ОБЕРЕГ

Резиденции на реке Сестре

Клубный коттеджный посёлок класса deluxe
вдали от городской суеты и рядом с Петербургом

*деЛюкс

КОНЦЕПЦИЯ ПОСЁЛКА

ОБЕРЕГ – это клубный коттеджный посёлок класса deluxe в Курортном пригороде Санкт-Петербурга

Застройщик посёлка компания freeDom Haus уже 17 лет строит и обслуживает посёлки премиум-класса

Концепция поселка предусматривает комплексную застройку земельного массива по единому авторскому архитектурному проекту, учитывающему рельеф, ориентацию домов по сторонам света и их взаимное расположение на участках.

В наших посёлках всегда есть: хвойный лес, озеро, река, прогулочная набережная, красивые дома, освещённые дороги и тротуары. На закрытой территории посёлка можно заниматься спортом на площадках, отпускать детей «на волю», а также быстро и комфортно добраться до города.

Первая очередь состоит из 55 домовладений на участках от 17 до 46 соток. Для строительства предлагаются 5 готовых проектов домов площадью от 295 до 491 м², либо индивидуальные проекты, создаваемые под конкретного клиента. В стоимость предложения включено: земельный участок от 17 соток, строительство дома по одному из проектов, полный пакет коммуникаций и благоустройство территории.

Итоговая стоимость рассчитывается в зависимости от площади, комплектации дома, размера земельного участка, близости к воде и других индивидуальных характеристик.

*ФриДом Хаус

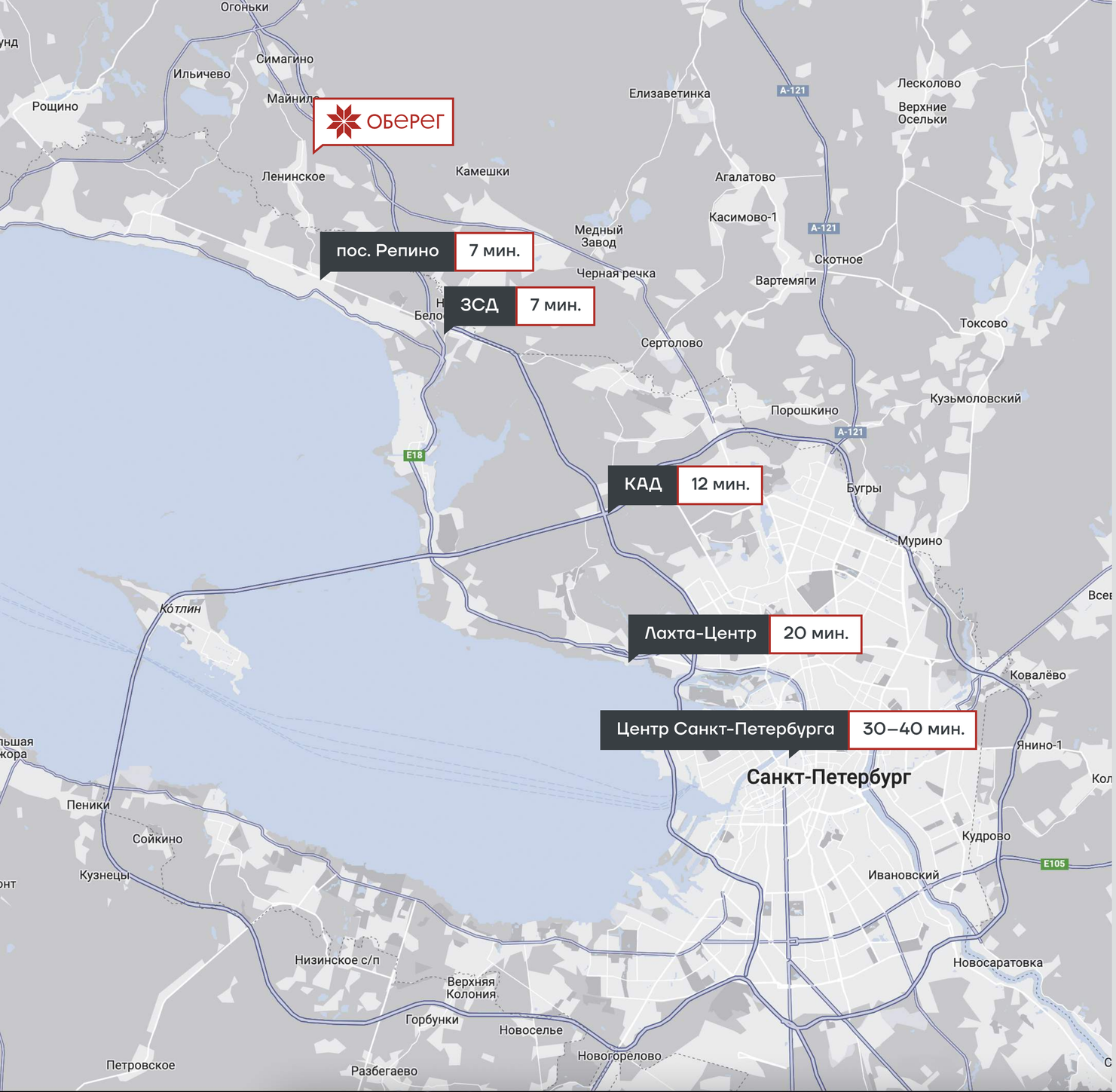
АРХИТЕКТУРА

Мы строим дома по готовым проектам в стиле deluxe минимализм, разработанным нашими архитекторами, а также создаём индивидуальные решения, где учитываем любые пожелания заказчика.

Используемая нами технология строительства несколькими геометрически выверенными блоками выбрана для снижения стоимости владения объектом недвижимости и повышения ликвидности будущего домовладения. Можно легко перепроектировать и расширить любой юнит по желанию заказчика.

Основные технологические преимущества наших проектов

- *Долговечность и надёжность*
- *Высокая несущая способность перекрытий*
- *Свободное планирование помещений*
- *Отличное энергосбережение*
- *Высокие потолки*
- *Возможность строительства на сложном рельефе*
- *Герметичная плоская эксплуатируемая кровля*
- *Удобство прокладки основных систем и коммуникаций*
- *Остекление большой площади без промежуточных колонн*



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Коттеджный поселок «ОБЕРЕГ» расположен в курортном пригороде Санкт-Петербурга, локации Репино-Ленинское Выборгского района.

С точки зрения постоянного проживания кластер Репино-Ленинское – это безальтернативный лидер среди всех пригородов Петербурга.

- *Расположение вблизи основных транспортных артерий (ЗСД, КАД, трасса «Скандинавия»)*
- *30-40 минут до делового центра Санкт-Петербурга*
- *20 минут до Лахта-Центра*

Проложить маршрут

ГЕНПЛАН

1-я очередь

2-я очередь

Комфортное и максимально спокойное проживание в поселке обеспечивают

- *Посты охраны с современной системой круглосуточного видеонаблюдения и контроля доступа*
- *Прозрачный забор с видеокамерами по периметру посёлка*
- *Гостевая парковка на территории посёлка*
- *Асфальтированные дороги и проходы*
- *Прогулочная набережная длиной более 4 км*
- *Две универсальные спортивные площадки*
- *Верёвочный детский городок*
- *Теннисный корт*
- *Коворкинг*
- *Пункт выдачи заказов маркетплейсов*
- *Консьерж-сервис*
- *Услуги управляющей компании (уборка территории, уход за газонами и растения)*

КОММУНИКАЦИИ

Каждое домовладение будет оснащено
полным комплектом необходимых коммуникаций

- *Газ: индивидуальная газовая котельная в каждом доме*
- *Электричество: 20-30 кВт на дом. Контроллер распределения электрической мощности по приоритетам в доме (опция)*
- *Водоснабжение: вода из артезианской скважины*
- *Водоотведение: система биологической очистки сточных вод*
- *Станция быстрой электрозарядки авто на въезде в посёлок*
- *Станция зарядки электромобилей в каждом доме*
- *Оптоволокно. Максимальная скорость интернета для работы или общения*
- *Система «Умный посёлок», интеграция с общими электронными системами*
- *Обслуживание инфраструктуры и решение бытовых проблем полностью берёт на себя управляющая компания с опытом работы в элитных посёлках*

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

Высокие стандарты проживания в посёлках FreeDom Haus позволяют всем жителям чувствовать себя в безопасности и полном спокойствии

Запрещено движение автомобилей по территории посёлка со скоростью более 30 км/ч

Выгул собак на территории посёлка без поводка и намордника запрещён

Запрещено разводить на территории участка скот, пчёл, экзотических животных и другую живность

Запрещено сжигать растительные, строительные и прочие виды отходов, образующиеся на участке

Использование пиротехники запрещено, за исключением новогодних праздников (с 31 декабря по 3 января)

Шумные мероприятия (ДР, вечеринки и т.д.), если они проводятся на открытом воздухе, должны заканчиваться в 23:00

Запрещено возводить на территории участка любые постройки, включая теплицы, гаражи, ангары и т.д., за исключением беседок согласованного образца

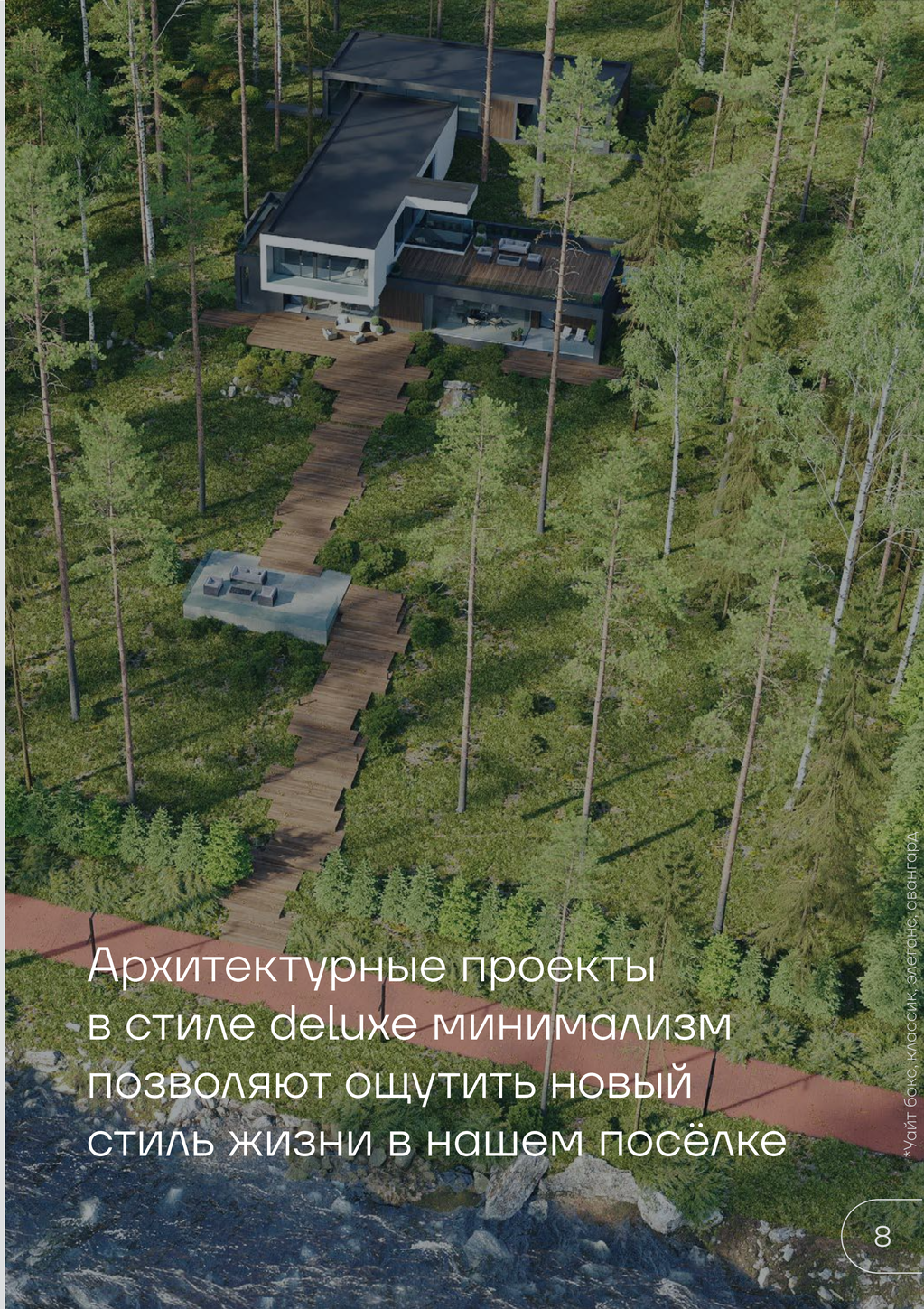
Запрещено пользоваться спортивными площадками в период с 23:00 до 09:00

Запрещено использовать огнестрельное, пневматическое оружие, а также спортивные луки и другие стреляющие средства, которые могут причинить вред жителям посёлка

Запрещен въезд на территорию, и выезд с территории поселка на квадроциклах, снегоходах в период с 23:00 до 08:00

СПЕЦИФИКАЦИИ

Характеристики | Варианты спецификаций	CLASSIC	ELEGANCE	AVANTGARDE
Проектная документация	√	√	√
Ген. план земельного участка	√	√	√
Фундамент	√	√	√
Наружные стены	√	√	√
Внутренние перегородки по проекту	√	√	√
Прозрачные стены 1-2 этажей	√	√	√
Кровля	√	√	√
Внешние двери	√	√	√
Межэтажное перекрытие	√	√	√
Балконы	√	√	√
Отделка внешняя	√	√	√
Коммуникации	√	√	√
Гараж	√	√	√
Благоустройство территории	√	√	√
Проект системы отопления дома		√	√
Внутренние перегородки по проекту		√	√
Отопление (монтаж по проекту)		√	√
Водоснабжение и водоотведение (монтаж по проекту)		√	√
Внутренняя отделка помещений котельной		√	√
Газовый котёл с обвязкой		√	√
Тёплые полы во всех отапливаемых помещениях		√	√
Ввод электрокабеля в дом		√	√
Подготовка под чистовую отделку всех стен и потолков (White Box)			√
Монтаж по проекту электрики с установкой электрощитов, распределительных коробок, подрозетников и тд			√
Разводка слаботочных линий			√
Вытяжки из санузлов и СПА, подготовка под вытяжку из кухни			√
Монтаж системы вентиляции и кондиционирования (опционально)			√



*Уайт бокс, классик, элегантс, авангард

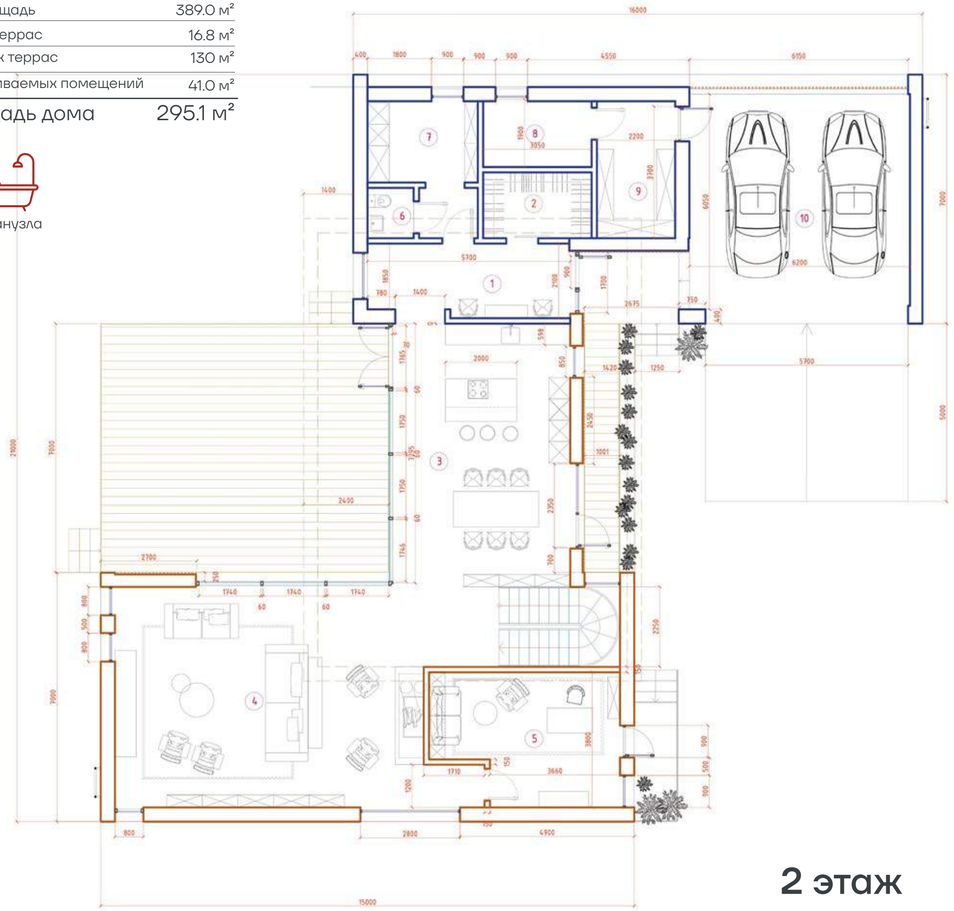
ПРОЕКТ ДОМА S

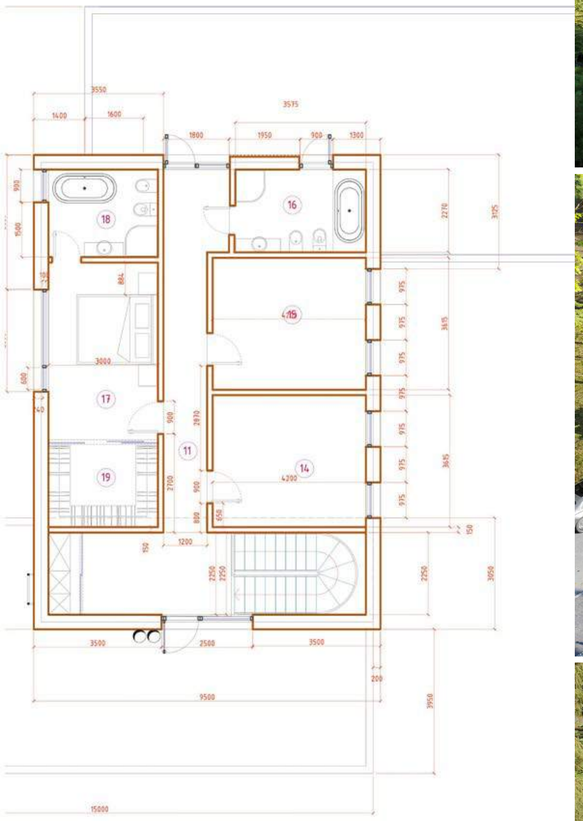
Смотреть подробнее

Строительная площадь	389.0 м²
Площадь крытых террас	16.8 м²
Площадь открытых террас	130 м²
Площадь неотапливаемых помещений	41.0 м²
Общая площадь дома	295.1 м²

3 спальни

3 санузла





1 этаж

1. Прихожая	12,1 м²
2. Гардеробная в прихожей	5,7 м²
3. Кухня-столовая	37,1 м²
4. Гостиная	61,2 м²
5. Кабинет-гостевая комната	17,1 м²
6. Гостевой с. у.	2,1 м²
7. Хоз. комната	7,3 м²
8. Котельная	5,5 м²
9. Хоз. помещение в гараже	8,6 м²
10. Гараж на 2 машины	41,0 м²

2 этаж

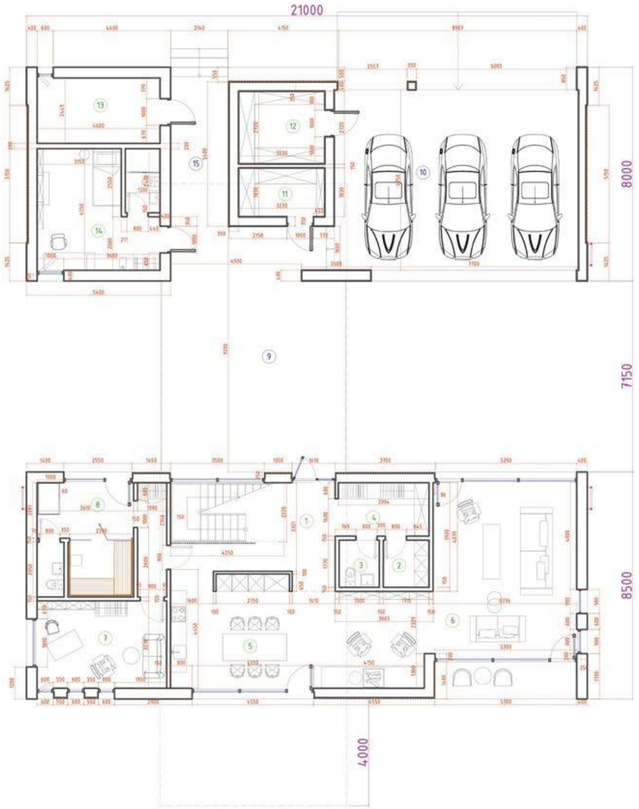
11. Холл 2-го этажа	24,7 м²
12. Спальня 1	15,5 м²
13. Спальня 2	15,5 м²
14. Ванная	8,4 м²
15. Спальня 3	15,1 м²
16. С. у. спальни 2	7,3 м²
17. Гардеробная	7,2 м²

ПРОЕКТ ДОМА М

Смотреть подробнее

Строительная площадь	561.0 м²
Площадь крытых террас	78.0 м²
Площадь открытых террас	200 м²
Площадь неотапливаемых помещений	90.92 м²
Общая площадь дома	392.9 м²

4 спальни 4 санузла



1 этаж

1. Прихожая	12,0м²
2. Хоз. комната на этаже	3,0 м²
3. Гостевой с. у.	2,5 м²
4. Гардеробная	6,2 м²
5. Кухня-столовая	25,2 м²
6. Гостиная	50,1 м²
7. Кабинет-гостевая комната	16,0 м²
8. Зона спа	17,5 м²
9. Внутренний двор	55,0 м²
10. Гараж на 3 машины	63,5 м²
10*. Хоз. помещение	6,2 м²
11. Хоз. комната при гараже	9,2 м²
12. Котельная	11,6 м²
13. Гостевая комната с сан. узлом	20,6 м²
14. Входной холл	24,1 м²

2 этаж

15. Холл	15,3 м²
16. Спальня 1	17,7 м²
17. Спальня 2	17,7 м²
18. Ванная 1	13,0 м²
19. Хоз. помещение	5,5 м²
20. Спальня 3	19,7 м²
21. Ванная 2	12,5 м²
22. Холл при спальне	9,6 м²
23. Гардеробная при спальне	11,4 м²
24. Балкон	5,2 м²

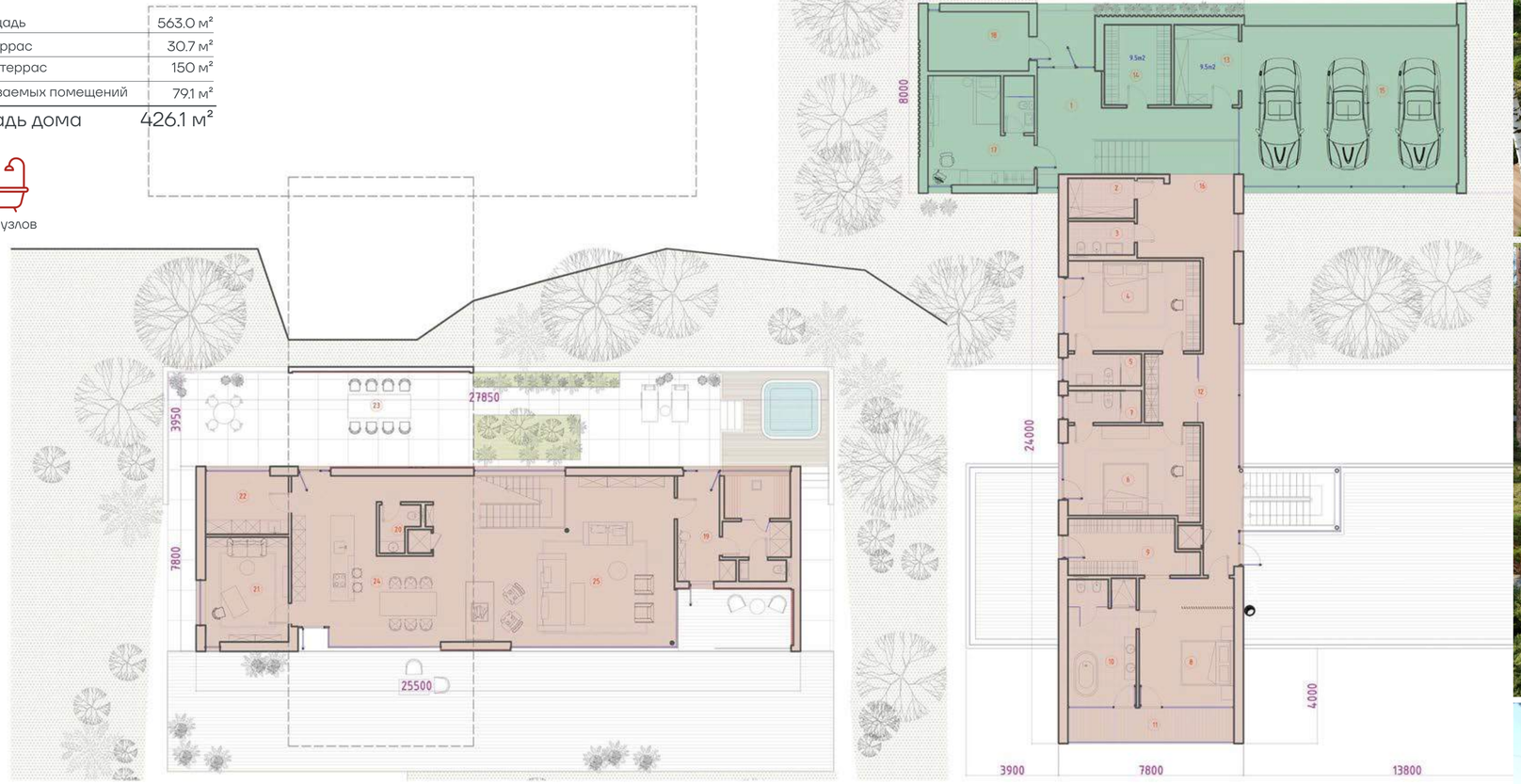
ПРОЕКТ ДОМА L

Смотреть подробнее

Строительная площадь	563.0 м²
Площадь крытых террас	30.7 м²
Площадь открытых террас	150 м²
Площадь неотапливаемых помещений	79.1 м²
Общая площадь дома	426.1 м²

4 спальни

5 санузлов



1 этаж

19. Зона спа	21,5 м²
20. Гостевой с. у.	3,0 м²
21. Кабинет-гостевая комната	15,5 м²
22. Хоз. комната на этаже	9,2 м²
23. Внутренний двор с бассейном	110,0 м²
24. Кухня-столовая	40,0 м²
25. Гостиная	52,3 м²

2 этаж

1. Прихожая	19,4 м²
2. Хоз.комната на этаже	4,7 м²
3. Гостевой с. у.	4,0 м²
4. Спальня	21,2 м²
5. С. у. спальни 1	4,2 м²
6. Спальня 2	21,2 м²
7. С. у. спальни 2	4,2 м²
8. Спальня 3	21,6 м²
9. Гардеробная	12,0 м²
10. Ванная	15,0 м²
11. Балкон	10,0 м²
12 Холл	24,5 м²
13. Хоз. помещение в гараже	9,5 м²
14. Гардеробная в прихожей	9,5 м²
15. Гараж	62,1 м²
16. Входной холл	18,0 м²
17. Гостевая комната с сан. узлом	19,7 м²
18. Котельная	10,3 м²

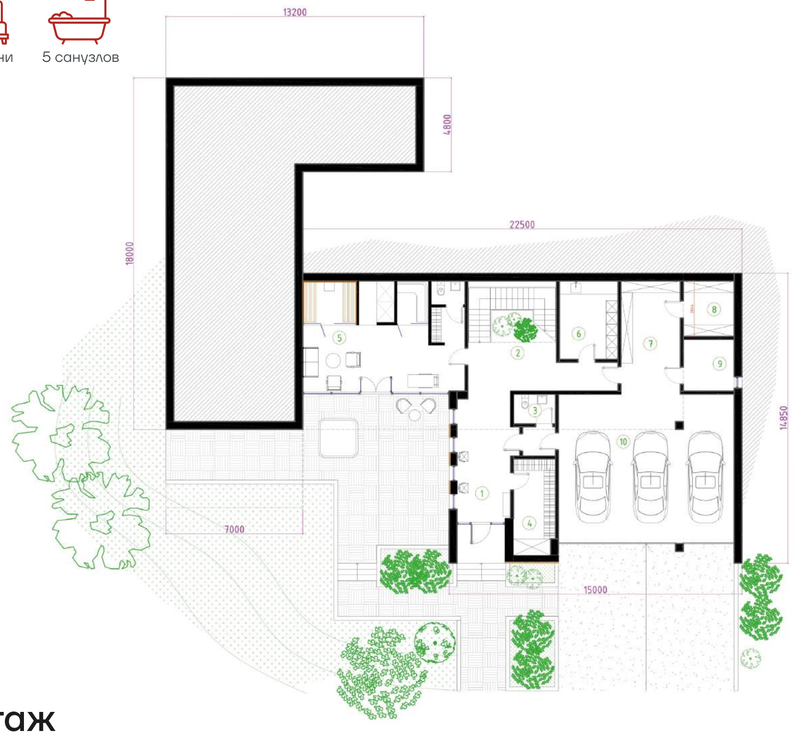
ПРОЕКТ ДОМА XL

Смотреть подробнее

Строительная площадь	610.0 м²
Площадь крытых террас	55.5 м²
Площадь открытых террас	97.0 м²
Площадь неотапливаемых помещений	55.5 м²
Общая площадь дома	555.5 м²

4 спальни

5 санузлов



1 этаж

1. Прихожая	18,1 м²
2. Холл с лестницей	30,0 м²
3. С. у. при гараже	3,2 м²
4. Гардеробная в прихожей	10,1 м²
5. Зона спа	47,0 м²
6. Хоз.комната	12,0 м²
7. Помещение при гараже	17,7 м²
8. Кладовая	7,4 м²
9. Котельная	6,9 м²
10. Гараж на 3 машины	69,0 м²

2 этаж

11. Зона камина	18,7 м²
12. Кухня-столовая	49,0 м²
13. Кладовка при кухне	4,7 м²
14. Хоз.комната	5,1 м²
15. Гостевой с. у.	4,1 м²
16. Коридор	9,3 м²
17. Мастер спальня	32,6 м²
18. Гардеробная	9,5 м²
19. Ванная комната	11,4 м²
20. Коридор	15,4 м²
21. Спальня 1	16,2 м²
22. Спальня 2	16,2 м²
23. Ванная комната	12,3 м²
24. Гостевая комната	20,0 м²
25. С.у. при гостевой	4,9 м²
26. Гостиная	44,0 м²

ПРОЕКТ ДОМА HL

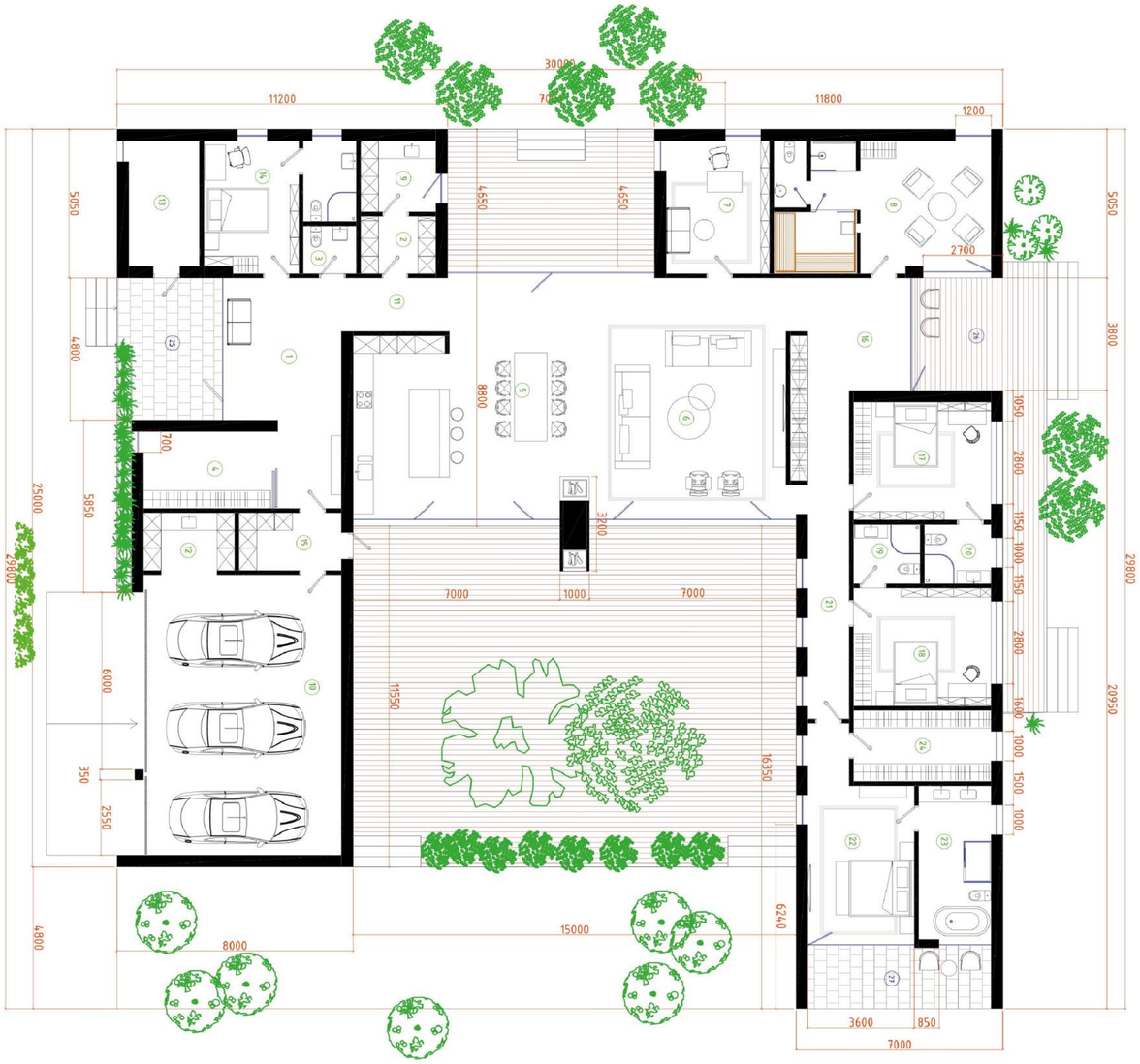
Смотреть подробнее

Строительная площадь	564.1 м²
Площадь крытых террас	55.5 м²
Площадь открытых террас	55.5 м²
Площадь неотапливаемых помещений	55.5 м²
Общая площадь дома	555.5 м²

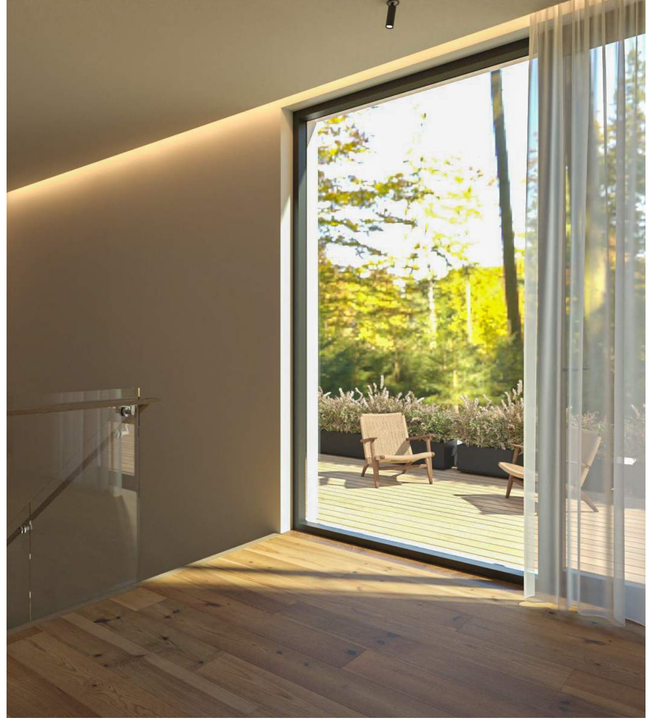
4 спальни

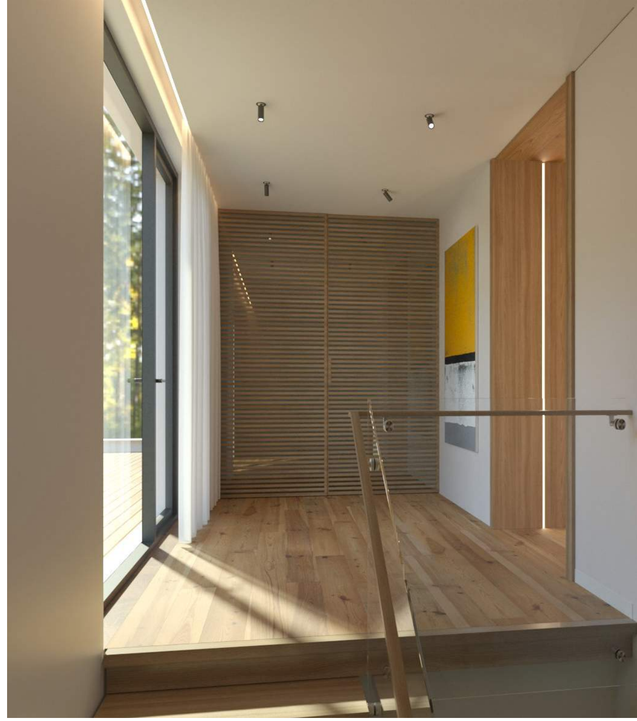
5 санузлов

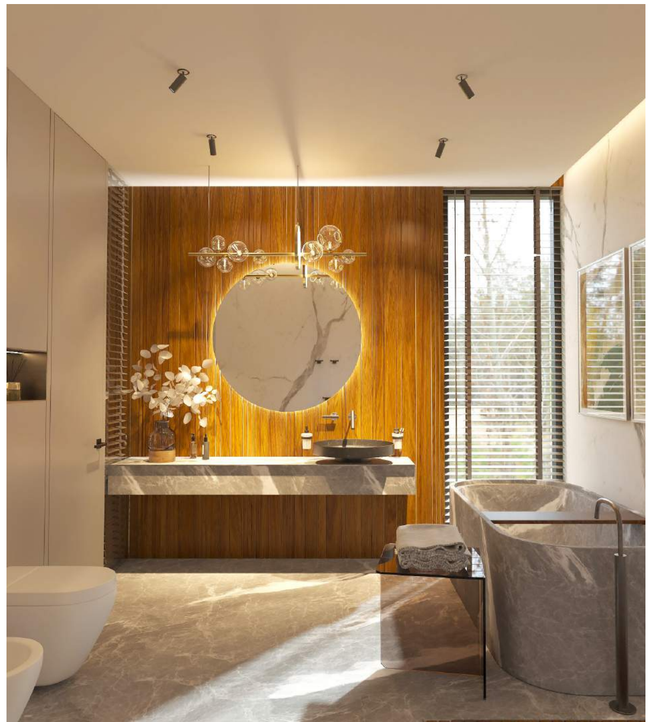
1.	Прихожая	25,7 м²
2.	Кладовая	5,0 м²
3.	Гостевой с.у.	3,0 м²
4.	Гардеробная в прихожей	11,8 м²
5.	Кухня-столовая	58,1 м²
6.	Гостиная	55,0 м²
7.	Кабинет-гостевая комната	15,7 м²
8.	Зона спа с сауной	32,7 м²
9.	Постирочная	6,1 м²
10.	Гараж на 3 машины	63,6 м²
11.	Коридор	6,5 м²
12.	Хоз.комната при гараже	6,1 м²
13.	Котельная	10,0 м²
14.	Гостевая комната с сан.узлом	19,4 м²
15.	Кладовая с выходом на улицу	6,7 м²
16.	Холл	16,0 м²
17.	Спальня 1	18,6 м²
18.	Спальня 2	18,6 м²
19.	Ванная при спальне 2	4,5 м²
20.	Ванная при спальне 1	4,5 м²
21.	Коридор	16,5 м²
22.	Мастер спальня	22,3 м²
23.	Ванна при мастер спальне	13,2 м²
24.	Гардеробная при мастер спальне	11,2 м²
25.	Крыльцо	110,0 м²
26.	Мастер спальня	21,5 м²
26.	Ванна при мастер спальне	3,0 м²



ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ







ОБЕРЕГ

+7 (812)-909-56-30

sale@obereg.club

obereg.club

Санкт-Петербург,
Морской проспект, 15