СМОЛЬНЫЙ ПАРК

КВАРТАЛ, УТОПАЮЩИЙ В ЗЕЛЕНИ

II очередь

Блок 3, 4, 7

Санкт-Петербург
Смольная набережная

«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.

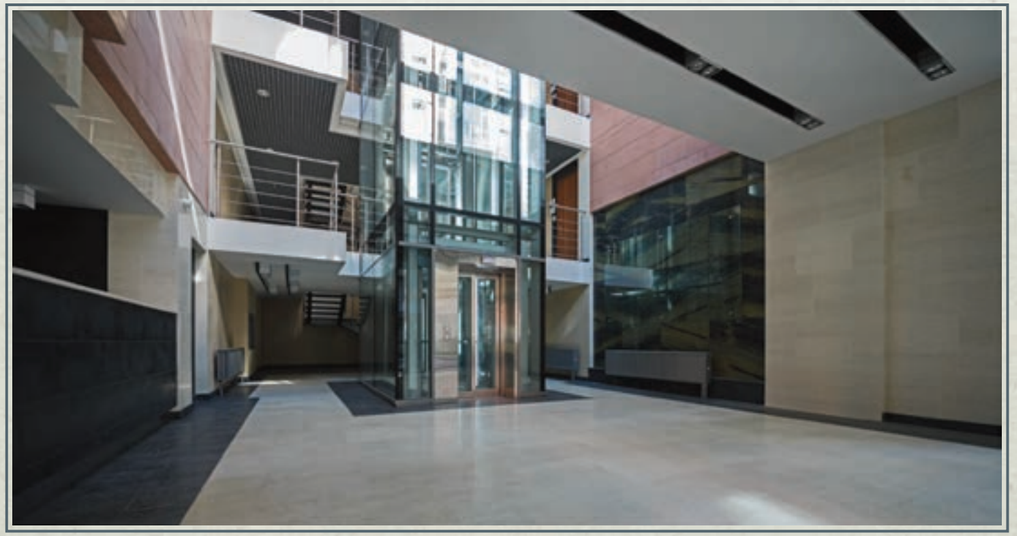
Дома и благоустройство квартала

Роскошь в каждой детали

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

Роскошь в каждой детали

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 поворотно-откидной створкой для микропроветривания. 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

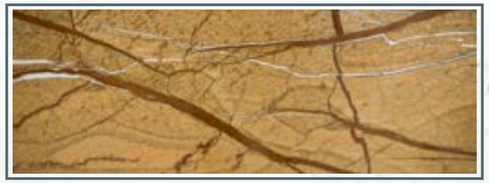
Приток воздуха в квартиры осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах. Вытяжка происходит через каналы естественной вентиляции, которые расположены в санузлах и на кухне. Предусмотрены два вытяжных канала на кухне – общий и индивидуальный для подключения вытяжки 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. Использованы такие породы как габбро-диабаз и мрамор различных сортов.
Эффектность потолков «Грильято премиум» подчеркивает специальная скрытая подсветка. В освещении холлов использованы 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. Электрические 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.

План квартала

Блок 3

- 1 этаж ..... стр. 18
- 4 этаж, квартиры 3-41 3-42 3-43 3-44 ..... стр. 19
- 5 этаж, квартиры 3-51 3-52 3-53 3-54 ..... стр. 20
- 6 этаж, квартиры 3-61 3-62 3-63 3-64 ..... стр. 21
- 7 этаж, квартиры 3-71 3-72 3-73 3-74 ..... стр. 22
- 8 этаж, квартиры 3-81 3-82 ..... стр. 23

Блок 4-1

- 1 этаж ..... стр. 26

Блок 4-2

- 1 этаж ..... стр. 27

Блок 4-1

- 4 этаж, квартиры 4-141 4-142 4-143 4-144 4-145 ..... стр. 28
- 7 этаж, квартиры 4-171 4-172 4-173 4-174 ..... стр. 29

от 54.30 до 99.95 м²

от 100.27 до 117.03 м²

от 124.58 до 136.67 м²

от 161.60 до 181.00 м²

от 267.70 м²

Блок 4-2

- 4 этаж, квартиры 4-241 4-242 4-243 4-244 4-245 4-246 ..... стр. 30
- 5 этаж, квартиры 4-251 4-252 4-253 4-254 ..... стр. 31
- 6 этаж, квартиры 4-261 4-262 4-263 4-264 ..... стр. 32
- 7 этаж, квартиры 4-271 4-272 4-273 4-274 ..... стр. 33

Блок 7-2

- 1 этаж ..... стр. 36

Блок 7-1

- 1 этаж ..... стр. 37

Блок 7-1

- 4 этаж, квартиры 7-141 7-142 7-143 7-144 ..... стр. 38

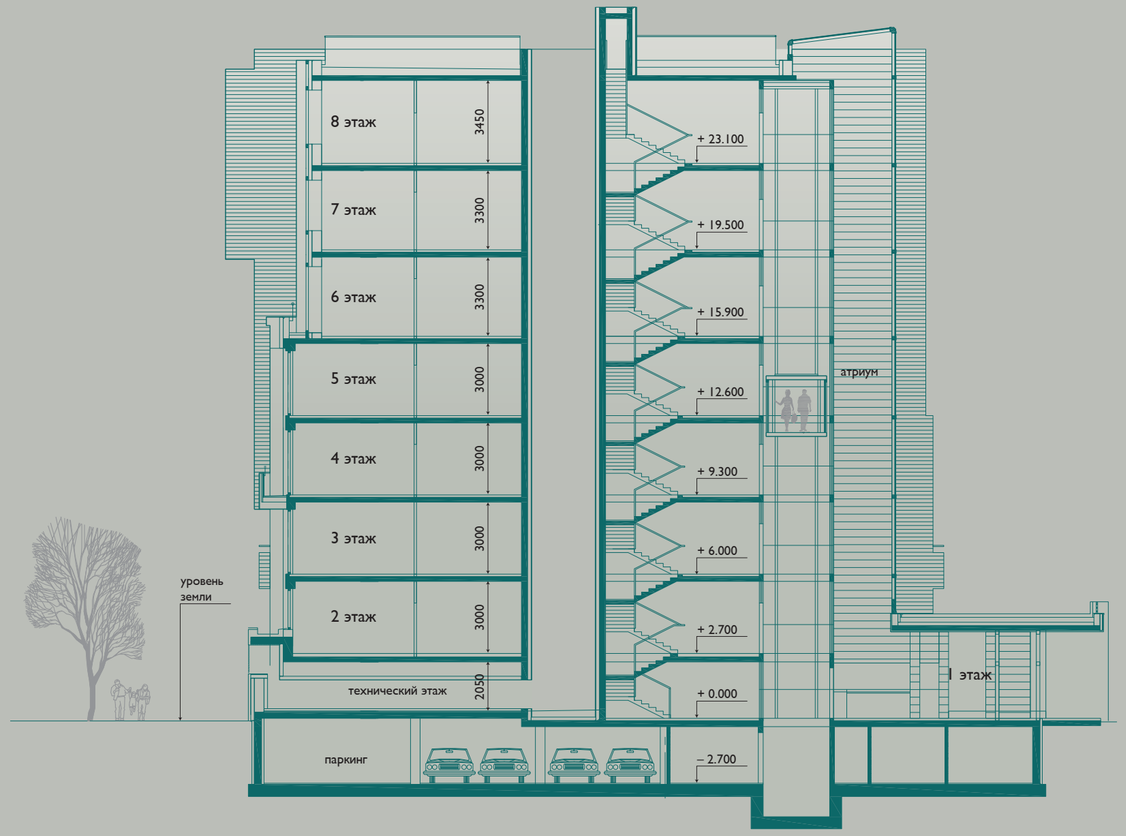
Блок 7-2

- 5 этаж, квартиры 7-251 7-252 7-253 7-254 ..... стр. 39

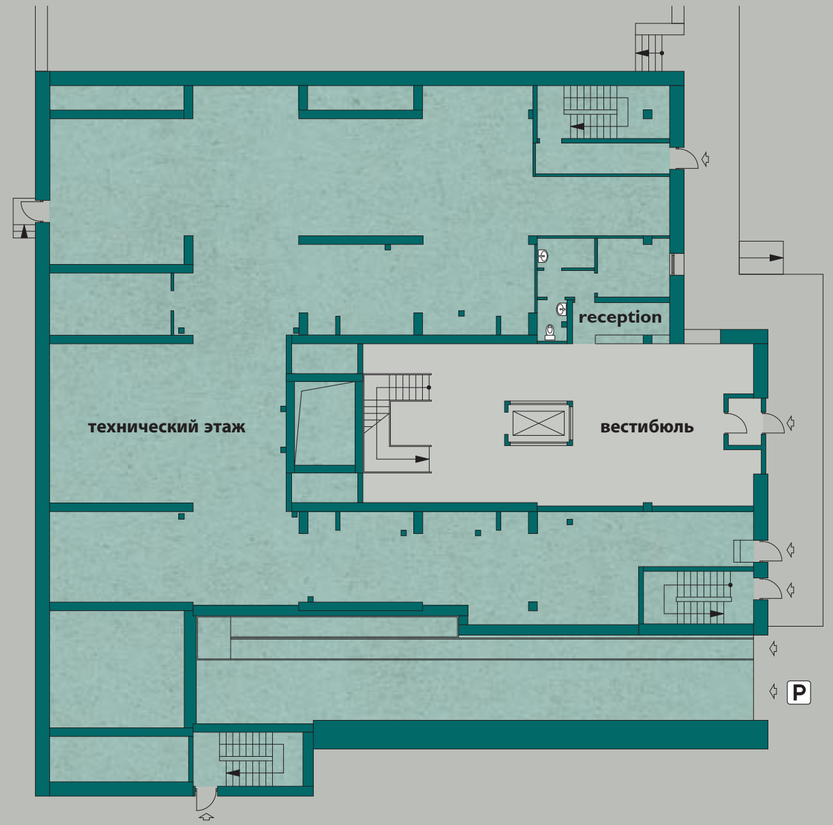
Блок 7-2

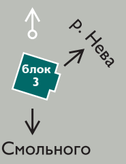
- 6 этаж, квартиры 7-261 7-262 7-263 7-264 ..... стр. 40
- 7 этаж, квартиры 7-271 7-272 7-273 7-274 ..... стр. 41
- 8 этаж, квартиры 7-281 7-282 ..... стр. 42

Разрез здания (блок 3)



Блок 3
Этаж 1





количество комнат / общая площадь

5	170.70

Этаж 1

Высота потолков – 3.00 м.

Блок 3
Этаж 4

количество комнат / общая площадь

5	170.70

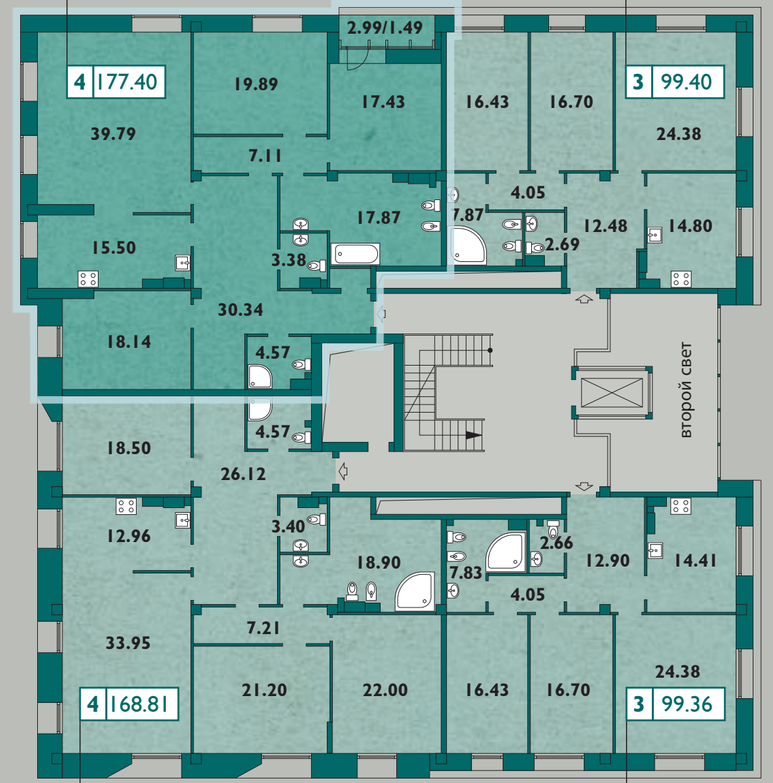
Этаж 4

Блок 3
Этаж 5

Высота потолков – 3.00 м.

№ 19 / 3–53

№3–54



Квартира в продаже

№3–52

№3–51

С
З
В
Ю

Р. Нева

блок 3

ул. Смольного

количество комнат

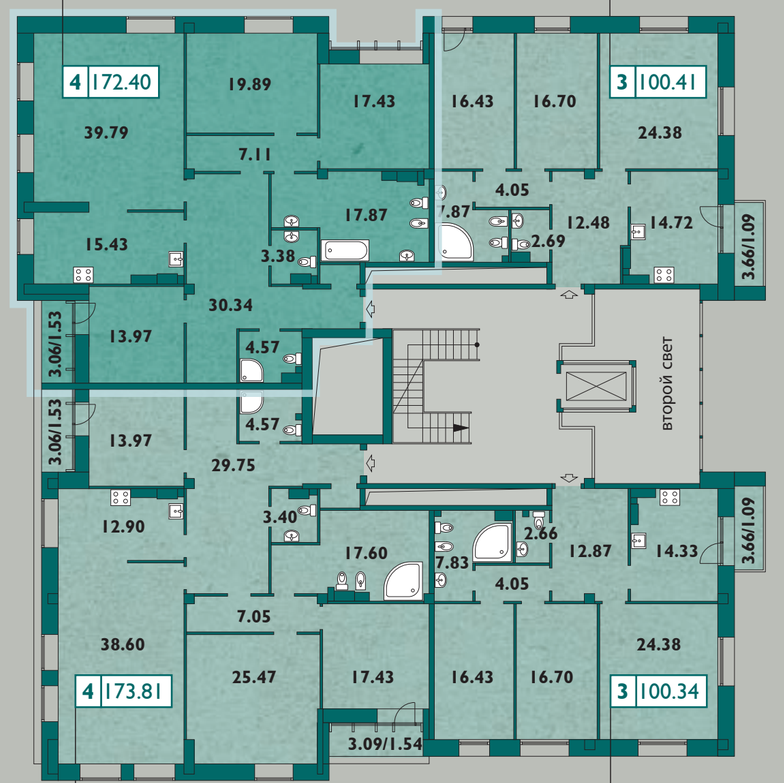
общая площадь

5 | 170.70

Высота потолков – 3.30 м.

№ 23 / 3–63

№3–64



Квартира в продаже

№3–62

№3–61

С
З
В
Ю

Р. Нева

блок 3

ул. Смольного

количество комнат

общая площадь

5 | 170.70

Блок 3
Этаж 7

Высота потолков – 3.30 м.

количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

Этаж 7

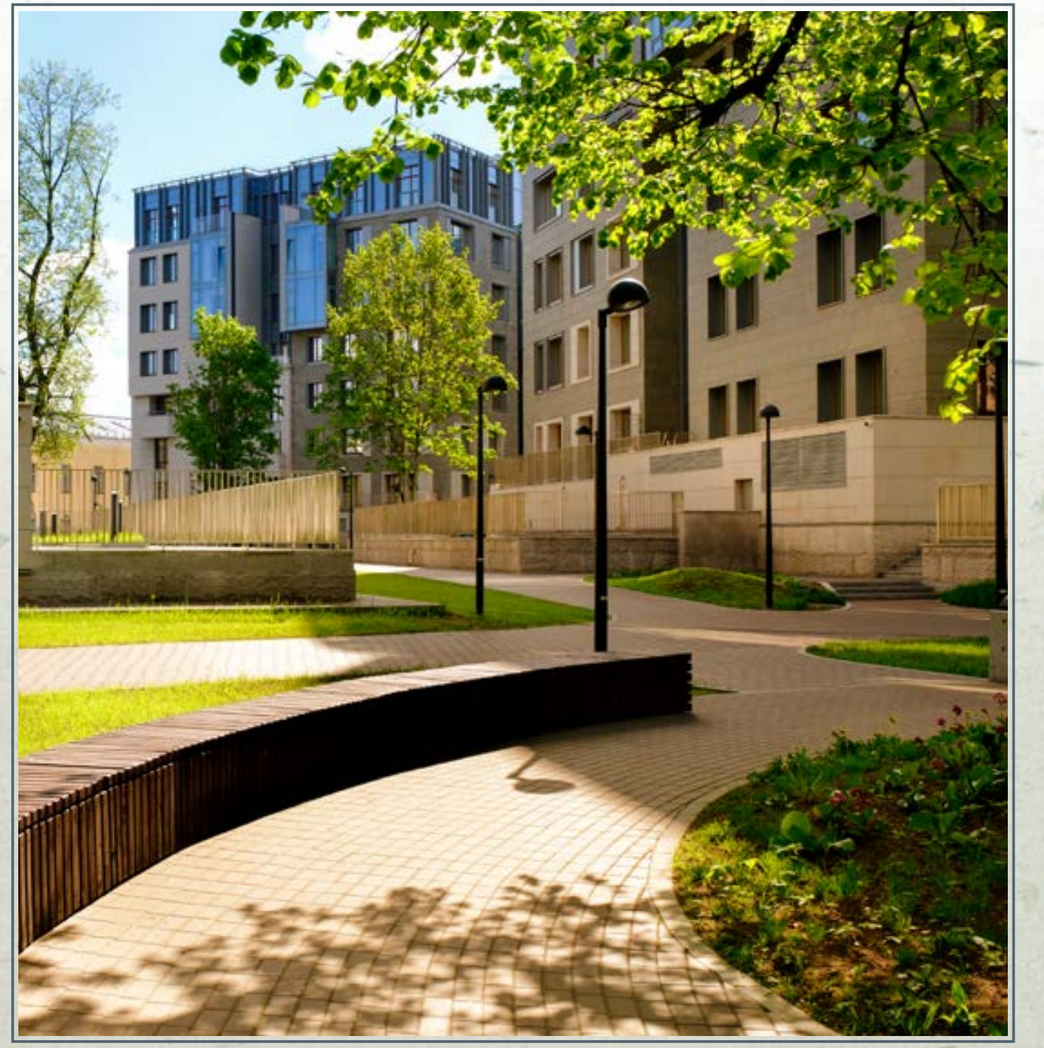
Высота потолков – 3.45 м.

Блок 3
Этаж 8

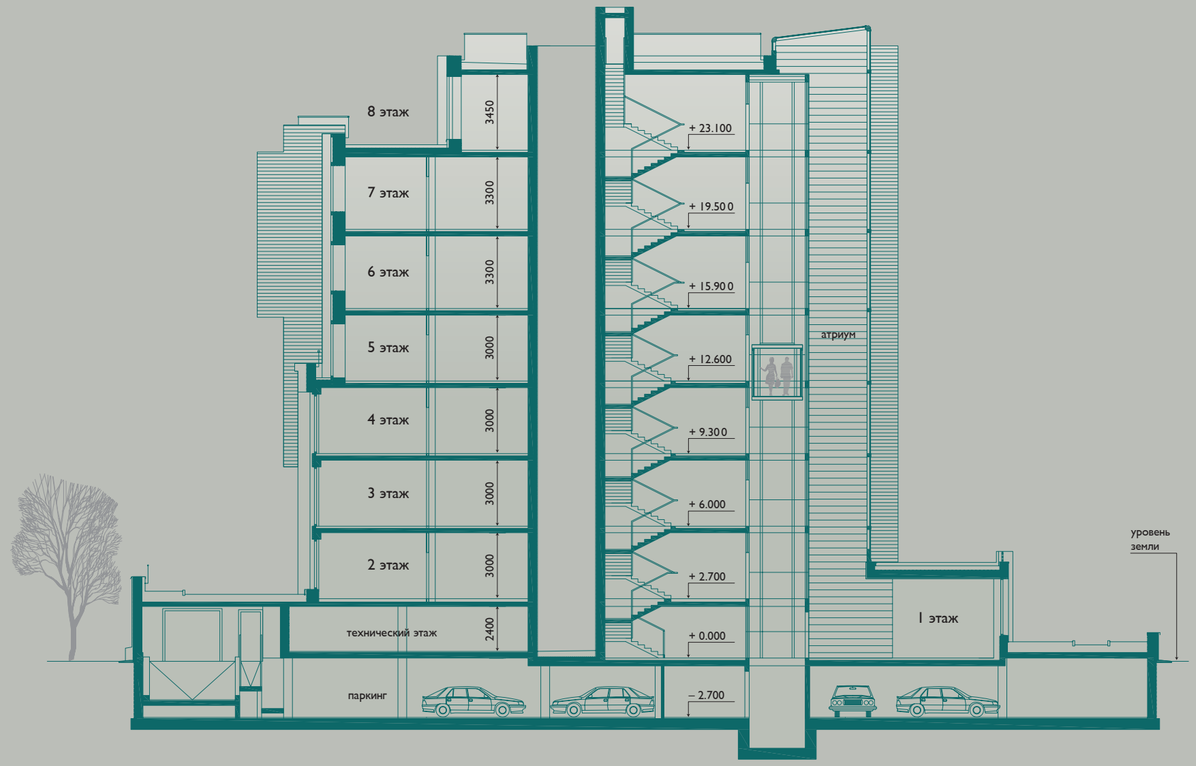
количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

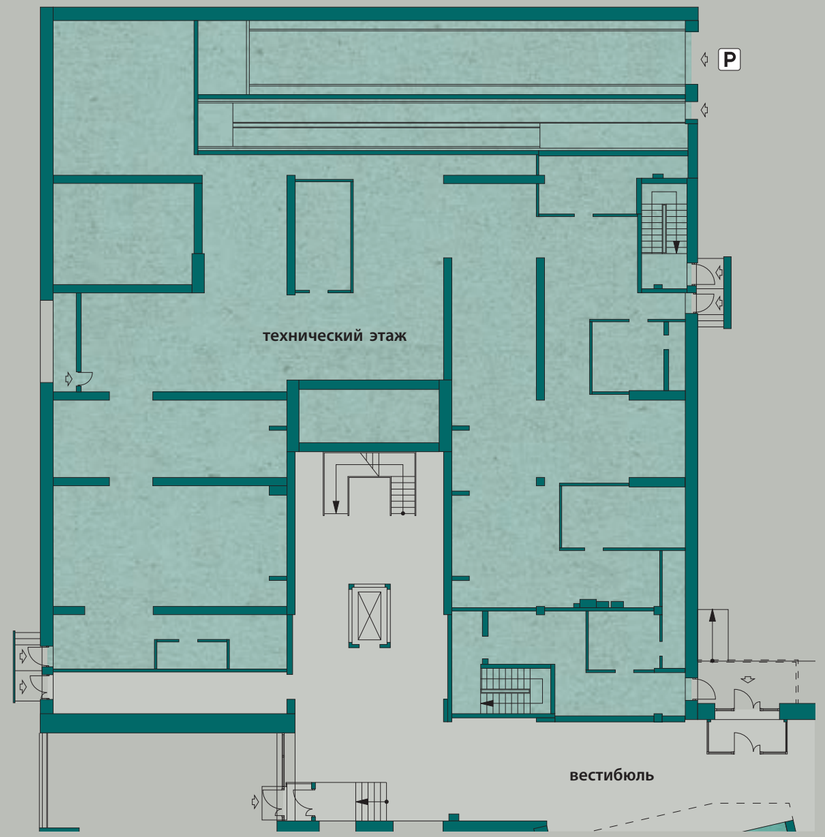
Этаж 8



Разрез здания (блок 4)



Блок 4-1
Этаж 1



количество комнат | общая площадь

5	170.70

Этаж 1

Блок 4-2
Этаж 1

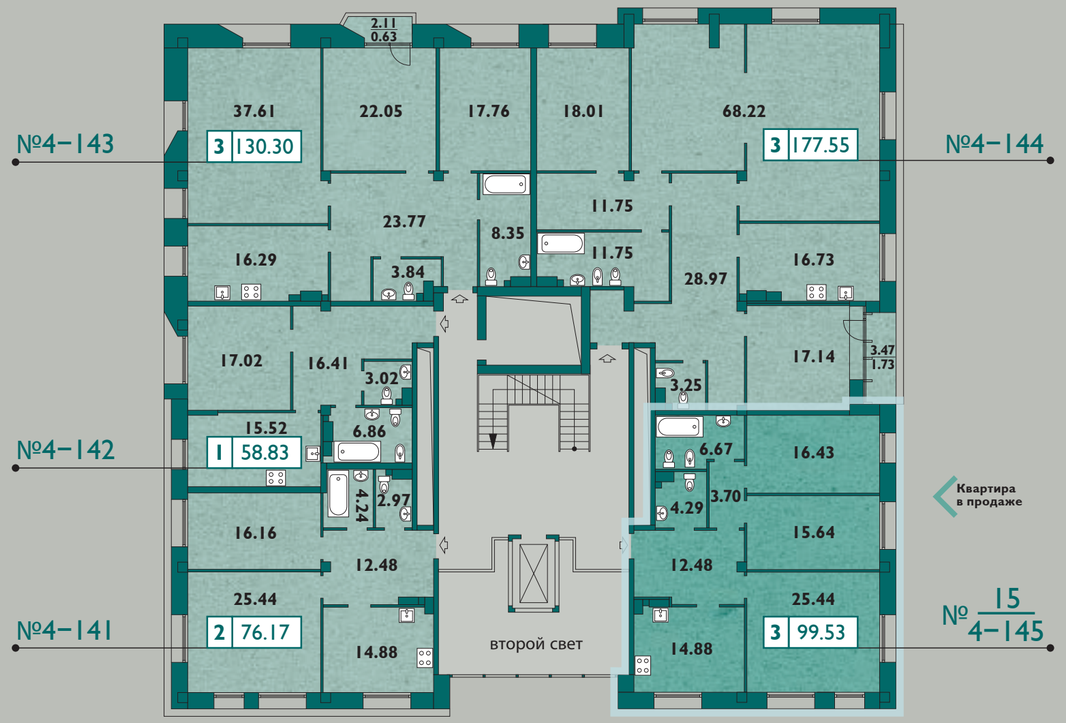
количество комнат | общая площадь

5	170.70

Этаж 1

Блок 4-1
Этаж 4

Высота потолков – 3.00 м.



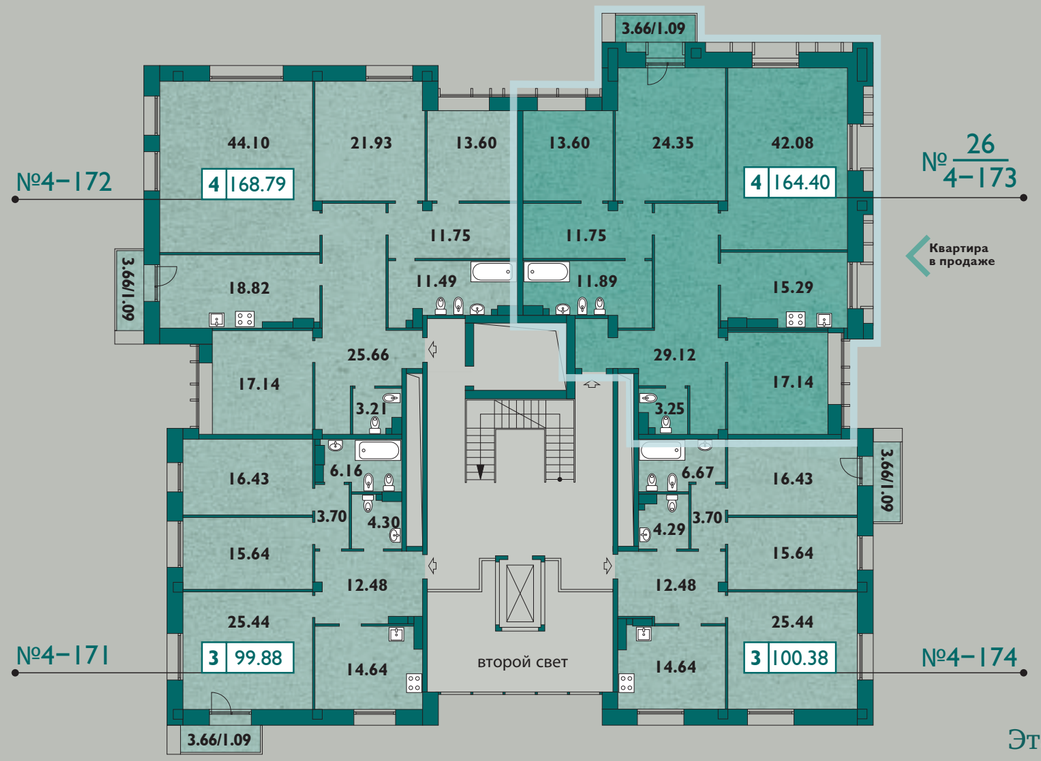
Этаж 4

количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

Высота потолков – 3.30 м.

Блок 4-1
Этаж 7



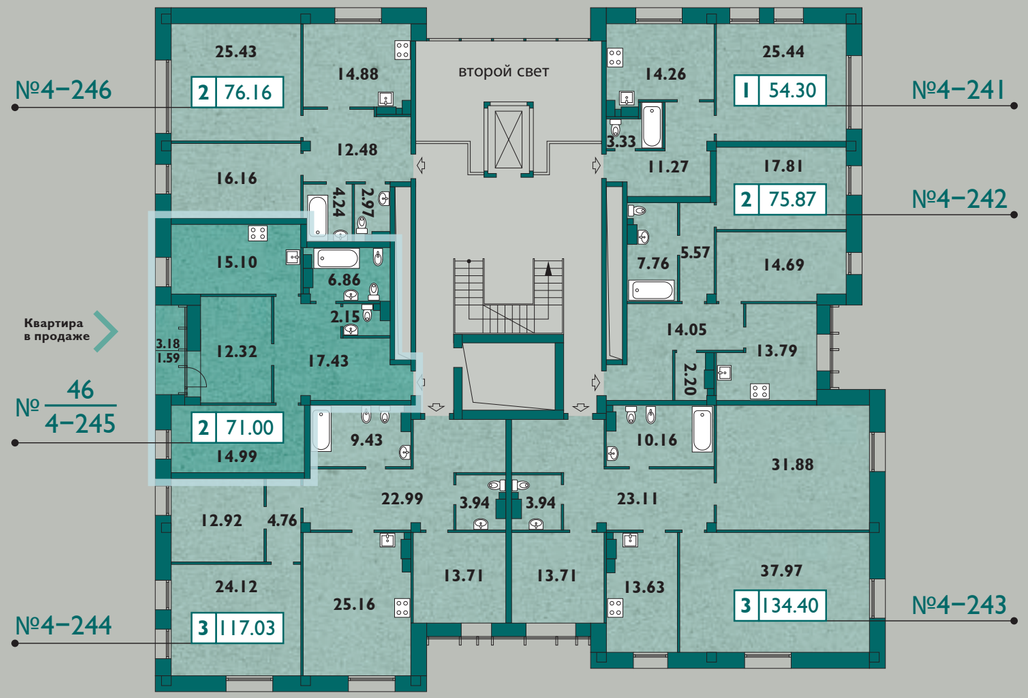
Этаж 7

количество комнат
общая площадь

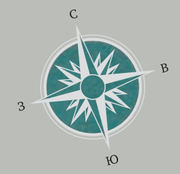
5 | 170.70

Блок 4-2
Этаж 4

Высота потолков – 3.00 м.



Этаж 4

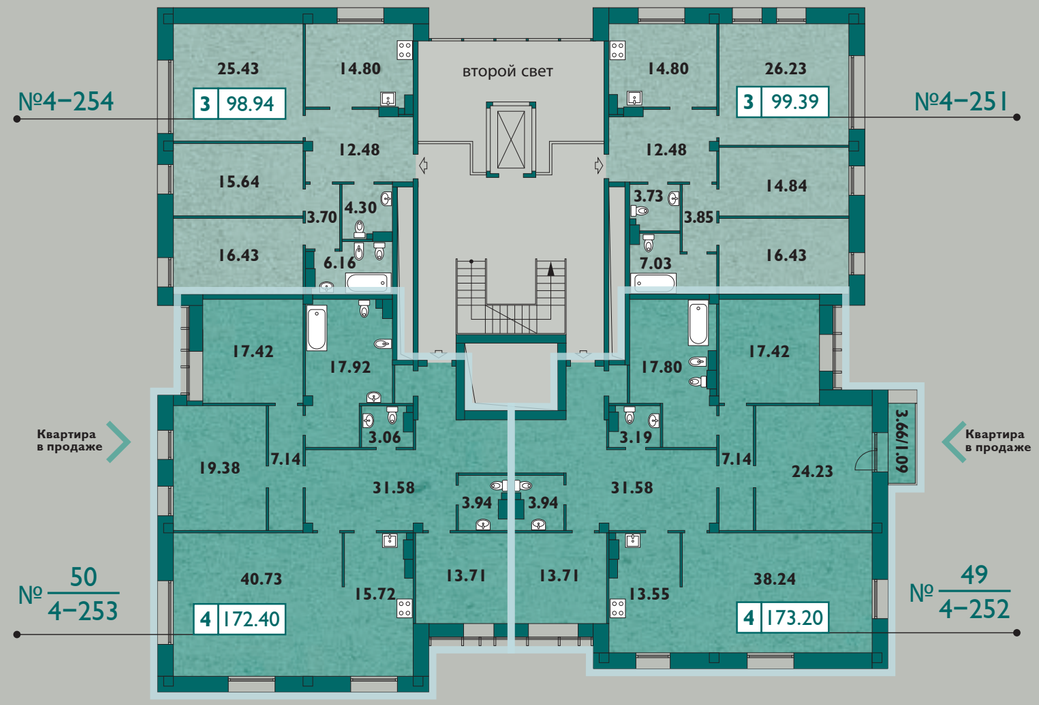


количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

Высота потолков – 3.00 м.

Блок 4-2
Этаж 5



Этаж 5

количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

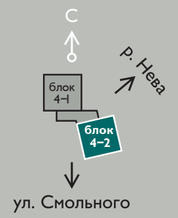
Блок 4-2
Этаж 6

Высота потолков – 3.30 м.

Этаж 6

количество комнат
общая площадь

5	170.70



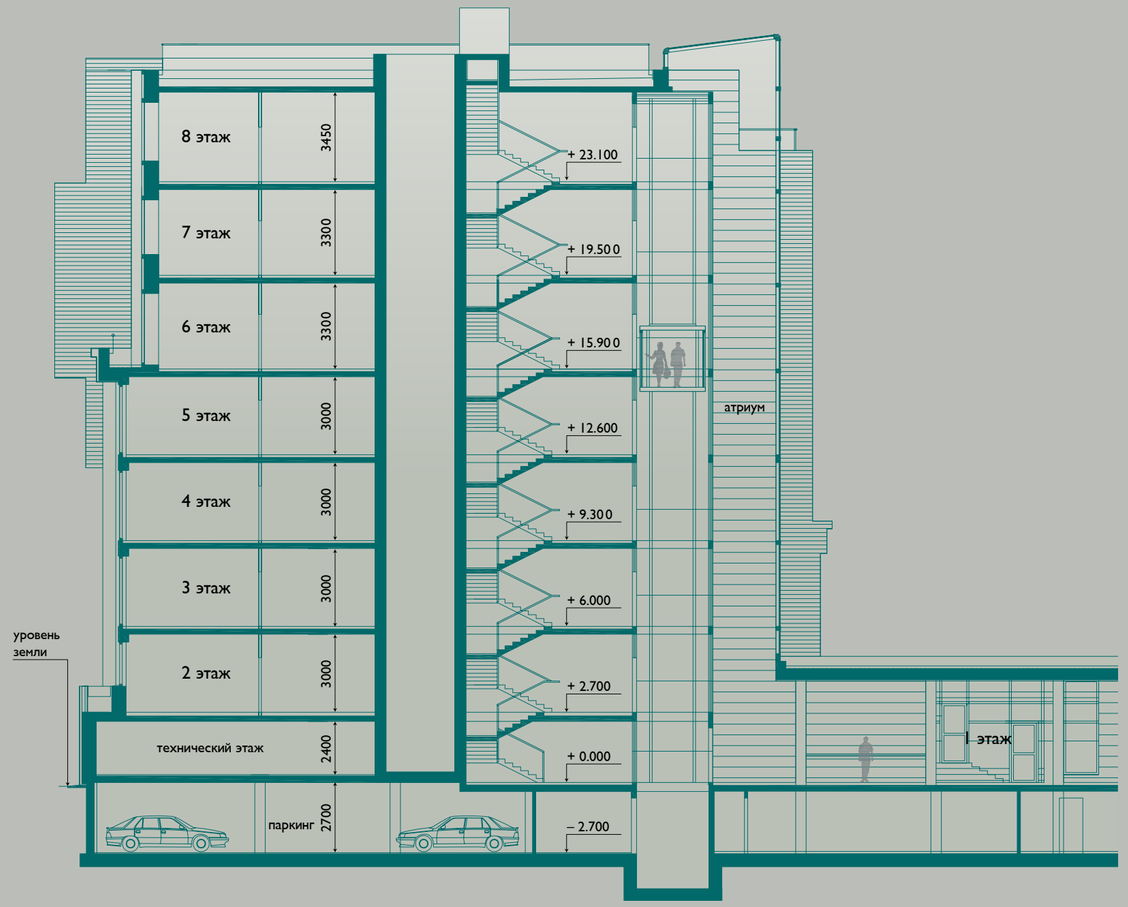
Высота потолков – 3.30 м.

Блок 4-2
Этаж 7

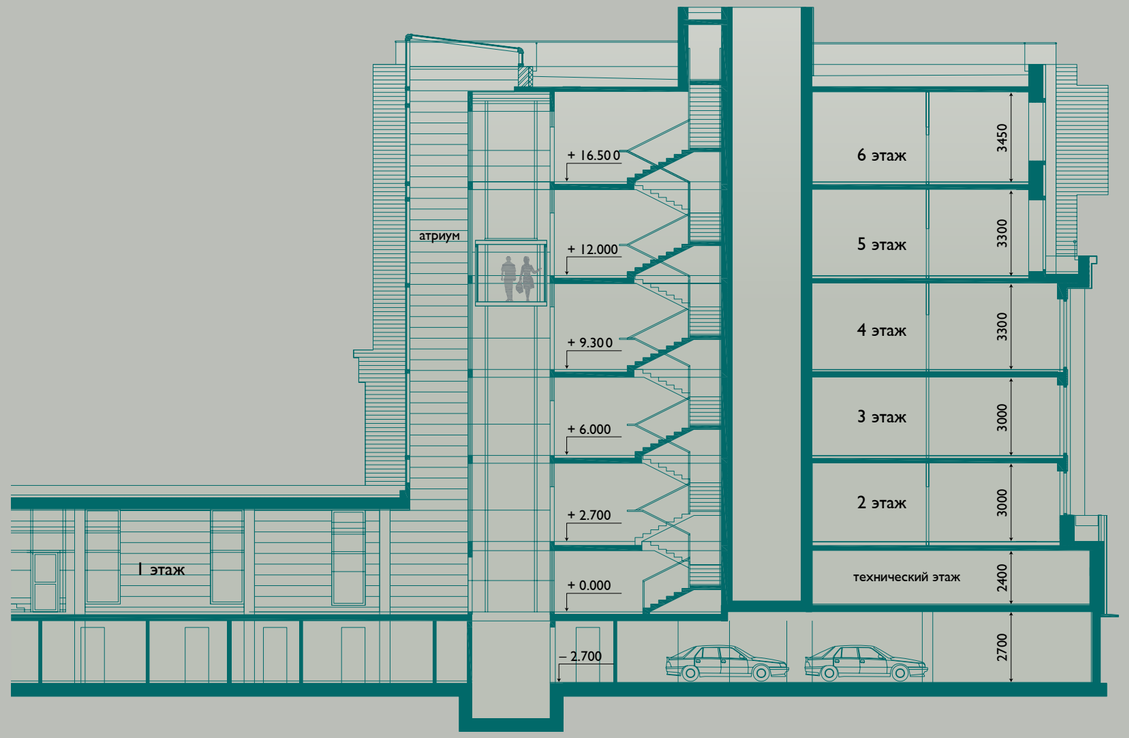
Этаж 7

количество комнат
общая площадь

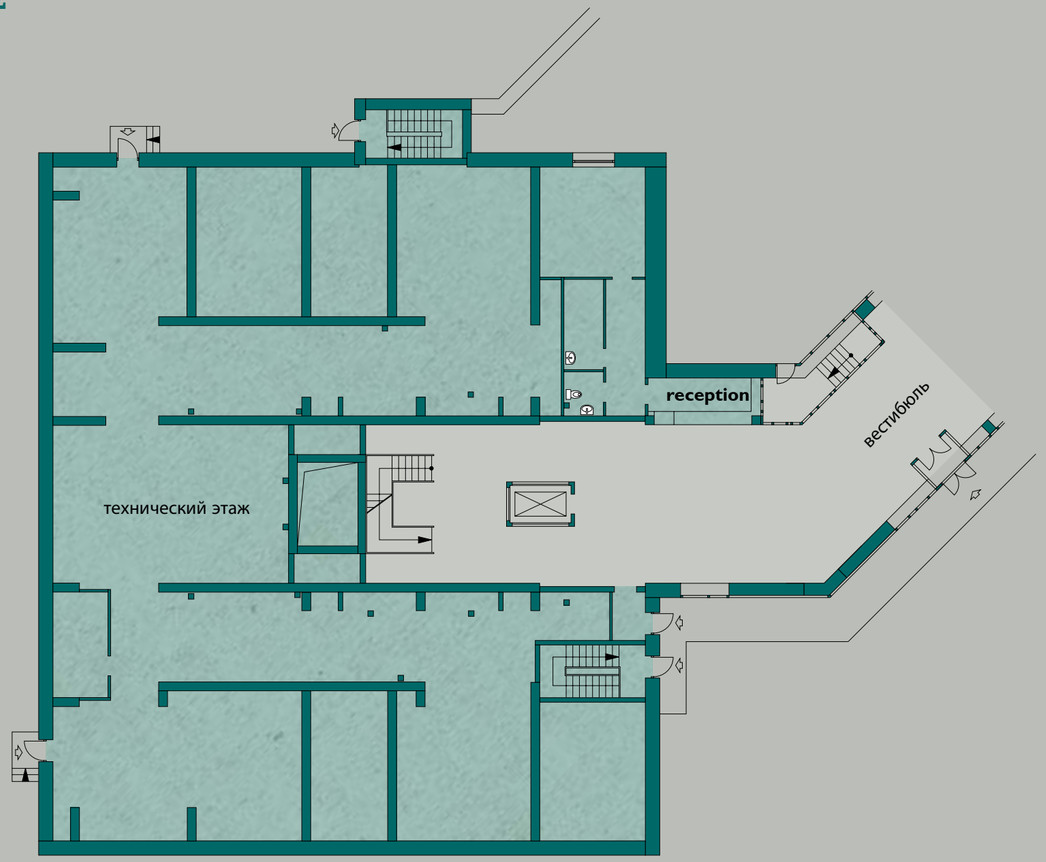
5	170.70

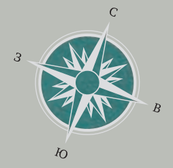


Разрез здания (блок 7)



Блок 7-2
Этаж 1



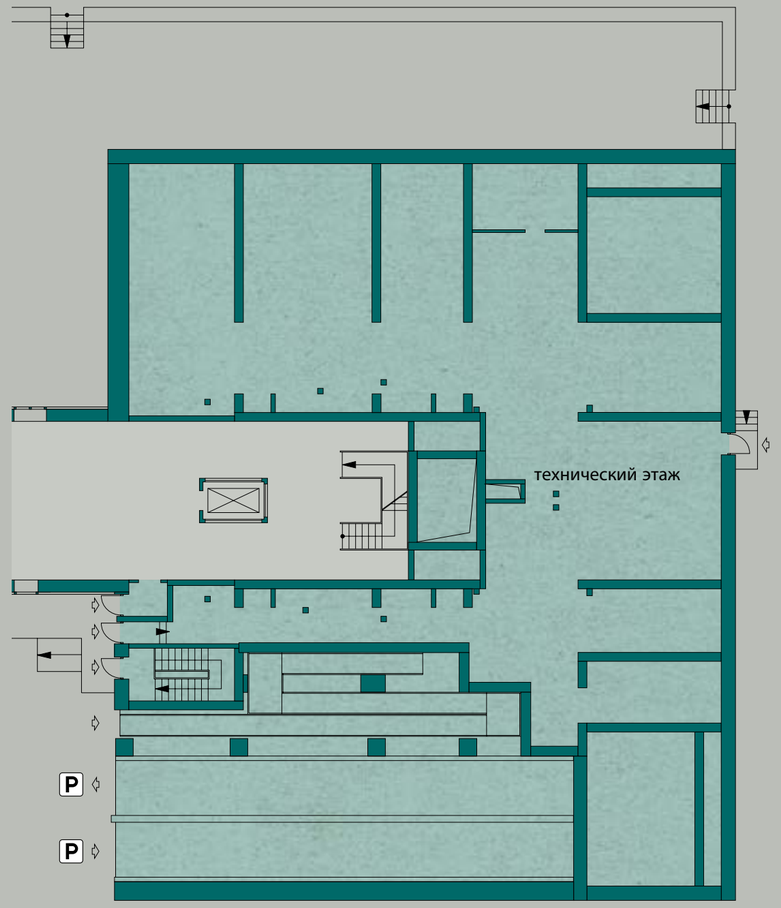


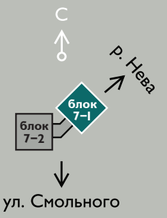
количество комнат
общая площадь

5	170.70

Этаж 1

Блок 7-1
Этаж 1





количество комнат
общая площадь

5	170.70

Этаж 1

Блок 7-1
Этаж 4

Высота потолков – 3.30 м.

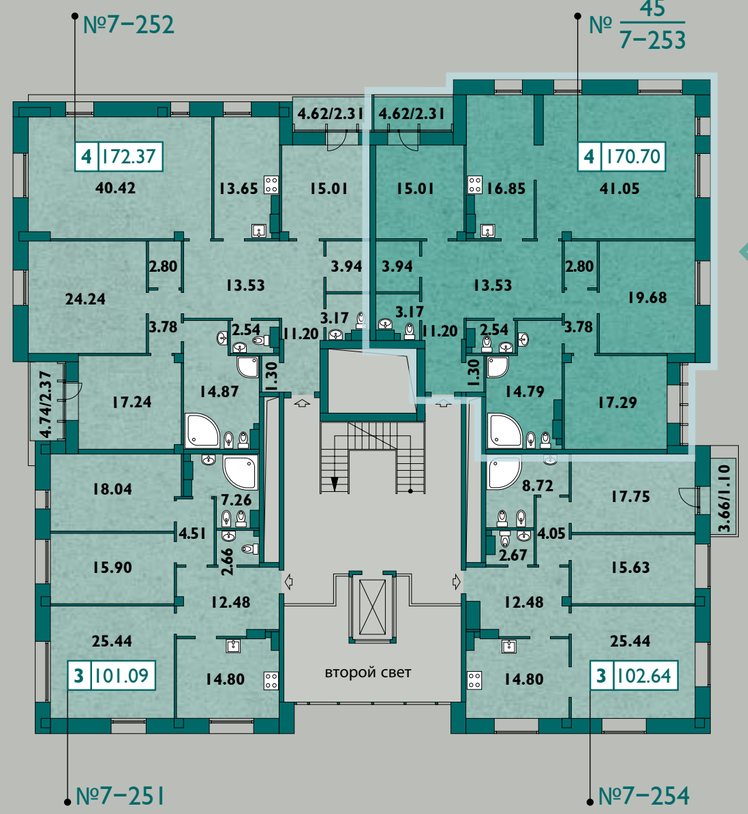
Этаж 4

количество комнат
общая площадь

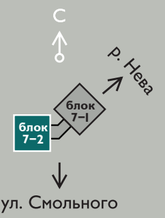
5 | 170.70

Высота потолков – 3.00 м.

Блок 7-2
Этаж 5



Этаж 5

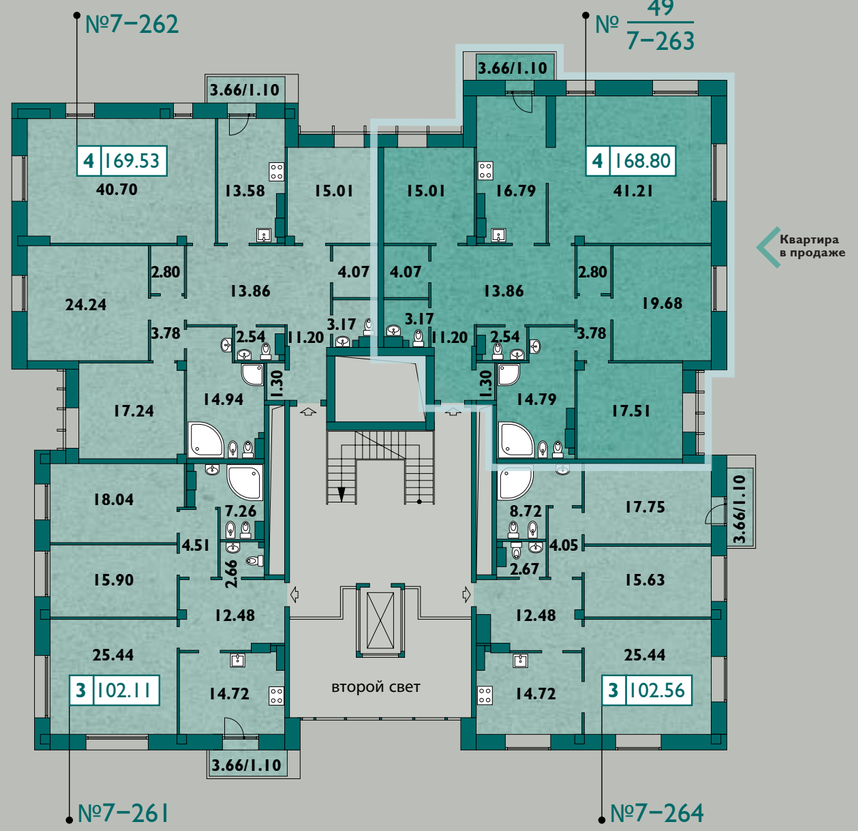


количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

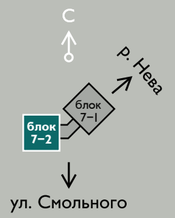
Блок 7-2
Этаж 6

Высота потолков – 3.30 м.



количество комнат
общая площадь

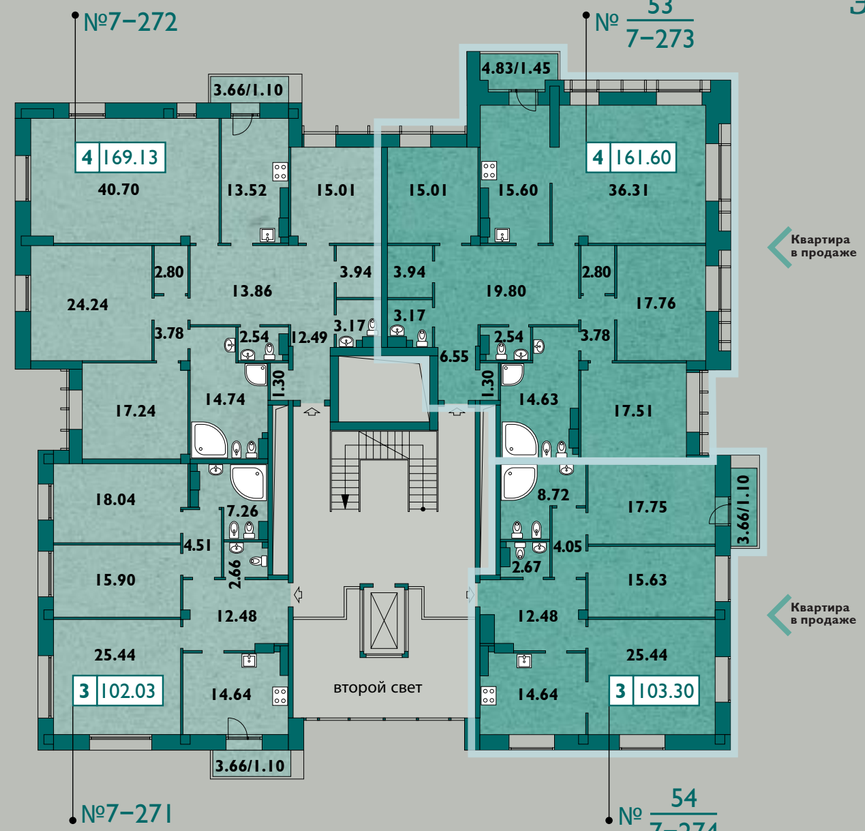
5 | 170.70

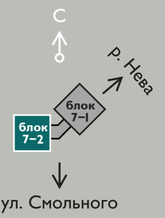


Этаж 6

Высота потолков – 3.30 м.

Блок 7-2
Этаж 7





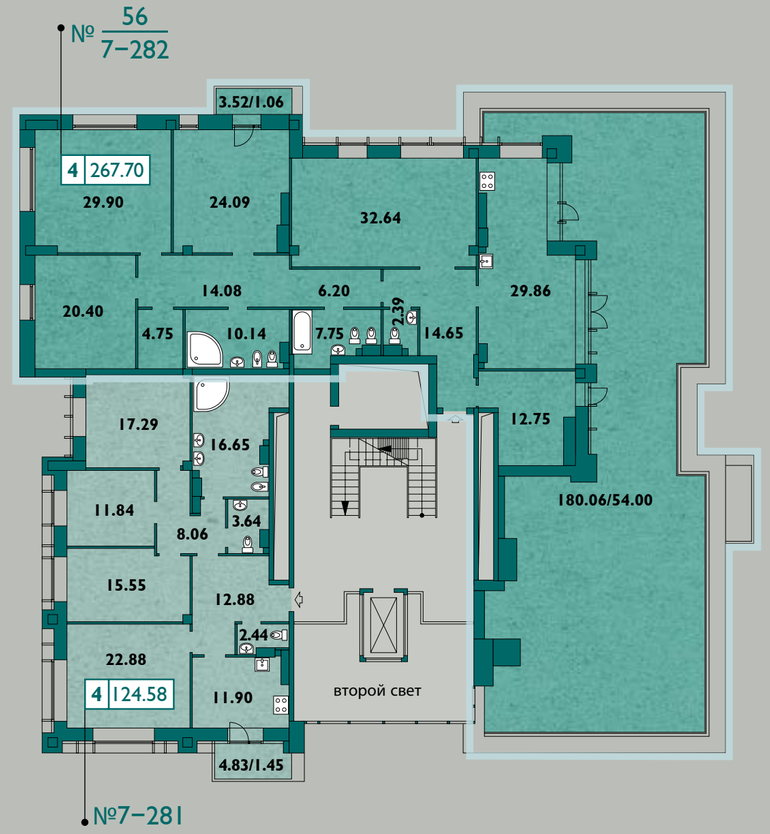
количество комнат
общая площадь

5 | 170.70

Этаж 7

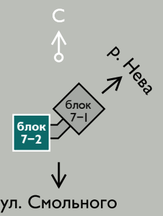
Блок 7-2
Этаж 8

Высота потолков – 3.45 м.



Этаж 8

количество комнат
общая площадь
5 170.70



Недвижимость в центре Петербурга

Центральный район
Петроградский район
Крестовский остров
Петровский остров

Verona

Крестовский остров, Морской проспект, 29

Оформлена собственность

- Изысканные фасады в стиле итальянского Ренессанса
- Двухуровневый подземный паркинг

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

Недвижимость в центре Санкт-Петербурга

Русский дом

Басков переулок / улица Короленко

Дом сдан

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

Особняк Труворова

Крестовский остров, наб. Мартынова, 70

Оформлена собственность

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

ОФИС ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, Кирочная улица, 39

Отдел продаж:
+7 (812) 688 88 88 **www.6888888.ru**

Карта объектов группы «ЛСР»

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

ЕВРОПА СИТИ
Петроградский район, Ⓜ Петроградская

ЦИВИЛИЗАЦИЯ НА НЕВЕ
Невский район, Ⓜ Улица Дыбенко

RIVIERE NOIRE ПРЕМЬЕРА!
Приморский район, Ⓜ Черная речка

КОМФОРТ-КЛАСС

НОВАЯ ОХТА
Красногвардейский район, Ⓜ Гражданский проспект

ЦВЕТНОЙ ГОРОД
Красногвардейский район, Ⓜ Гражданский проспект

КАЛЕЙДОСКОП
Калининский район, Ⓜ Лесная

ПАРУСА
Красносельский район, Ⓜ Ленинский проспект

ШУВАЛОВСКИЙ
Приморский район, Ⓜ Комендантский проспект

ЦИВИЛИЗАЦИЯ
Невский район, Ⓜ Улица Дыбенко

ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ
Московский район, Ⓜ Звездная, Купчино

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:

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

Центр продаж:
Санкт-Петербург
Кирочная улица, 39
(812) 688 88 88
(812) 325 01 01
LSR.RU