

# МЕТАМОРФОЗЫ

ТОМ ПЕРВЫЙ

**ЛДМ** ПРОФЕССОРА  
ПОПОВА 47

ЛДМ ПРОФЕССОРА  
ПОПОВА 47

ГРУППА КОМПАНИЙ «ЭТАЛОН»



1

МЕТАМОРФОЗА МЕСТА

- 6 История
- 20 Аптекарский остров сегодня
- 24 ЛДМ на карте города

2

МЕТАМОРФОЗА КАМНЯ

- 30 Архитектура
- 38 Концепция освещения

3

МЕТАМОРФОЗА ДНЯ

- 46 GRAND-LOBBY
- 58 Дизайн пространств
- 70 Сервисы
- 78 Системы комфорта
- 80 Паркинг

4

МЕТАМОРФОЗА ГОДА

- 84 Окружение
- 100 Благоустройство
- 108 Инфраструктура
- 110 Озеленение
- 116 Детские площадки
- 118 Городской променад

5

МЕТАМОРФОЗА ПРОСТРАНСТВА

- 124 Уникальные форматы квартир
- 136 Сити-виллы



# ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΜΕΣΤΑ



# СЕРДЦЕ НЕВСКОЙ ДЕЛЬТЫ

Остров словно вырос из воды,  
как фантастический сюжет  
на грани реальности и мифа.



Его улицы и набережные переплетались  
в красивейшие узоры, а дома возвышались  
над рекой, напоминая величественные  
парадные корабли.

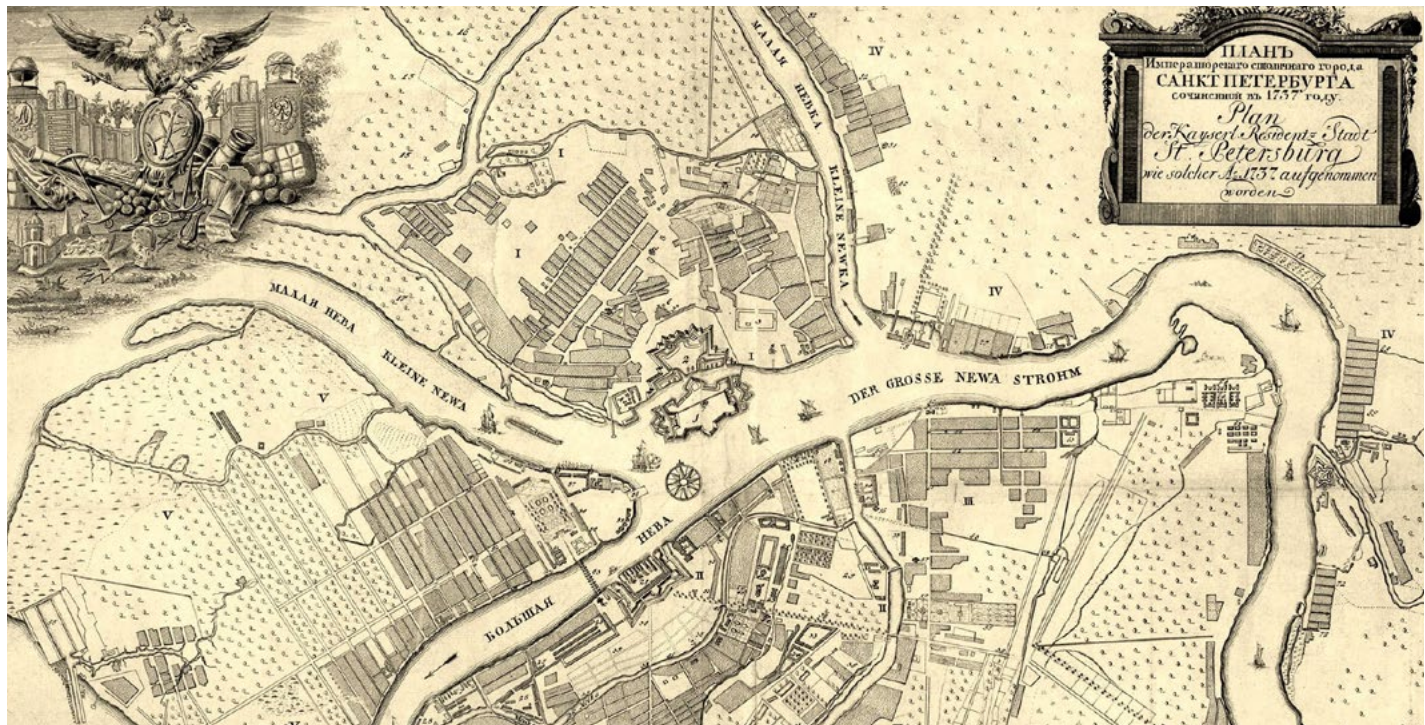
Окаймленный гранитом и мрамором, он обрел  
прочность скалы, которой не страшны бури.  
Каждый дом — словно глава в книге,  
рассказывающей историю его жизни,  
сочетая в себе красоту прошлого и энергию  
настоящего.







# ИЗ ДРЕМУЧЕГО ЛЕСА В ЦИТАДЕЛЬ МЕДИЦИНСКОЙ НАУКИ



Карта Санкт-Петербурга, 1737 год.

Аптекарский остров, расположенный в сердце Невской дельты, является не просто частью Петроградской стороны, а настоящим артефактом истории и мифологии Петербурга.

Когда-то он был известен как Корписаари — вороний, еще его называли еловый, благодаря дремучим хвойным лесам. В эпоху Петра Великого здесь обосновались Яков Брюс и Лаврентий Блюментрост.







Яков Брюс

Брюс — загадочный литейщик, механик и алхимик, был настоящим магом эпохи.

Его таланты и знания простирались от военного дела до астрономии, а его искусство поразило не только современников, но и потомков.



Александровские ворота Охтинского порохового завода



Брюс участвовал в военных походах и заграничных вояжах Петра, знал с Ньютоном и Лейбницем. Реформировал русскую артиллерию, возглавлял Берг-коллегию и Монетный двор. На острове он основал пороховой завод.





Лаврентий Блюментрост

Лаврентий Блюментрост был главным царским архиятром, то есть лекарем, непрекаемым экспертом в мире медицины и науки. Позднее он возглавил Кунсткамеру и сделался первым президентом Петербургской академии наук.



Кунсткамера

Академия наук



Лаврентий Лаврентьевич учредил на острове Аптекарский огород и Медицинскую канцелярию, Главную аптеку и Инструментальную избу для изготовления медицинских орудий.



# АПТЕКАРСКИЙ ОСТРОВ

Название «Аптекарский остров» впервые было зафиксировано в 1726 году, но за свою историю он носил множество имен, словно воплощая в себе многочисленные аспекты своего существования.

Здесь родилась Аптекарская слобода, где жили и работали фармацевты и труженики, а также здесь создавались самые ценные лекарства и настойки.



# ПРЕВРАЩЕНИЕ В ВАЖНЫЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР



Утратив при Павле I свой заповедный статус, остров стал богатым дачным местом, здесь возводятся виллы и особняки, разбиваются парки.



Павел I



У Пушкина гости съезжаются именно сюда — в легендарный особняк графини Лаваль. Долгое время Аптекарский остров оставался спокойным районом загородных усадеб.

В конце XIX века Троицкий мост соединил его с Марсовым полем и Петербургской частью. На острове возникли многоэтажные доходные дома, а по Каменноостровскому проспекту начали ходить трамваи. Владельцы дач стали переезжать в другие места, загородные особняки превратились в увеселительные заведения.



# СЕГОДНЯ — ОДИН ИЗ САМЫХ ПРЕСТИЖНЫХ РАЙОНОВ



На протяжении всего XX века остров активно застраивался. Помимо жилья, здесь появляются ведущие государственные учреждения: Электротехнический университет, Дворец молодежи, Комитет государственной статистики Санкт-Петербурга, Управление Телевизионным центром.

Сегодня остров — место благополучной и статусной жизни, где комфорт и возможности переплетены с красотой и природой.









# ЛДМ — ОДИН ИЗ СИМВОЛОВ АРХИТЕКТУРНОГО РАЗВИТИЯ ОСТРОВА

ЛДМ расположился в Северо-Восточной части острова, вдоль Песочной набережной Малой Невки, в окружении знаковых мест отдыха, культуры и образования.

## МЕТРО

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Чкаловская         | 20 минут |
| Петроградская      | 30 минут |
| Черная речка       |          |
| Крестовский остров |          |

## ЗДС, ВОКЗАЛЫ, АЭРОПОРТ

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Западный скоростной диаметр | 15 минут |
| Финляндский вокзал          | 25 минут |
| Московский вокзал           |          |
| Витебский вокзал            | 35 минут |
| Балтийский вокзал           |          |
| Пулково                     |          |

## ЗНАКОВЫЕ МЕСТА

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Газпром Арена            | 10 минут |
| Петропавловская крепость | 15 минут |
| Дворцовая площадь        | 25 минут |

## ПАРКИ

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Вяземский сад                   | 10 минут |
| Лопухинский сад                 | 20 минут |
| Сквер Александра Белова         |          |
| Парк «Тихий отдых»              | 10 минут |
| Ботанический сад Петра Великого |          |
| Приморский парк Победы          | 15 минут |
| Заповедник «Елагин остров»      |          |
| и ЦПКИО им. С. М. Кирова        |          |

## ОБРАЗОВАНИЕ

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| 1. Детский сад № 70                        | 5 минут  |
| 2. Академическая гимназия № 56             | 15 минут |
| 3. Академия Талантов                       | 5 минут  |
| 4. Детская школа искусств на Петроградской | 10 минут |
| 5. Университет ИТМО                        |          |
| 6. СПбГЭТУ «ЛЭТИ»                          | 15 минут |
| 7. РАНХиГС Санкт-Петербург                 |          |

## КУЛЬТУРА

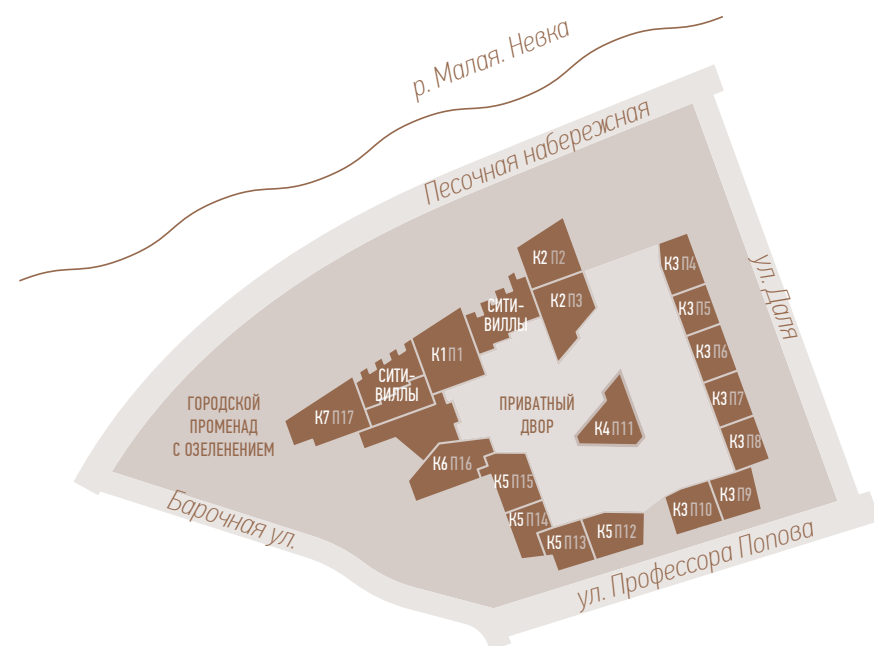
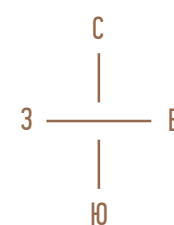
|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| 7. Каменноостровский дворец          | 5 минут  |
| 8. Каменноостровский театр           |          |
| 9. Особняк графини М. Э. Клейнмихель | 10 минут |
| 10. Музей-заповедник «Елагин дворец» |          |
| 11. Дом-музей Ф.И.Шляпина            | 20 минут |
| 12. Дворец культуры им. Ленсовета    |          |
| 13. Планетарий                       |          |
| 14. Ленинградский зоопарк            |          |

## РЕСТОРАНЫ

|                     |          |
|---------------------|----------|
| 15. Форте Маре      | 10 минут |
| 16. Lou Lou         | 15 минут |
| 17. Рыба моей мечты | 10 минут |
| 18. Must            | 15 минут |
| 19. Ginza           |          |
| 20. Recolte         |          |
| 21. Мари Vanna      |          |







Комплекс состоит из 6 многоквартирных корпусов высотой 9-10 этажей, сити-вилл, коммерческих и общественных пространств.

Для удобного доступа на территорию в части корпусов предусмотрены проходы через арки.

ЛДМ развивает архитектурный контекст и ритм района. Приватный внутренний двор изолирован от городского шума.

В корпусах у набережной размещается наибольшее количество видовых квартир. Пространство комплекса продумано так, чтобы обеспечить максимум дневного света в домах и во дворе.

7  
КОРПУСОВ

9-10  
ЭТАЖЕЙ

2027 г.  
РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД  
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ







# МЕТАМОРФОЗА КАМНЯ



# СТАНОВЯСЬ ИДЕЕЙ ДЛЯ АРХИТЕКТУРЫ



Мраморный карьер раскинулся как фрагмент гигантского мозаичного полотна.

Каждый камень, каждая бархатная кромка сияют ярким светом. Вглядываясь вглубь карьера, осознаешь, что это место, где человеческий труд и величие природы встречаются, чтобы воплотиться в форме.



Становясь идеей для архитектуры, мраморный камень претерпевает метаморфозу. Теперь это не просто прототип материала, а элемент произведения искусства. В каждом уголке дома слышится шепот веков, приглашающий проникнуть в тайны мрамора. Время словно останавливается, давая насладиться вечной красотой и великолепием мира вокруг.



# ПРООБРАЗ АРХИТЕКТУРЫ

Пластика природного ландшафта вдохновила на рождение облика жилого комплекса.



Доминирующей идеей стала отсылка к пейзажам природных карьеров. Этот эффект достигается с помощью отделки фасадов плитами разного размера с произвольным рисунком.

Простота объемов и минимизация декоративных элементов выражает фоновый характер домов к городской застройке. Эстетика архитектуры ЛДМ с трепетным уважением к истокам поддерживает существующий архитектурный ритм района вдоль улиц Даля и Профессора Попова.









# АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

«Речной» фасад комплекса, выходящий на набережную Малой Невки, имеет динамичный и ритмичный характер. Корпуса буквально «вырастают» из земли, словно нерукотворные каменные возвышенности.

Дома расположены вдоль Песочной набережной так, чтобы разместить в них наибольшее количество видовых квартир и придать силуэту комплекса ритмичность и динамику, визуальную связывая озеленение участка вдоль набережной с дворовой территорией.





# СВЕТ В КАМНЕ



В глубине карьера таится молчаливое величие. Здесь правят тени, таинственно переплетаясь с контурами породы, приглашая проникнуть в глубины земного лабиринта. Чтобы увидеть красоту и мощь природы, нужен свет!

Лучи света словно пробиваются изнутри, создавая ощущение входа в неизведанное. Оно готово перевоплотиться — стать знакомым и родным, но сохранить при этом свое природное естество.



# КОНЦЕПЦИЯ ОСВЕЩЕНИЯ



Многосценарное освещение, в зависимости от архитектурных особенностей и времени суток, создает уникальную атмосферу и подчеркивает эстетику фасадов, дарит впечатляющие визуальные эффекты, делая дома центром внимания.

В благоустройстве двора применяется локальная подсветка акцентных зон, включая функциональные уличные торшеры освещения, столбики-болларды для освещения ландшафтных зон, направленные споты для подсветки деревьев.











# МЕТАМОРФОЗА ДНЯ



# ПОД ПАДАЮЩИМ ВЕЧЕРНИМ СВЕТОМ



Насыщенный день еще мелькает в мыслях силуэтами величественных зданий.

Закатное солнце золотит купола и шпили, отражаясь в спокойных водах Невы. Улицы наполняются мягким светом фонарей и вывесок, погружаясь в особую, почти сказочную атмосферу.



Свежий ветер с Невы напоминает о приближении к дому. Отражающиеся в воде огни города приносят спокойствие. Усталость рассеивается под ласковым прикосновением вечернего бриза. Еще минута, и дом распахнет свои двери.









Возникает удивительное ощущение, будто каждая деталь в лобби служит только одной цели — дарить гармонию после трудного дня. Сдержанные цвета, природные материалы — хочется остановиться и проникнуться этим спокойствием, принести его с собой в дом.







# GRAND-LOBBY

Пространство легких коммуникаций между всеми составляющими комплекса. Перестройка на домашнюю или, напротив, деловую атмосферу.



Гранд-лобби включает в себя зону для ожидания и встречи гостей, лифтовый холл, уединенную гостиную. В зону ожидания входят просторное фойе со стойкой администрации, комфортабельные мягкие мебельные группы, стильные акцентные элементы.

Интерьер выполнен на заказ в сдержанной и элегантной эстетике с использованием натуральных материалов и текстиля.







Санкт-Петербурга

в Санкт-Петербурге  
и, с точки зрения  
относительно центра  
и более мобильным  
городом или городом в  
нашах с Запада  
и интеллектуальной  
каждый из которых  
время Петербурга  
устройства Петербурга  
да, строгие элитные  
зданий и набережные  
вечных традиций  
и общества Петербурга  
и большого города –  
и и многие другие  
архитектуры и баров  
то находится в пешей  
ой.



# ГОСТИНАЯ



Тихая роскошь природной эстетики, созвучие содержания и формы.

В дизайне гостиной сочетаются высокое качество материалов и превосходное внимание к деталям. Безопасная каминная зона, стеллаж из древесины и матового подсвеченного стекла, кашпо с пампасной травой и уникальная потолочная люстра — все это формирует здесь неповторимую атмосферу комфорта.









# ЛИФТОВЫЕ ХОЛЛЫ



Просторный лифтовый холл выполнен в природных материалах. В глубине расположены функциональные почтовые ящики в минималистичном дизайне.

Выделенные порталы лифтов визуально увеличивают пространство, скрытая подсветка добавляет интерьеру легкости.











8 | 50-58  
7 | 43-49  
6 | 36-42  
5 | 29-35  
4 | 22-28  
3 | 15-21  
2 | 8-14  
1 | 1-7

1

1





Этажи ЛДМ спроектированы так, чтобы каждый житель чувствовал себя как дома. Мягкое освещение, создаваемое при помощи рассеянных источников света, делают коридор уютным.



В интерьере преобладают оттенки натурального камня, акцентная латунь и темное дерево.





# ИЗМЕНЧИВОЕ ПОЛОТНО ВРЕМЕНИ

Время плывет, словно река, неустанно переплетая прошлое, настоящее и будущее в бесценные узоры.



Утро раскрывает пленительные картины нового дня, окутывая мир теплом и обещанием возможностей.



В полдень время становится симфонией звуков и движений, в которой каждая нота — будущая история.



Вечер — кинематографическое шоу природы, волшебное представление, где солнце становится художником, расписывая небеса красками.



Ночь — час чарующих тайн, когда время словно замирает, уступая место сказаниям и сновидениям.



# VALET-PARKING



Профессиональная услуга парковки и подачи автомобиля для вас и ваших гостей. Сервис позволяет наслаждаться комфортом с момента прибытия. Профессиональные водители принимают ваш автомобиль у входа и заботятся о парковке.



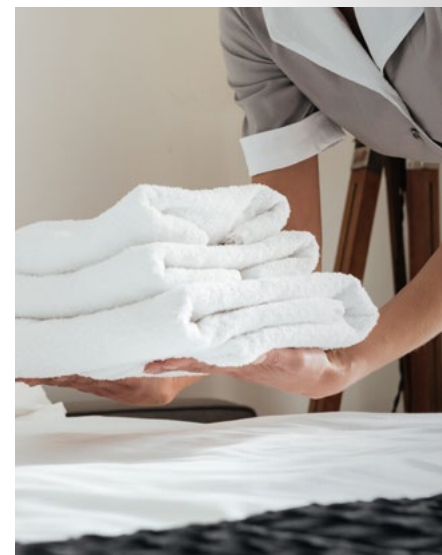


# КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС



Для максимального комфорта резидентов ЛДМ в гранд-лобби функционирует круглосуточный консьерж-сервис.

Заказ билетов в театр и столика в ресторане, организация трансфера в аэропорт или занятий фитнесом, уборка квартиры, вызов технического специалиста и оформление гостевого пропуска — все задачи будут выполнены в срок.





# ТОЧКА ВСТРЕЧИ КУРЬЕРОВ



Специальное пространство для встречи курьеров отделено от главного лобби. Удобное и безопасное решение для всех ваших доставок позволяет сохранять высочайший уровень комфорта в доме.

Собственный курьер встретится с представителем доставки и передаст заказ из лобби до двери квартиры.



# БЕЗОПАСНОСТЬ



Современные технологии предлагают надежные и удобные решения для защиты пространства. Электронные замки для квартирных дверей со встроенной системой ключа предлагают лучшую защиту и удобство.

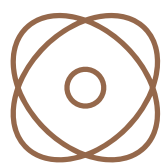
Больше не нужно беспокоиться о потере ключа — цифровой код или бесконтактная карта обеспечивают легкий и безопасный доступ домой.



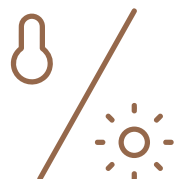
# СИСТЕМЫ КОМФОРТА



Возможность установки в своей квартире индивидуальной приточно-вытяжной системы вентиляции.



Закрытая схема теплоснабжения позволяет избежать загрязнения оборудования и сантехнических приборов водой из городской теплосети.



Внутрипольные конвекторы с возможностью регулировки температуры позволяют создавать комфортный микроклимат в квартире.



Возможность подключения к центральной системе кондиционирования воздуха.

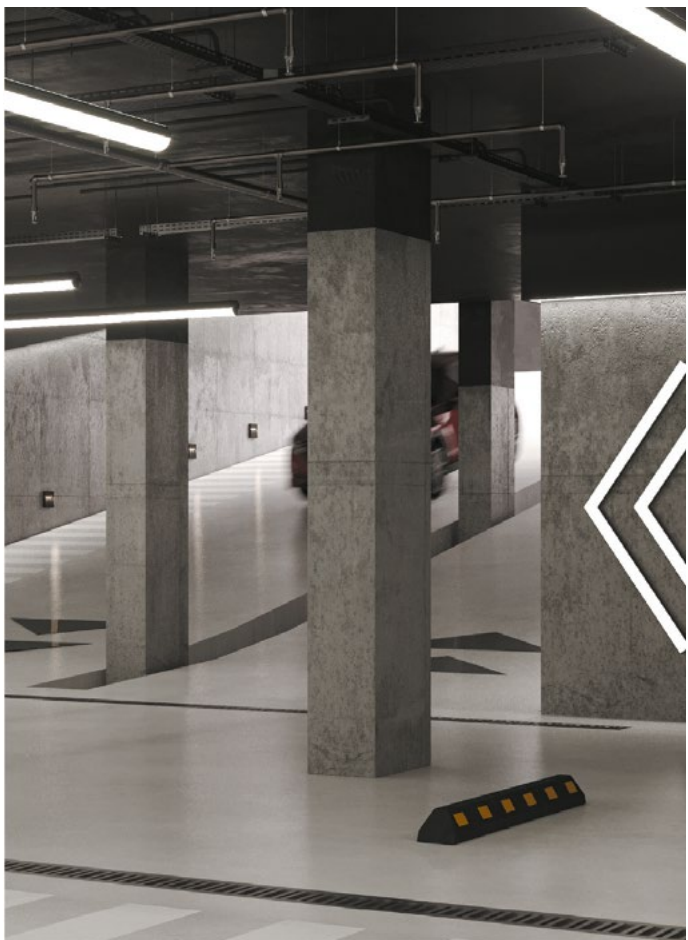


Современная система многоступенчатой очистки воды до уровня питьевой.





# ПАРКИНГ



Двухуровневый подземный паркинг со спуском на лифте или по лестнице с этажа.

Паркинг оборудован для любых типов машин: от спорткаров с низким клиренсом до автомобилей представительского класса с широкой базой.

Контроль за доступом в паркинг осуществляется с поста охраны по индивидуальным магнитным ключам, а также с помощью системы распознавания номеров.

470  
МАШИНО-МЕСТ

2,5 м–3,6м  
ШИРИНА МАШИНО-МЕСТА

27 м/м  
С ЗАРЯДНЫМИ СТАНЦИЯМИ  
ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ







# МЕТАМОРФОЗА ГОДА



# НАСЛАЖДАЯСЬ ДОЛГИМ СВЕТЛЫМ ВЕЧЕРОМ

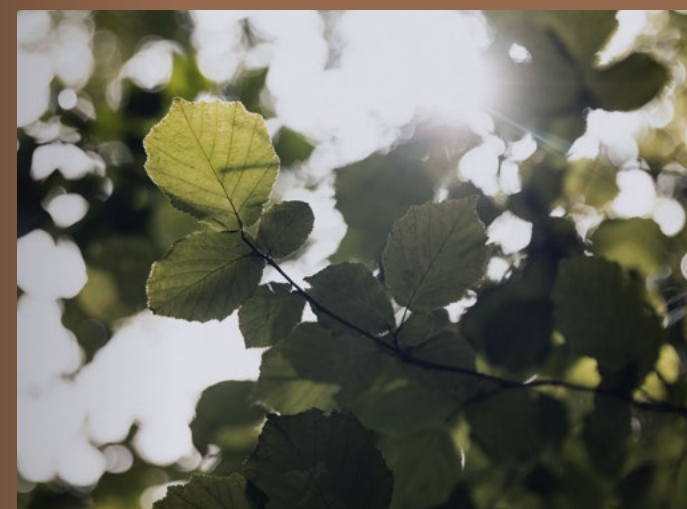
Особенная атмосфера  
Аптекарского острова круглый  
год дарит свою чарующую  
прелесть.



В теплые весенние дни остров наполняется  
нежным ароматом цветущей сирени и яблонь.  
Пение птиц мягко перекликается с шумом реки.  
На закате, когда вода отражает последние лучи  
солнца, прогулка по набережной превращается  
в настоящее удовольствие.



Летом остров утопает в зелени. Легкий бриз  
приносит прохладу — можно неспешно  
пройтись до Ботанического сада, где цветут  
редчайшие растения, или расположиться  
на одной из многочисленных лавочек вдоль  
реки, наслаждаясь долгим светлым вечером  
и наблюдая за медленно плывущими  
по Малой Невке лодками.





# ИЗЮМИНКА ОСТРОВА — БОТАНИЧЕСКИЙ САД ПЕТРА ВЕЛИКОГО



Один из старейших садов России основан в 1714 году по указу Петра I. Первоначально созданный как Аптекарский огород для выращивания лекарственных растений, он стал важным центром научных исследований и образования в области ботаники.

> 80 000  
ОБРАЗЦОВ РАСТЕНИЙ  
СО ВСЕГО МИРА

17 Га  
ПЛОЩАДЬ САДА



В саду собрано множество уникальных коллекций, включая субтропические и тропические растения, альпийские горки, розарий, многое другое. Весь год в саду проходят тематические мероприятия: ботанические выставки, фестивали, творческие мастер-классы и лекции.









# САДЫ И ПАРКИ ПОБЛИЗОСТИ



## ЛОПУХИНСКИЙ САД

Расположенный на острове Каменный исторический сад славится своими древними деревьями и живописными аллеями. Хотя он и носит имя князя Лопухина, которому долгое время принадлежал этот участок, настоящая история сада началась при Василии Громе — лесопромышленнике, одном из богатейших людей столицы.

Выкупив поместье в 1848 году, он построил здесь свой знаменитый особняк и сделал сад главной достопримечательностью. Проектировать сад был приглашен Евгений Одинцов, создатель сквера на Исаакиевской площади.



## ПАРК «ТИХИЙ ОТДЫХ» НА КАМЕННОМ ОСТРОВЕ

В конце XIX века Каменный остров только начал заселяться и был местом дач зажиточных петербуржцев. Тогда здесь и был разбит сад «Тихий отдых». В советское время на этой территории организуются

санатории и здравницы, а их корпусами выступают те самые дачи. Сегодня это тихое и камерное место, которое особенно ценится за разнообразие типов архитектуры.



## ВЯЗЕМСКИЙ САД

Тополиный сад на левом берегу Малой Невки разбит в XIX веке вокруг усадьбы древнего княжеского рода Вяземских.



# ВРЕМЯ ЗАМИРАЕТ

Осенний остров —  
для спокойных размышлений  
под мелодичный аккомпанемент  
шуршащей под ногами листвы.



Вечером, когда холод уже зовет зиму, приятно согреться глотком горячего глинтвейна в одном из многочисленных баров. Время замирает, и мир за окном превращается в мягкий и приглушенный волшебный пейзаж.



Аптекарский остров зимой — настоящая сказка. Легкие хлопья снега медленно оседают на древние деревья. Далеко впереди виднеется силуэт Елагина дворца. Короткое зимнее солнце ослепительно сверкает на его куполе, добавляя волшебства в эту ледяную картину.



# ЗНАКОВЫЕ ОСТРОВА РЯДОМ



## ЕЛАГИН ОСТРОВ

Эта местность впервые была нанесена на карты еще шведами в 1643 году и носила название «Мистулансаари», что в буквальном переводе значило «медвежий остров».

Сегодня это обширная природная территория площадью почти 100 гектар — особо охраняемый памятник природы. Весь его дворцово-парковый ансамбль включен в список культурного наследия ЮНЕСКО.



## ЗАЯЧИЙ ОСТРОВ

Заячий остров — сердце Петербурга. Именно здесь в 1703 году была заложена Петропавловская крепость, с которой начинается история города. Здесь сосредоточено огромное

количество знаменитых зданий и инженерных сооружений, городских и государственных реликвий, музейных экспонатов и памятников.









# ЯХТИНГ НА МАЛОЙ НЕВКЕ



Устье Малой Невки становится привлекательным местом для владельцев и арендаторов яхт благодаря современным причалам и маринам. Предоставляются все необходимые услуги: от аренды причальных мест до технического обслуживания и ремонта.



Развитая инфраструктура позволяет пользоваться всеми удобствами пристани и одновременно погружаться в атмосферу городской жизни с видами на достопримечательности прямо с палубы судна.



# МЕТАМОРФИЗМ КАК ИДЕЯ ДЛЯ ЖИЗНИ



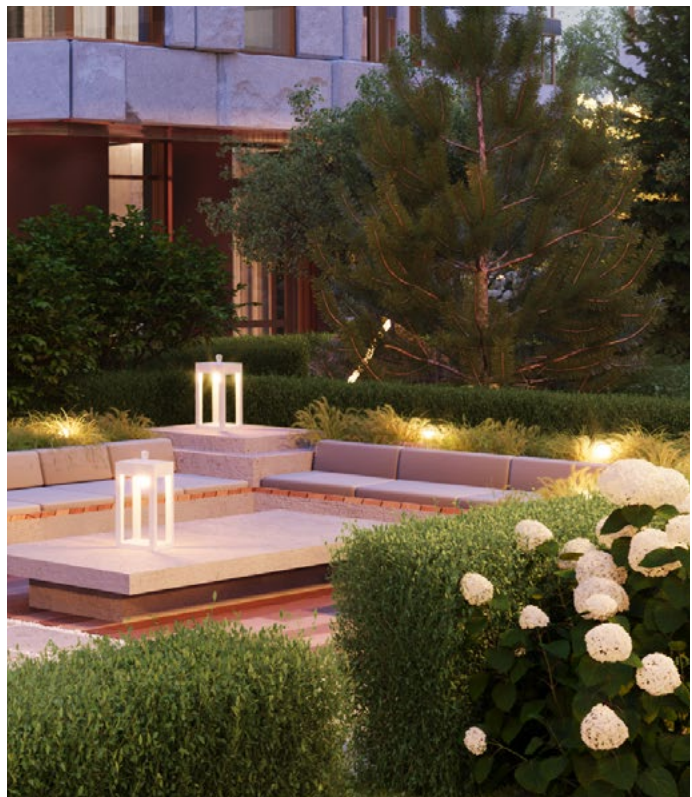
Вдохновением при создании пространства комплекса стали физические свойства мрамора, рождающегося в результате метаморфизма. Под большим давлением и влиянием температуры на мраморе появляется та красивая структура, которую мы знаем.



Зоны двора ЛДМ перетекают одна в другую, словно в структуре камня, а природа вырастает из мраморного карьера, как архитектура вырастает из ландшафта. Образ внутреннего двора комплекса — максимально естественный и камерный, в отличие от парадного уличного и динамичного речного фасадов.



# Благоустроенный Приватный двор



Двор ЛДМ наполнен разнообразными зонами отдыха: мобильные столы со стульями, шезлонги, крытые перголы, защищающие от осадков и солнца, центральная гостиная с обеденным столом для семейных мероприятий.

Рядом находится зона исторических столетних дубов, царственно раскинувших свою объемную крошкю.

Это уникальный элемент благоустройства для современных жилых комплексов. Созданию неповторимого облика пространства помогают ландшафтные валуны и разнообразные премиальные материалы покрытий: гранит, архитектурный бетон, термообработанная лиственница.

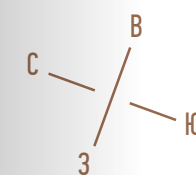






# ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА

- 1 ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ  
с контролем доступа по номерам
- 2 ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ  
точка притяжения с арт-объектом и прудами
- 3 ЗОНА ПРОМЕНАДА  
благоустроенные пешие маршруты
- 4 ЗОНА SMALL-TALK  
для тихого отдыха и встреч резидентов
- 5 ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ  
безопасное пространство для игр
- 6 МЕСТА ДЛЯ СПОРТА  
оборудованные площадки
- 7 ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА  
площадки для йоги
- 8 ЛАНДШАФТНЫЙ ЛАБИРИНТ  
парковая территория с живыми растениями
- 9 ПАРКОВКА  
гостевая









# ПРОДУМАННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Доступ на внутреннюю территорию есть только у жильцов и гостей ЛДМ.



На первых этажах жилых корпусов расположены кафе, магазины, салоны красоты, бутики и бытовые службы. Работает медицинский сервис премиального уровня.

Большинство входов в коммерческие помещения ориентированы на внешнюю пешеходную зону и не пересекаются со входами в жилые парадные.





# МОЛОДАЯ ЗЕЛЕНЬ, СЛОВНО ПРОЖИЛКИ МРАМОРА



Молодая зелень, словно тонкие прожилки мрамора, пронизывает все пространство, создавая ощущение движения и роста. Строгие формы подстриженных изгородей контрастируют с неожиданными всплывками цветов. Деревья покрываются легким налетом листвы, добавляя глубину и текстуру ландшафту.



Насыщенность зелени все ярче выделяется на фоне полированной поверхности гранита. Детский смех не умолкает допоздна, а теплые уютные оттенки дарят покой и безмятежность. В жаркие дни хвоя приносит ни с чем не сравнимую свежесть и прохладу, словно перенося в тень глубины мраморного карьера.









РАЗНООБРАЗИЕ ПРИРОДЫ —  
В КАЖДОМ ШАГЕ



В озеленении двора регулярность сочетается с природными формами. От строгих стриженных изгородей, модулей и монопосадок приватного двора плавно перемещаемся к природным посадкам на внешней территории. Сохраняем исторические вековые дубы во дворе, бережно добавляем к ним злаки для создания объема.



Но приватной территории преобладают растения со сформированной кроной и аккуратным габитусом. В ассортименте посадок читается градиент от холодного белого по периметру двора к более теплым оттенкам в центре.

192  
ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ  
ВЕЛОСИПЕДОВ ВО ДВОРЕ



Площадки перед сити-виллами со стороны двора отгорожены от посторонних взглядов многоярусной живой изгородью. Тихие места для занятий йогой и уединения.



# ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ



Площадки для детей разделены по возрастам и окружены зелеными кустарниками. Это игровые пространства со множеством сценариев, насыщенные возможностями для развития и коммуникаций. Каждый ребенок найдет здесь для себя увлекательное занятие.

Все элементы детского оборудования выполнены из качественных и экологических материалов. Между собой площадки объединены беседкой для родителей.



# ГОРОДСКОЙ ПРОМЕНАД

ЛДМ расположен в историческом центре города, связан с основными точками притяжения и достопримечательностями. В рамках проекта благоустройства мы создаем зеленый городской променад вдоль набережной с площадью и лабиринтом «Наменоломня».

Разнообразие окрасок и форм создает удивительное сочетание природных элементов, которые обрамляют дорожки и аллеи, приглашая гостей на прогулку.





# СОЗДАЕТСЯ ВПЕЧАТЛЕНИЕ ЖИВОЙ КАРТИНЫ

Двор осенью — галерея искусств.

Листья на деревьях и кустарниках переливаются золотыми и багряными оттенками, словно мрамор, вдруг изменивший палитру.

Создается впечатление живой картины, где каждый штрих подчеркивает уникальную красоту ландшафта.



Зимой двор становится сказочным царством.

Под снежным покровом строгие линии изгородей приобретают особую четкость и графичность, как мраморные скульптуры, выточенные из единого блока. Покрытые инеем растения сверкают в солнечном свете, как драгоценные камни.





# МЕТАМОРФОЗА ПРОСТРАНСТВА



# ДОМ — ЭТО ХОЛСТ ДЛЯ ВОПЛОЩЕНИЯ СЦЕНАРИЕВ КОМФОРТА



Стены словно начинают двигаться, меняя конфигурацию, пропуская свежий воздух и шум листвы, или, наоборот, создавая интимное убежище от внешнего мира.

Дом подчиняется настроению и адаптируется к любым желаниям, открывает новые возможности, формы и грани личного пространства. Теперь это часть стиля жизни, в котором каждый день приносит вдохновение.



# УНИКАЛЬНЫЕ ФОРМАТЫ КВАРТИР

ЛДМ предлагает разнообразие эксклюзивных вариантов квартир.

Живописные виды, наполняющие пространство вдохновением и гармонией, максимум света, создающего атмосферу уюта и свободы, просторные помещения, обеспечивающие комфорт и удобство в каждой детали, дополнительные функциональные возможности для любых потребностей.

## 1-5

КОМНАТ В КВАРТИРАХ

## 41,9 - 173,9 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ КВАРТИР



# ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ



Квартиры в ЛДМ — не только идеально продуманное место для жизни, но и постоянный источник вдохновения. Захватывающие виды на изгибы Невы и зеленые аллеи острова исполняют своего рода симфонию природы и архитектуры.

Благодаря продуманному остеклению пространство квартир наполняется естественным светом в течение всего дня, даря ощущение простора и воздушности. Свет словно стремится проникнуть в каждый уголок, придавая дому живость и рисуя уникальные картины под аккомпанемент природы.

- КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА МАЛЮЮ НЕВКУ, КРЕСТОВСКИЙ ОСТРОВ
- КВАРТИРЫ С УГЛОВЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ, УВЕЛИЧЕННЫМИ И ПАНОРАМНЫМИ ОКНАМИ
- КВАРТИРЫ С 4-5 ОКНАМИ В ОДНОМ ПОМЕЩЕНИИ (КУХНЯ-ГОСТИНАЯ, ЖИЛАЯ КОМНАТА)
- КВАРТИРЫ НА 3 СТОРОНЫ СВЕТА
- КВАРТИРЫ С ОТКРЫТЫМИ ТЕРРАСАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВИДОВЫМИ
- КВАРТИРЫ С ОКНОМ В САМУЗЛЕ И ГАРДЕРОБНОЙ





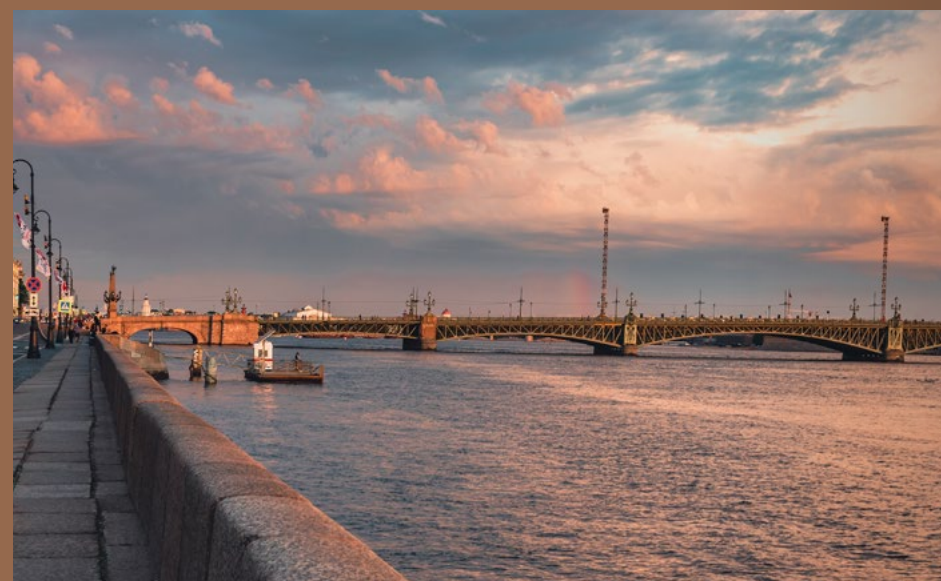


# ВИДЫ, КОТОРЫЕ МОЖНО МЕНЯТЬ В ЛЮБУЮ МИНУТУ



Город расстилает свою красоту и бесконечные возможности. Переплетенные мостами, утопающие в свете фонарей улицы вдохновляют на прогулку.

Игра красок и оттенков создает уникальный образ мегаполиса в разное время суток. Вид на реку приносит ощущение умиротворения и спокойствия. Рена становится словно свидетельницей мыслей и эмоций, унося их с собой в бесконечность.



Живописные виды зовут насладиться моментом и отдохнуть от суеты и шума, наполняют пространство своей атмосферой и становятся его частью, делая каждый день особенным.



# КВАРТИРЫ С БОЛЬШИМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Квартиры в ЛДМ адаптируются под индивидуальные потребности жильцов, предоставляя высочайший уровень комфорта для насыщенной и разнообразной жизни.

Их отличают продуманные планировки и великолепные дополнительные возможности для отдыха и активного времяпровождения.

- КВАРТИРЫ С ДОМАШНИМ КИНОТЕАТРОМ
- КВАРТИРЫ С МИНИ-СПОРТЗАЛОМ
- КВАРТИРЫ С ПРОСТОРНЫМИ ГАРДЕРОБНЫМИ / КЛАДОВЫМИ 3,70–10,4 м<sup>2</sup>
- КВАРТИРЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ОБОРУДОВАТЬ ПОМЕЩЕНИЕ САУНЫ
- КВАРТИРЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ОРГАНИЗАЦИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЫХОДА





# СИТИ-ВИЛЛЫ

Это уникальный и единственный в Петербурге формат жилой недвижимости, который удовлетворяет потребности в частном жилье в черте города.



Между жилыми корпусами вдоль Песочной набережной расположены видовые квартиры с двумя отдельными входами — со стороны благоустроенной набережной и закрытого двора.

На первых этажах — открытые террасы с выходом во двор.

Предусмотрен подземный этаж с хозяйственными помещениями, а также индивидуальный выход в паркинг. При желании есть возможность установки лифта.

Сити-виллы отличают просторные кухни-гостиные и второй свет, благодаря которому дом буквально наполнен солнцем.

8

СИТИ-ВИЛЛ

430,70 — 458,00 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ, ВКЛЮЧАЯ ПОДЗЕМНЫЙ ЭТАЖ

3

ЭТАЖА

1

ПОДЗЕМНЫЙ ЭТАЖ











## ЭТАЛОН

Девелопер проекта. Основанная в 1987 году Группа «Эталон» сегодня является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России.

## ЭТАЛОН ПРОЕКТ

Архитектурные решения. Дизайн интерьеров и планировочные решения. Разработка мастерплана проекта.





# КОНТАКТЫ

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
ПАРАДНАЯ УЛИЦА 3К2

+7 812 605 78 74



