

Лермонтовский, 54



**Группа компаний "ПИК"** - крупнейший девелопер РФ, входит в список системообразующих строительных объединений страны.

РОССИЙСКАЯ  
ФЕДЕРАЦИЯ  
13 регионов

МОСКВА И МОСКОВСКАЯ  
ОБЛАСТЬ  
30 населенных пунктов



За **27 лет** ГК «ПИК» построил более **27 миллионов** квадратных метров жилья.

В квартирах от ПИК живет более **2 миллионов** человек.

Девелопер работает в сегменте доступного жилья с применением, в основном, панельной технологии домостроения. География объектов включает Москву, Ярославль, Пермь, Калугу, Обнинск, города Московской и Ростовской областей.

В 2017 года ГК «ПИК» приступила к реализации своего первого жилого проекта на территории Северной столицы.



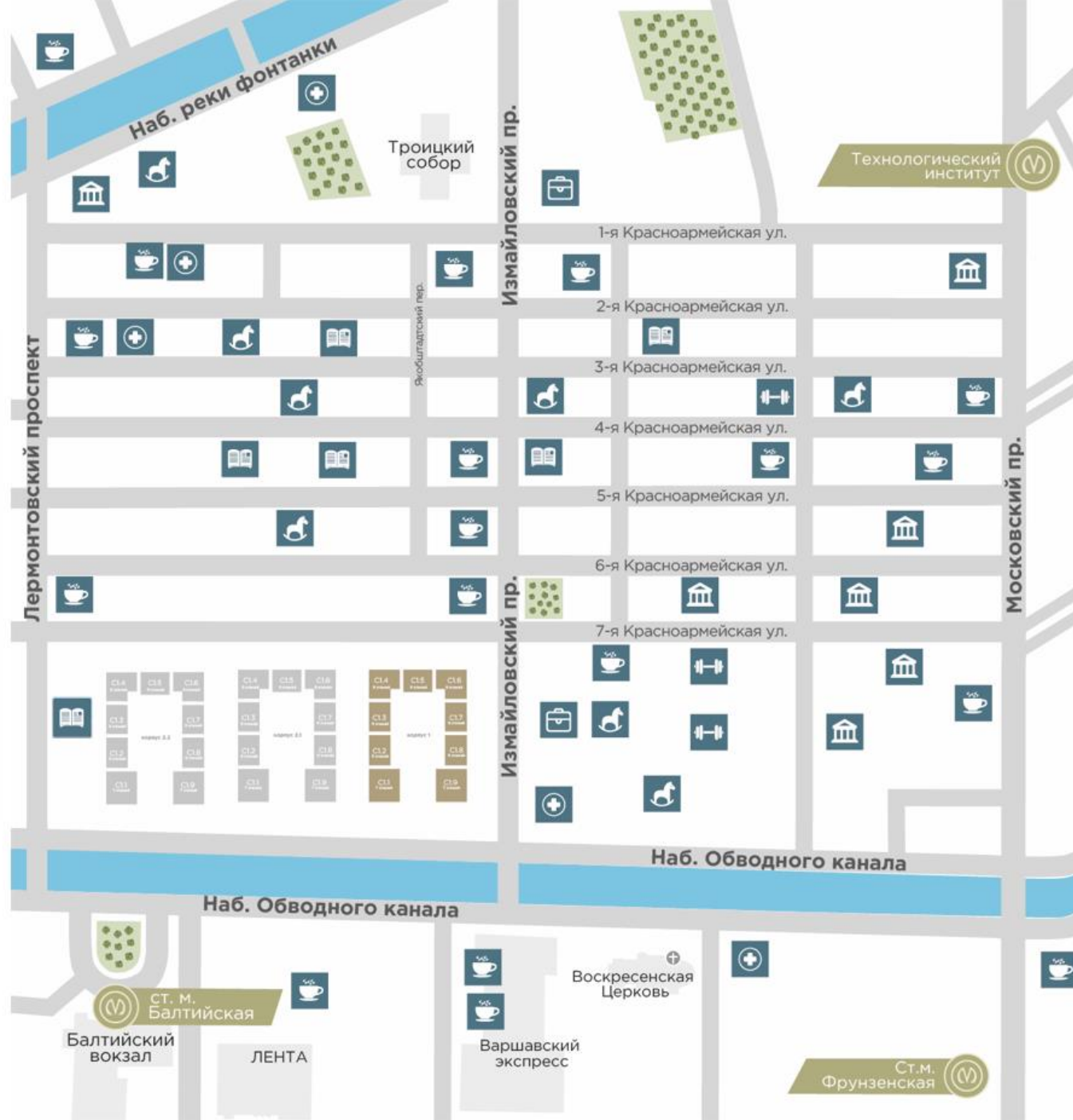
# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

«Балтийская» (пешком 5 мин.)  
«Фрунзенская» (пешком 20 мин.)

Невский проспект - 8 мин. авто  
Московский просп. - 2 мин. авто  
Московский вокзал - 12 мин. авто

Аэропорт «Пулково» – 17 км.,  
КАД – 10 км.,  
ЗСД – 4,5 км.

ТК Варшавский экспресс – 5 м.пешком  
Гипермаркет ЛЕНТА – 5 м.пешком



- Метро
- Детские сады
- Школы
- Медучреждения
- Рестораны
- Спортивные комплексы
- Банки
- Коворкинги



ШКОЛА

ПЕШЕХОДНЫЙ БУЛЬВАР

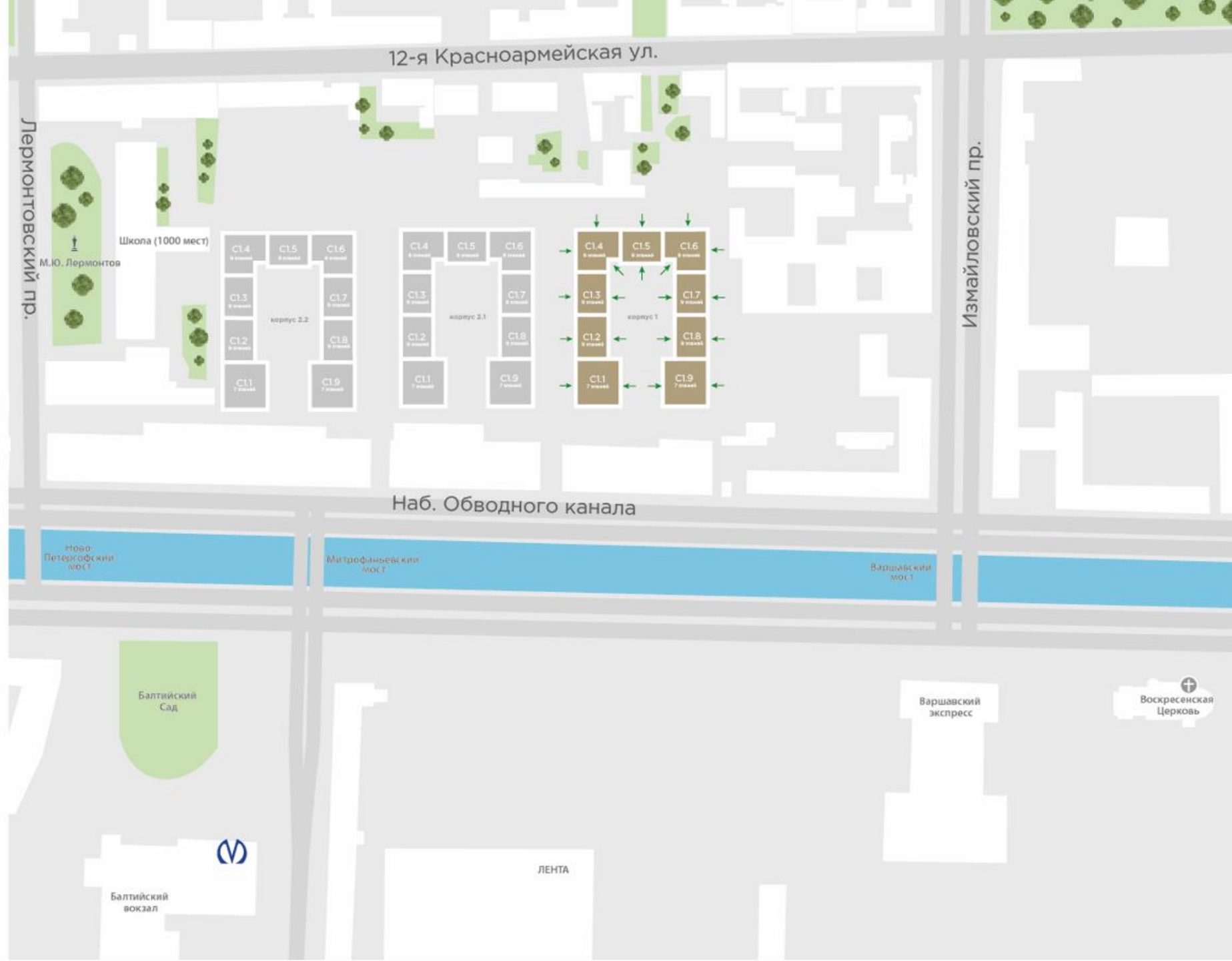
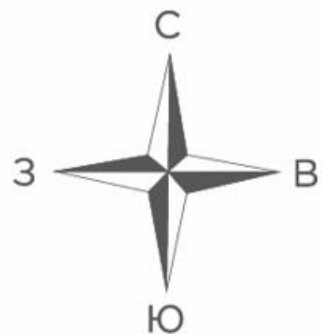
НАБЕРЕЖНАЯ ОБВОДНОГО КАНАЛА

# ГЕН.ПЛАН ПРОЕКТА

## Лермонтовский, 54

→ Вход в парадные

 ст.м. Балтийская (250м)





## СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА в пешей доступности:

- Школа № 280 имени М. Ю. Лермонтова
- Гимназия № 278 имени Б. Б. Голицына
- Школа № 266 с изучением иностранных языков
- Школа № 564
  
- Детский сад № 109
- Детский сад № 115
- Детский сад компенсирующего вида № 116
- Прогимназия Радуга № 624, дошкольное отделение
  
- Государственный технологический институт
- Университет путей сообщения
- Государственный архитектурно-строительный университет
- Государственный университет аэрокосмического приборостроения
- БГТУ «ВОЕНМЕХ»
  
- Поликлиника №24 (взрослое и детское отделения)
- Поликлиника № 48



## **ШКОЛА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

**Силами застройщика будет  
открыта школа в  
историческом здании  
для 1000 детей**

**В здании Николаевского  
училища, 1820 года  
постройки**

## О ПРОЕКТЕ В ЦИФРАХ

3

Корпуса в проекте

7-9

Этажей в доме

406

Квартир в корпусе 1

3 м

Высота потолков

1220

Квартир в проекте

2.8 м

Высота панорамного окна

569

Мест в паркинге

800 м<sup>2</sup>

Кладовых

4 кв. 2024

Срок передачи ключей 1 корпус

1 кв. 2025

Срок сдачи всего проекта







## АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТА

Объем и фактуру фасадам придает облицовка **клинкерным кирпичом** в 3D кладке

Лёгкости добавляют панорамные окна **французских балконов** и террас.

Тёмный цвет клинкерного кирпича и рельефная рустовка напоминают о **промышленной архитектуре** Петербурга конца XIX века.

Ночью здания украшает **декоративная подсветка**.



## Ландшафтная архитектура

Из каждого лобби  
попадаешь в **современный  
двор-парк:**

приватное пространство без машин

\*

много зелени, ярких кустарников и  
высокоствольных деревьев

\*

пешеходный бульвар для прогулок

\*

мощение тротуарной плиткой

\*

двухуровневая подсветка





## ВНУТРЕННИЙ ДВОР

Внутренний двор закрыт от  
посторонних и машин

Дворы оборудованы современными  
**детскими и спортивными**  
площадками с безопасным покрытием  
из натуральных материалов.

**Площадки для разных возрастов,**  
отдельно для взрослых и детей



## **ПРОСТОРНЫЕ ЛОББИ**

Просторные и светлые лобби  
с высокими потолками  
и стеклянными дверьми.

В них будет два выхода: на улицу  
и во двор. Оба — на уровне земли.

Для курьеров и других посетителей,  
будет удобная зона ожидания  
с мебелью.

Гостевой санузел в каждой парадной

**Домофоны на этажах**



## Техническое совершенство

Во всех квартирах будут **высокие потолки – 3 метра** и **панорамные окна в пол, высотой 2.8 м.**

Нижнюю часть окон можно будет **открыть, чтобы проветрить квартиру.**

Во всех квартирах будут установлены **внутрипольные конвекторы.**

**Единое центральное кондиционирование**



## Отделка **White box**

Все квартиры сдаются с  
отделкой **White Box**

Квартира сдается:  
с ровными белыми стенами,  
гидроизоляцией,  
проведённым электричеством,  
стяжкой полов,  
с надёжными и долговечными  
окнами с алюминиевым  
профилем.



## Уникальные квартиры с патио

На 1-м этаже будут **квартиры с уютными патио**, окружёнными живой изгородью и аккуратным забором. Они будут выходить в тихий двор-парк, где не ездят машины.

Здесь можно подключить ноутбук к **влагозащищённой розетке** и работать на свежем воздухе.





## Уникальные квартиры с террасами

На верхних этажах будут **террасы с тёплыми полами**. Включать их можно даже при отрицательной температуре.

Для ограждения террас используем **закалённое стекло** - оно прочное, термостойкое, защищает от ветра и не загромождает роскошный **вид на Санкт-Петербург**.



**Планировочные решения**



## Подземные этажи с паркингами и кладовыми

Под корпусами расположен единый подземный паркинг на 569 мест.

Прямой доступ на лифте.

Усилители сотового сигнала **GSM** и **4G**

Велосипед или самокат можно оставить на специальной велопарковке.

На подземном этаже находятся и индивидуальные кладовые

## Самый крупный девелопер РОССИИ

Исторический центр,  
близость к метро Балтийская

Максимальная безопасность:  
домофоны на этажах

Оригинальные фасады из  
клинкерного кирпича

Высота потолков до 3 м,  
Панорамные окна в пол 2.8 м.  
Центральное кондиционирование

Террасы на последнем этаже и  
патио на первом этаже

