



СМОЛЬНЫЙ ПАРК
КВАРТАЛ, УТОПАЮЩИЙ В ЗЕЛЕНИ

II очередь

Блок 3, 4



Санкт-Петербург
Смольная набережная

Квартал, утопающий в зелени

«Смольный парк»: уникальные преимущества центра города среди зелени садов

Премиальный жилой квартал «Смольный парк» построен в одном из самых живописных мест Петербурга – в излучине Невы, вдоль Смольной набережной. В непосредственной близости – знаменитый ансамбль Смольного монастыря. Комплекс занимает площадь более 8 гектаров и объединяет новые жилые дома, исторические здания XIX века, парковые ландшафты и пешеходные зоны.

Преимущества «Смольного парка» очевидны: тишина и спокойствие зеленого района, чистый воздух, близость

к деловому и историческому центру города, пешеходная доступность легендарных петербургских достопримечательностей. Из окон квартир верхних этажей открываются панорамные виды на Неву, мост Петра Великого, Смольный собор.

В проекте комплекса воплощено все, что можно ожидать от жилья премиум-класса: респектабельная локация и выразительные виды из окон сочетаются с гармонией уединенного проживания среди зелени и тишины.



Вид на Смольный собор

Квартал, утопающий в зелени

Настоящий оазис в историческом центре Петербурга...

Дома второй очереди застройки класса de luxe – лучшая часть «Смольного парка». Дома расположены под сенью вековых деревьев, которые сохранены благодаря специальным архитектурным решениям. Здания запроектированы так, что каждое из них опоясано зеленым ожерельем.

Прогуливаясь рядом с собственным домом в старинном парке на берегу Невы, можно испытать удивительные чувства сопричастности истории и природе. Весной и летом здесь шумит листва и поют птицы, затем старинный парк наряжает золотая осень, а встретить новый

год можно на лоне зимней природы... всего лишь выйдя из собственной парадной. Оставаясь частью мегаполиса, жители «Смольного парка» уже замечают смену времен года и наслаждаются красотой окружающего пейзажа.

Проект «Смольный парк» был разработан под руководством Ю. И. Земцова – заслуженного архитектора России, лауреата Государственных премий РСФСР и РФ, действительного члена Российской Академии архитектуры и строительных наук, руководителя Персональной творческой архитектурной мастерской, директора Архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры».



Панорама «Смольного парка»

Квартал, утопающий в зелени

Что такое идеальный дом? Ответ на этот вопрос сугубо индивидуален, но черты, присущие домам класса de luxe в «Смольном парке», подразумеваются наверняка...

В «Смольном парке» предусмотрено все для идеальной жизни: удобные красивые дома с просторными холлами и подземными паркингами, зеленое окружение и пешеходные зоны. Вторая очередь застройки жилого комплекса – это двенадцать зданий: три исторических особняка и девять жилых домов класса de luxe, расположенных в собственном парке с вековыми деревьями и изысканным ландшафтным дизайном. Исторические здания, обветшавшие в течение последних десятилетий, отреставрированы

с восстановлением внешнего облика и частичной внутренней реконструкцией. Новые жилые дома имеют высоту в 6–8 этажей. Большинство из них сдвоены в блоки, имеющие общий холл, террасу и подземный паркинг. Дома второй очереди расположены на закрытой охраняемой территории, что гарантирует двойную степень безопасности. Вход на территорию возможен при наличии индивидуальных ключей или при обращении в единую диспетчерскую службу.



Бронзовый диплом XIX международного фестиваля «Зодчество 2011» в номинации «Архитектурные произведения 2009–2011 годов» (конкурс проектов)

Квартал, утопающий в зелени

Архитектурный облик домов класса de luxe в «Смольном парке» демонстрирует ряд оригинальных решений и приемов

Ассиметричный декор фасадов жилых домов напоминает кубизм в живописи. В цветовой палитре отделки фасадов скомбинированы естественные бежевый, розовый и серый оттенки натурального камня. Цветовые контрасты выделяют квадратуру блоков и одновременно поддерживают стиль всего комплекса.

Витражное остекление создает актуальные современные акценты: панорамные лифтовые шахты и витражи на верхних этажах притягивают взгляд. Композиция балконов и лоджий подчинена лаконичной геометрии форм. Ширина и высота окон варьируются. Входные группы выполнены индивидуально для разных блоков: общая на весь блок или отдельная для каждого дома.



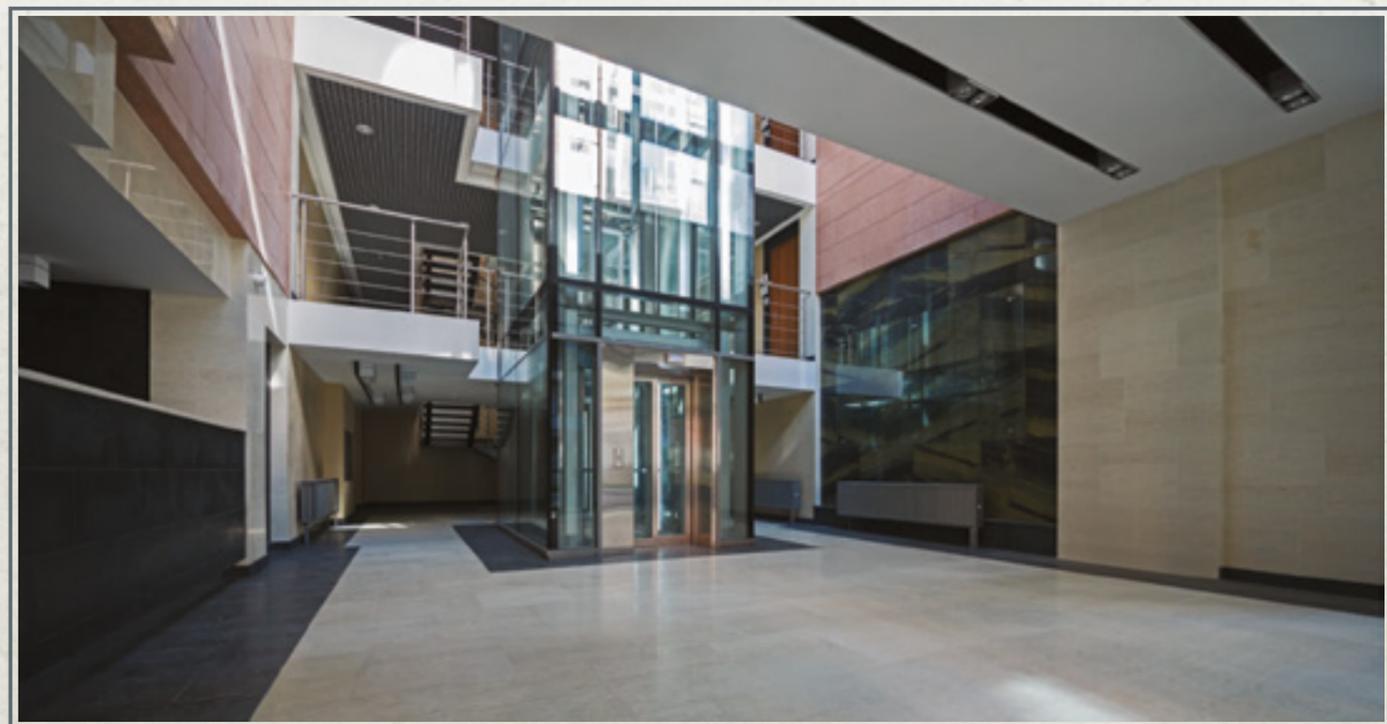
Дома и благоустройство квартала



Единство жилого пространства и окружающей природы

Интерьерное решение внутреннего пространства соответствует классу de luxe. Оригинальный дизайн-проект оформления холлов продолжает стиль внешнего архитектурного облика комплекса. В этом приеме выразилась идея взаимодействия внутреннего и внешнего окружающего пространства.

В отделке стен и пола использованы натуральные материалы. Воздушные лестницы, витражи и панорамные лифты позволяют с легкостью проникать внутрь природной энергии спокойствия и умиротворения, которую дарит старинный парк.



Холл



Экологическая концепция дизайна интерьеров

Регулировка интенсивности освещения в холлах и на лестницах связана со временем суток и работой внешней подсветки фасадов. Номера квартир имеют стильную подсветку.

Технические коммуникации скрыты за подвесным потолком «Грильято». В холлах все открыто солнцу, природе и звукам весны.



Панорамный лифт

При строительстве применены высокотехнологичные, экологически чистые строительные материалы и ультрасовременные инженерные решения

Фасады и стены

Дома возведены по кирпично-монолитной технологии с вентилируемыми фасадами. Межквартирные стены – кирпичные, межкомнатные – из высококачественного газобетона, обладают отличными звукоизоляционными свойствами. Вентилируемый фасад и теплый фасад с тонкослойной штукатуркой обеспечивают эффективную теплоизоляцию и защиту от неблагоприятных атмосферных воздействий. Отделка фасадов выполнена с применением натурального камня различных оттенков.

Кровля

Неэксплуатируемая кровля – традиционная, с рулонным покрытием. Эксплуатируемые кровли террас и пандусов выполнены по инверсионной технологии, с внутренним водостоком, утеплителем и финишным покрытием из натурального крупноформатного камня. Инверсионные технологии предохраняют здание от проникновения атмосферных осадков, промерзаний и влаги. Финишное покрытие балконов и лоджий – декинг.

Окна и двери квартир

В квартирах установлены деревянные окна «европейского» типа из дуба, без подоконников, с двухкамерными стеклопакетами и поворотной-откидной створкой для микропритвора. Окна гарантируют отличный внешний вид, долговечность и высокие теплозащитные свойства, соответствуют высокому классу по параметру снижения воздушного шума. В остеклении лоджий и балконов использованы алюминиевые конструкции. Входные двери в квартиры импортного производства с облицовкой МДФ укомплектованы замками CISA с перекодировкой. Двери имеют увеличенный проем: входные – шириной 1.0 м и высотой 2.4 м, внутриквартирные – шириной 0.9 м и высотой 2.4 м. Двери эффектно выглядят и гарантируют безопасность.

Вентиляция и кондиционирование

Приток воздуха в квартиры осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах. Вытяжка происходит через каналы естественной вентиляции, которые расположены в санузлах и на кухне. Предусмотрены два вытяжных канала на кухне – общий и индивидуальный для подключения вытяжки от плиты. Для установки индивидуальных наружных блоков систем кондиционирования на лестничных клетках созданы специальные сплит-шахты.

Водоснабжение

В квартиры осуществляется подача воды со стабильными санитарно-гигиеническими показателями, независимо от качества воды в городской сети – вода проходит четырехступенчатую систему очистки. Магистральные стояки холодного и горячего водоснабжения проложены в специальных шахтах в общих коридорах. Трубопроводы выполнены из нержавеющей стали. Разводка труб в квартирах находится в стяжке пола. Используются трубы Rehau Rauhis из сшитого полиэтилена в изоляции Thermocompact S.

Отопление

Наличие индивидуального теплового пункта в домах позволяет регулировать температурный режим в квартирах автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Разводка труб отопления – двухтрубная, горизонтальная, стояки расположены на лестничных площадках. Трубопроводы выполнены из нержавеющей стали. Трубы отопления в квартирах скрыты в стяжке пола. Используются трубы из сшитого полиэтилена в изоляции. В квартирах установлены радиаторы Kermi, перед витражами – конвекторы Jaga.



Холлы

Отделка холлов создана по индивидуальному дизайн-проекту. Высококачественная чистовая отделка выполнена с применением керамогранита и натурального камня в облицовке стен, полов, лестничных маршей. Используются такие породы как габбро-диабаз и мрамор различных сортов. Эффектность потолков «Грильято премиум» подчеркивает специальная скрытая подсветка. В освещении холлов используются потолочные, настенные светильники и светильники в полу, создающие разнообразные эффекты и неповторимую световую атмосферу.

Лифты

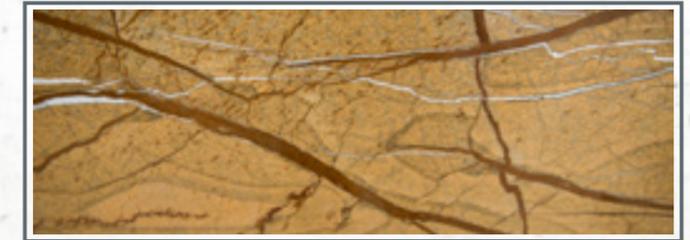
Дома оборудованы бесшумными панорамными лифтами Thyssen с отделкой de luxe.

Паркинг

Под каждым домом расположен собственный подземный паркинг, из которого можно подняться на лифте на лестничную площадку своей квартиры.

Электроснабжение

Расчетная электрическая мощность в квартирах площадью до 80 кв. м – 11 кВт, от 80 до 155 кв. м – 15 кВт; от 155 до 190 кв. м – 18 кВт; площадью более 190 кв. м – 25 кВт. Элек-



трические вводы в квартиры – трехфазные, с напряжением 380/220 В. Квартирные электрощиты укомплектованы импортными автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения.

Коммуникации

Установлено оборудование для устойчивого приема широкого спектра телевизионных программ. К квартирам подведена оптическая линия для подключения высокоскоростного доступа в Internet с точкой доступа Wi-Fi, телефонная связь. В паркингах установлен усилитель сигнала GSM.

Безопасность

Охране личного пространства жильцов уделено особое внимание. Ограничение доступа на территорию и возможность круглосуточного мониторинга при помощи современных систем наблюдения гарантируют высокий уровень безопасности. Территория огорожена. Входы в парадные оборудованы системами видеодомофонной связи с квартирами. Предусмотрены помещения для консьержа. Въезды в паркинг оборудованы подъемными воротами, камерами видеонаблюдения и системой видеосвязи с охраной. Дома оснащены современными системами пожарной сигнализации и автоматического водяного пожаротушения.



Блок 3

1 этаж	стр. 16
4 этаж, квартира 3-43	тр. 17
5 этаж, квартира 3-53	тр. 18
6 этаж, квартира 3-63	тр. 19
7 этаж, квартира 3-73	тр. 20
8 этаж, квартира 3-82	тр. 21

Блок 4-1

1 этаж	стр. 24
--------------	---------

Блок 4-2

1 этаж	стр. 25
--------------	---------

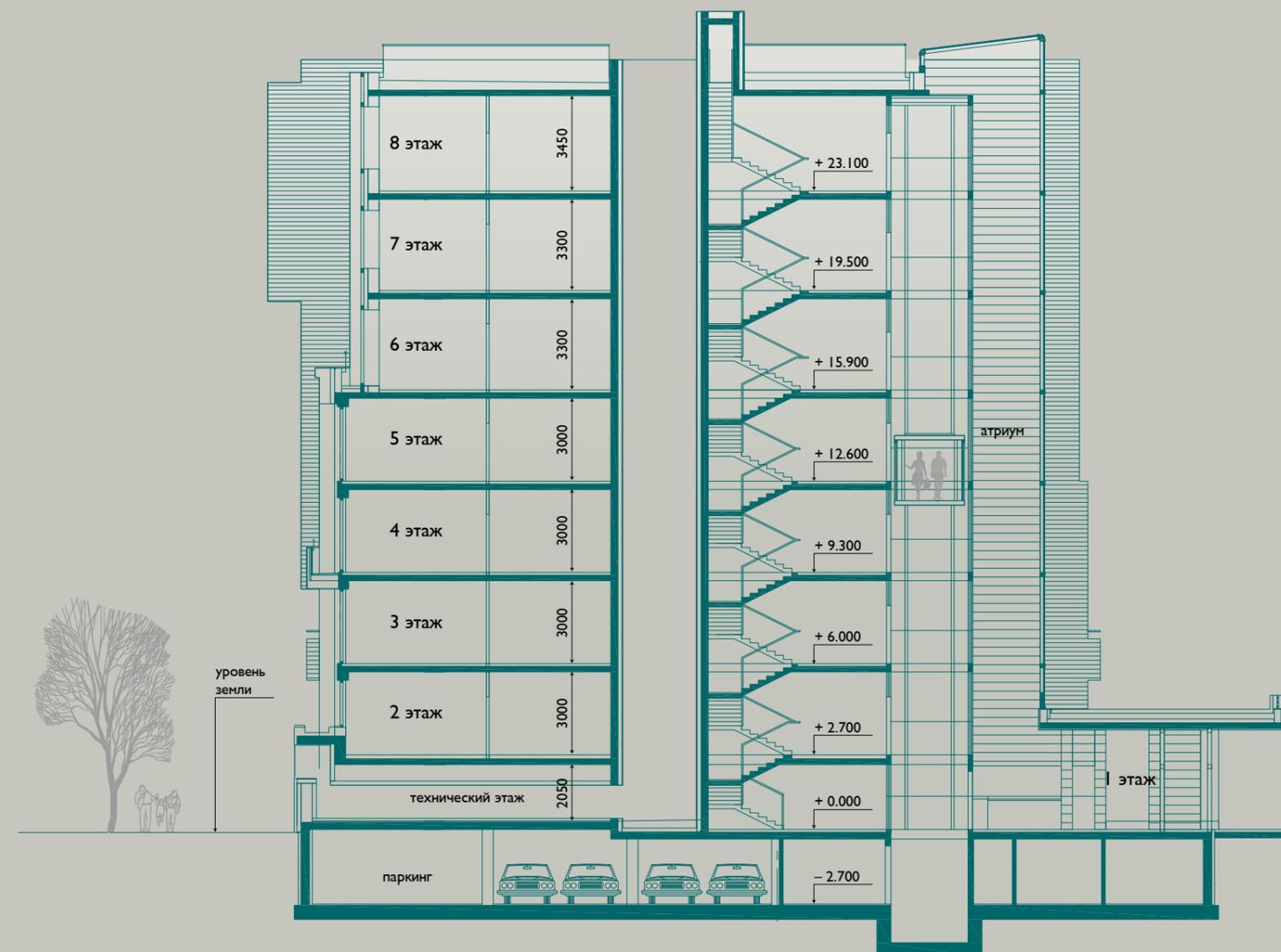
Блок 4-1

8 этаж, квартира 4-182	стр. 26
-------------------------------------	---------

Блок 4-2

5 этаж, квартира 4-253	стр. 27
-------------------------------------	---------

■ от 171.40 до 190.00 м² ■ 269.60 м²

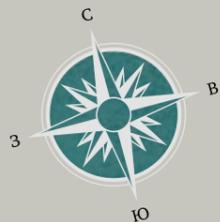


Блок 3
Этаж 1



количество комнат
общая площадь

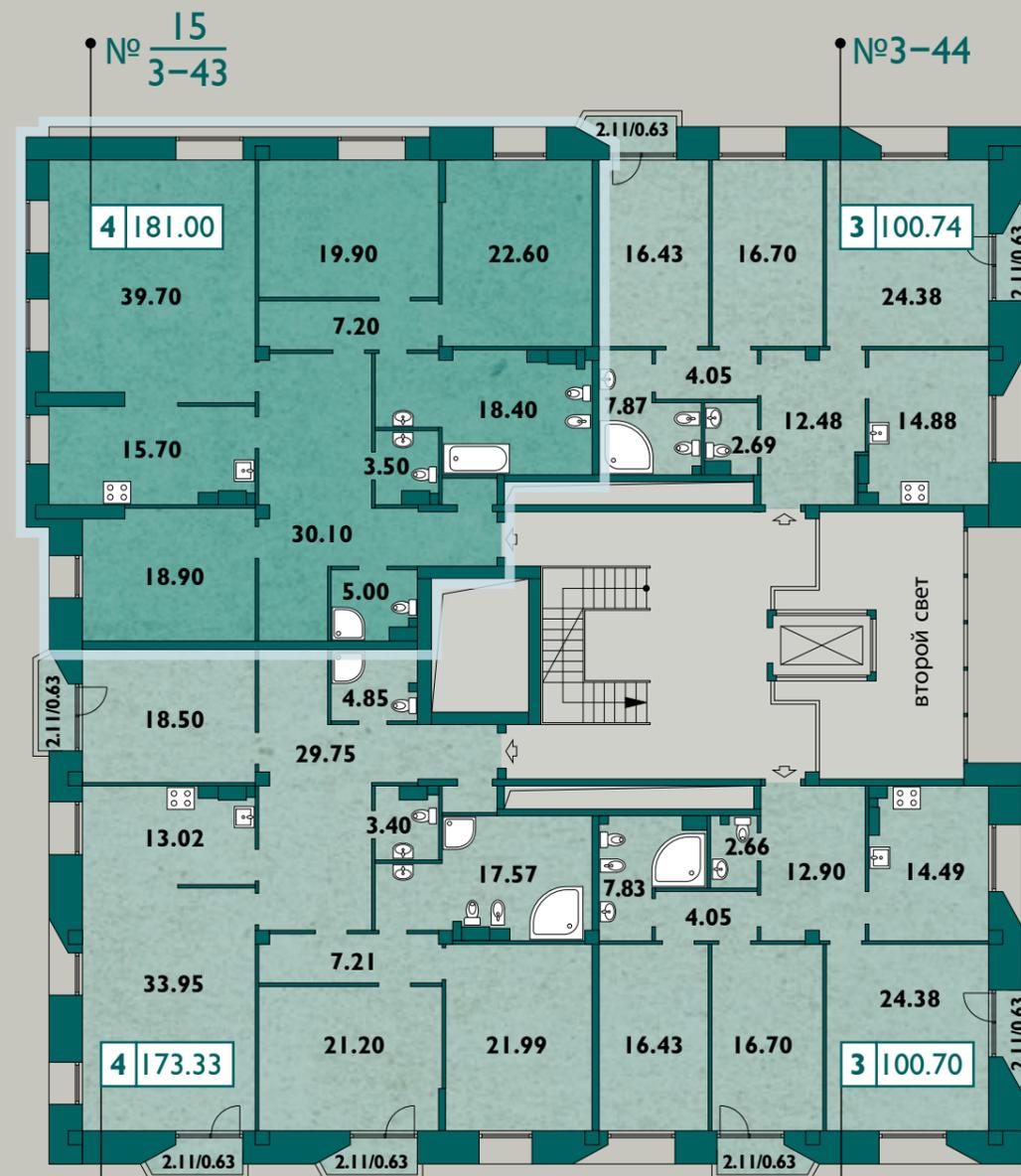
5 | 170.70



Высота потолков – 3.00 м.

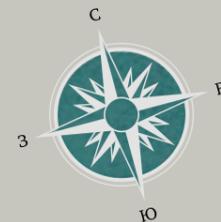
Блок 3
Этаж 4

Квартира
в продаже



количество комнат
общая площадь

5 | 170.70



количество комнат
общая площадь

5 | 170.70



Этаж 4

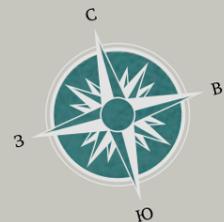
Блок 3
Этаж 5

Высота потолков – 3.00 м.



количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

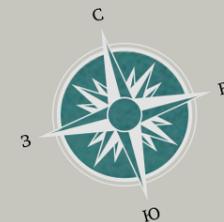


Высота потолков – 3.30 м.



количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

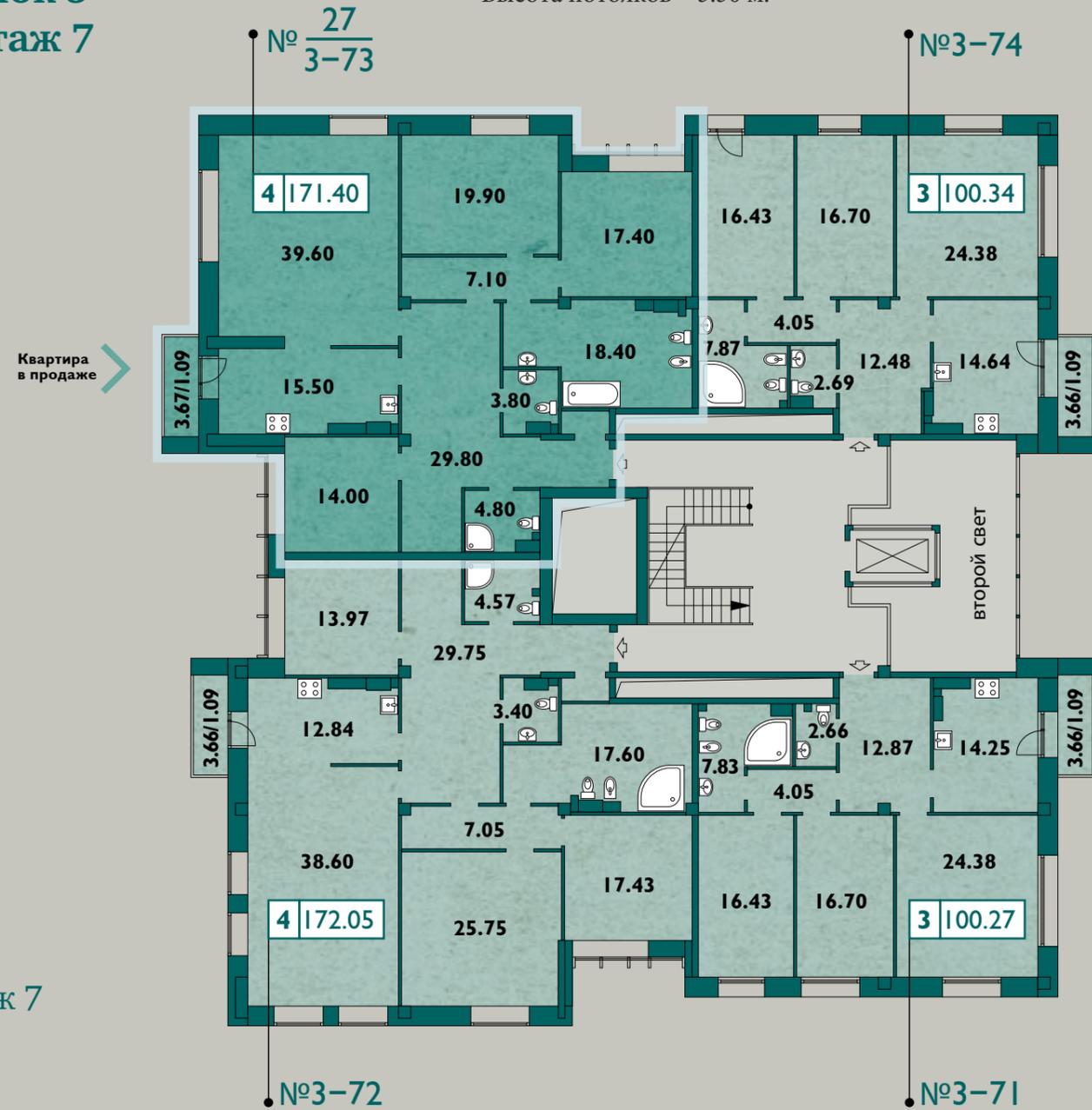


Блок 3
Этаж 6

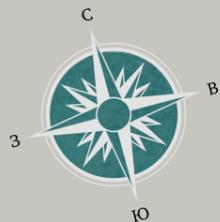
Этаж 6

Блок 3
Этаж 7

Высота потолков – 3.30 м.



количество комнат
общая площадь
5 | 170.70

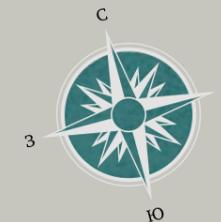


Высота потолков – 3.45 м.

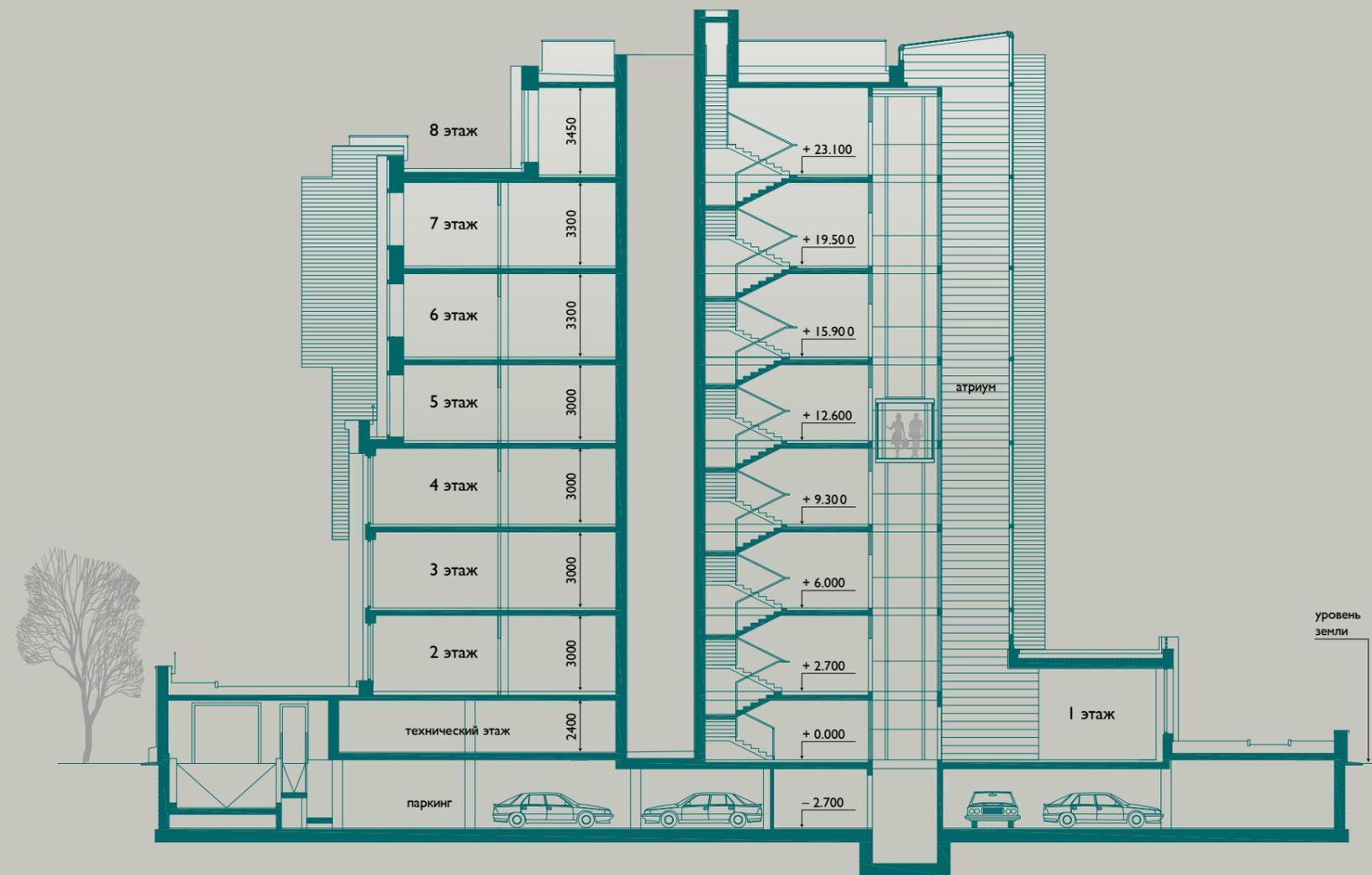
Блок 3
Этаж 8



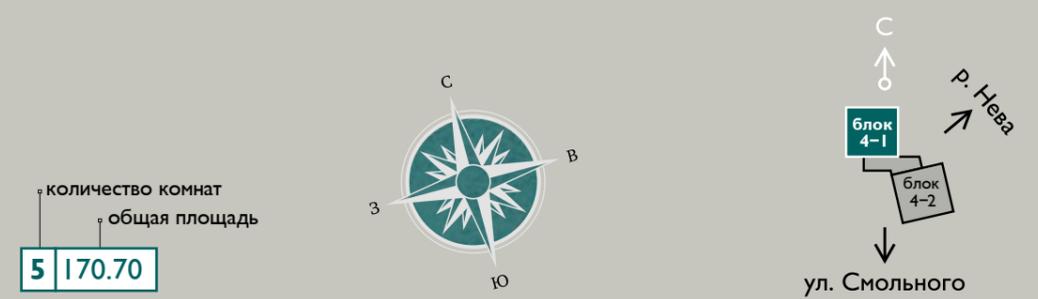
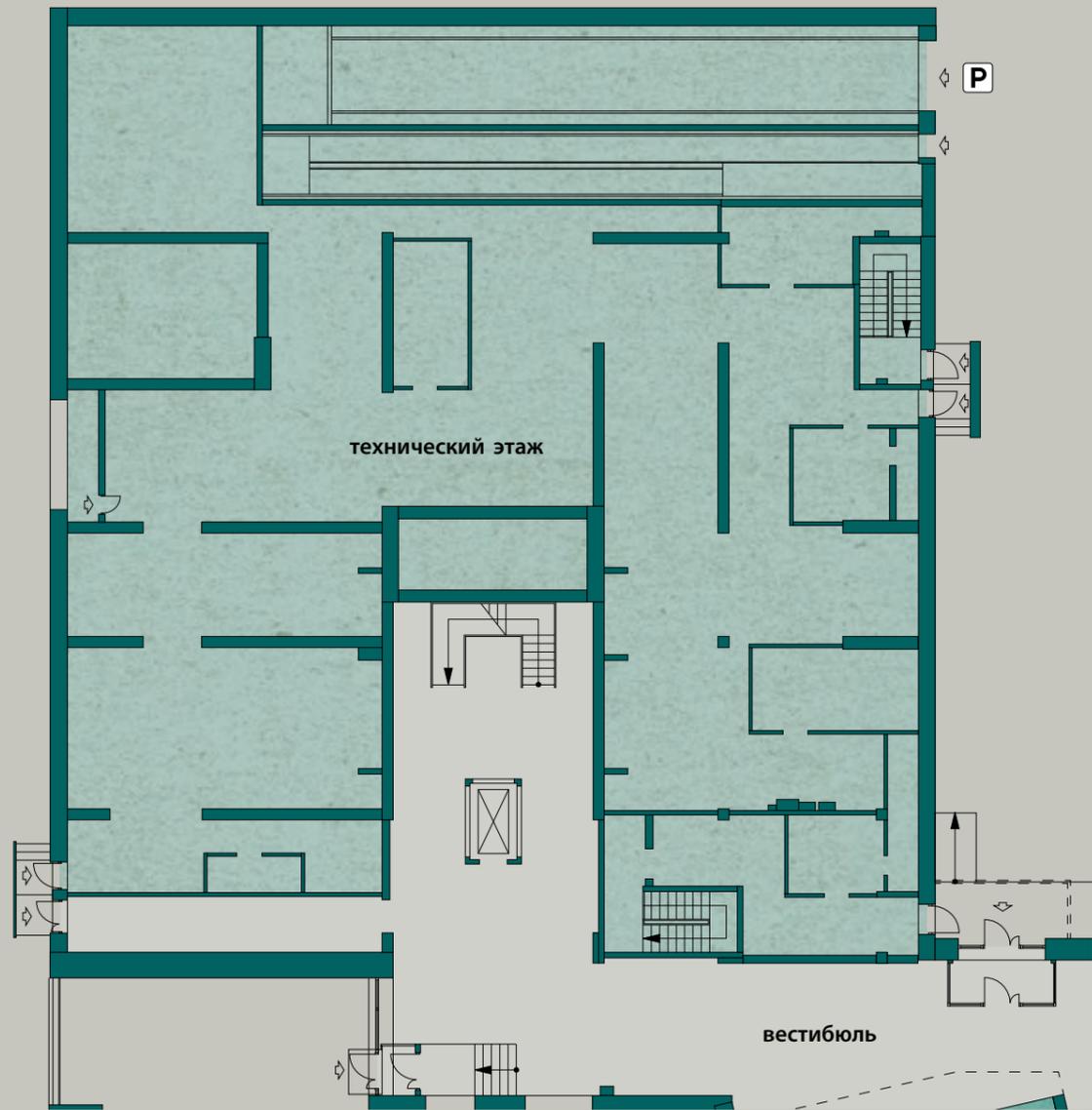
количество комнат
общая площадь
5 | 170.70



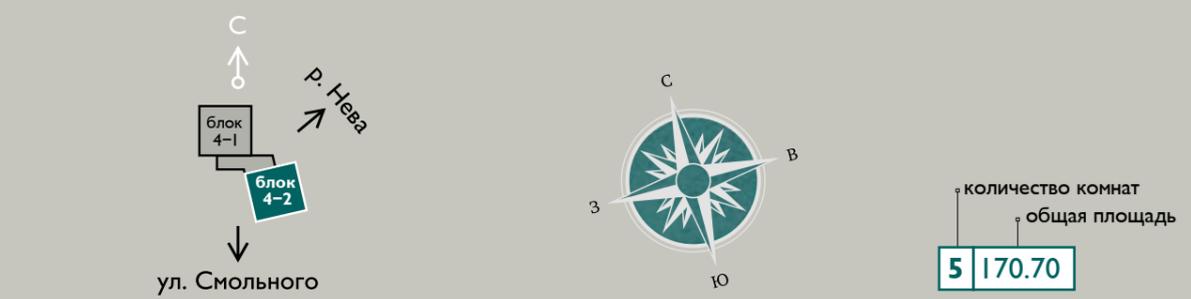
Разрез здания (блок 4)



Блок 4-1
Этаж 1

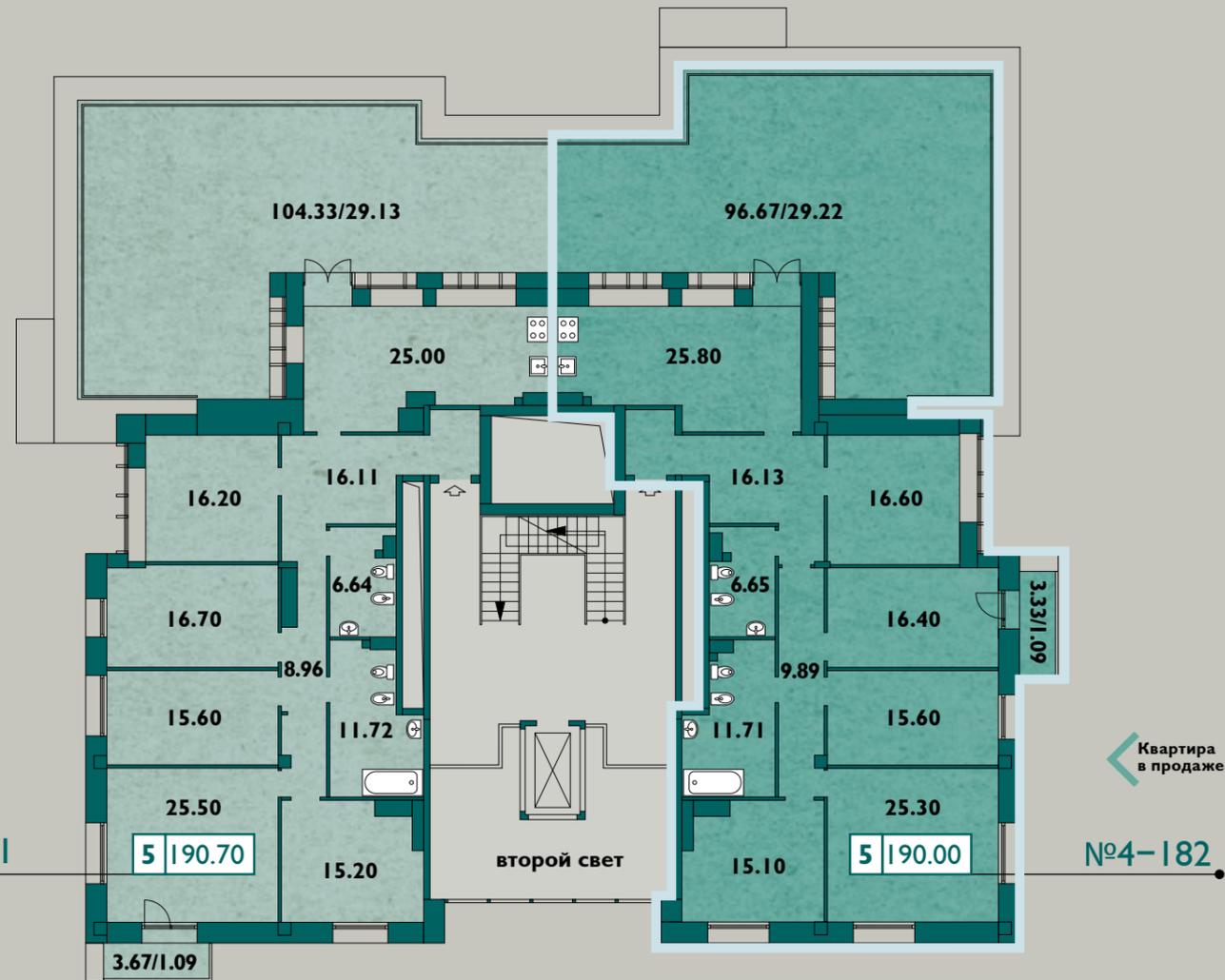


Блок 4-2
Этаж 1



Блок 4-1
Этаж 8

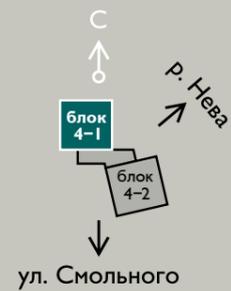
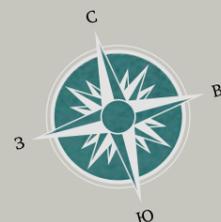
Высота потолков – 3.45 м.



Этаж 8

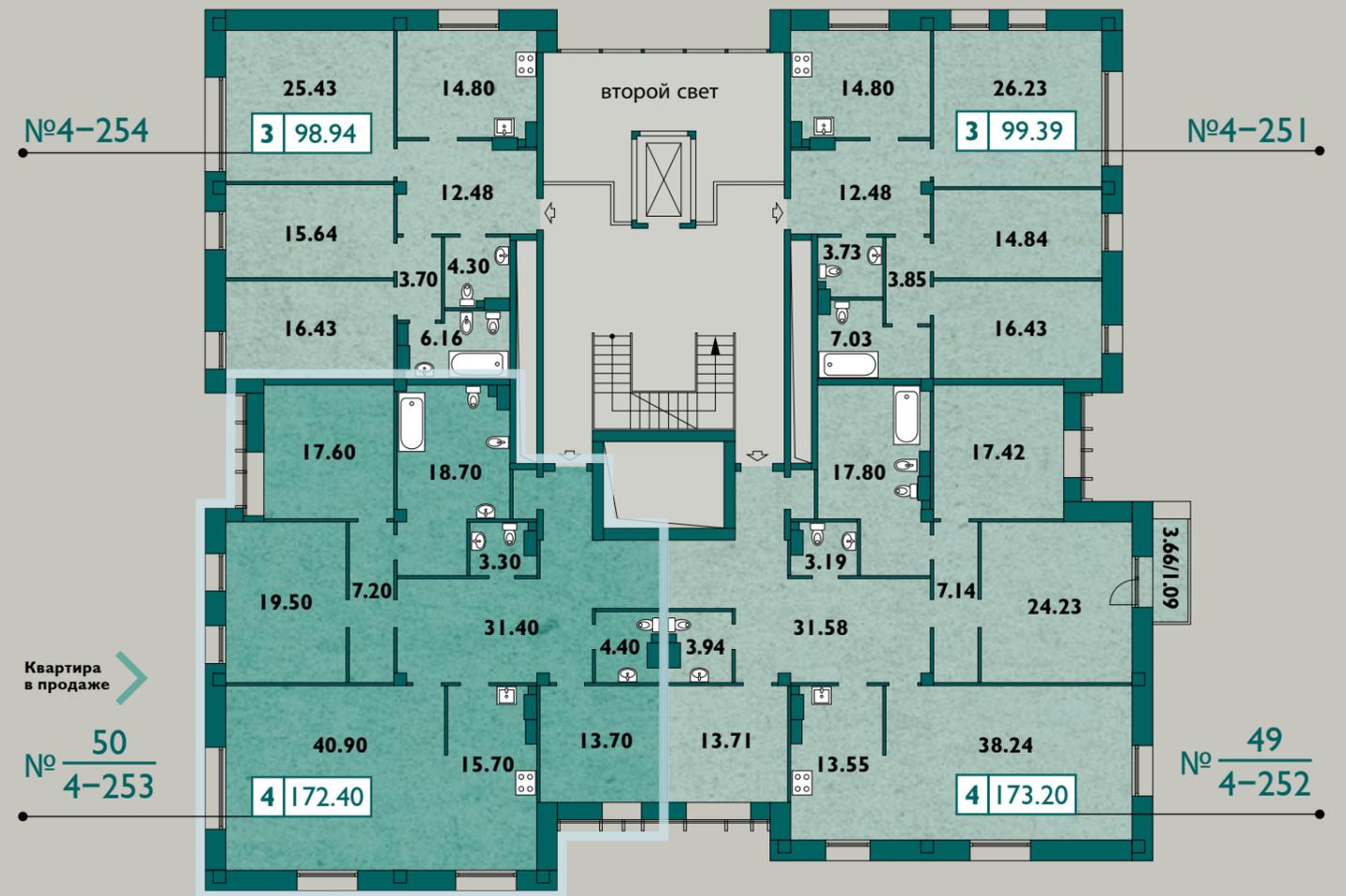
количество комнат
общая площадь

5 | 170.70



Высота потолков – 3.00 м.

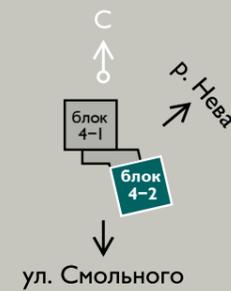
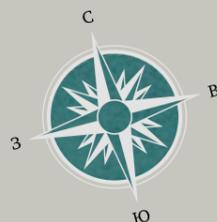
Блок 4-2
Этаж 5



Этаж 5

количество комнат
общая площадь

5 | 170.70



количество комнат
общая площадь

5 | 170.70



Verona

Крестовский остров, Морской проспект, 29

Оформлена собственность

- Изысканные фасады в стиле итальянского Ренессанса
- Двухуровневый подземный паркинг

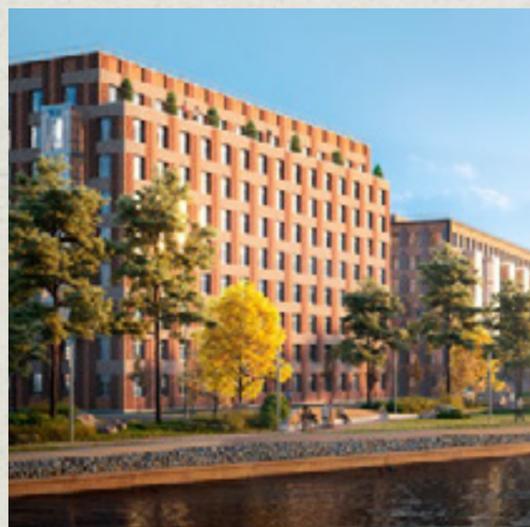


Русский дом

Басков переулок / улица Короленко

Дом сдан

- Поблизости Летний сад, набережная Невы
- Квартиры со вторым светом, террасами, эркерами
- Панорамные виды на исторический центр



Neva Haus

Петровский остров

Жилой комплекс строится

- 500 м собственной набережной
- Площадь квартир от 47 до 300 кв. м
- 8 элитных жилых домов в окружении парка



Особняк Труворова

Крестовский остров, наб. Мартынова, 70

Оформлена собственность

- Воссоздан исторический облик здания
- Прилегающая территория благоустроена
- Эксклюзивная внутренняя отделка



Карта объектов
группы «ЛСР»



ПРЕМИУМ-КЛАСС

СМОЛЬНЫЙ ПАРК
Центральный район, (M) Чернышевская

РУССКИЙ ДОМ
Центральный район, (M) Чернышевская

VERONA
Петроградский район, (M) Крестовский остров

NEVA HAUS
Петроградский район, (M) Спортивная

БИЗНЕС-КЛАСС

ТРИ ВЕТРА
Приморский район, (M) Беговая

МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
Василеостровский район, (M) Приморская

БОГЕМИЯ
Московский район, (M) Фрунзенская

NEO
Московский район, (M) Звездная

NEOPARK
Московский район, (M) Звездная

ЦИВИЛИЗАЦИЯ НА НЕВЕ
Невский район, (M) Улица Дыбенко

RIVIÈRE NOIRE
Приморский район, (M) Черная речка

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:

+7 (812) 688 88 88 +7 (812) 325 01 01
www.lsr.ru



