



ПРОГРЕССИВНЫЕ ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ

**ПРЕЗЕНТАЦИЯ  
ЖИЛОГО КВАРТАЛА  
LIFE-ЛЕСНАЯ**

## ГРУППА КОМПАНИЙ «ПИОНЕР». ЦИФРЫ И ФАКТЫ

ГК «Пионер» специализируется на реализации градостроительных проектов многофункциональной и комплексной жилой застройки. С 2011 года развивает сеть апарт-отелей YE'S.

**16** лет

Работаем на российском рынке недвижимости

Портфель проектов площадью превышает

**1,5** млн кв. м



Стратегический финансовый партнер с 2014 г.

**2,2** млрд руб.

Чистая прибыль в 2015 г. больше в 2,5 раза, чем годом ранее

**238** тыс. кв. м

Объем площадей, введенных в эксплуатацию в 2015 г.

Показатель EBITDA за 2015 г.

**1,95** млрд руб.

Размер активов в 2015 г.

**23** млрд руб.

**20,9** млрд руб.

Выручка по МСФО в 2015 г.

Рейтинг кредитоспособности, присвоенный «Национальным Рейтинговым Агентством»

**A+**

**«B-»**

Рейтинг кредитоспособности, присвоенный международным рейтинговым агентством Standard&Poor's

# ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ LIFE

Линия продуктов «Жилые кварталы LIFE» была впервые выведена на рынок в 2011 году. Она была разработана группой компаний «Пионер» на основе анализа приоритетных потребностей покупателей городской жилой недвижимости.



В самом названии заложены главные ее составляющие:





На территории Российской Федерации на разной стадии реализации находится **восемь жилых кварталов LIFE**.  
Шесть – в Москве, два – в Санкт-Петербурге.



Общая площадь всех объектов более 1 млн кв. м.



### **LIFE-Лазаревское**

Москва  
114 000 кв. м  
2011 г.



### **LIFE-Сходненская**

Москва  
70 000 кв. м  
2013 г.



### **LIFE-Митинская ECOPARK**

Москва  
154 000 кв. м  
2016 г.



### **LIFE-Приморский**

Санкт-Петербург  
111 000 кв. м  
2016-2018 г.



### **LIFE-Волжская**

Москва  
103 000 кв. м  
2014 г.



### **LIFE-Митинская**

Москва  
216 000 кв. м  
2015 г.



### **LIFE-Ботанический сад**

Москва  
286 000 кв. м  
2015-2018 гг.



### **LIFE-Лесная**

Санкт-Петербург  
190 000 кв. м  
2019 г.

## ЖИЛОЙ КВАРТАЛ LIFE-ЛЕСНАЯ

Жилой квартал LIFE-Лесная – второй в Санкт-Петербурге проект группы компаний «Пионер» продуктовой линейки LIFE. Разработку концепции и архитектурного облика проекта осуществила международная компания AECOM.



Жилой квартал LIFE-Лесная. Жизнь на новом уровне.

## Location (удобное место расположения, транспортная доступность)

Жилой квартал LIFE-Лесная возводится на северо-востоке Санкт-Петербурга, в Выборгском районе, по адресу улица Новолитовская д. 10-12. В пешей доступности от квартала расположена станция метро «Лесная» и остановки наземного общественного транспорта.

- От строящегося квартала до центра города время в пути на автомобиле составит 10 минут, до Петроградской Стороны 5 минут.
- Из жилого квартала LIFE-Лесная легко добраться и до аэропорта, и до морского и железнодорожных вокзалов Санкт-Петербурга.
- Выезд на Западный скоростной диаметр находится в 10 минутах езды на автомобиле, на Кольцевую автодорогу – в 15 минутах.





## Location - ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Район расположения жилого квартала LIFE-Лесная характеризуется высокой степенью обеспеченности торгово-сервисной и социальной инфраструктурой. Здесь расположено более 140 образовательных учреждений (школ, детсадов, вузов и др.), 28 объектов здравоохранения (больниц, поликлиник и медицинских центров), несколько спортивных стадионов.



## Innovation (Идея в каждом квадратном метре)

В строительстве жилого квартала применены технологии, отвечающие современным требованиям по экологичности и энергоэффективности. Инновационность технологий сочетается с надежностью и качеством применяемых решений и материалов, что гарантирует долговечность и безопасность зданий.

- ▾ При возведении квартала применена технология монолитного домостроения в сочетании с системой вентилируемых фасадов;
- ▾ Двор без машин;
- ▾ Скрытая разводка теплоснабжения исключит из интерьеров устаревшие стояки отопления;
- ▾ Терморегуляторы помогут создать в каждой квартире собственный комфортный микроклимат;
- ▾ Система вентиляции в квартирах включает приточные клапаны инфильтрации воздуха;
- ▾ В домах установлены лифты от ведущих международных брендов, обеспечивающие безопасность, плавность хода, практически нулевой уровень шума;
- ▾ Предусмотрена многоуровневая система контроля доступа;
- ▾ Установлены цифровые видеодомофоны BAS-IP.





## family (Семейная инфраструктура)

В составе жилого квартала LIFE-Лесная будет возведен отдельно стоящий детский сад, собственный супермаркет, а также объекты сервиса и торговли.

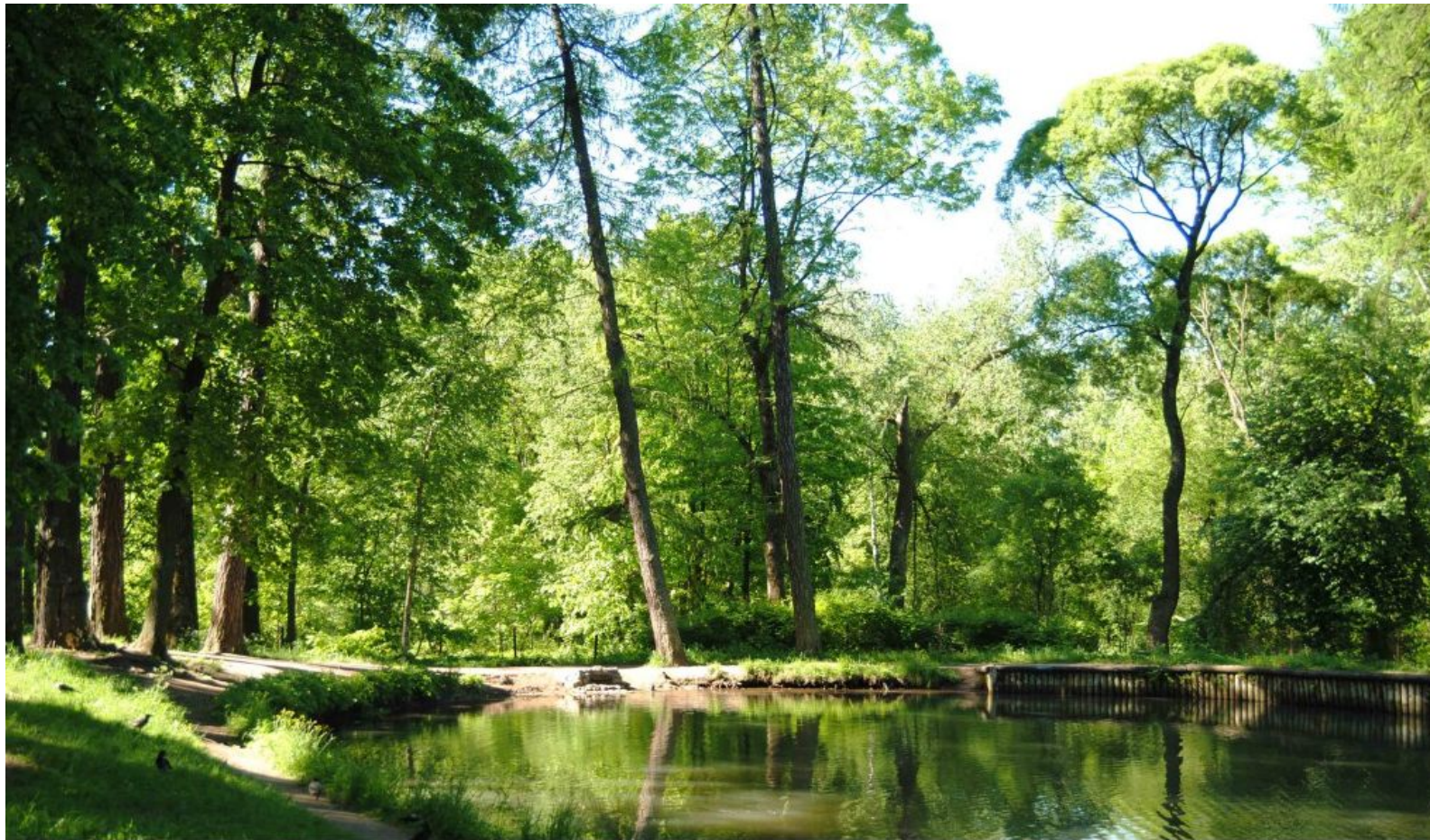


**На территории жилого квартала LIFE-Лесная будут организованы:**

- Индивидуальные решения с учетом потребности каждой семьи (отделка)
- Места для отдыха
- Спортивные площадки
- Детские площадки от европейского производителя
- Надежные системы безопасности



Использование экологически чистых материалов;  
Озеленение и благоустройство территории квартала  
Благоприятное экологическое окружение вокруг жилого квартала. В пешей доступности находится Полюстровский сад и парк Лесотехнической академии





## ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

ЖК LIFE-Лесная включает семь 10-13-этажных корпусов со встроенным подземным паркингом, объектами сервиса и торговли и общественной зоной. Проект будет возводиться в три этапа

### Сроки реализации проекта:

- **Начало строительства:**  
апрель 2017 г.
- **Окончание строительства:**  
II квартал 2020 г.
- **Общая площадь проекта:**  
190 000 кв. м
- **Количество зданий:**  
7 (включая ДООУ)
- **Этажность:**  
10-13 этажей
- **Количество квартир:**  
~ 1 750
- **Подземный паркинг:**  
808 машиномест





LIFE-Лесная – жилой квартал прямоугольной формы, разделенный корпусами на три закрытых благоустроенных внутренних двора, формирующих общее пространство вокруг центральной общественной площади.



- Въезд на территорию будет ограничиваться при помощи боллардов или шлагбаумов и контролироваться круглосуточно с организацией беспрепятственного доступа экстренных служб.
- Концепция квартала предусматривает наличие наземных парковок по внешнему периметру и подземного паркинга.
- Проект подразумевает создание единого пространства, обеспечивающего максимум удобства и комфорта для жителей. Из большинства квартир будут открываться виды на закрытую зеленую территорию.

Проектом предусмотрены четыре базовых варианта дизайна: классический или современный. В светлых и темных тонах. При выборе квартир в «белой» отделке возможна реализация собственных дизайнерских идей.

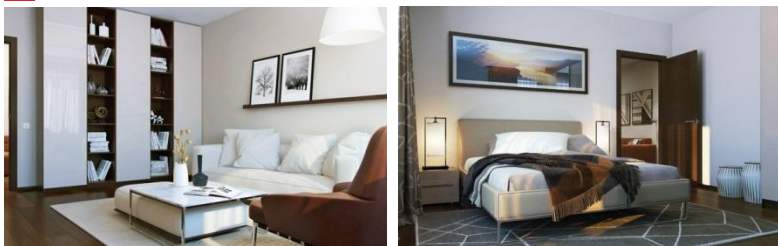
☑ Современный светлый



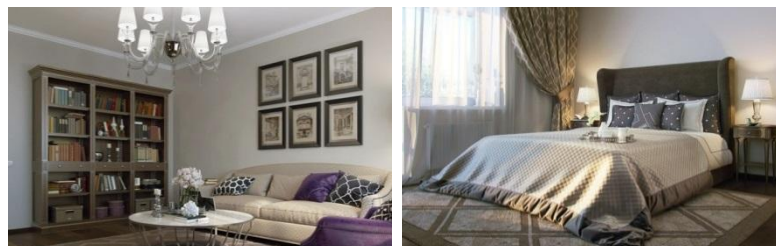
☑ Классический светлый



☑ Современный темный

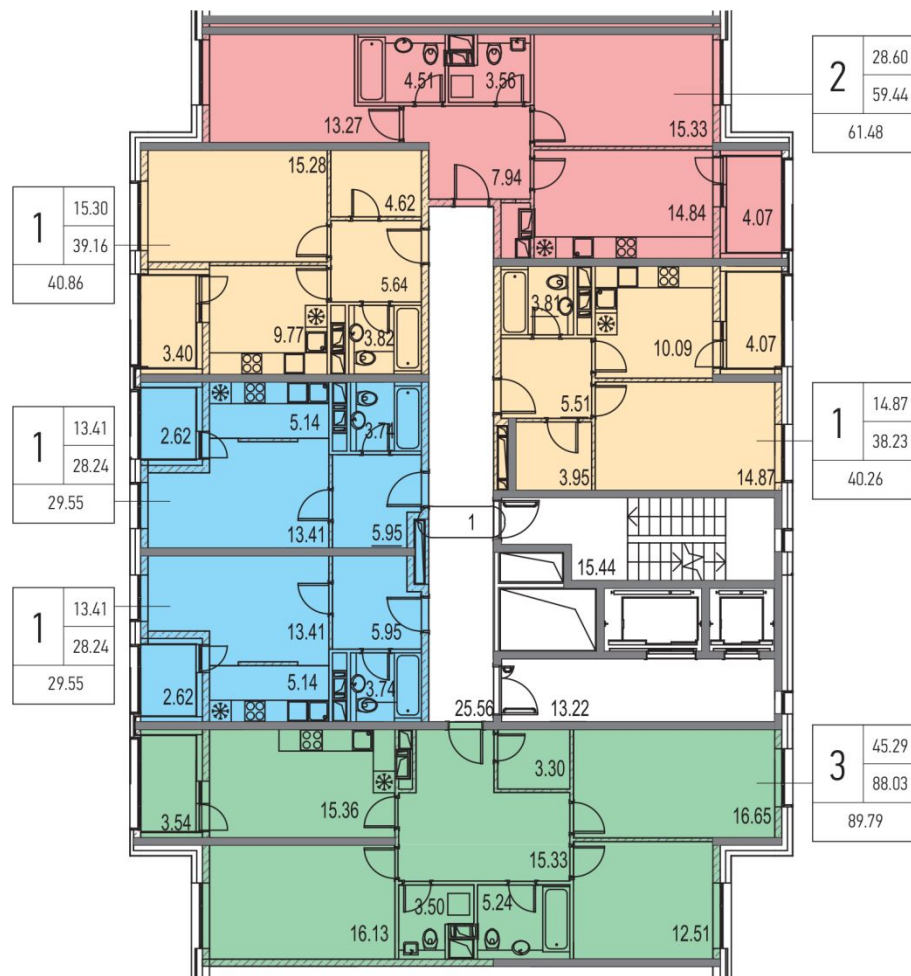


☑ Классический темный



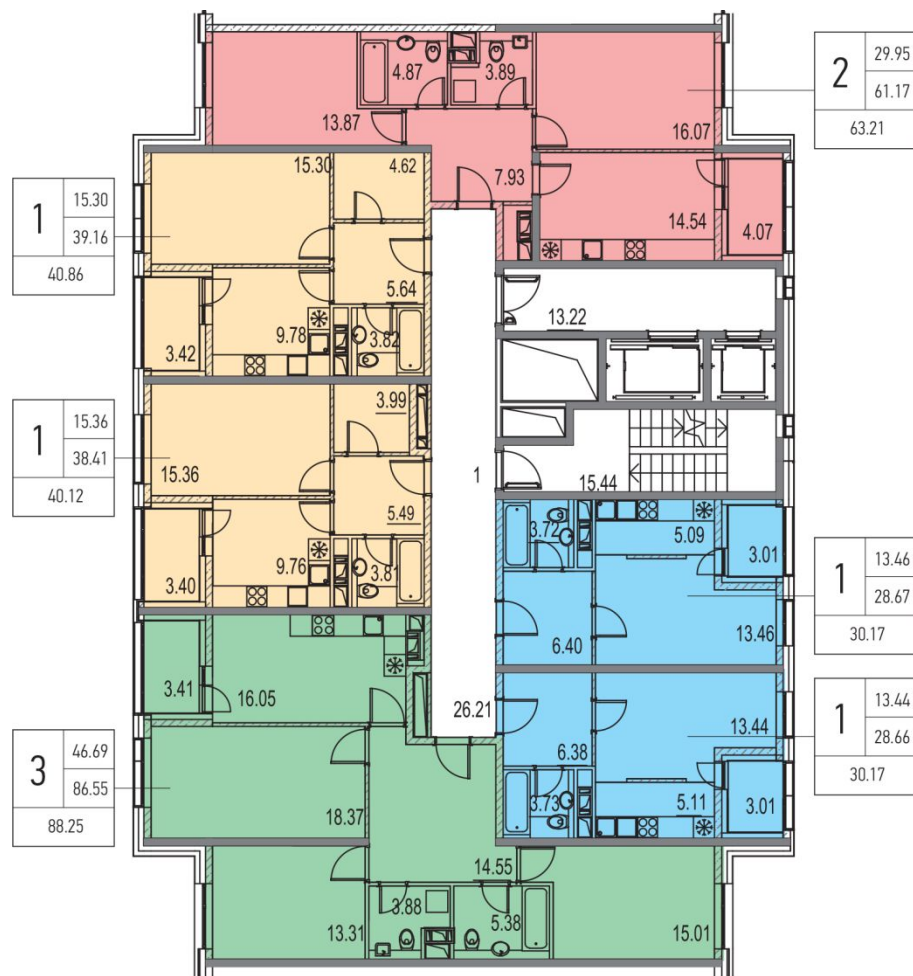
- Квартиры с чистовой отделкой расположены в четырех корпусах второй и третьей очереди. В двух корпусах первой очереди квартиры сдаются с подготовкой под чистовую «белую» отделку с возможностью до заказать полную отделку под ключ.

# ПРИМЕР ПЛАНА ПЛАНИРОВОК КВАРТИР. 5 СЕКЦИЯ





# ПРИМЕР ПЛАНА ПЛАНИРОВОК КВАРТИР. 6 СЕКЦИЯ





Договоры на приобретение квартир заключаются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 214-ФЗ (с обязательной регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу права требования на этапе строительства и права собственности после завершения строительства).

Существует несколько альтернативных вариантов приобретения:

- Единовременная оплата;
- Оплата в рассрочку (минимальный первый взнос 15%, рассрочка до конца 2018 года)
- Ипотечное кредитование





## КОНТАКТЫ



### САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Центральный офис продаж  
ул. Хошимина, 16,  
Апарт-отель YE'S, 2 этаж

Шоу-рум на объекте  
ул. Кантемировская, 37,  
Торговый центр «Мебель Сити-2», 1 этаж

+7 (812) 702-42-22  
[pioneer.ru](http://pioneer.ru)