

НАУКА

ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС



Месторасположение



Парк «Сосновка» и Муринский парк в 800 метрах



Сад Бенуа и Вавиловский сквер в 300м



Знаковые объекты: ЦНИИ Робототехники



Социальная инфраструктура

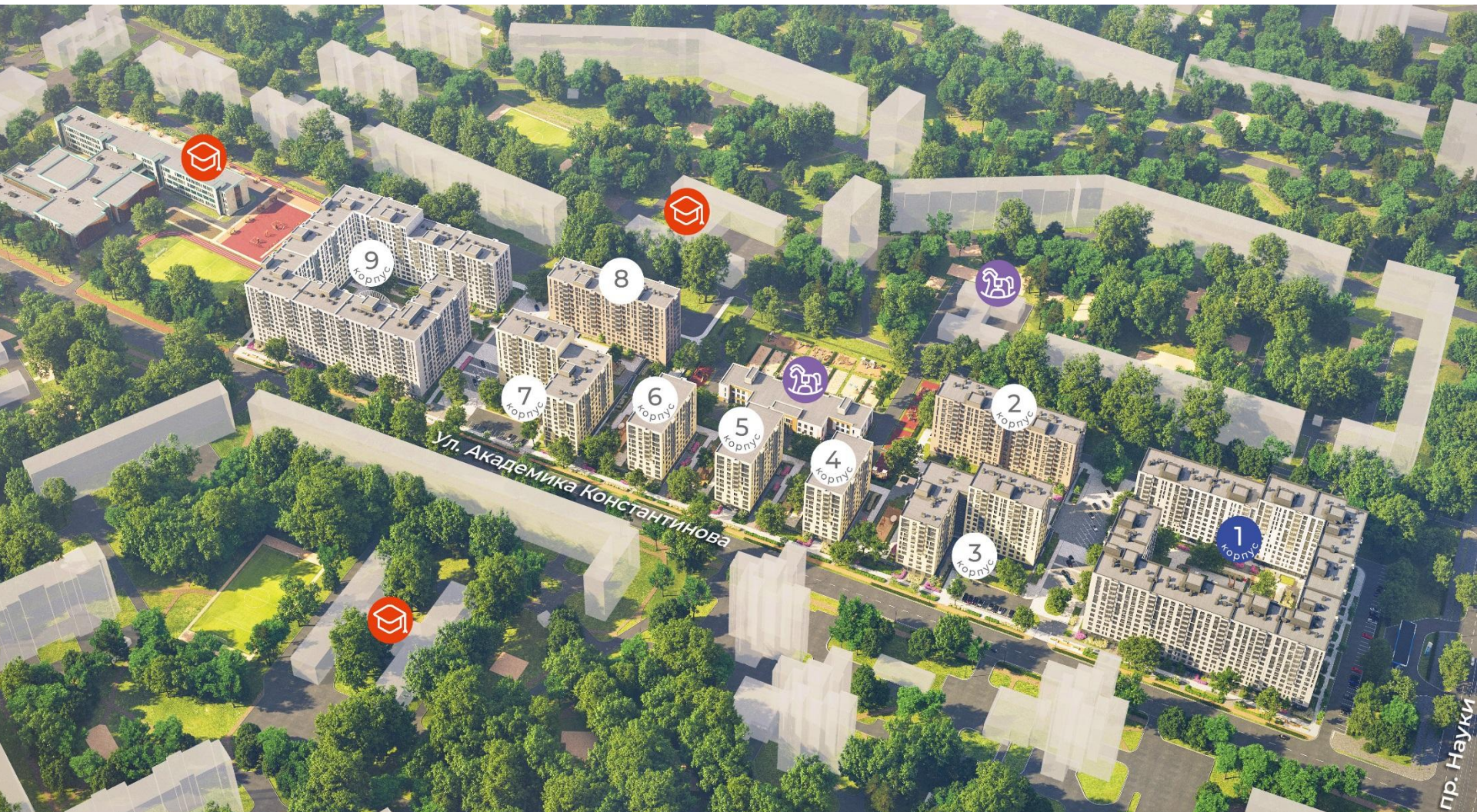
14 детских садов и 6 школ в шаговой доступности



Благоприятное окружение



Ген.план территории



В продаже:

Корпус № 1 (2кв. 2024г)

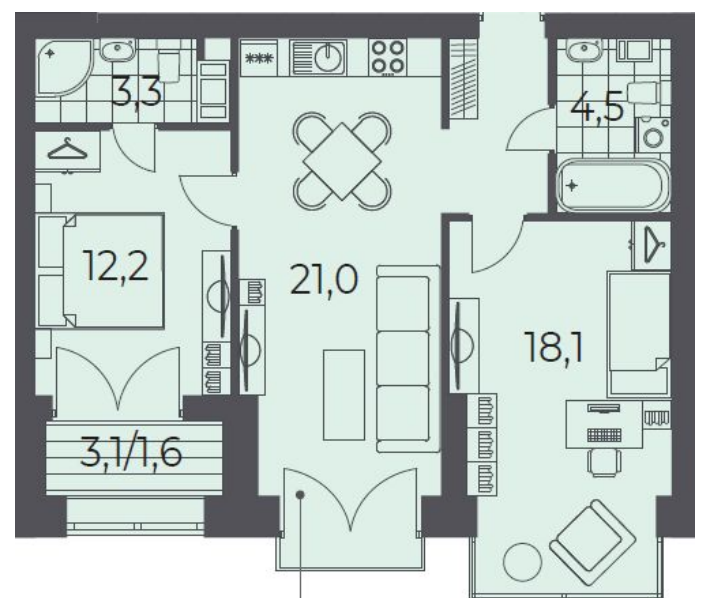
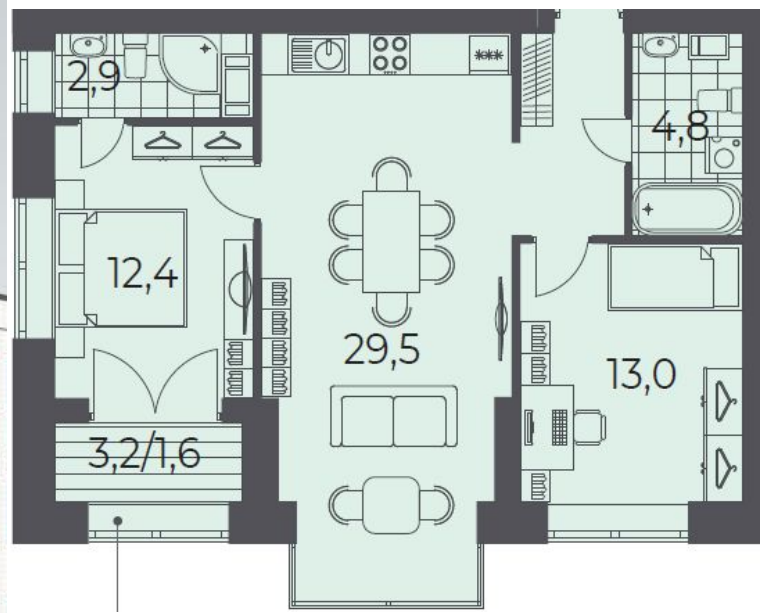
Корпус № 9 (4кв. 2024г)



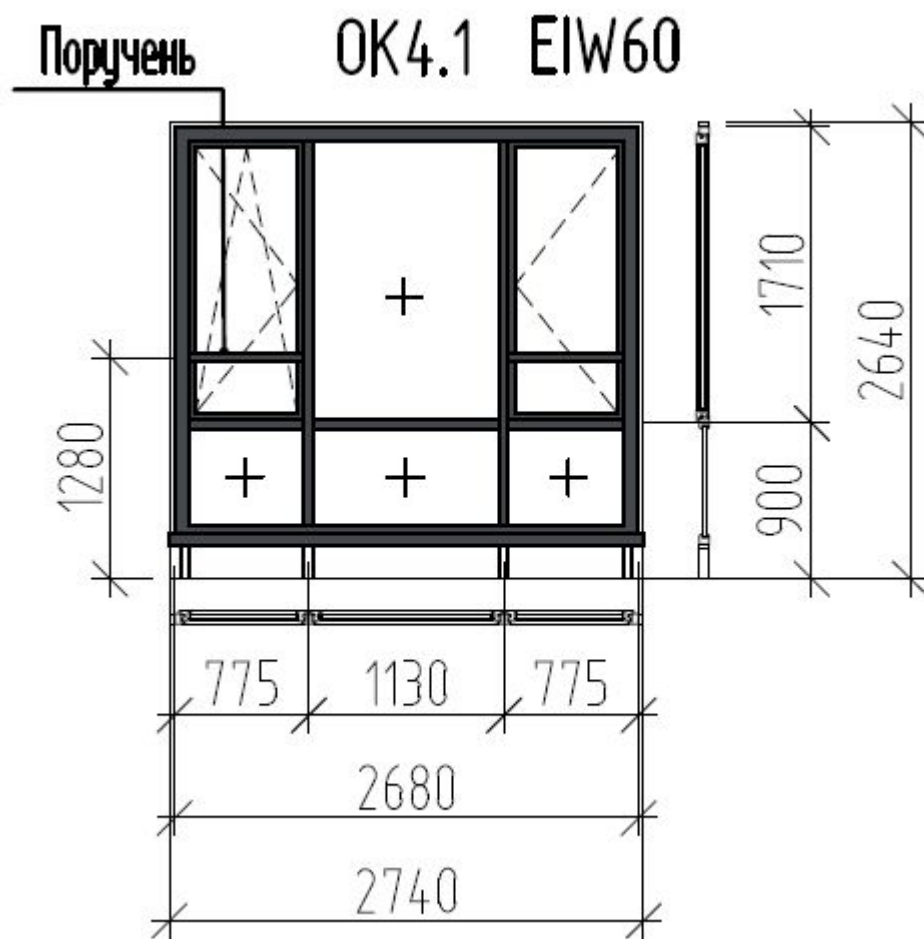
Французские балконы и панорамные эркеры



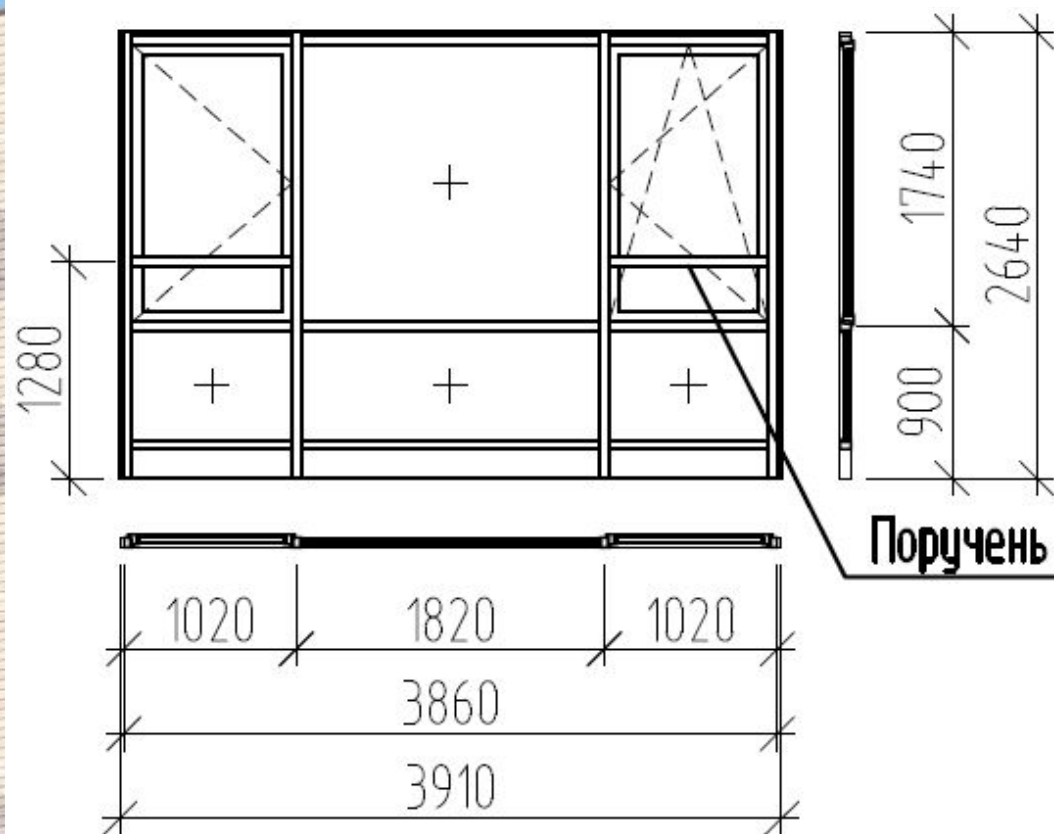
Французские балконы и панорамные эркеры



Панорамный эркер

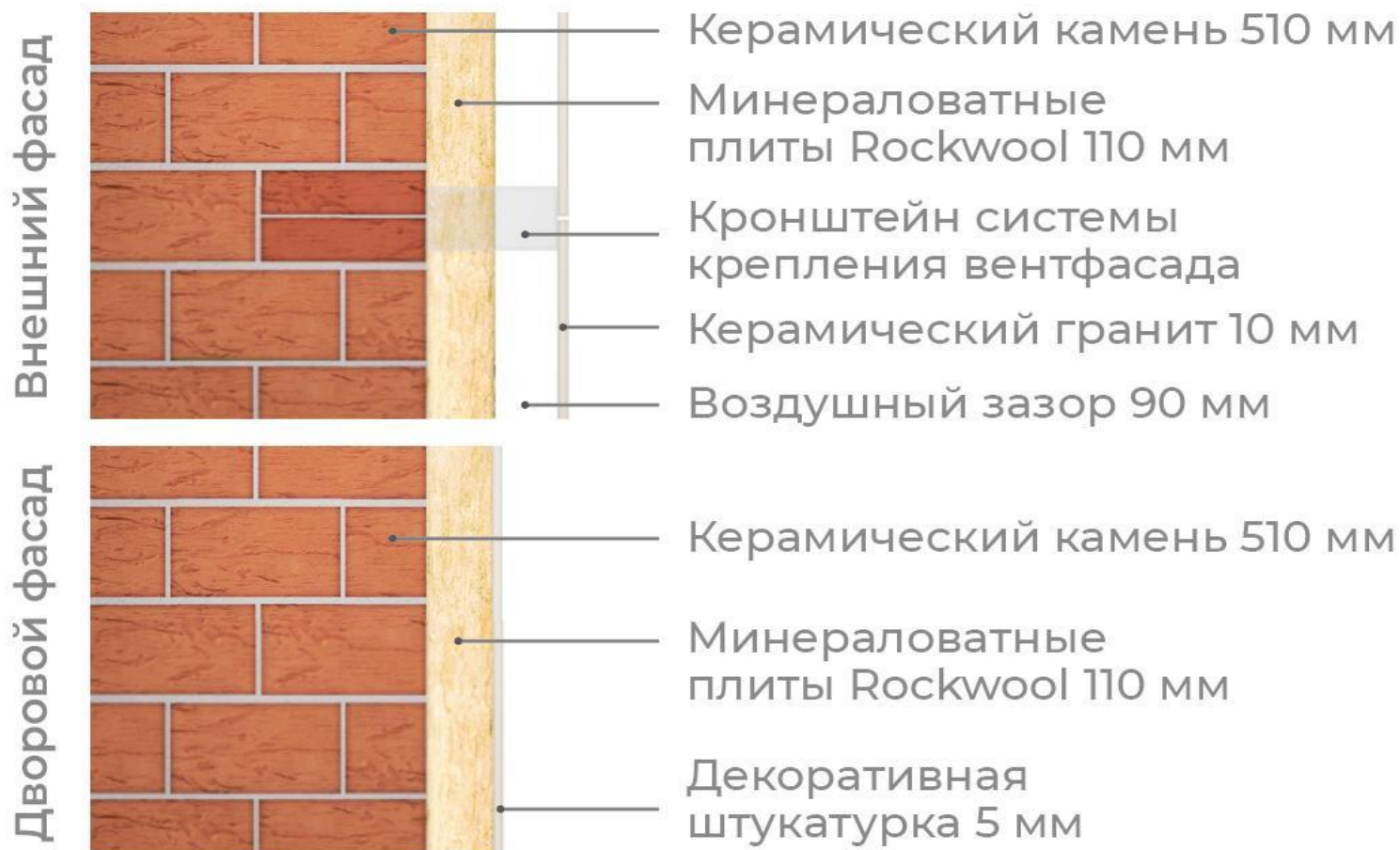


Панорамное остекление



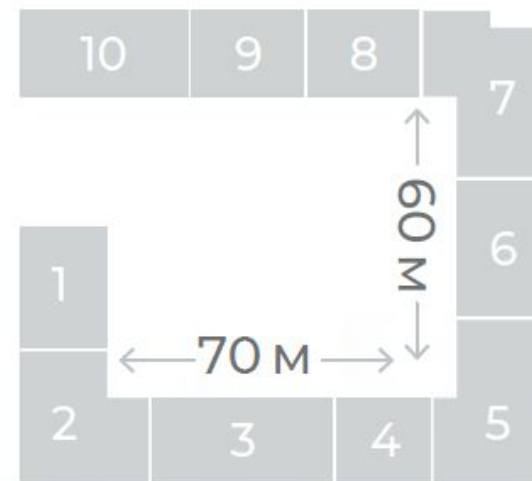
Фасад: Кирпич + вентилируемый фасад

Фрагмент внешней стены дома



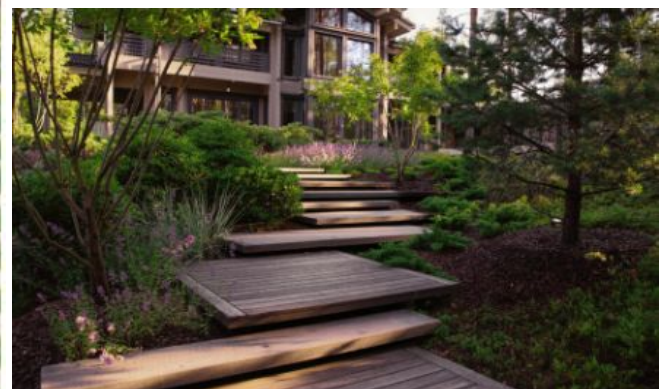
Закрытая территория и дворы без машин

ул. Академика Константинова



DEREVO PARK – студия ландшафтного дизайна

- Работают с 2009 года
- Многократные призеры знаковым Российских и международных премий
- Обладатели дипломом Алароса различной степени 2018-2021 года
- 3 место на ADD Awards 2021



DEREVO PARK – BAUHAUS



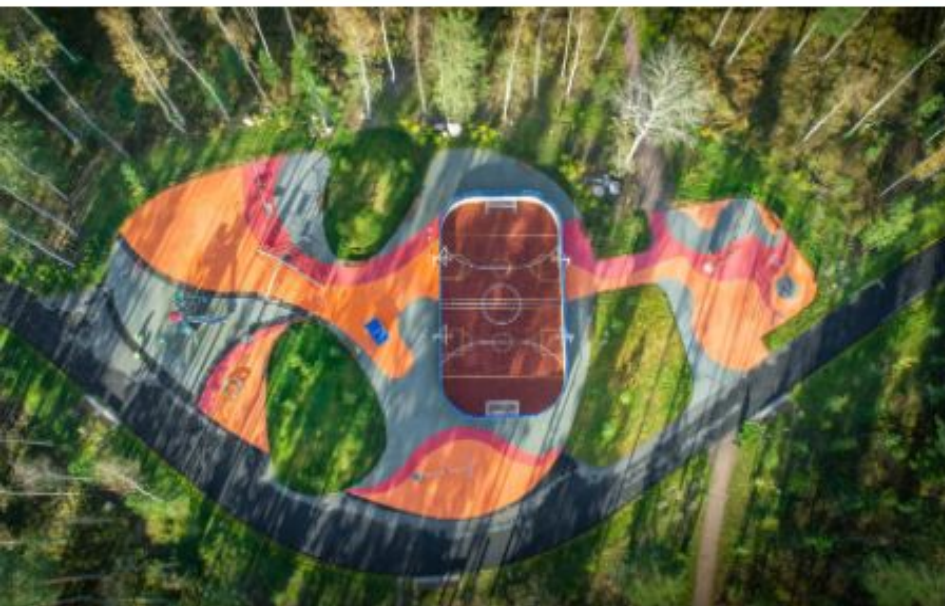
DEREVO PARK – BAUHAUS



DEREVO PARK – Новая Голландия (2 очередь)



DEREVO PARK – Репино Парк



Концепция благоустройства «Фантастический лес»

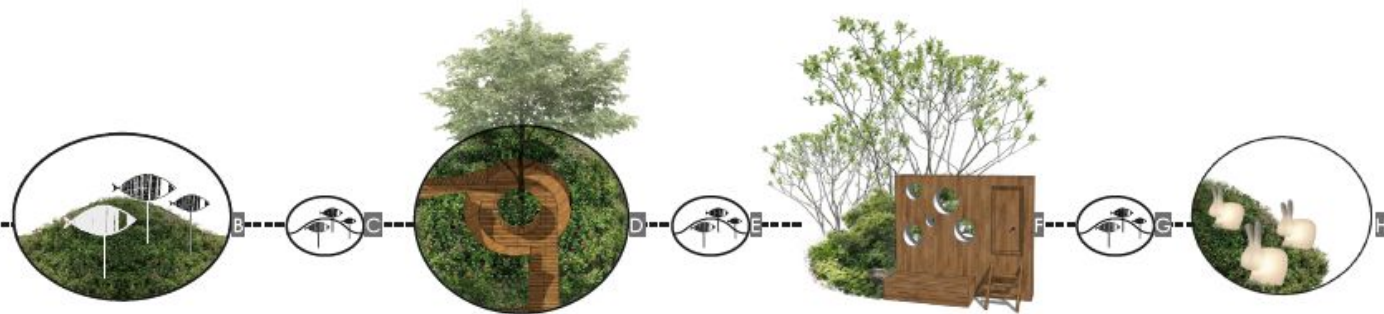


← УЛИЦА АКАДЕМИКА КОНСТАНТИНОВА, К. 1-7

Маршрут «Фантастический лес»



Маршруту сказки

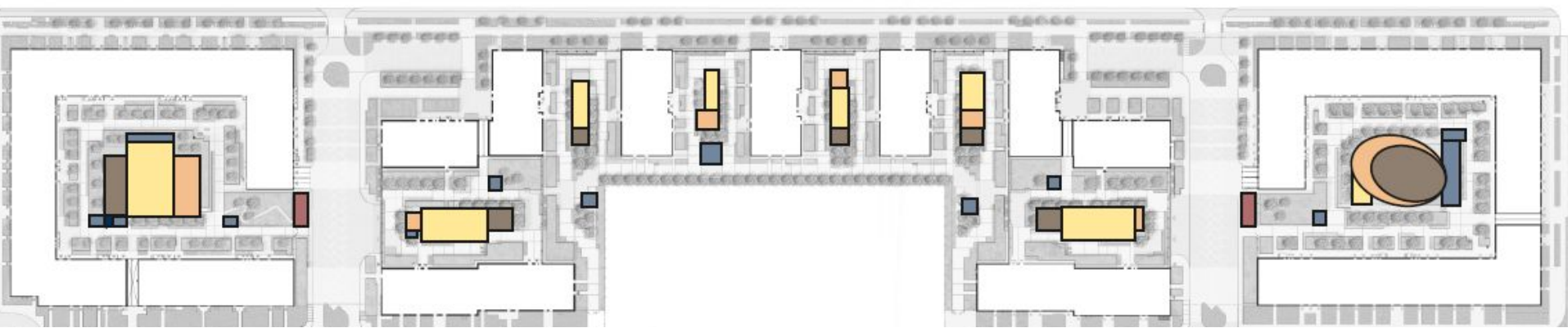
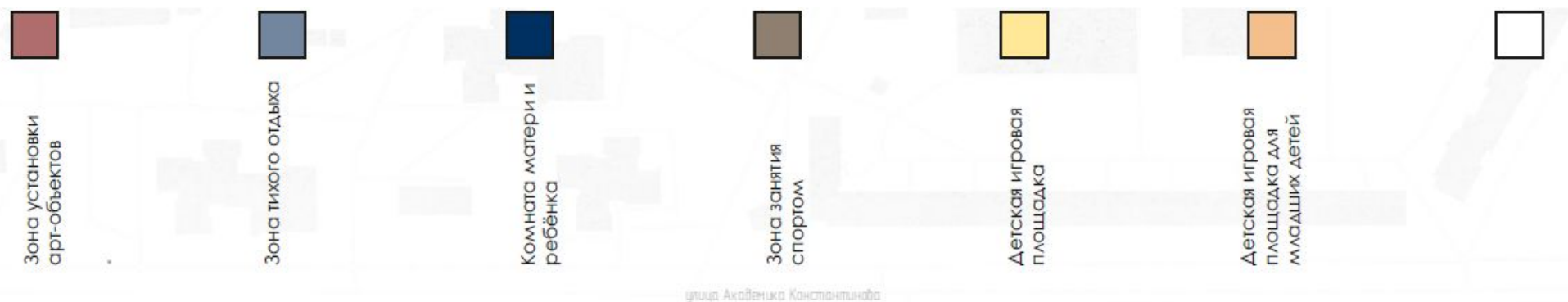


Автором проекта разработана карта «сказочного маршрута». Жителям О предлагается поиграть в игру, найдя все сказочные локации по карте.

Маршрут «Фантастический лес»



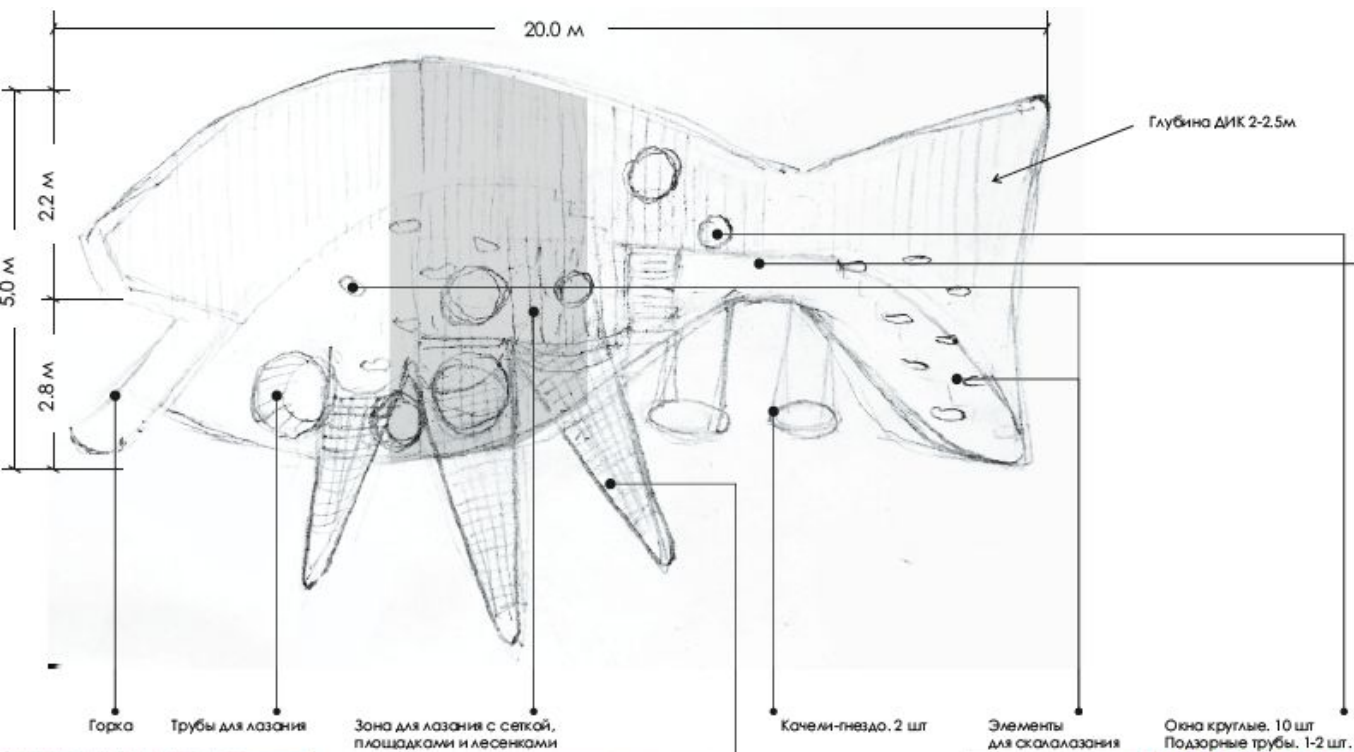
Функциональная схема



Многофункциональный детский игровой комплекс



Многофункциональный детский игровой комплекс



О хвоста - лестница на площадку. Ограждение площадки из реек. По аналогии.

С площадки ещё лестница на горку. И отверстие - в зону лазания

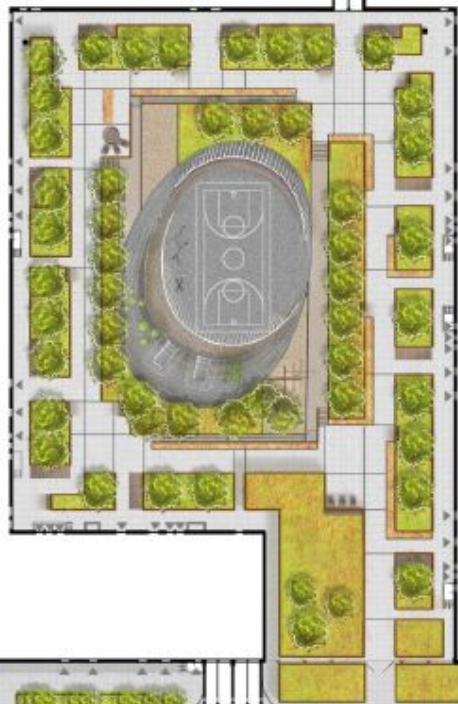
С обратной стороны рыбы спуск с площадки по трубе. 1 шт.



Фрегат «Петр и Павел» (Новая Голландия)



Детские и спортивные площадки



Решение двора с увеличенной спортивной зоной.

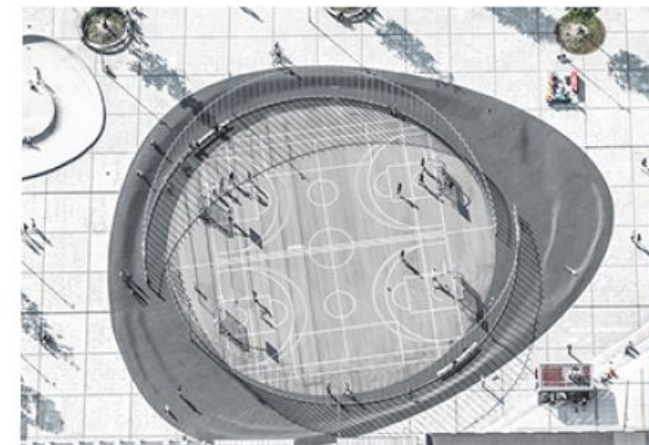
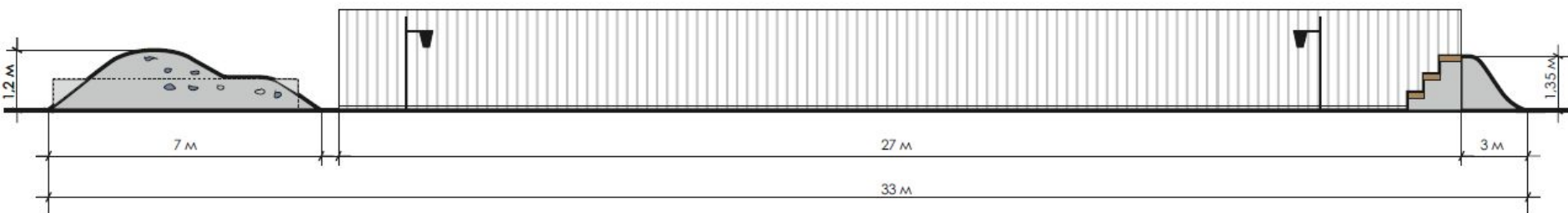
В центре двора предлагается организовать **универсальную спортивную площадку**.

Вокруг площадки - организовать **холмы** с покрытием из резиновой крошки. На холмах оборудуется **детская зона с элементами лазания**.

С противоположной стороны обустраиваются **трибуны для отдыха**. Так же предлагается установить **столы для тенниса** и локальные **зоны отдыха** для взрослого населения.



Детские и спортивные площадки



Детские и спортивные площадки



Благоустройство

- Озеленение внутри дворов высаживается в грунт, приподнятый на 1м. Ограждающие стенки предлагается отделать деревянным планкеном
- В нишах приподнятых газонов организуются зоны тихого отдыха для взрослых с креслами и столиками, перголами со скамейками и лежаками, шахматными столами, гамаками, а так же «тайный сад»



Безбарьерный доступ в парадные



Велопарковки



Качество жизни. Средняя S квартир – 65 м²



Минимальная
площадь квартир

35 м²



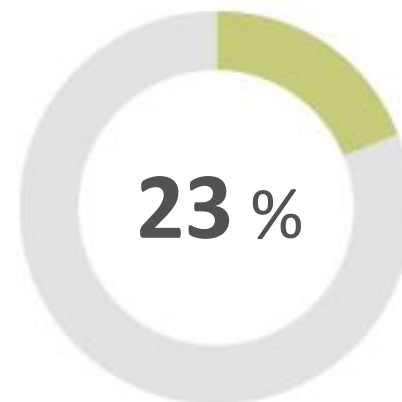
Средняя
площадь квартир

65 м²

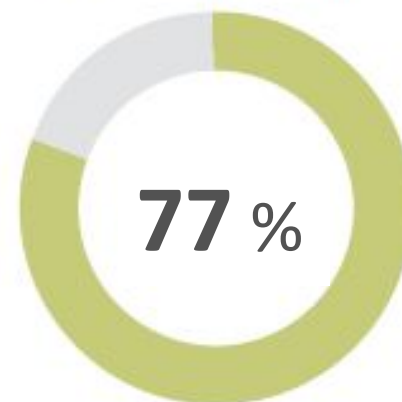
Качество жизни. 77% семейных квартир



Процент однокомнатных
квартир



Процент двух- и более
комнатных квартир



Подземный паркинг с лифтовым сообщением



Количество
квартир

2027



Количество
машиномест

1741



Соотношение квартир
к машиноместам

0,86

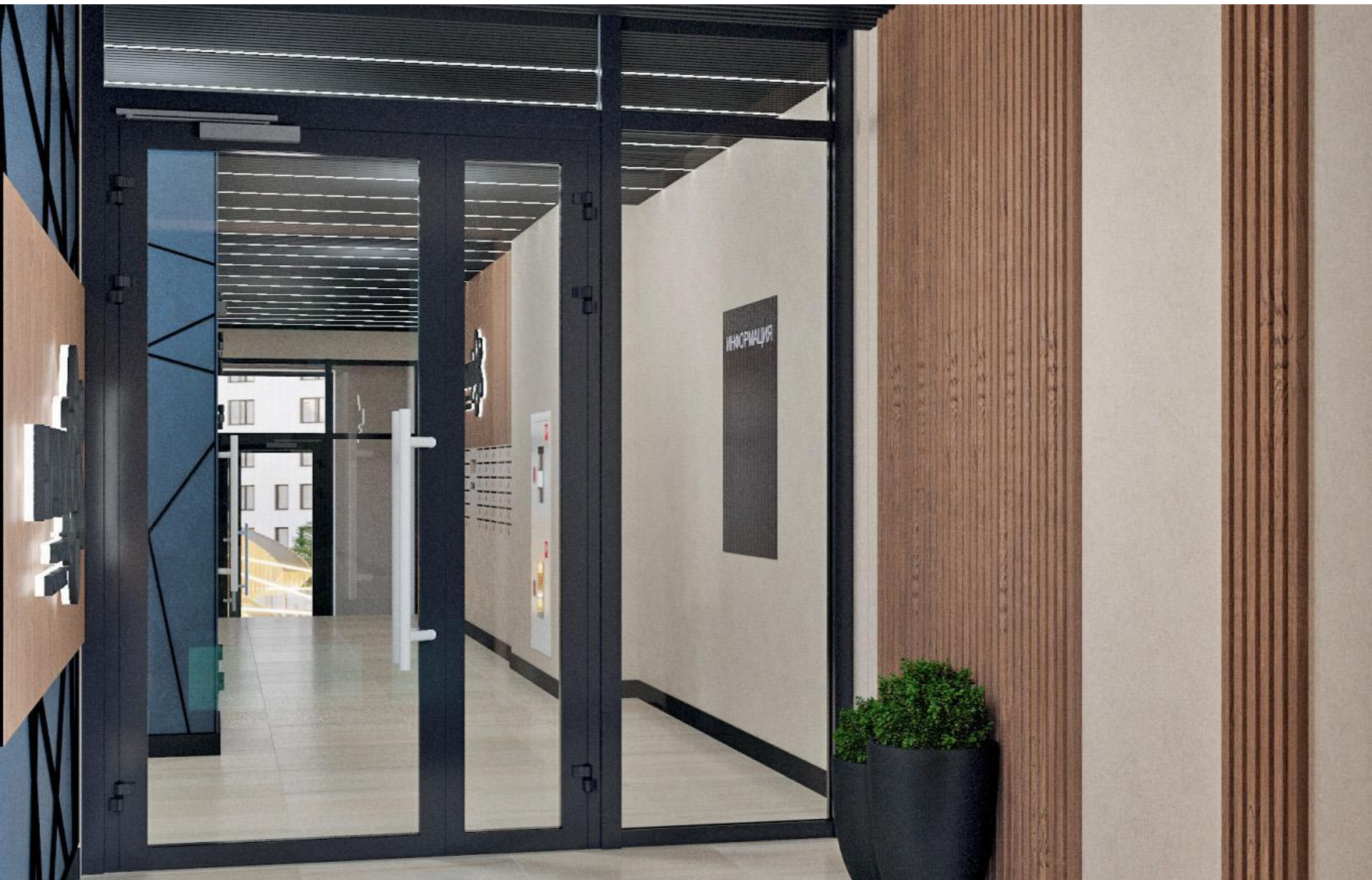
Холлы



НАУКА
жилой
комплекс

The image shows a modern entrance hall. The central feature is a large wooden panel with a light oak grain, mounted on a wall of blue textured panels with black geometric lines. On the wooden panel, the word 'НАУКА' is written in large, bold, black Cyrillic letters. Below it, the words 'жилой комплекс' are written in a smaller, black sans-serif font. To the right of the text is a stylized black logo of an atom with three elliptical orbits and a central nucleus. To the right of the wooden panel is a glass door with a black frame and silver handles. The floor is light-colored wood, and a dark, striped mat is visible in the bottom left corner.

Холлы



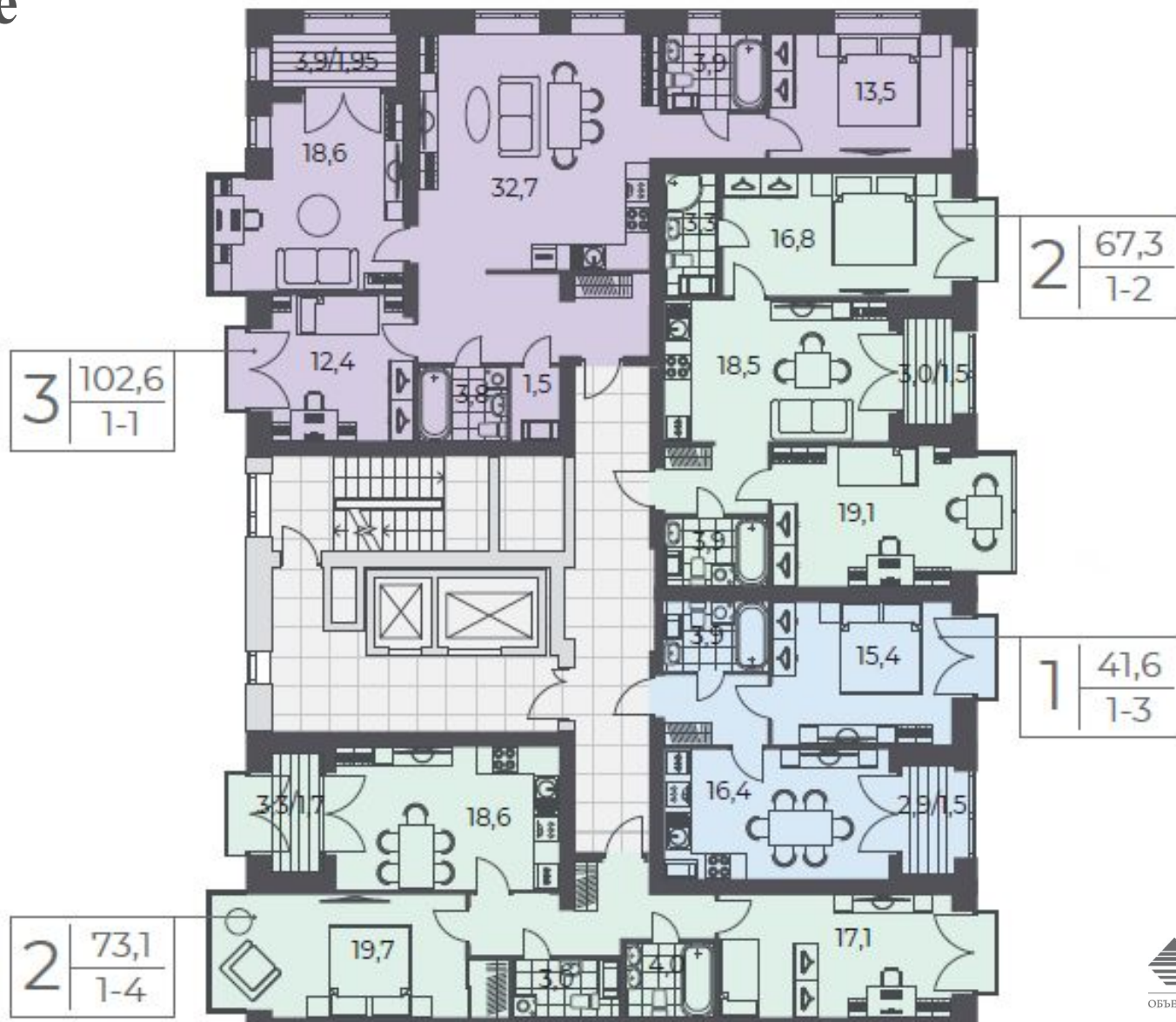
Холлы



Колясочная в каждой парадной



Планировочные решения. От 4 до 7 квартир на этаже



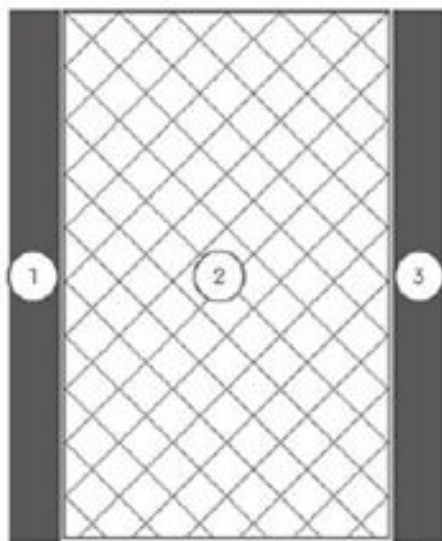
Техническое описание

- **Радиаторы** производства финской фирмы **PURMO** со встроенными клапанами терморегулятора
- **Автоматический учет энергоресурсов.** Все счетчики вынесены в коллекторную в МОП
- Приточно-вытяжная система вентиляции с естественным (через КИВ) и механическим побуждением
- Ввод ГВС и ХВС в квартиру осуществляется из межквартирного коридора под потолком
- **Окна:** Двухкамерные стеклопакеты. м/п профиль - IVAPER74
- **Эркеры:** Двухкамерные стеклопакеты. Алюминиевый профиль
- **Стекла** AGC StopSol Phoenix/Energy Light



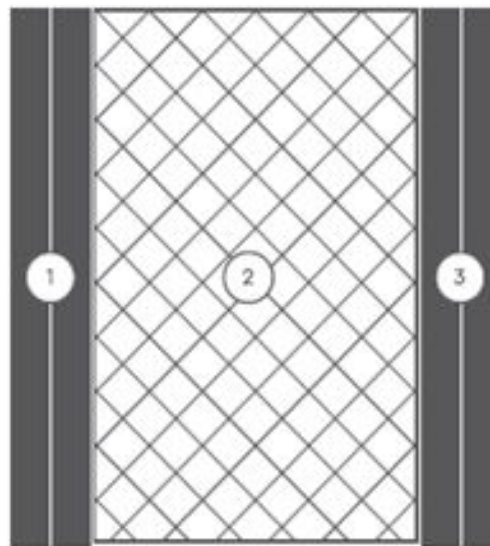
Внутриквартирные перегородки

Сечение по перегородке
в сухих помещениях



1. Обшивка гипсокартоном, 12,5 мм
2. Металлический каркас с заполнением минераловатными плитами (звукоизоляции), 50 мм
3. Обшивка гипсокартоном, 12,5 мм

Сечение по перегородке
во влажных помещениях

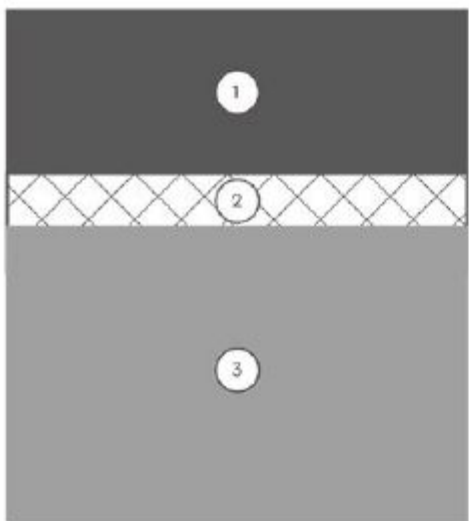


1. Обшивка гипсокартоном в два слоя, 25 мм
2. Металлический каркас с заполнением минераловатными плитами (звукоизоляции), 50 мм
3. Обшивка гипсокартоном в два слоя, 25 мм

Межэтажные перекрытия

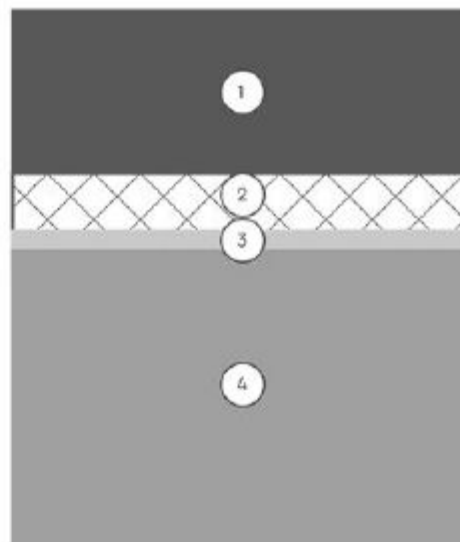
Перекрытия выполнены из монолитного железобетона толщиной 200мм. Во всех квартирах под стяжку заложена звукоизоляция из вспененного полиэтилена с заведением на стену 100мм на всю толщину стяжки для защиты от ударного шума

Сечение по полу в комнатах,
коридорах и кухнях



1. Стяжка из цементно-песчаного раствора от 70 мм
2. Звукоизоляция из стенофона, 10 мм
3. Монолитная железобетонная плита, 200 мм

Сечение по полу в ванных
комнатах и санузлах



1. Стяжка из цементно-песчаного раствора от 70 мм
2. Звукоизоляция из стенофона, 10 мм
3. Обмазочная гидроизоляция
4. Монолитная железобетонная плита, 200 мм

Ход строительства



Минимальные цены

1 К.КВ ОТ 35 М2 - 9 249 000 руб.

2 К.КВ ОТ 56 М2 – 13 993 000 руб.

3 К.КВ ОТ 72 М2 – 17 591 000 руб.

Субсидированная ипотека

1) **Субсидирование от банка Санкт-Петербург (-4% от базовых ставок) БЕЗ удорожания**

Срок субсидирования: до момента ввода в эксплуатацию дома;

Ставка: Скидка на момент субсидирования составит -4% от выбранной программы

Стоимость квартиры = 100% оплата!

2) **Субсидирование от банка Дом.рф БЕЗ удорожания (на 1 год):**

Срок субсидирования: на 1 год

Ставка:

- Семейная ипотека - **0,1%** на первый год. Далее стандартные ставки 5,4% (2ндфл) и 5,9%

- Гос.поддержка – **1,1%** на первый год. Далее стандартные ставки 6,4% (2ндфл) и 6,9%

Стоимость квартиры = 100% оплата!

3) **Комбо-ипотека СБЕР с суммой кредита свыше 12 млн. руб**

Субсидирование ставки, по программе комплексного кредитования, где процентная ставка на сумму 12 млн. руб. - субсидируется государством, а все что сверху субсидируется Застройщиком! Субсидирование идет за счет увеличения стоимости квартиры.

—

Спасибо за внимание