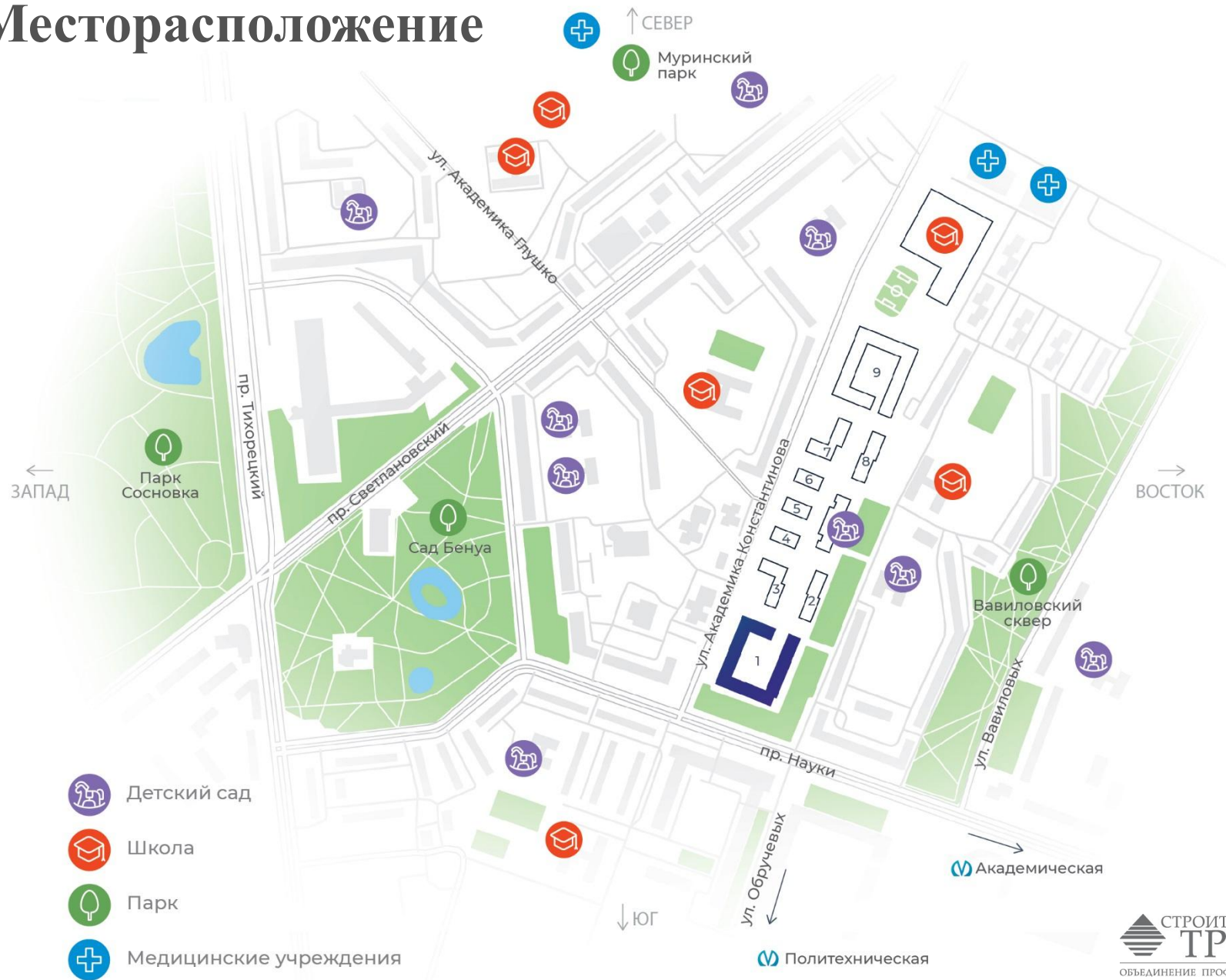


НАУКА

ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС



Месторасположение



Парк «Сосновка» и Муринский парк в 800 метрах



Сад Бенуа и Вавиловский сквер в 300м



Знаковые объекты: ЦНИИ Робототехники



Социальная инфраструктура

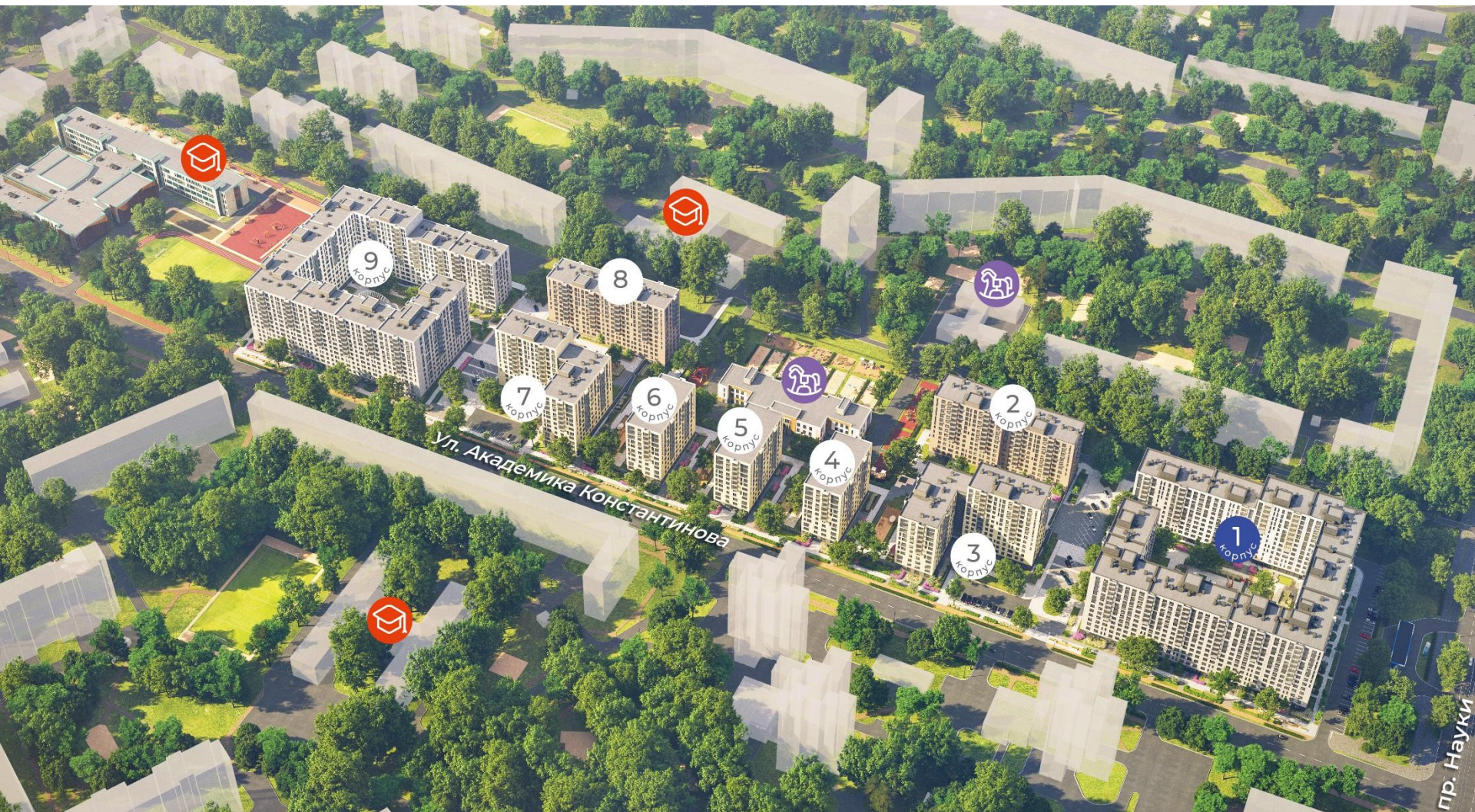
14 детских садов и 6 школ в шаговой доступности



Благоприятное окружение



Ген.план территории



В продаже:

Корпус № 1 (2кв. 2024г)

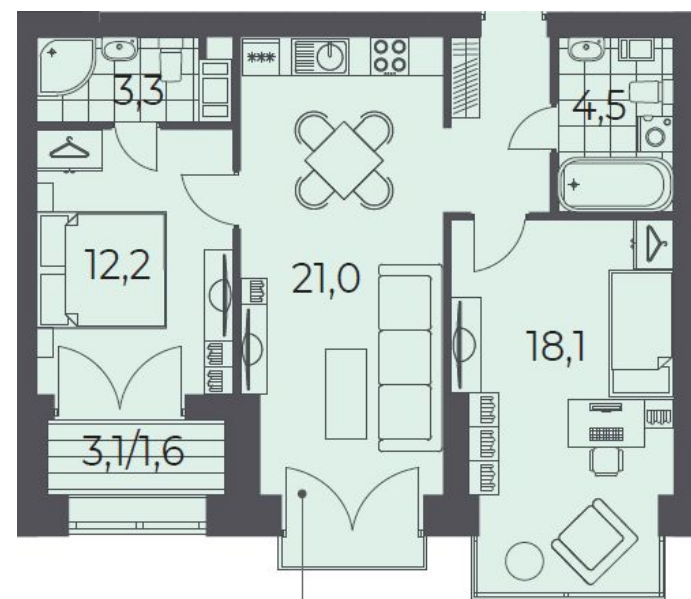
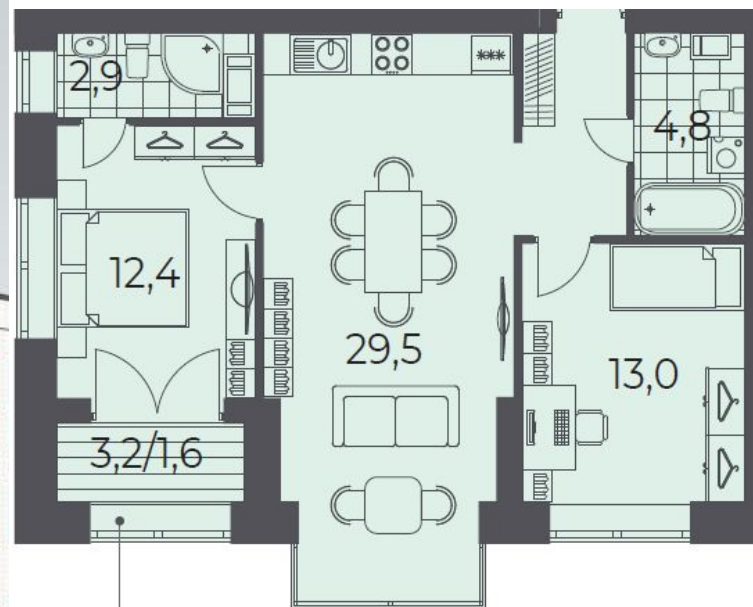
Корпус № 9 (4кв. 2024г)



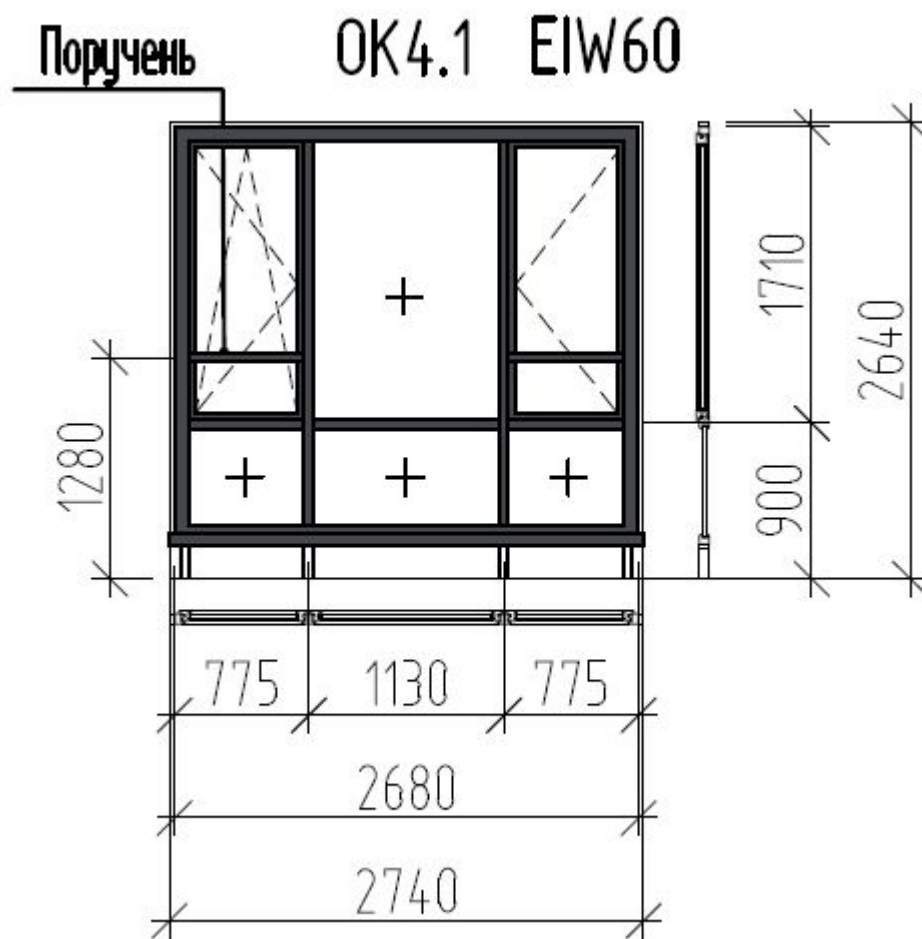
Французские балконы и панорамные эркеры



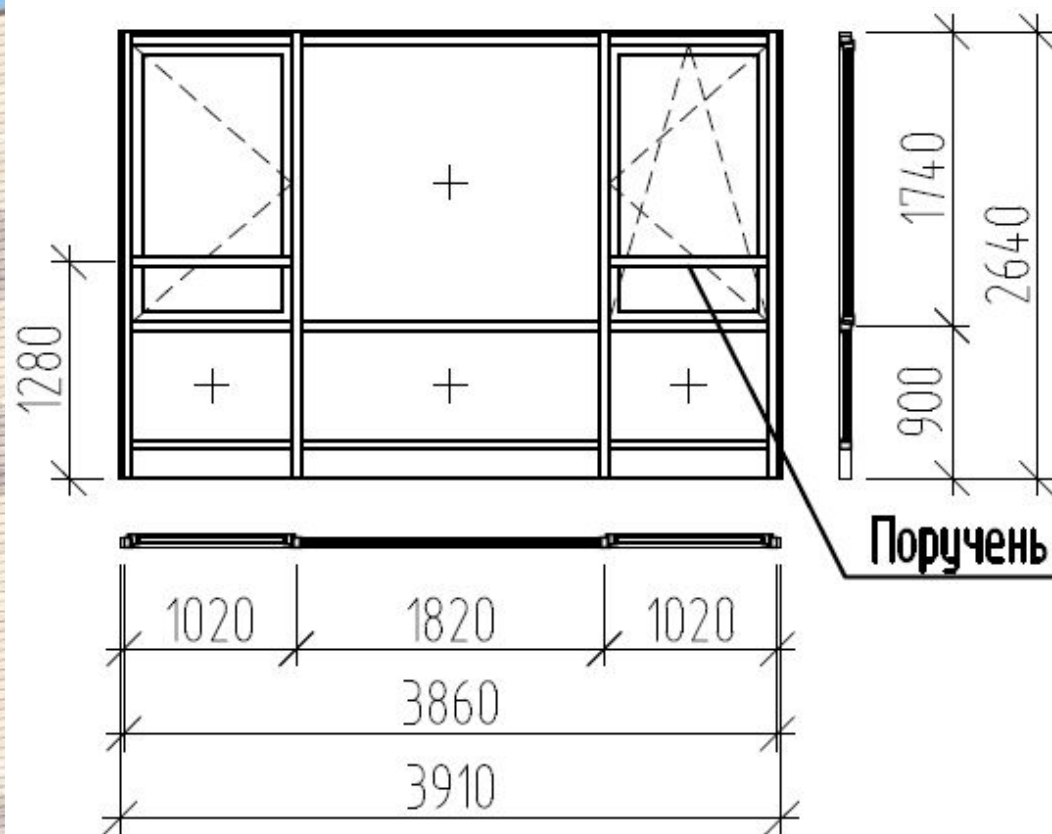
Французские балконы и панорамные эркеры



Панорамный эркер

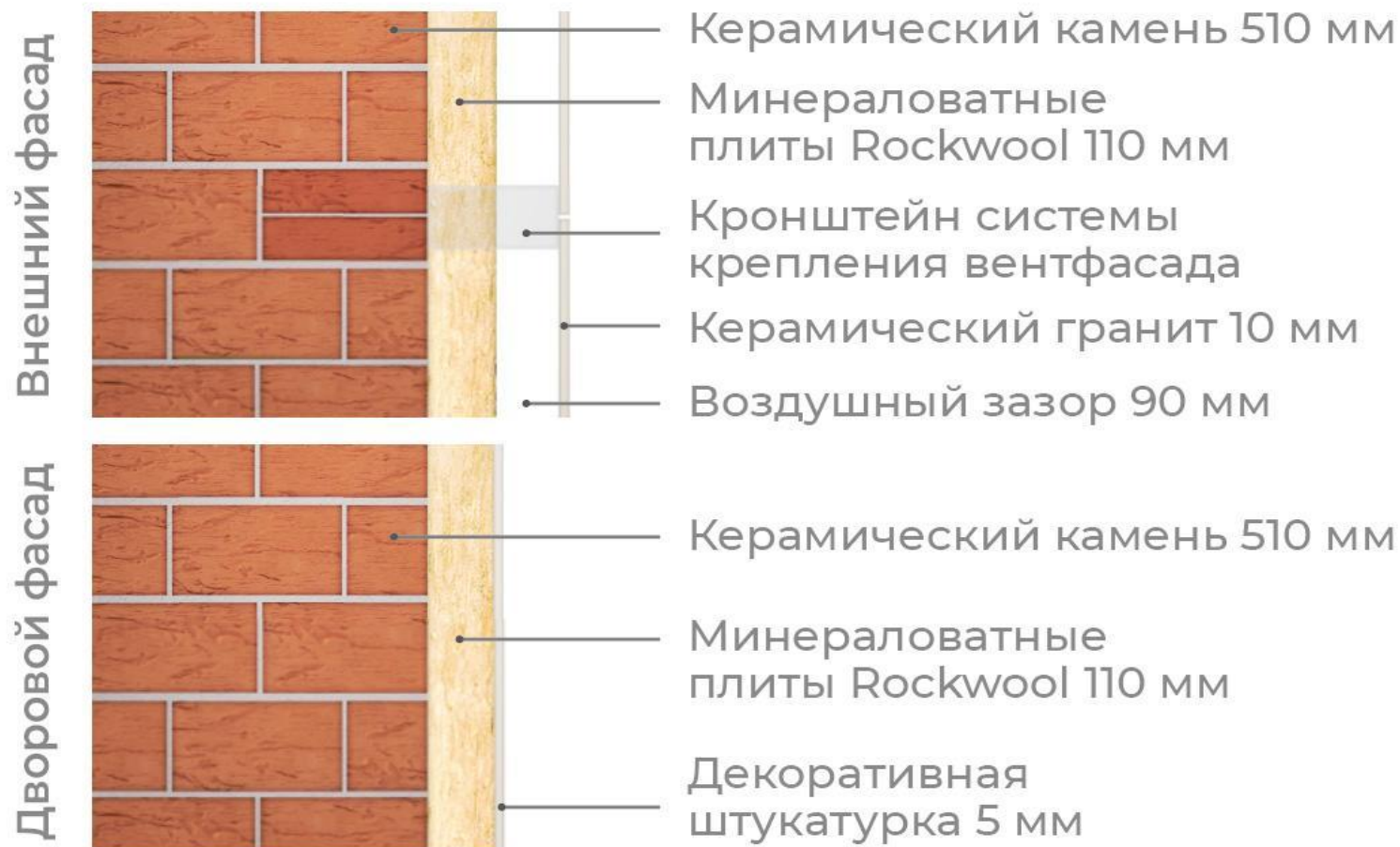


Панорамное остекление

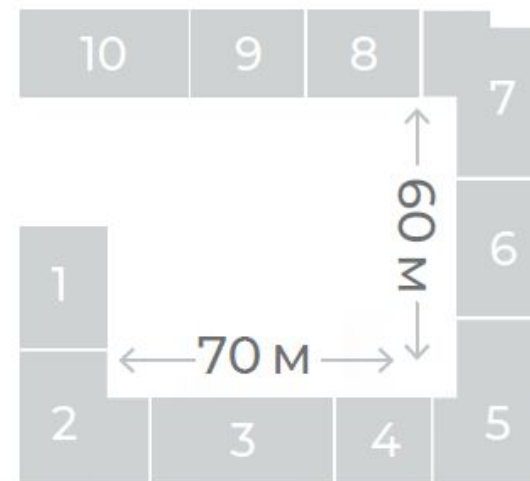


Фасад: Кирпич + вентилируемый фасад

Фрагмент внешней стены дома

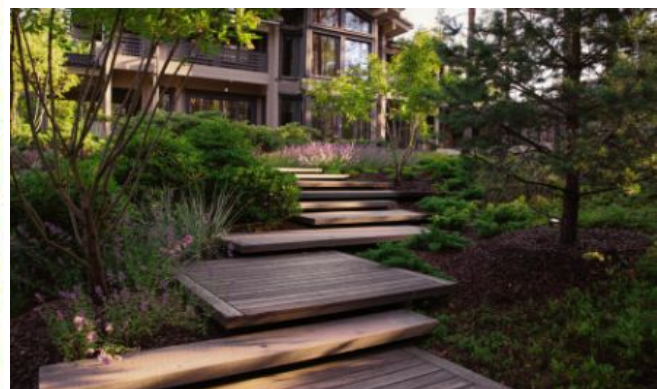


Закрытая территория и дворы без машин



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)



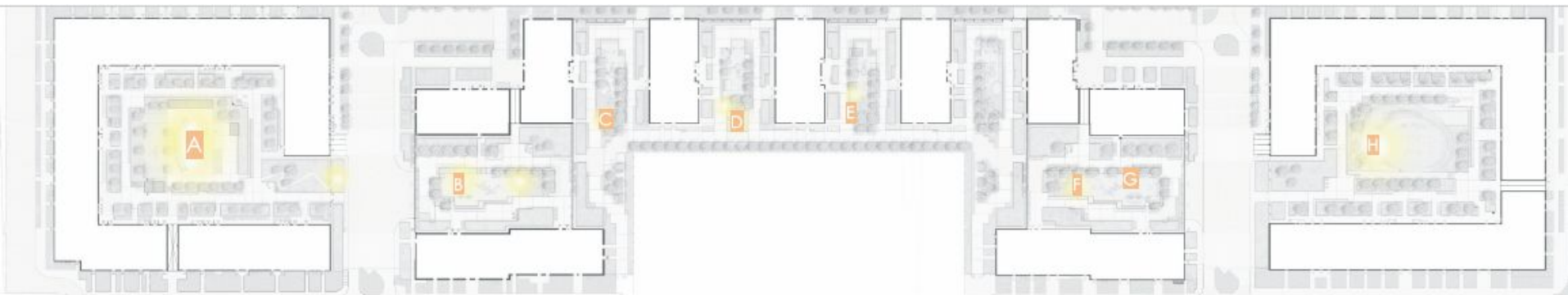
DEREVO PARK – Репино Парк



Концепция благоустройства «Фантастический лес»

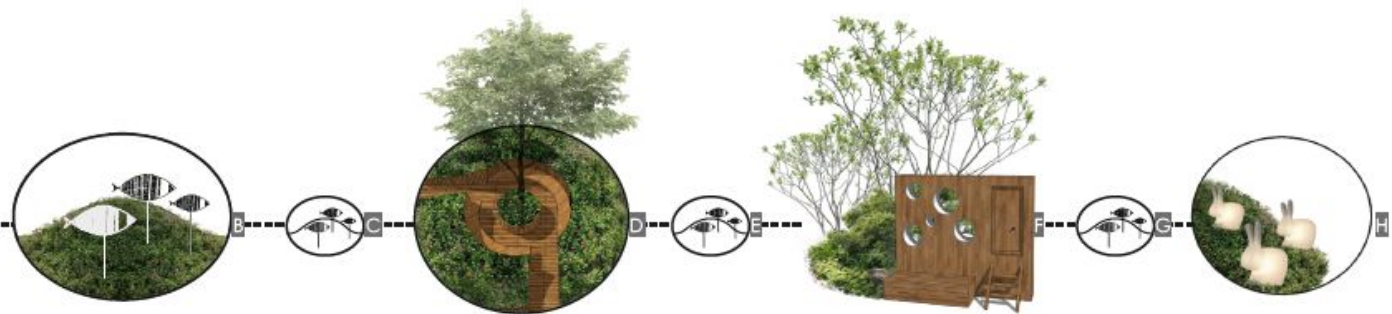


Маршрут «Фантастический лес»



маршруту сказки

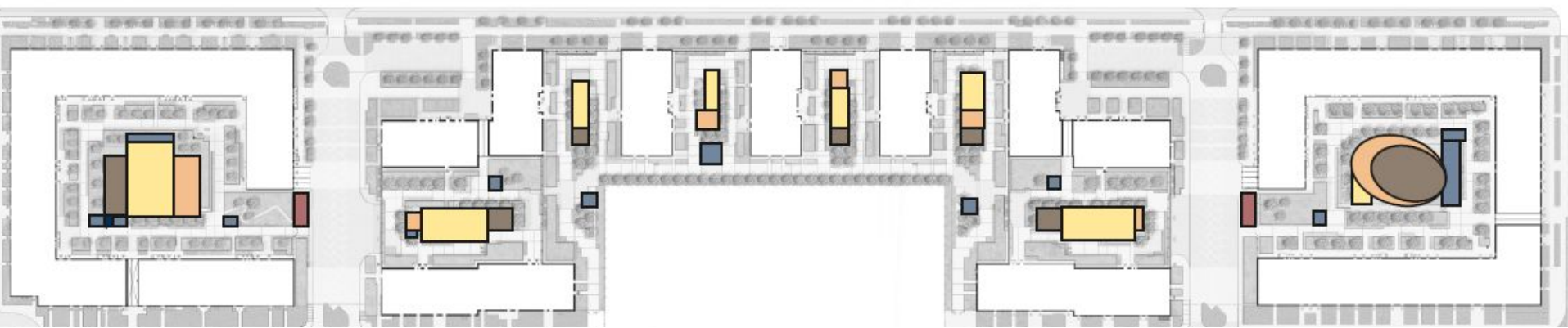
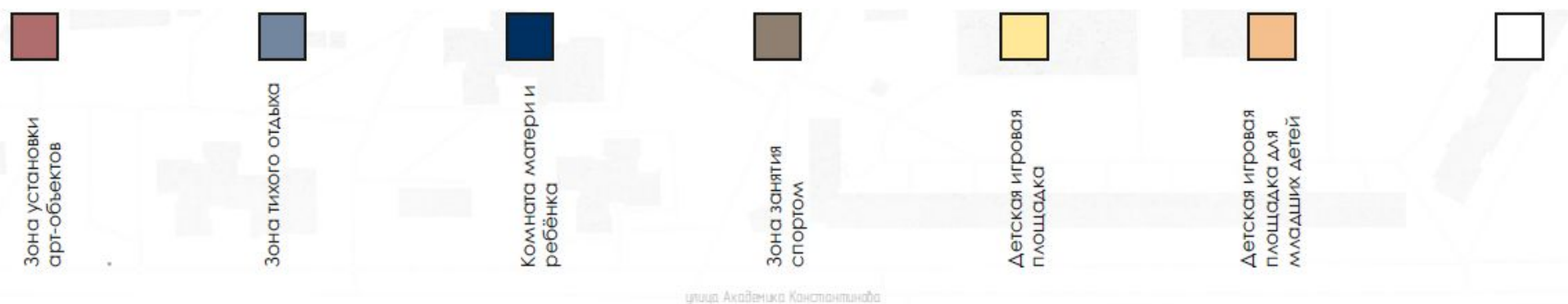
Автором проекта разработана карта «сказочного маршрута». Жителям О предлагается поиграть в игру, найдя все сказочные локации по карте.



Маршрут «Фантастический лес»



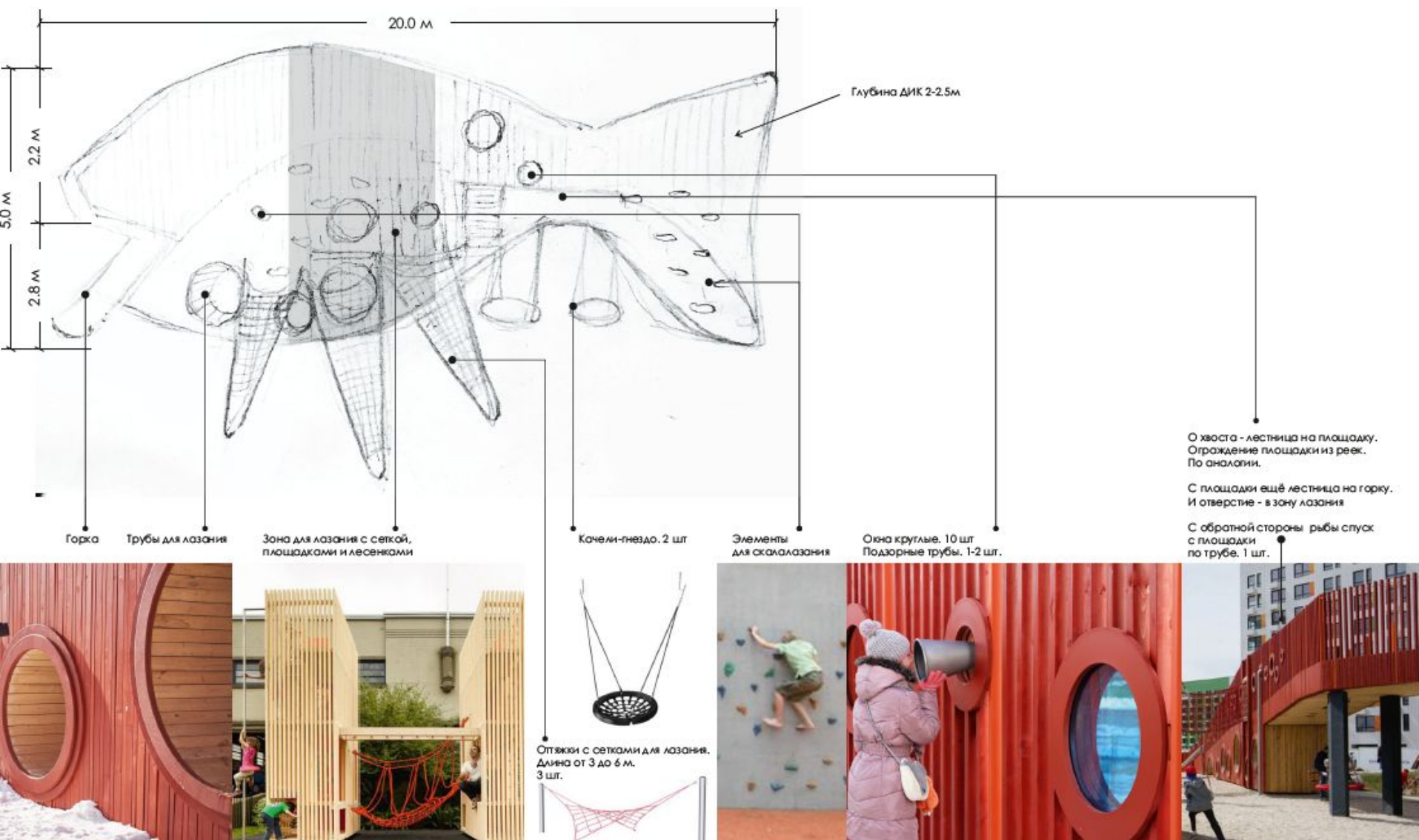
Функциональная схема



Многофункциональный детский игровой комплекс



Многофункциональный детский игровой комплекс



Фрегат «Петр и Павел» (Новая Голландия)



Детские и спортивные площадки



Решение двора с увеличенной спортивной зоной.

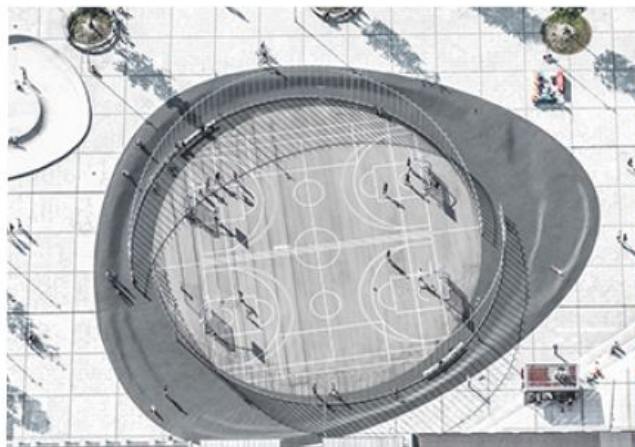
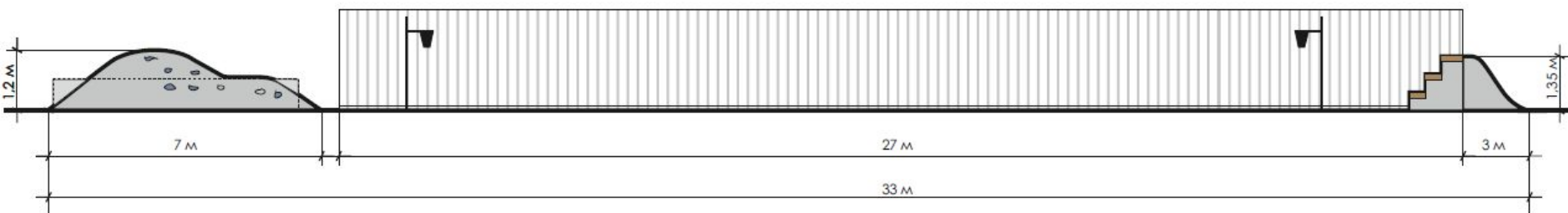
В центре двора предлагается организовать **универсальную спортивную площадку**.

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



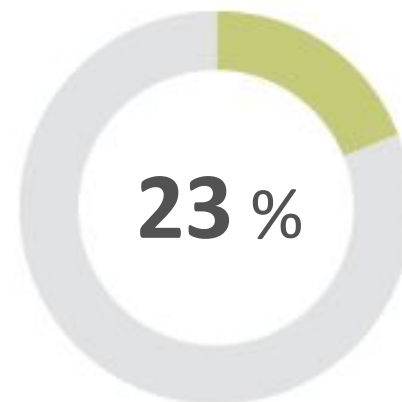
Средняя
площадь квартир

65 м²

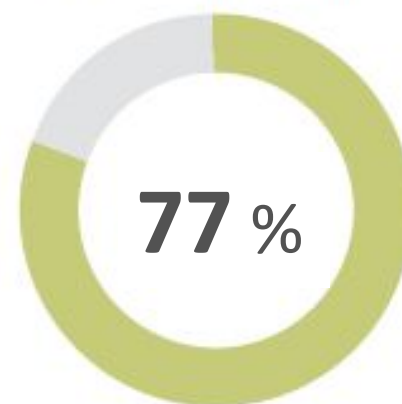
Качество жизни. 77% семейных квартир



Процент однокомнатных
квартир



Процент двух- и более
комнатных квартир



Подземный паркинг с лифтовым сообщением



Количество
квартир

2027



Количество
машиномест

1741



Соотношение квартир
к машиноместам

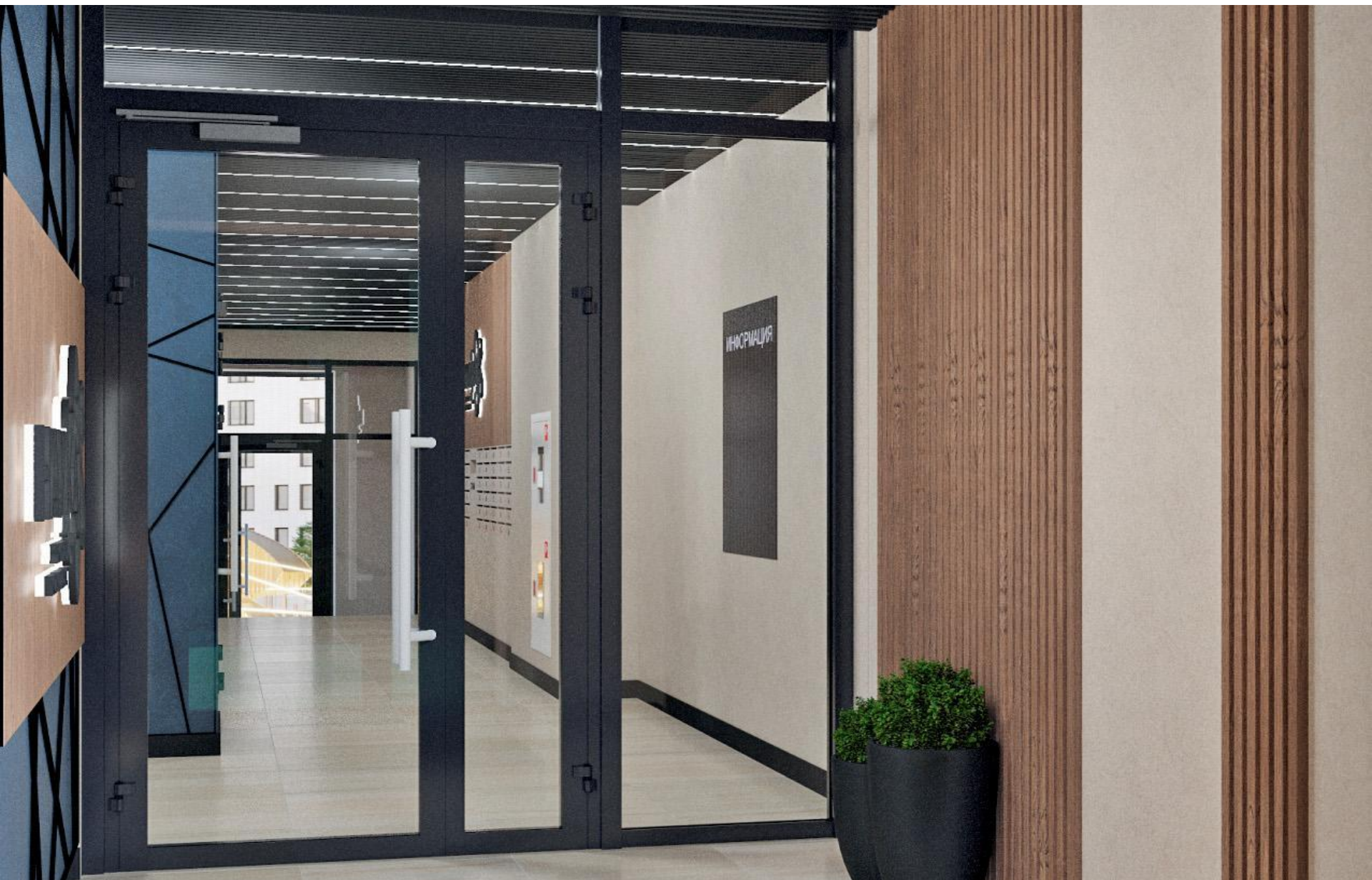
0,86

Холлы

НАУКА
жилой
комплекс

A stylized black logo resembling an atomic symbol, consisting of three intersecting elliptical orbits and a central black dot, positioned to the right of the text.

Холлы



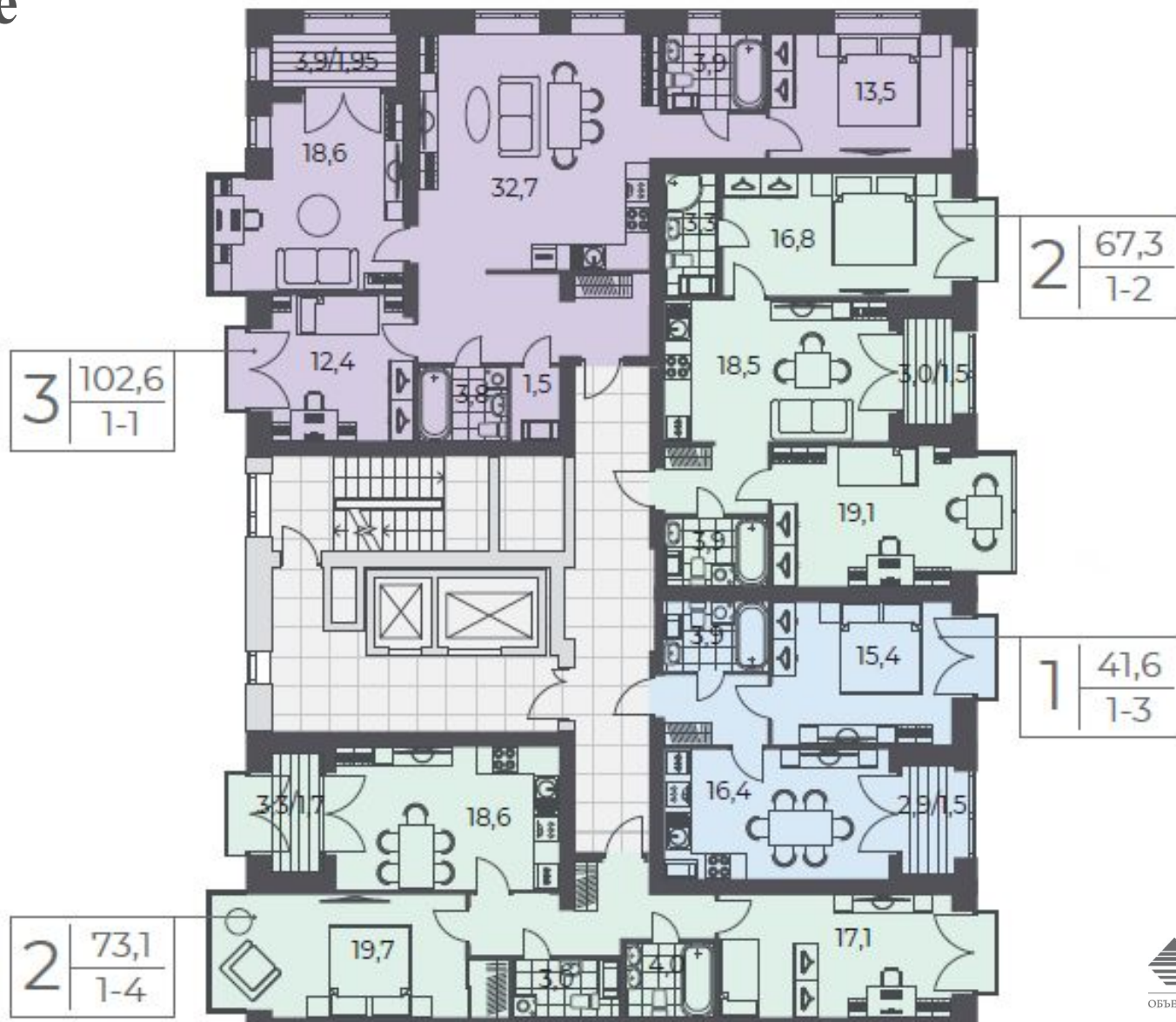
Холлы



Колясочная в каждой парадной



Планировочные решения. От 4 до 7 квартир на этаже



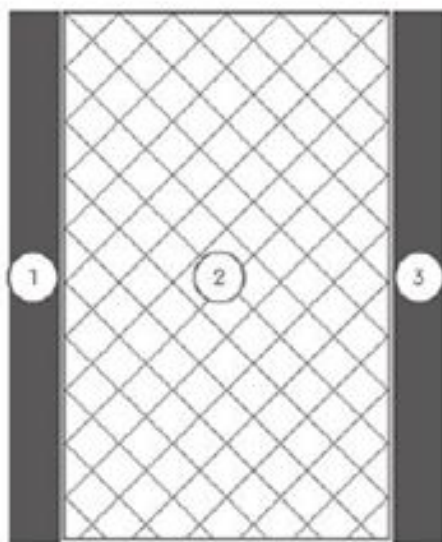
Техническое описание

- **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



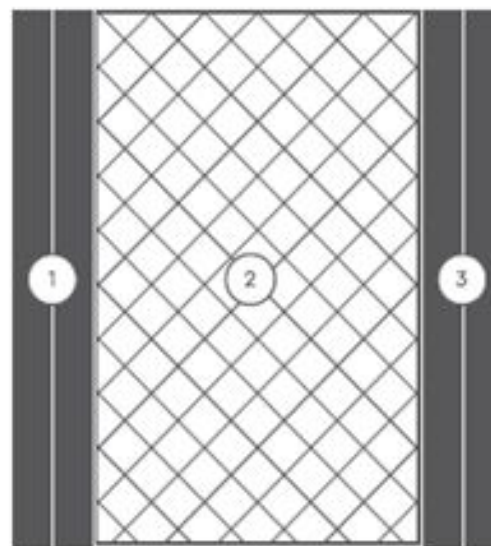
Внутриквартирные перегородки

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

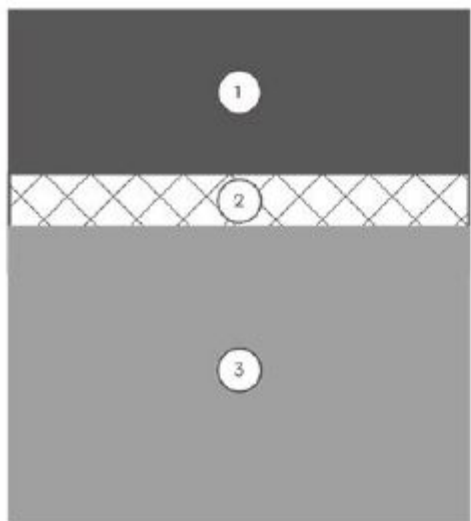


1. Обшивка гипсокартоном в два слоя, 25 мм
2. Металлический каркас с заполнением минераловатными плитами (звукоизоляции), 50 мм
3. Обшивка гипсокартоном в два слоя, 25 мм

Межэтажные перекрытия

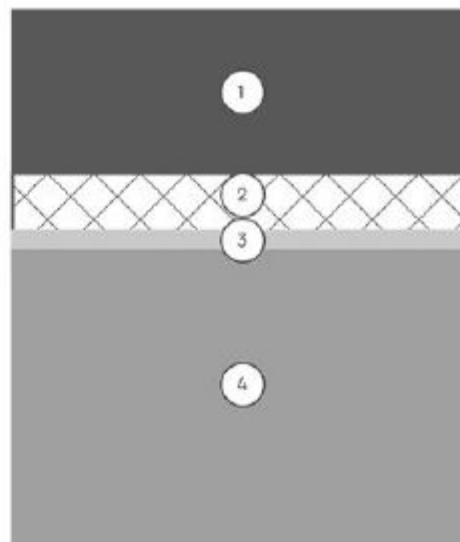
Перекрытия выполнены из монолитного железобетона толщиной 200мм. Во всех квартирах под стяжку заложена звукоизоляция из вспененного полиэтилена с заведением на стену 100мм на всю толщину стяжки для защиты от ударного шума

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