





«Экография» — «пишу дом»  
(от др.-греч. οἶκος — дом, местопребывание и γράφω — пишу, описываю)



ПОБЕДИТЕЛЬ  
ПРЕМИИ URBAN  
2024

ФИНАЛИСТ  
ПОСЕЛКА  
СДА  
2024

ПОБЕДИТЕЛЬ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ  
СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ  
2024

# ФИЛОСОФИЯ ЭКОЛОГИИ ЖИЗНИ

ЭКОГРАФИЯ — квартал, созданный в духе аристократичного минимализма с соблюдением канонов загородной жизни.

Жилой комплекс в 3 этажа с лифтом в каждой парадной и кладовыми для всех квартир в цокольном этаже.

Приватность во всем: уникальное расположение в 10 минутах ходьбы от Лугового парка Петергофа, в отдалении от шумных и пыльных трасс, потоков машин и людей. Закрытая охраняемая территория, кулуарные зеленые дворики-цветники, внутренний благоустроенный променад, велодорожки.

площадь участка	жилых домов	количество машиномест	квартир с отделкой	количество этажей	минимальное число квартир на этаже
-----------------	-------------	-----------------------	--------------------	-------------------	------------------------------------

17,4 гектар	12	800	1195	3	4
-------------	----	-----	------	---	---

Закрытая территория Торговый центр Детский садик Зоны отдыха и спорта Грузопассажирский лифт в каждой парадной

Авторский ландшафтный дизайн и озеленение Зеленые дворы без машин Прогулочный променад Качественная чистовая отделка Скандинавская архитектура

ЭКОГРАФИЯ — возможность созерцать красоту, гармонично развивать детей, заниматься спортом и ощущать себя в загородной резиденции.



- 1 Въезды
- 112 Жилые группы
- Детский сад на 10 метр
- Торговый центр
- Спортивная площадка
- Инженерный участок
- Зинаберко

НА ПРИРОДЕ  
РЯДОМ С ДВОРЦОМ  
ПЕТРА I



11 регулярных и ландшафтных парков в Петергофе,  
их общая площадь составляет более 1000 га  
10 минут пешком до Лугового парка площадью более 300 га





# ВДОХНОВЛЕННЫЙ ПЕТЕРГОФОМ

«

85 м<sup>2</sup> зелёных насаждений приходится на каждого жителя, в Центральном же районе их всего 4,7 м<sup>2</sup>.

## ИНЖЕНЕРИЯ

- Централизованное водоснабжение и канализация
- Собственная газовая котельная (отопление и горячее водоснабжение)
- Электрическая мощность на квартиру – 10 кВт, для 3-комнатных квартир с саунами – 14 кВт
- Приборы учета с возможностью дистанционной передачи данных
- Возможность установки кондиционера в каждой квартире
- Грузопассажирский лифт в каждой парадной
- Круглосуточное видеонаблюдение и контроль доступа



# ПЕШИЕ ПРОГУЛКИ В ОКРУЖЕНИИ ПАРКОВ



## БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Закрытая территория с 6 въездными группами (с видеонаблюдением и дистанционным управлением)
- Торговый центр
- Детский сад на 120 мест
- Спортивный стадион
- Прогулочный променад
- Зона барбекю с крытыми беседками
- Парковки по внешнему контуру домов



# ПРОГУЛОЧНЫЙ ПРОМЕНАД

- Прогулочный променад протяженностью около 500 м с 9 детскими площадками для 3-х типов возрастов (скалодром, горки, тарзанка, лабиринт, полоса препятствий, фото-зона, велодорожка)
- Площадь с новогодней елкой
- Зона тренажеров
- Места отдыха с навесами
- 9 детских площадок для разных возрастных групп :
  - 1-5 лет (игровые комплексы, лабиринт, карусели, качалки, песочницы, горки, качели)
  - 5-12 лет (полоса препятствий, световые качели, батуты, качели-гнезда, скалодром, велодорожка)
  - 10-16 лет (тарзанка, велотрек, work-out, крытые подиумы и амфитеатр)
- Все площадки в эко-стиле с использованием дерева
- Авторские МАФы
- Каждая площадка уникальна по составу и функции
- Детские площадки расположены вдоль прогулочного променада и отделены от дворов геопластикой
- 2 велотрека: один протяженностью 700 м вокруг центрального променада для малышей, второй протяженностью 1,5 км вокруг ЖК для подростков
- Поставщик - Комфортный город (Kompan)



## ПЕЙЗАЖНЫЕ ДВОРЫ

- Ландшафтный дизайн от Derevo-Park
- Тихие дворы без машин и детских площадок с авторским озеленением и лаундж-зонами (ширина двора – 36 м при высоте домов 9 м)
- Геопластика между променадом и дворами
- Сады-патио, образующие естественный зеленый контур вокруг террас
- Тематическое озеленение каждого двора уникальное по цвету и составу растений
- Верхнее и партерное освещение в каждом дворе
- Широкие освещенные тротуары, пикниковые зоны, зоны для солярия и chill-out
- Многоярусное озеленение (высокие деревья, кустарники и ковры из декоративных трав и цветов)
- Всесезонность цветения



## ЛИТЕРАТУРНАЯ ПРОГУЛКА

- Кулурные пейзажные дворы-цветники уникальны по составу растений, арт-объектам, цвету и сезонности цветения
- Каждый двор посвящен одному из литераторов, воспевающих природу (Пришвин, Паустовский, Тургенев и др.)
- Авторские малые архитектурные формы и арт-объекты - приглашение к путешествию по литературным произведениям («Разговор деревьев» Пришвина, «Стальное колечко» Паустовского, «Дачное удовольствие» Чехова и т.д.)
- Атмосферу безмятежности добавляют шезлонги и кресла внутри дворового пространства



ДОМА НИЖЕ,  
ЧЕМ ДЕРЕВЬЯ

# ХОЛЛЫ И МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Грузопассажирский лифт в каждой парадной
- Авторский дизайн-проект
- Безбарьерная среда (вход в ноль)
- Сквозные холлы с проходом от парковки во внутренний зеленый двор
- Прозрачные входные группы
- Колясочные и места хранения инвентаря в каждой парадной
- Кладовые в цокольном этаже с проходом из лифтового холла
- Почтовые ящики с подсветкой
- Навесные реечные потолки
- Керамогранит на полу
- Авторские панно в каждой парадной
- Подсветка номера этажа квартир
- Установка дистанционного контроля доступа в парадные
- От 4-х квартир на этаже
- Грязезащитная система в тамбурах
- Видеонаблюдение по наружному периметру зданий и зон входов в парадные



# ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА И УЮТА

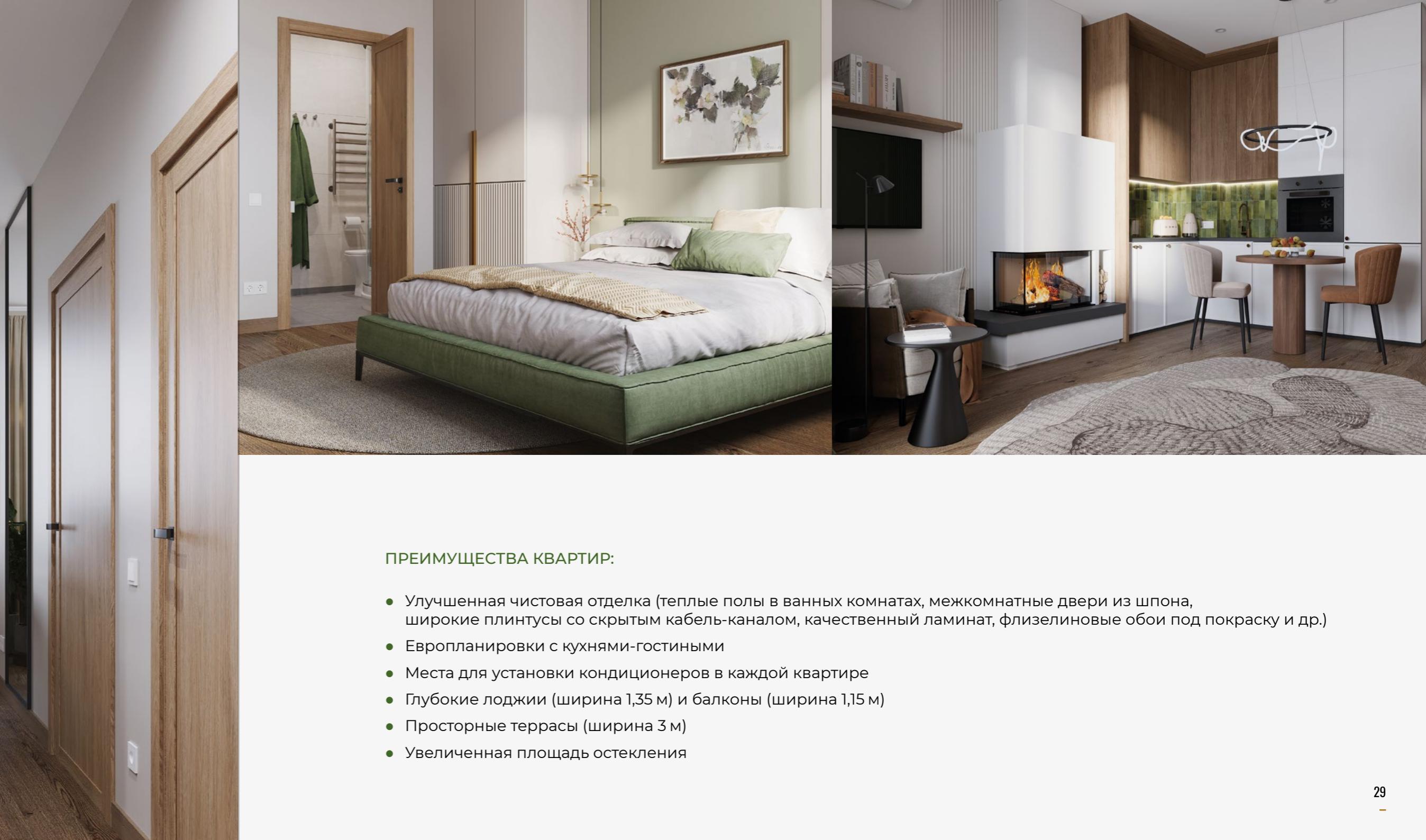


# КВАРТИРОГРАФИЯ

- Студии 24–29 м<sup>2</sup>
- Квартиры с 1 спальней 32–46 м<sup>2</sup>
- Квартиры с 2 спальнями 49–68 м<sup>2</sup>
- Квартиры с 3 спальнями 63–98 м<sup>2</sup>

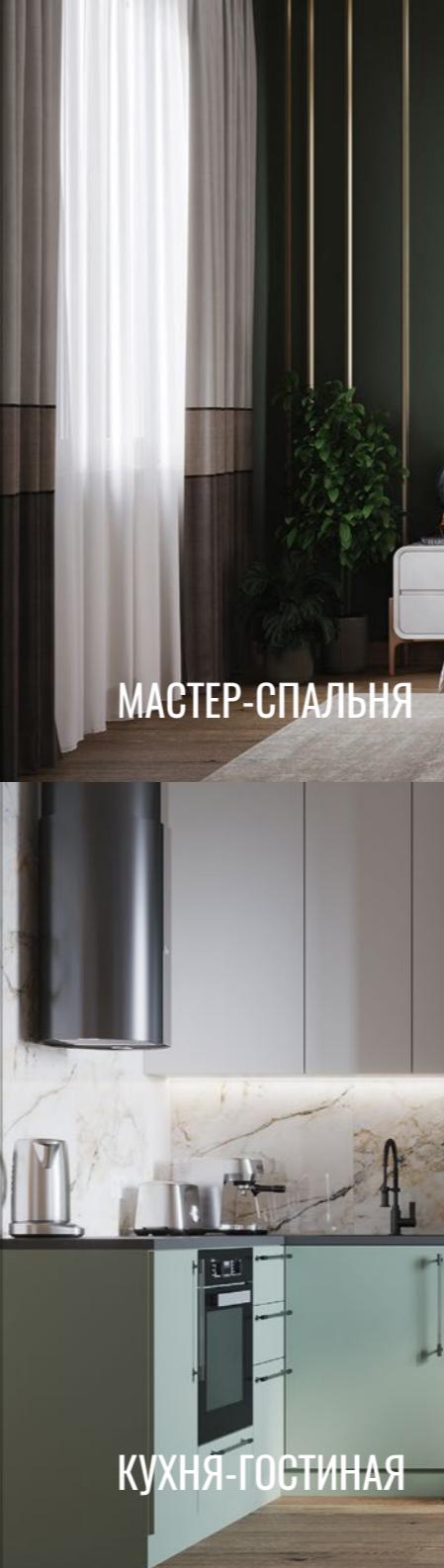
## ПАРАД ВОЗМОЖНОСТЕЙ:

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Квартиры с террасой        | Квартиры с сауной          |
| Квартиры с мастер-спальней | Квартиры с 2 санузлами     |
| Квартиры с гардеробными    | Квартиры с широкой лоджией |
| Квартиры с постирочной     | Квартиры с камином         |
|                            | Квартиры с окном в ванной  |



## ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТИР:

- Улучшенная чистовая отделка (теплые полы в ванных комнатах, межкомнатные двери из шпонса, широкие плинтусы со скрытым кабель-каналом, качественный ламинат, флизелиновые обои под покраску и др.).
- Европланировки с кухнями-гостиными
- Места для установки кондиционеров в каждой квартире
- Глубокие лоджии (ширина 1,35 м) и балконы (ширина 1,15 м)
- Просторные террасы (ширина 3 м)
- Увеличенная площадь остекления



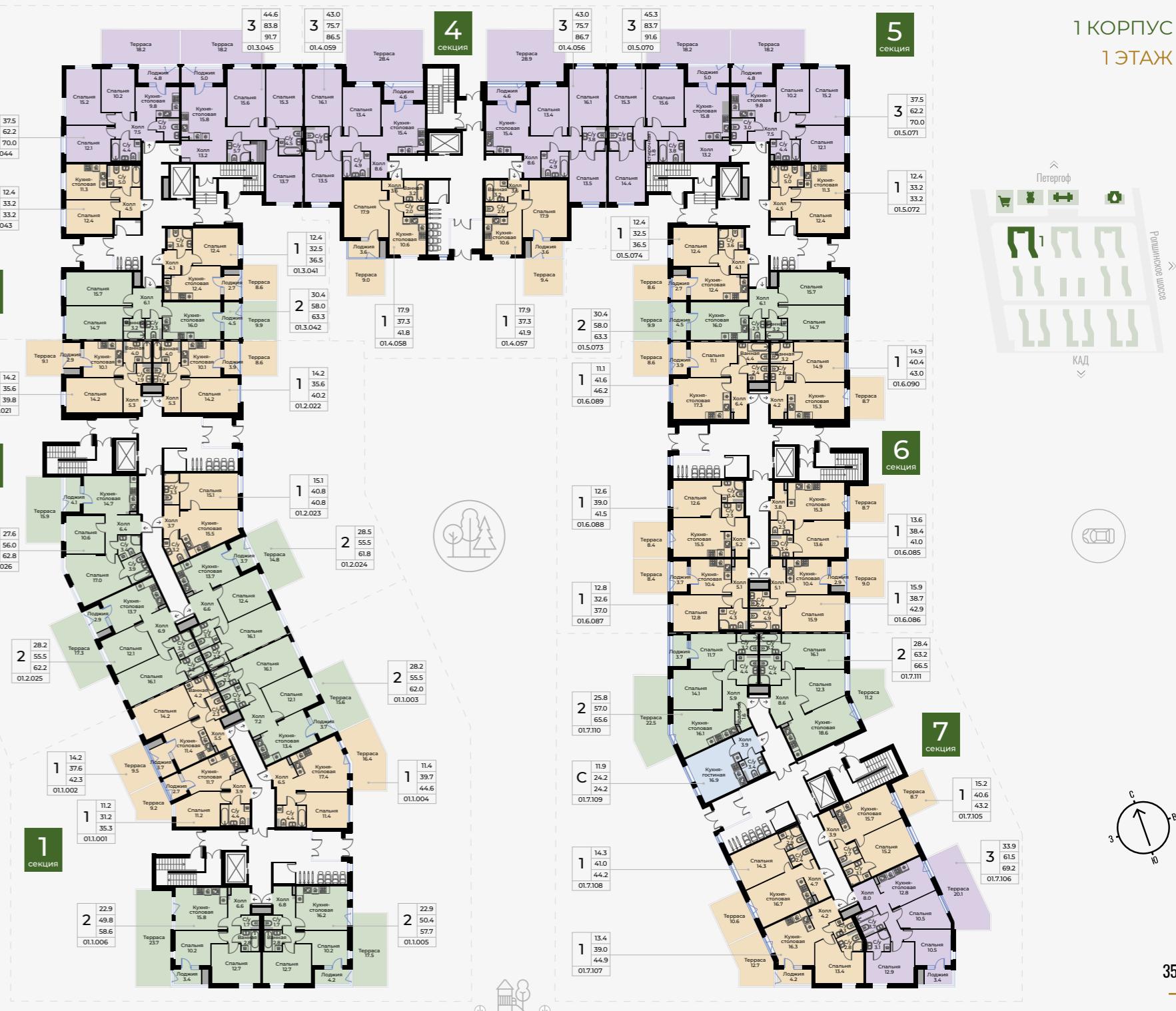
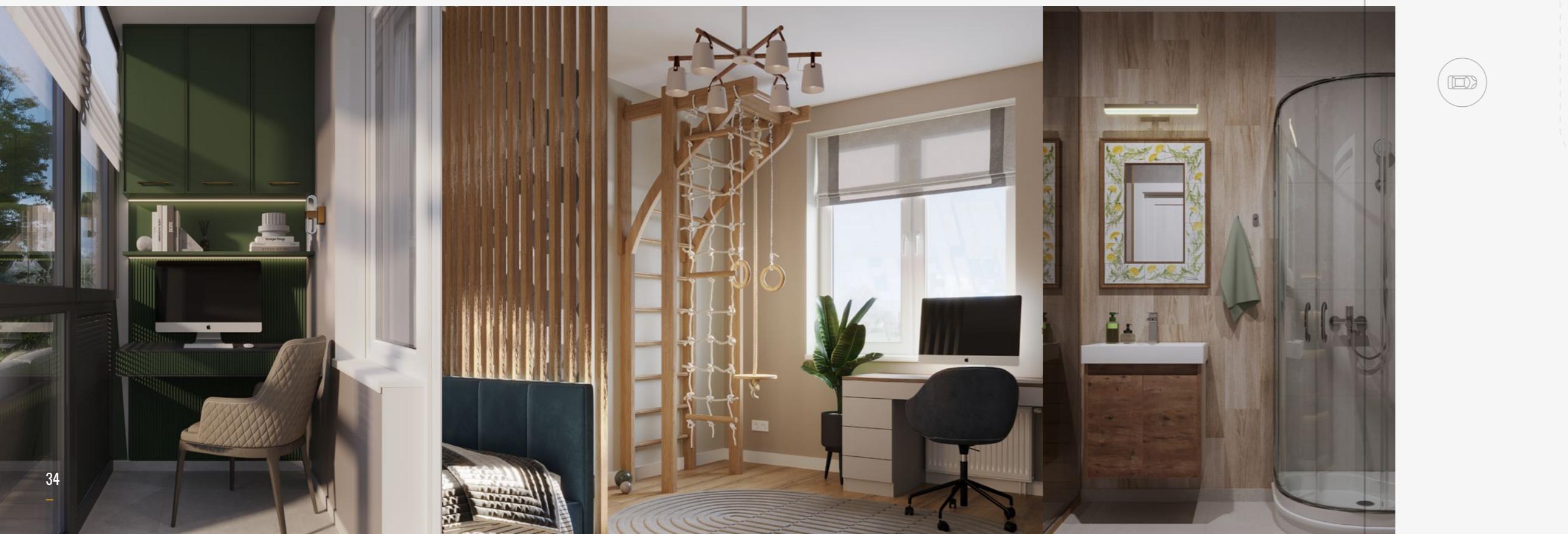
# ОТДЕЛКА

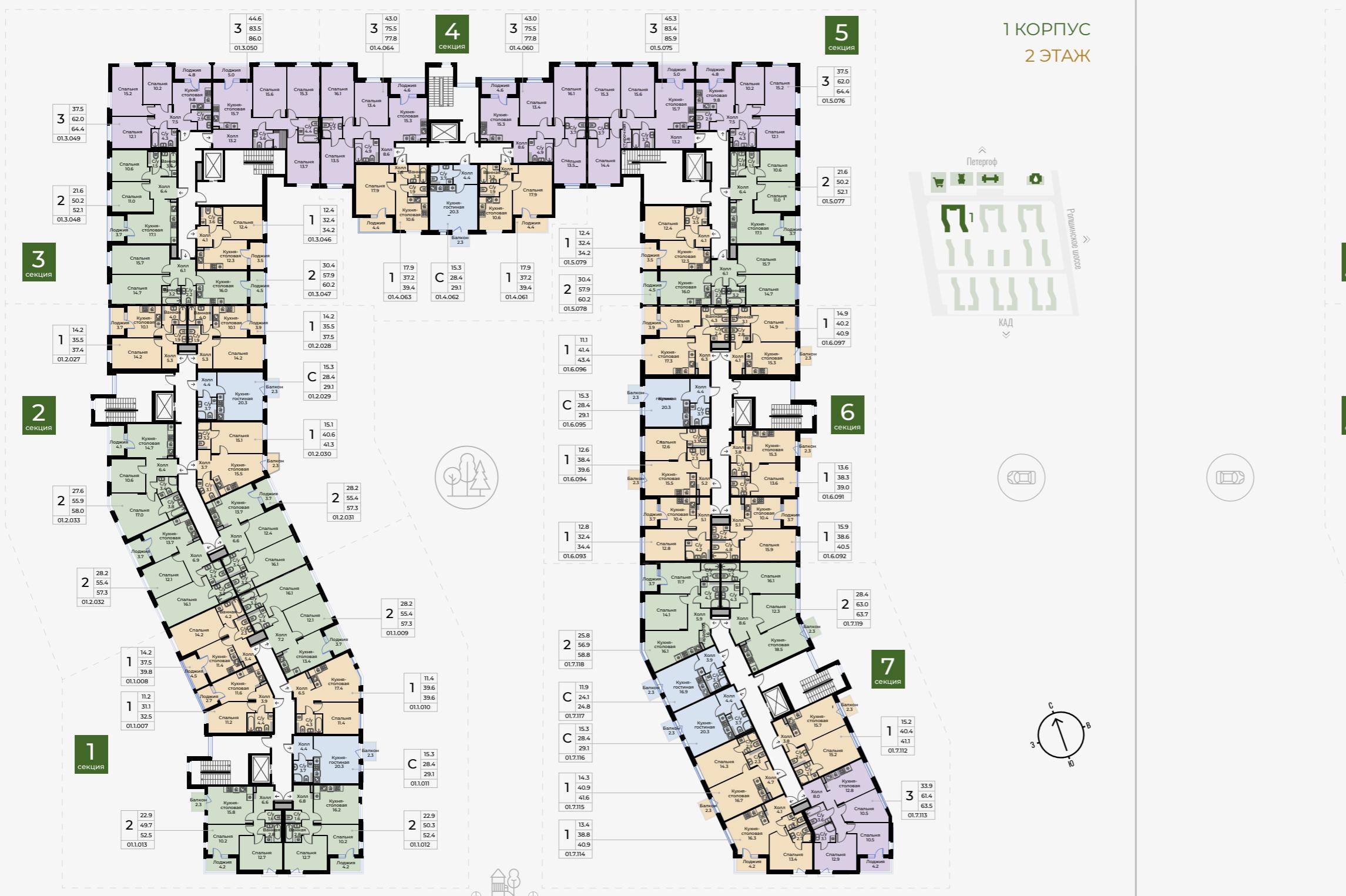
ВСЕ КВАРТИРЫ ВЫПОЛНЕНЫ В СОВРЕМЕННОЙ ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКЕ  
В СКАНДИНАВСКОМ СТИЛЕ

- Раковина с подвесной тумбой и вывод для подключения светильника над зеркалом
- Беспроводные датчики передачи показаний с приборов учета горячей и холодной воды
- В ванных комнатах предусмотрен электрический теплый пол с установкой терморегулятора
- Крупноформатная керамическая плитка
- Обои, выдерживающие неоднократную перекраску (до 8 циклов)
- Ламинат не менее 32 класса
- Плинтуса ПВХ плоские высокие с кабель-каналами, в с/у из плитки/керамогранита
- Качественные межкомнатные двери
- Качественная входная дверь 900\*2000 в единой стилистике комплекса с декоративной панелью, надежным замком и глазком
- Возможность установки маркиз на террасах
- Террасы с мощением и с ограждением
- Устройство освещения и влагозащитные розетки на балконах, лоджиях и террасах
- Завершенная отделка лоджий, на полу плитка
- Современные розетки и выключатели согласно дизайн-проекту
- В квартирах с саунами предусмотрена дополнительная линия электропитания и вент. канал
- В квартирах с выходом на террасы предусмотрена дополнительная запорная система
- Радиаторы с регулировкой и счётчиком-распределителем расходов на отопление с возможной дистанционной передачей данных
- Расширенные с/у, размещение раковины и унитаза в дополнительном с/у
- Места для установки кондиционеров

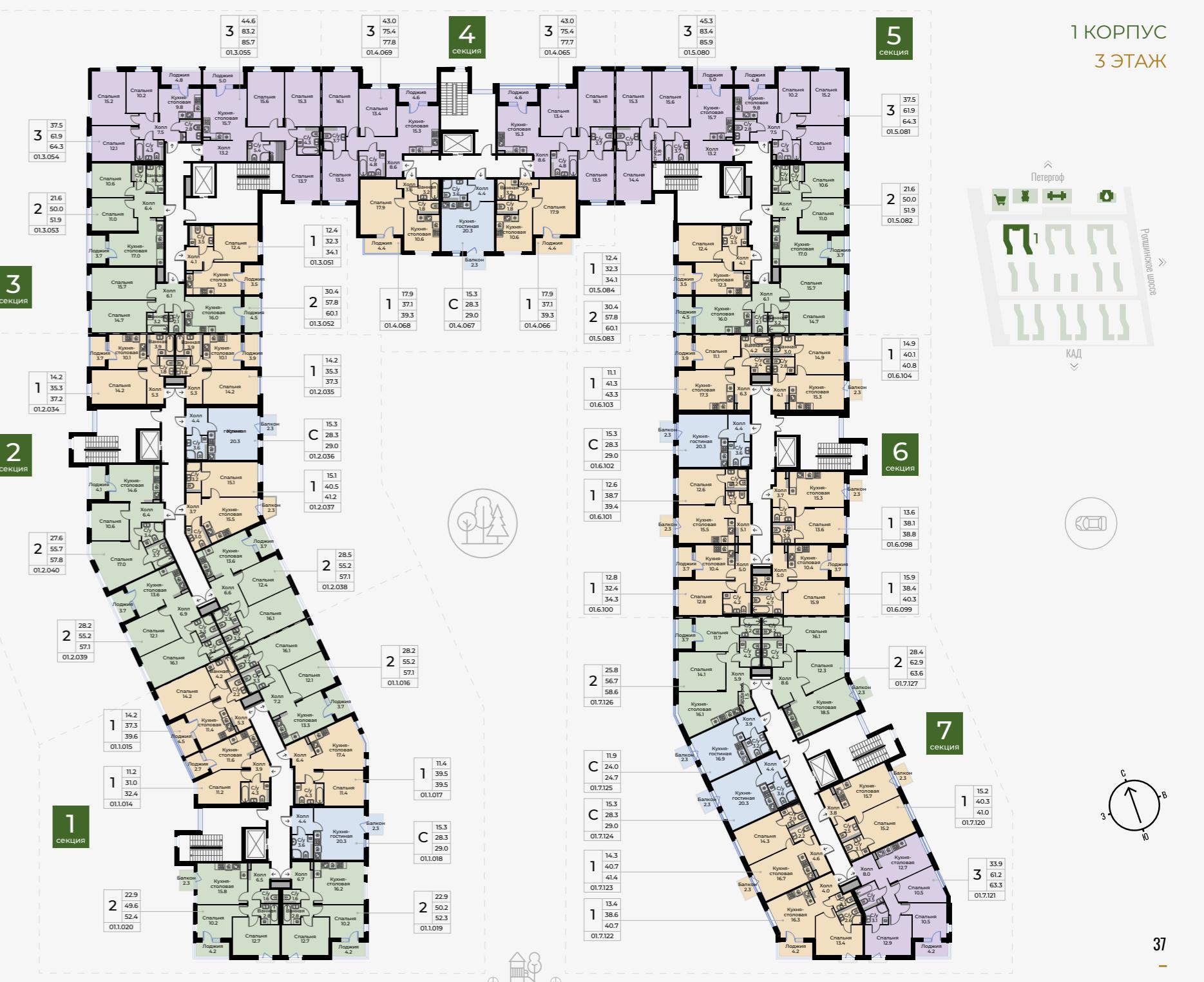


# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

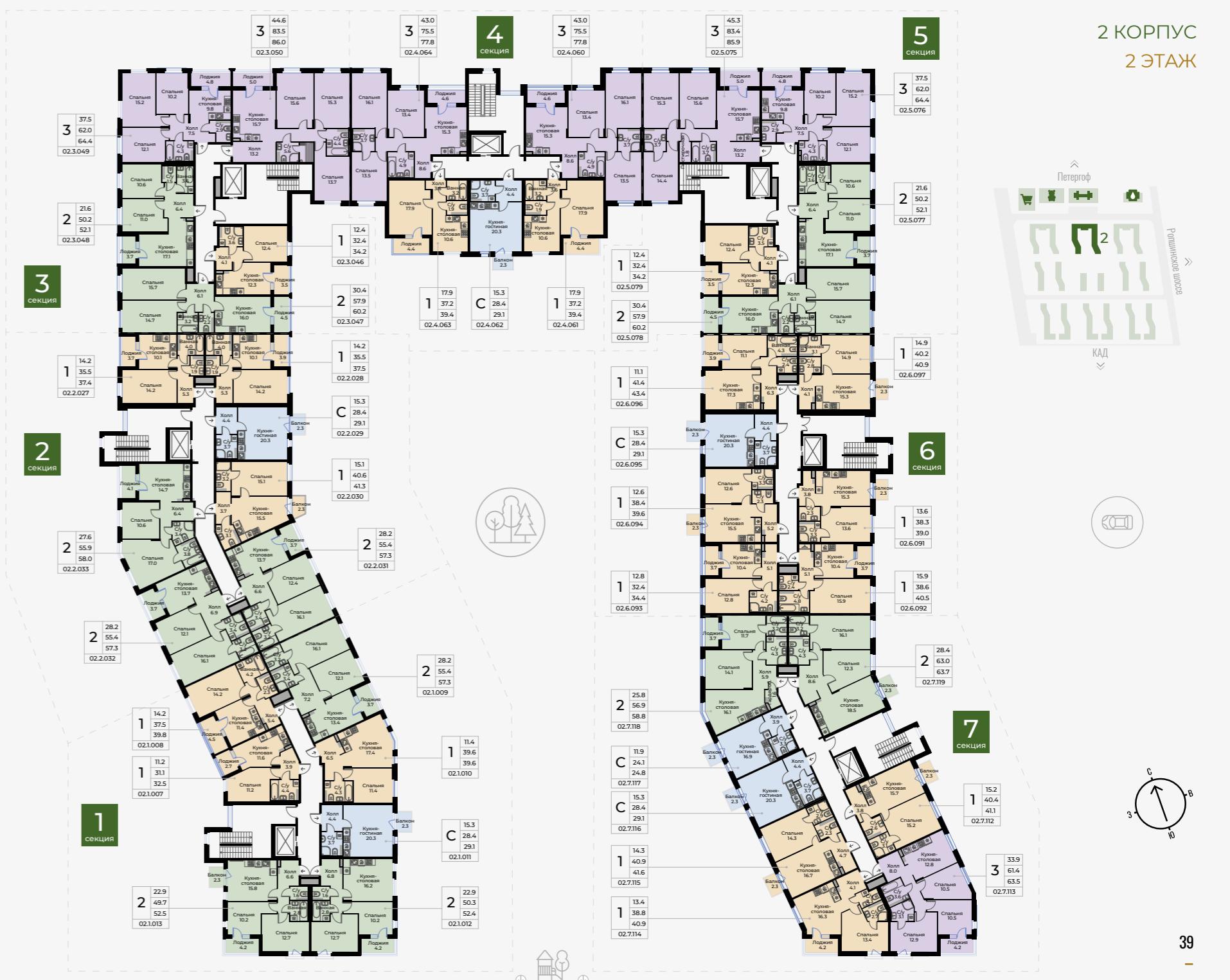
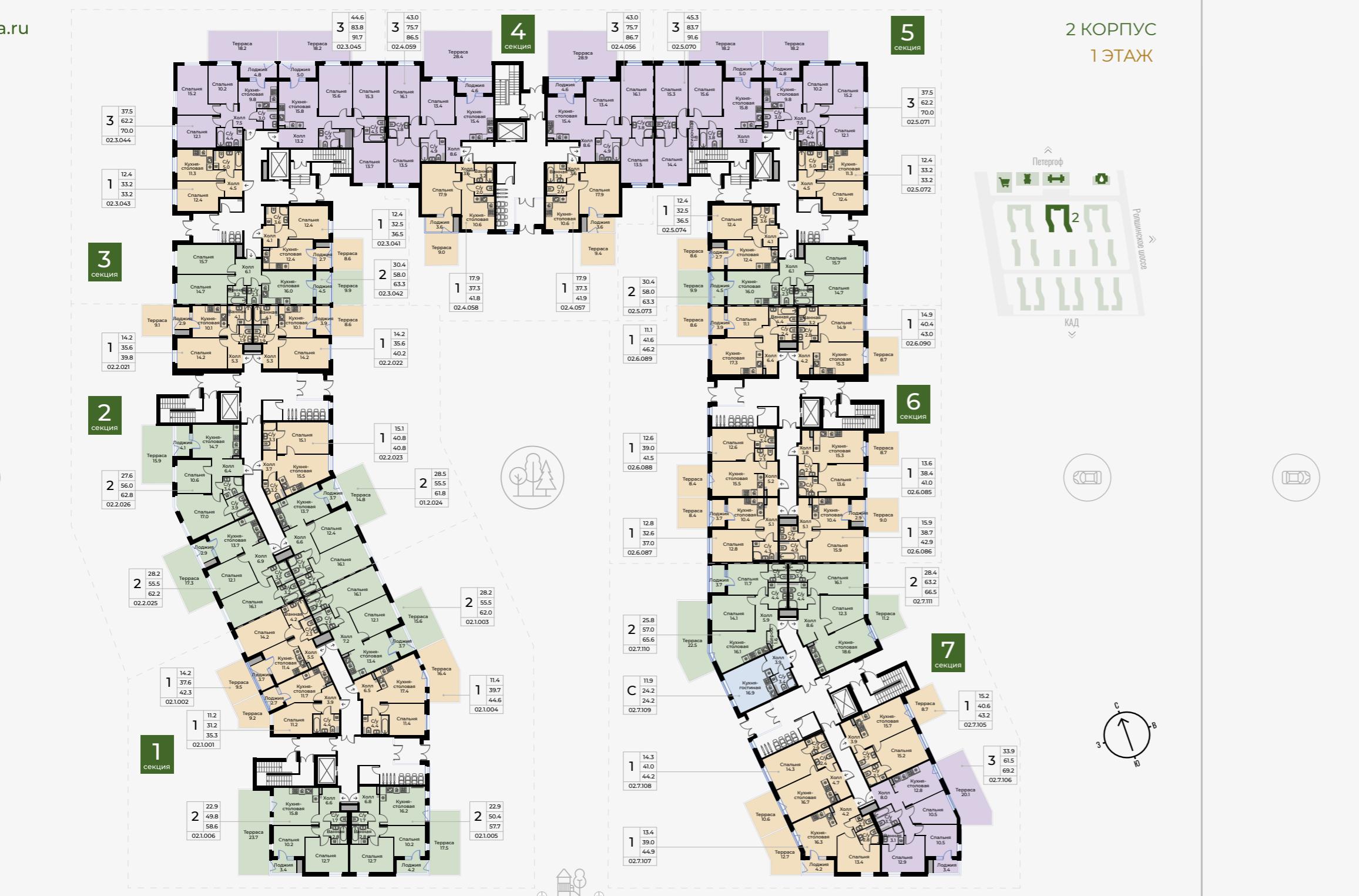


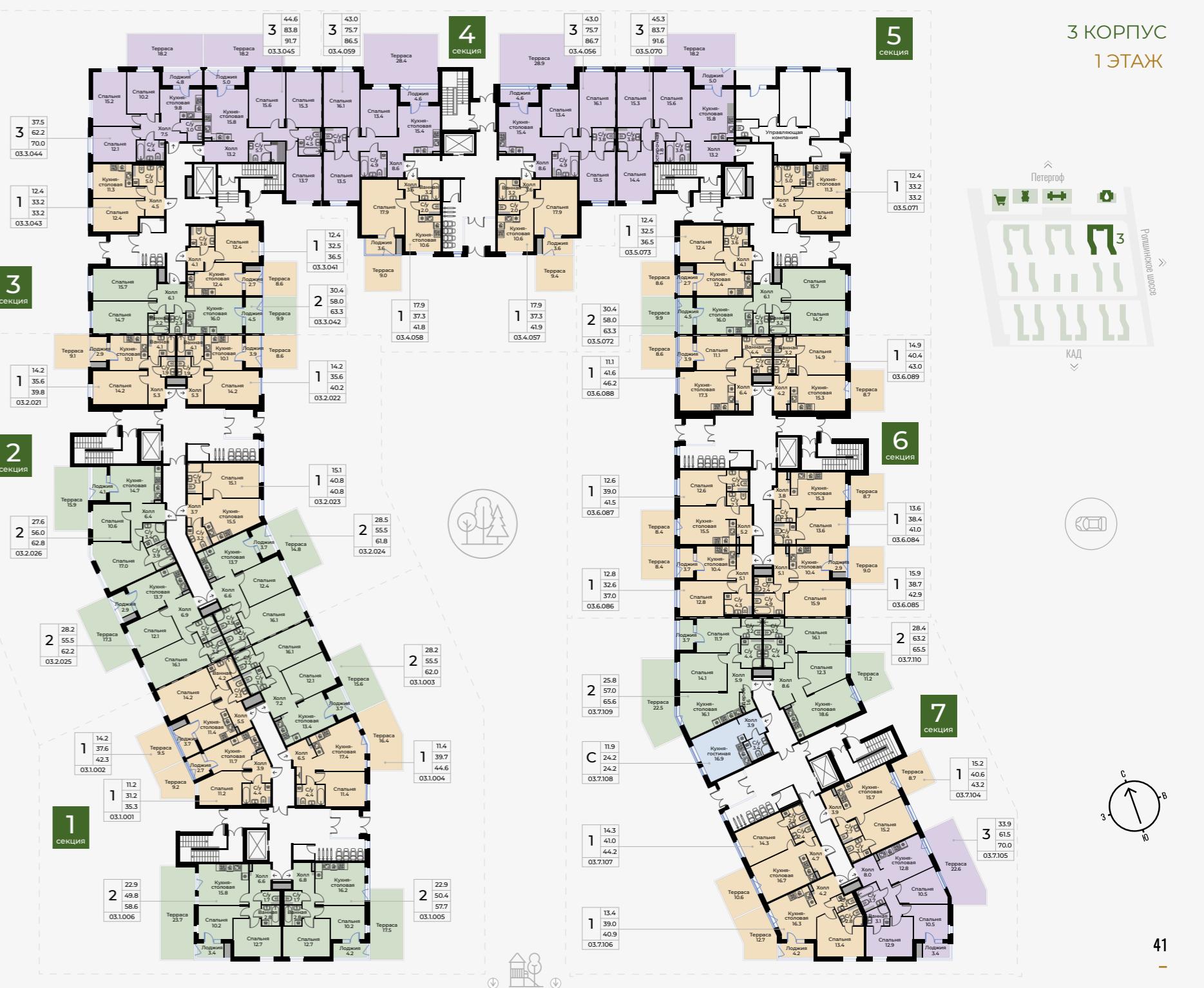
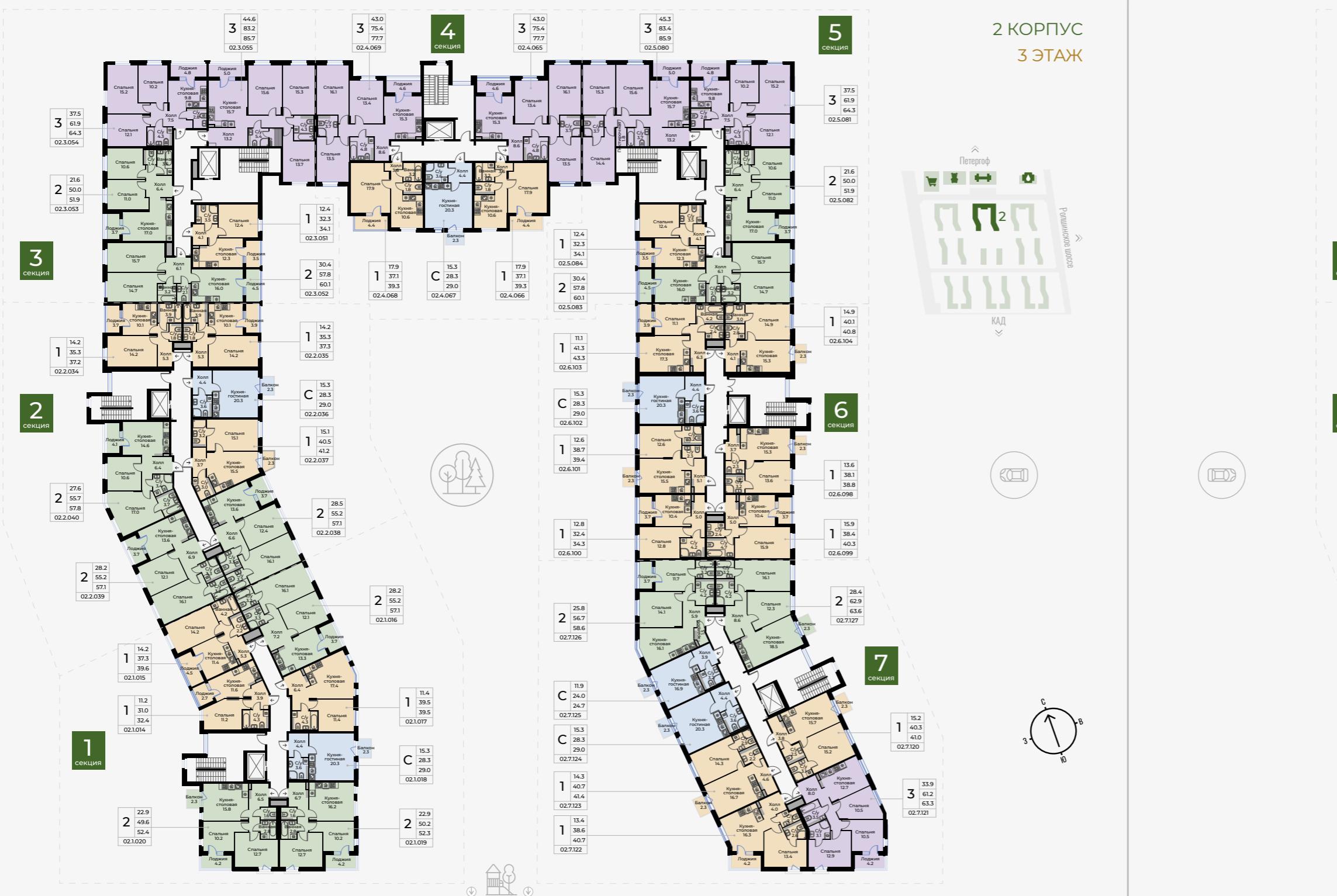


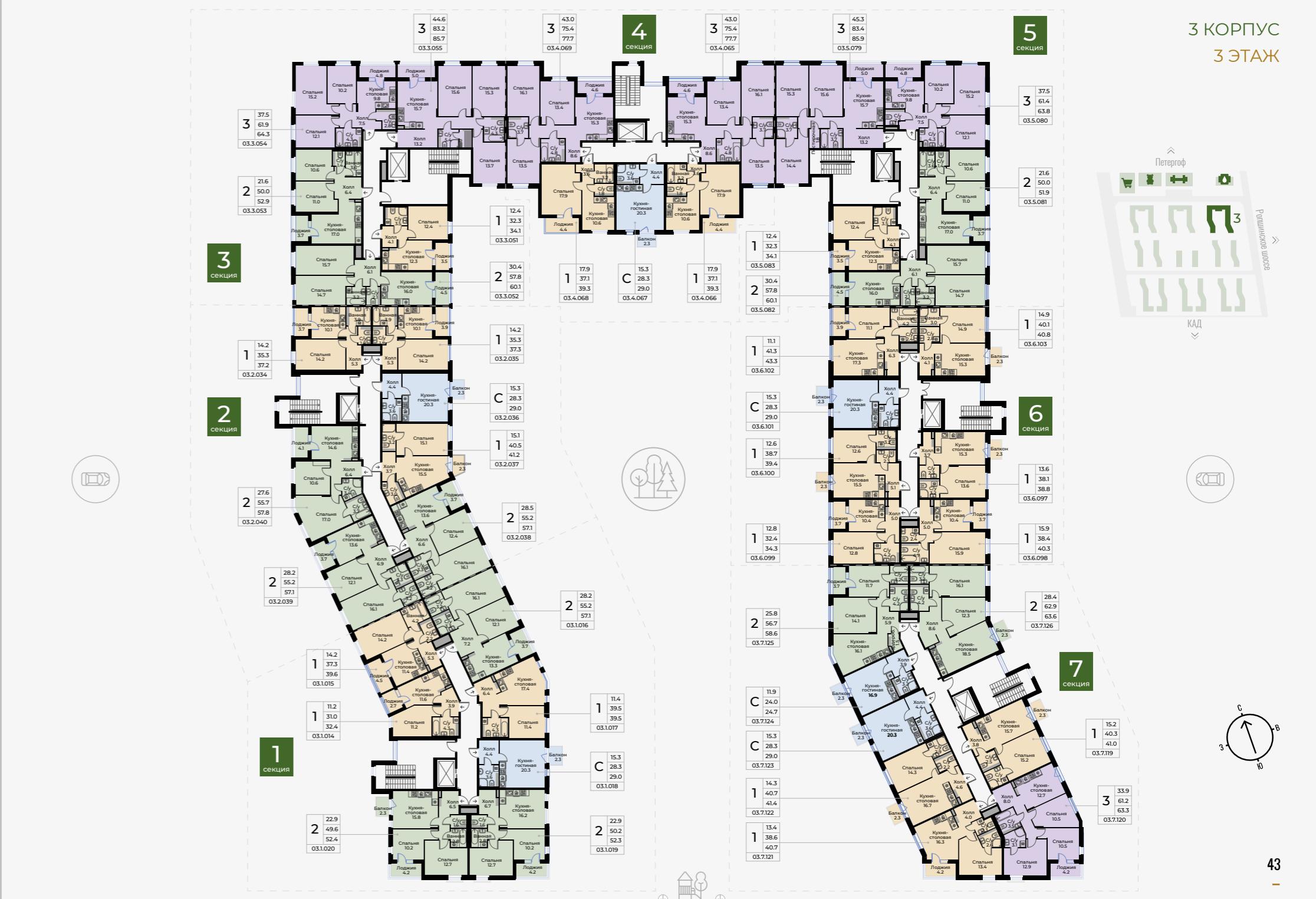
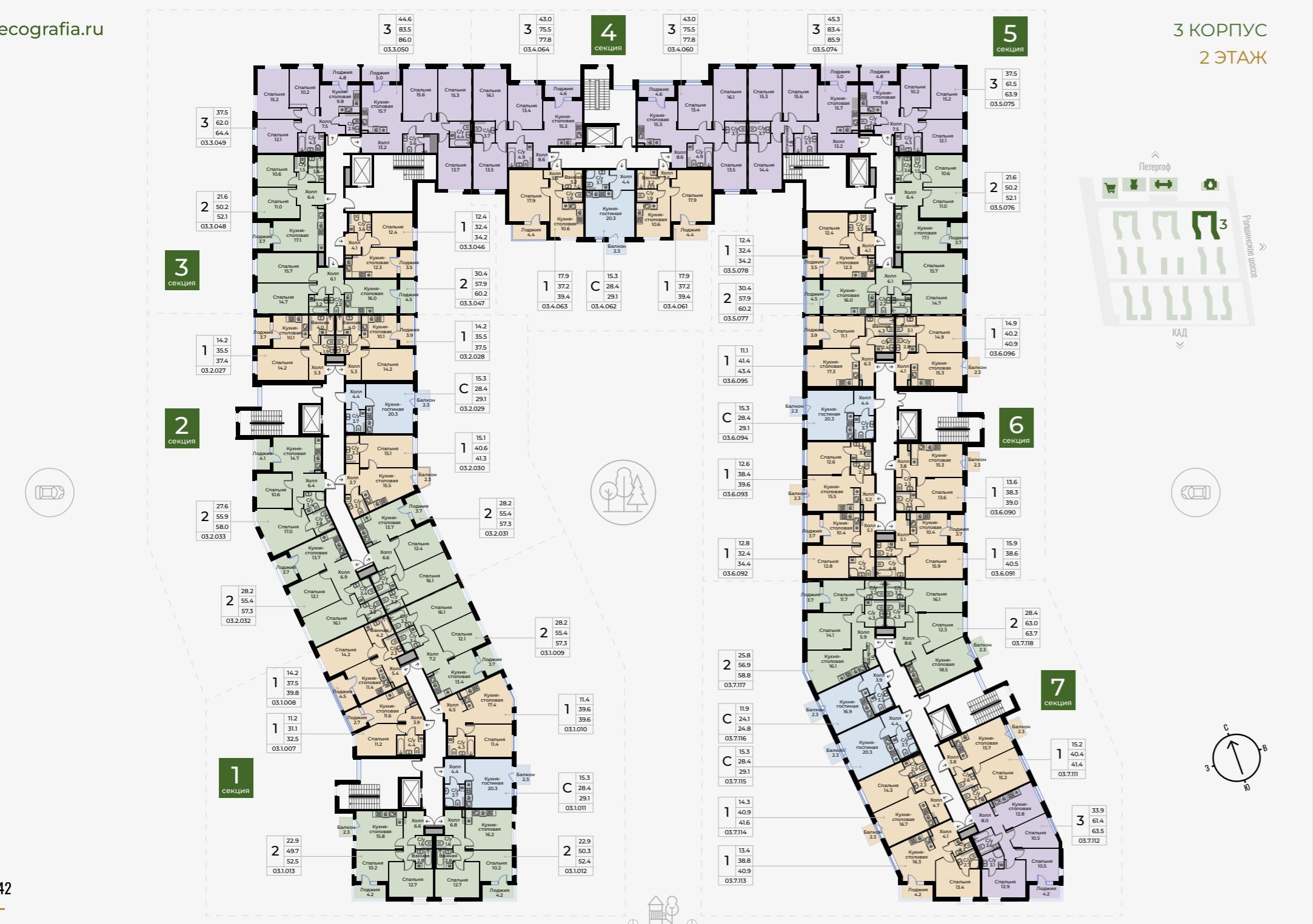
5

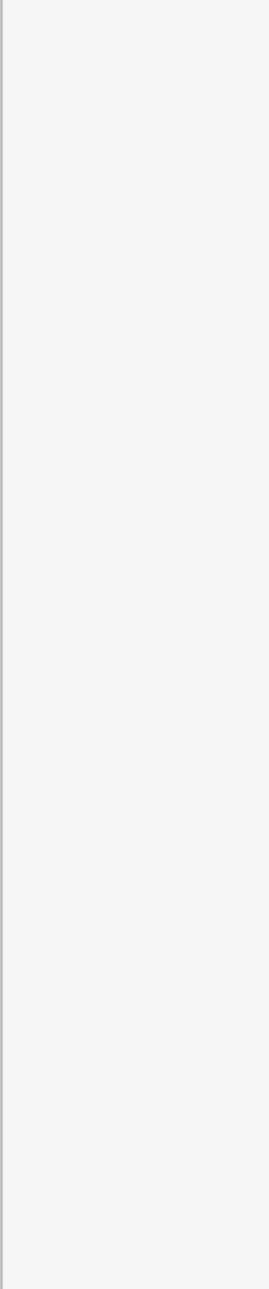
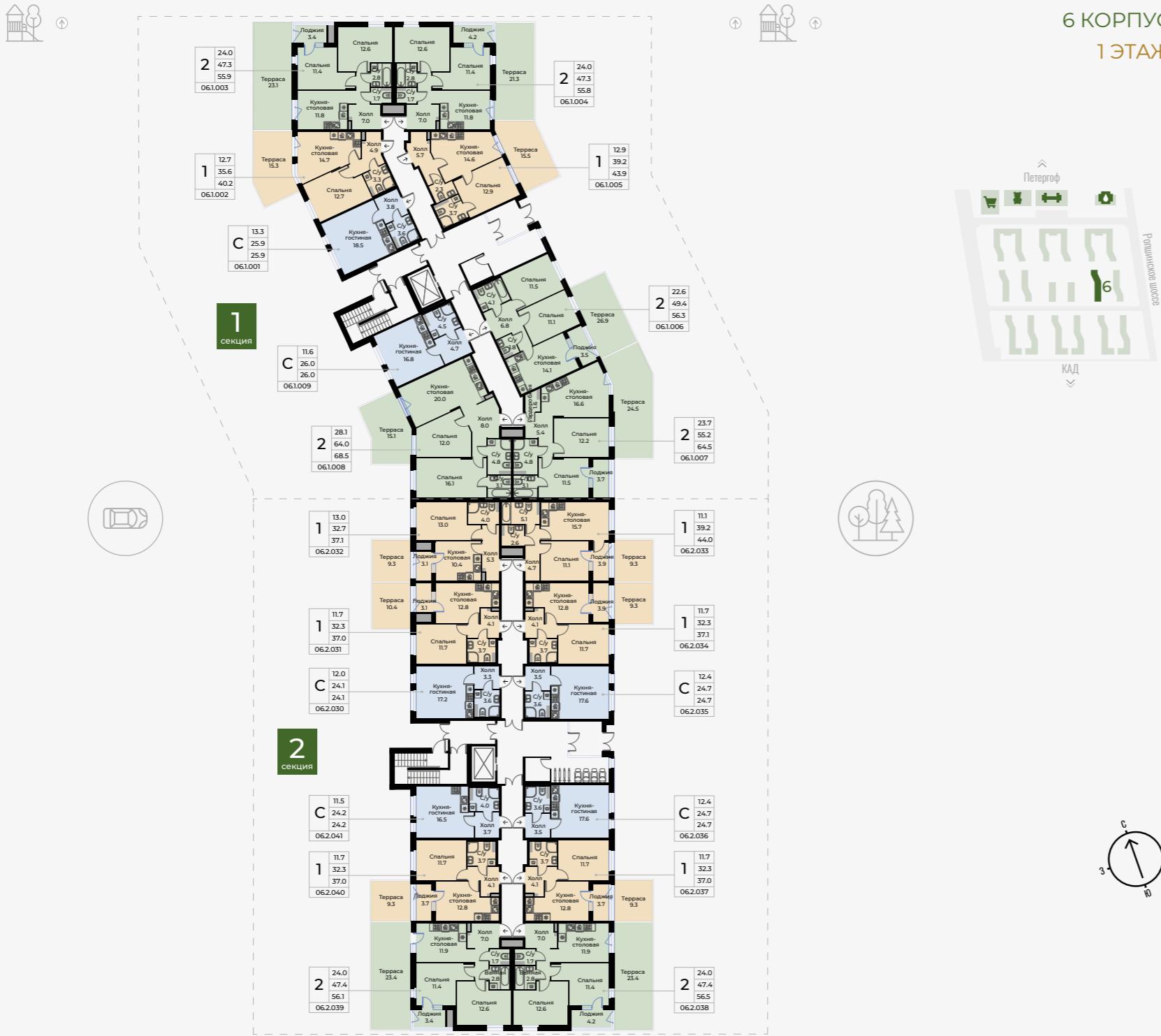


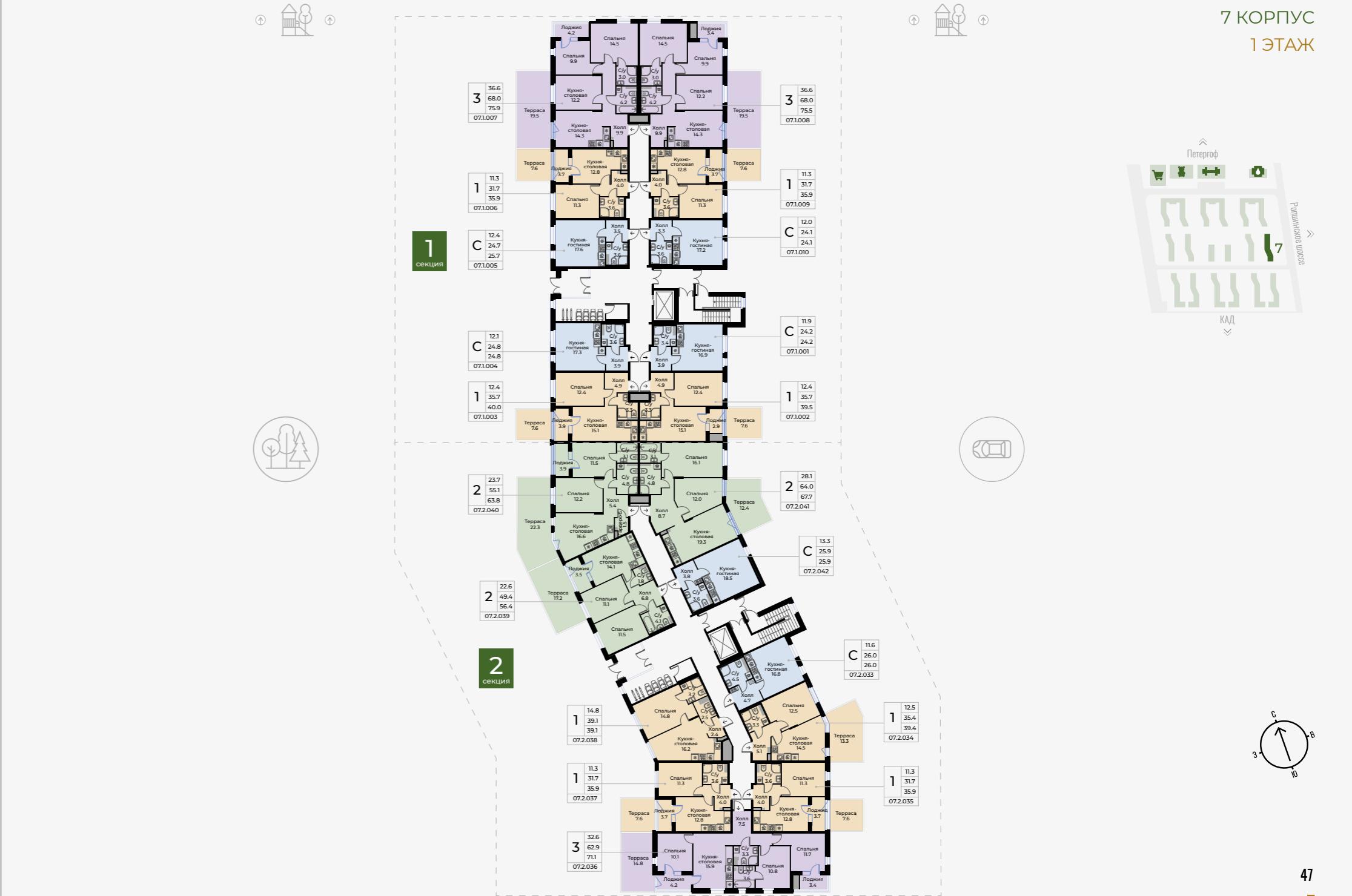
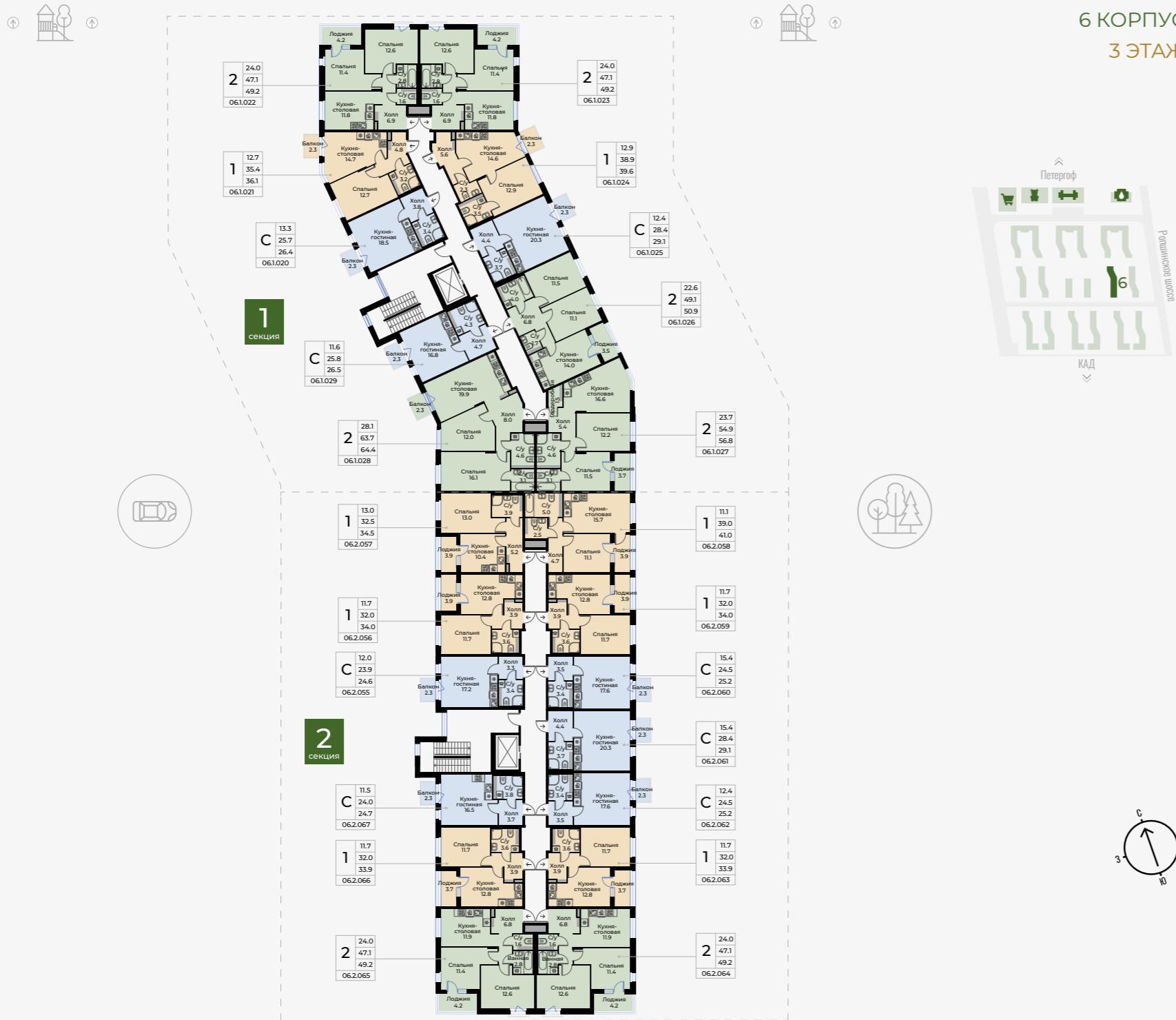
1 КОРПУС  
3 ЭТАЖ

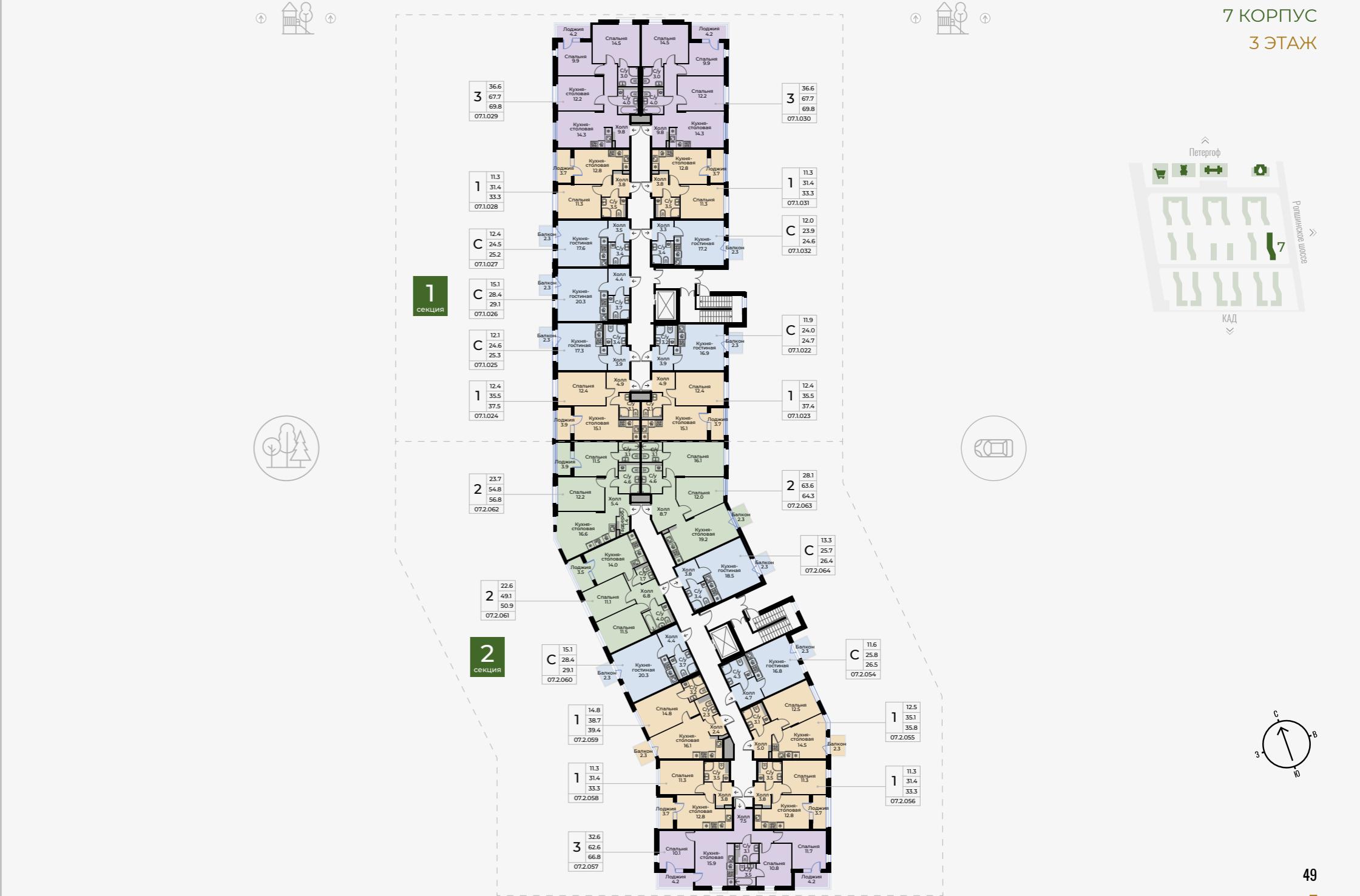
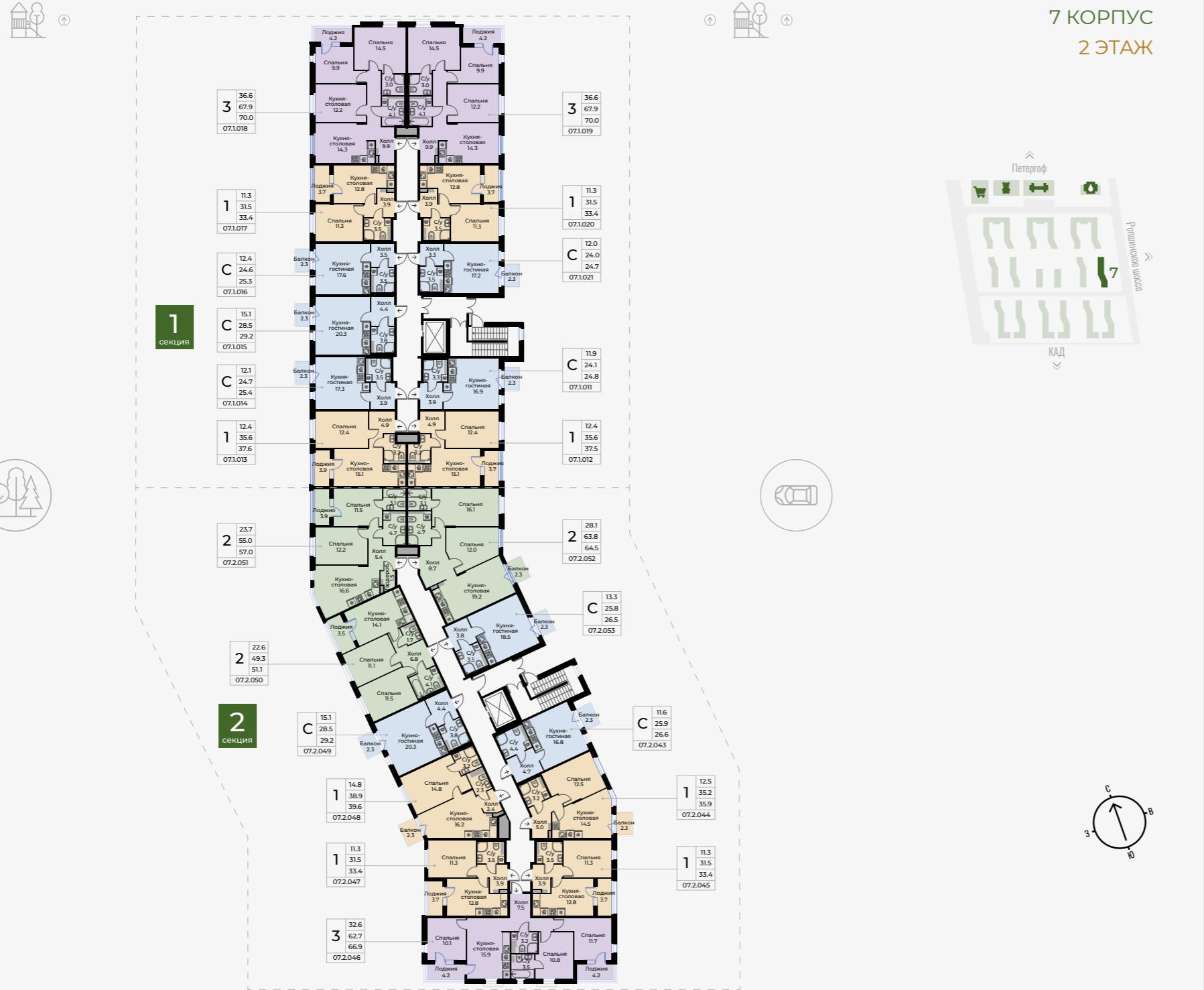












## КОМАНДА ПРОЕКТА

**Девелопер** — «Охта Групп»,  
в состав которой входит  
«Специализированный застройщик  
«Охта Групп — Петергоф»

**22** года на рынке  
недвижимости

**25** реализованных  
проектов

**>1,4 млн м<sup>2</sup>**

в реализованных  
проектах

**>2,0 млн м<sup>2</sup>**

проекты  
в развитии

**Генеральный проектировщик** —  
архитектурное бюро «Студия-17»  
под руководством Святослава Гайковича,  
заслуженного архитектора РФ, члена  
градостроительного совета СПб,  
действительного члена Международной  
Академии Архитектуры (МААМ), члена  
экспертного совета Петербургского  
отделения Всероссийского общества  
охраны памятников истории  
и архитектуры (ВООПИиК).

**25** лет на рынке  
недвижимости

**Ландшафтный дизайн** —  
**DEREVO PARK**  
Многократный призер знаковых  
российских и международных премий  
(более 40), входит в ТОП 5 компаний  
России в своей отрасли

**15** лет на рынке ландшафтной  
архитектуры

**Генеральный подрядчик** —  
«Производственное объединение  
«Управление строительными проектами —  
монолит». За время работы был накоплен  
большой опыт строительства, а также  
большой опыт застройки в очень сложных  
условиях. На сегодняшний день компания  
является лидером среди строительных  
организаций Санкт-Петербурга.

**25** лет на рынке  
недвижимости

**Дизайн холлов и МОП** —  
**Архитектурная студия HUBARCH**  
Многократный призер знаковых  
российских премий.  
Специализируется на дизайне офисов,  
коворкингов и общественных пространств.

**10** лет на рынке дизайна  
общественных пространств



# КОНТАКТЫ

-7 (812) 509-87-97



Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 199–201



застройщик ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп — Петергоф». Проектная декларация размещена на сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф).

