

Современный динамичный
район Санкт-Петербурга



**Цветной
город**



Селфи
счастливой
жизни!



**МЕЧТА
ОБ ИДЕАЛЬНОМ ДОМЕ
ВОПЛОЩАЕТСЯ
В «ЦВЕТНОМ ГОРОДЕ»**





Целый мир
для счастливого
настоящего
и стабильного
будущего!



Санкт-Петербург
Красногвардейский
район
Муринская дорога

Гражданский
проспект
Академическая

— КАКОВЫ ОТТЕНКИ СЧАСТЛИВОЙ ЖИЗНИ? — ВСЕ ЦВЕТА РАДОСТИ!

«Цветной город» – новый современный жилой массив, который «Группа ЛСР» возводит в Красногвардейском районе. Строительство жилого комплекса ведется на территории 554 га. Здесь создается целый микрорайон, где будет более десятка

жилых кварталов, многочисленные объекты торговой и социальной инфраструктуры, собственный парк и развитая дорожная и транспортная сеть. Жить в «Цветном городе» будет удобно и радостно. Кроме красивых безопасных детских и спортивных

площадок, во дворах и вокруг домов предусматриваются места для выгула любимых питомцев. Во дворах будут сформированы аккуратные газоны и посажены сильные подросшие деревца и кусты – каждую весну здесь все будет цвести.

На побережье реки Охты сформируется целое эко-пространство – вело- и прогулочные дорожки с местами отдыха, площадки для барбекю со столами и скамейками.

ЦВЕТНОЙ ГОРОД – ЦИФРЫ И ФАКТЫ

10 ШКОЛ

16 ДЕТСКИХ САДОВ

4 ПОЛИКЛИНИКИ

БОЛЬНИЦА

**ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ
КОМПЛЕКСЫ**

**СПОРТИВНО-
ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ**

КРЫТЫЕ ПАРКИНГИ

**163 ГА ОЗЕЛЕНЕНИЯ –
ГАЗОНЫ, ДЕРЕВЬЯ,
КУСТАРНИКИ, ЦВЕТНИКИ**

**ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ
НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ**

**ДВОРЫ ДЛЯ ПЕШЕХОДОВ –
ДВОРЫ БЕЗ МАШИН**

**ЛАУНДЖ- И ФИТНЕС-ЗОНЫ
ВО ДВОРАХ С ПЕШЕХОДНЫМИ
ДОРОЖКАМИ, СКАМЕЙКАМИ,
УЛИЧНЫМИ СНАРЯДАМИ
ДЛЯ СПОРТА, FREE WI-FI**



Проектом предусмотрено строительство в «Цветном городе» собора, который будет окружен большим парком. Запроектировано воссоздание объемной копии прекрасного Андреевского собора в Кронштадте.



**Ваш дом – наше
вдохновение**



**«Цветной
город» —
соседство
поколений
и друзей**



ЦВЕТНЫЕ СНЫ

«Цветной город» – отличный вариант для тех, кто ценит высокий уровень качества жизни, комфортные условия для своей семьи, благоприятную экологию.

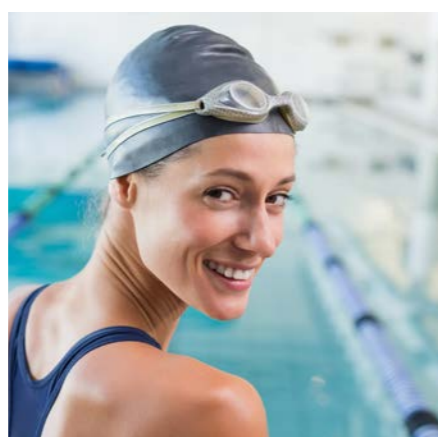
По мнению петербургской деловой прессы, Красногвардейский район признан одним из лучших среди современных районов Петербурга, имеющих в своем составе обширные динамично развивающиеся территории с благоприятной экологической обстановкой.

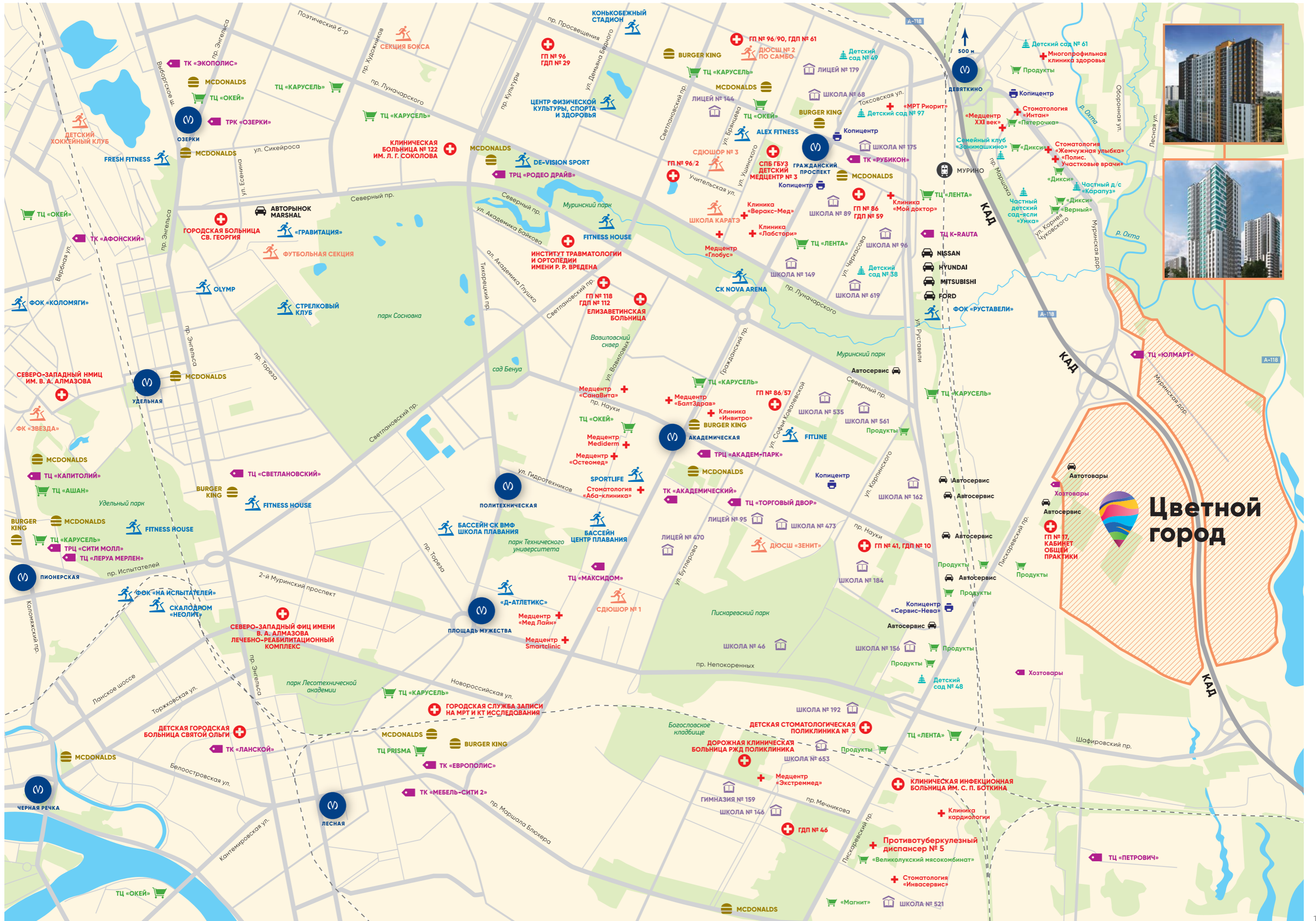
Рядом с «Цветным городом» живописные зеленые пространства долины реки Охты. Энергия природы, свежий воздух и зелень подарят радость каждому дню.

Поблизости лучшие загородные рекреации Ленинградской области. Всего 20 минут на автомобиле, и вы среди лесов Карельского перешейка или на одном из спортивно-горнолыжных

курортов, действующих круглый год. Можно выбрать то, что больше нравится, «Охта-парк» или «Северный склон».

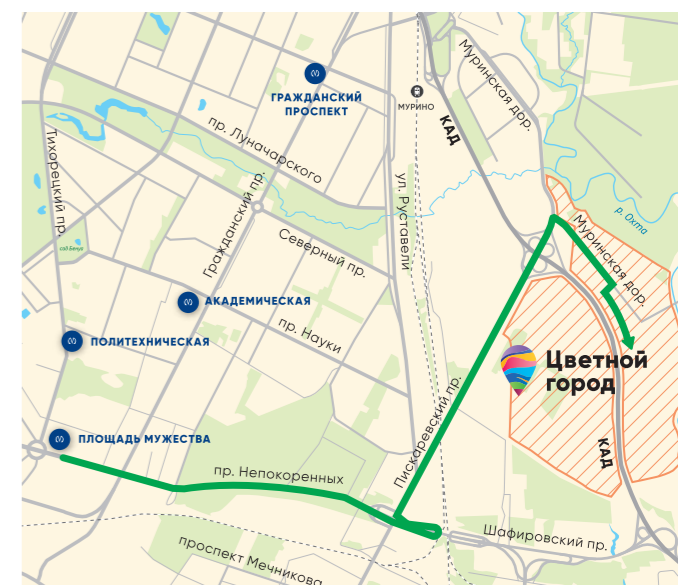
В любое время можно заняться шопингом, сходить развлечься, поужинать с семьей или друзьями в ресторане. Поблизости несколько крупнейших сетевых центров: «Мега Парнас» и «Икеа» в 10 минутах езды по КАД, рядом с «Цветным городом» работает гипермаркет «Юлмарт», торгово-деловой кластер у близлежащих станций метро «Гражданский проспект», «Академическая», «Площадь Мужества». Тут же крупные спортивные школы СДЮШОР, спортивный стадион Nova arena, бассейн СК ВМФ и другие.



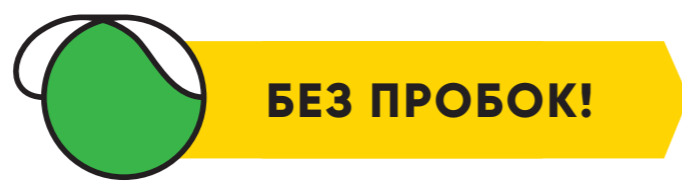


Цветной город

КАКУЮ ДОРОГУ ВЫБЕРЕТЕ ВЫ?



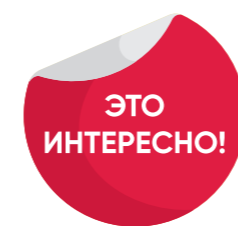
6 ВАРИАНТОВ МАРШРУТА



Сегодня транспортная доступность микрорайона идеальна для автовладельцев. Выезды из «Цветного города» **ПРОДУМАНЫ И УДОБНЫ** в любых направлениях, вне зависимости, нужно ли попасть в центр или в область.

Рядом — главная магистраль города, Кольцевая автомобильная дорога, **С ДЕЙСТВУЮЩИМИ ВЫЕЗДАМИ НА ПИСКАРЕВСКУЮ И ШАФИРОВСКУЮ РАЗВЯЗКИ.** КАД позволяет выехать в любой район Петербурга быстро и без нервов. А если тянет за город, то к услугам жильцов **БЛИЖНИЕ ВЫЕЗДЫ НА МУРИНСКУЮ ДОРОГУ.**

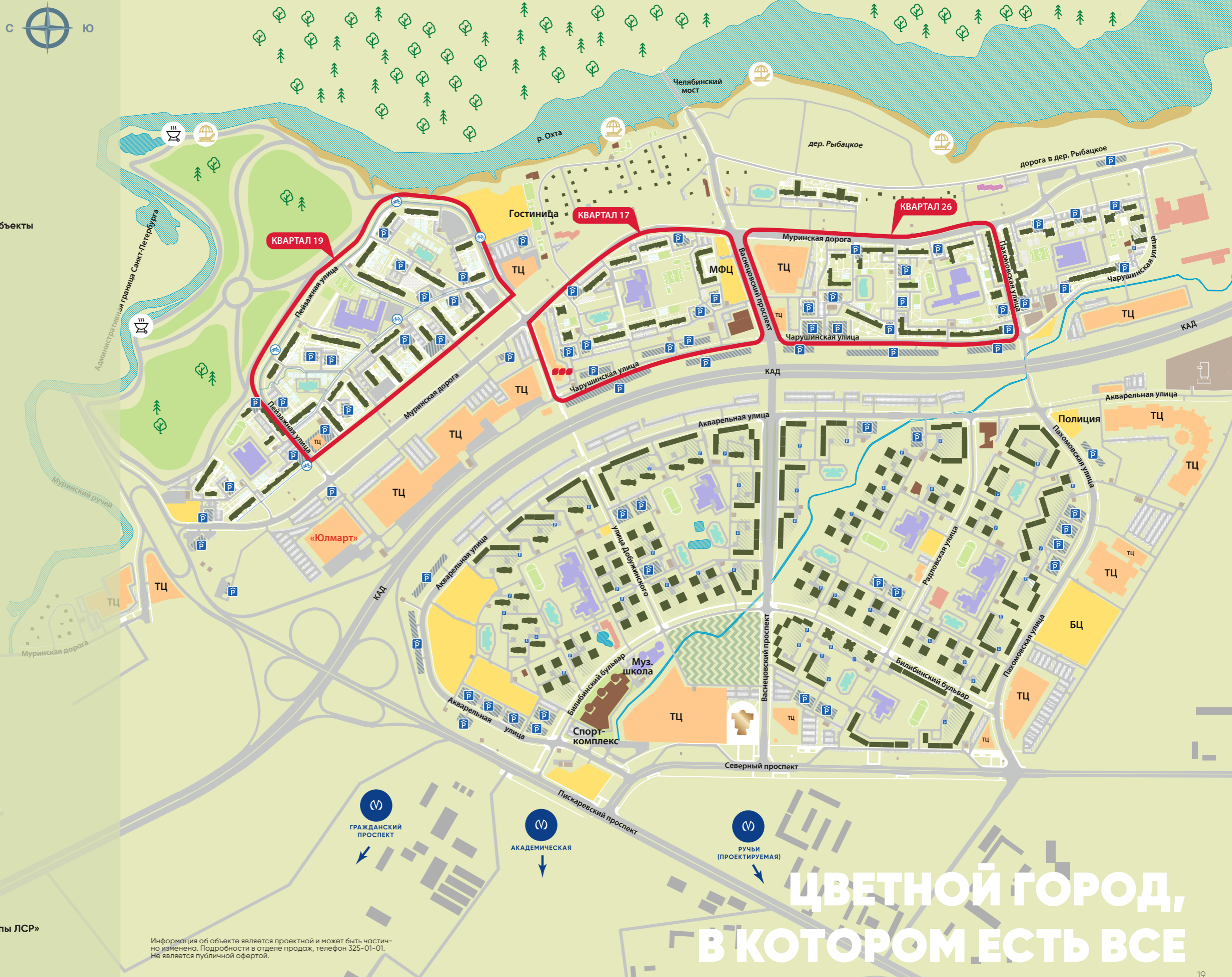
В перспективных планах — активное развитие в микрорайоне маршрутов **ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА.** В дополнение к ближайшим станциям метро «Гражданский проспект» и «Академическая» близко от «Цветного города» откроется новая станция метро «Ручьи».



ГОРОДСКОЙ ПРОЕКТ БУДУЩЕГО

Планируется, что в дальнейшем транспортная сеть будет дополнена инновационной линией **НАЗЕМНОГО ЭКСПРЕССА**, которая будет проходить по Северному проспекту.

-  Жилые дома
-  Школы
-  Детские сады
-  Храм/церковь
-  Спортивные объекты
-  Торговые центры
-  Коммерческие и социальные объекты
-  Инженерно-технические сооружения
-  Поликлиники
-  Больница
-  Проезжая часть
-  Газон
-  Пешеходные зоны
-  Акватория
-  Спортивные площадки
-  Детские площадки
-  Площадки для отдыха
-  Парки
-  Лесопарк
-  Лес
-  Крытые паркинги
-  Подземные паркинги
-  Парковки
-  пляжная зона
-  Оборудованные зоны купания
-  Место для пикника
-  Консультационный пункт «Группы ЛСР»



Информация об объекте является проектной и может быть частично изменена. Подробности в отделе продаж, телефон 325-01-01. Не является публичной офертой.

ЦВЕТНОЙ ГОРОД, В КОТОРОМ ЕСТЬ ВСЕ

«Цветной город» —
современный район
Санкт-Петербурга
с интегрированной
инфраструктурой



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ НОВОГО ФОРМАТА



В «Цветном городе» реально поселиться всей семьей. Купив квартиры для разных поколений большой семьи, можно всем остаться рядом. Или увеличить общую жилплощадь, подобрав просторную и отлично зонированную квартиру, где все соберутся под одной крышей. Выгодная стоимость квартир в «Цветном городе» позволит сделать это. Убедитесь сами.

СТУДИЯ

Просторная студия для тех, кто предпочитает жить в одиночку или для молодой пары. Балкон прекрасно подходит для создания лаунж-зоны в теплое время года. Есть место для глубокого шкафа. В комнате может прекрасно разместиться как классическая обстановка, так и мебель со встроенными элементами.



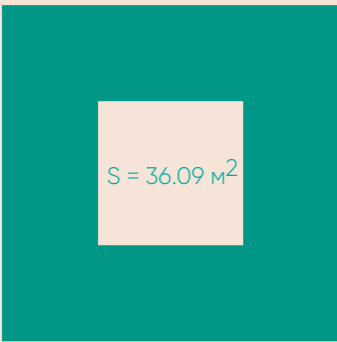
S = 21.80 м²



S = 30.10 м²

ОДНОКОМНАТНАЯ

Однокомнатная очень светлая квартира с двумя окнами и балконом. Отсутствие перегородки между комнатой и кухней может превратить все в единое полезное пространство. При желании этот проем можно заложить, полностью отделив кухню от жилой зоны. Мебель в комнате может варьироваться в зависимости от потребностей. Используйте дополнительные элементы, такие как стеллаж или гардина, для разделения комнаты на две части. Или оставьте неделимым пространство комнаты, чтобы было больше свободы. В любом случае будет хорошо – это универсальная квартира для различных потребностей.



ДВУХКОМНАТНАЯ ЕВРО



В этих просторных условиях будет комфортно как молодой семье, так и пожилой паре. Спальня правильных пропорций позволит максимально практично расположить мебель. С помощью простых вещей кухня-гостиная делится на две зоны – можно отделить их друг от друга стеллажами или создать иллюзию разных помещений с помощью мебели и аксессуаров. Приятная деталь – встроенная гардеробная в прихожей, которая позволит без труда разместить уличную одежду и обувь.

ДВУХКОМНАТНАЯ

Просторная двухкомнатная квартира для семьи с детьми. В этом случае условно планировку можно разделить на «взрослую» и «детскую» зоны. Кухня и спальня для родителей находятся в одной части квартиры, а комната ребенка – в другой. Спальня имеет два дверных проема – в кухню ведут дополнительные широкие распашные двери. Такой прием позволит трансформировать спальню в гостиную в момент приема гостей.



S = 55.42 м²

S = 60.00 м²



ТРЕХКОМНАТНАЯ

Большая трехкомнатная семейная квартира, где примечательной и очень удобной деталью является большая гостиная, совмещенная с кухней широким проемом. Установка дверей в проеме позволит разделить эти помещения более плотно, тогда гостиная может быть использована для деловых моментов, когда нужна полная тишина. Комнаты имеют правильную форму, что позволит оптимально расставить в них мебель.

A nighttime architectural rendering of a modern residential building. The building features a mix of dark grey, light grey, and white panels, with large glass windows reflecting the ambient light. Some windows are illuminated from within, showing warm interior lights. In the foreground, there is a landscaped area with green grass, small trees, and a paved walkway. A person is walking on the path, and another person is pushing a stroller. The sky is a deep blue, suggesting dusk or dawn. A semi-transparent green rectangular overlay is positioned across the middle of the image, containing the title text in white. The overall scene is well-lit, highlighting the building's facade and the surrounding environment.

МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ



Приведенные
опции являются
проектными и в ходе
строительства
могут быть частично
изменены без потери
качества.

Технологии строительства

Строительство домов комфорт-класса осуществляется по технологии бесшовного домостроения. Здания монтируются из железобетонных изделий, произведенных на новейшем немецком оборудовании Vollert-Weckenmann. Фасад утепляется долговечным теплоизоляционным материалом Rockwool, на который укладывается несколько слоев базовой декоративной штукатурки по технологии Henkel.

Бесшовная технология обладает отличными тепло- и звукоизоляционными качествами. Зимой и летом в квартирах сохраняется сбалансированный микроклимат — в холодное время года в квартирах тепло, а в жаркую погоду устанавливается оптимальный уровень прохлады. Благодаря этим технологическим особенностям жильцы экономят на отоплении и кондиционировании.

Водоснабжение и отопление

Система водопровода в домах отдельная. В квартирах для систем водоснабжения и отопления устанавливаются трубы REHAU, мирового лидера среди производителей этих комплектующих, гарантирующие немецкое качество. Производится установка счетчиков в каждой квартире.

Электроснабжение

Расчетная электрическая мощность в квартирах — 10 кВт; предусмотрено напряжение 220 В. Квартирные электросхемы укомплектовываются надежными отечественными автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения.

Коммуникации

В квартирах производится подготовка для вводов оптического кабеля для подключения телефонии, телевидения, Internet.

Вентиляция

Приток воздуха в квартирах осуществляется за счет установки в стенах современных регулируемых клапанов инфильтрации воздуха. Вытяжка воздуха в этом случае происходит через каналы естественной вентиляции, которые расположены в санузлах и на кухне. На кухне один вытяжной канал.

Безопасность

Квартиры оборудуются системами домофонной связи.

Лифты

В парадных устанавливаются современные бесшумные лифты OTIS последнего поколения GEN-2 грузоподъемностью до 1000 кг.

Интерьеры и холлы входных групп

Для удобства и комфорта жителей создаются функциональные входные группы, которые имеют современный и красивый вид. Предусматриваются места для колясочных. Отделка в местах общего пользования выполняется в едином стиле, с использованием качественных материалов.

Для каждой парадной предусмотрен удобный подход с благоустроенными дорожками. Возле парадных устанавливаются скамейки и урны.

ДОБРЫЙ ДВОР



Во дворах наших домов главные — это пешеходы, а особое внимание уделено детям

Благоустройство внутри кварталов предусматривает разделение газонов с деревьями, цветниками и пешеходных дорожек, которых запроектировано достаточно для удобного передвижения. Дорожки получат качественное экологичное покрытие специальной плиткой. Предполагается создание благоустроенных лаундж- и фитнес-зон во дворах с удобными скамейками, уличными снарядами для спорта, зонами free Wi-Fi.

На детских игровых площадках с антитравматическим покрытием будет установлено современное красочное оборудование — комплексы с горками, качелями, домиками, песочницами. Кроме красивых безопасных детских и спортивных площадок, во дворах и вокруг домов предусматриваются отдельные места для выгула собак.



МЫ СТРОИМ ДЛЯ ВАС

Карта построенных
и строящихся объектов



Премиум-класс

СМОЛЬНЫЙ ПАРК
Центральный район,
🚇 Чернышевская

РУССКИЙ ДОМ
Центральный район,
🚇 Чернышевская

VERONA
Петроградский район,
🚇 Крестовский остров

NEVA HAUS
Петроградский район,
🚇 Спортивная

Бизнес-класс

ТРИ ВЕТРА
Приморский район,
🚇 Беговая

БОГЕМИЯ
Московский район,
🚇 Фрунзенская

NEO
Московский район,
🚇 Звездная

NEOPARK
Московский район,
🚇 Звездная

ЕВРОПА СИТИ
Петроградский район,
🚇 Петроградская

RIVIERE NOIRE
Приморский район,
🚇 Черная речка

ЦИВИЛИЗАЦИЯ НА НЕВЕ
Невский район,
🚇 Улица Дыбенко

Комфорт-класс

НОВАЯ ОХТА
Красногвардейский район,
🚇 Гражданский проспект

ЦВЕТНОЙ ГОРОД
Красногвардейский район,
🚇 Гражданский проспект

РУЧЬИ
Красногвардейский район,
🚇 Гражданский проспект

ПАРУСА
Красносельский район,
🚇 Ленинский проспект

ШУВАЛОВСКИЙ
Приморский район,
🚇 Комендантский проспект

ЦИВИЛИЗАЦИЯ
Невский район,
🚇 Улица Дыбенко

ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ
Московский район,
🚇 Звездная, Купчино



НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО

«Группа ЛСР» работает на строительном рынке с 1993 года. За это время компания стала одним из лидеров строительного рынка в России.

Ключевые направления деятельности «Группы ЛСР» – строительство, девелопмент и производство стройматериалов. «Группа ЛСР»

реализует девелоперские проекты во всех сегментах недвижимости: от жилья комфорт-класса до элитных домов по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов.

На протяжении многих лет качество объектов от «Группы ЛСР» подтверждается победами

в многочисленных престижных конкурсах, среди которых «Доверие потребителя», «Строитель года», «Лидер строительного качества», «Надежный застройщик России», Urban Awards, «КАИССА» и другие.



Работаем по 214-ФЗ
Сдаем все дома точно в срок
Гарантируем надежность и качество

**В тренде —
счастливая
жизнь!**



Санкт-Петербург

ОФИСЫ ПРОДАЖ

ул. Кирочная, д. 39

Невский пр., д. 68

пр. Чернышевского, д. 18

ул. Коллонтай, д. 5/1

пр. Космонавтов, д. 65/1

Комендантский пр., д. 11

пр. Науки, д. 17/2

(812) 325-01-01 **LSR.RU**

Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ».
Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017
выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
Проектные декларации на сайте www.lsr-spb.ru. Приведенные
опции являются проектными и в ходе строительства могут
быть частично изменены без потери качества.

Выпуск буклета – декабрь 2018 г.



