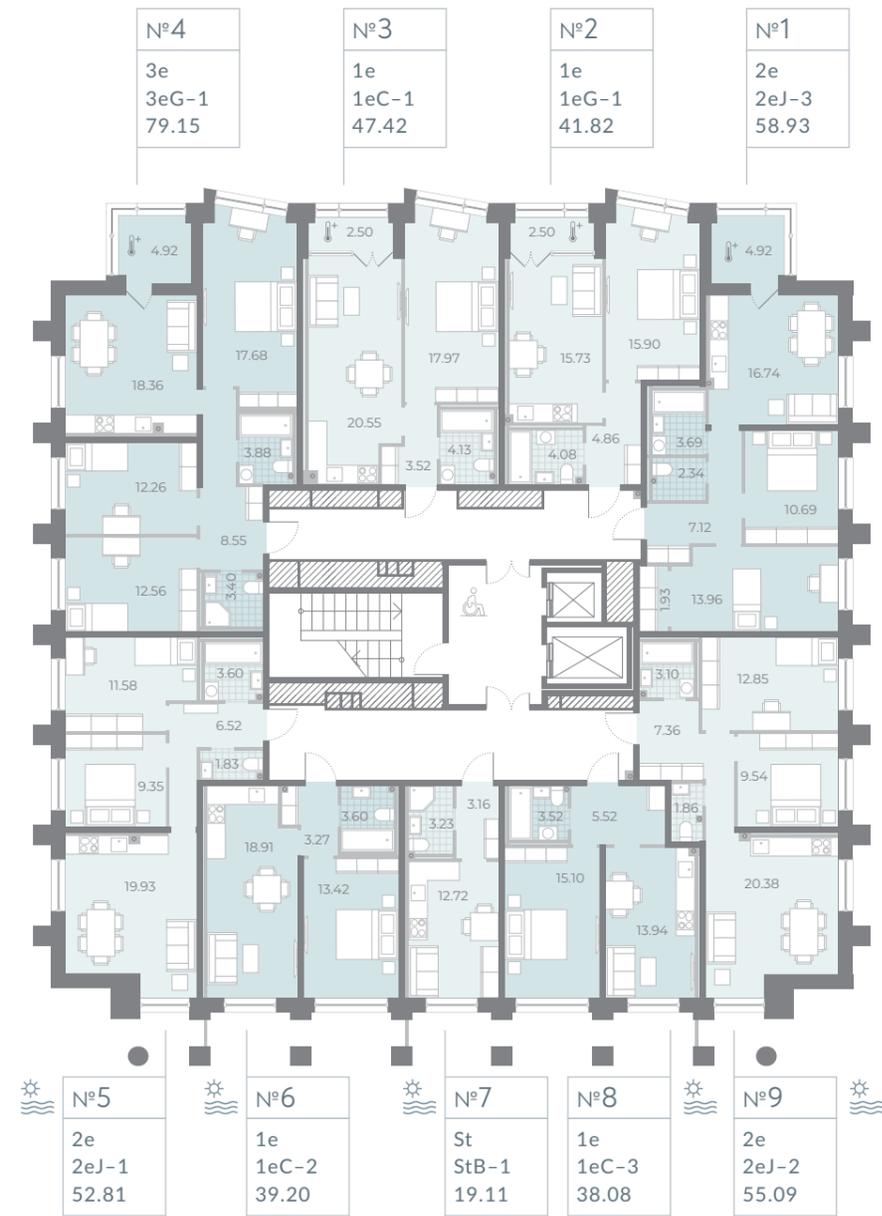
3 м

Высота потолка на этаже 2

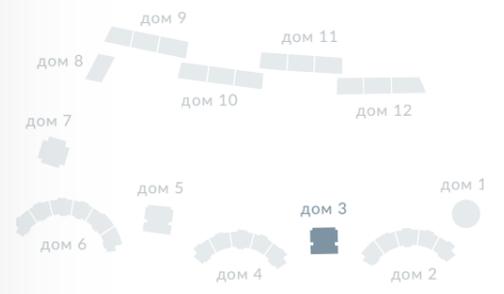


Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 2



№4	3e	3eG-1	79.15
№3	1e	1eC-1	47.42
№2	1e	1eG-1	41.82
№1	2e	2eJ-3	58.93
№5	2e	2eJ-1	52.81
№6	1e	1eC-2	39.20
№7	St	StB-1	19.11
№8	1e	1eC-3	38.08
№9	2e	2eJ-2	55.09

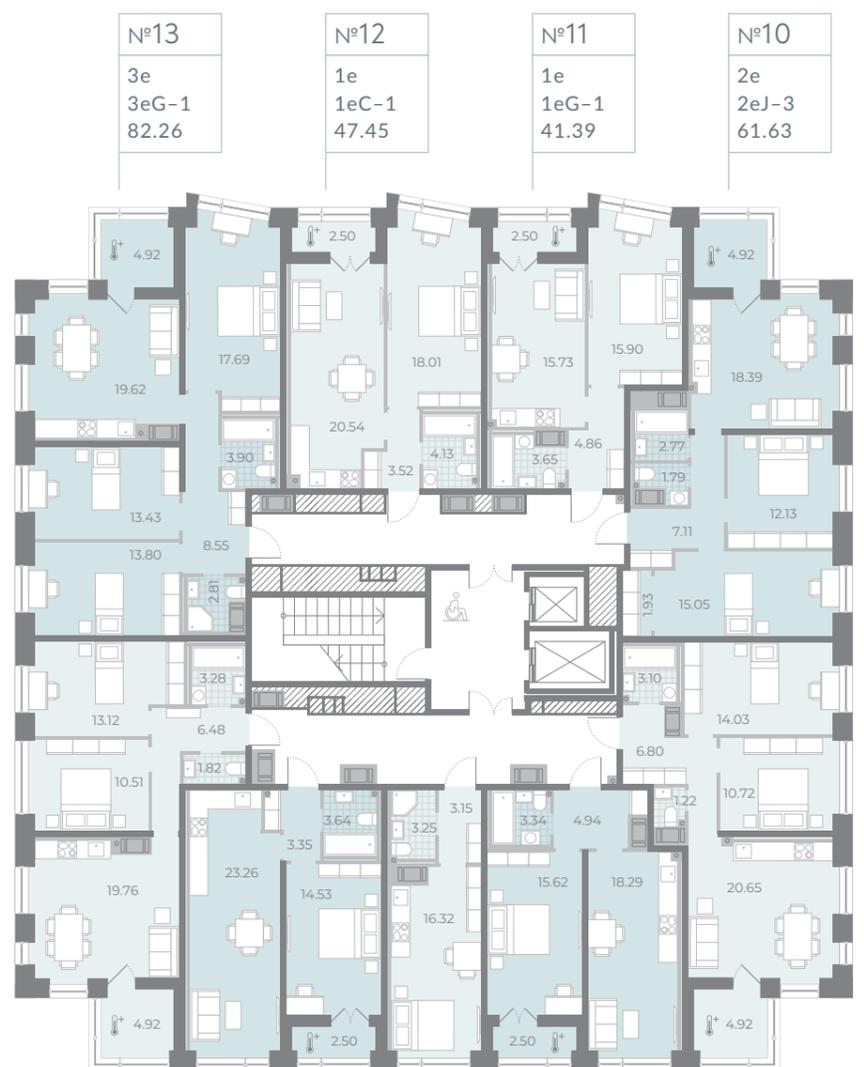


Финский залив



Финский залив

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 3



☀️	№14 2e 2eJ-1 57.43	☀️	№15 1e 1eC-2 46.03	☀️	№16 St StB-1 22.72	☀️	№17 1e 1eC-3 43.44	☀️	№18 2e 2eJ-2 58.98	☀️
----	-----------------------------	----	-----------------------------	----	-----------------------------	----	-----------------------------	----	-----------------------------	----

№6	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eC-2	— тип квартиры
39.20	— общая площадь

🚶‍♀️ зона безопасности маломобильной группы населения



2.85 м

Высота потолка на этажах 3, 4

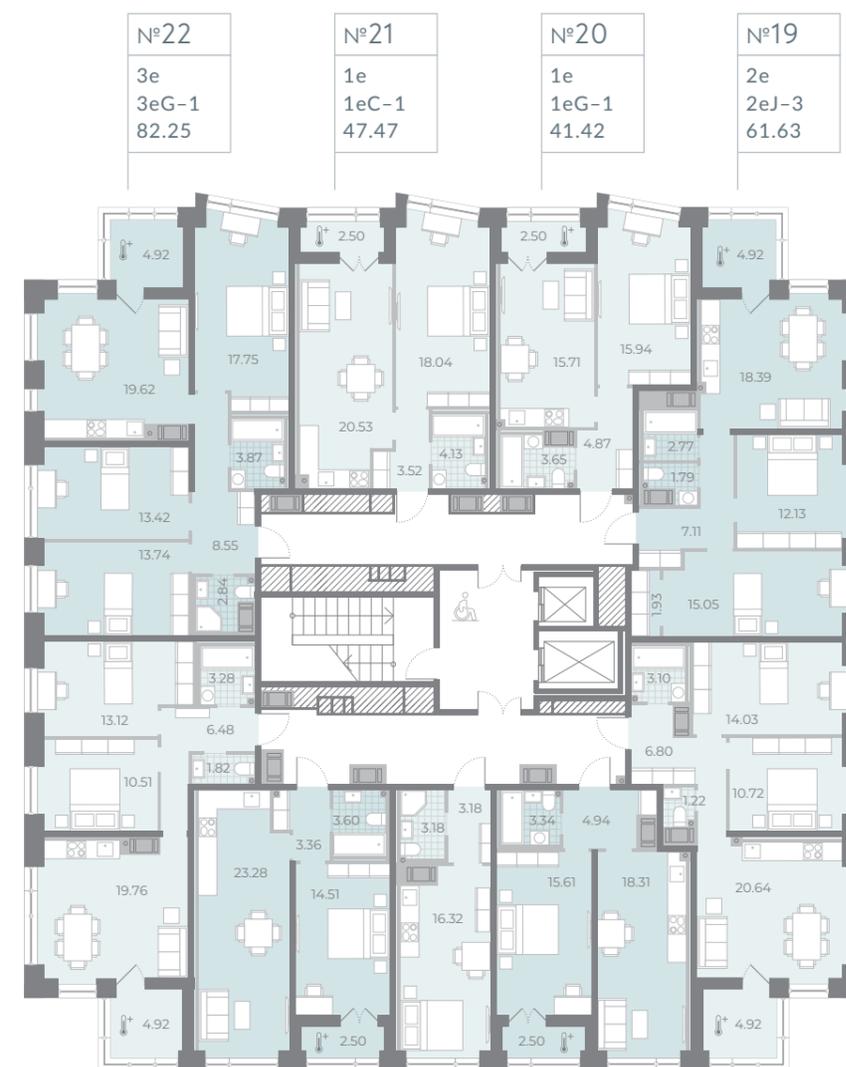


Теплый балкон/лоджия

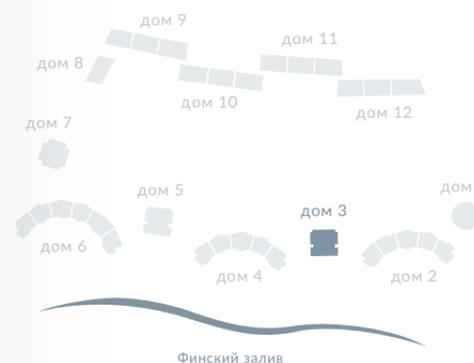


Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 4



☀️	№23 2e 2eJ-1 57.43	☀️	№24 1e 1eC-2 46.00	☀️	№25 St StB-1 22.68	☀️	№26 1e 1eC-3 43.45	☀️	№27 2e 2eJ-2 58.97	☀️
----	-----------------------------	----	-----------------------------	----	-----------------------------	----	-----------------------------	----	-----------------------------	----



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 5



☀️	№31 3e 3eG-1 82.25	☀️	№30 1e 1eC-1 47.47	☀️	№29 1e 1eG-1 41.42	☀️	№28 2e 2eJ-3 61.63		
☀️	№32 2e 2eJ-1 57.43	☀️	№33 1e 1eC-2 46.00	☀️	№34 St StB-1 22.68	☀️	№35 1e 1eC-3 43.45	☀️	№36 2e 2eJ-2 58.97

№6	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eC-2	— тип квартиры
39.20	— общая площадь

🚶‍♂️ зона безопасности маломобильной группы населения



2.85 м

Высота потолка на этажах 5, 6



Теплый балкон/лоджия

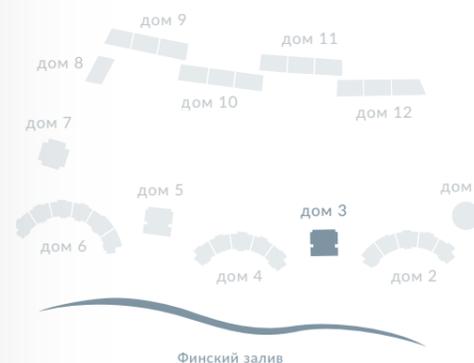


Видовая квартира

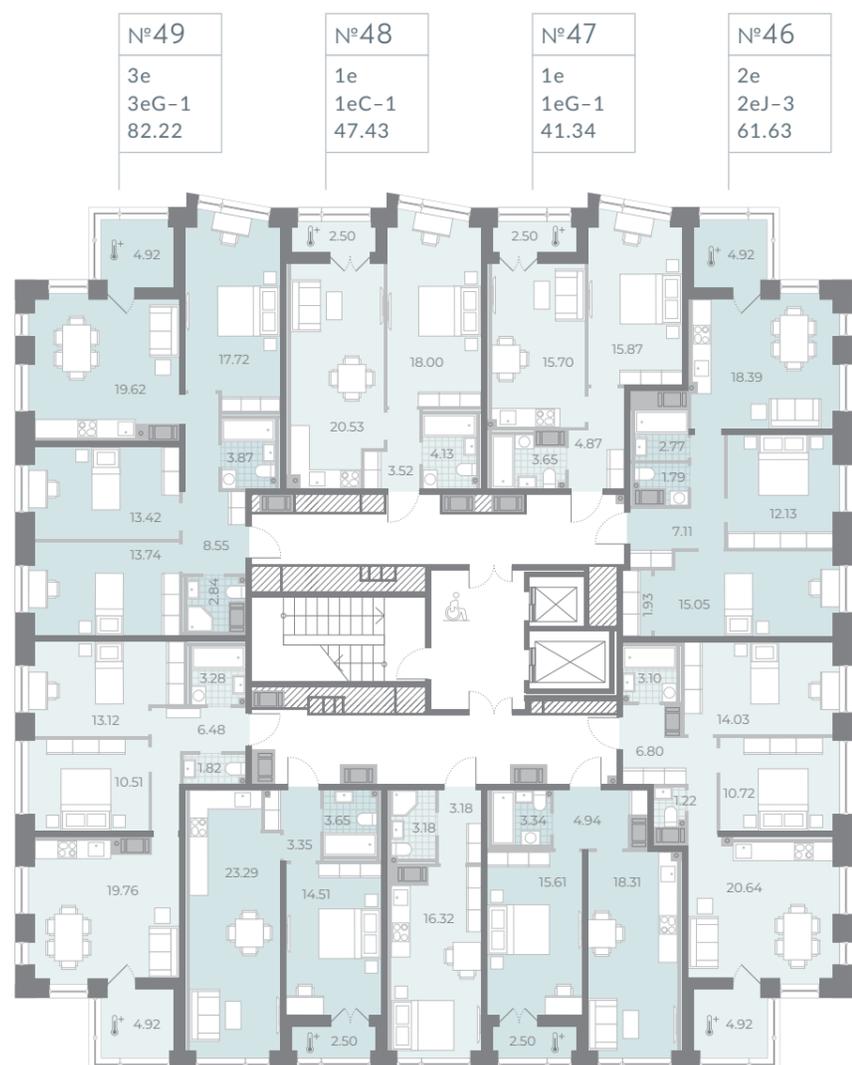
ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 6



☀️	№40 3e 3eG-1 82.22	☀️	№39 1e 1eC-1 47.43	☀️	№38 1e 1eG-1 41.34	☀️	№37 2e 2eJ-3 61.63		
☀️	№41 2e 2eJ-1 57.43	☀️	№42 1e 1eC-2 46.05	☀️	№43 St StB-1 22.68	☀️	№44 1e 1eC-3 43.45	☀️	№45 2e 2eJ-2 58.97



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 7



30

☀ №50 2e 2eJ-1 57.43	☀ №51 1e 1eC-2 46.05	☀ №52 St StB-1 22.68	☀ №53 1e 1eC-3 43.45	☀ №54 2e 2eJ-2 58.97	☀
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

№6	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eC-2	— тип квартиры
39.20	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения



2.85 м

Высота потолка на этажах 7, 8



Теплый балкон/лоджия



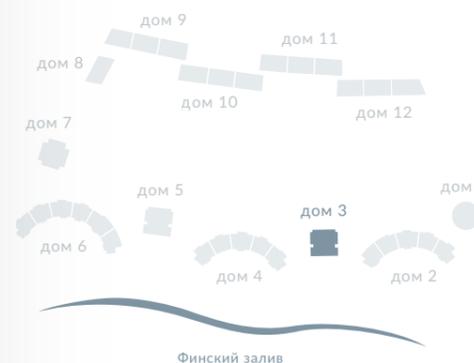
Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 8

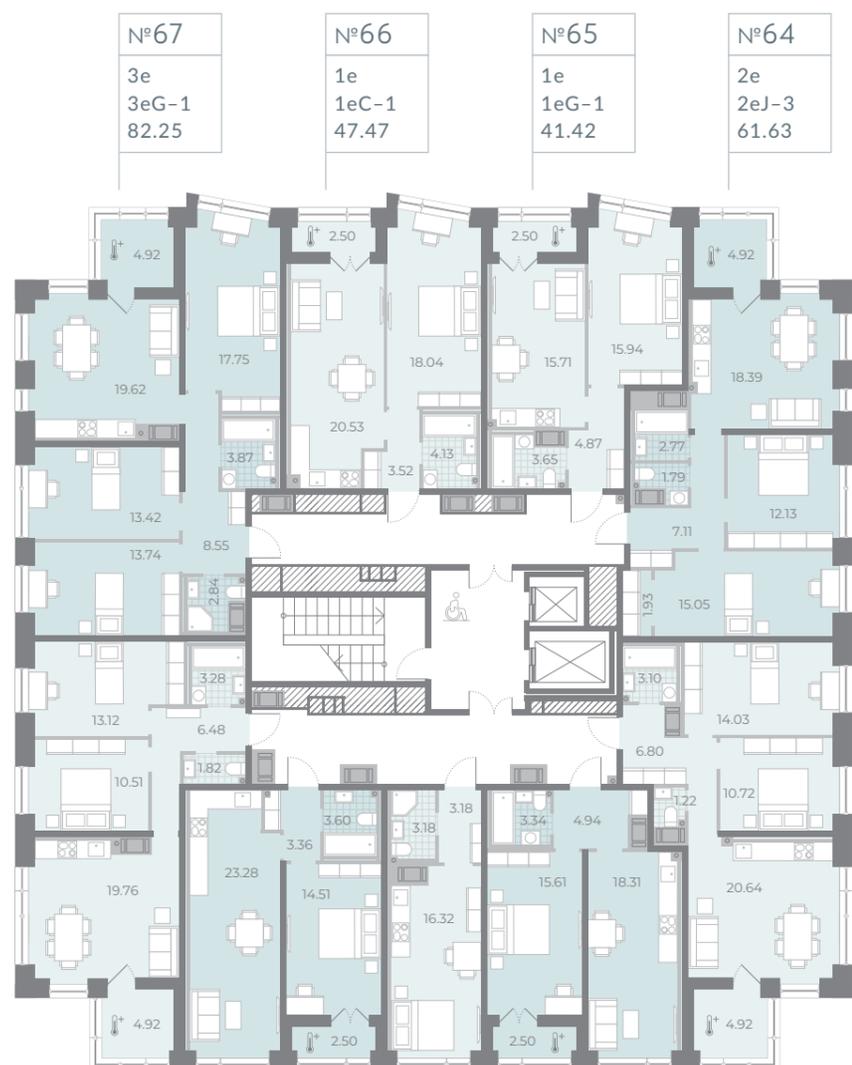


31

☀ №59 2e 2eJ-1 57.43	☀ №60 1e 1eC-2 46.00	☀ №61 St StB-1 22.68	☀ №62 1e 1eC-3 43.45	☀ №63 2e 2eJ-2 58.97	☀
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 9



№67
3e
3eG-1
82.25

№66
1e
1eC-1
47.47

№65
1e
1eG-1
41.42

№64
2e
2eJ-3
61.63

№68
2e
2eJ-1
57.43

№69
1e
1eC-2
46.00

№70
St
StB-1
22.68

№71
1e
1eC-3
43.45

№72
2e
2eJ-2
58.97

32

33

№6 — номер квартиры
1e — количество комнат
1eC-2 — тип квартиры
39.20 — общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения



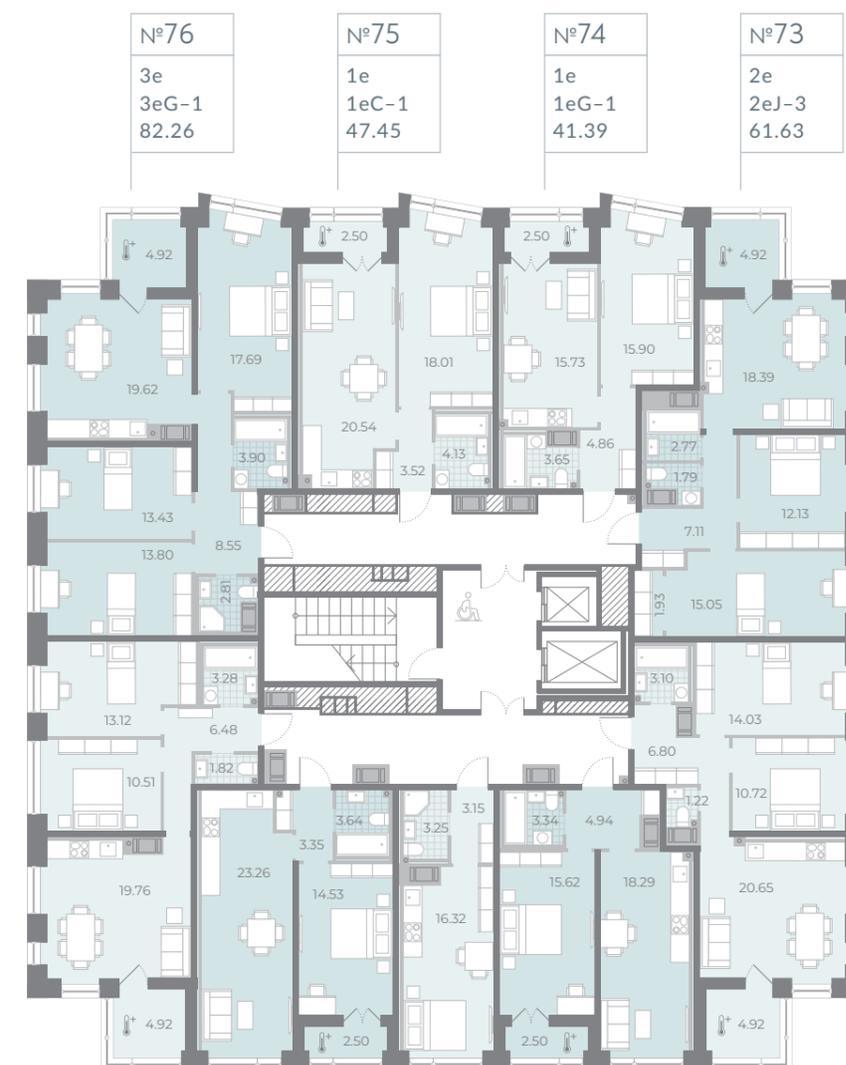
2.85 м

Высота потолка на этажах 9, 10

Теплый балкон/лоджия

Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 10



№76
3e
3eG-1
82.26

№75
1e
1eC-1
47.45

№74
1e
1eG-1
41.39

№73
2e
2eJ-3
61.63

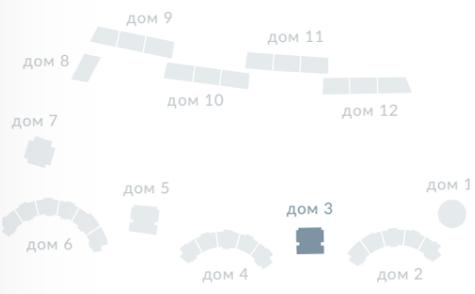
№77
2e
2eJ-1
57.43

№78
1e
1eC-2
46.03

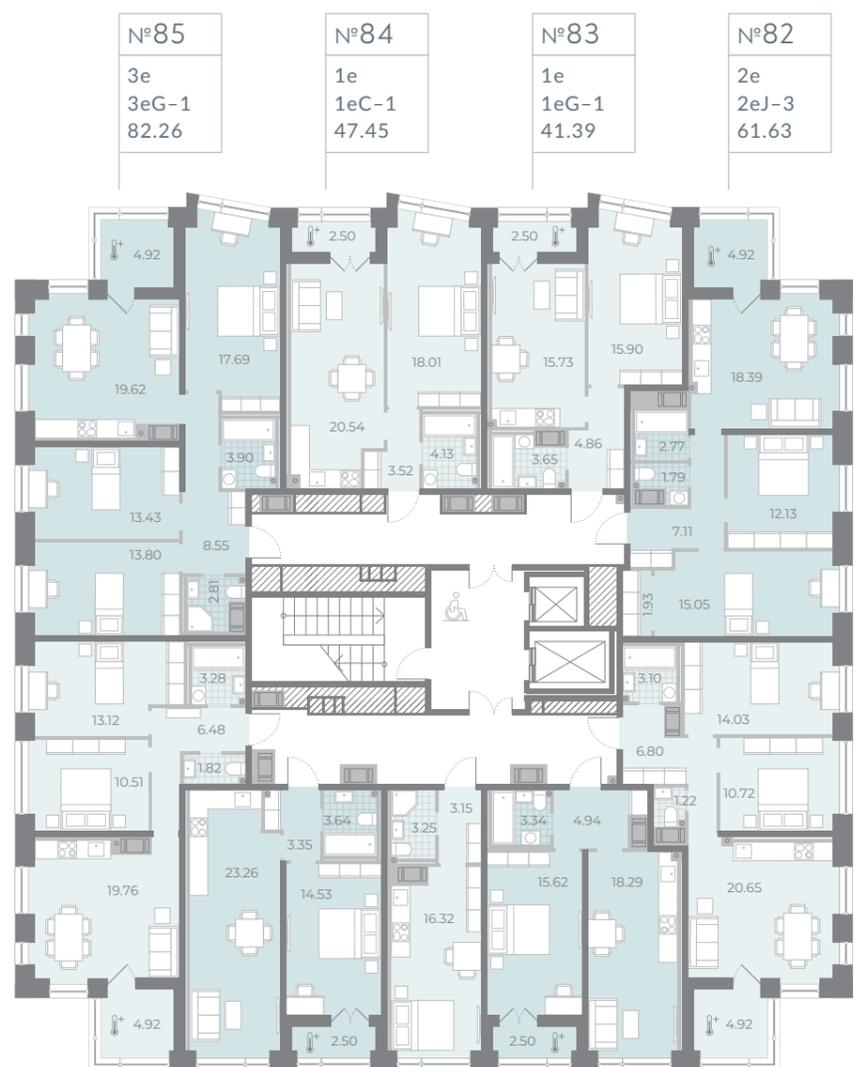
№79
St
StB-1
22.72

№80
1e
1eC-3
43.44

№81
2e
2eJ-2
58.98



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 11



☀️ №86 2e 2eJ-1 57.43	☀️ №87 1e 1eC-2 46.03	☀️ №88 St StB-1 22.72	☀️ №89 1e 1eC-3 43.44	☀️ №90 2e 2eJ-2 58.98
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

№6	— номер квартиры
1e	— количество комнат
1eC-2	— тип квартиры
39.20	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения



2.85 м

Высота потолка на этажах 11, 12

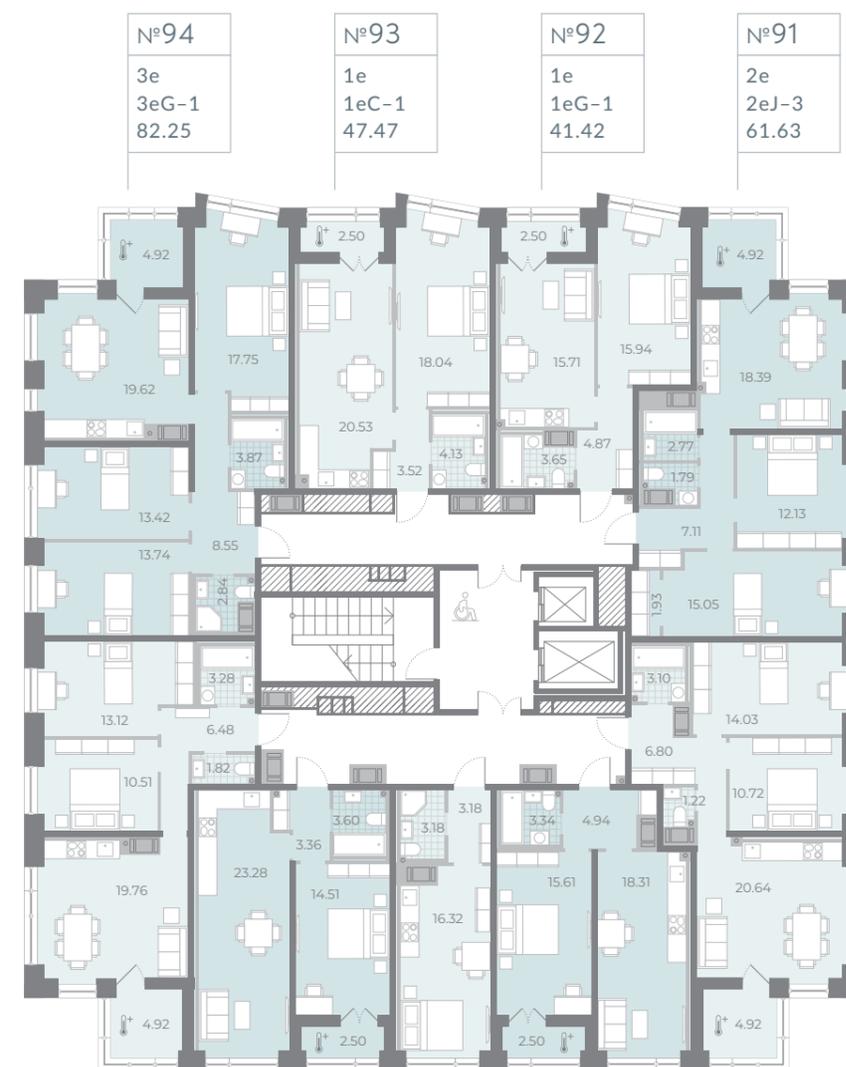


Теплый балкон/лоджия

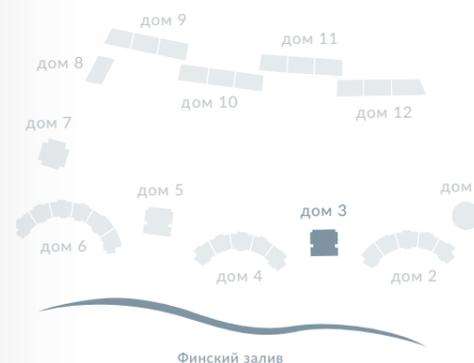


Видовая квартира

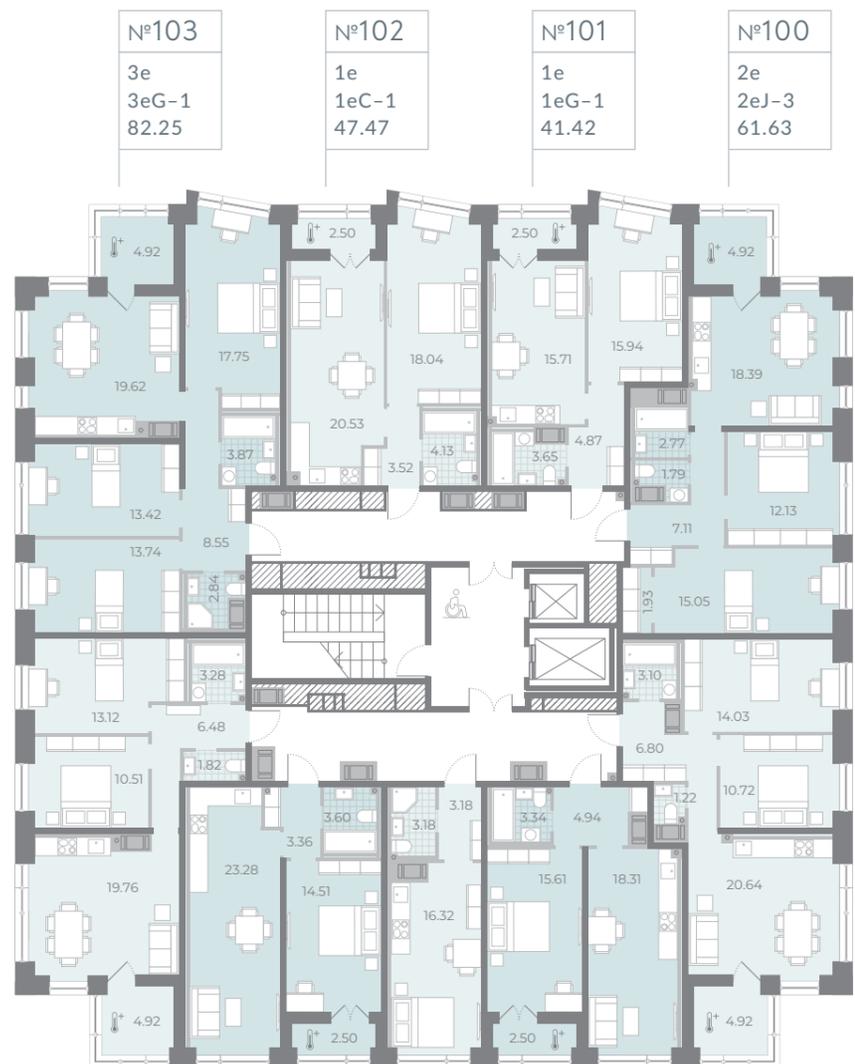
ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 12



☀️ №95 2e 2eJ-1 57.43	☀️ №96 1e 1eC-2 46.00	☀️ №97 St StB-1 22.68	☀️ №98 1e 1eC-3 43.45	☀️ №99 2e 2eJ-2 58.97
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 13



☀️	№103 3e 3eG-1 82.25	☀️	№102 1e 1eC-1 47.47	☀️	№101 1e 1eG-1 41.42	☀️	№100 2e 2eJ-3 61.63
☀️	№104 2e 2eJ-1 57.43	☀️	№105 1e 1eC-2 46.00	☀️	№106 St StB-1 22.68	☀️	№107 1e 1eC-3 43.45
☀️	№108 2e 2eJ-2 58.97	☀️		☀️		☀️	

36

37

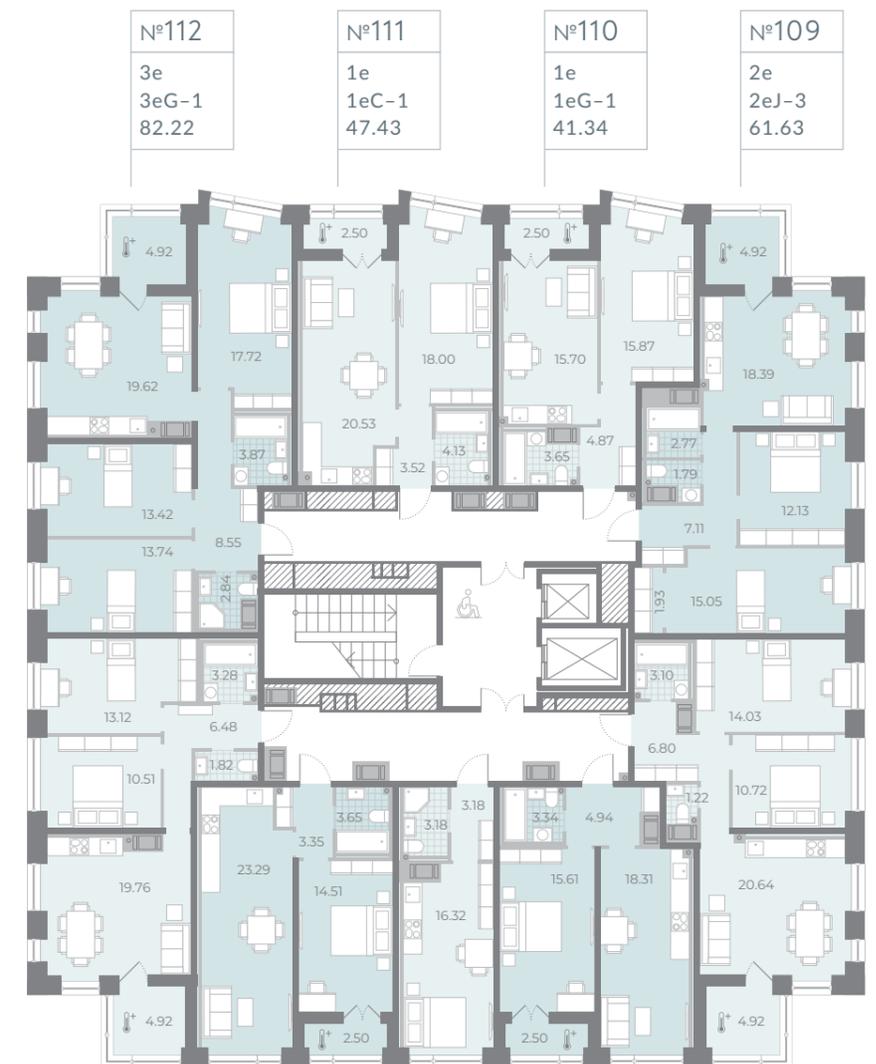
- №6 — номер квартиры
 - 1e — количество комнат
 - 1eC-2 — тип квартиры
 - 39.20 — общая площадь
- ☺️ зона безопасности маломобильной группы населения



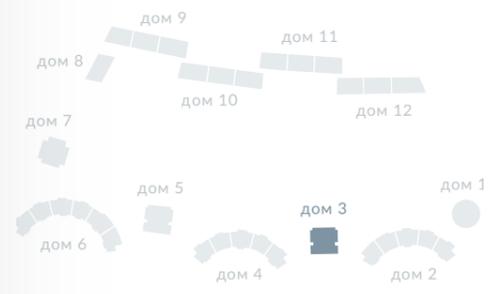
2.85 м
Высота потолка на этажах 13, 14

- 🌡️ Теплый балкон/лоджия
- ☀️ Видовая квартира

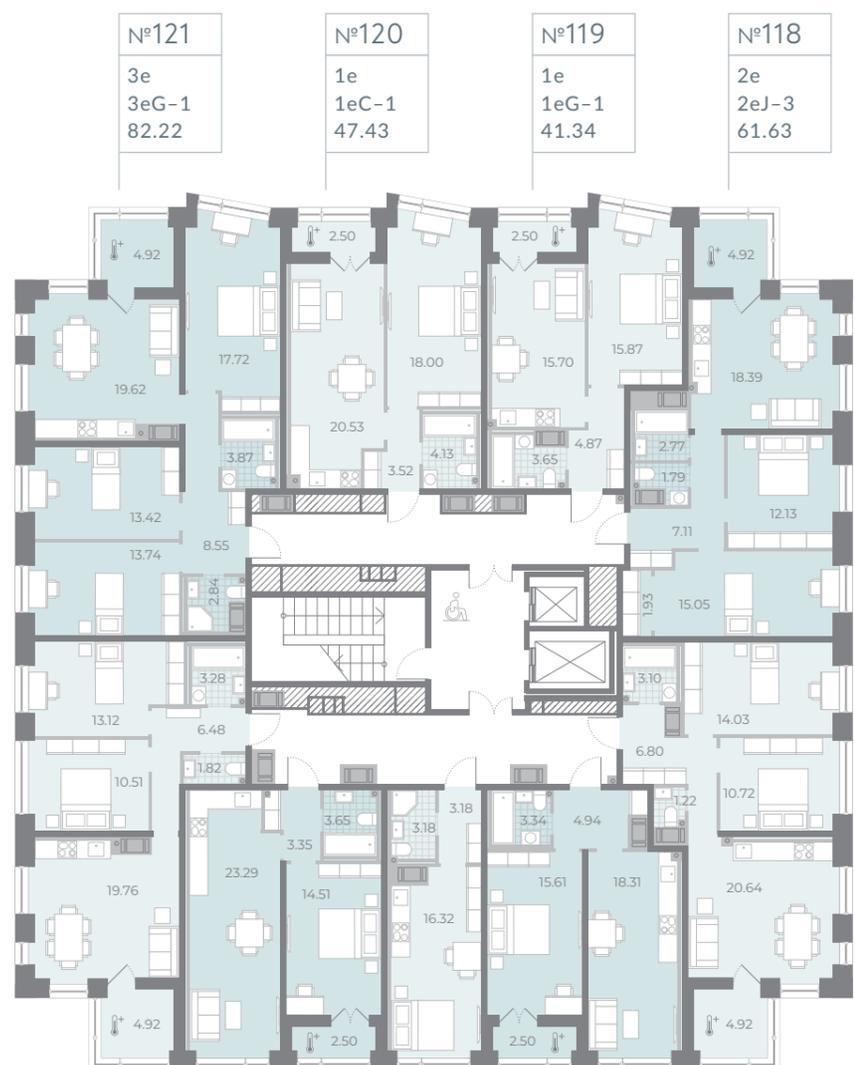
ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 14



☀️	№112 3e 3eG-1 82.22	☀️	№111 1e 1eC-1 47.43	☀️	№110 1e 1eG-1 41.34	☀️	№109 2e 2eJ-3 61.63
☀️	№113 2e 2eJ-1 57.43	☀️	№114 1e 1eC-2 46.05	☀️	№115 St StB-1 22.68	☀️	№116 1e 1eC-3 43.45
☀️	№117 2e 2eJ-2 58.97	☀️		☀️		☀️	



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 15



№121
3e
3eG-1
82.22

№120
1e
1eC-1
47.43

№119
1e
1eG-1
41.34

№118
2e
2eJ-3
61.63

№122
2e
2eJ-1
57.43

№123
1e
1eC-2
46.05

№124
St
StB-1
22.68

№125
1e
1eC-3
43.45

№126
2e
2eJ-2
58.97

38

- №6 — номер квартиры
 - 1e — количество комнат
 - 1eC-2 — тип квартиры
 - 39.20 — общая площадь
- зона безопасности маломобильной группы населения

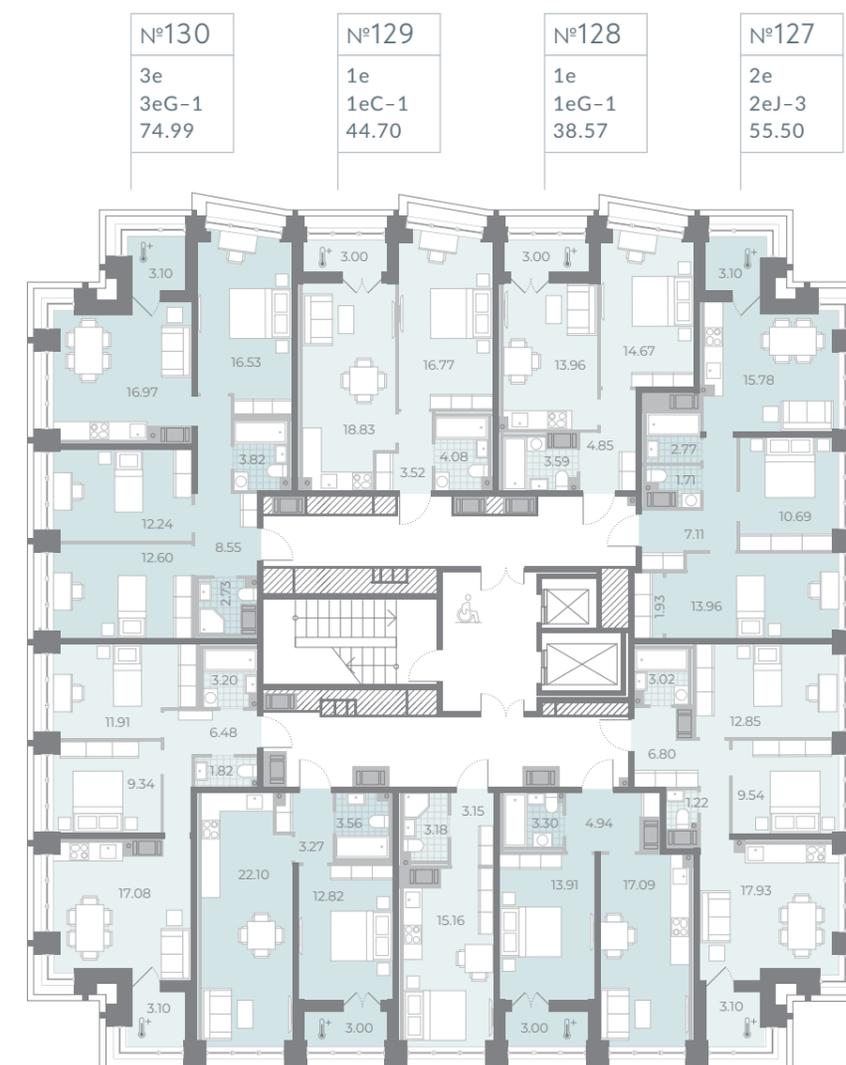


2.85 м

Высота потолка на этажах 15, 16

- Теплый балкон/лоджия
- Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 16



№130
3e
3eG-1
74.99

№129
1e
1eC-1
44.70

№128
1e
1eG-1
38.57

№127
2e
2eJ-3
55.50

№131
2e
2eJ-1
51.38

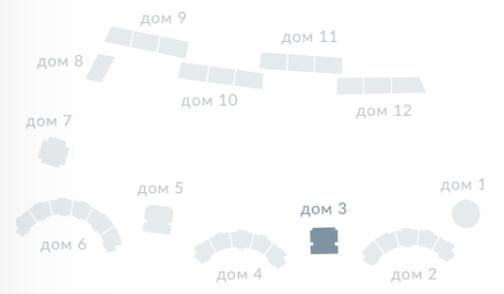
№132
1e
1eC-2
43.25

№133
St
StB-1
21.49

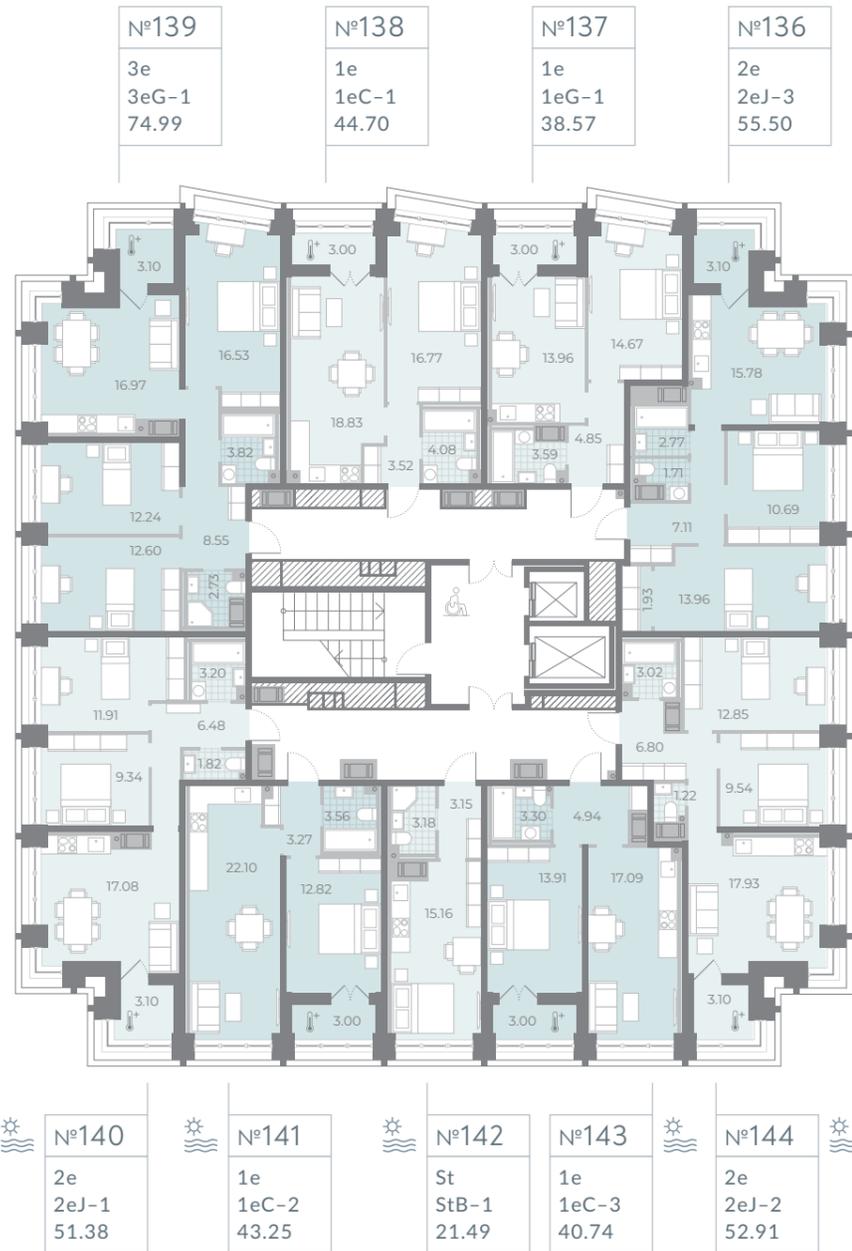
№134
1e
1eC-3
40.74

№135
2e
2eJ-2
52.91

39



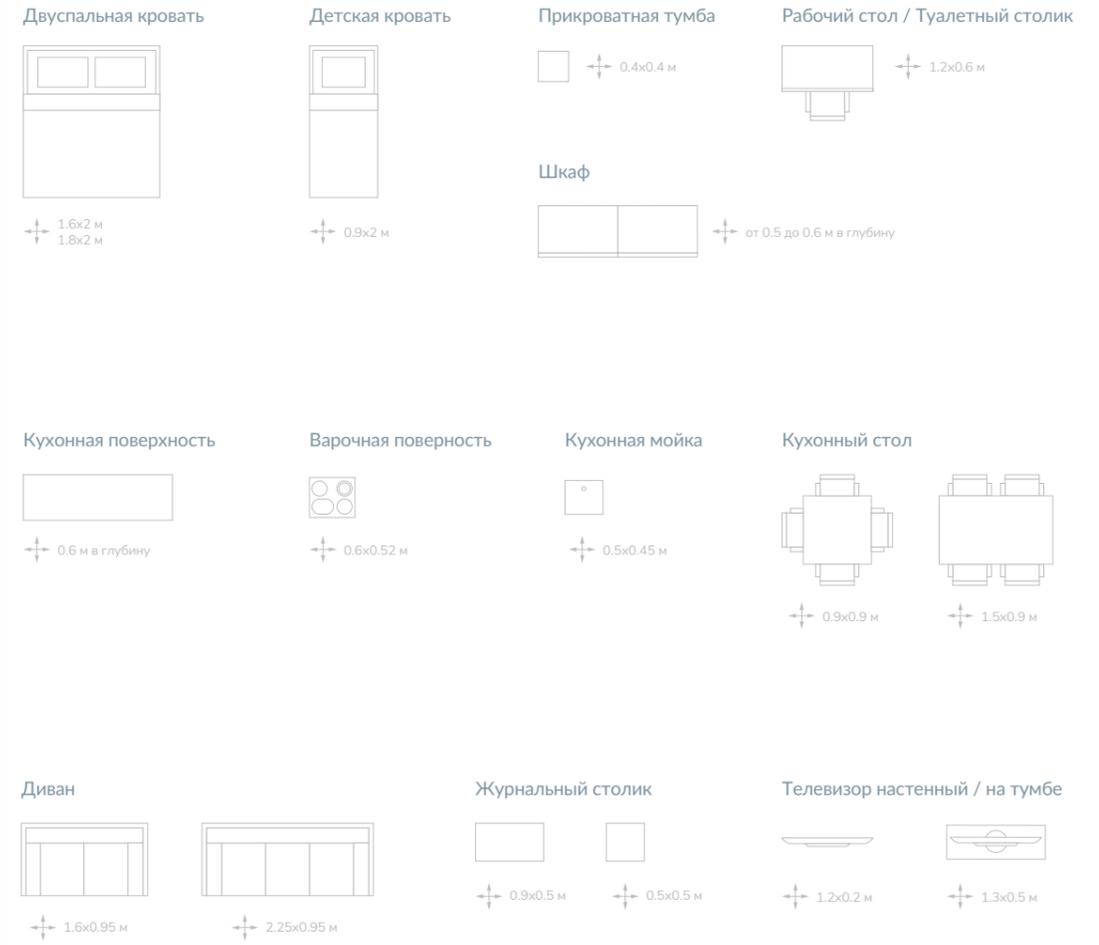
ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 17



40

41

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ



№6 — номер квартиры
1e — количество комнат
1eC-2 — тип квартиры
39.20 — общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения



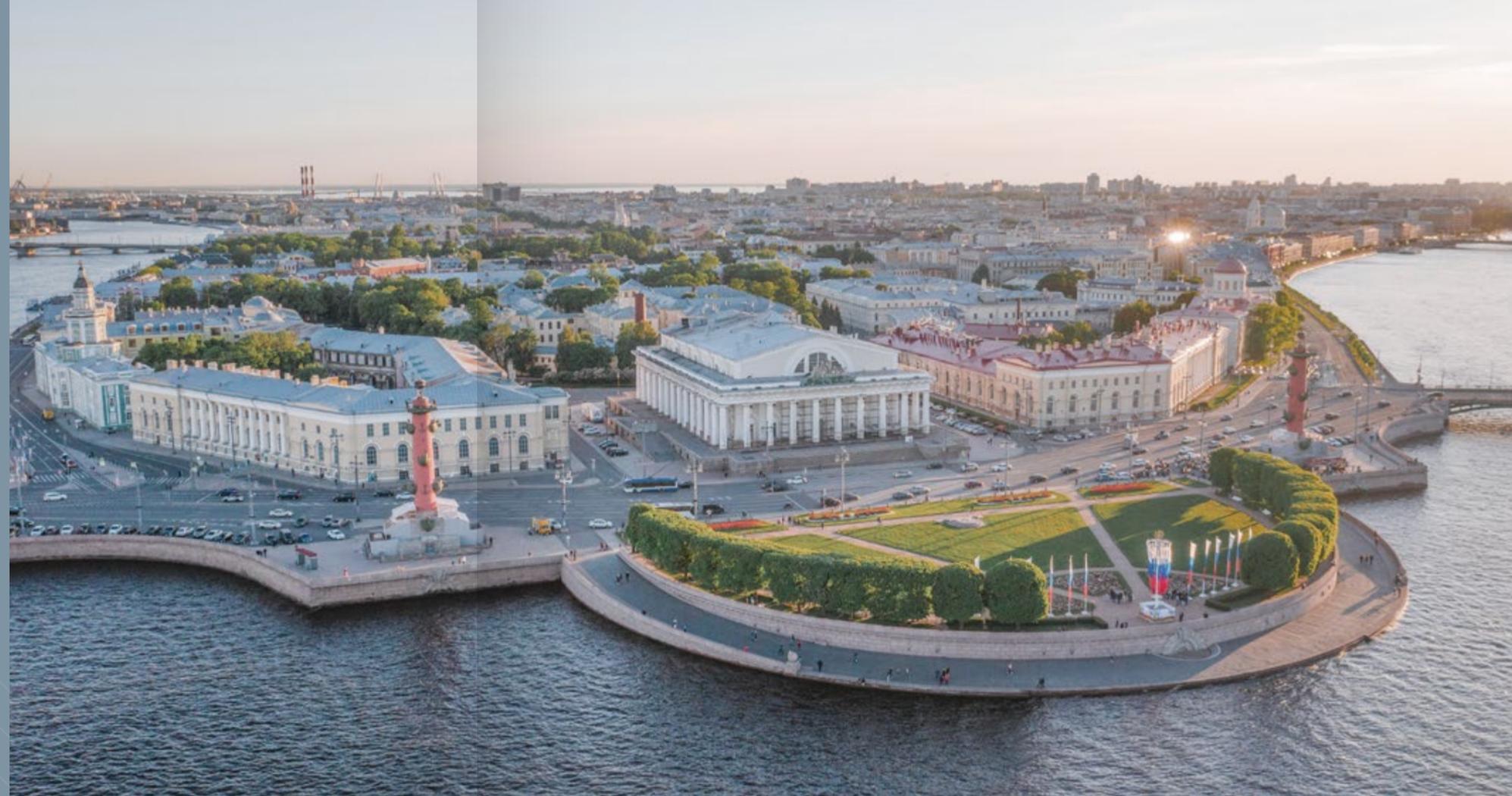
3.2 м
Высота потолка на этаже 17

Теплый балкон/ лоджия

Видовая квартира



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 – январь 2022 г.

