



Жилой комплекс «Шуваловский»

Август 2018

ЛСР Местоположение

- Муниципальный округ Коломяги, №70
- Престижный Приморский р-н, пользующийся популярностью у покупателей
- Новый развивающийся современный микрорайон, строятся новые дороги, объекты социальной и торговой инфраструктуры
- Близость крупных рекреационных зон – Новоорловского лесопарка и Юнтоловской лесной дачи.
- Расположение в удалении от шумных магистралей



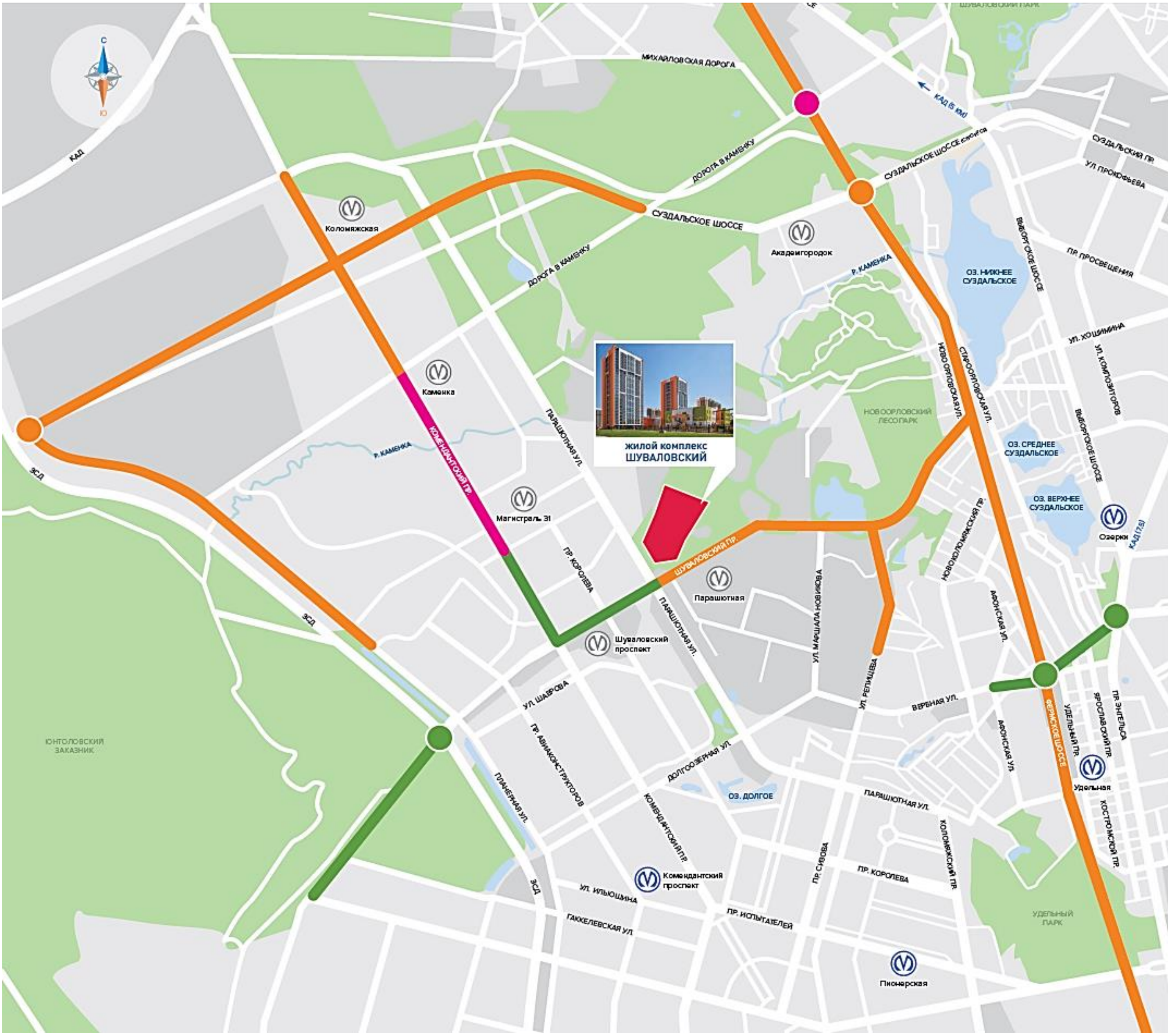
ЛСР Ближе к природе

На севере комплекс граничит с береговой линией Шуваловского карьера. С восточной стороны примыкает к рекреационной зоне – смешанной лесополосе: березы, сосны





Транспортное развитие

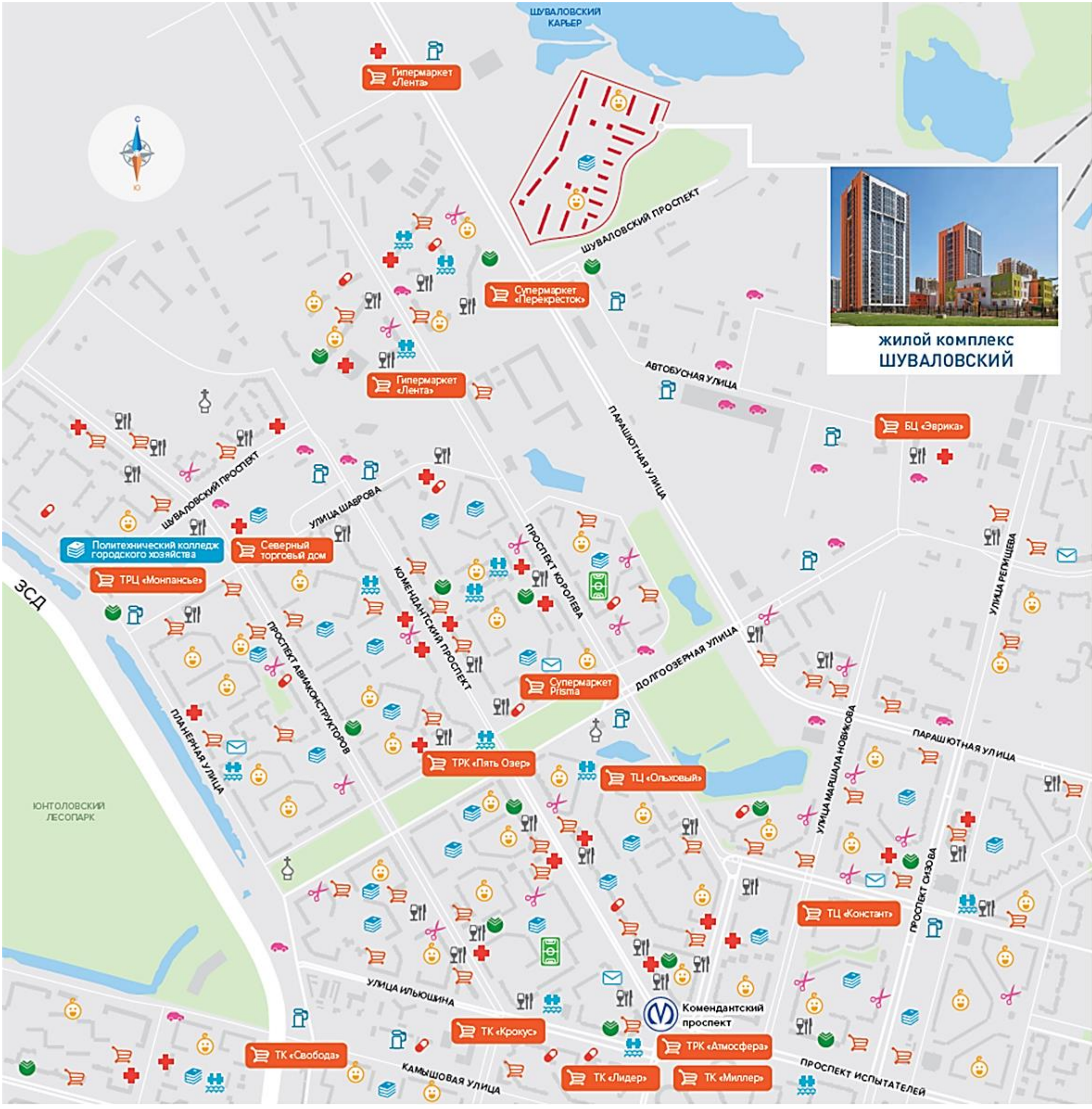


Рядом находятся выезды на КАД и ЗСД – кратчайший и комфортный путь в Курортный район и загород.

Ближайшая станция метро «Комендантский проспект» – в 10-ти минутах езды на транспорте.



Инфраструктура



- ЖК «Шуваловский»
- продуктовый магазин / универсам
- кафе / ресторан
- салон красоты / парикмахерская
- аптека
- поликлиника
- спортивный центр
- АЗС
- школа
- детский сад
- Сбербанк
- храм
- автоцентр / автосервис
- спортивная площадка
- почта

ЖК располагается в локации с развивающейся инфраструктурой.

Наличие коммерческих помещений позволяет обеспечить жильцов всем необходимым.

Уже построен детский сад.





Собственная социальная инфраструктура

Детский сад на 240 мест

ЛСП передало земельный участок в собственность СПб

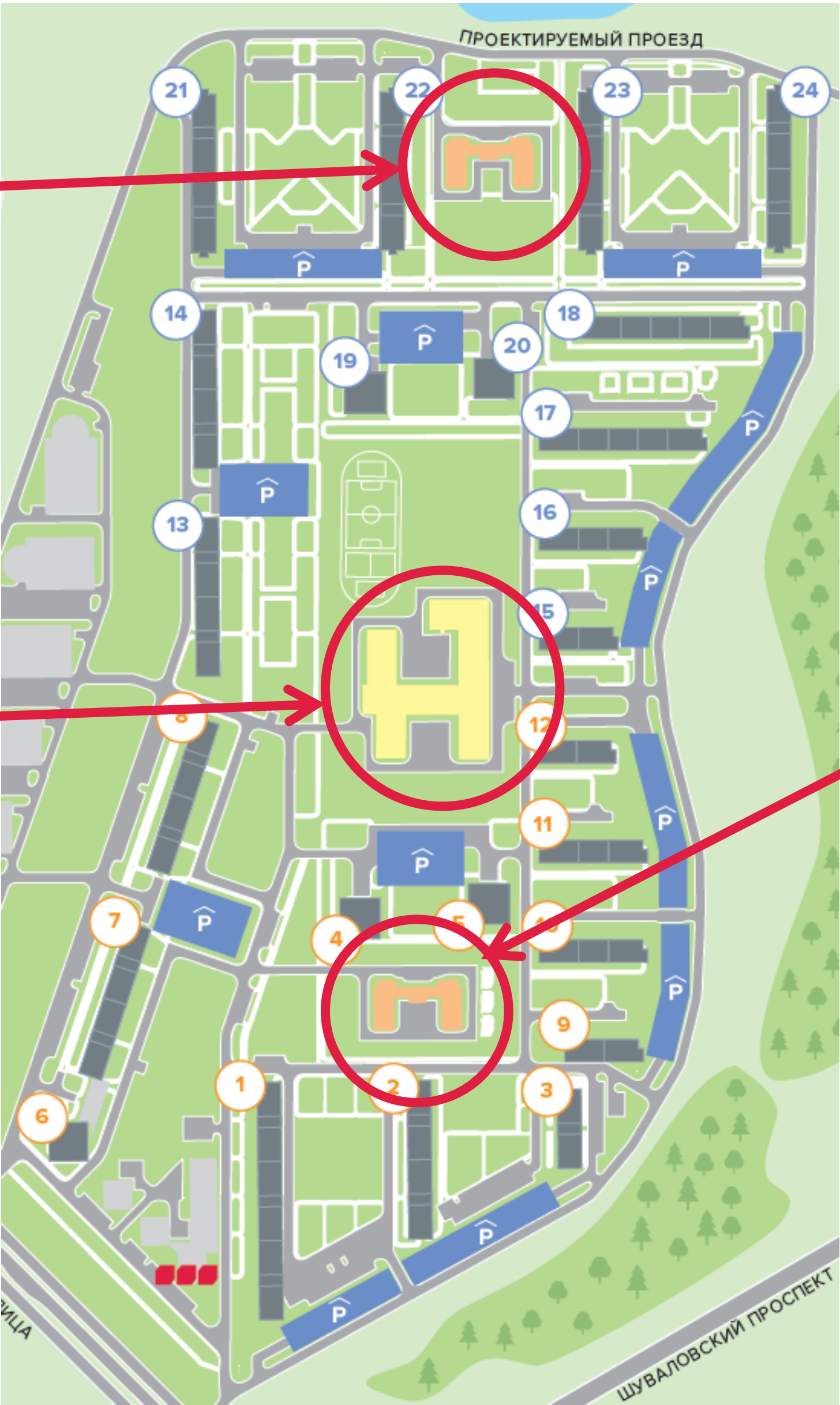
Сроки строительства определяются КС СПб

Школа на 1 600 мест

ЛСП передало земельный участок в собственность СПб

ЛСП разработало проектную документацию. Документация передана городу

Сроки строительства определяются КС СПб



Детский сад на 250 мест
Строительство ЛСП

Введен в эксплуатацию
IV кв. 2016 г

Передан в собственность
СПб

Открытие состоялось
01.06.2018



ЛСР Параметры проекта

5 очередей строительства

24 жилых дома

Общая продаваемая площадь: 422 103 кв. м.

Жилая площадь: 418 450 кв. м.

Встроенные коммерч. помещ-я: 3 653 кв. м.

Кол-во квартир: 8 666 штук

Кол-во м/мест: 2 520 штук

Срок реализации: 2014 – 2020 гг.

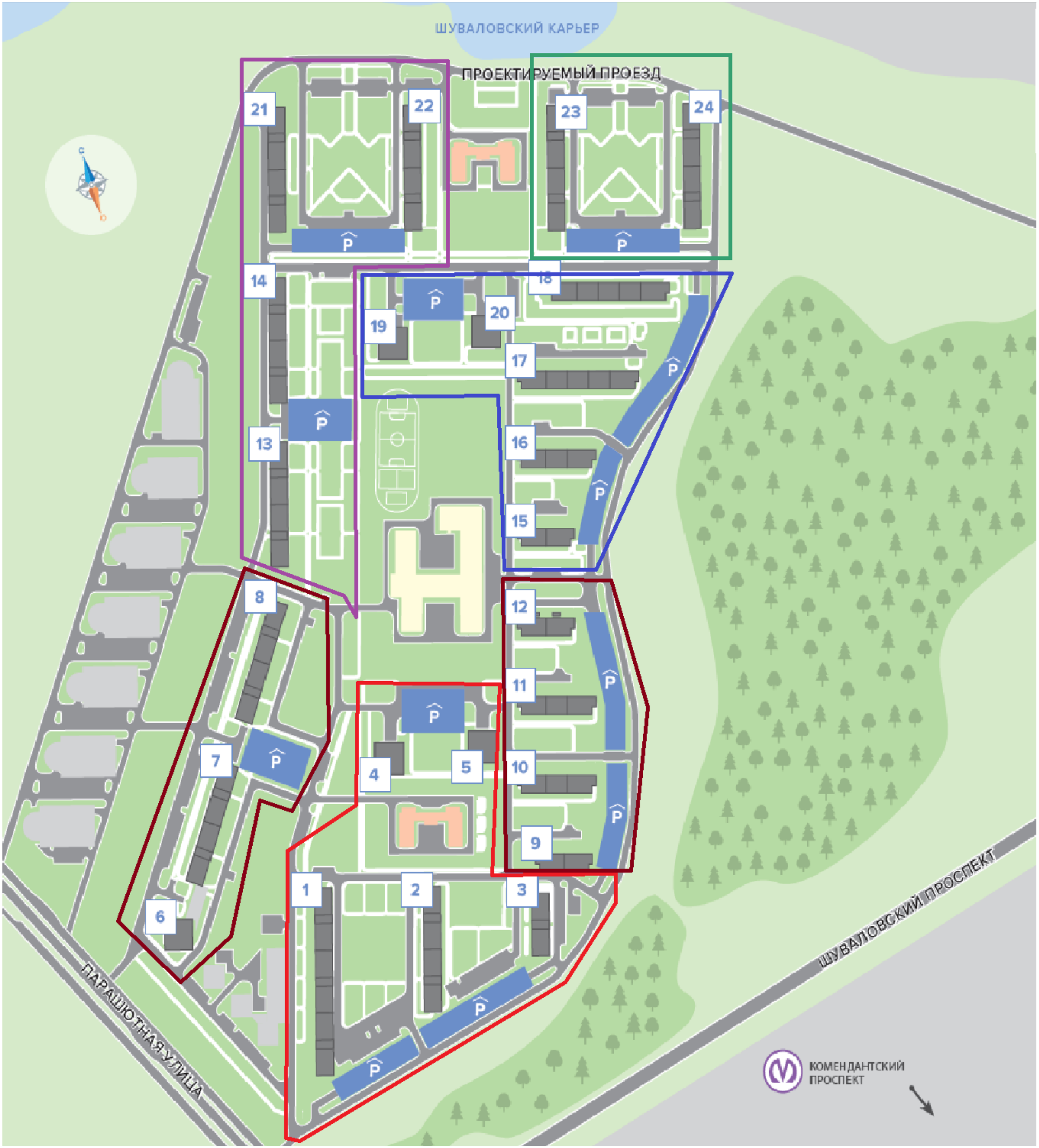
Школа на 1 600 учеников

Два детских сада на 240 и 250 мест





Генеральный план



- 1 очередь строительства
- 2 очередь строительства
- 3 очередь строительства
- 4 очередь строительства
- 5 очередь строительства

- 1 номера домов жилого комплекса
- жилые дома
- коммерческая застройка
- крытые паркинги
- школа
- детский сад
- благоустройство территории
- проезжая часть
- пешеходные дорожки
- лесополоса

ЖК реализуется в 5 очередей:

- 1-я оч. – сдана
87,5 тыс. кв. м., 1854 квартиры
- 2-я оч. – сдана
109,6 тыс. кв. м., 2160 квартир
- 3-я оч. – 2018 г.
110,4 тыс. кв. м., 2072 квартиры
- 4-я оч. – 2019–2020 г.
89,4 тыс. кв. м., 1628 квартир
- 5-я оч. – 2020 г.
56,8 тыс. кв. м., 952 квартиры

Технические характеристики уч. 412

Дома 19, 20. Паркинг 264 м/мест.

Срок сдачи жилых домов: 2 кв. 2019г.

25 этажей.

Квартирография:

- 1ккв – 65%,
- 2ккв – 18,4%,
- 3ккв – 11,6%,
- 4ккв – 4,8%.

Технология строительства: бесшовная из железобетонных панелей

Лифт типа «Otis»

Высота потолков: 2,68 м.

Отделка комфорт. Горизонтальная разводка труб.

Технические характеристики уч. 406

Дома 15, 16, 17, 18. Два паркинга 172 и 152 м/мест.

Срок сдачи жилых домов: 2 кв. 2020г.

17 этажей.

Квартирография:

- 1ккв – 49,6%,
- 2ккв – 43,2%,
- 3ккв – 5,7%,
- 4ккв – 1,4%.

Технология строительства: бесшовная из железобетонных панелей

Лифт типа «Otis»

Высота потолков: 2,68 м.

Отделка комфорт. Горизонтальная разводка труб.

Технические характеристики уч. 405

Дома 23, 24. Паркинг 260 м/мест.

Срок сдачи жилых домов: 2 кв. 2020г.

25 этажей.

Квартирография:

- 1ккв – 42,3%,
- 2ккв – 42,3%,
- 3ккв – 10,3%,
- 4ккв – 5,1%.

Технология строительства: бесшовная из железобетонных панелей

Лифт типа «Otis»

Высота потолков: 2,68 м.

Отделка комфорт. Горизонтальная разводка труб.



Ламинат 32 класс



Плинтус в цвет напольного покрытия



Керамическая плитка на высоту до потолка



Фактурные антивандальные обои под покраску



Металлопластиковые профили с двухкамерными стеклопакетами



Двери с остеклением, кроме с/у.



Стальной радиатор с регулировкой температуры

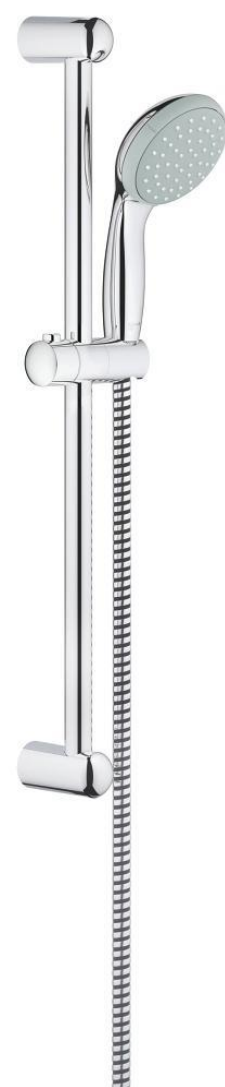


Смеситель

Раковина с тумбой
для хранения



Унитаз



Полотенцесушитель

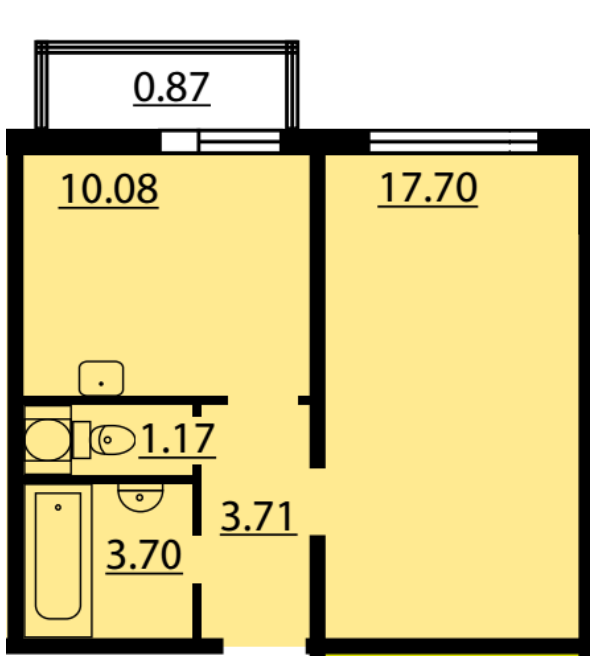
Душевая стойка на
кронштейне



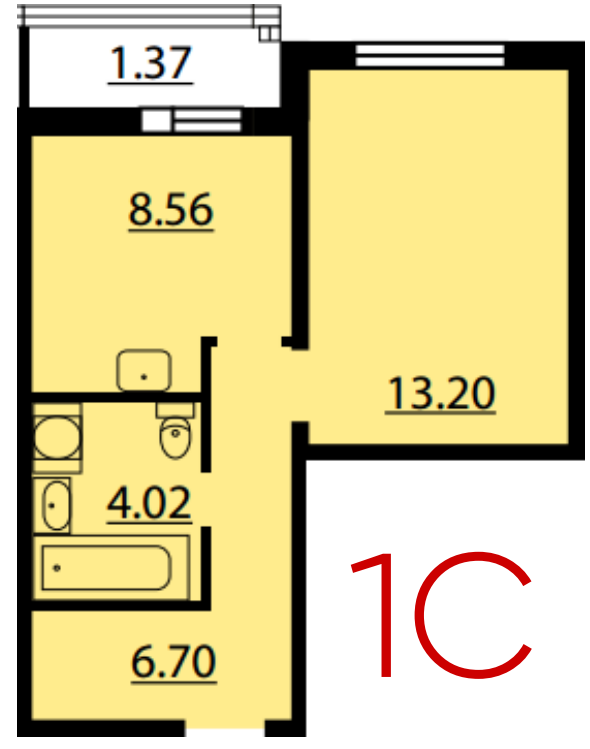
Ванна акриловая
на каркасе с
экраном



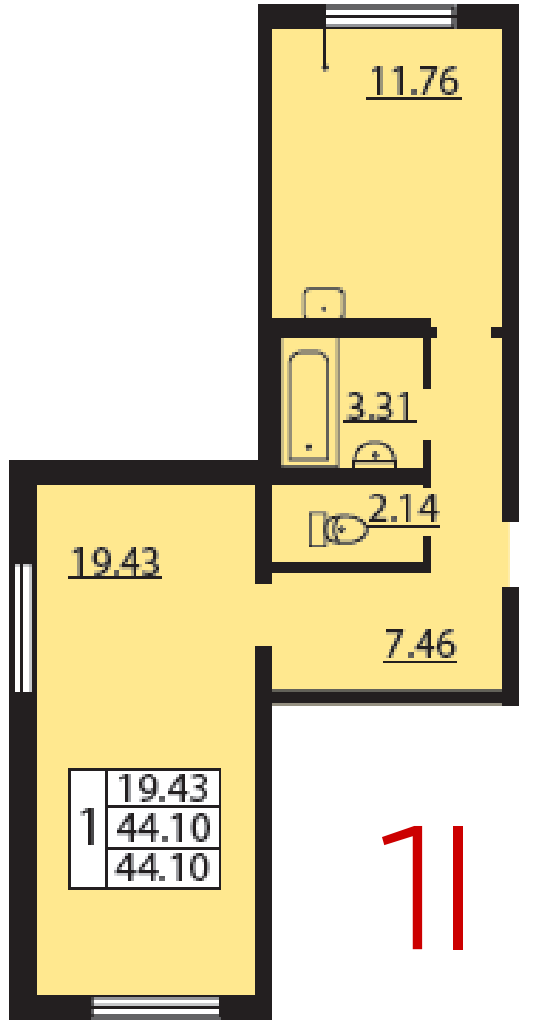
Планировочные решения



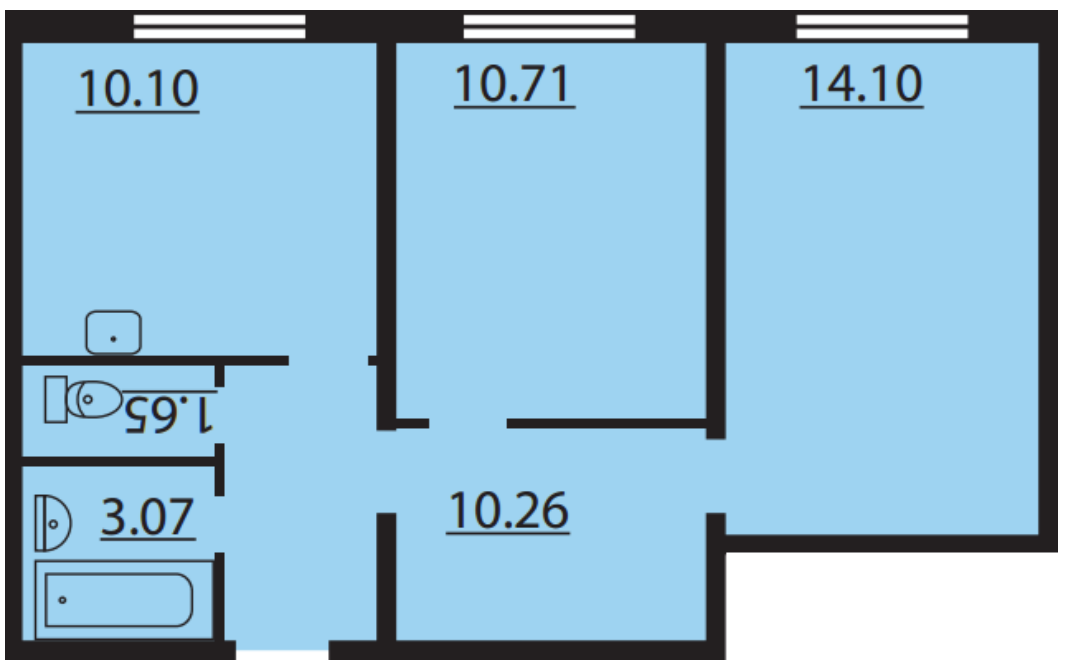
1B



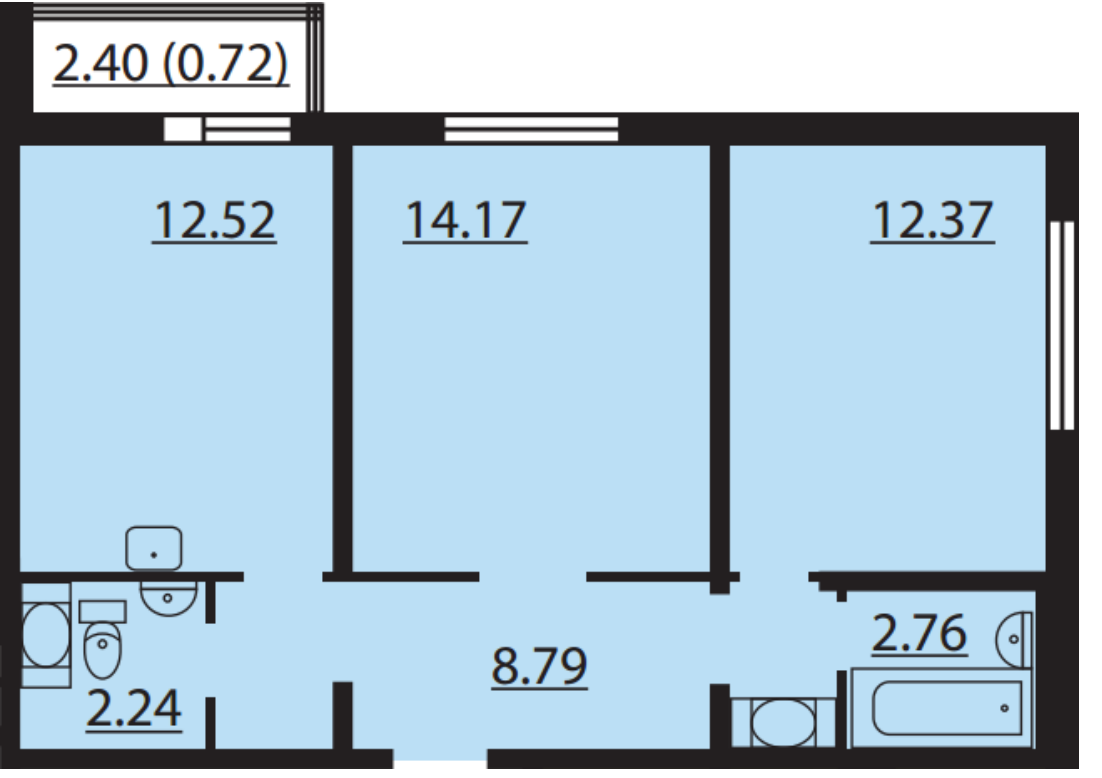
1C



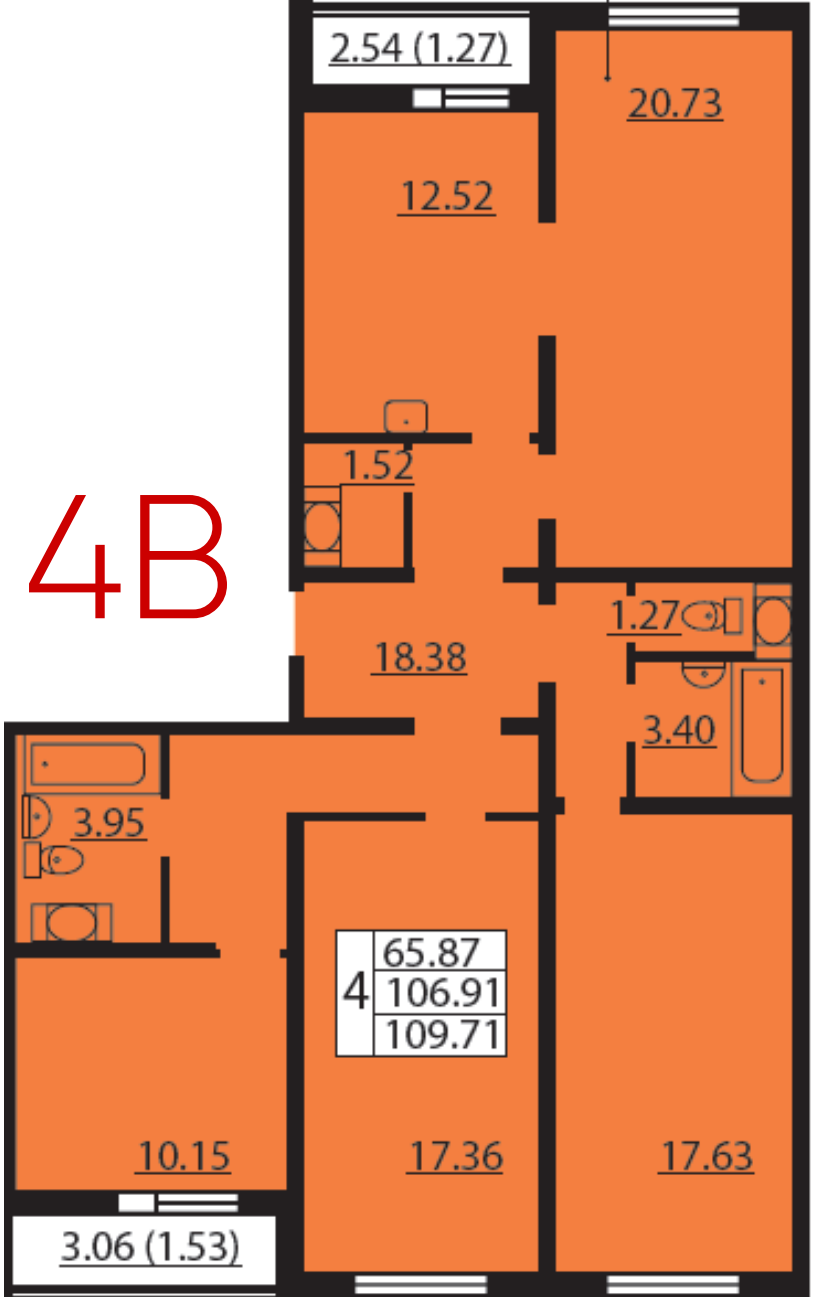
1I



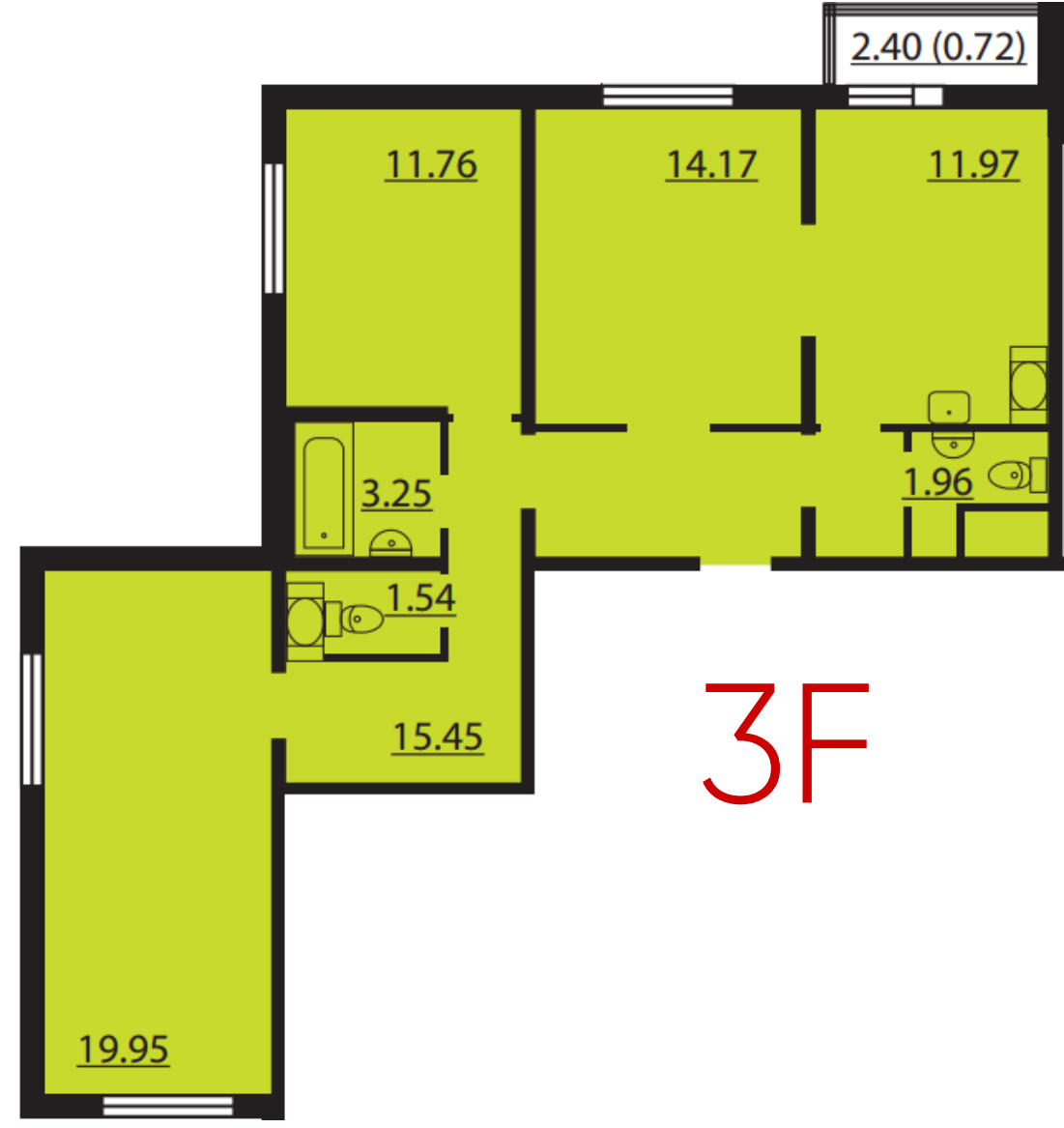
2A



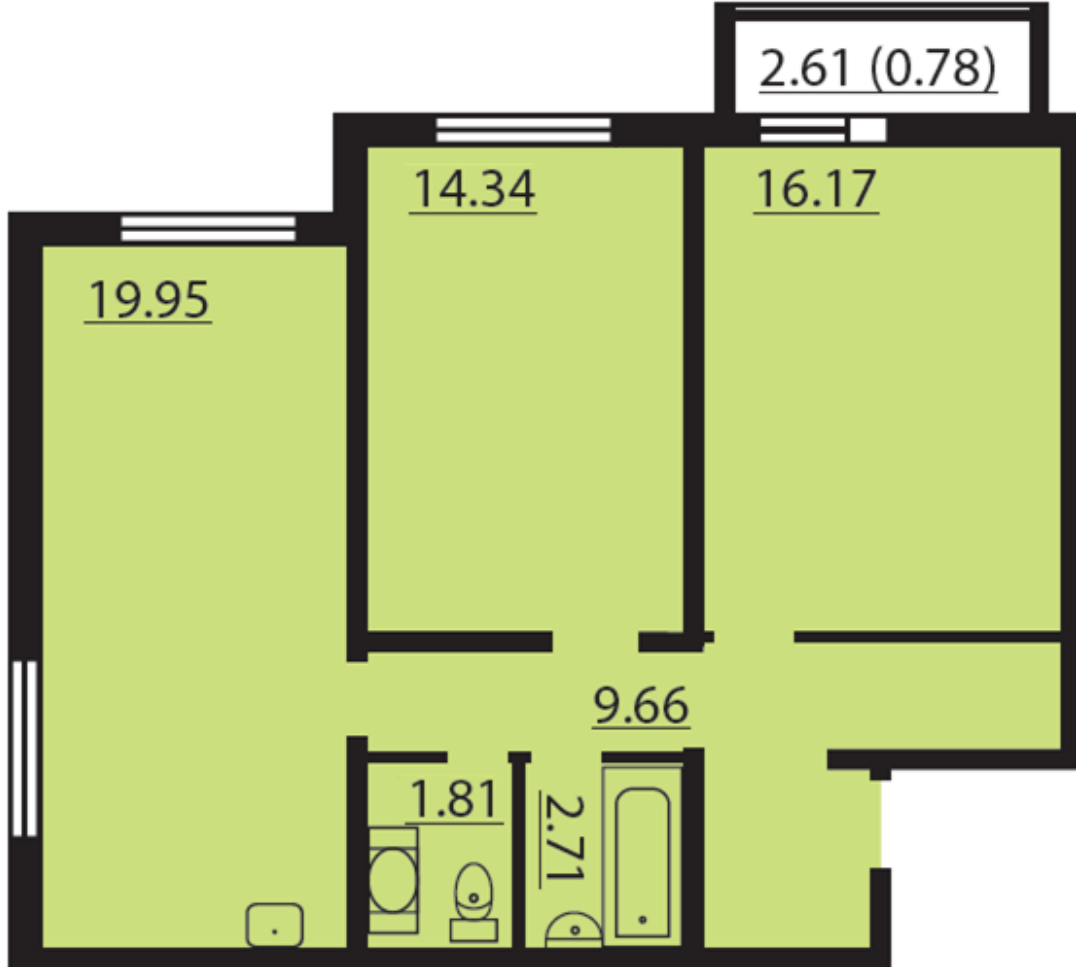
2C



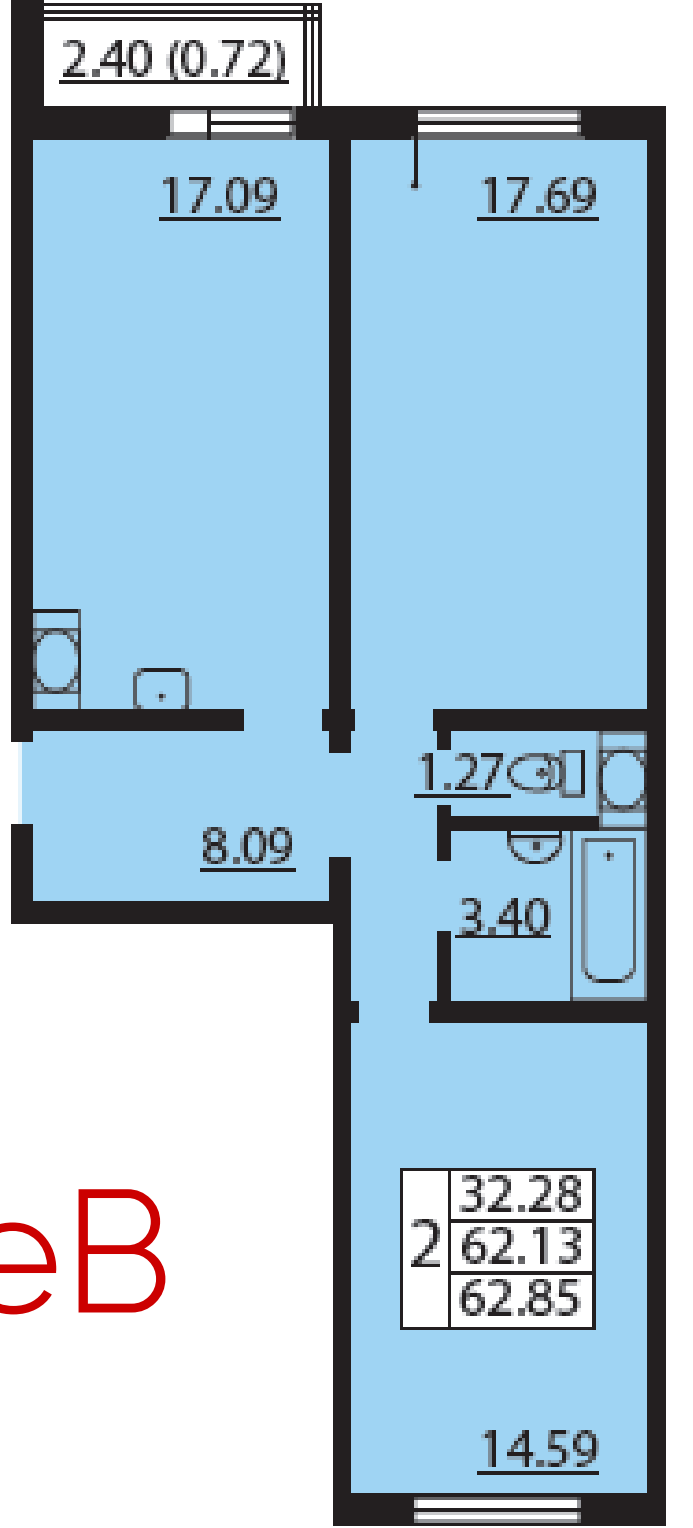
4B



3F



3eD



3eB



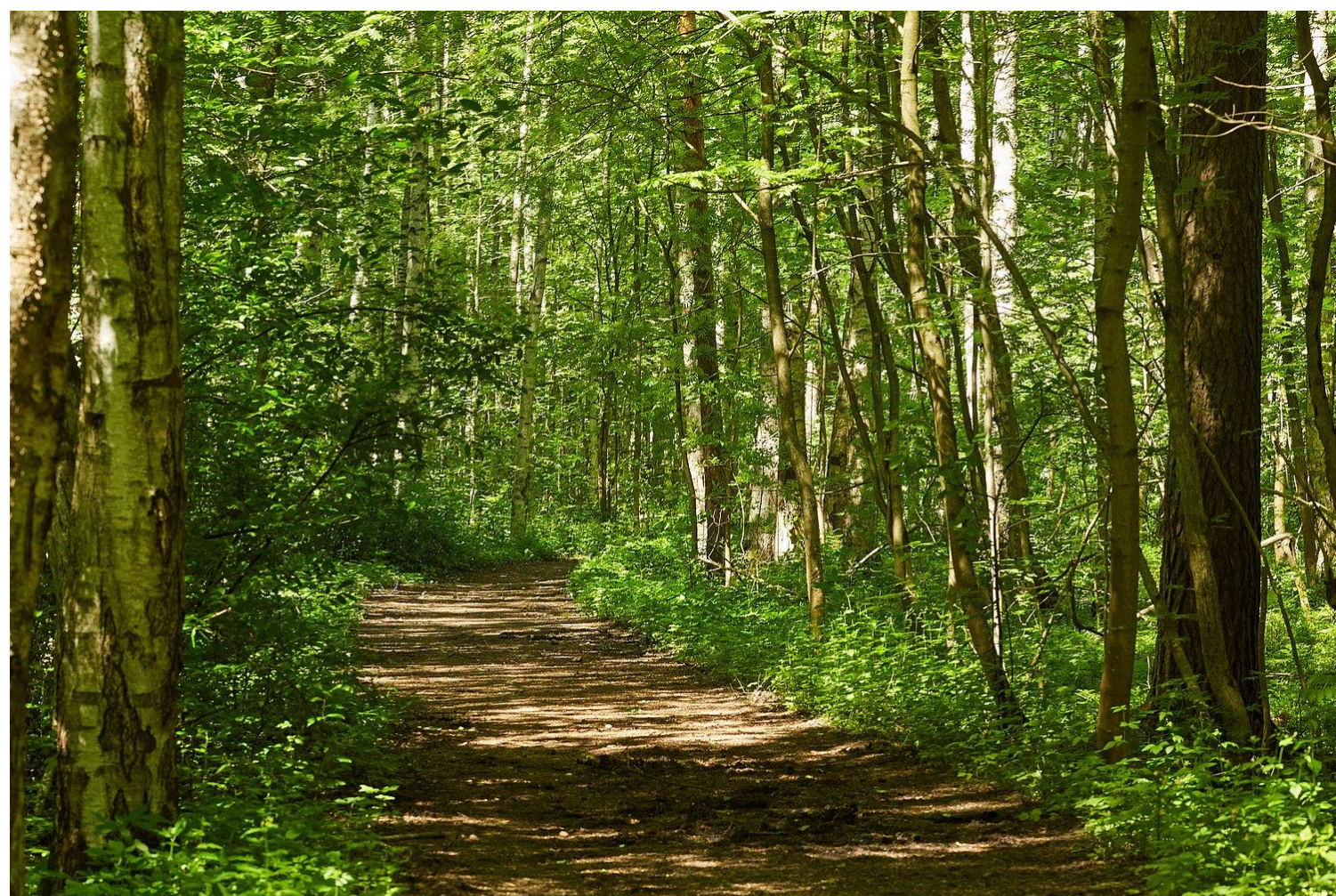
ЛСР Современные детские площадки



ЛСР Спортивные площадки

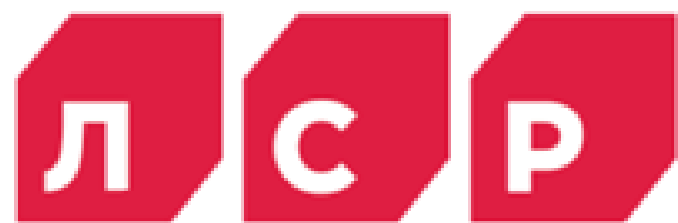


ЛСР Места отдыха



ЛСР Расположение участка 405.





Позиционирование

- ❑ ЛСР. Недвижимость-СЗ возвращается в Приморский район
- ❑ В комплексе запроектировано **достаточное количество небольших полноценных квартир**. Первая квартира для молодого человека – **начало самостоятельной жизни**.
- ❑ В комплексе нет студий, что предполагает равномерную социальную среду.
- ❑ **Оригинальные архитектурные решения**. Расширение верхней части здания и изогнутый силуэт домов-пластин. Видовые квартиры. Яркие цвета фасадов – желтый, оранжевый, зеленый, лазурный
- ❑ **Самодостаточный квартал**, где паркинги выполняют роль своеобразного ограждения. Внутри этого самостоятельного квартала – открытые дворовые пространства, продуманное благоустройство, уютная озелененная внутренняя территория. Собственные детские сады и школа на территории комплекса.
- ❑ **Формирование нового жилого благоустроенного микрорайона** силами крупных застройщиков – ЛСР. Недвижимость-СЗ, Setl City, Северный город, , Легенда Девелопмент, Ойкумена. При этом **мы стоим несколько отдельно** – ЖК «Шуваловский» расположен через дорогу от комплексов конкурентов, **ближе к природе**.
- ❑ Архитектурная мастерская – **«Григорьев и партнеры»**. Проекты В.А. Григорьева отличаются **продуманностью в деталях, индивидуальным почерком и основательностью**. Проектное бюро имеет значительный опыт сотрудничества с иностранными компаниями – Eagle Group International (Финляндия), НОК (Англия), Chapman Taylor (Англия), RTKL (Англия), Antonio Citterio (Италия), Prima Design (Италия), Ricardo Bofill (Испания), UN Studio (Нидерланды).

Наиболее крупные проекты – Ледовый дворец, ТРК «Планета Нептун», ТК «Галерея», генконсульство Финляндии в СПб, Центральный банк РФ в СПб, Гостиница «Балтийская Звезда» и Коттеджи для глав государств (так называемая "Консульская деревня") в составе комплекса «Дворец Конгрессов» в Стрельне и др.

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.





ХОРОШИХ ПРОДАЖ!

