

Монография

ЭТАЛОН

Санкт-Петербург

Жизнь в центре будущего



Содержание

8

О проекте

12

Расположение

14

История района

16

Окружение сегодня

20

Перспективы района

24

Благоустройство

28

Лобби

30

Планировочные решения

32

Типовой этаж

38

Паркинг

40

Технологические решения

42

Группа «Эталон»

44

Офис продаж

О проекте

Монография — новый жилой проект комфорт-класса, который расположен в Пушкинском районе, недалеко от исторических пригородов Санкт-Петербурга и основных транспортных артерий города.

Социальные учреждения, включая школу, детский сад и поликлинику, находятся рядом с комплексом, что делает его идеальным местом для семейной жизни.

Разнообразие планировок и продуманные квартиры в сочетании с современными технологическими решениями гарантируют жителям высокий уровень комфорта и безопасности.



Современный стиль жизни нередко подталкивает к спешке. Он не оставляет времени замедлиться, чтобы насладиться простыми радостями и красотой окружающего мира.

Однако существуют места, где можно восстановить баланс и ощутить гармонию с природой.

ЖИЗНЬ В ритме комфорта

Монография предлагает уникальную возможность объединить удобства городской инфраструктуры с тишиной и уютом.

Создайте свой собственный ритм жизни, соответствующий вашим желаниям и потребностям.

Выбирайте
тот маршрут,
который удобен
именно вам

На транспорте

Станция метро «Купчино»: 15 минут

Центр города: 30 минут

Аэропорт Пулково: 15 минут

Выезд на КАД: 10 минут

г. Пушкин: 10 минут

Пешком

Остановка «Старорусский проспект»: 8 минут

Расположение



КАД



Монография



Строительство трамвайной линии

История района

Впервые деревня Шушары, по-фински — Суосаари (что значит «Болотный остров»), была отмечена на шведской карте, датированной 1704 годом. В то время она находилась на территории современного поселка Ленсоветовский, примыкающего к Шушарам. С XVII века до начала XX века основным населением деревни были финны-ингерманландцы.

В 1838 году рядом с деревней была построена станция первой в России железной дороги Санкт-Петербург — Царское Село. До 1931 года она носила название «У Московского шоссе» (или просто «Московское шоссе»), а затем была переименована и с тех пор называется «Шушары». В настоящее время станция считается одной из трех старейших в России.

В 1958 году рабочий поселок Шушары получил статус поселка городского типа. Сюда съезжались сезонные работники не только из Ленинградской области, но и из различных уголков страны.

К 60-м годам населенный пункт был уже совхозом-миллионером, в связи с чем началось строительство благоустроенного жилья городского формата и развитие инфраструктуры. К примеру, был построен ДК «Нива», прославивший поселок среди любителей русского рока.

В 80-х на его сцене выступали группы «Алиса», «ДДТ» и другие, а состоявшийся в Шушарах в 1987 году четырехдневный фестиваль «Рок-Нива-1987» стал одной из важнейших культурных вех в истории поселка.

К середине 2000-х годов стало очевидно, что поселок Шушары находится слишком близко к городской черте, чтобы сохранять свою сельскохозяйственную специализацию. Рядом с ним прошла новая кольцевая автодорога, а в 2008 году был открыт участок Витебского проспекта от Шушар до развязки с Московским шоссе и КАД.

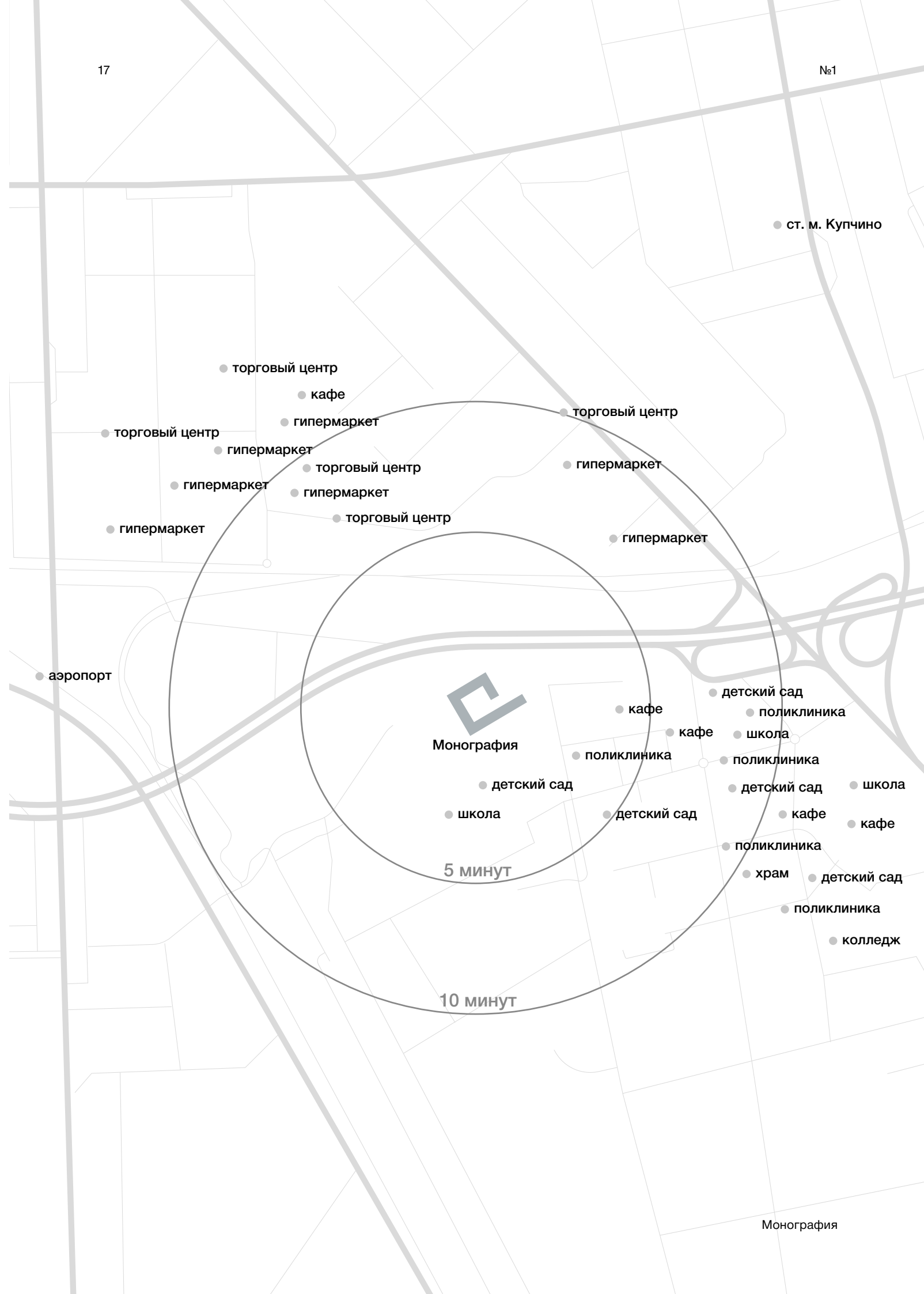
Жилой комплекс Монография расположен в западной части поселка, на территории, которая прежде не подвергалась застройке. В ближайшем будущем здесь появится не только современный жилой кластер, но также продуманная система объектов социальной инфраструктуры — детские сады, школы, поликлиники и другие важные объекты для комфортной жизни.



Дворец культуры «Нива». Пушкинский район Санкт-Петербурга, Шушары, 1982

Рядом с вашим домом

- Школы, детские сады и поликлиники
- Парки и скверы
- Торговые центры и гипермаркеты: «Ашан», Metro, OBI
- Рестораны и кафе с кухней на любой вкус
- Станция метро «Купчино»
- Аэропорт «Пулково»



наслаждаться красотами парков

В непосредственной близости от Монографии расположены города Пушкин и Павловск с их великолепными дворцами и живописными парками.

В любое свободное время можно посетить Екатерининский дворец с величественной архитектурой в стиле позднего барокко, а также увидеть красочные пейзажи Александровского парка, входящего в состав музея-заповедника «Царское Село».

Уникальный ландшафт дворцово-паркового ансамбля Павловска покори любителей прогулок на свежем воздухе.

Перспективы района

Шушары — динамично развивающийся район города

В 2025 году будет построена и сдана школа на 1 925 мест, а также появятся три детских сада на 1 320 мест, которые расположатся в соседнем квартале.

В этом же году на Школьной улице, в квартале строительства проекта Монография, будет сдан еще один детский сад на 320 мест.

Монография

В перспективе в рамках проекта возведут Дворец культуры спорта с прилегающим парком.

Трёхэтажное здание комплекса будет включать три блока с отдельными входами. Первый блок будет предназначен для творческих занятий и мероприятий. Здесь появятся большой и малый концертные залы, конференц-зал, классы для занятий хореографией, музыкой, театром, изобразительным искусством и народными промыслами, а также коворкинг-центр, лекционный зал, студия звукозаписи, мультимедийная студия и цирковой класс.

Второй блок отдадут под спортивные занятия. Внутри разместятся легкоатлетический манеж со скалодромом, площадкой для игровых видов спорта и трибунами, универсальный спортзал, зал борьбы, тренажёрный зал и медицинский блок. Третий блок займут три бассейна: для тренировок и соревнований, для оздоровительного плавания и учебный.

Также ожидается открытие библиотеки и художественной школы на Окуловской улице.

Монография

Ввод: II квартал 2025

12 этажей

Современная инженерия

Витражное остекление

Закрытый двор

Подземный паркинг

До 5 квартир на этаже



- Закрытый двор
- Места для отдыха взрослых
- Детские игровые площадки
- Современное озеленение
- Спортивные площадки
- Велопарковки

Внутренний двор станет любимым местом для отдыха жильцов. Это тщательно продуманное пространство, которое включает в себя функциональные зоны для людей разных возрастов и увлечений. На первых этажах предусмотрены коммерческие помещения, где разместятся кафе, пекарни, салоны красоты и многое другое.



Благоустройство

современный архитектурный стиль

В архитектуре жилого комплекса отражены самые актуальные градостроительные тенденции. Комбинация белого цвета с яркими оттенками в оформлении фасадов, а также панорамное остекление балконов и лоджий придадут комплексу современный и стильный облик. Архитектурная подсветка преобразит здание в вечернее время, создавая уникальную атмосферу.



№1

29

№1

- Вестибюли на уровне земли
- Остекленные входные двери в парадную
- Колясочные в каждой парадной
- Противопожарные металлические двери в лифтовых холлах

Интерьеры общественных зон жилого проекта Монография оформлены в едином стиле. В дизайне используются текстуры натуральных материалов и естественная цветовая палитра. Удобная навигация позволяет легко ориентироваться как на территории комплекса, так и внутри него.



Лобби



Множество функциональных вариантов на любой вкус

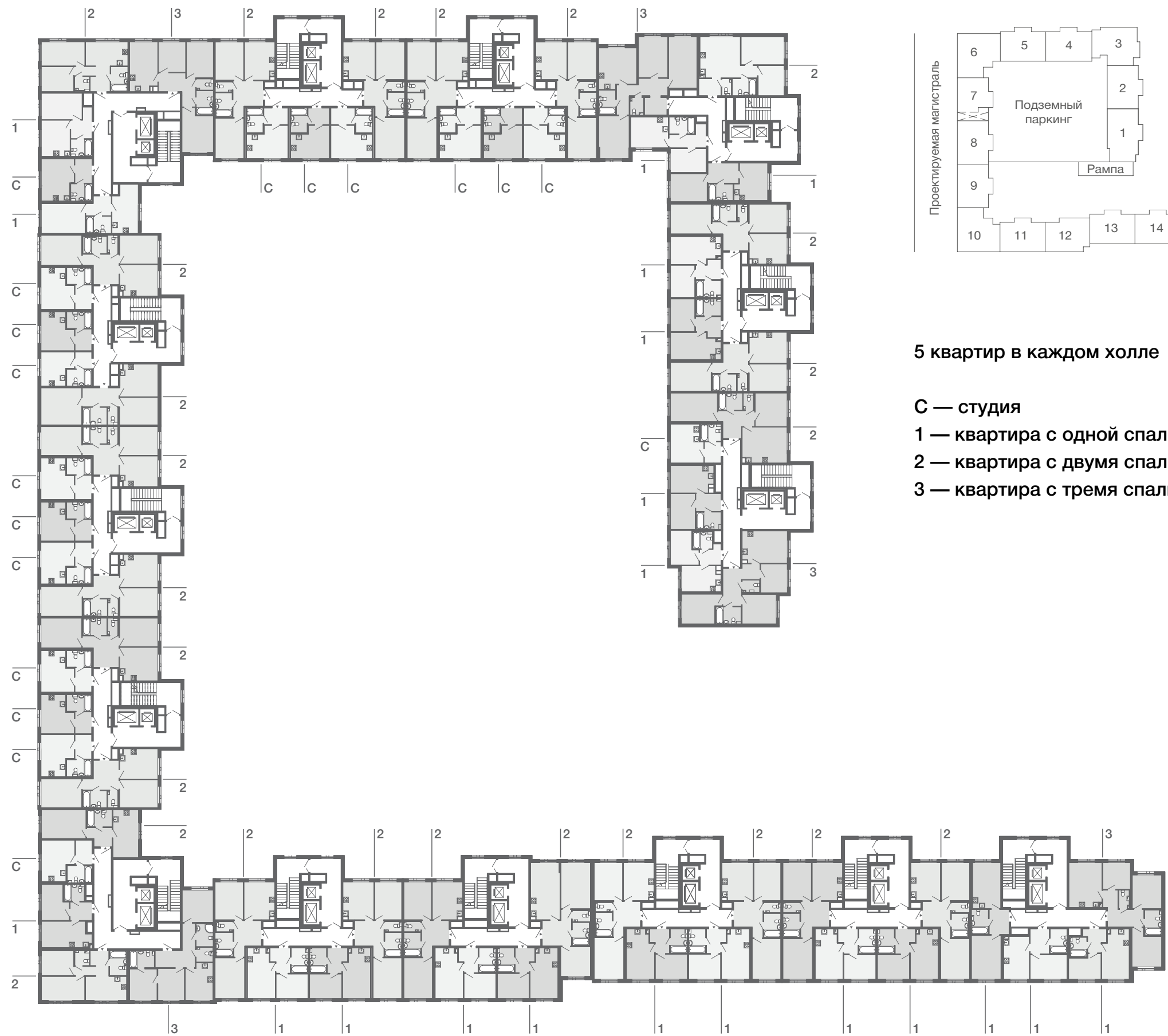
В жилом комплексе представлено 747 квартир с разнообразными площадями и планировками — от уютных студий до просторных трехкомнатных. Продуманная конфигурация классических и европланировок способствует комфортному зонированию любой комнаты.

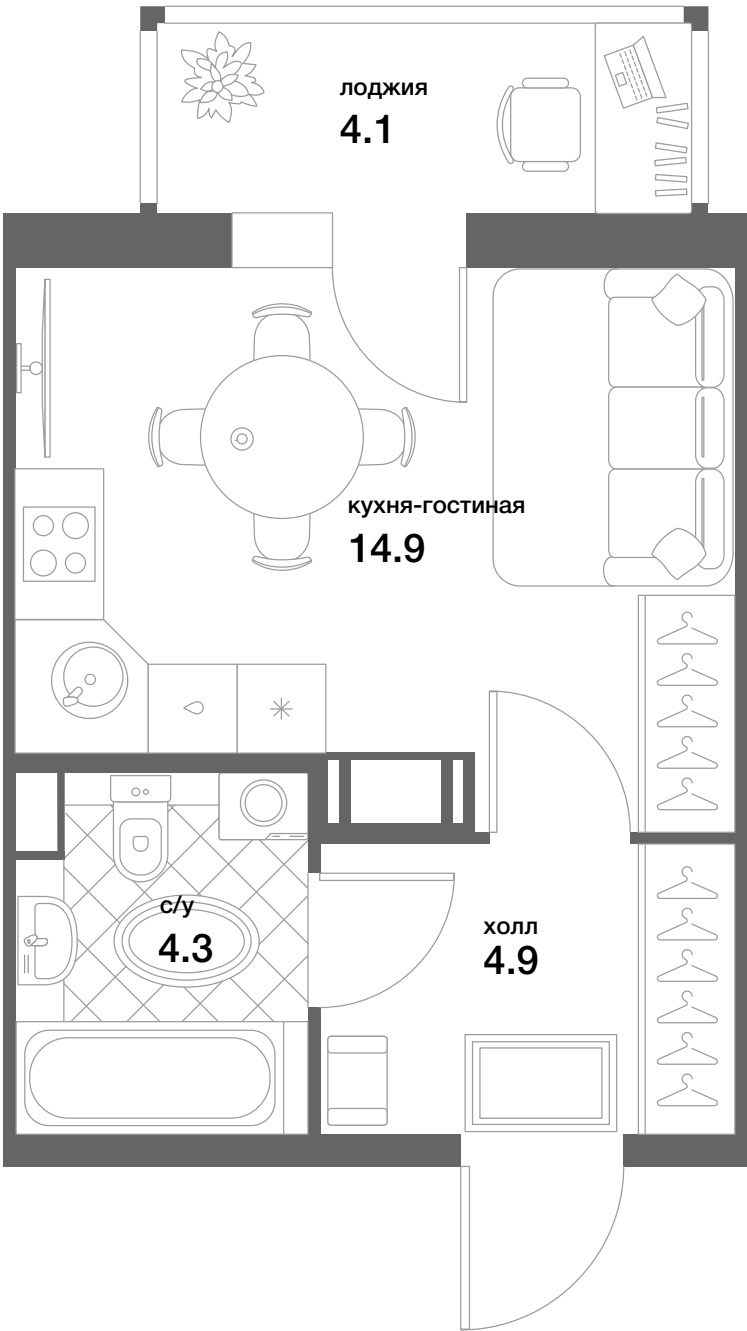
Можно выбрать преимущества на свой вкус. Просторные кухни-гостиные станут отличной основой для реализации креативных дизайнерских идей, а остекленные лоджии и балконы идеально подойдут для создания дополнительных зон отдыха или рабочего пространства.

- Панорамное остекление балконов и лоджий
- Высота потолков — 2.72 м²
- Большие кухни-гостиные
- Ниши под шкафы и гардеробные

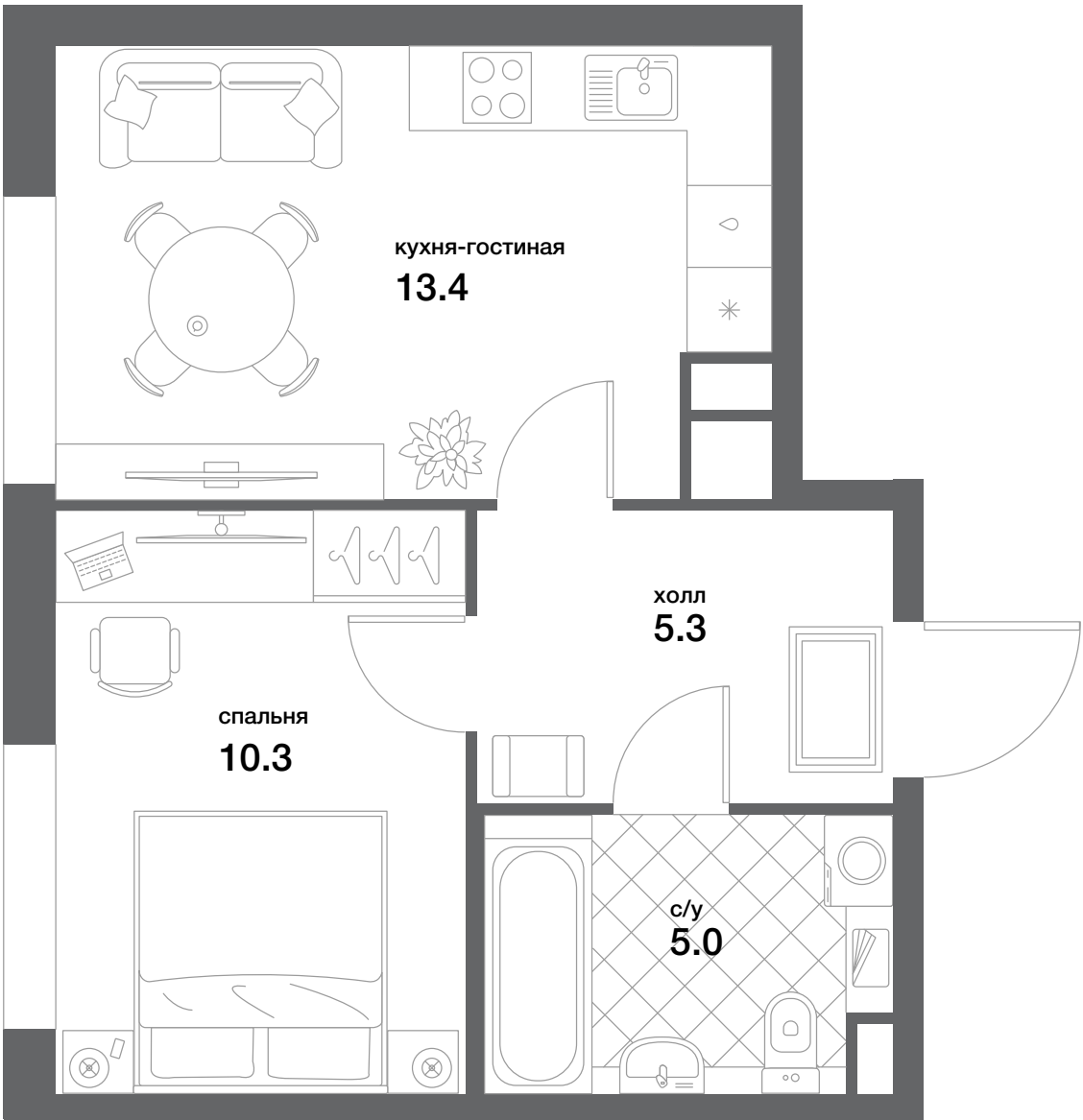
Планировочные решения

ТИПОВОЙ этаж

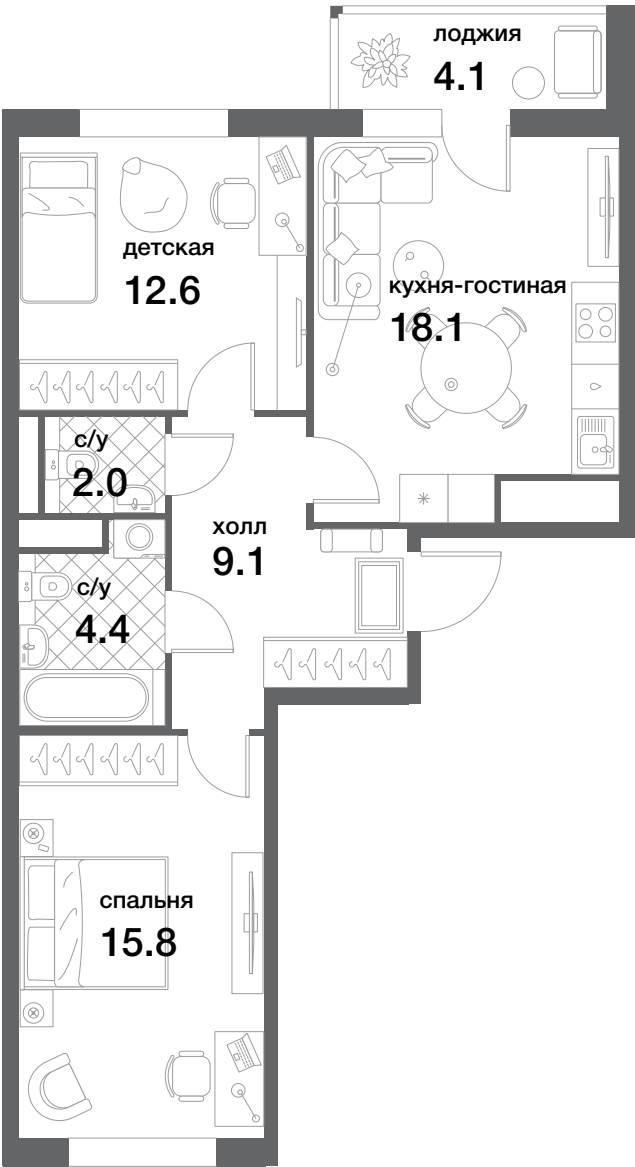




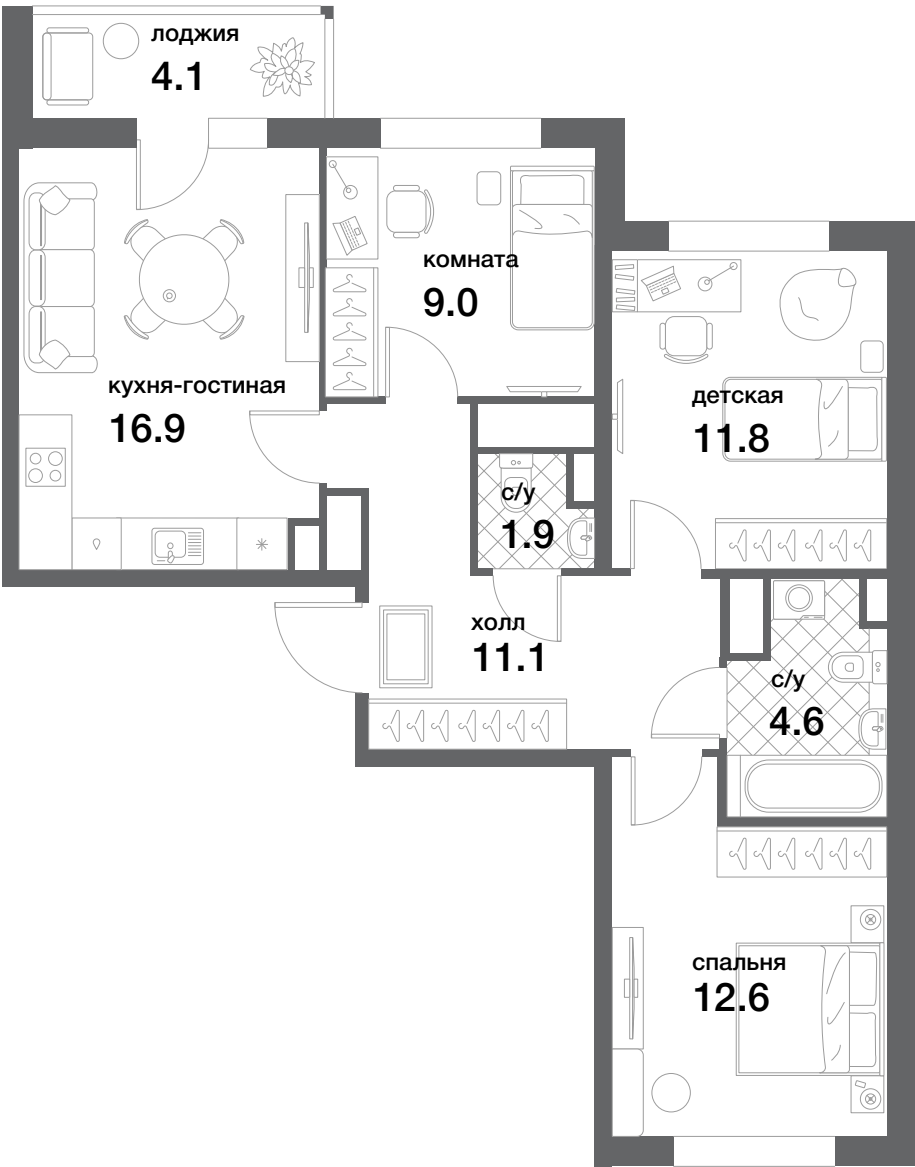
Эргономичная квартира-студия с широким остекленным балконом. В прихожей предусмотрена ниша для вместительной гардеробной. Пространство жилой части можно разделить на зону кухни, обеденную часть и место для отдыха. Просторный совмещенный санузел позволит разместить полноценную ванну, сантехнику и стиральную машину.



Практичный вариант — уютная 1-комнатная квартира с просторной кухней-гостиной. Площадь общей комнаты легко разделить на зону для готовки и пространство для отдыха. В прихожей предусмотрено место для вместительной гардеробной. Жилая комната представляет собой приватную спальню, в которой можно удобно разместить любую мебель. В совмещенном санузле достаточно места для установки всей необходимой сантехники и стиральной машины.



Продуманная 2-комнатная квартира, ориентированная на две стороны света, отлично подойдет семье с ребенком. Просторный входной холл включает место для размещения гардеробной. Кухня-гостиная с остекленной лоджией может стать дополнительным пространством для отдыха, работы или хранения. Две жилые комнаты представляют собой приватные спальни, удаленные от входа и не граничащие друг с другом. Правильная конфигурация комнат позволит разместить необходимую мебель с учетом потребностей. В квартире два санузла, один из которых совмещен с ванной.



Европейская планировка 3-комнатной квартиры, ориентированной на две стороны света, — идеальный выбор для большой семьи. Просторный входной холл включает место для размещения вместительной гардеробной. Пространство кухни-гостиной можно разделить на зону для готовки, столовую и гостиную. Остекленная лоджия с выходом из кухни может стать дополнительным местом для отдыха. Три уютные жилые комнаты правильной конфигурации позволят разместить мебель с учетом потребностей каждого члена семьи. В квартире два санузла: совмещенный находится в зоне спален, а второй — рядом с прихожей.

Паркинг

Для каждого автомобиля — свой дом

Устройство парковочных зон
в жилом комплексе Монография
соответствует самым
современным требованиям.
Здесь предусмотрены
подземный паркинг на 100
машино-мест, 20 из которых —
с возможностью зарядки
электромобилей, а также
открытые площадки
для парковки и оборудованные
зоны для велопарковки.

Технологические решения



**Комфорт
и безопасность
обеспечены
лучшими
инженерными
решениями**

- Круглосуточно функционируют диспетчерская служба, видеонаблюдение и противопожарное оборудование.
- Поквартирное управление системой отопления позволяет оптимизировать расходы.
- Легкая интеграция технологии «умный дом» открывает новый уровень комфорта.
- Приточно-вытяжная система вентиляции непрерывно обновляет воздух в помещениях.
- Терморегулируемые радиаторы сочетаются с любыми интерьерами, а внутрипольные конвекторы сохраняют больше тепла и поддерживают эстетику помещений.

37

лет
на рынке
недвижимости

380 000

человек
проживает в домах
Группы «Эталон»

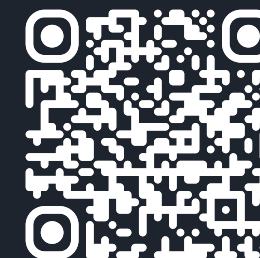
6 000

сотрудников
работает
в компании

ЭТАЛОН

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является АФК «Система» — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Портфель активов Корпорации состоит из таких компаний, как МТС, OZON, Segezha Group, Агрохолдинг «СТЕПЬ», МЕДСИ, Биннофарм Групп, Sitronics Group, «Башкирская электросетевая компания» (БЭСК), Cosmos Hotel Group.

Поселок
Шушары,
Старорусский
проспект, дом 6



Офис
продаж

+7 812 421-71-15
etalongroup.ru

График работы:
Пн – Пт: с 10:00 до 20:00
Сб – Вс: с 10:00 до 19:00

ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДСТАВЛЕННАЯ В НАСТОЯЩЕЙ ПРЕЗЕНТАЦИИ, 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 В ЦЕЛОМ, ПРИВЕДЕННЫЕ В НАСТОЯЩЕМ БУКЛЕТЕ, НЕ ОБЛАДАЮТ ПРИЗНАКАМИ АБСОЛЮТНОЙ ИДЕНТИЧНОСТИ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА И РАЗМЕЩЕНЫ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО В РЕКЛАМНЫХ ЦЕЛЯХ. ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ УТОЧНЯЙТЕ У МЕНЕДЖЕРОВ ОТДЕЛА ПРОДАЖ.

ЭТАЛОН