



325 01 01

LSR.RU



**РУЧЬИ**

природа города

Санкт-Петербург, Красногвардейский район

Ручьевская дорога

Ⓜ Академическая

ПЛАНИРОВКИ

10%

первый  
взнос

214<sup>ФЗ</sup>

федеральный  
закон

%

рассрочка



коммерческая  
недвижимость



отделка

дом 1

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



Ж/Д СТАНЦИЯ «РУЧЬИ»  
АВТОБУСНО-ТРАМВАЙНАЯ СТАНЦИЯ

АКАДЕМИЧЕСКАЯ  
15 МИНУТ НА ТРАНСПОРТЕ

- 1 Номера домов
- Жилые дома
- Прочая застройка
- Здания коммерческого назначения
- Проезжая часть
- Пешеходные дорожки
- Крытые паркинги
- Наземные парковки
- Остановки общественного транспорта
- Школа
- Детские сады
- Продуктовые магазины
- Городская поликлиника № 17  
Поликлиническое отделение № 18
- Спортивный центр
- Спортивные площадки
- Детские площадки
- Площадки для отдыха



**НОВАЯ ОХТА**  
НОВЫЙ РАЙОН  
НОВОГО ПЕТЕРБУРГА

ТЕРРИТОРИЯ ЖИЗНИ  
**ЦВЕТНОЙ ГОРОД**

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 г. выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Проектные декларации на сайте [www.lsr-spb.ru](http://www.lsr-spb.ru).



- |  |                                  |  |                     |
|--|----------------------------------|--|---------------------|
|  | Номера домов                     |  | Крытый паркинг      |
|  | Жилые дома                       |  | Наземные парковки   |
|  | Проезжая часть                   |  | Велопарковки        |
|  | Тротуары с асфальтовым покрытием |  | Спортивные площадки |
|  | Пешеходные дорожки               |  | Детские площадки    |
|  | Входы в парадные                 |  | Площадки для отдыха |

# КАРТА ИНФРАСТРУКТУРЫ



Новая Охта

Цветной город

РУЧЬИ  
природа города

ТЦ «ПЕТРОВИЧ»

ЭТАЖ 1



ЭТАЖИ 2-13



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «РУЧЬИ»  
ДОМ 1

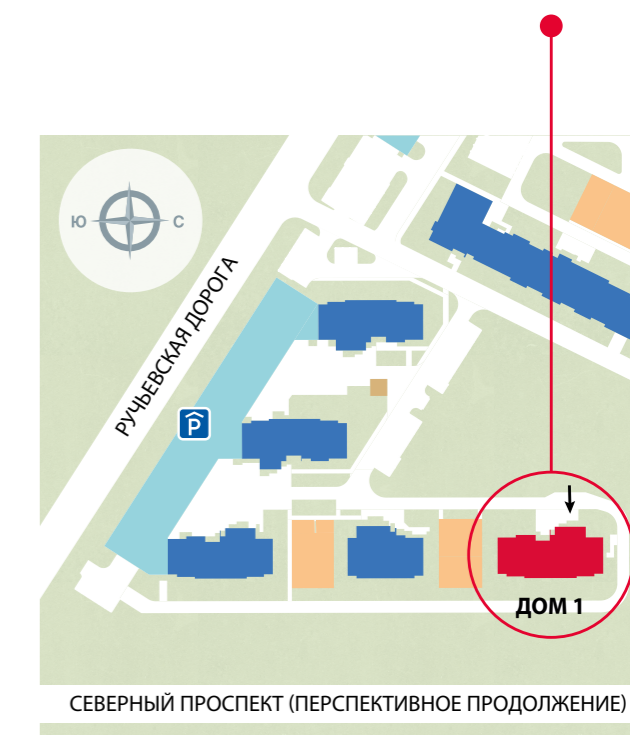
Количество квартир: 140

- квартиры-студии от 21.86 до 23.34 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры (евро) от 35.11 до 38.12 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 45.03 до 47.00 м<sup>2</sup>
- коммерческие помещения

2eA-1 → тип квартиры  
2e 36.66 → общая площадь  
↓  
количество комнат



СЕВЕРНЫЙ ПРОСПЕКТ



Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ».  
Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017 г.  
выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга».  
Проектные декларации на сайте [www.lsr-spb.ru](http://www.lsr-spb.ru).






Жилой комплекс «Ручьи» – новый проект комфорт-класса в Красногвардейском районе. Восемнадцать современных домов, высотой не более 13 этажей, будут возведены на территории 20 га, недалеко от жилых комплексов «Новая Охта» и «Цветной город». Концепция проекта соединила в себе передовые градостроительные технологии, актуальные тенденции в архитектуре и организации жилого пространства. В комплексе предусмотрены функциональные и компактные квартиры – идеальный выбор для современного покупателя.






Жизнь в «Ручьях» – это жизнь в гармонии с природой и без отрыва от возможностей города. Комплекс будет удобно расположен внутри КАД, благодаря чему легко выехать в другие районы города, а за 30 минут на автомобиле можно доехать до загородных курортов «Охта-парк», «Орлиная гора», «Северный склон». Всего 10 минут потребуются, чтобы пешком прогуляться до ж/д станции «Ручьи», откуда можно отправиться за город и насладиться отдыхом на свежем воздухе. Также жители оценят близкое расположение комплекса к станции метро «Академическая» – всего 15 минут на транспорте.

Здесь будет все для комфортной жизни: насыщенная бытовая инфраструктура, развитая транспортная сеть, прогулочные аллеи и пешеходные дорожки. Кроме того, в «Ручьях» запланировано строительство школы и двух детских садов. Ухоженные газоны, кустарники и деревья создадут во дворах уют и красоту. Вашим детям не будет скучно: на территории будут установлены яркие детские и спортивные площадки для разных возрастных групп. Жилой комплекс «Ручьи» – это гармоничный тандем целительной силы природы и городских благ.


## ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

-  Европейская бесшовная технология
-  Материалы произведены на новейшем немецком оборудовании
-  Обшивка фасадов высококачественным теплоизоляционным материалом Rockwool
-  Штукатурка и окраска по технологии Henkel
-  Устойчивость материалов к внешним климатическим факторам









## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

-  15 минут на транспорте до станции метро «Академическая»
-  Рядом выезд на КАД – быстрый путь в другие районы Петербурга или пригород
-  В перспективе – развитие сети общественного транспорта в микрорайоне, строительство станции метро «Ручьи»

## БЕЗОПАСНОСТЬ

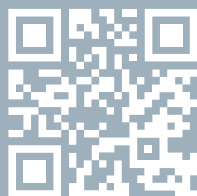
-  В домах устанавливаются системы домофонной связи

## КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

-  Стальная входная дверь в квартиру, с отделкой МДФ
-  Межкомнатные двери в современном дизайне
-  Металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и микропроветриванием
-  Полы в кухнях, коридорах и комнатах – качественный линолеум, пластиковый плинтус
-  Потолки в комнатах, кухне и коридорах выравниваются и окрашиваются в белый цвет
-  На стенах в комнатах, кухне и коридоре – виниловые обои под покраску
-  Двойные электрические розетки и выключатели Legrand (или аналог)
-  Санузлы и ваннные комнаты – облицовка керамической плиткой, устанавливается сантехническое оборудование

## СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР – ДО 30.06.2021 Г.

Информация об объекте и его технических характеристиках соответствует проектным данным, которые в процессе строительства могут быть частично изменены. Точную информацию можно получить в отделе продаж, тел. (812) 325 01 01. Не является публичной офертой.



### ОФИСЫ ПРОДАЖ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

- 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

### LSR.RU

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