



— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —

· Р Е Н Е С С А Н С ·



С О В Е Р Ш Е Н С Т В О К О М Ф О Р Т А



· Р Е Н Е С С А Н С ·

С О В Е Р Ш Е Н С Т В О К О М Ф О Р Т А





· Р Е Н Е С С А Н С ·

С О В Е Р Ш Е Н С Т В О К О М Ф О Р Т А





· Р Е Н Е С С А Н С ·

СОВЕРШЕНСТВО КОМФОРТА





· Р Е Н Е С С А Н С ·

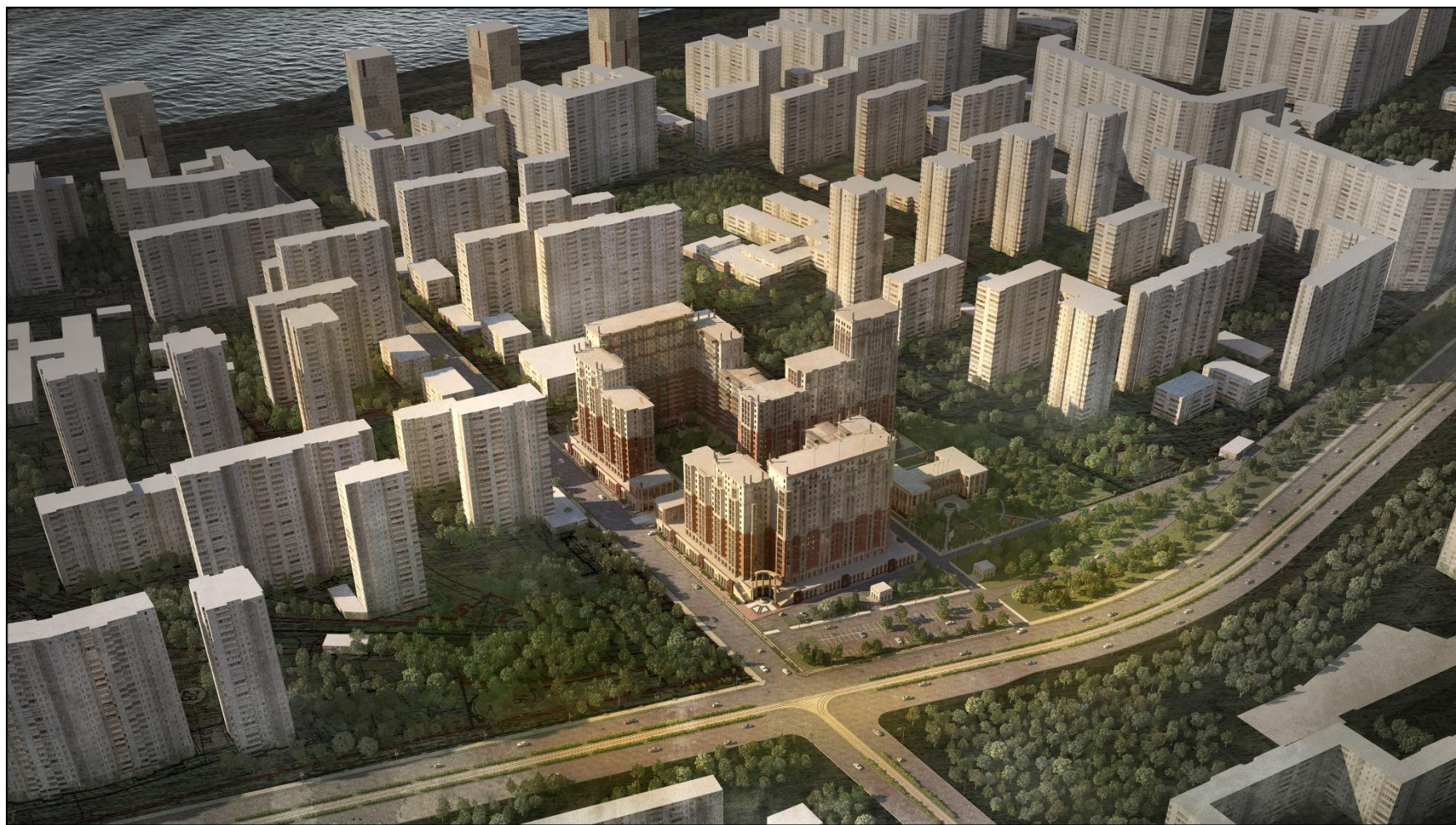
С О В Е Р Ш Е Н С Т В О К О М Ф О Р Т А





· Р Е Н Е С С А Н С ·

СОВЕРШЕНСТВО КОМФОРТА





О ДЕВЕЛОПЕРЕ ПРОЕКТА

Группа Компаний **AAG** осуществляет комплексное управление инвестиционно-строительными проектами на всех стадиях от идеологии проекта до строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Группа компаний основана в 2007 году командой профессионалов, которые занимали позиции топ-менеджеров в ведущих строительных компаниях Санкт-Петербурга.

В группу входят специализированные компании:

A-Invest – развитие недвижимости

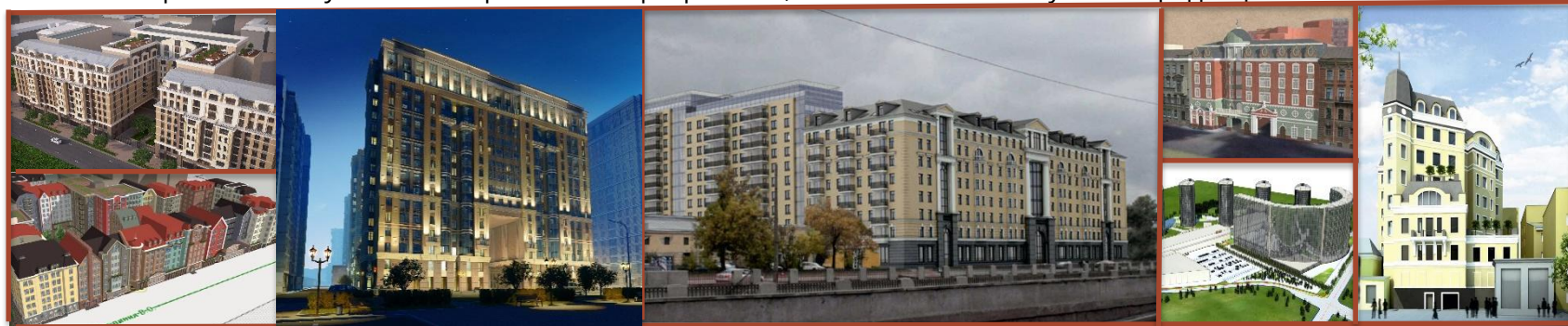
A-Development – градостроительная документация

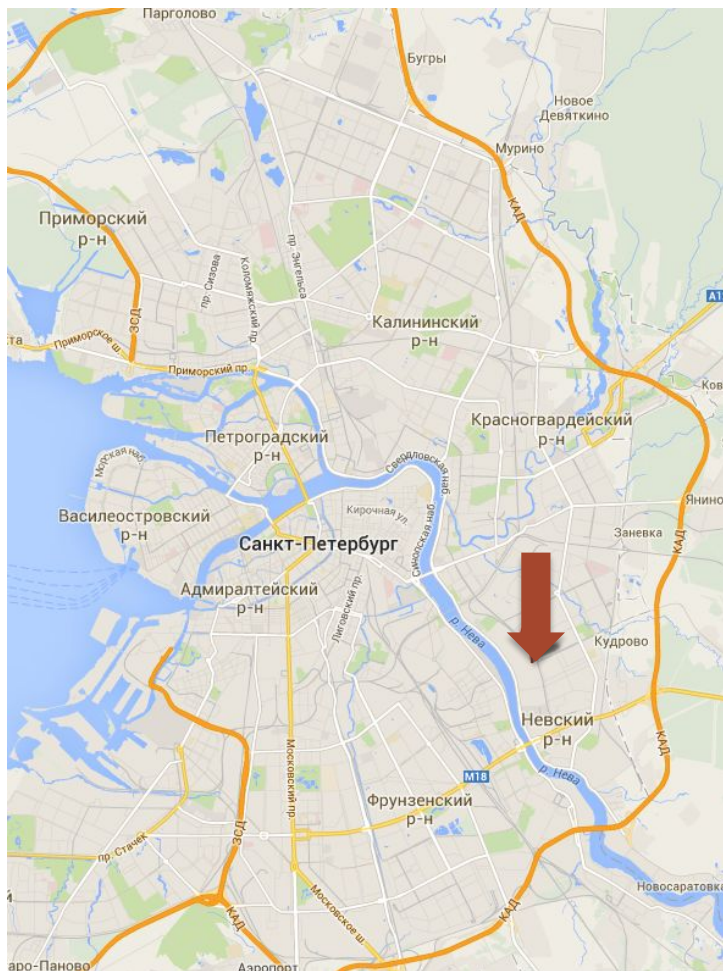
A-Architects – архитектура и проектирование

A-Estate – отдел продаж

Портфолио **AAG** насчитывает более 40 проектов различного функционального назначения, среди них:

- ЖК «Дом на Фрунзенской» – собственный проект.
- «Тапиола» – разработка градостроительной документации/ генеральное проектирование/ получение разрешения
- «Кремлевские Звезды» - разработка концепции застройки/разработка и согласование градостроительной документации
- ЖК «МОСКВА» - разработка концепции застройки/разработка и согласование градостроительной документации
- Новый проект Setl City на Сталепрокатном. – разработка, согласование и получение градостроительной





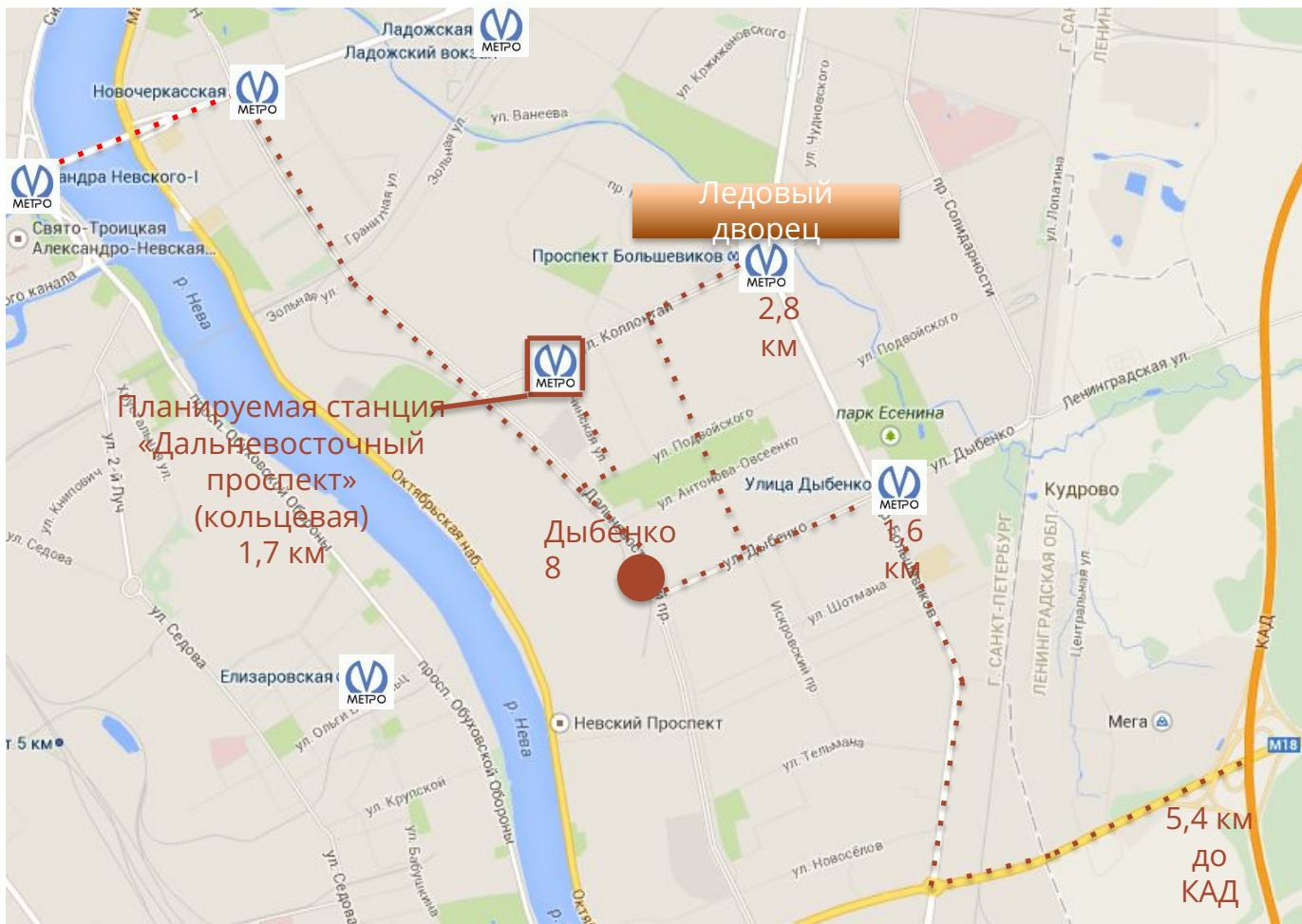
РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Жилой комплекс расположен в Невском
районе по адресу: ул. Дыбенко, д.8

Территория, ограниченная Дальневосточным
пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб. и
проектируемым
проездом.

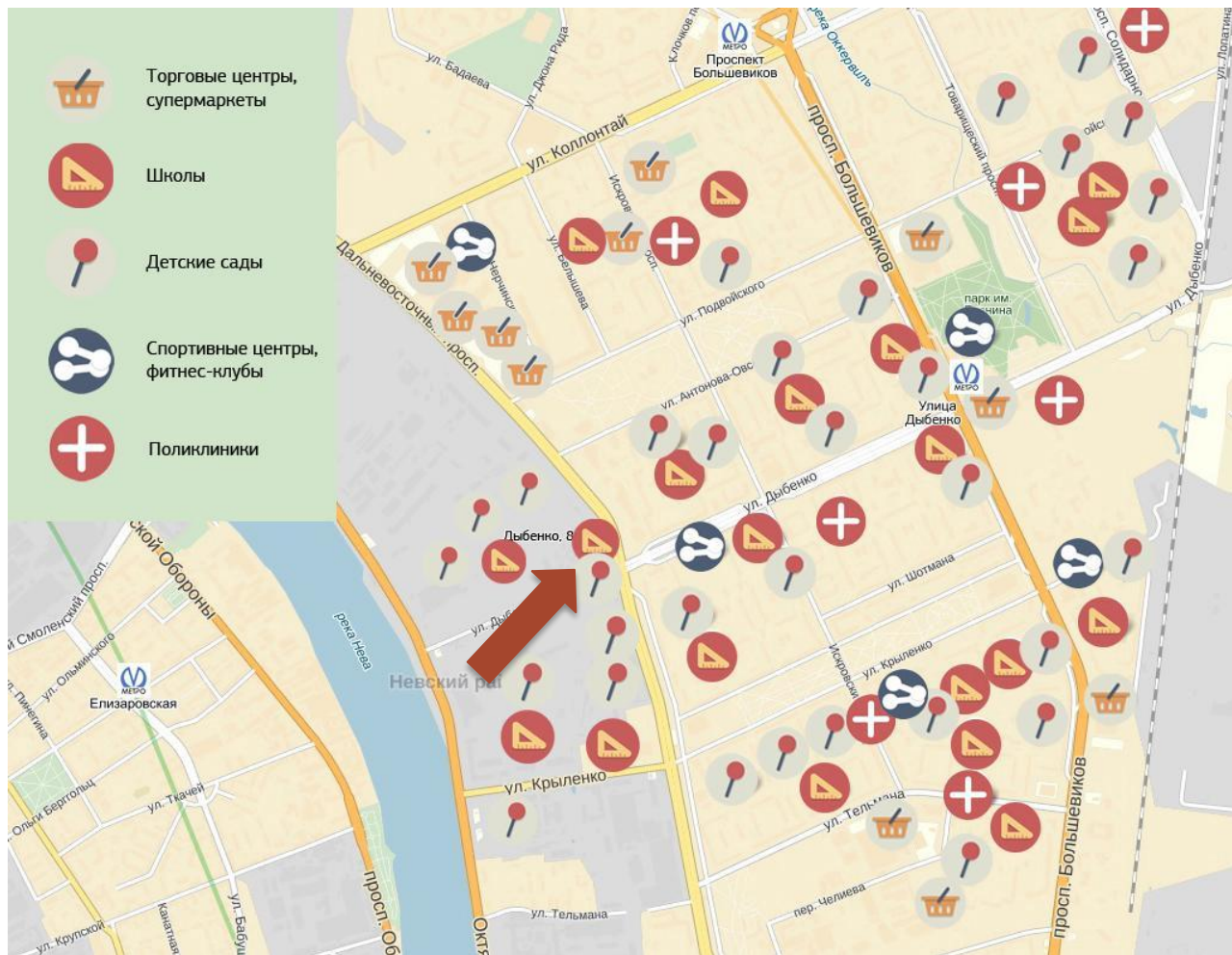


ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА





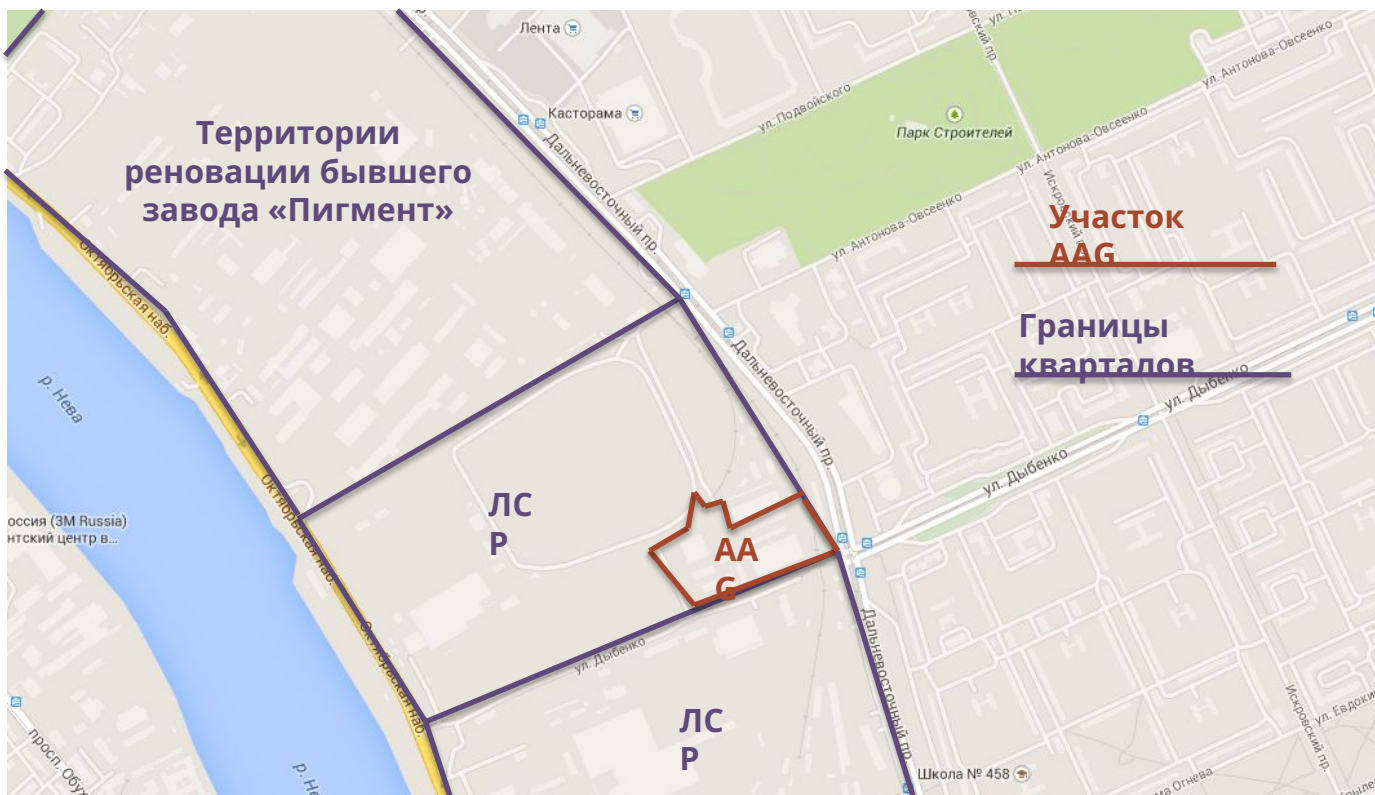
СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Земельный участок **ААГ** обозначен красными границами. Он является частью квартальной застройки площадью 37,57 Га, где компания ЛСР организует масштабный жилищный проект.





ПРОЕКТНОЕ
ПОЛОЖЕНИЕ





ПРОЕКТНОЕ
ПОЛОЖЕНИЕ С
СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ
11 детских садов

 6 общеобразовательных школ

 1 Начальная школа

 1 ДДУ совмещенное со школой

 3 Многоэтажных паркингов





ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Жилой комплекс в Невском районе по адресу ул. Дыбенко, д. 8

- Площадь земельного участка – 3,26 Га.
- Общая площадь квартир – 78 300 кв. м.
- Количество квартир ~ 1500
- Количество этажей – от 12 до 22 этажей.
- Встроенные офисные помещения 10 500 кв.м.
- Подземный паркинг на 756 машиномест
- Детский сад и начальная школа на 200 мест



· Р Е Н Е С С А Н С ·



Внешний облик

- Архитектурный облик в стиле неоклассицизма, центральная ротонда, строгие колонны, декоративные элементы выгодно выделяют дом в окружающей среде.
- Художественная подсветка в темное время суток подчеркивает архитектурные формы

Технология строительства

- Дом строится по монолитно – кирпичной технологии: наружные ограждающие стены керамический кирпич с утеплителем без применения газобетона.
- Материалы фасады: до 2 этажа – навесной фасад керамагранит, до 9 этажа – облицовочный кирпич, выше – декоративная штукатурка.



Закрытый двор без машин, а также :

- Сад высаженный высокоствольными деревьями с центральной аллеей
- Выделенная дорожка для катания на роликах или велосипеде.
- Три детские площадки
- Спортивная площадка для групповых летних игр, которая зимой превращается в каток
- Велопарковки с видеонаблюдением у каждого подъезда
- Свободный доступ в Wi-Fi





Внутренние архитектурные решения:

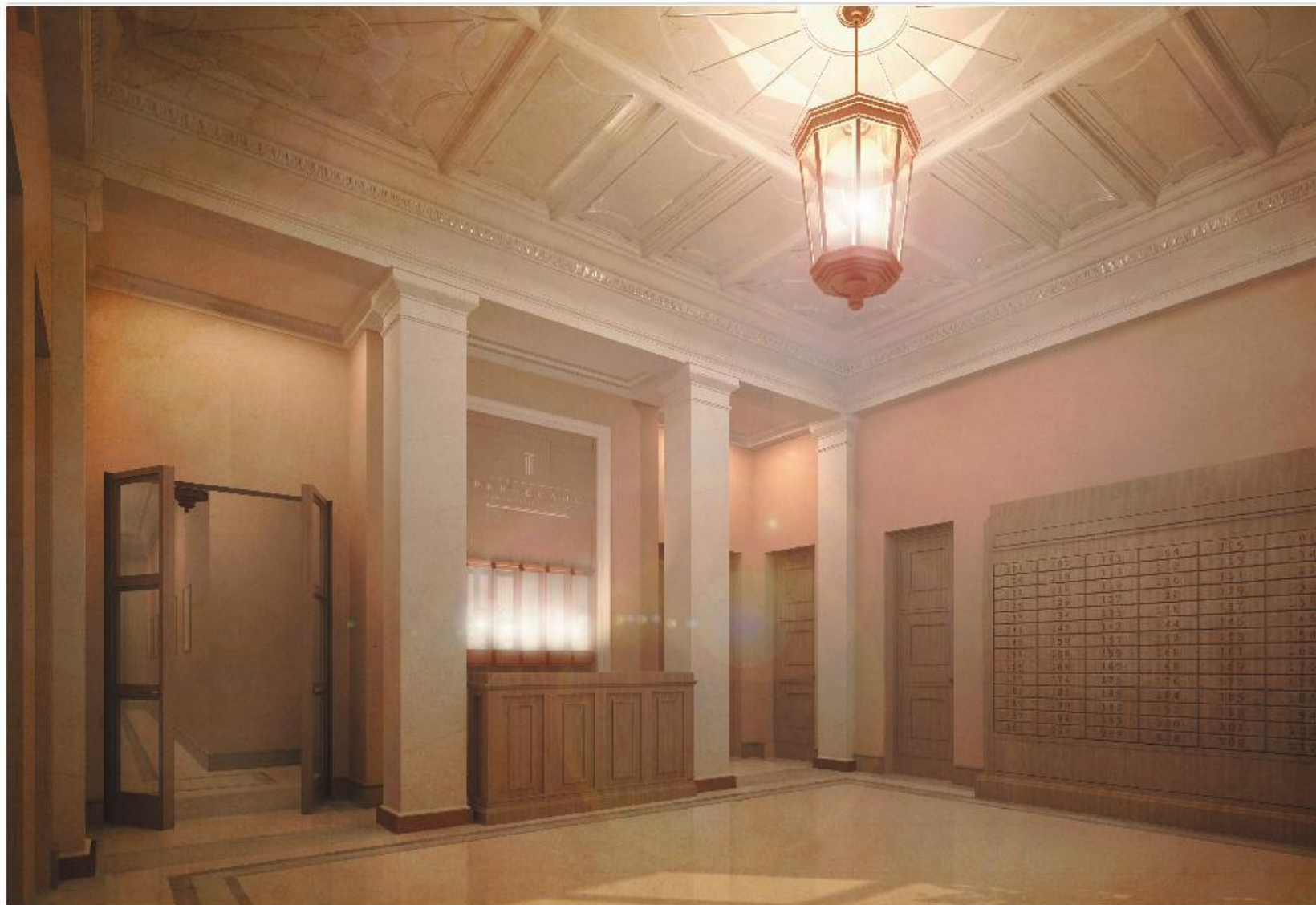
- Планировочные решения разработаны архитектурным бюро в Лондоне, по принципу «только полезные метры»
- Входная группа имеет просторное фойе и стойку reception
- Отделка входных групп выполнена в классическом стиле из керамогранита
- не более 7 квартир на этаже
- Высота потолков «в чистоте» 2,91м.
- Современные лифты Kone опускающие на уровень подземного паркинга





· Р Е Н Е С С А Н С ·

СОВЕРШЕНСТВО КОМФОРТА





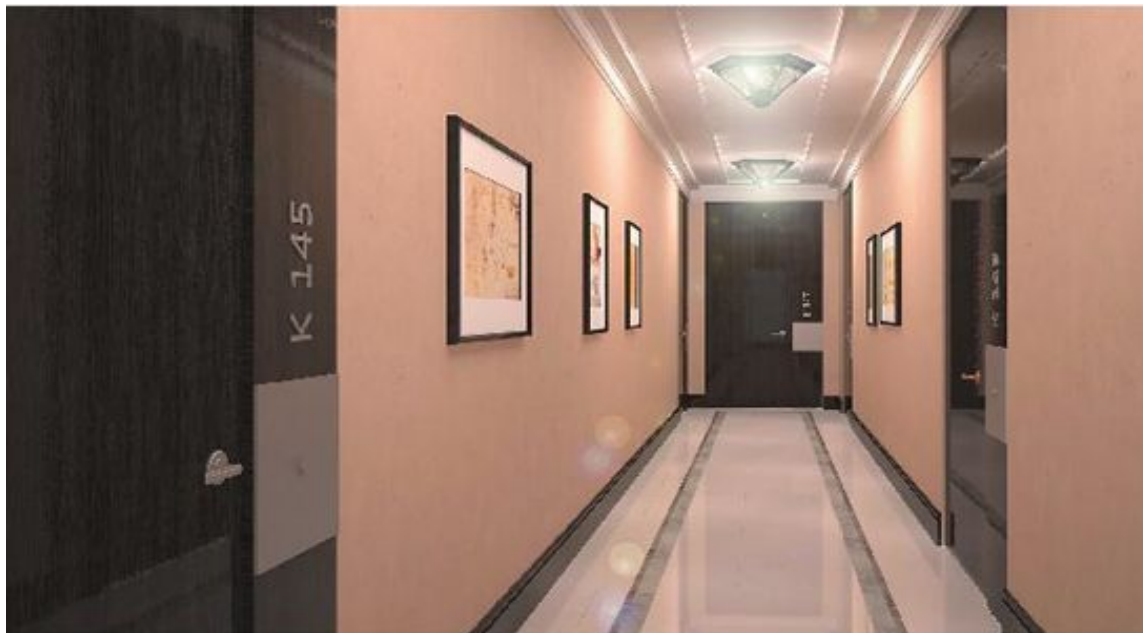
· Р Е Н Е С С А Н С ·

СОВЕРШЕНСТВО КОМФОРТА



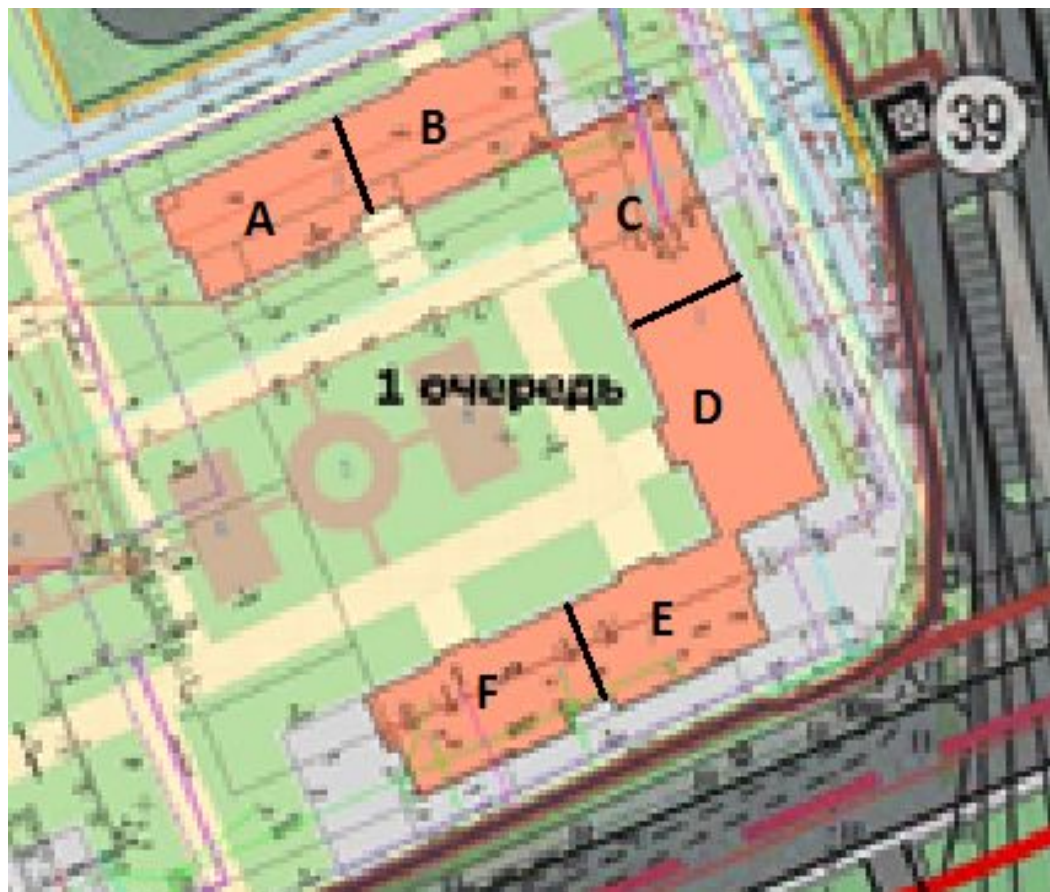


Базовый стандарт отделки:



Возможен дозаказ полной отделки выбор из
трех цветовых решений:
Запад , Север и Восток
5 000 рублей/м.кв.

- Дерево- алюминиевые окна
- Все балконы и лоджии остеклены. Балконы/лоджии выходящие во двор безрамное остекление
- Коллекторная разводка отопления, панельные радиаторы с терморегулятором
- На балконах/лоджия предусмотрена возможность установки кондиционеров.
- Принудительная система вентиляции. Вытяжка через вентблок, приток через КИВы. В вентблоках устанавливается обратные клапаны.
- В ванной комнате в полу трапы для отвода воды.
- Подготовка под чистовую отделку: Стены и полы выравнены и подготовлены под финальную отделку, потолок окрашен в белый цвет
- Облицованные металлические входные двери по индивидуальному дизайн проекту



Первая очередь:

- 572 квартиры
- 6 секций:
- ✓ Секция А – 12 этажей
- ✓ Секция В – 17 этажей
- ✓ Секция С – 19 этажей
- ✓ Секция Д – 19 этажей
- ✓ Секция Е – 17 этажей
- ✓ Секция F – 14 этажей

Квартирография 1 очереди:

тип	площадь	кол-во	%
студии	25-26 м.кв.	90	16%
2Е	38- 49 м.кв.	300	54%
	50-58 м.кв.	65	11%
3 Е	69-86 м.кв.	70	12%
4 Е	70-80 м.к.	80	7%

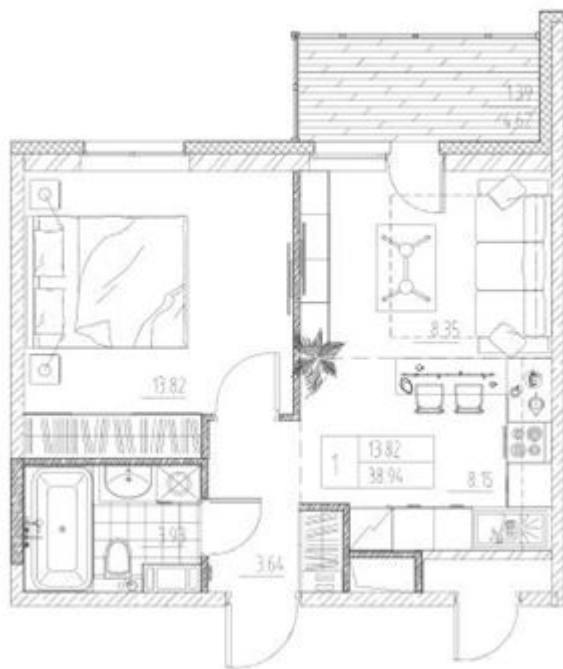


Студии



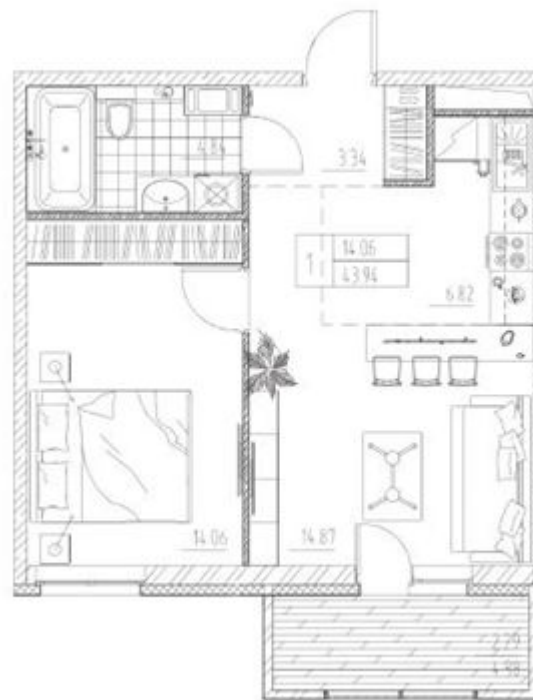
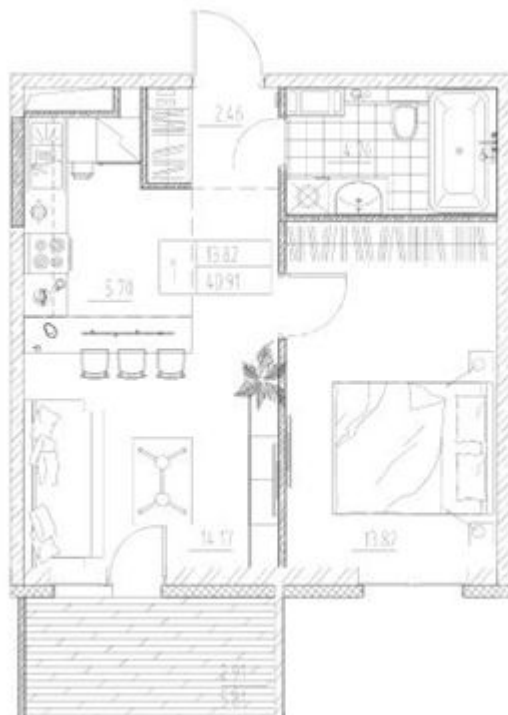


2 Евро квартиры «однокомнатные»



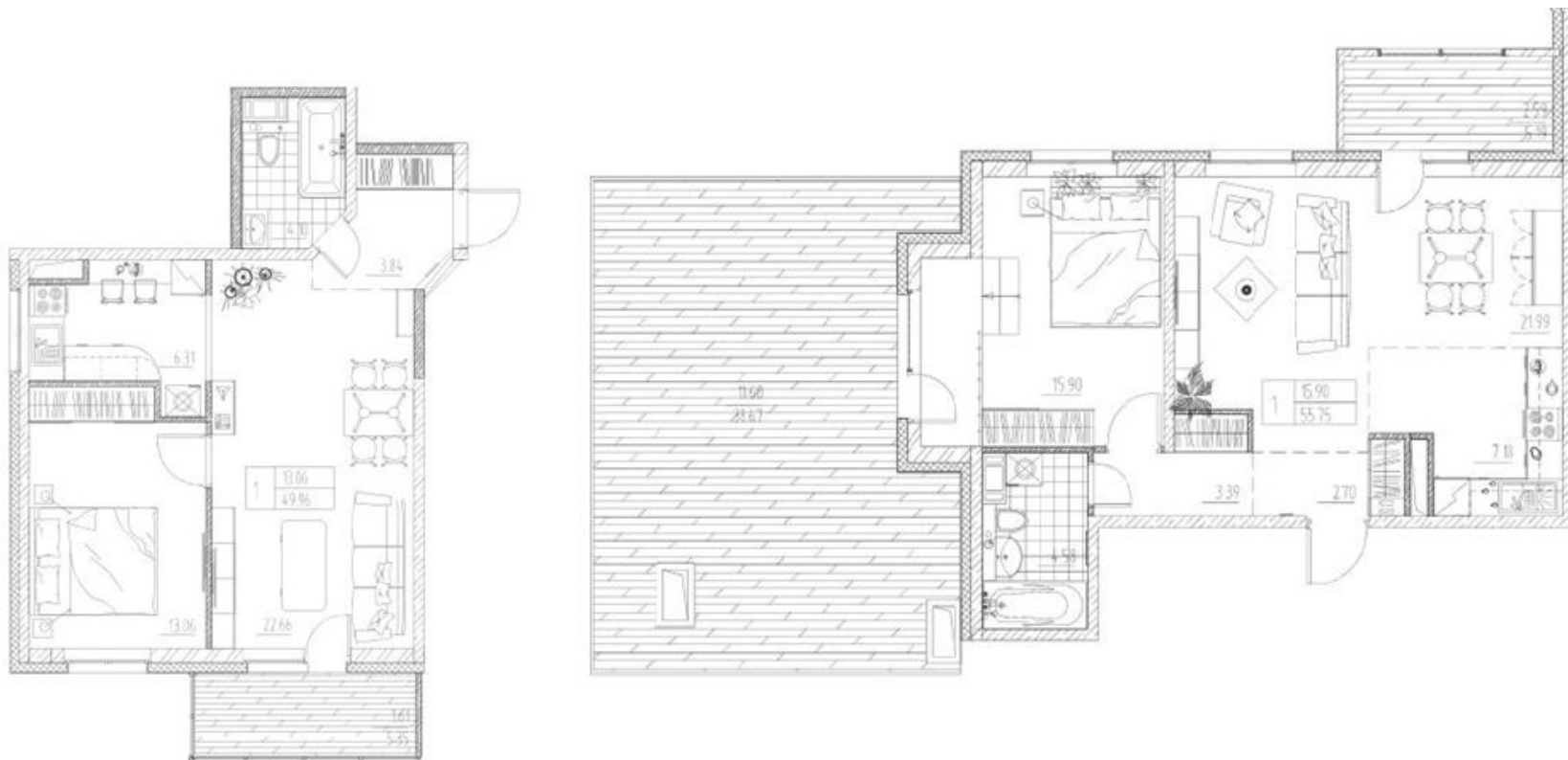


2 Евро квартиры «однокомнатные»



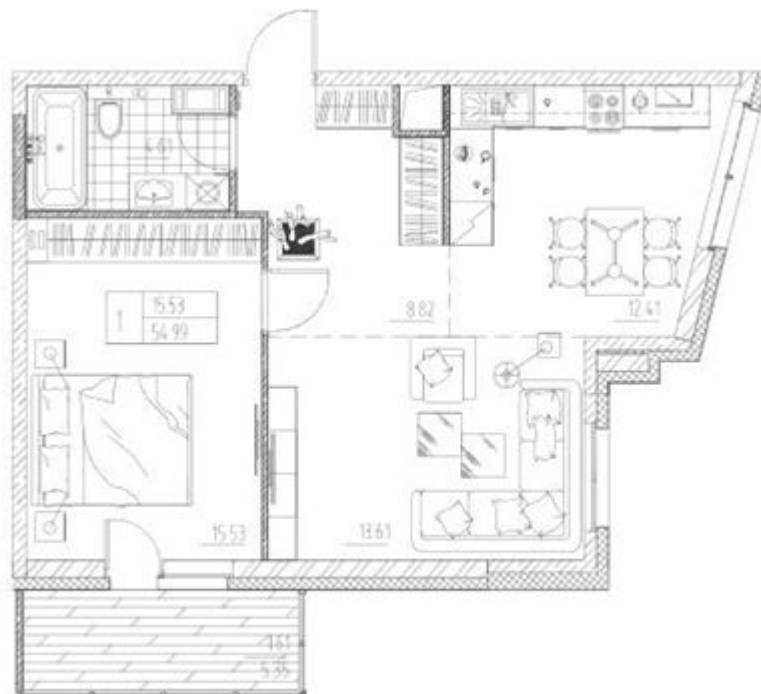


2 Евро квартиры «двухкомнатные»





2 Евро квартиры «двухкомнатные»



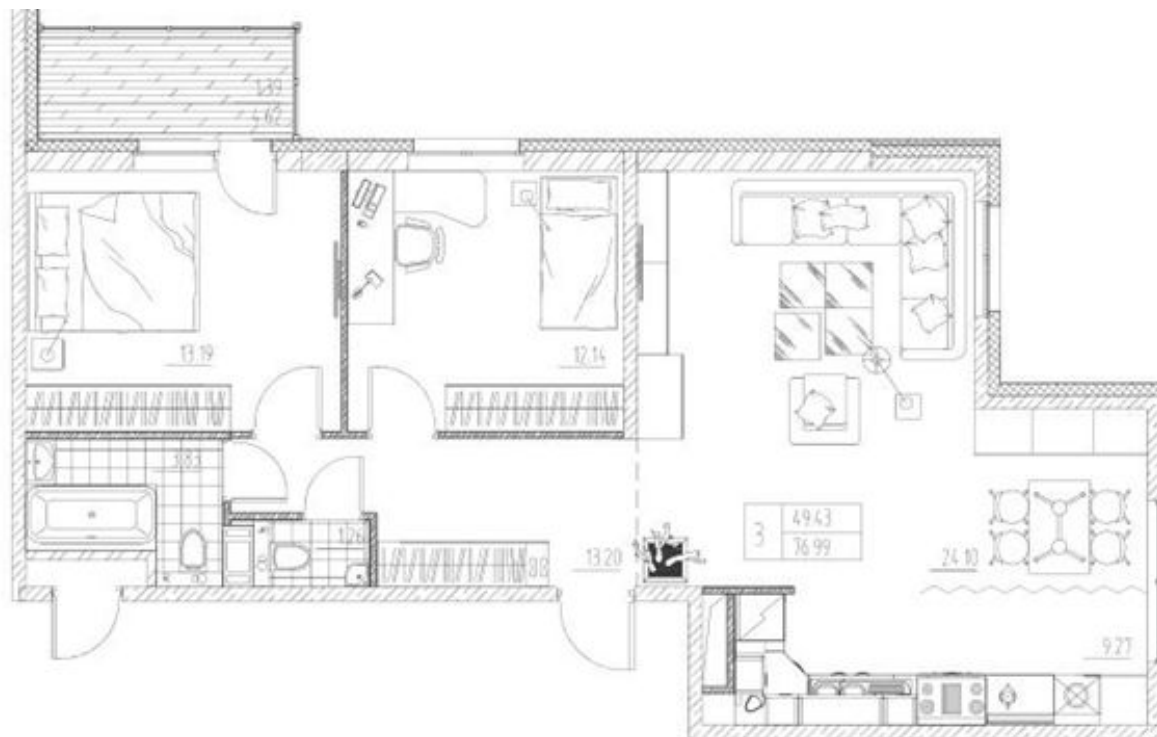


3 Евро квартиры





3 Комнатные квартиры (4 евро)





3 Комнатные квартиры (4 евро)

