

Glorax
Новоселье

Позиционирование

Glorax Новоселье –

жилой комплекс, в котором спокойно во всех отношениях. Новое пространство для тех, кто ценит природу и тишину, при этом не готов отказываться от благ современной инфраструктуры. Место, где можно дышать спокойно.



GloraX Новоселье



6 корпус
12 этажей

5 корпус
12 этажей

4 корпус
12 этажей

Секция 1 9 эт.

Секция 4 9 эт.

Секция 1 9 эт.

3 корпус

Секция 2 5 эт.

Секция 3 9 эт.

Секция 2 9 эт.

1 этаж

2 корпус

Секция 3 5 эт.

Секция 4 9 эт.

1 этаж

Секция 2 9 эт.

1 корпус

Секция 3 5 эт.

Секция 5 9 эт.

Секция 1 9 эт.

Секция 4 9 эт.

Торговый центр

1 этаж

Школа

Детский сад



Glorax Новоселье – новый проект комфорт-класса

на юго-западной границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Близость к зеленым зонам Гореловского лесопарка и природного Шунгеровского заказника, а также пешеходный многофункциональный бульвар в центре квартала – идеальное место для тех, кто ценит природу и тишину, при этом не готов отказываться от благ современной инфраструктуры.

Застройка осуществляется в рамках единой концепции, предусматривающей не только создание комфортного жилья, но и формирование собственного комьюнити-центра и внутренней благоустроенной среды. Территория каждого двора разделена на зоны отдыха, досуга и игровые площадки с учетом возраста и потребностей детей и взрослых создает неповторимую атмосферу, заряжающую энергией на новые свершения. Это проект, в котором спокойно во всех отношениях.

Приватное пространство внутреннего двора с беседками с розетками для работы и отдыха, зеленый двор с уютным многоуровневым освещением, детскими эко-площадками и спортивными workout создает неповторимую атмосферу, заряжающую энергией на новые свершения.





МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Glorax Новоселье располагается в зеленом экологичном районе, недалеко от Шунгеровского заказника. Хорошая транспортная доступность за счет близости выезда на КАД и ЗСД. Поблизости исторические окрестности: Стрельна, Петергоф, Ломоносов, Финский залив. Удобно добираться до аэропорта Пулково. Дорога до центра города займет около 45 минут.

До ж/д платформы «Сергиево» - 11 минут на автомобиле, до метро Проспект Ветеранов - 18 минут, КАД - 7 минут, ЗСД - 16 минут. 20 минут пешком - остановка общественного транспорта.

12 минут на автомобиле и вы доберетесь до Шунгеровского заказника, 25 минут - а парке Сосновая поляна, 20 минут - и Вы в Стрельне, в 26 минутах езды Петергоф и Александрьевский парк.

На электричке - 30 минут до станции «Балтийский вокзал».

В 2025 году рядом с проектом будет построена новая 4-х полосная дорога.



Транспортная доступность



Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье

Транспортная доступность: удовлетворительная



7 минут до КАД 16 минут до ЗСД

26 минут до Петергофа

26 минут до аэропорта Пулково



20 минут до ост. общ. трансп. – «Аннинская улица» (пешком)

30 минут до ж/д платформы «Сергиево»

1 час до метро «Проспект Ветеранов»

30 минут на электричке до станции «Балтийский вокзал» (с пл. «Сергиево»)

12 минут – Природный заказник Шунгеровский

10 минут – Лесное озеро, пляж

11 минут – ж/д платформа «Сергиево»

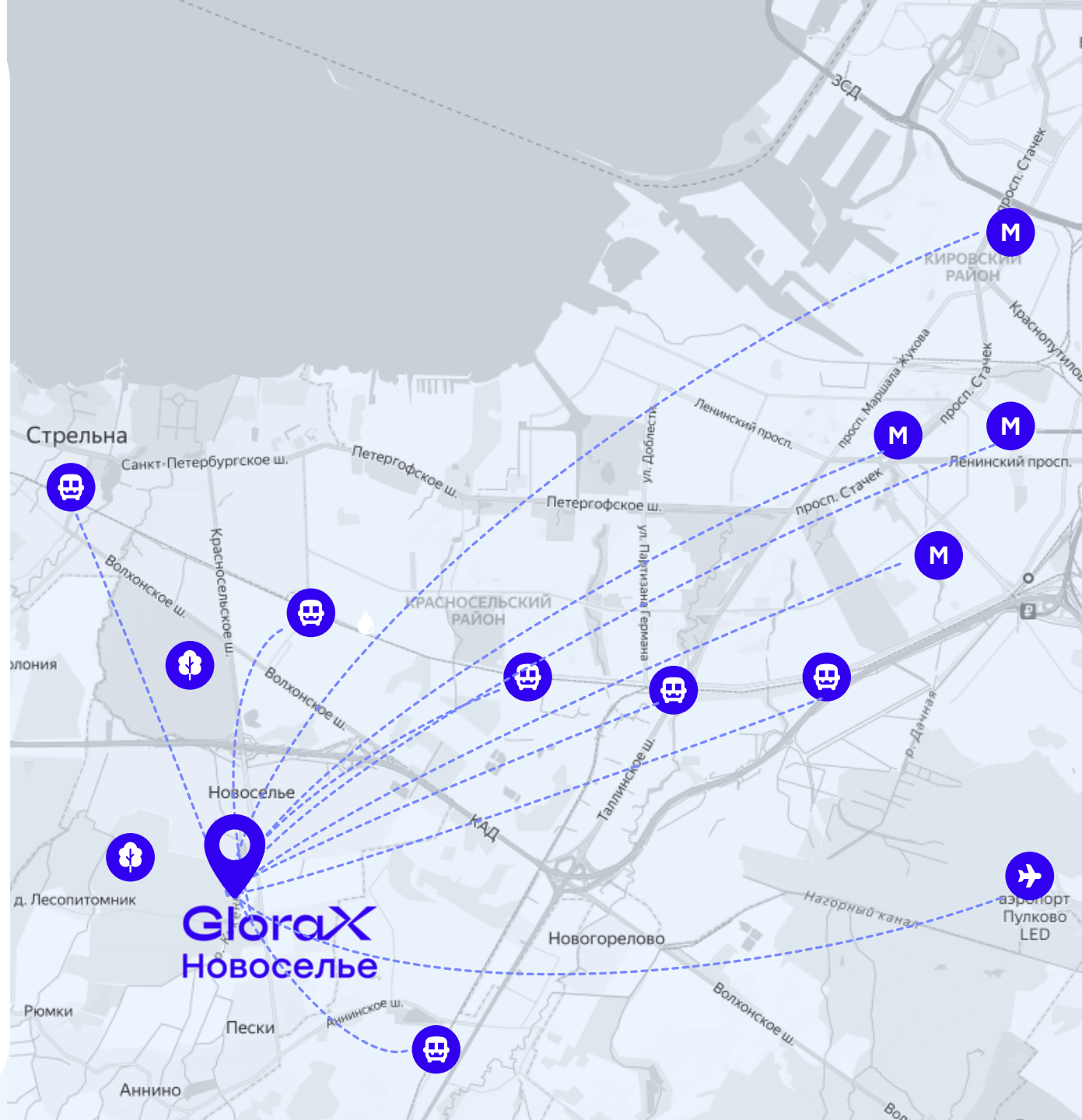
15 минут – Стрельна



6 минут – ледовая арена Ice Rink

8 минут – Новосельская общеобразовательная школа

А также: 7 детских садов, в т.ч. 5 частных, 8 продуктовых супермаркетов в пешей доступности и Fashion House Outlet -10 мин. на авто





Преимущества локации проекта

Новоселье - один из самых перспективных и комфортных пригородов Санкт-Петербурга. Это поселок городского типа в Ломоносовском районе Ленинградской области. Вплотную примыкает к Красносельскому району Санкт-Петербурга.

Новоселье называлось так не всегда – когда-то на месте поселения располагалась Стрелинская Подстава – в те времена здесь находилось четыре двора и проживало 8 человек. Первое время деревня относилась к Красносельской удельной конторе, позднее перешла в ведомство Павловского городского правления. Постепенно место развивалось – количество жителей росло, однако к концу XIX века местное население все еще насчитывало менее 30 душ. Самый быстрый прирост населения до сегодняшних дней наблюдался в начале XX века – к началу ВОВ тут проживало уже порядка 320 человек.

Из особых плюсов можно выделить соседство Шунгеровского лесопарка – большой зеленой зоны, которая позитивно влияет на экологию местности и подходит для прогулок на свежем воздухе. За 10-15 минут можно по прямой доехать до побережья Финского залива и Константиновского дворца.





ЭКОТРОПА

Жителям проекта не придется идти далеко, чтобы почувствовать дыхание леса, услышать шум ковыля, остаться с природой один на один в новом благоустроенном пространстве.

Экотропа в Новоселье – совместная инициатива Glorax и администрации МО Аннинского городского поселения. Общая протяженность тропы составляет 3,5 км. Новый живописный и обустроенный маршрут начинается в районе жилых домов 3 секции проекта Glorax Новоселье и школы, уходит петлей вглубь в лесной массив.

Маршрут проходит там, где шли жестокие сражения между защитниками Ленинграда и фашистами объединённой Европы. Немой свидетель истории - артиллерийский ДОТ, обстреливавший пригороды Ленинграда.

Вдоль тропы будут устроены кормушки для птиц, и установлены стенды с познавательной информацией о деревьях, кустарниках и травах, которые можно встретить на маршруте.



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



GLORAX
НОВОСЕЛЬЕ

Места для прогулок

Будущая экотропа (300м)

Шунгеровский заказник (4,2 км)

Парк «Сосновая поляна» (9,8 км)

Стрельна (7,7 км)

Петергоф (13 км)

Александровский парк (13км)



IV кв. 2023	Дата начала строительства 1 очереди
IV кв. 2025	Срок сдачи
1845	Количество квартир
20,84 – 74,3 м²	Площадь квартир
2,52 м	Высота потолков в комнатах
864	Количество м/м
1, 5, 9, 12	Этажность наземная
1 - 5	Количество секций
93 955 м²	Общая площадь земельного участка
11 007,9 м²	Общая площадь застройки
88,3%	Площадь благоустройства (от площади участка)
19	Количество коммерческих помещений





МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



GLORAX
НОВОСЕЛЬЕ

Перспективная инфраструктура в локации проекта



Детский сад



До 6 минут
пешком



В 2026 году
сдается



Школа



В 2025 году
сдается



Glorax Новоселье – новый проект класса комфорт. Доминантой проекта является просторный пешеходный бульвар, пронизывающий квартал застройки, связывающий отдельные корпуса и открывающий доступ к игровым и спортивным площадкам. Современная архитектура проекта отвечает всем современным тенденциям. В проекте шесть разноэтажных корпусов общей площадью около 88 тысяч м².



Этажность
5-12 этажей



Штукатурный фасад



Высота не более 1 800 мм, стеклопакеты
двухкамерные, ПВХ с вент. клапанами и замками
безопасности



Фасадная корзина для кондиционеров



Лоджии во всех лотах, кроме некоторых студий
(в некоторых лотах выход из летнего помещения
на палисадник)



Архитектурная подсветка зданий





Система «Умный дом»

Единство архитектурных решений и внимание к деталям, дополненное технологичностью и цифровыми сервисами, соответствуют духу его будущих жителей, подчеркивая не только их новый статус, но и тонкое чувство непревзойденного комфорта.



Видеонаблюдение на территории



IP-домофоны, управление через мобильное приложение



Бесшовный wi-fi во внутреннем дворе и в зоне комьюнити-центра



Удаленное открытие калитки, парадной через приложение



Автоматическая передача показаний приборов учета (вода, тепло, электричество) в мобильном приложении

Благоустройство GloraX Новоселье



Благоустройство проекта

- ✓ Пешеходный бульвар в центре квартала по охранной зоне
- ✓ Единая концепция авторского благоустройства
- ✓ Велопарковки у каждого дома, сеть велодорожек, связывающих жилые корпуса
- ✓ Многоуровневое освещение
- ✓ Озеленение с учетом климатических особенностей и состава почвы



Благоустройство дворов

- ✓ Акцент на тихий отдых
- ✓ Авторское благоустройство
- ✓ Игровая площадка для детей 0-3
- ✓ Для детей старшего возраста пергола со встроенными МАФами
- ✓ Компактные детские огороды с образовательной функцией, небольшие спортивные зоны (йога/work-out/петанк)
- ✓ Крытые беседки с защитой от осадков, зеленые кабинеты
- ✓ Wi-Fi во дворе
- ✓ Безбарьерная среда
- ✓ Многоуровневое озеленение
- ✓ Многолетники, хвойные породы деревьев и кустарников



Благоустройство бульвара

- ✓ Растения в концепции календаря декоративности
- ✓ Обособленные маршруты для детей, велосипедистов и собачников
- ✓ Закольцованный веломаршрут
- ✓ Детская площадка для активных и спокойных игр для разных возрастных групп
- ✓ Площадка для занятия уличными видами спорта



Детские ЭКО-площадки

В каждом корпусе свое уникальное благоустройство во внутреннем дворе:

- ✓ Детские площадки с развивающими играми
- ✓ Небольшая зона ворк-аут
- ✓ Зеленые кабинеты для работы
- ✓ Лаундж-зоны с шезлонгами и гамаками

Рационально используется дворовое пространство, где выделяются функциональные зоны. Во внутренних дворах запроектированы детские площадки с игровым оборудованием для разных возрастов и места для занятий физкультурой на свежем воздухе. Во дворах ворк-аут комплекс для основных групп мышц. На общественной территории спортивные площадки для баскетбола, волейбола, футбола и зона для кросс-фита. Велодорожки вдоль пешеходного бульвара.





Идеальное место для отдыха

Между корпусами предусмотрена просторная пешеходная зона с большой детской площадкой, столы для игры в теннис, места для отдыха с перголами и шезлонгами.

В озеленении используются живые изгороди из различных кустарников, отделяющих места активной рекреации от тихого отдыха.

Дворы, свободные от машин, будут огорожены и защищены системой контроля доступа и видеонаблюдением.



Спортивный зал под открытым небом

Залог хорошего самочувствия и прилива энергии – активный образ жизни. Поэтому во дворе GloraX Новоселье спроектированы workout-зоны с уличными тренажерами и многофункциональными комплексами, а также большое игровое пространство для командных игр.







Во втором корпусе проекта GloraX Новоселье откроет свои двери комьюнити-центр.

Это новый формат жизни для активных людей, берущих от жизни по максимуму! Здесь вы можете поработать в комфортной обстановке, провести деловую встречу или просто отдохнуть за чашечкой кофе в обустроенных кофе-пойнт и лаунж-зонах с диванами и гамаками.



Коворкинг с открытым пространством



Кабинка для частных телефонных разговоров



Переговорная комната / Комната для встреч с репетитором





КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТР



GLORAX
НОВОСЕЛЬЕ

Коворкинги с рабочими зонами в открытом пространстве и частными рабочими местами оборудованы столами с высокой посадкой и столами-трансформерами.

Вы сможете поддерживать спортивную форму, даже не выходя за пределы комплекса и не привязываясь к фитнес-центрам.

Вы можете знакомиться с соседями, сами решать, где удобнее работать, а ваши дети получают оборудованное пространство для развития и игр. Заряжайтесь позитивом и умножайте свои возможности в Glorax Новоселье.



Детская комната



Зал для занятий спортом (шведская стенка, станок, зеркала, TRX труба, гамаки для аэройоги)



Лаунж-зона и кофе-пойнт



Постоматы

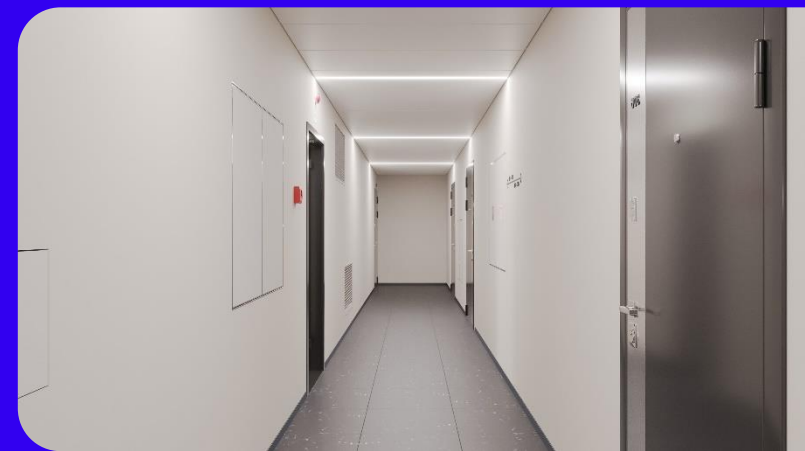
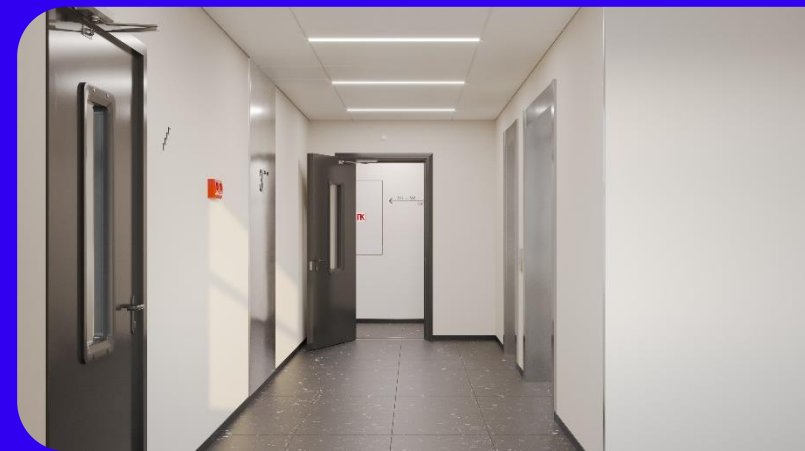


Входные группы

- ✓ Дизайнерская входная группа
- ✓ Сквозная ориентация, безбарьерный доступ
- ✓ Колясочные
- ✓ Кладовые уборочного инвентаря
- ✓ Зона ожидания



ТИПОВОЙ ЭТАЖ





Парковочные места

- ✓ Бесплатная плоскостная парковка на 864 м/м
- ✓ Кол-во машиномест рассчитывается по нормативу региона
- ✓ Места для электрокаров
- ✓ Стандартные машиноместа, габариты не менее 2,5 м на 5,3 м
- ✓ Опоры для камер видеонаблюдения и аналитики свободных парковочных мест

Система «Умная квартира»

Предусмотрена вся подготовка для последующей установки системы «Умная дом» в квартире
Собственником самостоятельно

- ✓ Глубокие подрозетники
- ✓ Подготовка прокладки кабельной продукции
- ✓ Счетчики с АСКУЭ



Система «Умный дом»



Видеонаблюдение
на территории



IP-домофоны, управление через
мобильное приложение



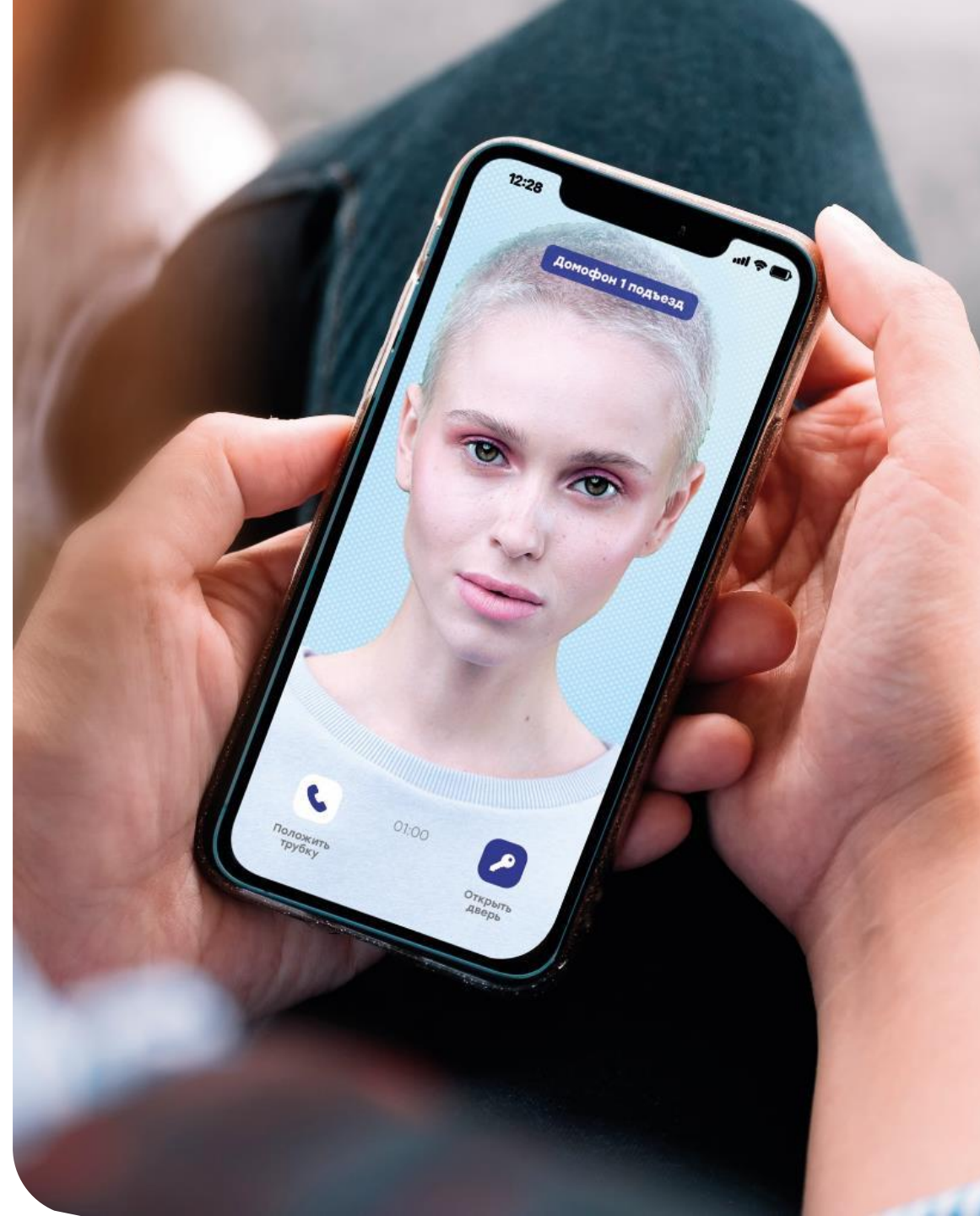
Бесшовный wi-fi
во внутреннем дворе
жилого комплекса



Удаленное открытие калитки,
парадной через приложение



Автоматическая передача показаний приборов учета
(вода, тепло, электричество) в мобильном приложении



Чистовая отделка: светлая Balance и темная Accent

Комнаты



- ✓ **Потолки**
Натяжной матовый белый
с выводами под освещение
- ✓ **Стены**
Флизелиновые обои
под покраску
- ✓ **Подоконник**
ПВХ, цвет белый
- ✓ **Пол**
Ламинат Egger, 32 класс,
цвет светлый/темный дуб

Санузел



- ✓ **Потолки**
Натяжной матовый белый
- ✓ **Стены**
Керамическая плитка для стен,
kerama marazzi или аналог, белая
- ✓ **Пол**
Керамогранит для пола 30x30
kerama marazzi или аналог

Двери



- ✓ **Дверь**
с ПВХ-покрытием
Браво-0 Super White. Дверная
коробка с ТРЕ-уплотнителем для
мягкого закрывания

Комнаты

Натяжной матовый белый потолок с выводами под освещение

Флизелиновые обои под покраску

Подоконник ПВХ, цвет белый

Плинтус ПВХ, в цвет дверей

Ламинат 32 класс, цвет светлый или темный дуб

Визуализация интерьера Balance



Визуализация интерьера Ассент



Квартиры с отделкой и мебелью



Стандарт



Комфорт



Бизнес

Дизайн и цветовое решение комплексной мебели разработаны специально для GloraX с учетом отделки помещений от застройщика. Комплект мебели продуман в соответствии с планировкой квартиры.

Материалы отличаются хорошей устойчивостью по отношению к перепадам температур и не теряют своих свойств при изменении влажности.

Мы работаем только с проверенными поставщиками комплектующих, благодаря чему соблюдаются все гарантийные обязательства и качество фирменной продукции, заявленное производителем.



Возможный сплит комплектов мебели и техники



Квартирография проекта



- ✓ Форматы от студий до трехкомнатных
- ✓ Классические и евро планировки
- ✓ Квартиры с палисадниками на 1-х этажах
- ✓ Средний лот: 34 кв. м
- ✓ Полная отделка в двух вариантах
- ✓ Лоджии во всех квартирах, кроме части студий (1 шт. для 1-2 к. кв, 2 для 3 к. кв, выход с кухни/кухни-гостиной/гостиной)



Квартирография

Номер корпуса	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3	Корпус 4	Корпус 5	Корпус 6	Всего
Студии	112	140	73	73	97	97	592
1кк	228	255	153	58	46	46	786
2кк	111	118	88	24	36	36	413
3кк	17	17	8	12	0	0	54
Всего	468	530	322	167	179	179	1 845

Квартирография 1 корпуса

Тип квартиры	Диапазон площадей, м ²	Средняя площадь, м ²	Количество квартир, шт.	Общая площадь квартир, м ²	Доля в общем объеме, %	Доля площадей в общем объеме, %
Студии	20,7 - 27,7	23,1	112	2 584,0	23,9%	15,5%
1К	30,2 - 37,4	32,5	180	5 856,2	38,5%	35,2%
Евро-2	35,5 - 38,4	36,2	48	1 737,2	10,3%	10,4%
2К	45,4 - 46,6	46,2	75	3 462,9	16,0%	20,8%
Евро-3	49,3 - 63,3	52,3	36	1 884,0	7,7%	11,3%
3К	58,3 - 58,3	58,3	4	233,1	0,9%	1,4%
Евро-4	65,4 - 74,3	68,5	13	890,4	2,8%	5,3%
Всего	20,7 - 74,3	35,6	468	16 647,7	100%	100%



Широкий выбор планировочных решений

Разнообразие планировок, представленных в жилом комплексе GloraX Новоселье, поможет найти идеальный вариант для жизни для каждого. Проектом предусмотрены функциональные лоджии, просторные кухни-гостиные и гардеробные, а также квартиры с мастер-спальнями или собственным полисадником. А что самое замечательное – все квартиры предлагаются с готовой отделкой, чтобы вы могли сразу въехать и жить в новом доме.

Благодаря перепаду высотности корпусов, окна большинства квартир выходят на лесной массив.

Особое внимание уделено широким окнам с расстоянием от пола до подоконника 645 мм. Это позволит наслаждаться прекрасным видом и обеспечит невероятную атмосферу в доме.



Внутренняя коммерческая инфраструктура

19

Коммерческих помещений

30 – 500 м²

Площади

1 848 м²

Продаваемая площадь

3 м

Высота потолков

Различное функциональное назначение

в т.ч.: супермаркет, кафе, ресторан

Входные группы

стекло, алюминий

Помещения ресторана и супермаркета

в 1 корпусе

Вход с внешней стороны

Безбарьерный доступ



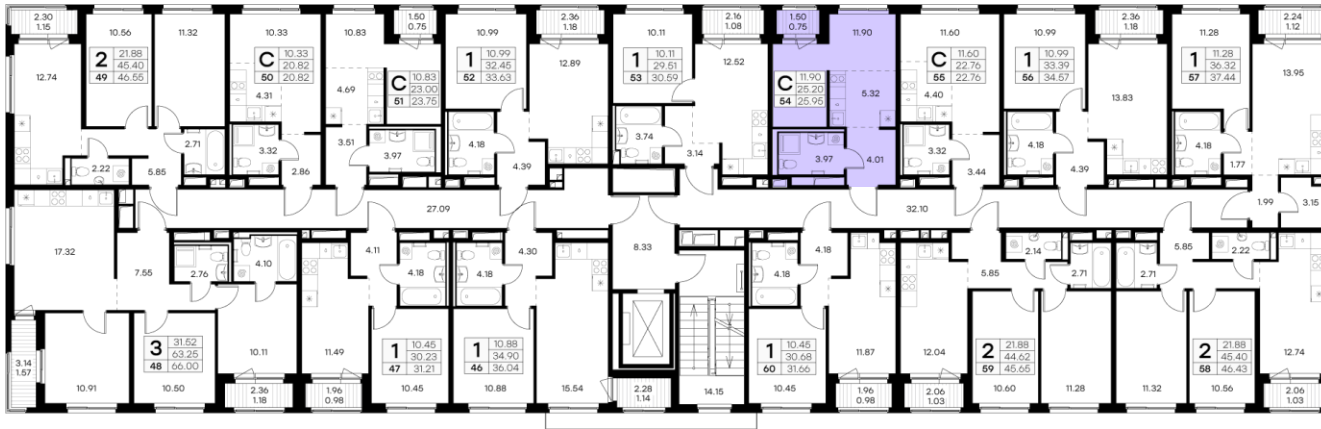
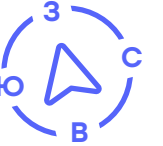
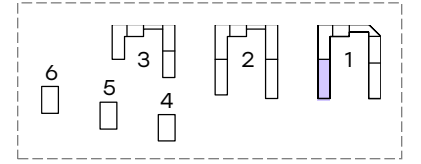
Студия

Корпус
1

Секция
1

Этаж
6

Площадь
25,95 м²



Однокомнатная квартира

Корпус

1

Секция

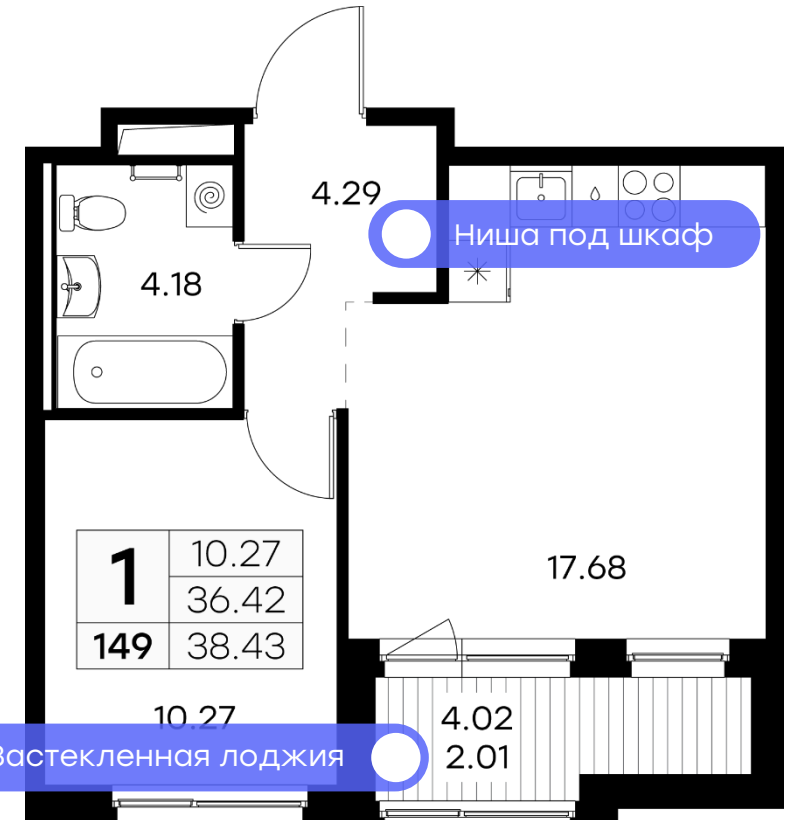
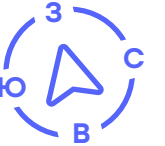
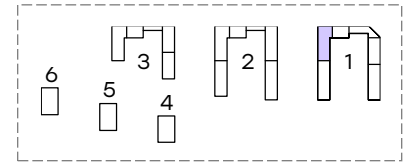
2

Этаж

2

Площадь

38,43 м²



Двухкомнатная квартира

Корпус

2

Секция

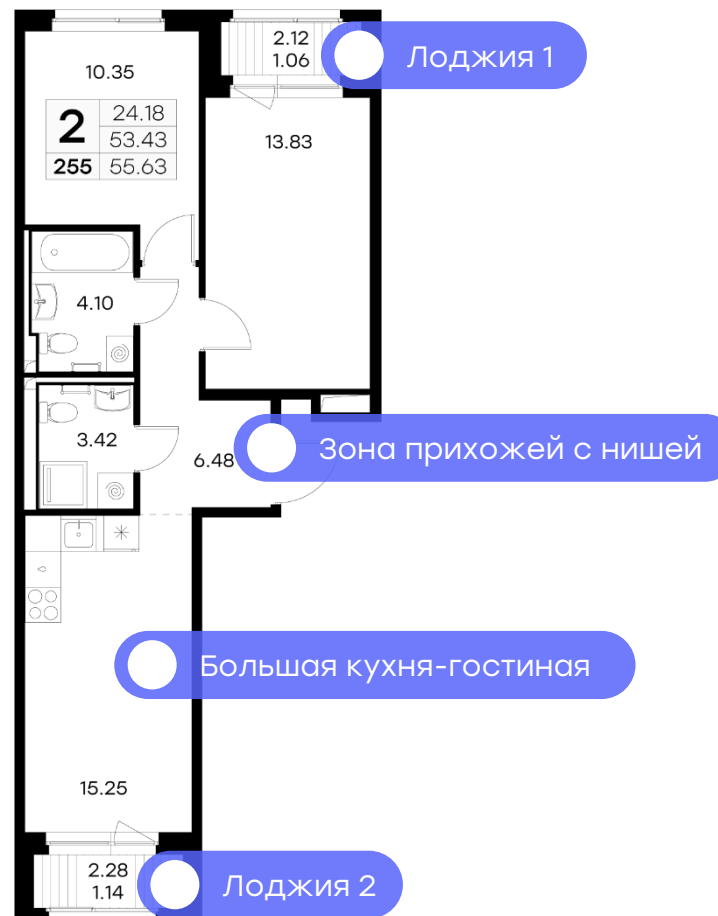
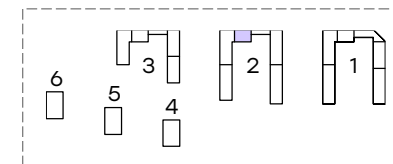
3

Этаж

3

Площадь

55,63 м²



Трехкомнатная квартира угловая

Корпус

1

Секция

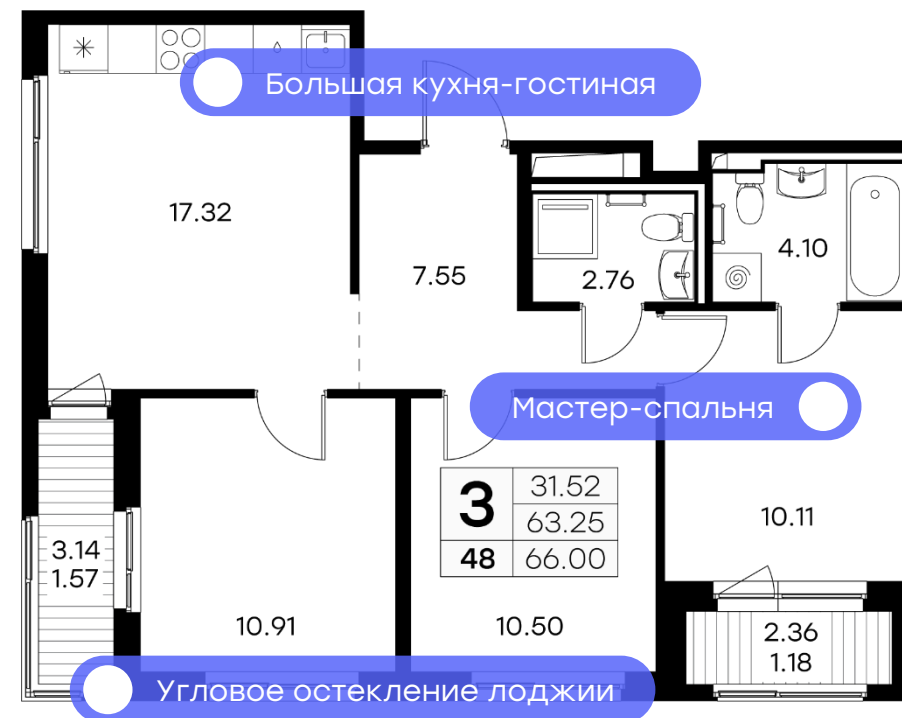
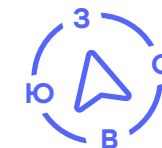
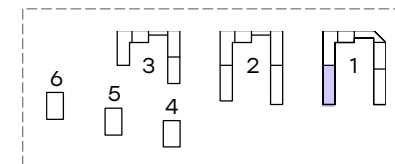
1

Этаж

4

Площадь

66 м²



www.glorax.com

Москва +7 495 150 35 50
125167, Ленинградский пр-т, д. 36 стр. 41

Санкт-Петербург, +7 812 603 43 00
191025, Невский пр-т, 55, литера А