



ЛУЧШИЙ ПОСЕЛОК
ТАУНХАУСОВ

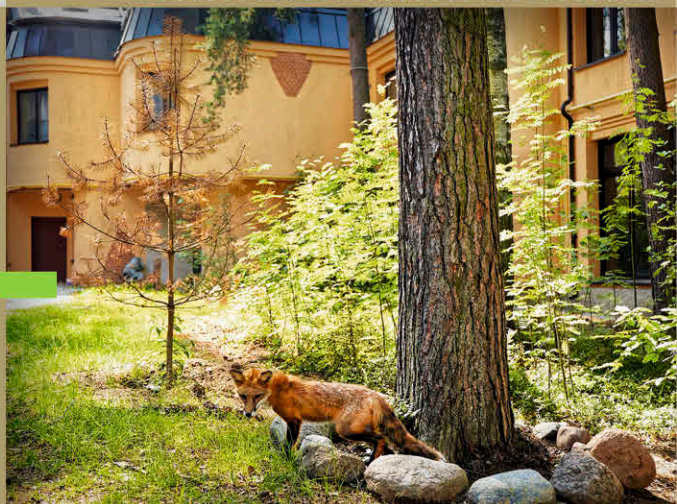


Прибрежный квартал

Апрель 2023



**КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЁ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ЛИСИЙ НОС**



ГОРОД-САД



THE FUTURE IS CALLING!



СИГНАЛЫ ИЗ БУДУЩЕГО, ИЛИ МЕГАПОЛИС, ЗАДАЮЩИЙ ТРЕНД

Рассматриваете вопрос приобретения недвижимости в современном жилом комплексе, отвечающим самым смелым вызовам Будущего? Присмотритесь к Прибрежному Кварталу, находящемуся в Лисьем Носу Приморского района Петербурга! Он состоит из индивидуальных и сблокированных жилых домов, частных патио, общественных пространств, зеленых зон, которые объединены развитой внутриквартальной инфраструктурой.

Уникальная урбанистическая программа Прибрежного Квартала включает традиционные подходы и инновации в создании комфортной городской среды и соответствует самым передовым тенденциям жизни в лучших мировых мегаполисах. В развитии пространства для жилья и работы, рекреации и обучения в комплексе господствует мультиформатность. Она определяется за счет:

- принципа добрососедства в активном и интересном сообществе жителей, который реализуется в природном ландшафте;
- возможности получения сервисных услуг для благополучного и безопасного проживания на собственной территории;
- кастомизированного, то есть индивидуального подхода к построению своего дома;
- сетевой организации жизненных и бизнес-процессов.

Постоянные изменения в эпоху тотальной цифровизации, наступление так называемого нового средневековья, заставляют использовать стратегию динамического подхода при развитии инвестиционных проектов. Ее смысл – уже в краткосрочной перспективе проект не должен устаревать и максимально отвечать образу наступающего будущего.

Желая находиться в авангарде домостроительной индустрии, развитие Прибрежного Квартала строится на базовых принципах платформенного решения. Элементы этой платформы перед Вами. Они успешно воплощаются в жизнь и действительно работают, создавая неожиданные проекции, синергируя и капитализируя условия для устойчивого развития, высокого качества жизни и роста стоимости недвижимости в квартале.

Уникальная часть Санкт-Петербурга на побережье Финского залива, где в окружении лесопарков и пляжей недалеко от самого высокого здания Европы раскинулся Прибрежный Квартал, становится анклавом высокого уровня жизни.

Гармонично объединяя частное и общественное, возводя качественное жилье и рождая новые смыслы в контакте с природой, в мыслях о доме, месте человека в городе и современном социуме, реализаторы перспективной урбанистической идеи вместе с жителями приглашают Вас присоединиться к сообществу Прибрежного Квартала! Наша цель – совместное движение к Будущему городской жизни!



ОСТОРОЖНО, БЕЛКИ!



1 ГОРОД И ЖИЗНЬ ЧЕЛОВЕКА НА ПРИРОДЕ

Развитие природной среды в мегаполисе – основной тренд в формировании городов Будущего.

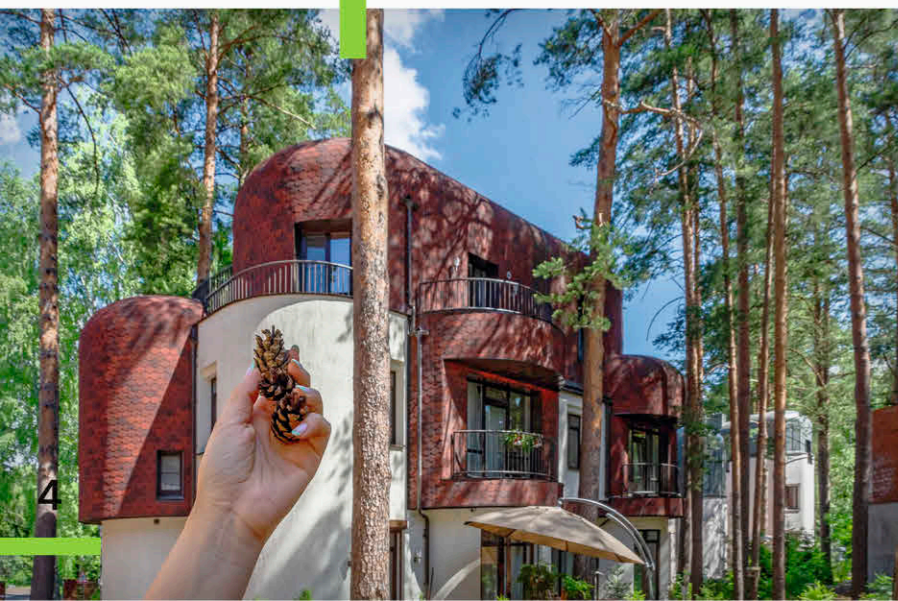
Концепция совмещения оригинального зеленого ландшафта, флоры, фауны и строительства жилья обеспечит Вам здоровое долголетие, гармонию и радость от сопричастности с природой.

Техно– и живая экосистемы дружелюбно существуют благодаря высоким технологиям урбанизма, архитектуры и домостроения.

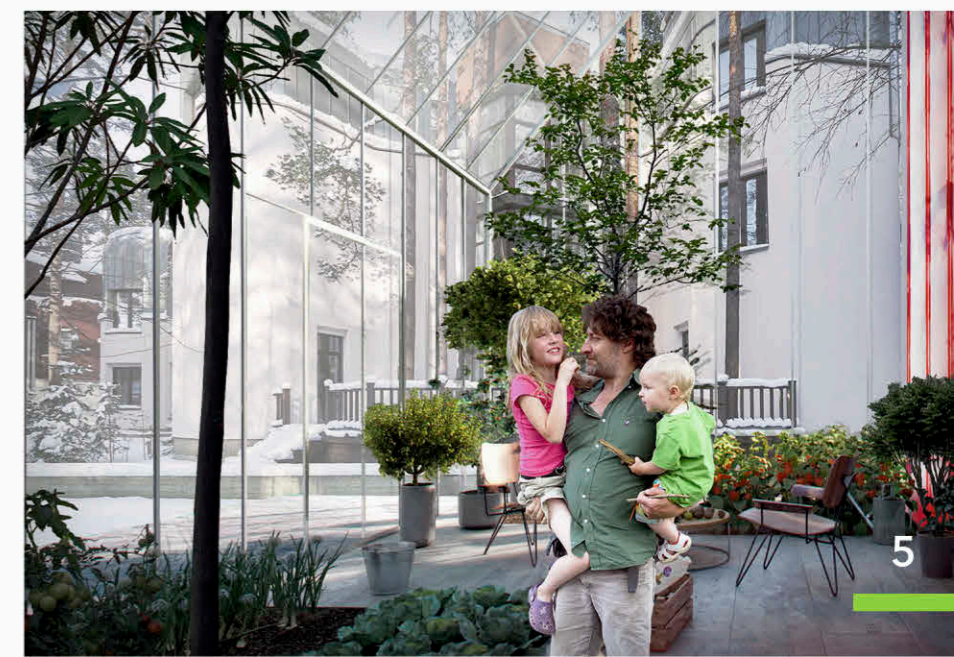
Набрать ягод и грибов, послушать пение птиц, понаблюдать за поведением белок, прикоснуться к стволу дерева прямо у себя в доме, стать участником экологического движения – всё это реально для петербуржцев в Прибрежном Квартале.



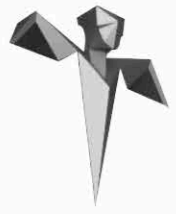
СТИЛЬ ЖИЗНИ
 флора свежий воздух
 гармония среды земля
 качество жизни будущее
 спокойствие регенерация
 сосны **ДЕТИ** ЭКОЛОГИЯ
 здоровье уникальность
 долголетие природа
 инвестиции в себя свежий воздух
 фауна



СОСНЫ



СВЕЖИЙ ВОЗДУХ
ЭКОЛОГИЯ



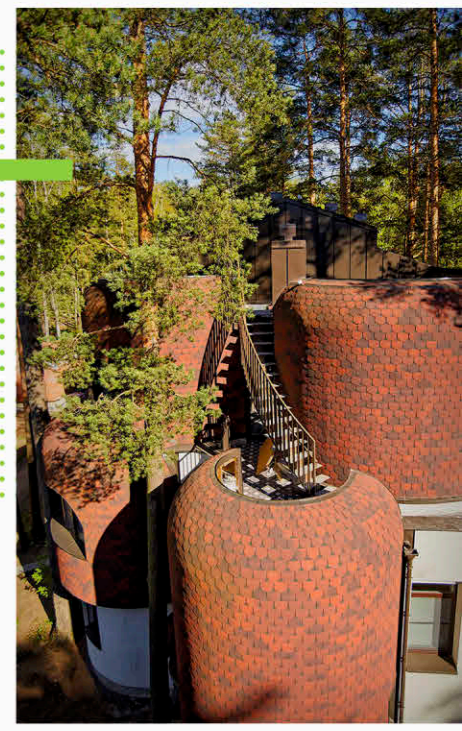
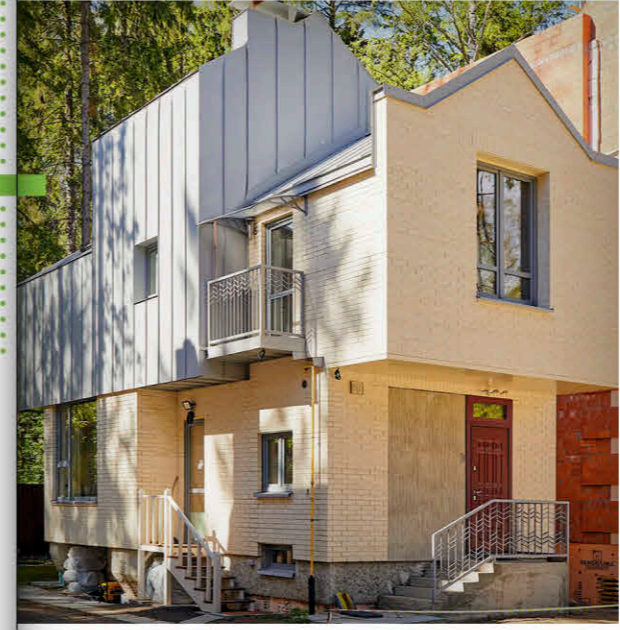
2 **ВЫСОКИЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**

Комбинации экологически безопасных, проверенных временем и современных высоких технологий обеспечивают действительно качественное статусное строительство.

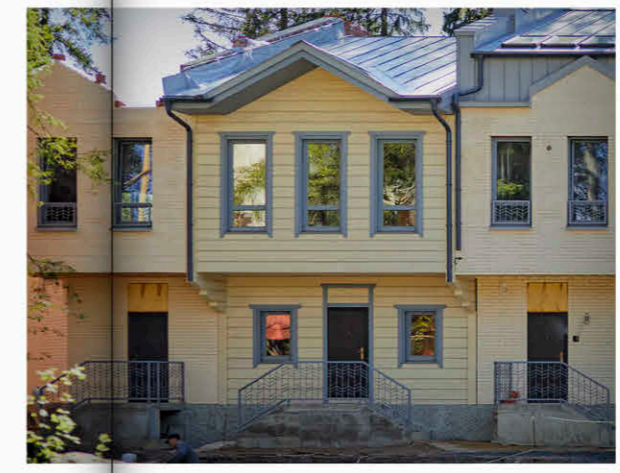
Стены из керамического кирпича толщиной 65 см или из дерева, контроль за применением эффективных утеплителей, мощная полимерная гидроизоляция, системы для естественной вентиляции, интенсивное озеленение. Технологии и ноу-хау застройщика:

- обеспечивают правильную термодинамику зданий
- расширяют возможности эксплуатации террас (сады на крышах, стилобаты) и подземных пространств
- дают возможность отказаться от кондиционеров и применять системы с использованием открытого огня

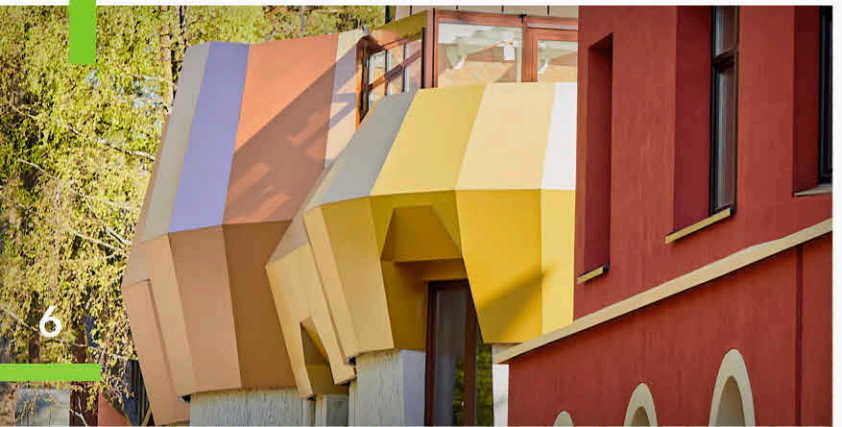
Здесь Вы можете наслаждаться всеми преимуществами традиционного дома из натурального материала, который не только красив, но и просто приятен на ощупь!

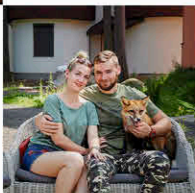


технологии
подземное строительство
статус **ИННОВАЦИИ**
комфорт шумоизоляция
индивидуальный проект традиции
натуральные материалы
вертикальное озеленение **уникальный дом**
деревянное домостроение
свое пространство **керамический кирпич**
безопасность качество решений
точный проект



НАДЕЖНОСТЬ И КРАСОТА





3 ПЕРЕДОВЫЕ КОМЬЮНИТИ

Сообщество жителей – это ключевой элемент социальной инфраструктуры жилого комплекса Будущего.

Приоритетным для него является создание такой среды для жизни, в которой будут учитываться частные и общие интересы, развиваться востребованные сервисы и активности, процветать добрососедство.

Вместе с семьями-резидентами в Прибрежном Квартале проектируется система частных и общественных открытых пространств.

Фактически образуется новая коммуникационная система, которая управляется и формируется по запросам территориального сообщества – особенного сообщества жильцов. Устойчивое существование передовых комьюнити приводит к капитализации Прибрежного Квартала, то есть улучшает качество жизни в целом и повышает стоимость недвижимости.



пространство
для общения

КУЛЬТУРА

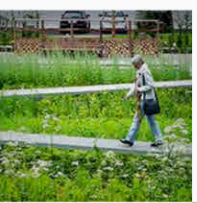


общие ценности
раздельный сбор мусора культура
клубный формат
обмен компетенциями самореализация
на улице как дома
добрососедство
сообщества по интересам досуг
новые знания среда для детей
активность мастер-классы
осознанность **хобби** обучение
уважение

Застройщик Прибрежного Квартала продвигает технологию проектирования и создания общественно-культурного центра, ориентированного на реалии и особенности постсоветских городов.

В чем преимущество для самих жителей?

- в развитии активного образа жизни, новых смыслов и жизненных сценариев
- в расширении возможностей для творческой, профессиональной и социальной самореализации
- в улучшении культурного досуга детей и взрослых, просвещения
- в знакомстве жителей между собой, формировании сообществ
- в совместном решении проблем и организации событий, реализации проектов, возможности участия в формировании среды



4 УМНЫЙ РОСТ SMARTGROWTH

На рубеже 20-21 веков специалистам по городскому развитию удалось подвести итоги почти 40-летнего периода, в течение которого жители стремились к максимальному комфорту расселения в мегаполисах. В этот момент начался кризис постсоветской модели строительства городов.

Выяснилось, что главное в устойчивой городской среде – это эффективная плотность и связанность, разнообразие и многофункциональность объектов, кастомизация недвижимости, добрососедство, зеленый транспорт, вовлеченность социума в процессы развития.

Все это описывается в движении «Нового Урбанизма», который лег в основу Прибрежного Квартала. Его прообразом стал традиционный, пешеходный, удобный, экологичный и красивый город.

Один из лидеров, апологетов и основателей «Нового Урбанизма» американский архитектор и планировщик Андрес Дуани посетил Квартал в 2012 году и дал рекомендации по перспективам освоения данной территории Лисьего Носа.



Для создания комфортной и привлекательной городской среды мы предлагаем следующие функции и общественные пространства:

локальная площадь

тотем / специальный объект

коммерческая функция на первом этаже

общественный огород

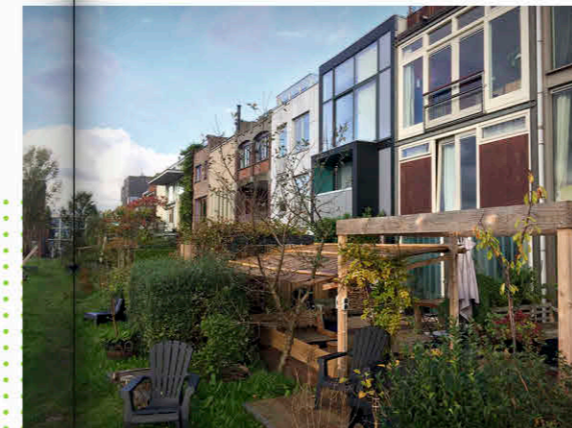
центр сообщества / главная площадь

общественное поле для посадок

локальная площадь



новый урбанизм
устойчивое развитие кастомизация
охрана окружающей среды
архитектура как искусство
пешеходный город гармония садоводчество
люди и машины разделены
управление плотностью город детей
многоярусность культурное наследие
идентичность проницаемость среды
органическое земледение
стилобатность



МУЛЬТИФОРМАТНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ



НОВЫЙ УРБАНИЗМ

5 СЕРВИСЫ ДЛЯ СОВРЕМЕННЫХ ГОРОЖАН

В процессе моделирования и строительства жилой среды квартала, когда производится так называемый HARD, обеспечивается поэтапный запуск сервисных систем для комфортного проживания.

Отвечая на вызовы Будущего и учитывая пожелания сообщества жителей в настоящем, параллельно формируется специальный SOFT. Это набор услуг, оцифрованный с учетом SmartCity-технологий, который не только обеспечивает контроль за безопасностью и эксплуатацией зданий, но и создает уникальные сервисы Прибрежного Квартала.

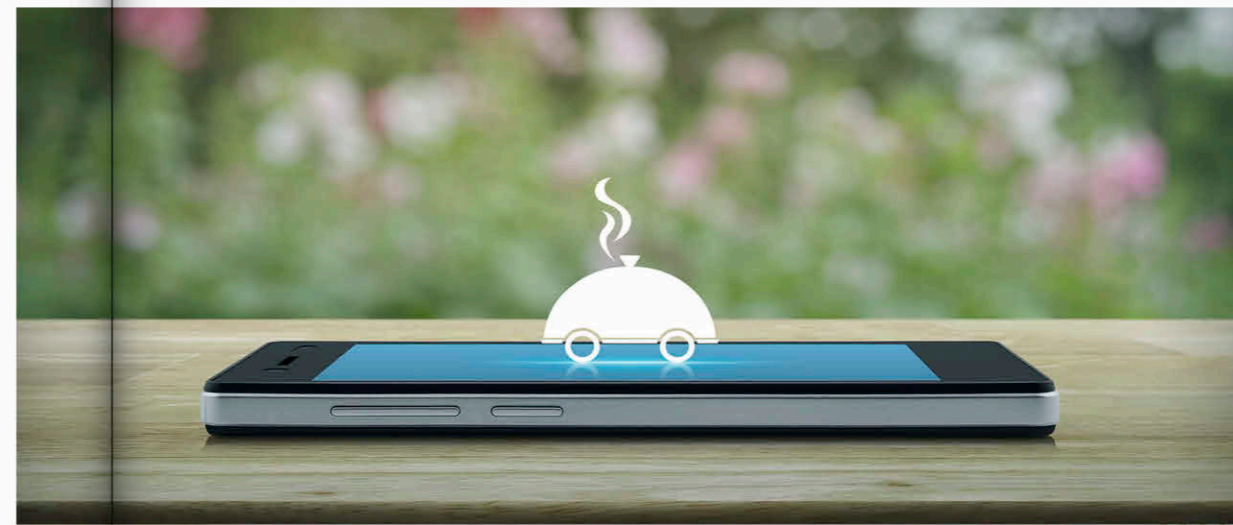
Это ставшие привычными постаматы, отдельный экологичный сбор мусора, мойка автомобилей, обслуживание по паспорту объекта недвижимости, а также планируемые к развитию сервисы электронного дворецкого, домашнего агроурбанизма и доставки еды, появление пространств для наблюдения за флорой и фауной, приема беспилотного транспорта, экологический SPA-центр, работающий с методиками долголетия.



интернет-заказы
закрытая территория
свежие продукты ландшафтный дизайн
видеонаблюдение кофе домой постоматы
садовник **охрана** няня
агроурбанизм уборка детский центр
смарт-технологии гостиница для животных
своя пекарня дизайн интерьера
доставка еды эко-баня



БЫСТРАЯ ДОСТАВКА





логистика умного города



ЭКОНОМИЯ

6 SMARTCITY

Сегодня на волне цифровизации экономики и производства вся наша жизнь переходит под контроль датчиков, камер, передающих устройств, гаджетов, социальных сетей.

И каков он, разумный и нужный баланс для комфортной жизни, в этом активно формирующемся рынке пока не очень понятно.

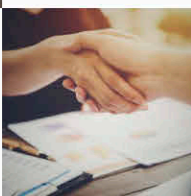
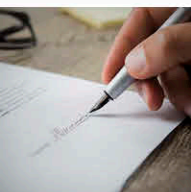
Условия удобного и выгодного существования жителя в концепции Умного квартала прорабатывают на базе IoT, LoRaWan – технологий Интернета вещей для экономии энергоресурсов, безопасности и комфорта проживания, взаимодействия с управляющей компанией, а также мониторинга экологического баланса территории, например, отслеживания уровня грунтовых вод.

возобновляемая энергия
удобство сервисов
интернет вещей экономия
дистанционное управление умная сеть
контроль и автоматизация ЖКХ
энергосбережение качество услуг
автономия b2c умное потребление
веб-приложение
новое оборудование



ОПТИМИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ





7 ГОРОД АКЦИОНЕРОВ

Это самая перспективная и инновационная программа для жителей Прибрежного Квартала, смысл которой заключается в:

- союзе домохозяйств и застройщика;
- взаимодействии структуры обслуживания и эксплуатации с предпринимателями в программах и мероприятиях по развитию устойчивой и качественной городской среды;
- сочетании условий для комфортного проживания с увеличением капитализации собственности.

Оптимизация и создание законодательных нормативно-правовых актов, локальных регламентов для территории, хартии проживания, лоббирования интересов и при этом гармоничного сочетания личных и общественных интересов — новейшая деятельность в рамках развития малоэтажных жилых комплексов (МЖК) в России.

СОДРУЖЕСТВО НА ПРИРОДЕ



согласованное мнение **краудфандинг**
 новые формы владения собственностью
права на развитие управление недвижимостью
 вложения в комфорт и качество жизни
хартия жителей
 капитализация недвижимости
 флэт-шэринг **мультимодальные пространства**
 общественные пространства
 КОЛИВИНГИ

СОЮЗ
 СОБСТВЕННИКОВ

КАПИТАЛИЗАЦИЯ

ФИНСКИЙ ЗАЛИВ

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

ГЕНПЛАН ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ

УЛ. ПЕСОЧНАЯ

ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ

ОБЩИЙ ГЕНПЛАН

ФИНСКИЙ ЗАЛИВ

ПЕСОЧНАЯ УЛИЦА

ВЪЕЗД В
«ПРИБРЕЖНЫЙ КВАРТАЛ»

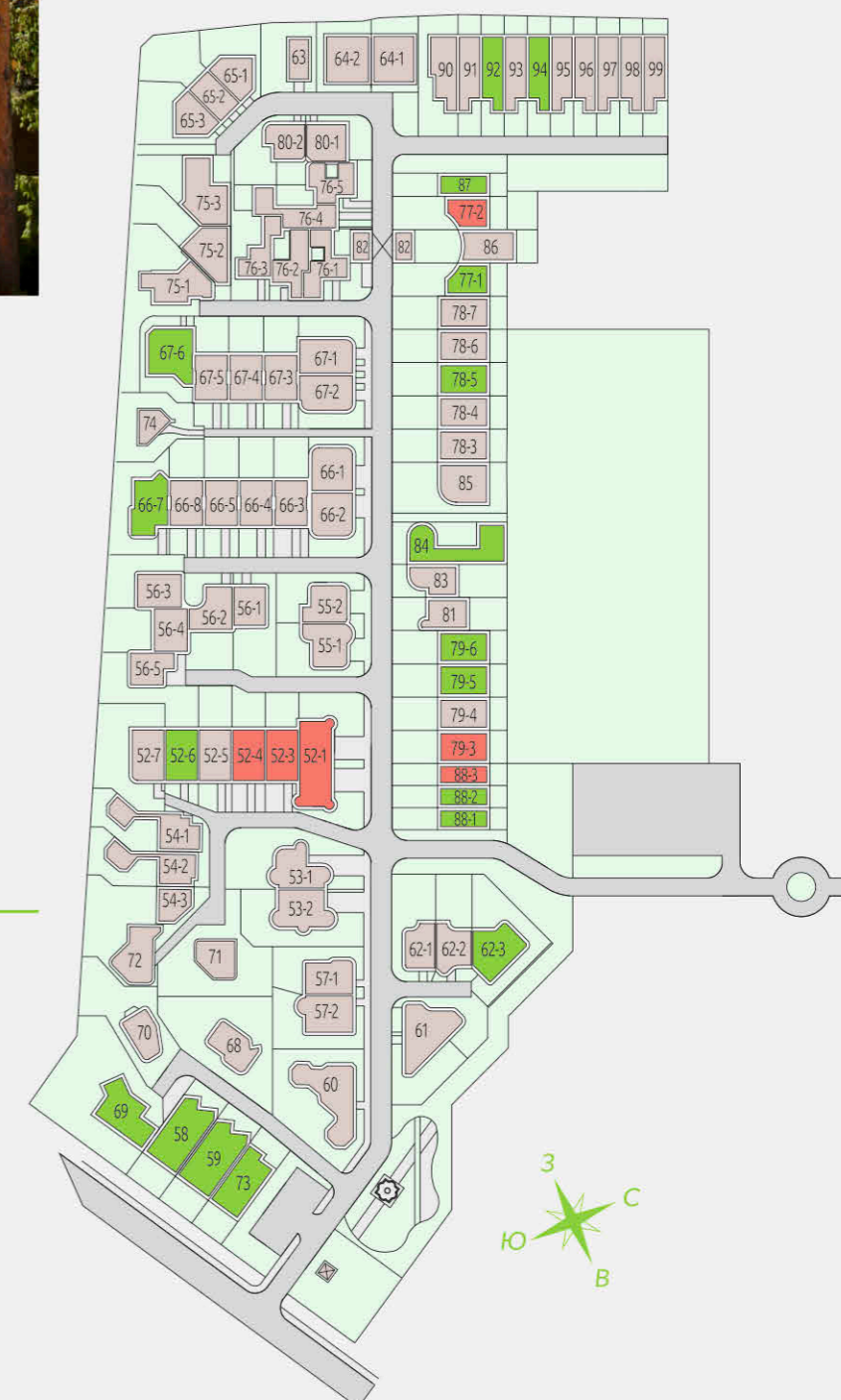
ПРИМОРСКОЕ ШОССЕ

ПЛАН ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ



ОБЪЕКТЫ В ПРОДАЖЕ С АПРЕЛЯ 2023

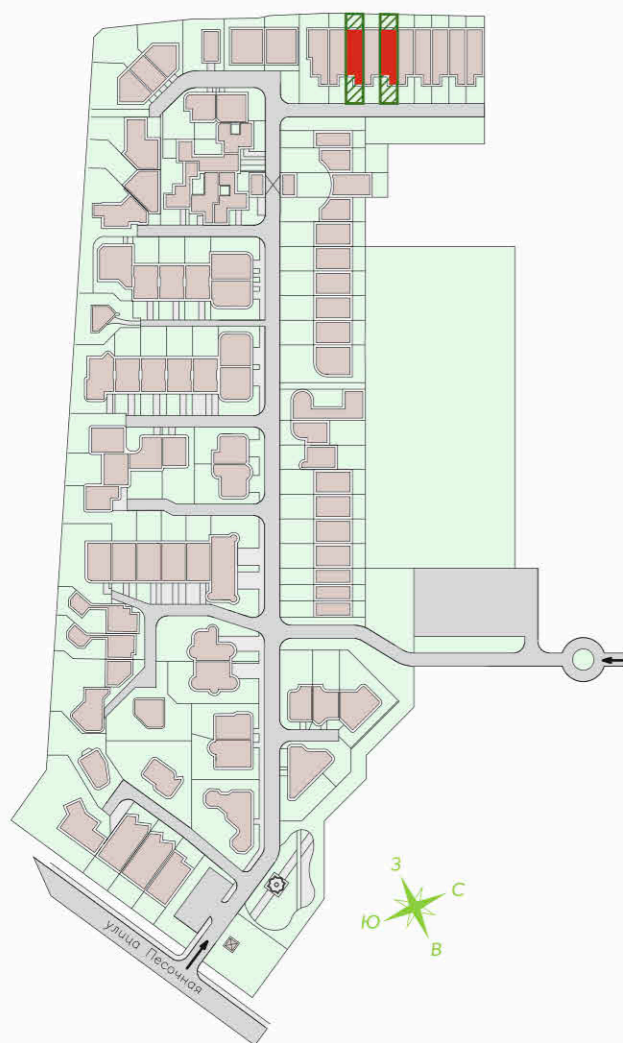
- — в продаже
- — забронировано





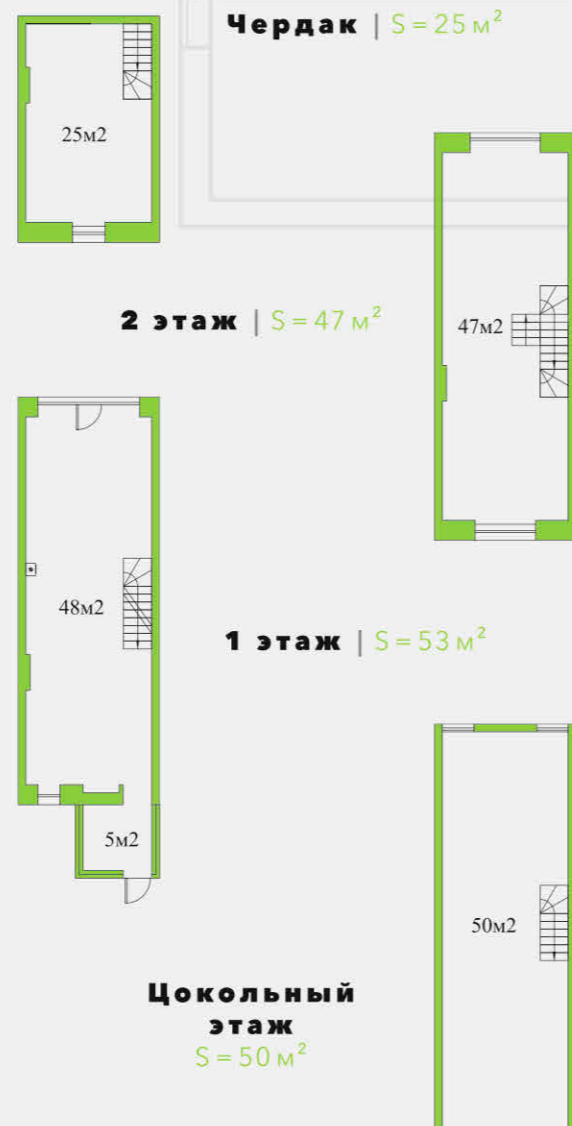
Домовладения 92, 94

Общая площадь 175 м²
(в том числе цокольный этаж)



ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:



КУЛЬТУРНЫЙ КОД

ГОЛЛАНДСКИЙ ДВОРИК

Прибрежный Квартал представляет новый жилой объект: Голландский дворик! Экстерьер десяти блокированных домов навеян урбанизмом Амстердама, где многие дома имеют необычную форму, вытянутую в глубину земельного участка. Такое расположение и архитектура уходят корнями в прошлое: раньше дома строились из дерева, и голландцы сооружали их «привязанными» к соседям, чтобы они меньше страдали от ветра и была возможность снизить риск подтопления из каналов. Позже государство повысило налог, основанный на площади занимаемой земли, поэтому здания начали возводить в несколько этажей.

Голландский дворик в Прибрежном Квартале – это жилые дома, которые с главного фасада формируют интересное общественное пространство двора, расположенного на озелененном стилобате. Противоположные фасады и террасы на первом этаже выходят на живописный хвойный лес, в котором преобладают ели и сосны.

Внутреннее пространство домов организовано очень просто, но при этом оно открывает различные возможности для дизайна интерьера. Второй свет позволяет создать еще один уровень (мансарду), или освоить чердачные помещения. За счет верхнего освещения возможна подсветка лестниц, могут быть применены разные виды окон в скатной кровле. Вы можете обустроить помещения в цокольном этаже с окнами.

Максимальная индивидуализация, локальная парковка, террасы с видом и выходом в лес, минимум общественной собственности и перекрещивания потоков людей на территории. Этот проект – передовое постпандемийное домостроение! Новое – хорошо забытое старое, может, поэтому жилье в историческом центре Амстердама одно из самых дорогих в Европе. Прошлое возвращается и делает новый виток в урбанизме. Наступает «Новое Средневековье».





ДОМ-АРКА

Домовладение 82

Общая площадь 302 м²

ДОМ-АРКА – ПЕРВАЯ И ЕДИНСТВЕННАЯ ЖИЛАЯ АРКА В РОССИИ!

Предлагаем к приобретению один из самых инновационных жилых объектов Прибрежного Квартала: Дом-Арку. Сочетание культурных кодов в оформлении фасада и технологических решений строительства делают это здание уникальным и соответствующим образу наступающего будущего.

Дом-Арка является одной из доминант жилого квартала. Вы можете подобрать необходимую комплектацию для создания максимально комфортного проживания, используя различные технологические решения наших компаний-подрядчиков и компаний партнеров, представленные в виде опционного пакета.

ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:

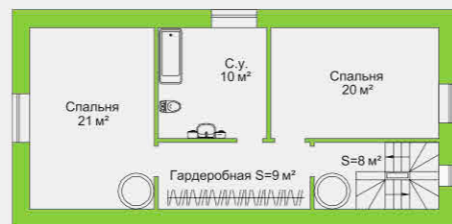
Терраса с бассейном | S=67 м²



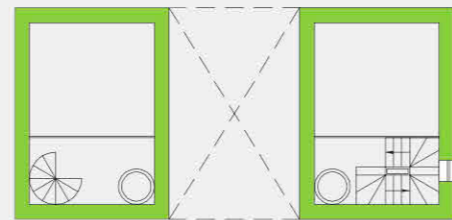
3 этаж | S=70 м²



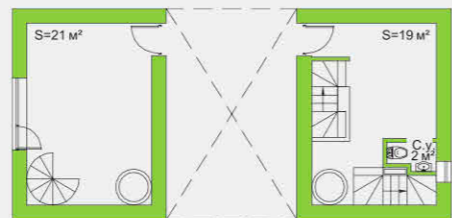
2 этаж | S=67 м²



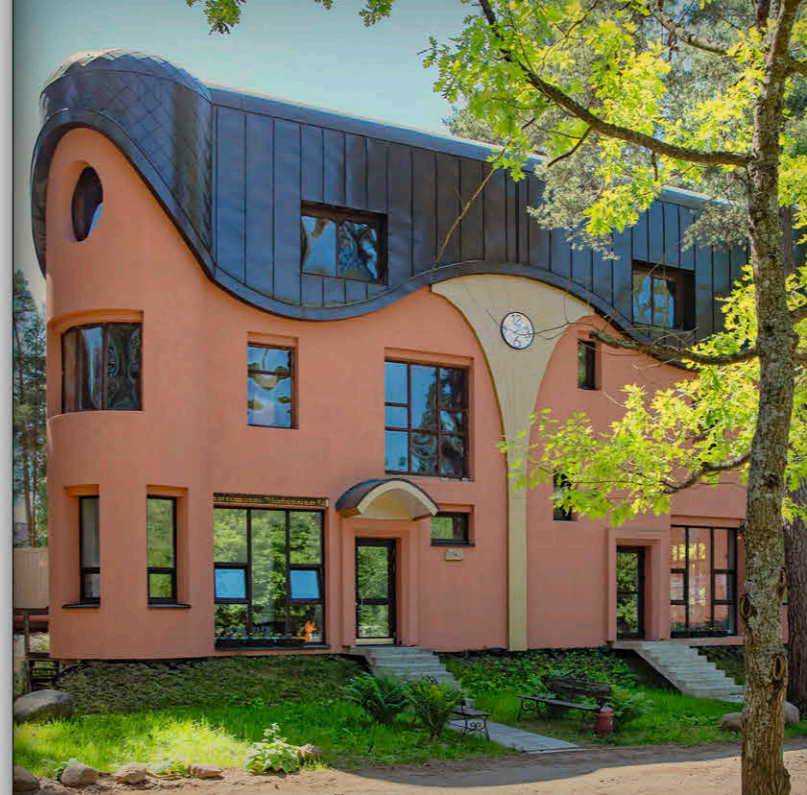
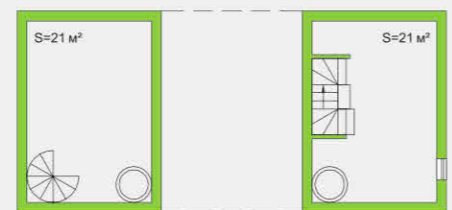
Антресоль | S=14 м²



1 этаж | S=42 м²



Цокольный этаж | S=42 м²

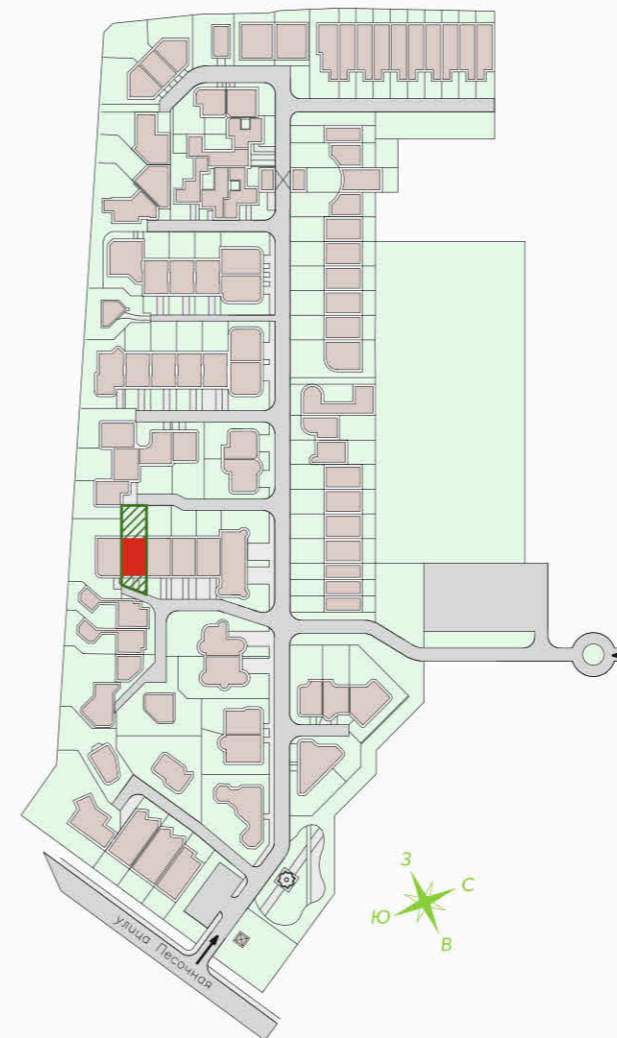


Домовладение 52-6

Дом «Лисички»

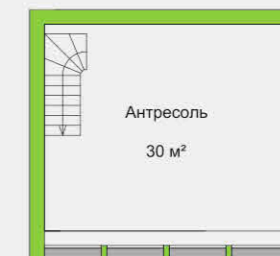
Собственность оформлена

Общая площадь 324 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса на кровле)



ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

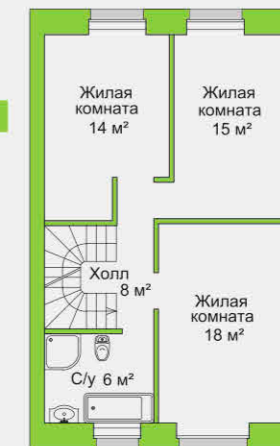
Вариант возможной планировки:



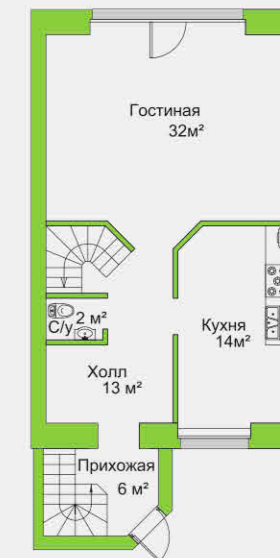
Антресоль | S=30 м²



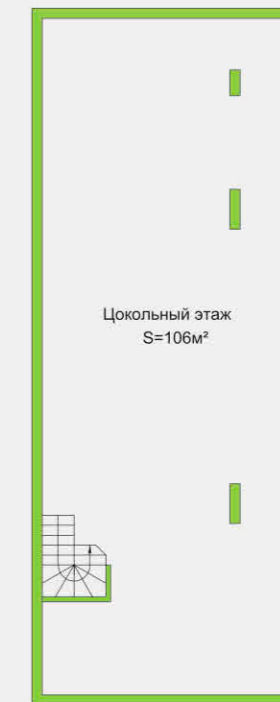
3 этаж | S=60 м²



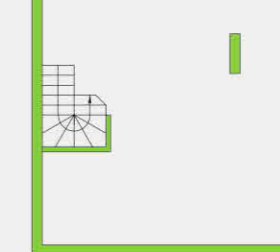
2 этаж | S=61 м²



1 этаж | S=67 м²



Цокольный этаж | S=105 м²

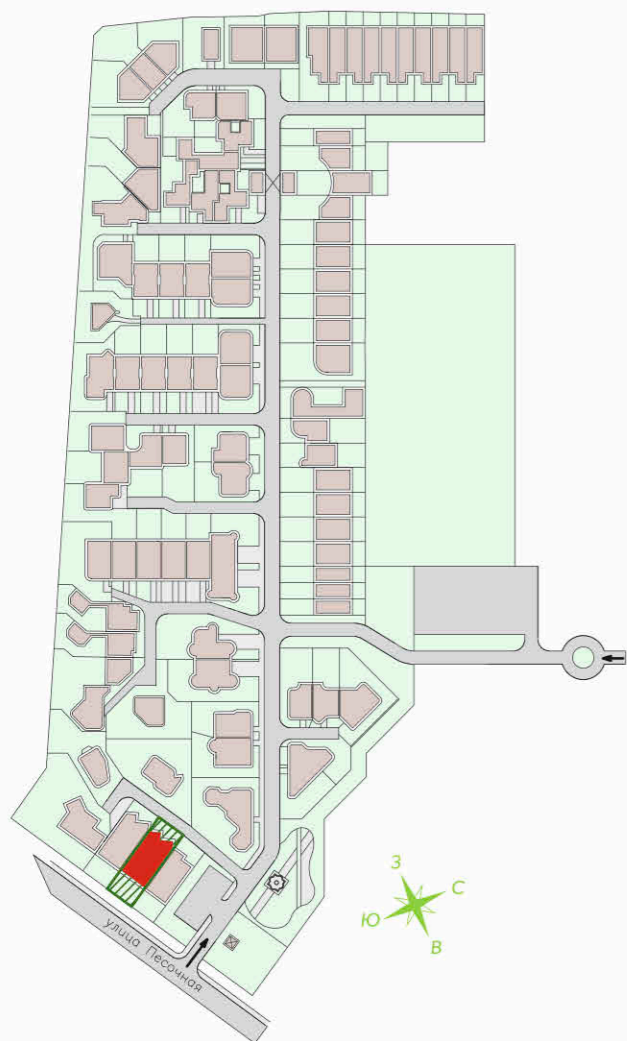




Домовладение 59

Проект Премиум

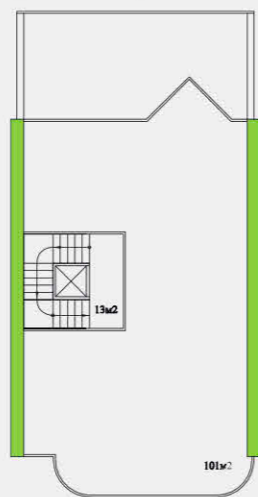
Общая площадь 632 м²
(в том числе цокольный этаж
и терраса на кровле)



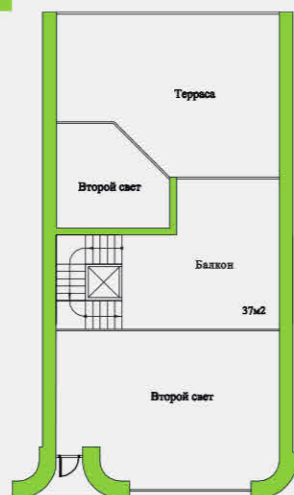
ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:

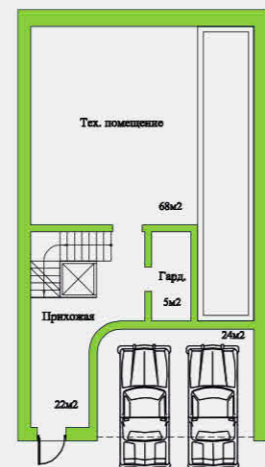
Кровля | S = 114 м²



Антресоль
S = 37 м²



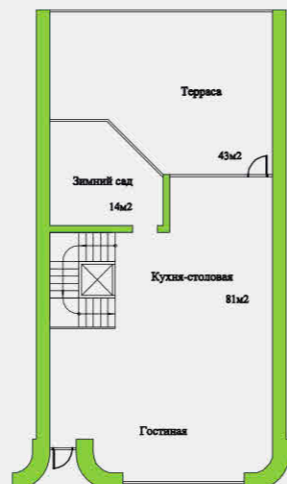
1 этаж | S = 95 м²



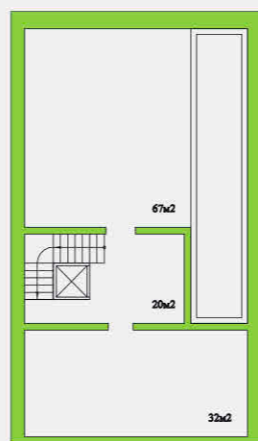
3 этаж | S = 105 м²



2 этаж | S = 138 м²



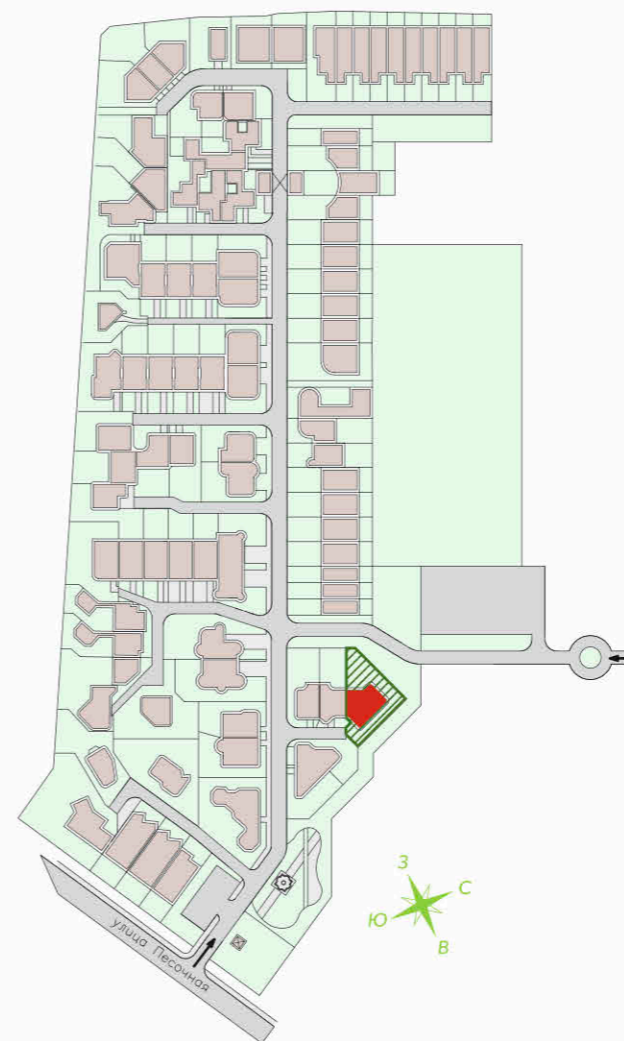
Цокольный этаж
S = 119 м²



Домовладение 62-3

Парковочное место в подарок
Собственность оформлена

Общая площадь 365 м²
(в том числе цокольный этаж
и терраса на кровле)



ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:

Кровля | S = 76 м²



3 этаж | S = 70 м²



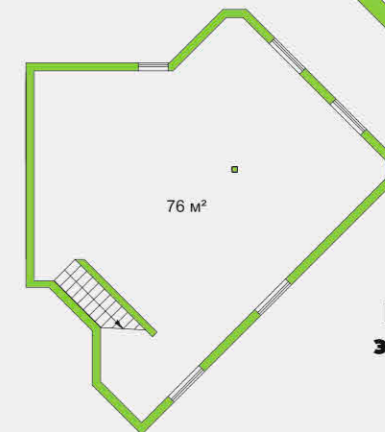
2 этаж | S = 73 м²



1 этаж | S = 70 м²



Цокольный этаж
S = 76 м²



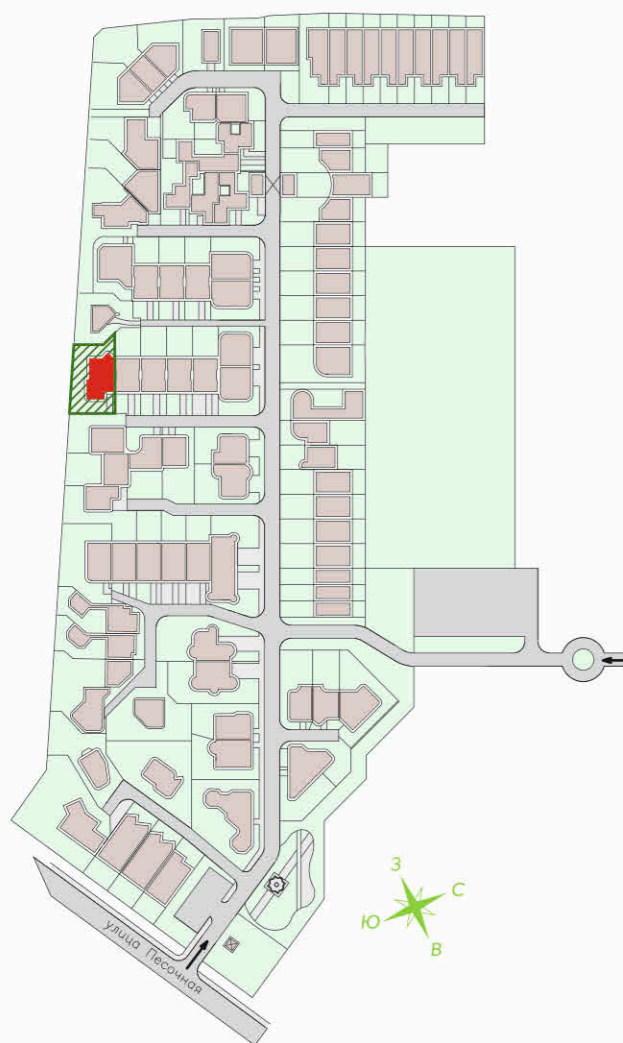


Домовладение 66-7

Парковочное место в подарок

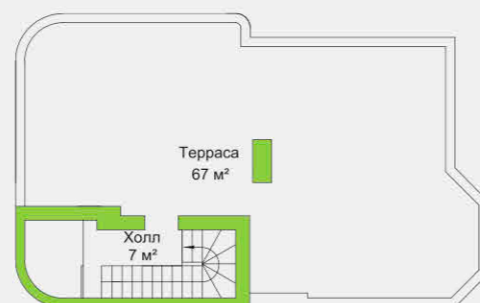
Собственность оформлена

Общая площадь 362 м²
(в том числе цокольный этаж)



ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

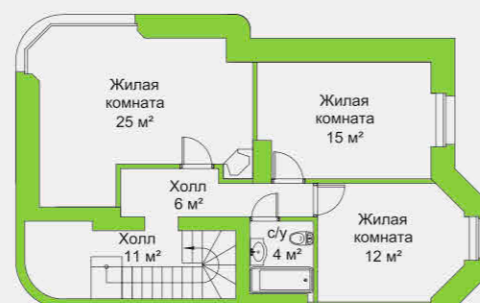
Вариант возможной планировки:



Кровля | S = 74 м²



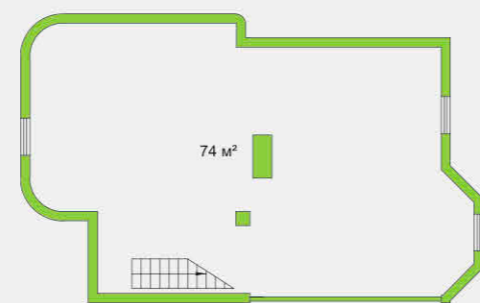
3 этаж | S = 73 м²



2 этаж | S = 73 м²



1 этаж | S = 68 м²



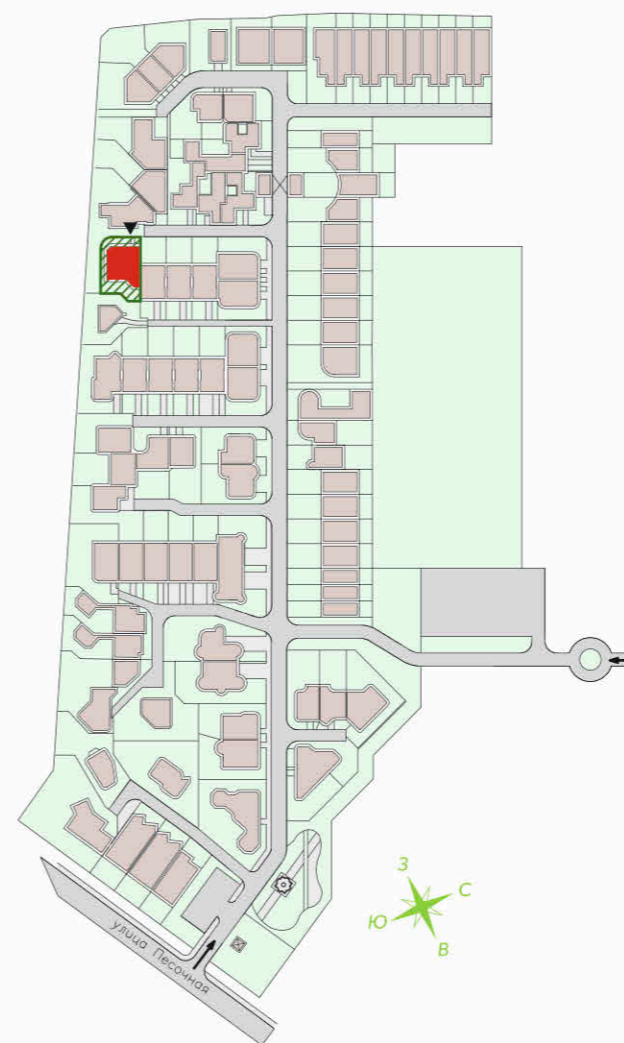
Цокольный этаж | S = 74 м²



Домовладение 67-6

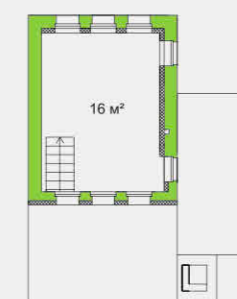
Парковочное место в подарок

Общая площадь 351 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса на кровле)



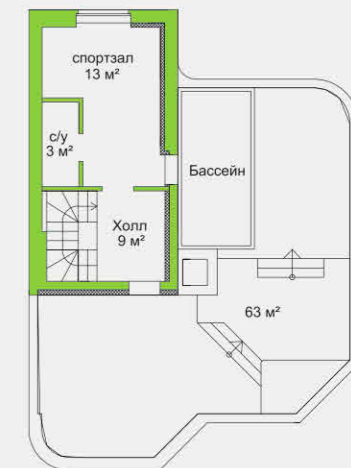
ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:



Антресоль
S = 16 м²

3 этаж+терраса
S = 25+63 м²



2 этаж | S = 84 м²

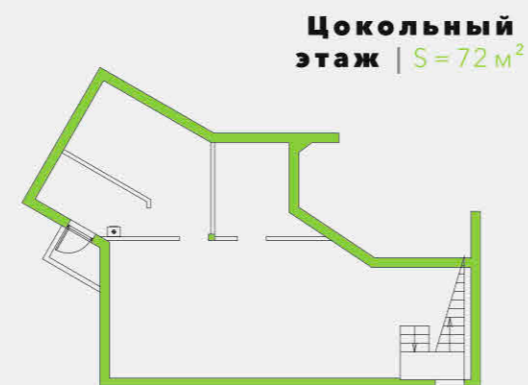
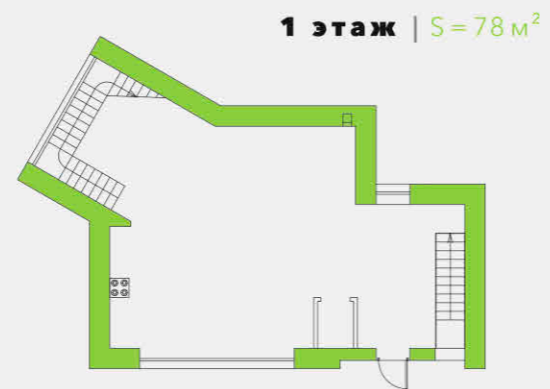
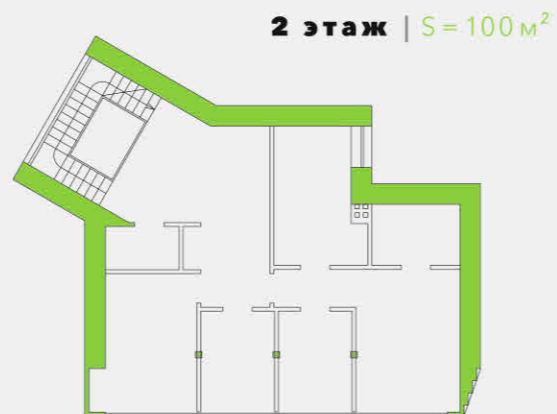
1 этаж | S = 79 м²



Цокольный этаж | S = 84 м²



Вариант возможной планировки:

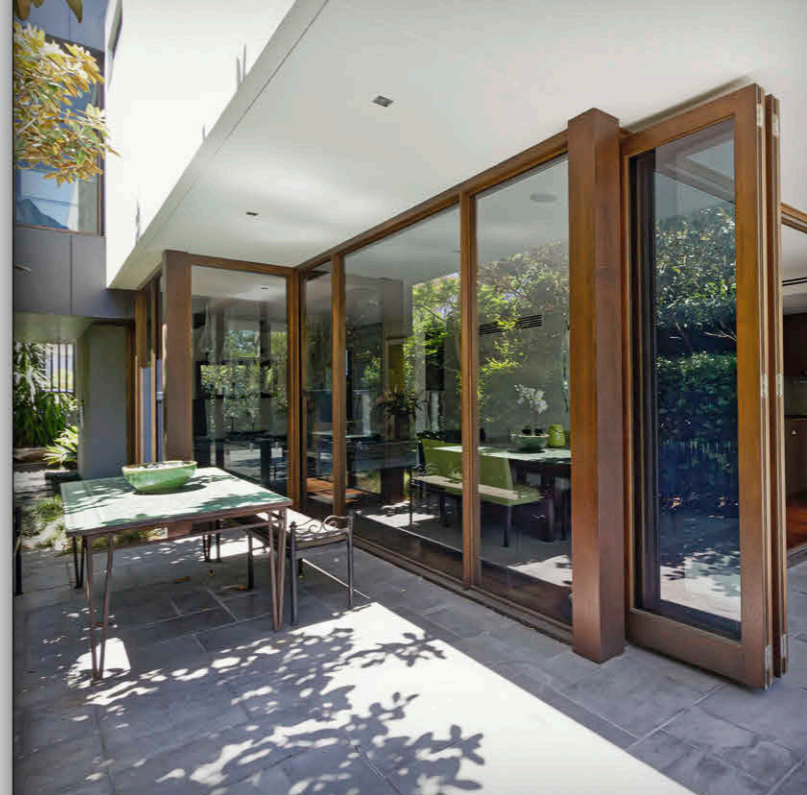
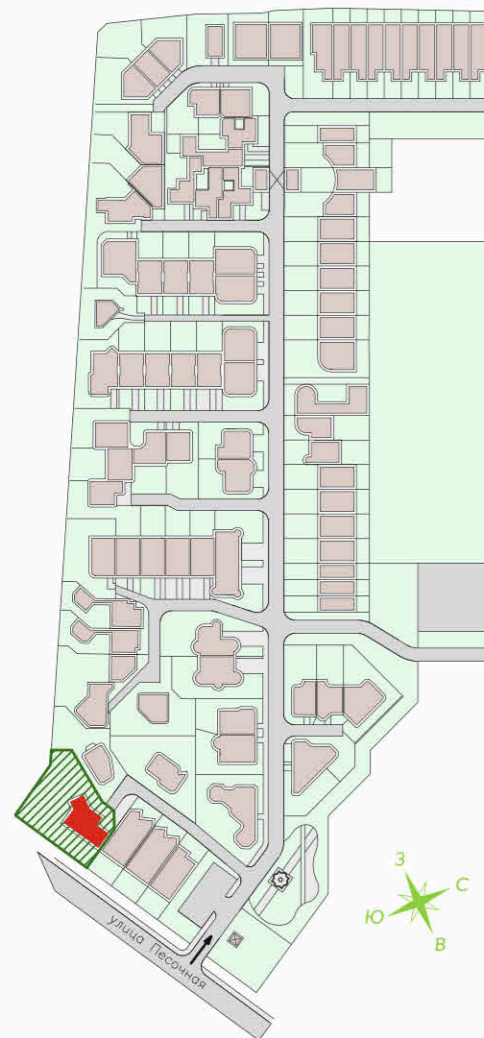


ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Домовладение 69

Собственность оформлена

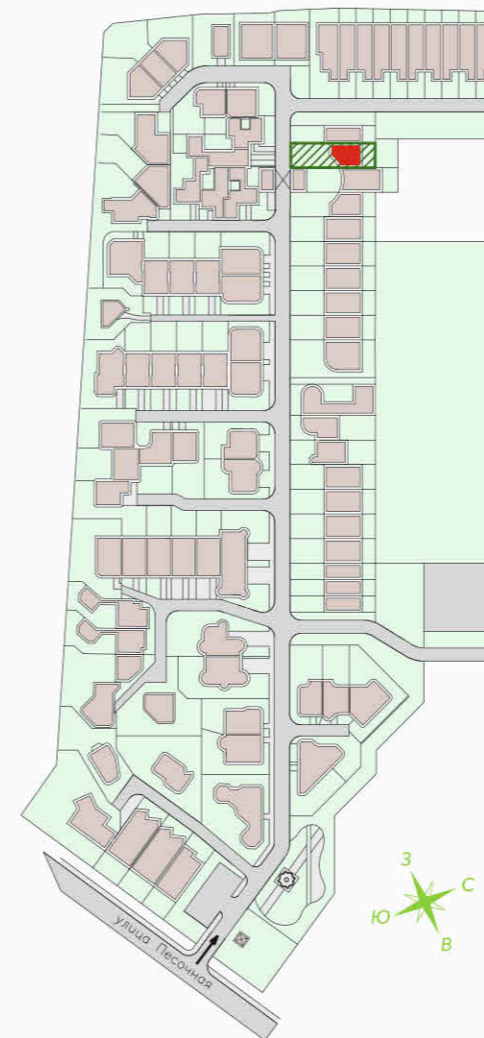
Общая площадь 349 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса на кровле)



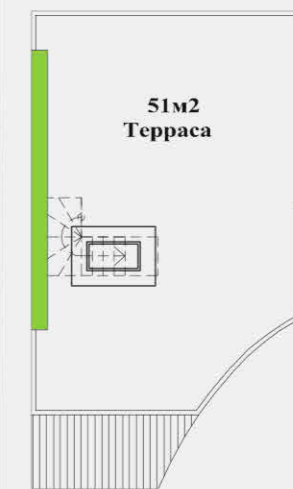
Домовладения 77-1, 77-2

Собственность оформлена

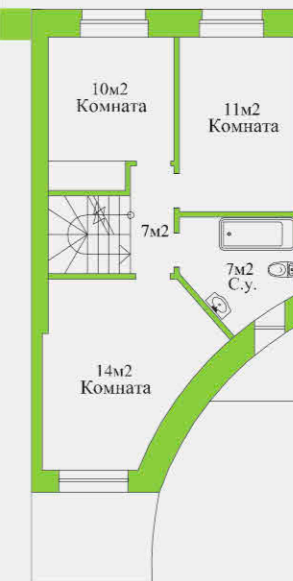
Общая площадь 282 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса)



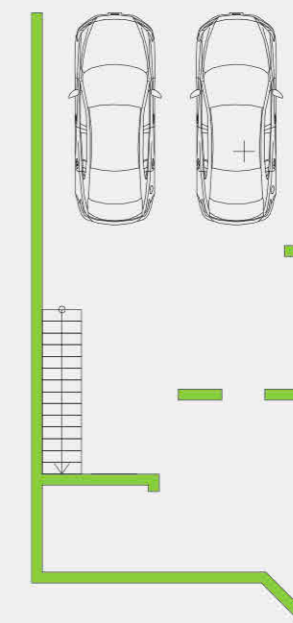
Вариант возможной планировки:



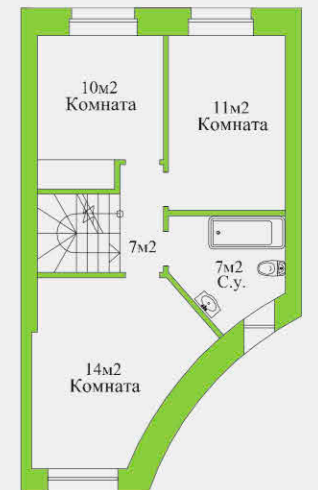
3 этаж | S=49 м²



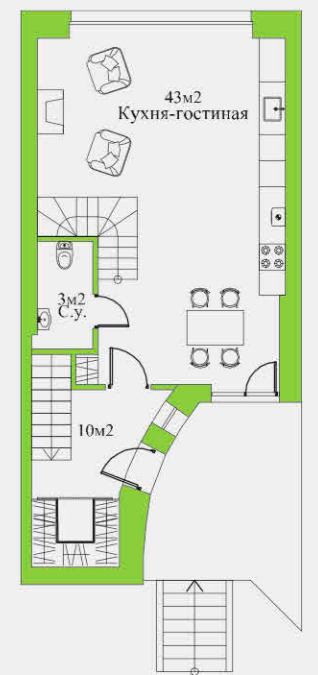
1 этаж | S=56 м²



**Терраса
S=51 м²**



2 этаж | S=49 м²



Цокольный этаж | S=77 м²

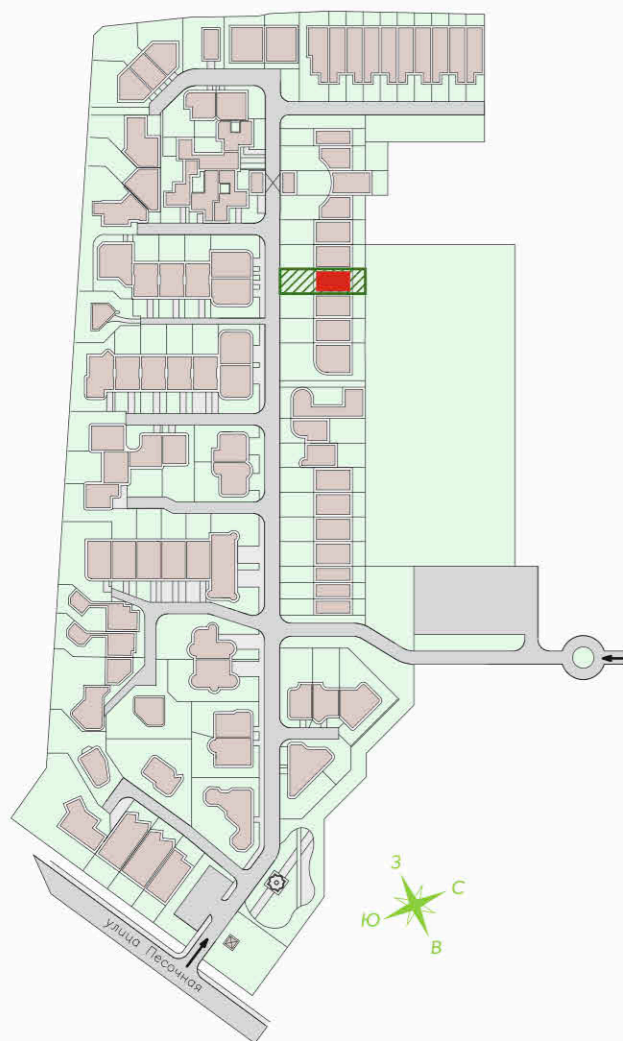
ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА



Домовладения 78-5

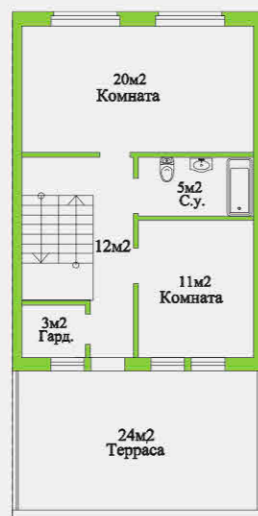
Собственность оформлена

Общая площадь 286 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса)

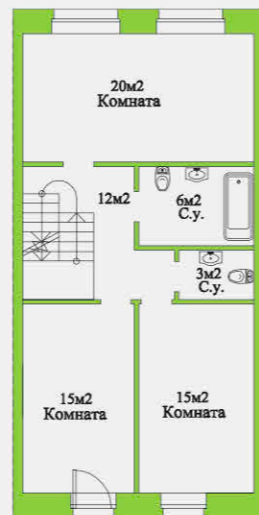


ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:



3 этаж | S=75 м²

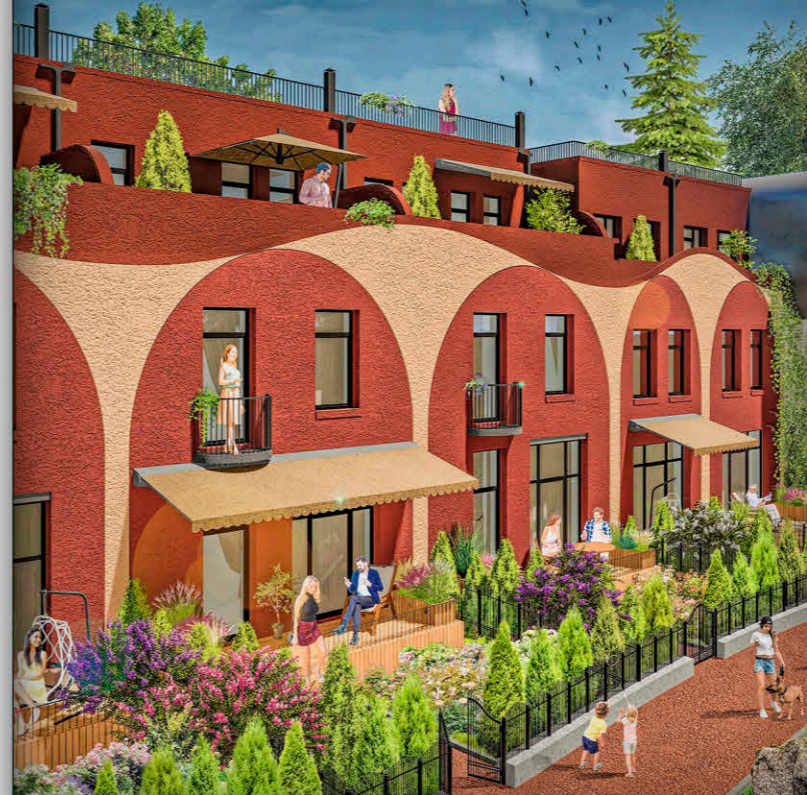
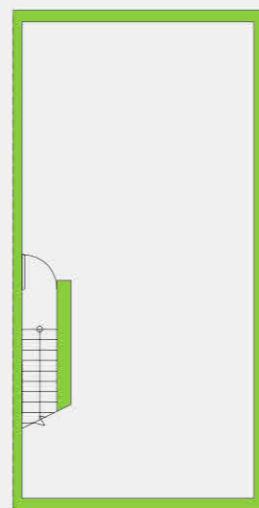


2 этаж | S=71 м²



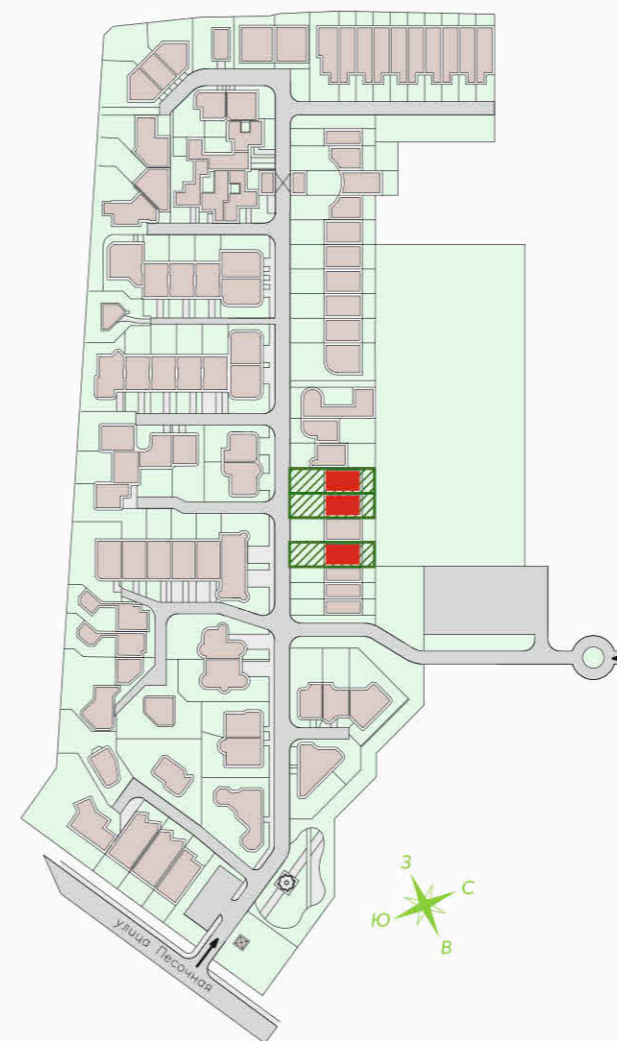
1 этаж | S=70 м²

Цокольный этаж
S=70 м²



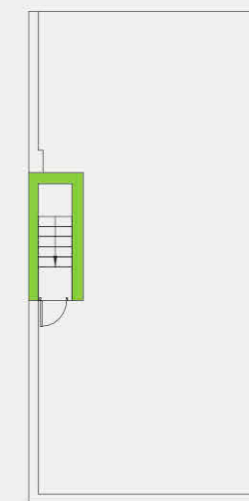
Домовладения 79-3, 5, 6

Общая площадь 301 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса на кровле)

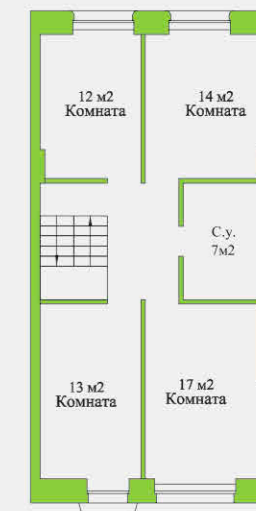


ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

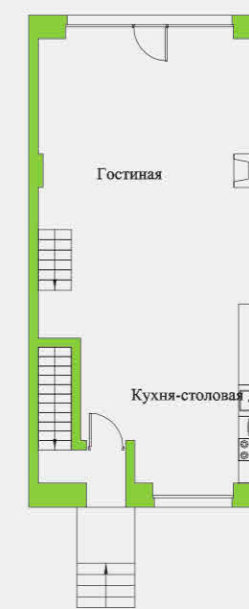
Вариант возможной планировки:



Терраса | S=80 м²

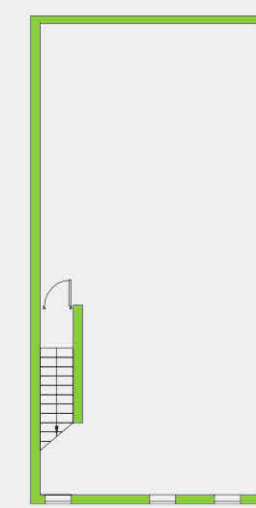


2 этаж | S=72 м²



1 этаж | S=72 м²

Цокольный этаж
S=77 м²

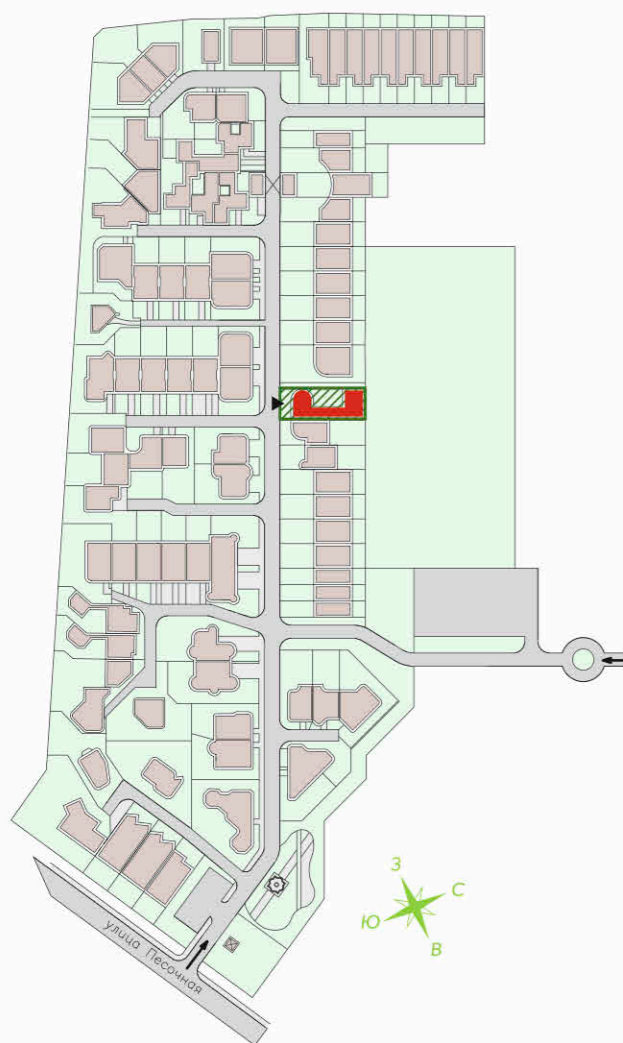




Домовладения 84

Собственность оформлена

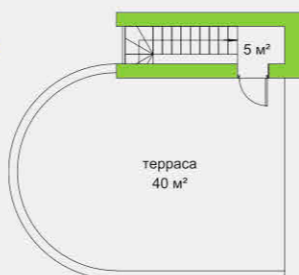
Общая площадь 384 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса)



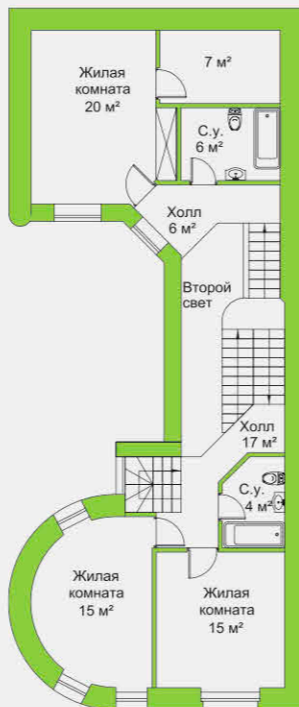
ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:

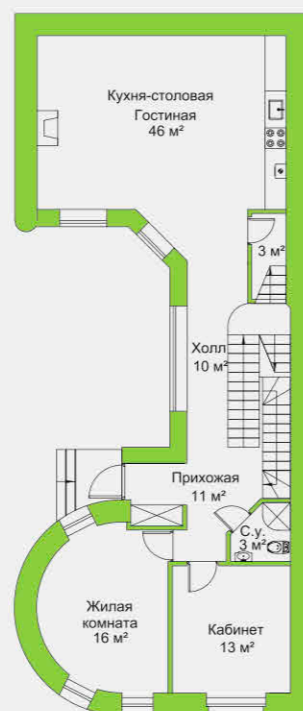
Терраса | S=45 м²



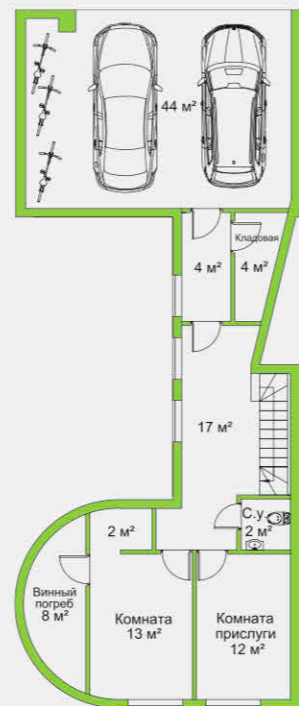
3 этаж | S=41 м²



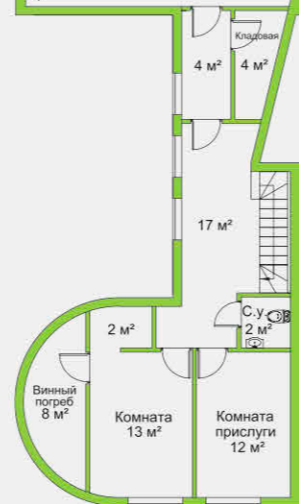
2 этаж | S=90 м²



1 этаж | S=102 м²



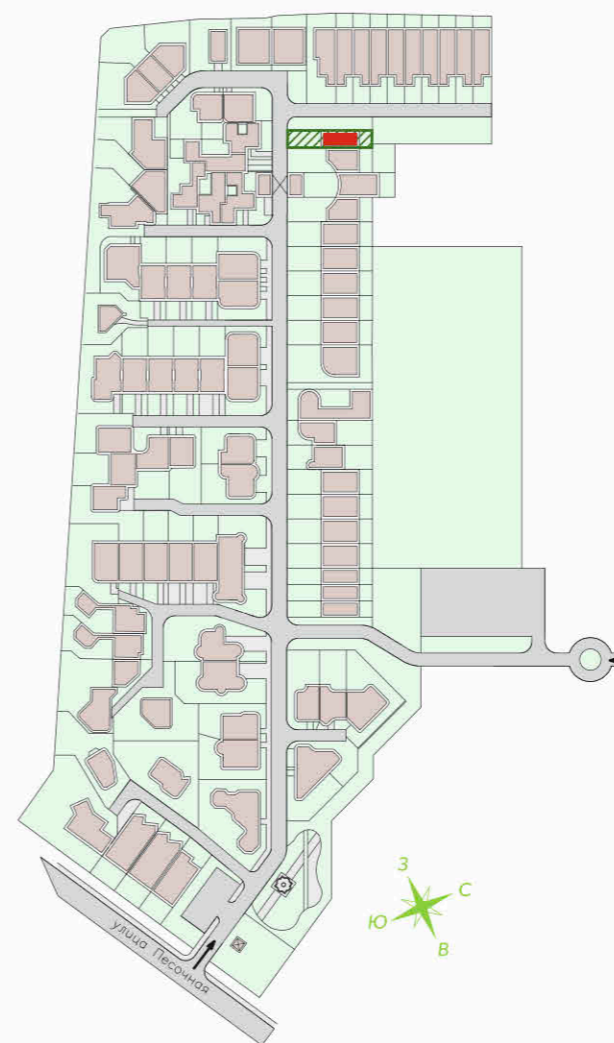
Цокольный этаж | S=106 м²



Домовладение 87

Собственность оформлена

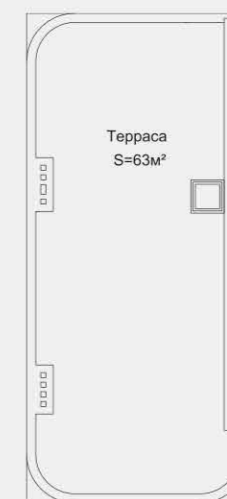
Общая площадь 296 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса на кровле)



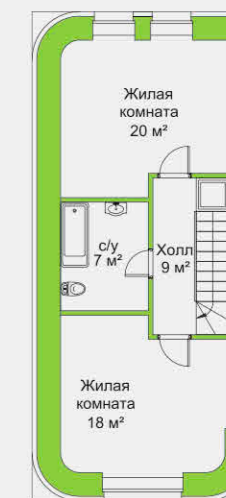
ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:

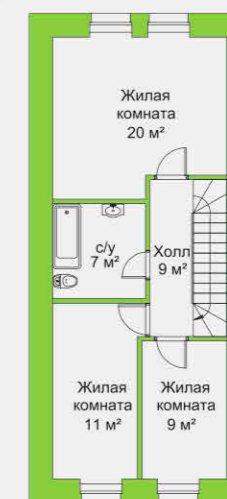
Терраса
S=63 м²



Терраса | S=63 м²

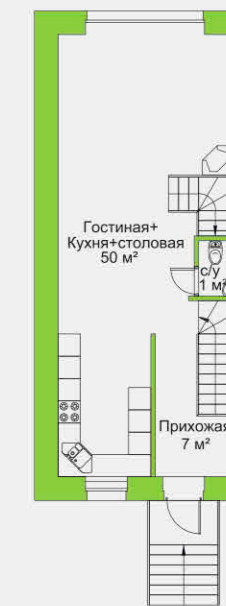
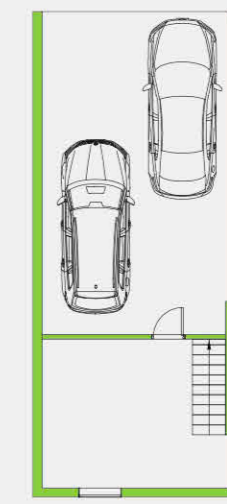


3 этаж | S=54 м²



2 этаж | S=56 м²

1 этаж | S=58 м²

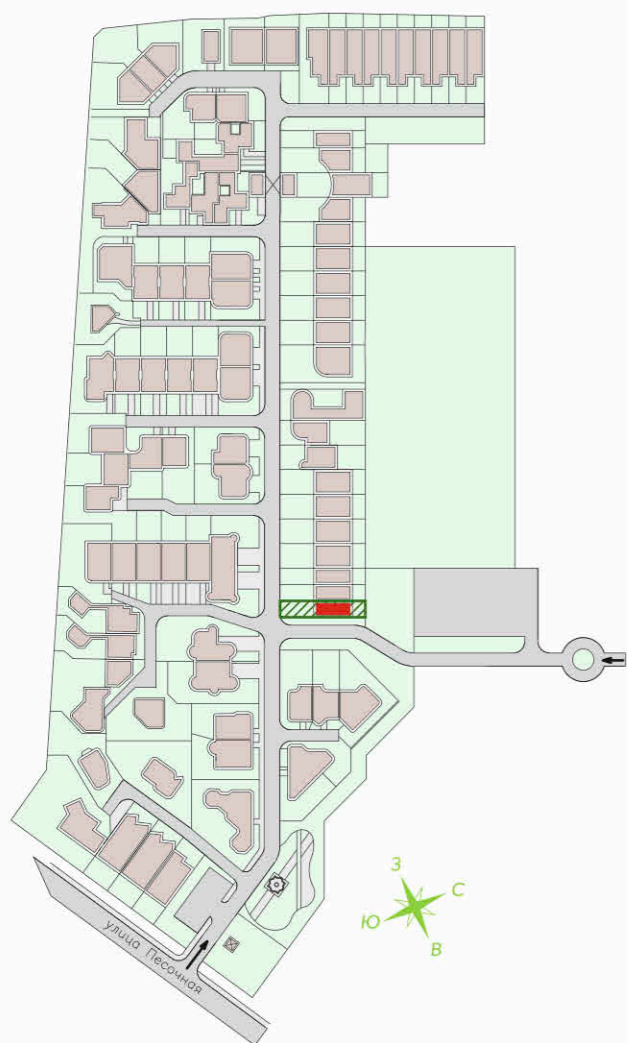


Цокольный этаж | S=65 м²



Домовладение 88-1

Общая площадь 259 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса на кровле)



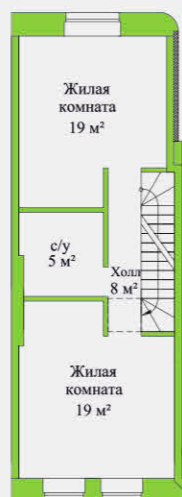
ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:

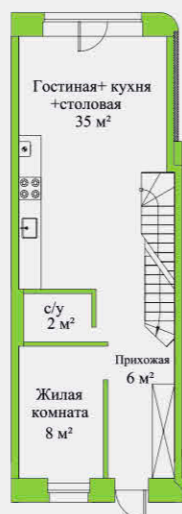
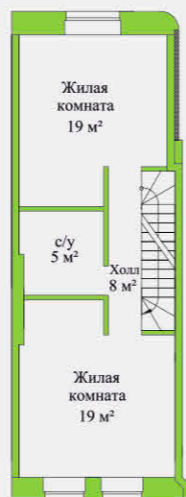
Терраса
S=52 м²



3 этаж | S=51 м²

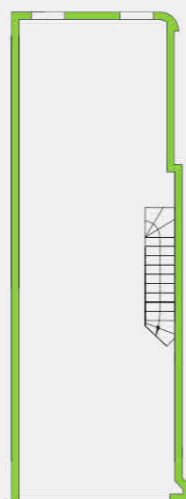


2 этаж | S=51 м²



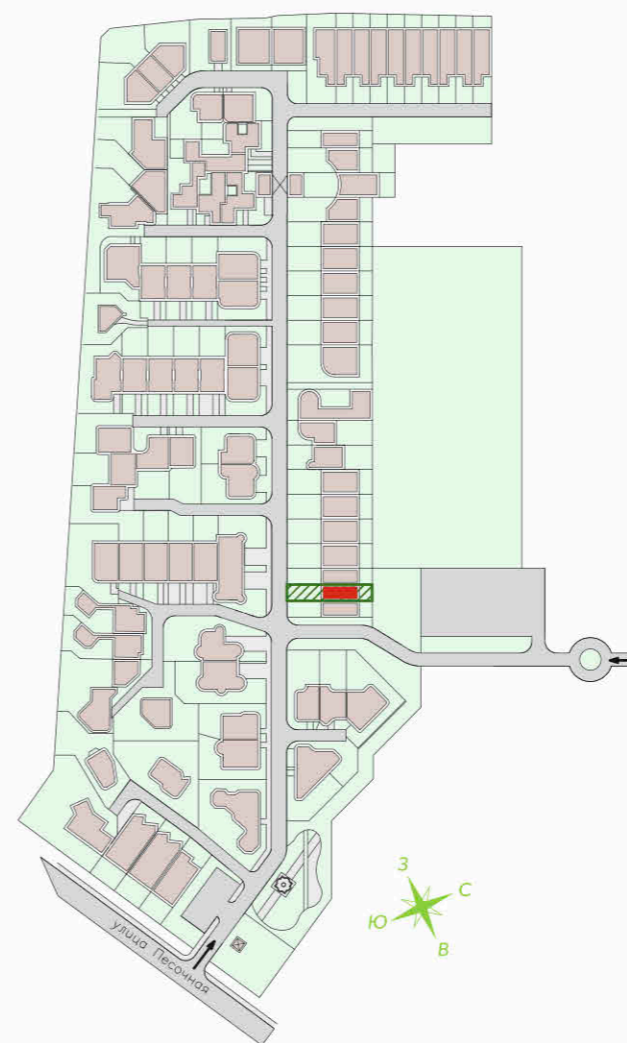
1 этаж | S=50 м²

Цокольный этаж | S=53 м²



Домовладение 88-2

Общая площадь 205 м²
(в том числе цокольный этаж и терраса на кровле)



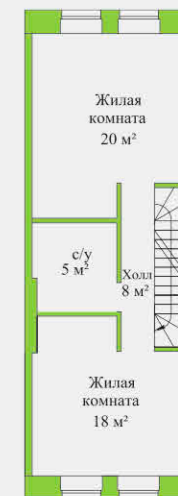
ВЫ МОЖЕТЕ ИЗМЕНИТЬ ПЛАНИРОВКУ ДОМА

Вариант возможной планировки:

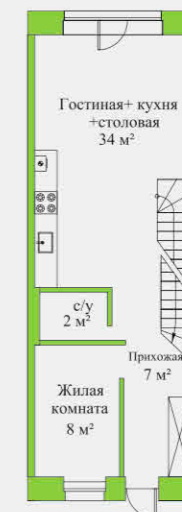


Терраса | S=50 м²

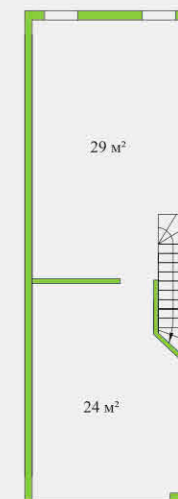
2 этаж | S=51 м²



1 этаж | S=51 м²

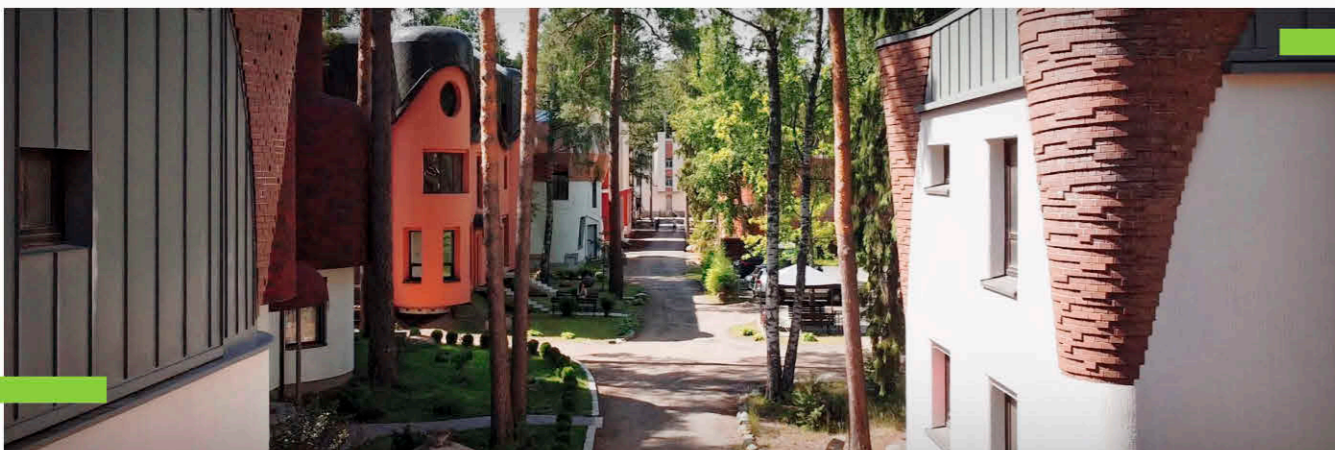
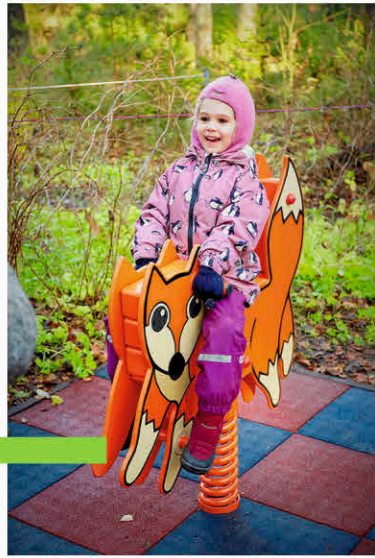


Цокольный этаж | S=53 м²





Прибрежный квартал





Прибрежный квартал



ПРИЕЗЖАЙТЕ НА ЭКСКУРСИЮ!

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛИСИЙ НОС, УЛ. ПЕСОЧНАЯ, Д.3

**ЗАПИСЬ ПО ТЕЛЕФОНУ:
+7 (812) 913-13-00**

ИЛИ НА САЙТЕ: WWW.FOXNOSE.RU

Объемно-планировочные решения
и территориальные схемы в данном буклете
не являются проектной документацией.

Указанные площади жилых домов могут отличаться от фактических площадей,
прошедших техническую инвентаризацию на момент оформления
построенных объектов.