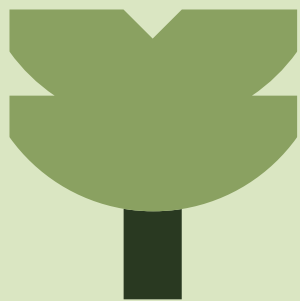




ОХТИНСКИЕ ВЫСОТЫ

кварталы для
жизни и отдыха



Гулять в тени вековых деревьев и пить горячий чай, который почему-то всегда кажется особенно вкусным на природе. Слушать тишину, вдыхать запах хвои и влажной земли по утрам. Расслабляться, но всегда оставаться в центре событий. «Охтинские высоты» взяли все, что вы любите на природе, и объединили это с безупречным удобством городской жизни.

Мы создали проект, в котором все сбалансировано ради вашего комфорта: есть школы, детские сады и торговые центры, а рядом с домом начинается лес. Все здания четырехэтажные, чтобы в квартирах всегда был естественный свет. «Охтинские высоты» — это не компромисс между жизнью за городом и городской жизнью. Это — ваш осознанный выбор лучшего.

СЧАСТЬЕ БЕЗ ПРОТИВОРЕЧИЙ



15 минут
до Санкт-Петербурга



Экологичный район рядом с лесом



6 малоэтажных корпусов в скандинавском стиле



Детский сад на 120 мест в первой очереди



Школа на 550 мест рядом с домом



Закрытые дворы с круглосуточной охраной



Квартиры с патио и панорамными балконами



Два варианта дизайнерской отделки



Благоустроенная зеленая территория



ЛОКАЦИЯ

«Охтинские высоты» продолжают активно развивать территории Мистолово в Ленинградской области. Рядом находятся курорт «Охта Парк» с горнолыжными склонами и спа-центром, конный клуб и банные комплексы. Возможности для отдыха здесь действительно безграничны!

Не переживайте, что опоздаете на работу, пока везете детей на занятия. В первой очереди строительства на территории «Охтинских высот» появится собственный детский сад на 120 мест. Во второй — школа и еще один детский сад. До Санкт-Петербурга всего 7 километров, а значит, у вас останется время на утренний кофе.

8 МИНУТ
Охта Парк

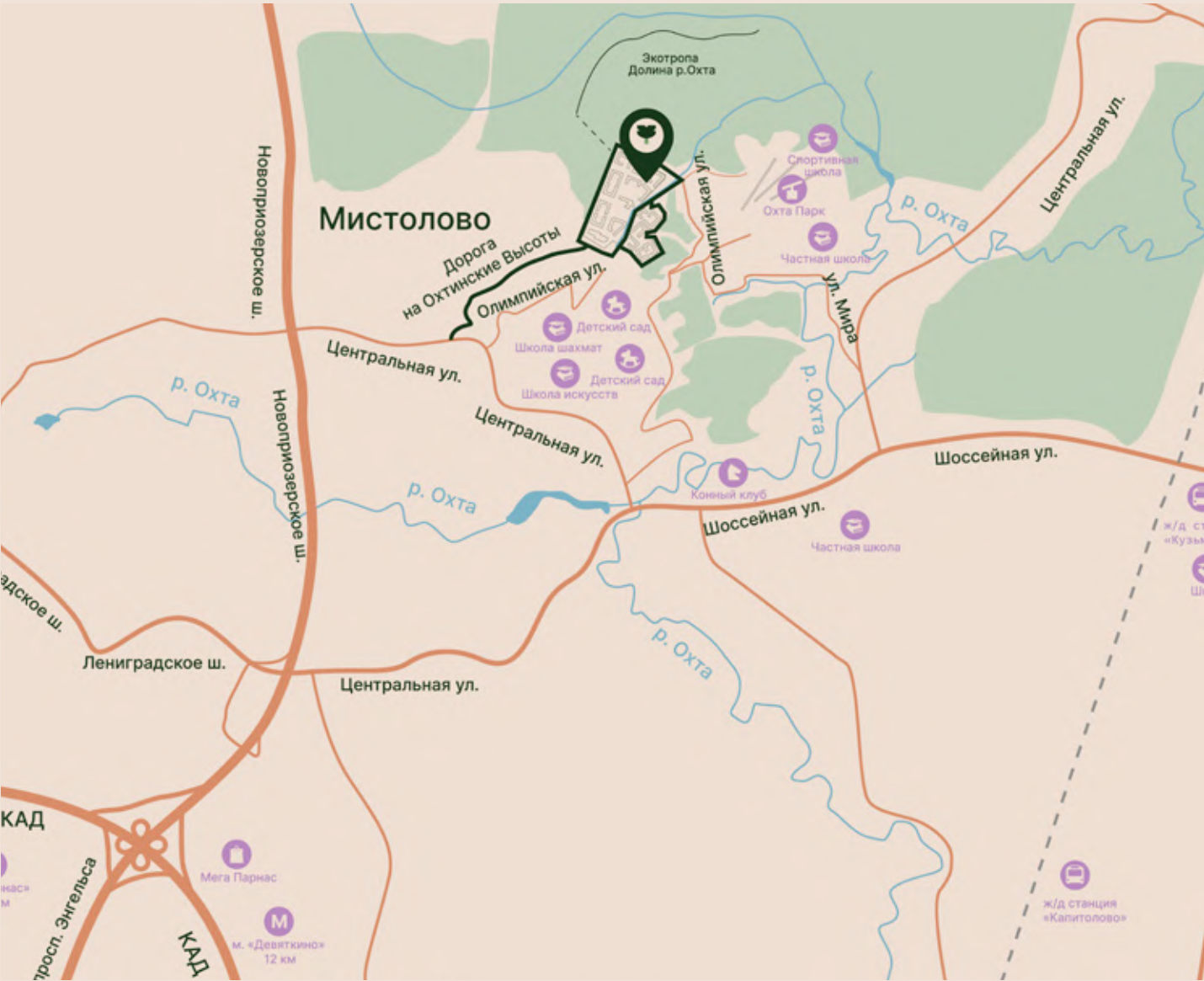
10 МИНУТ
КАД

15 МИНУТ
Метро
«Парнас»

20 МИНУТ
Метро
«Девяткино»

35 МИНУТ
Лахта Центр

55 МИНУТ
Аэропорт
Пулково



СПОРТ, ОТДЫХ И ПРИРОДА — РЯДОМ

Жизнь в гармонии с природой — не мечта, а реальность в «Охтинских Высотах». Чтобы отдохнуть с семьёй, зарядиться энергией или просто сменить ритм — не нужно покидать район. Всё для спорта, прогулок и расслабления находится рядом.

Пробежки и скандинавская ходьба среди сосен, рыбалка на реке Охта, веломаршруты, катание на квадроциклах, сплав по маршруту «Линия Охта», прогулки по экотропам, лыжная трасса — все это создает активную и живую среду.

Для тех, кто ищет тишину и покой — йога во дворе, рассветы у воды, пикники в лесной тени и, если повезёт, северное сияние.



ЦЕНИТЬ 🌿 РАДОСТИ ЖИЗНИ 🌿 И НАХОДИТЬ 🍄 СЧАСТЬЕ В МЕЛОЧАХ

Разрешите себе замедлиться и уделить внимание тому, что действительно важно: родным, внутренней гармонии, здоровью.



Шведская философия лагом гласит, что в жизни всего должно быть в меру: не много, не мало. Человеку комфортнее жить в гармоничном пространстве, где вокруг него простота и функциональность, а не сложные и вычурные решения. Архитектурная концепция «Охтинских высот» воплощает основные принципы лагом, сочетая элементы современного минимализма и скандинавской эстетики. При проектировании большое внимание уделялось экологичности, функциональности и визуальной привлекательности кварталов.

И ЛАГОМ, И МЕДЛЕННЫМ ШАГОМ

Фасады зданий выполнены из клинкерного кирпича и бетонной плитки. Контраст между материалами создает выразительный визуальный эффект и динамику. Кирпичная кладка ассоциируется с долговечностью. Спокойные и светлые оттенки фасадов, характерные для скандинавского стиля, создают атмосферу легкости и гармонии, что идеально подходит для загородной жизни.

Дома выглядят легкими и воздушными благодаря большим окнам, открытым террасам и стеклянным фасадам. Такое архитектурное решение гармонично связывает кварталы с густо озелененными внутренними дворами и обеспечивает максимальное проникновение естественного света в квартиры.



АБСОЛЮТНАЯ ГАРМОНИЯ

Внутреннее пространство «Охтинских высот» гармонично вписывается в архитектурный облик квартала. Мы продумали идеальный баланс функциональности и эстетики. Окутанная густыми деревьями, злаками и цветниками, территория напоминает уютный оазис для жизни, а наполнение порадует всех членов семьи. Детям — игровые площадки из натуральных материалов, взрослым — private беседки для отдыха.

Между дворами первого и второго корпусов проходит променада с уютными беседками. В каждом дворе есть детские площадки для ребят разных возрастов и спортивные зоны. Мы тщательно выбирали покрытия и игровое оборудование, чтобы даже самая резвая игра оставалась безопасной.

Мы уделили внимание каждой детали, чтобы создать атмосферу уюта и комфорта. Вдоль дорожек и в зонах отдыха установили мягкое освещение, которое позволит вам наслаждаться прогулками даже после захода солнца. Кустарники высадили группами, чтобы придать ландшафту более гармоничный и завершенный вид. А искусственные холмы не только отражают название жилого комплекса, но и дарят пространству особую выразительность.



БЫТЬ ПОД ЗАЩИТОЙ

Чтобы создать комплексную систему безопасности, мы продумали все пути от ворот до входа в квартиру. Охрана, умные домофоны, система видеонаблюдения — внутренняя территория «Охтинских высот» полностью защищена от посторонних. Дети могут гулять во дворе до позднего вечера, и родители будут спокойны, зная, что к ним не подойдет незнакомец.

БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА

Входы в парадные сделаны на уровне земли, а у тротуаров отсутствуют высокие пороги. Мама с колясками, пожилые люди и люди с ограниченными возможностями здоровья всегда смогут передвигаться по территории с комфортом.

ДВОР БЕЗ МАШИН

Закрытый двор — это полностью пешеходная зона. Для автомобилей предусмотрена наземная парковка на 501 место за пределами дворовой территории.

КОНТРОЛЬ ВХОДА

Управляйте доступом в парадную через приложение на телефоне. Умные домофоны покажут, кто звонит в дверь, даже если вас нет дома.

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Камеры установлены по всей территории квартала и сохраняют записи. Если ребенок оставит во дворе самокат, вы всегда сможете его найти.



ЧУВСТВОВАТЬ

🌸 СИЛУ

ПРИРОДЫ 🌲

И ДЫШАТЬ

🍄 ПОЛНОЙ

ГРУДЬЮ 🌸

Приватные беседки и шезлонги в тени деревьев,
густые кустарники и цветники. Отдых на природе
еще никогда не был так близко к дому.





Концепция «Охтинских высот» основана на сочетании эстетики и практичности, вдохновленных скандинавским стилем. При оформлении входных групп, лифтовых холлов и других общественных пространств используются натуральные материалы, текстуры и цвета. Ровная серая плитка на стенах создает спокойный фон, который оживляют «деревянные» вставки, добавляя динамику и теплоту.

Реечный потолок с отделкой под дерево вызывает ассоциации с загородной жизнью, усиливая атмосферу уюта. Интерьерная подсветка номеров квартир и этажей и теплое освещение подчеркивают природные элементы декора, создавая гармоничное и функциональное пространство, которое отражает принципы философии лагом.

СТИЛЬ И УЮТ В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

Чтобы создать ощущение простора, в парадных установлены большие окна и увеличенные стеклянные двери, которые стирают границу между домом и природой, наполняя помещения естественным светом. Пространство дополнительно вместительными велосипедными и колясочными зонами, а также полностью адаптировано для безбарьерной среды. Лифты предусмотрены в каждой парадной, что обеспечивает комфорт и удобство для всех жителей.



ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

В каждой квартире уже стоят качественные входные двери. Их оформление разработано отдельным дизайн-проектом.

В каждой квартире установлены счетчики воды.

В стенах предусмотрены скрытые закладные для прокладки телефонной связи, интернета, ТВ и домофона. Есть место с розеткой для установки роутера.

Разводка отопления горизонтальная, без стояков. Сверху дополнительная звукоизоляция. Разводка отопления горизонтальная. Каждый радиатор можно регулировать отдельно, что позволяет более точно настроить температуру в каждой комнате.

Благодаря плотной структуре, бетонный камень обладает хорошими звукоизоляционными свойствами, снижая уровень шума между помещениями. Толщина межквартирных стен от 160 мм. Межкомнатных — от 80 мм.

В квартирах предусмотрена возможность установки кондиционера. Наружные блоки будут скрыты на крыше, отвод конденсата от наружных блоков пройдет по внутренним водостокам.

Окна 2х2 метра с 2-камерным стеклопакетом и 5-камерным профилем. В окнах предусмотрены приточные клапаны Air-Vox, благодаря которым помещение можно проветривать, не открывая окна. Подоконники 0,6 метра от пола.

Заполнение наружных стен из газобетона. Материал обладает низкой теплопроводностью, поэтому эффективно сохраняет тепло внутри помещения в холодное время года и поддерживает прохладу летом.

В тех квартирах, где нет лоджии или балкона, предусмотрены французские балконы — изящное решение, которое позволяет наслаждаться свежим воздухом, ощущая уют загородного пространства, и добавляет интерьеру легкости и шарма.

БОЛЬШЕ 🍂 СВЕТА И ВОЗМОЖНОСТИ 🌿 ДЛЯ САМО- ВЫРАЖЕНИЯ 🌳

Трехметровые потолки — это настоящий подарок для вашего интерьера. Пространство визуально расширяется, а благодаря увеличенным окнам в доме становится еще светлее. Такой интерьер идеально подходит для воплощения мечты о семейной библиотеке в гостиной, а в детской можно установить кровать-чердак, освободив место для игр!

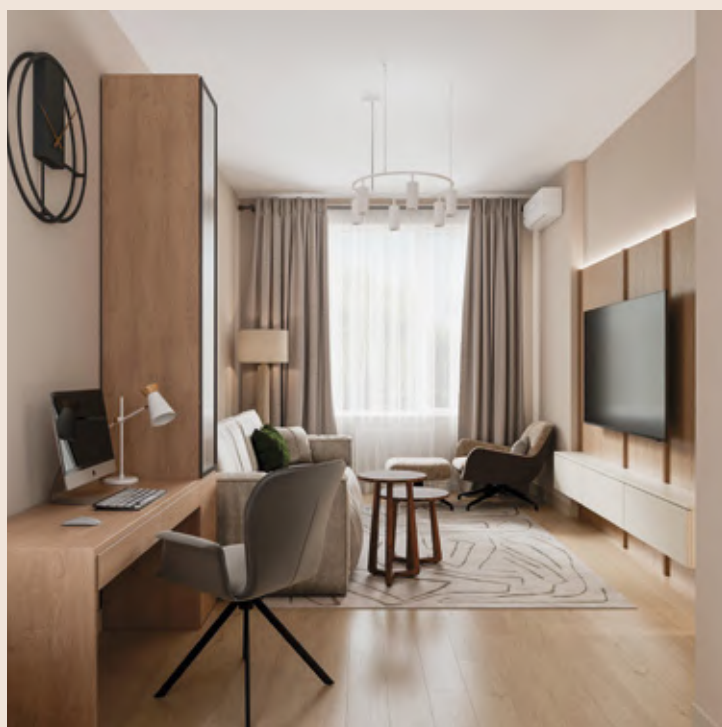


ОДИН ШАГ К ПЕРЕЕЗДУ

Квартира с готовым ремонтом — это в первую очередь удобно. Мы разработали два варианта отделки в концепции скандинавского минимализма — светлый и темный. Белоснежные натяжные потолки со встроенными светильниками, износостойкий ламинат для пола, стильная отделка стен с использованием флизелиновых обоев под покраску. Это позволит вам легко обновлять интерьер в будущем, не меняя обоев. В санузлах используется долговечный керамогранит, который придает интерьеру современный вид.

За вас уже выбрали ремонтную бригаду, выбрали лучшие материалы и проконтролировали качество работ. Все продумано до мелочей — вам остается только перевезти свои любимые вещи. Приходите в наш шоурум, чтобы увидеть готовые интерьерные решения и выбрать свой идеальный вариант.

Отделка Scandi







Квартиры в «Охтинских Высотах» — это сочетание практичного скандинавского стиля и продуманных решений для жизни. Нейтральные тона, функциональность и уют создают идеальную основу для интерьера, который легко адаптировать под себя.

Просторная кухня-гостиная станет центром притяжения семьи, а отдельные комнаты подарят каждому своё пространство: уютные спальни для взрослых и функциональные детские. Трёхметровые потолки и большие окна наполняют квартиру светом и создают ощущение простора.





- 

6 корпусов
- 

4 этажа
- 

859 квартир
- 

Спортивные площадки
2 919 м²
- 

Зоны для отдыха
155 м²
- 

Детские площадки
1 037 м²
- 

120 мест
в детском саду
- 

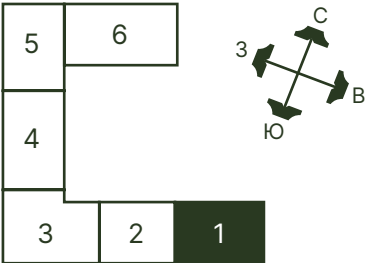
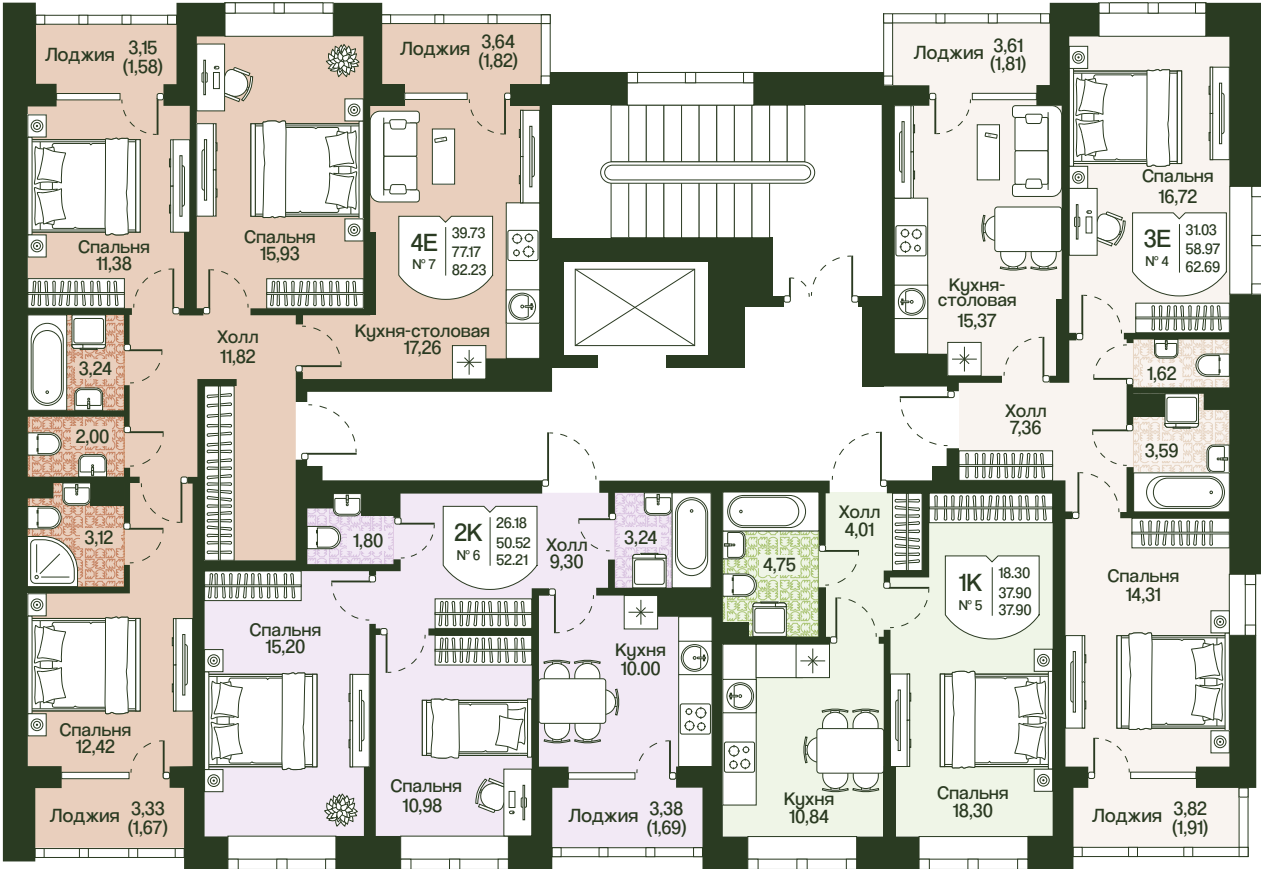
524 парковочных места
- 

Площадка для выгула
собак 180 м²
- 

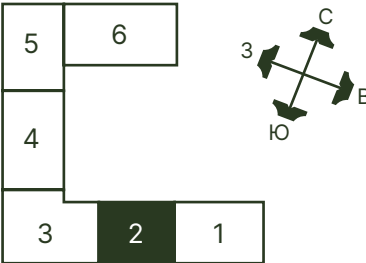
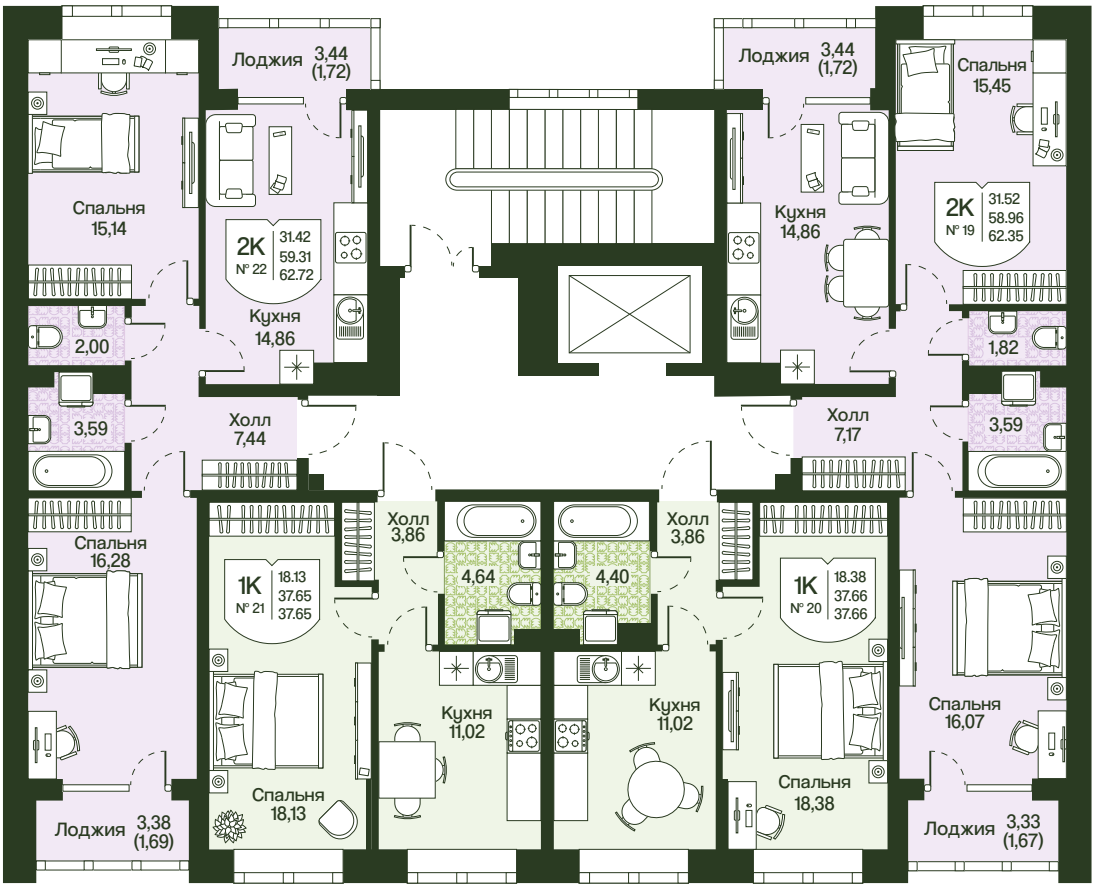
Озеленение
11 988 м²

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

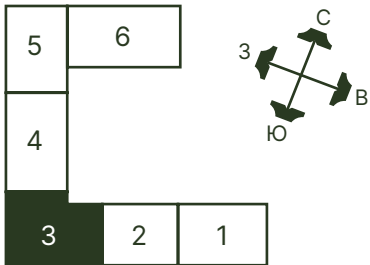
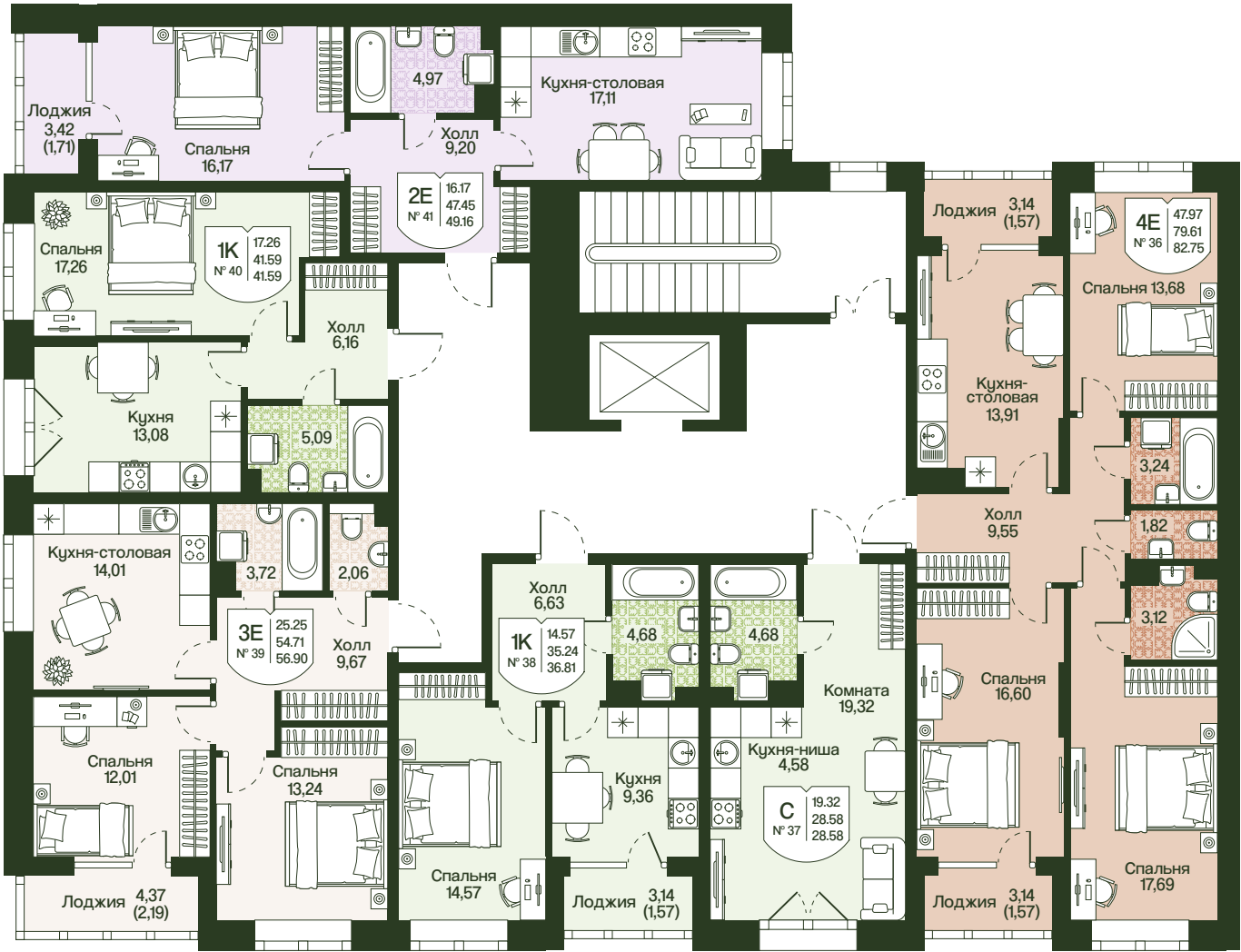
Корпус 1
Секция 1
2 этаж



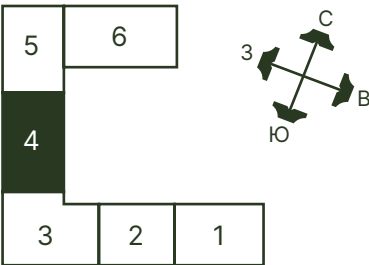
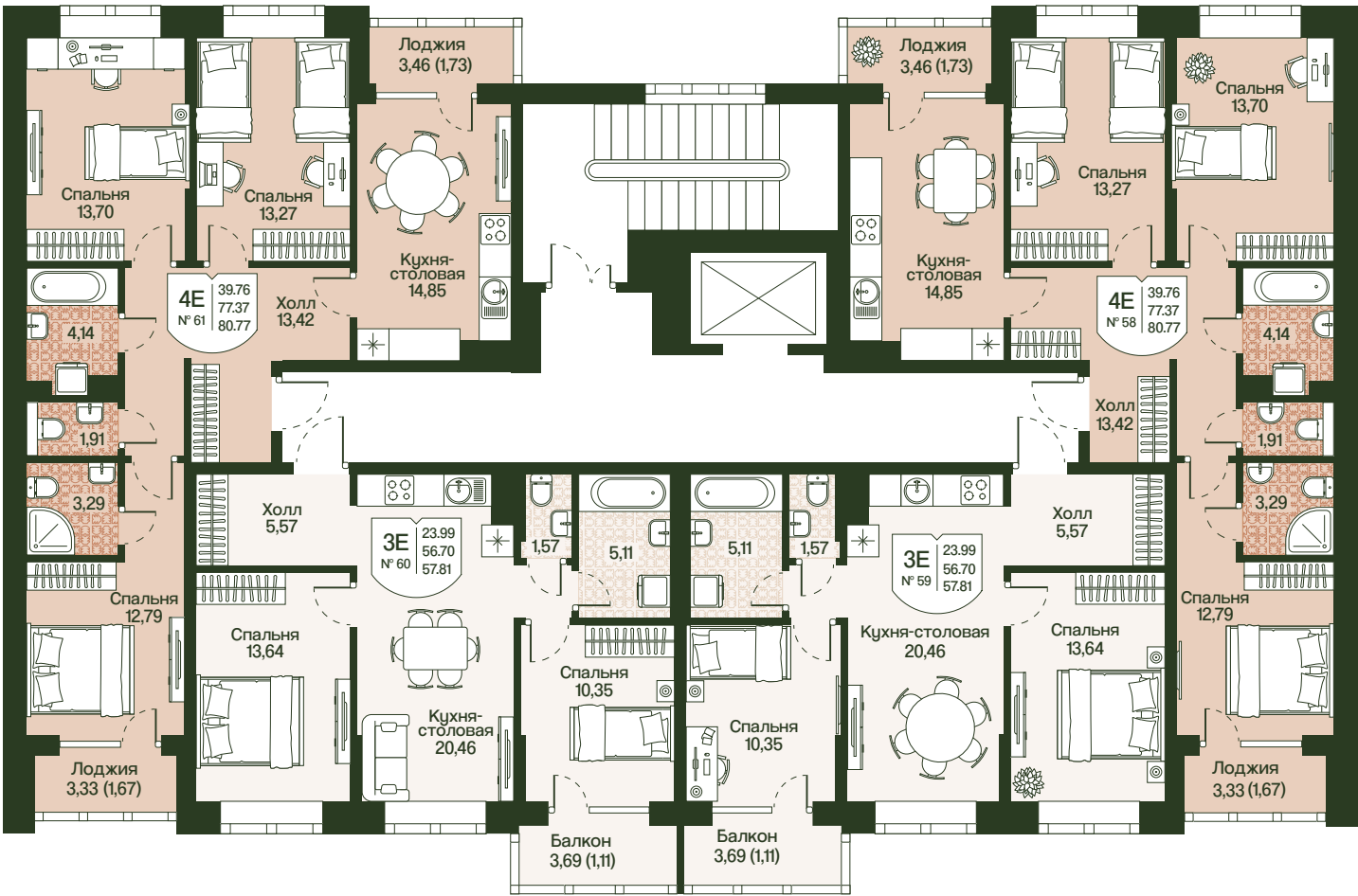
Корпус 1
Секция 2
2 этаж



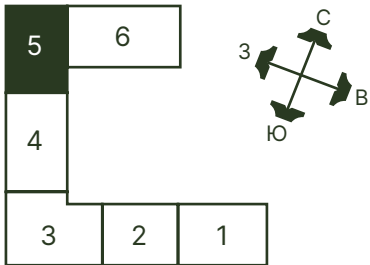
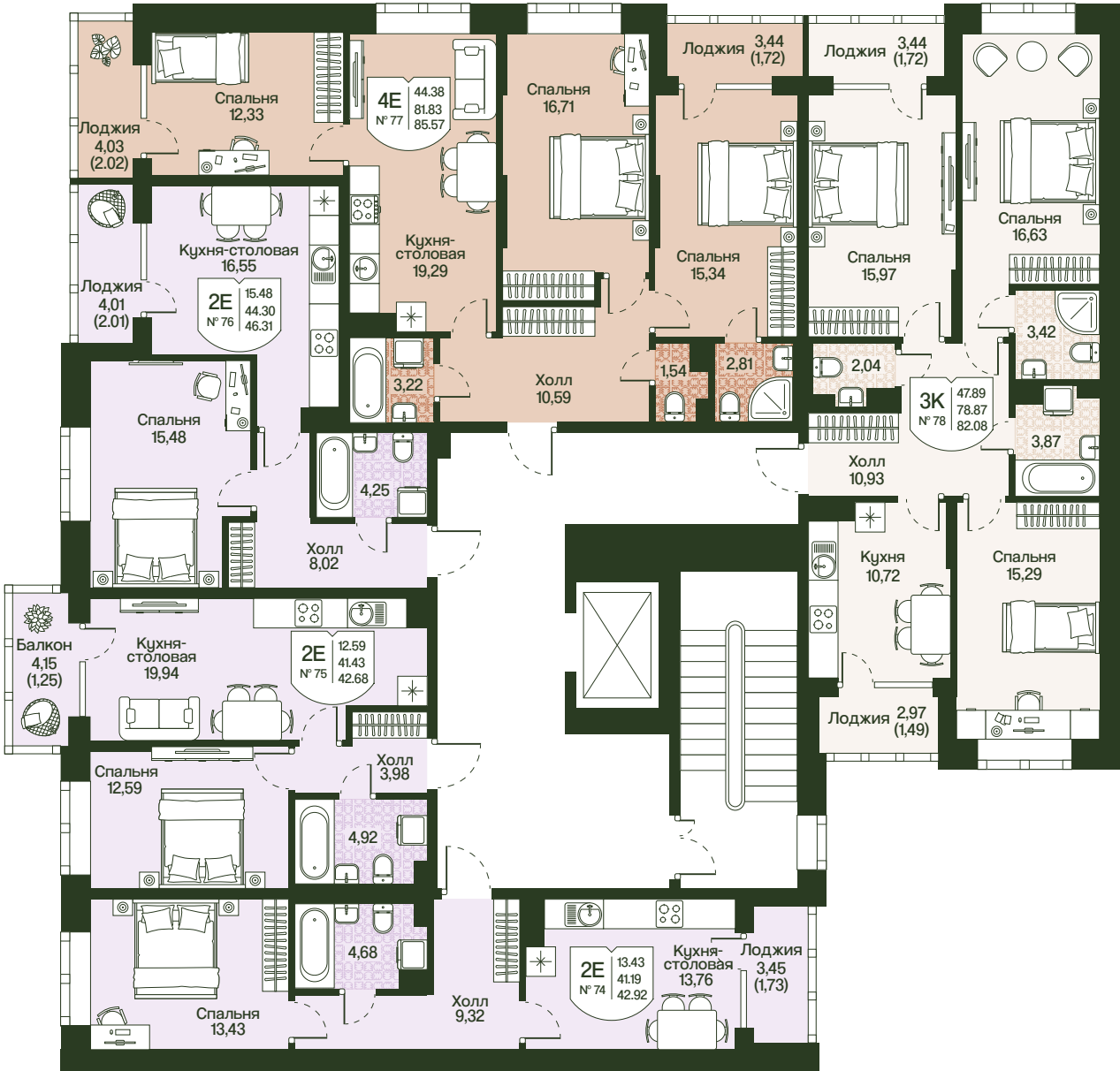
Корпус 1
Секция 3
2 этаж



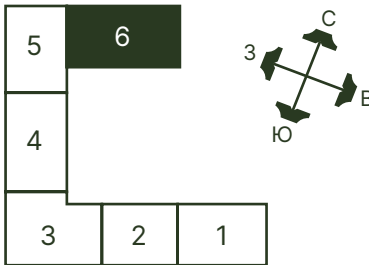
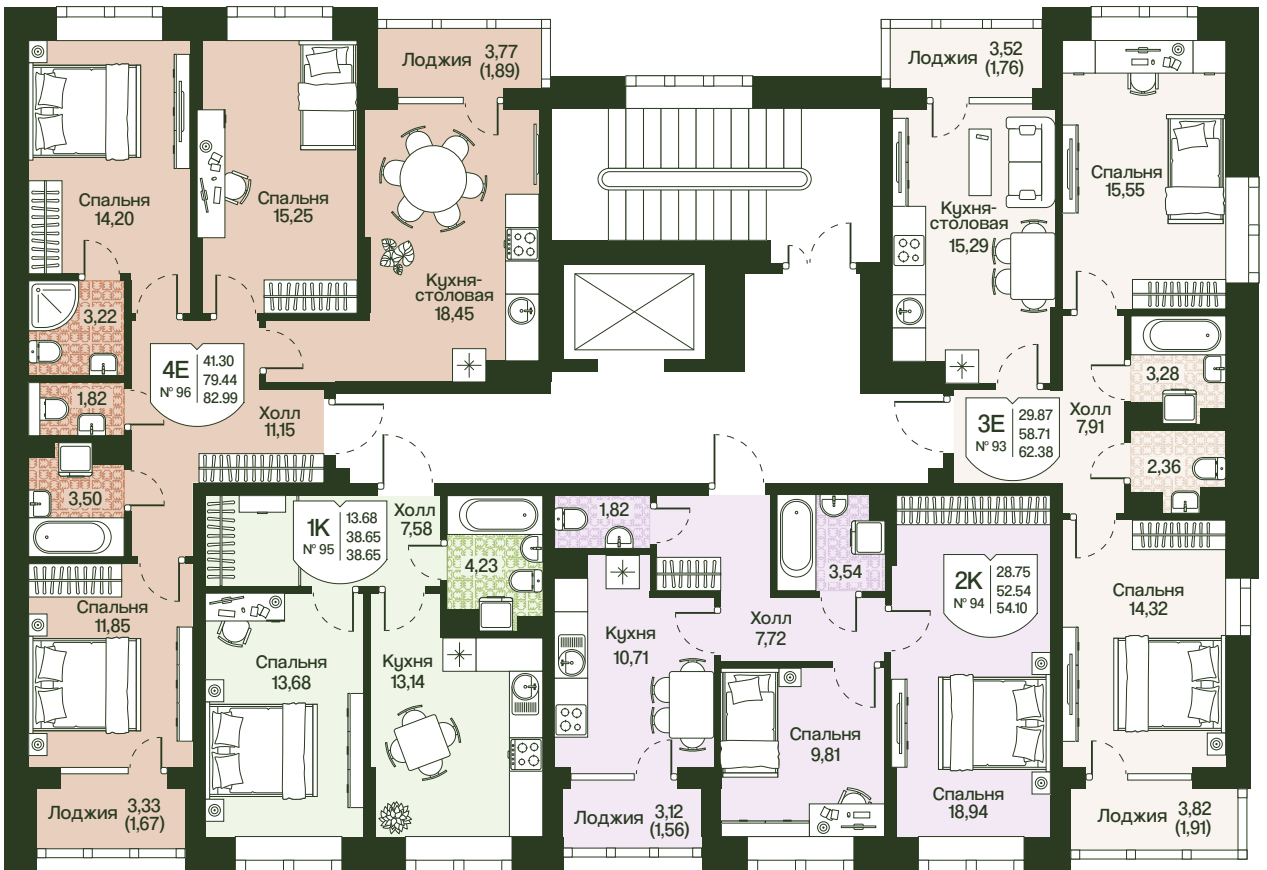
Корпус 1
Секция 4
2 этаж



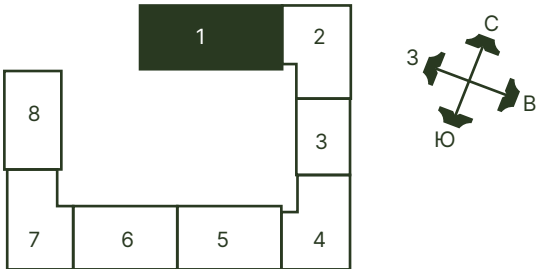
Корпус 1
Секция 5
2 этаж



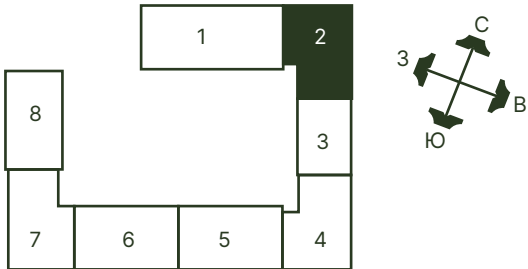
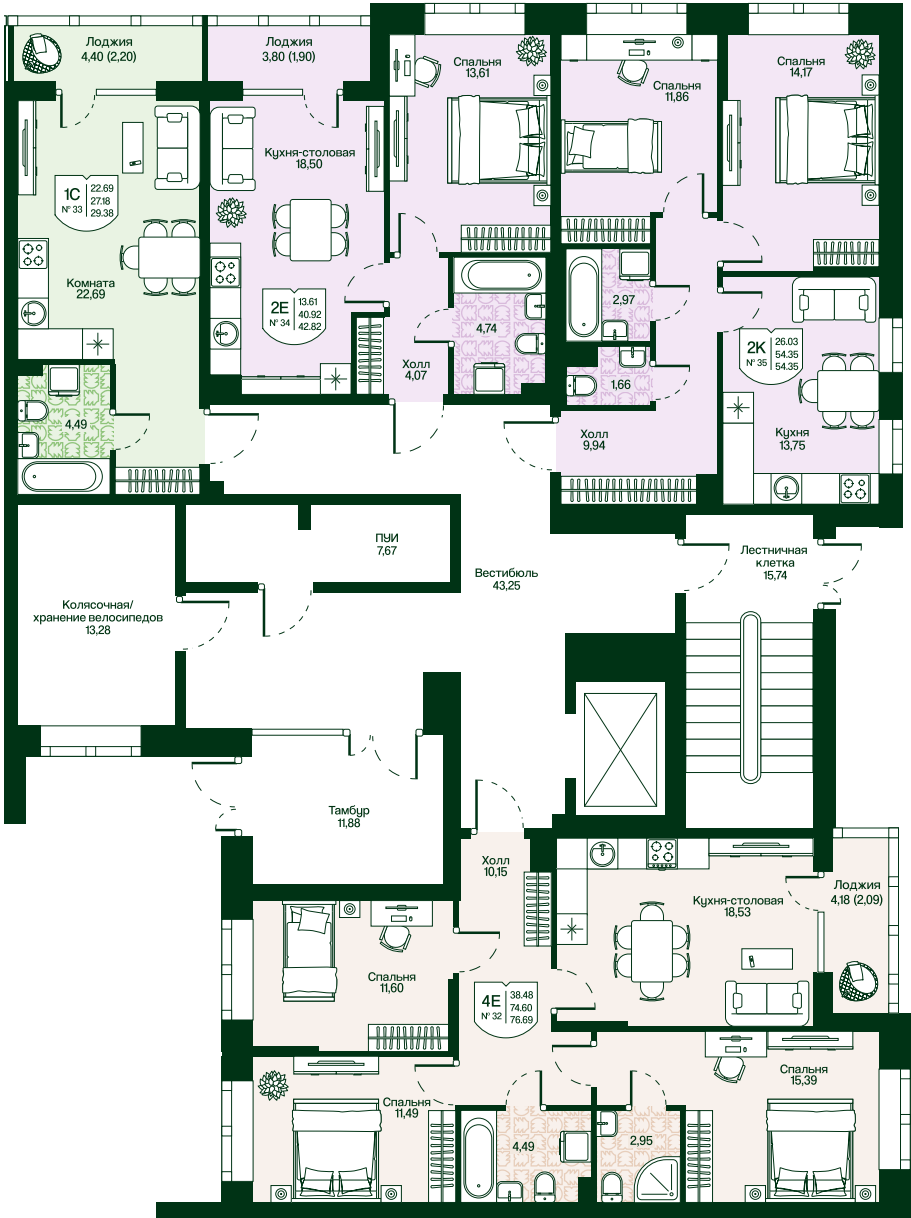
Корпус 1
Секция 6
2 этаж



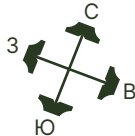
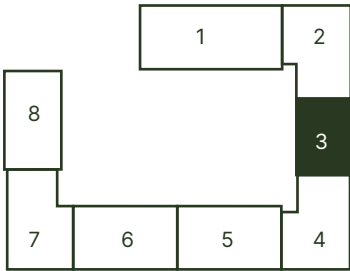
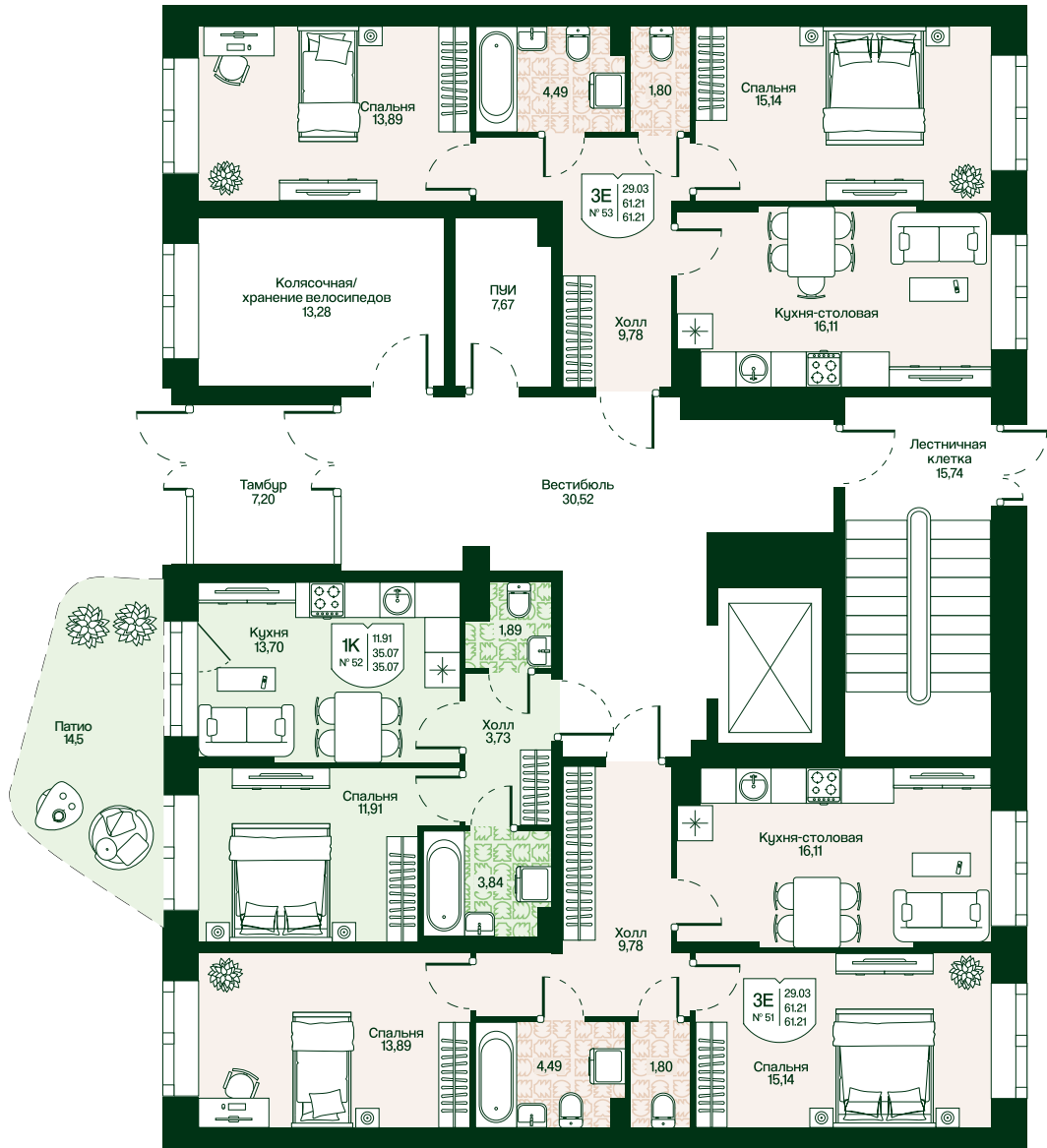
Корпус 2
Секция 1
1 этаж



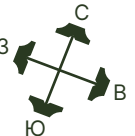
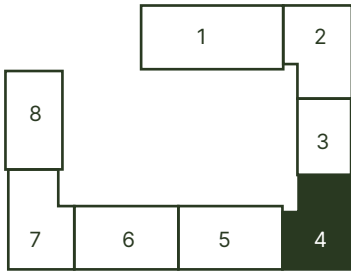
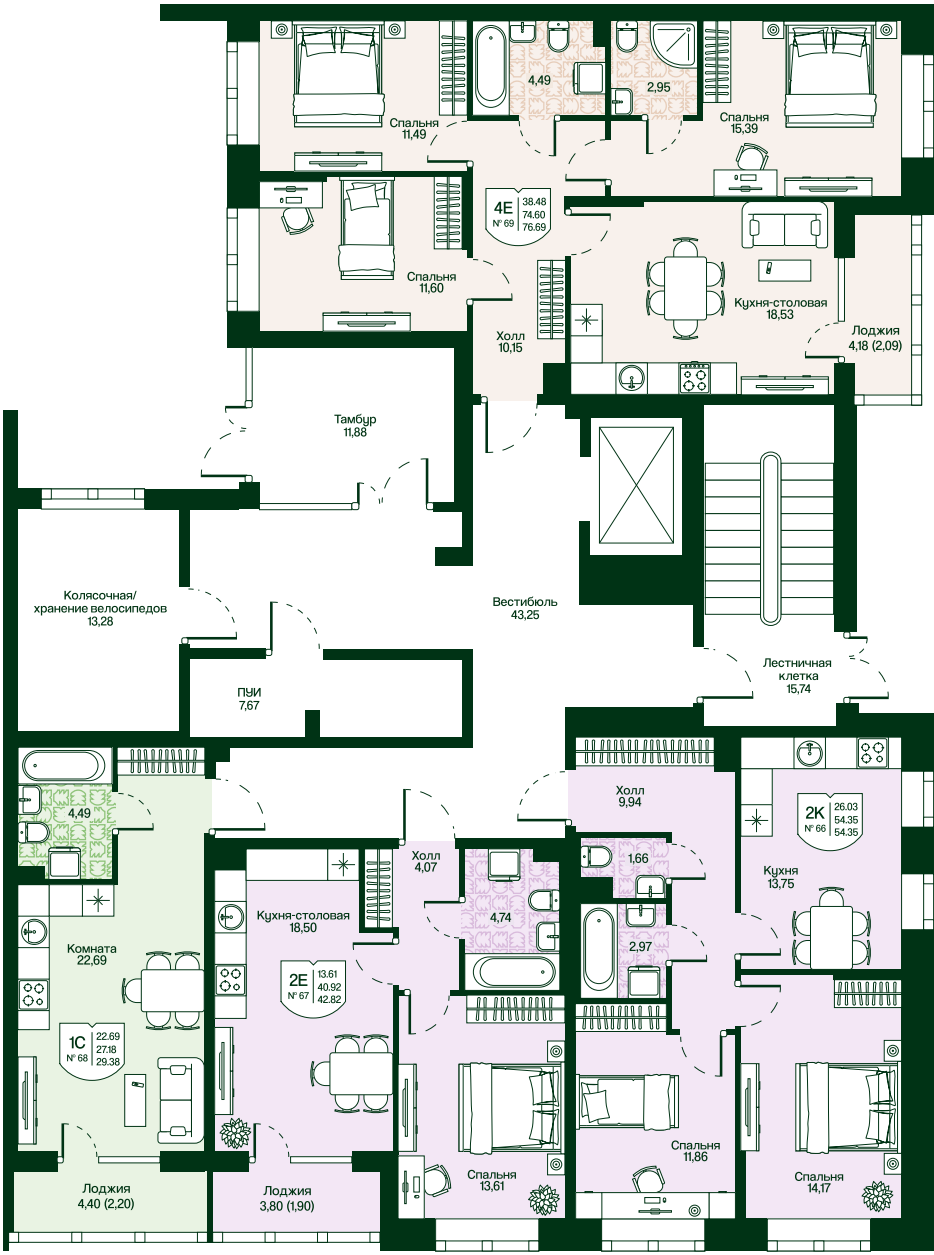
Корпус 2
Секция 2
1 этаж



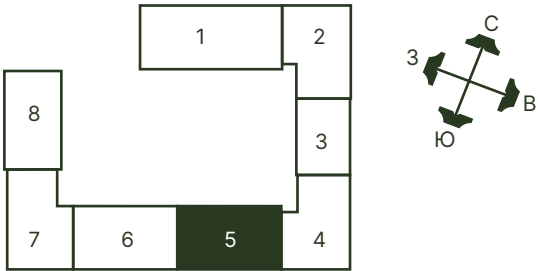
Корпус 2
Секция 3
1 этаж



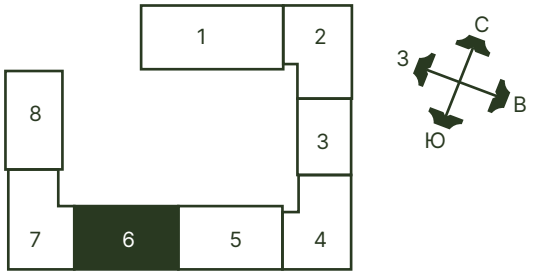
Корпус 2
Секция 4
1 этаж



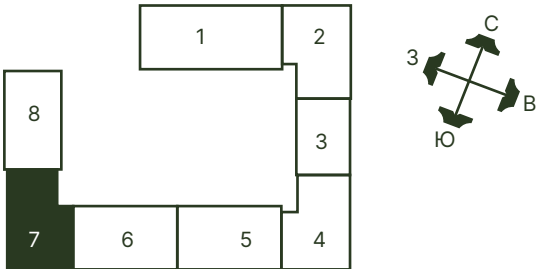
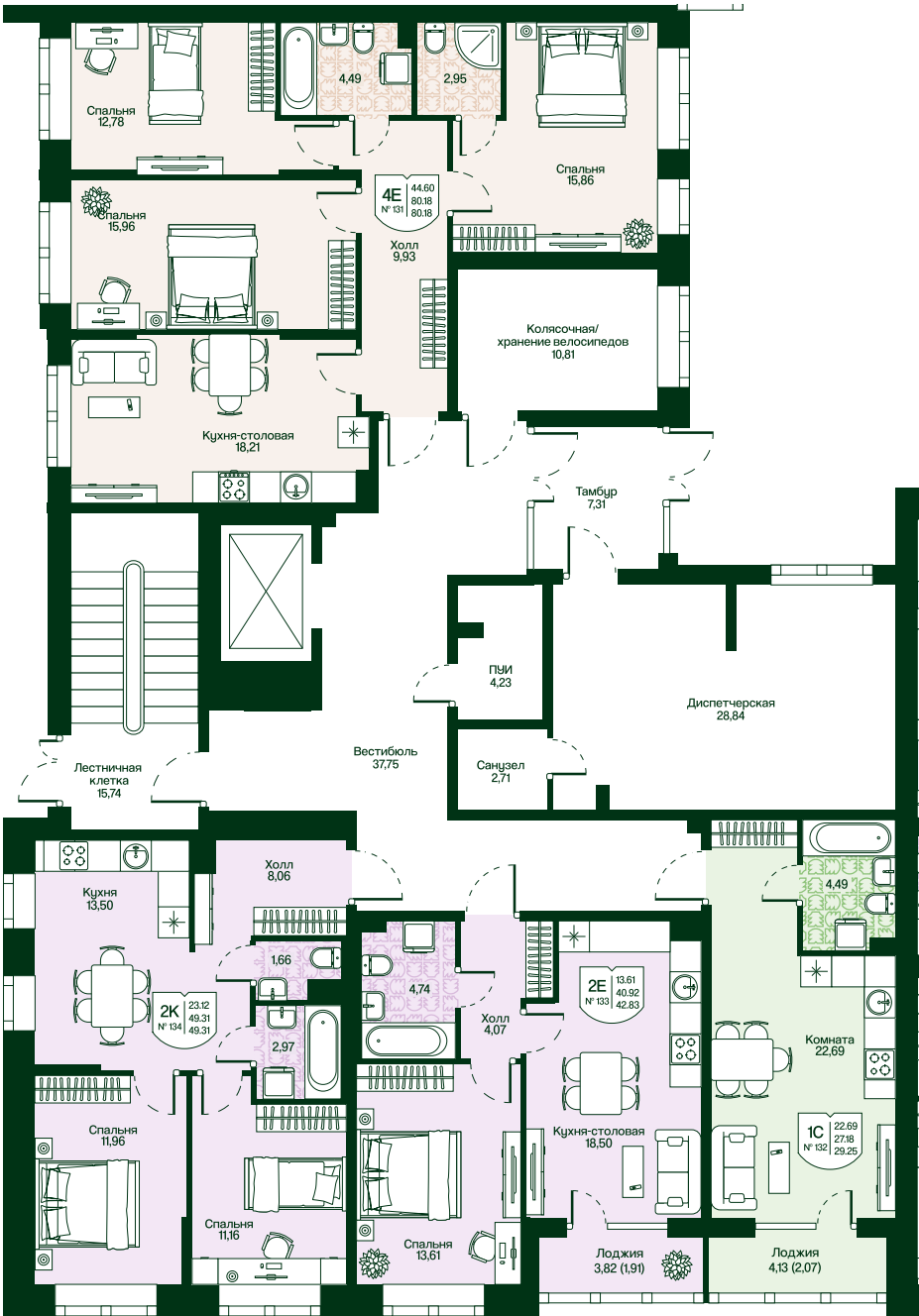
Корпус 2
Секция 5
1 этаж



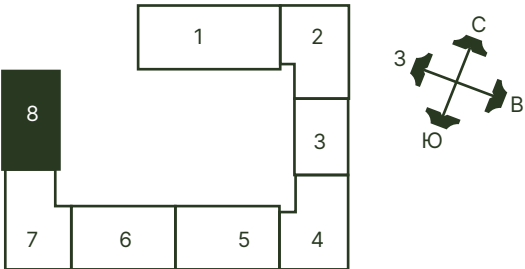
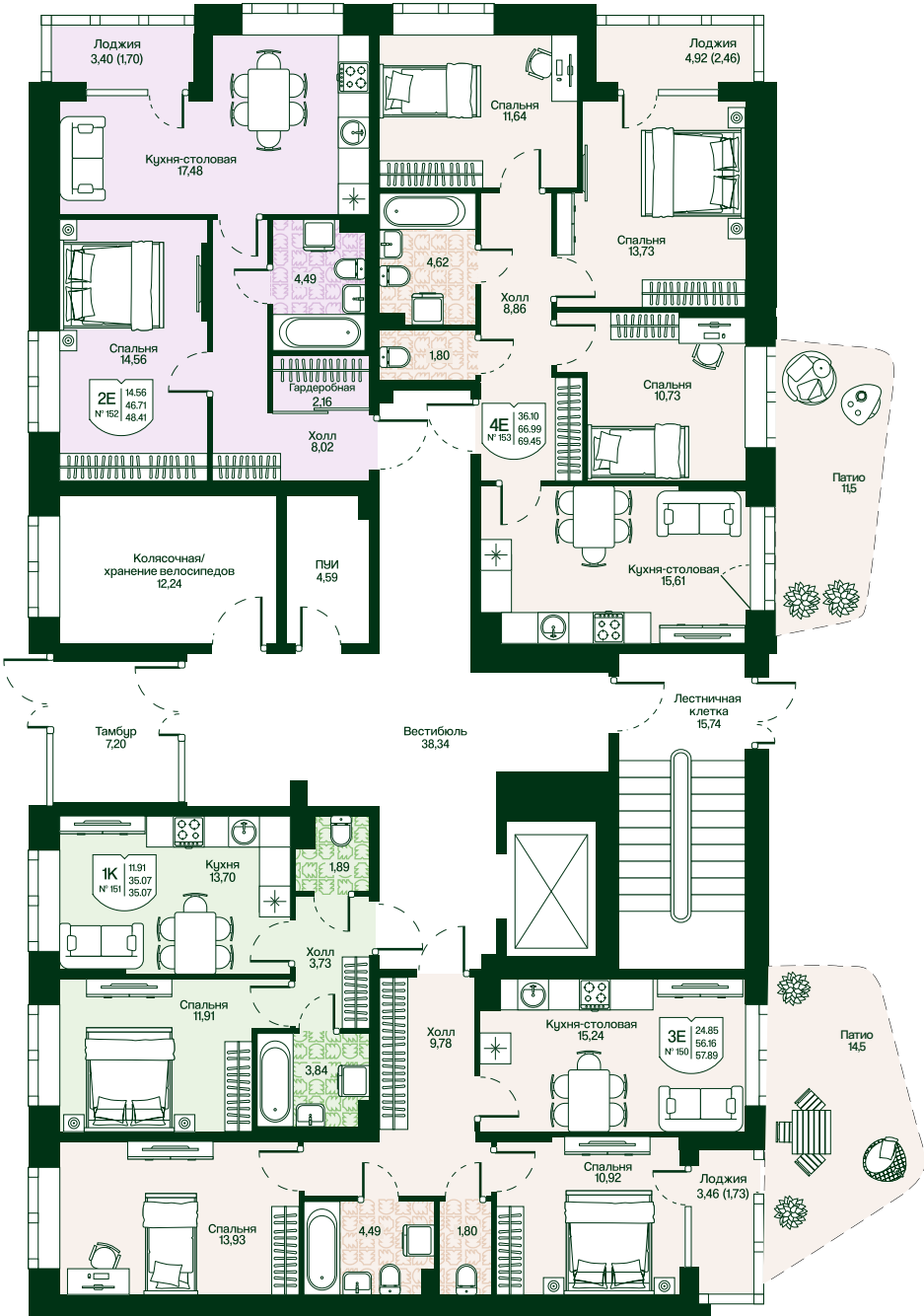
Корпус 2
Секция 6
1 этаж



Корпус 2
Секция 7
1 этаж



Корпус 2
Секция 8
1 этаж



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Студия
29,38 м²



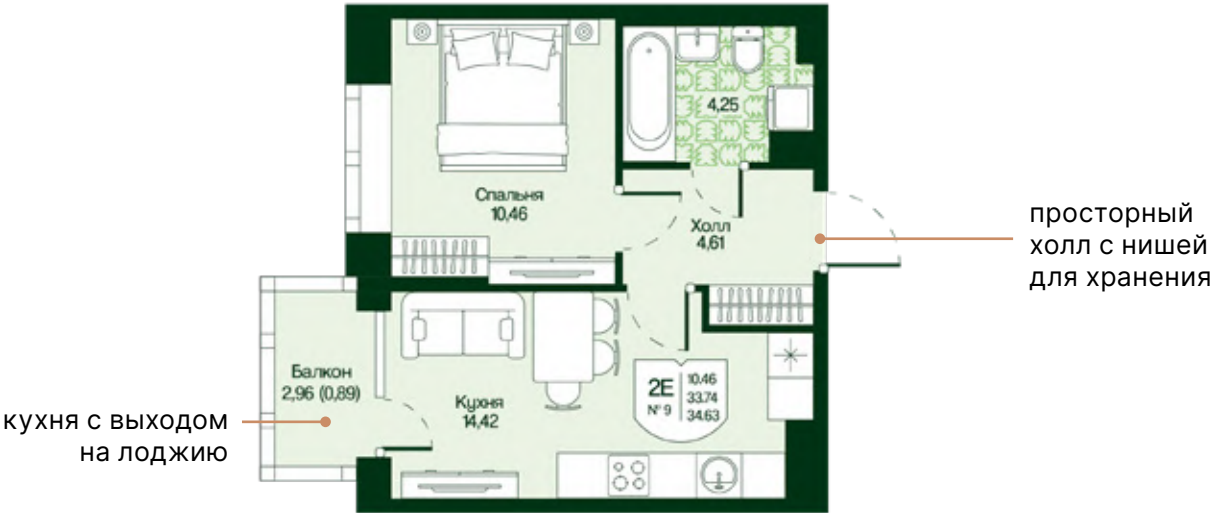
2-комнатная квартира
54,35 м²



3-комнатная квартира
68,83 м²



1-комнатная квартира
82,08 м²

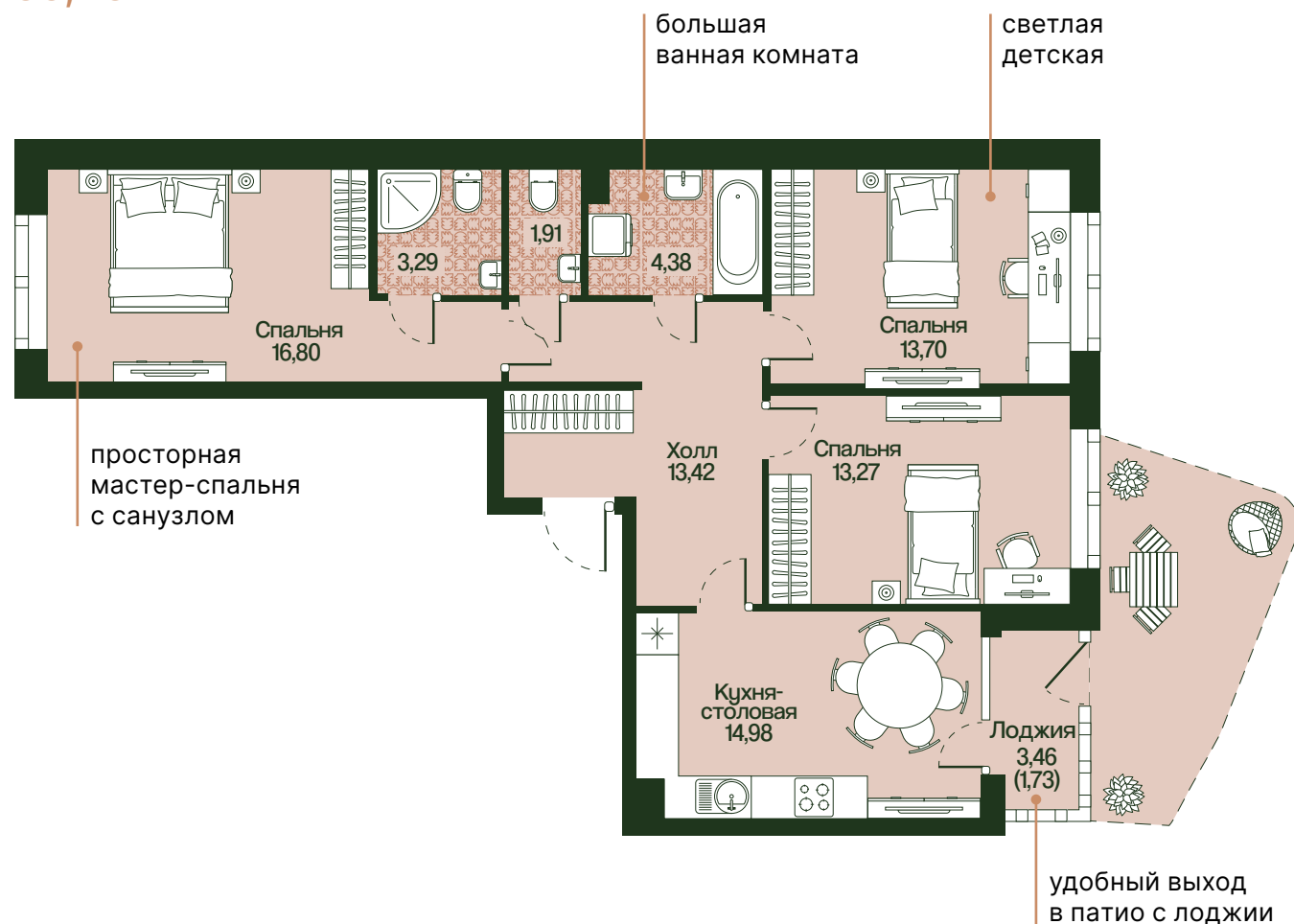


КВАРТИРЫ С ВЫХОДОМ В ПАТИО

Личное патио — идеальное место для утреннего кофе на свежем воздухе, семейных посиделок или уютных вечеров с друзьями. Разбейте мини-сад, повесьте гамак или создайте тихую зону медитаций — живая изгородь вокруг патио оградит вас от посторонних взглядов и уличной пыли.

Евро 4

83,48 м²



УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

ПОЛНАЯ ОПЛАТА

выгодные условия
при 100% платеже

ТРЕЙД-ИН

обмен квартиры на новую
по лучшим условиям

ИПОТЕКА

федеральные программы
и надежные банки-партнеры

РАССРОЧКА

удобный инструмент покупки
с быстрым погашением

КЛУБ ЛОЯЛЬНОСТИ

специальные предложения
от застройщика



ОФИС ПРОДАЖ

БЦ «Монблан», Санкт-Петербург,
Большой Сампсониевский пр-т,
д. 4-6, лит. А, пом. 3-Н, 6 этаж

КОНТАКТЫ

+7 812 270 07 47
ohhtinskievysoty.ru
novoeizm.ru

Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно рекламный характер, не является офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 ГК РФ. Указанные в настоящем буклете качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях. Качественные характеристики квартир и нежилых помещений отражены в проектной и рабочей документации, их необходимо уточнять при обращении в офис застройщика и подписании соответствующего договора с застройщиком. Актуальные условия продаж можно узнать у менеджеров отдела продаж. Застройщик: ООО «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО», ИНН 7805800436, ОГРН 1227800159080, проектная декларация на сайте наш.дом.рф.