



# МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ВАШ ДОМ У МОРЯ





# Общие характеристики ЖК





# Намывные территории, собственный флот

**868 000 м<sup>2</sup>**

намывная территория

**2,8 млн. м<sup>3</sup> песка**

образование территории

**105 000 м<sup>3</sup> камня**

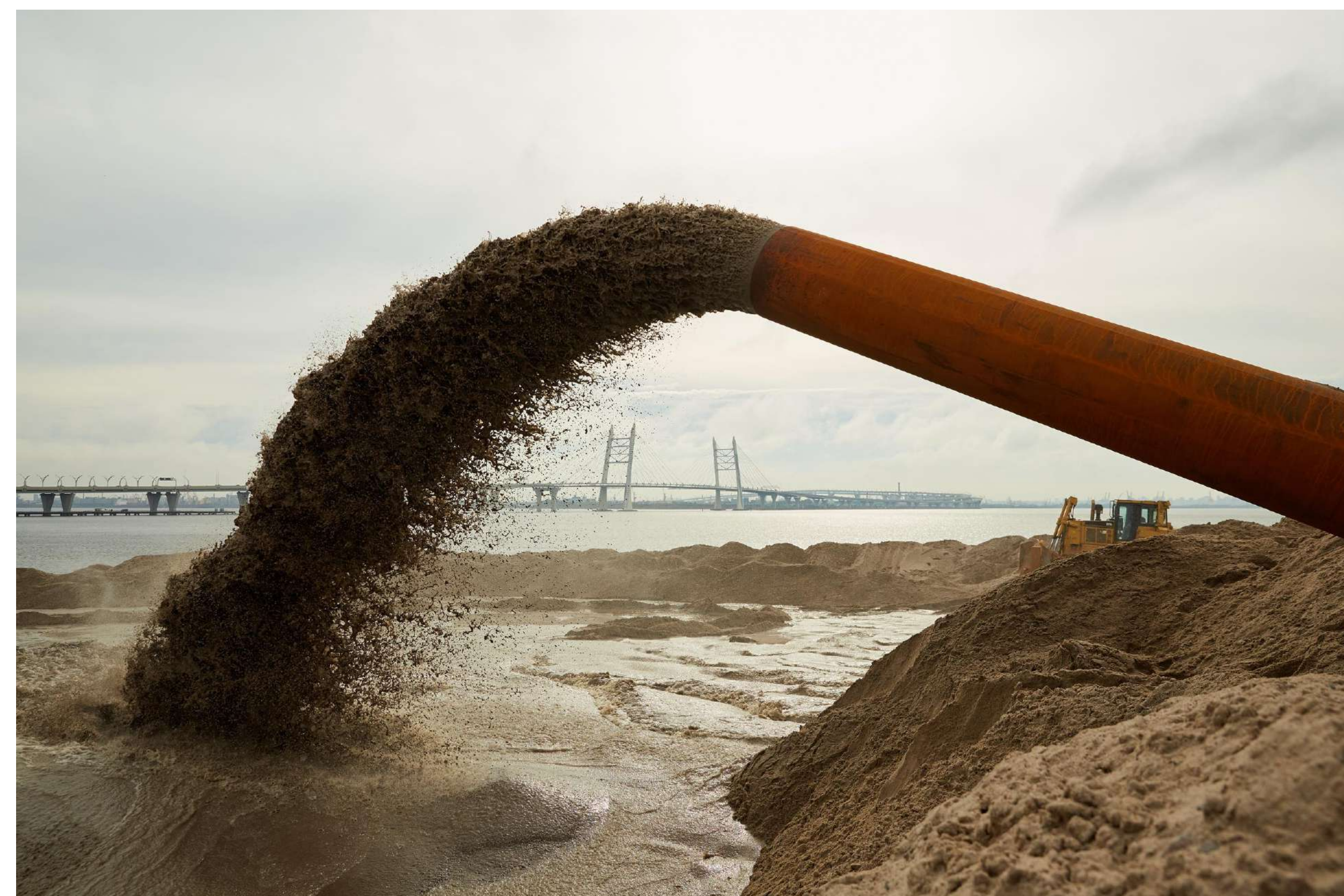
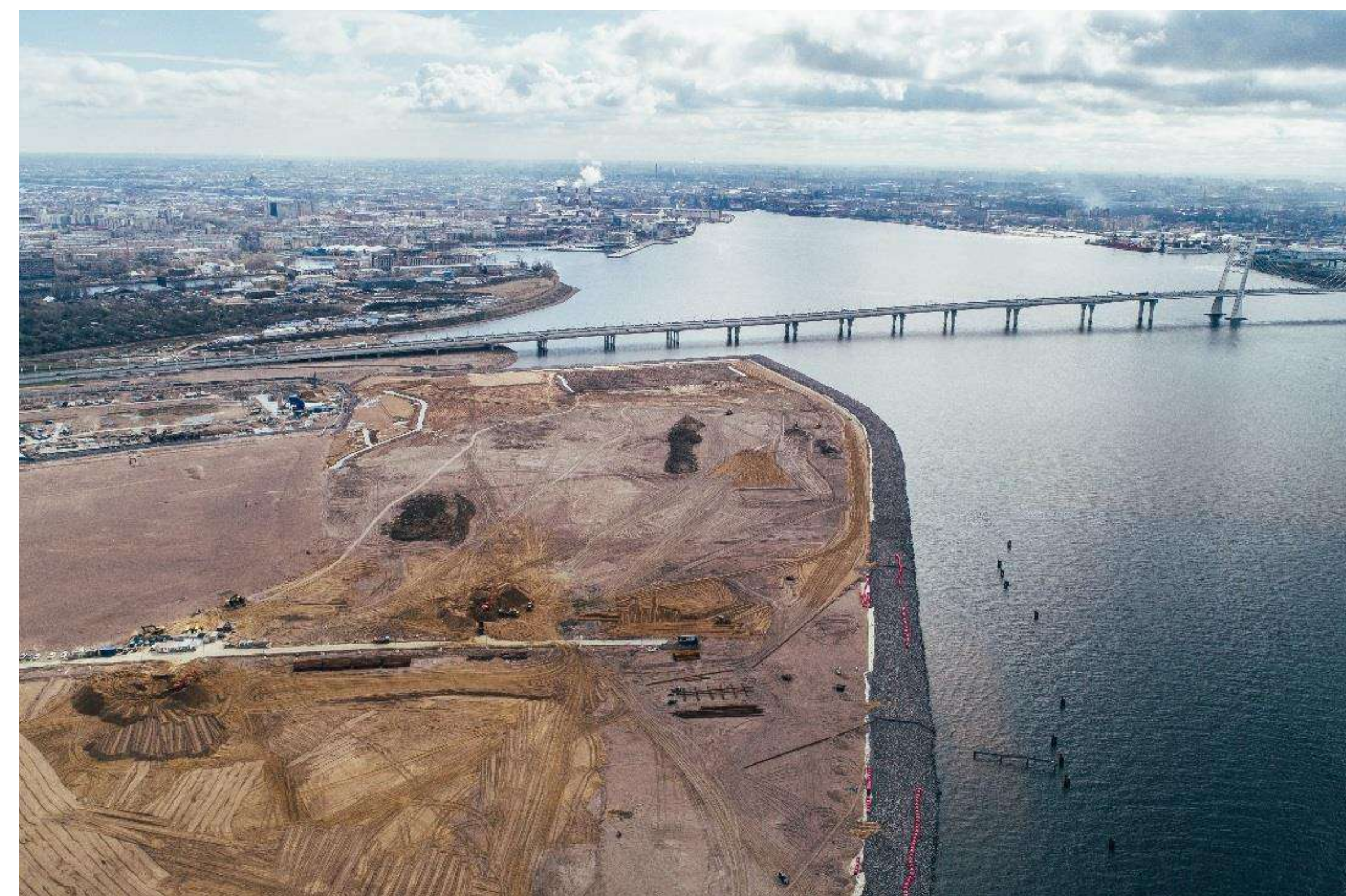
укрепление берега

**40 000 м<sup>3</sup> щебня**

укрепление берега

**12 судов**

Группы ЛСР





**503 088 м2.**

общая  
жилая площадь

**4**

очереди  
строительства

**34 га**

площадь  
участка

**47**

ДОМОВ

**5430**

машиномест  
в паркинге

**9250**

квартир

**IV кв. 2022**

ввод участка  
13.2

**2030 г.**

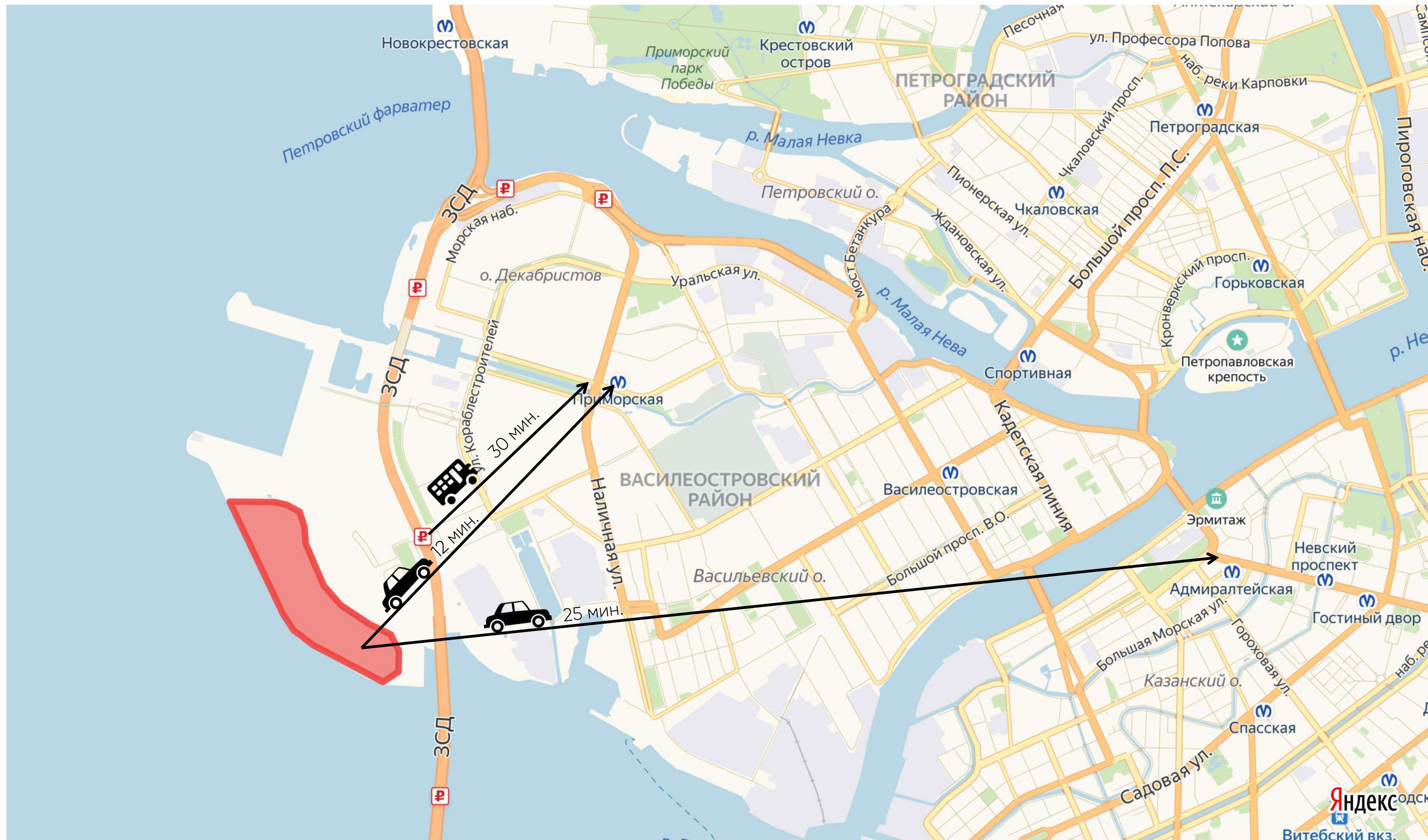
завершение  
всего проекта

















Васильевский остров – исторический район с развитой инфраструктурой.

98

корпусов различных университетов, в том числе  
Санкт-Петербургский государственный  
Университет, Горный институт, институт им. Герцена

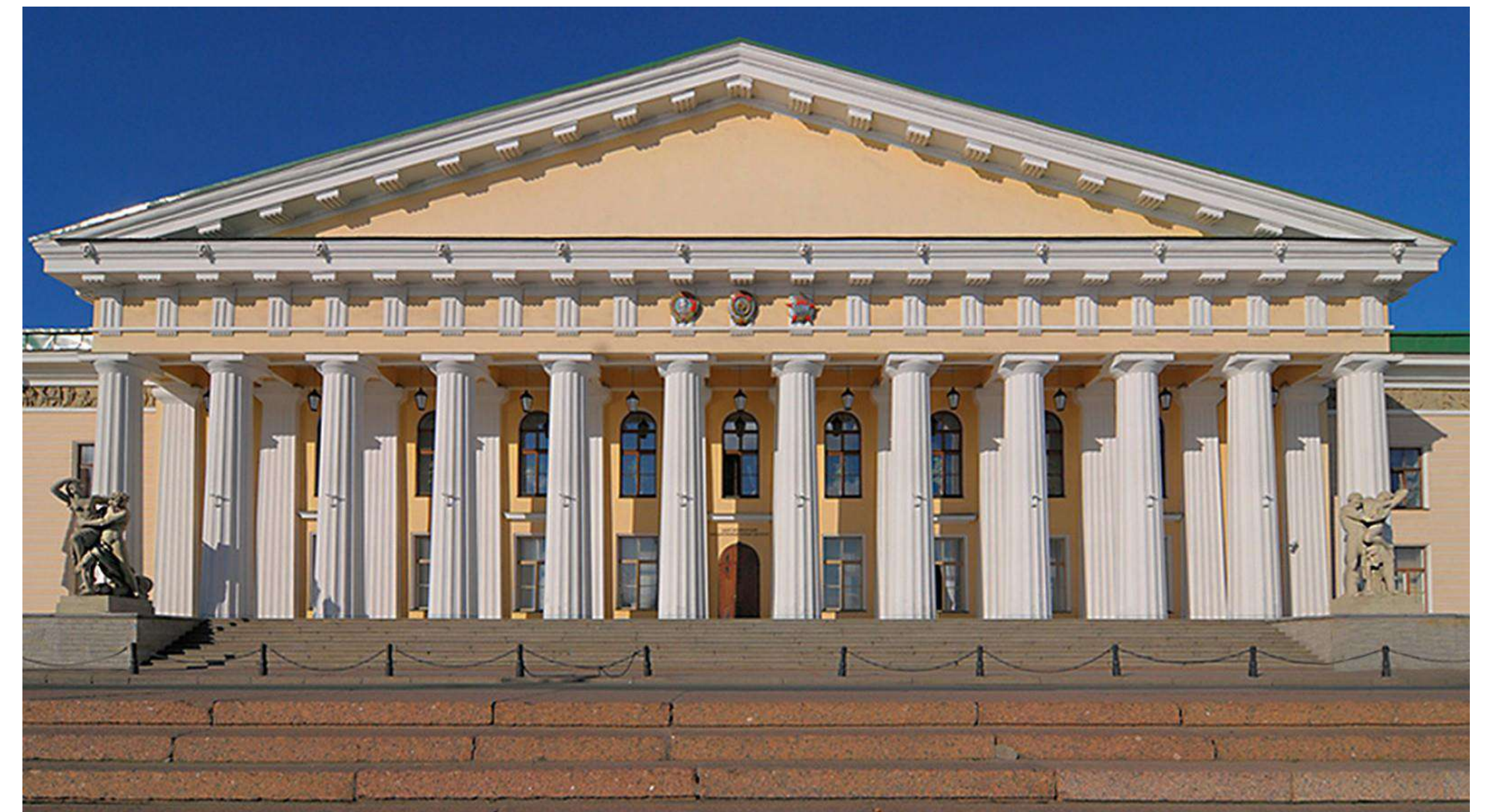


66

детских дошкольных учреждений

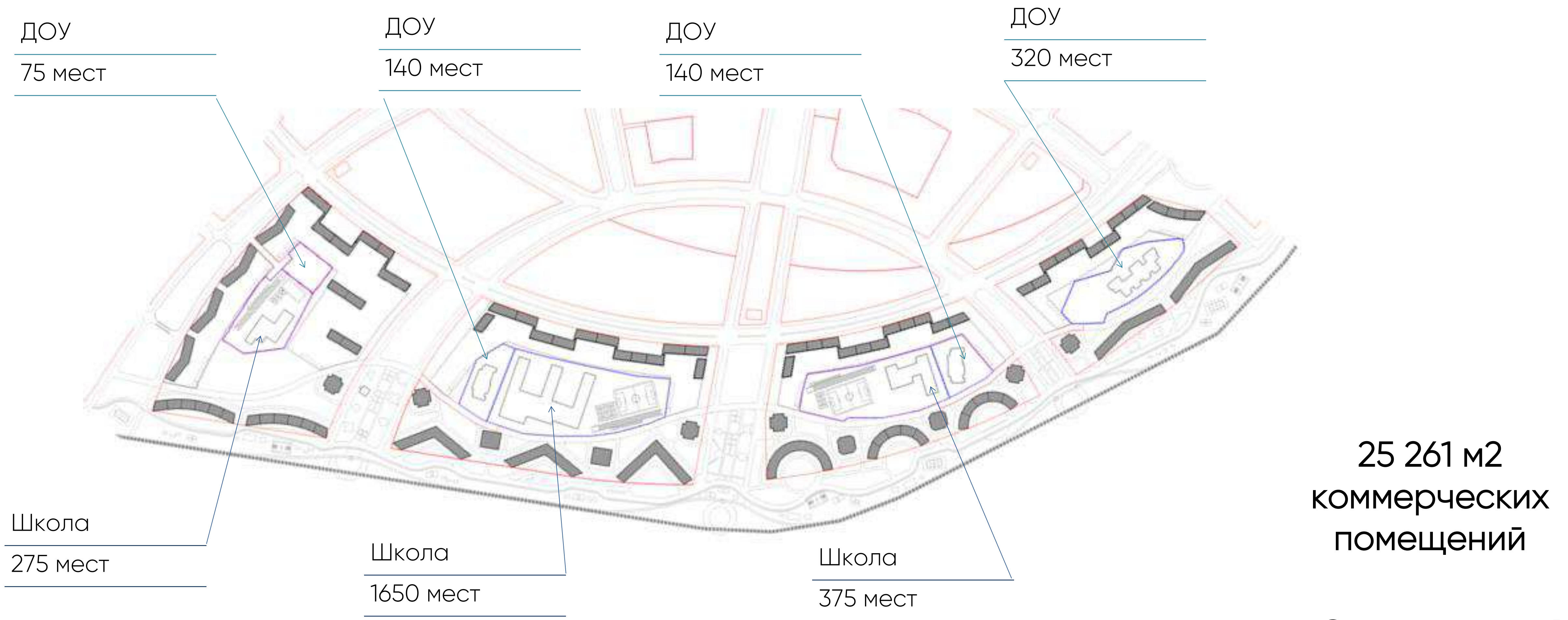
40

заведений среднего образования:  
общеобразовательные и частные  
школы, школы искусств,  
развивающие кружки.





# Инфраструктура проекта:



25 261 м2  
коммерческих  
помещений

**Строим сами!**





Церковь Успения  
Пресвятой Богородицы



Ростральная  
колонна

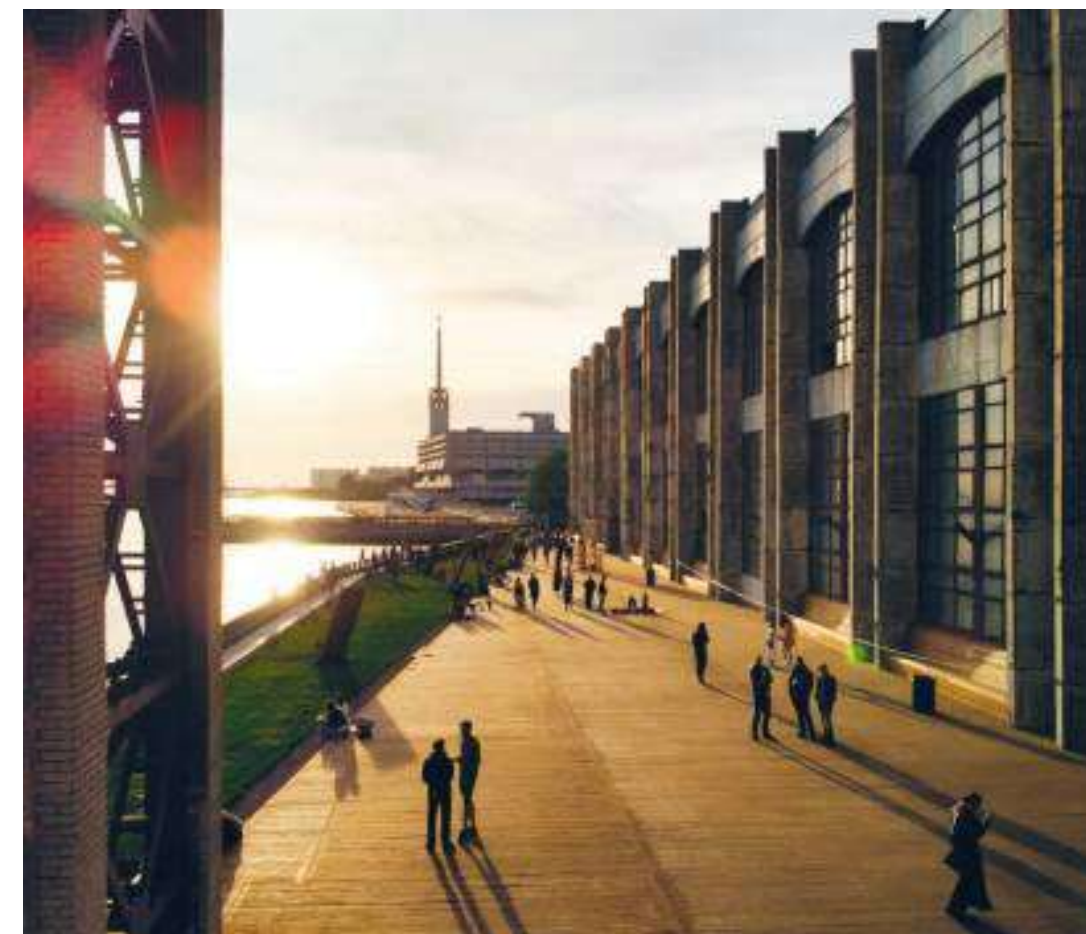


Музей современного искусства  
Эрарта



Музей  
Кунсткамера

Пространство  
Севкабель



ВК Ленэкспо



# Концепция

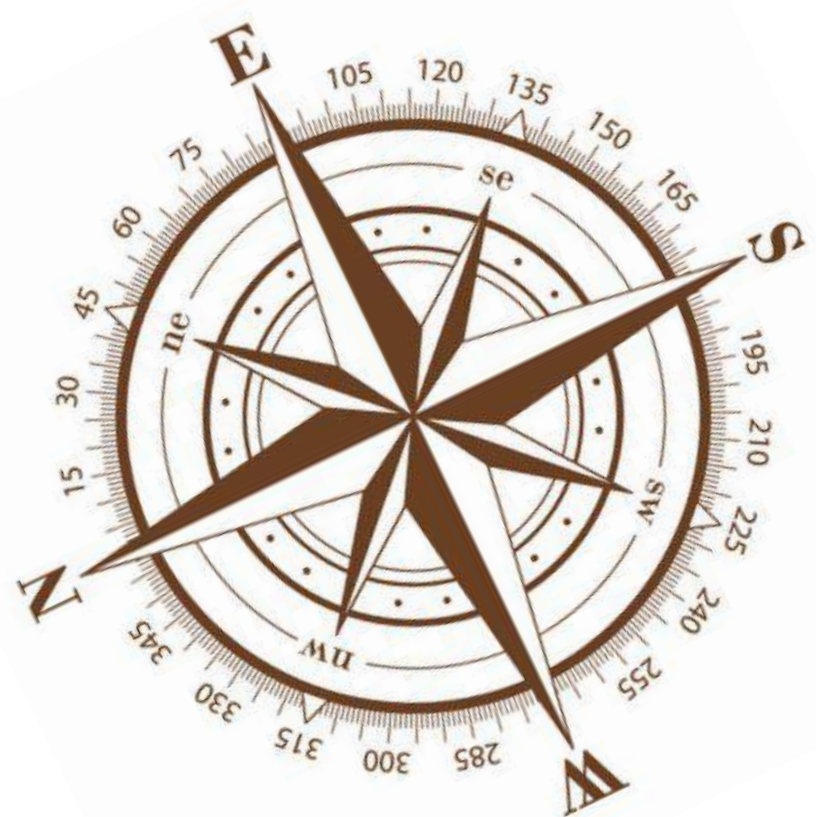




# Линии Васильевского острова













# Благоустроенная набережная

**2 км**  
протяженность

Пешеходная набережная  
Малые архитектурные формы  
Разнообразие зеленых насаждений

до **100 м**  
ширина



Благоустройство набережной будет происходить поэтапно, параллельно строительству очередей.



Динамичные  
фасады

Натуральная  
«природная»  
цветовая гамма

Дома вписаны в  
ландшафт





Здания открыты к  
воде

Защита  
внутренних  
дворов от ветра









# Квартал 13







**Квартал 13**





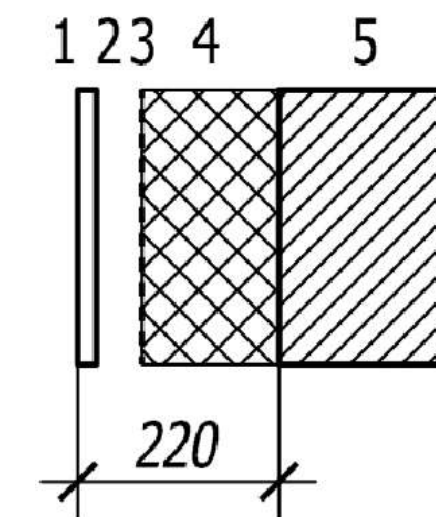
8

5

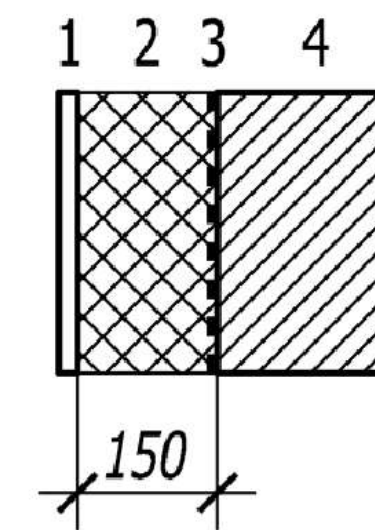


# Технические характеристики

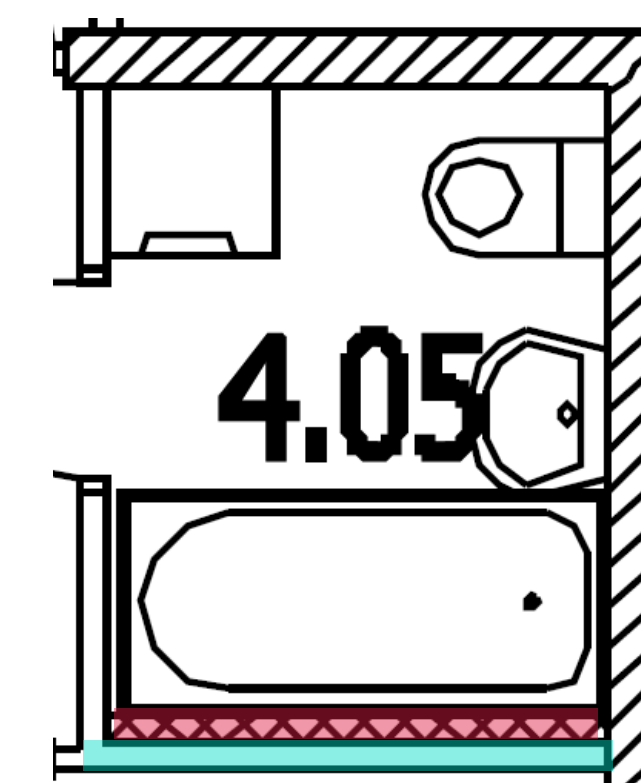
- ❑ Каркас здания: монолит
- ❑ Фасады:
  - 1-2 эт. – вентфасад, облицовка , крупноформатные панели из фибробетона, декоративные элементы из терракоты и фибробетона
  - Выше–тонкослойная штукатурка
- ❑ Лестничные площадки, марши: железобетон.
- ❑ Межквартирные стены и перекрытия: монолитный железобетон 200 мм.
- ❑ Усиленное перекрытие над 1 этажом: 300 мм. + 100 мм. стяжка и шумоизоляция
- ❑ Дополнительная звукоизоляция жилой комнаты при соседстве с: санузлом или рабочей зоной кухни другой квартиры, лифтовыми холлами.
- ❑ Потолки: 2,7 м. и 3 м. на последних этажах.
- ❑ Трубы водоснабжения и отопления скрыты в полу. (горизонтальная разводка)
- ❑ Собственный ИТП



- Навесной вентилируемый фасад:
1. Панели из фибробетона - 20 мм  
(с включением декоративных панелей из фибробетона и терракоты)
  2. Воздушный зазор - 50 мм
  3. Влаго-ветрозащитная мембрана
  4. Минвата ROCKWOOL Венти Баттс или аналог - 150 мм
  5. Монолитная ж/б стена - по проекту



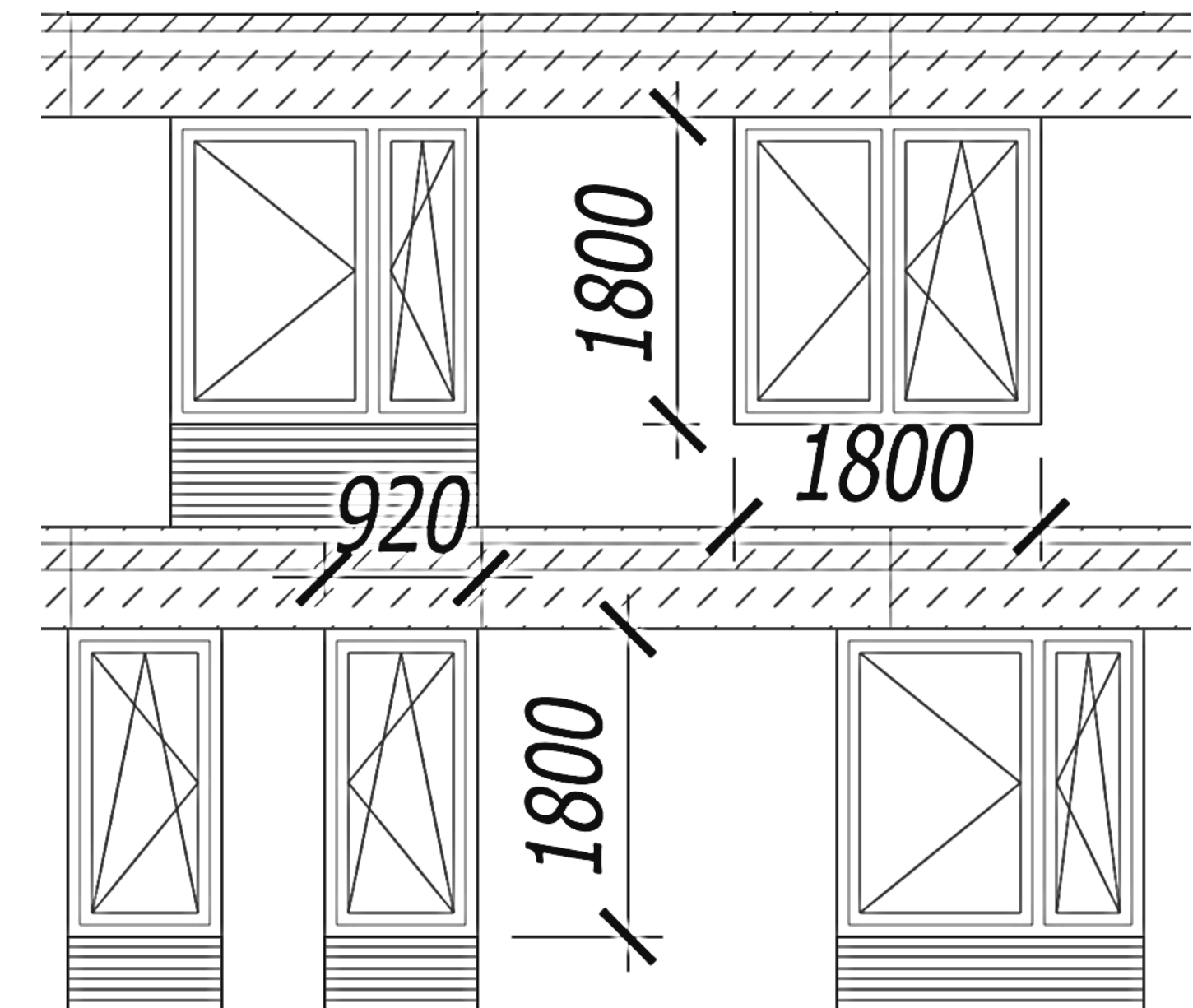
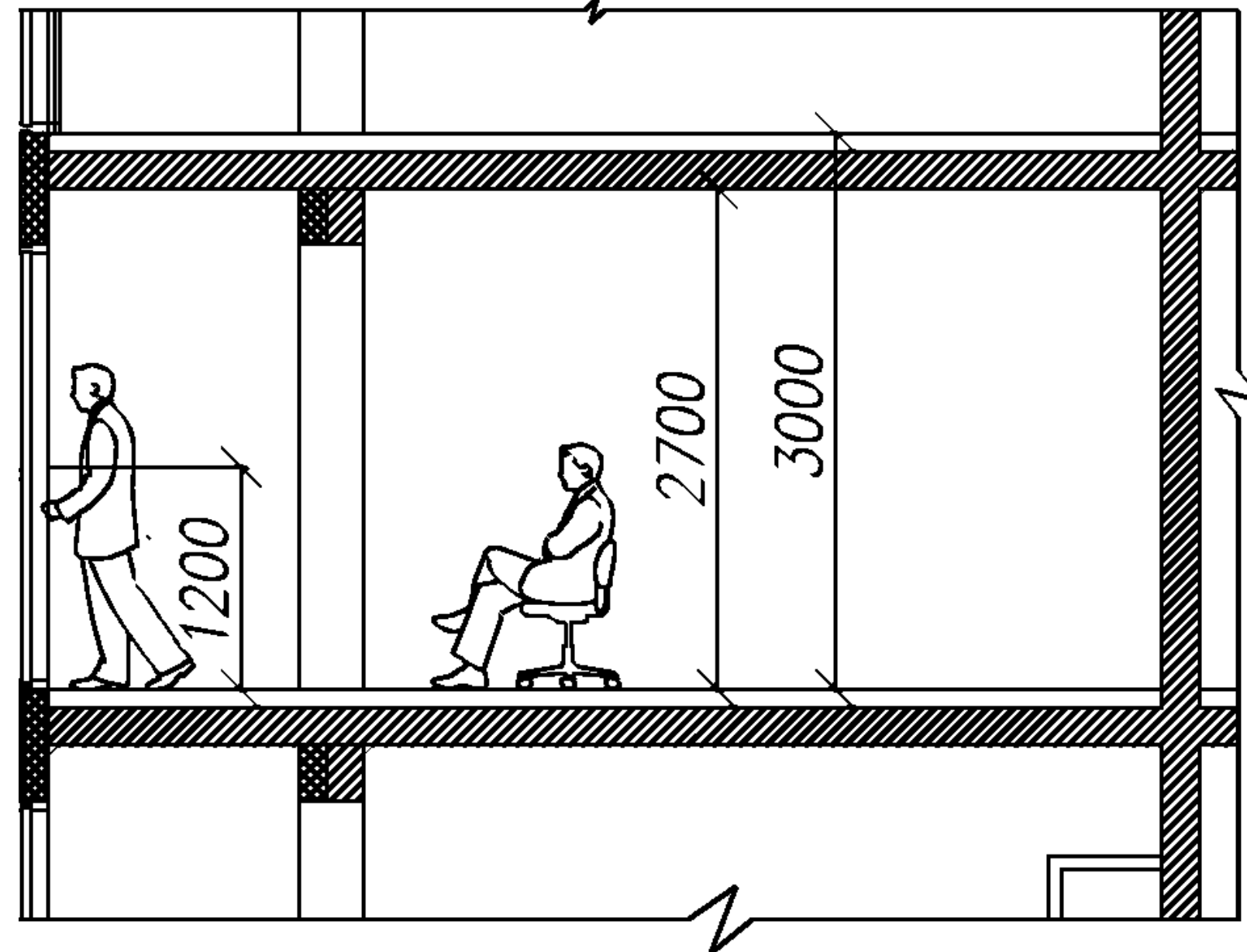
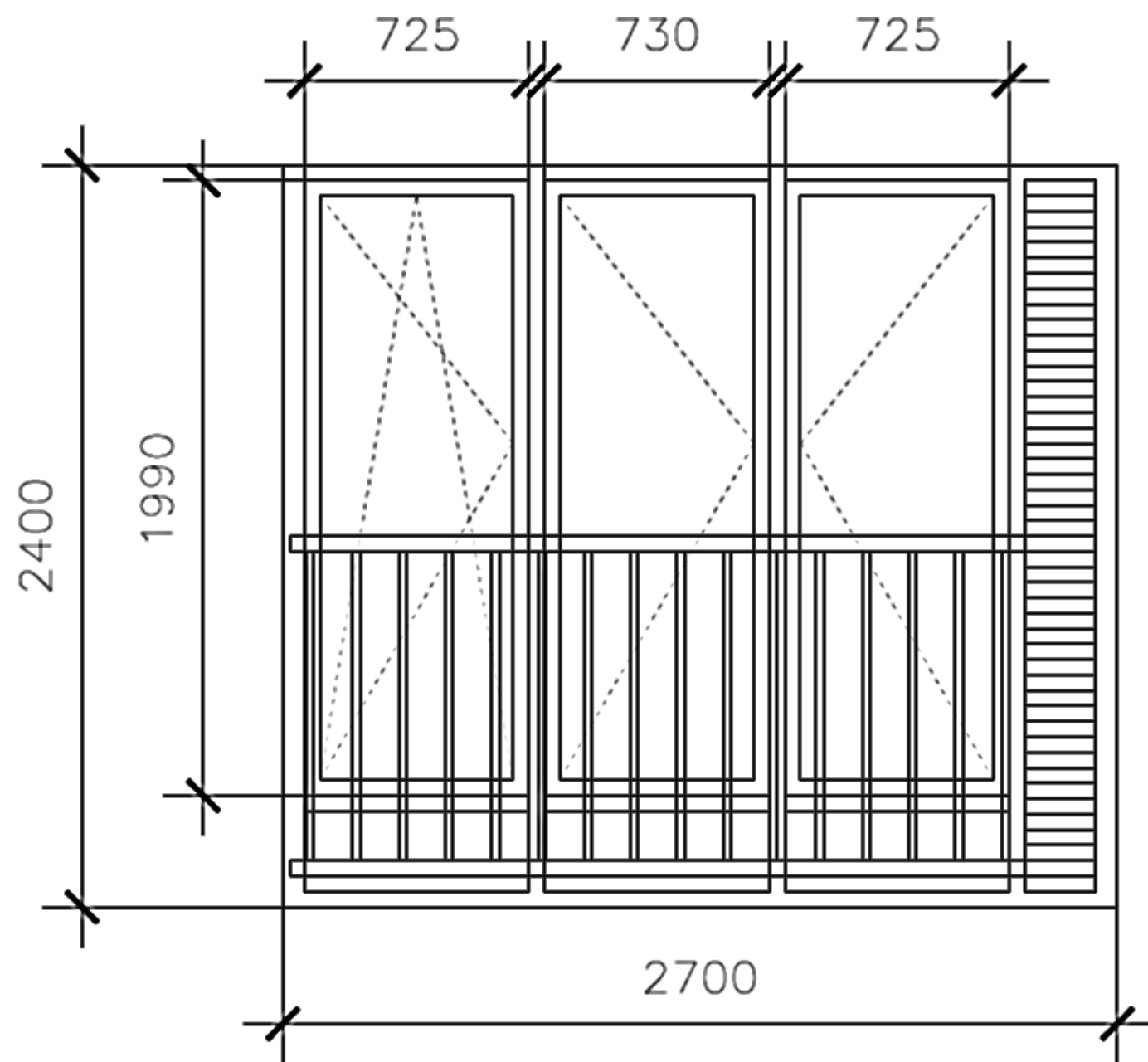
- Стена с декоративной штукатуркой по утеплителю:
1. Декоративная штукатурка - 5-8 мм
  2. Минвата ROCKWOOL Венти Баттс или аналог - 150 мм
  3. Клеевой слой
  4. Монолитная ж/б стена - по проекту





# Технические характеристики

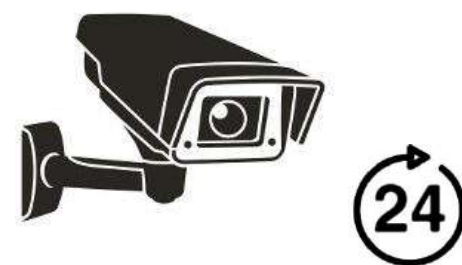
- ❑ Лифты Otis: грузопассажирские 1000 кг. и пассажирские 450 кг. (опускаются в паркинг)
- ❑ Витражное остекление входных групп
- ❑ Помещения для сбора мусора на 1 этаже с отдельным входом с улицы
- ❑ Размещение кондиционерных блоков предусмотрено на лоджии
- ❑ Высота установки окон – 60 см.
- ❑ Высота окна 180 см.
- ❑ Оконные заполнения – двухкамерный стеклопакет. На лоджиях – холодное остекление.





## Безопасность:

- ❑ Система круглосуточного охранного видеонаблюдения и записи по периметру здания, на входах, въездах, холлах, этажных площадках и лифтах, во встроенной подземной автостоянке;
- ❑ Въезд в автостоянку оборудуется автоматическими воротами, управляемыми из помещения диспетчерской службы и с помощью брелоков;
- ❑ Устанавливается оборудование видеодомофонной связи;
- ❑ Современная система пожарной сигнализации и пожаротушения;



## Комфорт:

- ❑ Входные группы с уровня земли;
- ❑ Колясочные со штангами для крепления;
- ❑ Детские площадки по возрастным группам по стандарту ЛСР;
- ❑ 390 парковочных мест для велосипедов;
- ❑ Зарядные станции для автомобилей





# Отделка. Используемые материалы



Ламинат 32 класс, толщиной 8 мм.



Плинтус в цвет напольного покрытия



Керамическая плитка на высоту до потолка



Фактурные антивандальные обои под покраску



Керамическая плитка на лоджиях



ПВХ профили с двухкамерными стеклопакетами. Цвет – белый (изнутри)



Двери с остеклением, кроме с/у, согласно дизайн-проекту



Металлическая входная дверь с 2 замками и внутренней МДФ панелью.



Радиатор типа «Purmo» с регулировкой температуры





Смеситель типа Oras

Раковина типа Ido с тумбой  
для хранения



Унитаз типа Ido



Электрический  
полотенцесушитель

Душевая стойка на  
кронштейне

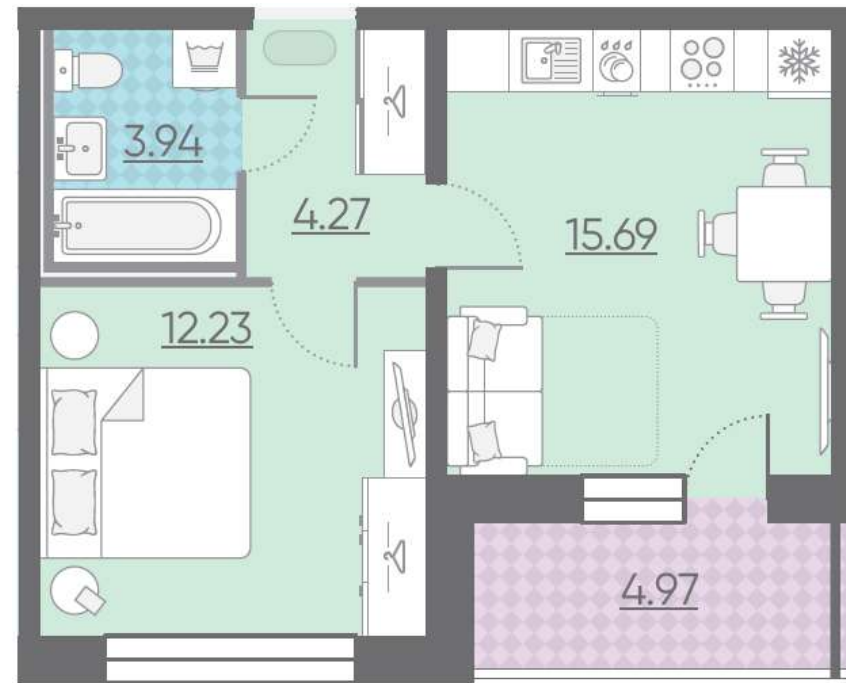


Ванна акриловая на  
каркасе с экраном



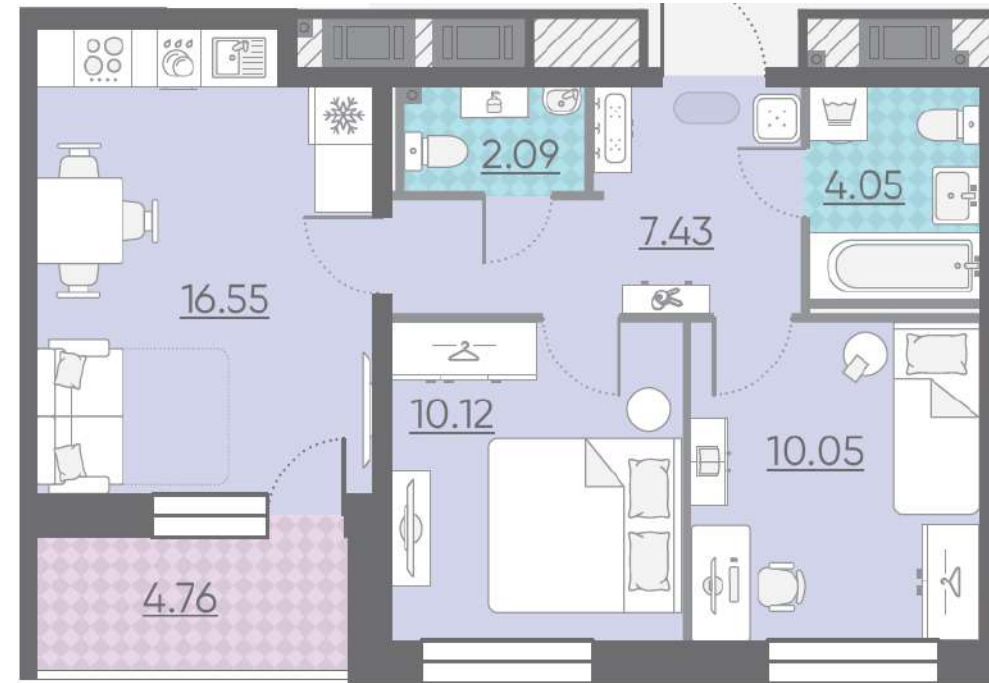
## 2eA

S ср.= 38 кв.м.



## 3eA

S ср.= 53 кв.м.



## 3eB

S ср.= 61 кв.м.



## 4eA

S ср.= 91 кв.м.



## 4eB

S ср.= 80 кв.м.



- Коммуникации максимально выведены за пределы квартир
- Большие кухни-гостиные
- Классические комнаты правильной формы и нестандартные с заостренными углами
- Большие окна



# Почему Морская набережная?





# Преимущества локации

- ✓ Исторически значимый район – Василеостровский.
- ✓ Инфраструктура Васильевского острова + собственная инфраструктура (стр-во силами ЛСР)
- ✓ Благоустроенная набережная протяженностью более 2 км., шириной до 100 м.
- ✓ Наш ЖК отделен от прочей застройки продолжительной зеленой зоной Бульвара
- ✓ Строим на территории, которую сами создали😊. Более 2,8 млн. м<sup>3</sup> песка, 40 тыс. м<sup>3</sup> щебня, 105 тыс. м<sup>3</sup> камня. Добыча происходила со дна финского залива и с собственных карьеров.
- ✓ Экологичное место: чистый грунт, хорошая проветриваемость, свежий воздух.
- ✓ Планируется строительство съезда на ЗСД





# Преимущества ЖК

- ✓ Новый перспективный жилой район
- ✓ Разнообразие планировочных решений, отсутствуют студии.
- ✓ Динамичные фасады за счет смещения оконных проемов и использования различных окон.
- ✓ Разнообразие архитектурных решений: эркеры, французские балконы, остекление в пол.
- ✓ Утолщенные межквартирные стены и перекрытия – 200 мм. (+100мм. стяжка пола)
- ✓ Большое количество парковочных мест+кладовые
- ✓ Дома располагаются в 2 линии: вдоль набережной, вдоль бульвара.
- ✓ Высокие потолки от 2,7 до 3,5 в зависимости от корпуса/этажа
- ✓ Современные МОПы: максимальная площадь остекления, колясочные, вход с уровня земли
- ✓ Круглосуточное видеонаблюдение







## **СДАЕМ ДОМА ТОЧНО В СРОК РАБОТАЕМ ПО 214 ФЗ**

## **ГАРАНТИРУЕМ НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО**

«Группа ЛСР» работает на строительном рынке с 1993 года. За это время компания стала лидером 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.

