

# Жилой комплекс комфорт-класса – ЭТО «Моя стихия»

Елена Макан  
Управляющий проектами  
«O2 Недвижимость»





Группа компаний O2 Development представляет новый Жилой комплекс «Моя стихия».

Жилой комплекс «Моя стихия» представляет собой исключительный по своим характеристикам проект. Внешне его идеология отражается в цветовом решении фасадов: «Три образа: воды, земли и воздуха наполнят яркими впечатлениями внешний вид района. Лаконичные формы из стекла и бетона выполнены в сине-голубых, желто-коричневых и зелено-серых тонах.

Жилой комплекс «Моя стихия» выгодно отличается среди соседних зданий не только ярким характером, но и на редкость для обширным озеленением, которое составляет 12 тыс. кв. метров. Как островок счастья и гармонии всего в 600 метрах от метро, высотные корпуса «Моя стихия» в буквальном смысле вдохнут жизнь, в строгую архитектуру северного квартала.



## ***Характеристики комплекса :***

- 24-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом, состоящий из трех корпусов.
  
- Общая площадь территории комплекса — 2,46 га .
- Площадь озеленения - 1.2. га
- Общая площадь здания ~62 930 кв. м.
- Общая жилая площадь ~ 50 000 кв. м.
- Площадь встроенных помещений – 2 170 кв. м.
- 24 –х этажный каркасно-монолитный дом
- Современные инженерные коммуникации
- Двухуровневый подземный паркинг на 435 машин/мест
- Гостевая автостоянка на 240 машино/мест
  
- Сдача проекта – II квартал 2016
- Комплекс строится в одну очередь
- Расположение - ст. м. Парнас
  
- Адрес – Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

# Самый яркий жилой комплекс в Выборгском районе

Эскиз застройки жилого комплекса

Перспектива 1

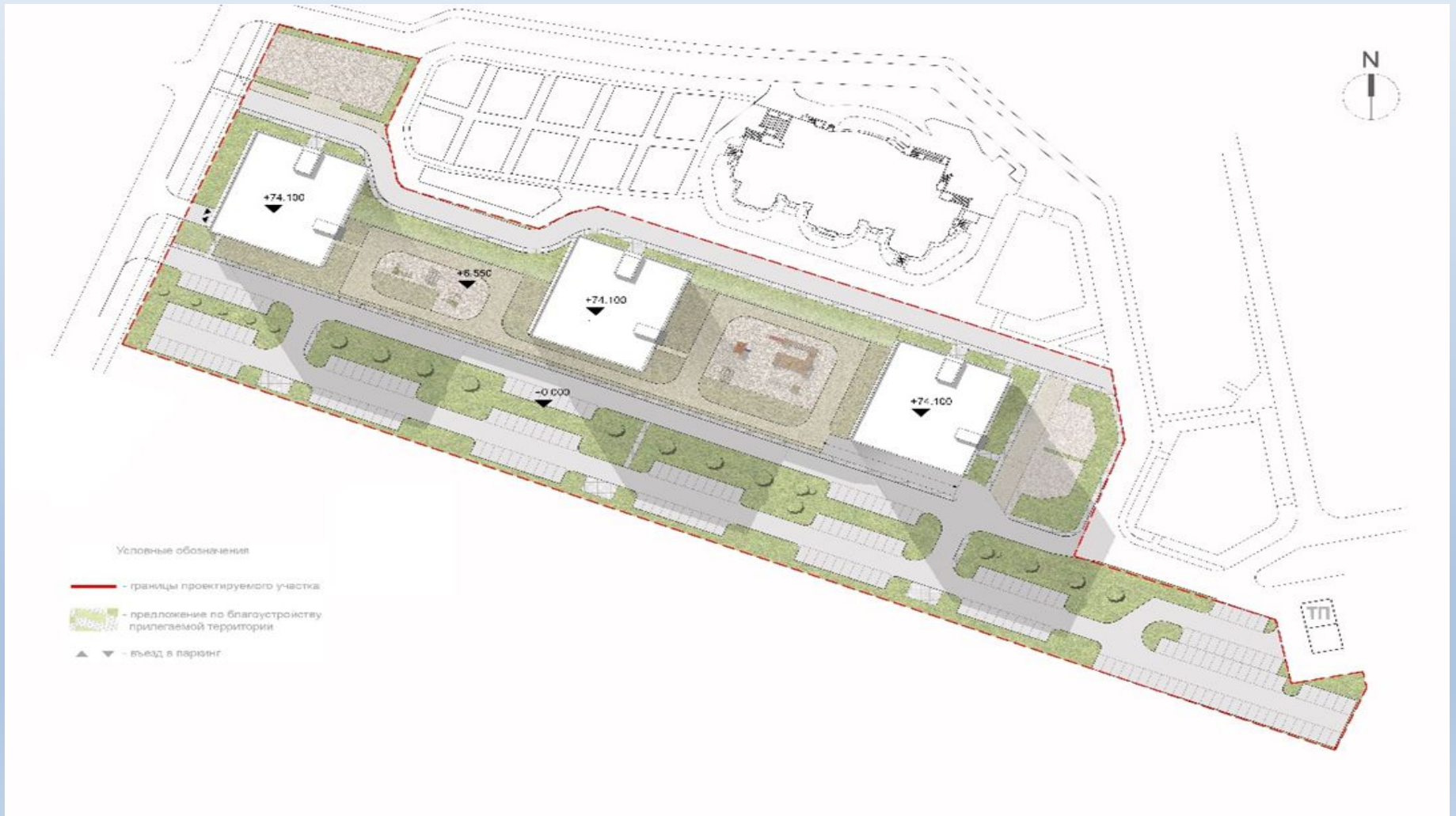


01.2014

Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок №12  
(северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице)

 **АЛЕН** АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

# Генеральный план ЖК «Моя стихия»



# Карта расположения ЖК «Моя Стихия»



## Транспорт для подъезда к ЖК «Моя стихия»:

Метро - Станция метро "Парнас"

Автобус № 139 (ст. м. "Парнас" – ул. Луначарского. Через ст. м. "Гражданский проспект")

Автобус № 439 (ст. м. "Парнас" – Трасса А122. Через ст. м. "Пр. Просвещения")

Маршрутное такси № К-674 (ст. метро "Парнас" – Бугры, через ТЦ "МЕГА-Парнас")

Маршрутное такси № К-178 (ст. метро "Парнас" – ст. м. "Площадь Ленина", через ст. м. "Академическая")

## ***1. Комфорт-класс***

***- когда все что нужно рядом,  
это ЖК Моя стихия***

5 минут пешком до метро Парнас

10 минут на автомобиле до КАД

15 минут пешком до ТРК Гранд-Каньен

10 минут на транспорте до ТРК МЕГА Парнас

3 минуты пешком до продуктового магазина, банка,  
салона красоты

5 минут пешком до детского сада №8

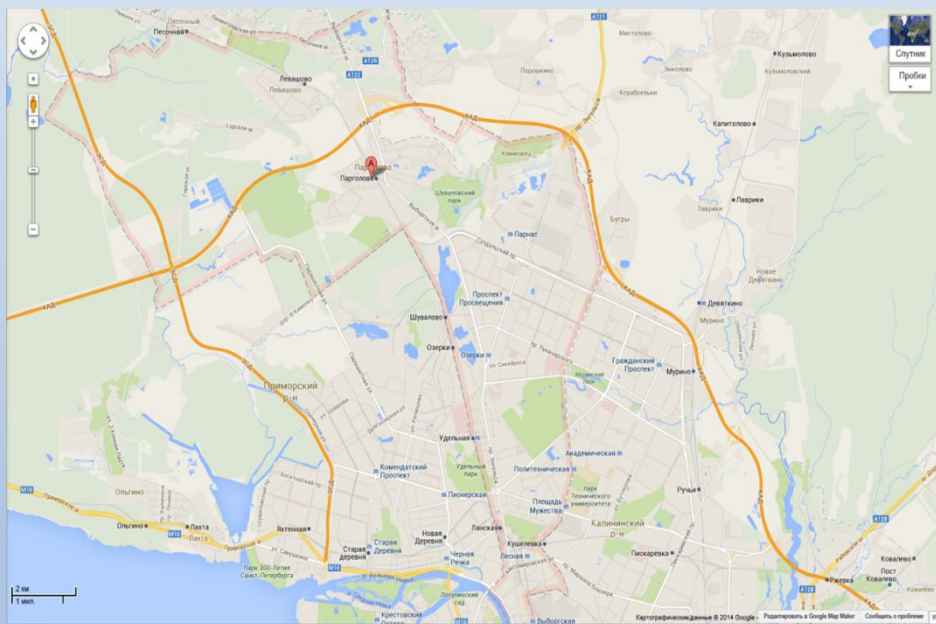
15 минут пешком до Шуваловского парка

20 минут транспортом до загородных баз отдыха





С конца 2005-го года по территории Выборгского района проходит одна из главных магистралей Санкт-Петербурга — КАД (участок от Горской до Шушар). Есть здесь и крупные проспекты: Тореза, Просвещения, Культуры, Энгельса, Луначарского и другие. Нужно отметить, что, несмотря на нелегкую транспортную ситуацию в северной столице, последнее время затяжные пробки в Выборгском районе не так часты.





**Торговые центры, расположенные в 10 – 15 минут. Транспортном от ст.м. Парнас:**

**Торгово-развлекательный комплекс Гранд Каньон**

**Гипермаркет Максидом на Выборгском шоссе**

**Семейный торговый центр Мега Парнас**

**Торговый центр Норд**

**Торговый центр Шувалово: Проспект Энгельса, дом 139/21**

**Карусель на Просвещения**



# Выборгский район – детские учреждения.

Всего в районе 180 подведомственных администрации учреждений, в том числе

- 71 детский сад,
- 59 школ,
- 19 учреждений здравоохранения,
- 3 учреждения социальной защиты населения, 2 учреждения по делам молодежи,
- 5 учреждений культуры
- 8 учреждений физической культуры и спорта.



## Детский садик №8



# Ближайшие к ст.м.Парнас детские учреждения

## Ближайшие детские учреждения:

- д/с № 8 (г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, 3-й Верхний пер., д. 25, корп. 3, лит. А) – новый детский сад на территории ЖК "Северная Долина"
- д/с № 128 (пр. Энгельса, 150, корп.2)
- д/с № 67 (ул. Есенина, 40, корп.4)
- д/с № 74 (ул. Есенина, 40, корп.3)
- Школа № 483 с углубленным изучением информатики (ул. Шостаковича, 3/2)
- Школа № 559 с углубленным изучением физики и математики (ул. Есенина, 36, литера А, корп.2)
- Школа № 605 с углубленным изучением немецкого языка (просп. Просвещения, 46, корп.4)
- Школа № 457 с углубленным изучением английского языка (ул. Асафьева, 6, корп.1)
- Гимназия № 114 с углубленным изучением иностранных языков (ул. Есенина, 34, к. 2)
- Школа № 94 с углубленным изучением информатики (ул. Симонова, 8, корп.1)
- Детская школа искусств им. Г.В. Свиридова (пр. Просвещения, 40)

# Школы в районе ст. м . Парнас

1. **№ 94**, школа с углубленным изучением информатики  
тип учреждения: государственная школа

специализация: Информатика

2. **№ 558**, школа с углубленным изучением математики  
тип учреждения: государственная школа

специализация: Математика

3. **№ 483**, школа с углубленным изучением информатики  
тип учреждения: государственная школа

специализация: Информатика

4. **№ 469**, школа  
тип учреждения: государственная школа

специализация: Среднеобразовательная школа



## Ближайшие зоны отдыха

На территории Выборгского района

- **Сосновка** и **Удельный** (общая площадь 322,7 га)
- **Шуваловский парк** в Парголово
- **Парк Лесотехнической академии**
- **Парк усадьбы Вяземских-Левашовых**

**Всего в районе 6 парков, 15 садов, 40 скверов, 16 бульваров.**

**Общая площадь зеленых насаждений составляет 2533,6 га.**

Водное пространство Выборгского района включает в себя **7 озер и 14 водоемов**. По территории района протекают **5 рек**.

Особенно привлекают отдыхающих знаменитые Суздальские озера с пляжами.

Районные власти всегда старались уравновесить соотношение в районе промышленных и рекреационных зон. Помимо крупных зеленых насаждений, таких, как парк Лесотехнической Академии или Сосновка, в районе разбито более 50 садов и скверов, здесь есть 5 рек и около 20 различных озер и водоемов.

## Шуваловский парк





## Шуваловский парк

В настоящее время экологическое состояние среды в мегаполисах оставляет желать лучшего. Автомобильные выхлопы и вредные выбросы промышленных зон зашкаливают. И потому- наличие парковых территорий возле дома, где есть возможность вдохнуть чистый воздух, крайне важно. И является одним из важных факторов при выборе квартиры.

На данный момент Шуваловский парк, находившийся в федеральной собственности «Всероссийского научно — исследовательского института токов высокой частоты им. В. П. Вологодина» (ФГУП «ВНИИТВЧ») с 1990х годов, нуждается в реставрации. Средств, выделяемых на объект из бюджета института, не хватало. Что и привело к плачевному состоянию Шуваловского парка.

Однако парк включен в список объектов культурного наследия федерального значения и готов стать собственностью Санкт-Петербурга.

К IV кварталу 2014 года будут завершены топогеодезические работы, после окончания которых, территория парка будет передана в собственность города и начнется комплексная реставрация объекта.



Парк расположен на холмистой местности

**В ПАРКЕ 12 ВОДОЕМОВ**





Аллеи, газоны,  
дорожки – всё  
располагает к  
прогулкам.

**ПО ЗАВЕРШЕНИИ РЕСТАВРАЦИИ, САДОВО-ПАРКОВЫЙ АНСАМБЛЬ ,  
ОБЛАДАЮЩИЙ МНОГОВЕКОВОЙ ИСТОРИЕЙ, ВНОВЬ СТАНЕТ ОДНИМ  
ИЗ ЛУЧШИХ ПАРКОВ ГОРОДА, ПРЕКРАСНО ПОДХОДЯЩИМ ДЛЯ  
ПРОВЕДЕНИЯ ДОСУГА ЖИЛЬЦАМИ  
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА  
«МОЯ СТИХИЯ»**

# Парк Сосновка



# Суздальские озера



***2. Класс комфорт - когда применяются  
надежные и современные ТЕХНОЛОГИИ  
строительства - это Моя стихия***

Жилой комплекс «Моя Стихия» возводится по сборно-монолитной технологии КУБ-3V.

Технология КУБ-3V позволяет вести контроль качества на всех этапах и значительно повысить устойчивость и надежность конструкции.

В качестве ограждающих стен на всех этажах жилого комплекса используются современные навесные многослойные панели.



## Жилой комплекс «Моя Стихия» возводится по сборно-монолитной **ТЕХНОЛОГИИ КУБ-3V**.

Технология строительства заключается в возведении здания из плит и колонн. Эти элементы производятся под строгим контролем на заводе-изготовителе. Данная технология позволяет обойтись без сложных механизмов, отказаться от использования специального оборудования и исключить напряжение арматуры. Технология КУБ-3V позволяет вести контроль качества на всех этапах и значительно повысить устойчивость и надежность конструкции.

Наружная отделка выполнена из стеновых ограждающих **панелей МЕТТЕМ**, в качестве облицовочного фасадного материала, взамен стандартного керамогранита с подсистемой, выбран латонит (окрашенная фиброцементная плита) – материал, обладающий повышенной прочностью и придающий современный, яркий облик фасадам. Благодаря своим водоотталкивающим свойствам и пароизоляции не происходит образования конденсата, намокания строительных элементов и развития плесени, а в квартирах легко поддерживать комфортный микроклимат.

С внешней стороны здания не требуется никакого дополнительного утепления фасада в местах примыкания стеновых панелей к плитам перекрытия: стеновая панель сконструирована таким образом, что ее верхняя часть полностью закрывает плиту перекрытия. Помимо утепления, такая геометрия панелей и способ их монтажа обеспечивают гладкую поверхность всего фасада. Панели имеют превосходные характеристики шумо- и теплоизоляции, долго служат и не теряют эстетическую привлекательность.





Испытания системы КБК проведены  
Некоммерческой организацией «Российская  
Ассоциация по сейсмостойкому  
строительству и защите от природных  
техногенных воздействий» НО РАСС.

В результате комплексных  
испытаний фрагмента здания  
на основе элементов КБК  
выдано заключение от  
06.11.2008г.: «Строительная  
система КБК ...  
РЕКОМЕНДУЕТСЯ к  
применению при  
строительстве зданий на  
площадках сейсмичностью  
7-9 баллов по шкале  
MSK-64...»



# Примеры использования КБК

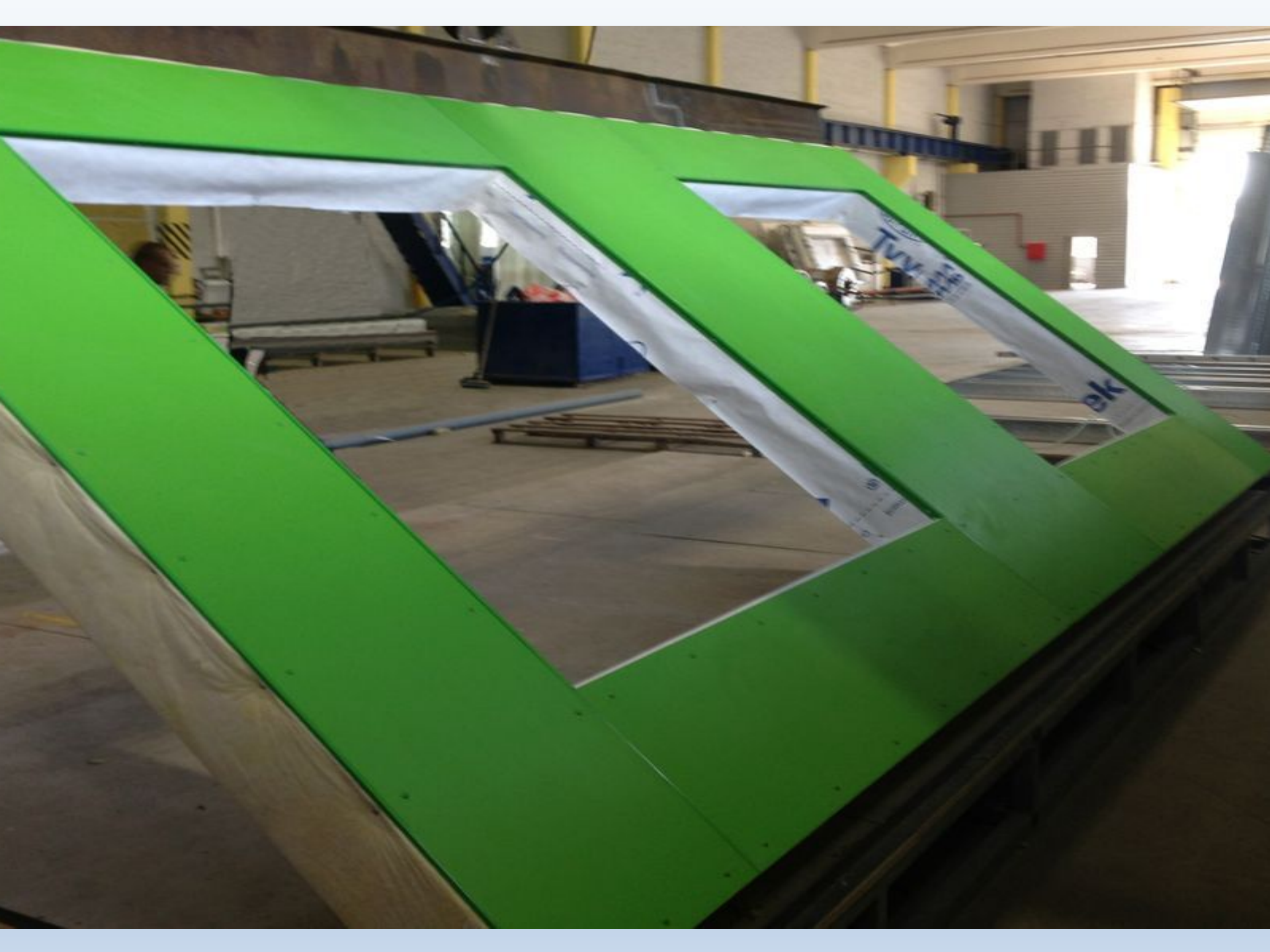
Санкт-Петербург, ул.Софийская



Санкт-Петербург, ул.Ушинского







Преимущества данных панелей -

### **Теплопроводность**

- Толщина панели в 230 мм сохраняет тепло так же как 700 мм газобетона или 1200 мм кирпича;

### **Огнестойкость**

- Предел огнестойкости – высший (класс НГ - негорючий), EI - 120, это значит, что панель выдерживает одностороннее воздействие огня без потери целостности и теплоизолирующей способности в течение 120 мин. Сертификат соответствия № С-РУ.ПБ05.В.02915 от 07.08.2012 года;

### **Прочность**

- Направляющий термопрофиль – каркас панели, выполнен из оцинкованной стали. Сертификат РосТест № РОСС RU.АЮ64.Н06465;

### **Звукоизоляция**

- Обеспечивает индекс изоляции воздушного шума  $R_w=60$  дБ. Сертификат соответствия №030006.024/427-12 от 13.07.2012 года;

### ***3. Комфорт-класс - когда все продумано для комфортного проживания, это Моя стихия***

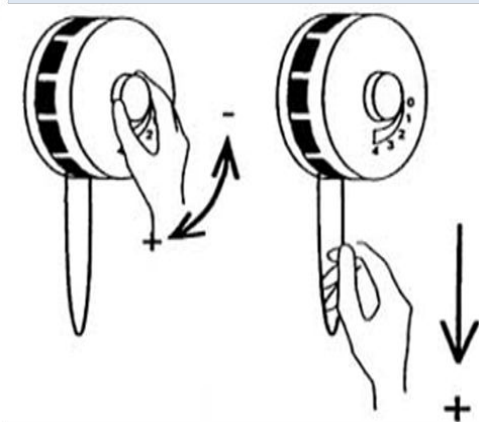
- Квартыры различных планировок, от студий 27 м<sup>2</sup> до трехкомнатных 94 м<sup>2</sup>, с подготовкой к чистовой отделке.
- Ширина квартир-студий от 2.8 до 6 м.
- Современные инженерные коммуникации: телефонная линия, телевидение, интернет сеть .
- 3 современных скоростных лифта на каждом доме
- Однородная социальная среда.
- Благоустроенные зоны отдыха: детский городок с безопасным покрытием и спортивная площадка для взрослых
- Придомовая территория декорирована с применением ландшафтного дизайна. Фигурно подстриженные деревья и кустарники, рассадка цветников и озеленение территории газонами.
- Двухуровневый закрытый паркинг и открытая стоянка для гостей на 240 машиномест.
- Живописные виды из широкоформатных окон на Суздальские озера и перспективу «Динамической архитектуры».
- Клапаны инфильтрации воздуха





# Клапан инфильтрации воздуха (КИВ)

Клапан представляет собой пластиковую трубу наружным диаметром 133 мм. Труба вставляется в наружную стену здания и с уличной стороны закрывается литой алюминиевой решеткой с сеткой. В трубе располагается теплошумоизоляция. Внутри помещения ставится специальный оголовок из белого пластика с фильтром и заслонкой позволяющей регулировать поток воздуха. Заслонку можно открывать и закрывать при помощи рукоятки на оголовке или специального шнура, если клапан расположен высоко. При работе приточных клапанов КИВ в зимний период на них не образуется конденсат благодаря специальной конструкции и наличию хорошей теплоизоляции в элементах клапана.



Например, проветриватели (оконные клапаны) в окна пропускают очень мало воздуха, если они маленькие и практически незаметны. Если проветриватель пропускает достаточно воздуха, значит он большой, загромождает окно и дорого стоит. При этом проветриватели не обеспечивают вытяжку воздуха из помещений.

КИВ, в отличие от механических систем приточной вентиляции, практически не требует места для размещения оборудования, устройства подвесных потолков, чтобы спрятать воздуховоды, не создает дополнительных шумов, не требует сложной эксплуатации и сменных фильтров, не потребляет электроэнергию.

Можно сказать, что КИВ представляет собой вариант модернизированной форточки. Наружная решетка с сеткой задерживает листву, тополиный пух, насекомых. Теплошумоизоляция предотвращает "расползание" холода в толще стены и снижает уличный шум. Заслонка в оголовке клапана регулирует количество поступающего воздуха.

## **5. Комфорт-класс - когда дома всё удобно , это Моя стихия**

- высота потолка в квартире 2,6 м.,
- выбор планировочных решений от студий до 3- х комн. квартир
- ширина комнат в квартирах-студиях от 2,8 до 5,8 м.
- выбор квартир с «гибкими» планировочными решениями
- возможность выбора квартир как с совмещенными, так и с отдельными с/узлами
- выделенные места для гардеробных, встроенных шкафов
- увеличенный размер окон 1,8 x 1,8 м.









### **100% оплата**

- Возможность оплаты договора в течение 5-ти календарных дней
- Самая выгодная стоимость квартиры



### **Рассрочка**

- Предлагаем вам оплату квартиры частями, ежемесячно или ежеквартально
- Рассмотрим для вас индивидуальные условия платежей
- Достаточно всего 500 тыс. рублей для первого взноса



### **Ипотека**

Как один из фактов, подтверждающих надежность нашей компании, предлагаем вам возможность приобретения квартиры с привлечением средств ведущих банков, аккредитовавших наш объект.



от 16,05%

Минимальная процентная ставка до регистрации собственности

12,55%

Минимальная процентная ставка после регистрации собственности

20 лет

Максимальный срок кредитования

20%

Минимальный первоначальный взнос

- Сумма кредита от 1 000 000 до 2 000 000 руб.
- Требуется гражданство РФ
- Наличие постоянной регистрации в любом регионе РФ
- Возраст заемщика 21 - 65 лет
- Стаж работы на последнем месте от 4 мес.

**Документы:**

- Анкета
- Паспорт (копия всех страниц)
- Второй документ (водительское или пенсионное удостоверение либо ИНН)
- Военный билет (для мужчин до 27 лет)
- Справка 2НДФЛ либо по форме Банка
- Трудовая книжка (копия, заверенная работодателем)
- Документ об образовании
- Документы на собственность
- Свидетельство о браке/разводе если имеется



от 12%

Минимальная процентная ставка до регистрации собственности

13%

Минимальная процентная ставка после регистрации собственности

30 лет

- Требуется гражданство РФ
- Наличие постоянной регистрации в любом регионе РФ
- Возраст заемщика 21 - 65 лет
- Стаж работы на последнем месте от 3 мес.
- Предварительное рассмотрение по двум документам

**Документы:**

- Анкета
- Паспорт (копия всех страниц)



от 13,5%

Минимальная процентная ставка до регистрации собственности

от 12%

Минимальная процентная ставка после регистрации собственности

25 лет

Максимальный срок кредитования

15%

Минимальный первоначальный взнос

- Гражданство РФ не требуется
- Наличие постоянной регистрации на территории РФ не требуется
- Возраст заемщика 21 - 59 лет
- Стаж работы на последнем месте от 1 мес. (если не менялась сфера деятельности)

**Документы:**

- Анкета
- Паспорт (копия всех страниц)
- Второй документ (водительское удостоверение, загранпаспорт, ИНН, СНИЛС)
- Справка 2НДФЛ либо по форме Банка
- Трудовая книжка (копия)



16,05%

Минимальная процентная ставка до регистрации собственности

12,55%

Минимальная процентная ставка после регистрации собственности

20 лет

Максимальный срок кредитования

20%

Минимальный первоначальный взнос

- Сумма кредита от 1 000 000 до 2 000 000 руб.
- Требуется гражданство РФ
- Наличие постоянной регистрации в любом регионе РФ
- Возраст заемщика 21 - 65 лет
- Стаж работы на последнем месте от 4 мес.

**Документы:**

- Анкета
- Паспорт (копия всех страниц)
- Второй документ (водительское или пенсионное удостоверение либо ИНН)
- Справка 2НДФЛ либо по форме Банка
- Военный билет (для мужчин до 27 лет)
- Трудовая книжка (копия, заверенная работодателем)
- Документ об образовании
- Документы на собственность
- Свидетельство о браке/разводе, если имеется



Development

# Спасибо за внимание!

191015, г. Санкт-Петербург

Парадная ул., д. 3, к. 2

+7 (812) 380-00-00

[www.o2.ru](http://www.o2.ru)



