



СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ

ИЗБРАННОЕ ОКРУЖЕНИЕ

YIT



СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ

ИЗБРАННОЕ ОКРУЖЕНИЕ

YIT

Выпуск: июль 2017



ИСКУССТВО СОЗДАВАТЬ

В 1901 году на проектирование моста Петра Великого был объявлен международный конкурс, в котором приняли участие инженеры из Франции, Германии, Австро-Венгрии, Испании, США и Голландии. Всего комиссией было получено 16 проектов. Лучшие из предложенных решений были реализованы в 1911 году. Из окон жилого комплекса «Смольный проспект» открываются виды на этот красивейший мост, которому уже более ста лет.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|----------------------------------|----|
| О проекте | 4 |
| История | 12 |
| Окружение | 16 |
| Генеральный план | 22 |
| Благоустройство территории | 24 |
| Интерьеры | 28 |
| Техническое описание | 82 |

Символы респектабельности

Жилой комплекс «Смольный проспект» строится в исторической части Санкт-Петербурга, отличающейся парадной торжественностью. Возможность каждый день наблюдать ансамбль Смольного монастыря и прогуливаться по Смольной набережной Невы — это особая привилегия. Статус и престижность местоположению комплекса придает и близость центра городской власти.

Смольный проспект, возникший на картах в конце XVIII века, отличается от типичных густонаселенных магистралей центра. Здесь Вас приветствуют тихие, безопасные и нарядные кварталы. Один из узнаваемых символов Петербурга, выдающееся творение Б. Растрелли в стиле барокко — Смольный собор и монастырь — находится по ту сторону Смольного проспекта сразу за садом-партером. Прямые просторные улицы, линейно выстроенные аллеи сочетаются с изящными очертаниями экстерьеров.

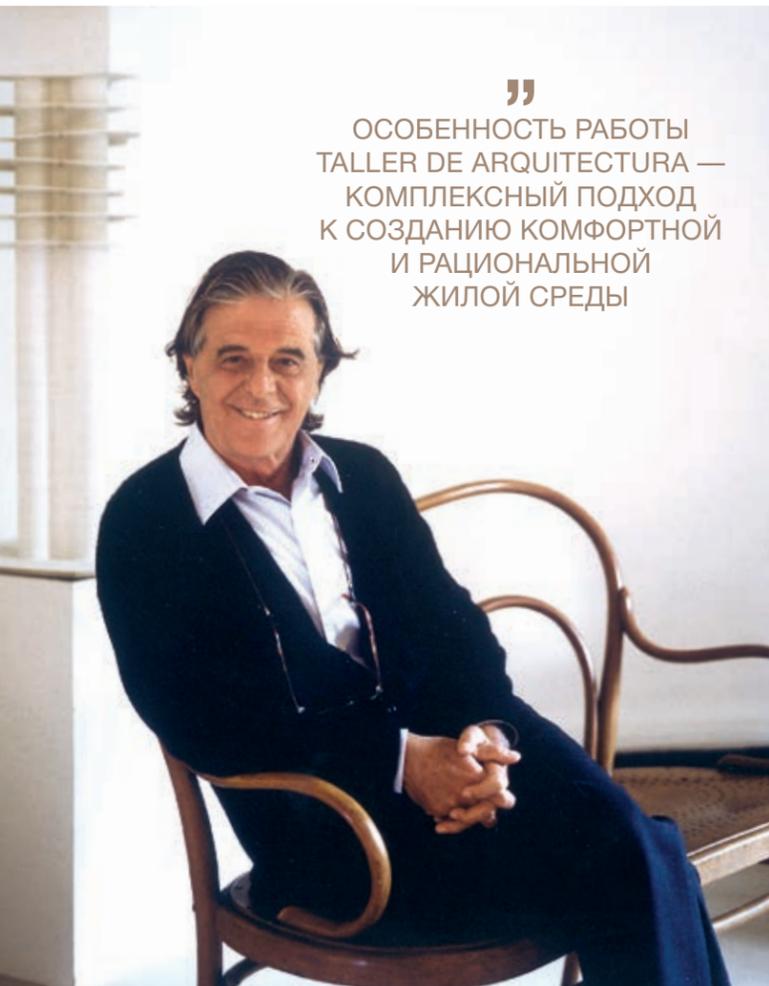
Совершенство окружающей архитектуры в комплексе «Смольный проспект» дополнено практичной, до мелочей продуманной жилой средой. В ней задействованы лучшие наработки концерна ЮИТ — финские стандарты строительства, европейские технологии и экологически чистые материалы. Для достижения гармонии с ареалом строительства мы обратились к профессионалам, всю жизнь посвятившим тому, чтобы сохранить контекст, в котором возникают новые сооружения. Возглавляемое Рикардо Бофиллом испанское архитектурное бюро Taller de Arquitectura уже более полувека специализируется на интегрированном урбанизме. Поэтому конструктивное оформление общей концепции жилого комплекса мы доверили именно ему.



Жилой комплекс по праву может называться европейским: испанский архитектор, финский застройщик и продуманный комфорт.

”

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ КОМПЛЕКСА РАЗРАБОТАНА TALLER DE ARQUITECTURA, БЮРО ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНОГО ИСПАНСКОГО АРХИТЕКТОРА РИКАРДО БОФИЛЛА



”
ОСОБЕННОСТЬ РАБОТЫ
TALLER DE ARQUITECTURA —
КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД
К СОЗДАНИЮ КОМФОРТНОЙ
И РАЦИОНАЛЬНОЙ
ЖИЛОЙ СРЕДЫ



Квартал Antigone. 1980 — 2001, Монпелье, Франция



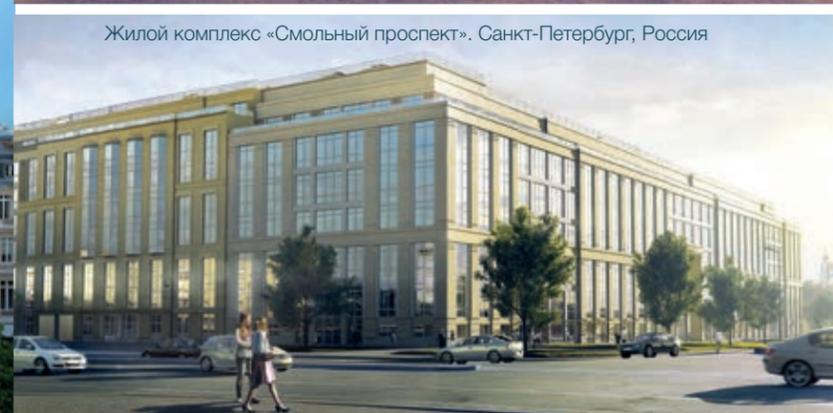
Shangri-la Hotel. 2010, Париж, Франция



Национальный театр Каталонии. 1997, Барселона, Испания



Гостиница «W». 2009, Барселона, Испания



Жилой комплекс «Смольный проспект». Санкт-Петербург, Россия

”
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ»
ВЫПОЛНЯЕТСЯ ПО ВСЕМ КАНОНАМ
ИНТЕГРИРОВАННОГО УРБАНИЗМА.
ЕГО НАЗВАНИЕ ВСТАНЕТ В ОДИН
РЯД СО ШТАБ-КВАРТИРОЙ
CHRISTIAN DIOR, ШКОЛОЙ МУЗЫКИ
ШЕППАРДА В ХЬЮСТОНЕ
И ДРУГИМИ ТВОРЕНИЯМИ
РИКАРДО БОФИЛЛА

Рикардо Бофилл. Автор с мировым именем

Рикардо Бофилл родился в Барселоне в 1939 году в семье архитектора. По окончании Школы архитектуры в Женеве, в начале 1960-х годов он сформировал группу архитекторов, инженеров и философов, на основе которой было создано архитектурное бюро под названием Taller de Arquitectura («Архитектурная мастерская»), получившее всемирную известность. Более чем за полвека мастерская осуществила свыше 1 000 проектов в 56 городах Европы, США, Канады, Китая.

Особенность подхода Taller de Arquitectura — глубокое понимание социокультурного, экологического и экономического контекстов, которое достигается в плотном

контакте с местными специалистами. Так работы Рикардо Бофилла приходят в гармоничное сочетание с национальной культурной и градостроительной традициями. Второй критерий интегрированного урбанизма Taller de Arquitectura — комплексный подход к созданию комфортной и рациональной жилой среды.

Бюро реализует масштабные проекты застройки новых районов и кварталов — это жилые комплексы, здания общественного и культурного назначения, офисные центры, терминалы аэропортов, частные дома, а также генеральные планы городов.

Командой Рикардо Бофилла выполнен ряд заметных проектов культурных и общественных комплексов, ставших городскими достопримечательностями. Среди известнейших — пятизвездочные гостиницы «W» в Барселоне, Shangri-la Hotel и Costes K в Париже, Национальный каталонский театр в Барселоне, Культурный центр Мигеля Делибеса в испанском Вальядолиде, музыкальный центр «Арсенал» во французском Меце, Школа музыки Шеппарда при Университете Райса в Хьюстоне. В ряду значимых инфраструктурных проектов Taller de Arquitectura — расширение аэропорта в Барселоне. Мастерской Рикардо Бофилла выполнены и примечательные проекты офисных зданий, в частности, штаб-квартиры Bank Paribas, Cartier и Christian Dior в Париже.

Важнейшее направление мастерской Рикардо Бофилла — жилищное строительство. Это и новый район Antigone, органично вписавшийся в ландшафт французского города Монпелье, и жилые комплексы «Воспоминания» и «Солнечный верхний восток» в Пекине. Знаковые объекты проектировались в Париже, Нью-Йорке, Барселоне, Стокгольме, Гааге. Также архитектурное бюро выполнило широкомасштабные проекты для Бордо, Люксембурга, Рима, Праги, Варшавы, Мадрида.

Теперь и Петербург становится городом, где Taller de Arquitectura реализует замыслы, сочетающие функциональность, роскошь и простоту. Элитный жилой комплекс «Смольный проспект» — символ сдержанной и элегантной архитектуры XXI века, которая деликатно встраивается в исторический центра города.



Комфортная атмосфера проживания обеспечена социально однородной средой элитного квартала

”
ФИНСКИЕ СПЕЦИАЛИСТЫ
КОНТРОЛИРУЮТ КАЧЕСТВО
КАЖДОГО ЭТАПА
СТРОИТЕЛЬСТВА



”
КОМПЛЕКС ВОЗВОДИТСЯ
С ГЛУБОКИМ УВАЖЕНИЕМ
К ИСТОРИЧЕСКОМУ НАСЛЕДИЮ
ПЕТЕРБУРГА. НЕОКЛАССИЧЕСКИЙ СТИЛЬ
СТАЛ ОПТИМАЛЬНЫМ РЕШЕНИЕМ
ДЛЯ СОЗДАНИЯ НОВОГО КВАРТАЛА ЮИТ
В ЦЕНТРЕ ГОРОДА

На всех этапах строительства специалисты из Финляндии осуществляют контроль качества в соответствии с финскими стандартами. Квартал представляет новый уровень комфортной и социально однородной жилой среды, созданной в центре города по европейскому образцу.

С уважением к истории

Проектирование жилого комплекса «Смольный проспект» стало непростой творческой задачей для группы архитекторов и инженеров Taller de Arquitectura во главе с Рикардо Бофиллом. Архитектурная среда близлежащих кварталов очень неоднородна. Рядом расположены шедевры барокко, строгие здания эпохи классицизма, элегантная архитектура петербургского модерна и постройки в стиле сталинского ампира. Добиться гармоничного сочетания новых зданий с таким контекстом способны только профессионалы высокого класса. Основываясь на опыте работы во многих красивейших исторических городах мира, Рикардо Бофилл предложил актуальное и продуктивное направление — неоклас-

сический стиль. Он в принципе органичен архитектуре Петербурга и с потрясающей тактичностью объединяет современные тенденции с наследием европейского зодчества прошлых столетий. Сохраняя пропорциональное соотношение элементов и дробную структуру фасадов, присущие классицизму, новый стиль избегает любой вычурности во внешней отделке. Сдержанное оформление подчеркивает элитный класс недвижимости в жилом комплексе «Смольный проспект».

Величественный, монументальный и респектабельный комплекс занимает участок площадью 2,9 га, ограниченный Смольным проспектом, Смольной набережной,

Тульской улицей и улицей Бонч-Бруевича. Проект объединяет три новых и три отреставрированных исторических корпуса, построенные известными петербургскими архитекторами в XIX — начале XX века.

Капитальный ремонт выполнен с применением новейших строительных технологий и инженерных решений. При этом полностью сохранены подлинные фасады и оригинальный внешний облик домов с эркерами и мансардами. В исторической стилистике оформлены интерьеры вестибюлей и лестниц, воссозданы чугунные ограждения и дубовые двери парадных.



”
ПРОСТОРНЫЙ
ОХРАНЯЕМЫЙ
ДВОР, СВОБОДНЫЙ
ОТ АВТОМОБИЛЕЙ

Европейский уровень комфорта

«Смольный проспект» — это сочетание качественных экологически чистых материалов, передовых технологий строительства и подходящего окружения. Чтобы обеспечить безмятежность жителей нашего комплекса, мы объединяем новые и исторические здания квартала закрытой охраняемой территорией. За безопасность отвечают высокопрофессиональные сотрудники охраны, применяются передовые системы контроля и управления доступом. Вход в жилые парадные предусмотрен со стороны двора, что гарантирует двойную безопасность. Комфортная

среда будет обеспечена не только в Вашей квартире, но и за ее порогом — на всей прилегающей территории.

Инфраструктура комплекса в полной мере соответствует элитному статусу. Авторский ландшафтный дизайн и озеленение формируют уютное пространство двора. Внутренние дворы, свободные от проезда автомобилей, обустроиваются по специальному дизайн-проекту: тротуары, вымощенные фактурной плиткой с гранитными вставками, пешеходные дорожки, клумбы с разнообразными

растениями, стильные уличные фонари. Детские площадки финской компании Lappset с антитравматичным оборудованием и покрытием, уютные зеленые зоны отдыха со скамейками позволят взрослым и детям комфортно проводить время на свежем воздухе. Просторная двухуровневая подземная парковка, из которой на лифте можно подняться прямо на лестничные площадки, предусматривает до двух машиномест на квартиру. Особенно удобным для семей с маленькими детьми будет наличие детского сада во дворе.

Квартиры в элитном комплексе «Смольный проспект» — это воплощение мечты о высочайшем уровне комфорта и безопасности проживания. Здания оборудуются самыми современными инженерными системами. В ряде квартир предусмотрены помещения для финских саун. Квартиры имеют застекленные лоджии, а на верхних этажах — просторные террасы, позволяющие любоваться уникальными историческими панорамами центра Санкт-Петербурга, в том числе видами на Смольный собор и Неву.

История

Вид на Ниен со стороны внешних укреплений
Эдуард Якушин.



ИЖОРСКАЯ ЗЕМЛЯ С КРЕПОСТНОЙ ИСТОРИЕЙ

Место возведения жилого комплекса «Смольный проспект» имеет очень насыщенную и интересную историю. По летописям территория известна с XI века. В составе Московского княжества она получила название Ижорской земли. В начале XVII столетия, часть территории была захвачена Швецией (Ингерманландия). На Охтинском мысе, в местах, ранее населенных русскими, шведы возвели крепость Ниеншанц, рядом с которой образовалось торгово-ремесленное поселение. В 1656 году крепость взяли штурмом русские войска под командованием царского стольника П.И. Потемкина, однако полностью отвоевать территории не удалось.

Территория, на которой ЮИТ осуществляет проект элитного жилого комплекса «Смольный проспект», имеет богатое историческое прошлое. Сегодня это один из самых знаковых и престижных районов в Санкт-Петербурге.

Примечательно, что в районе нынешнего Смольного, напротив Ниеншанца, шведами был построен кронверк — дополнительное оборонительное сооружение. Вскоре рядом с ним возникло русское село Спасское. Сообщение между кронверком и Ниеншанцем происходило по воде. Переправа называлась «Охтенским перевозом» и просуществовала вплоть до открытия моста Императора Петра Великого (Большеохтинского моста) в 1911 году.

В мае 1703 года Ниеншанц был захвачен войсками Петра I. Император передал кронверк Адмиралтейству. Кронверк стал использоваться как хранилище смолы и дегтя, которыми покрывались борта кораблей во избежание течей. Отсюда и появилось название «Смоляной двор», или «Смольный двор».

АНСАМБЛЬ СМОЛЬНОГО

Важный этап развития территории Смольного связан с именем императрицы Елизаветы — дочери Петра Великого. На месте бывшего Смольного двора был построен Смольный дом, известный также как Девичий дворец.

В нем императрица проживала до восшествия на престол в 1741 году. В 1746 году здесь был торжественно заложен Смольный Девичий монастырь с центральным Воскресенским собором и колокольней. 140-метровая колокольня задумывалась Бартоломео Франческо Растрелли как самое высокое строение Санкт-Петербурга! Строительство велось с размахом: здесь ежедневно трудились около 3500 человек. Но из-за войны с Пруссией, начавшейся в 1757 году, темпы строительства замедлились, и от сооружения колокольни было решено отказаться.



Императорское воспитательное общество благородных девиц основано в 1764 году. В историю оно вошло как Смольный институт, воспитанниц которого называли «смолянками». Позже, в 1806 году, под руководством Джакомо Кваренги построили знаменитое здание Смольного института.

Продолжение работ над монастырем проходило по инициативе Екатерины II, пригласившей Юрия Фельтена. Отделку Смольного Воскресенского собора завершил Василий Стасов. 20 июля 1835 года Воскресенский собор был освящен как собор всех учебных заведений столицы.

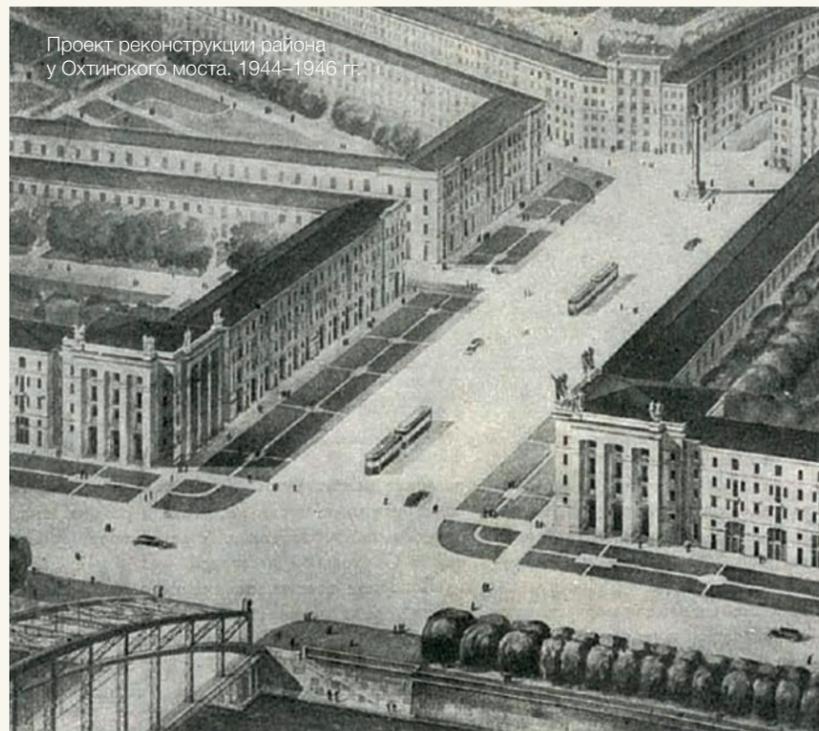
ОТ БОЛЬШОГО ОХТЕНСКОГО — К СМОЛЬНОМУ ПРОСПЕКТУ

На рубеже XVIII-XIX веков, с завершением строительства зданий, входящих в ансамбль Смольного монастыря, началось развитие прилегающих территорий, формирование городских магистралей и кварталов. Смольный проспект — прямая магистраль, присутствующая на городских планах с 1799 года, — проходил от берега Невы,

у «Охтенского перевоза», вдоль южной границы Смольного монастыря в сторону Таврического сада. В течение полутора столетий проспект связывал центральную часть города с правым берегом Невы — районом Большой Охты. Не случайно, что наиболее распространенным и надолго закрепившимся названием стало «Большой Охтенский проспект» (употреблялось и название «Смоляная улица»). Современное наименование — Смольный проспект — официально зафиксировано в 1880 году и с тех пор ни разу не менялось.

ТУЛЬСКАЯ УЛИЦА

Открытие моста Императора Петра Великого в 1911 году дополнительно стимулировало развитие района. Но съезд с моста (как и во времена «Охтенского перевоза») был только направо, в сторону Смольного проспекта, и налево, к Большой Болотной улице (ныне улица Моисеенко). Прямой проезд от моста к Суворовскому проспекту проложили лишь в 1952 году. Новая магистраль — Охтинская прорезка, названная вскоре Тульской улицей, — заложена широкой, так как первоначально здесь планировали устроить площадь. Затем Тульскую улицу со Смольным проспектом соединила улица Бонч-Бруевича (это часть бывшей Малой Болотной улицы, переименованной после революции в улицу Красного Текстильщика).

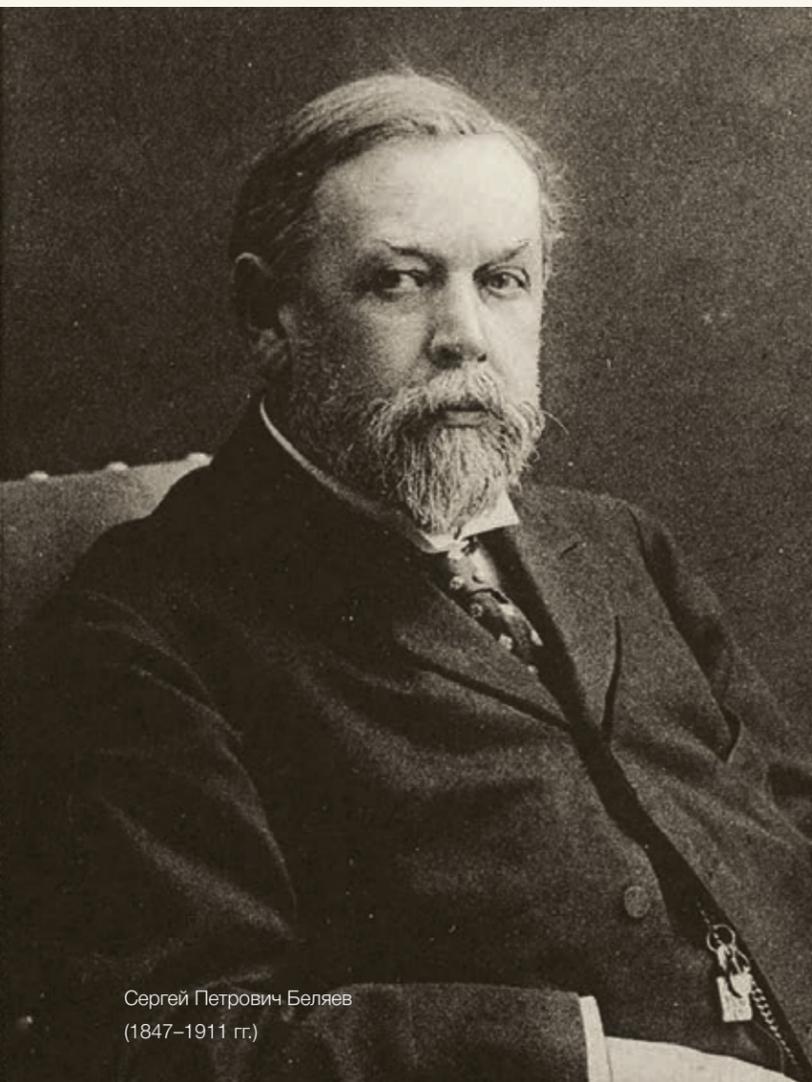


Проект реконструкции района
у Охтинского моста. 1944–1946 гг.

СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ

БЕЛЯЕВСКИЙ КВАРТАЛ

С именами купцов Беляевых в середине XIX — начале XX века тесно связана история квартала, в котором возводится ЖК «Смольный проспект». Представители семьи Беляевых были крупными лесопромышленниками и производителями строительных материалов (кирпича, паркета, древесины), судовладельцами, занимались строитель-

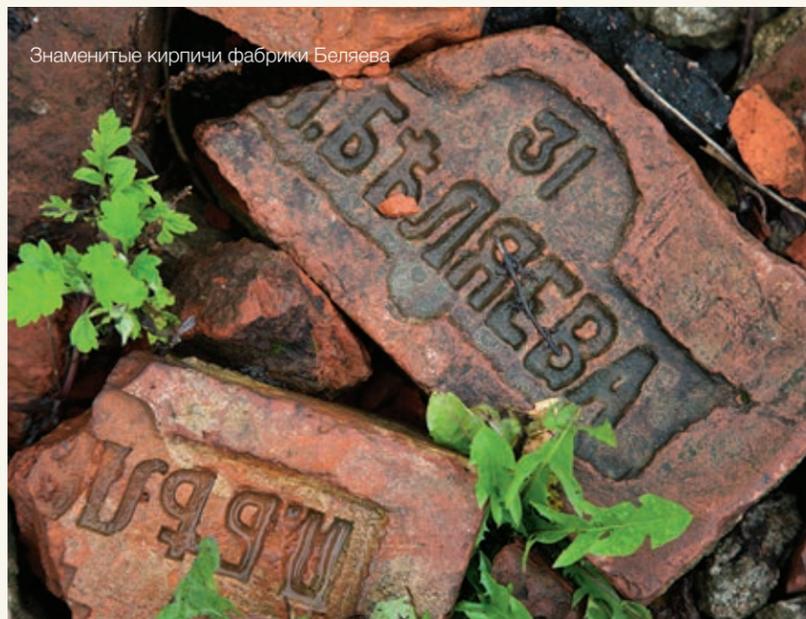


Сергей Петрович Беляев
(1847–1911 гг.)

ством, являлись собственниками доходных домов. В разное время Беляевым принадлежали здания на Смольном проспекте, Малой Болотной улице и Калашниковской набережной (сейчас — Смольная набережная). На собственной территории между Смольным проспектом, набережной Невы и нынешней Тульской улицей размещалось товарищество «Петра Беляева наследники» (контора, склады, лесопильный завод, лесная биржа).

СЕМЕЙНОЕ ДЕЛО

Первый известный представитель фамилии Беляевых — купец 3-й гильдии Абрам Абрамович Беляев. Занимаясь торговлей лесом, в начале 1820-х годов он поселился поблизости от лесной биржи — на Рождественской набережной (в настоящее время Синопской). Его сын, Петр Абрамович Беляев (1800–1880 гг.), развивая новые отрас-



Знаменитые кирпичи фабрики Беляева

ли лесоторговли, зарекомендовал себя особенно удачливым коммерсантом. В 1849 году Беляевы уже владели лесным двором на Обводном канале и лесной биржей у «Большеохтенского перевоза». Позже обзавелись лесопильным заводом на Обводном канале и двумя кирпичными заводами. Купец 1-й гильдии и коммерции советник Петр Беляев в 1860-е годы — заметная фигура в столице. По инициативе управляющего Министерством финансов и Биржевого комитета в силу «коммерческой опытности и многосторонних сведений» Беляев принял «Звание Непременного Члена Статистического Комитета».

В 1864 году было образовано товарищество «Петра Беляева наследники», а затем — товарищество «Невское пароходство» (владело паровыми судами для перевозки заготовляемого леса и строительных материалов). В 1893 году капитал товарищества на паях «Петра Беляева наследники» составлял 1 млн 325 тыс. руб. Процветанию лесной промышленности способствовало экспортное направление, которым с 1893 года занимался торговый дом «Беляев А.П. и Ко». В начале XX столетия Беляевы занялись производством паркета, который выпускался на столяр-

но-ремонтно-ящичной фабрике, располагавшейся на Калашниковской набережной, между сегодняшней Тульской улицей и Смольным проспектом.

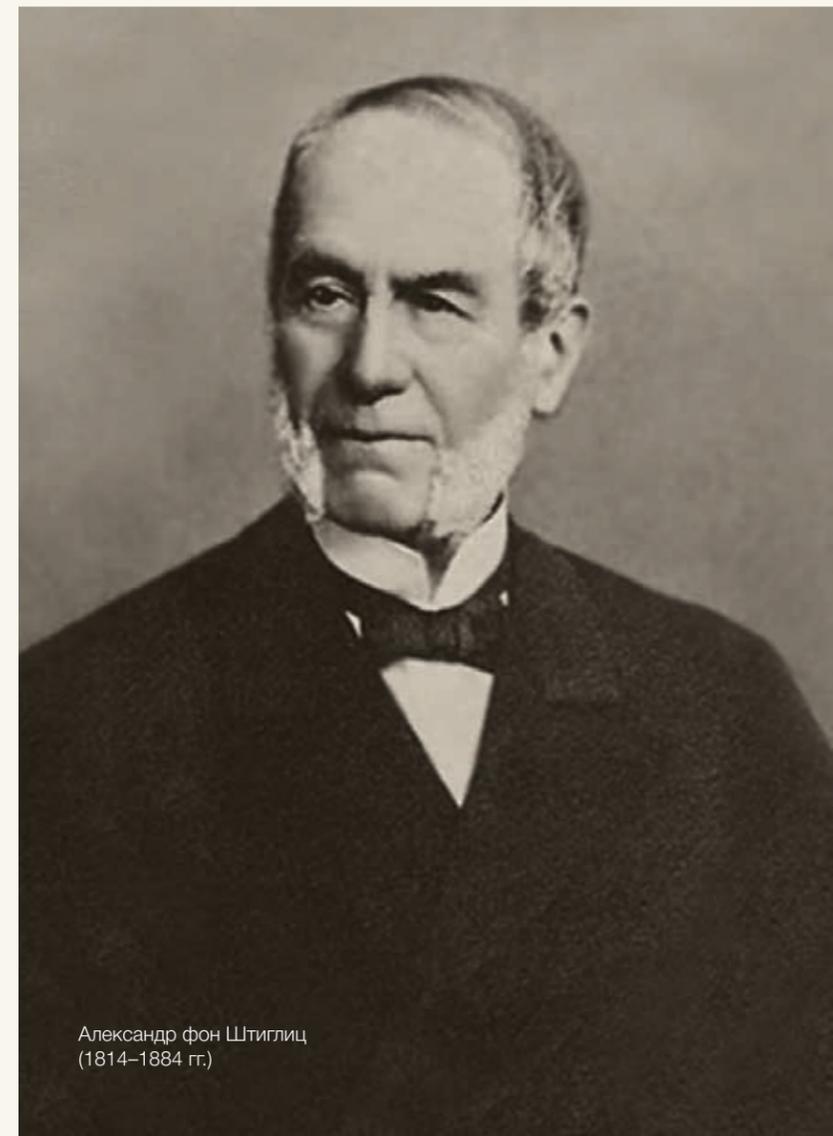
ПРЕДПРИЯТИЯ БЕЛЯЕВЫХ ПОСЛЕ 1917 ГОДА

После событий октября 1917 года три лесные биржи, два кирпичных завода и паркетно-столярная фабрика рядом со Смольным проспектом, принадлежавшие товариществу «Петра Беляева наследники», были национализированы. В 1919 году фабрику передали в ведение Гублескома. Паркетный цех за ненадобностью был закрыт, столярный цех перешел на обслуживание военного ведомства. Позже фабрика входила в состав Ленинградского треста лесной и деревообрабатывающей промышленности. К 1929 году предприятие преобразовано в 3-ю Государственную мебельную фабрику. В 30-е годы здесь работали порядка 400–500 рабочих, было реконструировано несколько цехов, построена котельная. Помимо обиходной мебели фабрика выполняла «высококвалифицированные заказы по оборудованию общественных учреждений».

В 1941 году, с началом войны, предприятие стало обслуживать военные заказы — изготавливать деревянные телефонные ящики, «лодки-волокушки», «деревянные мины», «агитбомбы», рамы для минометов и т.д. Важной и срочной задачей стал выпуск автокузовов для грузовых автомобилей, идущих через Ладожское озеро по Дороге жизни. В послевоенный период предприятие входило в производственное объединение «Нева», а в середине 1990-х годов прекратило свою деятельность.

ПО СОСЕДСТВУ С БАРОНОМ ШТИГЛИЦЕМ

Современный вид Синопской набережной около моста Императора Петра Великого формируют корпуса Невской бумагопрядильной мануфактуры, основанной в 1833 году бароном Людвигом фон Штиглицем (1778–1843 гг.). Участок, примыкающий к товариществу «Петра Беляева наследники», Барон Штиглиц приобрел в середине XIX — начале XX века. Самое старинное здание на территории мануфактуры, сохранившееся на сегодня, — корпус прядильной фабрики, возведенный в 1857 году. Собственником предприятия в то время был выдающийся российский финансист, управляющий Государственного банка, основатель Художественно-промышленной академии, сын Людвига — Александр фон Штиглиц (1814–1884 гг.). Мануфактуру и многомиллионное состояние Александра фон Штиглица унаследовала его приемная дочь Надежда



Александр фон Штиглиц
(1814–1884 гг.)

Михайловна Половцова (1843–1908 гг.), при ней в 1887–1889 годах была построена вторая фабрика — ниточная. В 1895 году со стороны набережной появился самый высокий производственный корпус, автором проекта стал архитектор Людвиг Петерсон (1842–1902 гг.). Над корпусами мануфактуры возвышались три трубы, получившие имена «Вера», «Надежда», «Любовь», — вплоть до 2009 года, когда были демонтированы две первые трубы, и осталась наиболее высокая из них, 74-метровая «Любовь».

”
НЕОКЛАССИЧЕСКОЕ ЗДАНИЕ,
ВЫПОЛНЕННОЕ В ФОРМЕ «КАРЕ»,
СТАНОВИТСЯ НОВЫМ АРХИТЕКТУРНЫМ
СИМВОЛОМ НАБЕРЕЖНОЙ НЕВЫ ОКОЛО
МОСТА ПЕТРА ВЕЛИКОГО

Места с богатым историческим прошлым сохраняют стратегическую значимость для Петербурга и сегодня. Здесь расположено Правительство Санкт-Петербурга и ряд правительственных комитетов

Невы державное течение...

Набережные Невы — это излюбленное место для прогулок петербуржцев. Гранитные берега в Петербурге начали строиться еще во второй половине XVIII века. Смольная набережная была так названа в 1887 году, в честь расположенного поблизости Смольного Воскресенского собора. Сегодня это одна из самых ухоженных набережных города. Современный вид Смольная набережная приобрела в 2001 году: была проложена новая автомагистраль, берега облицованы гранитом, а тротуары вымощены плиткой.

В белую ночь можно прогуляться по набережной, которая проходит в двух шагах от Вашего дома и полюбоваться разведенным мостом Петра Великого. Или просто насладиться свежим речным ветерком и ощутить романтику северной столицы.

Всего несколько минут на автомобиле вдоль Невы — и вот уже Литейный мост, Летний сад, Дворцовая набережная.



Летний сад — 3,4 км



Таврический сад — 1 км



Ст. м. «Чернышевская» — 2,3 км



Правительство города — 200 м



Дворцовая площадь — 5 км



Смольный сад-партер — 100 м



Мост Петра Великого — 200 м



Ансамбль Смольного монастыря

СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ

Окружение

К Вашим услугам инфраструктура Центрального района, насыщенная культурными учреждениями, деловыми центрами, ресторанами и магазинами высокого уровня сервиса.

РЕСТОРАНЫ, КАФЕ

«Ла Маре», Francesco, «Шалапин», Buddha bar, кондитерская «Гарсон», Angle Vert, Piano Piano.

ПРОДУКТОВЫЕ МАГАЗИНЫ

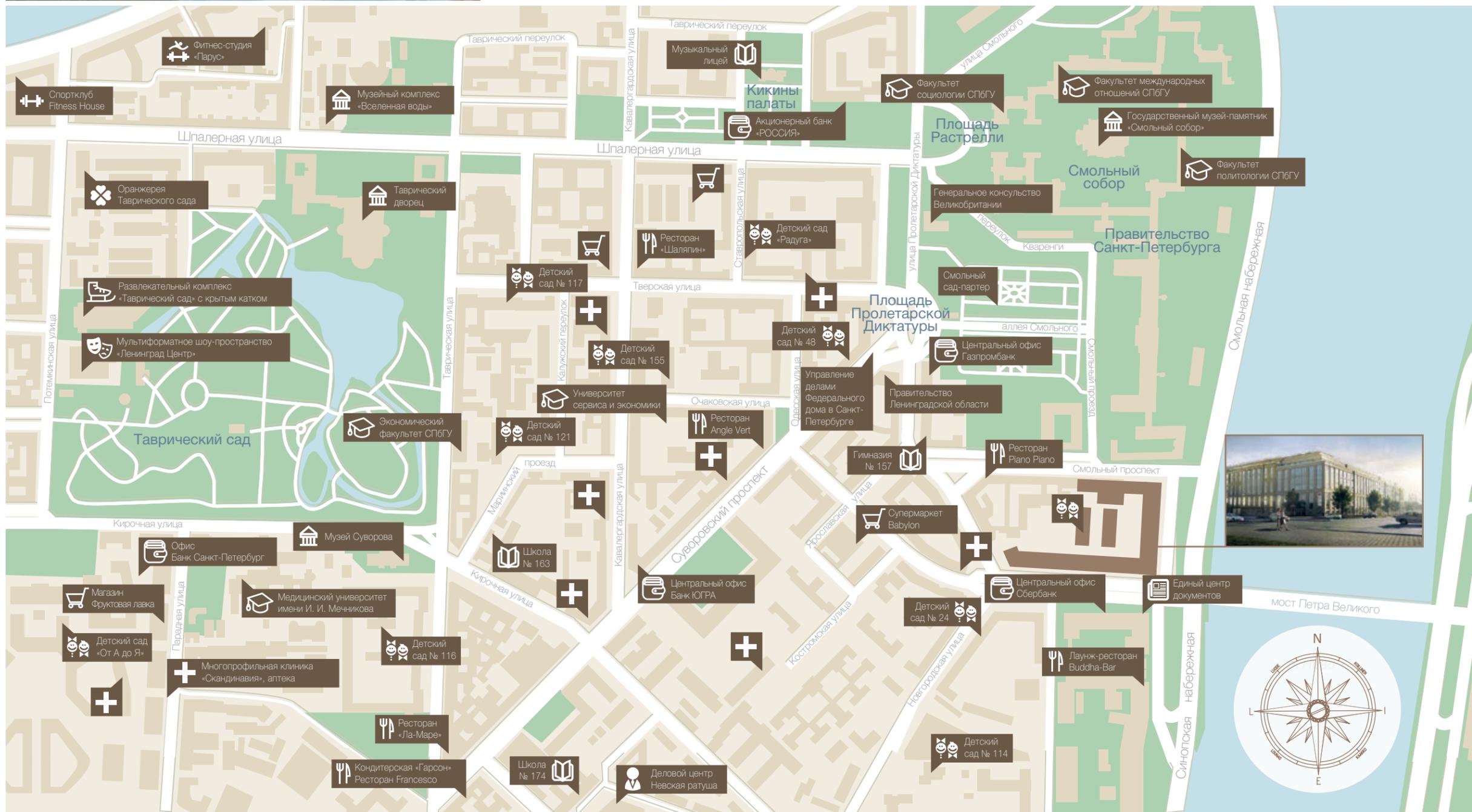
Babylon, «Лэнд», «Стокманн», Prisma.

БАНКИ, УЧРЕЖДЕНИЯ

Центральный офис Сбербанка, центральный офис Газпромбанка, Единый центр документов, деловой центр «Невская Ратуша», правительство Санкт-Петербурга.

ДОСУГ

Смольский собор и сад-партер, развлекательный комплекс «Таврический сад» с крытым катком, музейный комплекс «Вселенная воды», Музей А. В. Суворова, спортклуб Fitness House, фитнес-студия «Парус» с бассейном.



-  Рестораны
-  Банки
-  Аптеки, медицинские учреждения
-  Продуктовые магазины
-  Музеи и памятники архитектуры
-  Школы, гимназии, лицеи
-  Детские сады
-  Высшие учебные заведения
-  Спортивные центры



Образование и досуг

ДЕТСКИЕ САДЫ

- Детский сад № 24, Новгородская ул., 25
- Детский сад № 48, Суворовский пр-т, 62
- Детский сад № 71, Дегтярный пер., 12
- Детский сад № 117, Таврическая ул., 35
- Детский сад № 121, Таврическая ул., 27
- Детский сад № 144, Новгородская ул., 21
- Детский сад № 155, Очаковская ул., 2а
- Детский сад «Радуга», Тверская ул., 18
- Частный детский сад «Развитие», Новгородская ул., 5
- Англо-русский частный детский сад и центр раннего развития «От А до Я», Парадная ул., 3, к. 2а
- Британский клубный детский сад Mary Jane, Парадная ул., 3, к. 2

ШКОЛЫ, ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ, ГИМНАЗИИ, КОЛЛЕДЖИ

- Гимназия № 157 имени принцессы Е. М. Ольденбургской, ул. Пролетарской Диктатуры, 1
- Гимназия «Альма Матер», Шпалерная ул., 50а
- Частная школа «Экспресс» с возможностью обучения в формате экстерната, Басков пер., 8
- Президентский физико-математический лицей № 239, Кирочная ул., 8
- Школа № 163, Кирочная ул., 54
- Школа № 174, Дегтярный пер., 24
- Школа № 185, Шпалерная ул., 33
- Музыкальный лицей Комитета по культуре Санкт-Петербурга, Ставропольская ул., 9а (Кикины палаты)
- Языковая школа AAC Global, Шпалерная ул., 54

ВУЗЫ

- Факультет социологии СПбГУ, ул. Смольного, 1/3
- Факультет международных отношений СПбГУ, ул. Смольного, 1/3
- Факультет политологии СПбГУ, ул. Смольного, 1/3
- Экономический факультет СПбГУ, Таврическая ул., 21

- Северо-Западный государственный медицинский университет имени И. И. Мечникова, Кирочная ул., 41
- Медицинская академия последипломного образования, Кирочная ул., 41
- Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики, Кавалергардская ул., 7
- «Экологический учебный центр», постдипломное образование, Захарьевская ул., 37а

КУЛЬТУРНЫЕ ЦЕНТРЫ, КОНЦЕРТНЫЕ ПЛОЩАДКИ

- Государственный музей-памятник «Смольный собор» в составе Государственного музея четырех соборов, пл. Растрелли, 1
- Таврический дворец, Центр истории парламентаризма, штаб-квартира Межпарламентской Ассамблеи государств СНГ, Шпалерная ул., 47
- Оранжерея Таврического сада, Потемкинская ул., 2д
- Мультиформатное пространство «Ленинград Центр», Потемкинская ул., 4
- Мультимедийный комплекс «Вселенная воды», Шпалерная ул., 56
- Центральный архив историко-политических документов и кинофотофонодокументов, Таврическая ул., 39а

САДЫ, ПАРКИ И СКВЕРЫ

- Сад-партер Смольного собора
- Сквер «Кикины Палаты»
- Таврический сад
- Калужский сквер
- Сквер «У Невы»
- Сад Салтыкова-Щедрина
- Некрасовский сад
- Сквер Галины Старовойтовой
- Сад Николаевской академии Генерального штаба, территория Академии связи
- Сад имени Н. Г. Чернышевского
- Сиреневый сад
- Греческий сквер
- Рождественский сквер



«ЛЕНИНГРАД ЦЕНТР» — новое мультиформатное шоу-пространство в историческом здании бывшего кинотеатра «Ленинград» в Таврическом саду. Здесь разместились арт-галерея, концертные залы, ресторан и бары.

ЛАУНЖ-РЕСТОРАН BUDDHA-BAR — популярный мировой ресторанный проект, известный более чем в 25 мегаполисах мира: Париже, Лондоне, Монте-Карло, Дубае, Праге и многих других городах.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУЗЕЙ-ПАМЯТНИК «СМОЛЬНЫЙ СОБОР» ежемесячно организывает концерты духовной и классической музыки, тематические экспозиции живописи и скульптуры. Здесь регулярно проходят выступления Камерного хора Смольного собора и экскурсии по всему музейному комплексу.

Пешеходная территория

Жилой комплекс «Смольный проспект» объединяет три корпуса нового строительства и три исторических дома, образующие замкнутый внутренний двор, свободный от движения автомобилей. Три класса жилой недвижимости включают в себя 395 квартир — от компактных однокомнатных до просторных видовых апартаментов.

Корпус 1 — дом оригинальной архитектуры высотой 7-8 этажей, огибающий квартал и протянувшийся вдоль Смольного проспекта, Смольной набережной и Тульской улицы. Квартиры верхних этажей внешнего корпуса имеют просторные видовые террасы. На первом и частично втором этажах внешнего корпуса расположены коммерческие помещения, помещения для охраны и диспетчерская.

Корпуса 2 и 3 — два 7-этажных дома на внутренней территории. На первом и втором этажах корпуса 2 запроектирован детский сад, на первом этаже корпуса 3 — детская группа временного пребывания.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Контроль и ограничение доступа, единый электронный ключ для входа на территорию, в парадные и на автостоянку.

КОМФОРТ

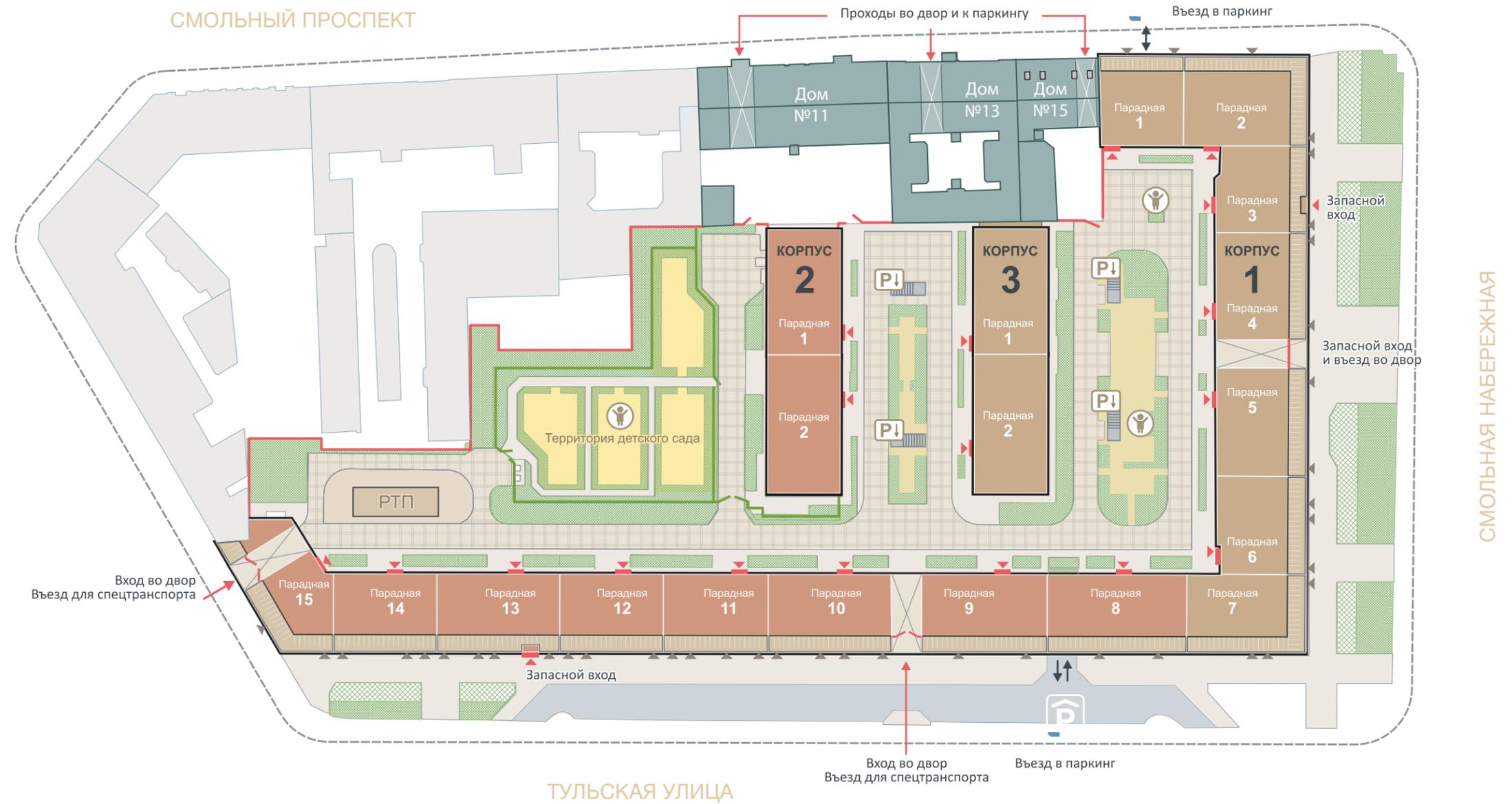
Входы в жилые парадные организованы со стороны двора, входы в коммерческие помещения — с улицы.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Ландшафтный дизайн по авторскому проекту, уютные зоны отдыха для взрослых и антитравматичные детские площадки финского производителя Lappset. Предусмотрена спортивная площадка для различных возрастных категорий.

ПАРКИНГ

Подземный паркинг на 728 машино- и 44 мотоместа расположен под территорией комплекса. Предусмотрены лифты прямо из паркинга на жилые этажи, а также наземные входные павильоны во дворе. Въезд и выезд автомобилей организуется по двухпутному пандусу со стороны Тульской улицы и однопутному со стороны Смольного проспекта.



- 1-я очередь
- 2-я очередь
- Исторические дома
- Ограждение

- ☺ Детские площадки
- P↓ Спуск в паркинг
- Вход в парадную
- Вход в коммерческое помещение



Информация об объекте и технических характеристиках соответствует проектным данным, которые в процессе строительства могут быть частично изменены. Точную информацию можно получить в отделе продаж: (812) 703-44-44.

Комфорт и безопасность проживания



Интегрированные системы безопасности ведущих мировых производителей Bosch, Panasonic, IP домофонные системы и профессиональные сотрудники охраны обеспечат безопасность на всей территории комплекса — во дворе, в парадной, в паркинге.

Видеонаблюдение по периметру домов, во дворе, в паркинге, во входных холлах и в лифте.

Видеонаблюдение и тревожные кнопки на детских площадках.

Тройной барьер, обеспеченный системой контроля и управления доступом при входе на территорию комплекса, в парадные и в коридоры перед квартирами.

Идентификация лица посетителя, входящего (и выходящего) на территорию жилого комплекса, а также входящего в парадные.

Видеонаблюдение на этажах: лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, этажные площадки перед квартирами (корпус 1, парадные 1-7).

Тревожные кнопки в квартирах с выводом сигнала на централизованный пост видеонаблюдения и технического контроля (корпус 1, парадные 1-3).

Прямая аудиосвязь из квартиры с персоналом охраны.

Единый электронный ключ для входа на территорию, в подъезд и на автостоянку, защищенный от клонирования. В случае утери, по Вашему заявлению ключ будет удален из памяти системы контроля и управления досту-

пом, это гарантирует невозможность использования ключа другими лицами. Предусмотрена возможность программирования ограниченного действия ключа для детей или обслуживающего персонала (например, исключение прохода в паркинг).

Охраняемый двухуровневый подземный паркинг с возможностью подъема на лифте прямо из паркинга на жилые этажи. Оборудован системой контроля и управления доступом, внешним и внутренним видеонаблюдением.

Высокая степень безопасности при хранении автомобиля в паркинге. При въезде и выезде осуществляется дистанционная идентификация электронного ключа, закрепленного за автомобилем. Проезд возможен только при наличии ключа. Видеокамеры, установленные на въезде и выезде, позволяют идентифицировать государственный номер автомобиля. Видеонаблюдение основных проездов в паркинге.

Круглосуточный централизованный пост видеонаблюдения и технического контроля, выполняющий функцию комплексного мониторинга и использования технических средств охраны.

Оборудованные места для службы охраны при входах на территорию комплекса и въездах в паркинг.

Интерактивная видеопанель. Для повышения уровня безопасности вместо аудиодомофонной трубки предусмотрена техническая возможность установки собственником квартиры интерактивной видеопанели — все коммуникации будут проложены до квартиры. Необходимо только приобрести видеопанель и подключить к коммуникациям. Видеопанель позволит увидеть изображение посетителя, связаться со службой охраны или с диспетчерской. Для квартир в корпусе 1 (парадные 1-7) видеопанель даст возможность вызвать лифт из квартиры, просмотреть изображение от видеокамер перед выходом из квартиры.

Вход на территорию и в коммерческие помещения организован с улицы, вход в жилые помещения — только с дворовой территории.



Благоустройство территории

Внутренняя территория жилого комплекса «Смольный проспект» станет уютным оазисом в центре мегаполиса. Ландшафтный дизайн, озеленение, удобные скамейки и площадки для отдыха создадут приятную атмосферу. Дизайн-проект оформления и благоустройства разработан Рикардо Бофиллом и предусматривает использование малых архитектурных форм, разнообразной брусчатки и гранитных вставок в архитектуру мощения, оригинальных уличных светильников и архитектурной подсветки здания, а также высадку растений благородных пород с разнообразием в решении цветочных

композиций. Здесь будет абсолютно безопасно для прогулок и игр детей разного возраста: двор свободен от движения автомобилей, огорожен и охраняется. Все детское оборудование для спортивных и игровых площадок будет скомплектовано из линейки ведущего финского производителя — компании Lappset.

Отдельное внимание уделено заботе о маломобильных гражданах: в местах пересечения пешеходных дорожек высота бортового камня снижена до 4 см, в местах расположения ступенек предусмотрены пандусы.

Все лучшее — детям

Игровые площадки для детей в жилом комплексе «Смольный проспект» — от финской компании Lappset — ведущего европейского производителя оборудования для детских площадок и детского сада, предусмотренного на территории комплекса.

Игровые комплексы ориентированы не только на получение детьми незабываемых эмоций, но и на развитие спортивных и умственных способностей. Следует особо отметить безопасность и надежность финских детских площадок от Lappset. Основание площадки — везде, где будут отдыхать и развлекаться дети, — представляет собой прорезиненное каучуковое покрытие, которое даже при падении защитит от получения травм. Высокое европейское качество игровых площадок обусловлено и тем, что все оборудование изготавливается из качественного бруса по финским технологиям, применяются исключительно сертифицированные материалы, а крепежные элементы надежно закрываются защитными накладками.

Спортивная площадка на территории жилого комплекса также оборудована спортивными элементами компании Lappset.

”
ДВОРОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ, ОБОРУДОВАННАЯ
СОВРЕМЕННЫМИ ДЕТСКИМИ ПЛОЩАДКАМИ,
ПРЕВРАЩАЕТСЯ В БЕЗОПАСНУЮ
И КОМФОРТНУЮ ЗОНУ ОТДЫХА
ДЛЯ ВСЕЙ СЕМЬИ





Просторные холлы

Интерьеры жилого комплекса «Смольный проспект» оформляются в эксклюзивном стиле по авторскому дизайн-проекту Рикардо Бофилла. Оригинальная стилистика и мягкие цветовые сочетания создают неповторимую ауру, созвучную архитектурному статусу зданий. Декоративные скульптурные композиции, выполненные по эскизам великого архитектора, завершают оформление.

Отделка выполняется с использованием качественных материалов европейских производителей. Полы вестибюлей, лифтовых холлов, тамбуров, межквартирных

коридоров облицованы керамогранитом с антискользящей поверхностью, стены декорированы в соответствии с общим стилевым решением с применением венецианской штукатурки.

Планировочные решения холлов первых этажей реализованы с учетом максимального комфорта и безопасности для жителей. Для удобства родителей предусмотрены места для хранения детских колясок и прогулочного оборудования.

”
НЕПРЕМЕННЫЙ АТТРИБУТ ПРЕМИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ —
ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ И ХОЛЛЫ.
КОМФОРТ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ БЛАГОДАРЯ ПРОДУМАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ПРОСТРАНСТВА И СТИЛЬНОЙ ОТДЕЛКЕ







Большинству квартир открываются уникальные панорамные перспективы

Квартиры европейского класса

В «Смольном проспекте» представлены разнообразные варианты планировочных решений — от компактных однокомнатных квартир до просторных видовых апартаментов. Особые преимущества на выбор: эркеры, видовые террасы и финские сауны.

У вас большая семья и вы любите принимать гостей? Для Вас квартиры площадью до 261 кв. м с большими холлами, несколькими санузлами и просторными гостиными, соединенными с кухней широким дверным проемом.

Вы хотите жить в центре, но Вас интересует более доступный вариант? Есть широкий выбор небольших квартир с функциональными планировками от 39 кв. м.

Большинство квартир имеют красивые виды из окон. В обзор попадают купола Смольного собора и здания ансамбля Смольного монастыря, зелень садов, водная гладь Невы, мост Петра Великого. В квартирах на последнем этаже запроектированы просторные террасы, с которых открывается уникальный обзор.

Высота потолков в большинстве квартир — 3,3 м (корпус 1, парадные 1-7) и 3,0 м (корпус 1, парадные 8-15, корпуса 2 и 3).

В части парадных на этаже располагается только одна или две-три квартиры, что обеспечивает дополнительную приватность.

Все квартиры будут полностью подготовлены для выполнения декоративной чистовой отделки.

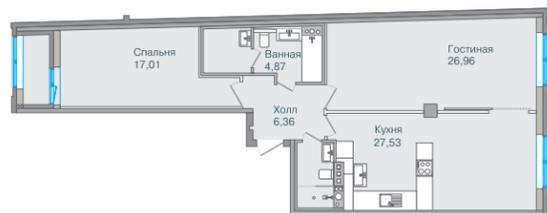
Специалисты ЮИТ гарантируют качество подготовки. На ровные полы можно сразу уложить ламинат, паркет или плитку, а на стены — смело клеить обои, панели или кафельную плитку без дополнительного выравнивания. Мы обеспечим для Вас все условия, Вам останется только воплотить в жизнь свой дизайнерский проект!

Ключевые особенности

- Великолепная архитектура по проекту Рикардо Бофилла
- Уникальные панорамные виды
- Террасы и остекленные лоджии
- Звукоизолирующие окна Reynaers
- Современные системы вентиляции
- Высокие потолки
- Квартиры с саунами
- Квартиры со специальными хозяйственными комнатами, куда подведены вода и электричество
- Свободный от автомобилей двор
- Подземный паркинг — 2 места на квартиру
- Контроль качества по финским стандартам

”
ПОДРОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ
КАЖДОЙ КВАРТИРЫ
ВЫ МОЖЕТЕ ПОСМОТРЕТЬ
В ПЛАНИРОВОЧНОМ БУКЛЕТЕ





Тихий двор



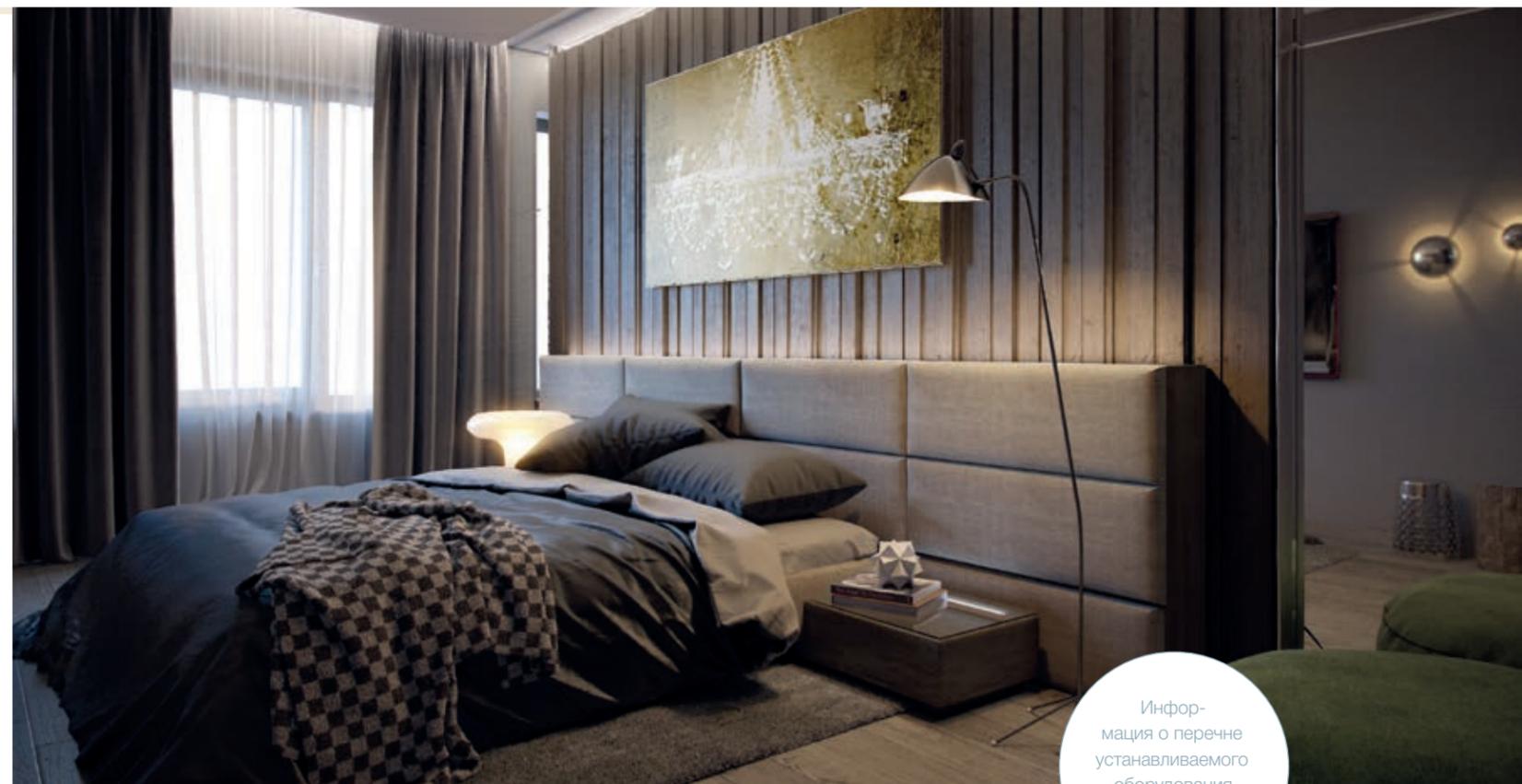
Смольный проспект

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С БОЛЬШОЙ ГОСТЕВОЙ ЗОНОЙ

ТИП 2-36, 89,19 М.КВ. 2-К. КВАРТИРА

Двухкомнатная квартира с окнами на две стороны, двумя просторными санузлами и лоджией. Отличается увеличенными размерами гостиной и столовой, чья суммарная площадь составляет почти 60 квадратных метров. Спальня

уединенная и очень уютная, с собственной лоджией, выходящей в тихий двор, и большой ванной в шаге от входа в спальню. Предложенная планировка спальни позволяет разместить не только кровать увеличенной ширины с тумбами и массивным изголовьем, но и вместительный шкаф. Окна гостиной выходят в сторону Смольного собора, что добавит квартире привлекательности в глазах друзей и знакомых — все будут стремиться к Вам в гости. Квартира отлично подойдет людям, ценящим эксклюзивность и индивидуальность.

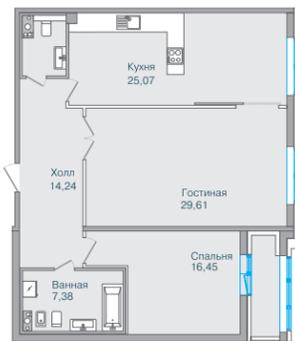


Информация о перечне устанавливаемого оборудования в разделе «Отделка»





Вид в сторону
Смольного проспекта



Смольная набережная

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С ВИДОМ НА НЕВУ

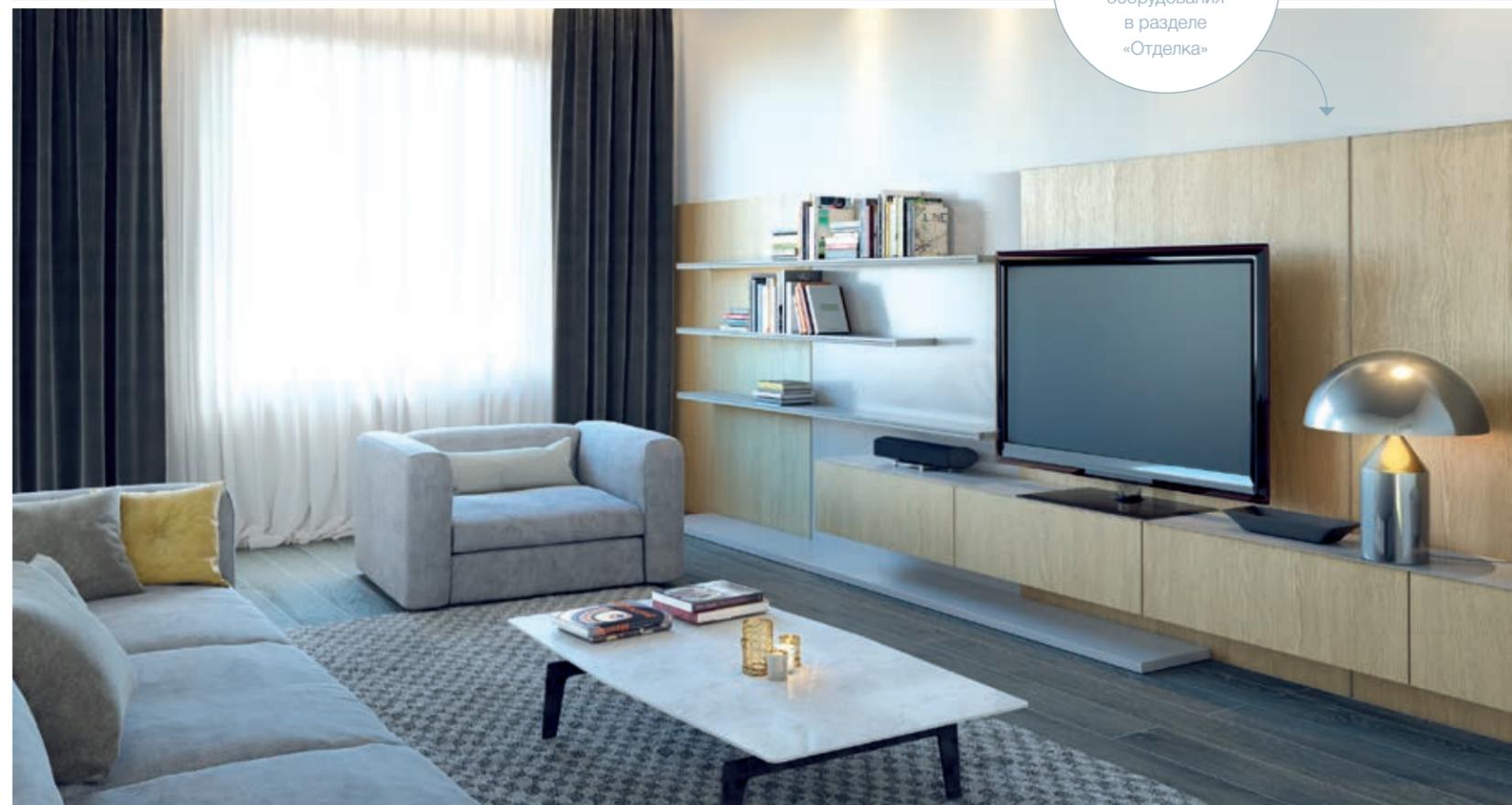
ТИП 2-40, 95,63 М.КВ. 2-К. КВАРТИРА

Двухкомнатная квартира, все окна которой выходят на акваторию Невы. Вход по центру квартиры позволяет реализовать множество творческих идей, и даже перепла-

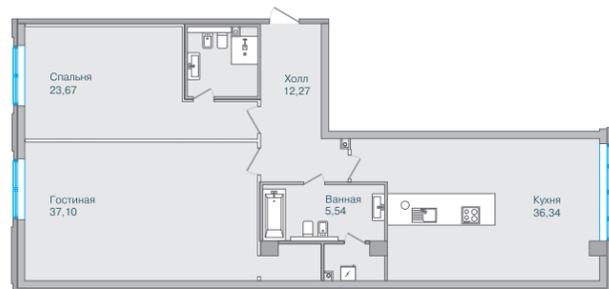
нировку. Спальня отделена от остальной части квартиры капитальной стеной, а лоджия несколько ослабит утреннее солнце — приватная зона обеспечивает уединение и расслабленный комфорт. Видовые характеристики гостиной и кухни располагают к размещению кресел и обеденной зоны ближе к окну. Квартира в предлагаемой планировке подойдет статусной паре без детей или семье с ребенком.



Информация о перечне устанавливаемого оборудования в разделе «Отделка»



СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ



ПРОСТОРНАЯ ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ТИП 2-50, 127,43 М.КВ. 2-К. КВАРТИРА

Двухкомнатная квартира с окнами на две стороны и очень просторными помещениями. Панорамное окно большой кухни-столовой выходит на набережную Невы, а окна спальни и гостиной — в закрытый благоустроенный двор. Хозяйский санузел при спальне оборудован душевой ка-

биной, но может быть установлена и ванна. Вторая ванная комната размером не меньше хозяйской и имеет отдельное помещение, где можно поставить стиральную машину и организовать хозяйственную комнату. Площадь квартиры позволяет с комфортом разместиться семье различного состава, используя различные приемы зонирования и воплотив современные архитектурно-дизайнерские тренды.





Тихий двор

Смольная набережная

ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С БОЛЬШОЙ ГОСТЕВОЙ ЗОНОЙ

ТИП 4-3, 165,51 М.КВ. 4-К. КВАРТИРА

Четырехкомнатная квартира, окна которой выходят на акваторию Невы и в закрытый благоустроенный двор. Общая площадь гостиной и кухни превышает 70 квадратных метров, что дает возможность организовать обширную парадную зону, имеющую великолепные

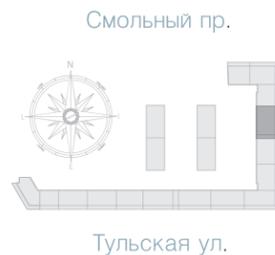
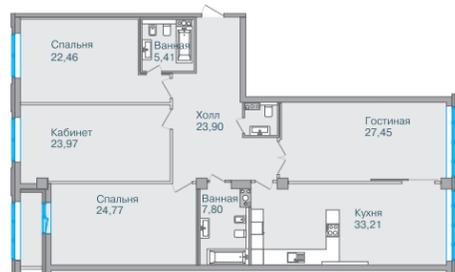
видовые характеристики. Большой входной холл отделяет гостевое пространство от частного, где можно устроить три спальни, или одну из комнат выделить под кабинет. Дополнительное преимущество — три больших полноценных санузла, по количеству спален. Квартира идеально подойдет семье разного состава: пара с двумя детьми или пара с ребенком, проживающая вместе с представителями старшего поколения. При необходимости одну из спален можно выделить для няни.





Вид в сторону Невы

СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ



Тихий двор



ПРОСТОРНАЯ ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ТИП 4-9, 170,92 М.КВ. 4-К. КВАРТИРА

Четырехкомнатная квартира с окнами на акваторию Невы и в закрытый благоустроенный двор. Из окон гостиной и кухни можно любоваться разведенным мостом Петра Великого — особенно хорошим обещает быть

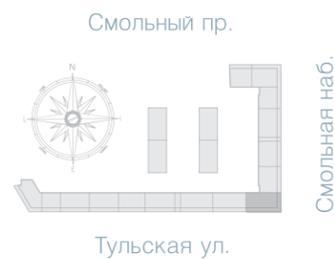
вид из квартиры на верхних этажах. Предложенный вариант планировки с двумя полноценными ванными комнатами позволит с комфортом проживать двум поколениям большой и дружной семьи. В общественной зоне предусмотрен и гостевой санузел. Площадь хозяйской спальни позволяет организовать отдельную гардеробную. Лоджия при спальне выходит в закрытый благоустроенный двор.



Информация о перечне устанавливаемого оборудования в разделе «Отделка»



Смольная набережная



Тульская улица

СЕМЬ ОКОН НА ЧЕТЫРЕ КОМНАТЫ

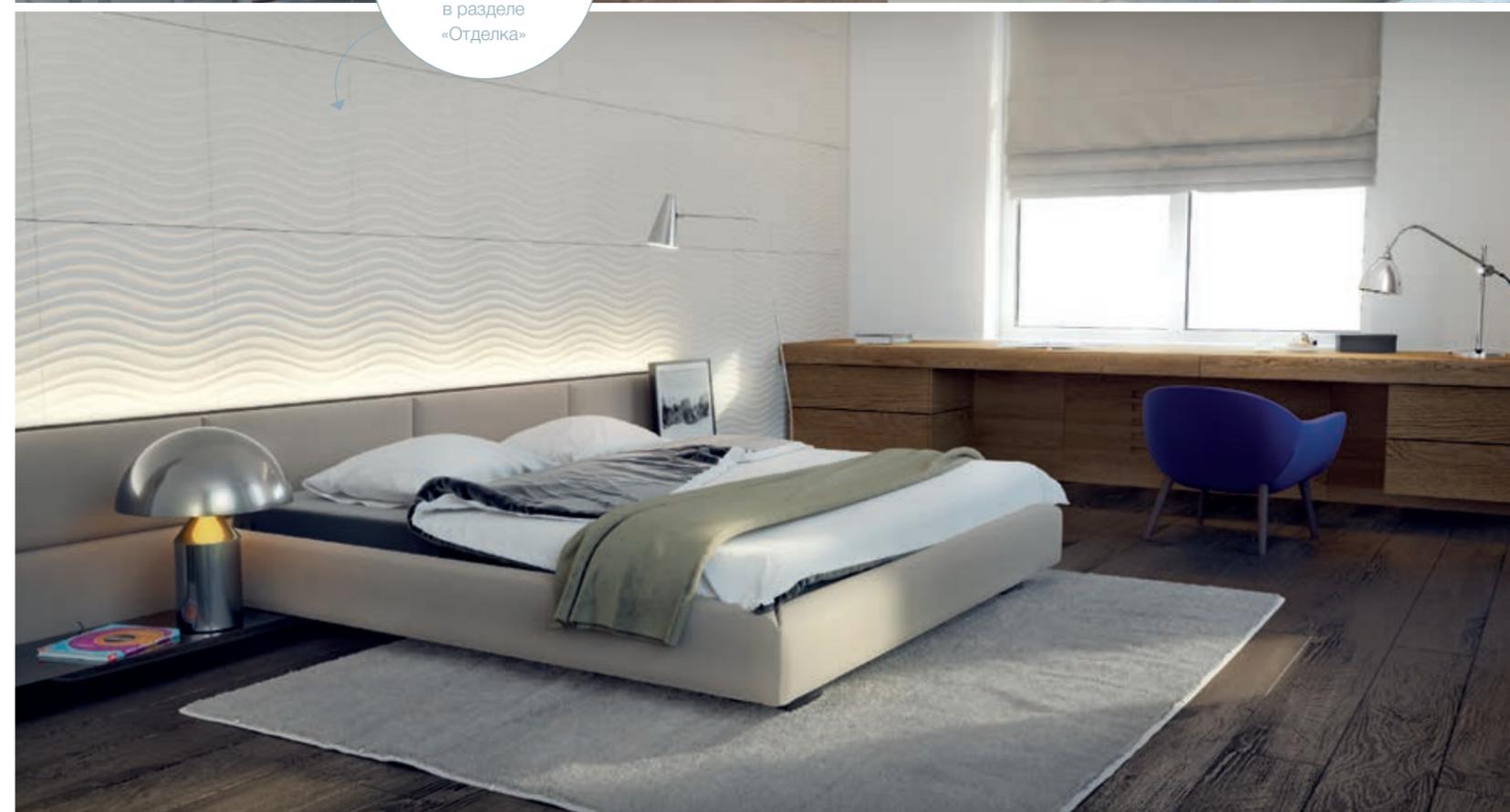
ТИП 4-23, 167,35 М.КВ. 4-К. КВАРТИРА

Очень светлая угловая четырехкомнатная квартира, окна которой выходят на акваторию Невы, мост Петра Великого и Тульскую улицу. Небольшое количество несущих элементов позволяет распорядиться жилым пространством очень по-разному, в зависимости от стоящих перед владельцем задач. Предложенный вариант отделяет приватную зону, попасть в которую можно

через широкие распашные двери. В гостевой половине остается входная группа, большой гардероб и гостевой санузел с собственной душевой, а также просторная кухня и гостиная, разделенные раздвижной перегородкой. В хозяйской части организованы спальня, детская и кабинет (либо вторая детская), а также просторная ванная. Квартира, в зависимости от примененных объемно-планировочных решений, подойдет как большой семье, так и индивидуалистам, ценящим комфорт и роскошь уединения.



Информация о перечне устанавливаемого оборудования в разделе «Отделка»





Вид на мост Петра Великого



Тульская улица

ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С ЭРКЕРАМИ

ТИП 1-36, 62,68 М.КВ. 1-К. КВАРТИРА

Оригинальная квартира с двумя эркерами, почти половину которой занимает кухня-столовая. Небольшие площади ванной и прихожей с лихвой компенсируются жилыми пространствами. Эркеры дают большой простор для применения самых разнообразных дизайнерских решений —

от art deco до hi-tech. Площадь комнаты позволяет устроить как отдельную спальню, так и организовать в зоне эркера гостиную зону или мини-кабинет. Эркер кухни-столовой расширяет пространство и фактически, и визуально: здесь легко можно принять 6-8 человек. Квартира идеальна для небольшой гостеприимной семьи или для одного человека, ценящего возможность устраивать дружеские вечеринки.



Информация о перечне устанавливаемого оборудования в разделе «Отделка»





Тульская улица

ПРОСТОРНАЯ ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ТИП 1-26, 56,47 М.КВ. 1-К. КВАРТИРА

Просторная квартира с большой прихожей, увеличенной кухней-столовой и большой спальней. Кухня-столовая

позволяет разместить не только полноразмерную зону для приготовления еды, но и здесь же с комфортом принимать гостей, что вполне в духе и русских, и финских традиций. Предложенный вариант расстановки мебели подойдет как преуспевающим холостякам (независимо от пола), так и паре без детей.





ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С ЭРКЕРАМИ

ТИП 3-30, 113,85 М.КВ. 3-К. КВАРТИРА

Трехкомнатная квартира с окнами на две стороны и двумя эркерами, выходящими в закрытый благоустроенный двор. В предложенном варианте организации пространства окно детской выходит на юг, но в зависимости от предпочтений в семье, спальня и детская

могут поменяться местами. Кроме того, пространство кухни-столовой может легко трансформироваться при помощи сдвижных перегородок — прием, все чаще применяемый современными архитекторами как в интерьерах городских квартир, так и в загородных особняках. Отличное предложение для семей с традициями собираться всем составом за столом или приглашать в гости друзей.





ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С КОМФОРТНЫМ ЗОНИРОВАНИЕМ

ТИП 2-22, 87,16 М.КВ. 2-К. КВАРТИРА

Двухкомнатная квартира с окнами на две стороны и двумя санузлами. Планировка дает возможность четко разделить гостевую и приватную зоны. В спальне можно выделить помещение под гардеробную, большой санузел предлагается сделать полностью приватным — только для хозяев.

Размер кухни позволит организовать здесь же столовую-гостиную. Соседняя комната идеальна для кабинета, дополнительной гостиной или гостевой спальни. С помощью перепланировки можно объединить кухню с комнатой, создав единое пространство более 40 «квадратов». При этом хозяйская спальня остается в приватной части квартиры. Предложенный вариант подойдет различным семьям: паре или семье с ребенком, если в одной из комнат устроить детскую.



Информация о перечне устанавливаемого оборудования в разделе «Отделка»





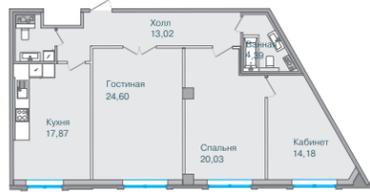
ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С ТЕРРАСОЙ

ТИП 3-41, 124,8 М.КВ. 3-К. КВАРТИРА

Трехкомнатная квартира с просторной террасой, с которой открываются красивые городские перспективы. Предложенная планировка имеет четкое деление на приватную и общественную зоны. Важно, что окна спальни и детской выходят в закрытый благоустроен-

ный двор. В зоне кухни и столовой-гостиной все три французские окна открываются и дают возможность выйти на огромную террасу. В просторной спальне есть место для полноценной гардеробной комнаты, а при необходимости большую спальню можно легко превратить в две детских, а для взрослых выделить более компактную комнату. Квартира удобна для семей разного состава, в том числе и с двумя детьми.





Тихий двор



Тульская улица

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ДЛЯ ТВОРЧЕСКОЙ СЕМЬИ

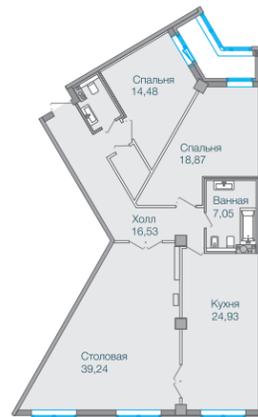
ТИП 3-73, 97,24 М.КВ. 3-К. КВАРТИРА

Трехкомнатная квартира, все окна которой выходят на Юго-Запад. Четко прослеживается удобное зонирование на гостевую и хозяйскую части. Минимальное количество несущих элементов и вход, расположен-

ный ближе к зоне кухни, позволит легко осуществить перепланировку. В предложенном варианте квартира подойдет успешной паре, любящей принимать гостей и, одновременно, ценящей возможность уединения. На случай, если один из супругов занят научной или творческой деятельностью, в смежной со спальней комнате может быть оборудован кабинет, библиотека или творческая студия.



Тихий двор



Тульская улица

ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ОРИГИНАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

ТИП 3-42, 126,6 М.КВ. 3-К. КВАРТИРА

Трехкомнатная квартира необычной планировки с окнами на две стороны, просторным холлом и двумя санузлами. Благодаря минимальному количеству несущих стен здесь можно воплотить самый смелый архитектурный проект, от-

ражающий тренды современности. Можно организовать как эксклюзивную лаунж-зону, так и библиотеку, кинотеатр, бильярдную. Предложенный вариант вполне традиционен и удачно обыгрывает имеющиеся острые углы. Особенно гармонично в перспективе сходящихся стен гостиной у южного окна будет смотреться пара кресел или кабинетный рояль. Эта квартира призвана удивлять и восхищать, подойдет ярким индивидуальностям и творческим людям.





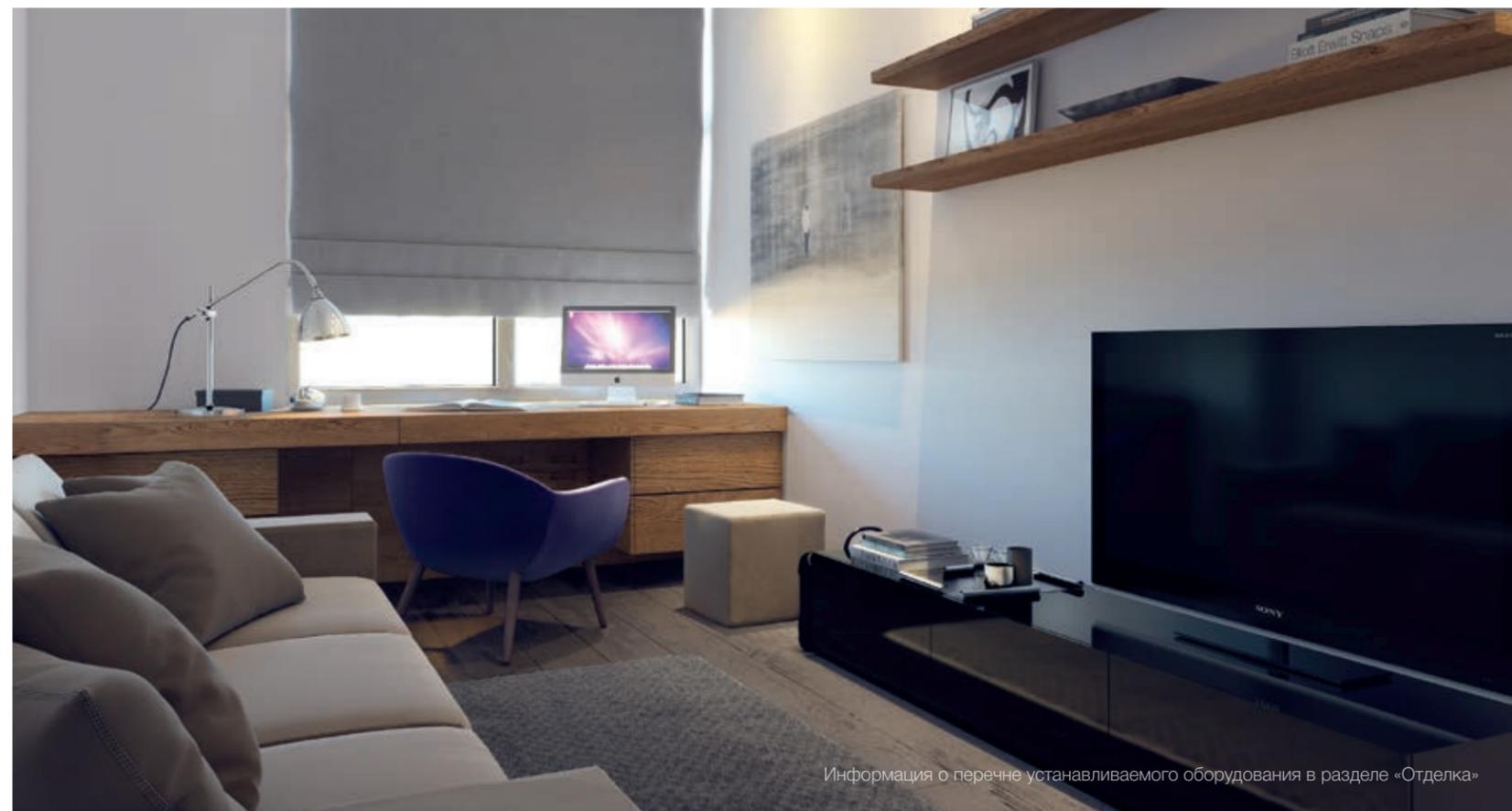
Улицы: Бонч-Бруевича
Тульская улица

ПРОСТОРНАЯ ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С САУНОЙ

ТИП 3-59С, 151,82 М.КВ. 3-К. КВАРТИРА

Трехкомнатная квартира, окна которой выходят в закрытый благоустроенный двор и на улицу Бонч-Бруевича. С кухней-столовой площадью почти 45 «квадратов» эта квартира может считаться четырехкомнатной. Все остальные помещения тоже очень просторны. В хозяй-

ской спальне есть отдельная гардеробная, а из большой ванной можно попасть в собственную сауну. Вход в квартиру расположен практически по центру, что дает большие возможности ее зонирования. Для деловых встреч можно организовать удобный кабинет рядом со входом или здесь можно устроить гостевую спальню для детской няни или бабушки. Если в Ваших семейных традициях проживание вместе нескольких поколений, то в этой квартире хватит места для «взрослых детей» или пожилых родителей.





Тихий двор



Смольная наб.

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

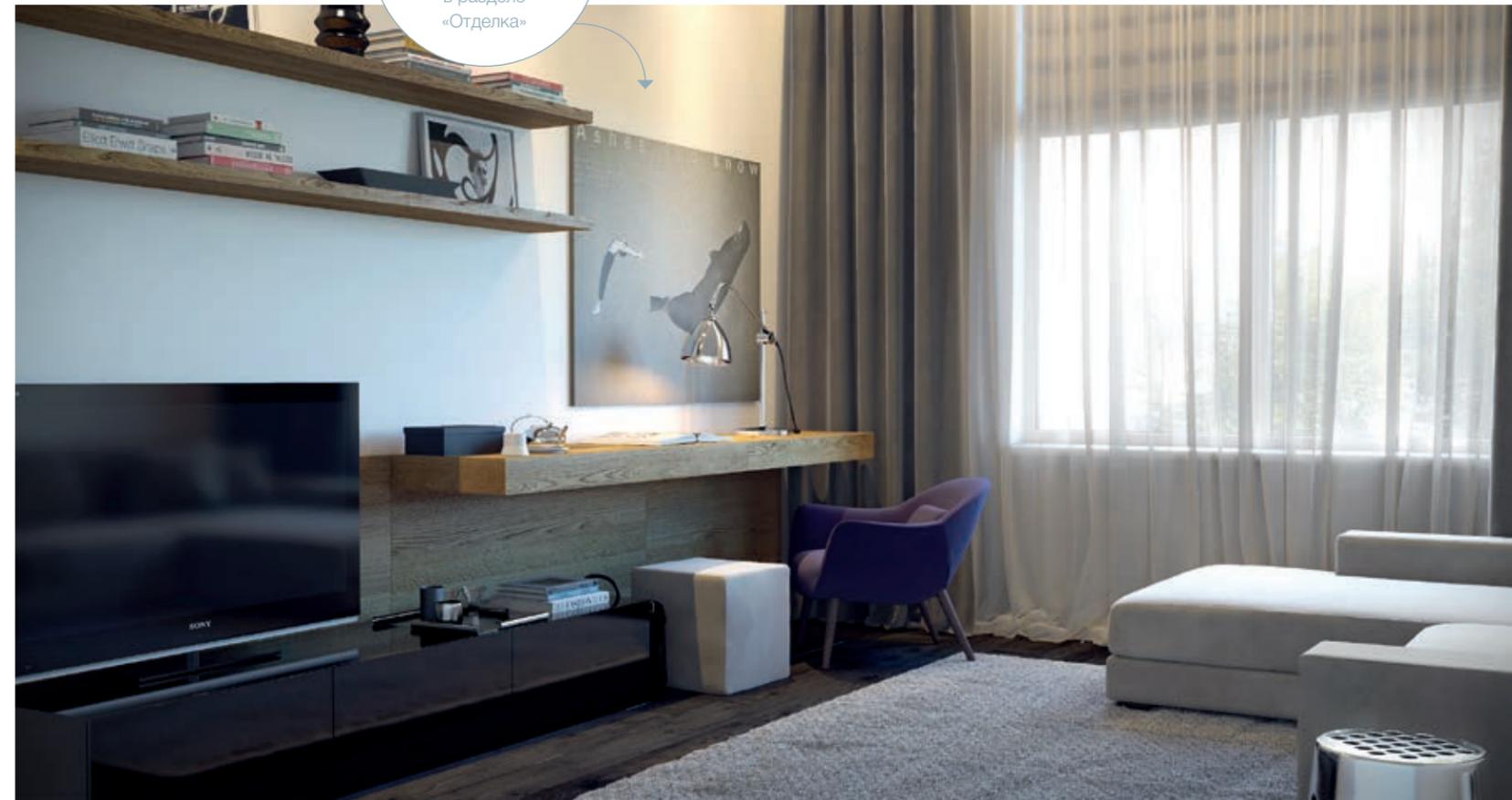
ТИП 1-1, 38,95 М.КВ. 1-К. КВАРТИРА

Функциональная квартира с большой ванной комнатой, удобной кухней-столовой с лоджией и уютной спальней. Практически квадратная жилая комната позволяет мак-

симально эффективно организовать пространство: разместить большую кровать, объемные шкафы и даже выделить зону для видео- и музыкального оборудования. Можно установить трансформируемое спальное место, что позволит совместить спальню с кабинетом. Квартира очень комфортна для проживания одного человека, а также отлично подойдет амбициозной паре, желающей жить в центре города.



Информация о перечне устанавливаемого оборудования в разделе «Отделка»





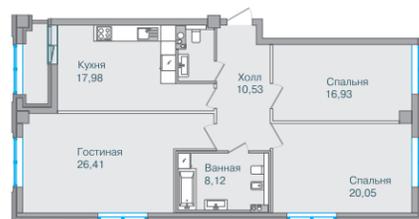
ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С САУНОЙ

ТИП 2-35С, 91,92 М.КВ. 2-К. КВАРТИРА

Двухкомнатная квартира с двумя санузлами и сауной. Планировка очень удачна: от входа начинается гостевая зона с отдельным санузлом, кухней и гостиной, а частная часть расположена в глубине квартиры. В спальне предусмотрено помещение под гардеробную. Вход в сауну организован из просторной хозяйской ванной. Почти

квадратное помещение кухни позволяет разместить функциональную угловую мебель с большим количеством техники и обеденный стол на 4-6 человек. Объединив кухню и гостиную, можно получить увеличенное гостевое пространство. Предложенный вариант отлично подойдет статусному холостяку, паре без детей, либо семье с уже почти взрослым «ребенком». «Ребенку» будет удобно в ближайшей ко входу комнате — можно вернуться поздно вечером и не побеспокоить родителей.





Тихий двор



Тихий двор

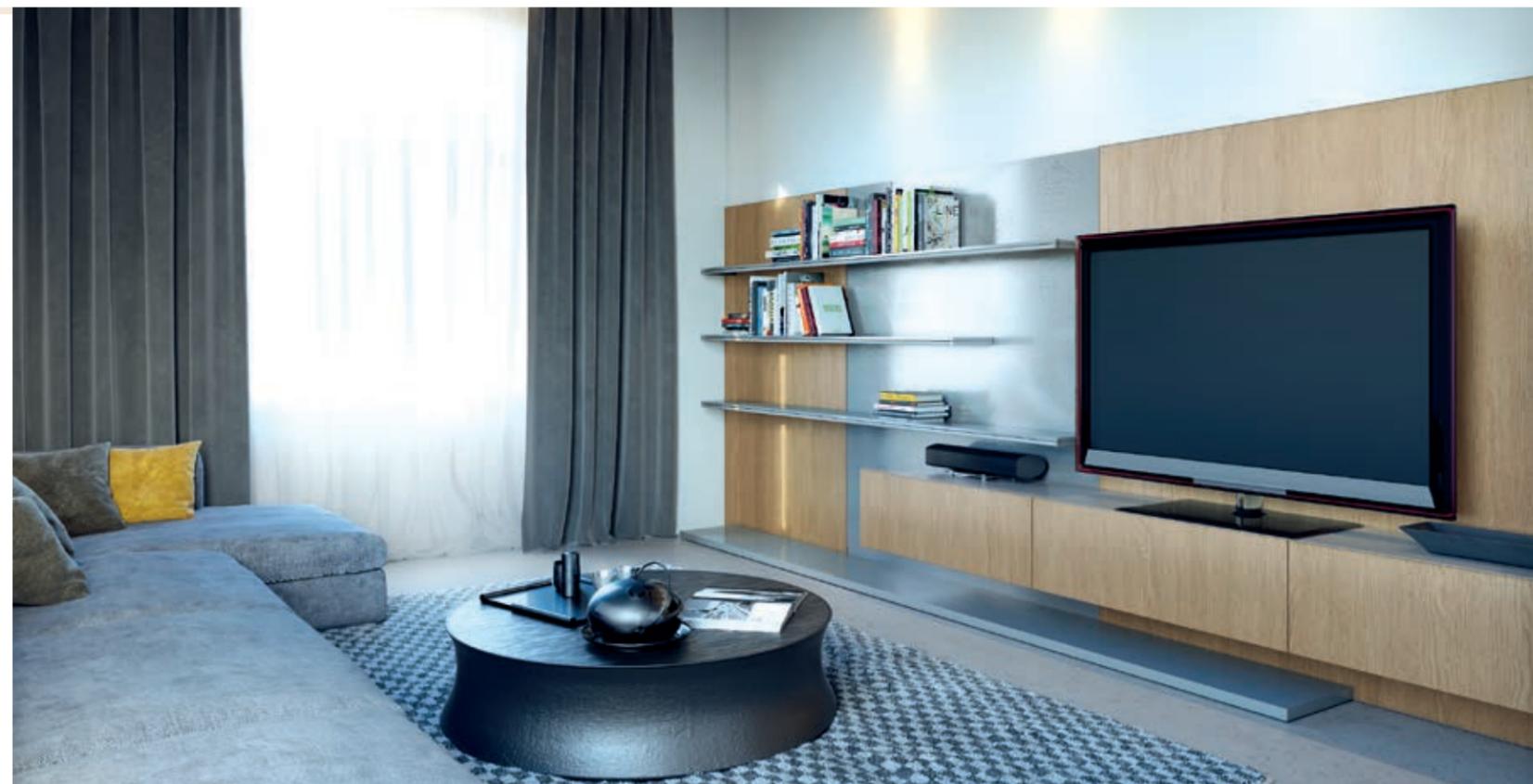
Тихий двор

ТРЕХСТОРОННЯЯ ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ТИП 3-5, 103,08 М.КВ. 3-К. КВАРТИРА

Трехкомнатная квартира с окнами на три стороны, выходящими в закрытый благоустроенный двор. Квартира очень функциональна: все помещения компактны и имеют удобную прямоугольную форму, при этом в го-

стиной и хозяйской спальне имеется по два окна. Кухня позволяет с комфортом разместить угловую мебель с техникой и уютную обеденную зону, кроме того здесь есть застекленная лоджия. При относительно небольшой общей площади рациональность планировки делает эту квартиру актуальным предложением для семей с детьми: здесь можно организовать три полноценных спальни.





РАЦИОНАЛЬНАЯ ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С ЭРКЕРОМ

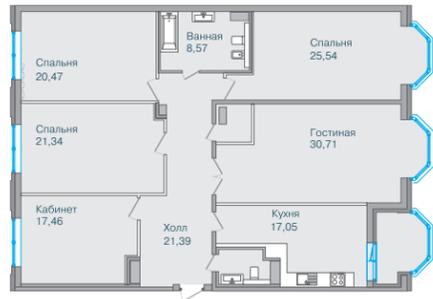
ТИП 3-71, 77,1 М.КВ. 3-К. КВАРТИРА

Трехкомнатная квартира, позволяющая максимально рационально использовать жилую площадь. В квартире

запроектировано два санузла, расположение и площади комнат дают возможность с комфортом разместиться семье с ребенком. В предложенном варианте планировки предусмотрено достаточно мест для хранения, на кухне удобно встанет угловая мебель с техникой и обеденная зона, на лоджии с эркером вполне поместится столик и пара кресел.



СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ



ПЯТИКОМНАТНАЯ КВАРТИРА С ЭРКЕРАМИ

ТИП 5-3, 167,47 М.КВ. 5-К. КВАРТИРА

Пятикомнатная квартира с окнами на две стороны и тремя эркерами, выходящими в закрытый благоустроенный двор. Четкое расположение комнат по обе

стороны от холла дает возможности для удобных вариантов размещения большой семьи. Можно выбрать — кому необходима спальня в самой тихой части квартиры, а кому удобнее быть ближе к гостиной и кухне. В комнатах найдется место и для объемных шкафов, и для просторной кровати. Эркеры придают пространству изысканность.



Базовая финская отделка

КВАРТИРЫ ГОТОВЫ
ДЛЯ ДЕКОРАТИВНОГО ОФОРМЛЕНИЯ

ДЛЯ ВАС ВЫПОЛНЕНО:

- **Межквартирные монолитные стены** выровнены, ошпатлеваны, подготовлены под окраску.
- **Межкомнатные перегородки** выполнены из гипсокартона с заполнением минеральной ватой. Перегородки в местах стыков и саморезы ошпатлеваны, поверхность подготовлена под окраску.
- **Потолок** — монолитная железобетонная плита, выровнена и ошпатлевана, подготовлена под окраску.
- **На полу в санузлах** выполнена гидроизоляция.
- **Полы в комнатах, кухне и коридоре** выровнены с использованием самовыравнивающейся смеси.
- **В перекрытиях** скрыты полипропиленовые трубы для разводки воды от стояков.
- **В саунах** проведена техническая подготовка помещения, организованы пожарная сигнализация, вентиляция, канализация, установлен трап с сухим гидрозатвором.
- **Дополнительная звукоизоляция**, примыкающая к санузлу.

В КВАРТИРЕ УСТАНОВЛЕНО:

- **Окна** из качественного алюминия и натурального дерева с двухкамерными стеклопакетами и клапанами микропроветривания.
- **Квартирные двери** — стальные, усиленные, со звукоизоляцией и современной фурнитурой.
- **Электрические розетки и выключатели.**
- **Розетки** подключения к Интернету, телефонному и телевизионному кабелям.

Специалисты ЮИТ гарантируют, что на ровные полы Вы сможете уложить ламинат, паркет или плитку без дополнительного выравнивания. Для декоративного оформления стен и потолка может потребоваться дополнительная подготовка, объем которой зависит от способа финишной отделки. Мы обеспечиваем отличное качество строительства, а Вам останется воплотить в жизнь свой дизайнерский проект.



”
КАЧЕСТВЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ,
ФИНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ И КАЧЕСТВО
БАЗОВОЙ ПОДГОТОВКИ —
ЗАЛОГ УСПЕШНОГО ВОПЛОЩЕНИЯ
ВАШЕГО ДИЗАЙНЕРСКОГО ПРОЕКТА
ОФОРМЛЕНИЯ КВАРТИРЫ

Правильный выбор технических решений — гарантия качества и комфорта

МЫ СОХРАНИМ ДЛЯ ВАС ТИШИНУ

- Малошумные современные лифты.
- «Плавающие» полы в технических помещениях (стяжка на вспененной подложке не касается стен и не передает на них вибрацию).
- Перегородки между санузлами и жилыми комнатами звукоизолированы дополнительно.
- Монолитные стены кухонь, смежных с жилой комнатой соседней квартиры, звукоизолированы дополнительно.
- Двухкамерные стеклопакеты со звукоизолирующими вентиляционными клапанами.

ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- Здание кирпично-монолитное.
- Фундаменты — свайные с монолитным ростверком.
- Наружные стены — несущие из монолитного железобетона и самонесущие из кирпича с утеплением из минераловатных плит и последующим оштукатуриванием.
- Внутренние стены и перекрытия запроектированы с учетом повышенных требований к звукоизоляции.
- Межэтажные перекрытия из монолитного железобетона.
- Межквартирные стены — монолитные железобетонные.
- Межкомнатные перегородки выполняются из гипсокартонных листов по металлокаркасу с каждой стороны, со звукоизоляцией.
- Кровля — плоская неэксплуатируемая с внутренним водостоком. Кровля двухуровневого паркинга — эксплуатируемая, над паркингом расположен благоустроенный внутренний двор.
- Цветовое решение фасадов предусмотрено в теплых тонах.



Утеплитель наружных стен из минеральной ваты



Блоки инженерных коммуникаций, подготовленные к установке



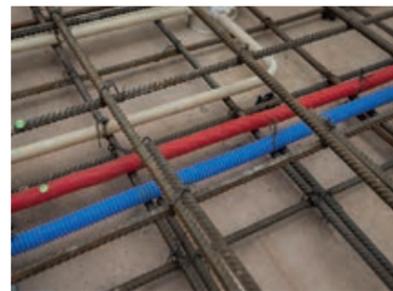
Специальные панели ванн комнат обработаны гидроизоляцией



Разводка системы отопления лучевая коллекторная, горизонтальная, трубы отопления спрятаны в перекрытиях.



Счетчики расхода холодной и горячей воды



Разводка коммуникаций в толще монолитных перекрытий



”
ПРИЯТНО ОСОЗНАВАТЬ,
ЧТО ВАШ ДОМ
ПРОДУМАН ДО МЕЛОЧЕЙ,
СОВЕРШЕНСТВО КОТОРЫХ
ДАЕТ УВЕРЕННОСТЬ
В БУДУЩЕМ
И ПРИНОСИТ ЧУВСТВО
ЗАЩИЩЕННОСТИ



Металлические двери в местах общего пользования



Малозумные лифты



Двухтарифные счетчики и устройства защитного отключения



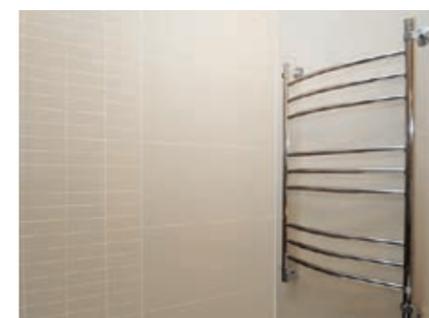
Розетки и выключатели европейского стандарта



Стандартный клапан активной вентиляции в кухне и санузлах



Подключение стиральных машин (для отделки «под ключ»)



Электрические полотенцесушители (при покупке данной опции)



Стальные панельные радиаторы с терморегуляторами

ИНТЕРЬЕРЫ ХОЛЛОВ И ВХОДНЫХ ГРУПП

- Двери главного входа каждой входной группы — металлические, с остеклением. Для удобства открывания снабжены доводчиками.
- Внутренние двери в холлах с доводчиками внутри помещения и ограничителями открывания дверей.
- Двери переходных балконов стальные с остеклением армированным стеклом для большей безопасности жильцов.
- Интерьеры оформляются по авторскому дизайн-проекту Рикардо Бофилла, с использованием качественных материалов российских и европейских производителей.
- Полы вестибюлей, коридоров и холлов облицованы керамогранитом с антискользящей поверхностью, стены декорированы в соответствии с общим стилевым решением.

ЛИФТЫ

Здание оборудовано современными бесшумными импортными лифтами, грузоподъемностью 1000 кг, опускающимися на уровень паркинга. Предусмотрена отделка класса Luxe. Лифты могут обеспечить транспортировку жильцов, пользующихся креслами-колясками.

БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА

- Все входы в здание предусмотрены с уровня земли.
- Бордюры в местах пересечения тротуаров с проезжей частью понижены до 4 см.
- Входные площадки при входах имеют светопрозрачные козырьки.
- Входные двери из алюминиевого профиля со стеклянным заполнением во входных группах имеют ширину не менее 1,2 м.
- Площадки перед лифтами шириной не менее 1,6 м.
- Специальные парковочные места в паркинге для автомобилей инвалидов.

ОКНА, ДВЕРИ, ПОЛЫ В КВАРТИРАХ

- Окна с улучшенными эксплуатационными характеристиками от одного из ведущих производителей дерево-алюминиевых окон, с поворотно-откидным механизмом открывания створок и звукоизолирующими клапанами для притока свежего воздуха. Изготавливаются из качественного алюминия и натурального дерева (экологичный деревянный профиль внутри помещения, алюминий, устойчивый к внешней среде — снаружи), с заполнением двухкамерным стеклопакетом, одно из трех стекол которого покрыто энергосберегающей пленкой, а одна из камер которого заполнена аргоном. Это гарантирует повышенную звукоизоляцию и улучшенный коэффициент сопротивления теплопередаче.
- Балконные двери имеют поворотно-откидной механизм открывания и снабжаются специальным механизмом, позволяющим легко закрывать и открывать дверь со стороны балкона.

- На террасах используются поворотные механизмы открывания.
- Все лоджии остеклены с применением однокамерных стеклопакетов теплого алюминиевого профиля с инновационными звукоизолирующими клапанами для притока свежего воздуха.
- Квартирные двери стальные импортные усиленные, с декоративной облицовкой и звукоизоляцией, оборудованные современной фурнитурой и замками повышенной степени безопасности с возможностью перекодировки.
- Полы во всех квартирах — выравнивающая стяжка со звукоизоляцией. В санузлах предусмотрена гидроизоляция по полу.
- В санузлах, граничащих с комнатами, предусмотрена дополнительная звукоизоляция.



В парилке устанавливаются две полки.
Доска для полок — из древесины абаш



В качестве материала для внутренней отделки используются лиственные породы деревьев (липа, ольха)

ФИНСКАЯ САУНА У ВАС ДОМА

Сауна — настоящая кладовая здоровья. Сауна способствует укреплению иммунитета, очищению и омоложению кожи, закаляет сердце и сосуды, а также дарит приятную релаксацию. Регулярное посещение бани помогает заметно улучшить самочувствие и поднять настроение. 15-20 минут тепловых процедур помогают быстро восстановить силы даже после трудного дня. Собственная сауна — надежный помощник в поддержании отличной формы!

Помещение сауны располагается смежно с ванной комнатой и имеет площадь 3-4 кв. м. Предусматривается система пожаротушения. Для исключения затопления в полу устанавливается трап для отвода воды.

Отделка и оборудование саун:

- В качестве материала для внутренней отделки используются лиственные породы дерева.
- Доска для полок — древесина абаш.
- Сауны комплектуются надежными электрическими печами-каменками от финского производителя — компании Harvia.
- Безопасные двери из жароупорного стекла.
- В парилке устанавливаются две полки.
- Покрытие пола выполнено из керамической плитки, которая аналогична плитке ванной комнаты.
- Отделка сауны выполняется при выборе варианта отделки «под ключ».
- Сауна оборудована трапом.

ОТОПЛЕНИЕ

- Разводка системы отопления лучевая коллекторная, горизонтальная, трубы отопления скрыты в перекрытиях.
- Отопительные приборы — современные стальные панельные радиаторы.
- Во всех помещениях с радиаторами предусмотрены терморегулирующие клапаны.
- В ванных комнатах предусмотрена возможность установки электрического полотенцесушителя.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

- Предусмотрена дополнительная очистка холодной воды (фильтрация и ультрафиолетовое обеззараживание), организованная комплексно для всего дома.
- Магистраль, стояки и разводка по квартирам — из полипропиленовых труб.
- Счетчики учета расхода тепла, холодной и горячей воды установлены за пределами квартиры в общем коллекторе. Это позволяет снимать показания коммунальных услуг, не беспокоя жильцов.
- Опционально могут быть установлены распределительные коллекторы холодной и горячей воды, позволяющие при необходимости отдельно отключать подачу воды на кухне, в ванной, в санузле.
- Благодаря применению типового финского решения с использованием специальных блоков вся разводка коммуникаций скрыта.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

- Напряжение в сети — ~220/380 В, мощность 12-19 кВт в зависимости от площади квартиры. Устанавливаются двухтарифные счетчики прямого включения.
- Во всех помещениях установлены розетки и электровыключатели европейских стандартов.
- Предусмотрены розетки на балконах, лоджиях и в ванных комнатах.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Жилые помещения оснащены вытяжной механической системой, естественный приток свежего воздуха осуществляется через звукоизолирующие клапаны микропротравливания в остеклении. Это позволяет обеспечить в квартирах постоянный комфортный микроклимат и тишину.

КОММУНИКАЦИИ

- Подключение к городской телефонной сети.
- Подключение к сети многоканального кабельного телевидения с функцией цифрового.
- Предусмотрен широкополосный доступ в Интернет.

ТЕРРАСЫ

В квартирах первого корпуса на последнем этаже предусмотрены просторные террасы. Для организации электроподогрева по внешней фасадной границе террасы оборудованы кабелем. Водосток организуется через сливную воронку с электроподогревом.

Информация об объекте и технических характеристиках соответствует проектным данным, которые в процессе строительства могут быть частично изменены. Точную информацию можно получить в отделе продаж: +7 (812) 703-44-44.

Стандарты обслуживания жилых комплексов ЮИТ

Высокий уровень комфорта проживания в домах ЮИТ обеспечивается не только качеством строительства и использованием современных инженерных решений. Не менее важно соответствующее качество обслуживания с первых дней эксплуатации. ЮИТ доверяет управление высокопрофессиональной компании, которая гарантирует правильную эксплуатацию зданий и выполнение гарантийных работ, обеспечивает уход за дворовой территорией и зелеными насаждениями, предоставляет ряд полезных услуг для жителей. В жилых комплексах ЮИТ заботятся и о досуге — для жителей проводятся интересные праздники и мероприятия.

ЧЕСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО

ЮИТ разработал и внедрил стандарты обслуживания жилых комплексов. Продумана и постоянно контролируется система обоснованных тарифов, базирующаяся на соответствующих стандартах обслуживания. Прием заявок ведется круглосуточно по телефону и электронной почте. Проводятся регулярные приемы управляющего, техника и бухгалтера по вопросам обслуживания и начисления квартплаты.

ЧИСТОТА И ПОРЯДОК ГАРАНТИРОВАННЫ

Уборка территории и мест общего пользования производится 6 раз в неделю силами профессиональной клинин-

говой компании. Для сезонного ухода за посадками привлекается специализированное ландшафтное бюро. Вывоз мусора производится ежедневно. Для каждого жилого комплекса разрабатывается индивидуальный подход к организации сбора отходов с дифференциацией по видам мусора.

НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО

Обслуживание и ремонт инженерных систем и оборудования производится силами собственной инженерной службы и профессиональными подрядными организациями, специально выбранными для обслуживания домов ЮИТ. Отдел гарантийного ремонта интегрирован в структуру управляющей компании, обработка заявок и выход специалиста для устранения неисправности происходит в установленные сроки.

ЭКО-ЖИЗНЬ

В жилых комплексах организован отдельный сбор макулатуры, установлены отдельные контейнеры для сбора пластика, полиэтиленовой пленки, металлической посуды, текстиля, батареек и аккумуляторов. Мы заботимся о культуре выгула домашних животных и устанавливаем контейнеры с пакетами для уборки за питомцами. Ежегодно под девизом «Расцвети свой двор» проводится праздник «Эко-суббота». Сотрудники управляющей компании вместе с жите-

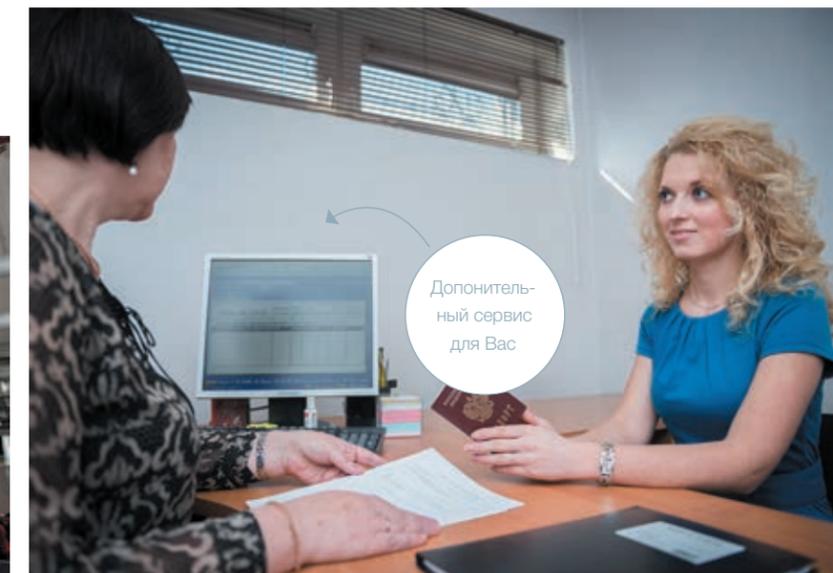


лями высаживают цветы, кусты и деревья на территории жилых комплексов на средства, полученные от сданной в переработку макулатуры.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС ДЛЯ ВАС

Управляющая компания оказывает широкий спектр дополнительных услуг: от мелкого ремонта квартирной электротехники и сантехники до полной отделки квартиры «под ключ» с согласованием перепланировки. Кроме того, нашим клиентам мы предлагаем услуги по регистрации прав собственности, страхованию имущества, сдаче квартиры или коммерческого помещения в аренду и доверительному управлению недвижимостью.

”
ОБРАБОТКА ЗАЯВОК
И ВЫХОД СПЕЦИАЛИСТА
ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТИ
ПРОИСХОДИТ В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ







О КОНЦЕРНЕ ЮИТ

Концерн ЮИТ (YIT) — новатор в строительной отрасли.

ЮИТ создает комфортную, благоприятную городскую среду в Финляндии, России, странах Балтии, Чехии, Словакии и Польше. ЮИТ строит жилье и коммерческие помещения, создает инфраструктуру, осуществляет комплексное развитие территорий.

ЮИТ имеет более чем 100-летний опыт работы и сильные позиции на рынке: в Финляндии концерн является крупнейшим застройщиком жилья, а в России — самым значимым иностранным застройщиком.

(812) **703-44-44**

Офис продаж на объекте
Смольный пр., 5

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»
Приморский пр., 54

smolny.yitspb.ru
yitspb.ru



