

**ИМАРКЕТ** PRO

## **СТАРТ ПРОДАЖ – жилой комплекс Большая Охта**

Проект бизнес-класса от ЛСР



**LSR. БОЛЬШАЯ ОХТА**  
проект бизнес-класса

**Долгожданный старт продаж от одного из  
лидирующих и надежных застройщиков  
на рынке недвижимости России – Группа  
LSR**

## • История застройщика:

**«Группа ЛСР»** работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1993 года, за это время построено и введено в эксплуатацию более 3,7 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости. Более 60 тысяч семей живут в домах, возведенных «Группой ЛСР» в Северной столице.

Основные направления деятельности — девелопмент, строительство и производство строительных материалов (в связи с чем компания является компанией полного цикла), управление коммерческой и санаторной недвижимостью.

> 600 домов  
построено и введено в  
эксплуатацию (по всем  
регионам)

Все проекты введены в  
эксплуатацию точно в срок.  
Некоторые досрочно.



**Проект бизнес-  
класса от ЛСР**

**Большая охта**





## Месторасположение проекта

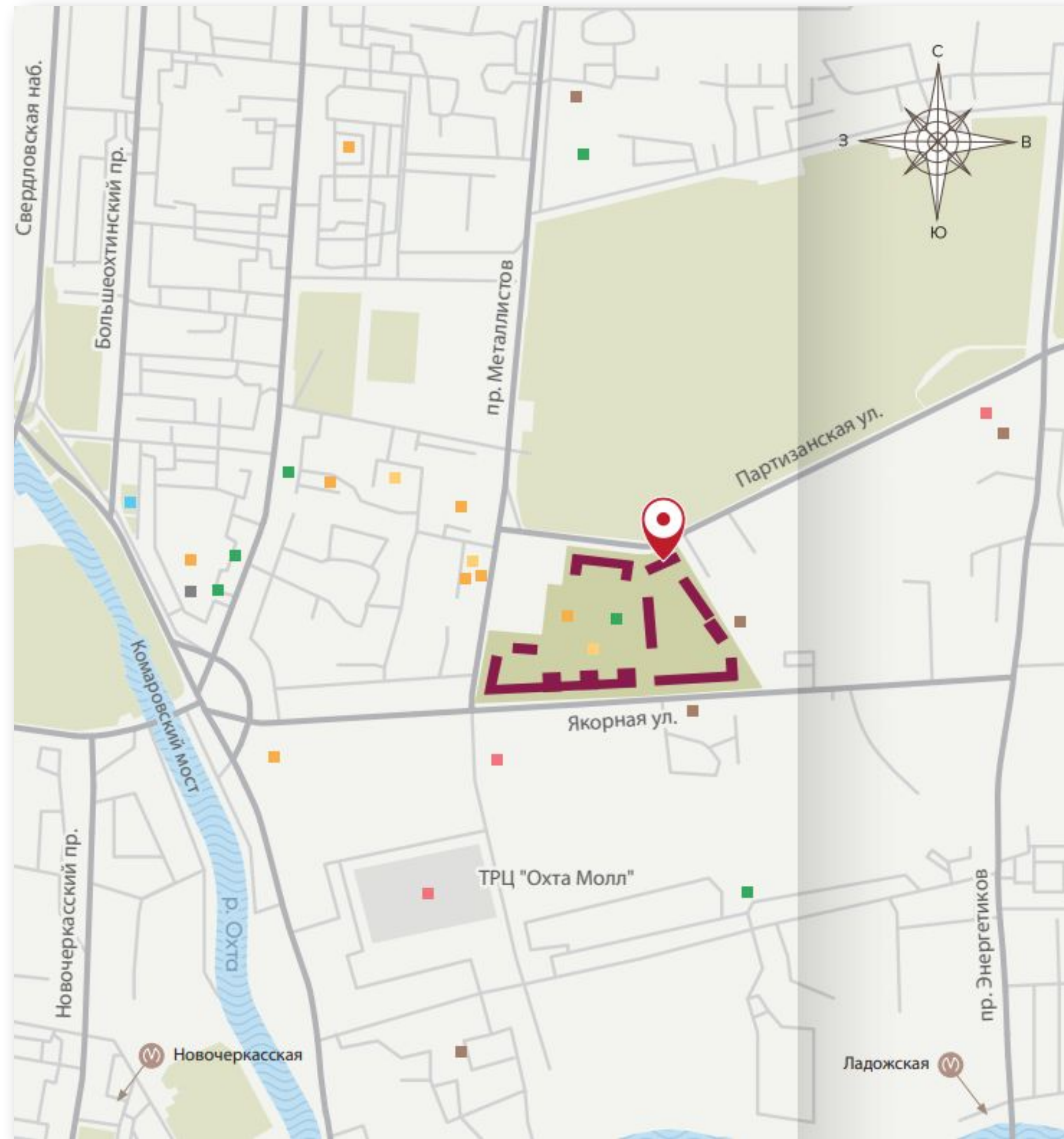
✓ Престижный микрорайон в удобной транспортной и пешеходной доступности от основных магистралей и центра города.

- До исторического центра 10 минут на общественном транспорте; 5 минут на автомобиле
- 20 минут пешком до метро Ладужская (Ладужский вокзал); либо 10 минут на транспорте
- Развязка с КАД - 15 минут на автомобиле
- ТРК Охта Молл – 7-10 минут пешком
- Набережная Невы и Большеохтинский мост – 15 минут пешком





## Инфраструктура района



Крупные торговые комплексы



Аптеки  
Медцентры



Почтовые отделения



Школы



Детские сады



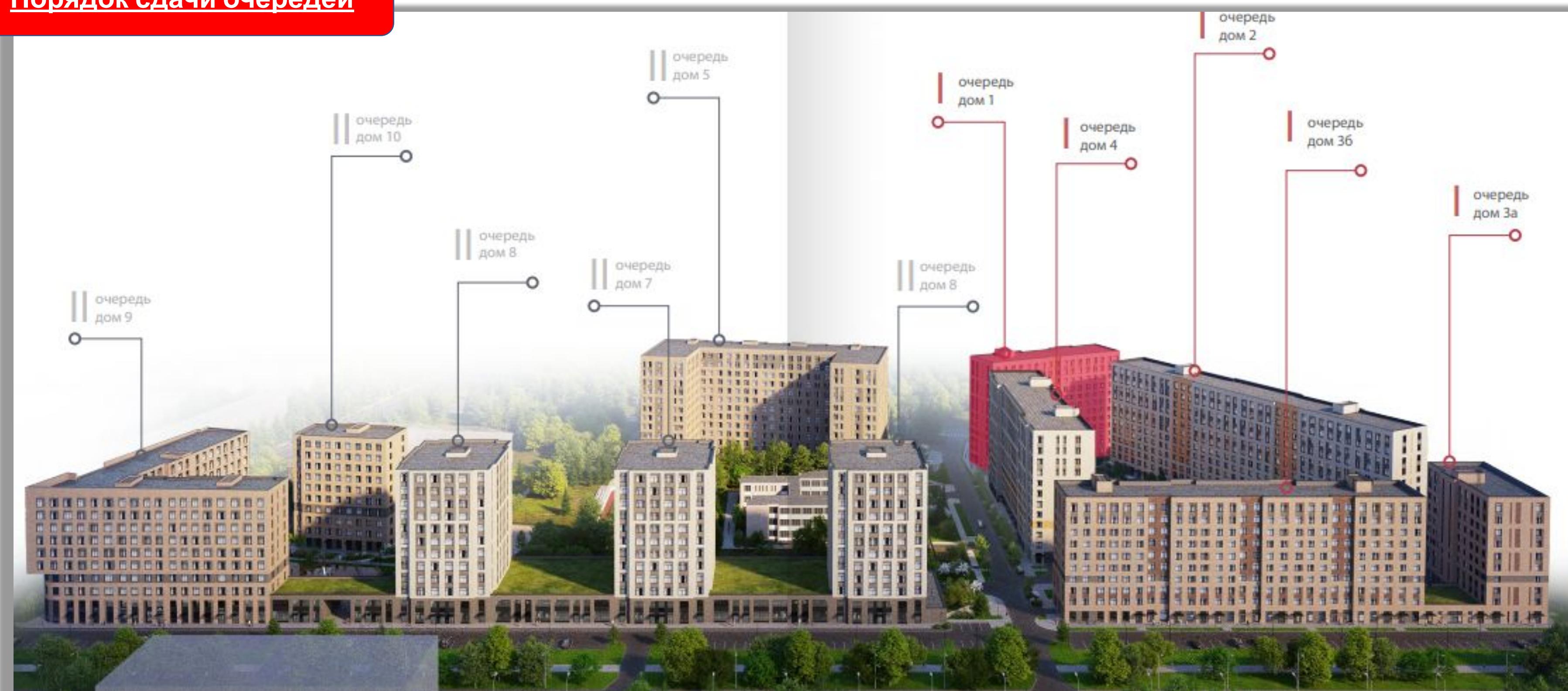
Рестораны  
и кафе



Отделения полиции



## Порядок сдачи очередей



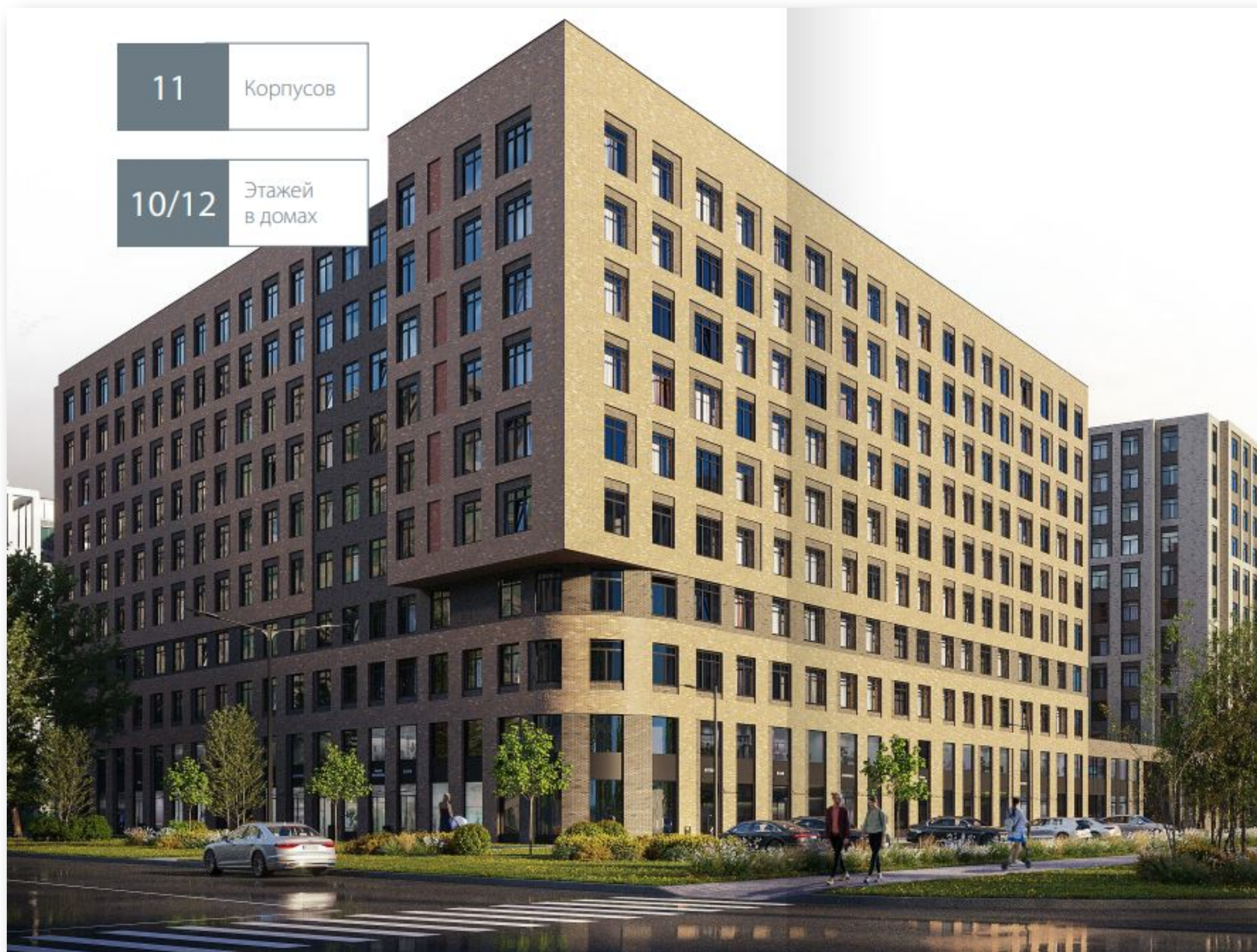
**Первая очередь:**

**Срок ввода  
3 кв 2025 года**

**Срок передачи ключей  
30.06.2026 г**



- **План проекта**

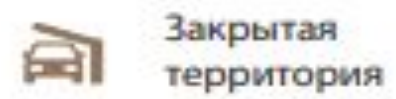


11 Корпусов

10/12 Этажей в домах

-  Школа
-  2 детских сада
-  Подземный паркинг
-  Кабинет врача
-  Коммерческие помещения





Закрытая территория



Детский сад



Подземная парковка



Детские площадки



Крытая парковка



Спортивные площадки



Гостевой паркинг



Зоны отдыха



Школа



Зеленые зоны



Видеонаблюдение



Велопарковки



Зарядка для электромобилей



Ограждения

12

Номер дома



Входы в парадные

4

Номера парадных



Подземная парковка







## Благоустройство



Закрыва́я территория



Детские игровые площадки



Воркаут площадки



Лаундж-зоны



Зеленый двор



Гостевой паркинг



Велопарковки



Безбарьерная среда



# Комфортная среда



Коммерческие  
помещения  
на 1 и 2 этажах



Пост охраны  
и консьерж



Колясочные  
в каждой парадной



Индивидуальный  
тепловой пункт



Видеонаблюдение  
на территории



Система  
«Умный дом»



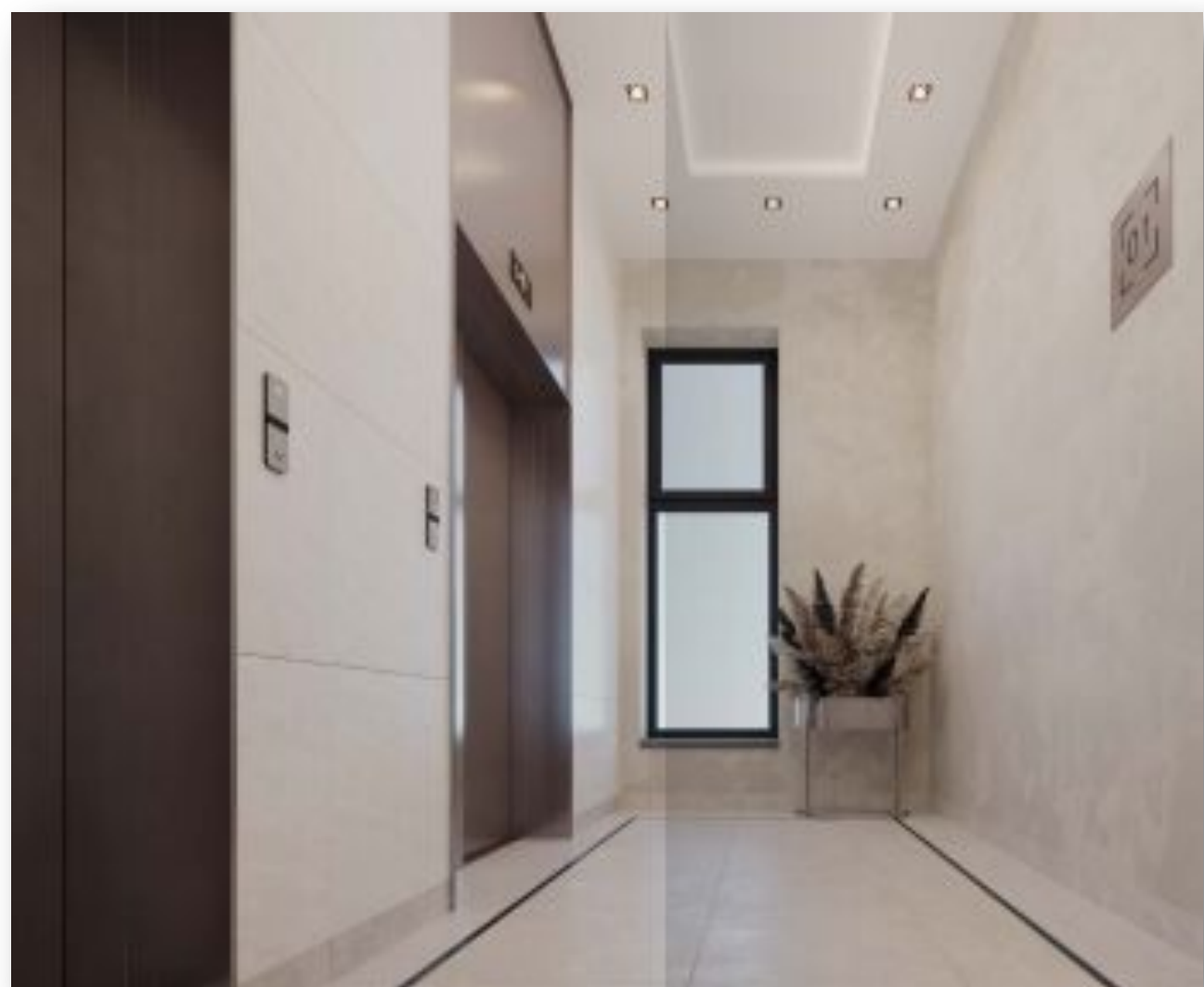
Кладовые  
в паркинге



Зарядка для  
автомобилей



- Входные группы и МОП



Видеонаблюдение



Пост охраны  
и консьерж



Колясочные



Безбарьерная  
среда





Дома оснастят системой **«Умный дом»**, которая обеспечит доступ на территорию, в паркинг и парадные с помощью электронного ключа, автоматически будет передавать показания счетчиков, а также позволит предоставлять доступ гостям и совершать видеозвонки домофона в приложение.



Автоматическая  
передача показаний



Приложение –  
электронные ключи доступа



Физический ключ  
для доступа во все помещения



Приложение / гостевой доступ



Видеозвонки  
с домофона в приложение







2,7 м

2-5 этаж  
высота потолков

2,85 м

6-9 / 6-11 этажи  
высота потолков

3,0 м

10/12 этаж  
высота потолков



Разные планировочные  
решения



Черновая отделка



Сплит-лоджии  
для кондиционеров



Счетчики в МОП



Горизонтальная разводка  
труб отопления и водоснабжения



Клапаны фильтрации  
воздуха



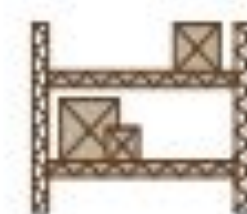
- Двухуровневый паркинг



Зарядка  
для электромобилей



Видеонаблюдение



Кладовые



Датчики концентрации CO<sub>2</sub>



Лифт из паркинга



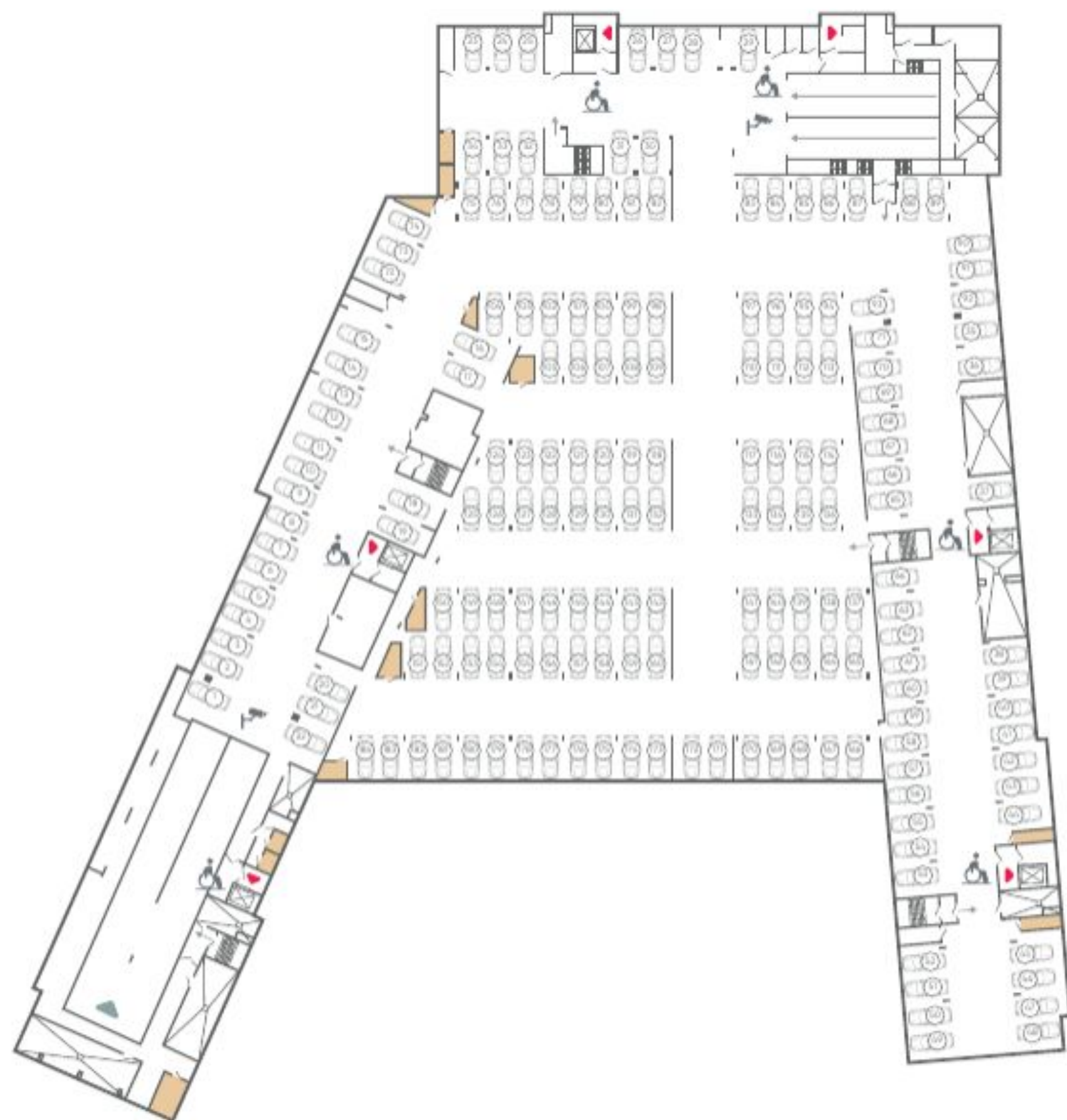
Усилители GSM – сигнала





Паркинг

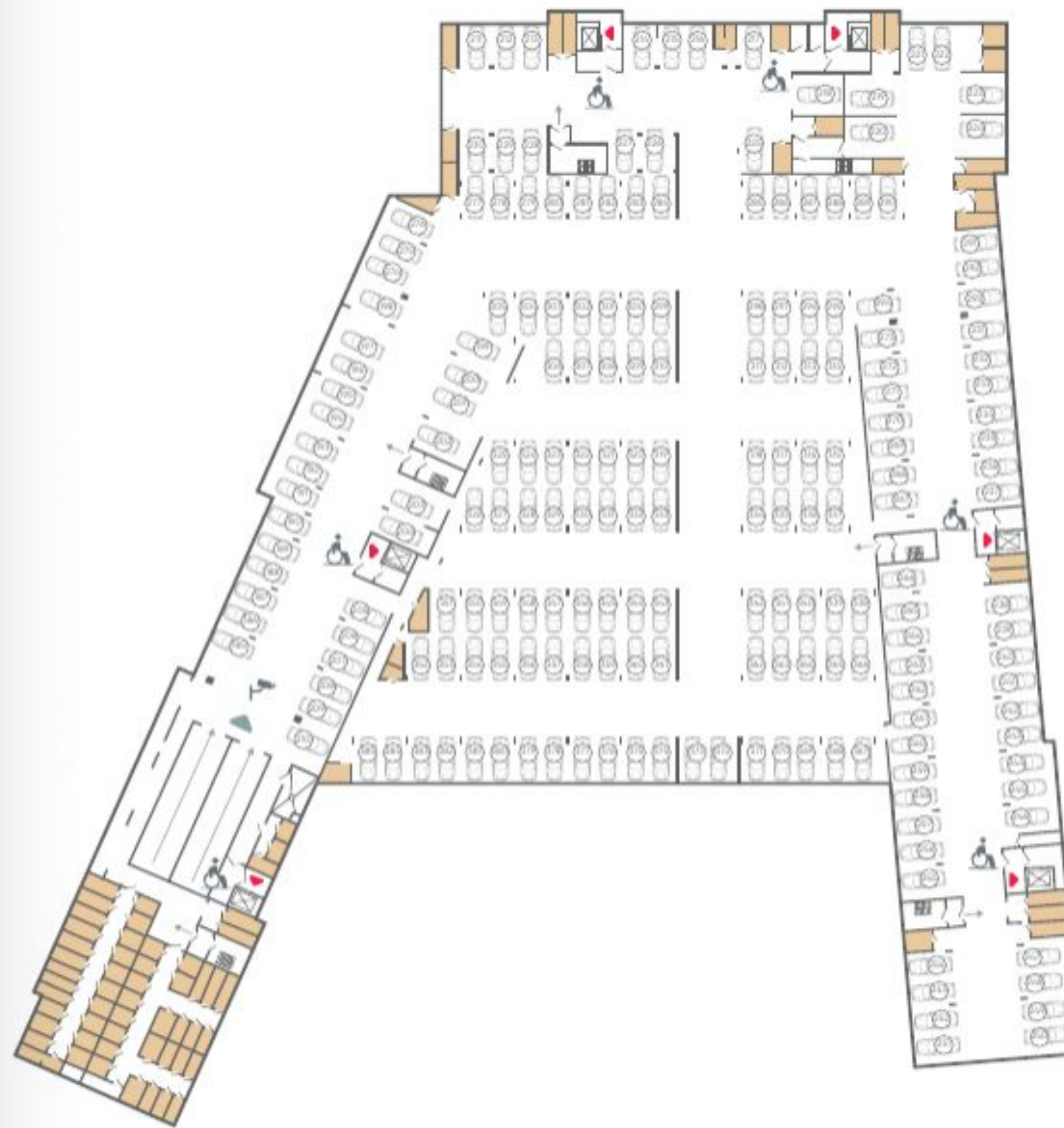
этаж -2



 **382** машиноместа

этаж -1


Паркинг



 Вход в паркинг

 Въезд/выезд в паркинг

 Видеонаблюдение

 Парковка для маломобильной группы населения



# Планировки

дом 1 / парадная 1 / этаж 2



# Планировки

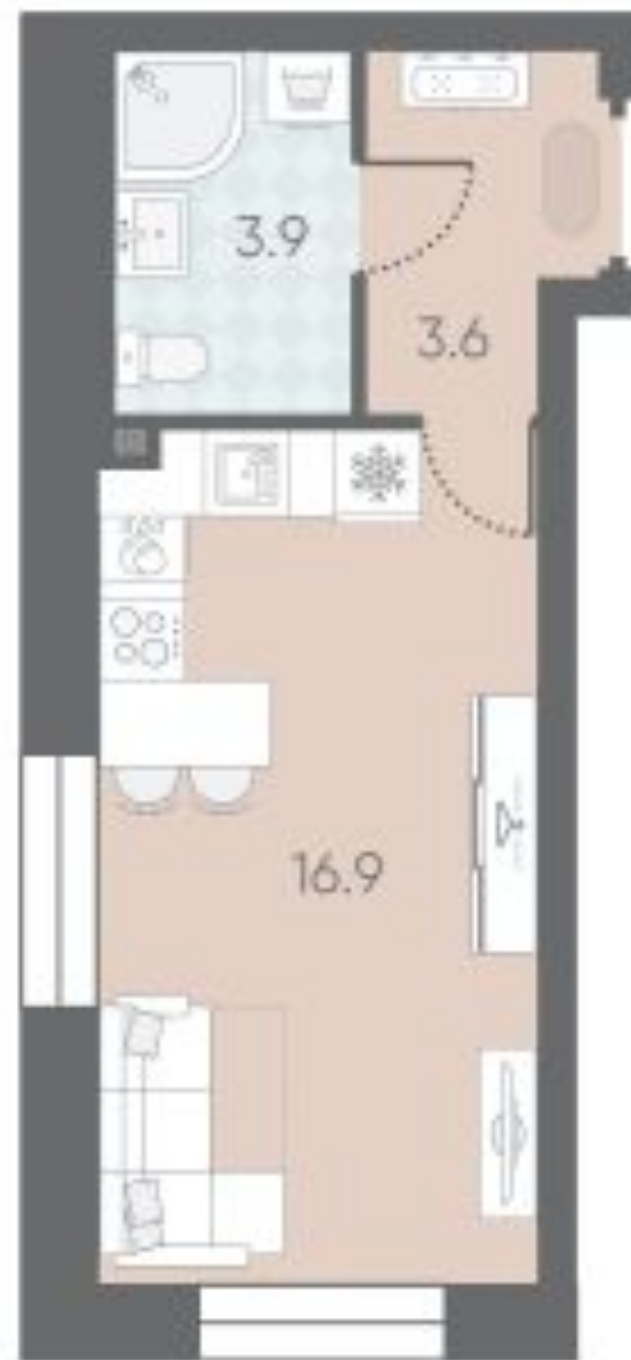
дом 1 / парадная 2 / этаж 2





# Планировочные решения

- Эргономичная студия 24.4 м<sup>2</sup> с нишей под шкаф в коридоре



- Просторная 3-евро планировка 57.7 м<sup>2</sup> с просторной кухней-гостиной с 3-мя окнами
- Раздельный санузел





# Ипотека за 1 рубль.

**Суть:** клиент берет ипотеку двумя частями в Сбербанке.

- 1 часть кредита – не менее 100 руб. (условные), сниженный ежемесячный платеж по ипотеке (только для 1 части кредита). При этом нельзя делать полное досрочное погашение.
- 2 часть кредита – вся сумма остатка, полный ежемесячный платеж по выбранной кредитной линии; при этом клиент начинает платить по 2-й части только за 1 месяц до ввода объекта строительства в эксплуатацию.

**ВАЖНО:** выдача 2 части возможна при отсутствии задолженности по 1 части; для того чтобы была возможность выдачи 2 части нельзя делать полное досрочное погашение ранее выданной суммы.

Программы Сбербанка: господдержка; господдержка для семей с детьми, IT ипотека – по базовым процентным ставкам. **НО!** Субсидированной ипотекой воспользоваться нельзя.

Размер кредита: 12 млн. (если ставки по господдержке и семейной); до 60 млн. руб. (если стандартная ипотека, ставки от 11 %).

Условия продаж:

1. Действует на все квартиры в объектах строительства со сроком ввода 2023 и позже:
2. Стоимость квартиры рассчитывается по прайсу 100 % оплаты.
3. Первоначальный взнос не менее 20 % (СБР).
4. Действует в том числе при ЭР через Сбер.
5. Не суммируется с действующими временными акциями/скидками.
6. Не суммируется с постоянно-действующими скидками.
7. Действует в том числе на брони, установленные до 21.10.22 г.



## РЕГЛАМЕНТ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ЗАСТРОЙЩИКОМ

### • Фиксация клиентов

- ✓ ФИО (полностью), номер телефона, наименование ЖК
- ✓ Срок фиксации 7 календарных дней

### • Бронирование

- ✓ **Устная бронь:** длительность – 3 рабочих дня, не включая день постановки, с сохранением стоимости.

Постановка: требуются ФИО клиента, номер телефона, серия и номер паспорта

- ✓ **Ипотечная бронь:** длительность – 10 рабочих дней (начинаются сразу после окончания устной брони) с сохранением стоимости.

Постановка: контакты менеджера банка (ФИО, тел, e-mail) или уведомление об одобрении банка из перечня аккредитации по данному объекту.





**Внимательно слушаю  
ваши вопросы!**





Контакты управляющих по бронированию Группы ЛСР

**Завьялова Екатерина**

**+7-960-254-72-31**

**Колесникова  
Екатерина**

**+7-967-977-24-73**