



325-01-01 LSR.RU

# РУЧЬИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
очередь 2



ПЛАНИРОВКИ

ДОМ 4

Красногвардейский район  
Ручьевская дорога  
Ⓜ Академическая



Вторая очередь жилого комплекса «Ручьи» – новый микрорайон и продолжение масштабного развития Красногвардейского района, которое началось с жилого комплекса «Новая Охта». Двадцать семь современных домов высотой 19–25 этажей возводятся внутри КАД.

Все квартиры в комплексе функциональны – это идеальный выбор для современного покупателя.

**СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР:  
ДО 30.06.2025 г.**

## ЖИЗНЬ В «РУЧЬЯХ» – ЭТО ЖИЗНЬ В ГАРМОНИИ С ПРИРОДОЙ И БЕЗ ОТРЫВА ОТ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ГОРОДА

В 9 минутах ходьбы расположена ближайшая остановка общественного транспорта, а крупный пересадочный узел – в 15 минутах пешей прогулки. От комплекса до КАД – 3 минуты на машине, благодаря чему легко оказаться в других районах города.

15 минут на транспорте до станции метро «Академическая»

Поблизости расположены остановки всех видов наземного транспорта

Ж/д станция «Ручьи»  
в пешей доступности



## БЛАГОУСТРОЙСТВО

Комплекс строится с учетом потребностей будущих жильцов. Продуманная зеленая зона внутренних дворов создаст комфортную атмосферу для отдыха. Все дворы – пешеходные зоны.

## КОМФОРТ

Для удобства и комфорта мам с детьми и колясками, пожилых и людей с ограниченными возможностями входы в парадную запроектированы на уровне земли – без ступеней и высоких порогов. На первом этаже дома предусмотрена колясочная. Рядом с входом в парадную запланирована установка оборудования для велопарковок.



## ЗДЕСЬ ВЫ НАЙДЕТЕ ВСЕ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ



2 детских сада и школа,  
построенные силами ЛСР

Развитая транспортная сеть

Территории для прогулок  
и зоны отдыха

Благоустройство и озеленение

Детские и спортивные площадки

Светлая входная группа с большой  
площадью остекления

Колясочная на первом этаже

Велодорожки





## ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Европейская бесшовная технология

Материалы произведены на современном немецком оборудовании

Обшивка фасадов высококачественным теплоизоляционным материалом Rockwool

Штукатурка и окраска по технологии Henkel

Устойчивость материалов к внешним климатическим факторам

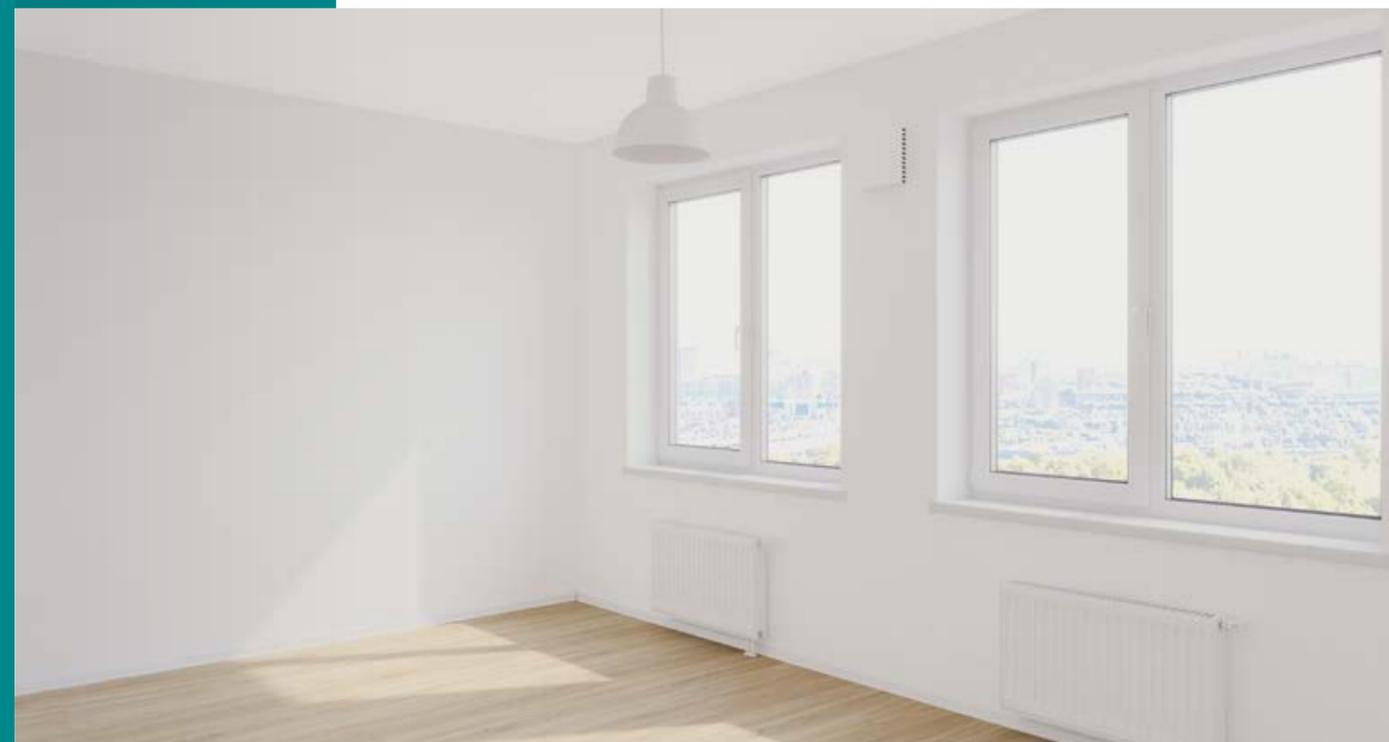
## БЕЗОПАСНОСТЬ

В доме 4 устанавливаются системы домофонной связи, автоматическая пожарная сигнализация

В парадной предусмотрено помещение для консьержа

Въезд транспорта на территорию внутреннего двора будет ограничен

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. 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 наш.дом.рф.



## КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ\*

Стальная входная дверь с декоративными панелями из экологичного МДФ

Межкомнатные двери современного дизайна из МДФ

Металлопластиковые окна типа Rehau с двухкамерными стеклопакетами

Полы в кухнях, коридорах и комнатах – ламинат типа Kastamonu

На стенах в кухнях, коридорах и комнатах – износостойкие обои типа Артекс под покраску

Двойные электрические розетки и выключатели

В ванных комнатах – отделка стен керамической плиткой типа Kerama Marazzi на всю высоту, акриловая ванна/душевой поддон типа Vach, раковина типа Santeri с тумбой

Трубы отопления скрыты в стяжке пола

Клапаны инфильтрации воздуха и вентиляция с механическим побуждением для воздухообмена

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

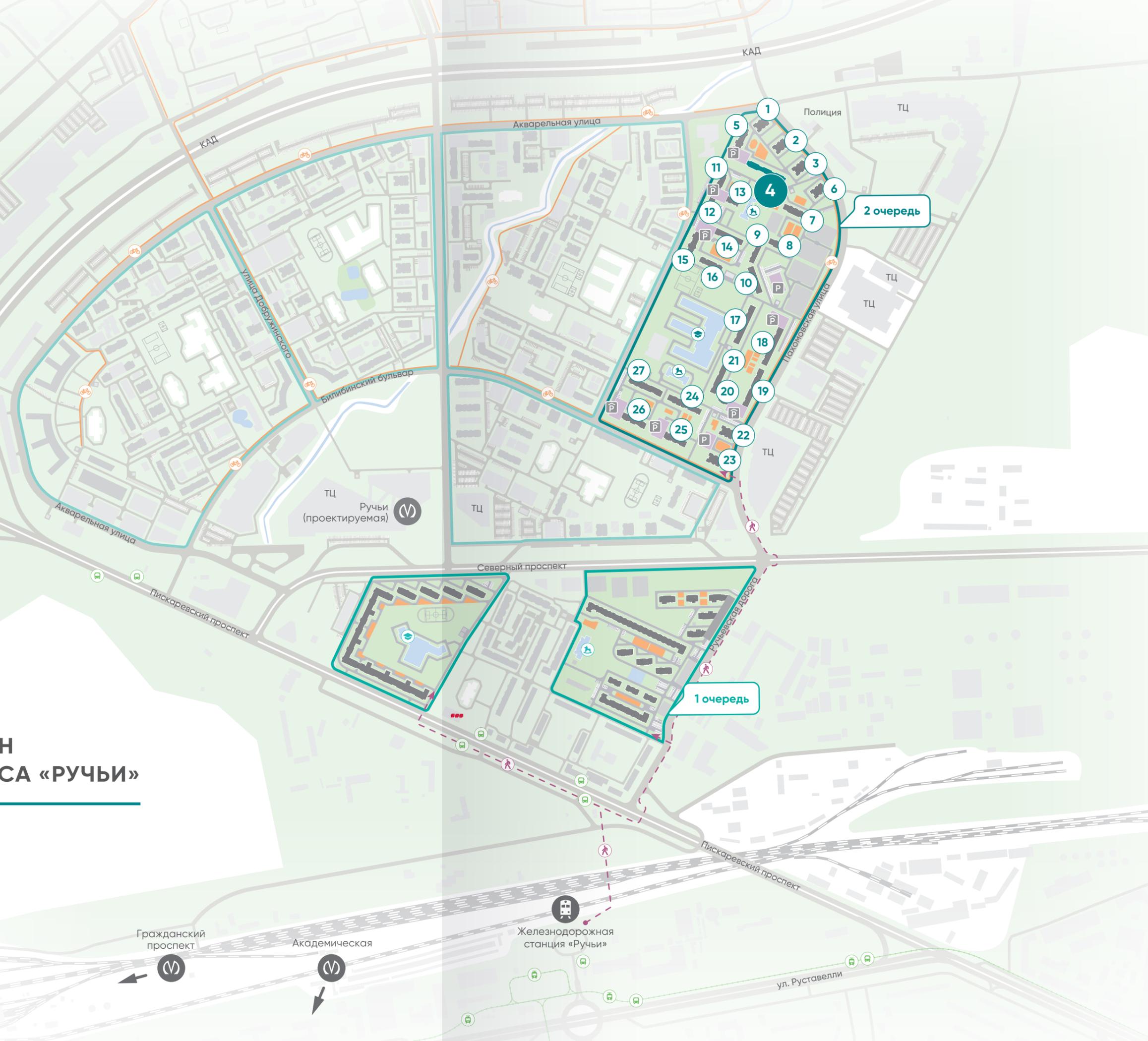
# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «РУЧЬИ»



Гражданский проспект  
Академическая

Железнодорожная станция «Ручьи»

ул. Руставели



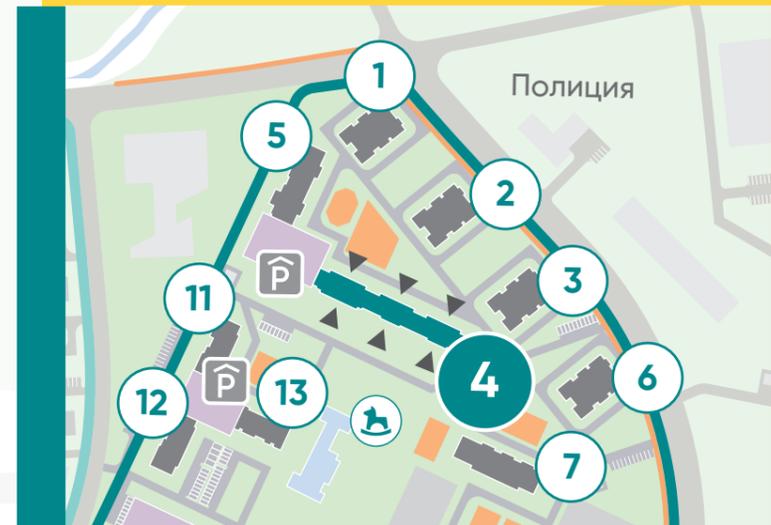


## РУЧЬИ. ОЧЕРЕДЬ 2. ДОМ 4

Дом 4 расположен внутри квартала. В пешей доступности будут построены детский сад и школа. Рядом с домом запроектирован крытый паркинг. Движение автомобилей во дворе будет ограничено.

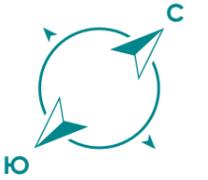
**623** квартиры

-  1 Строящиеся дома
-  Школы
-  Детские сады
-  Детские и спортивные площадки
-  Велодорожки
-  Крытый паркинг



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.

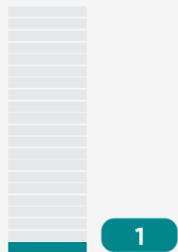
РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 1



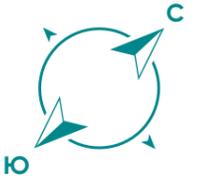
- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь  
комнатность

- горизонтальный короб вентиляции
- зона безопасности маломобильной группы населения
- колясочная



# РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2 ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖ 2



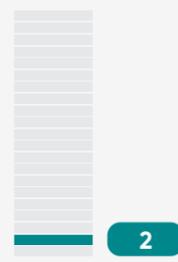
- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь

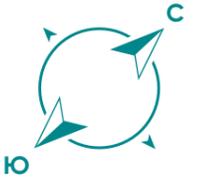
комнатность

горизонтальный короб вентиляции

зона безопасности маломобильной группы населения



РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖИ 3-4



3e 3eA-1  
57.99

1e 1eF-1  
33.93

St StA-1  
20.53

St StA-2  
20.53

St StA-3  
20.53

St StA-4  
20.53

St StA-5  
20.53

St StA-6  
20.53

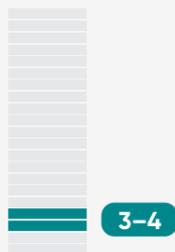
2e 2eD-1  
49.69

- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

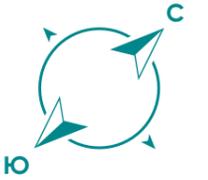
1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь  
комнатность

горизонтальный короб вентиляции

зона безопасности маломобильной группы населения



# РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2 ПАРАДНАЯ 1 / ЭТАЖИ 5-21



3e 3eA-1  
58.88

1e 1eF-1 34.40  
St StA-1 20.86  
St StA-2 20.86

St StA-3 20.86  
St StA-4 20.86  
St StA-5 20.86  
St StA-6 20.86  
2e 2eD-1 50.28

- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь  
комнатность

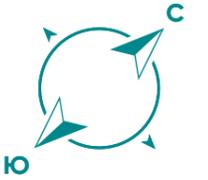
горизонтальный короб вентиляции

зона безопасности маломобильной группы населения

5-21



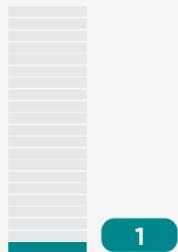
РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 1



- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь  
комнатность

- горизонтальный короб вентиляции
- зона безопасности маломобильной группы населения
- колясочная



РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖ 2



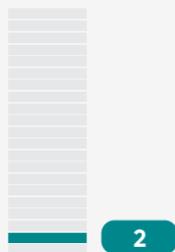
- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь

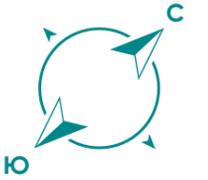
комнатность

горизонтальный короб вентиляции

зона безопасности маломобильной группы населения



РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖИ 3-4



3e 3eA-2  
57.99

1e 1eF-2 33.93    St StA-7 20.53    St StA-8 20.53

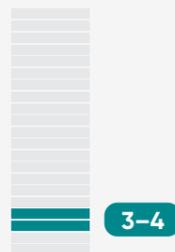
St StA-9 20.53    St StA-10 20.53    St StA-11 20.53    St StA-12 20.53    2e 2eD-2 49.69

- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

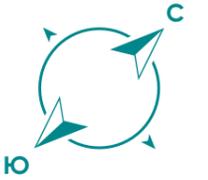
1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь  
комнатность

горизонтальный короб вентиляции

зона безопасности маломобильной группы населения



РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 2 / ЭТАЖИ 5–21



- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь  
комнатность

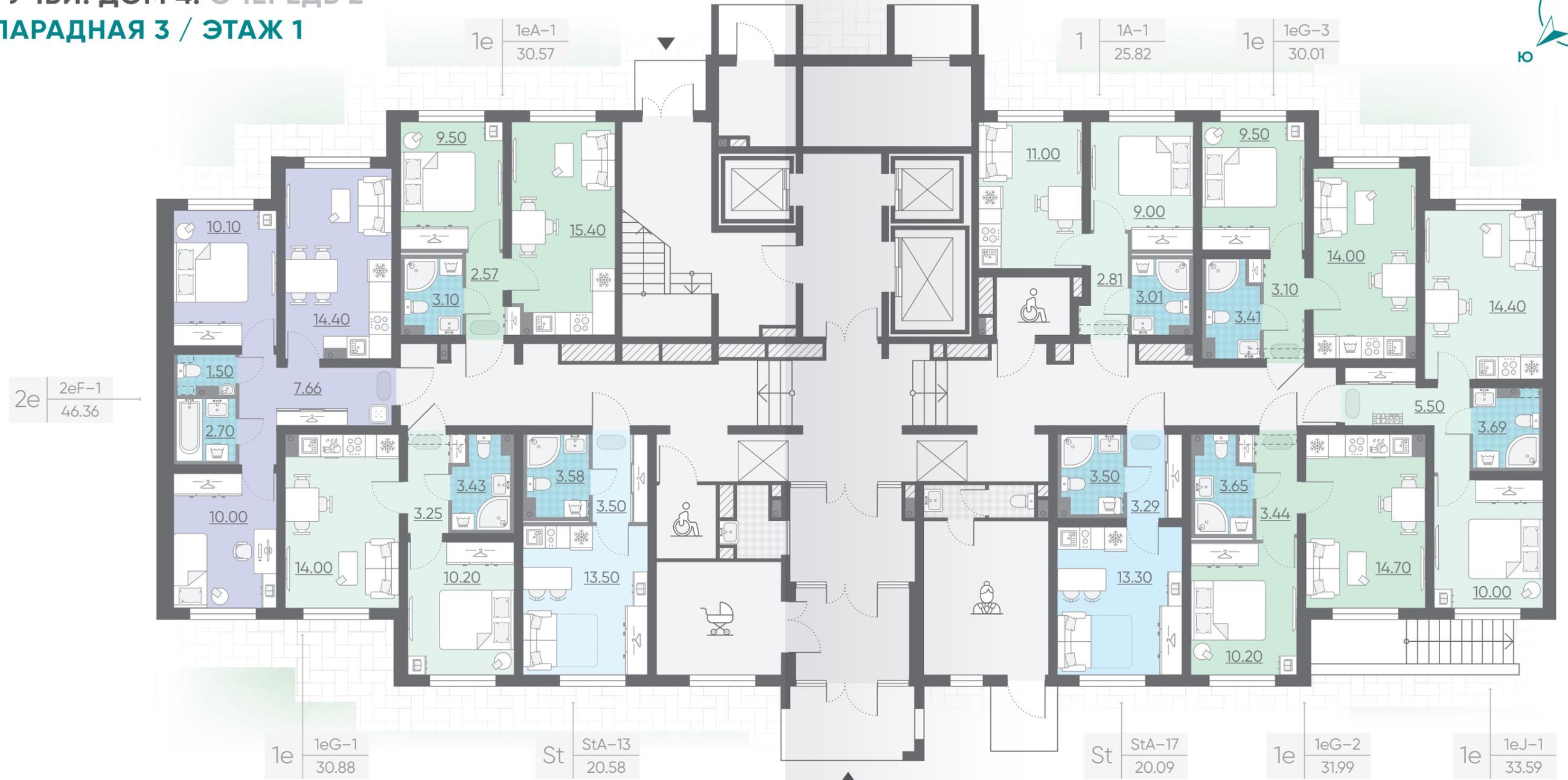
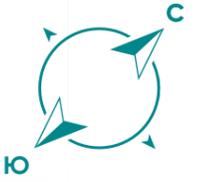
горизонтальный короб вентиляции

зона безопасности маломобильной группы населения

5-21



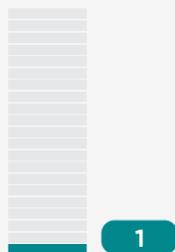
РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖ 1



- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь  
комнатность

- горизонтальный короб вентиляции
- диспетчерская
- зона безопасности маломобильной группы населения
- колясочная



РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖ 2



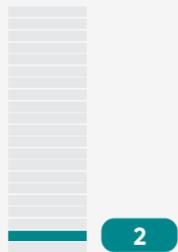
- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь

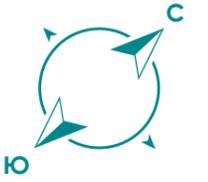
— комнатность

горизонтальный короб вентиляции

зона безопасности маломобильной группы населения



РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖИ 3-4

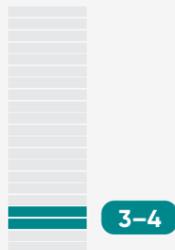


- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

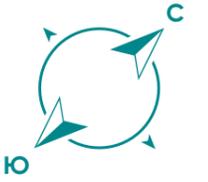
1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь  
комнатность

— горизонтальный короб вентиляции

— зона безопасности маломобильной группы населения



РУЧЬИ. ДОМ 4. ОЧЕРЕДЬ 2  
ПАРАДНАЯ 3 / ЭТАЖИ 5–21



- студии от 20.09 до 21.16 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 25.82 до 34.76 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.10 до 50.28 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры от 57.99 до 58.88 м<sup>2</sup>

1e 1eF-1 — тип квартиры  
33.57 — общая площадь

— комнатность

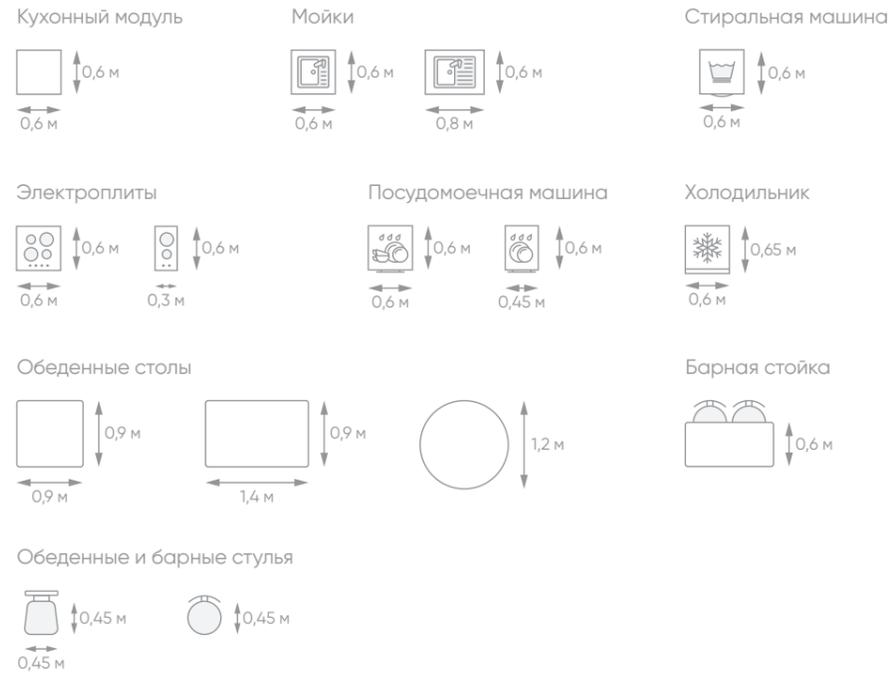
горизонтальный короб вентиляции

зона безопасности маломобильной группы населения



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

## Кухня



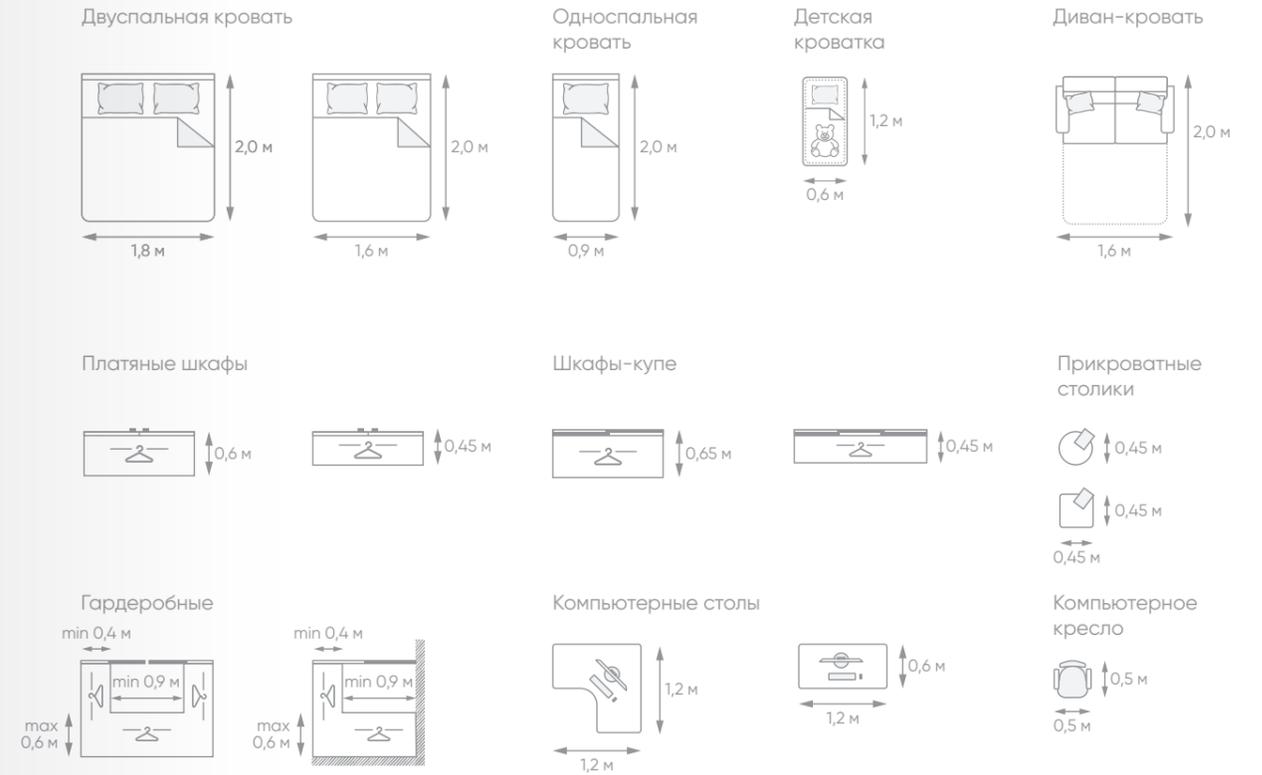
## Санузел



## Прихожая



## Спальня

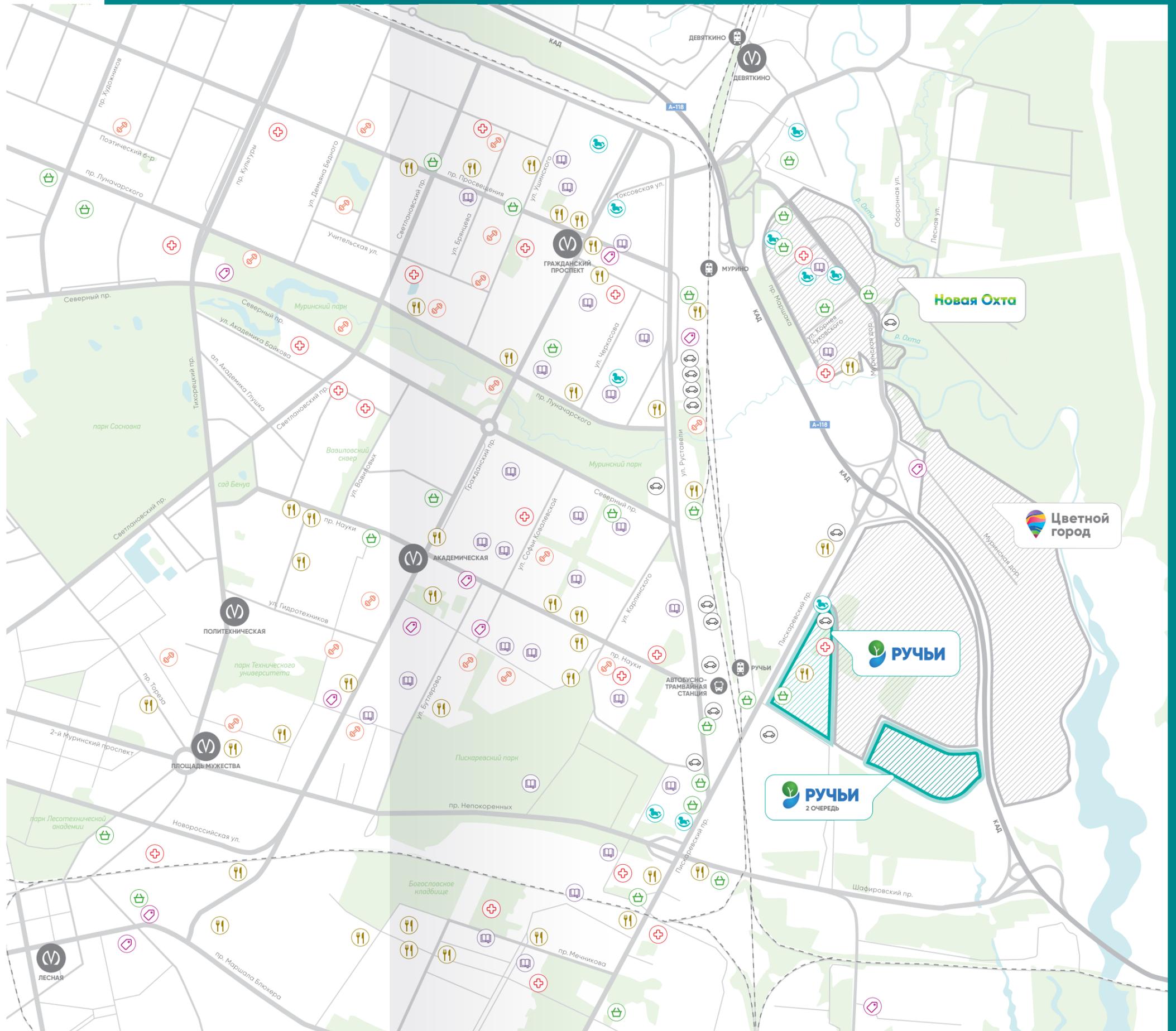


## Гостиная



# КАРТА ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  Детские сады
-  Школы
-  Торгово-развлекательные комплексы
-  Спортивные клубы, детские секции
-  Больницы, поликлиники
-  Гипермаркеты, супермаркеты
-  Кафе, рестораны
-  Автосалоны, автосервисы





**В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:**

8 (812) 325 01 01

**В ГОРОДАХ РФ:**

8 (800) 325 01 01

**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:**

**Пискаревский пр., д. 163**

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:  
март 2022 г.