

Чтѐ квартал

Для тех,  
кому достаточно  
самого лучшего



**КВАРТАЛ CHE — ЭТО СОВРЕМЕННЫЙ ПРОЕКТ БИЗНЕС-КЛАССА,**  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПЕТЕРБУРГА У МОСКОВСКИХ ВОРОТ.  
ЭТО ВОПЛОЩЕНИЕ ФИЛОСОФИИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА,  
ГЛАВНЫМ СМЫСЛОМ КОТОРОЙ ЯВЛЯЕТСЯ ЗАБОТА О ЧЕЛОВЕКЕ.  
ЗДЕСЬ СОЧЕТАЮТСЯ ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЕРЕДОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ,  
БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРОДУМАННЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.  
**УНИКАЛЬНОЕ МЕСТО СО СВОЕЙ ИСТОРИЕЙ, СТАВШЕЕ ИДЕАЛЬНЫМ  
ПРОСТРАНСТВОМ ДЛЯ ЖИЗНИ.**

## » ИСТОРИЯ МЕСТА

В 1900-1910-х годах в окрестностях петербургских вокзалов стали появляться первые склады-холодильники.

Один из них располагался на Черниговской улице близ Московской заставы. Это был так называемый Завод льда, или Черниговский холодильник, принадлежавший петроградскому Акционерному обществу товарных складов.

Сооруженный по проекту Александра Голензовского «Завод льда» производил более 65 тонн льда в сутки. На 1913 год это самый большой промышленный холодильник в Европе.

Здание конторы Черниговского холодильника — одно из немногих дореволюционных строений Петербурга, на котором сохранилась вывеска царских времен. Сегодня конторское здание принадлежит Ветеринарной академии.

Петроградское общество товарных складов управляло холодильником до 18 ноября 1918 года, когда комплекс был национализирован.

После перехода в собственность государства складской комплекс продолжал использоваться по прямому назначению.

Однако в связи с падением общих объемов пищевых производств сразу после революции предприятие было недозагружено. К началу 1930-х Черниговский холодильник перепрофилируют.

Он становится заводом по производству не только искусственного льда, но и мороженого. Его новое официальное обозначение — Ленинградский холодильник № 3 Главхладпрома.

В период с 1935 по 1941 год на комбинате производились мороженое, молочно-фруктовые леденцы, вафли и другая кондитерская продукция. Согласно книге «Лекарство от скуки, или История мороженого» в 1935 году предприятие изготавливало молочное, сливочное, ореховое мороженое, молочно-фруктовые леденцы, халву, торты, фруктовый лед.

С декабря 1941 года изготовление мороженого было приостановлено, а с декабря 1944-го выпуск мороженого возобновился: в том числе сахарных трубочек, батончиков в шоколадной глазури и брикетов в вафлях.

Здание холодильника, пожалуй, самое заметное из всего комплекса зданий хладокбината, использовалось по назначению до 2008 года.



## » О ПРОЕКТЕ

Квартал She — проект для тех, кто находится в постоянном движении, но при этом ценит спокойный и уютный досуг в атмосфере камерности жилого квартала.



**СТАНЦИЯ МЕТРО  
«МОСКОВСКИЕ ВОРОТА»**



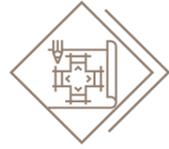
**СРОК СДАЧИ ПРОЕКТА  
II КВ. 2023 Г.**



**6 ДОМОВ  
В ПРОЕКТЕ**



**ВЫСОТА ДОМОВ  
8-12 ЭТАЖЕЙ**



**4-6 КВАРТИР  
НА ЭТАЖЕ**



**КВАРТИРЫ  
ОТ 24 ДО 99 М²**



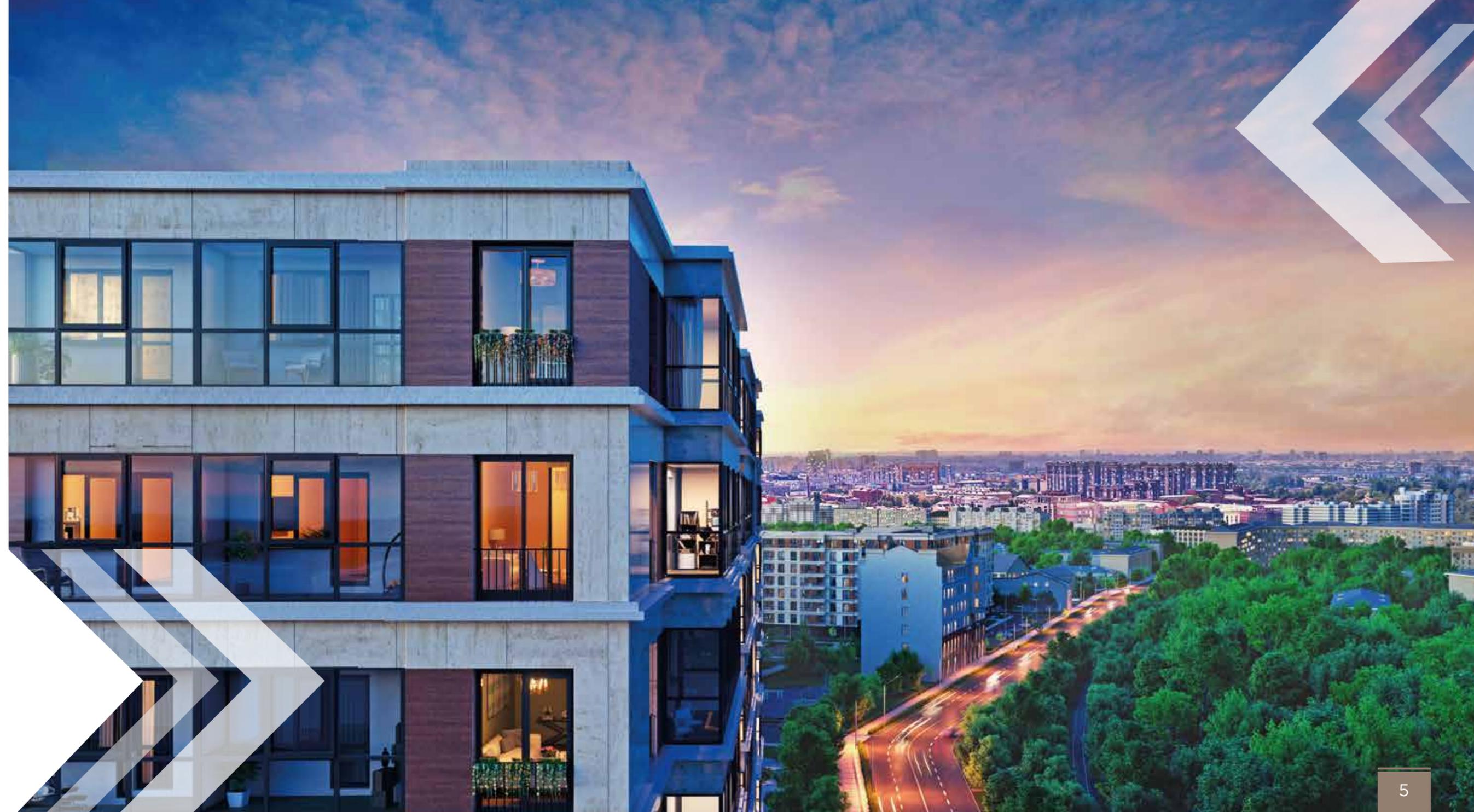
**2 ПОДЗЕМНЫХ  
И 1 НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ**



**2 ДЕТСКИХ САДА  
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА**



**БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА,  
ВХОД С УРОВНЯ ЗЕМЛИ**



## » МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Квартал расположен в престижном Московском районе и обладает хорошей транспортной доступностью. В шаге от проекта находится одна из достопримечательностей города — Московские триумфальные ворота. За считанные минуты Вы сможете добраться до центра города с его богатой инфраструктурой. Если Вам по душе неспешные прогулки, то воспользуйтесь возможностью дойти до парка Победы, насладиться красотой Московского проспекта и провести время в уютном кафе.



**7 мин**

СТ. М. «МОСКОВСКИЕ ВОРОТА»  
ПЕШКОМ



**10 мин**

ДО НЕВСКОГО ПРОСПЕКТА  
НА МАШИНЕ



**25 мин**

ДО АЭРОПОРТА ПУЛКОВО  
НА МАШИНЕ



**30 мин**

ДО Г. ПУШКИН  
НА МАШИНЕ



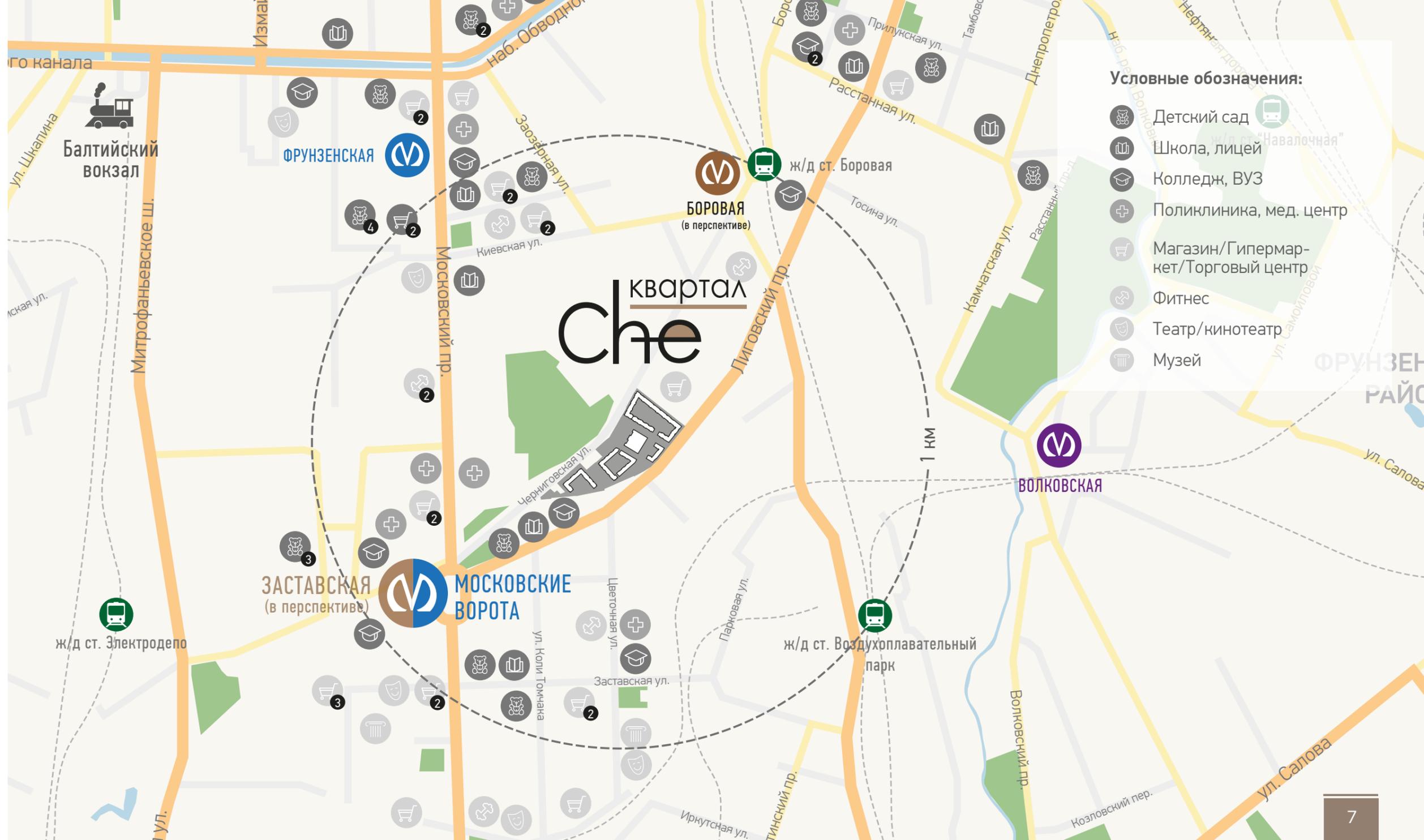
**9 мин**

ДО ЗСД  
НА МАШИНЕ



**16 мин**

ДО КАД  
НА МАШИНЕ





## » ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНА



ОБОЗНАЧЕНИЕ БУДУЩИХ  
ТРАНСПОРТНЫХ РАЗВЯЗОК

Строительство широтной скоростной магистрали (ВСД), 2023-2028 гг.

Строительство продолжения Варшавской улицы

Строительство Белградской ул. от ул. Салова до Боровой ул., 2029-2038 гг.



Бадаевские склады (склады имени А.Е. Бадаева) — это комплекс складских помещений, построенный в Петрограде в 1914 г. На данной территории планируется редевелопмент, где могут появиться: центр конференций и выставок, деловой, развлекательный и торгово-бытовой центры, гостиничный комплекс, офисы и т.д.\*



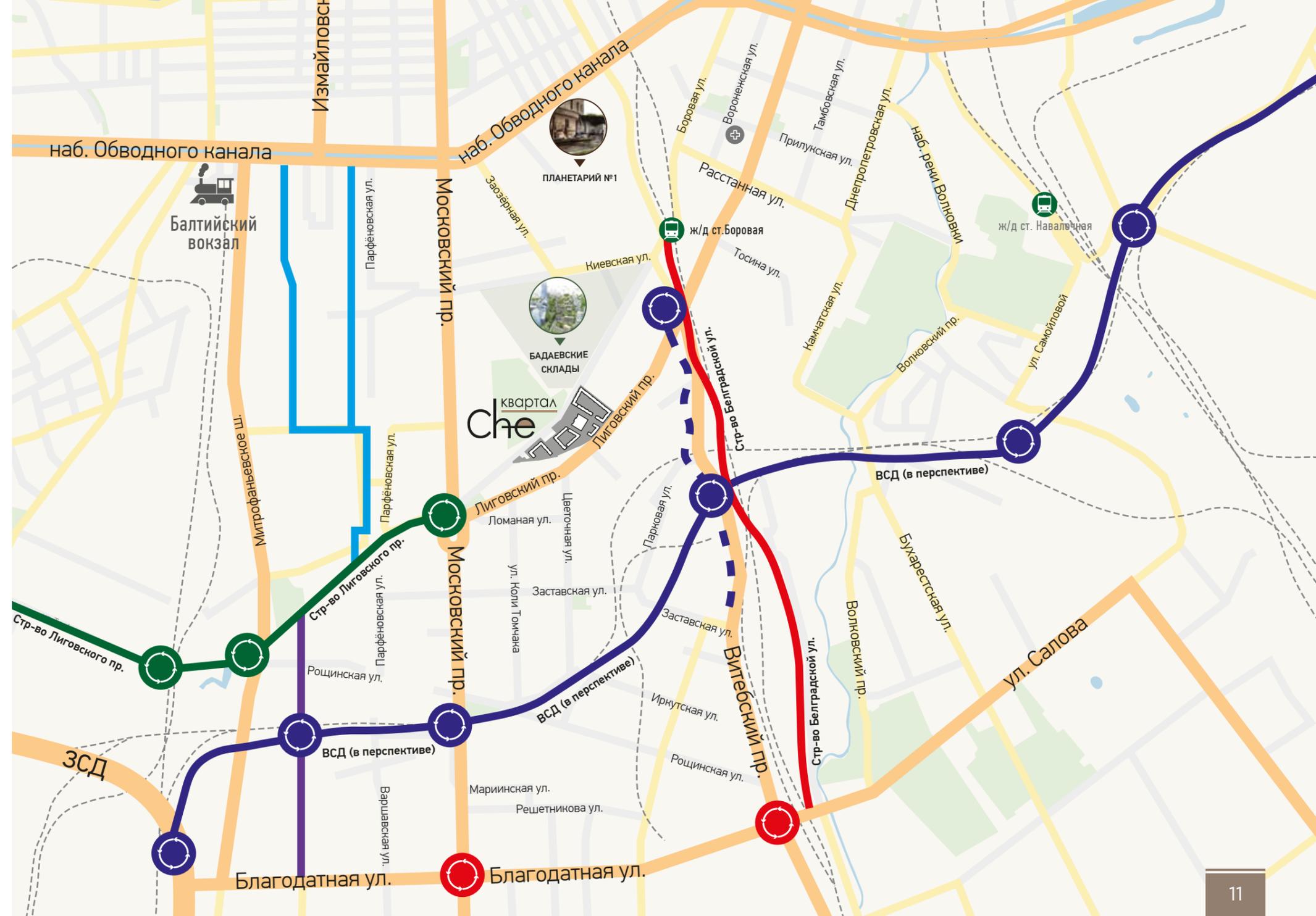
Строительство Новоизмайловского пр. от Благодатной ул. до перспективного продолжения Лиговского пр., 2023-2028 гг.

Строительство Лиговского проспекта от Московского проспекта до ул. Маршала Говорова, 2039-2048 гг.

Реконструкция Витебского проспекта, 2023-2028 гг.

В 2017 году открылся новый планетарий. Располагается он в здании старинного газгольдера, который является крупнейшим в России. Планетарий имеет самый большой в мире проекционный купол, диаметр которого составляет 37 м. В ближайшее время планируется реновация объекта по новой разработанной концепции, а также создание концертно-выставочного комплекса нового поколения.\*

\*Источник информации: Стратегия развития территории Московского района Санкт-Петербурга 2022  
[www.gov.spb.ru/static/writable/ckeditor/uploads/2019/08/07/09/Strategy\\_spb\\_mos\\_2022.pdf](http://www.gov.spb.ru/static/writable/ckeditor/uploads/2019/08/07/09/Strategy_spb_mos_2022.pdf)



## » АРХИТЕКТУРА

Фасадные и цветовые решения квартала дополняют друг друга и создают современный архитектурный ансамбль, органично вписанный в существующую застройку Московского проспекта. Изысканное витражное остекление и облицовка керамогранитом со вставками под дерево подчеркивают индивидуальный облик зданий. Здесь история приобретает новые прекрасные формы, которые воплощаются в инновационном проекте квартала.

**На его территории будет сохранен и реставрирован памятник архитектуры, в здании которого разместится наземная автостоянка.**



**СОВРЕМЕННЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК**



**СРЕДНЯЯ  
ЭТАЖНОСТЬ**



**МОНОЛИТНАЯ  
ТЕХНОЛОГИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**



**ОБЛИЦОВКА ФАСАДА  
КЕРАМОГРАНИТОМ  
СО ВСТАВКАМИ ПОД ДЕРЕВО**



**СИСТЕМА НАВЕСНОГО  
ВЕНТИЛИРУЕМОГО ФАСАДА  
ПОЗВОЛЯЕТ ОБЕСПЕЧИТЬ  
ШУМОИЗОЛЯЦИЮ  
И СОХРАНЯЕТ ТЕПЛО**



**ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ  
(РАСПАШНЫЕ СТВОРКИ С ОСТЕКЛЕНИЕМ  
В ПОЛ, С МЕТАЛЛИЧЕСКИМ ОГРАЖДЕНИЕМ  
С НАРУЖНОЙ СТОРОНЫ НА ВЫСОТЕ 1,2 М)**



**ОСТЕКЛЕННЫЕ  
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ  
С УЛИЦЫ И СО ДВОРА**



**БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ  
С ВИТРАЖНЫМ  
ОСТЕКЛЕНИЕМ**



# » ПЛАН КОМПЛЕКСА



## » ИНФРАСТРУКТУРА КВАРТАЛА

На охраняемой и безопасной территории квартала расположатся детские и спортивные площадки, на которых будут проводить время дети и взрослые.

Благодаря современному и продуманному благоустройству Вы сможете общаться с друзьями и соседями, проводить время на свежем воздухе, совершать прогулки перед сном.



**КРУГЛОСУТОЧАЯ  
ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ  
(ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ)**



**2 СОБСТВЕННЫХ  
ДЕТСКИХ САДА**



**СОБСТВЕННЫЙ  
БЛАГОУСТРОЕННЫЙ  
СКВЕР**



**НАЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ  
НА 704 МАШИНО-МЕСТА  
И ДВА ПОДЗЕМНЫХ ПАРКИНГА  
НА 301 МАШИНО-МЕСТО**



**СОВРЕМЕННЫЕ ДЕТСКИЕ  
И СПОРТИВНЫЕ  
ПЛОЩАДКИ**



**КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
В ДОМАХ 1, 4, 6 С ОБОСОБЛЕННЫМИ  
ОТ ЖИЛЫХ ПАРАДНЫХ ВХОДАМИ**



**КОЛЯСОЧНЫЕ  
ВО ВСЕХ ДОМАХ**

## » ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ



**СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ:**  
КАМЕРЫ НА ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА,  
ПО ПЕРИМЕТРУ ДЕТСКОГО САДА,  
В ПАРАДНЫХ, НА ВЪЕЗДАХ  
И ТЕРРИТОРИИ ПАРКИНГОВ



**АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ  
УПРАВЛЕНИЯ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ  
ЗДАНИЯ**



**КЛАПАНЫ МИКРОПРОВЕТРИВАНИЯ  
В ОКНАХ ТИПА AIRBOX  
ОБЕСПЕЧАТ ПРИТОК СВЕЖЕГО ВОЗДУХА  
ДАЖЕ ПРИ ЗАКРЫТЫХ ОКНАХ**



**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ТЕПЛОВОЙ  
ПУНКТ (ГОРЯЧАЯ ВОДА НЕ ПОСТУПАЕТ  
ИЗ ГОРОДСКИХ СЕТЕЙ, НАГРЕВ ВОДЫ  
ПРОИСХОДИТ В ТЕХНИЧЕСКОМ  
ПОМЕЩЕНИИ ДОМА. ЗА СЧЕТ ЭТОГО  
В ТРУБАХ ЦИРКУЛИРУЕТ ЧИСТАЯ ВОДА)**



**РАЗВОДКА ТРУБ В СТЯЖКЕ ПОЛА,  
ЧТО ПОЗВОЛЯЕТ СОХРАНИТЬ  
ЭСТЕТИЧЕСКИЙ ВИД ПОМЕЩЕНИЯ**



**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СЧЕТЧИКИ  
НА ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ВОДУ  
И ОТОПЛЕНИЕ С ДИСТАНЦИОННЫМ  
СБОРОМ ДАННЫХ**



**ВНУТРИПОЛЬНЫЕ  
КОНВЕКТОРЫ У ФРАНЦУЗСКИХ  
БАЛКОНОВ**



**ЛИФТ В ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ  
СПУСКАЕТСЯ С КАЖДОГО  
ЖИЛОГО ЭТАЖА**



## » ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

В квартале представлен широкий выбор квартир от студий до трехкомнатных.

Каждый найдет то, о чем мечтал.

Активные люди, которые стремятся быть в центре событий, оценят эргономику квартир и наличие гардеробных.

Молодые семьи, которые активно строят свою жизнь, оценят multifunctionality пространства и красоту французских балконов.

Большая семья, члены которой любят собираться вечерами за ужином, оценят просторные и уютные кухни-гостиные.



**ПРОСТОРНЫЕ КОМНАТЫ  
С ВОЗМОЖНОСТЬЮ  
РАЗДЕЛЕНИЯ НА ЗОНЫ**



**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ  
НИШИ: ПОД ГАРДЕРОБНУЮ  
ИЛИ СПАЛЬНОЕ МЕСТО**



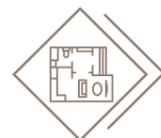
**ВЫСОТА ПОТОЛКОВ 2,72 М,  
А НА ПОСЛЕДНЕМ  
ЖИЛОМ ЭТАЖЕ — 3,3-3,6 М**



**ЕВРОПЛАНИРОВКИ,  
КУХНИ-ГОСТИНЫЕ ДО 22 М²**



**В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ  
ПРОСТОРНЫЙ БАЛКОН  
ИЛИ ЛОДЖИЯ ГЛУБИНОЙ  
ДО 1,5 МЕТРА**



**КОМНАТЫ В КВАРТИРАХ  
ПРАВИЛЬНОЙ КВАДРАТНОЙ  
ФОРМЫ, ЧТО ПОЗВОЛИТ РАЗМЕСТИТЬ  
МЕБЕЛЬ СТАНДАРТНЫХ РАЗМЕРОВ**



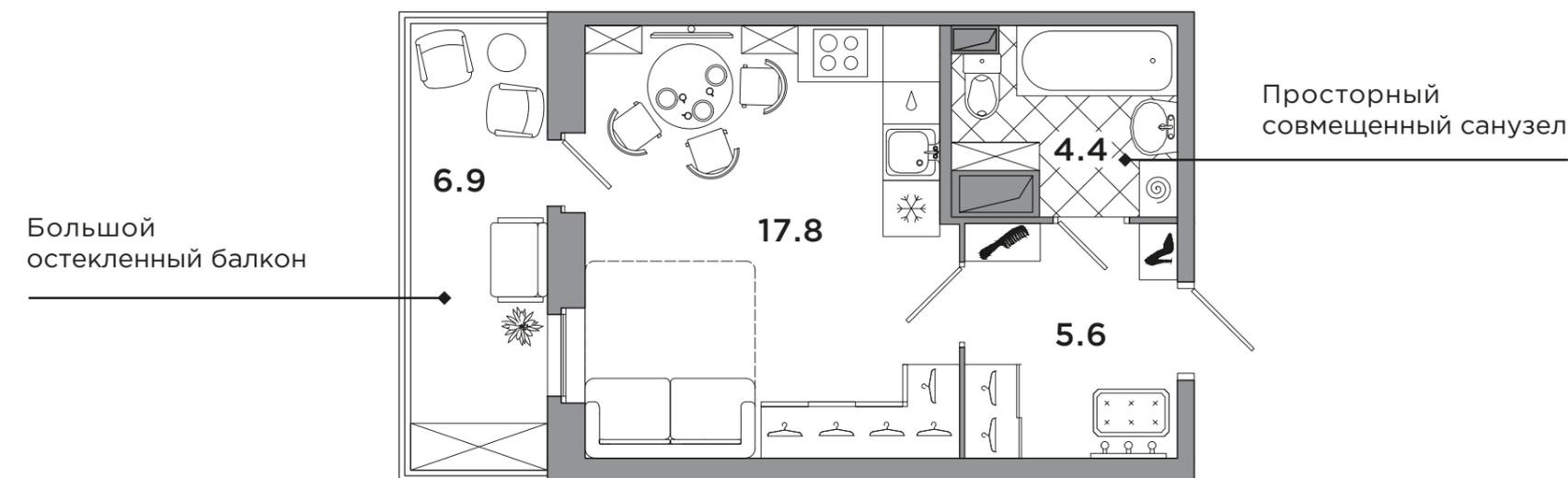


## УЮТНАЯ СТУДИЯ С БОЛЬШИМ БАЛКОНОМ

Конфигурация квартиры позволит зонировать жилое пространство максимально эргономично. В просторном санузле разместится все необходимое. Большой балкон станет дополнительным местом для отдыха.

**S = 34,7 м<sup>2</sup>**

- ◆ Дом 1
- ◆ Секция 5





## 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА С ЭРГОНОМИЧНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Планировка европейского типа на две стороны света с большой кухней-гостиной. В просторной прихожей с легкостью разместится большой шкаф. Светлая просторная кухня-гостиная с французским балконом и выходом на лоджию прекрасно делится на обеденную зону и зону готовки.

**S = 49,7 м<sup>2</sup>**

- ◆ Дом 1
- ◆ Секция 1



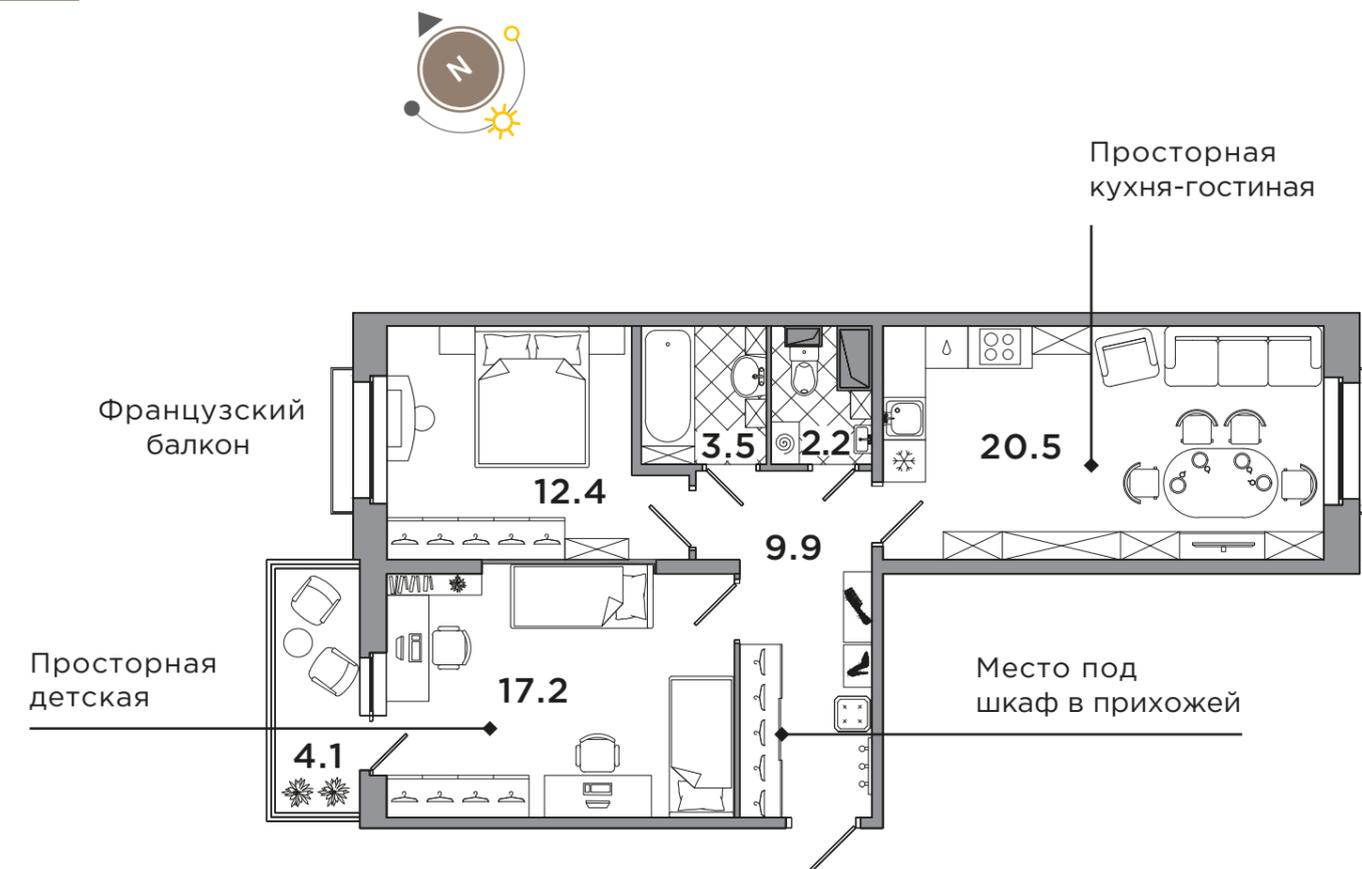


## 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА НА ДВЕ СТОРОНЫ СВЕТА

Благодаря французским балконам в квартире будет светло и уютно. В кухне-гостиной есть зона готовки и место для отдыха всей семьей. В прихожей предусмотрено пространство под мебель. Просторная детская комната обеспечит комфортные условия проживания для двоих детей.

**S = 69,8 м<sup>2</sup>**

- ◆ Дом 1
- ◆ Секция 6





### 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА ПРОСТОРНАЯ И СВЕТЛАЯ

В детской комнате хватит места и для большого шкафа, и для рабочего стола. В квартире предусмотрено два санузла. Один из них — гостевой, он расположен при входе. Дополнительным преимуществом является остекленный балкон, который имеет выход из спальни и станет уютным местом для отдыха.

S = 86,4 м<sup>2</sup>

- ◆ Дом 1
- ◆ Секция 4



## » ОТДЕЛКА

Любую квартиру в Квартале She можно приобрести с отделкой. Доступен выбор из двух пакетов отделки — «Теплый классический» и «Холодный современный».

### ОТДЕЛКА ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:



ПРИХОЖАЯ, ГАРДЕРОБНЫЕ, КУХНЯ, КОМНАТЫ — ПОКРЫТИЕ ПОЛА ЛАМИНАТОМ, ОКЛЕЙКА СТЕН ОБОЯМИ, УСТАНОВКА ПЛИНТУСОВ, ДВЕРНЫХ ПОРОЖКОВ И ПОДОКОННИКА (ПВХ), НАТЯЖНОЙ ПОТОЛОК



САМУЗЛЫ — УКЛАДКА КЕРАМИЧЕСКОЙ ПЛИТКИ НА ПОЛ И НА СТЕНЫ, НАТЯЖНОЙ ПОТОЛОК, УСТАНОВКА АКРИЛОВОЙ ВАННЫ, СМЕСИТЕЛЯ ДЛЯ ВАННОЙ С ДУШЕВЫМ ГАРНИТУРОМ, СМЕСИТЕЛЯ ДЛЯ УМЫВАЛЬНИКА С ТУМБОЙ, ЗЕРКАЛА С ПОЛКОЙ, УНИТАЗА С МИКРОЛИФТОМ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ПОЛОТЕНЦЕСУШИТЕЛЯ, НАТЯЖНОЙ ПОТОЛОК



ЛОДЖИИ / БАЛКОНЫ — УКЛАДКА КЕРАМИЧЕСКОЙ ПЛИТКИ НА ПОЛ, ОКРАСКА ПОТОЛКА



УСТАНОВКА МЕЖКОМНАТНЫХ ФИЛЕНЧАТЫХ ДВЕРЕЙ, ВХОДНОЙ МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ ДВЕРИ, ДОМОФОНА, РОЗЕТОК. ВЫВОД ИНТЕРНЕТ-КОММУНИКАЦИЙ В КВАРТИРУ



## » О ГРУППЕ «ЭТАЛОН»

**7** млн м<sup>2</sup>  
НЕДВИЖИМОСТИ  
ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

**250** ТЫСЯЧ  
ЧЕЛОВЕК  
ПРОЖИВАЕТ В ДОМАХ КОМПАНИИ

**58** ГОРОДОВ  
РОССИИ  
ОБЩЕНАЦИОНАЛЬНАЯ СЕТЬ ПРОДАЖ

АКТИВЫ  
ГРУППЫ  
ВКЛЮЧАЮТ **57** ПРОЕКТОВ  
КОМФОРТ-, БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

Основанная в **1987 году**, Группа «Эталон» сегодня является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России. Компания реализует проекты комфорт-, бизнес- и премиум-класса в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге.

Группа «Эталон» более чем за 30 лет успешной работы на рынке недвижимости **зарекомендовала себя в качестве надежного партнера**, гарантирующего полное и своевременное обеспечение всех обязательств компании в любых рыночных условиях.

\* Элементы благоустройства, иллюстрации и описания дизайн-проектов квартир приведены для сведения, являются примером возможной организации жилого пространства, мебелировки и сочетания цветов. Представленные сведения носят исключительно информационный характер.

Начиная с 20 апреля 2011 г. глобальные **депозитарные расписки Группы «Эталон» торгуются на основном рынке Лондонской фондовой биржи**. Публичный статус компании гарантирует прозрачность и открытость ее деятельности.

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является **АФК «Система»** — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги.

## СПОСОБЫ ПОКУПКИ



Ипотека



Рассрочка



Trade-in



Материнский капитал



Акции и скидки

## ТОЛЬКО ДЛЯ КЛИЕНТОВ Группы «Эталон»:

- / специальные условия по ипотеке, более 20 банков
- / консультация ипотечного менеджера, полное сопровождение ипотечной сделки, полное сопровождение сделки с субсидией, услуги страхового агента для совершения ипотечной сделки — бесплатно
- / рефинансирование ипотеки
- / изменение схемы оплаты с рассрочки на ипотеку
- / регистрация права собственности
- / оформление документов для получения налогового вычета
- / trade-in: оценка вашей квартиры и подбор новой — бесплатно



## » ГРУППА «ЭТАЛОН» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



### Офисы продаж:

- 1 Богатырский пр., 3, к. 3, ст. м. «Пионерская»
- 2 Петровская коса, 1, к. 1, БЦ «Петровский»
- 3 наб. реки Смоленки, 3, к. 1, ст. м. «Василеостровская», «Спортивная»
- 4 ул. Александра Невского, 3, ст. м. «Пл. Александра Невского-1»
- 5 пр. Обуховской Обороны, 70, ст. м. «Елизаровская»
- 6 Московский пр., 115, ст. м. «Московские ворота»

### Объекты в продаже:

- 1 «Дом на Обручевых» (ул. Обручевых, 5, строение 1)
- 2 ЖК «Морская звезда» (ул. Оптиков, участок 6)
- 3 «Дом на Блюхера» (пр. Маршала Блюхера, 4, к. 3)
- 4 ЖК Botanica (Аптекарский пр., 5, литера А)
- 5 ЖК Fusion (Крапивный пер., 4, литера А)
- 6 ЖК «Кристалл Полюстрово» (ул. Маршала Тухачевского, 23)
- 7 ЖК «Петровская Доминанта» (Петровская коса, 7/2)
- 8 ЖК «Охта Хаус» (ул. Лагоды, 6, литера А)
- 9 ЖК «Самоцветы» (наб. р. Смоленки, 3)
- 10 ЖК «Галактика. Премиум» (ул. Малая Митрофаньевская, уч. 38)
- 11 Квартал «Галактика» (ул. Красуцкого, уч. 15, 20; ул. Парфеновская, уч. 3; ул. Митрофаньевская, уч. 23, 30, 25, 21)
- 12 ЖК «Эталон на Неве» (пр. Обуховской Обороны, д. 70, корп. 2, литера Е)
- 13 «Дом на Космонавтов» (пр. Космонавтов, уч. 1)
- 14 Квартал Che (ул. Черниговская, 15)

**(812) 380-05-25**

**WWW.LENSPECSMU.RU**