



## Жилой комплекс

Проспект Маршала Блюхера, 4



Жилой комплекс  
комфорт-класса  
на проспекте  
Маршала Блюхера, 4

«ДОМ НА БЛЮХЕРА» —  
ЭСТЕТИКА  
В КАЖДОМ МЕТРЕ

## ГРУППА «ЭТАЛОН» — ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ И СТАРЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ РОССИИ

**> 30 лет**

успешной работы на рынке  
недвижимости России

**52 города**

России — общенациональная  
сеть продаж Группы «Эталон»

**2,82 млн м<sup>2</sup>**

заявленной недвижимости  
на рынке Москвы, Московской  
области и Санкт-Петербурга

**5,8 млн м<sup>2</sup>**

в общей сложности ввела  
в эксплуатацию Группа «Эталон»  
с момента основания

**> 200 тыс.**

человек проживает  
в домах Группы «Эталон»

**0 просрочек**

по сдаче объектов

Вертикально-интегрированная структура, в которую входят предприятия, реализующие все стадии инвестиционно-строительного процесса: от освоения земельного участка до эксплуатации готовой недвижимости.

Первой стала реализовывать проекты комплексного освоения территорий.

Одной из первых стала реализовывать проекты редевелопмента территорий.



ПРЕЖДЕ ЧЕМ ПРИНЯТЬ  
РЕШЕНИЕ О ПРИОБРЕТЕНИИ  
НОВОГО ПРОЕКТА, Я ЗАДАЮ  
ВОПРОС САМОМУ СЕБЕ:  
«ХОТЕЛ БЫ Я ЗДЕСЬ ЖИТЬ?»

### Дорогие друзья!

Если вы держите в руках данный буклет, значит, я искренне могу вас поздравить с тем, что вы подошли к решению очень важного вопроса в жизни – выбору нового дома. И я несказанно рад, что вы пришли в нашу Компанию. Надеюсь, наше знакомство перерастет в настоящую дружбу.

Вот уже более 30 лет мы строим качественные, комфортные жилые комплексы, в которых есть все необходимое для жизни в современном мегаполисе. Каждый наш объект уникален: у него есть имя, красивое лицо, душа. Все это мы делаем для вас, дорогие наши покупатели. И самая большая награда для команды Группы «Эталон» – это ваша радость от проживания в наших домах. И то доверие, которое вы оказываете нам, снова и снова выбирая нашу Компанию в решении такого важного вопроса, как приобретение жилья.

Мы строим для вас такие дома, которые бы мы построили для самых близких и родных людей, для самих себя. Именно поэтому мы уверены в качестве наших проектов. Удачного вам выбора! Мира, уюта и благополучия в новом доме.

**С уважением,  
Вячеслав Заренков,  
основатель Группы «Эталон»**

# ФИЛОСОФИЯ ПРОЕКТА

Жилой комплекс  
комфорт-класса на проспекте  
Маршала Блюхера, 4



При покупке жилья мы обычно руководствуемся индивидуальными критериями выбора, важными именно для нас.

Неизменным пунктом в этом списке остается комфорт: в уютном доме вечером вся семья с удовольствием собирается за одним столом.

Именно поэтому мы предоставили большой выбор современных и актуальных планировочных решений.

## ХОРОШЕЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ

ВАША КВАРТИРА СТАНЕТ  
МЕСТОМ, ПО-НАСТОЯЩЕМУ  
СОГРЕВАЮЩИМ ДУШУ,  
МЕСТОМ, В КОТОРОМ  
МОЖНО ОТДОХНУТЬ  
ОТ КАЖДОДНЕВНОЙ СУЕТЫ



01

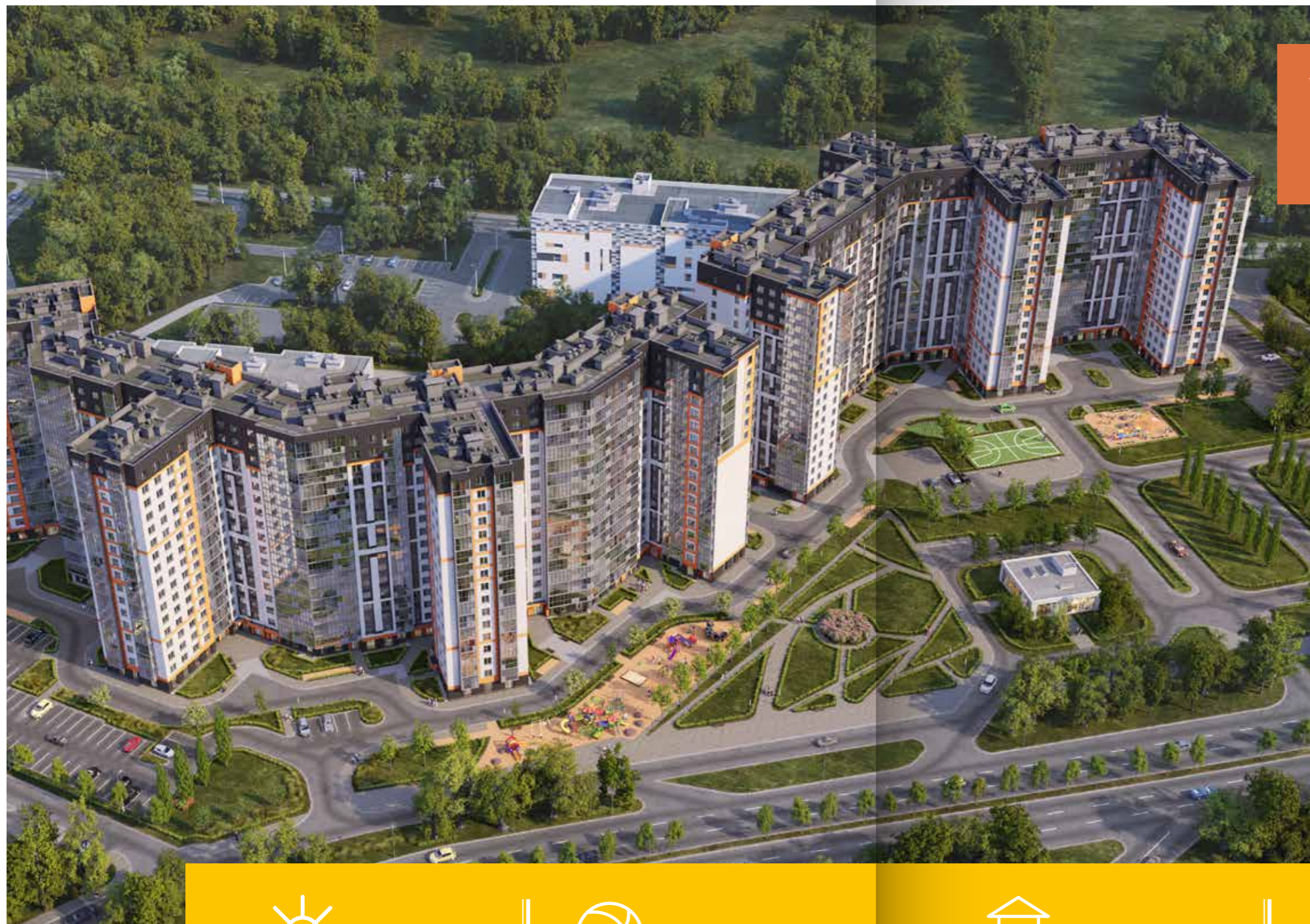
Максимально практичное использование пространства в квартире

02

Простор для творчества в процессе мебелировки и декорирования

03

Квартиры с отделкой



## УДОБСТВО И КОМФОРТ

### ВАШЕГО ДОМА

ЖК «Дом на Блюхера» – это проект для людей, желающих оставаться в центре событий и вместе с тем ценящих спокойствие и комфорт жизни.

Он вместил в себя все преимущества квартир комфорт-класса: кирпично-монолитная технология строительства, эргономичные планировки, хорошая экология и сложившаяся инфраструктура обжитого района для безопасного и уютного семейного образа жизни, грамотно интегрированная в городское окружение.

Из комплекса вы сможете быстро добраться до центра города с его деловой, культурной и развлекательной инфраструктурой. В то же время местоположение дома позволит в полной мере насладиться тишиной окружения, прогулками, отдыхом и занятиями спортом на площадках прямо во дворе.



Благоустроенная  
хорошо освещенная  
территория



Игровые площадки  
для баскетбола  
и волейбола



Детские площадки  
с безопасным покрытием  
из резиновой крошки



Площадки с тренажерами  
для занятий физкультурой

# КАРТА

Жилой комплекс  
комфорт-класса на проспекте  
Маршала Блюхера, 4



- |       |                |                        |
|-------|----------------|------------------------|
| Метро | Детский сад    | Театр                  |
| Парки | Торговый центр | Медицинское учреждение |
| Школа | ВУЗ            | Фитнес                 |

## ВСЕ РЕШАЕТ МЕСТО

ВСЕ НЕОБХОДИМОЕ  
РЯДОМ С ВАШИМ  
ДОМОМ

**15 минут**  
пешком до «Лесной»  
и «Площади Мужества»

**Развитая сеть**  
общественного  
транспорта

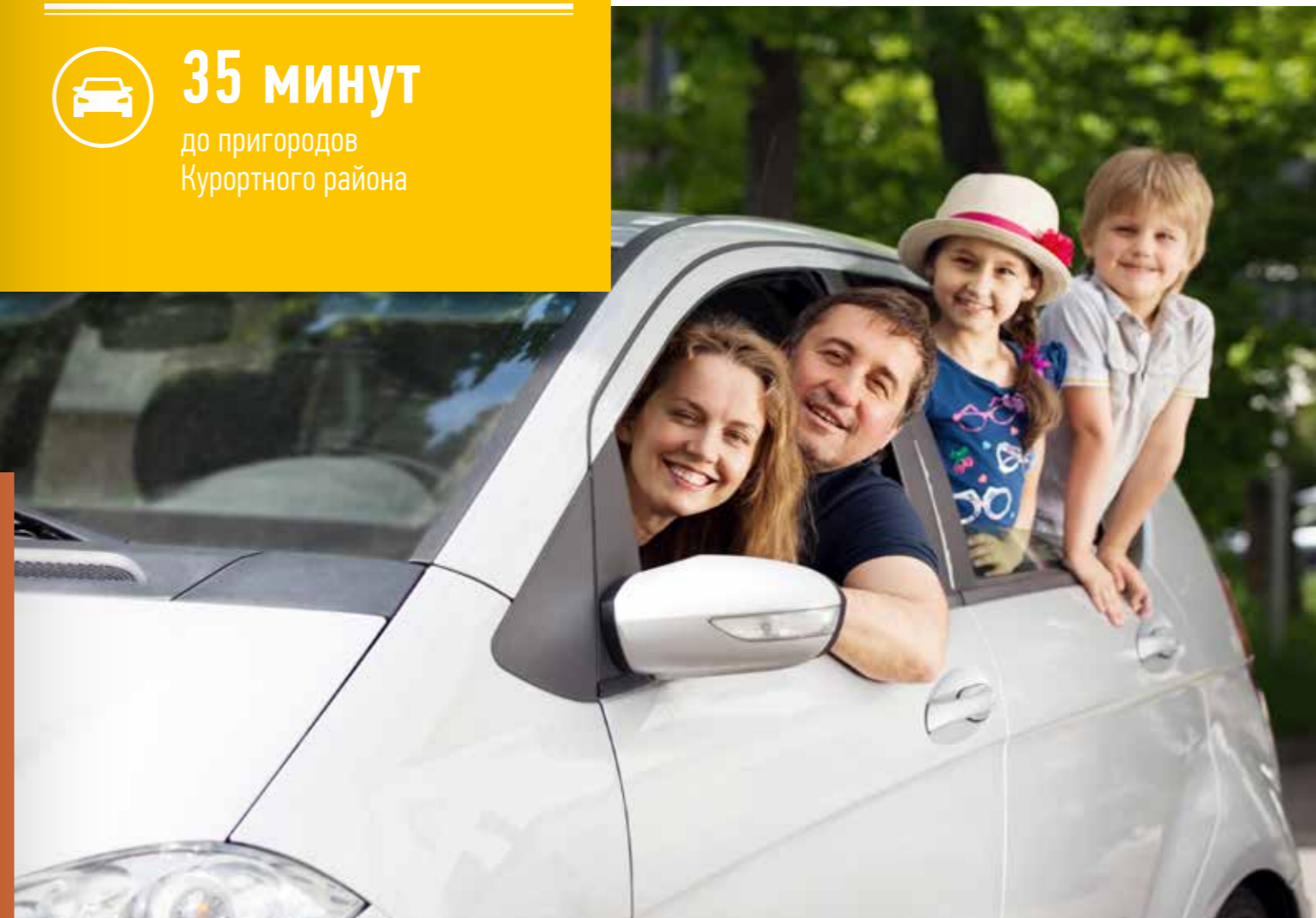
**10-15 минут**  
до Петроградского района,  
Невского проспекта, КАД, ЗСД

**35 минут**  
до пригородов  
Курортного района

Для автомобилистов жилой комплекс расположен почти идеально: рядом проспект Маршала Блюхера и Кушелевская дорога, от которых до центра города дорога займет всего 15 минут.

А если вдруг понадобится метро – в пешей доступности сразу две станции: «Лесная» и «Площадь Мужества».

Поблизости расположена железнодорожная станция Кушелевка, с которой на пригородном поезде за считанные минуты можно доехать до Финляндского вокзала.





## ЖИТЬ КОМФОРТНО ПРОДУМАННОЕ ПРОСТРАНСТВО



- Жизнь в ЖК «Дом на Блюхера» подарит вам много свободного времени, потому что вокруг налажена инфраструктура: торгово-развлекательные центры и магазины, образовательные заведения и спортивные комплексы.
- Вы будете меньше времени тратить на поездки и ожидания в пробках, ведь здесь все продумано до мелочей.
- Свободное время вы сможете приятно провести в одном из ресторанов или кафе, которые расположены поблизости.
- Сходить за покупками тоже не составит труда – рядом большое количество магазинов.
- И, конечно, социальных объектов – школ, детских садов, объектов здравоохранения.

**8** Детских садов

**3** Лицея и колледжа

**3** Продуктовых магазина

**3** Спортивных клуба

**4** Торгово-развлекательных центра

**3** Школы и гимназии

**5** Объектов здравоохранения

**7** Кафе и ресторанов

**2** Концертных зала и театра

# ПРЕИМУЩЕСТВА ЖИЗНИ В ЖК

Жилой комплекс  
комфорт-класса на проспекте  
Маршала Блюхера, 4



## СЕМЕЙНЫЕ ПРОГУЛКИ НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ

Расположенные по соседству с жилым комплексом парки подарят возможность для неспешных прогулок на свежем воздухе.

Район по праву считается одним из наиболее экологически чистых в городе. Разве это не сказка?

И вы уже сейчас можете купить квартиру в новостройке от надежного застройщика. Удачного вам выбора!



Рядом с комплексом расположены:  
Полюстровский сад  
и Кушелевский сквер,



парк Лесотехнической  
академии  
и парк Политехнического  
университета





# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Жилой комплекс  
комфорт-класса на проспекте  
Маршала Блюхера, 4



## ИДЕАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

НАШ КОМПЛЕКС УНИКАЛЕН И ПРЕДНАЗНАЧЕН ДЛЯ ЛЮДЕЙ, КОТОРЫЕ ХОТЯТ ЖИТЬ В РАЗВИТОМ, БЛАГОУСТРОЕННОМ РАЙОНЕ, ГДЕ ВСЕ НАХОДИТСЯ БУКВАЛЬНО «ПОД РУКОЙ»

- Современный жилой комплекс строится в одном из самых престижных и благоприятных для проживания районов Санкт-Петербурга – Калининском.
- Он отличается развитой социальной, торгово-развлекательной, рекреационной инфраструктурой и имеет превосходную транспортную доступность.
- В доме есть все, что необходимо для комфортного и безопасного проживания: вас будет окружать атмосфера умиротворения, уюта и добрососедства.



Свой благоустроенный двор



Наземный паркинг и гостевые автостоянки



Хорошая транспортная доступность



Служба охраны с круглосуточным дежурством



Система видеонаблюдения



Места под кондиционеры



Современная система пожарной безопасности



Коммерческие площади на территории дома

# АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТА

Жилой комплекс  
комфорт-класса на проспекте  
Маршала Блюхера, 4



## ГАРМОНИЧНАЯ АРХИТЕКТУРА

РИТМ ОСТЕКЛЕННЫХ ЛОДЖИЙ ПОДДЕРЖАН  
КОНТРАСТНЫМИ ЦВЕТАМИ ФАСАДА

В основе архитектурной концепции ЖК «Дом на Блюхера» лежит нетиповое решение, которое позволит дому выделиться на фоне окружающей застройки.

17-этажный жилой комплекс состоит из 13 секций, которые разделены проездом.

Ризолиты и дугообразная форма комплекса придадут ему индивидуальность, а навесные вентилируемые фасады благородных бежевых и терракотовых оттенков подчеркнут элегантность и безупречность стиля.

Необычная форма здания позволит создать свой собственный просторный внутренний двор.

Композицию жилого комплекса завершает многоуровневый паркинг, выполненный в единой цветовой гамме с домом.

01

Лаконичная и яркая  
архитектура

02

Выразительный  
проект

03

Собственный  
внутренний двор



**«ДОМ НА БЛЮХЕРА» —**  
ВСЕ ПРЕИМУЩЕСТВА КОМФОРТ-КЛАССА



# ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ



## BUILDING INFORMATION MODELING

Проектирование и строительство объекта ведется с использованием этой передовой технологии

Этот инструмент позволяет создавать чертежи и отчеты, выполнять анализ проекта, моделировать график производства работ, формировать электронный паспорт объекта, что создает неограниченные возможности для принятия оптимальных технических решений на протяжении всего жизненного цикла объекта и позволяет повысить безопасность на строительной площадке.

## ДЛЯ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ И ЗАЩИТЫ ОТ ШУМА

ЗАПРОЕКТИРОВАНЫ:

Современная эстетичная отделка МОП с использованием высококачественных материалов.

Квартиры на последнем этаже с потолками высотой 3,2 м.

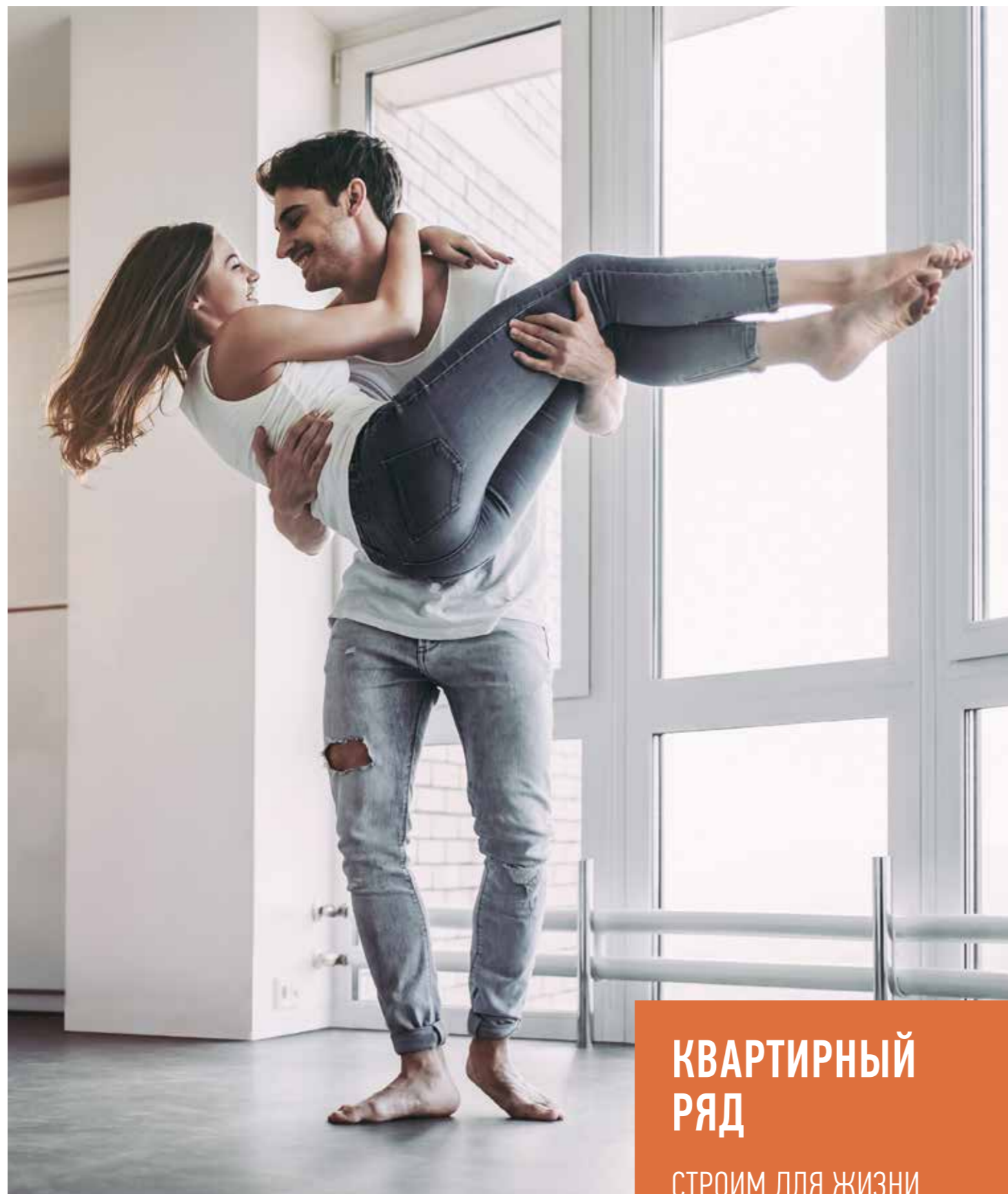
Звукоизолирующая способность стен, а также коридоров, холлов соответствует нормативным требованиям.

Прокладка инженерных коммуникаций через стены запроектирована с учетом шумоглушения и защиты от вибраций.

Лифтовые шахты не имеют общих стен с помещениями квартир.

Установка шумозащитного остекления.

Навесные вентилируемые фасады, которые придают зданиям эстетичный внешний вид и создают в квартирах особый микроклимат: зимой они эффективно удерживают тепло в помещениях, предохраняют от морозов и сквозняков, а летом поддерживают оптимальную температуру.



**КВАРТИРНЫЙ  
РЯД**

СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ

01

Грамотное зонирование  
на общественную  
и хозяйскую зоны

02

Большие кухни  
и гостиные

03

Двусторонние квартиры

04

Удобный подход к лифтам  
из каждой квартиры

В ЖК «Дом на Блюхера» можно выбрать квартиру, которая подойдет именно вам. Это может быть компактная однокомнатная или просторная трехкомнатная квартира; в комплексе представлены как классические, так и европланировки.

Эргономичные планировочные решения позволят максимально практично использовать пространство квартиры, благоустроив все по собственному желанию. Во всех квартирах предусмотрены большие кухни и кухни-гостиные, где удобно принимать компании друзей или наслаждаться временем, проведенным с семьей и близкими. В коридоре каждой квартиры имеется место под обустройство гардеробного шкафа.

Еще одна особенность планировочных решений – комнаты в торцевых и угловых квартирах имеют 2 окна, благодаря которым пространство всегда будет наполнено свежим воздухом и естественным светом. Часть квартир имеет просторные и уютные лоджии по всей ширине квартиры, которые обязательно станут любимым местом для отдыха с книгой или чашечкой чая.



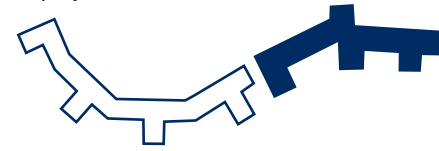
# ПЛАН ЭТАЖА



# ПЛАН ЭТАЖА



корпус 2



- 1** - комнатная квартира

---

- 2** - комнатная квартира

---

- 3** - комнатная квартира

---

- 4** - комнатная квартира



# ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР

## КВАРТИРЫ-СТУДИИ

- S** студия
- кухня-гостиная
- санузел
- гардероб
- коридоры, лоджии

**28,5 м<sup>2</sup>**

**S** общая площадь



**27,4 м<sup>2</sup>**

**S** общая площадь



## УДОБНАЯ КВАРТИРА:

**01**

Зонирование квартир

**02**

Классические и европланировки

**03**

Функциональность помещений

## ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

- 1** количество комнат
- 1E** евро-планировка

- кухня-гостиная
- кухня
- санузел
- спальня
- гардероб
- коридоры, лоджии





# ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР

## ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

**2** количество комнат

**2Е** евро-планировка

- кухня-гостиная
- кухня
- санузел
- спальня, комната
- гардероб
- коридоры, лоджии



## ТРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

**3** количество комнат

**3Е** евро-планировка

- кухня-гостиная
- кухня
- санузел
- спальня, комната
- гардероб
- коридоры, лоджии

**87,6 м<sup>2</sup>**

**3Е** общая площадь





Жилой комплекс  
комфорт-класса  
на проспекте  
Маршала Блюхера, 4

«ДОМ НА БЛЮХЕРА» —  
АДРЕС ВАШЕГО  
СЧАСТЛИВОГО БУДУЩЕГО

**ОФИСЫ ПРОДАЖ  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:**

Богатырский пр., 2,  
ст. м. «Пионерская»

Невский пр., 180,  
ст. м. «Площадь Ал. Невского»

Московский пр., 115,  
ст. м. «Московские ворота»

наб. реки Смоленки, 3, корп. 1,  
ст. м. «Василеостровская»,  
«Спортивная»

---

---

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО  
НА ОБЪЕКТЕ «ДОМ НА БЛЮХЕРА»:**

Санкт-Петербург,  
Кушелевская дорога, 8, корп. 2

---

---

**8 (812) 380-05-25  
[www.lenspecsmu.ru](http://www.lenspecsmu.ru)**

**[www.bluhera-lenspecsmu.ru](http://www.bluhera-lenspecsmu.ru)**