

В Е Р Е Г[®]

КУРОРТНЫЙ



В Е Р Е Г®

КУРОРТНЫЙ



ЖИЗНЬ В КУРОРТНОМ РАЙОНЕ ПЕТЕРБУРГА

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ «BEREG.КУРОРТНЫЙ» – это новый проект курортной недвижимости от компании «ЭЛЕМЕНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ». Он расположен в тихой части Сестрорецка напротив знаменитого парка Дубки в окружении заповедных зон в непосредственной близости от побережья Финского залива на берегу канала. Шум вековых сосен и дубов, плеск воды, умиротворяющие рассветы и закаты станут верными спутниками жильцов и гостей апартаментов.

АДРЕС — СЕСТРОРЕЦК,
УЛИЦА ИНСТРУМЕНТАЛЬЩИКОВ,
9А, ЛИТЕРА А

ВВОД
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
I КВАРТАЛ 2024

ЗАСТРОЙЩИК
ЭЛЕМЕНТ
ДЕВЕЛОПМЕНТ

3

ОТДЕЛЬНЫХ
КОРПУСА

715

КЛУБНЫХ
АПАРТАМЕНТОВ

300

МЕТРОВ
ДО ФИНСКОГО ЗАЛИВА

В ПРОДАЖЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ АПАРТАМЕНТЫ ОТ НЕБОЛЬШИХ СТУДИЙ ДО СЕМЕЙНЫХ РЕЗИДЕНЦИЙ С ТРЕМЯ КОМНАТАМИ.

В ПЕРВОМ КОРПУСЕ – 371 АПАРТАМЕНТ, 109 – ВО ВТОРОМ И 235 В ТРЕТЬЕМ КОРПУСЕ.



СЕСТРОРЕЦК – НАСЛЕДИЕ ИМПЕРАТОРА

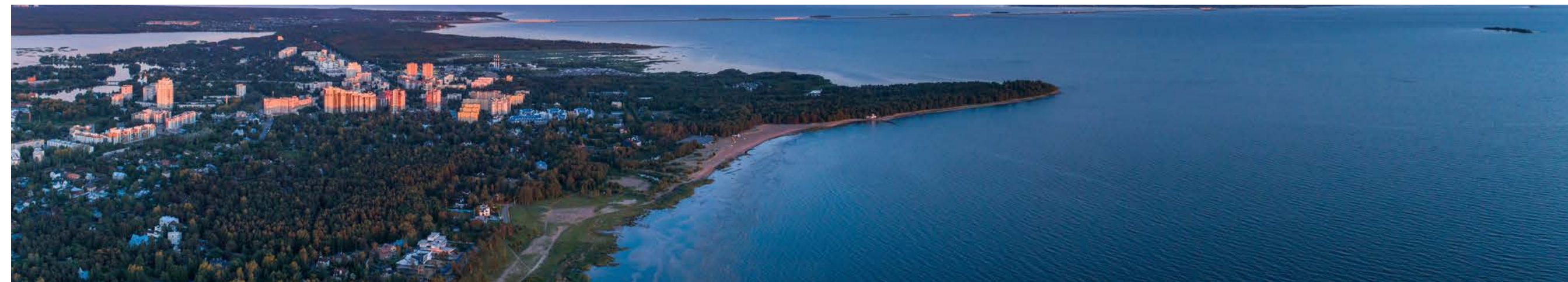
Впервые Сестрорецк упоминается в скандинавских хрониках в середине XVII века, и до начала XVIII столетия поселение принадлежало шведской короне. В 1703 году Петр I разбил здесь шведского генерала Крониорта, русская армия укрепилась на северных землях, а Российская империя получила долгожданный выход к Балтике. Сестрорецк же стал развиваться как военная резиденция первого российского императора. Именно здесь, на небольшом зеленом мысе, Петр Великий заложил знаменитый парк Дубки и лично посадил несколько деревьев.

Новая глава для города началась в 1900-м году, когда состоялось открытие Сестрорецкого курорта – первого элитного бальнеологического учреждения на севере России. Здесь отдыхали Максим Горький, балетмейстер Михаил Фокин и знаменитый юрист Анатолий Кони. В оздоровительный комплекс входил крупнейший в империи крытый зимний бассейн, а медицинские кабинеты были оснащены самой совершенной аппаратурой того времени, которой не располагали даже зарубежные курорты Баден-Бадена и Карловых Вар.

На протяжении столетий Сестрорецк сохранил за собой статус здравницы и излюбленного места отдыха жителей обеих столиц. Близость к городу, чистый ионизированный морской воздух, уютные аллеи, исторические парки, санатории и SPA-комплексы делают город-спутник настоящей жемужиной в короне петербургской агломерации.



Сестрорецкий Курорт. — Аллея от вокзала к лечебнице и пансионату.



СЕСТРОРЕЦК В НАШИ ДНИ

Сегодня Сестрорецк входит в состав самого благоустроенного, зеленого и безопасного района Санкт-Петербурга – Курортного – фактически являясь ближайшим пригородом Северной столицы наравне с Зеленогорском, Пушкиным и Петергофом.

Сестрорецк – мощный центр притяжения для отдыха тысяч петербуржцев и их гостей, которые стремятся выбраться из густонаселенного города, не тратя много времени на дорогу: путь из центра Петербурга до Сестрорецка составляет менее часа, а из Приморского района не превышает 25 минут.

Город абсолютно самодостаточен и обеспечен качественной инфраструктурой: отличные школы и гимназии, современные детские сады, санатории, великолепные рестораны, магазины, множество спортивных объектов для детей и взрослых.

За исключением центра Сестрорецка, здесь практически отсутствует высотная застройка, что в сочетании с обилием зелени делает его одной из самых престижных и комфортных локаций для жизни.

СЕГОДНЯ СЕСТРОРЕЦК ВХОДИТ
В СОСТАВ САМОГО БЛАГОУСТРОЕННОГО,
ЗЕЛЕННОГО И БЕЗОПАСНОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

BEREG®

7 минут → ДО КАД

10 минут → ДО ЗСД

5 минут → ДО ПРИМОРСКОГО
ШОССЕ

45 минут → ДО ЦЕНТРА
ПЕТЕРБУРГА

50 минут → ДО МОСКОВСКОГО
ВОКЗАЛА

40 минут → ДО АЭРОПОРТА
ПУЛКОВО

ЕДИНЕНИЕ С ПРИРОДОЙ

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ «BEREG.КУРОРТНЫЙ» занимает участок площадью более 2,5 гектаров. Он расположен на улице Инструментальщиков, 9А, у живописного канала, на противоположном берегу которого находится знаменитый исторический парк Дубки, включенный в состав объектов всемирного наследия. «BEREG. КУРОРТНЫЙ» расположен на границе с лесопарком Гагарка, в котором выявлено 40 краснокнижных видов растений, он со всех сторон окружен столетними деревьями, а на расстоянии 300 метров к западу побережье Финского залива.

2,5 ГЕКТАР, ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТА



«BEREG. КУРОРТНЫЙ» –
ЭТО ОБРАЗЕЦ СОВРЕМЕННОГО
ЭКОЛОГИЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Он возводится по канонам зеленого девелопмента с применением безопасных материалов с международными сертификатами качества.

«BEREG.КУРОРТНЫЙ» состоит из трех малоэтажных корпусов, рассчитанных на 715 апартаментов и подземного паркинга. Максимальная высота монолитных построек не превышает 15 метров, что ниже крон окружающих «BEREG. КУРОРТНЫЙ» деревьев. Такое решение позволяет создать по-настоящему европейский объект, который не вторгается в природное окружение, а, наоборот, становится его частью, давая возможность жителям и гостям комплекса чувствовать себя в гармонии с красочной природой Курортного района.

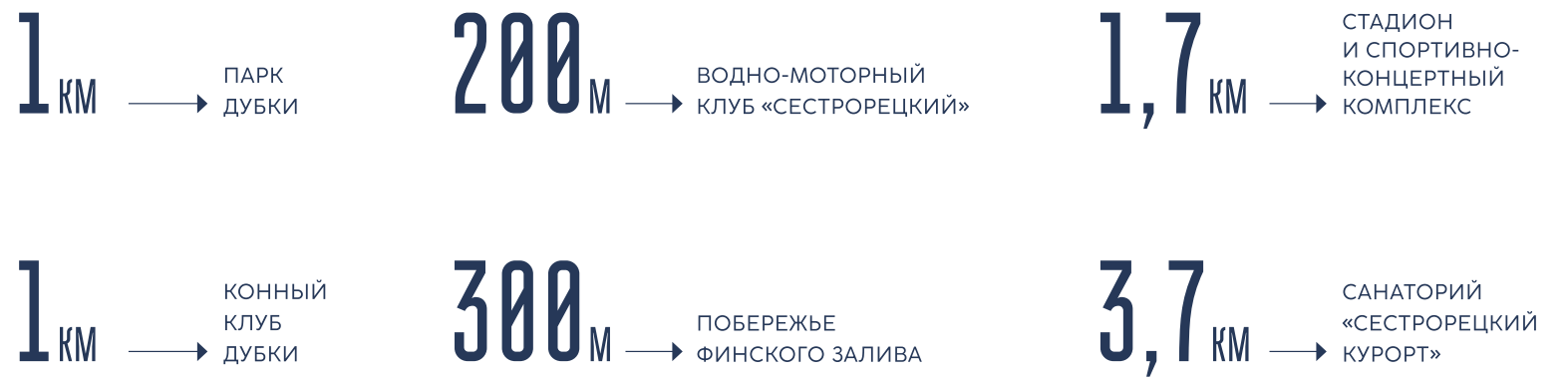
15 МЕТРОВ,
МАКСИМАЛЬНАЯ
ВЫСОТА ПОСТРОЕК



КОМФОРТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

Курортный – самый благоустроенный и экологичный район Санкт-Петербурга, и Сестрорецк, являясь его частью, отвечает современным представлениям о комфортной жизни.

В радиусе 1,5 километров от комплекса апартаментов «BEREG. КУРОРТНЫЙ» расположено несколько супермаркетов, ресторанов и баров, Сестрорецкий яхт-клуб, конный клуб «Дубки», спортивный комплекс и стадион, три общеобразовательные школы и шесть детских садов. Сам комплекс расположен непосредственно в лесопарке «Гагарка».



- ДЕТСКИЕ САДЫ
- ШКОЛЫ
- ПРОДУКТОВЫЕ МАГАЗИНЫ
- РЕСТОРАНЫ
- СПОРТИВНЫЕ КЛУБЫ

ГАРМОНИЯ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ



В ОКРУЖЕНИИ
ЗАПОВЕДНЫХ ЛАНДШАФТОВ
И СТОЛЕТНИХ ДЕРЕВЬЕВ



ИНФРАСТРУКТУРА

Комплекс полностью обеспечен собственной инфраструктурой для жизни и отдыха. Жителям и гостям доступны спортзал, коворкинг, супермаркет, кофейня, детский клуб и семейный ресторан с открытой террасой и живописным видом на воду и парк.

В ПРОЕКТЕ РЕАЛИЗОВАНА КОНЦЕПЦИЯ «ДВОР БЕЗ МАШИН», ЧТО В РАЗЫ УВЕЛИЧИВАЕТ БЕЗОПАСНОСТЬ И ЭСТЕТИЧЕСКИЙ КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ.





БЕЗОПАСНОСТЬ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

Территория будет благоустроена в традициях европейских загородных объектов. Концепция разработана студией ландшафтного дизайна DEREVO PARK – многократными призерами знаковых российских и международных премий.

Будут созданы живописные прогулочные зоны с элементами ландшафтного дизайна и геопластики, аккуратные дорожки с многоуровневым освещением, скамейки, спортивные площадки, качели, гамаки, беседки и велопарковки.

Девелопер благоустроит участок набережной напротив парка Дубки, сделав ее частью современного эко-френдли пространства с деревянными настилами, рядом с которым расположена зона охраняемого природного ландшафта.

Предусмотрено создание тихого двора-сада, изолированного от активных зон. Здесь можно наслаждаться природой, дышать полной грудью свежим морским воздухом и буквально ощущать очарование жизни.

Продолжение лобби – это открытый зеленый садик с перголами и столиками, где можно провести деловую встречу, выпить коктейль или насладиться чашкой великолепного свежесваренного зеленого улуна после SPA-процедур.

Главная особенность проекта – променада «Зеленый берег» с искусственным рельефом, арт-объектами и прибрежным пространством с выходами к воде, пирсам с шезлонгами. Территория заонирована в соответствии с возрастом и интересами жителей: с игровыми площадками для детей, крытыми беседками для барбекю и зонами тихого отдыха с островками для занятий йогой. Такой подход позволяет соблюдать личные границы друг друга и отдыхать от городской суеты.

КОМПЛЕКС ОГРАЖДЕН ПО ПЕРИМЕТРУ ЗАБОРОМ, ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ТОЛЬКО ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН

Органично вписанная в окружающий ландшафт малоэтажная застройка вкупе со светлыми фасадами и плоской кровлей с аккуратным металлическим ограждением отсылает к традициям стиля Фрэнка Ллойда Райта и его органической архитектуры. Благодаря большим окнам и просторным балконам пространство апартаментов круглый год наполнено природным светом. В проекте отсутствуют визуальные доминанты, что делает «BEREC. КУРОРТНЫЙ» сдержанной, но в то же время выразительной и гармоничной постройкой.

Расположение корпусов максимально задействует особенности окружающего ландшафта. Все дворы обращены к полноводному каналу и парку Дубки, что позволяет каждый день наслаждаться умиротворяющими видами воды и вековых деревьев.

ФАСАДЫ

Светлые вентилируемые фасады органично сочетаются с акцентными декоративными вставками из панелей древесных цветов. Пластика при этом достигается за счет выступов балконов и горизонтальных тяг, а архитектурная подсветка дополняет великолепный визуальный образ в вечернее и ночное время.

— ОБЩИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИН
ЗДАНИЯ ПРИЗВАН ДАРИТЬ ЖИТЕЛЯМ
И ГОСТЯМ ОЩУЩЕНИЕ ГАРМОНИИ
И УМИРОТВОРЕНИЯ —





ЖИЗНЬ У ФИНСКОГО ЗАЛИВА

————— ЧИСТЫЙ
ИОНИЗИРОВАННЫЙ
МОРСКОЙ ВОЗДУХ

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

В комплексе апартаментов клубного формата «BEREG. КУРОРТНЫЙ» все входные группы проектируются по принципу безбарьерной жилой среды. Входы создаются на уровне земли – без лишних ступеней, лестниц или пандусов, а двери входных групп прозрачные, пропускающие естественный свет с улицы, что соответствует современным тенденциям зеленого строительства стран Северной Европы.

В каждой секции есть помещения для хранения колясок или спортивного инвентаря, а также оборудования для водных видов спорта. На территории также есть насосная станция для SUPов. А почтовые ящики работают по системе ESMART и открываются при помощи смартфона или электронного ключа.



ЦЕНТРАЛЬНОЕ СВЕТЛОЕ ЛОББИ С КРУГЛОСУТОЧНОЙ СТОЙКОЙ РЕСЕПШН ЯВЛЯЕТСЯ КОМФОРТНОЙ БУФЕРНОЙ ЗОНОЙ МЕЖДУ УЛИЦЕЙ И ТЕРРИТОРИЕЙ КОМПЛЕКСА



250 МЕТРОВ² ПЛОЩАДЬ
ЦЕНТРАЛЬНОГО ЛОББИ

Места общего пользования спроектированы по принципам современных гостиничных планировок. В каждой секции корпуса расположен общий коридор, объединяющий апартаменты. Здесь же находятся два эвакуационных выхода и лифт KONE, который спускается в подземный паркинг. Отделка парадных, лифтовых, межквартирных холлов и лестничных маршей выполняется по авторскому проекту студии Zhilins, которая входит в ТОП-100 лучших бюро дизайна России.

ТЕХНОЛОГИИ И ИНЖЕНЕРИЯ

ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КОМПЛЕКСА ДЕВЕЛОПЕР
ПРИМЕНЯЕТ ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ,
ПРИЗВАННЫЕ СТОЯТЬ НА СТРАЖЕ КОМФОРТА
И БЕЗОПАСНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА – УРОВЕНЬ А

Применяется энергосберегающая технология утепления стен и кровли Interma, разработанная специально для переменчивых северных климатических условий. Она позволяет снизить теплопотери вплоть до 40%, а значит экономить сотни тысяч рублей в год на обогреве объекта в отопительный сезон.

Также в комплексе задействованы энергосберегающее освещение с датчиками движения и освещенности, тепловой пункт с автоматическим регулированием тепла, индивидуальные умные счетчики в квартирах с автоматической передачей данных.

БЕЗОПАСНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ

Используется система вентиляции воздуха через вентблоки и индивидуальные клапаны циркуляции свежего воздуха. Поэтому в апартаментах никогда не бывает душно, а оптимальная влажность воздуха сохраняется на уровне 50-60%.

УМНЫЕ ЛИФТЫ

Малошумные современные финские лифты KONE с функцией рекуперации электрической энергии экономят до 75% энергозатрат.

СОВРЕМЕННЫЕ ОКНА И СТЕКЛОПАКЕТЫ

В проекте применяются энергосберегающие окна, которые на 30% больше стандартных. Максимальный размер окон в апартаментах достигает 180х200 сантиметров, что позволяет максимально заполнять пространство природным светом даже в пасмурный день. Двухкамерные стеклопакеты оборудованы детскими замками безопасности.

IP-ДОМОФОНИЯ

Во всех апартаментах будет установлено оборудование с интерактивным многофункциональным экраном с возможностью подключения через смартфон. Жильцы в любой момент могут получить изображение с камер видеонаблюдения в холлах, лифтах, детских площадках или паркинга на свой телефон.

ТЕХНОЛОГИЯ INFLAT

Это совокупная система «Умный дом», позволяющая получать информацию о потребленных ресурсах через мобильное приложение, оплачивать счета от управляющей компании, заказывать услуги по ремонту и обслуживанию коммуникаций, оставлять отзывы о работе сотрудников комплекса и прочее. Таким образом, собственники могут эффективно контролировать бюджет и расходы на коммунальные услуги, теплоснабжение, расход воды и энергозатраты.



АПАРТАМЕНТЫ

Застройщик позаботился о том, чтобы каждый житель или гость клубных апартаментов «BEREG. КУРОРТНЫЙ» чувствовал себя по-настоящему счастливым. Во многом этому способствует уникальный экологичный подход, соответствующий передовым образцам загородной недвижимости Норвегии, Финляндии и Швеции.

Свежий воздух и превосходная экология, безупречная чистота, велодорожки и велопарковки, отдельный сбор мусора, ниши для хранения лыж и зимнего инвентаря, прогулочные маршруты, места для пробежек и занятий йогой – все это доступно каждому собственнику апартаментов.

СИНЕРГИЯ ЗАПОВЕДНОЙ
ПРИРОДЫ И ГОРОДСКОГО
КОМФОРТА





ОТДЕЛКА

АПАРТАМЕНТЫ В КОМПЛЕКСЕ «BEREG. КУРОРТНЫЙ» ПЕРЕДАЮТСЯ ПОКУПАТЕЛЯМ С БЕЛОЙ ОТДЕЛКОЙ SNOW, КОТОРАЯ ВКЛЮЧАЕТ:

ЗВУКОИЗОЛЯЦИЮ И ВЫРАВНИВАНИЕ ПОЛА

ХОЛОДНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ

УСТАНОВКУ ВХОДНОЙ МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ ДВЕРИ И ДВУХКАМЕРНЫХ СТЕНЛОПАНЕТОВ

ПОДГОТОВКУ СТЕН ПОД ПОНРАСКУ ИЛИ ПОНЛЕЙКУ ОБОЕВ

РАЗВОДКУ ЭЛЕНТРИЧЕСТВА С УСТАНОВКОЙ РОЗЕТОК И ВЫКЛЮЧАТЕЛЕЙ

ТЕЛЕВИЗИОННУЮ АНТЕННУ И ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ИНТЕРНЕТ

МОНТАЖ РАДИАТОРОВ СО ВСТРОЕННЫМИ ТЕРМОРЕГУЛЯТОРАМИ, А ТАКЖЕ СЧЕТЧИНОВ ЭЛЕНТРОСНАБЖЕНИЯ, ГОРЯЧЕЙ И ХОЛОДНОЙ ВОДЫ

BEREG®
КУРОРТНЫЙ