

GloriaX  
Парголово



Дом, где самое важное под рукой. Новое пространство, продуманное до мелочей, для тех, кто ценит природу и городской комфорт. Место, где чувствуешь себя спокойно и хорошо, потому что все любимое – рядом!





Дорога в Каменку

3

очередь  
III 2025 – IV 2027

3

очередь  
паркинг

2

очередь  
I 2024 – IV 2025

I

секция  
15 этажей

II

секция  
15 этажей

1

очередь  
паркинг

V

секция  
15 этажей

1

очередь  
III 2023 – IV 2025

III

секция  
15 этажей

IV

секция  
15 этажей

Glorax  
Парголово





## Glorax Парголово – масштабный проект комфорт-класса

в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Место, продуманное до мелочей, где все, что необходимо – рядом.

Живите на природе, но с комфортом мегаполиса. Десять минут на велосипеде или полчаса пешком – и вы окажетесь в одном из культовых мест отдыха петербуржцев: Шуваловском парке, Орловском заказнике с их чистыми карьерами или на Суздальских озерах.

В шаговой доступности – собственные школы и детские сады. Здесь все создано для максимального комфорта каждого жителя.

Приватное пространство внутреннего двора с беседками и с розетками для работы и отдыха, зеленый двор с уютным многоуровневым освещением, детскими эко-площадками и спортивными workout создает неповторимую атмосферу, заряжающую энергией на новые свершения.







## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Glorax Парголово надежно связано с другими районами Петербурга и популярными загородными направлениями удобными выездами на Парашютную улицу, Выборгское и Суздальское шоссе, КАД и ЗСД, а также ж/д станцией «Парголово».

До ж/д станции «Парголово» – 7 минут на автомобиле, до метро Проспект Просвещения – 20 минут, КАД – 10 минут, ЗСД – 14 минут. В шаговой доступности остановка общественного транспорта.

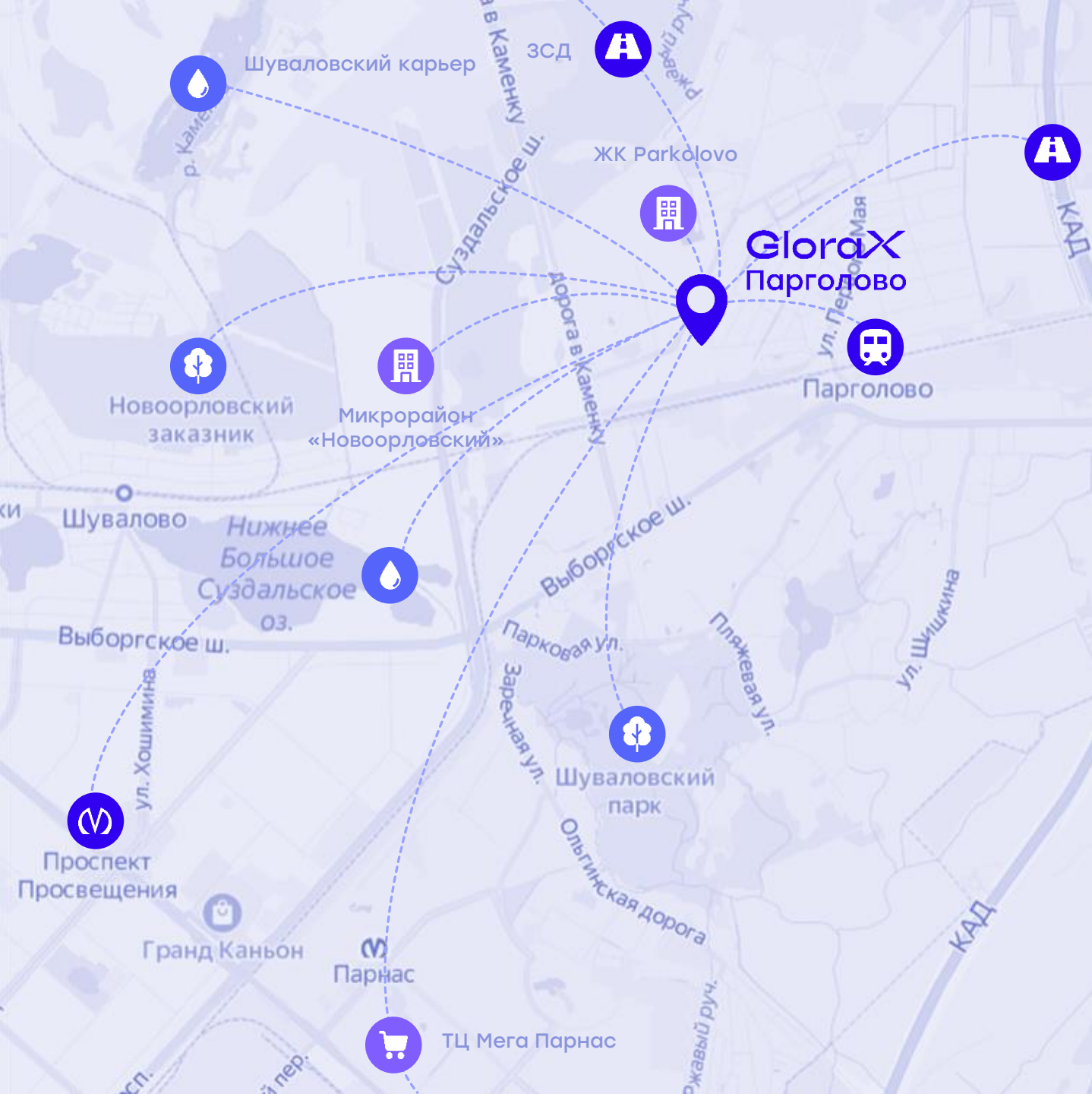
На машине за 10 минут вы доберетесь до Шуваловского парка; за 15 минут – до станции метро «Комендантский проспект»; за 20 минут до горнолыжного курорта «Охта Парк».

На автобусе уже через 25 минут вы будете у станции метро Озерки или Проспект Просвещения, а через 30 – сможете сделать важные покупки в ТРК «Гранд Каньоне».

На электричке – 20 минут и вы на Финляндском вокзале.







МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

GLORAX ПАРГОЛОВО



На машине, мин.

10

- Выезд на КАД
- Шуваловский парк
- Орловский лесопарк

15

- Выезд на ЗСД
- Станция м. «Комендантский пр.»

20

- МЕГА Парнас»

30

- Горнолыжный курорт «Охта Парк»

35

- Сестрорецк, парк «Дубки»
- Финский залив
- Трасса «Скандинавия»



На автобусе, мин.

20

- Суздальское оз.

25

- Станция метро «Пр. Просвещения»

30

- ТРК «Гранд Каньон»

- Станция метро «Озерки»



На электричке, мин.

5

- Ж/д станция «Парголово»

20

- Финляндский вокзал
- Станция метро «Площадь Ленина»





## Преимущества локации проекта

Новый квартал расположится на пересечении улицы Дорога в Каменку и Михайловской дороги, в южной части Парголово, на границе Выборгского и Приморского районов Петербурга.

Парголово старше Санкт-Петербурга на 200 лет. В XVIII веке Парголовская мыза стала владением графов Шуваловых – здесь было устроено имение знатного семейства с дворцами, дачами, конными дворами и банями, которое и сегодня является объектом культурного наследия.

Шуваловский парк состоит из огромного количества различных зон с памятниками и природными объектами. У каждого пруда и другой природной зоны в парке есть свое уникальное название и история. На огромной площади Шуваловского парка живописно расположились многочисленные озера, старинные деревья и растения, а также архитектурные формы и постройки.







## Места для прогулок в радиусе 3,5 км

Заказник Новоорловский (1,7 км)

Шуваловский парк (1,8 км)

Суздальские озера (1,9 км)

Финское озеро (1,9 км)

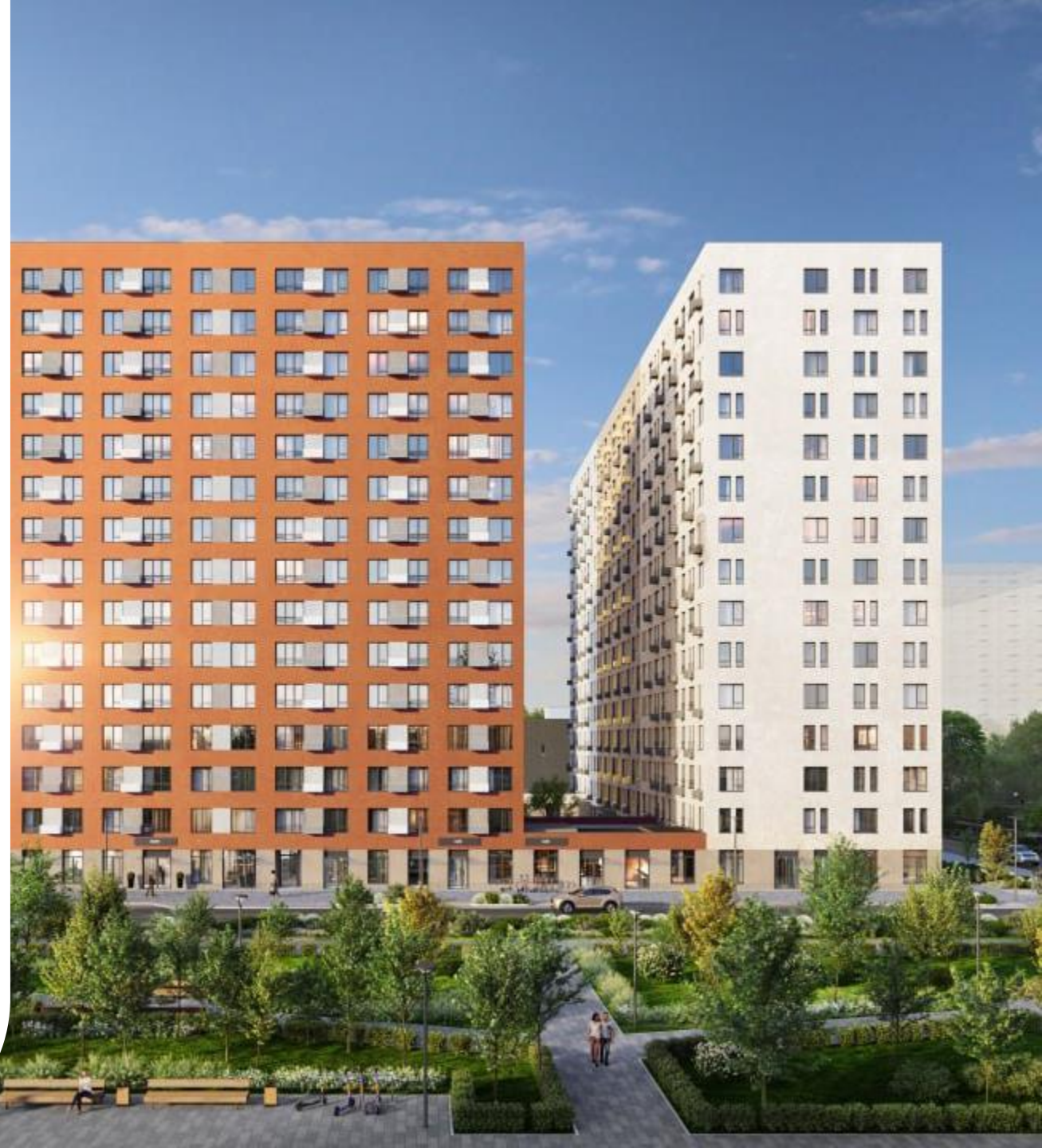
Шуваловский карьер (2,6 км)

Орловский карьер (3,2 км)





<b>III кв. 2023</b>	Дата начала строительства 1 очереди
<b>II кв. 2026</b>	Срок передачи ключей
<b>626</b>	Количество квартир
<b>28,78-87,55 м<sup>2</sup></b>	Площадь квартир
<b>2,6 м</b>	Высота потолков в отделке
<b>451</b>	Количество м/м в отдельно стоящем паркинге
<b>15</b>	Этажность
<b>5</b>	Количество секций
<b>17 526 м<sup>2</sup></b>	Общая площадь земельного участка, 1 этап
<b>41 085,11 м<sup>2</sup></b>	Общая площадь, 1 этап
<b>26 398 м<sup>2</sup></b>	Продаваемая площадь квартир
<b>10 937 м<sup>2</sup></b>	Площадь благоустройства
<b>1 677 м<sup>2</sup></b>	Площадь коммерческая (первые этажи)







## Перспективная инфраструктура в локации проекта

### Детские сады



3 новых детских сада  
на 770 малышей



До 5 минут  
пешком



В 2025 году  
сдается

### Школа



На 1550 учеников



В 2025 году  
сдается





Архитектурно-пространственное решение отличается лаконичностью и строгостью и придает проекту свой характер.

Единый стилобат объединяет все 5 секций и отделяет внутренний двор от внешнего мира, создавая приватную территорию для жителей.

Во 2, 3, 4 и 5 секциях на первых этажах со стороны проектируемой дороги разместятся коммерческие помещения. В подвальных помещениях – келлеры с отдельными выходами.

Отделка фасадов жилых корпусов выполнена штукатуркой, цокольный этаж – контрастная плитка.



Штукатурный фасад, керамогранитная плитка на цокольном этаже



Увеличенные окна ПВХ с замками безопасности



Этажность – 15 этажей и 1 подземный



Навесные корзины для кондиционера



Лоджии во всех лотах, кроме 1 этажа







## Система «Умный дом»

Единство архитектурных решений и внимание к деталям, дополненное технологичностью и цифровыми сервисами, соответствуют духу его будущих жителей, подчеркивая не только их новый статус, но и тонкое чувство непревзойденного комфорта.



Видеонаблюдение на территории



IP-домофоны, система распознавания лиц, управление через мобильное приложение



Бесшовный wi-fi во внутреннем дворе жилого комплекса



Удаленное открытие калитки, парадной через приложение



Автоматическая передача показаний приборов учета (вода, тепло, электричество) в мобильном приложении





Территория двора условно поделена на 2 зоны.

Активная часть двора с игровыми площадками для детей разных возрастных групп и небольшая зона Work-out с турниками, наклонной скамьей из дерева.

Спокойная часть двора для непринужденного общения, отдыха и работы на свежем воздухе включает в себя шезлонги, гамаки, беседки со столами и розетками, амфитеатр с гирляндами.



### Эко-детские площадки от известных производителей (Игратекс)

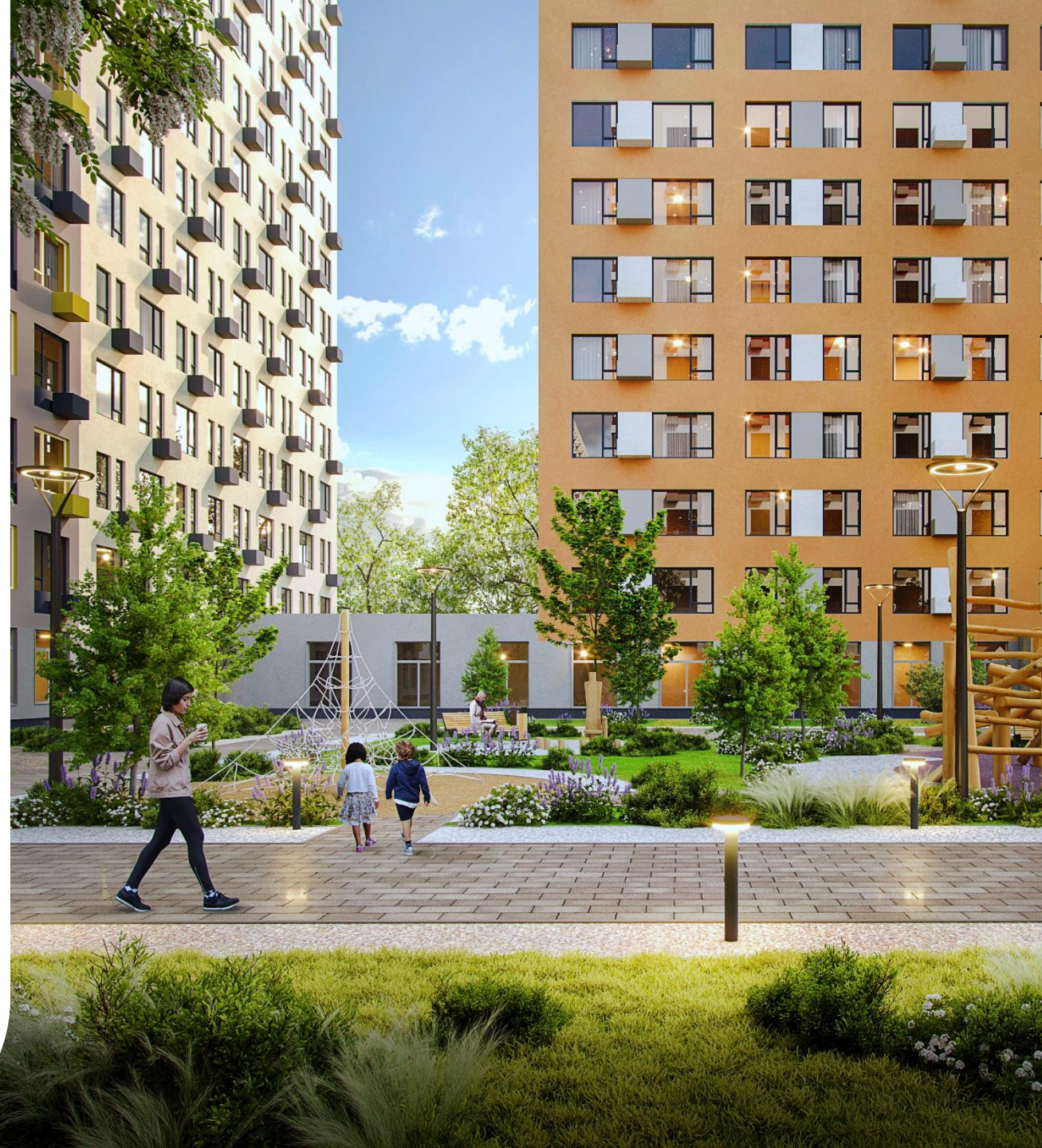
- Песочница с горками
- Комплекс с горкой, качели с гнездом
- Батуты, резиновые холмы с лазами и зацепами
- Бизи-борды для мелкой моторики



### Озеленение

Ландшафтный дизайн в едином стиле и цветовом дизайн-коде с отсылкой к северной Санкт-Петербургской природе

В проекте есть крупномеры, хвойные породы, щепа, карельские валуны







## Идеальное место для отдыха

Продуманное лаконичное благоустройство, в рамках которого большое внимание уделено растениям, формирующим особый микроклимат.

Внутренний двор GloraX Парголово закрыт от машин и напоминает уютное пространство с детскими площадками, а также с местами для отдыха. Всё продумано до мелочей, чтобы жителям было удобно отдыхать, играть и гулять.





## Детские ЭКО-площадки

На площадках есть зоны для детей разных возрастов, чтобы было интересно и малышам, и ребятам постарше. На площадках используется оборудование из натуральных материалов и ландшафтные формы – например валуны и брёвна.

Всё это способствует развитию сенсорных ощущений. Безопасное покрытие защитит ребёнка от травм во время игры.







## Спортивный зал под открытым небом

Залог хорошего самочувствия и прилива энергии – активный образ жизни. Поэтому во дворе GloraX Парголово спроектированы workout-зоны с уличными тренажерами и многофункциональными комплексами.





Во второй очереди проекта GloraX Парголово откроет свои двери комьюнити-центр.

Это новый формат жизни для активных людей, берущих от жизни по максимуму! Здесь вы можете поработать в комфортной обстановке, провести деловую встречу или просто отдохнуть за чашечкой кофе в обустроенных кофе-пойнт и лаунж-зонах с диванами и гамаками.



Коворкинг с открытым пространством



Кабинка для частных телефонных разговоров



Переговорная комната / Комната для встреч с репетитором







## КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТР



GLORAX  
ПАРГОВО

Коворкинги с рабочими зонами в открытом пространстве и частными рабочими местами оборудованы столами с высокой посадкой и столами-трансформерами.

Вы сможете поддерживать спортивную форму, даже не выходя за пределы комплекса и не привязываясь к фитнес-центрам.

Вы можете знакомиться с соседями, сами решать, где удобнее работать, а ваши дети получают оборудованное пространство для развития и игр. Заряжайтесь позитивом и умножайте свои возможности в Glorax Парголово.



Детская комната



Зал для занятий спортом (шведская стенка, станок, зеркала, TRX труба, гамаки для аэройоги)



Лаунж-зона и кофе-пойнт



Постоматы





# Колясочные

Увеличенные колясочные в каждой секции

Колясочные помещения

\*Примерная визуализация



# Паркинг

Отдельно стоящий 4-5-этажный паркинг

Высота потолков – 2,79 м

451 м/м в паркинге

Заезд/выезд – рампа, выход – лестница/лифт

150 м/м на придомовых парковках

\*Примерная визуализация





О ПРОЕКТЕ

## Келлеры

**122 штуки**

Количество

**498,03 м<sup>2</sup>**

Общая площадь







## Время – самый ценный ресурс, особенно для молодых и динамичных людей

Получить ключи и сразу переехать? Легко! Мы подготовили для вас отделку в двух цветовых гаммах: светлую Life Modern и темную – Life Scandi.





# Комнаты

Натяжной матовый белый потолок с выводами под освещение

Флизелиновые обои под покраску

Подоконник ПВХ, цвет белый

Плинтус ПВХ, в цвет дверей

Ламинат 33 класс, цвет светлый илди темный дуб



# Санузел

Натяжной матовый белый потолок

Керамическая плитка для стен, kerama marazzi, белая

Тропический душ

Тумба под раковину

Керамогранит для пола 30x30 kerama marazzi коллиано





## Светлая чистовая отделка – Life Modern





## Темная чистовая отделка – Life Scandi







## Комнаты

### Потолки

Натяжной матовый белый  
с выводами под освещение

### Стены

Флизелиновые обои под покраску

### Подоконник

ПВХ, цвет белый

### Пол

Ламинат kronostar или аналог,  
33 класс, цвет светлый/темный дуб,  
доп. звукоизолирующий слой  
в стяжке

## Лоджии

### Пол

Керамогранит 30x30 см 1.35 м<sup>2</sup>,  
цвет светло-серый/темно-серый

### Светильник

Накладной светодиодный

### Розетка

1-местная

## Двери

Дверь с ПВХ-покрытием Браво-0 Super  
White. Дверная коробка с TPE-  
уплотнителем для мягкого закрывания

## Санузел

### Потолки

Натяжной матовый белый

### Стены

Керамическая плитка для стен,  
kerama marazzi или аналог, белая

### Пол

Керамогранит для пола  
30x30 kerama marazzi или аналог  
коллиано



# Система «Умная квартира»

Предусмотрена вся подготовка для последующей установки системы «Умная дом» в квартире собственником самостоятельно







## КВАРТИРОГРАФИЯ



GLORAX  
ПАРГОВО

**141**

Студии, кв.

**84**

1-комнатные, кв.

**232**

2 (евро)-комнатные, кв.

**113**

3 (евро)-комнатные, кв.

**56**

4 (евро)-комнатные, кв.





## Широкий выбор планировочных решений

В Glorax Парголово доступен широкий выбор планировочных решений от комфортных студий площадью 28,78 м<sup>2</sup> до 4 (евро) квартир, максимальной площадью до 87,55 м<sup>2</sup>.

Одной из главных особенностей проекта является максимизация угловых и торцевых квартир, которые выходят на 2 стороны света. За счет грамотного расчета каждой отдельной секции в проекте появилось множество квартир с большим количеством окон, наполненные светом и свежим воздухом.





# Студия

Секция

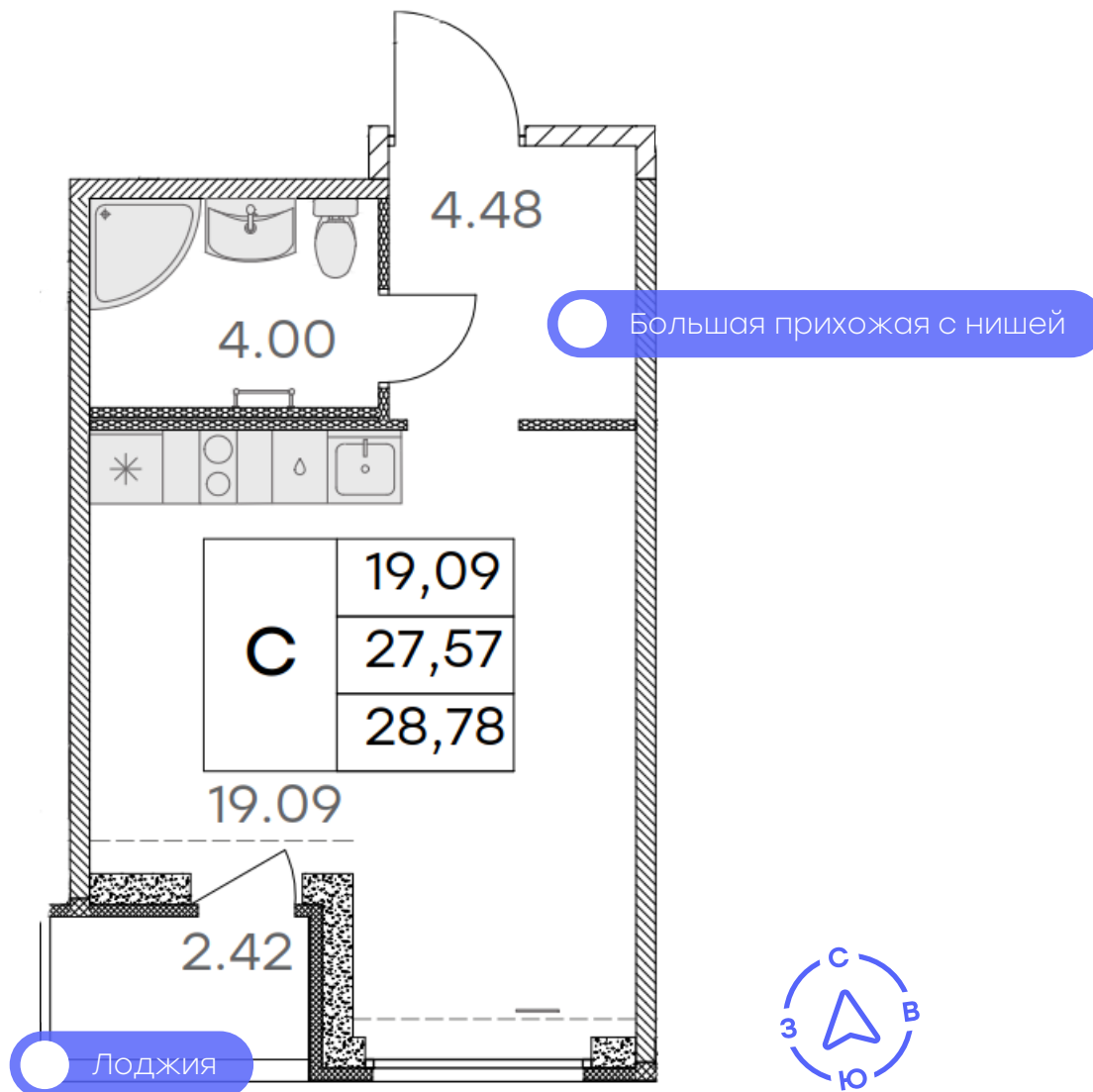
2

Этаж

5

Площадь

28,78 м<sup>2</sup>



2	3	4
1		5





# Однокомнатная квартира

2	3	4
1		5

Секция

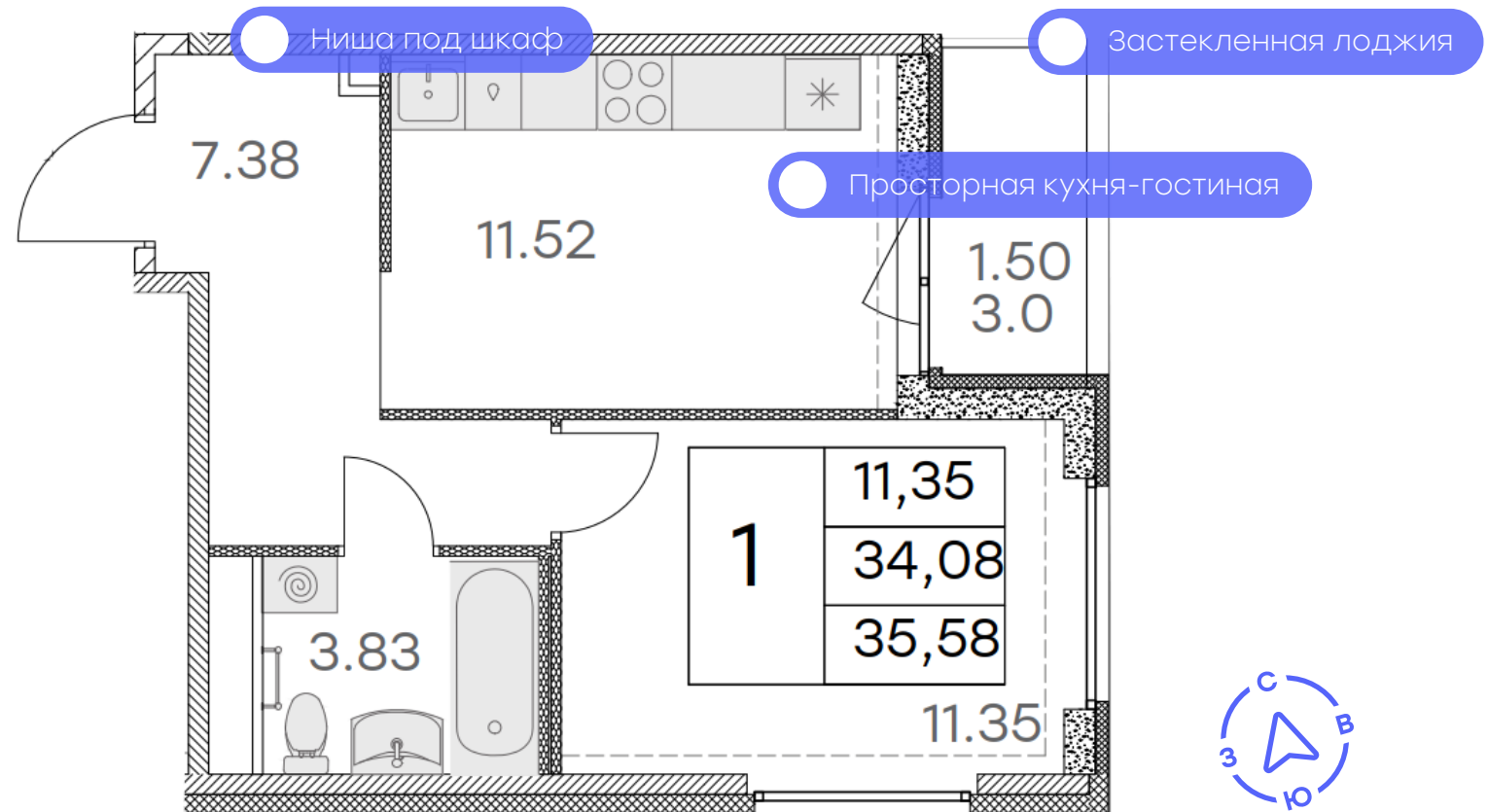
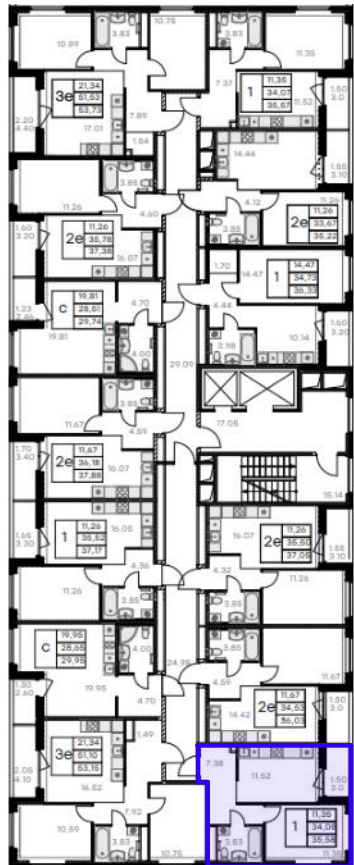
5

Этаж

4

Площадь

35,58 м<sup>2</sup>





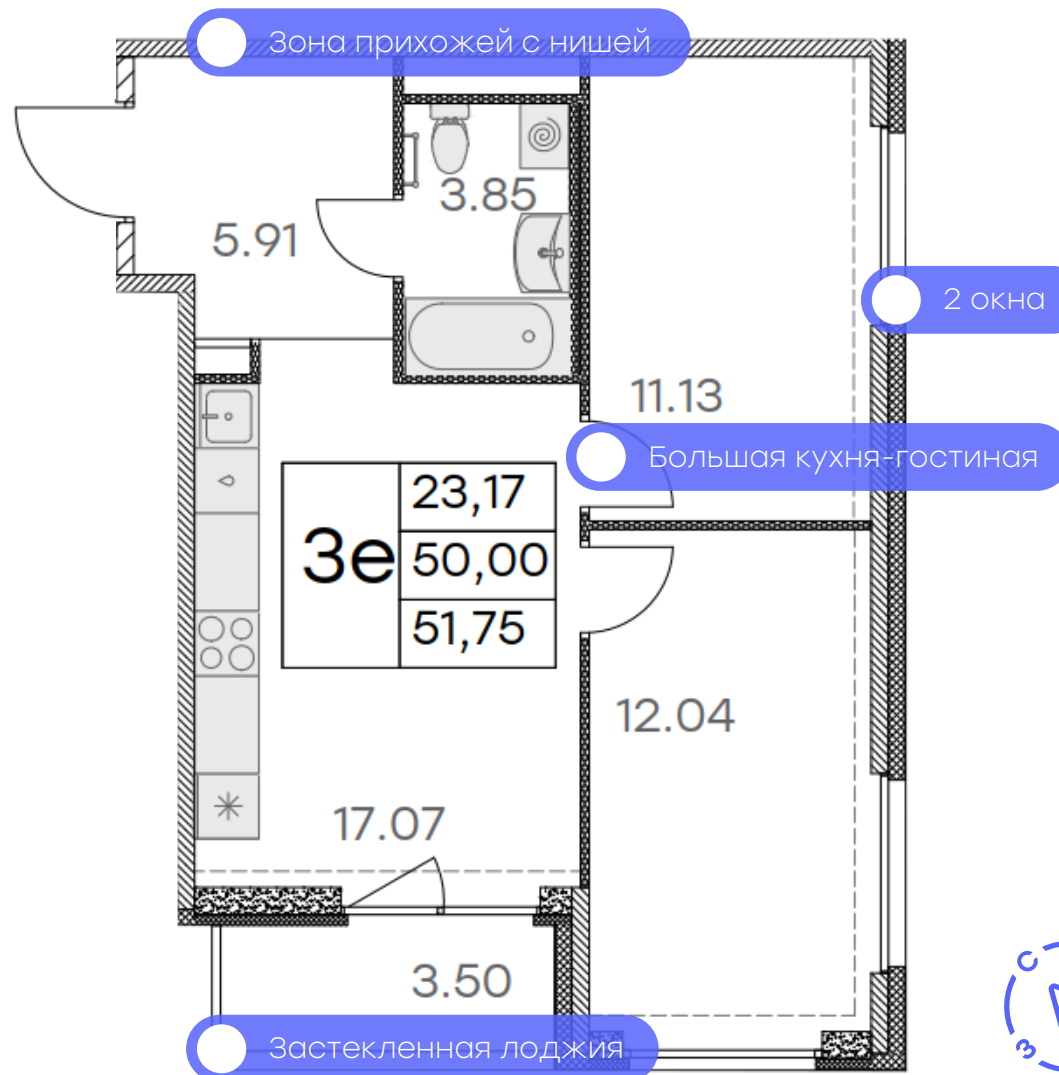
# Двухкомнатная квартира

2	3	4
1		5

Секция  
4

Этаж  
8

Площадь  
51,75 м<sup>2</sup>





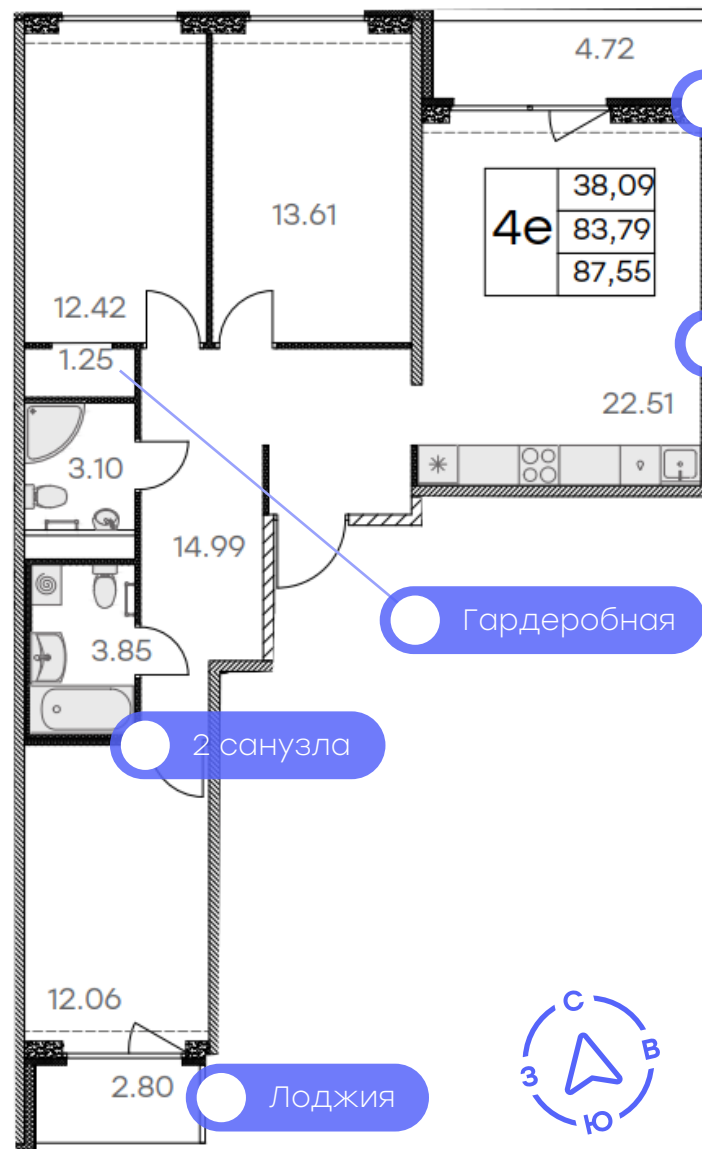
# Трехкомнатная квартира

2	3	4
1		5

Секция  
3

Этаж  
7

Площадь  
87,55 м<sup>2</sup>





# Glorax

## Парголово

[www.glorax.com](http://www.glorax.com)

Москва +7 495 150 35 50  
125167, Ленинградский пр-т, д. 36 стр. 41

Санкт-Петербург, +7 812 603 43 00  
191025, Невский пр-т, 55, литера А