

продажа квартир

305-33-55

8800-505-05-35

номер для бесплатных
звонков из регионов РФ

офисы продаж

Центральный:

СПб., Невский пр., д. 90-92

Южный:

СПб., ул. Орджоникидзе, д. 52
ЖК «Звездный»

Северный:

СПб., пр. Просвещения, д. 43а
(вход с ул. Руднева)



l1-stroy.ru

буклет для внутреннего пользования
2023 г.

Граф Орлов

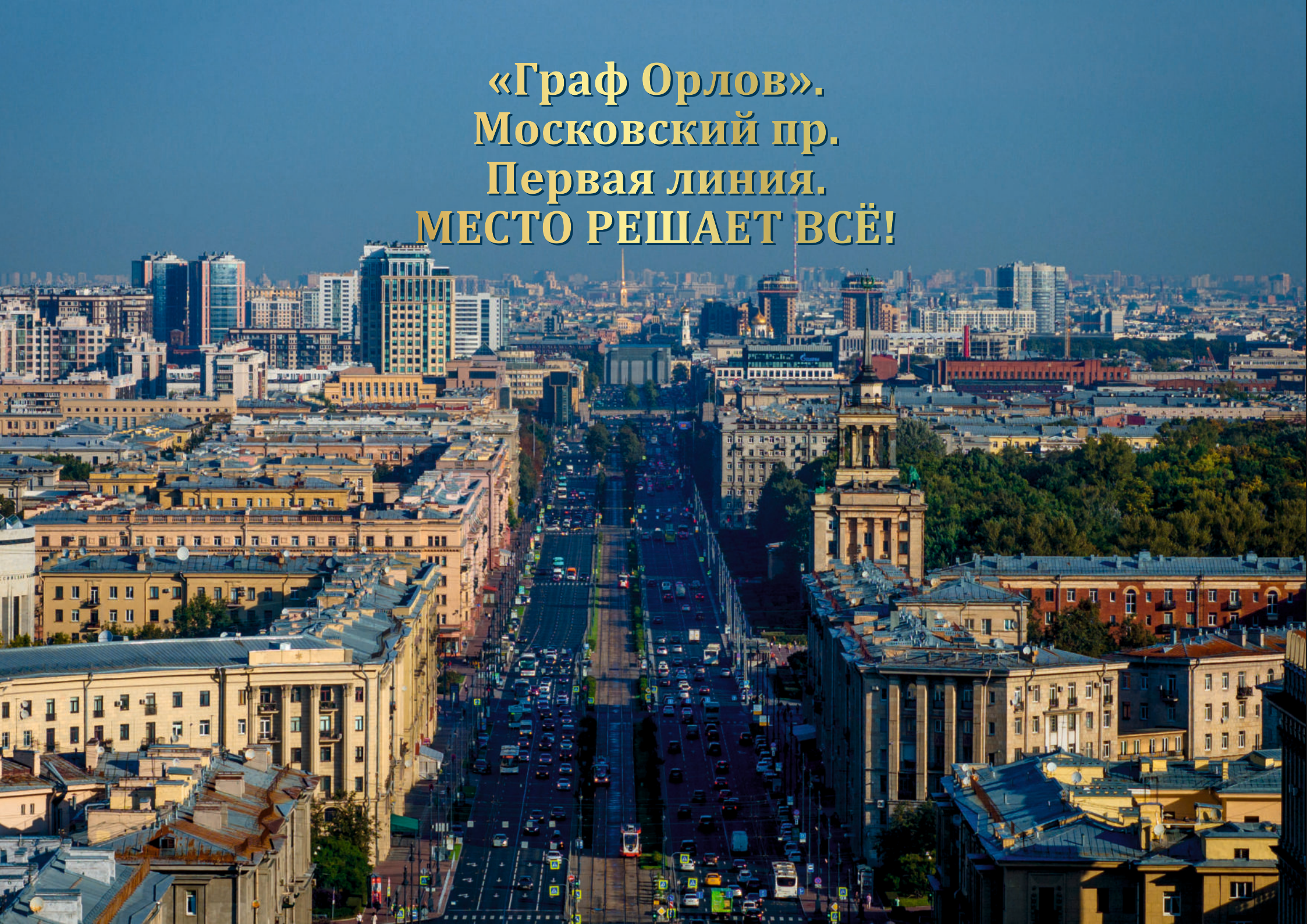
МОСКОВСКИЙ пр. 185
первая линия



Квартиры класса LUX ∞ Бизнес-центр ∞ Коммерческие помещения

Санкт-Петербург, Московский пр., 185





«Граф Орлов». Московский пр. Первая линия. МЕСТО РЕШАЕТ ВСЁ!

ЖК «Граф Орлов» – выбор тех, кому важно:

Ощущать причастность к великой истории города:

- Жить и работать на первой линии Московского проспекта рядом с метро «Московская»;
- Любоваться «сталинским ампиром» – стройной и парадной архитектурой Московского проспекта и соседних улиц;
- Посещать известные городские достопримечательности: парк Победы, Московскую площадь, Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда, Чесменскую церковь, Российскую национальную библиотеку, Новодевичий монастырь, советскую пирожковую в единственной сталинской высотке в СПб.

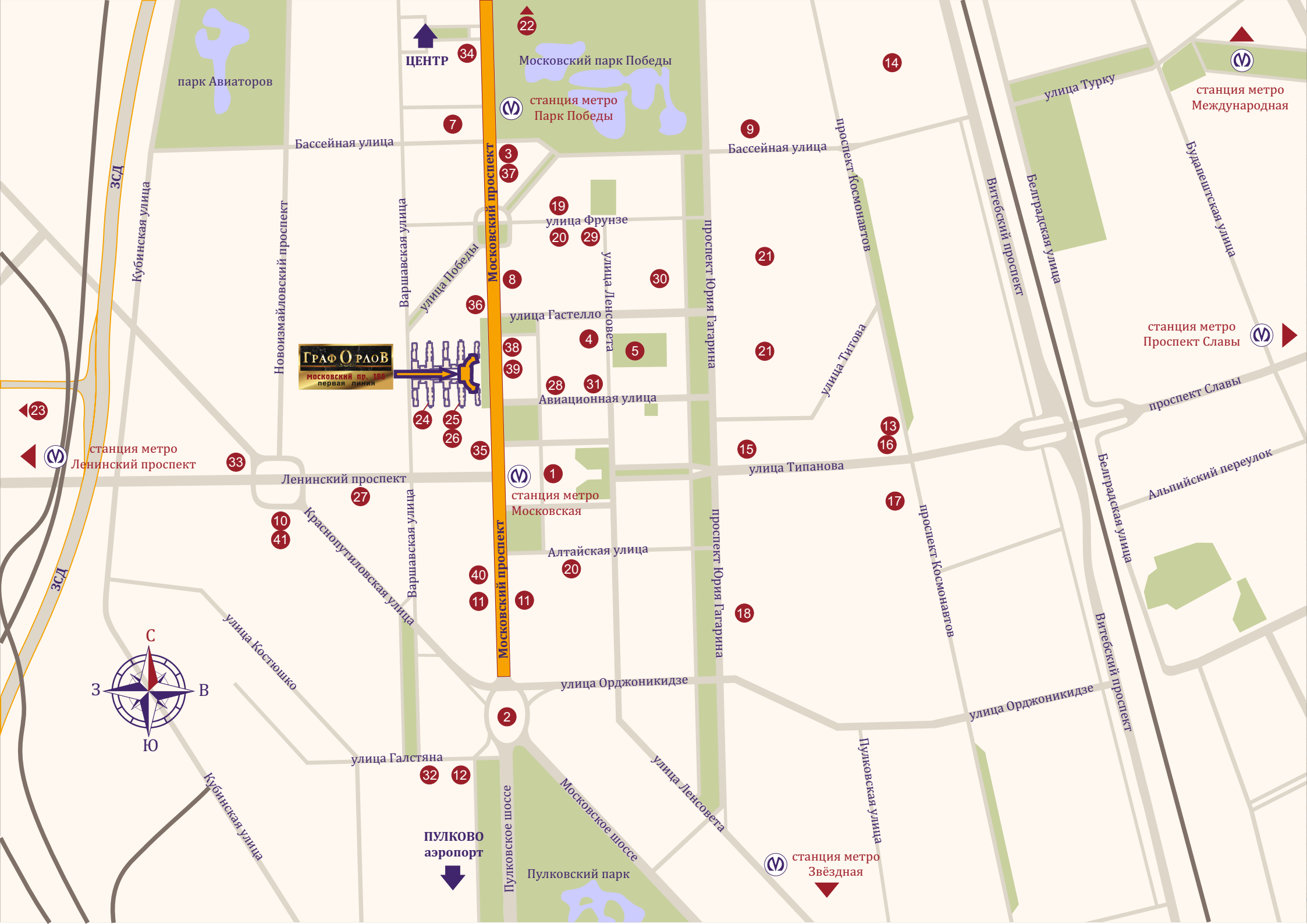
Беречь драгоценное время, сохраняя его для самого главного:

- Станция метро «Московская» – 300 м (3 мин.);
- Центр города – 10 км (15-20 мин.);
- Выезд на КАД и ЗСД – 2 км (3 мин.);
- Аэропорт Пулково (можно добраться в любую точку страны и мира) – 10 км (15-20 мин.);
- Выезд на скоростную трассу М11 Нева Санкт-Петербург – Москва – 18 км (20-25 мин.).

Получать удовольствие от жизни:

- Посещать лучшие рестораны и магазины города рядом с домом;
- Наслаждаться пейзажами в парке Победы и соседних скверах;
- Прогуливаться по собственному променаду от сквера у Московского проспекта до Варшавской улицы;
- Выезжать на отдых в знаменитые пригороды Санкт-Петербурга и Ленинградской области: Пушкин, Павловск, Гатчину, Петергоф.

**«Граф Орлов». Московский пр. Первая линия – для тех,
кто выбирает жить и работать в ритме мегаполиса!**



Достопримечательности



1. Дом Советов и Фонтанный комплекс на Московской площади



2. Монумент героическим защитникам Ленинграда на Московской площади Победы



3. Дом со шпилем (Московский пр., 190), единственная в Санкт-Петербурге сталинская высотка. Здесь жил В. Цой.



4. Чесменский дворец, Императорский путевой дворец Екатерины II, ул. Гастелло, 15



5. Чесменская церковь, ул. Ленсовета, 12



6. Московский парк Победы и Аллея Героев



7. Российская национальная библиотека, Московский пр., 165, к. 2



8. Кинотеатр «Дружба», Московский пр., 202 и Аллея Героев



9. Исторический парк Россия — моя история, Бассейная ул., 32



10. Бизнес-центр Leader Tower, пл. Конституции, 3, к. 2

Магазины

11. Московский Универмаг, Московский пр., 205
12. Пулковский Универсам, Пулковское ш., 3А
13. Супермаркет «Вкусвилл», ул. Ленсовета, 20
14. ТРК «Радуга», пр. Космонавтов, 14
15. ТРК «Питер», ул. Типанова, 21
16. ТРК «Космос», ул. Типанова, 27/39
17. Гипермаркет «О'Кей», пр. Космонавтов, 45
18. Гипермаркет «Лента», пр. Юрия Гагарина, 34, корп. 2Б

Престижные школы

19. Лицей № 366, ул. Фрунзе, 12
20. Гимназия № 526, Алтайская ул., 15
21. Гимназия № 524, пр. Юрия Гагарина, 16, корп. 3 и пр. Юрия Гагарина, 22, корп. 3
22. Прогимназия № 698, пр. Космонавтов, 40, корп. 2
23. Частная школа «Взмах-Юг», Трамвайный пр., 20

Частные детские сады

24. Частный детский сад «Мини Маус», Московский пр., 183-185А, корп. 2
25. Частный детский сад ARTivity, Московский пр., 183-185А, корп. 4

26. Центр развития ребенка, детский сад «Маленький исследователь», Московский пр., 183-185А, корп. 4
27. Центр развития ребенка, детский сад «Здоровье», Ленинский пр., 155, корп. 4
28. Частный детский сад «Северная Каисса», Авиационная ул., 17
29. Частный детский сад «Самолет», ул. Фрунзе, 21
30. Частный детский сад «Первый полет», пр. Юрия Гагарина, 23

Спортивные учреждения

31. Спортивный клуб с бассейном «Волна», ул. Ленсовета, 11
32. Спортивный клуб с бассейном «Океаниум», ул. Галстяна, 3
33. Спортивный клуб с бассейном «Fitness House», Ленинский пр., 160

Рестораны

34. «Чайхана Чабрец», Московский пр., 161
35. «Пряности и Радости», Московский пр., 191
36. «Hitch на Московском», Московский пр., 179
37. «Che-dog», Московский пр., 192-194
38. «Компания Family», Московский пр., 206
39. «M206», Московский пр., 206
40. «Марчеллис», Московский пр., 205
41. «Этаж 41», пл. Конституции, 3, корп. 2



Архитектурные особенности



Корпус на первой линии Московского проспекта, благодаря выразительным архитектурным приемам, становится достойным украшением проспекта и всего Московского района Петербурга.

Впечатляющая центральная арка, выполненная в традициях петербургского классицизма, придает законченность архитектурной композиции жилого комплекса «Граф Орлов». Она открывает перспективу на внутренний променад, соединяющий Московский проспект с Варшавской улицей, и служит парадным входом на территорию жилого комплекса с Московского проспекта через зеленый сквер.

Венчающий арку купол со шпилем воплощает идею вертикальной доминанты.

Витражные окна офисных помещений бизнес-центра, выходящие внутрь арки, создают эффект атриума.

Центральную часть украшают арт-объекты, отсылающие к великому историческому прошлому: по обе стороны от арки разместились литые артиллерийские орудия на лафетах. Массивный подвесной фонарь освещает внутреннее пространство арки в темное время суток.

Элитный корпус объединил в себе помещения различного назначения.

Коммерческие помещения с отдельными входами с Московского проспекта занимают нижние этажи.

На этажах со второго по пятый — по обе стороны от центральной арки — располагается современный бизнес-центр.

Верхние этажи и мезонин с куполом — квартиры класса LUX.

Здание возводится по современной кирпично-монолитной технологии с применением несущих конструкций в виде колонн и пилонов, что открывает в дальнейшем широкие возможности по перепланировке жилых и коммерческих помещений.

Для облицовки нижних этажей применяется натуральный и искусственный камень, выше — системы теплого штукатурного фасада с использованием витражных конструкций, придающих фасаду современный вид, изящество и легкость.



Бизнес-центр «Граф Орлов»

Расположен на первой линии Московского проспекта в динамичной деловой локации у станции метро «Московская».

Преимущества:

- Классические дизайнерские интерьеры холлов выполнены с использованием качественных отделочных материалов.
- Офисные помещения имеют свободную планировку, клиенты могут реализовать собственный проект внутренней отделки помещений.
- Высокие потолки от 3,3 м до 4,2 м и большая площадь остекления обеспечивает максимальное естественное освещение.
- Два бесшумных скоростных лифта OTIS на каждое крыло бизнес-центра.
- Отапливаемый паркинг.
- Системы контроля доступа и видеонаблюдения.

Инженерные системы:

- Отопление — горизонтальная разводка с установкой внутрипольных конвекторов либо навесных радиаторов с нижним подключением.
- Техническая возможность монтажа систем кондиционирования с размещением наружных блоков на кровле.
- На каждый этаж бизнес-центра осуществлена скрытая подводка слаботочных систем, в том числе интернет-провайдеров.
- Выделенная электрическая мощность — не менее 0,07 кВт/кв. м.
- Расположение серверных предусмотрено в цокольном этаже.



Инженерные системы:

- Отопление — горизонтальная разводка с установкой радиаторов с нижним подключением.
- Техническая возможность монтажа систем кондиционирования с размещением наружных блоков на кровле.
- Возможность подключения систем вентиляции с использованием настенных рекуператоров: удаление воздуха через отдельные вентканалы на кровлю, приток — через встраиваемые клапаны инфильтрации воздуха с рекуператором (отверстия под потолком).
- Системы контроля доступа и видеонаблюдения, интегрированные в систему «Умный дом».

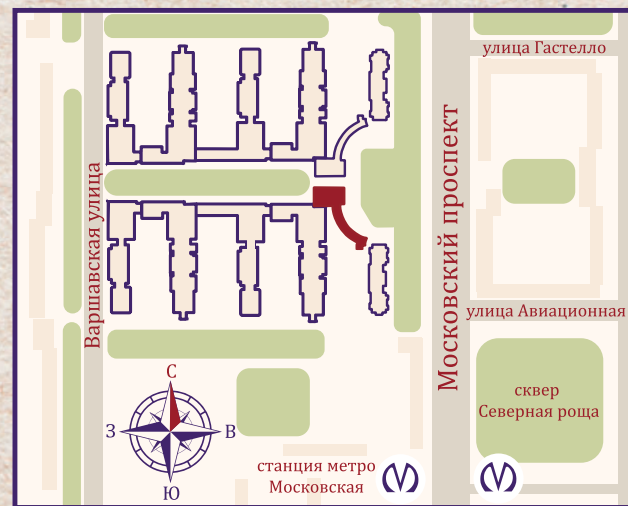
Квартиры класса LUX

Преимущества:

- Выразительные классические интерьеры холлов оформлены качественными отделочными материалами.
- В каждой парадной предусмотрена возможность организации службы приема гостей с уютной зоной лобби.
- Квартиры располагаются начиная с шестого этажа, каждая имеет уникальные характеристики, в том числе прекрасные виды, террасы и зимние сады.
- В каждой парадной расположены всего по 6-8 квартир.
- Высокие потолки: 6 этаж — 3,3 м, 7 этаж — 3,85 м, 1-й уровень мезонина — 3,98 м, 2-й уровень — до 7,4 м.
- Бесшумный скоростной лифт OTIS со спуском в теплый паркинг.
- Внутри квартир — минимум несущих конструкций для возможности реализации любых смелых дизайнерских перепланировок.

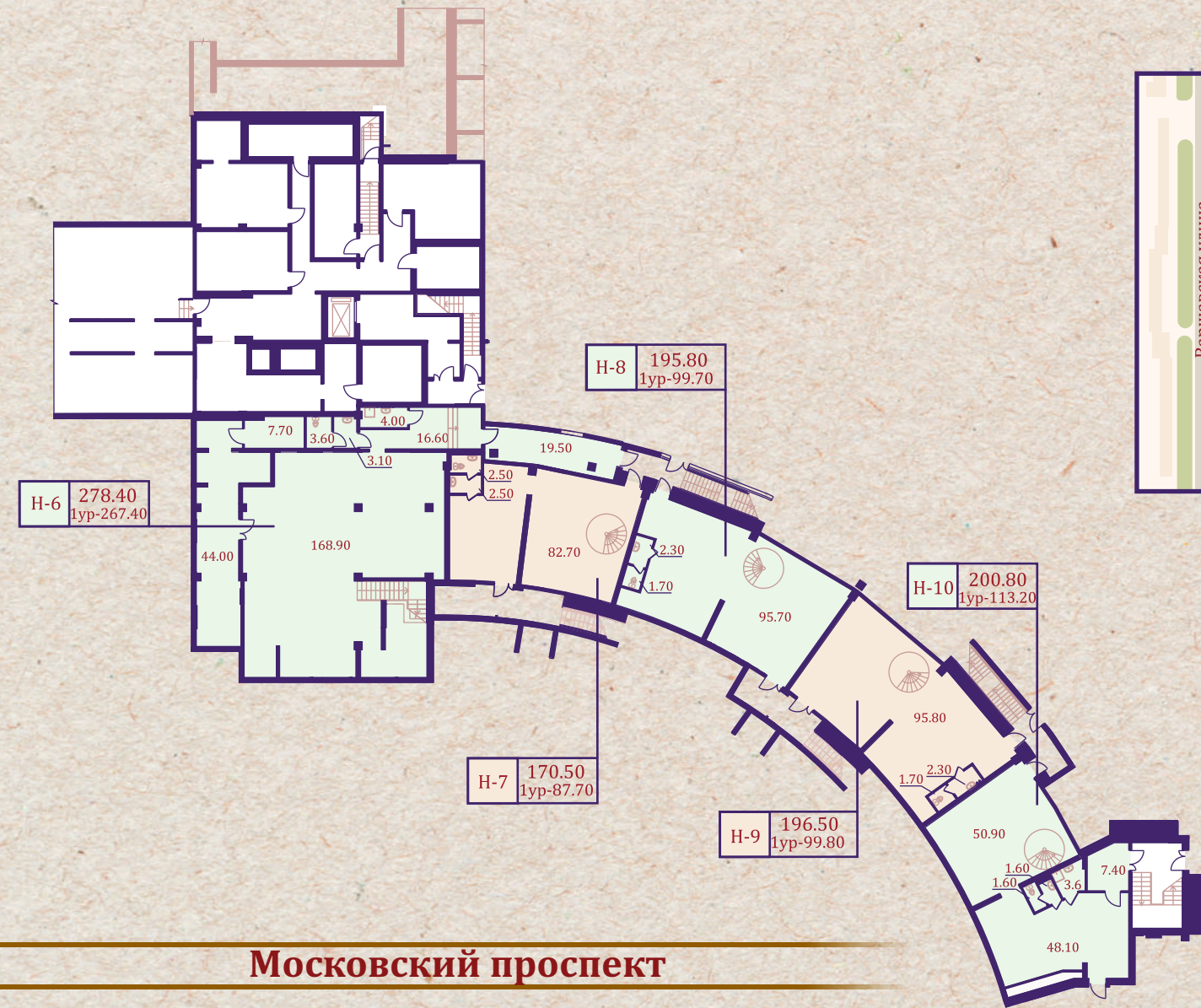
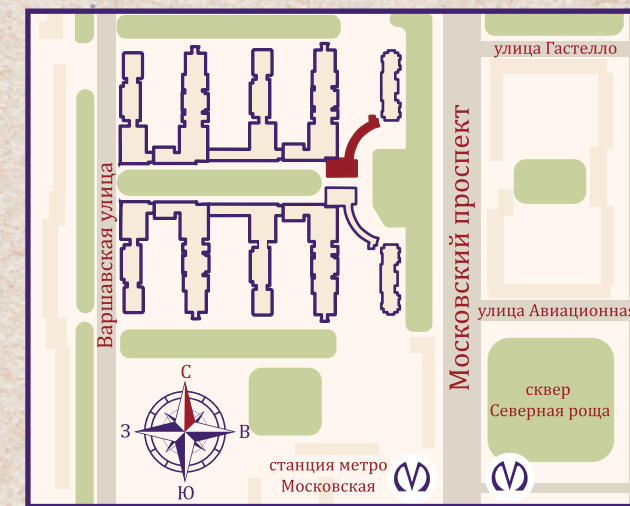


ЦОКОЛЬ. Левое крыло. Коммерческие помещения.



10

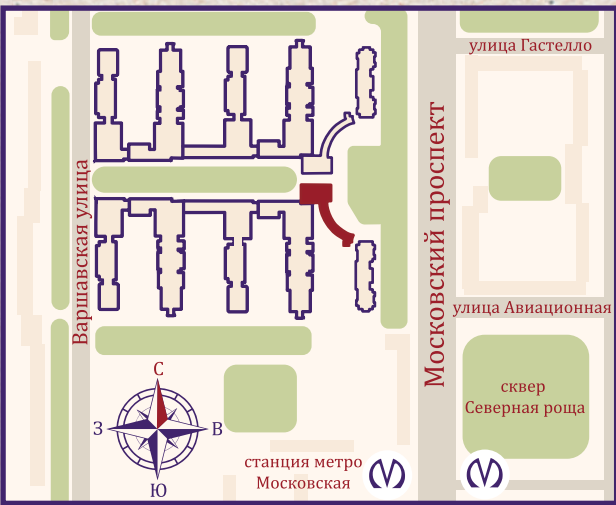
ЦОКОЛЬ. Правое крыло. Коммерческие помещения.



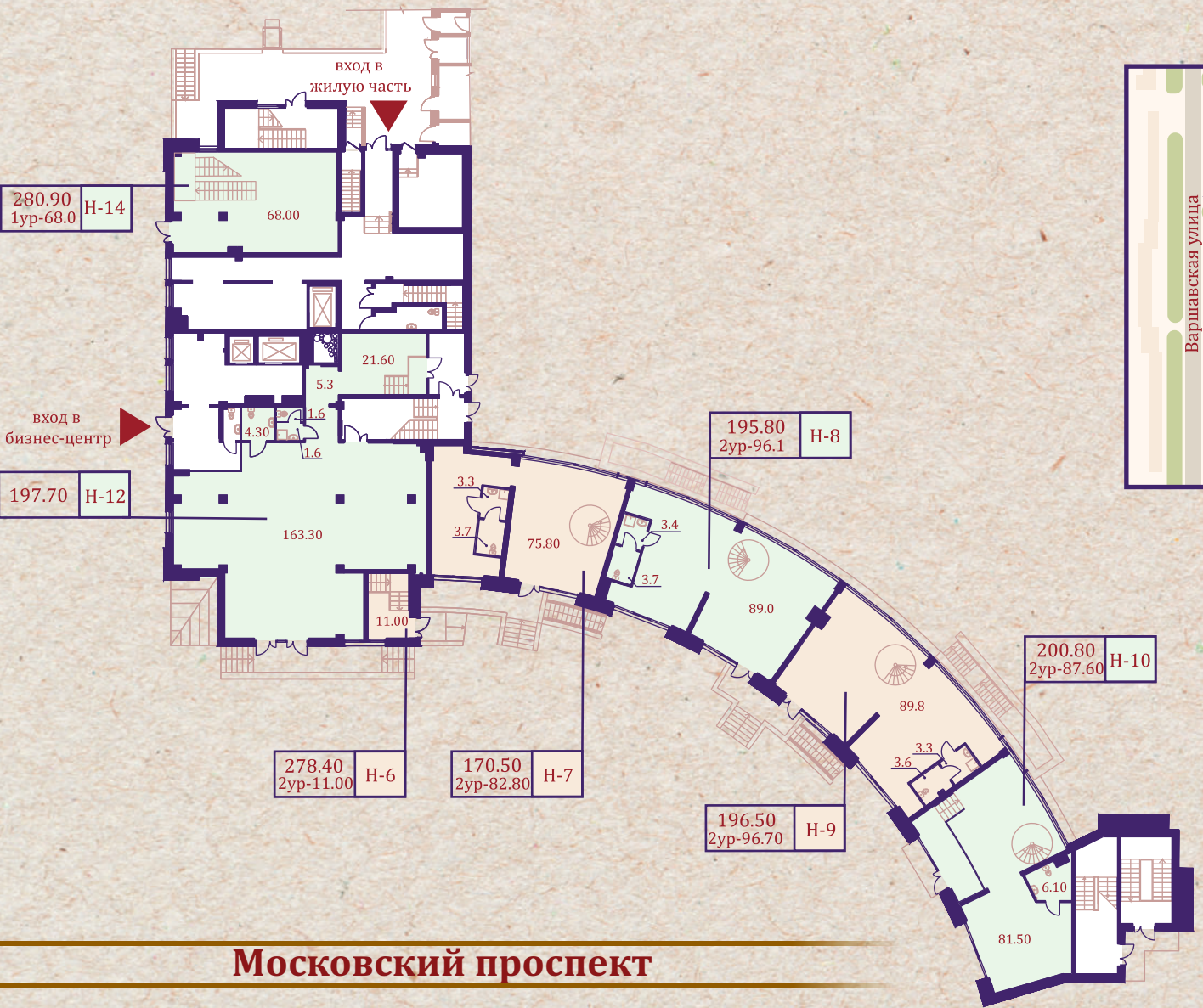
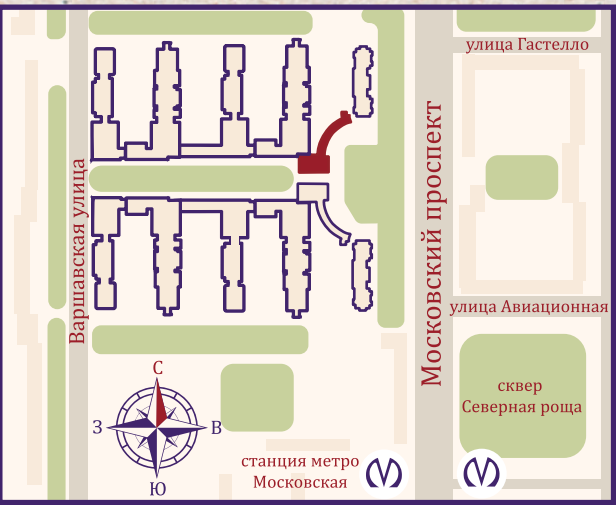
11



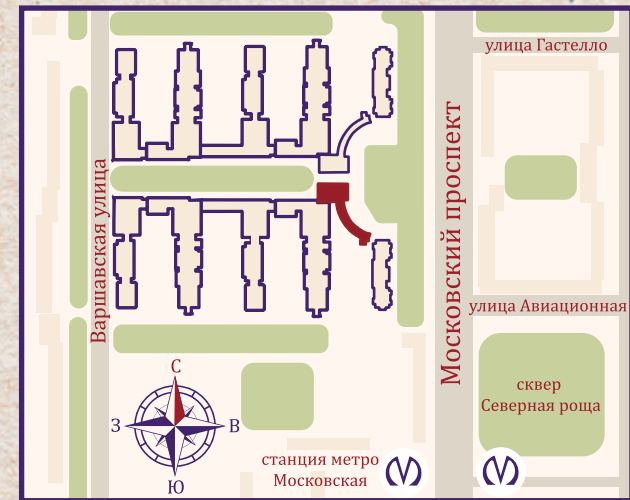
1-й этаж. Левое крыло. Коммерческие помещения.



1-й этаж. Правое крыло. Коммерческие помещения.



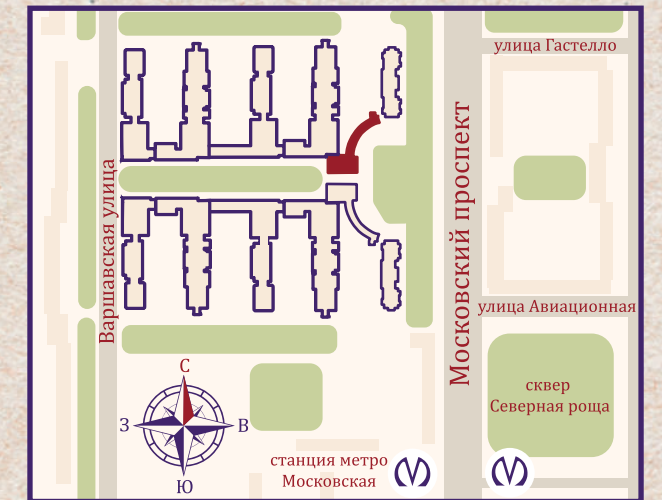
2-й этаж. Левое крыло. БИЗНЕС-ЦЕНТР.



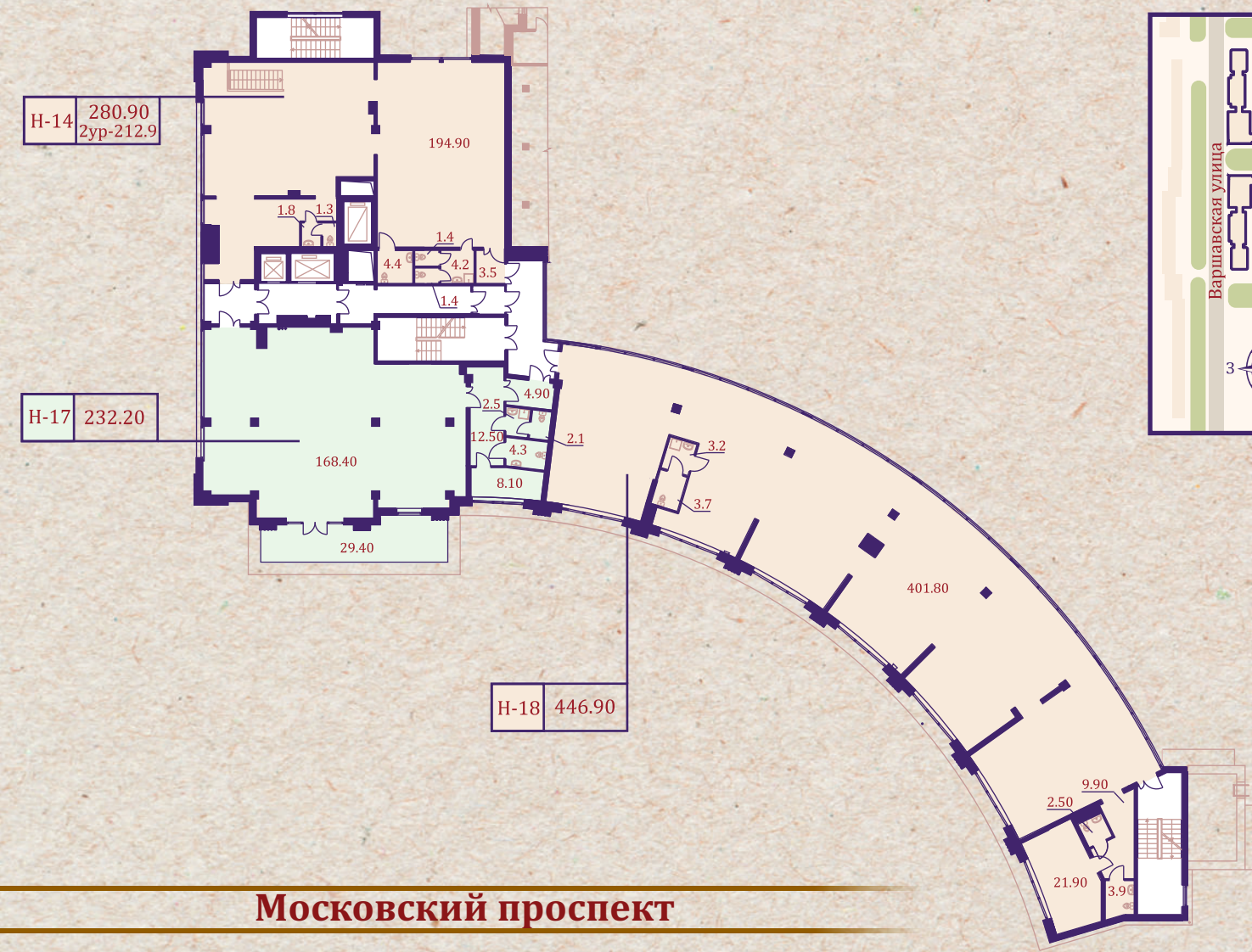
М	жилые этажи
7	
6	
5	
4	бизнес-центр
3	
2	
1	коммерческие помещения
Ц	



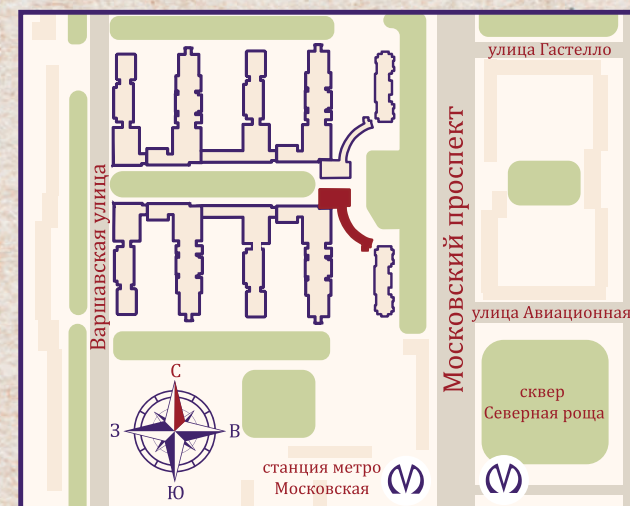
2-й этаж. Правое крыло. БИЗНЕС-ЦЕНТР.



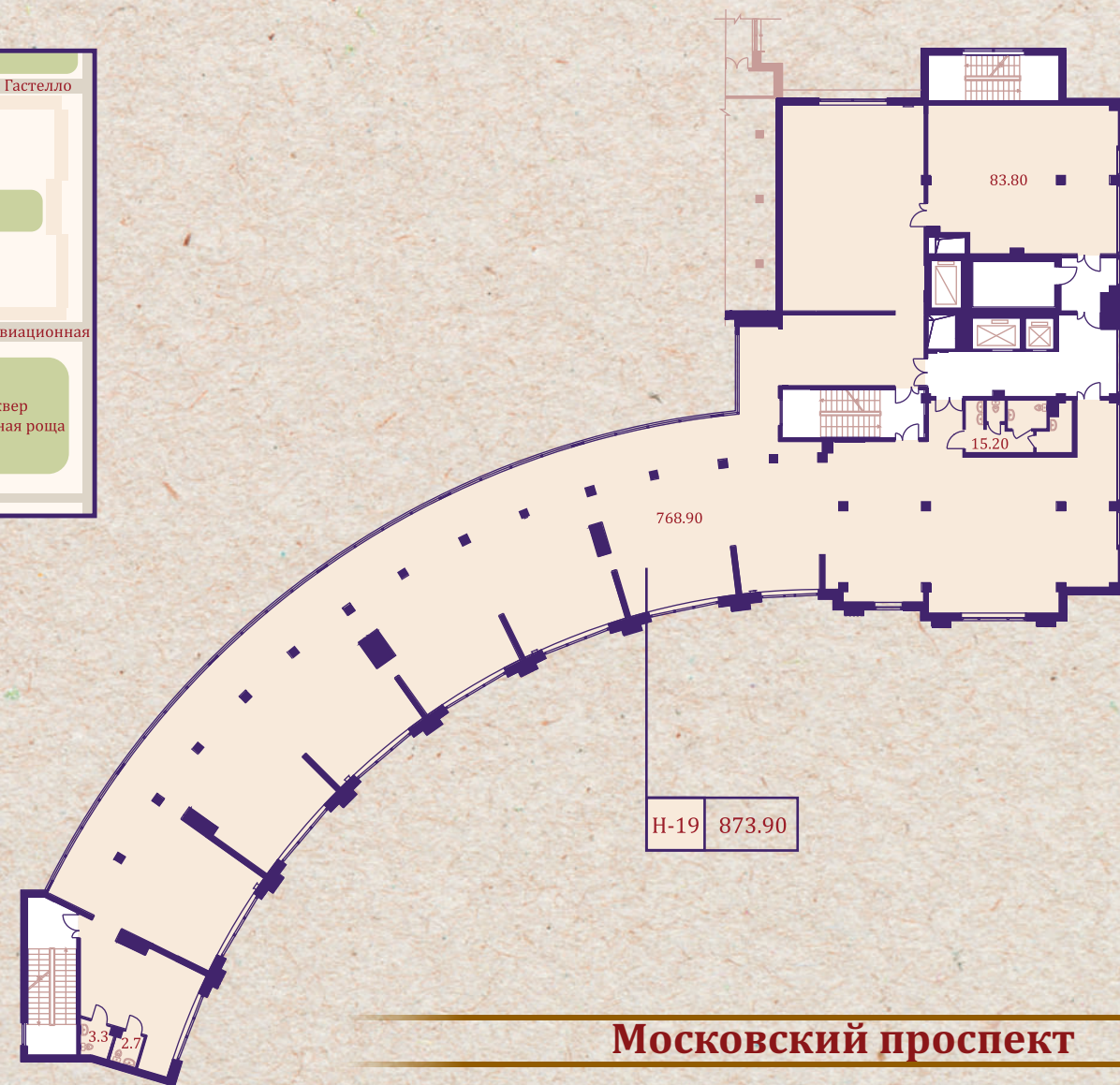
М	жилые этажи
7	
6	
5	
4	бизнес-центр
3	
2	
1	коммерческие помещения
Ц	



3-й этаж. Левое крыло. БИЗНЕС-ЦЕНТР.

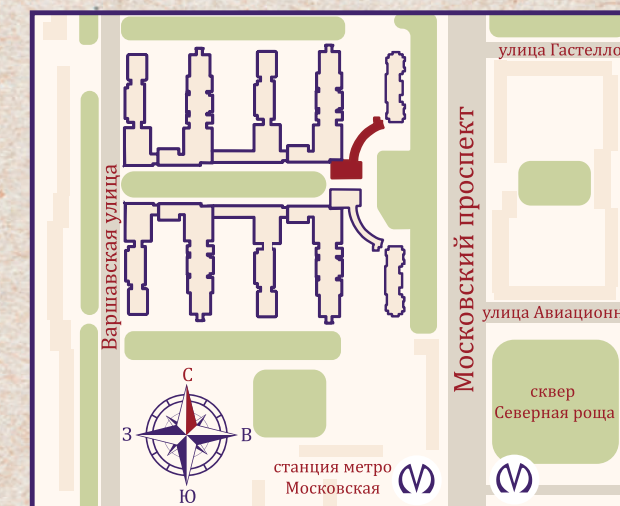


М	жилые этажи
7	
6	
5	
4	бизнес-центр
3	
2	
1	коммерческие помещения
Ц	

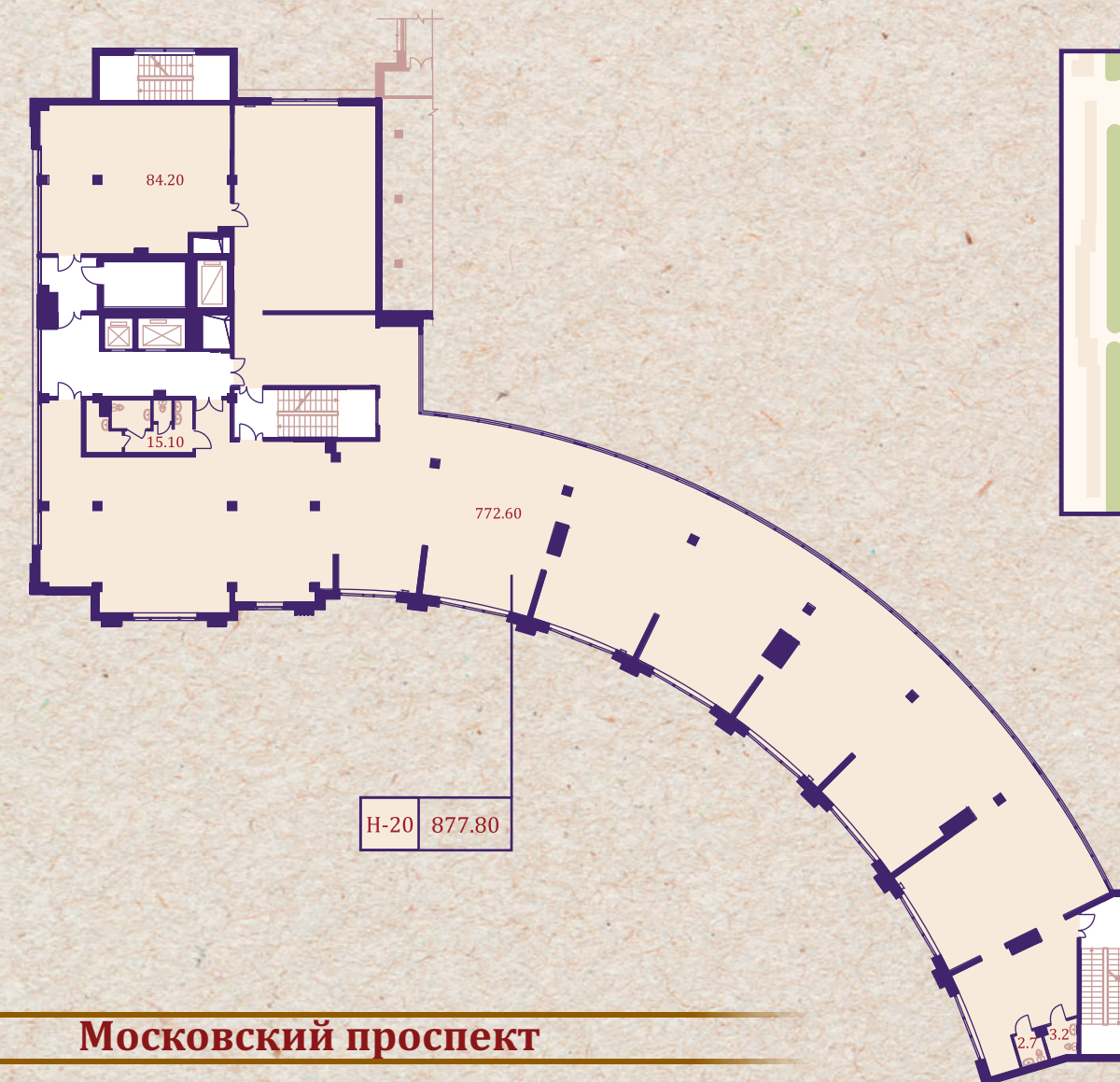


Московский проспект

3-й этаж. Правое крыло. БИЗНЕС-ЦЕНТР.



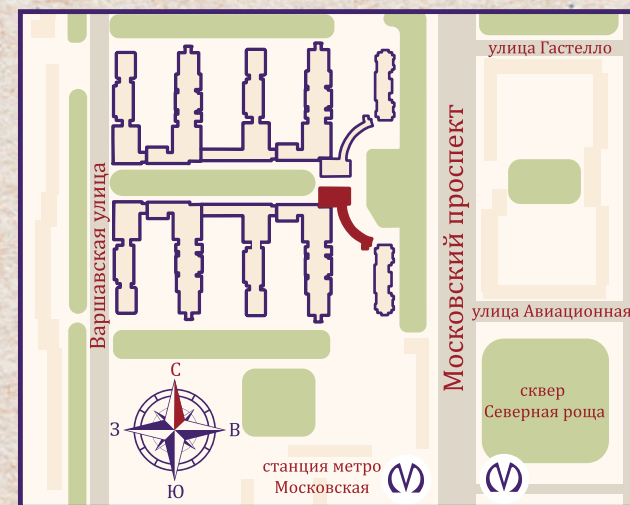
М	жилые этажи
7	
6	
5	
4	бизнес-центр
3	
2	
1	коммерческие помещения
Ц	



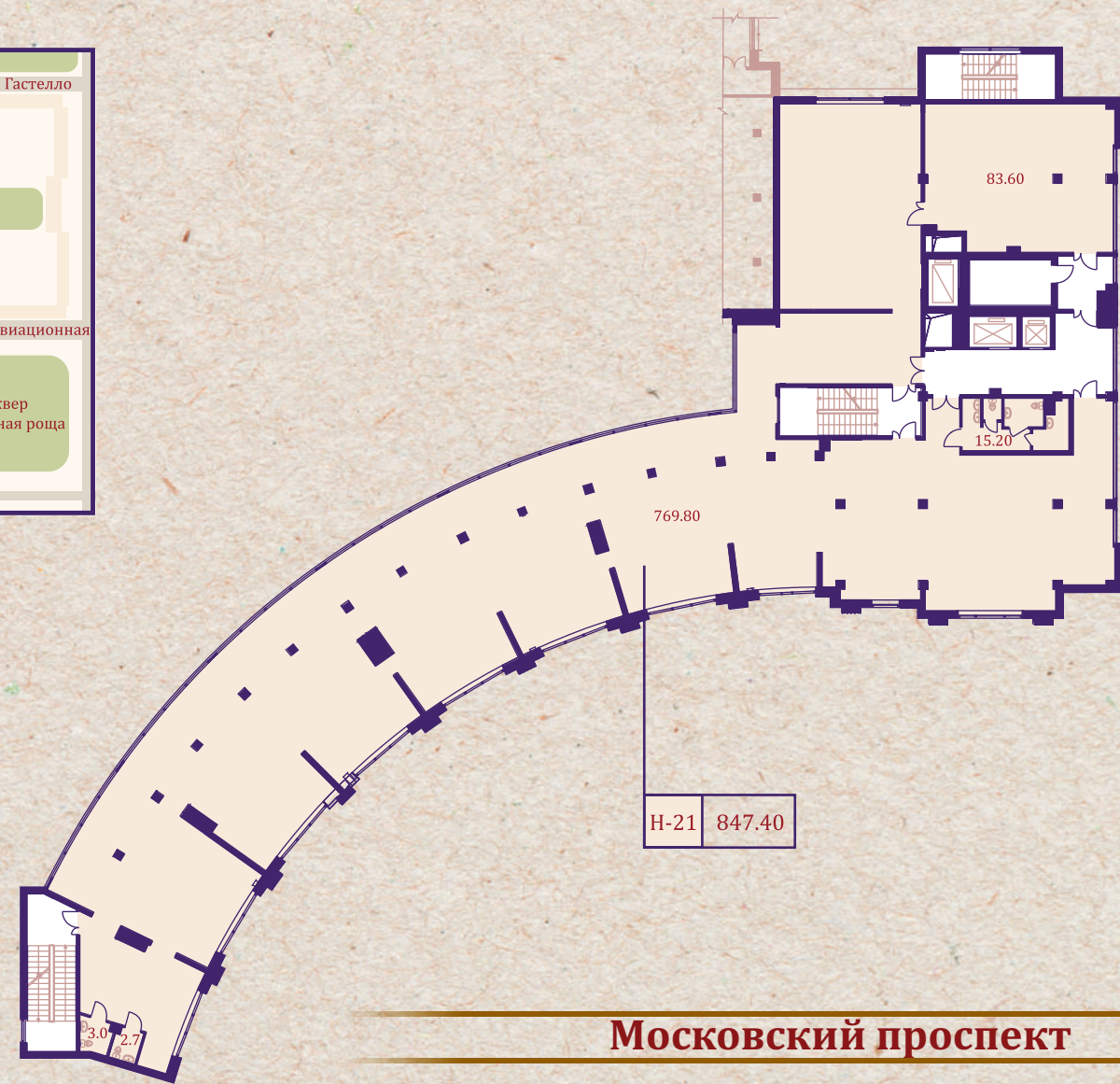
Московский проспект



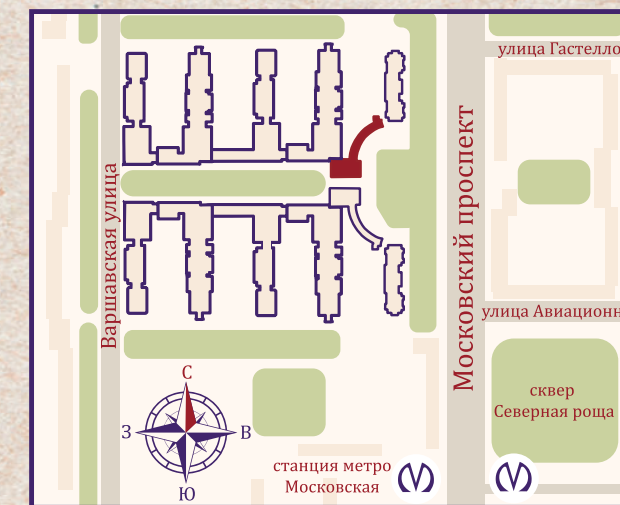
4-й этаж. Левое крыло. БИЗНЕС-ЦЕНТР.



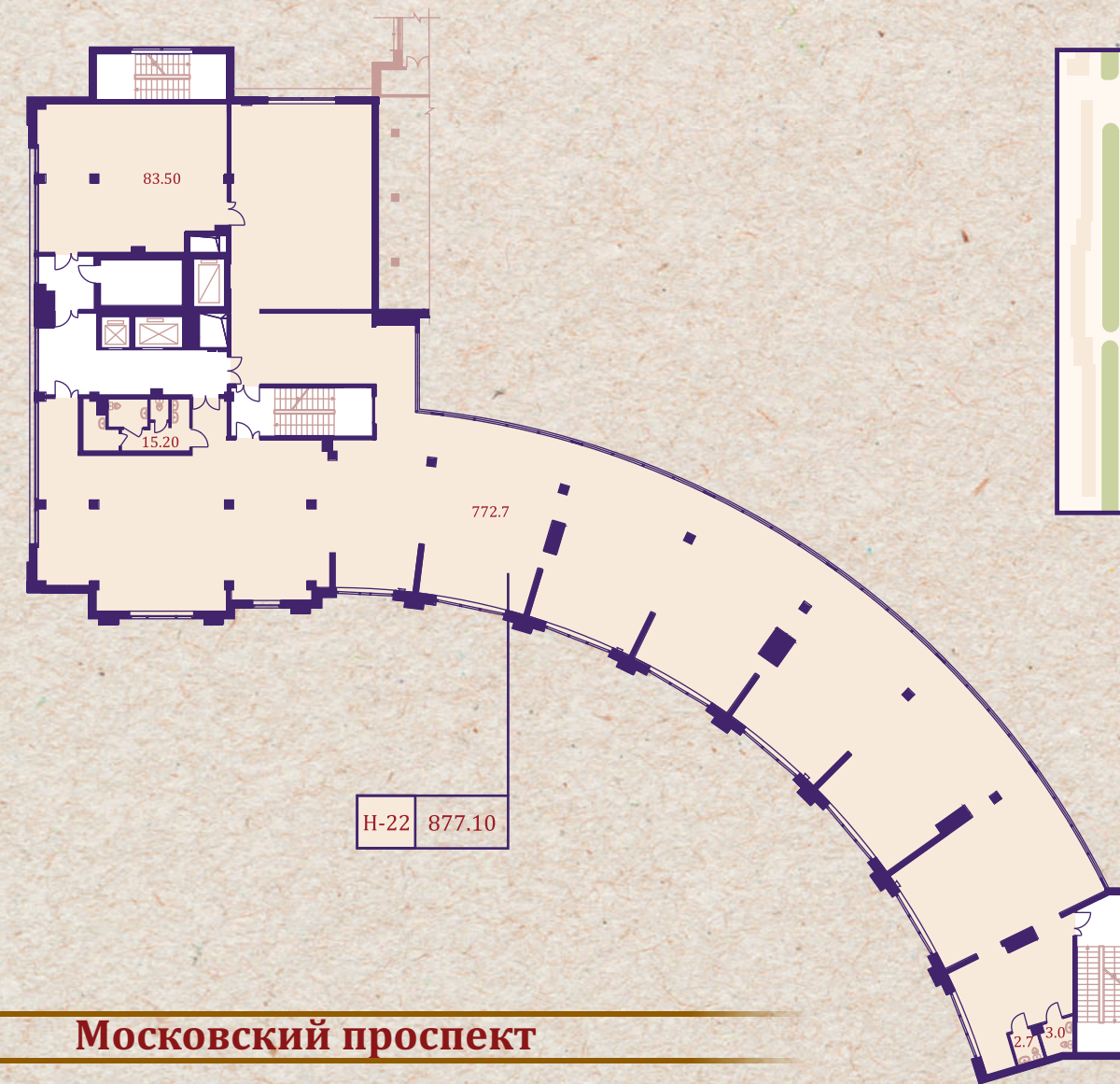
М	жилые этажи
7	
6	
5	
4	бизнес-центр
3	
2	
1	коммерческие помещения
Ц	



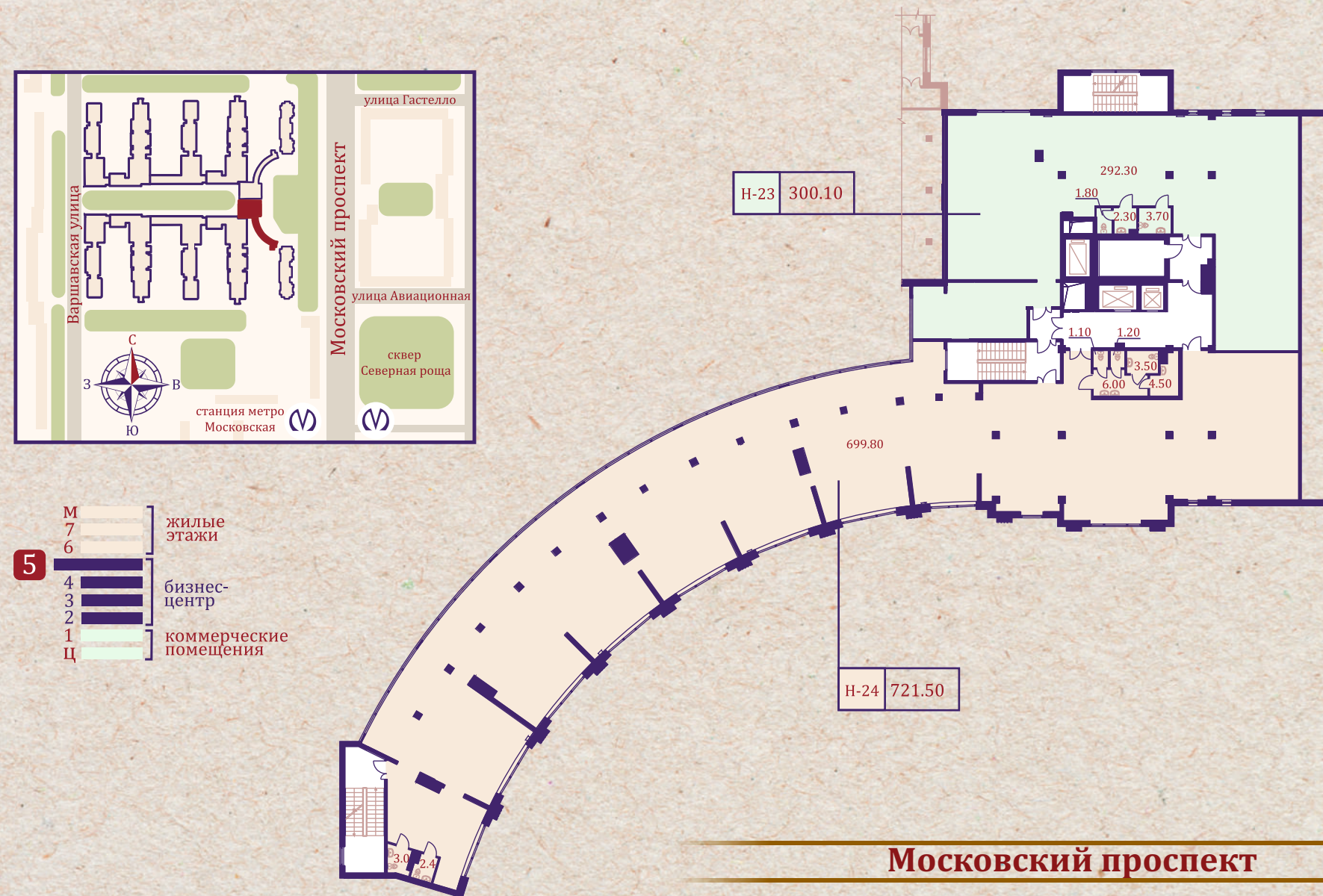
4-й этаж. Правое крыло. БИЗНЕС-ЦЕНТР.



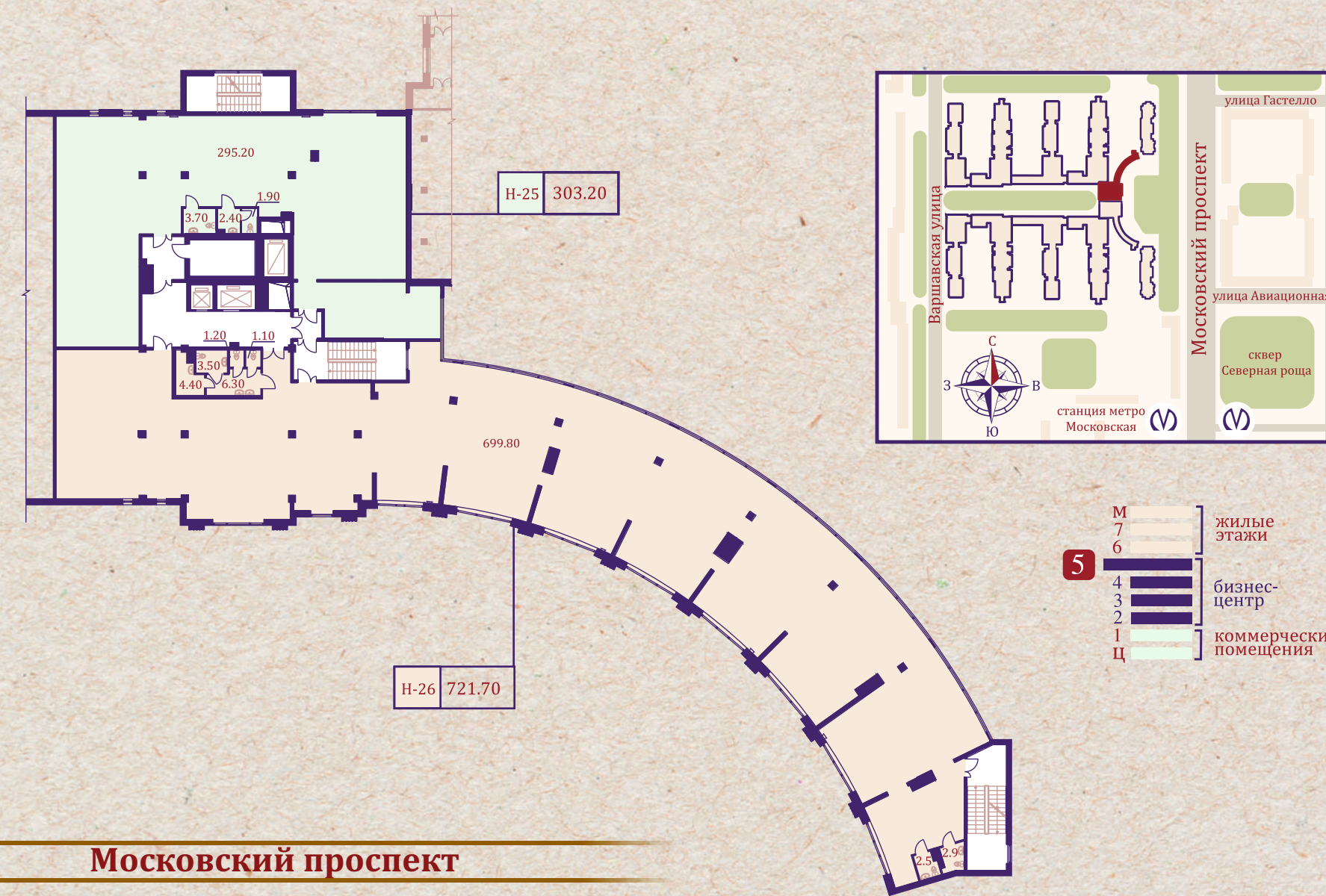
М	жилые этажи
7	
6	
5	
4	бизнес-центр
3	
2	
1	коммерческие помещения
Ц	



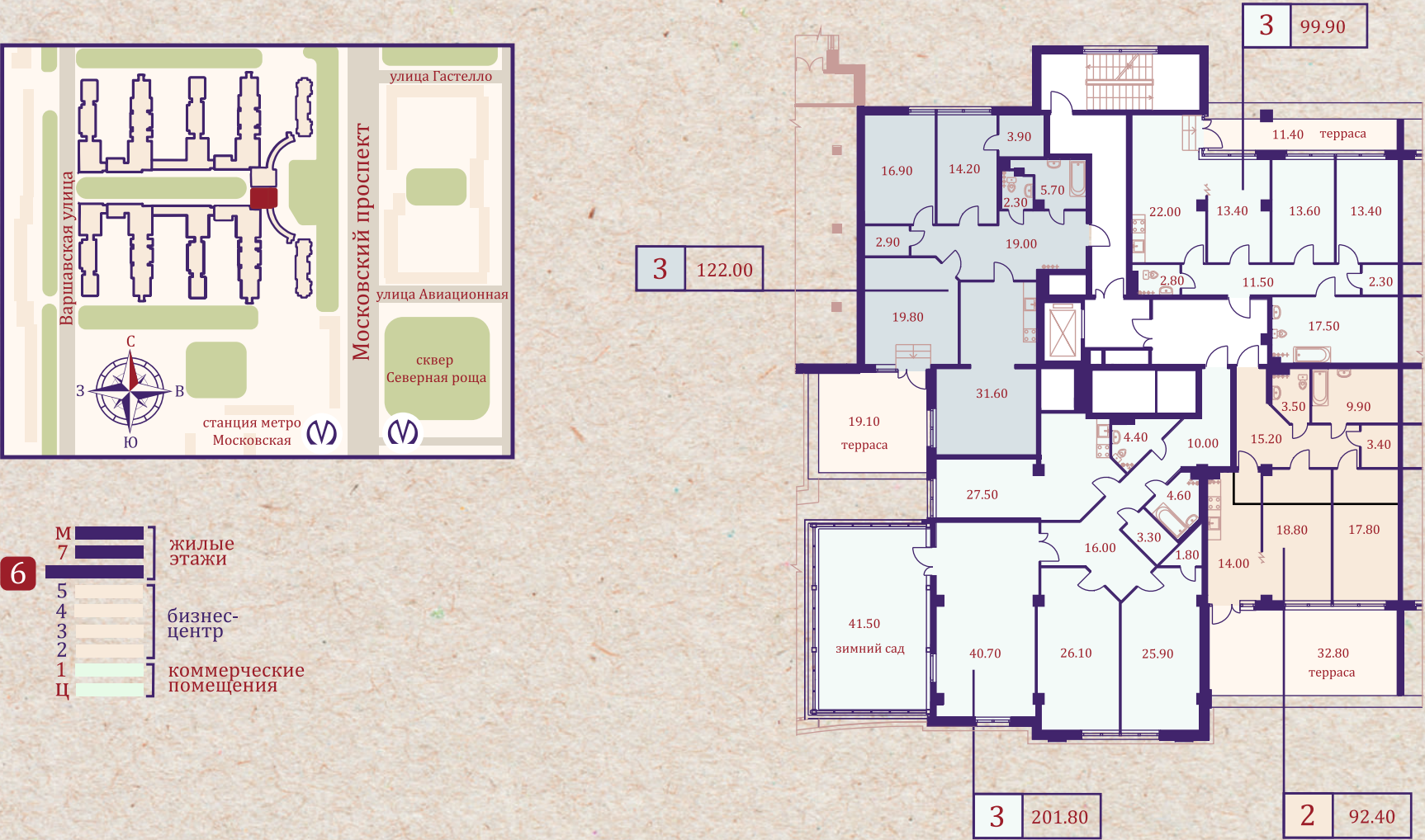
5-й этаж. Левое крыло. БИЗНЕС-ЦЕНТР.



5-й этаж. Правое крыло. БИЗНЕС-ЦЕНТР.



6-й этаж. Левое крыло. Квартыры класса LUX.



Московский проспект

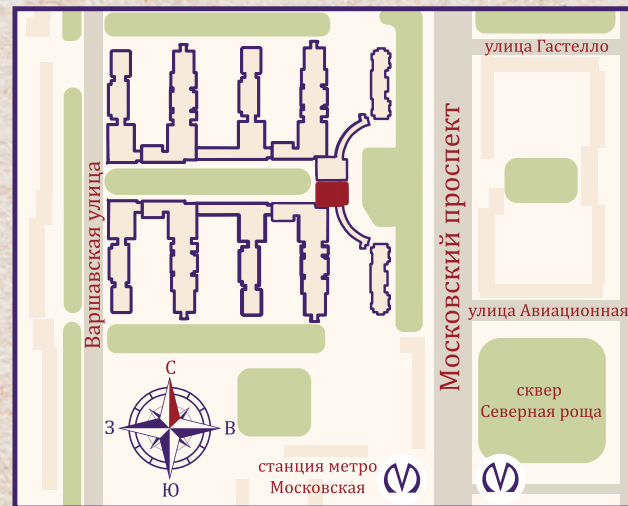
6-й этаж. Правое крыло. Квартыры класса LUX.



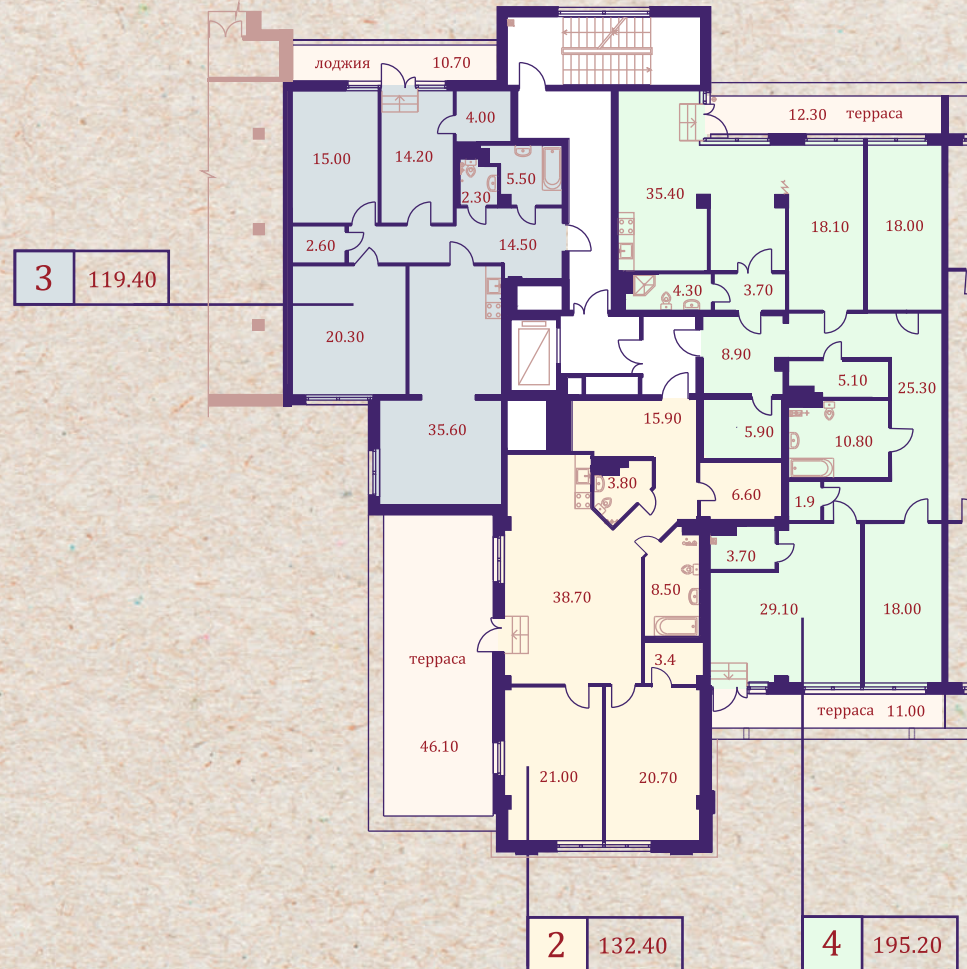
Московский проспект



7-й этаж. Левое крыло. Квартиры класса LUX.

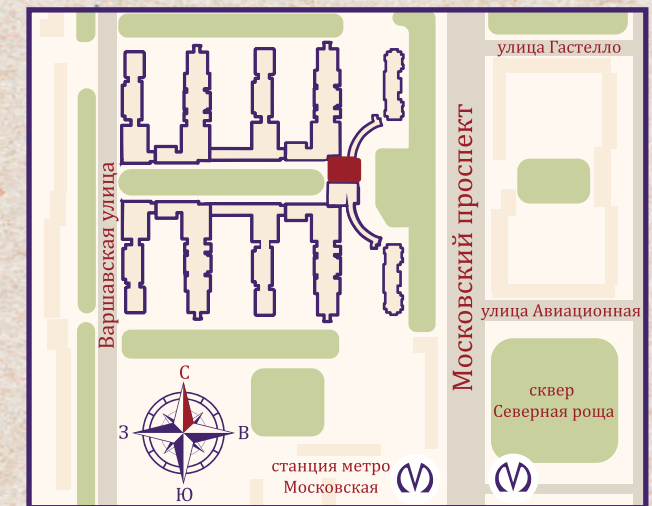


7	М	жилые этажи
6		
5		
4		
3		
2		
1		
Ц		

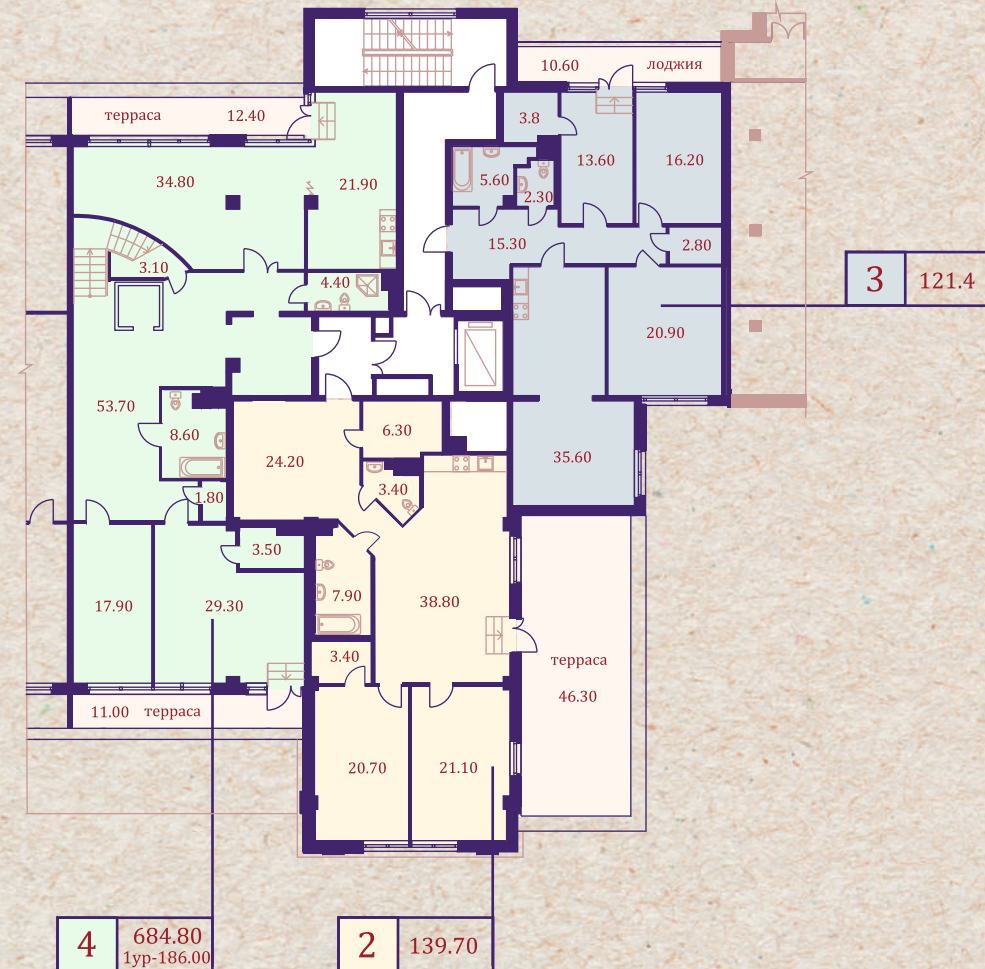


Московский проспект

7-й этаж. Правое крыло. Квартиры класса LUX.



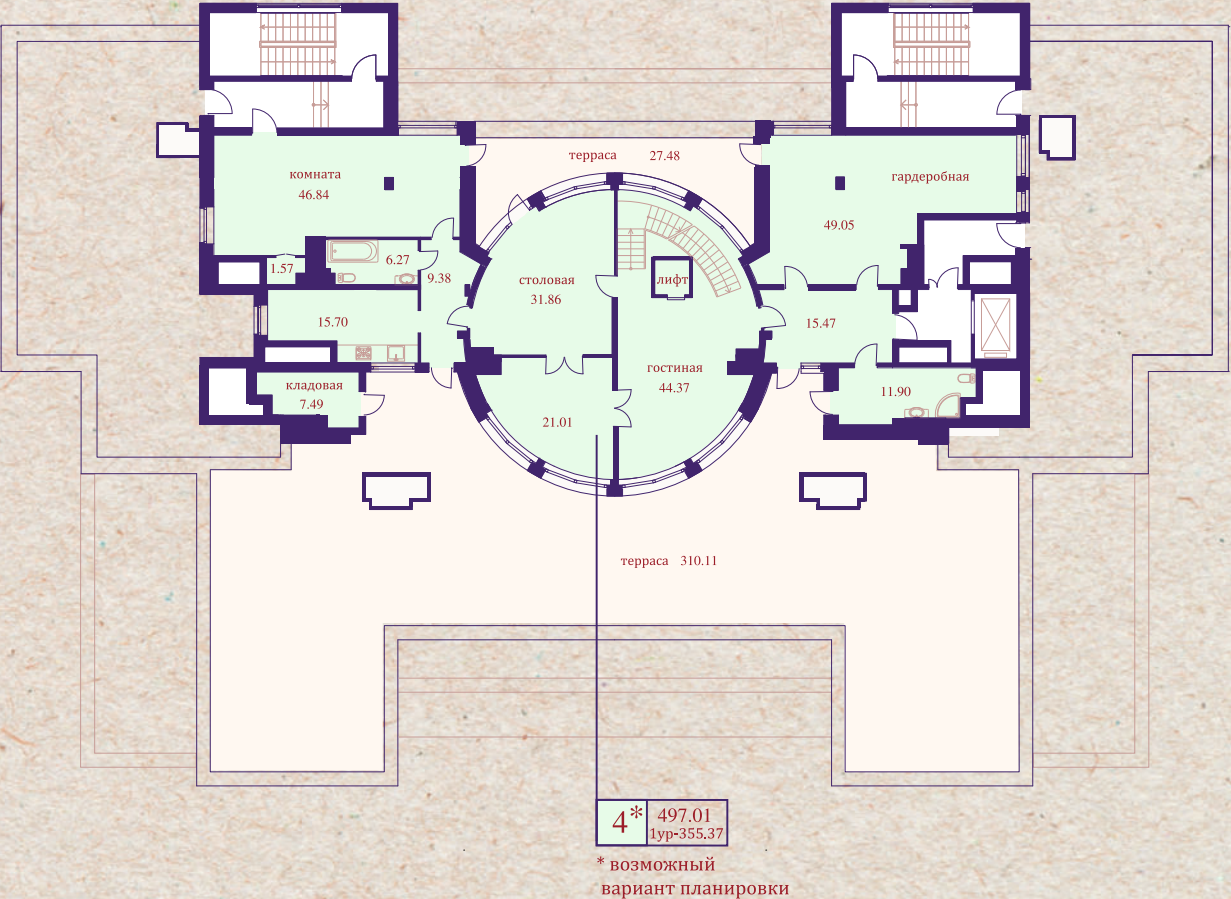
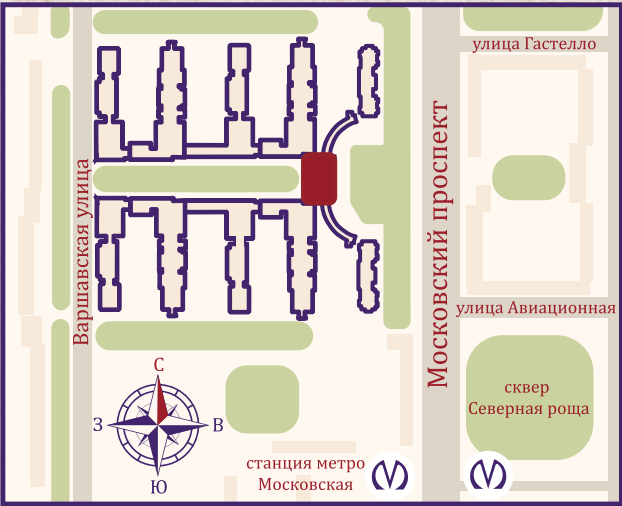
7	М	жилые этажи
6		
5		
4		
3		
2		
1		
Ц		



Московский проспект

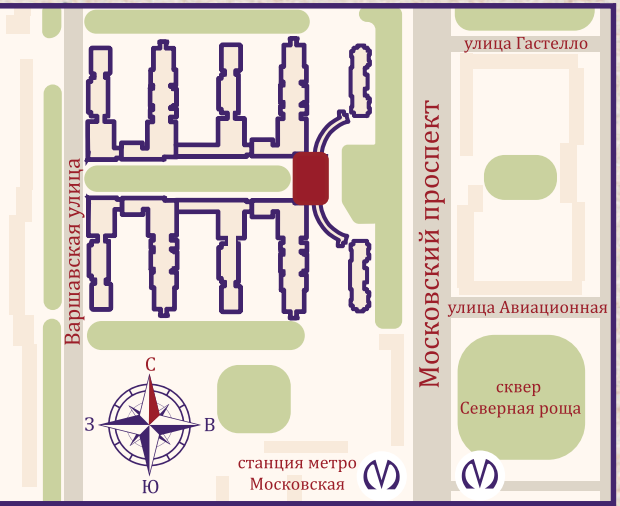
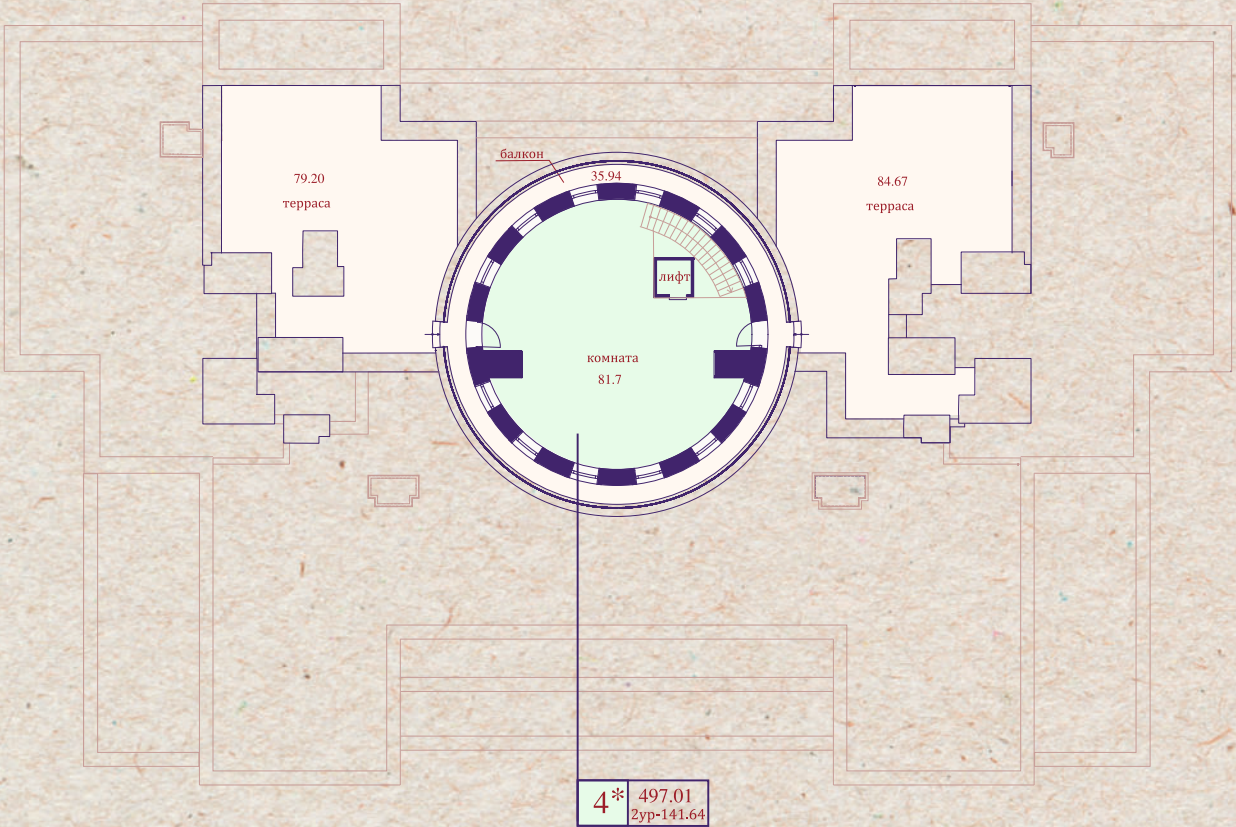


МЕЗОНИН. 1-й уровень. Квартира класса LUX.



Московский проспект

МЕЗОНИН. 2 уровень. Квартира класса LUX.



Московский проспект

