



ЛЕСАРТ
Жилой комплекс

УЛ. БОЛЬШАЯ БАЛТИЙСКАЯ д. 10, к. 1
ДОМ СДАН

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

Группа компаний «ЛенРусСтрой» — строительная компания полного цикла, эксперт в области жилищного строительства, один из лидеров региона по потребительским качествам жилых комплексов, объёмам ввода жилья и скорости строительства.

За 23 года работы на рынке Северо-запада корпорация возвела более 750 000 м² жилья и ни разу не нарушила сроки строительства.

Корпорация «ЛенРусСтрой» — это команда созидателей, которая создаёт новую, счастливую жизнь для тысяч людей.

Проект «ЛесАРТ» — это проект мечты. Здесь мы применяем накопленный десятилетиями опыт в идеальной для человека среде вдали от шума города, в окружении лесов и на совершенно новом технологическом уровне, реализуя все преимущества «умного дома».

Пусть в наших домах рождаются и растут дети, создаются новые счастливые семьи. Пусть в них всегда будет тепло, уютно и спокойно!

СК «ЛенРусСтрой» Любим. Развиваемся. Строим.



Леонид Яковлевич Кваснук
основатель и генеральный директор
строительной корпорации «ЛенРусСтрой».



ТЕХНОЛОГИЧНЫЙ ДОМ У ЛЕСА

ПРЕИМУЩЕСТВА ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ
И ГОРОДСКОГО КОМФОРТА



Леса вокруг

С одной стороны ЖК выходит на лесопитомник с березовыми и осиновыми рощами, елями с другой – на район малоэтажных домов, через поле – Шунгировский лесопарк с корабельными соснами, дорожками для прогулок и бега, пространствами для тихого отдыха и пикника.

Умный дом

В «умном доме» управление обеспечивает согласованную работу всех систем, гарантируя жителям максимум комфорта. Интеллектуальное решение синхронизирует климат-контроль, освещение, мультимедиа, безопасность и другие функции, позволяя централизованно настраивать параметры одним касанием или голосовой командой, создавая идеальные условия для проживания.



ARTдворы

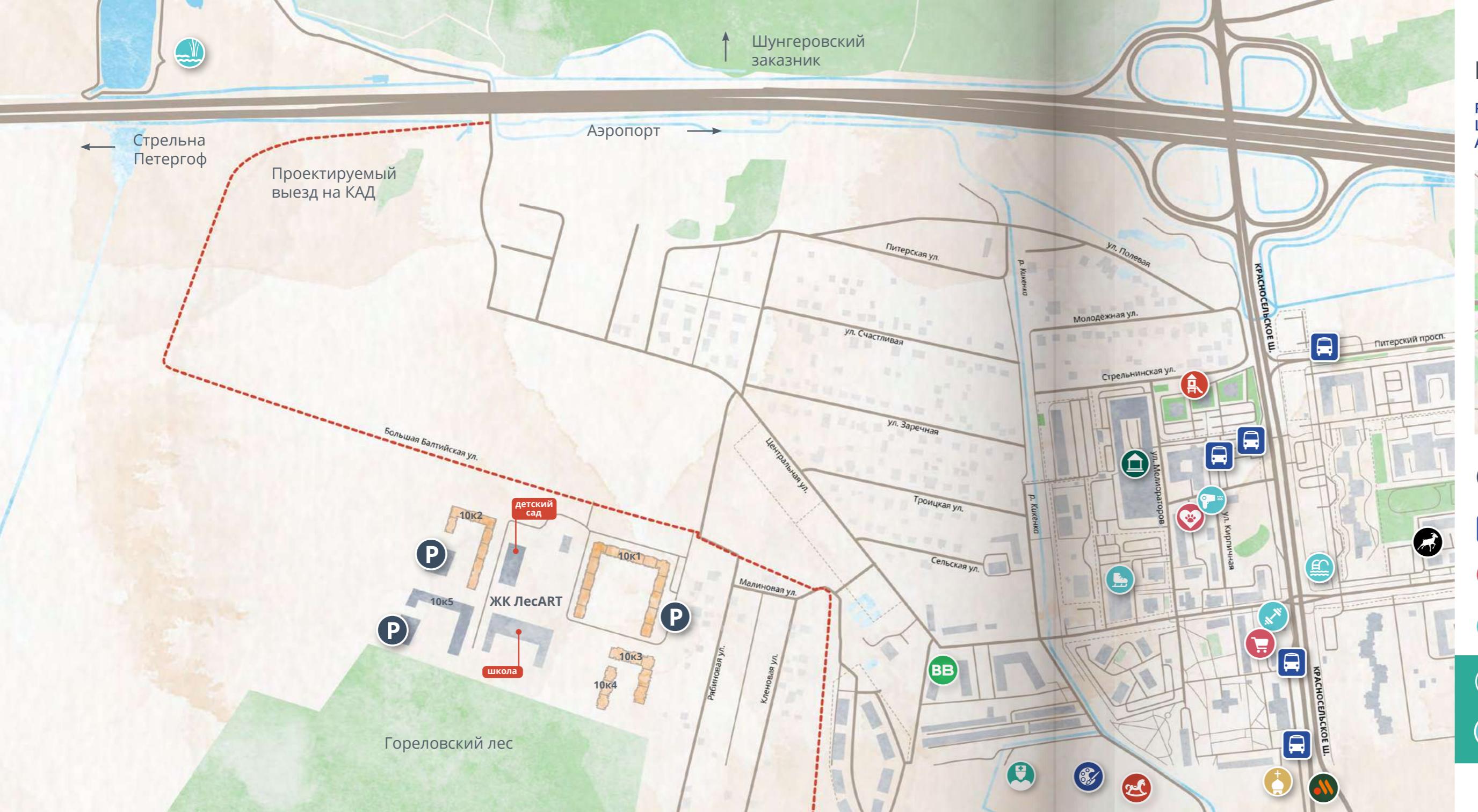
Искусство во всем: планировки дизайнеров и архитекторов до дворов от художников и скульпторов. Наши дворы сделаны по мотивам известных картин. В основе концепции первого из четырех дворов квартала – картина Василия Кандинского «Круги в круге», второго – работа «Композиция с красным, синим и жёлтым» Пита Мондриана, третьего – «Студент» Пабло Пикассо.



Лаборатория продукта

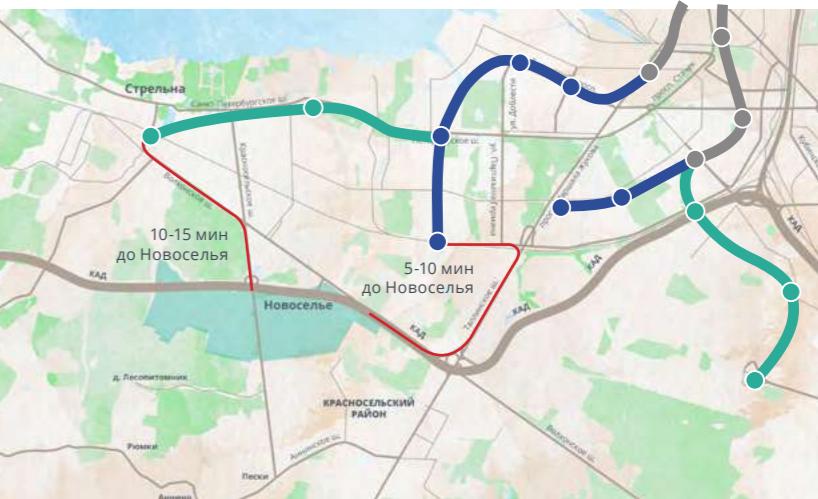
Свой исследовательский центр и собственная производственная база позволяют создавать новые продукты и материалы, тестировать их и запускать в производство, гарантируя безупречное качество и невысокую себестоимость. Это даёт нам возможность предлагать нашим клиентам передовые решения по доступным ценам. С нами вы получаете не просто жилье, а дом, построенный с использованием лучших достижений современной строительной науки.





ИНФРАСТРУКТУРА

РАЗВИТОЕ СОЦИАЛЬНОЕ И КОММЕРЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ:
ШКОЛЫ, ДЕТСКИЕ САДЫ, МАГАЗИНЫ, КАТОК, ПЕКАРНИ,
АМБУЛАТОРИЯ, САЛОНЫ КРАСОТЫ И ФИТНЕС-ЦЕНТРЫ



- | | | |
|------------------------|-------------------------|---------------------|
| Автостоянка | Церковь | A-Fitness |
| Остановка транспорта | Столы для игры в теннис | Фитнес с бассейном |
| Ветеринарная клиника | Филиал банка | Аптека |
| Салон красоты | Озеро | Спортивная площадка |
| Поликлиника | Школа искусств | Детская площадка |
| Ледовая арена Ice Rink | | |
| | | |



ЭКОЛОГИЯ

Новоселье считается одним из самых благоприятных мест для проживания с экологической точки зрения. Этот факт мы подтверждаем регулярными исследованиями. Сотрудники собственной лаборатории компании провели замеры и полный анализ почвы, воздуха и воды рядом с жилым комплексом. Первое исследование территории проводилось еще до начала проектных работ в ЖК «ЛесАРТ».

Задача состояла в следующем: отбор, измерение и исследование проб атмосферного воздуха, отбор проб и количественный химический анализ грунта прилегающей к ЖК территории и проведение химанализа воды.

Результаты показали, что все перечисленные характеристики не только соответствуют нормативам ПДК, но и значительно ниже среднестатистических данных по Санкт-Петербургу и Ленобласти. Более того, лаборатория компании проводит также сравнительное экологическое исследование популярных много квартирных ЖК разной удаленности от города в Шушарах, Новосаратовке, Кудрово и Мурино.

Здоровый сон, сезонные виды спорта, места для походов, уединения и медитации – конкурентное преимущество жилого комплекса.

Все показатели воздуха значительно ниже предельно допустимой концентрации: диоксид азота меньше 0,02 мг/м² при ПДК: 0,2, азота оксид меньше 0,1 при ПДК: 0,4.

В пробе почвы превышений предельно/ориентировочно допустимых концентраций кадмия, цинка, мышьяка, меди, никеля, свинца и ртути не выявлено. Все показатели значительно ниже допустимых.

Результаты можно считать долгосрочными так, как окружение комплекса не претерпит значительных изменений: Шунгировский лесопарк на расстоянии 1 км, лесопитомник Новоселья (50 м), вблизи не будет производств.



ДЕТСКИЙ САД И ШКОЛА В ЛЕСАРТ ВАШИМ ДЕТЕЯМ ПОНРАВИТСЯ

ДЕТСКИЙ САД 220 МЕСТ

- 2 этажа
- игровые и спальни, залы для занятий физкультурой и музыкой
- новейшее игровое оборудование
- ясли для детей от двух до трех лет

Начало работы: 3 квартал 2024

ШКОЛА 1050 МЕСТ

- 4 этажа
- начальная школа 1-4 класс - 400 учеников;
- основная школа 5-9 класс - 500 учеников;
- среднее общее образование 10-11 класс - 150 учеников;

Общее количество классов - 42.

Общая штатная численность сотрудников школы 137 чел.

Ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2025



ТЕХНОЛОГИЯ БЕСШОВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРКАС ДОМА СОЗДАЮТ ИЗ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ, ФАСАД УТЕПЛЯЕТСЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫМ МАТЕРИАЛОМ, ПОВЕРХ НЕГО НАКЛАДЫВАЕТСЯ ДЕКОРАТИВНАЯ БАЗОВАЯ ШТУКАТУРКА, КОТОРАЯ СКРЫВАЕТ ШВЫ И ПОЗВОЛЯЕТ ОКРАСИТЬ ФАСАД В РАЗНЫЕ ЦВЕТА.

Дома тепло

Панели снижают естественные теплопотери дома. Это позволяет экономить на отоплении и кондиционировании. Технология на 30 % снижает теплопотери здания, по сравнению с постройками из сборного железобетона.

Дом «дышит»

Паропроницаемость материалов обеспечивает надёжный вывод влаги из помещений.

Дома спокойно и тихо

Свойства изоляционного материала улучшают акустику помещений и звукоглощающие свойства дома, значительно снижая уровень шума.

Дом эстетичный и долговечный

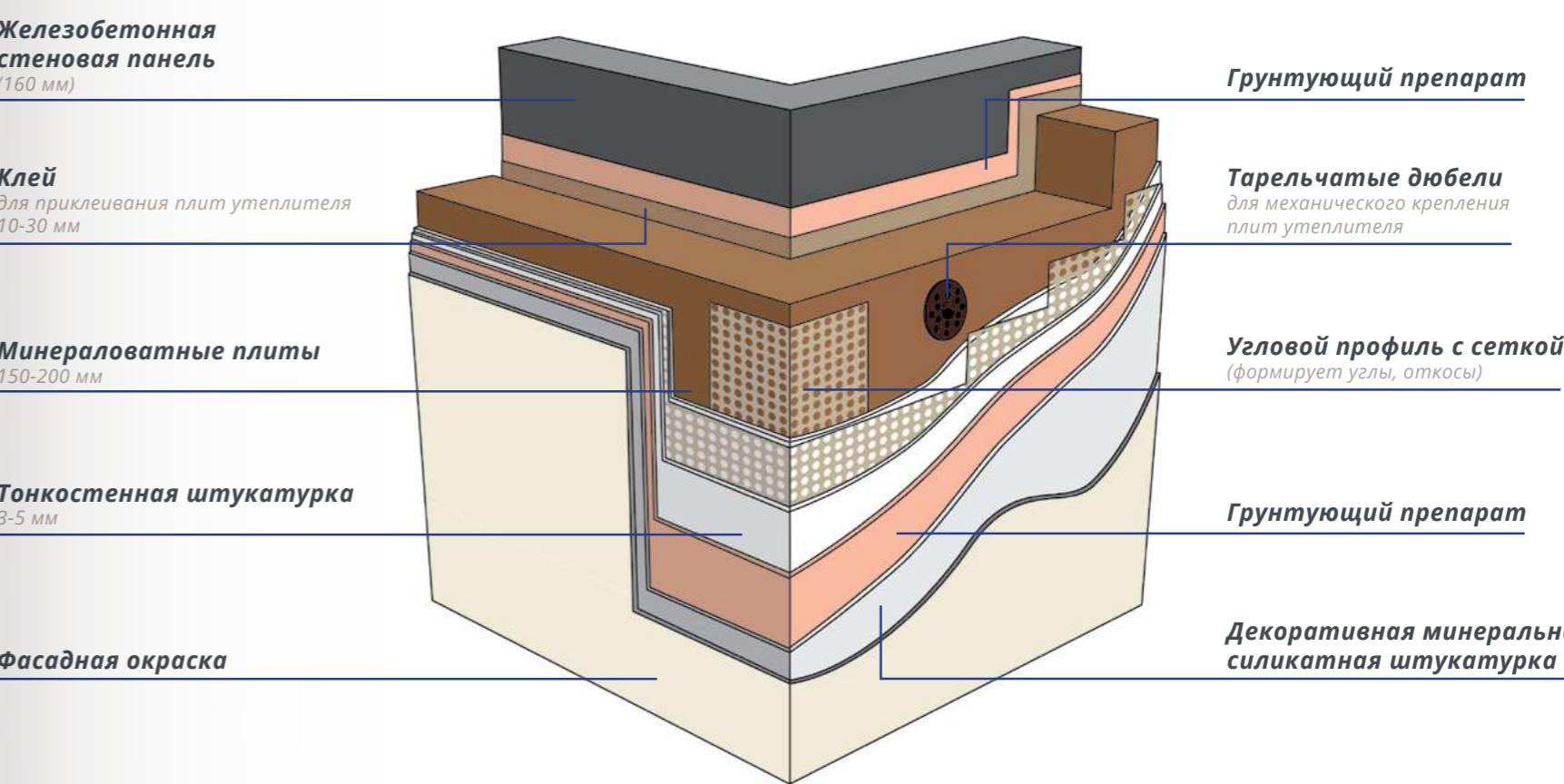
Современная отделка фасадов даёт возможность поддерживать хороший внешний вид дома в течение десятилетий.

Своя лаборатория продукта

Мы не только контролируем все стадии строительного процесса, но и создаем свои собственные продукты. Лаборатория продукта – это инновационный центр, объединяющий специалистов из различных отделов компании для проведения всестороннего тестирования материалов, испытаний новых продуктов и осуществления научных исследований.



Посмотрите видео о Киришском домостроительном комбинате – собственной производственной базе СК «ЛенРусСтрой».



КОНЦЕПЦИЯ ДВОРА

ЛЕСАРТ – ГДЕ ИСКУССТВО СТАНОВИТСЯ ЧАСТЬЮ ВАШЕЙ ЖИЗНИ!

В ЛесАРТе искусство присутствует везде:

- в планировках квартир от архитекторов
- в оформлении входных групп и мест общего пользования от дизайнеров
- в элементах благоустройства общественных пространств от художников

Особое внимание уделено благоустройству дворов – они созданы по мотивам известных картин.

Первый двор: «Круги в круге» Василия Кандинского

Мы адаптировали картину великого абстракциониста, создав комфортную среду для жителей. Вы сможете наслаждаться воплощенным искусством прямо из своих окон.

В «кругах» дворового пространства расположены:

- детские площадки для разных возрастов
- workout зоны
- теннисные и баскетбольные площадки
- зоны для настольных игр
- большие качели для детей и взрослых
- пространство для йоги, отделенное кустарниками

Особенности благоустройства:

- экологичные материалы: дерево, камень, бетон, металл
- хвойные и лиственные крупномеры
- многолетние цветы и травы



Василий Кандинский
Круги в круге. 1923 г.

**Приезжайте к нам в гости в ЛесАРТ
и убедитесь сами: лучшие дворы теперь реальность!**



УМНЫЙ ДОМ

«Умный дом» в местах общего пользования обеспечивает безопасность жителей через единую цифровую среду, центр реагирования и комплексное видеонаблюдение в общих зонах. Мобильное приложение позволяет жителям просматривать камеры общественных зон. Комфорт поддерживается автоматическим контролем инженерных систем и информационными панелями в холлах. Экономия на общедомовых расходах достигается благодаря оптимизации энергопотребления в местах общего пользования.

1. Безопасность жителей через единую цифровую среду:

- создание интегрированной системы, объединяющей все элементы безопасности
- централизованное управление и мониторинг всех систем безопасности
- быстрое реагирование на любые инциденты благодаря единой платформе

2. Центр реагирования:

- круглосуточный мониторинг всех систем безопасности
- профессиональные операторы, готовые быстро отреагировать на любую ситуацию
- координация действий с экстренными службами при необходимости

3. Комплексное видеонаблюдение в общих зонах:

- установка камер высокого разрешения в общественных пространствах
- запись и хранение видеоматериалов
- возможность удаленного доступа к видеопотоку для сотрудников безопасности

4. Мобильное приложение для просмотра камер общественных зон:

- разработка удобного приложения для смартфонов

5. Автоматический контроль инженерных систем:

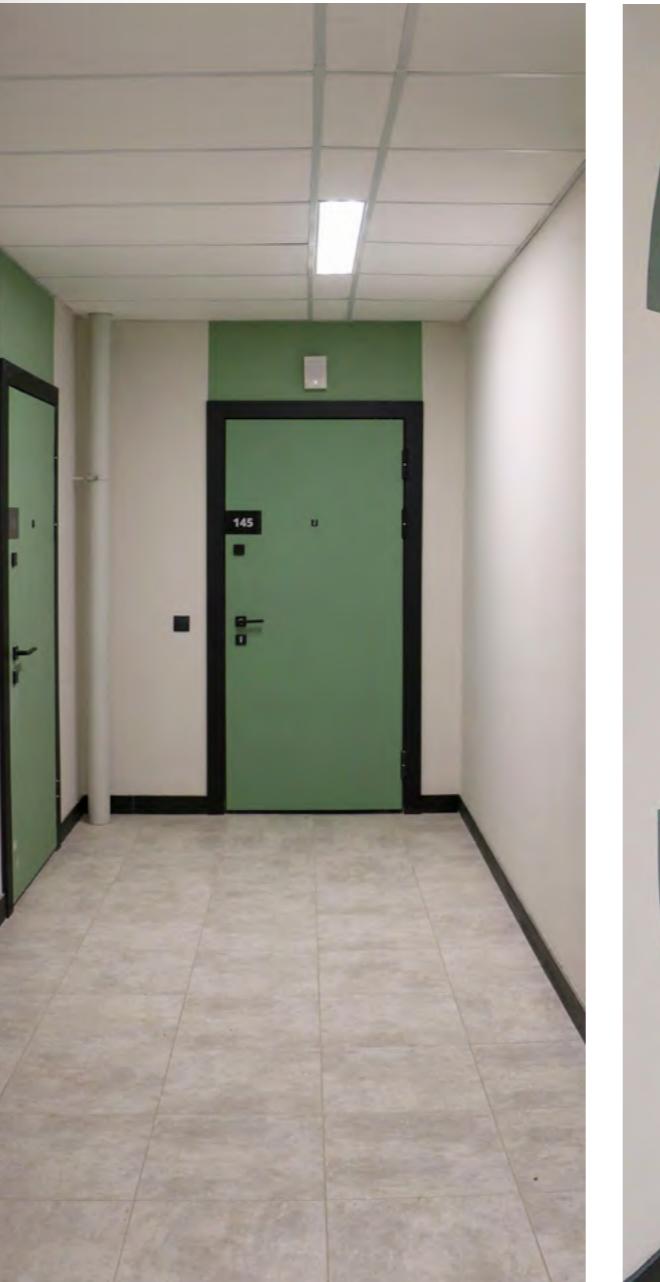
- мониторинг и управление отоплением, вентиляцией, кондиционированием из единого центра
- автоматическая регулировка систем в зависимости от времени суток и погодных условий
- быстрое обнаружение и устранение неисправностей

6. Информационные панели в холлах:

- установка интерактивных экранов в общественных зонах
- отображение важной информации: погода, новости ЖК, объявления
- возможность вызова консьержа или службы безопасности через панель

7. Оптимизация энергопотребления в местах общего пользования:

- установка датчиков движения для автоматического включения/выключения освещения
- использование энергоэффективных ламп и оборудования
- мониторинг и анализ энергопотребления для выявления возможностей экономии



ОТДЕЛКА

Самый ценный ресурс человека — это его время. Наши покупатели его ценят, и предпочитают сразу въехать в новую уютную квартиру и начать в ней жить.

Отделка от компании выполнена в нейтральных тонах, что даёт ощущение простора и уюта. Вы легко сможете покрасить обои в цвет, который выбрали, добавить новые элементы в декор, стать дизайнером, художником, конструктором своего дома, без особых усилий и затрат.



18 *фотографии шоурума в ЖК ЛесArt



19

ОТДЕЛКА

Стены и потолки: оклейка стен обоями под покраску, устройство натяжных потолков.

Полы: укладка ламината по всей квартире, установка напольных плинтусов.

Двери и окна: монтаж новой металлической входной двери, установка межкомнатных дверей, установка дверных наличников, монтаж подоконников.

Электрика: установка розеток и выключателей, подключение интернет-коммуникаций, монтаж систем умного дома и видеодомофона.

Отопление: установка стальных панельных радиаторов.



1. Ламинат 32 класса.

Цвет: ольхон дымчатый. Производитель: Egger.

2. Обои флизелиновые с фактурой под покраску.

Цвет: белый. Производитель: Elysium.

3. Плинтус матовый с кабель-каналом.

Цвет: белый. Производитель: Rico Leo.

4. Металлическая дверь индивидуального дизайна.

Производитель: Vell Doris, Mario Rioli.

5. Межкомнатная дверь, гладкая, глухая.

Производитель: Vell Doris, Mario Rioli.

6. Ручка для межкомнатной двери, матовая.

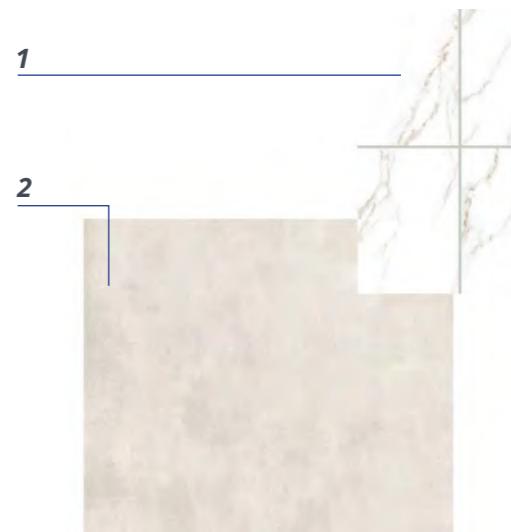
Цвет: черный.

Отделка санузлов:

Полы: керамогранит производства Fiori Grigio

Стены: керамическая плитка индивидуального изготовления, мрамор Carrara с матовой поверхностью.

Потолки: натяжной матовый потолок.



1. Плитка настенная индивидуального изготавления, под мрамор.

Производитель: Нефрит-Керамика.

2. Керамогранит напольный.

Производитель: LB Ceramics, коллекция: Fiori Grigio.

3. Ванная акриловая с защитным экраном.

Размеры: 1700*700 мм акриловая.

4. Тумба индивидуального изготавления с накладной раковиной.

Размеры: 500*400 мм (ших).

5. Смеситель хромированный для душа с аэратором для экономии воды (душевая лейка в комплекте).

Производитель: DAMIXA.

6. Смеситель хромированный для раковины с аэратором для экономии воды.

Производитель: DAMIXA.

УМНАЯ КВАРТИРА



Постановка квартиры
на охрану



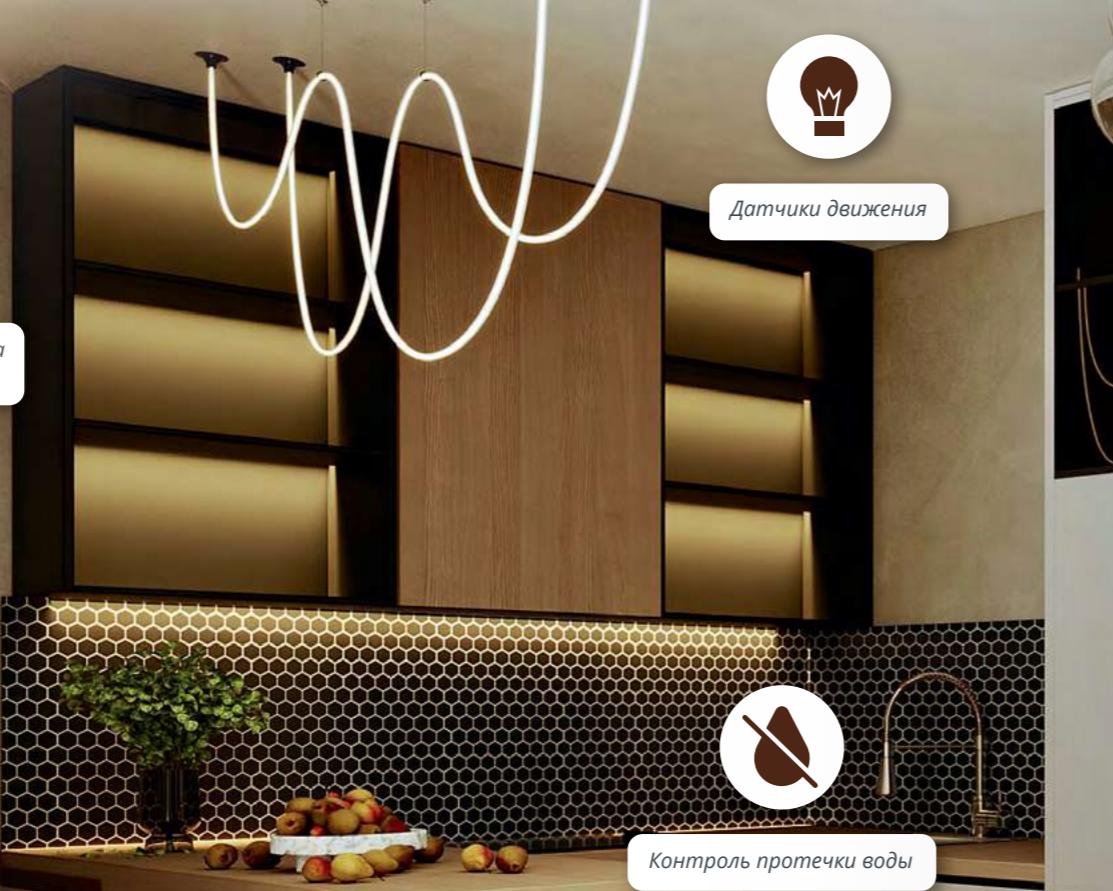
Автоматическая передача
показаний счётчиков в УК



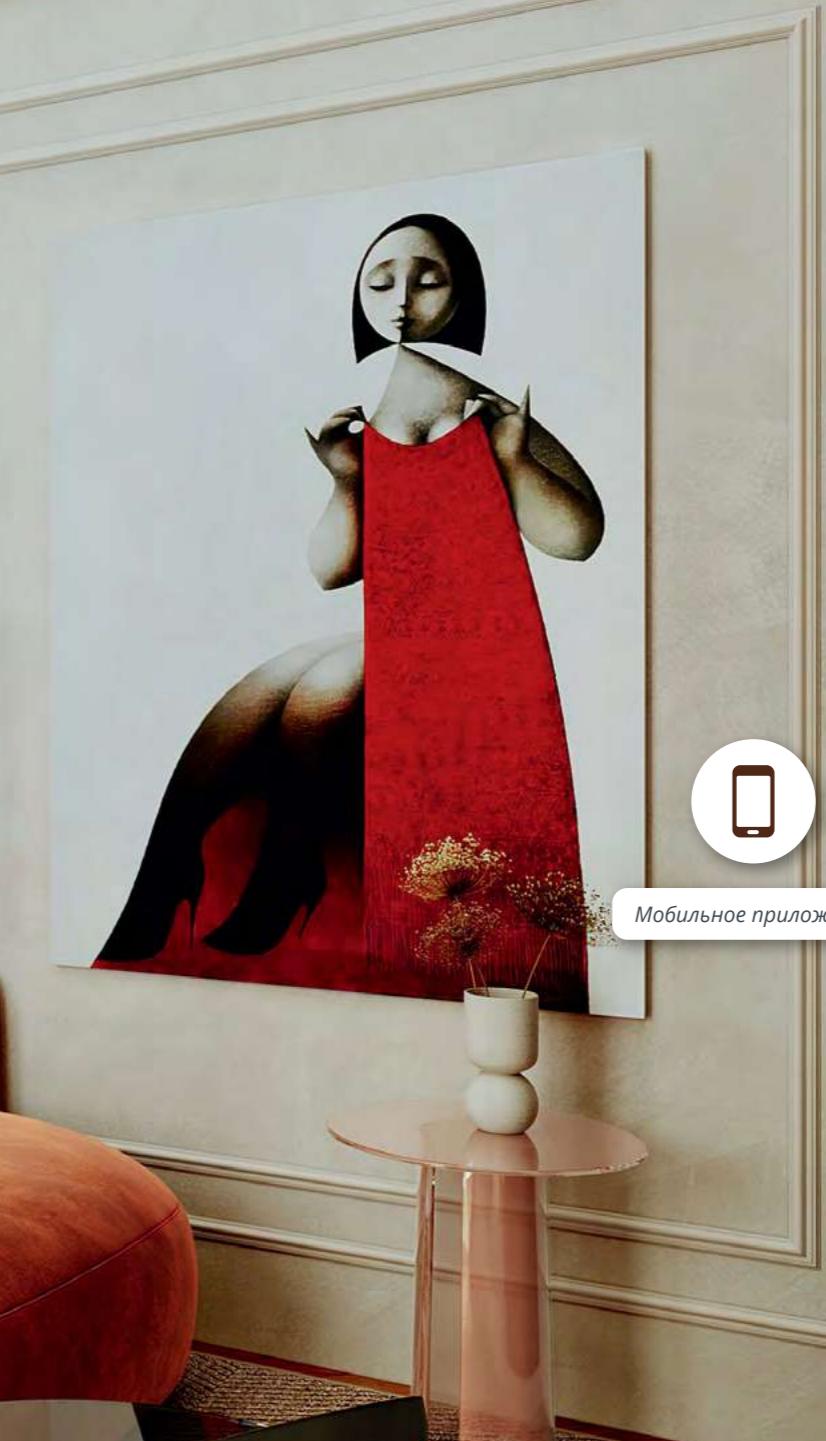
Датчики движения



Контроль протечки воды



Контроль микроклимата



Двухдиапазонный роутер



Мобильное приложение



ПАКЕТ УСТРОЙСТВ УМНОГО ДОМА

ЧТО ВХОДИТ В СИСТЕМУ УМНЫЙ ДОМ?



Датчики движения
Установлены в коридоре –
управляйте освещением
в своей квартире.



Контроль микроклимата
Создавайте свою атмосферу дома –
«умные» системы контролируют
температуру и влажность в квартире.



Система контроля протечки воды
Датчики установлены в мокрых зонах – защитите
свой дом и соседей от протечек.

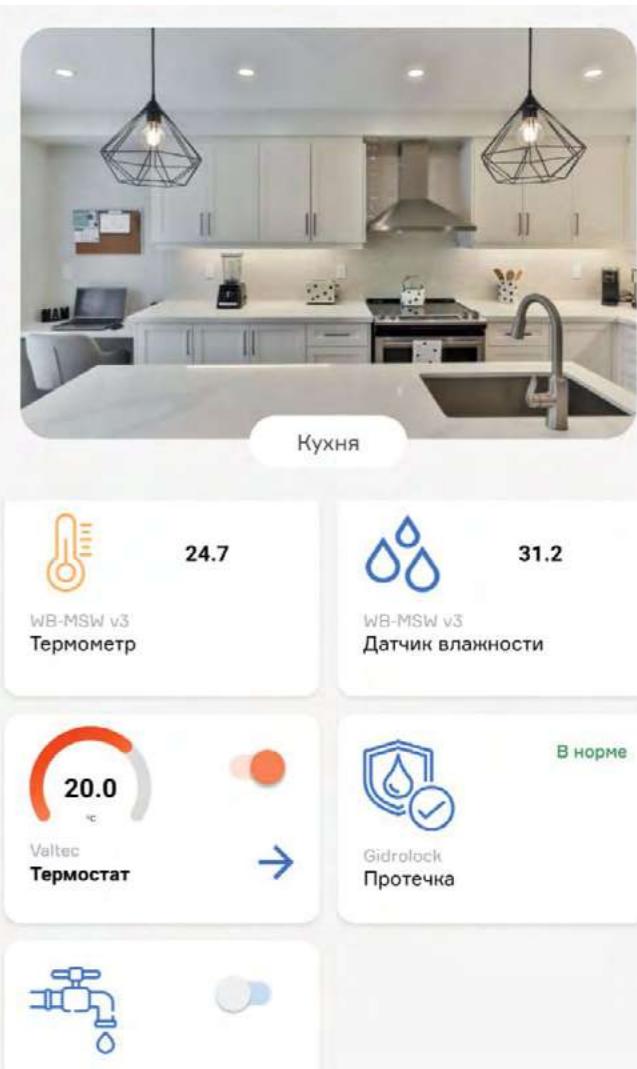
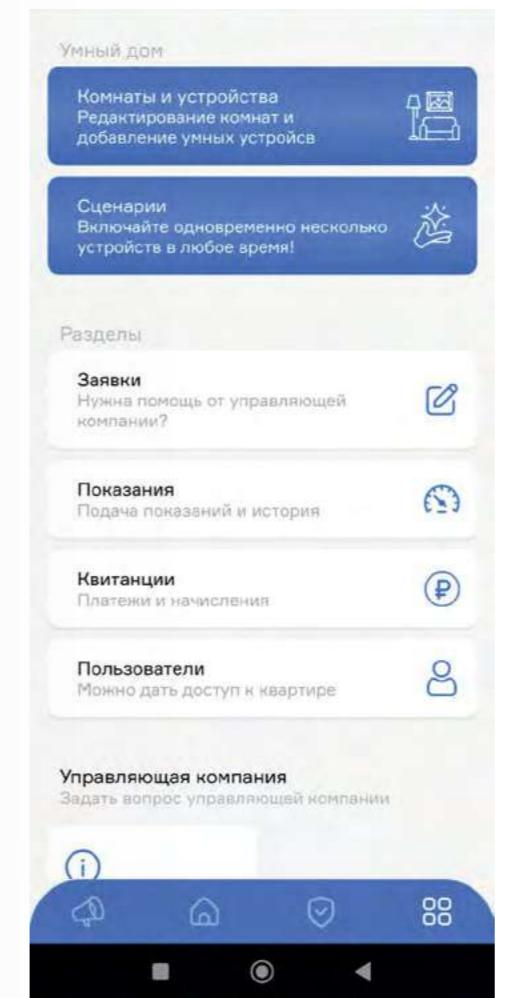


Двухдиапазонный роутер
Функциональный двухдиапазонный маршрутизатор
с возможностью раздачи трафика на частоте 2.4 и 5 ГГц имеет
ряд достоинств над одночастотным вариантом:

- высокая скорость интернет-соединения
- сниженная нагрузка на канал
- отсутствие посторонних помех в высотных домах.

*возможна замена на улучшенные аналоги

Мобильное приложение WISE HOME



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

В ФОКУСЕ — ФУНКЦИЯ

Лучшие квартиры спланированы так, что каждый квадратный метр в них несет функциональную нагрузку, задействован с максимальной пользой: здесь нет узких, длинных коридоров, характерных для квартир прошлых десятилетий. Мы ценим деньги, вложенные в вашу квартиру.



МАСТЕР-СПАЛЬНЯ

Главная спальня в квартире, которая принадлежит хозяевам. От прочих спален в квартире отличается масштабом и тем, что имеет при себе отдельную ванную или гардеробную (зачастую и то и другое): такая структура напоминает гостиничный номер-люкс. Мастер-спальня — изолированная, максимально комфортная территория. Здесь можно предусмотреть компактное рабочее место (стр. 52).

ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

Окна выходят на лесопарк: только природа, чистый воздух, пение птиц, свобода и простор.

ПОСТИРОЧНЫЙ БЛОК

(Прачечная) — ниша, где можно не только расположить стиральную и сушильную машины, гладильную доску, уборочный инвентарь, но и хранить средства для стирки и уборки.

ПРИНЦИП «OPEN SPACE»

Открытое и совмещенное пространство кухни-гостиной с коридором через широкий дверной проем от 1.2-1.8м, простор и воздух — главная роскошь в интерьере двадцать первого века (все планировки).

ГЛУБОКИЕ БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ

(От 1.2-1.8м) — Достаточная ширина позволяет разместить столик со стульями. Ценность балконов возросла в период пандемии: эта территория outdoor дает возможность побывать на свежем воздухе для отдыха/работы.

ПЛАНИРОВКИ С РАЗНЕСЕННЫМИ СПАЛЬНИМИ

Это две комнаты, которые находятся в разных концах квартиры и не объединены общей стеной. Такой вариант отлично подойдет для семьи с уже подросшими детьми или для большой семьи, в которой живут представители разных поколений.

ВИДОВЫЕ СПАЛЬНИ С ДВУМЯ ОКНАМИ

Обилие дневного света, воздуха и красивый вид из окна на лесопарк, природу.

КОМПАКТНЫЕ КВАРТИРЫ

Здесь нет бесполезных метров, огромных пустых площадей и темных углов.

Создаем идеальные планировки для вашей жизни

В лаборатории продукта команда архитекторов и дизайнеров изучает сценарии жизни современных семей. Мы анализируем потребности и привычки людей разных возрастов и образов жизни, чтобы создать максимально функциональные и комфортные планировочные решения.

Главные черты наших планировок:

1. эргономичность: каждый квадратный метр используется с максимальной эффективностью.
2. гибкость: пространства легко трансформируются под меняющиеся потребности семьи.
3. зонирование: четкое разделение на приватные и общественные зоны для комфорта всех членов семьи.
4. освещенность: продуманное расположение окон для оптимального естественного освещения.
5. функциональность: удобное расположение розеток, выключателей и систем хранения.
6. индивидуальность: возможность легкой адаптации базовых планировок под уникальные запросы клиентов.

ВАШИ ПОТРЕБНОСТИ → НАШИ ПЛАНИРОВКИ



*не является публичной офертой

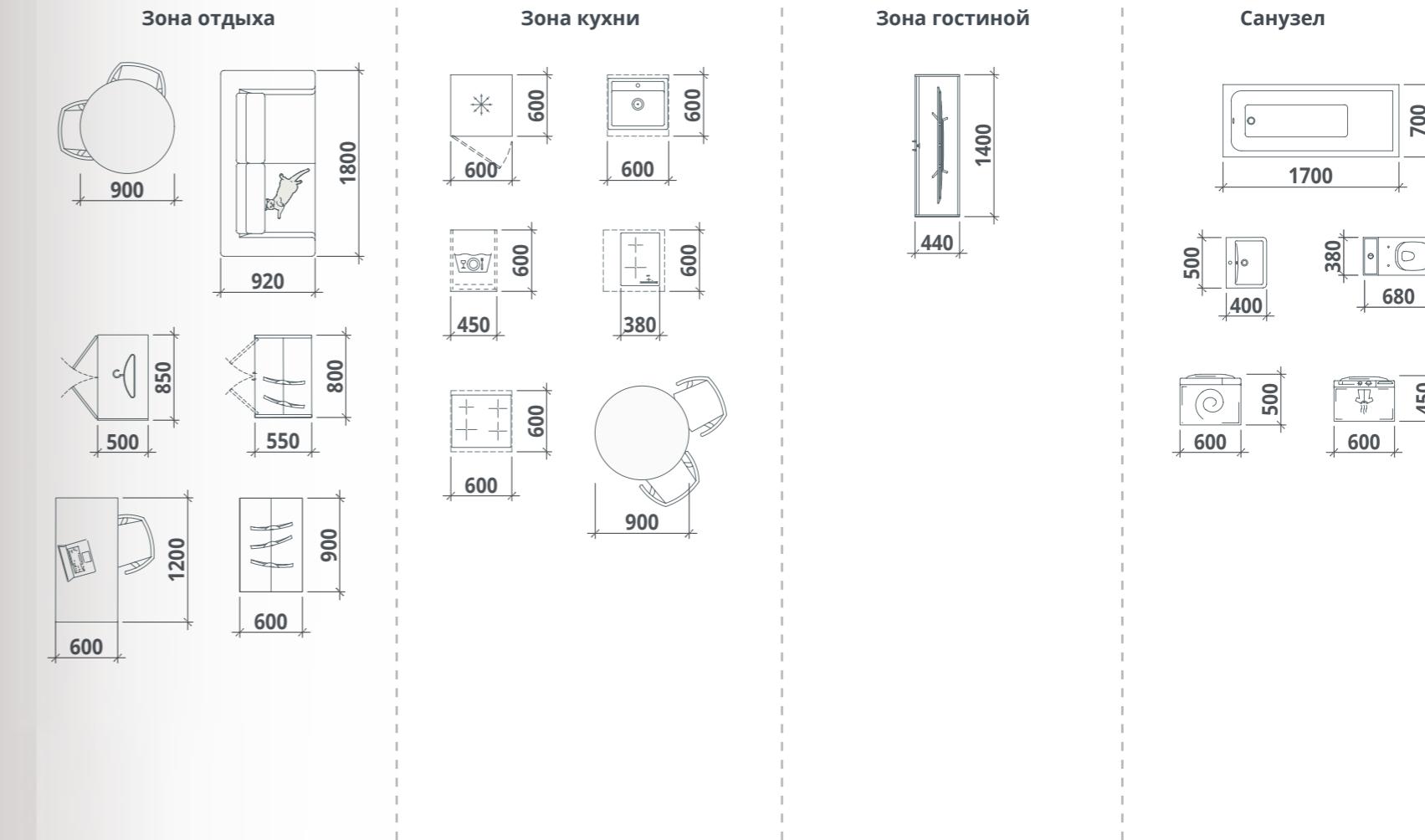
КВАРТИРЫ-СТУДИИ

ПРЕДУСМОТРЕНЫ:

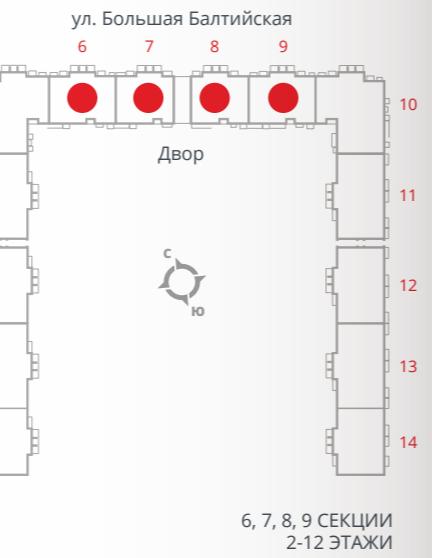
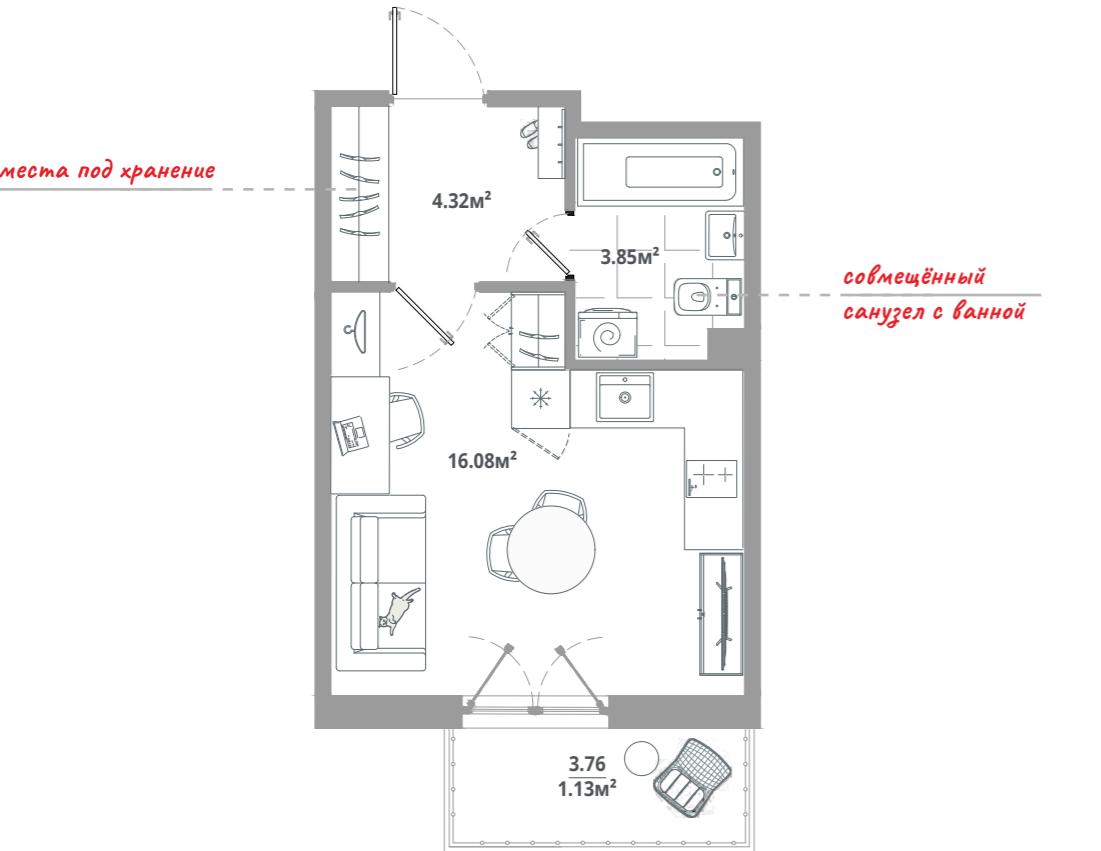
от 25,38 до 25,90 м²

- многофункциональные
и компактные

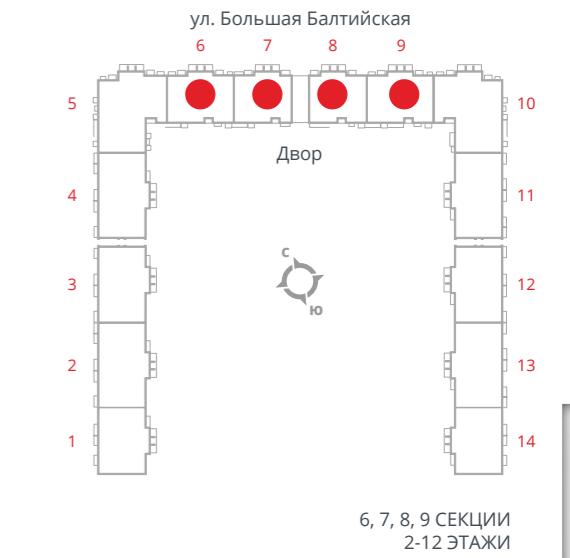
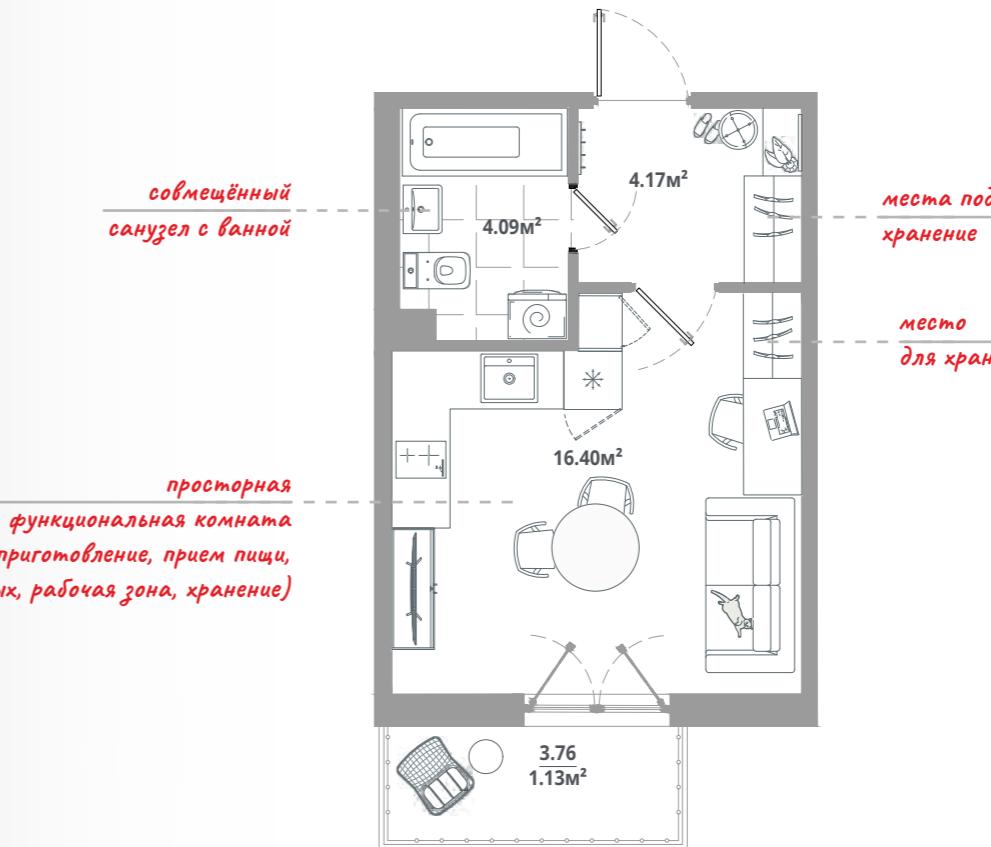
- студия - трансформер, можно самому
формировать пространство отдыха и работы



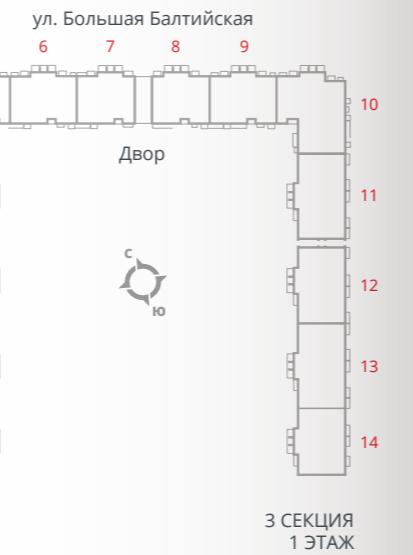
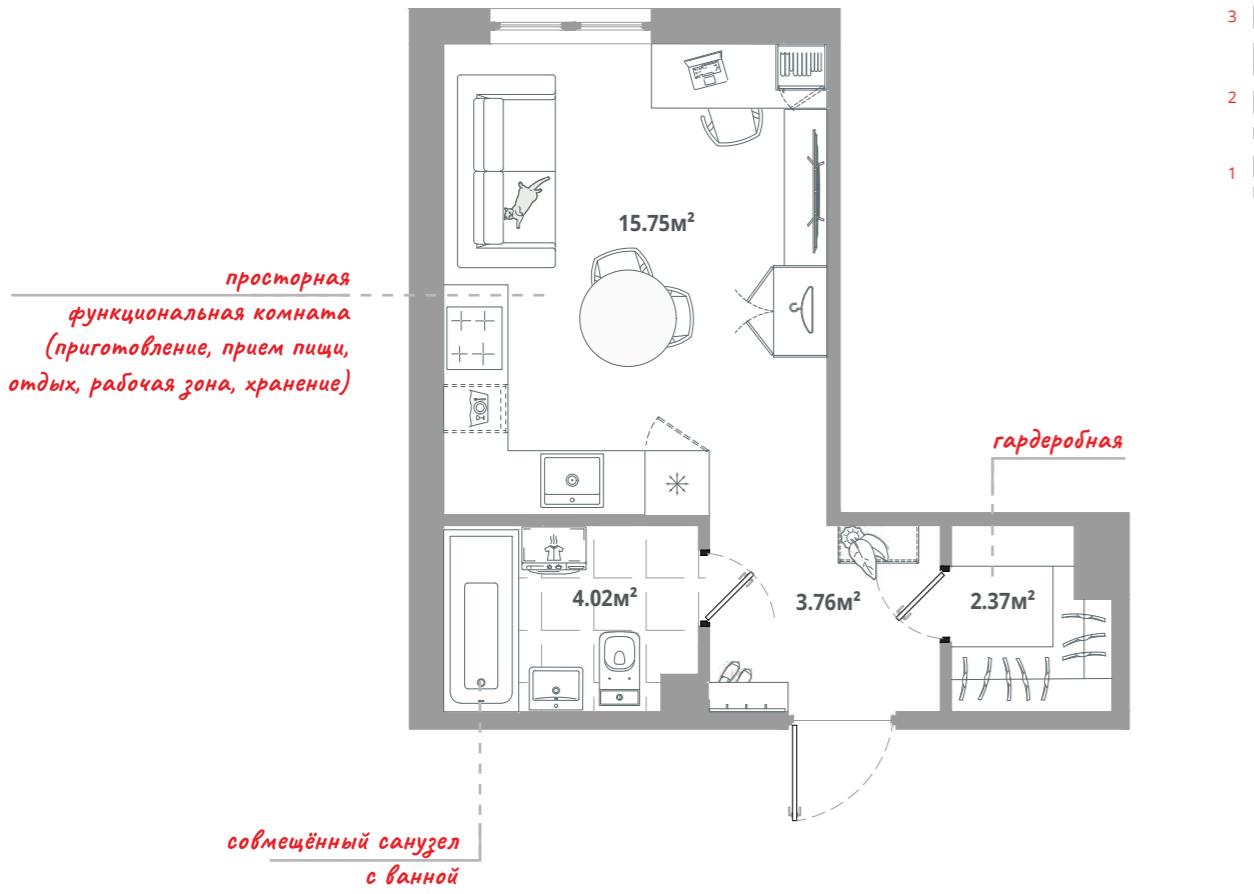
ПРОСТОРНАЯ СТУДИЯ 25.38 М²



ПРОСТОРНАЯ СТУДИЯ 25.79 М²



ПРОСТОРНАЯ СТУДИЯ 25.90 М²



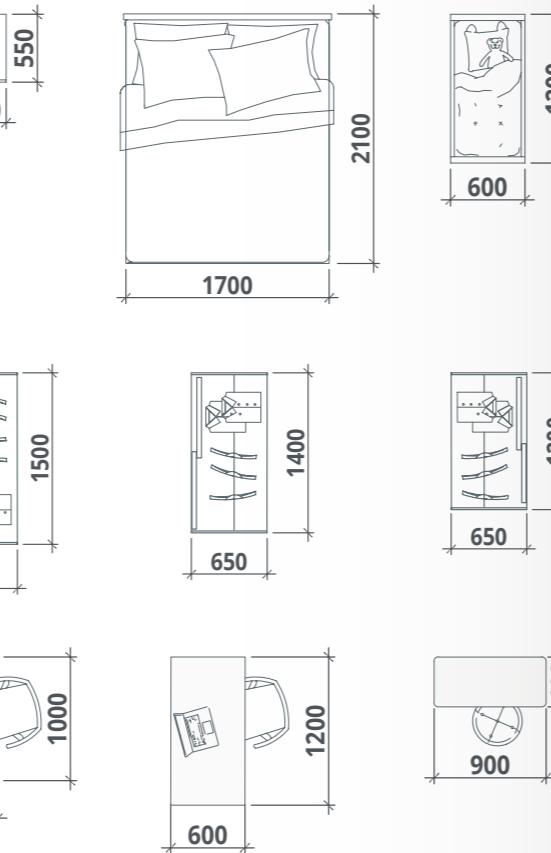
3 СЕКЦИЯ
1 ЭТАЖ





*не является публичной офертой

Зона отдыха

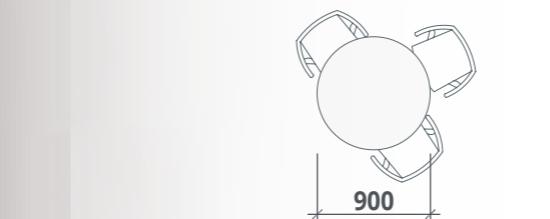
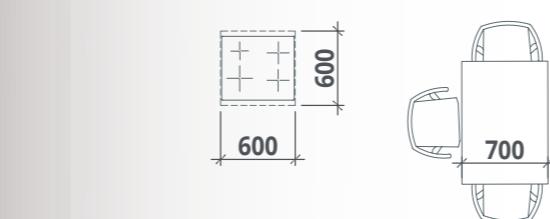
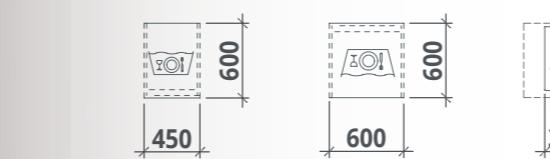


ОДНОСПАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ

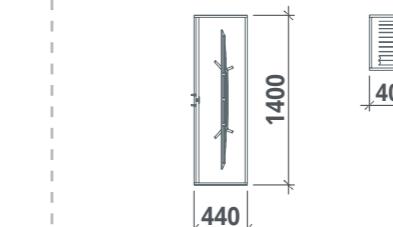
ПРЕДУСМОТРЕН: большой выбор площадей

от 34,28 до 43,91 м²

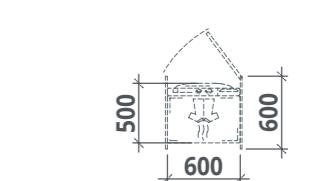
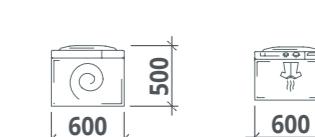
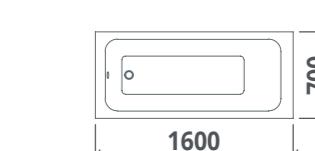
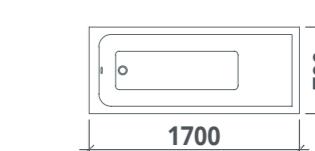
Зона кухни



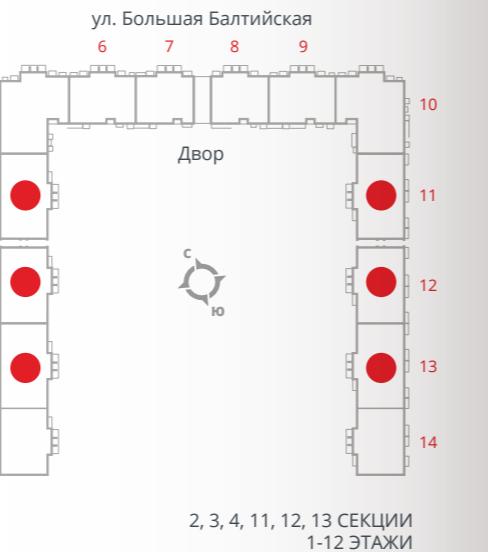
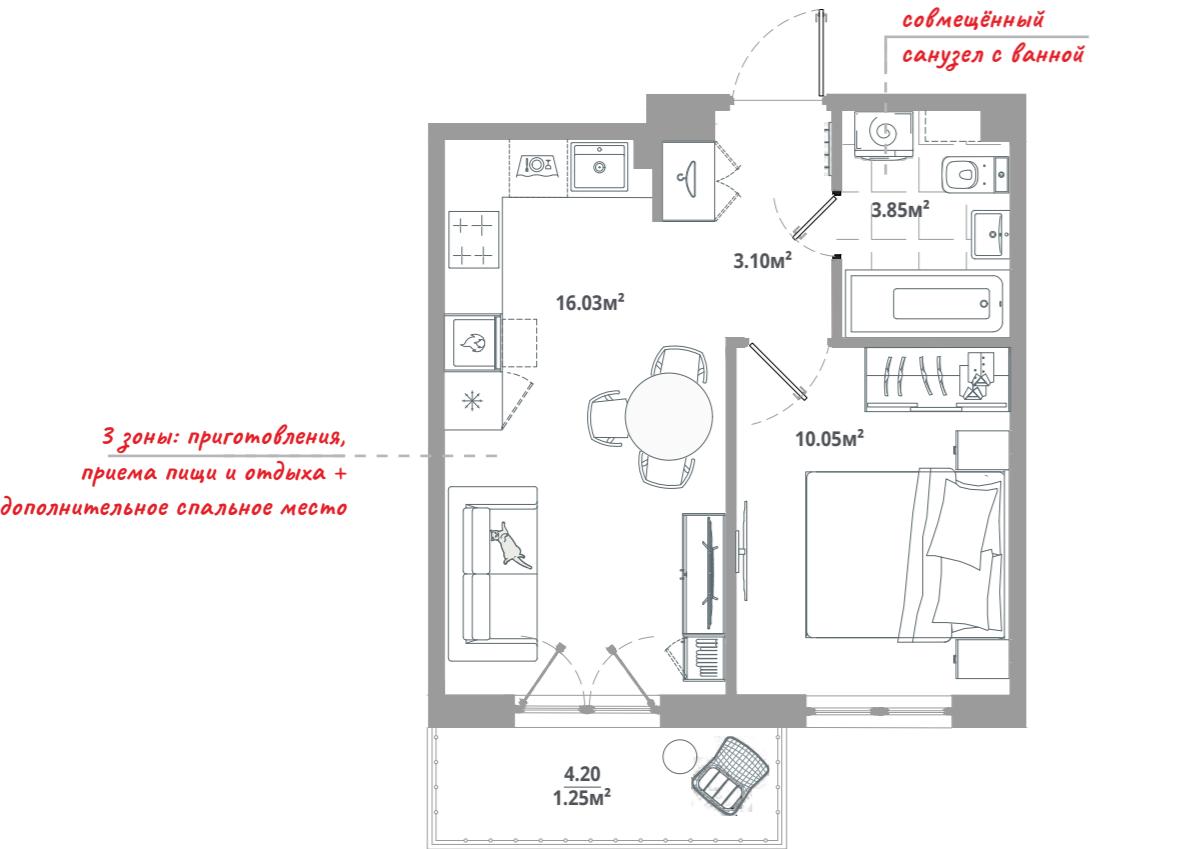
Зона гостиной



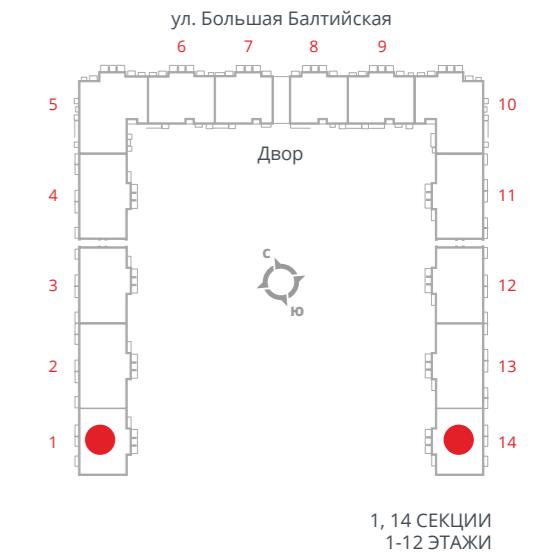
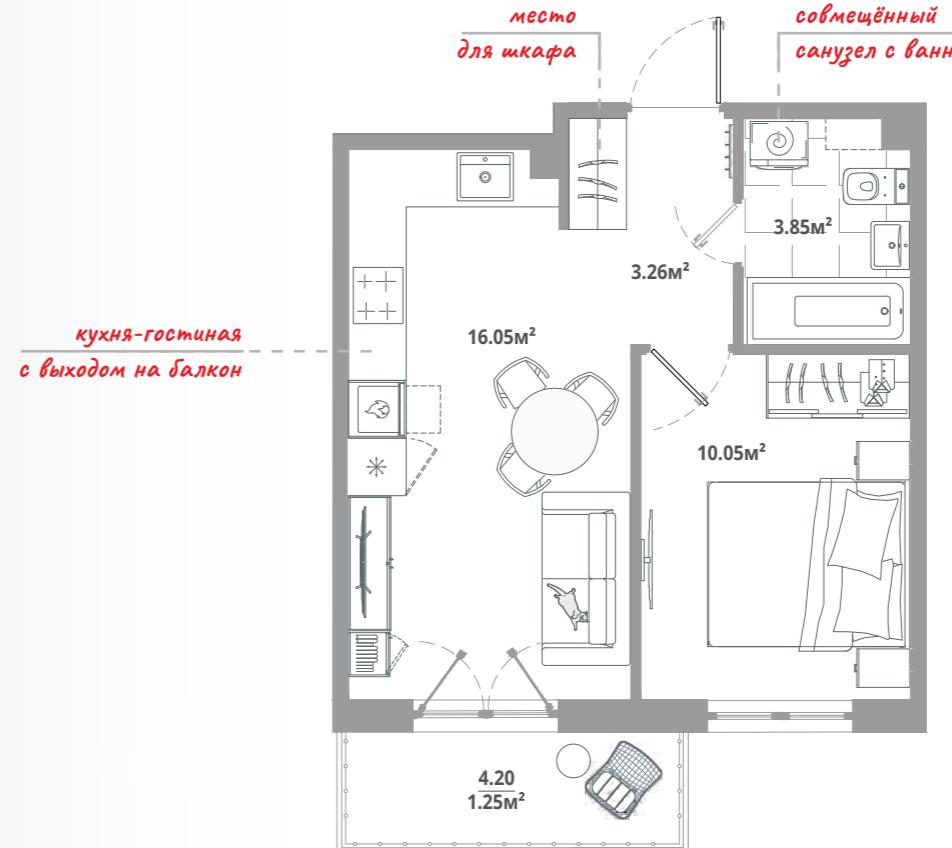
Санузел



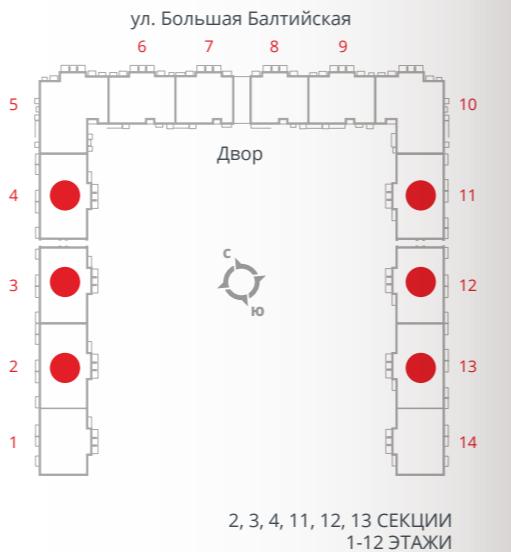
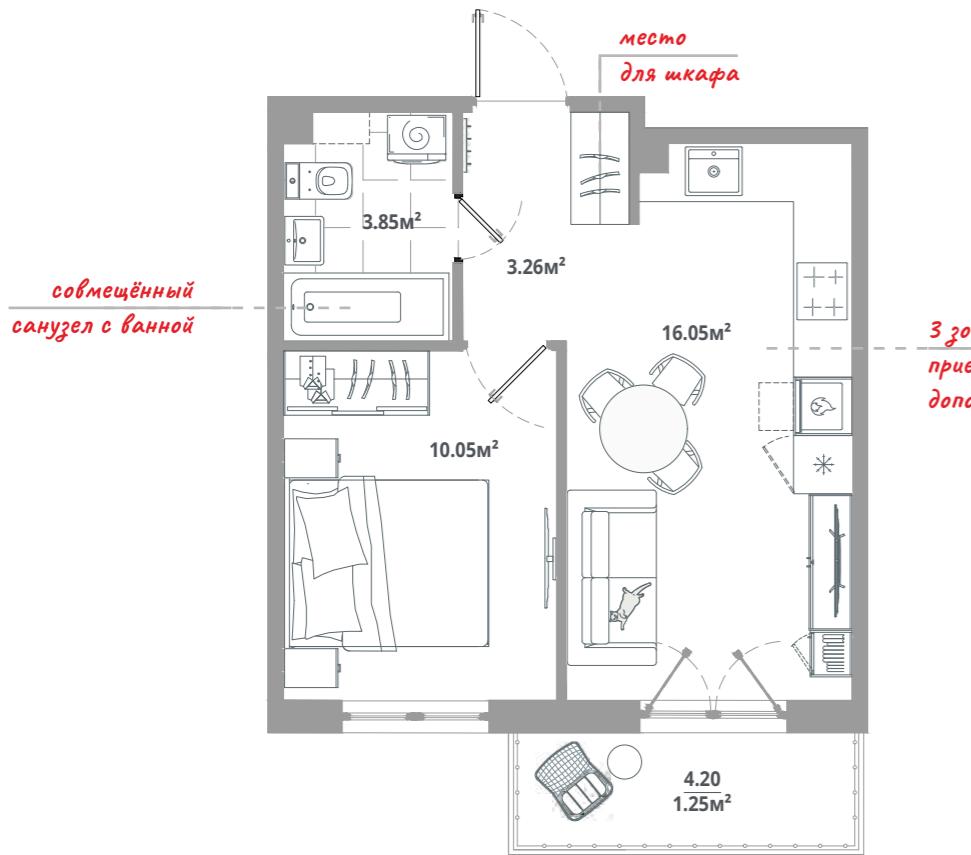
ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 34.28 М²



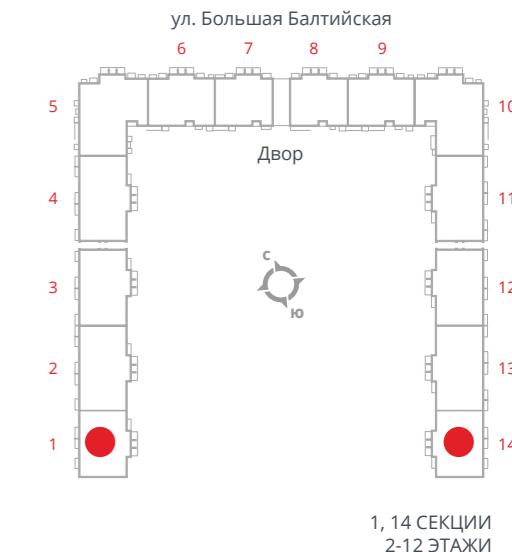
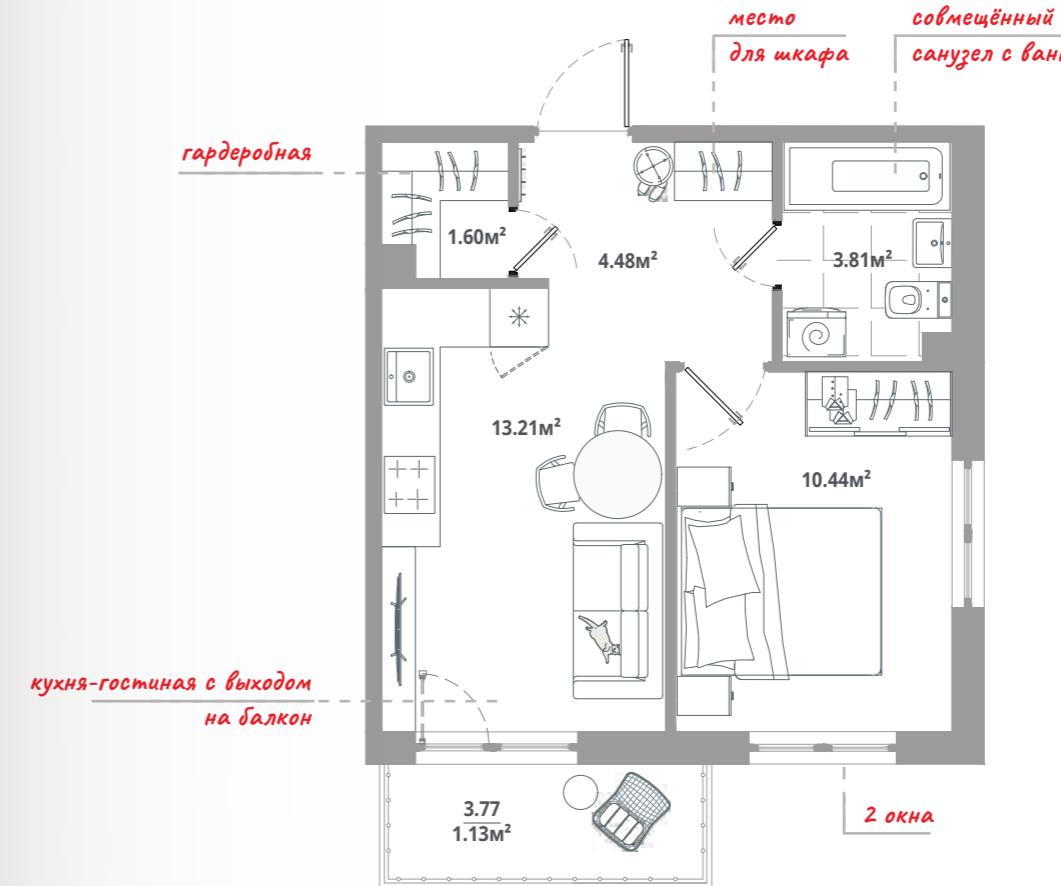
ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 34.44 М²



ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 34.46 М²

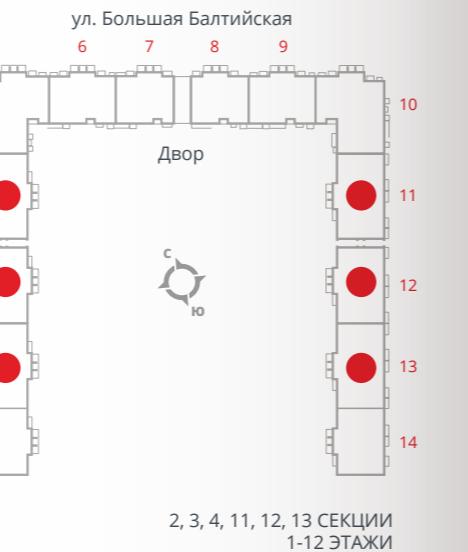
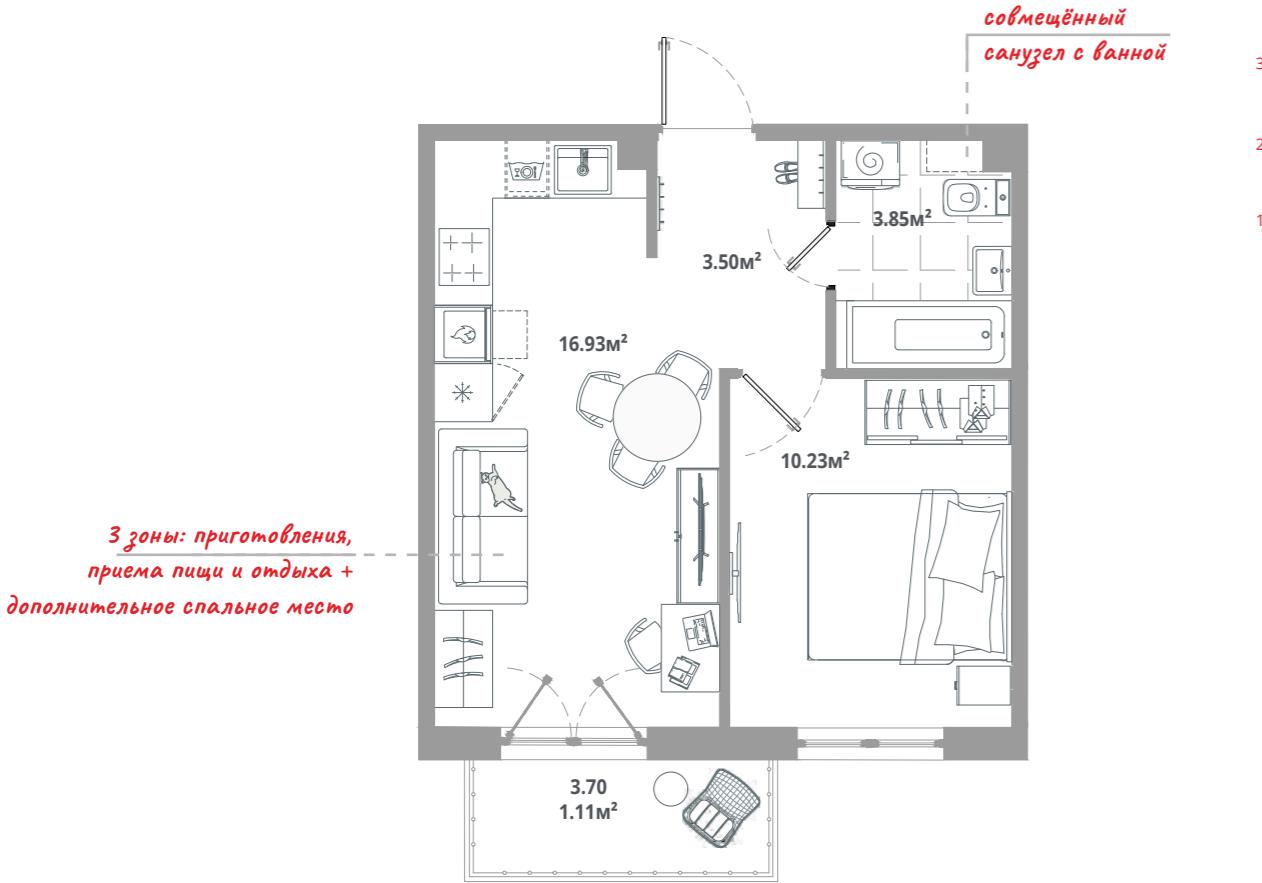


ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 34.67 М²

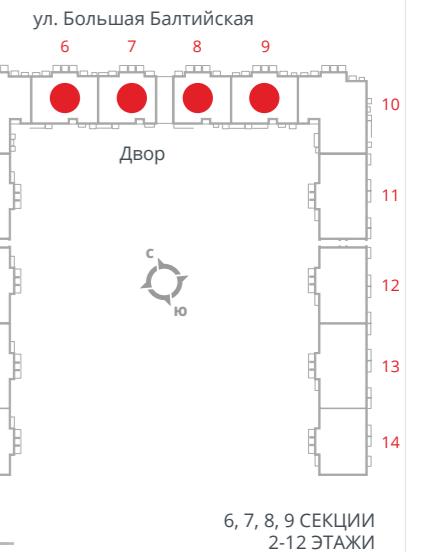
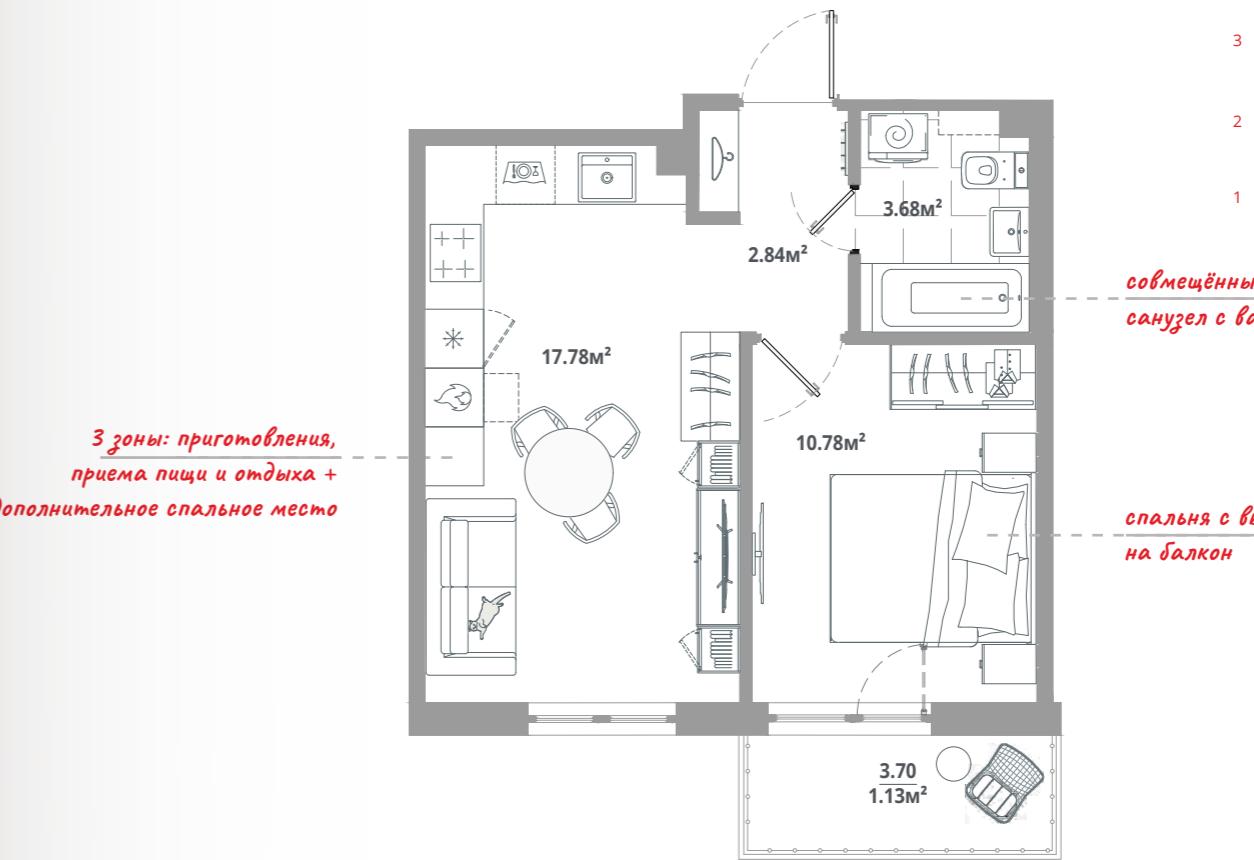


двуспальные
односпальные

ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 35.62 М²

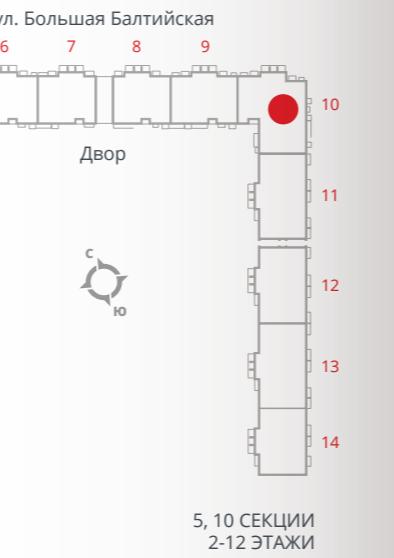
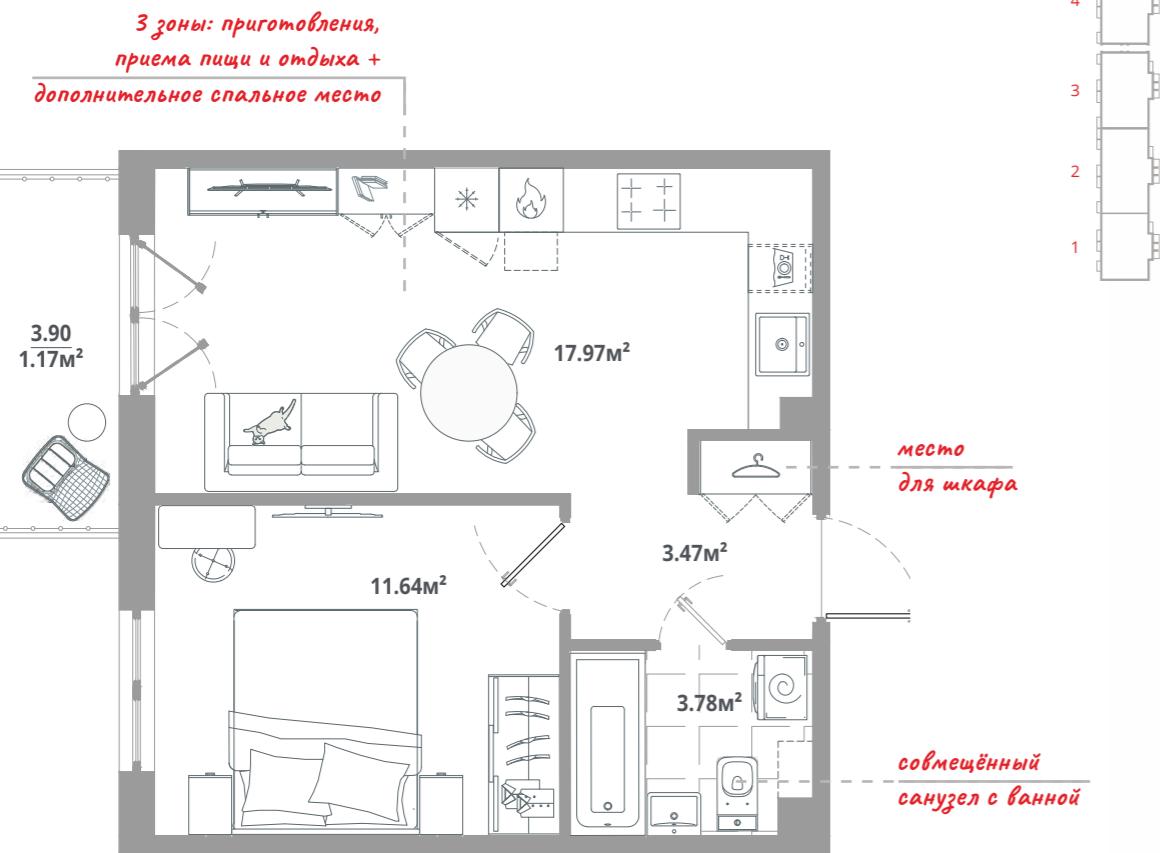


ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 36.21 М²

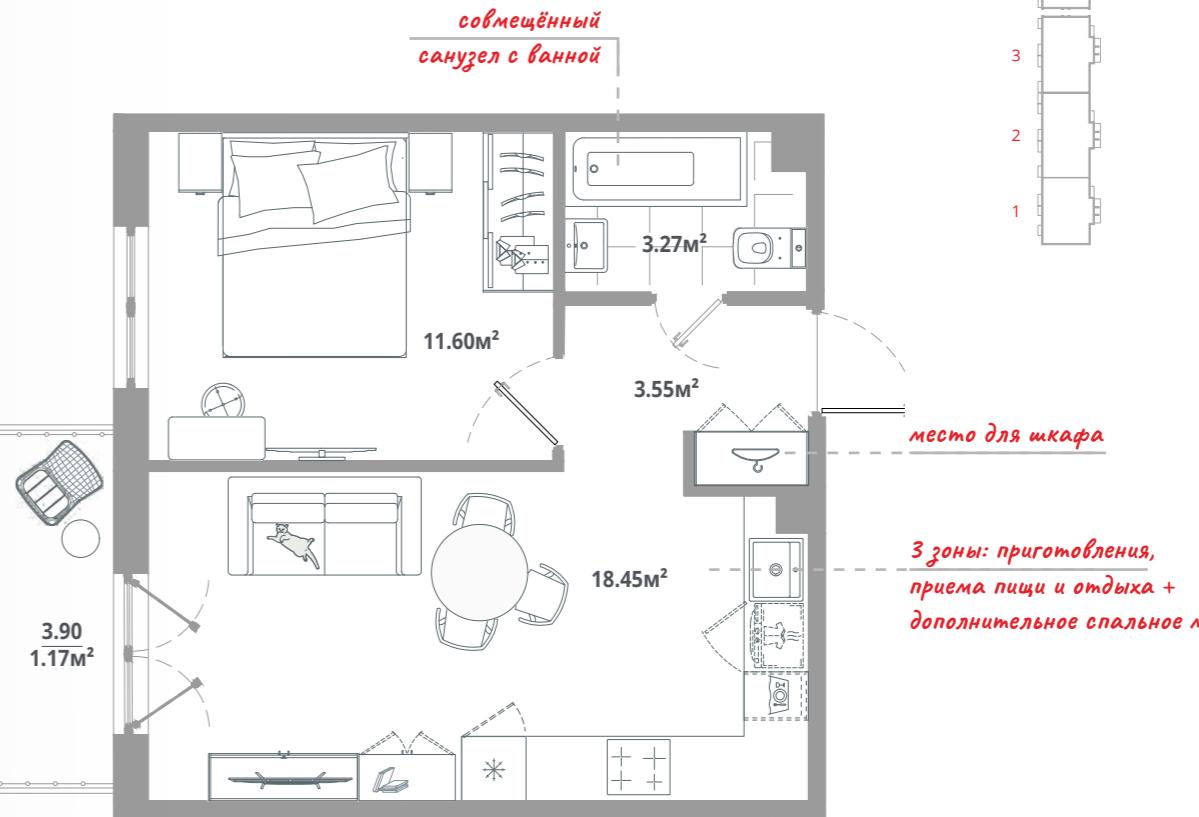


двуспальные

ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 38.03 М²



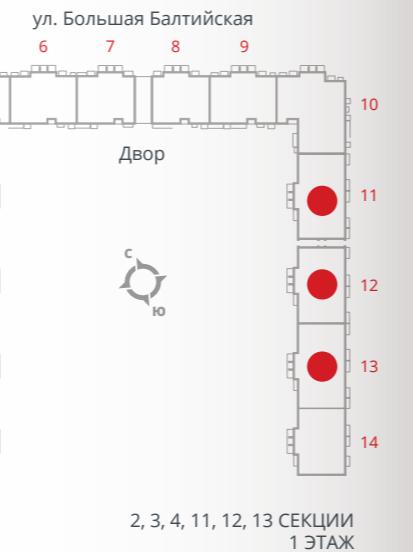
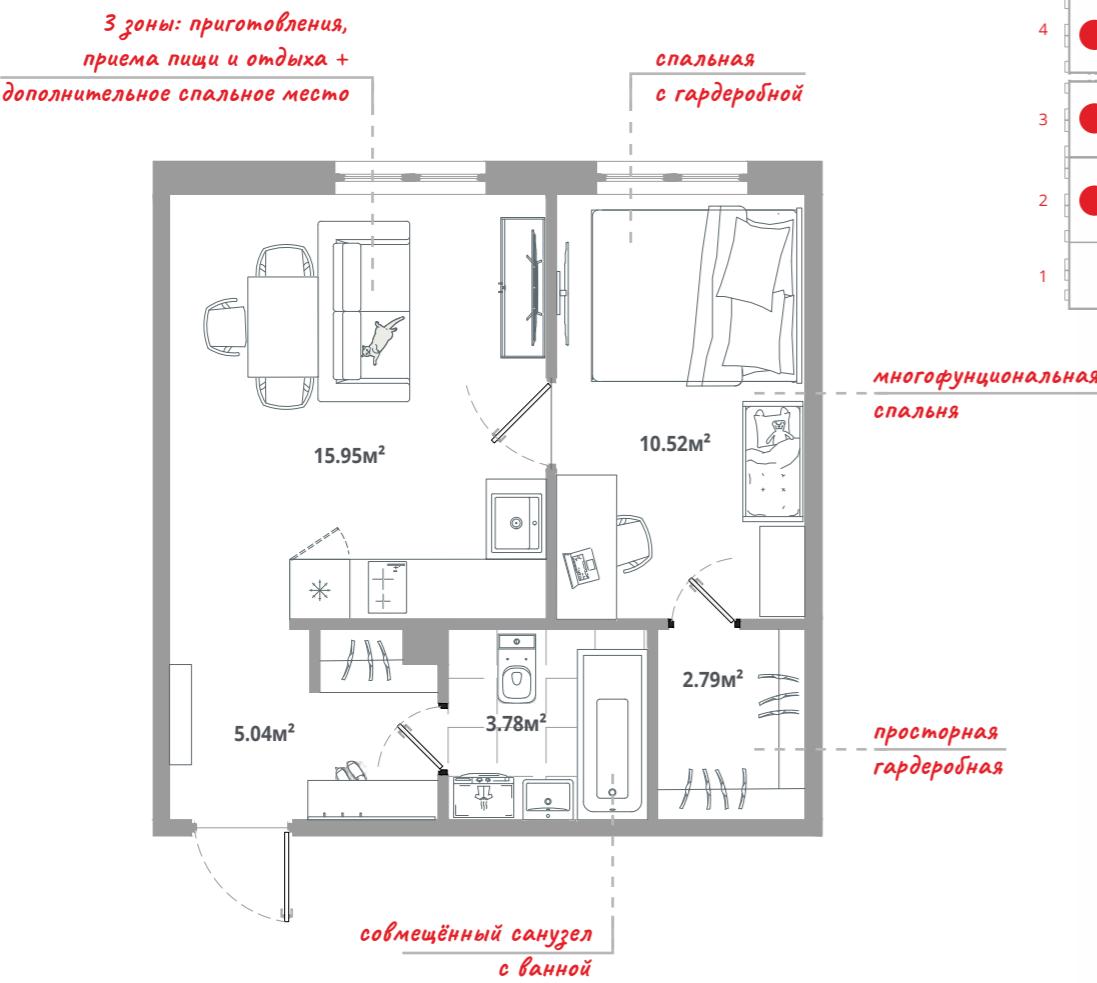
ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 38.04 М²



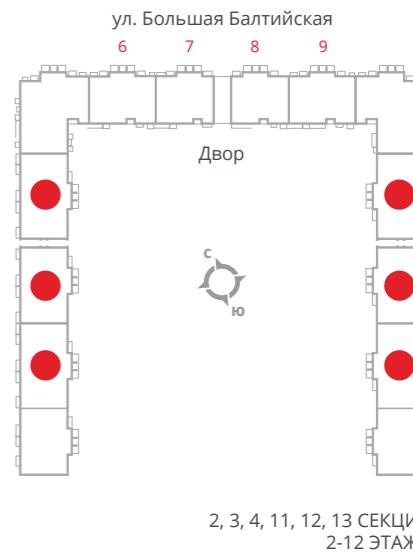
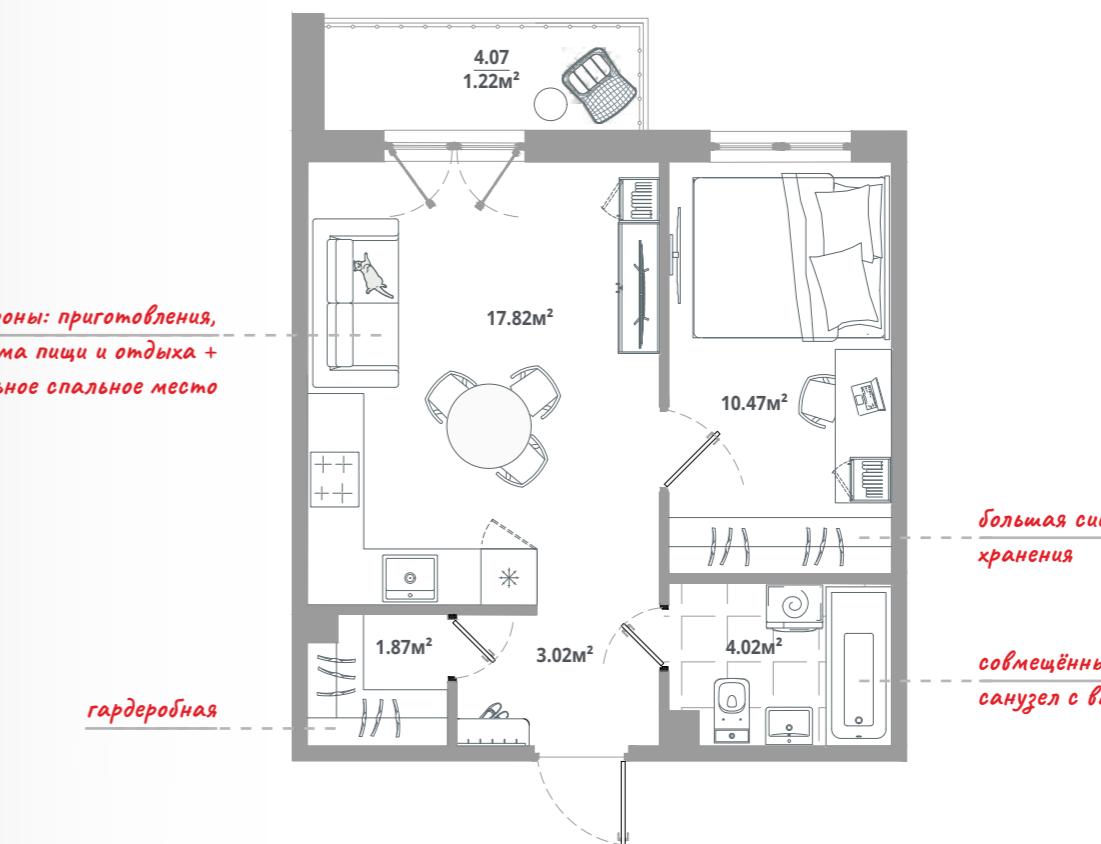
односпальные

двухспальные

ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 38.08 М²

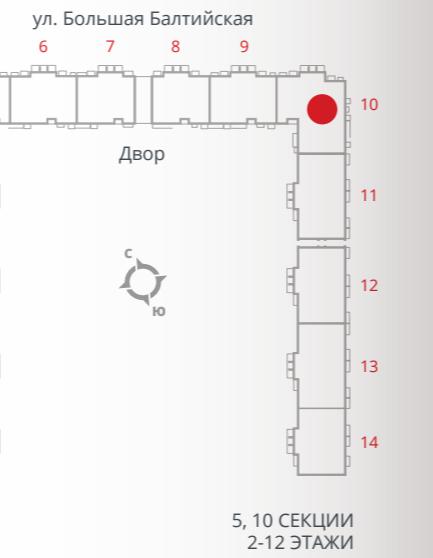
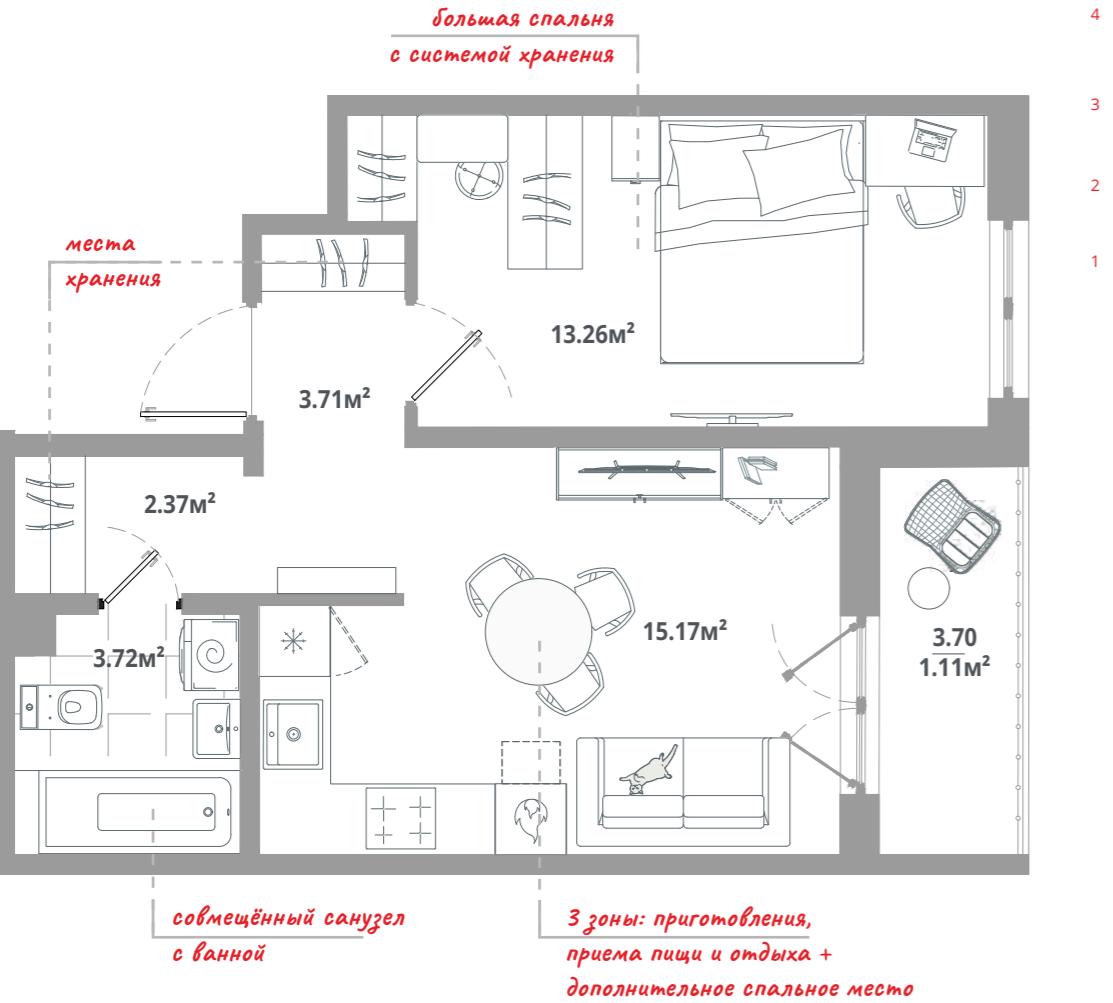


ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 38.42 М²

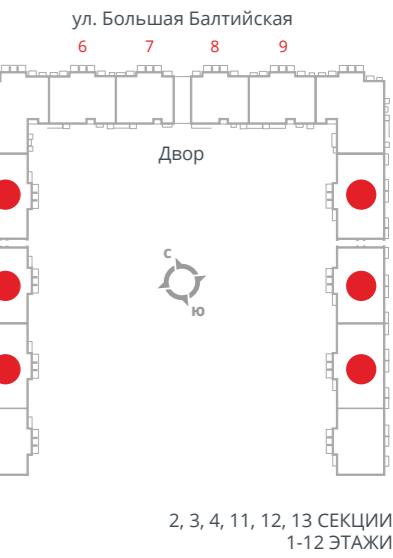
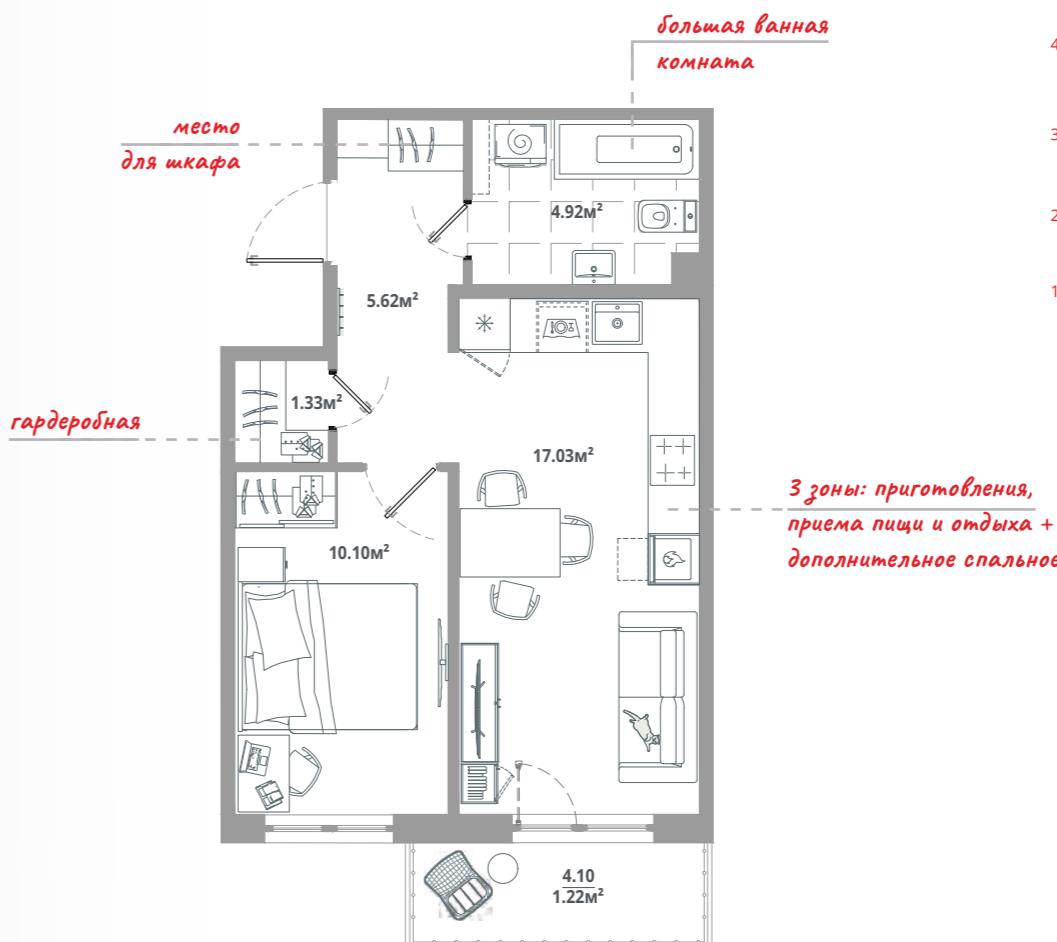


односпальные
двуспальные

ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 39.34 М²



ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 40.22 М²



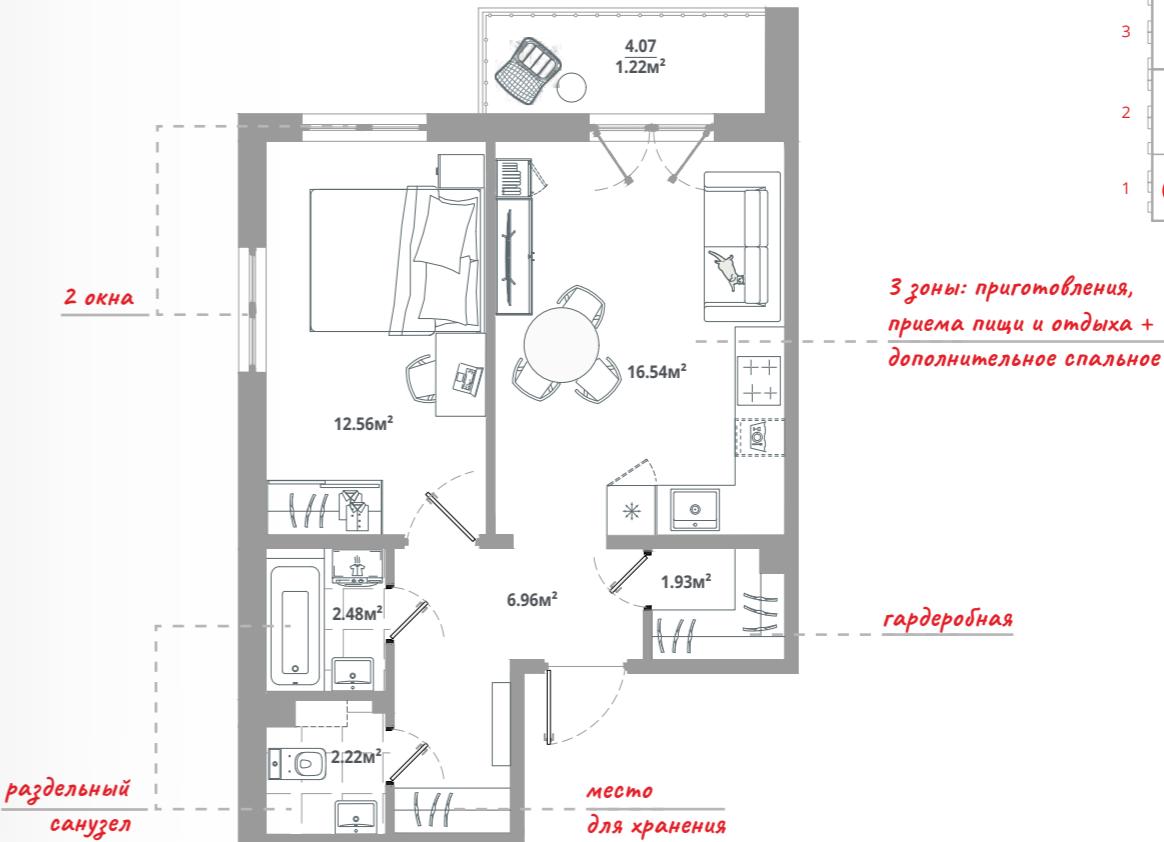
односпальные

двухспальные

ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 42.33 М²



ОДНОСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 43.91 М²



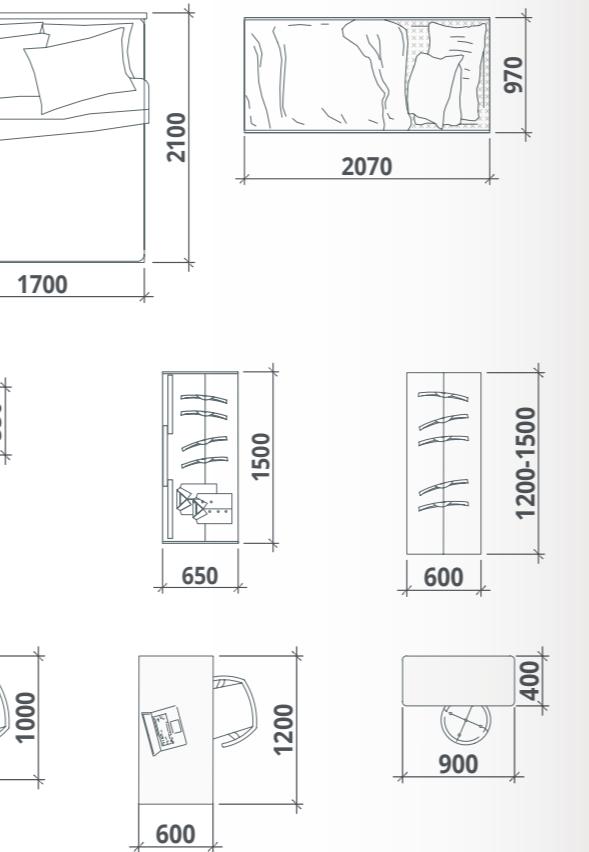


*не является публичной офертой

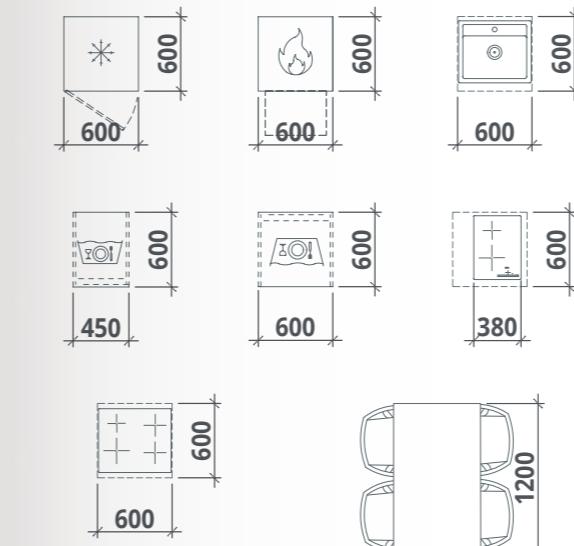
ДВУСПАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ

от 55,01 до 63,22 м²

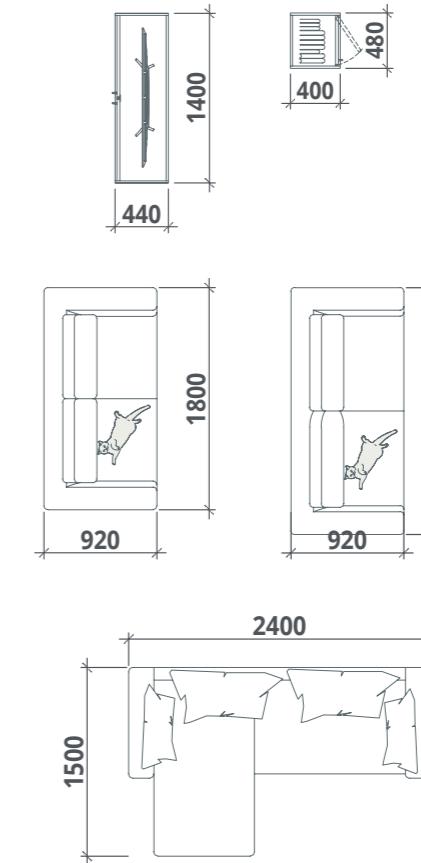
Зона отдыха



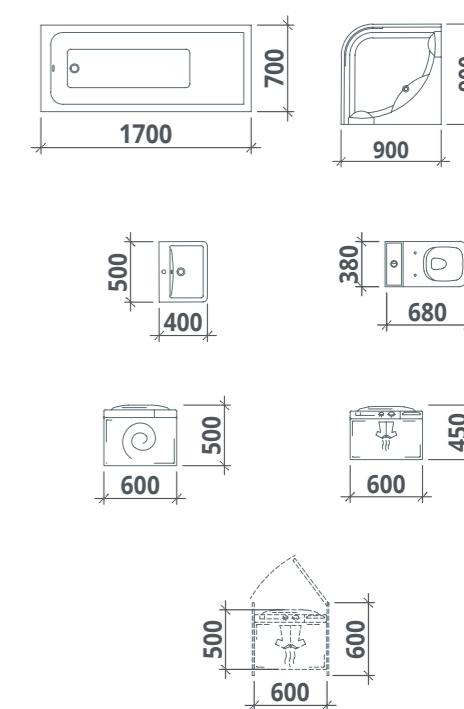
Зона кухни



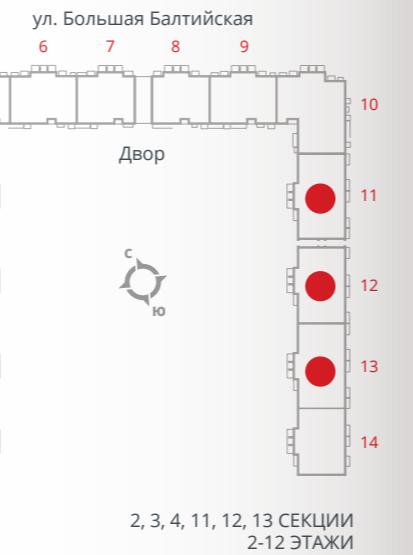
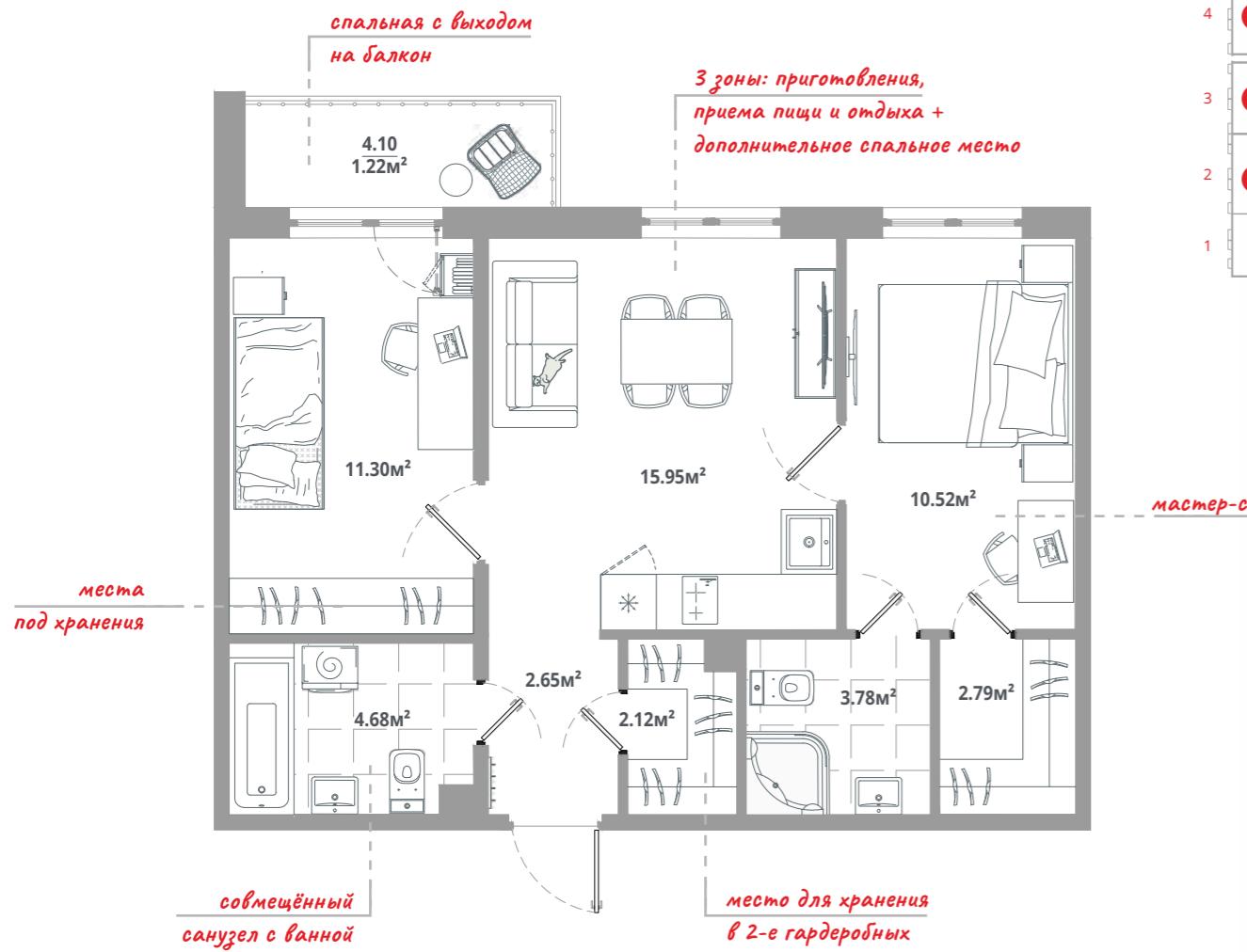
Зона гостиной



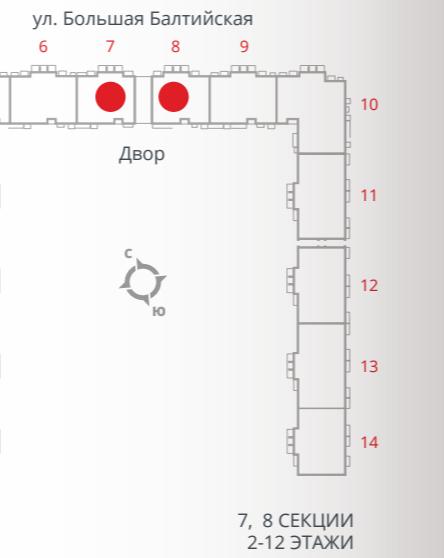
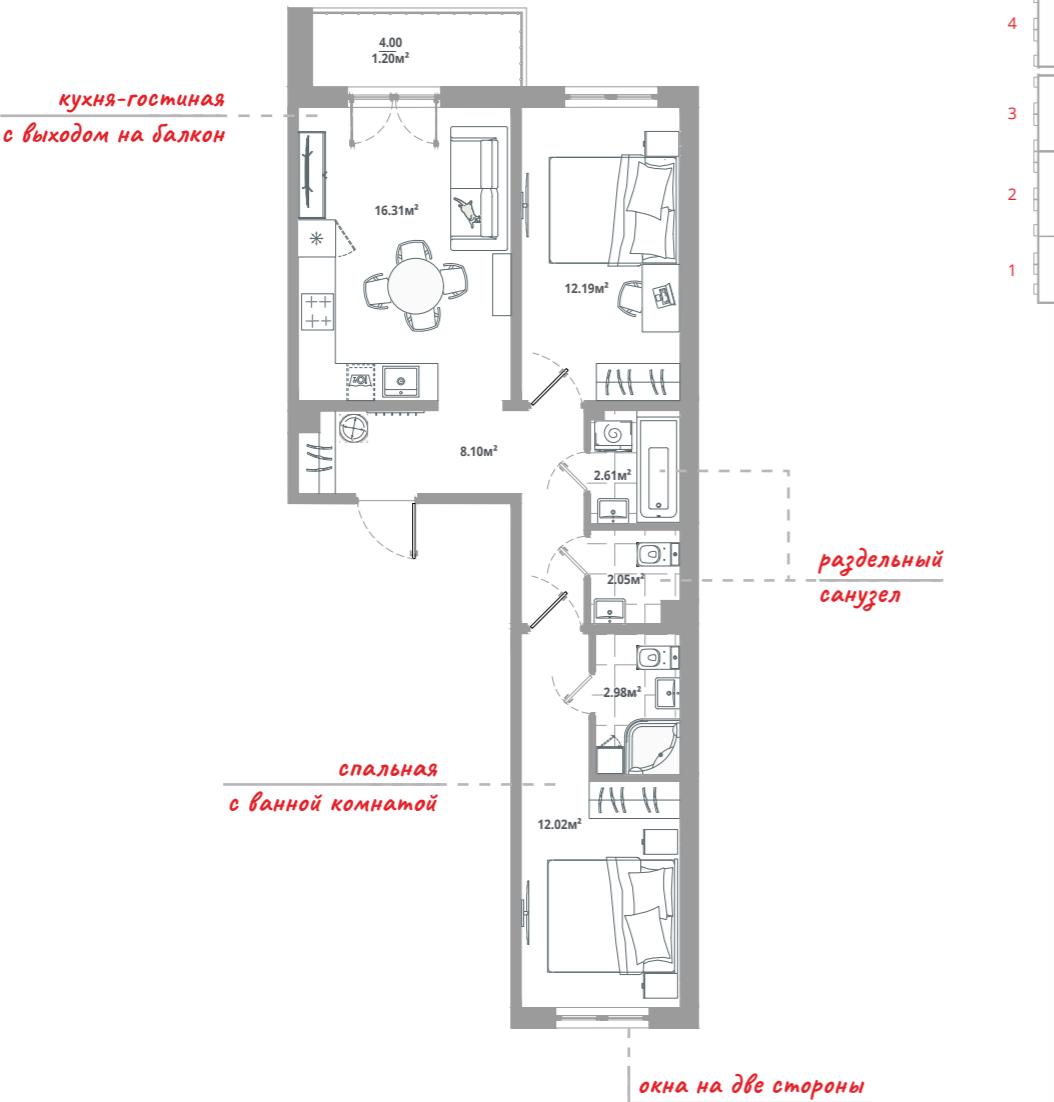
Санузел



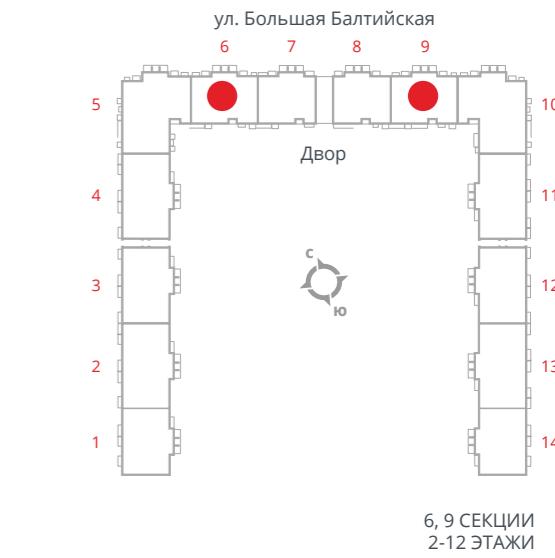
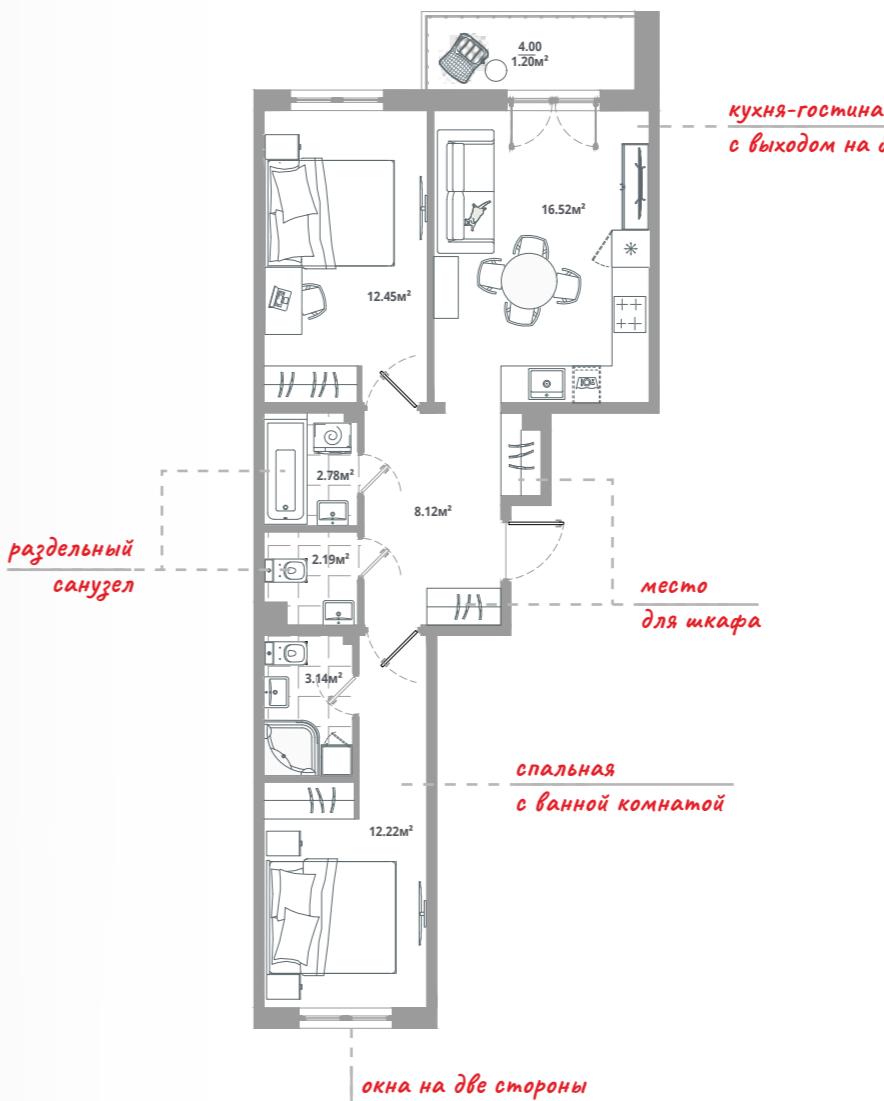
ДВУСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 55.01 М²



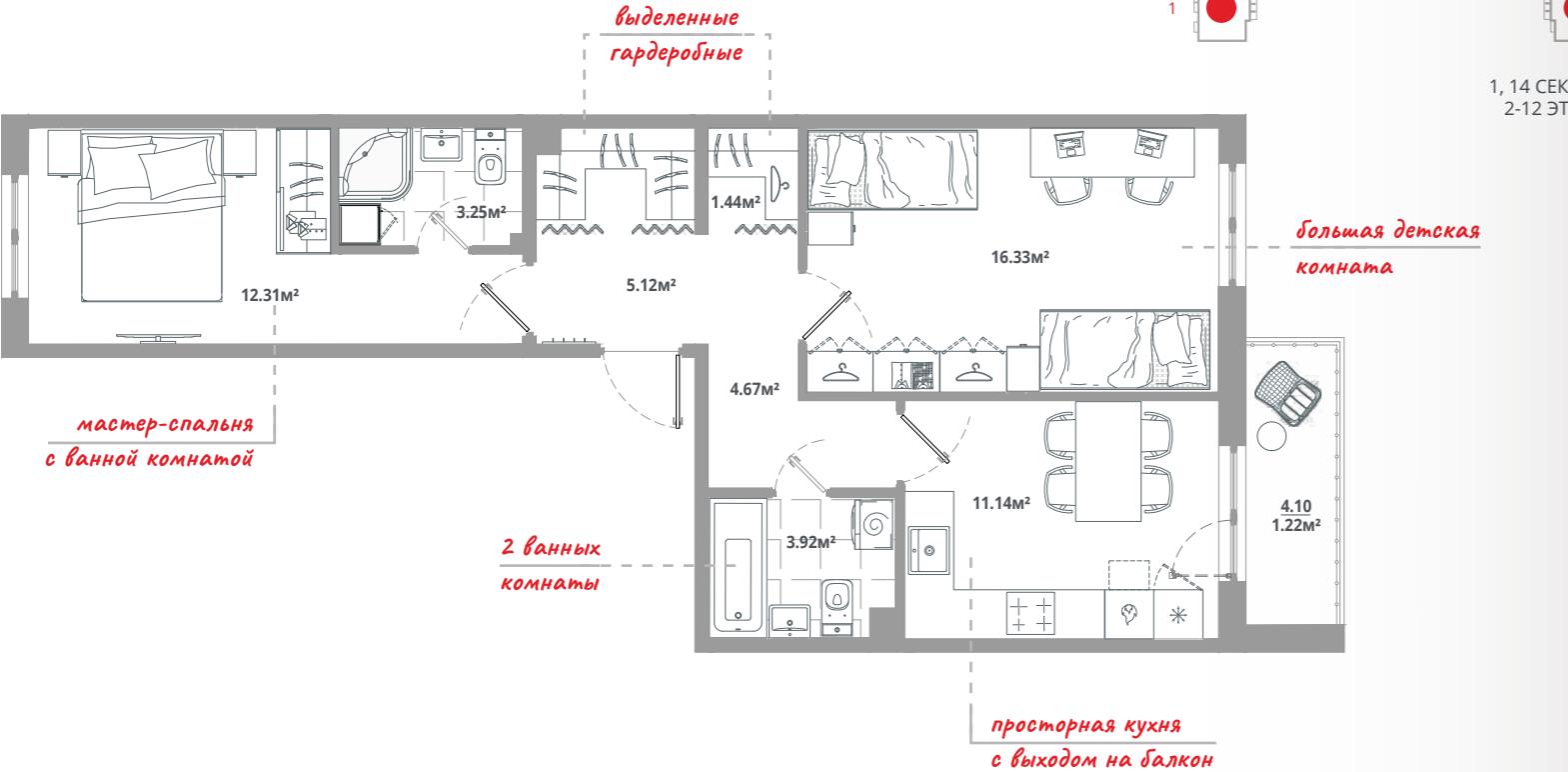
ДВУСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 57.46 М²



ДВУСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 58.62 М²

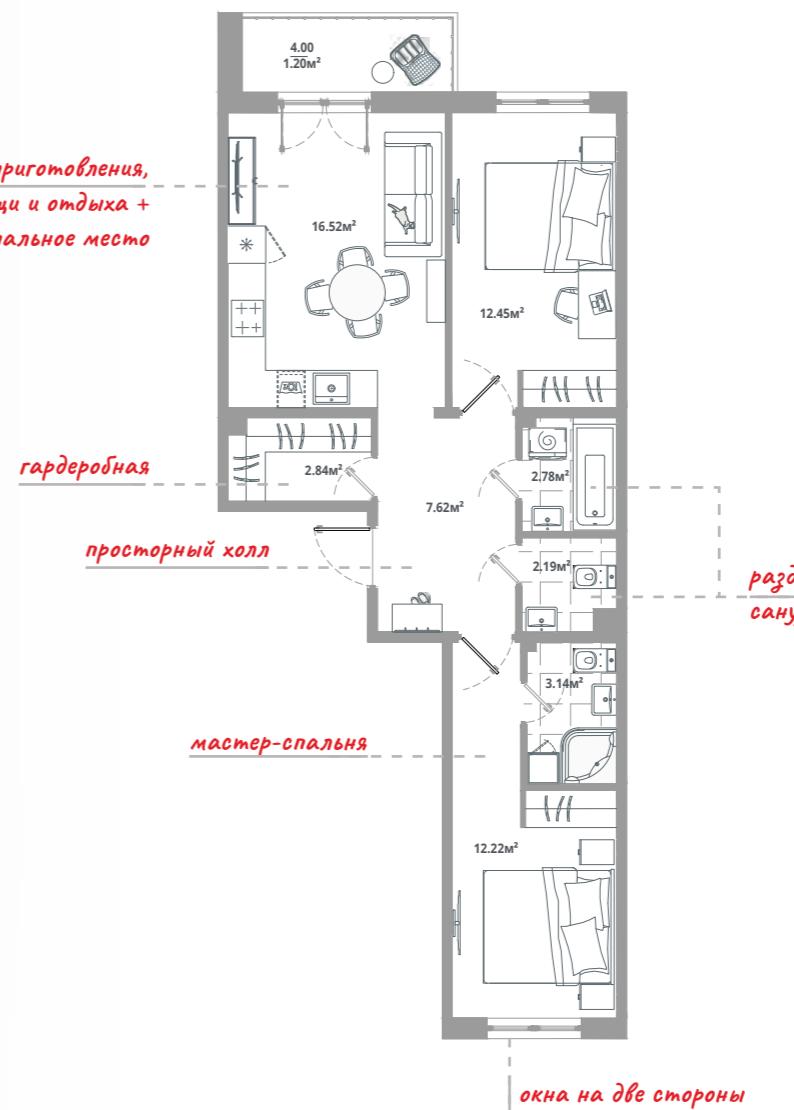


ДВУСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА **59.40** М²



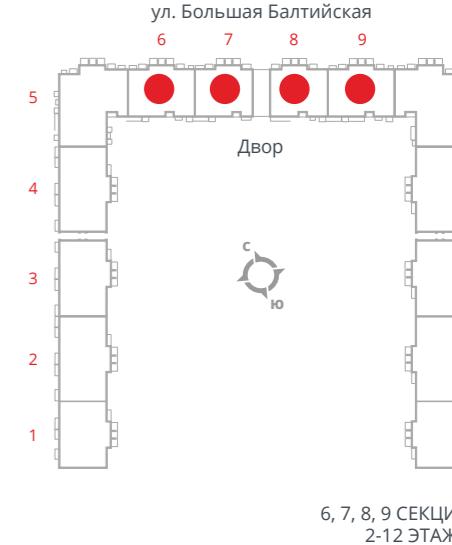
56 *не является публичной офертой

ДВУСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА **60.96** М²

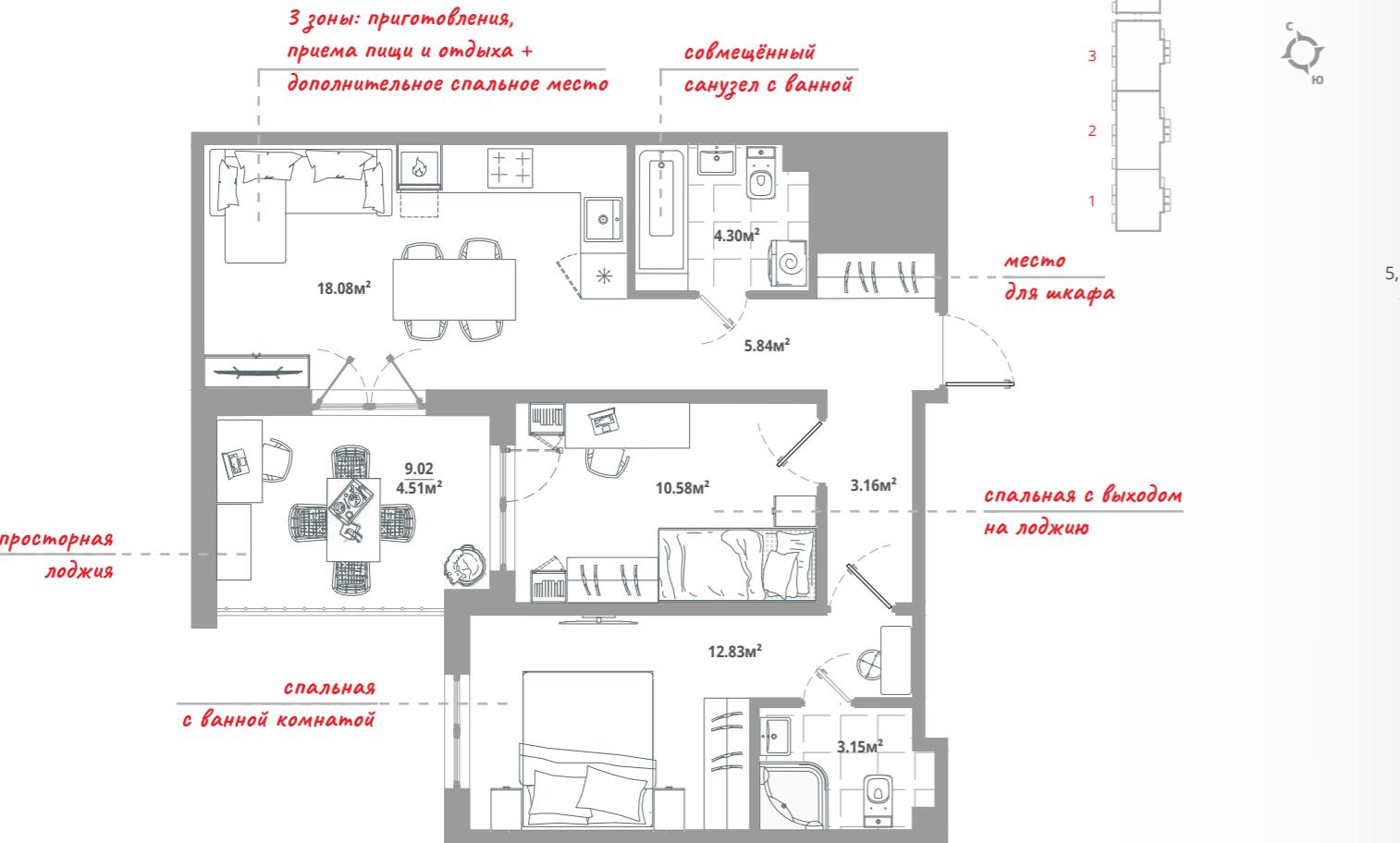


3 зоны: приготовления, приема пищи и отдыха + дополнительное спальное место

ДВУСПАЛЬНЫЕ

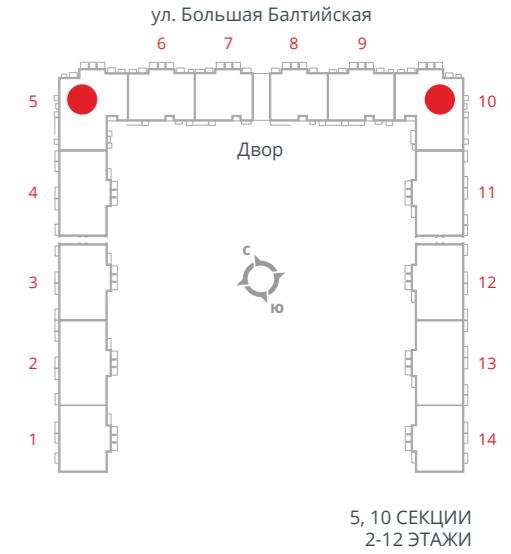
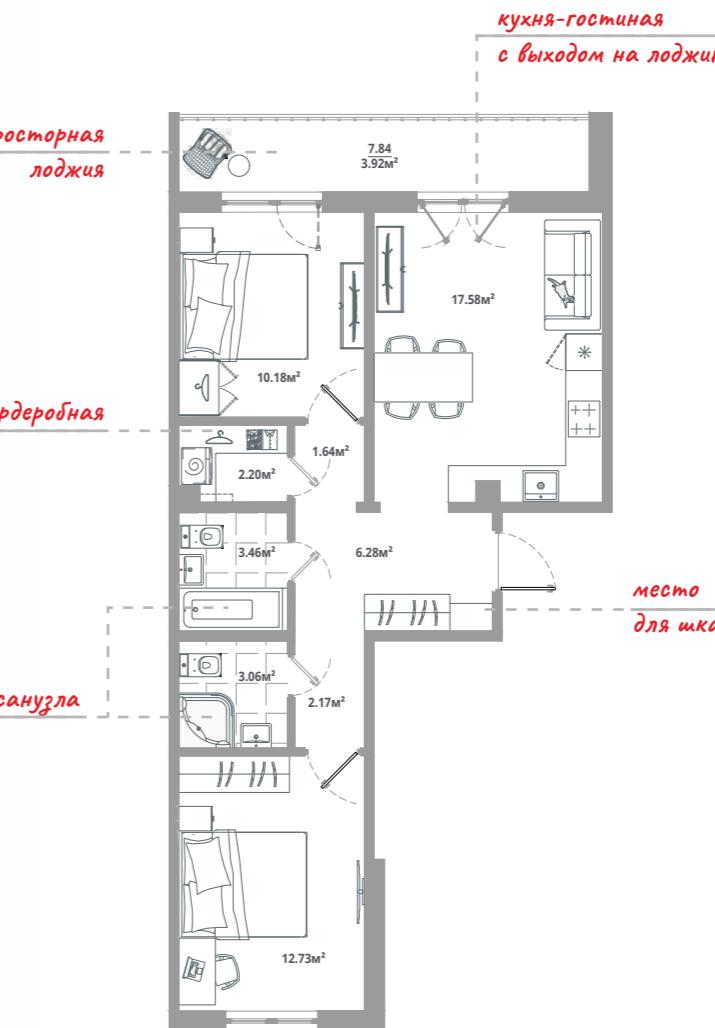


ДВУСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА 62.45 М²





ДВУСПАЛЬНАЯ КВАРТИРА **63.22 М²**

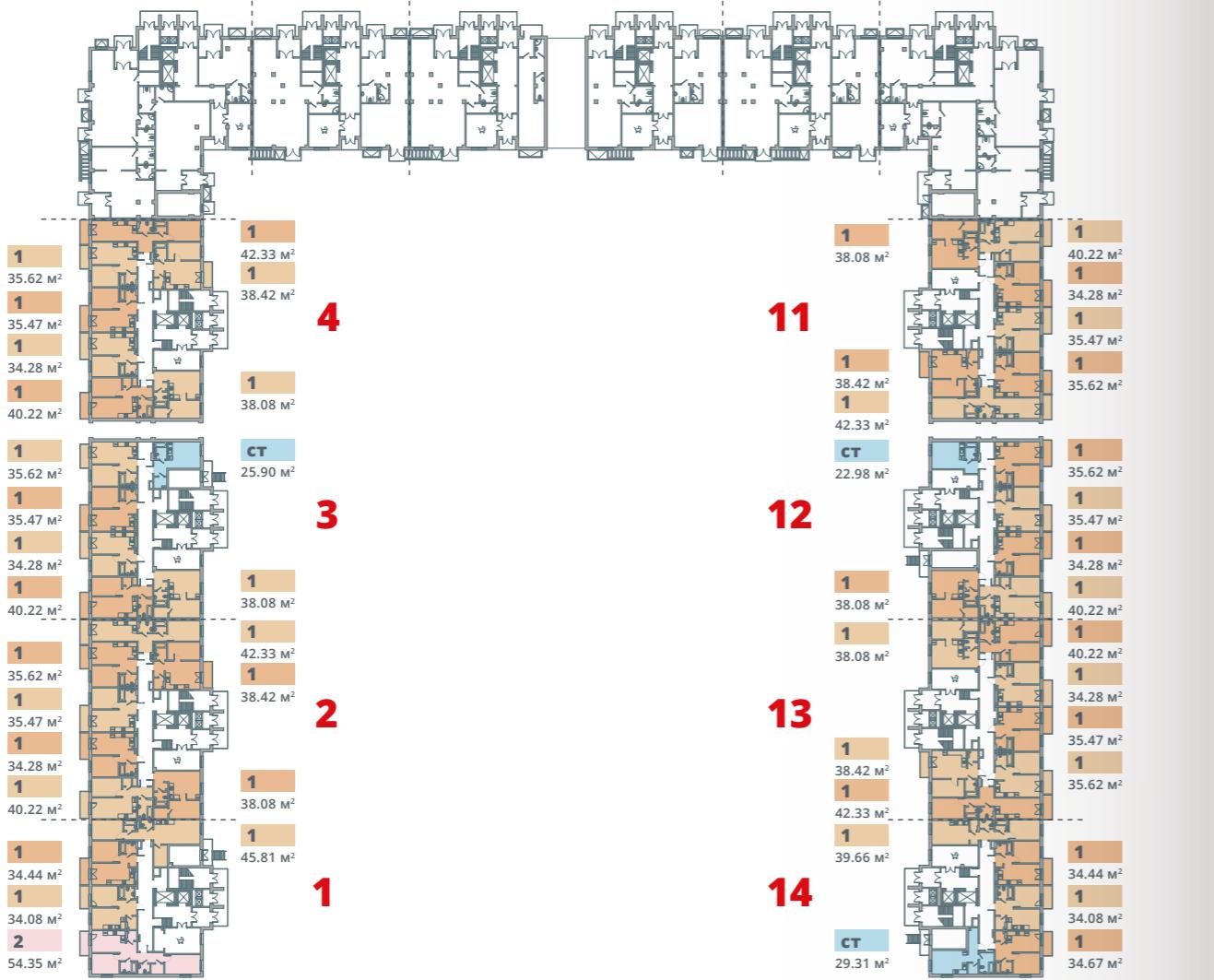


ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

1 ЭТАЖ

5 **6** **7** **8** **9** **10**

коммерческая на первых этажах



Квартиры-студии

Односпальные квартиры

Двуспальные квартиры

ОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

ПОВОЙ С 2-12 ЭТАЖ

5 6 7 8 9

2

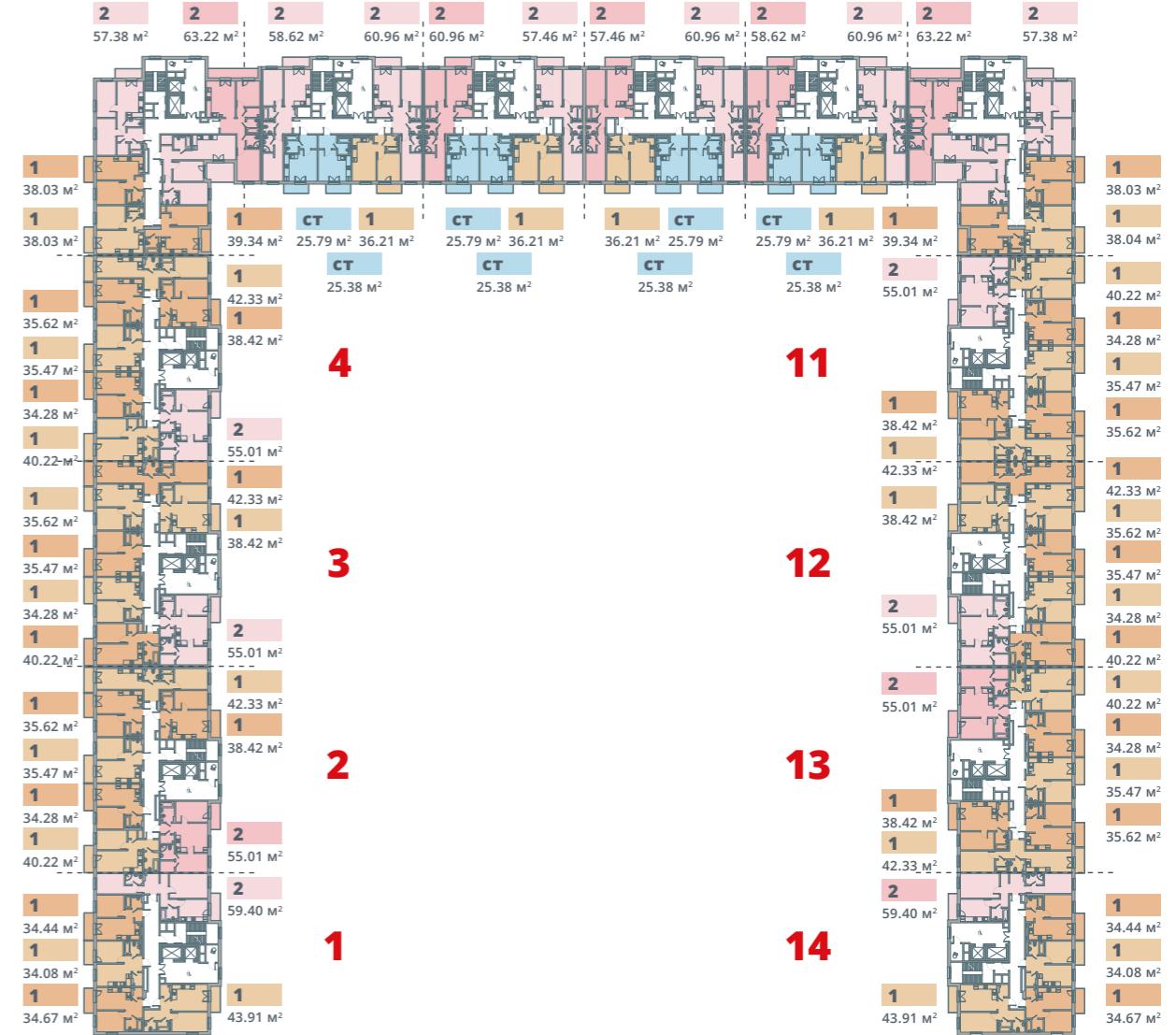
2, 2

2

2

2

2

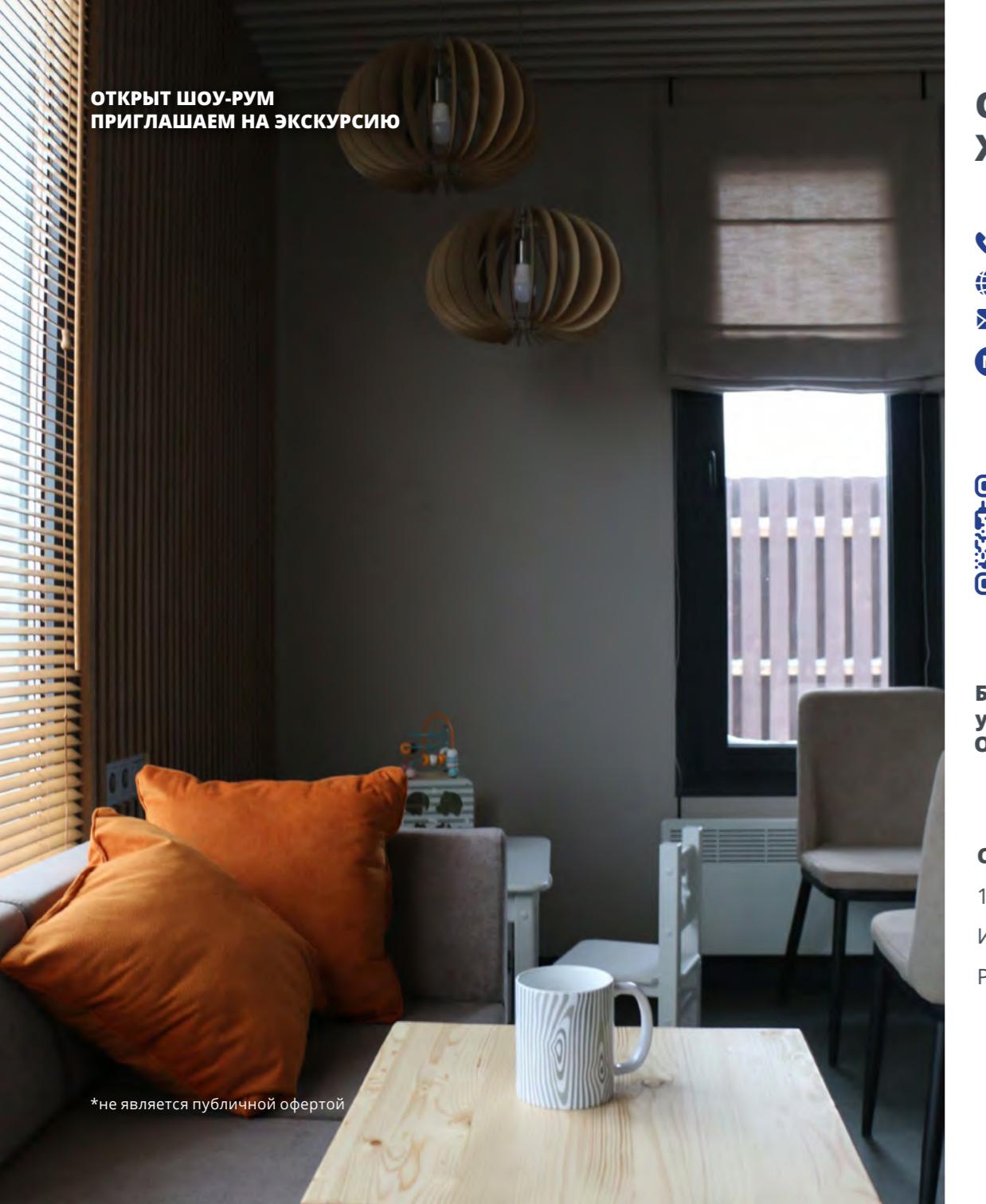


Квартиры-студии

Односпальные квартиры

Двуспальные квартиры

ОТКРЫТ ШОУ-РУМ
ПРИГЛАШАЕМ НА ЭКСКУРСИЮ



ОФИС ПРОДАЖ ЖК «ЛЕСАРТ»

+7 (812) 606 75 40

lesart.ru

op@lenrusstroy.com

Как добраться: «Проспект Ветеранов»
Маршрутные такси: 181, 635



Будем рады предложить воспользоваться
услугой такси для посещения офиса
Отдела продаж совершенно бесплатно.

Способы покупки:

100% оплата

Ипотека

Рассрочка

Субсидии

Материнский капитал

Военная ипотека

Обмен

