



Gröna Lund

ЖИЛОЙ  
КОМПЛЕКС



## *О концерне NCC*

*NCC – крупнейший отраслевой холдинг, объединяющий десятки предприятий в сфере строительства и развития недвижимости. В 2012 году объем продаж превысил 6,7 млрд евро, а персонал компании составляет более 18000 сотрудников*



*Жилой проект «Шведская корона»*



*Жилой проект «Эланд»*



Концерн успешно осуществляет деятельность в странах Северного и Балтийского регионов, а также в Германии и в России.

Деятельность НСС в России насчитывает уже 40 лет. С 1972 года предприятия холдинга занимались промышленным строительством и реконструкцией общественных зданий в разных регионах. За это время были реализованы десятки масштабных проектов в области гражданского и промышленного строительства, подрядных работ для иностранных инвесторов и строительства дорог. В 2005 году в Санкт-Петербурге было создано новое подразделение концерна — НСС Жилищное строительство для осуществления инвестиционно-строительной деятельности. В данный

момент компания реализует проект «Шведская корона» в Приморском районе Санкт-Петербурга, жилой комплекс «Эланд» в Мурино у ст. м. «Девяткино» и жилой комплекс Gröna Lund во Всеволожске. В своей повседневной работе НСС уделяет особое внимание заботе о клиенте, максимальной ориентированности на его потребности, повышению качества жизни, в том числе видит свою задачу в бережном отношении к окружающей среде.

Комплекс «Шведская корона» был дважды удостоен первого места на всероссийском конкурсе по экодевелопменту Green Awards в рамках форума PROEstate 2010 и 2012. Он будет сертифицироваться по стандарту BREEAM.



## *Новая* концепция жизни

*В последнее время среди жителей Санкт-Петербурга все более популярным становится переезд в пригородные районы, где экологически благоприятная обстановка удачно сочетается с комфортом городского жилого квартала*



Добраться до Всеволожска можно на пригородных электропоездах Ириновского направления с Финляндского вокзала, либо с помощью маршрутных такси (№№ 430, 462 — от ст. метро «Ладожская» и № 530 — от ст. метро «Площадь Ленина»). Из Всеволожска идут автобусы в различные населенные пункты района, по территории города курсируют местные автобусы.

Сейчас покупатели жилья все чаще приобретают квартиры во Всеволожске, Зеленогорске, Пушкине и других ближайших пригородах Санкт-Петербурга. Тем, кто остановил свой выбор на Всеволожске, мы предлагаем обратить внимание на новый проект Gröna Lund, расположенный на 11 км Дороги жизни в 7 км от границы Петербурга.

Для строительства жилого комплекса компания NCC выбрала поистине уникальное место — не просто экологически чистое пространство, а бывшие сельхозугодья.

Дома будут построены по шведской технологии: каркас зданий из сборных железобетонных элементов, просторные застекленные балконы, белая отделка квартир. При строительстве дома будет использована широко применяемая в Европе принудительная вытяжная вентиляция.

Часть квартир в каждом жилом доме будет оборудована саунами. Также проектом предусмотрены квартиры на первом этаже

с индивидуальным выходом на улицу и собственным небольшим участком. В каждой квартире, начиная с первого этажа, запланированы балконы увеличенной площади.

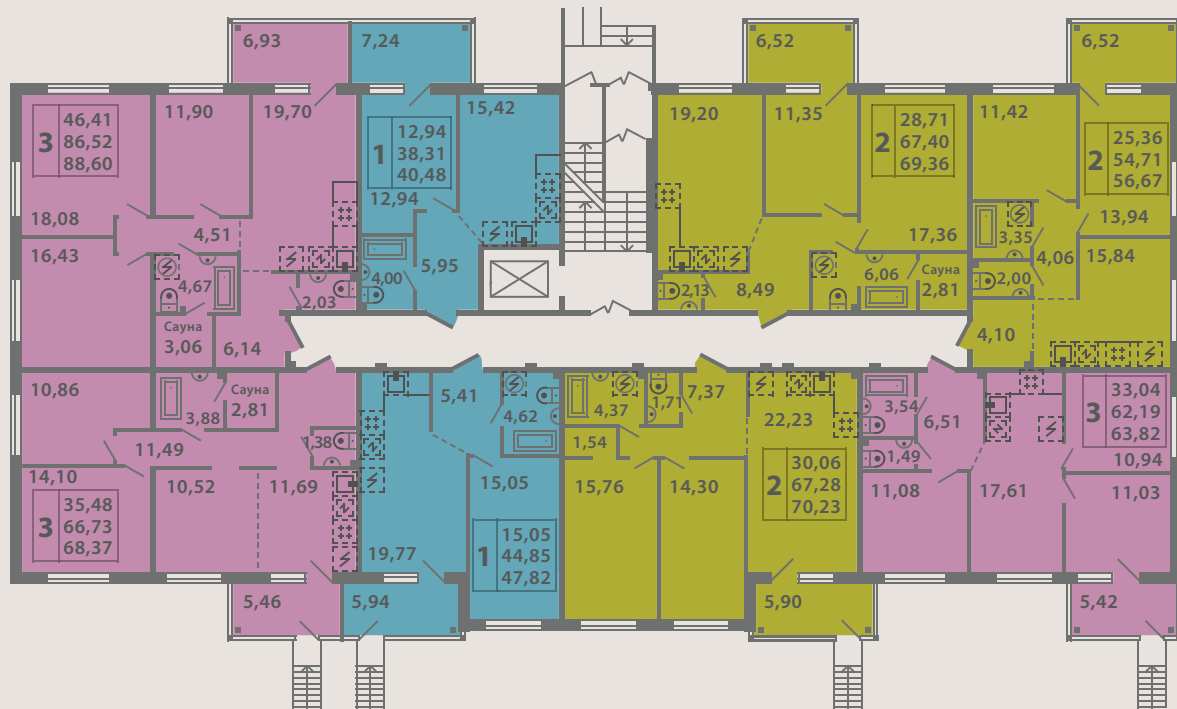
На внутридворовую территорию, огражденную по периметру квартала, будет организовано несколько проходов и въездов с видеонаблюдением, информация с камер будет передаваться на единый пункт наблюдения.









На территории комплекса предусмотрены места для установки велосипедов и колясок с конструкцией для закрепления противоугонных замков.

В цокольных помещениях домов спроектированы индивидуальные кладовые.

*Справка.* Квартал предназначен для проживания порядка 2800 человек. Проект предполагает размещение необходимой инфраструктуры: детского дошкольного учреждения, объектов спортивно-рекреационного и социального назначения, а также объектов коммерческой инфраструктуры.

## План *первого* этажа



	Однокомнатные		Плита		Холодильник
	Двухкомнатные		Посудомоечная машина		Стиральная машина
	Трехкомнатные		Раковина		



### Планировочные решения:

- 1-, 2- и 3-комнатные квартиры. Высота потолков — 2,87 м.
- В корпусах установлены вместительные лифты грузоподъемностью 1000 кг.
- При проектировании учтены потребности маломобильных граждан: для них установлены подъемники на первом этаже и пандусы для беспрепятственного попадания в здание.

### Конструктивные особенности:

- На входе в корпуса будет установлена грязесборная решетка. Козырек над главным входом — стеклянный.
- Фундаменты зданий — монолитные ленточные.
- Наружные стены дома — сборные железобетонные панели, утепленные со стороны улицы, покрытые тонкослойной штукатуркой с последующей окраской.
- Межквартирные стены — сборные железобетонные панели толщиной 180 мм.
- Межэтажные перекрытия — пустотелые ж/б плиты, отличающиеся хорошей звукоизоляцией.
- Окна и балконные двери — двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты белого цвета.
- Межкомнатные перегородки толщиной 90 мм выполнены из гипсокартона по металлокаркасу с заполнением теплозвукопоглощающим материалом. Использование гипсокартона позволяет добиться наиболее ровных поверхностей и при этом экономит

- драгоценное жилое пространство. В местах, где проектом предполагается навешивание на перегородки кухонной мебели и сантехнических приборов, перегородки усилены листами фанеры.
- На полу и стенах в ванных комнатах и туалетах будет применяться гидро- и теплоизоляционный материал, который в случае аварии не позволит затопить квартиру снизу, а также защитит обои на примыкающих к санузлу стенах спальни от отсыревания. Полотенцесушители электрические, что позволит сохнуть полотенцам быстрее в летнее время, когда отключено отопление.
- Механическая вытяжная вентиляция. Приток воздуха осуществляется через приточные клапаны, установленные в окнах, а удаление — через металлические вытяжные воздуховоды, расположенные в кухнях, санузлах, туалетах и саунах.
- Кондиционирование. Предусмотрены трубы для отвода конденсата на фасаде здания. Установка кондиционеров осуществляется жильцами.
- Схема отопления — закрытая, через теплообменники в цокольном этаже. Двухтрубная система отопления, в качестве нагревательных элементов используются стальные панельные радиаторы с боковым подключением теплоносителя. Учет тепловой энергии осуществляется с помощью счетчиков-распределителей, установленных на каждом радиаторе.

## Типовой план 3-х комнатной квартиры



- Радиаторы — стальные панельные с боковым подключением теплоносителя, установленные открыто под оконными проемами. Сравнительно низкая температура теплоносителя ( $75^{\circ}\text{C}$ ) не позволит вам обжечься о радиатор, скопившаяся на нем пыль не будет сгорать, тепло будет мягко распределяться по помещению.
- Водоснабжение. Ввод труб в квартиру находится под потолком. Трубы пластиковые. В межквартирном коридоре установлены счетчики, снятие показаний с которых осуществляется обслуживающей компанией. На входе в квартиру устанавливается запорная арматура.
- Водоотведение. Разводка канализационных труб по санузлам осуществляется скрыто в пространстве пола. Предусмотрено подключение стиральной машины к канализации. Стояки канализации во всех квартирах звукоизолированы и обшиты гипсокартоном. В полу санузлов и саун установлены трапы для стока воды.
- Мусороотведение. Площадки для сбора мусора находятся на придомовой территории и оборудуются навесами и контейнерами для сортировки отходов.

- В межквартирном коридоре установлены счетчики электроэнергии. На вводе в квартиру — устройства защитного отключения электроэнергии. Применена медная поквартирная разводка с заземлением. Во всех помещениях установлены розетки и выключатели. Ввод в квартиры однофазный, за исключением квартир с саунами. Подведены слаботочные сети (радио, телевидение, Интернет).
- Предусмотрены системы обнаружения пожара и первичного пожаротушения.
- Контролируемый доступ на территорию комплекса. Весь комплекс огорожен, видеонаблюдение установлено на корпусах (снаружи зданий, на входе, в вестибюле, в лифте), домофон — при входе в парадную, консьерж — в корпусе 1.2. Главный пункт охраны, помещение управляющей компании и диспетчерская находятся в корпусе 1.2.

# Генеральный план строительства жилого комплекса Gröna Lund



## График строительства

Очередь	Начало строительства	Окончание строительства	Очередь	Начало строительства	Окончание строительства
1, 2	2013 год	2015 год	8	2016 год	2018 год
3, 4	2014 год	2016 год	9, 10	2017 год	2019 год
5, 6	2015 год	2017 год	11, 12	2018 год	2020 год
7	2016 год	2017 год	13	2019 год	2021 год







*Стандарт белой отделки*



*Белая отделка в проекте «Шведская корона»*

## *Белая отделка*

В жилом комплексе Gröna Lund все квартиры сдаются с белой отделкой, которая включает в себя выровненные белые поверхности, подготовленные под окраску стены, фактурную отделку потолка, выровненные откосы, гидроизолированные ванны и туалетные комнаты, розетки и выключатели, счетчики электроснабжения с устройствами автоматического отключения, стальные входные двери со звукоизоляцией, стеклопакеты с улучшенными показателями теплозащиты

и регулируемым клапаном притока воздуха, счетчики горячей и холодной воды с шаровыми кранами отключения, металлические радиаторы с терморегуляторами.

Также по желанию покупателя может быть произведен комплекс работ по полной отделке.



## Сауны и участки

В сауне предусмотрено устройство систем гидроизоляции и вентиляции, а также установка трапов с запахозапирающим устройством типа Uroviser и теплоизоляционного экрана над печью и за ней.

Кроме того, сауна будет оборудована специальной печью мощностью 6 кВт с автоматическим отключением при достижении температуры 130°C.

Подключение к водопроводу предусматривается с установкой шарового крана перед входом в помещение сауны.

Часть квартир в комплексе на первых этажах будет иметь собственные придомовые участки, выход на которые будет осуществляться с балкона. Площадь участков — от 24 до 45 кв. метров. Участки продаются по отдельному договору с собственным кадастровым паспортом.



## *Ландшафтная КОНЦЕПЦИЯ*

*Гармония городских условий жизни, комфорта и естественной природы — это основная идея ландшафтной концепции жилого комплекса Gröna Lund*

Философия городского квартального планирования — это свободные и ровные линии. Философия природы — свободно растущие деревья и кустарники в сочетании с геопластикой, под которой мы подразумеваем свойственные только естественной местности перепады высот и явно выраженные различия форм и размеров кустов и деревьев.

Архитекторы и дизайнеры жилого комплекса Gröna Lund решили соединить эти отличия,



чтобы они выгоднее подчеркивали друг друга. Прямые и свободные линии используются по периметру каждого квартала и в зонах парковок. Природный дизайн применяется для оформления внутриквартальных скверов, зеленой зоны и зоны въезда на территорию жилого комплекса.

Для создания особого, неповторимого облика каждого из четырех кварталов в их оформлении доминирует один выбранный только для этого квартала вид деревьев: береза, рябина, ясень или дуб. Соответственно, так эти кварталы и будут именовать жители. Например, «Березовая роща», «Рябиновая роща», «Ясеньевая роща» и «Дубовая роща». Выбор этих деревьев также был обусловлен наиболее естественными причинами — они, с одной стороны, являются безусловно характерными и привычными для нашей климатической полосы,

с другой стороны, свойственны натуральному природному ландшафту.

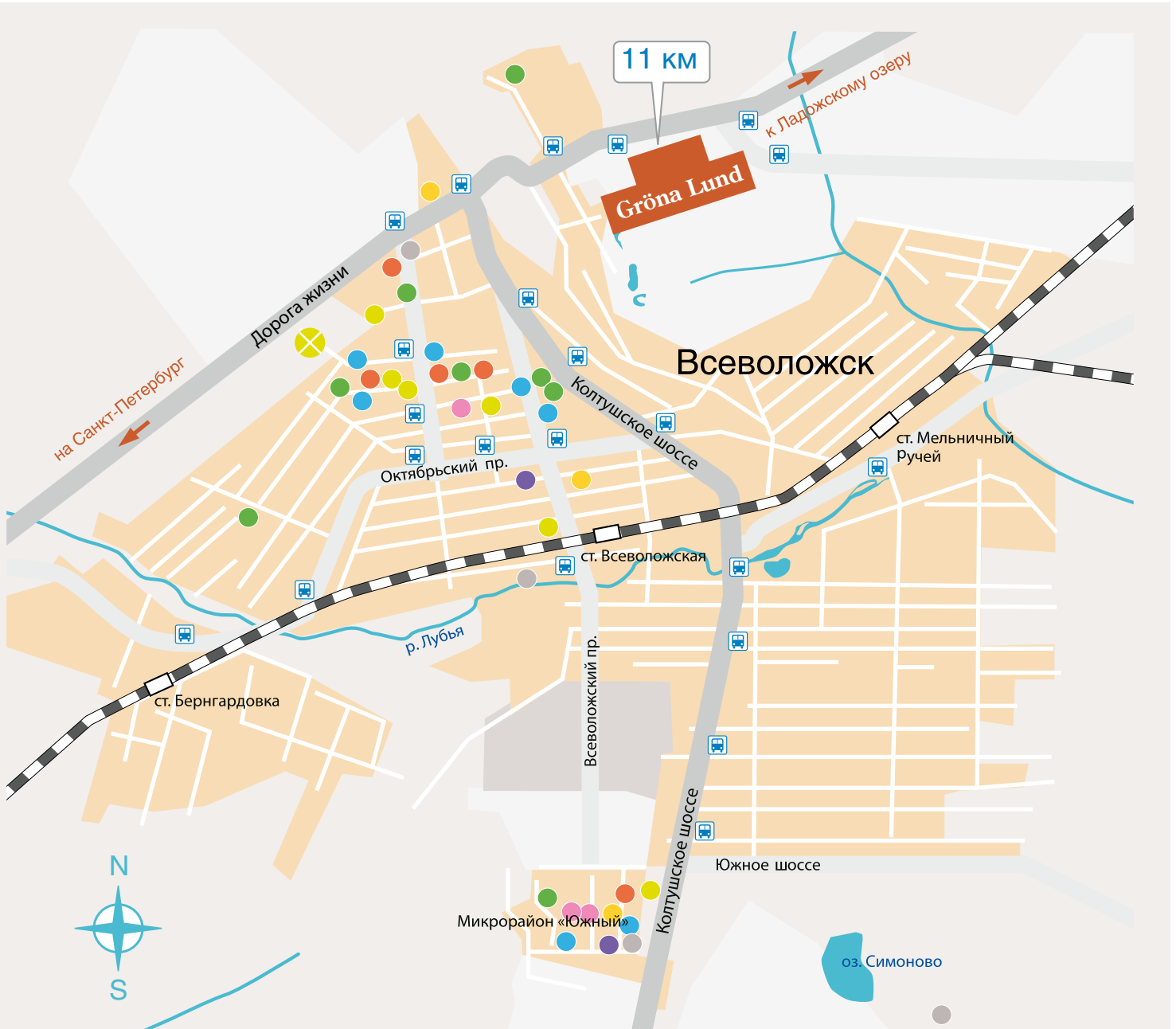
В целом же всю территорию жилого комплекса Gröna Lund объединяет единая сквозная зеленая зона протяженностью 580 метров, расположенная в самом сердце жилого комплекса. С функциональной точки зрения ее можно разделить на три части: площадь с прилегающим к ней сквером, зону активного отдыха и спортивную зону. Чтобы наиболее ярко подчеркнуть натуральность природного ландшафта, центральная зона спроектирована не в виде аллеи, а в виде извивающейся тропинки. Ведь именно по такой извилистой траектории мы традиционно перемещаемся в лесу или в роще.



## *Парковки, детские и игровые площадки*

В жилом комплексе предусмотрено более тысячи парковочных мест для жильцов и их гостей. Места на парковке пронумерованы, всегда освещены и находятся под видеонаблюдением.

Детские и детско-спортивные площадки на территории Gröna Lund дадут возможность детям, играя, укреплять свое здоровье и полноценно отдыхать. На игровых и спортивных площадках можно поиграть в теннис и покататься на скейте, а также позаниматься на различных тренажерах. Это позволит и взрослому, и ребенку любого возраста найти себе занятие и с радостью и пользой провести свободное время.



- |   |  |   |
|---|--|---|
| <span style="color: yellow;">●</span> Медицинские учреждения    | <span style="color: blue;">●</span> Детские сады                             | <span style="color: grey;">●</span> Гостиницы, дома отдыха, санатории |
| <span style="color: pink;">●</span> Аптеки                      | <span style="color: yellow;">●</span> Торговые центры, комплексы, универсамы | <span style="color: orange;">●</span> Спортивные объекты              |
| <span style="color: green;">●</span> Образовательные учреждения | <span style="color: purple;">●</span> Почтовые отделения                     | <span style="color: yellow;">⊗</span> Гипермаркет К-Руока             |

## О Всеволожске

Всеволожск — административный центр Всеволожского района Ленинградской области. Расположен в 7 километрах от Санкт-Петербурга. По данным переписи населения 2010 года, во Всеволожске проживает более 60,0 тысяч человек. Население города постоянно растет.

Формирование Всеволожска как населенного пункта началось после победоносной для России Северной войны 1700–1721 годов. Петр Великий начал раздавать земли вокруг Петербурга своим сподвижникам, которые активно

переселяли на них крестьян из внутренних регионов России. В XVIII—XIX веках на месте современного Всеволожска находилась мыза Рябово. В числе ее первых владельцев — светлейший князь А. Меншиков, вице-губернатор Петербургской губернии Е. Пашков, банкир И. Фредерикс и др. Жители комплекса Gröna Lund с первых дней могут пользоваться богатейшей инфраструктурой города Всеволожска — одного из самых высокоразвитых в этом отношении районных центров Ленинградской области.



**Центральный  
офис продаж:**

191025, Санкт-Петербург,  
Невский пр., 114–116,  
БЦ «Невский Центр», 9 этаж  
Телефон: +7 (812) 329 7272  
Факс: +7 (812) 329 9223  
E-mail: [sales@nccr.ru](mailto:sales@nccr.ru)  
[www.nccr.ru](http://www.nccr.ru)