



Сосновские
ГОРКИ



ПОСЕЛОК
СОСНОВСКИЕ ГОРКИ

СОДЕРЖАНИЕ

Преимущества проекта	5
Концепция застройки.....	6
Главные особенности деревянных домов.....	7
Об архитекторе.....	9
Инфраструктура и окружение.....	10
Проекты домов:	
Прага.....	12
Усадьба.....	13
Карелия.....	14
Буше.....	15
Вдохновение.....	16
Кенигсберг.....	17
Дополнительные строительные услуги.....	18
Информация о девелопере и застройщике.....	19
Широкий выбор деревянных стеновых материалов.....	20
Технология LECOterm.....	21
Профессиональная сборка деревянных домов.....	23
Контакты.....	24



СОДЕРЖАНИЕ

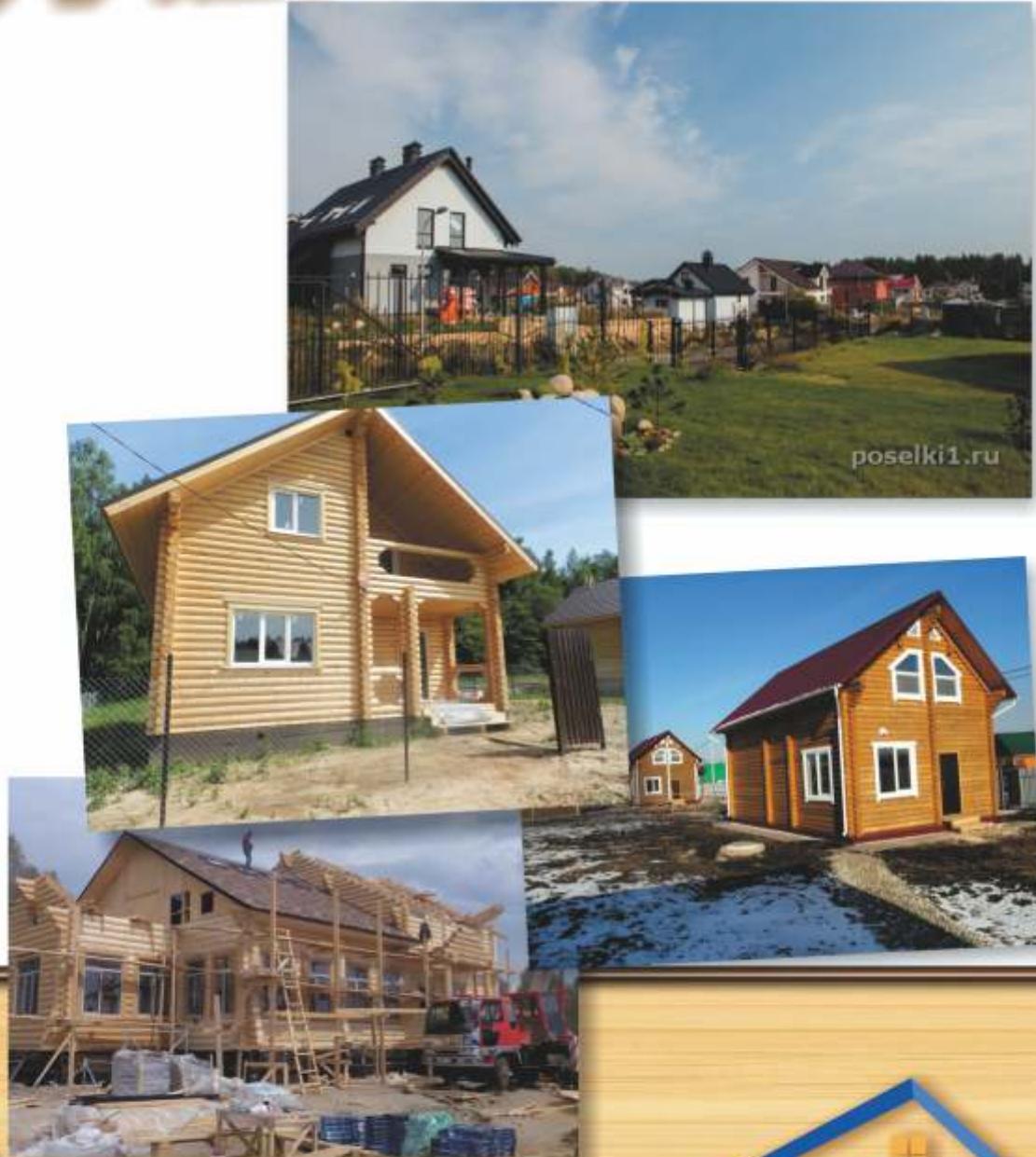
Посёлки и дома на 5+



ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

Группа компаний «1-я Академия бизнеса», объединяющая агентство недвижимости ООО «1-я Академия недвижимости» (основано в 2007 году), обслуживающие собственные поселки компании ООО «1-й Земледелец», ООО «2-й Земледелец», а также ООО «1-я Академия налогового консультирования» в партнерстве со строительной компанией «Lecotti» (проектирование и строительство современных деревянных домов) предлагают вам воспользоваться уникальной возможностью приобрести участок земли и построить деревянный дом в новом коттеджном поселке «Сосновые горки» под Санкт-Петербургом, в непосредственной близости от курорта «Игора».

В 2015 году группа компаний «1-я Академия бизнеса» стала инвестором деревообрабатывающего производства в Подпорожском районе Ленинградской области. Выпуск собственных пиломатериалов позволяет сэкономить на строительстве деревянных домов «Lecotti» и сделать их приобретение более доступным для жителей поселков от «1-й Академии недвижимости».



СОВМЕСТНЫЙ ПРОЕКТ

СЕГОДНЯ СТРОИМ ВАШЕ ЗДОРОВОЕ ЗАВТРА

Lecotti проектирует и строит дома из дерева, которые будут предназначены именно для вас. Поскольку внешний вид, архитектура и дизайн всегда являются отражением вкуса, мы предлагаем вам и вашей семье проектирование домов как по типовым, так и по индивидуальным проектам, а также строительство деревянных домов эконом, комфорт и премиум уровня. Но о каком бы из видов нашей продукции ни шла речь, мы гарантируем высокое качество домов от проектирования до строительства и сопутствующих услуг.

Природа дает нам жизненные силы, и за это мы относимся к ней с любовью. Деревянный дом сам по себе экологичен, и чтобы сохранить это свойство, мы не используем никаких полимерных конструкций, поэтому, занимаясь деревянным строительством, мы прежде всего

СЕГОДНЯ СТРОИМ ВАШЕ ЗДОРОВОЕ ЗАВТРА!



ГАРМОНИЯ ПРИРОДЫ И АРХИТЕКТУРЫ

УНИКАЛЬНАЯ СРЕДА

«Сосновские горки» расположились в уюте лесных просторов недалеко от Сосново. Естественная красота ландшафта, единственность, здоровая природная среда – ничто не напоминает о близости большого города, а поселок располагается всего в 55 километрах от Петербурга в направлении Новоприозерского шоссе.

ОСОБАЯ АТМОСФЕРА

Несомненно, отдыхать и жить нужно там, где душе по-настоящему спокойно. Гармония, тишина и защищенность, царящие на территориях поселков от компании «1-я Академия недвижимости», подарят вам мир, в котором вы сможете осуществить свою мечту и заложить основу дома своей семьи.

НАДЕЖНОСТЬ

За десять лет работы компания «1-я Академия недвижимости» реализовала уже четыре поселка комфорт и бизнес класса.

КАЧЕСТВО

В поселке «Сосновские горки» строятся настоящие деревянные дома Lecotti. Качество объектов Lecotti гарантировано комплексным подходом на всех этапах реализации.

КОМФОРТ

Приступая к разработке генплана, специалисты компании «1-Академии недвижимости» руководствовались принципом разумной остаточности: не нужно привносить ничего искусственного, надуманного, и в то же время нужно создать условия для комфортного единения природы и жителей.

ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА

Каждый из поселков компании – это целостный продукт с единой концепцией средового дизайна. Работая над проектами деревянных домов, архитекторы Lecotti руководствуются прежде всего интересами будущих жителей.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ОТЛИЧНОЕ МЕСТО для ЖИЗНИ И ОТДЫХА

Проект «Сосновские горки» – это уникальное пространство для жизни, объединяющее в себе преимущества северной природы и городского комфорта. Сосновый лес погрузит вас в атмосферу единения с природой и подарит вам возможность по-настоящему отдохнуть.

На ваш выбор предлагаются варианты участков площадью от семи до двадцати соток.

На участках планируется строительство экологичных деревянных коттеджей из бруса и оцилиндрованного бревна с панорамным остеклением, позволяющим впустить природу в дом. Финская сауна в доме или отдельно стоящая баня помогут снять усталость, накопившуюся за неделю. Предусмотрено строительство домов из газобетона, каркасных домов, и по дюрисол технология.

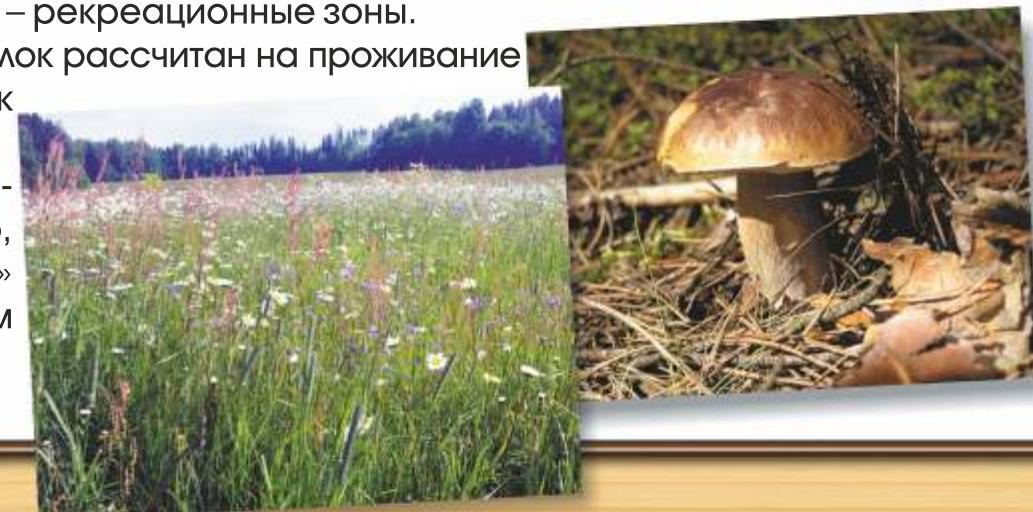
Проект «Сосновские горки» – идеальный вариант для жизни и отдыха на природе: наслаждение безмятежностью в SPA-комплексе, активным отдыхом на расположеннном рядом курорте «Игора» или поле для мини-гольфа. Летом в «Игоре» работают волейбольная площадка, теннисный корт, поле для мини-футбола, а также настольный теннис и бильярд. Для того, чтобы доехать от поселка до «Игоры», надо проехать по шоссе 4 км, а пешком по кратчайшему пути дистанция составит всего 800 метров.

Поселок расположен на высокой холмистой местности, откуда открываются панорамные виды на бескрайние просторы лесов и полей. Внутри территории поселка есть лесные массивы – рекреационные зоны.

Общая площадь территории поселка составляет 40 Га. Поселок рассчитан на проживание в любое время года, этому способствует инфраструктура как внутри, так и вокруг поселка.

Дома из профилированного и клееного бруса отвечают стандартам энергоэффективности и безопасности. Кроме того, дома из оцилиндрованного бревна и по технологии «LecotTERM» – это возможность претворить мечту о недорогом и экологичном деревянном доме в жизнь.

ЖДЕМ ВАС В СОСНОВСКИХ ГОРКАХ!



КОНЦЕПЦИЯ



АРХИТЕКТУРНЫЙ СТИЛЬ

Современный, классический, в русском стиле деревянного зодчества.

ЭТАЖНОСТЬ

Один и два.

КРЫША

Мягкая кровля, металлическая или натуральная черепица.

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

1 этаж: 2.7 – 3.30 м.

ФИНСКАЯ ОТКРЫТАЯ ПЛАНИРОВКА

Гостиная с объединенной кухней, большими светлыми панорамными окнами.

Максимальное использование натурального света во всех комнатах.

ФАСАДЫ ДОМОВ

Либо темные, либо светлые натуральных цветов.

ПОЛЫ

Широкая массивная доска, ламинат, либо керамическая плитка.

ПАРКОВКИ У КАЖДОГО ДОМА

С большими террасами для гриля (по желанию).

**АРОМАТ ХВОЙНОГО ЛЕСА – НЕОТЪЕМЛЕМАЯ
ЧАСТЬ ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ**



**ГЛАВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ
ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ**

Посёлки и дома на 5+

ИНФРАСТРУКТУРА

Создается в соответствии с проектом планировки и застройки. На въезде будет расположен круглосуточный пункт охраны.

ДОРОГИ

Внутрипоселковые проезды на первом этапе развития будут покрыты асфальтовой крошкой или ЩПС.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение на участках возможно с помощью индивидуальных колодцев или скважин.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

К каждому участку будет подведено по 6 кВт электроэнергии с возможностью увеличения мощности до 15 кВт.

ГАЗИФИКАЦИЯ

По границе с территорией поселка проходит газопровод. После заселения поселка возможна газификация.

КАНАЛИЗАЦИЯ

Регламентом застройки предусмотрено строительство на участках локальных очистных сооружений активного типа или септиков с полем рассеивания.

СВЯЗЬ

После заселения поселка по согласованию с жителями может быть проведена оптоволоконная линия связи, по которой будет транслироваться интернет, телевидение и телефония.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПЕЙЗАЖ ПРИЛАГАЕТСЯ К ВАШЕМУ ДОМУ!

Деревянный дом – это пространство комфорта, воплощённая мечта о домашнем уюте. Цель архитектора Максима Подобеда – благодаря своему богатому профессиональному опыту помочь каждому заказчику воплотить мечту о своём доме в реальность.

Любовь к своему делу помогает Максиму радостно творить вместе с заказчиком, воплощая его мечту о своём доме в реальность. Архитектор вникает во все пожелания клиента, подсказывая оптимальные решения задач. Благодаря его значительному опыту работы с программным обеспечением работа движется быстро и качественно.

В результате заказчики получают детальный архитектурный проект, максимально подробную и легко читаемую проектно-технологическую документацию, а также 3D и видео визуализацию. Это помогает будущим владельцам увидеть, как смотрится дом и хозяйственные постройки на предполагаемом ландшафте, пройтись по комнатам, прочувствовать атмосферу своего будущего семейного очага.

Среди множества реализованных проектов Максима – гостиничные комплексы, выставочные и развлекательные центры, офисные здания, религиозные сооружения, дома от комфорт – до Luxury-класса.



ОБ АРХИТЕКТОРЕ

ОТЛИЧНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В непосредственной близости:

- СПА-центр
- рестораны
- спортивно-развлекательные комплексы
- в концепции поселка строительство детского сада
- река Сосновка



- | | | | |
|------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| 1 Поселок «Сосновские горки» | 11 Кассы (Сб–Вс) | 1 Детский склон (малый учебный) | 9 Трассы для беговых лыж |
| 2 Отель | 12 Скай–бар | 2 Склон №2 | у Большой учебный склон |
| 3 Кассы, прокат | 13 Пейнтбол | 3 Склон №3 | Детский Клуб |
| 4 Гранд–Кафе. Бистро | 14 Платная парковка | 4 Склон №4 | 1 Ленточный подъемник |
| 5 Каток | 15 Бесплатная парковка | 5 Склон №5 | 2, 5 Бугельный подъемник |
| 6 Ресторан «Ле Шале» | 16 Автомойка | 6 Склон №6 | 3 4–кресельный подъемник |
| 7 СПА–комплекс, бассейн | 17 Ледовый дворец | 7 Трасса для катания на ватрушках | 4 2–кресельный подъемник |
| 8 Русская баня | 18 Дорого от ж/д станции «69 километр» | 8 Экстрем–Парк | 8, у Подъемник «Бебилифт» |
| 9 Озеро Развлечений | 19 Хозяйственный блок | | |
| 10 Ски–бар, кассы WC | | | |



4 километра до курорта «ИГОРА»

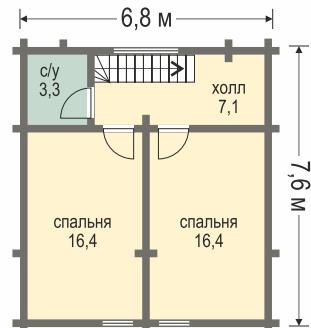




Лакокрасочные
материалы:
компания
«Teknos»

ПРОЕКТ ДОМА
ПРАГА

ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 1 ЭТАЖА

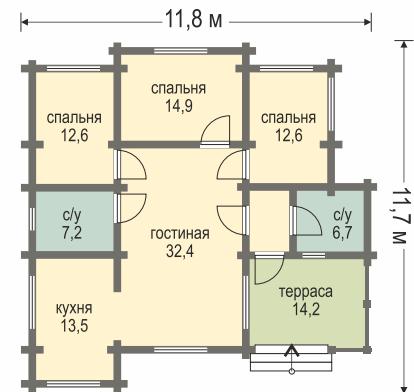


ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь.....	89,3 м ²
Теплая площадь.....	76,1 м ²
Теплая площадь 1-го этажа.....	32,9 м ²
Теплая площадь 2-го этажа.....	43,2 м ²
Площадь террасы и крыльца.....	13,2 м ²



ПЛАН ЭТАЖА



ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь.....	117,6 м ²
Теплая площадь.....	103,4 м ²
Теплая площадь 1-го этажа.....	74,8 м ²
Площадь террасы.....	14,2 м ²



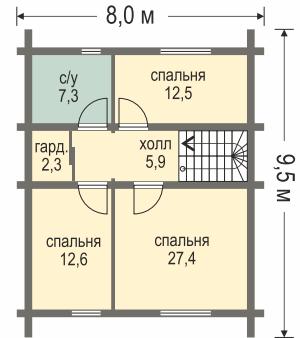
Двери:
компания
«Jeld Wen»

ПРОЕКТ ДОМА

УСАДЬБА



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 1 ЭТАЖА



ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь.....	133,7 м ²
Теплая площадь.....	125,5 м ²
Теплая площадь 1-го этажа.....	63,9 м ²
Теплая площадь 2-го этажа.....	61,6 м ²
Площадь крыльца.....	8,2 м ²



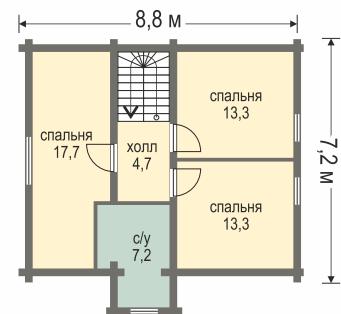
Окна: компания
«Квалитет»

ПРОЕКТ ДОМА

КАРЕЛИЯ



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 1 ЭТАЖА



ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь.....	158,4 м ²
Теплая площадь.....	115,7 м ²
Теплая площадь 1-го этажа.....	59,6 м ²
Теплая площадь 2-го этажа.....	56,1 м ²
Площадь террасы.....	21,4 м ²



Водосточная
система:
компания
«Grand Line»

ПРОЕКТ ДОМА

БУШЕ



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 1 ЭТАЖА



ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь.....	159,0 м ²
Теплая площадь.....	137,0 м ²
Теплая площадь 1-го этажа.....	68,5 м ²
Теплая площадь 2-го этажа.....	68,5 м ²
Площадь террасы и крыльца.....	22,0 м ²



Кровля:
компания
«Grand Line»

ПРОЕКТ ДОМА

ВДОХНОВЕНИЕ

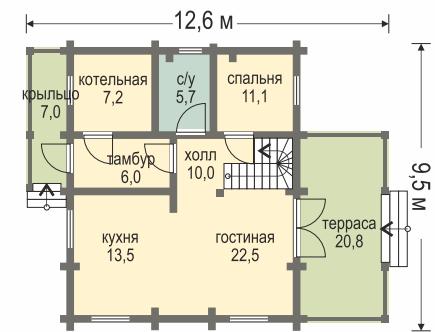




ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 1 ЭТАЖА



ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь.....	188,6 м ²
Теплая площадь.....	152,0 м ²
Теплая площадь 1-го этажа.....	76,0 м ²
Теплая площадь 2-го этажа.....	76,0 м ²
Площадь террасы, крыльца, балкона.....	36,6 м ²



ПРОЕКТ ДОМА

КЕНИГСБЕРГ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Уровень комфорта дома во многом зависит от работы его инженерных систем. Решая вопросы оснащения дома инженерными системами, мы привлекаем к работе партнеров, чьи высокие стандарты качества и принципы ведения бизнеса проверены временем.

ИНТЕРЬЕРНЫЙ ДИЗАЙН

Каждый дом Lecotti создается из природного материала, проверенного веками – из натурального дерева. Над интерьерами домов Lecotti работают как специалисты нашей компании, так и дизайнерские бюро.

ЛАНДШАФТНАЯ АРХИТЕКТУРА

Современный дом за городом – это совокупность внутреннего и внешнего пространства, где нет места «задним дворам». Возводя дома, мы сохраняем естественный природный облик участка, используя приемы ландшафтного проектирования, мы подчеркиваем первозданную красоту.

Ландшафтные дизайнеры, сотрудничающие с Lecotti, создадут неповторимый облик именно вашего участка. Комфорт загородной жизни и отдыха зависит в том числе от благоустройства территории дома.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ



ДОПОЛНИТЕЛЬНО

Мы подготовили специальное предложение на хозяйственные постройки и малые архитектурные формы.



ИНФОРМАЦИЯ О ДЕВЕЛОПЕРЕ И ЗАСТРОЙЩИКЕ

ПОСЕЛКИ НА 5+

Развитие загородных поселков комфорта и бизнес классов – одно из важнейших направлений работы компании «1-я Академия недвижимости». В основе деятельности компании лежит стремление сформировать качественную среду проживания и отдыха отвечающую современным высоким стандартам. В Ленинградской области наши клиенты проживают в коттеджном поселке бизнес-класса «Солнечное», поселках комфорта класса «Коркинские просторы» и «Дружное». Управляющие компании обеспечивают работу эксплуатационных служб, гарантируя комфортное проживание на «5+»!

ОСУЩЕСТВЛЯЕМ МЕЧТЫ

Мы, фирма Lecotti, не довольствуемся только качеством, а стремимся спроектировать и построить каждый дом исключительным. Для расширения присутствия и превосходства своего бренда мы вкладываем средства в разработку строительных узлов и создание новых моделей домов. В планировке каждого дома мы, прежде всего, учтем потребности и пожелания заказчика. Так, в результате получается дом, созданный именно для вас и вашей семьи. Это будет дом, который полностью вас устроит.

Для большинства людей строительство собственного дома или дачи является мечтой всей жизни. Мечтаете ли вы о большом бревенчатом доме в традиционном славянском стиле или о брусовом доме в скандинавском стиле, с чистыми простыми линиями

МЫ ПОМОЖЕМ ВАМ ПРЕТВОРИТЬ ВАШУ МЕЧТУ В ЖИЗНЬ!



ИНФОРМАЦИЯ О ДЕВЕЛОПЕРЕ И ЗАСТРОЙЩИКЕ

ШИРОКИЙ ВЫБОР ДЕРЕВЯННЫХ СТЕНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

Мы предоставляем нашим клиентам самый широкий выбор экологически чистых стеновых материалов.

САМЫЙ ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ ДЕРЕВЯННЫХ СТЕНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

В загородном поселке «Сосновые горки» строятся деревянные дома Lecotti. Важнейшее свойство материалов Lecotti – их экологичность.

КЛЕЕНЫЙ БРУС

СУХОЙ ПРОФИЛИРОВАННЫЙ БРУС

СУХОЕ ОЦИЛИНДРОВАННОЕ БРЕВНО

Lecoterm

ПРОФИЛИРОВАННЫЙ БРУС ЕСТЕСТВЕННОЙ ВЛАЖНОСТИ

ОЦИЛИНДРОВАННОЕ БРЕВНО ЕСТЕСТВЕННОЙ ВЛАЖНОСТИ

ГАРАНТИИ

- Гарантийный срок до 5 лет с возможной пролонгацией

ДЛЯ НАШИХ КЛИЕНТОВ ИЗ ПОСЕЛКА «СОСНОВСКИЕ ГОРКИ» БЕСПЛАТНО:

- Регламентные работы в течение 1 года;
- Дизайн проект строения.



ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ МАТЕРИАЛОВ

ТЕХНОЛОГИЯ LECOTERM

В ТЕХНОЛОГИИ LECOTERM роль бруса выполняет сухая профилированная доска влажностью 12% и толщиной 45 мм. А стеновая конструкция состоит из двух профилированных досок 45x145 мм и изоляционного материала из древесного волокна – Эковата. По длине доски формируется пазогребневой профиль, за счет чего доска позиционируется и стыкуется с доской максимально точно и плотно, продувание шва полностью исключено. Пространственная жесткость стены и строения в целом достигается особой стыковкой досок на углах соединяемых способом «переруба» (аналогичного технологии возведения дома из цельного профилированного или kleеного бруса). Для этого в стыкуемых досках на производстве вырезают паз равный 1/2 высоты доски.

На участок заказчика приезжает полностью готовый к сборке стенокомплект, все запилы и соединения выполнены на высокоточных четырехсторонних фрезерных станках на производстве.

После сборки получается полая жесткая конструкция с выполненными из натурально сухого дерева наружной и внутренней стенами, которые не подвержены осадке, растрескиванию и не требующие отделки! После возведения дома межстеновое пространство заполняется с помощью задувного аппарата экологически чистым утеплителем из древесного волокна – Эковатой. Базальтовые или минераловатные утеплители, синтетических пленки, а также элементы продольной жесткости (вертикальный каркас из досок) присущие каркасной технологии в конструкции стены не используются. LecoTERM – это экологически чистая, теплая и дышащая стена.

LECOTERM УДОВЛЕТВОРЯЕТ самым строгим требованиям предъявляемым ограждающим конструкциям жилых домов по энергосбережению и теплоизоляции. Стеновые конструкции брусового дома LecoTERM не подвержены осадке, материал стен обладает прекрасными изолирующими свойствами и в то же время дышит.



ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ МАТЕРИАЛОВ

В ТЕХНОЛОГИИ LECOTERM роль бруса выполняет сухая профилированная доска влажностью 12% и толщиной 45 мм. А стеновая конструкция состоит из двух профилированных досок 45x145 мм и изоляционного материала из древесного волокна – Эковата. По длине доски формируется пазогребневой профиль, за счет чего доска позиционируется и стыкуется с доской максимально точно и плотно, продувание шва полностью исключено. Пространственная жесткость стены и строения в целом достигается особойстыковкой досок на углах соединяемых способом «переруба» (аналогичного технологии возведения дома из цельного профилированного или kleenого бруса). Для этого в стыкуемых досках на производстве вырезают паз равный 1/2 высоты доски.

На участок заказчика приезжает полностью готовый к сборке стенокомплект, все запилы и соединения выполнены на высокоточных четырехсторонних фрезерных станках на производстве.



ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ МАТЕРИАЛОВ

Дерево – живой материал, поэтому сборку деревянного дома необходимо осуществлять с профессиональной точностью и аккуратностью. При сборке деревянного дома нужно принимать во внимание и возможность усадки дома, и ее влияние на функционирование конструкции сейчас и в будущем. Когда сборка дома осуществлена грамотно, конструкции дома функционируют правильно и дом сохраняет свое качество на протяжении многих десятилетий. Небрежная сборка может вызвать проблемы даже у качественно произведенных строительных материалов.

Мы с удовольствием участвуем в строительстве и возводим дома. Наша профессиональная команда может осуществить сборку только деревянной части дома, после чего можно продолжить строительство самостоятельно. Наши представители расскажут вам более подробно о разных возможностях и найдут подходящее для вас решение.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

В Lecotti индивидуальный, «семейный подход» к каждому заказчику. Поэтому можете быть уверены: вы не просто покупаете у нас дом – вы получаете весь спектр услуг, а также необходимую поддержку у наших специалистов на всех этапах реализации проекта. Помимо проектирования и строительства, мы также предоставляем услуги и несем ответственность за инженерное обеспечение, интерьерный дизайн и ландшафтную архитектуру.



ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ СБОРКА ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ

КОНТАКТЫ

Продажа участков:

8 (812) 403-17-80

www.sosnovskie-gorki.ru

www.поселки1.рф

www.academb.ru

Строительство деревянных домов:

8 (812) 619-82-84

8 (812) 942-86-36

www.lecotti.ru

**Ждем вас
в коттеджных поселках:**

«Сосновские горки»

www.sosnovskie-gorki.ru

«Солнечное»

www.dnp-solnechnoe.ru

«Коркинские просторы»

www.dnp-korkinskoe.ru

«Дружное»

www.dnp-druzhnoe.ru

Офис продаж:

Санкт-Петербург,
ул.Торжковская,
д.5, БЦ "ОПТИМА",
офис 4004



КОНТАКТЫ



Посёлки и дома на 5+

Дизайн каталога
Ягафаров Ильдус
+79028530846
vk.com/ldoos
[hv-дизайн.рф](http://hv-dizайн.рф)

