

Шуваловский

Жилой комплекс в Приморском
районе Санкт-Петербурга



МИР ЛУЧШЕ,
ЕСЛИ ДОМА ХОРОШО





КОМФОРТНЫЕ КВАРТИРЫ
С ЕВРООТДЕЛКОЙ «ПОД КЛЮЧ»

ПРЕДЛАГАЕМ ГОТОВЫЕ К ЗАСЕЛЕНИЮ КВАРТИРЫ С ПОЛНОЙ ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ

В КВАРТИРАХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ
КАЧЕСТВЕННЫЕ ОКНА И ДВЕРИ,
ПРОИЗВОДИТСЯ ОСТЕКЛЕНИЕ
БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ



Стальная двухлистовая входная дверь с двумя замками четвертого класса взломостойкости. Со стороны квартиры входная дверь имеет отделку, которая сочетается по цвету с оттенком межкомнатных дверей. Используется стильная фурнитура цвета «хром».



Шпонированные межкомнатные двери с современной фурнитурой. Дверная коробка – из сращенного бруса хвойных пород дерева, дверное полотно облицовано шпоном, покрыто лаком в два слоя. В санузлах устанавливаются двери с глухим полотном, в кухнях и комнатах – с расстекловкой.



Устанавливаются металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами, с функцией микропроветривания. Используются окна из пятикамерного профиля толщиной 70 мм. Такие стеклопакеты обеспечивают идеальный микроклимат и повышенный уровень освещенности, обладают хорошими тепло- и шумоизоляционными характеристиками, гарантируют длительный срок эксплуатации. Остекление балконов и лоджий одинарное, на всю высоту.



Полы в кухнях, коридорах и комнатах выполняются из качественного ламината 32-го класса толщиной не менее 8 мм. Ламинат комплектуется пластиковым плинтусом с кабельканалом внутри и металлическими порожками.



ПОЛЫ, ПОТОЛКИ И СТЕНЫ
В КВАРТИРАХ ОФОРМЛЯЮТСЯ
В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТАМИ
КАЧЕСТВА УЛУЧШЕННОЙ ОТДЕЛКИ



Потолки в комнатах, кухне и коридоре выравниваются и окрашиваются в два слоя водно-дисперсионными составами белого цвета.



Стены в комнатах, коридоре и кухне оклеиваются фактурными виниловыми обоями под покраску. Обои идеально подходят для многократного окрашивания в любую цветовую гамму в соответствии с вашими предпочтениями. Таким образом, стиль интерьера можно менять неоднократно, не беспокоясь за сохранность настенного покрытия.



Устанавливаются современные двойные электрические розетки и выключатели Legrand (или их аналог) белого цвета.



Для систем водоснабжения и отопления используются трубы RENAU – немецкое качество от мирового лидера среди производителей этих материалов. Разводка труб отопления скрыта в стяжке пола. Используются стальные панельные приборы отопления с терморегуляторами.



Квартиры комплектуются счетчиками учета расхода тепловой энергии, электроэнергии, горячей и холодной воды.



В КВАРТИРАХ ПРИМЕНЯЕТСЯ ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ РАЗВОДКА ТРУБ ОТОПЛЕНИЯ. ТРУБЫ ПРОКЛАДЫВАЮТСЯ В ПОЛУ, БЛАГОДАРЯ ЧЕМУ ГАРАНТИРОВАНЫ КОМФОРТ И ЭСТЕТИЧНЫЙ ВИД. УВЕЛИЧЕННАЯ ТОЛЩИНА СТЯЖКИ ПОЛА ОБЕСПЕЧИВАЕТ УЛУЧШЕННУЮ ЗВУКОИЗОЛЯЦИЮ.

В САУЗЛАХ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ
ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКТ САНТЕХНИКИ

Для ванной комнаты мы выбрали высококачественную керамику, оборудование и мебель.

В санузлах пол и стены на всю высоту облицовываются однотонной керамической плиткой бежевого цвета с рисунком под природный камень (травертин). На полу укладывается плитка более темного оттенка толщиной не менее 6 мм. Потолки выравниваются и окрашиваются в два слоя водно-дисперсионными составами белого цвета.



Белая акриловая прямоугольная ванна на каркасе с экраном. Ванну можно самостоятельно доукомплектовать гидромассажем.



Унитаз современного дизайна с системой горизонтального выпуска в комплекте с сиденьем, арматурой, крепежными болтами и крышкой.



Раковина белого цвета в комплекте с тумбой, удобной для хранения принадлежностей. Ширина раковины 55–60 см.



Дополнительная подвесная малая раковина белого цвета в квартирах с гостевыми санузлами, шириной 30–40 см.



Унитаз и раковины подбираются из одной коллекции.



Смесители ORAS, GROHE (или аналог) однорычажного типа (цвет – «хром»). В комплектацию смесителя для ванны входят шланг с лейкой и держатель для душа.



Смесители для ванны и умывальника в ванной комнате из одной коллекции.



Два светильника – над входом в ванную и над раковиной.



Электрический полотенцесушитель.



Розетка в месте установки стиральной машины на высоте выше стиральной машины.



Слив канализации подключается гибким шлангом к сифону, расположенному под раковиной.

- ЧТО ТАКОЕ ЕВРОПЛАНИРОВКА?
- ЭТО КВАРТИРА, ГДЕ КУХНЯ
ОБЪЕДИНЕНА С ГОСТИНОЙ

В ТРЕНДЕ – ЭРГОНОМИКА

Жилой комплекс «Шуваловский» расположен в Приморском районе – на пересечении Парашютной улицы и Шуваловского проспекта.

Комплекс состоит из 24 жилых домов, включает школу с бассейном и два детских сада. Один из детских садов введен в эксплуатацию – городу он будет передан в 2018 году.

Для удобной парковки созданы многоуровневые крытые паркинги.

Квартиры в «Шуваловском» – это функциональные планировки, основную долю которых составляют практичные двух- и трехкомнатные варианты, а также квартиры с европланировками.

Квартиры сдаются с евроотделкой «под ключ» – после получения ключей останется только расставить мебель и въезжать!

Первая очередь уже сдана – идет заселение.

24
дома

8627
квартир


крытые
паркинги


функциональные
«европланировки»



ЦВЕТОТЕРАПИЯ И ЗАБОТА

Те, кто выезжает загород по Парашютной улице, не раз замечали красочные фасады домов жилого комплекса «Шуваловский». Разработчики проекта, известная архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры», применили в отделке зданий яркие цвета: оранжевый, зеленый, лазурный. Это выделяет «Шуваловский» в окружающей застройке.

На территории комплекса есть прогулочные аллеи, многочисленные просторные спортивные и детские игровые площадки, сеть велосипедных дорожек. Здесь создаются все условия для того, чтобы у жителей комплекса, особенно у детей, были все возможности проводить больше времени на свежем воздухе. Высокое качество оборудования и покрытия площадок гарантирует безопасность.

В квартирах устанавливается домофонная связь, в парадных предусмотрены помещения для службы консьержа.



бульвар
для прогулок



дорожки
для велосипедистов
и роллеров

Дом не заканчивается пределами квартиры или парадной. В жилом комплексе «Шуваловский» особое внимание уделено озеленению, как экологическому контуру жизни, а также свободе и удобству передвижения пешеходов и автомобилистов.

Подсветка мощеных пешеходных дорожек сделает вечерние прогулки приятными. В местах отдыха, у парадных устанавливаются скамейки, рядом с ними урны.

Вдоль Шуваловского проспекта благоустраивается территория для прогулок с пешеходными и велосипедными дорожками. Для автовладельцев на территории комплекса строятся крытые многоуровневые паркинги.



детские площадки



видеонаблюдение

Жизнь в «Шуваловском» – это жизнь рядом с природой. В выходные можно отправиться гулять с детьми в парк Юнтоловская дача или Новоорловский лесопарк. В нескольких шагах от комплекса находится Шуваловский карьер.

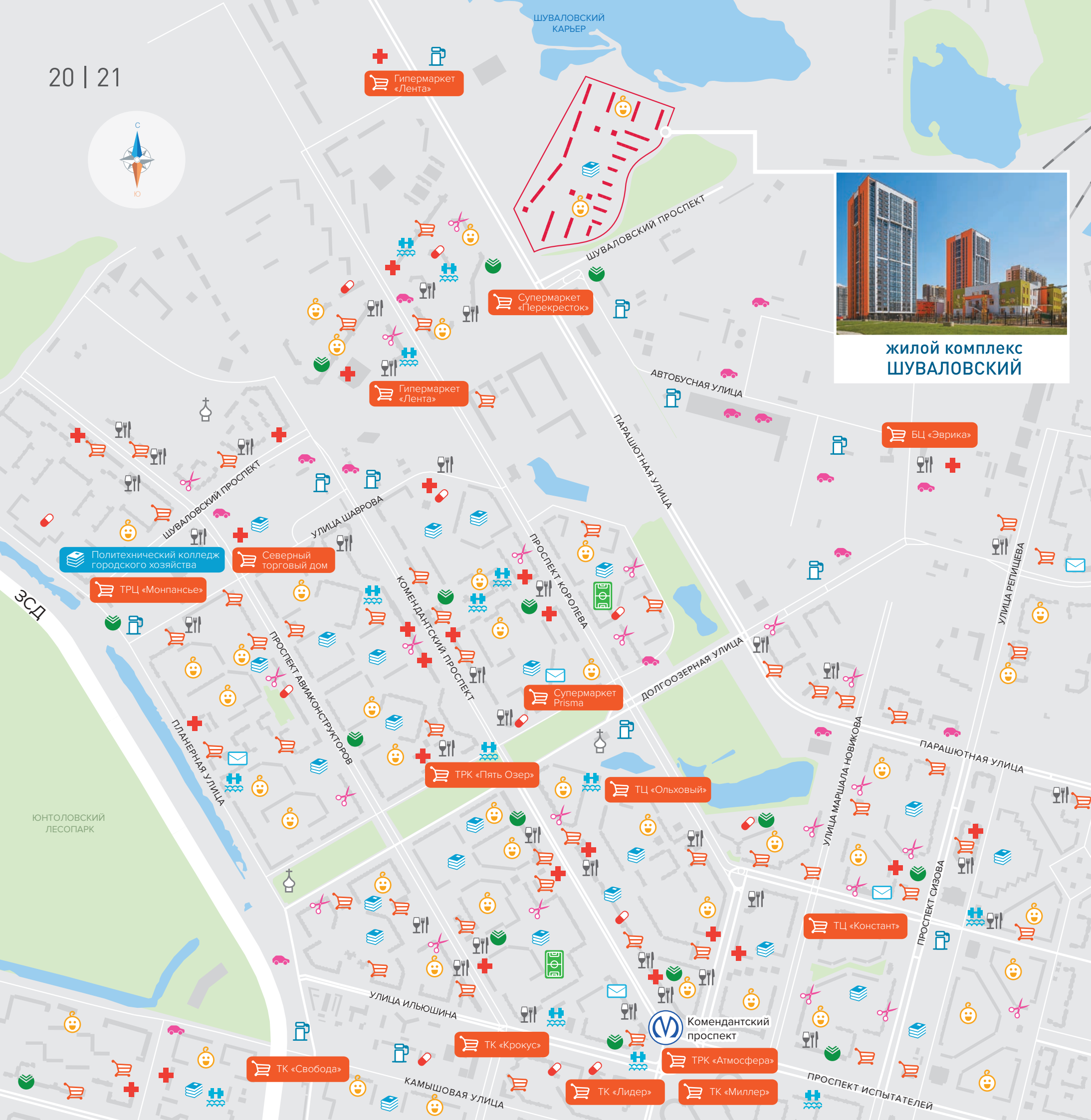
Рядом выезд к лучшим загородным рекреациям Ленинградской области. Леса и озера Приозерского и Выборгского направлений – отличный выбор для спокойного семейного или активного отдыха в большой компании друзей.

КУПИТЬ МОДНУЮ ШАПКУ,
ПОСМОТРЕТЬ КИНО ИЛИ ПОЙТИ
КАТАТЬСЯ НА ВАТРУШКАХ? ЛЕГКО!



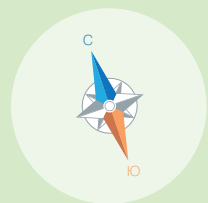
Заняться шопингом, сходить в кино или ресторан можно поблизости – рядом несколько крупных торгово-развлекательных центров: «Шуваловский», «5 озер», «Атмосфера», «Монпансье», кинотеатр «Мираж Синема», в 30-ти минутах езды по КАД торгово-развлекательный кластер «МЕГА Парнас» и «Икеа».

В районе есть множество крупных спортивных клубов. Недалеко от станции метро «Комендантский проспект» работает ледовый стадион Академии фигурного катания.





В ОКРУЖЕНИИ НОВООРЛОВСКИЙ ЛЕСОПАРК
И ЮНТОЛОВСКИЙ ЗАКАЗНИК. НА СЕВЕРЕ
КОМПЛЕКС ГРАНИЧИТ С БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ
ШУВАЛОВСКОГО КАРЬЕРА



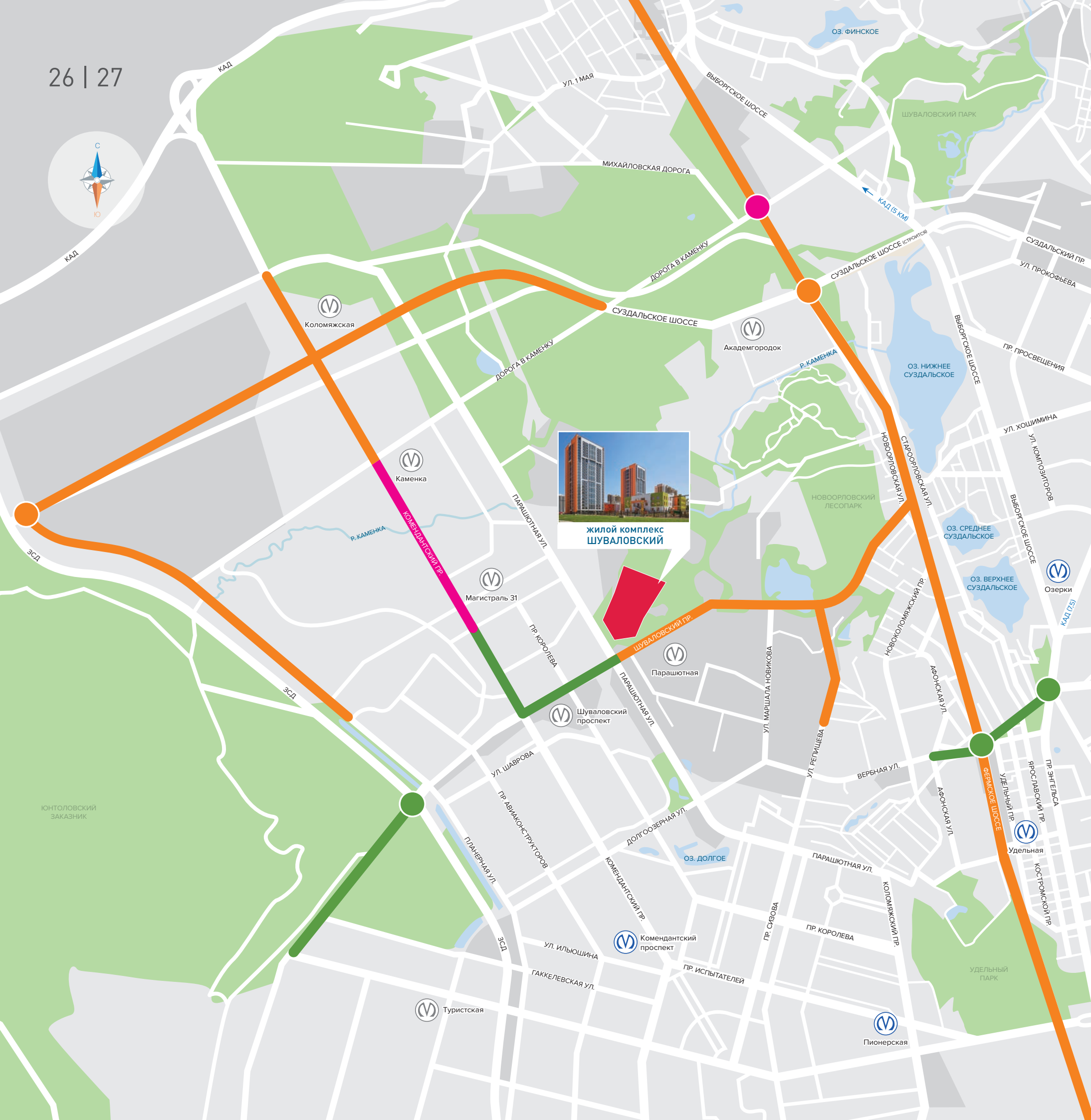
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

- 1 номера сданных домов
жилого комплекса
- 1 номера строящихся домов
жилого комплекса
- жилые дома
- коммерческая застройка
- P крытые паркинги
- школа
- детские сады
- озеленение территории
- P проезжая часть
- P пешеходные дорожки
- ■ ■ консультационный пункт
«Группы ЛСР»



КОМЕНДАНТСКИЙ
ПРОСПЕКТ





- строительство УДС (до 2022 года)
 - строительство УДС (до 2028 года)
 - строительство УДС (после 2029 года)
 - строительство транспортных развязок и путепроводов (до 2022 года)
 - строительство транспортных развязок и путепроводов (до 2028 года)
 - строительство транспортных развязок и путепроводов (после 2029 года)
 - Ⓜ действующие станции метрополитена
 - Ⓜ проектируемые станции метрополитена* (после 2023 года)
- *названия проектируемых станций предварительные

Рядом с жилым комплексом «Шуваловский» находятся выезды на КАД и ЗСД – кратчайший и комфортный путь в Курортный район и загород. Ближайшая станция метро «Комендантский проспект» – в 10-ти минутах езды на транспорте.



НАШИ ДОМА – ОБРАЗЕЦ
КАЧЕСТВА И КРАСОТЫ





При строительстве домов применяется бесшовная технология строительства, разработанная на основе опыта строительных технологий западноевропейских стран. Дома 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 компании 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.

В изготовлении кровель домов используются современные рулонные покрытия, обеспечивающие кровлям водонепроницаемость и повышенную прочность.



НАДЕЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

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.

Коммуникации

В квартирах подготавливается оборудование для подключения телефонной связи, телевидения и Internet.

Электроснабжение

Расчетная электрическая мощность в квартирах – 10 кВт. Предусмотрено трехфазное напряжение 220 В. Квартирные электрощиты укомплектовываются отечественными автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения.

Лифты

Устанавливаются бесшумные лифты OTIS последнего поколения GEN-2 грузоподъемностью до 1000 кг.

Безопасность

Квартиры оборудуются системами домофонной связи.

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 отечественных и европейских производителей.



ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

До основания Санкт-Петербурга на территории нынешнего Приморского района существовали селения Лахта, Коломяги и Бобыльская. В 1703 году они стали пригородами Санкт-Петербурга. Финские поселения Ольгино, Лисий Нос, Старая и Новая деревни были отданы во владение приближенным императора. К концу XIX века эта территория была практически полностью застроена загородными усадьбами.

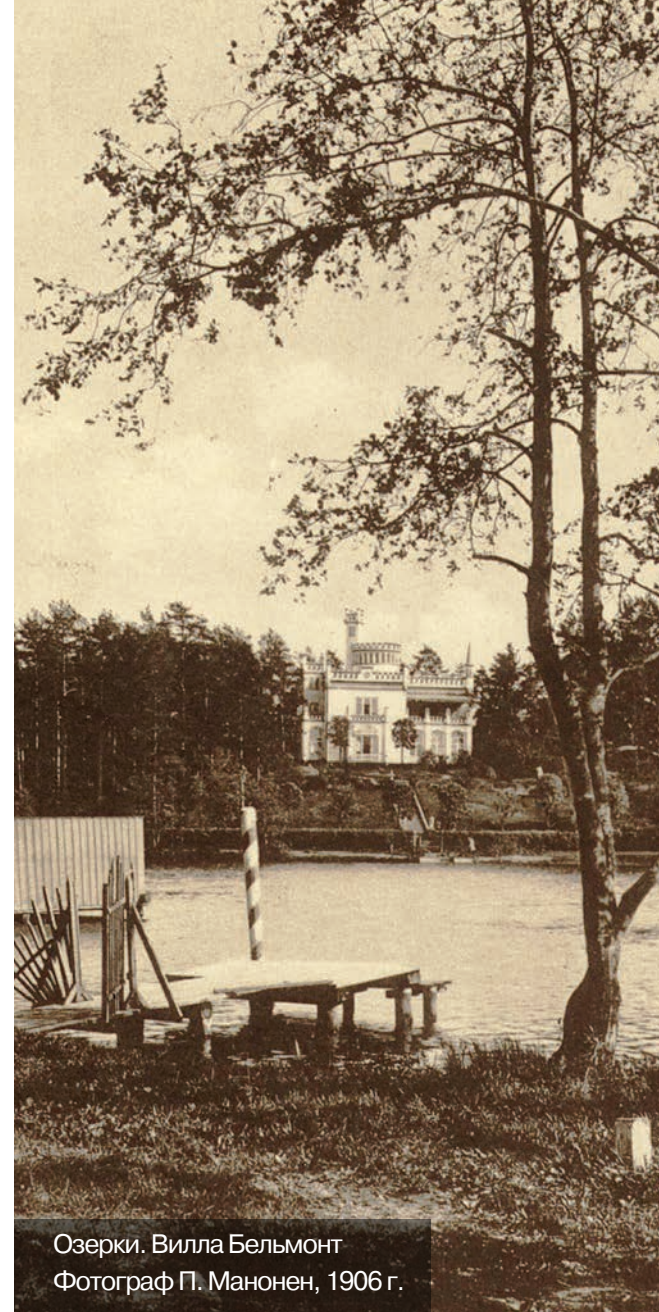
В Приморском районе сохранилось немало интересных памятников архитектуры прошлого, таких как ныне действующая Благовещенская церковь, дача штабс-капитана А. Ф. Шишмарева, построенные в XIX веке, и единственный в Петербурге буддийский храм Дацан Гунзэчойнэй, построенный в начале XX века.

На берегу Черной речки есть место, где состоялась дуэль А. С. Пушкина с Ж. Дантесом – сейчас здесь стоит памятник.

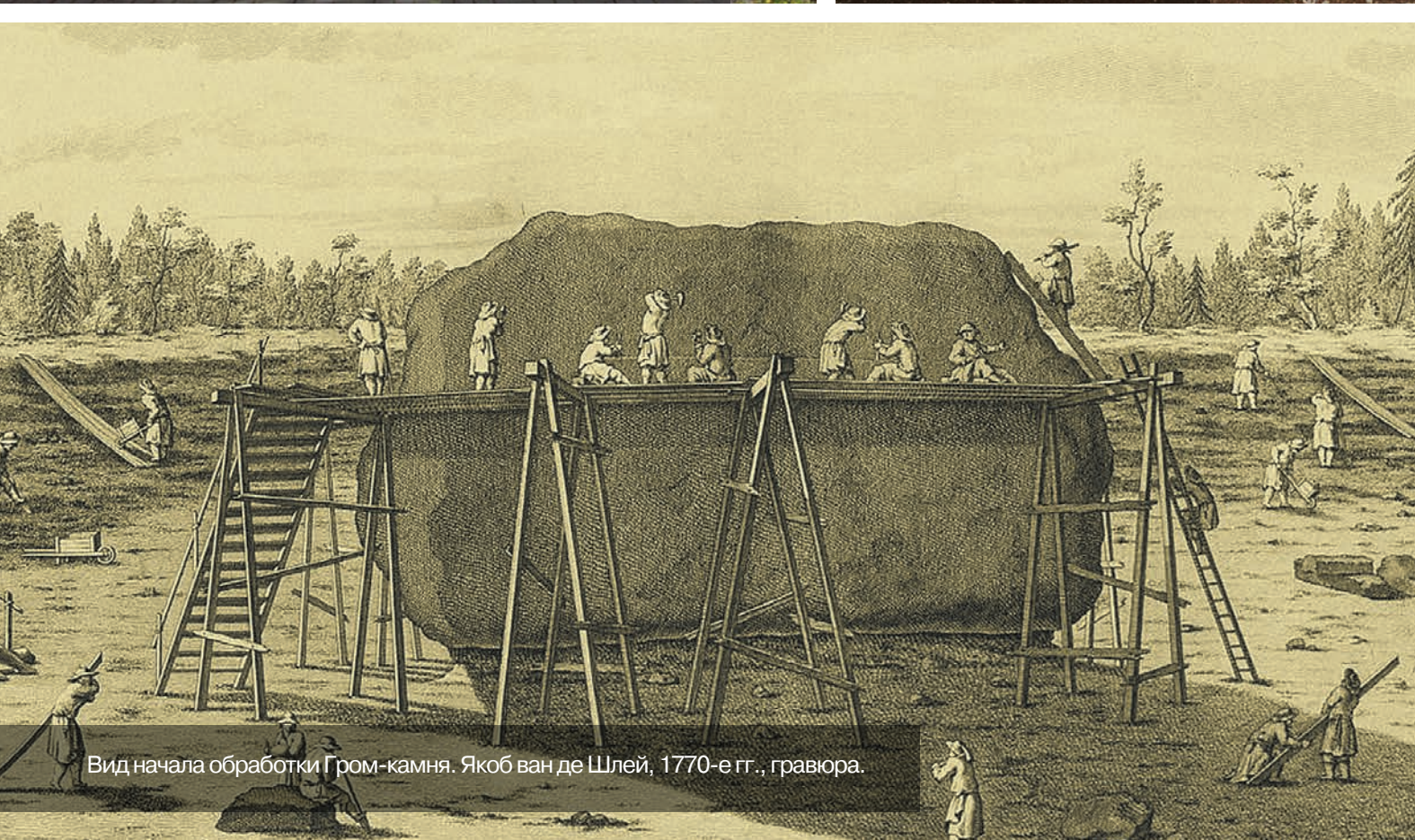
На территории Лахты в XVIII веке был найден знаменитый Гром-камень, который стал основанием поста-мента для Медного всадника – памятника Петру I скульптора Э. М. Фальконе.



Строительство буддийского храма («Дацан Гунзэчойнэй») продолжалось с 1909 по 1915 г.



Озерки. Вилла Бельмонт
Фотограф П. Манонен, 1906 г.



Вид начала обработки Гром-камня. Якоб ван де Шлей, 1770-е гг., гравюра.



Обелиск на месте дуэли А. С. Пушкина и Ж. Дантеса, установлен в 1937 г.

КАРТА ОБЪЕКТОВ

ДОМА КОМФОРТ-КЛАССА

НОВАЯ ОХТА

Красногвардейский район, М Гражданский проспект

ЦВЕТНОЙ ГОРОД

Красногвардейский район, М Гражданский проспект

КАЛЕЙДОСКОП

Калининский район, М Лесная

ПАРУСА

Красносельский район, М Ленинский проспект

ШУВАЛОВСКИЙ

Приморский район, М Комендантский проспект

ЦИВИЛИЗАЦИЯ

Невский район, М Улица Дыбенко

ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ

Московский район, М Звездная, Купчино

ДОМА БИЗНЕС-КЛАССА

ТРИ ВЕТРА

Приморский район, М Беговая

БОГЕМИЯ

Московский район, М Фрунзенская

NEO

Московский район, М Звездная

ЕВРОПА СИТИ

Петроградский район, М Петроградская

RIVIERE NOIRE

Приморский район, М Черная речка

ЦИВИЛИЗАЦИЯ НА НЕВЕ

Невский район, М Улица Дыбенко

ДОМА ПРЕМИУМ-КЛАССА

РУССКИЙ ДОМ

Центральный район, М Чернышевская

СМОЛЬНЫЙ ПАРК

Центральный район, М Чернышевская

VERONA

Петроградский район, М Крестовский остров

NEVA HAUS

Петроградский район, М Крестовский остров



НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО

РАБОТАЕМ ПО 214-ФЗ

СДАЕМ ВСЕ ДОМА ТОЧНО В СРОК

ГАРАНТИРУЕМ 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» – производство стройматериалов, строительство и девелопмент. «Группа ЛСР» реализует девелоперские проекты во всех сегментах недвижимости: от строительства 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.



МИР ЛУЧШЕ,
ЕСЛИ ДОМА ХОРОШО

Все опции являются проектными и могут быть
частично изменены без потери качества.



**ОФИСЫ ПРОДАЖ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:**

- Невский пр., д. 68
- пр. Чернышевского, д. 18
- ул. Кирочная, д. 39

- Комендантский пр., д. 11
- пр. Космонавтов, д. 65/1
- ул. Коллонтай, д. 5/1

LSR.RU

В Санкт-Петербурге:
8 (812) 325 01 01
В городах РФ:
8 (800) 325 01 01

Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ».
Проектная декларация на сайте www.lsr-spb.ru.
Свидетельство № 003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017 г. выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Выпуск буклета – август 2018 г.



LSR.RU

