



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ВАШ ДОМ У МОРЯ

II ОЧЕРЕДЬ | ДОМ 1 | SEAVIEW

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ ФИНСКОГО ЗАЛИВА



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Квартиры бизнес-класса
на Васильевском острове

Срок передачи
квартир:

2023.04.
25.1.

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 МОРСКИХ ВОЛН ЗА ОКНОМ



СВЕЖИЙ МОРСКОЙ ВОЗДУХ

2 км

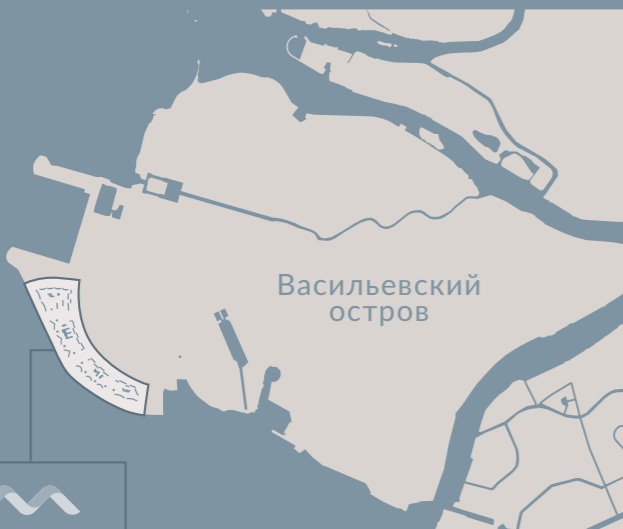
Благоустроенная
набережная

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

- 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»

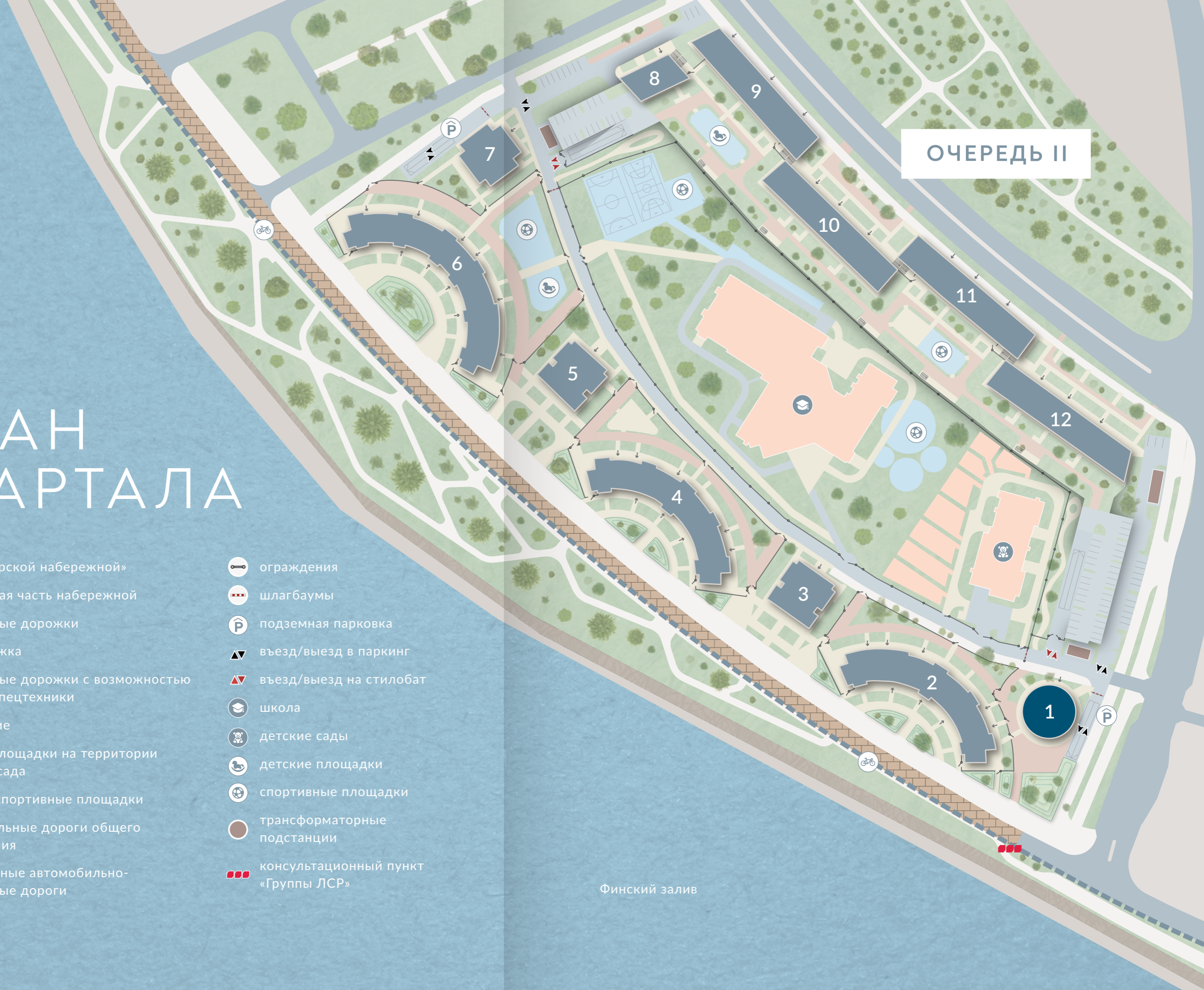


ПЛАН КВАРТАЛА

ОЧЕРЕДЬ II

- | | |
|---|---|
|  дома «Морской набережной» |  ограждения |
|  пешеходная часть набережной |  шлагбаумы |
|  пешеходные дорожки |  подземная парковка |
|  велослорожка |  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 дорожки |  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
- › «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, 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.



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.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ



22

23

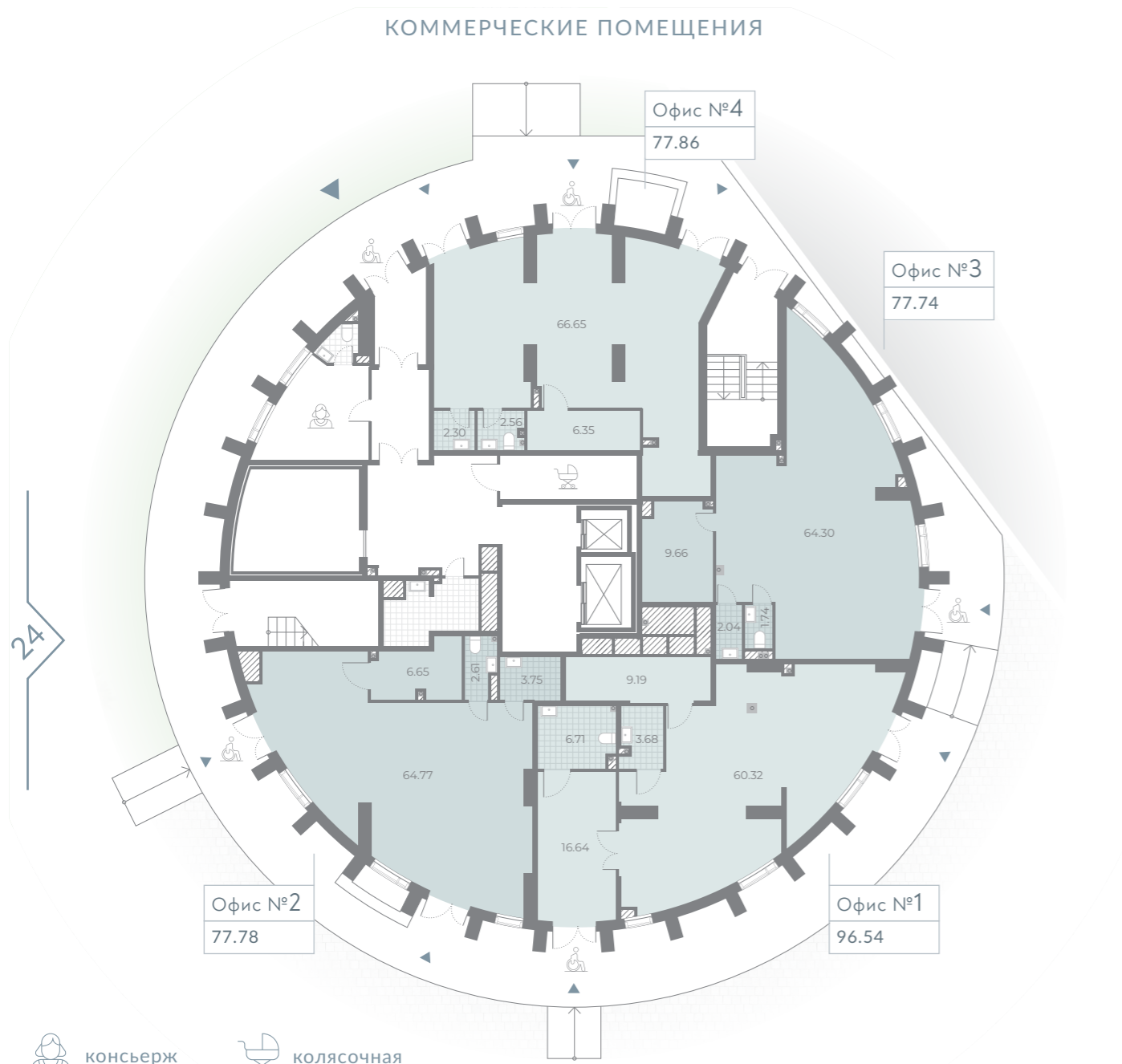
Высота окон:

1.95 м

- › Разнообразие планировочных решений от студий до 3-евро
- › 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

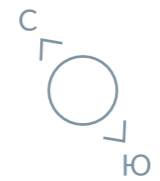


консьерж
колясочная

№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



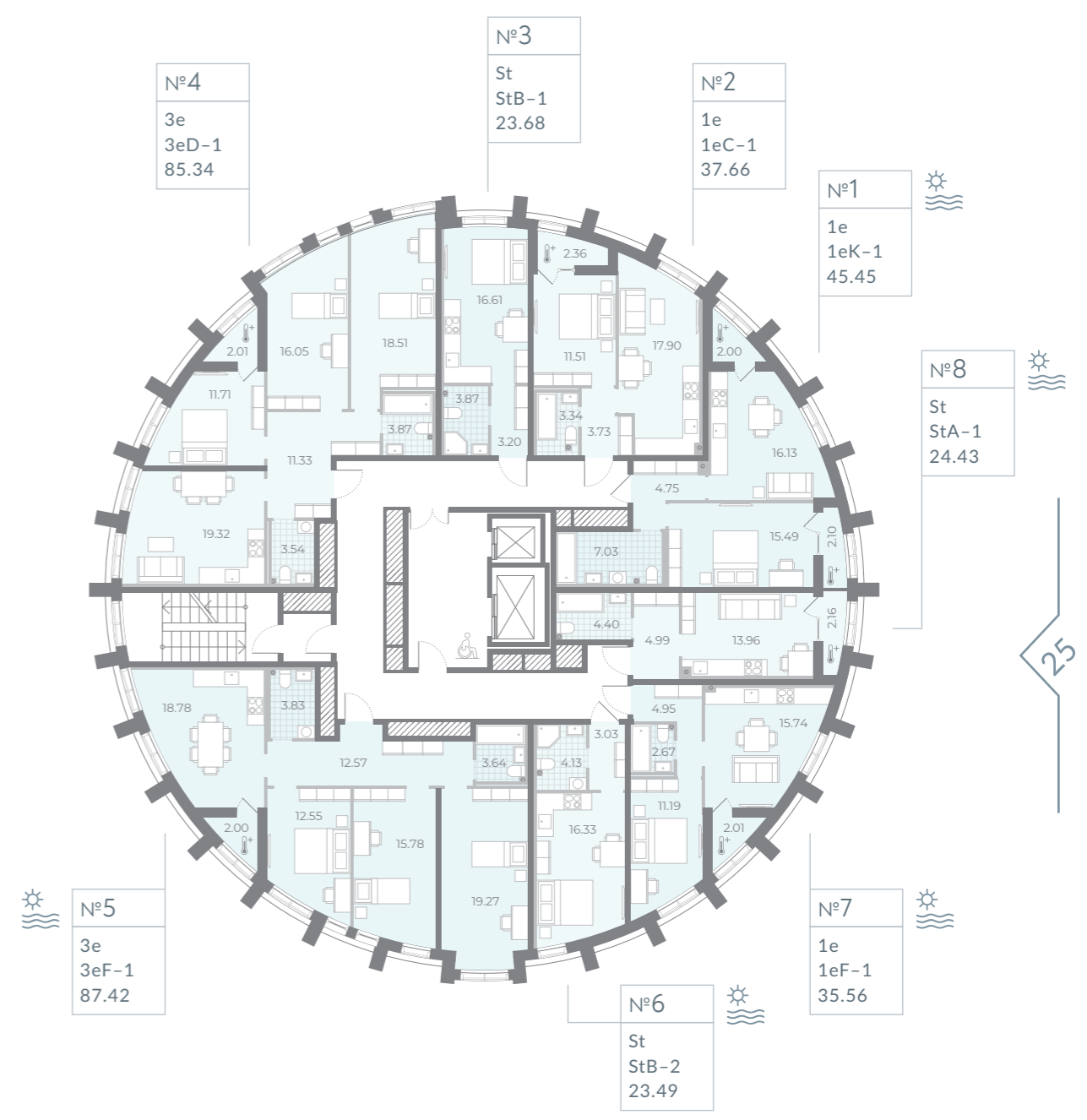
4.5 м
Высота потолка на этаже 1

3 м
Высота потолка на этаже 2

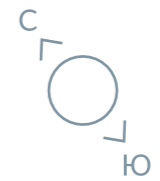
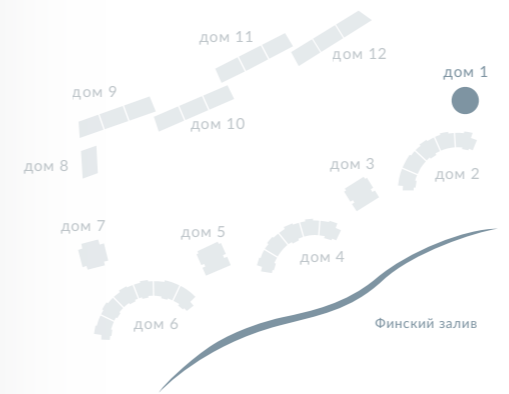
Теплая лоджия

Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 2



консьерж
колясочная

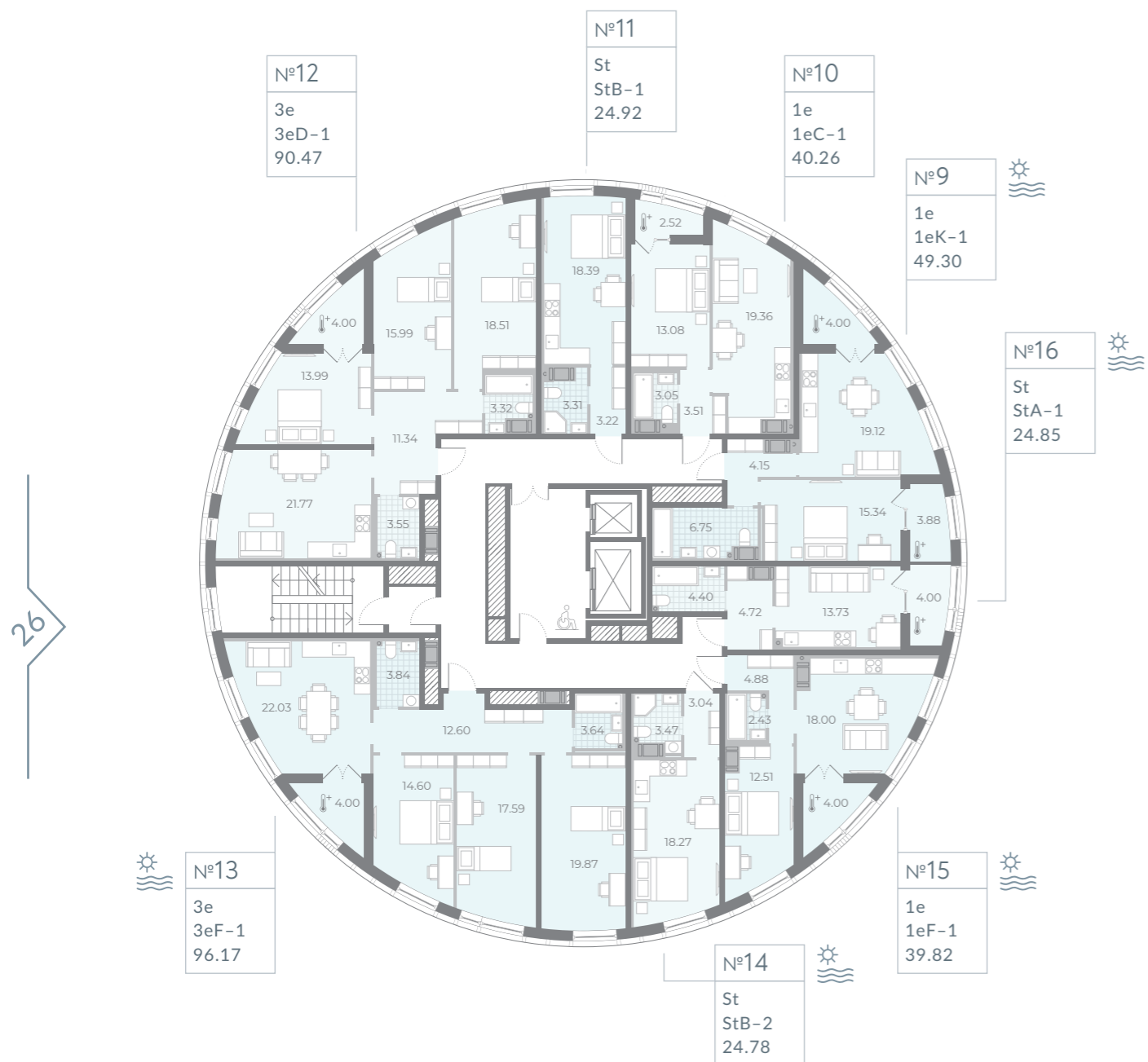


Бульвар

Набережная

Финский залив

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 3



№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



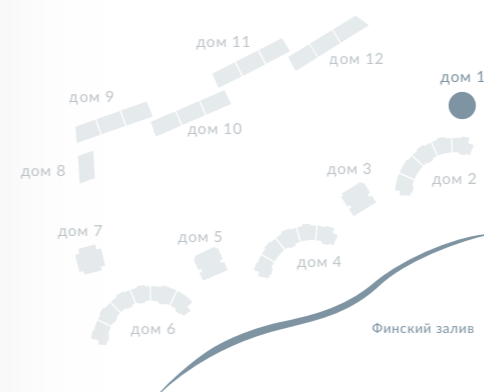
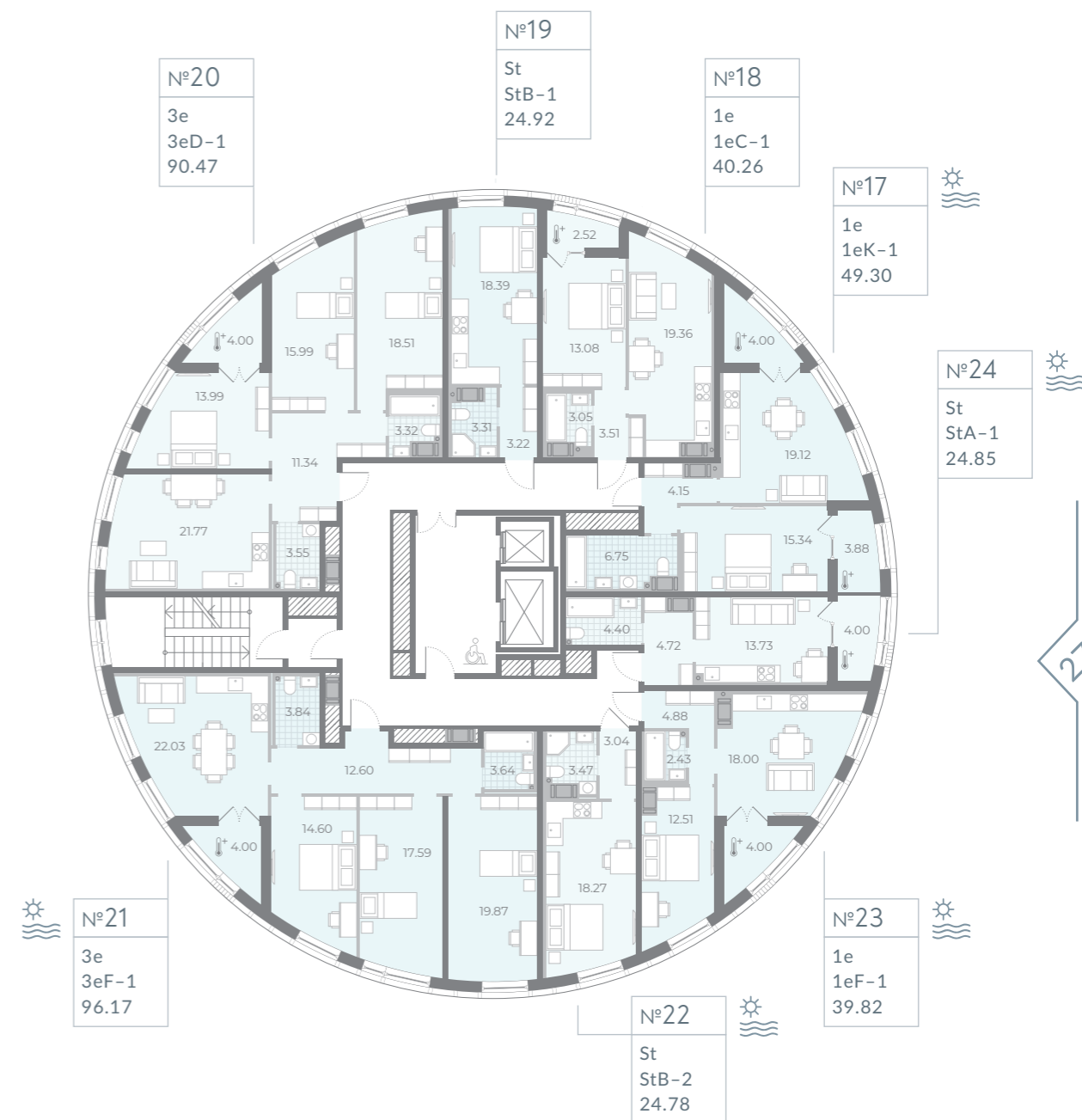
2.85 м

Высота потолка на этажах 3, 4

Теплая лоджия

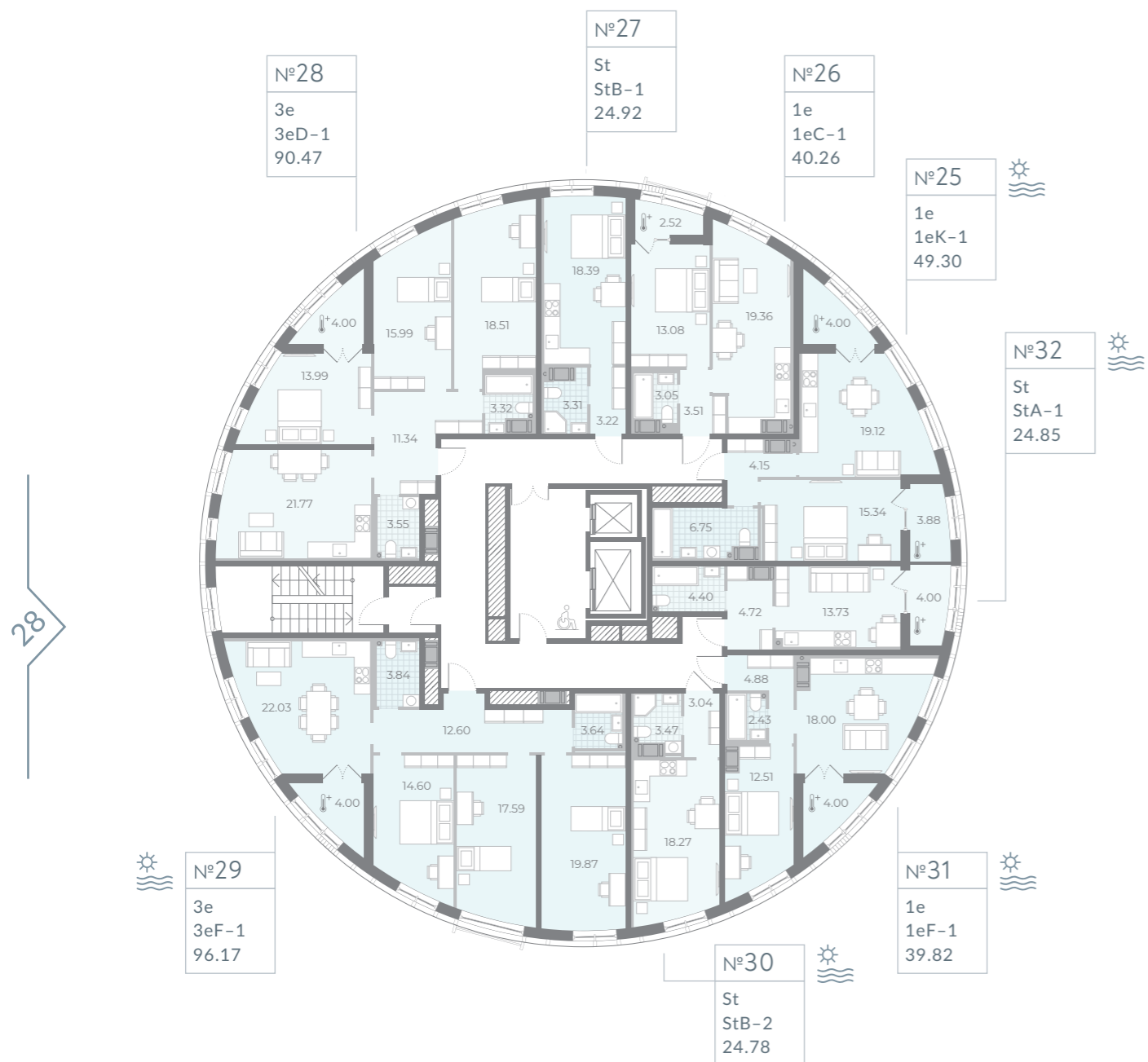
Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 4



Финский залив

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 5



№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



2.85 м

Высота потолка на этажах 5, 6

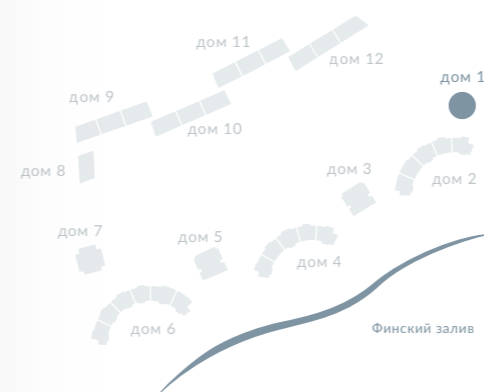
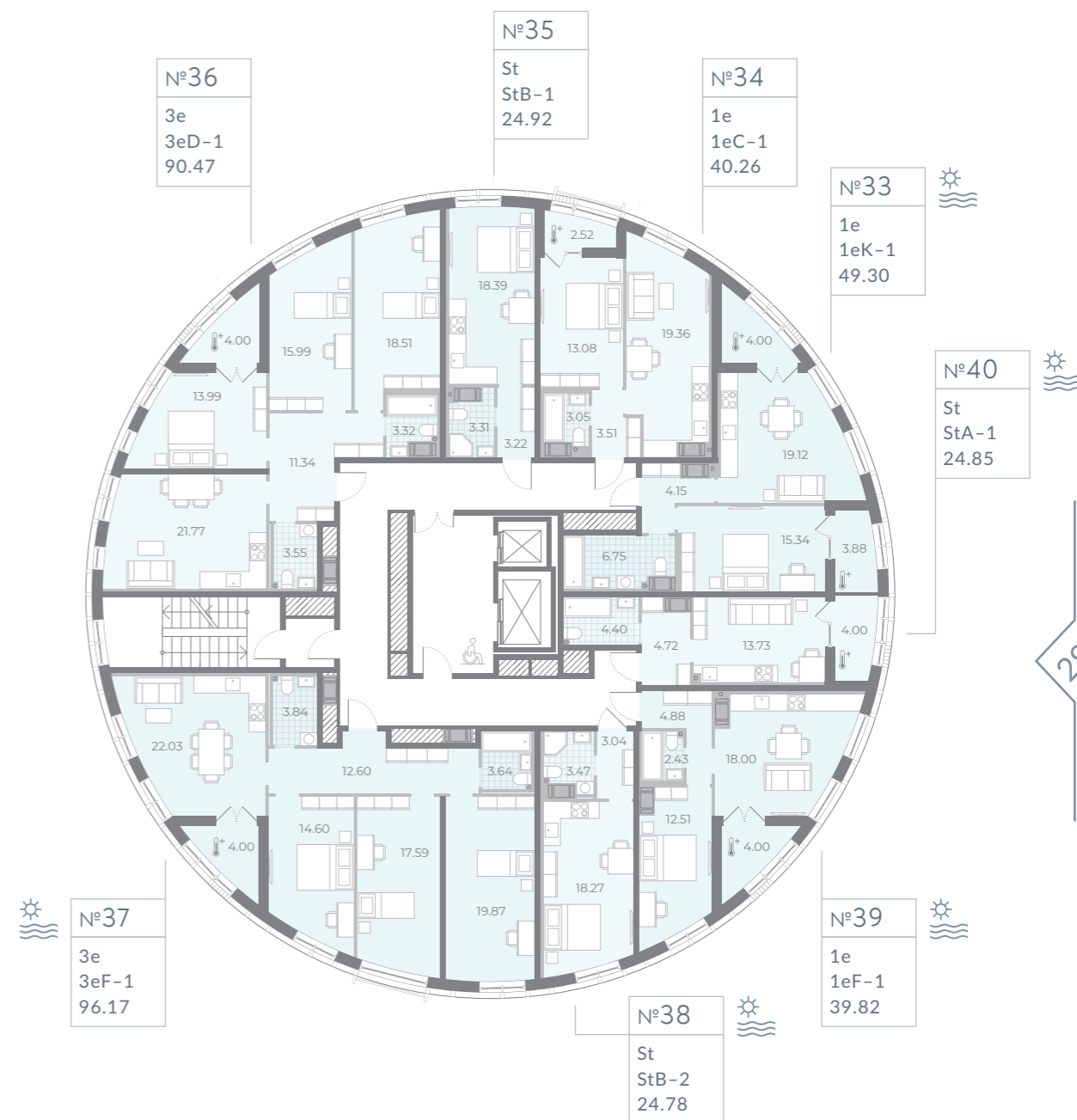


Теплая лоджия



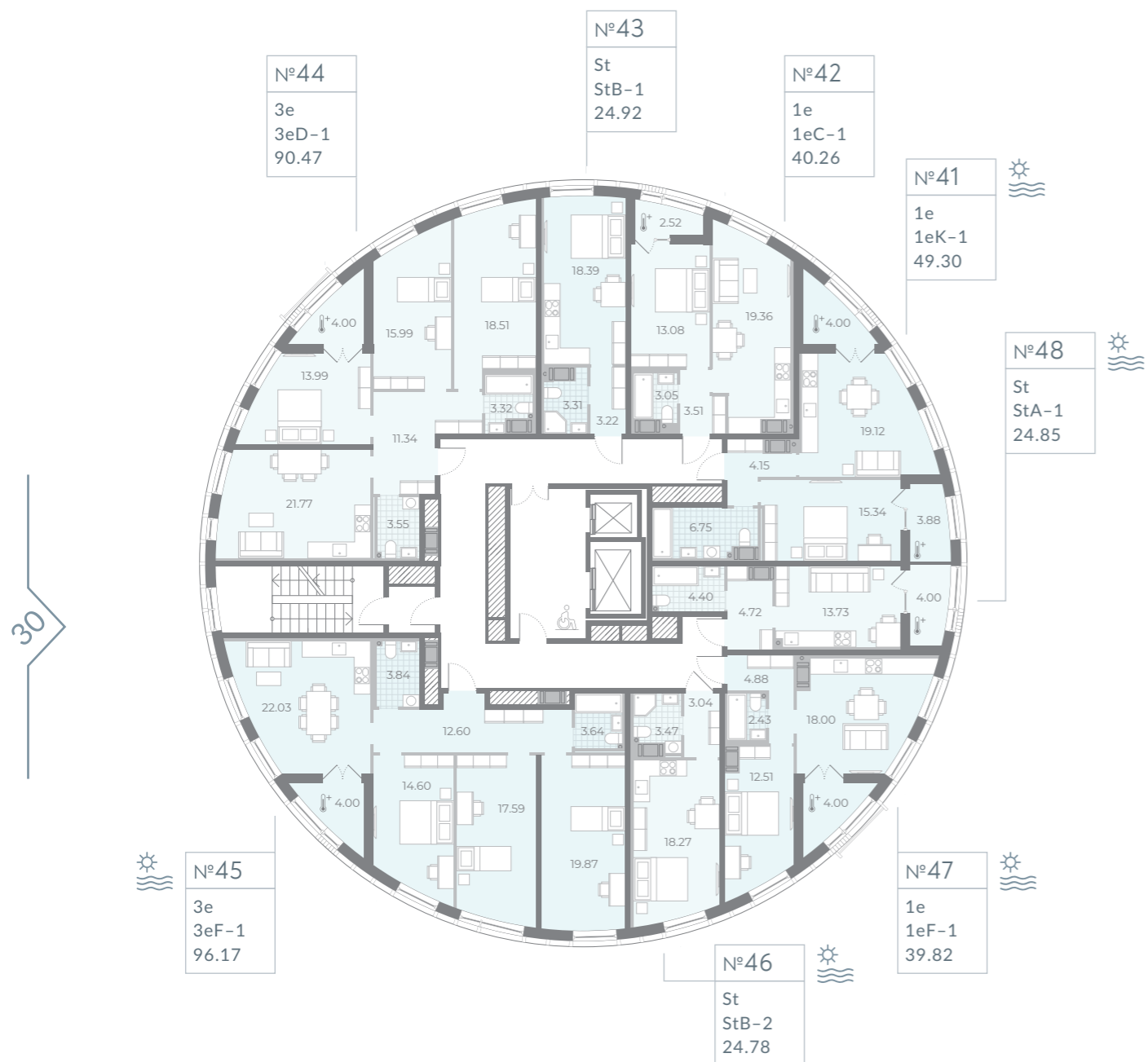
Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 6



Финский залив

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 7



№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения

Финский залив



2.85 м

Высота потолка на этажах 7, 8

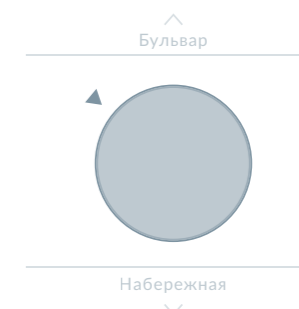
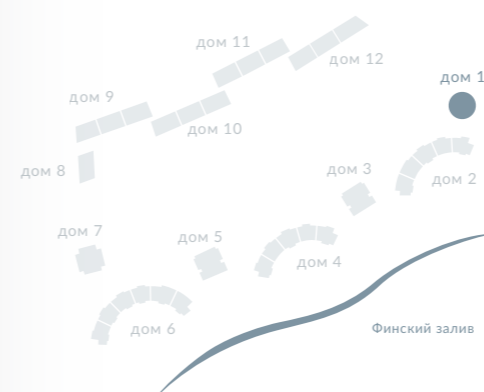
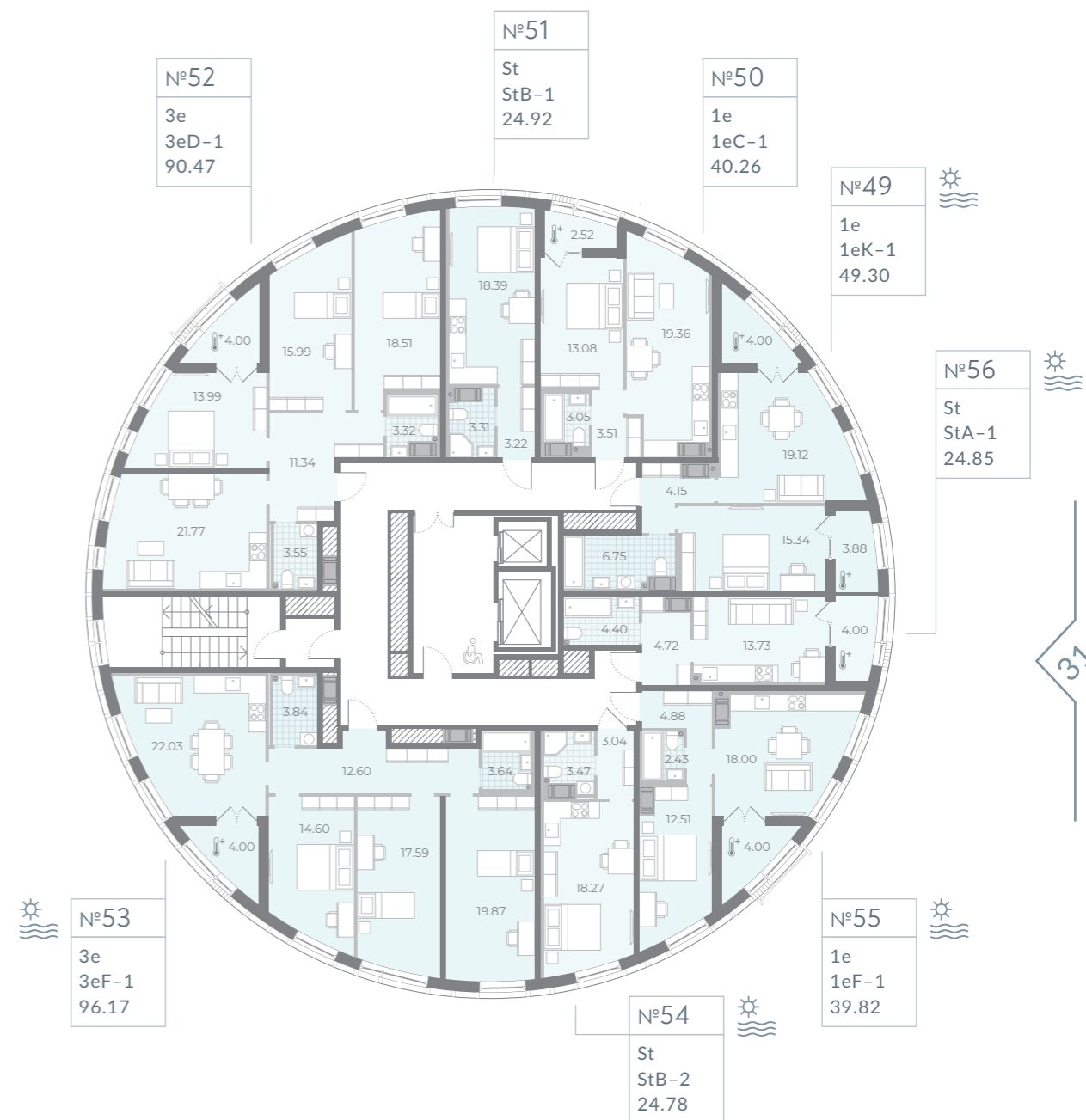


Теплая лоджия



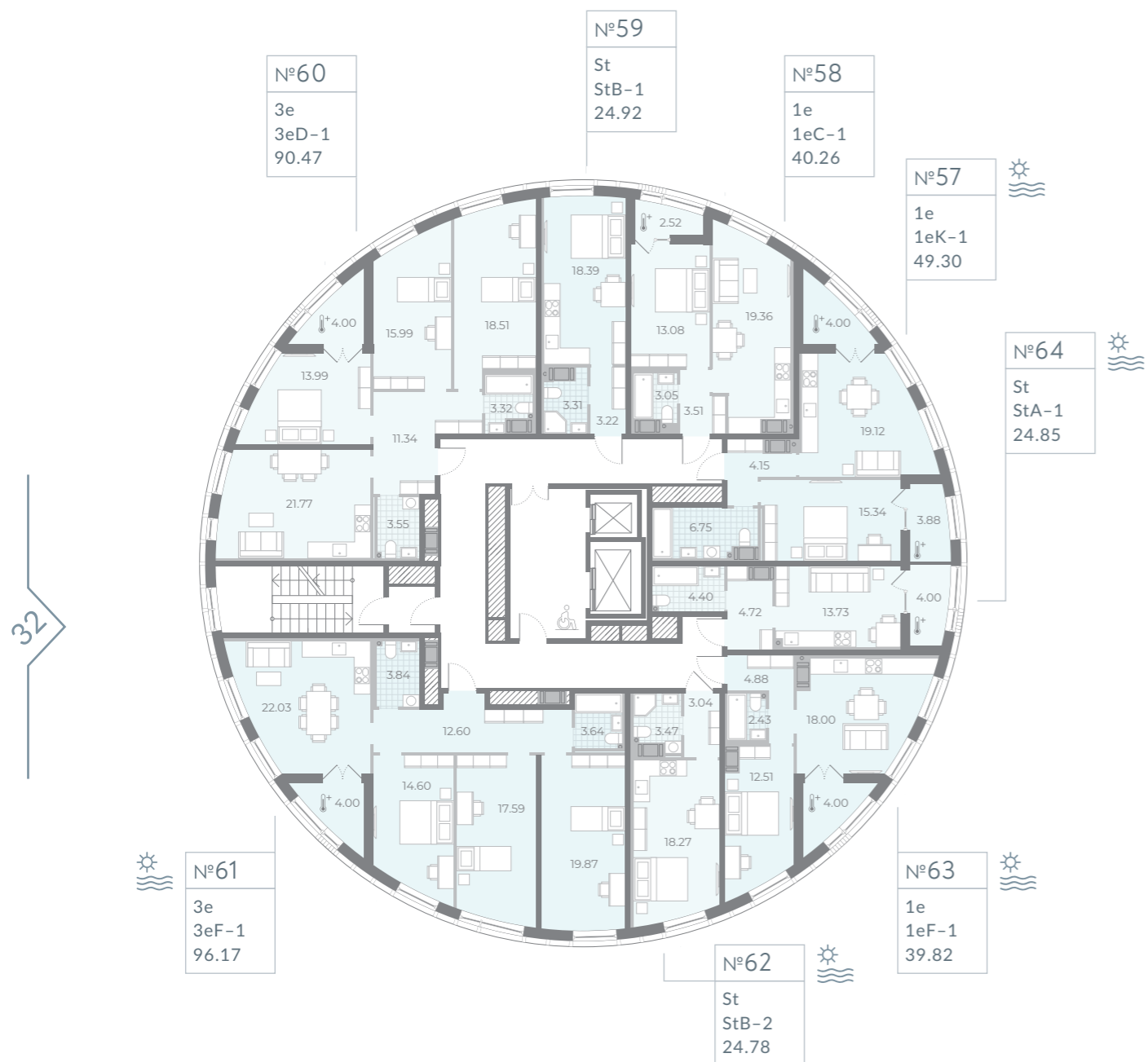
Видовая квартира

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 8

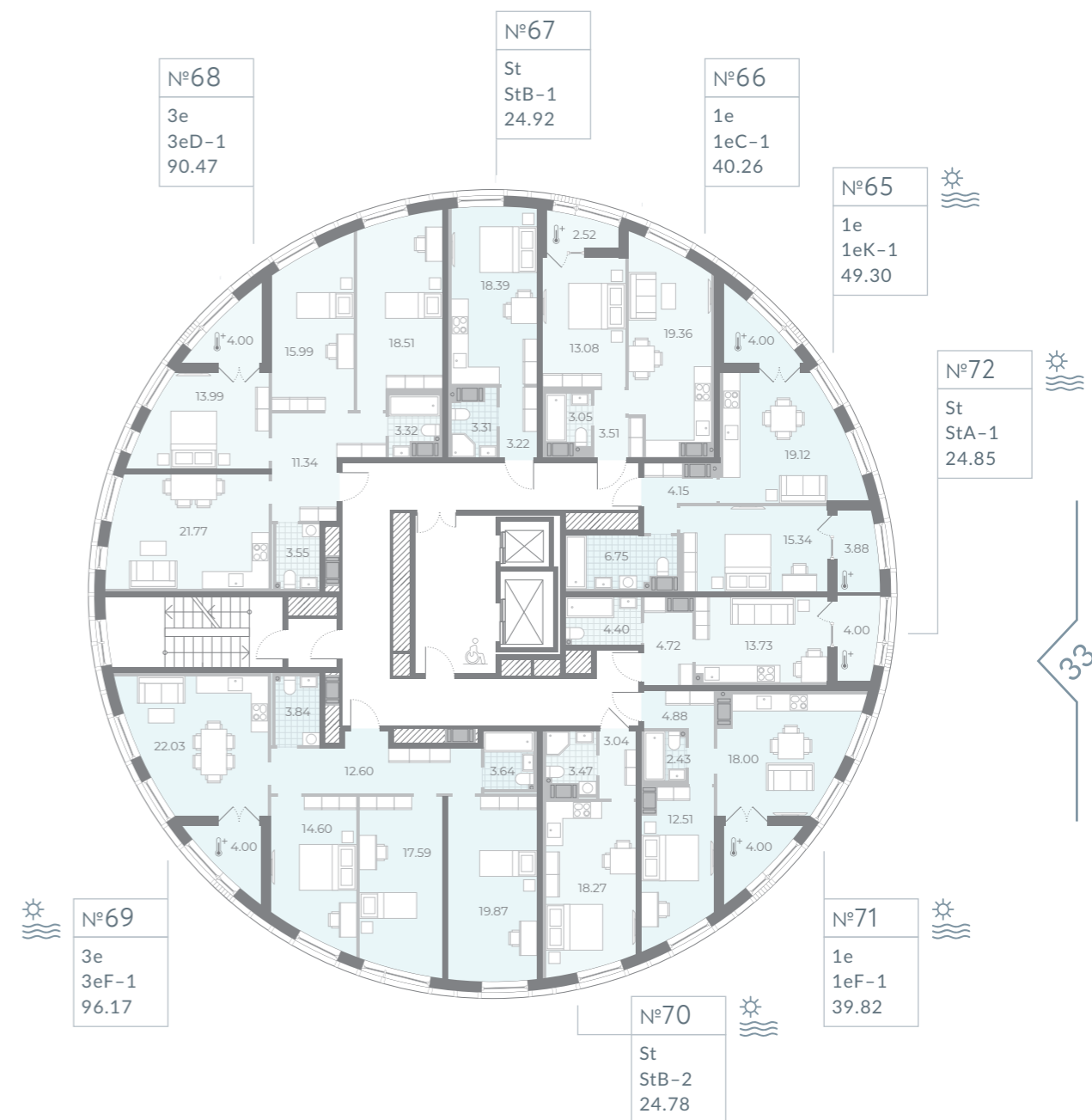


Финский залив

ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 9



ПАРАДНАЯ 1 ЭТАЖ 10



№9	— номер квартиры
1	— количество комнат
1D-4	— тип квартиры
31.56	— общая площадь

зона безопасности маломобильной группы населения



2.85 м

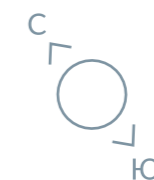
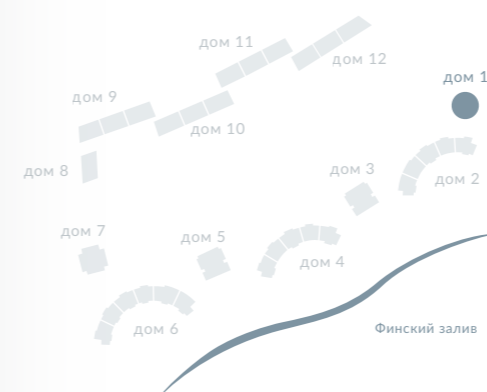
Высота потолка на этажах 9, 10



Теплая лоджия

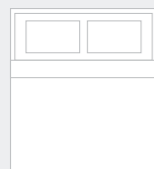


Видовая квартира



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

Двуспальная кровать



1.6x2 м
1.8x2 м

Детская кровать



0.9x2 м

Прикроватная тумба



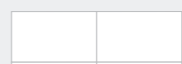
0.4x0.4 м

Рабочий стол / Туалетный столик



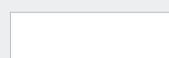
1.2x0.6 м

Шкаф



от 0.5 до 0.6 м в глубину

Кухонная поверхность



0.6 м в глубину

Варочная поверхность



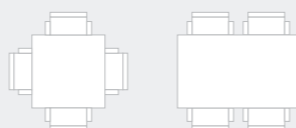
0.6x0.52 м

Кухонная мойка



0.5x0.45 м

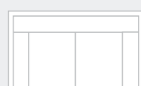
Кухонный стол



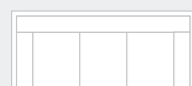
0.9x0.9 м

1.5x0.9 м

Диван

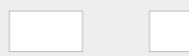


1.6x0.95 м



2.25x0.95 м

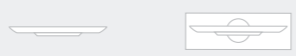
Журнальный столик



0.9x0.5 м

0.5x0.5 м

Телевизор настенный / на тумбе



1.2x0.2 м

1.3x0.5 м

Ванна



1.7x0.8 м

Душевая кабина



0.9x0.9 м

Унитаз



0.4x0.65 м

Раковина



0.6x0.4 м

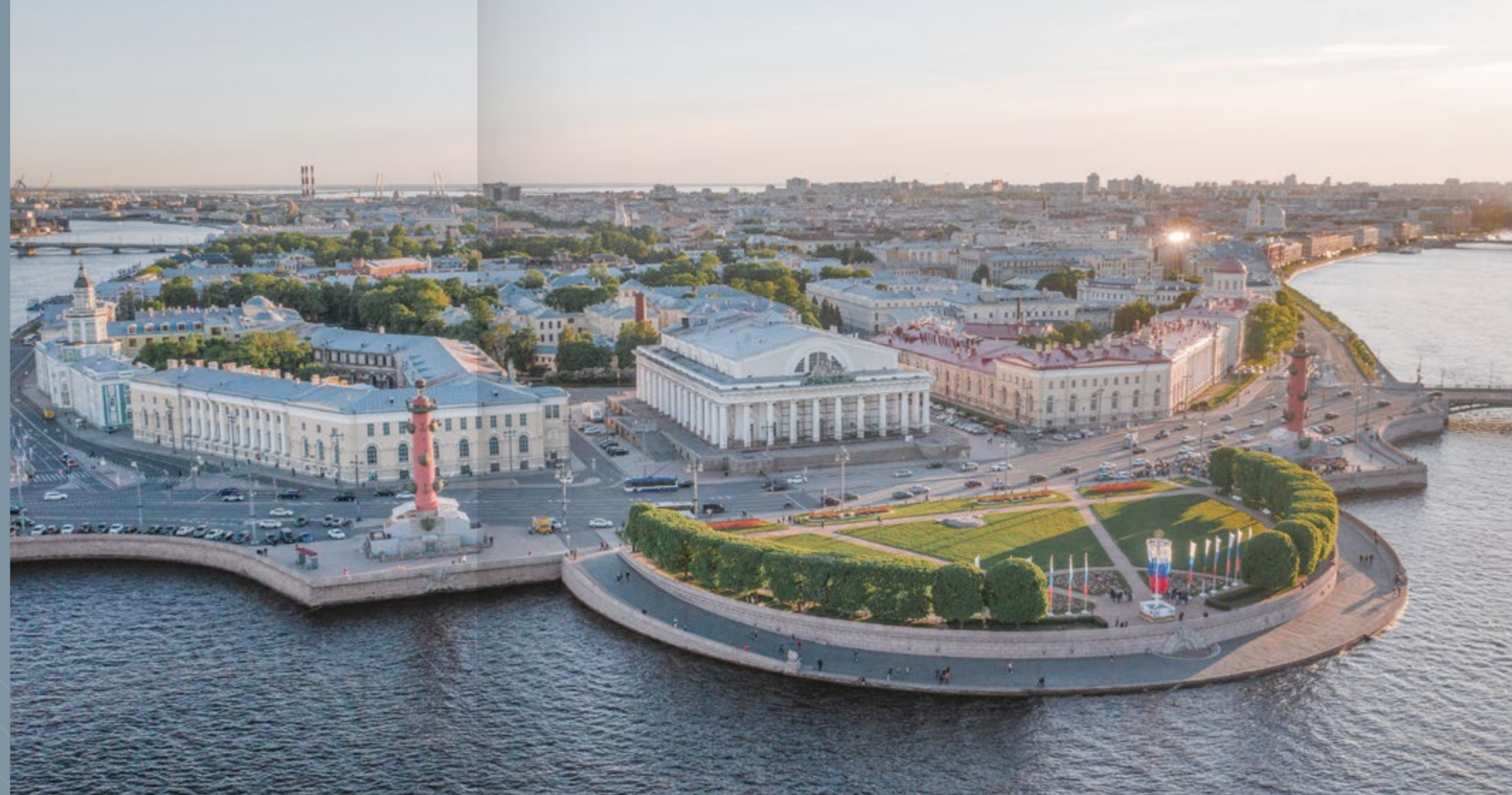
Стиральная машина



0.6x0.45 м



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.

