

АСТРУМ

АСТРУМ

ПРЕЗИДЕНЦИИ НА КРЕСТОВСКОМ

ЕДИНСТВЕННЫЙ ДОМ, СТРОЯЩИЙСЯ НА КРЕСТОВСКОМ



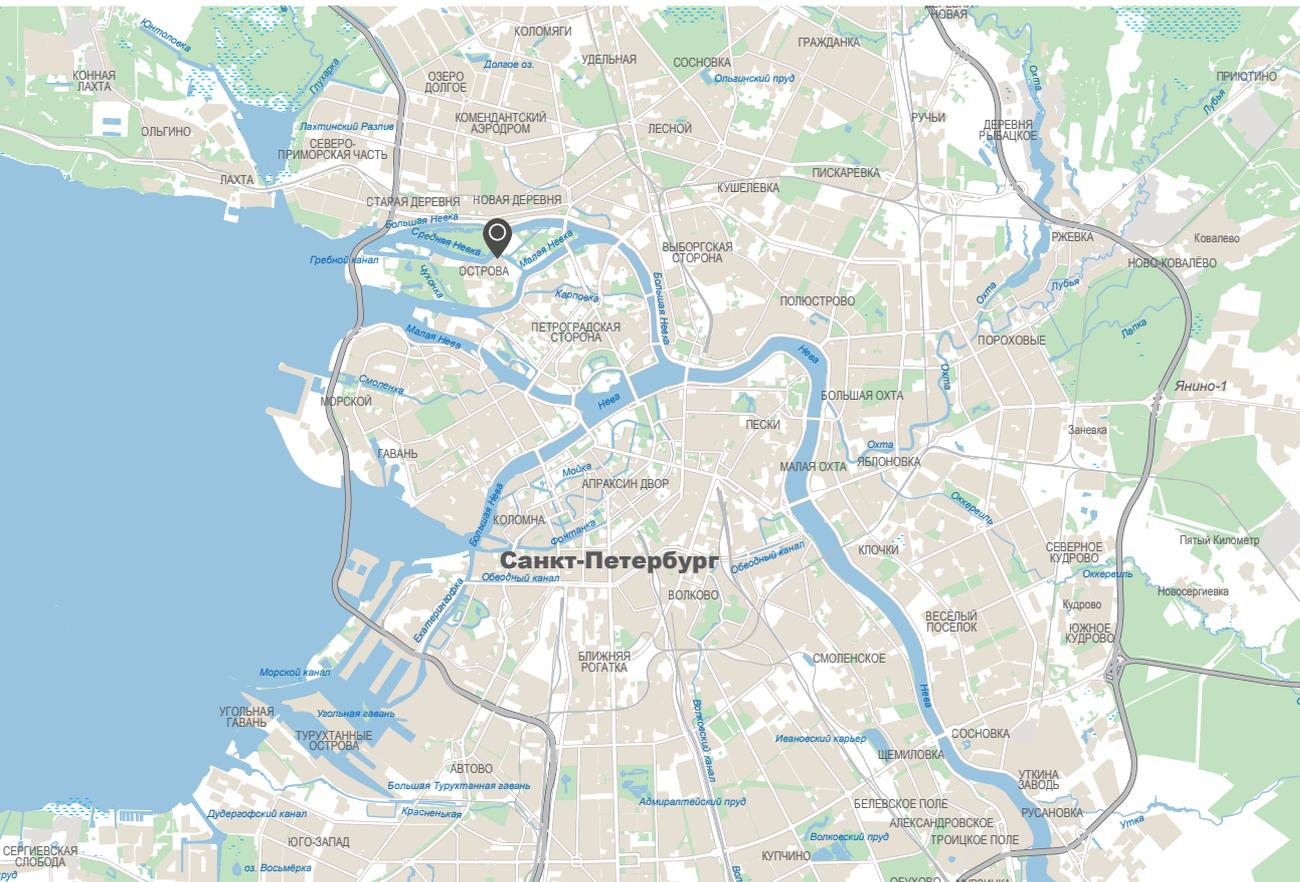
Проект, ориентированный на тех, кто выбирает стабильность, безопасность и комфорт в престижном и спокойном районе города.

Что отличает президенции от другой премиальной недвижимости?

Президенции — это продуманное до мелочей пространство, сочетающее приватность, архитектурную выразительность и атмосферу настоящего уединения.

Здесь старинному слову «покои» возвращается его первоначальный, благородный смысл.

Президенции на Крестовском — это редкая возможность жить в гармонии с собой и природой в черте большого города.



«Аструм» уникально сочетает в себе удобства городского жилья с безмятежностью пригородов.

Если посмотреть на карту, Крестовский остров расположен в непосредственной близости от делового и культурного центра города, оставаясь при этом изолированным от суеты мегаполиса.

Здесь нет шумных проспектов и туристических достопримечательностей. Остров с его тенистыми парками, невысокими домами, разреженной, почти загородной атмосферой словно создан для своих, тех, кто знает толк в подлинных ценностях бытия.



МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ С ОТЛИЧНОЙ РОДОСЛОВНОЙ



Городская зона здорового отдыха,
известная еще с советских времен.

Дом «Аструм» расположен в приват-
ной части Крестовского. Отсюда
буквально несколько шагов
до набережной Средней Невки,
Приморского парка Победы и зеленых
массивов Елагина острова.

Неподалеку — выезд на Приморское
шоссе и ЗСД, соединяющие
Крестовский остров с наиболее
востребованными курортными
направлениями для состоятельной
публики.



ДОМ, ВЫДАЮЩИЙСЯ ВО ВСЕХ ОТНОШЕНИЯХ



Приятно, когда звезды складываются в вашу пользу.

«Аструм»* — настоящая звезда Крестовского острова.

Единственный на сегодняшний день строящийся дом в самом удобном для жизни районе Санкт-Петербурга.

Проект «Аструм» разработан известными архитектурными бюро DBA-GROUP Владислава Андреева.

За 21 год работы бюро успешно реализовано более 500 проектов в России и за рубежом.

Здание выглядит солидно и элегантно. Оно гармонично вписывается в среду, не пытаясь произвести впечатление, быть у всех на виду.



* **Astrum** — в переводе с латыни «небесное светило», «звезда».



Основные архитектурные элементы дома «Аструм» четко артикулированы. Мощные и легкие вертикальные пилястры из светлого камня хорошо чередуются с темным металлом обвязки балконов, создавая неповторимый ритм фасада, отсылающего нас к лучшим образцам неоклассицизма.

Здесь нет архитектурных спецэффектов, раздражающих деталей и суесть. Все четко, выверенно, сделано качественно, с чувством меры, отличающим хороший вкус.

Ясный и выразительный стиль дома «Аструм» демонстрирует блестящее знание архитектурного наследия и тонкое понимание, что такое современная роскошь.

РЕАЛЬНЫЙ СТАТУС ВЛАДЕЛЬЦА — ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

«Аструм» — малоэтажный
приватный дом.

Дом объединяет лишь
58 президентий, что
обеспечивает максимальную
приватность и создает
социально комфортное
комьюнити жильцов.

Свободная планировка позво-
ляет формировать квартиры
согласно вкусам и привычкам
владельцев.

При своей камерности дом
удивляет разнообразием
президентий — по площади,
планировке и цене.



58

ПРЕЗИДЕНЦИЙ

5

ТАУН-ВИЛЛ
С ПАТИО

6

ПЕНТХАУСОВ
С ТЕРРАСОЙ

12

ЛИФТОВ

102

МАШИНО-МЕСТА

17

КЕЛЛЕРОВ





Просторные квартиры и апартаменты

Площадь от 130 до 292 м².

Двухсторонние и угловые
президенции с французскими
балконами, панорамными
окнами.

Двухуровневые апартаменты
площадью 200 м², со входом
на верхнем уровне. Это самая
спокойная президенция — пока
ваши дети шумно возятся внизу,
вы можете отдохнуть наверху
в тишине и спокойствии.





Квартиры спроектированы таким образом, что вы можете их объединить в одно жилое пространство, увеличив площадь до необходимой.







Таун-виллы

Площадь от 120 до 300 м².

Просторные квартиры с отдельным входом с улицы и собственным зеленым патио. Это личное пространство идеально подойдет для организации лаунж-зоны, семейных ужинов на свежем воздухе или утреннего кофе.







ПЕНТХАУС КАК ВЫСШАЯ ФОРМА ЖИЗНИ В БОЛЬШОМ ГОРОДЕ



Шестой этаж дома «Аструм» украшают шесть легких, словно парящих в воздухе пентхаусов площадью от 160 до 500 м².

Для уникальных пентхаусов в доме фактически созданы отдельная инфраструктура и особые условия проживания владельцев.

В каждый пентхаус ведет собственный, приватный лифт.

Широкие террасы и выход на эксплуатируемую кровлю превращают верхний уровень дома в автономное личное пространство. Владельцы могут обустроить там частное место отдыха прямо под открытым небом.

Долгими зимними вечерами можно погреться дома у живого огня. Владельцам пентхаусов предоставляется возможность установки классического камина с дымоходом.









К каждому пентхаусу прилагается отдельный парковочный бокс на несколько автомобилей на первом уровне подземного паркинга. Рядом с ним расположены индивидуальные келлеры — удобные и вместительные помещения для хранения вещей.

Из бокса на личном лифте вы поднимаетесь напрямую в собственную президентскую.



Владельцам пентхаусов также доступна роскошная опция приобретения одного из трех коммерческих помещений на первом этаже, для создания домашнего офиса.

Теперь можно вести бизнес, не выходя из дома.



ДОМ, ГДЕ МОЖНО УДАЧНО ПРИПАРКОВАТЬ СВОЙ КАПИТАЛ



Здесь будет удобно не только вам,
но и вашему любимому авто.

Двухуровневый дизайнерский
отапливаемый паркинг на 102 маши-
но-места, каждое из которых
подготовлено под оснащение
зарядкой для электромобиля.



Машино-места представлены в разных форматах — от стандартных (14–15 м²) до семейных блоков (30–38 м²). Также предусмотрены представительские машино-места (18–22 м²), рассчитанные на автомобили класса люкс.



ПОДЗЕМНЫЕ КЕЛЛЕРЫ В ПОРЯДКЕ ВЕЩЕЙ



Даже очень большие квартиры не могут вместить всего, что может пригодиться в хозяйстве.

Для жителей дома предусмотрены 17 келлеров площадью от 3 до 35 м², расположенные на подземных уровнях.

Это идеальное решение для хранения сезонной одежды, спортивного инвентаря, винной коллекции или предметов интерьера, не требующих постоянного использования.

Каждое помещение — сухое, отапливаемое, с контролем доступа и возможностью индивидуального оснащения.

ЛУЧШИЙ СПОСОБ ЛАДИТЬ С СОСЕДЯМИ — С НИМИ НЕ ПЕРЕСЕКАТЬСЯ



В домах подобного уровня случайных жильцов не бывает. Мы ценим ваши истинные потребности: приватность и безопасность. В собственную квартиру можно попасть инкогнито.

Въезжаете в просторный паркинг, входите в бесшумный и надежный немецкий лифт, нажимаете кнопку нужного вам этажа — и вы у себя в квартире. Лифты в доме «Аструм» устроены таким образом, что они ведут прямо к вам в квартиру и вы никогда не встречаетесь в них с посторонними людьми.



ВАШ ДОМ — ЭЛЕГАНТНАЯ, НО НАДЕЖНАЯ КРЕПОСТЬ

Безопасность в «Аструме» — не опция, а часть архитектурного замысла. Здесь все продумано так, чтобы вы чувствовали себя спокойно с момента въезда на территорию.

Закрытый периметр и отсутствие постороннего доступа.

Круглосуточное видеонаблюдение по всей территории, включая входные группы, лифтовые холлы и подземный паркинг.

Система контроля доступа: вход в дом, лифт и квартиру — по персональному коду или карте. Лифты с индивидуальной авторизацией RFID-метки и автоматическое считывание номеров для заезда в паркинг.

IP-домофония с мобильным управлением и возможностью удаленного видеоконтроля.

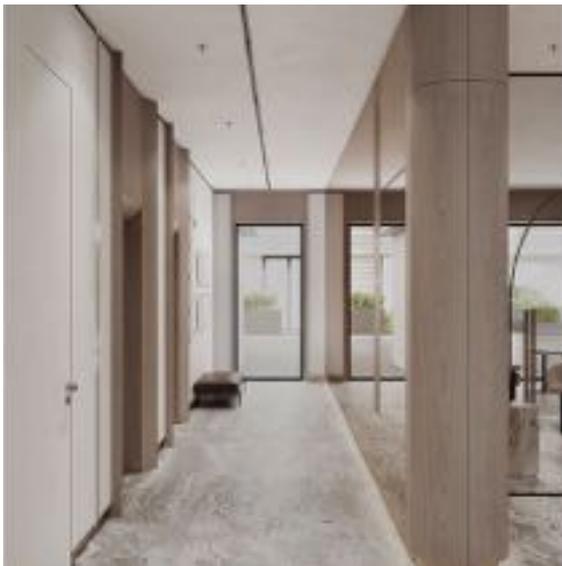
Отдельная зона хранения доставок и ограниченный вход для курьеров. Псылка передается консьержу в лобби, а ее доставку в квартиры осуществляет внутренний сервис управляющей компании — что позволяет сохранить конфиденциальность и спокойствие жителей.



ХОРОШИЙ ДОМ НАЧИНАЕТСЯ С ЛОББИ



Здесь, как и в архитектуре здания, нет тяги к бессмысленному украшательству. Помещения общественных зон решены в едином колористическом и стилистическом ключе.



Мягкие, кашемировые бежевые тона и спокойные выверенные формы интерьеров создают атмосферу комфорта и перетекающих друг в друга пространств.

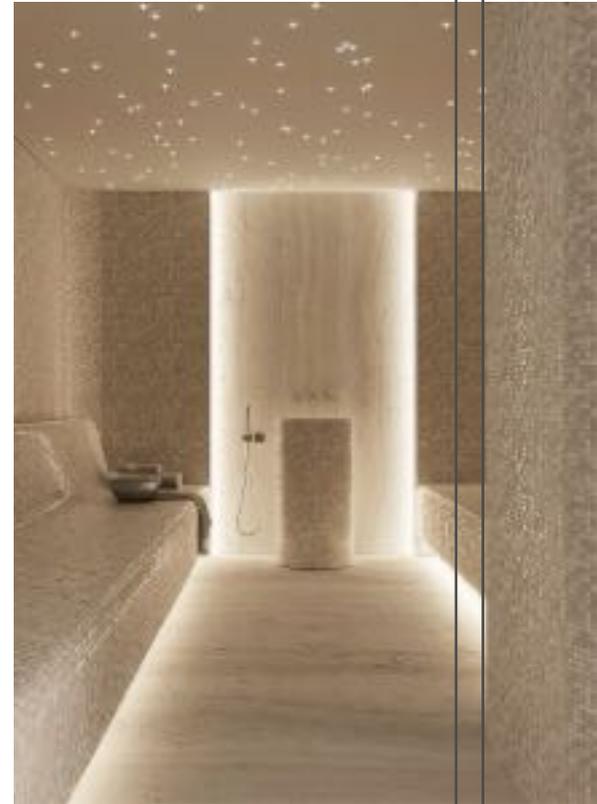
Интерьеру дома, впрочем, как и его будущим жильцам, уже не надо ничего доказывать. Спокойная, уверенная в себе современная классика.

Пространство лобби поделено на зоны, предполагающие приватность жильцов. Удобно встретить курьера или сотрудника банка, не допуская персонал в частное жизненное пространство квартиры.

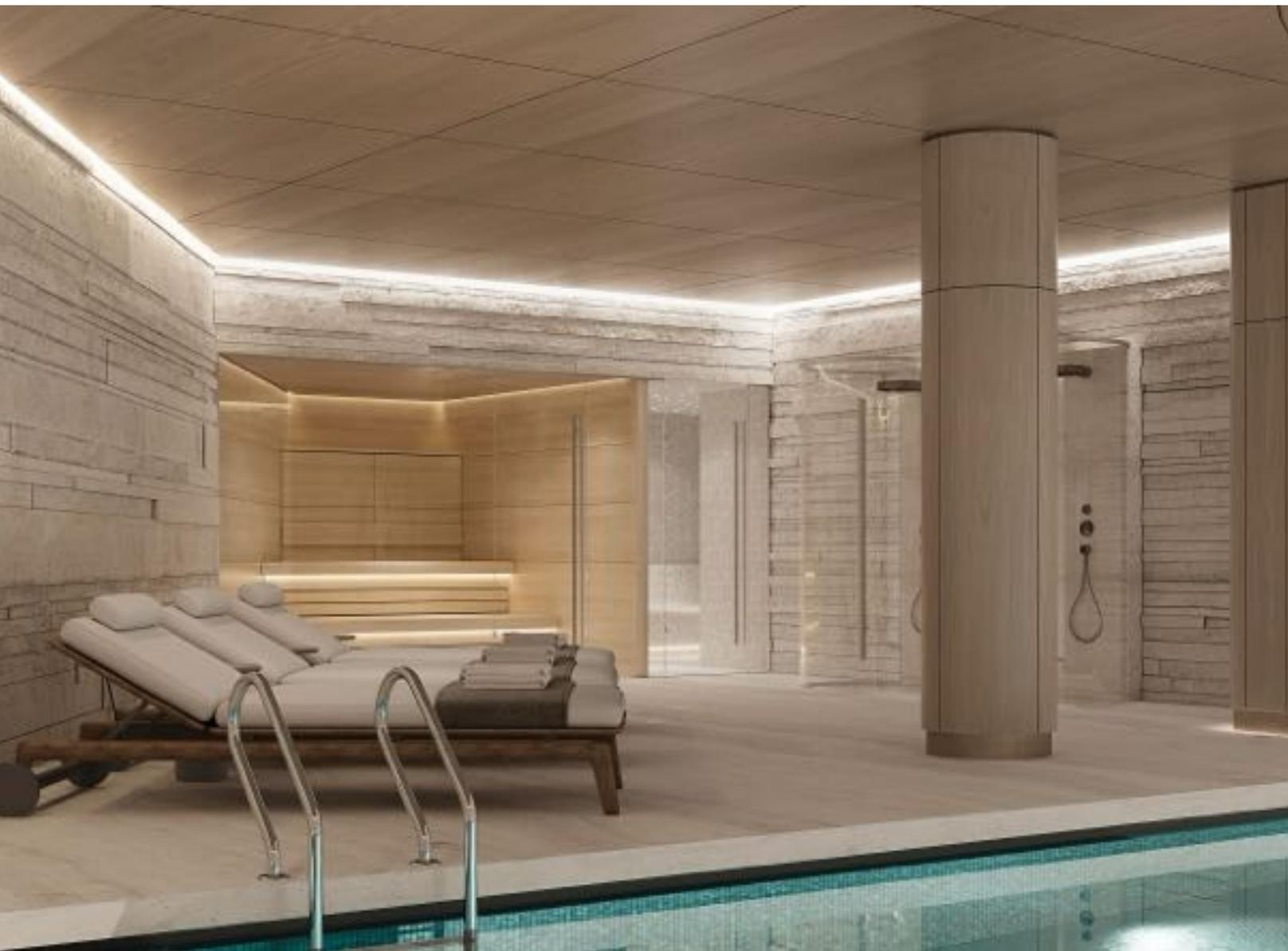


В располагающей атмосфере доверия и конфиденциальности можно провести короткую встречу с деловыми партнерами или знакомыми.





ВАШЕ ТЕЛО
СКАЖЕТ ВАМ СПАСИБО



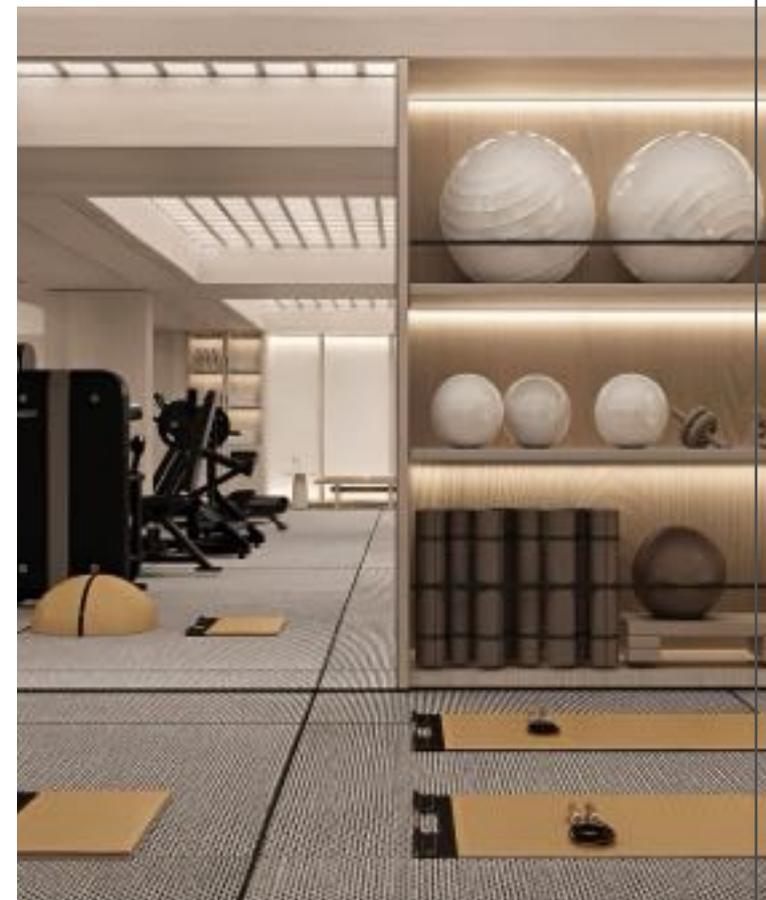
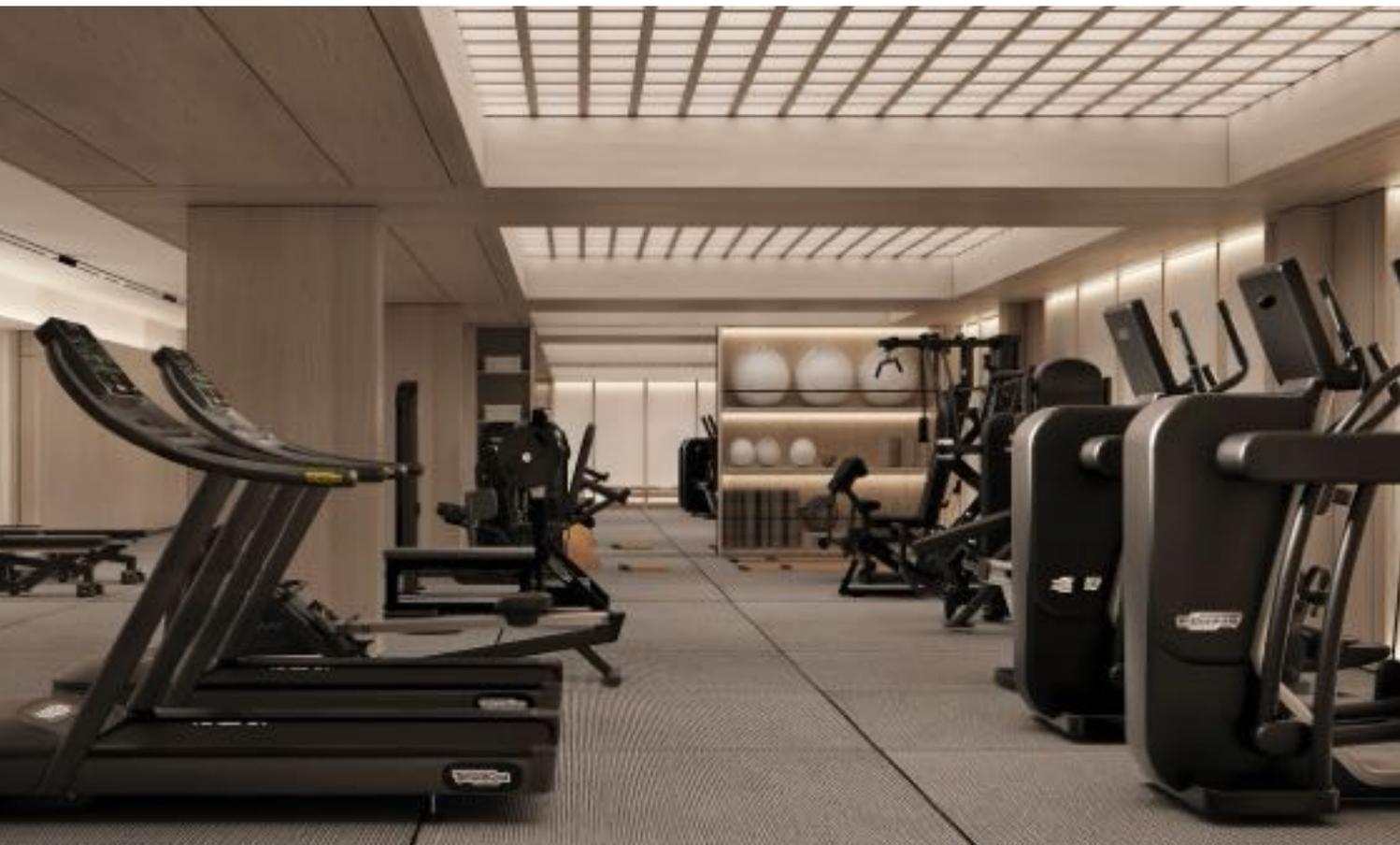
Наблюдая окрестные виды из окон своего дома, нет-нет да и задумаешься о будущем.

Если вы заботитесь о собственном долголетию и качестве жизни, на -1-м уровне вас ждет приватная СПА-зона, доступная исключительно резидентам.

В комплексе — бассейн длиной 23 м, открытый для жителей круглосуточно, гидромассаж, джакузи, финская сауна, хаммам для тех, кто любит расслабиться.



УДОВОЛЬСТВИЕ ЧЕРЕЗ ЗДОРОВЬЕ



Тренажерный зал, комната для индивидуальных тренировок и личный тренер для активных занятий спортом.

Общая площадь СПА-зоны и фитнес-зала составляет 615 м². Доступ осуществляется напрямую из жилой части, без необходимости выходить на улицу.



КОМФОРТ — ЭТО НЕ ТОЛЬКО АРХИТЕКТУРА, НО И ПРЕВОСХОДНЫЙ СЕРВИС

Класс дома подчеркивают детали отделки и качество материалов. Но дом — это не только квартиры и общественные пространства. Хороший дом — это инфраструктура комфорта, особое внимание ко всем элементам сервиса, а главное — к нуждам и потребностям каждого жильца.

Большим и сложным хозяйством дома руководит высококвалифицированная управляющая компания.

Все процессы отработаны благодаря четким стандартам качества, а нестандартные ситуации отрабатываются быстро и качественно квалифицированными специалистами. Система обратной связи действует безукоризненно.

Но работа управляющей компании не ограничивается только хозяйственными нуждами дома.

У требовательной аудитории жильцов всегда есть особые запросы. Управляющая компания обеспечивает персонализированный подход и высокий уровень сервиса, соответствующий статусу дома.

КОНСЬЕРЖ 24/7

Поможет организовать встречу гостей, проводит детей до авто или получит ваши посылки.

КЛИНИНГ

Возьмет на себя поддержание чистоты в доме и порядка в ваших личных президентиях.

САДОВНИКИ

Круглогодично будут заниматься ландшафтным дизайном и обеспечат уход за территорией и уютным внутренним садом.

ХИМЧИСТКИ

Удаленные прачечные и сервис доставки обеспечат своевременное и качественное обслуживание, чтобы вы перестали об этом думать.

БРОНИРОВАНИЕ

Персонал поможет с билетами на мероприятия и зарезервирует столик в модном ресторане.

ДОСТАВКА

Мы также возьмем на себя услуги доставки цветов, питьевой воды, готовой еды и продуктов питания.

УХОД ЗА ПИТОМЦАМИ

Организованы профессиональный выгул собак, а также закупка кормов, наполнителей, витаминов и аксессуаров — по списку резидента или рекомендациям кинолога и ветеринара.

ТО, О ЧЕМ МЕЧТАЮТ, У НАС ВХОДИТ В СТАНДАРТ

Инженерные системы дома «Аструм» разработаны с учетом самых высоких требований к надежности, долговечности, энергоэффективности, шумоизоляции.

ЛИФТЫ: THYSSENKRUPP

В доме установлено 12 пассажирских лифтов ThyssenKrupp Evolution — одних из самых надежных и бесшумных в мире.

Скорость 1 м/с, индивидуальный доступ по карте или коду.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

В каждой квартире установлена индивидуальная приточно-вытяжная система Enervent с роторным рекуператором. Рекуперация обеспечивает постоянный приток свежего воздуха, эффективную фильтрацию и оптимальный уровень влажности. В помещение поступает свежий воздух, очищенный от уличной пыли. Система позволяет контролировать температуру без проветривания

и сквозняков. Это, в свою очередь, дает ощутимую экономию на отоплении.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

В жилых помещениях дома «Аструм» кондиционирование воздуха осуществляет надежная система знаменитой японской компании Hitachi.

ОКНА

Во всех квартирах установлены надежные дерево-алюминиевые окна австрийской компании Internorm с удобной системой штапелового открывания.

Они обеспечивают шумоизоляцию до 47 дБ, энергосбережение и защиту от солнца.

ФИЛЬТРАЦИЯ ВОДЫ

Вода — это жизнь, а очистка воды — это качество жизни.

В водомерном узле дома установлена четырехступенчатая система очистки: грубое фильтрование, сорбционная очистка, тонкое фильтрование, ультрафиолетовое обеззараживание.

Такая система позволяет:

Удалить механические загрязнения (песок, ржавчину, тяжелые металлы).

Очистить воду от органических и неорганических примесей (хлора, пестицидов, нитратов и тяжелых металлов).

Удалить бактерии, вирусы и микробы, а также соли жесткости, предотвращая образование накипи.

Улучшить вкус воды. Возможна дополнительная минерализация.

В квартиры поступает уже предварительно отфильтрованная холодная и горячая вода, без дополнительных примесей и запаха, безопасная для здоровья и бытовой техники.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Еще на стадии проектирования были заложены возможности для системы «умный дом», климат-контроля, использования профессиональной техники и зарядки электромобилей.

Выделенная мощность на квартиру от 20 до 55 кВт.



ПЛАН ДОМА

1. Главный вход, галерея, ресепшен
2. Вход в коммерческие помещения
3. Внутренний двор
4. Патио апартаментов первого этажа
5. Офис управляющей компании
6. Въезд во двор
7. Гостевая парковка и вход в коммерческие помещения
8. Въезд в паркинг

