



325-01-01 LSR.RU

# РУЧЬИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
очередь 2



ПЛАНИРОВКИ

ДОМ 5

Красногвардейский район  
Ручьевская дорога  
Ⓜ Академическая





Вторая очередь жилого комплекса «Ручьи» – новый микрорайон и продолжение масштабного развития Красногвардейского района, которое началось с жилого комплекса «Новая Охта». Двадцать семь современных домов высотой 19–25 этажей возводятся внутри КАД.

Все квартиры в комплексе функциональны – это идеальный выбор для современного покупателя.



**СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР:  
ДО 30.06.2025 Г.**

## ЖИЗНЬ В «РУЧЬЯХ» – ЭТО ЖИЗНЬ В ГАРМОНИИ С ПРИРОДОЙ И БЕЗ ОТРЫВА ОТ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ГОРОДА

В 9 минутах ходьбы расположена ближайшая остановка общественного транспорта, а крупный пересадочный узел – в 15 минутах пешей прогулки. От комплекса до КАД – 3 минуты на машине, благодаря чему легко оказаться в других районах города.

15 минут на транспорте до станции метро «Академическая»

Поблизости расположены остановки всех видов наземного транспорта

Ж/д станция «Ручьи»  
в пешей доступности





## Благоустройство

Комплекс строится с учетом потребностей будущих жильцов. Продуманная зеленая зона внутренних дворов создаст комфортную атмосферу для отдыха. Все дворы – пешеходные зоны.

## Комфорт

Для удобства и комфорта мам с детьми и колясками, пожилых и людей с ограниченными возможностями входы в парадную запроектированы на уровне земли – без ступеней и высоких порогов. На первом этаже дома предусмотрена колясочная. Рядом с входом в парадную запланирована установка оборудования для велопарковок.



**ЗДЕСЬ ВЫ НАЙДЕТЕ  
ВСЕ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ  
ЖИЗНИ**



2 детских сада и школа,  
построенные силами ЛСР

Развитая транспортная сеть

Территории для прогулок  
и зоны отдыха

Благоустройство и озеленение

Детские и спортивные площадки

Светлая входная группа с большой  
площадью остекления

Колясочная на первом этаже

Развитая сеть велодорожек







## ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Европейская бесшовная технология

Материалы произведены на современном немецком оборудовании

Обшивка фасадов высококачественным теплоизоляционным материалом Rockwool

Штукатурка и окраска по технологии Henkel

Устойчивость материалов к внешним климатическим факторам

## БЕЗОПАСНОСТЬ

В доме 5 устанавливаются системы домофонной связи, автоматическая пожарная сигнализация

В парадной предусмотрено помещение для консьержа

Въезд транспорта на территорию внутреннего двора будет ограничен

Визуализация жилого комплекса является проектной – ориентация домов на визуализации может частично не совпадать с проектной документацией. Все опции являются проектными и могут быть частично изменены без потери качества. Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ». Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017 выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Проектные декларации на сайте наш.дом.рф.





## КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ\*

Стальная входная дверь с декоративными панелями из экологичного МДФ

Межкомнатные двери современного дизайна из МДФ

Металлопластиковые окна Rehau с двухкамерными стеклопакетами

Полы в кухнях, коридорах и комнатах – ламинат Kastamonu

На стенах в кухнях, коридорах и комнатах – износостойкие обои Артекс под покраску

Двойные электрические розетки и выключатели

В ванных комнатах – отделка стен керамической плиткой Kerama Marazzi на всю высоту, акриловая ванна/душевой поддон Bach, раковина Santeri с тумбой

Трубы отопления скрыты в стяжке пола

Клапаны инфильтрации воздуха и вентиляция с механическим побуждением для воздухообмена

\* Отделочные материалы и оборудование могут быть изменены на аналог с сохранением уровня качества.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «РУЧЬИ»



Гражданский  
проспект

Академическая

Железнодорожная  
станция «Ручьи»

ул. Руставели









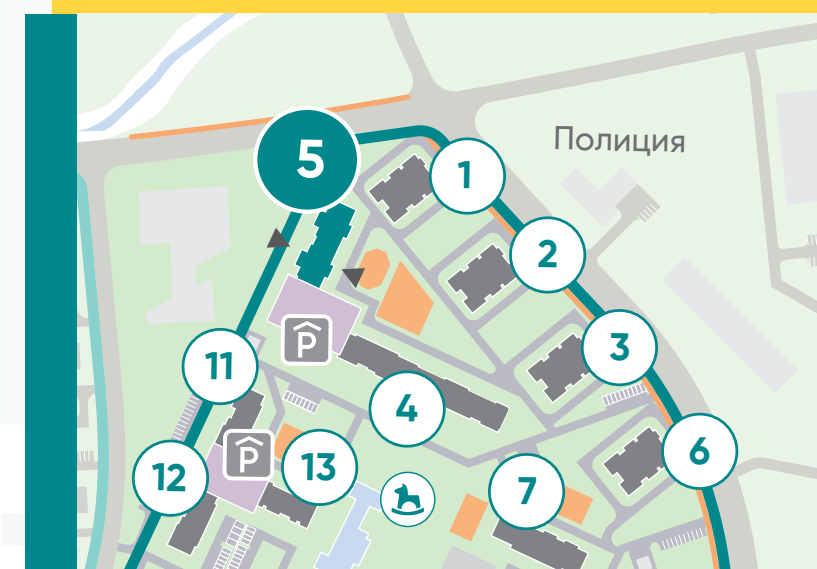




## РУЧЬИ. ОЧЕРЕДЬ 2. ДОМ 5

Дом 5 расположен вдоль бульвара. В пешей доступности будут построены детский сад и школа. Рядом с домом запроектирован крытый паркинг. Движение автомобилей во дворе будет ограничено.

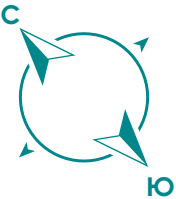
-  1 Строящиеся дома
-  Школы
-  Детские сады
-  Детские и спортивные площадки
-  Велодорожки
-  Крытый паркинг



Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ».  
Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017  
выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга».  
Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.

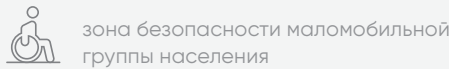


# РУЧЬИ. ОЧЕРЕДЬ 2 ДОМ 5 ЭТАЖ 1



- студии от 19.25 до 19.56 м²
- 1-комнатные квартиры от 27.00 до 33.86 м²
- 2-комнатные квартиры от 43.33 до 47.53 м²
- 3-комнатные квартиры от 58.25 до 60.43 м²

1e	1eA-3	тип квартиры
	32.94	общая площадь
		комнатность

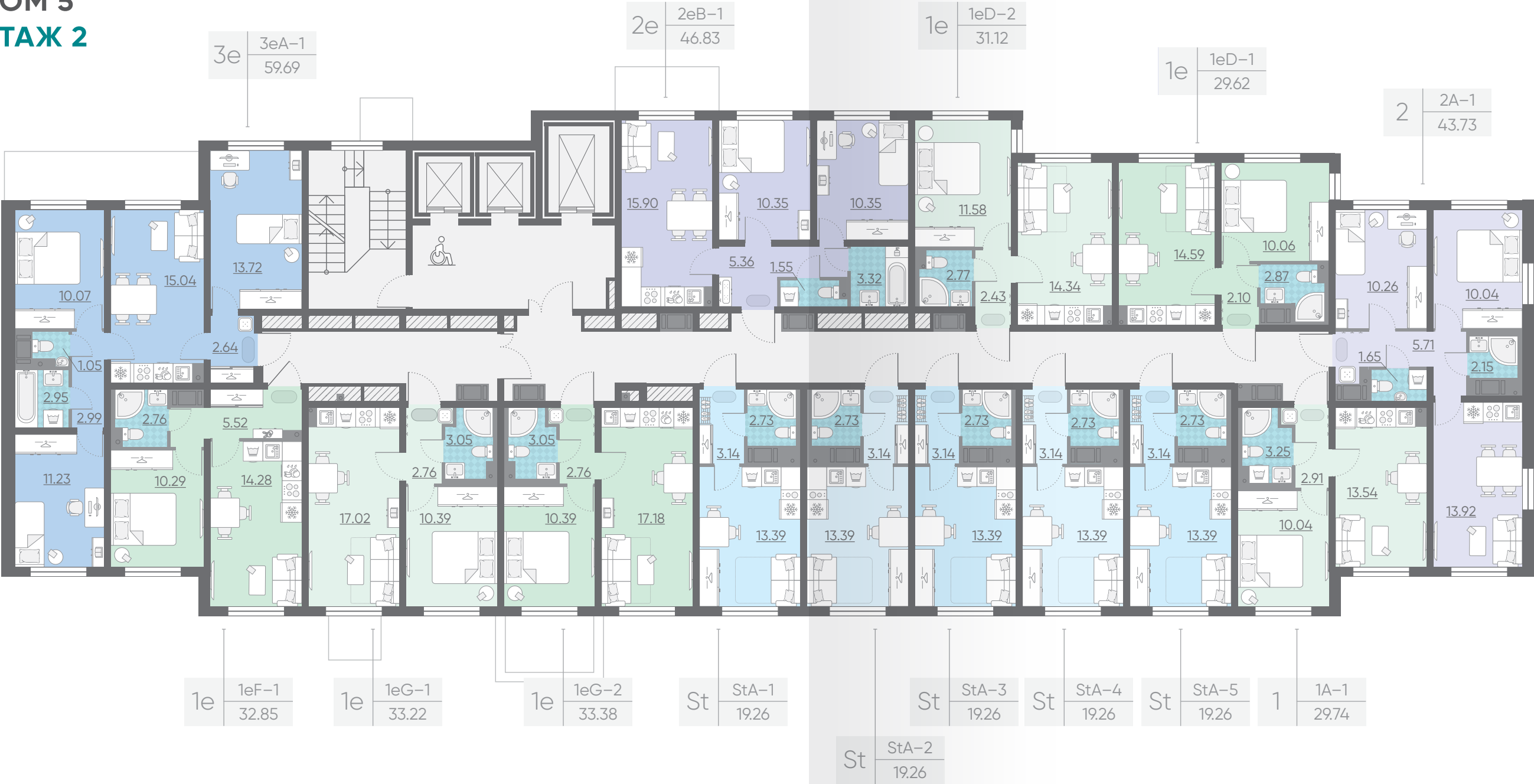
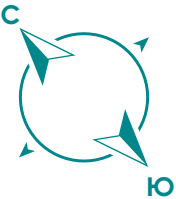


Гостиная





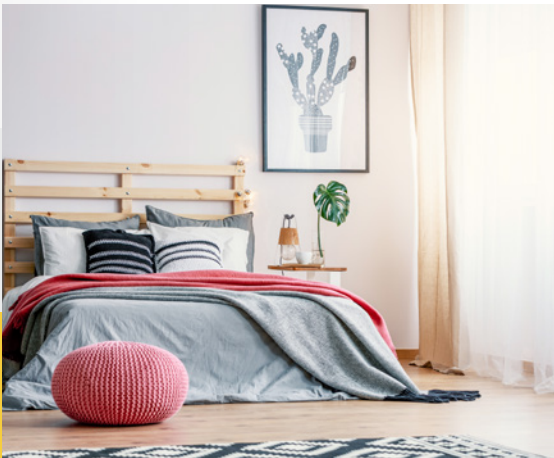
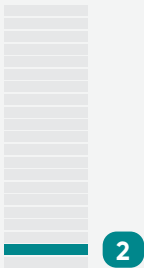
# РУЧЬИ. ОЧЕРЕДЬ 2 ДОМ 5 ЭТАЖ 2



- студии от 19.25 до 19.56 м²
- 1-комнатные квартиры от 27.00 до 33.86 м²
- 2-комнатные квартиры от 43.33 до 47.53 м²
- 3-комнатные квартиры от 58.25 до 60.43 м²

1e 1eA-3 32.94  
тип квартиры  
общая площадь  
комнатность

зона безопасности маломобильной группы населения

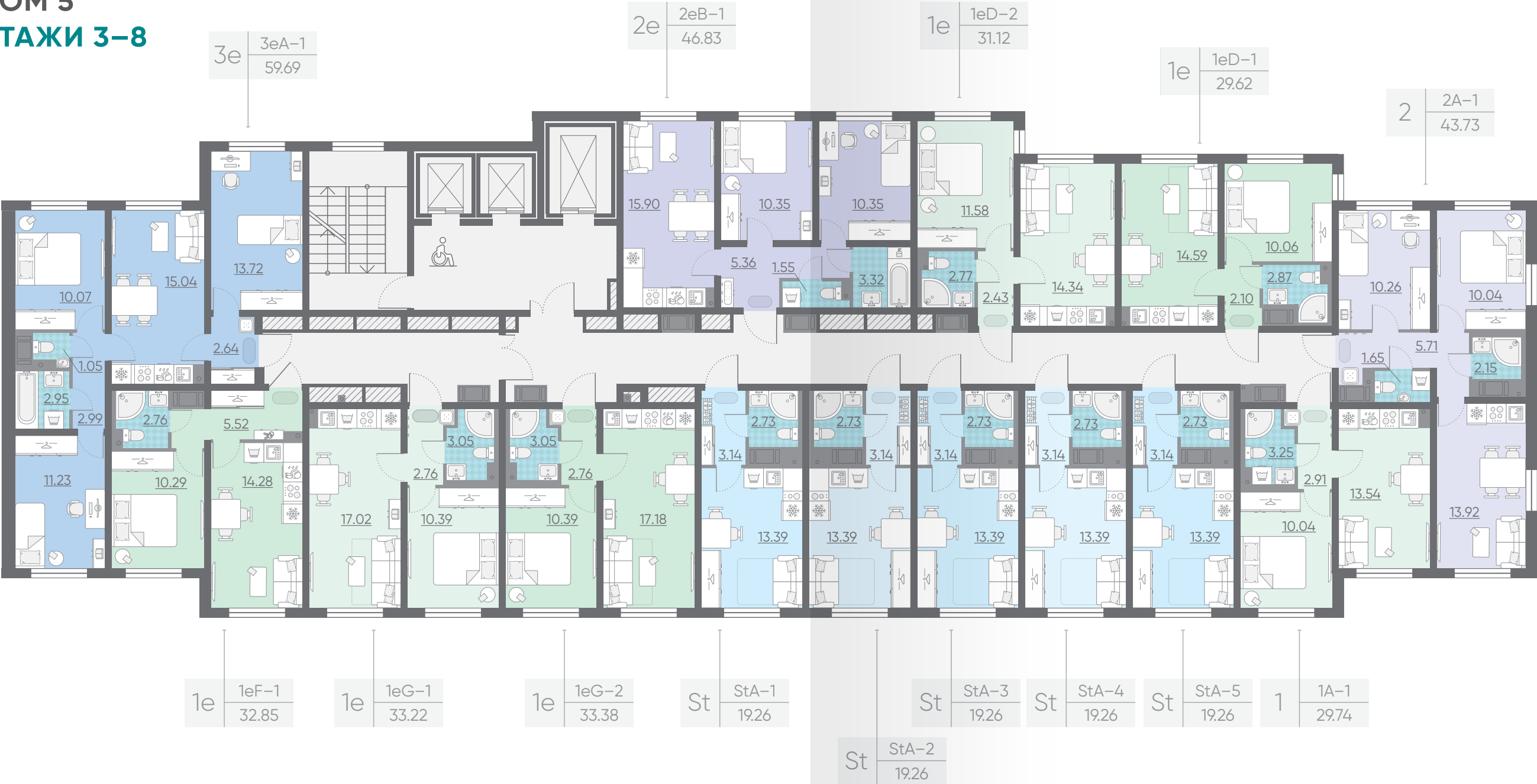
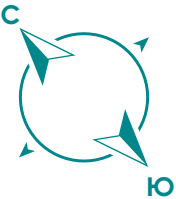


Спальня





РУЧЬИ. ОЧЕРЕДЬ 2  
ДОМ 5  
ЭТАЖИ 3–8



- студии  
от 19.25 до 19.56 м²
- 1-комнатные квартиры  
от 27.00 до 33.86 м²
- 2-комнатные квартиры  
от 43.33 до 47.53 м²
- 3-комнатные квартиры  
от 58.25 до 60.43 м²

1e 1eA-3 32.94

тип квартиры

общая площадь

комнатность

зона безопасности маломобильной группы населения

3-8

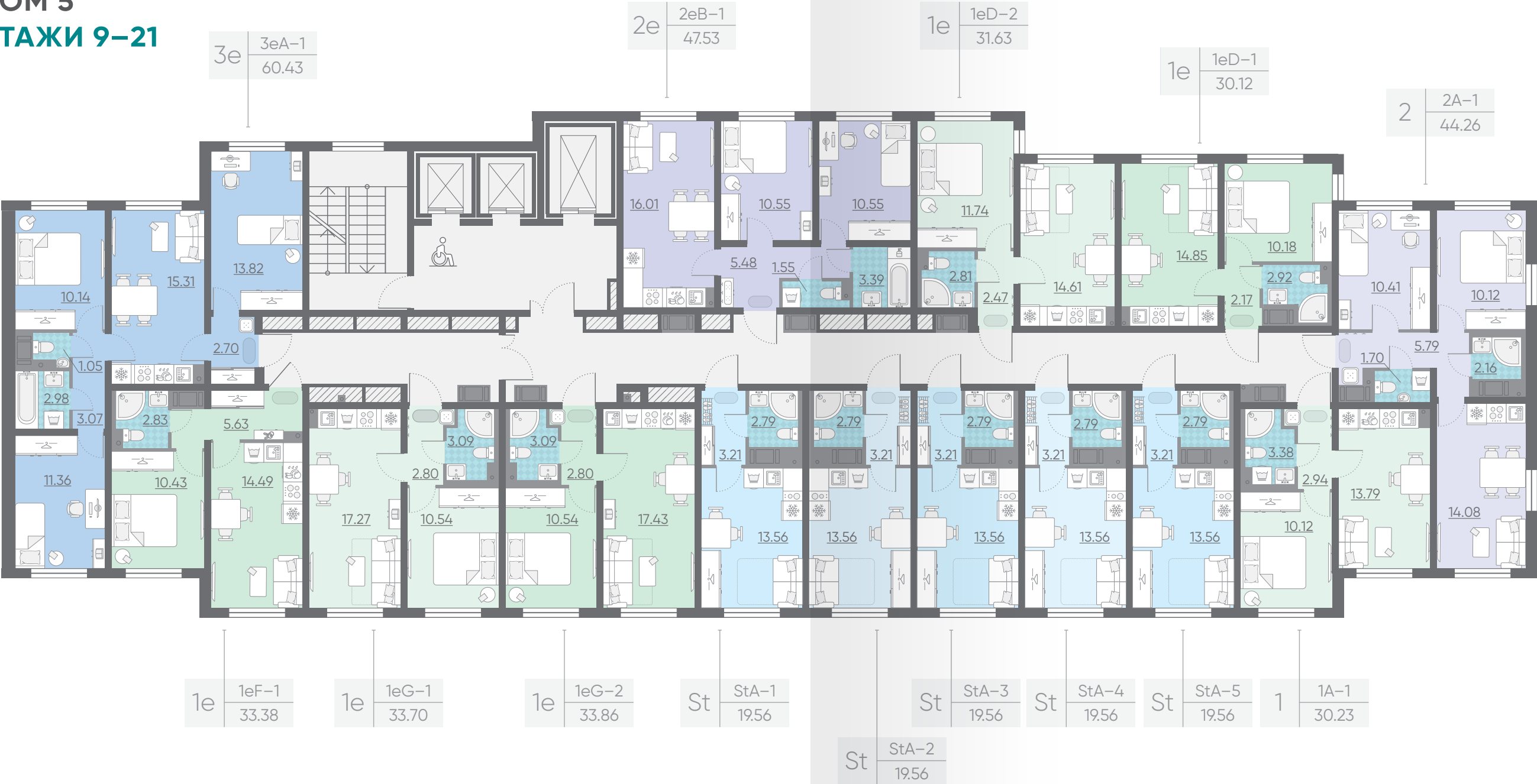
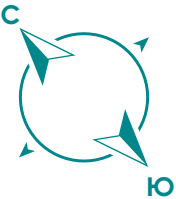


Детская





РУЧЬИ. ОЧЕРЕДЬ 2  
ДОМ 5  
ЭТАЖИ 9–21



- студии  
от 19.25 до 19.56 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры  
от 27.00 до 33.86 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры  
от 43.33 до 47.53 м<sup>2</sup>
- 3-комнатные квартиры  
от 58.25 до 60.43 м<sup>2</sup>

1e 1eA-3 32.94

тип квартиры

общая площадь

комнатность

зона безопасности маломобильной группы населения

9–21



Кухня

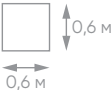




# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МЕБЛИРОВКИ

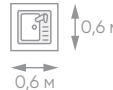
## Кухня

Кухонный модуль




0,6 м

Мойки




0,6 м



0,6 м

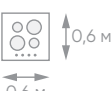
0,8 м

Стиральная машина

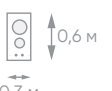


0,6 м

Электроплиты




0,6 м




0,3 м

Посудомоечная машина




0,6 м



0,45 м

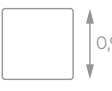
Холодильник




0,65 м

0,6 м

Обеденные столы




0,9 м




0,9 м

1,4 м




1,2 м

Барная стойка




0,6 м

Обеденные и барные стулья



0,45 м



0,45 м

## Санузел

Ванна



0,7 м

от 1,5 до 1,8 м

Душевые кабины



0,9 м



0,9 м

Унитаз



0,65 м

0,4 м

Тумба / шкаф



0,7 м

Раковины



0,3 м

0,4 м



0,5 м

0,6 м



0,5 м

1,2 м

Стиральные машины



0,55 м

0,6 м



0,6 м

0,4 м



0,45 м

0,6 м

## Прихожая

Коврик



Вешалки



0,4 м

0,9 м

Обувница



0,35 м

0,8 м

Консоль



0,3 м

0,9 м

Пуфик




0,5 м

0,5 м


## Спальня

Двухспальная кровать



2,0 м

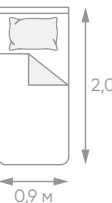
1,8 м



2,0 м

1,6 м


Односпальная кровать



2,0 м

0,9 м

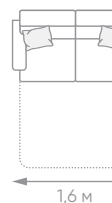
Детская кроватка



1,2 м

0,6 м


Диван-кровать




2,0 м

1,6 м

Платяные шкафы




0,6 м




0,45 м

Шафы-купе




0,65 м




0,45 м

Прикроватные столики




0,45 м



0,45 м

0,45 м


Гардеробные



min 0,4 м

min 0,9 м

max 0,6 м




min 0,4 м

min 0,9 м

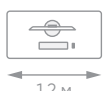
max 0,6 м

Компьютерные столы



1,2 м

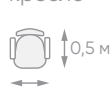
1,2 м



0,6 м

1,2 м

Компьютерное кресло



0,5 м

0,5 м

## Гостиная

Диван угловой раскладной



1,5 м

2,2 м

Диван трехместный раскладной



1,5 м

2,2 м

Диван трехместный



0,9 м

2,2 м

Диван двухместный



0,9 м

1,6 м

Кресла



0,9 м



0,65 м

0,7 м

Журнальные столики



0,5 м

0,9 м



0,5 м

0,5 м

Стеллажи



0,4 м

0,9 м



0,5 м

0,5 м

Телевизоры с настенным креплением



1,2 м



0,6 м

Телевизор на тумбе



0,4 м









1,2 м

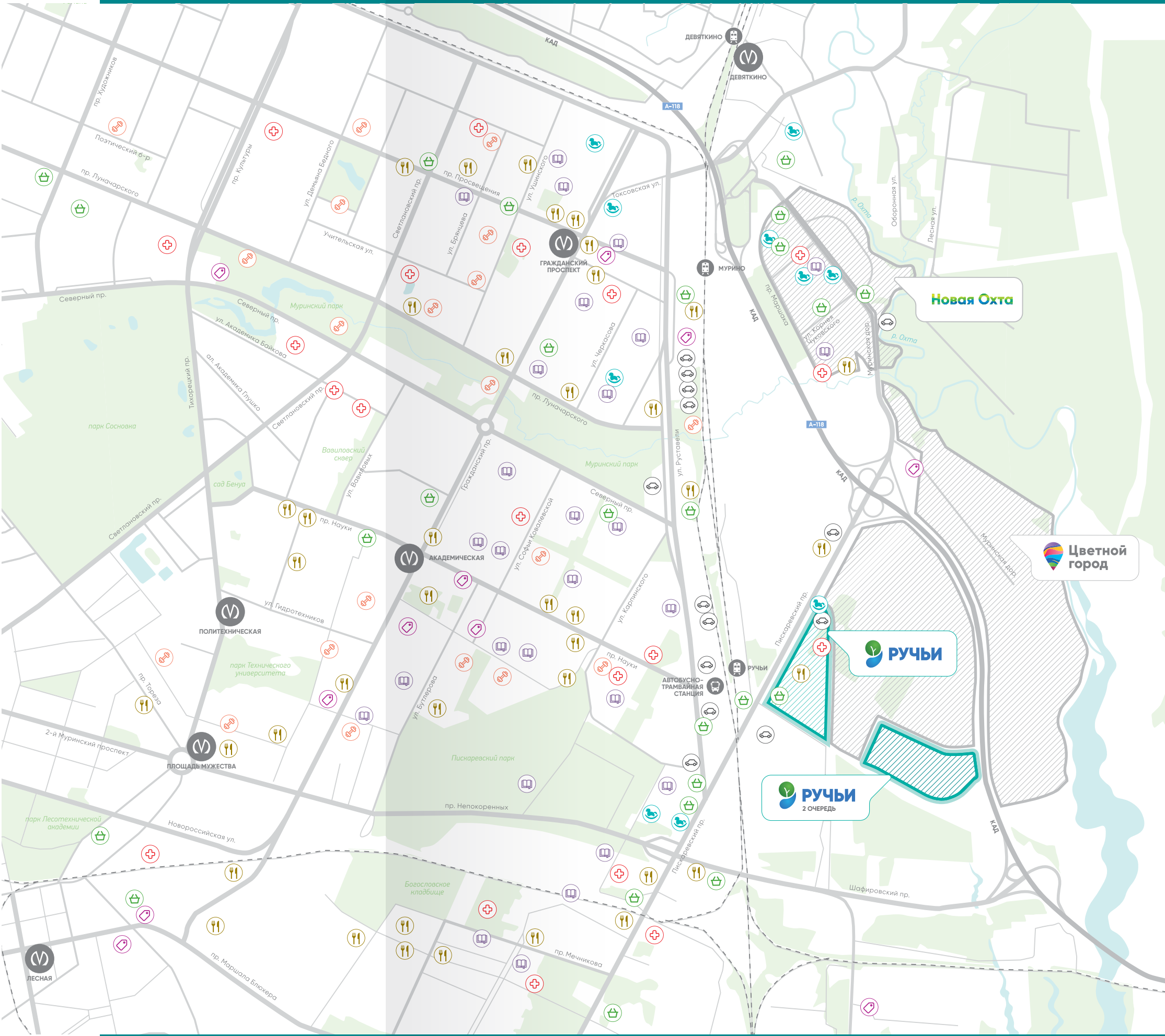
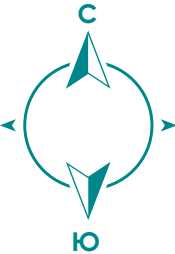






# КАРТА ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  Детские сады
-  Школы
-  Торгово-развлекательные комплексы
-  Спортивные клубы, детские секции
-  Больницы, поликлиники
-  Гипермаркеты, супермаркеты
-  Кафе, рестораны
-  Автосалоны, автосервисы







**В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:**

8 (812) 325 01 01

**В ГОРОДАХ РФ:**

8 (800) 325 01 01

**ОФИСЫ ПРОДАЖ  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:**

Невский пр., д. 68

ул. Кирочная, д. 39

пр. КИМа, д. 19, лит. А

ул. Казанская, д. 44

ул. Коллонтай, д. 5/1

пр. Космонавтов, д. 65/1

Комендантский пр., д. 11

пр. Науки, д. 17/2

**Приглашаем в консультационный  
пункт на объекте по адресу:**

**Пискаревский пр., д. 163**

Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ». Свидетельство № С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017 выдано СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф. Информация об объекте и его технических характеристиках соответствует проектным данным, которые в процессе строительства могут быть частично изменены. Точную информацию можно получить в отделе продаж, тел. (812) 325 01 01. Не является публичной офертой.

Дата выхода буклета:  
декабрь 2021 г.