







## ойкумена

Ойкумена (др.-греч. οἰκουμένη «заселённая» (земля), от οἰκέω «населяю, обитаю») – освоенная человечеством часть мира.

- Место, с которого всё начинается.
- Место, откуда не хочется уезжать утром и куда спешишь вернуться вечером.
- Место, которое утопает в зелени лесного заказника.

Ойкумена. Жилой комплекс, который станет вашим местом, вашим образом жизни, вашим домом.

добро пожаловать домой!





## **воздух** парк комфорт



Вдохните воздух лесного заказника, воздух сосен и берез. Позавтракайте в кругу семьи и отправляйтесь на прогулку - в лес, к озеру, в парк.

Обитателям комплекса
Ойкумена такая жизнь
доступна ежедневно,
ведь ваш дом находится в
Приморском районе, в самом
сердце зеленого массива,
среди 140 гектаров леса.

Совсем рядом расположены Суздальские озера и Шуваловский парк, а в 10 минутах езды - Юнтоловский заповедник. Здесь часто гостил А. Пушкин, работал над своими пейзажами И. Шишкин, любил гулять А. Блок.

Лес и прогулки, птицы и животные, цветы и деревья – чтобы жить на природе, не обязательно уезжать из города.



Здания комплекса органично встроены в холмистый ландшафт с вековыми елями: здесь водятся зайцы, ежи, бобры и птицы.

Благоприятная экологическая обстановка и продуманная современная инфраструктура позволяют жителям Ойкумены планировать здоровое будущее для всей семьи.

# **природа** архитектура будущее

8 Расположение 9 Жилой комплекс «Ойкумена»



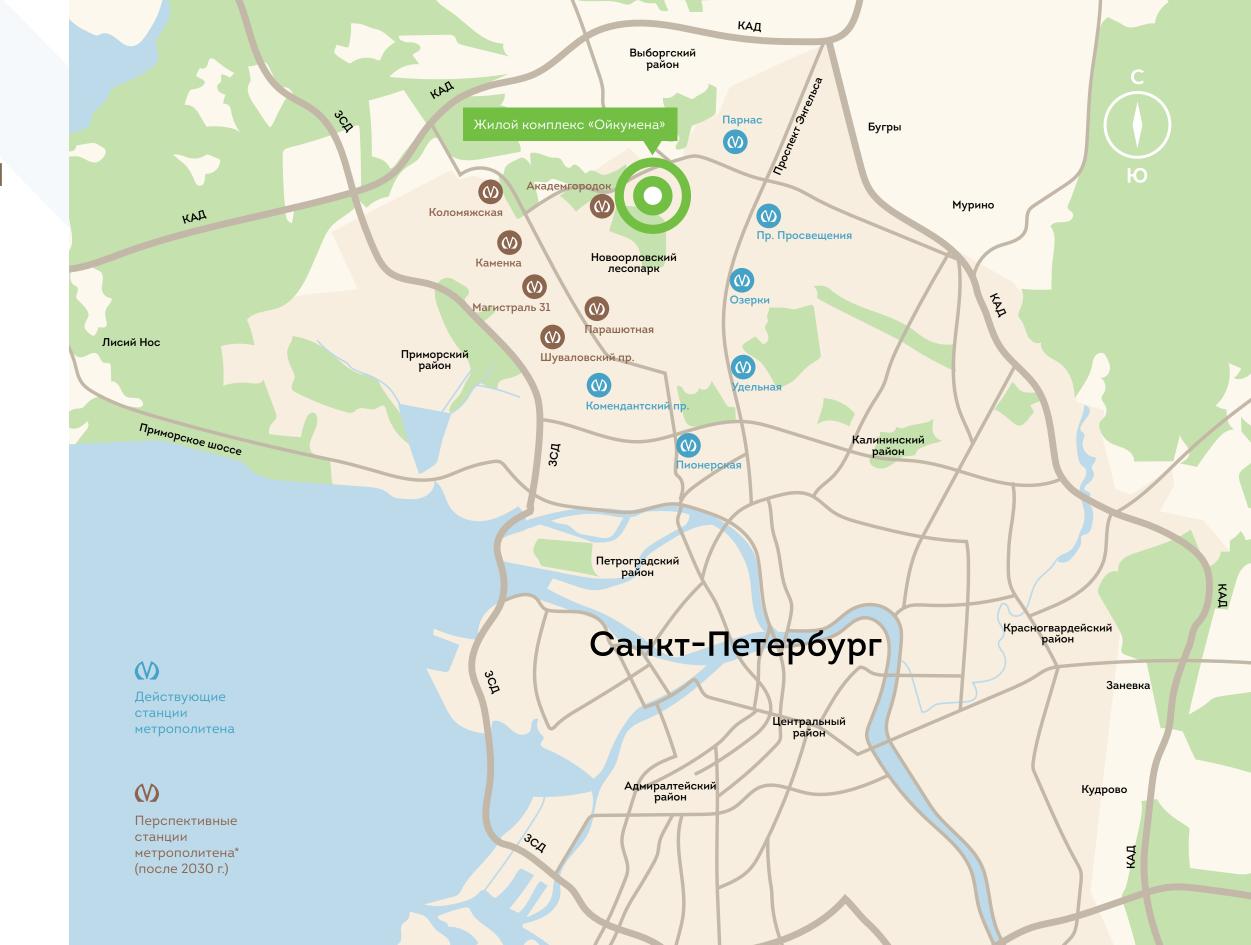


## **жизнь** с хорошим расположением

Сегодня Приморский район является одним из самых молодых и прогрессивных «островков» Санкт-Петербурга, где всё способствует высокому качеству жизни: демография, возраст застройки и экология. Близость Выборгского района и крупного лесного массива - Юнтоловского заказника - делает это место особенным. Рядом с вами находятся пляжи Финского залива и дачные территории Карельского перешейка.

В ближайшее время планируется активное развитие метрополитена: рядом с ЖК «Ойкумена» откроются сразу несколько станций.

<sup>\*</sup> Перспективы развития автомагистралей и метрополитена соответствуют данным, опубликованным в открытых источниках на 01.10.2016 г.





Жилой комплекс «Ойкумена» расположен максимально удобно, поэтому до него можно добраться самыми разными способами:

#### ДОБРАТЬСЯ НА АВТОМОБИЛЕ

Рядом с комплексом находятся удобные выезды на КАД, Выборгское шоссе, Суздальский проспект и Парашютную улицу, благодаря которым дорога до центра города занимает около 40 минут.



#### ДОБРАТЬСЯ НА ЭЛЕКТРИЧКЕ

Современная железнодорожная станция «Шувалово» находится в 13 минутах езды на транспорте.



#### ДОБРАТЬСЯ НА МЕТРО

Всего в 6-9 минутах езды на автомобиле или общественном транспорте находятся сразу три станции метро: «Парнас», «Проспект Просвещения» и «Озерки».















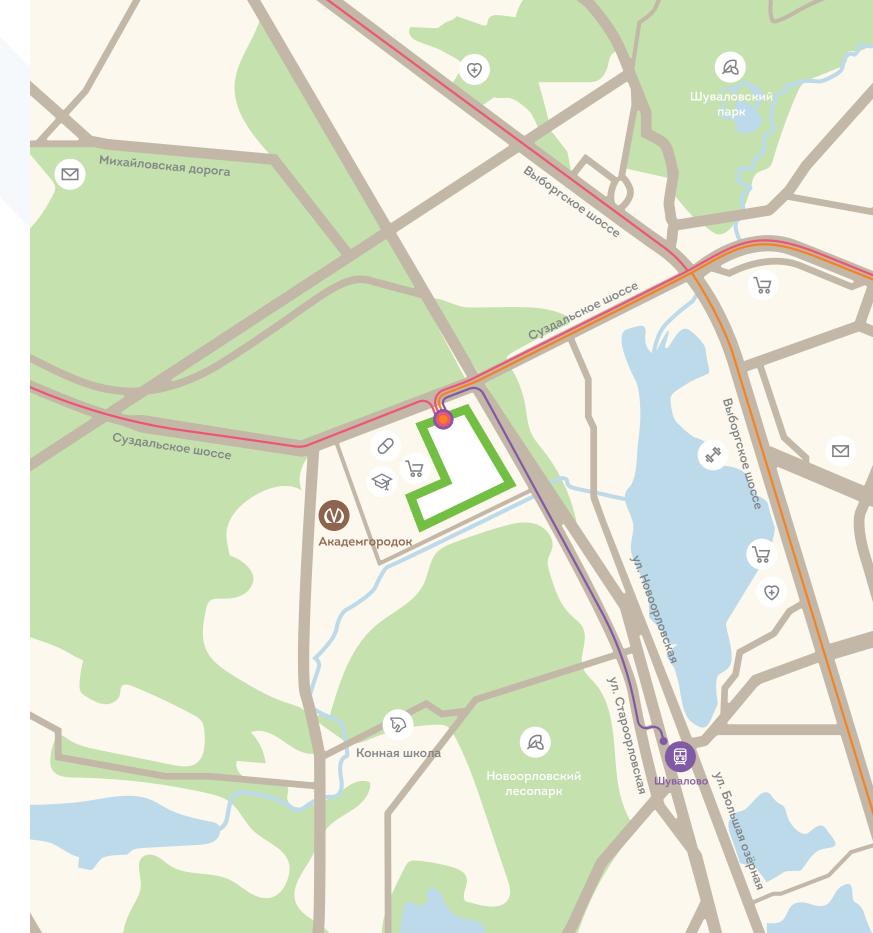












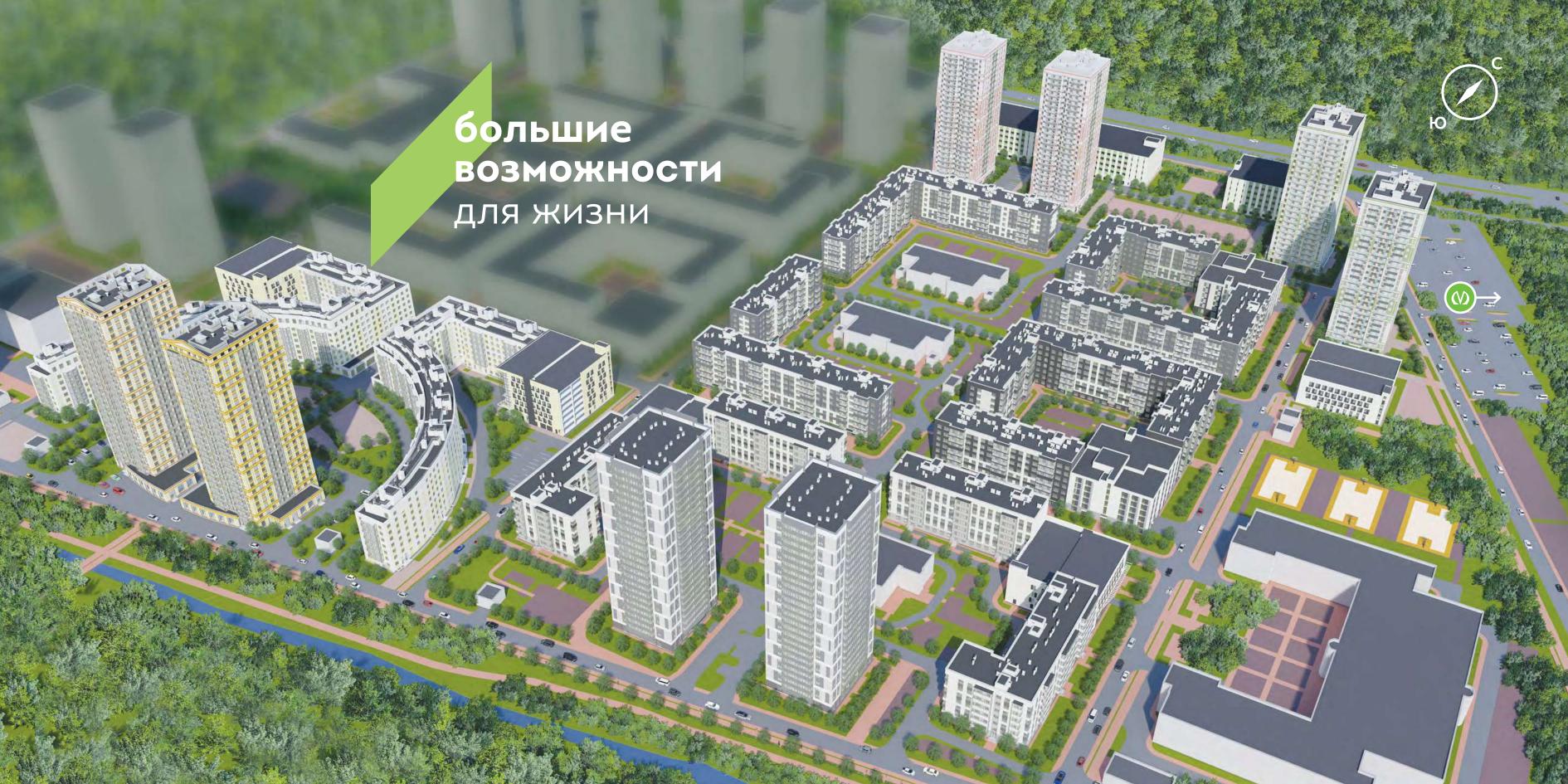
Парнас

W

Пр. Просвещения

W

Озерки





# комфорт большого масштаба

Жилой комплекс «Ойкумена» – это по-настоящему масштабный проект.

Здесь предусмотрено абсолютно всё для комфорта каждого жителя: здания, инфраструктура, социальные объекты и благоустройство.

При этом каждая очередь будет сдаваться таким образом, чтобы совершенно не мешать жителям уже заселенных домов.

- **₩ Школа**
- Д Детский сад
- Р Паркинг

- очередей строительства
- 2 минуты до парка
- школа
- 3 детских сада
- домов-башень
- малоэтажных домов
- отдельных паркинга
- пристроенных паркингов





## 1 этап

#### 2021 год

2.1.1.	жилой дом	25 этажей	262 квартиры 4 коммерческих помещения 16 кладовых	15614,27 м²
2.1.2.	наземный паркинг	5 этажей	396 м/мест	8643,65 м²
2.3.1.	жилой дом	24 этажа	251 квартира 3 коммерческих помещения 21 кладовая	15050,42 м²

## 2 эта

#### 2022 год

3.1.2.	дом+паркинг	7 этажей	349 квартир 251 м/мест	25550 м²
3.2.2.	дом+паркинг	7 этажей	322 квартиры 244 м/мест	25401,32 м²
7.1.1.	дом	24 этажа	233 квартиры	16972,6 м²
7.1.2.	наземный паркинг	4 этажа	156 м/мест	5021,9 м <sup>2</sup>

## 3 этап

#### 2023 год

5.1.1.	дом+паркинг	8 этажей	270 квартир 245 м/мест	25910 м²
--------	-------------	----------	---------------------------	----------

Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно рекламный характер, не является офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 ГК РФ. Указанные в настоящем буклете качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта в целом, приведенные в настоящем буклете, не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях.

## 4 этап

#### 2024 год

2.2.1.	жилой дом	25 этажей	262 квартиры 2 коммерческих помещения 15 кладовых	15641,93 м²
3.1.1.	дом	7 этажей	229 квартир	17134,8 м²
3.2.1.	дом	7 этажей	96 квартир	6637 м²
3.2.3.	дом	7 этажей	124 квартиры	11288,44 м²

### 5 этап

#### 2025 года

5.2.1.	дом+паркинг	8 этажей	291 квартира 245 м/мест	26030 м²
5.3.1.	дом	25 этажей	215 квартир	18433,8 м²
5.3.2.	дом	25 этажей	215 квартир	18433,8 м²

## 6 этап

#### 2025/2026 года

2.2.2.	наземный паркинг	6 этажей	371 м/мест	10760,98 м²
2.3.2.	наземный паркинг	5 этажей	376 м/мест	8920,44 м²
6.1.1.	дом+паркинг	7 этажей	193 квартиры 144 м/места	16135,09 м²
6.2.1.	дом	25 этажей	272 квартиры	17479,8 м²
6.2.2.	дом	25 этажей	272 квартиры	17479,8 м²
6.3.1.	дом+паркинг	7 этажей	201 квартира 144 м/места	16135,09 м²





### ваш новый формат жизни



#### ГОРОД В ГОРОДЕ

Вас окружает продуманная инфраструктура для детей и спорта, а также обилие коммерческих помещений на первых этажах: кафе, салоны красоты, магазины, банки и фитнес-центры. Настоящий город в городе!



#### ГОТОВАЯ ОТДЕЛКА

Переезжайте, не тратя лишнего времени и средств: просто получите ключи и живите!



#### **УВЕЛИЧЕННЫЕ** БАЛКОНЫ

Нестандартные широкие балконы с увеличенной площадью позволяют организовать удобный капсульный кабинет или зону отдыха. Просто, как всё гениальное!



#### **ЗЕЛЕНЫЙ** РАЙОН

Лесная полоса окружает наш комплекс сразу с трех сторон: совсем рядом находится Новоорловский заповедник с обилием парков, озер и рекреационных территорий. Первозданная природа!



Ещё больше пространства для жизни: разнообразные современные планировки с увеличенными кухнями и гостиными. Для жизни. Для отдыха. Для всей семьи!



Соседи, с которыми вы подружитесь.

Образ жизни, который вам нравится.

■ Спокойствие, которого вы заслуживаете.

Архитектура, где всё продумано до мелочей.

#### ПАНОРАМНЫЕ виды

Увеличенное панорамное остекление балконов позволяет впустить в квартиры больше света и открывает великолепные виды на лесные и парковые зоны. Остаётся только любоваться!



#### **ТРАНСПОРТНАЯ** доступность

Удобный выезд на крупные магистрали, близость метро.

24



#### **ГАРМОНИЯ** ВОКРУГ

Свежий воздух и йога в парке, натуральные материалы отделки придомовых территорий, озеленение и благоустройство настоящая гармония!



#### **ДЕТСКИЕ** САДЫ

В состав комплекса входят 3 современных детских сада на 140 мест каждый. Ваших малышей ждет безопасное, красивое и продуманное пространство с дизайнерским благоустройством территории!



#### ШКОЛА

Современная школа на 825 мест совсем скоро откроет двери для своих первых школьников. Готовьтесь, отличники!



**УДОБНЫЕ** 

ПЛАНИРОВКИ

#### **ЛАНДШАФТНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ**

Авторское озеленение специально разработано для создания единой территорий комплекса. Жителей ждут лесные дорожки, обилие зелени, дерева и камня. Теперь вы ещё ближе к природе!



#### монолит

Высокая прочность и долговечность монолитных зданий (срок эксплуатации > 150 лет!), прекрасная теплоизоляция, отсутствие трещин и возможность креативных перепланировок. Всё для комфортной жизни!



25 Концепция проекта





## **квартал** активной жизни



#### ОЙКУМЕНА

Целый квартал, построенный по проекту известного европейского архитектора Рикардо Бофилла.

Продуманная архитектура позволяет компактно разместить здесь всё, что нужно для спокойной, интересной и очень комфортной жизни.

#### КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ

Общая концепция застройки комплекса позволила создать единый стиль для всего квартала: петербургскую планировку улиц, неоклассическую архитектуру здании с большими балконами, обилие природных зон.

Это настоящий «город в городе»: с семиэтажными корпусами и точечными высотными зданиями, с трёх сторон окруженных лесным массивом.

Жителей ждут широкие улицы с европейскими торговыми зонами и огромным пешеходным променадом, который проходит через весь квартал.



28 Архитектурные решения 29 Жилой комплекс «Ойкумена»



### есть место для всего



#### ГОРОД В ГОРОДЕ

Концепция «Город в городе»: аллея магазинов, кафе, фитнес-клубов, банков, салонов красоты, аптек и булочных на первых этажах зданий. Всё нужное теперь рядом!

#### СЧАСТЛИВОЕ ДЕТСТВО

Для маленьких жителей комплекса «Ойкумена» прямо во дворе будут открыты три детских сада и собственная школа, а также устроены удобные и безопасные игровые площадки с интерактивными элементами. Играть и расти так увлекательно!

#### ЗЕЛЕНОЕ ПРОСТРАНСТВО

В авторском ландшафтном озеленении комплекса использовано много природных орнаментов, камня, дерева и зелени. Вместо привычного «геометрического» зонирования дворов здесь создана максимально естественная среда с лесными тропинками, благоустроенной речной набережной и местами для прогулок и пикников. Настоящий город-сад!

#### СПОРТИВНЫЕ РЕКОРДЫ

Современные спортивные площадки, рекреационные зоны, велосипедные дорожки, близость парков и леса - всё это делает наш комплекс идеальным местом для здорового образа жизни. Никогда ещё ЗОЖ не был таким приятным!

30 Инфраструктура проекта 31 Жилой комплекс «Ойкумена»



### **идеальные условия** для счастливой жизни



Выйдя из своего дома, вы оказываетесь не на городской улице, а в уютном пространстве благоустроенного двора. Для взрослых и детей здесь созданы комфортные площадки для отдыха, игр и спорта. Широкий пешеходный променад словно приглашает пройтись по кварталу, устроить пробежку или отправиться на велосипедную прогулку.





Деревья, кустарники, живописные клумбы и удобные скамейки в природных скверах создают неповторимую «дачную» атмосферу. Кроме того, в шаговой доступности от жилого комплекса расположен Новоорловский заповедник с обилием лесных тропинок.

Каждый метр пространства этого квартала распланирован таким образом, чтобы заметно снижать уровень городского стресса у своих жителей. Свежий воздух, пение птиц, обилие уютных кафе – вам понравится никуда не спешить! Оставайтесь. Вы дома.

**семья** прогулки игры

32 Благоустройство Жилой комплекс «Ойкумена»



#### сплошные плюсы



Добро пожаловать в Ойкумену! Неважно, пришли вы или приехали в любом случае вам будет очень комфортно и очень удобно!

#### ПАРАДНЫЕ, КОТОРЫМ ВСЕ РАДЫ

В просторных парадных всё устроено разумно, просто и красиво: два выхода на улицу и во внутренний двор, места для хранения колясок и велосипедов, комнаты мамы и малыша, туалетные комнаты и души для мытья лапок ваших четвероногих любимцев.



Ура, теперь дом есть не только у вас, но и у вашей машины! Хватит искать место для парковки – ведь теперь оно всегда ждет вас на одном из десяти паркингов. Удобно, просто и очень быстро.

#### КЛАДОВЫЕ

Теперь громоздкие вещи, шины и спортинвентарь не нужно хранить в квартире или на даче, ведь в подвальных помещениях нашего комплекса расположены удобные кладовые. Это безопасно и удобно. И всё поместится!







## **хороший план** счастливой жизни



Каждая квартира жилого комплекса «Ойкумена» – это тщательно продуманный мир, в котором так просто создать комфорт.

 Впечатляющий метраж позволит вам создать свой мир таким, каким вы его видите - светлым, стильным и уютным.

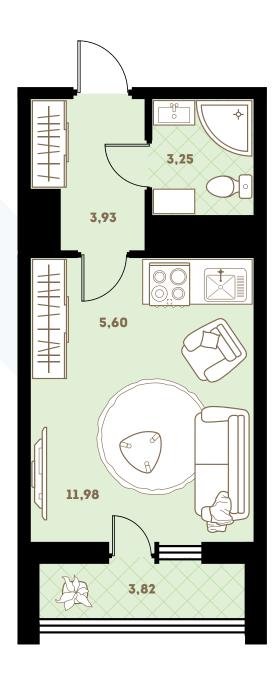
Добро пожаловать в настоящий дом с вашим характером!

#### СЧАСТЛИВАЯ ЖИЗНЬ ВСЕГДА НАЧИНАЕТСЯ С КОМФОРТА

- Квартиры с готовым ремонтом
- Современные планировочные решения в европейском стиле
- Свободный метраж от 20 до 84 м²
- Увеличенные кухни и компактные спальни
- Широкие возможности для создания уникального дизайна
- Места для организации мест хранения и мини-гардеробных
- Стильное балконное остекление с пространством для мебели
- Продуманные места для систем кондиционирования
- Максимальная полезная площадь







#### СТУДИЯ

Самая первая квартира должна быть вот такой: компактной и уютной.

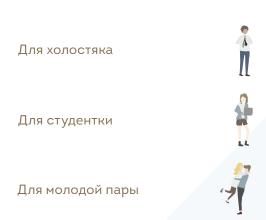
Тут будет комфортно жить как одному человеку, так и паре, ведь планировка студии позволяет создать максимально комфортное пространство. Идеальный старт!

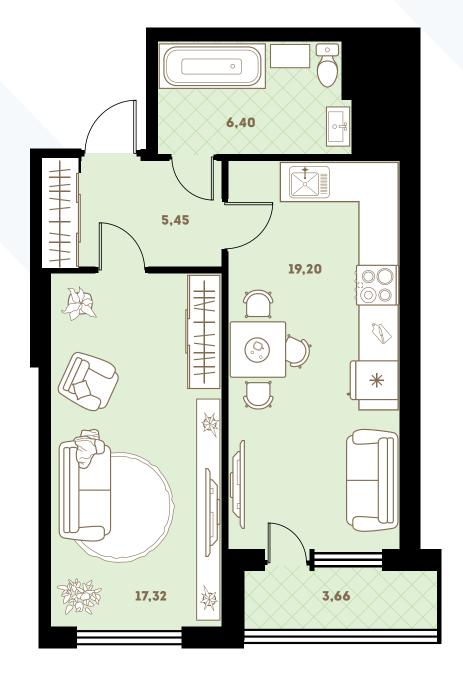
Жилая площадь квартиры

от 11,49 м<sup>2</sup> до 15,47 м<sup>2</sup>

Общая площадь всех помещений квартиры

от 26,56 м<sup>2</sup> до 29,99 м<sup>2</sup>





#### ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Полноценная квартиратрансформер, которая послужит стильным пространством для жизни, работы и творчества.

А со временем этих метров хватит для создания уютного гнездышка, где начнется ваша семейная жизнь!

Жилая площадь квартиры

от 9,38  ${\rm M}^2$  до 17,32  ${\rm M}^2$ 

Общая площадь всех помещений квартиры

от 47,11 м<sup>2</sup> до 50,20 м<sup>2</sup>

Для молодой пары



Для семьи с ребенком

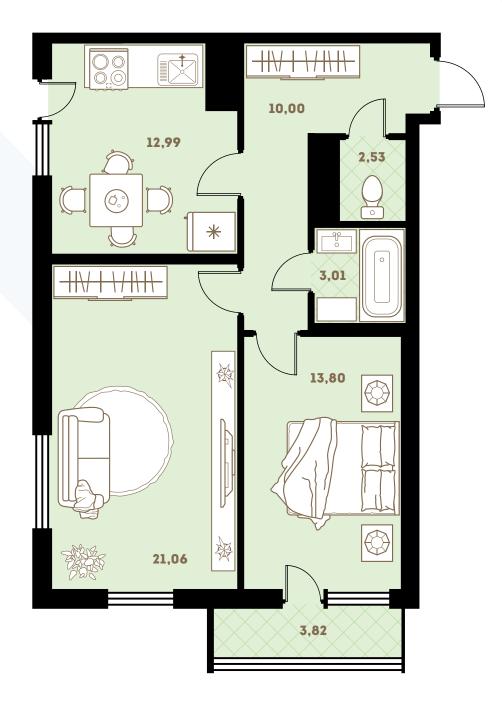


Для взрослой пары



40 Планировочные решения 41 Жилой комплекс «Ойкумена»





### **ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА**

Эта идеальная европейская планировка словно создана для жизни молодого профессионала: того, кто любит принимать гостей, устраивать вечеринки, слушать хорошую музыку.

Здесь всё устроено так, чтобы вам было удобно – большая гостиная переходит в удобную кухню. Есть место для коллекции любимых вещей и, конечно, для хозяев и их друзей!

Жилая площадь квартиры

от 34,86 м<sup>2</sup> до 35,34 м<sup>2</sup>

Общая площадь всех помещений квартиры

от 62,54 м<sup>2</sup> до 68,43 м<sup>2</sup>

Для молодой пары

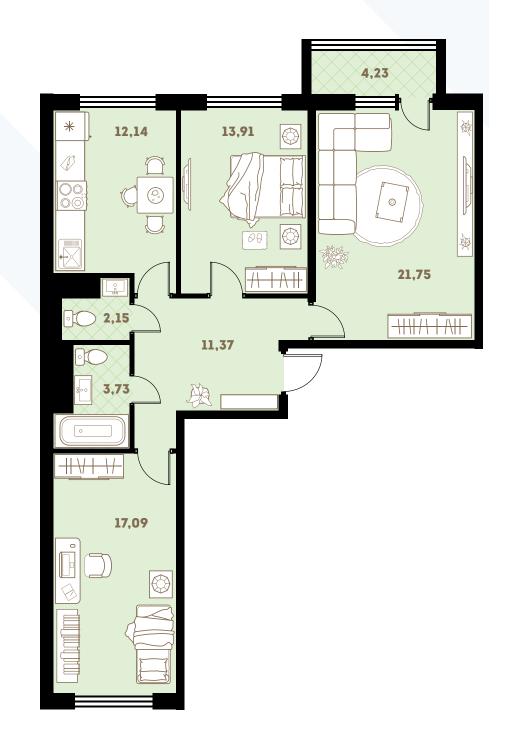


Для взрослой пары



Для семьи с ребенком





#### ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

У каждой семьи должен быть такой дом - просторный, уютный и очень комфортный.

С местом для шумных детских игр и спокойных взрослых разговоров, а ещё с большой гостиной для общения, приема гостей и просмотра любимых фильмов. Заходите, вам тут рады!

Жилая площадь квартиры

от 36,86 м<sup>2</sup> до 53 м<sup>2</sup>

Общая площадь всех помещений квартиры

от 59,81 м<sup>2</sup> до 99,50 м<sup>2</sup>

Для семьи с ребенком



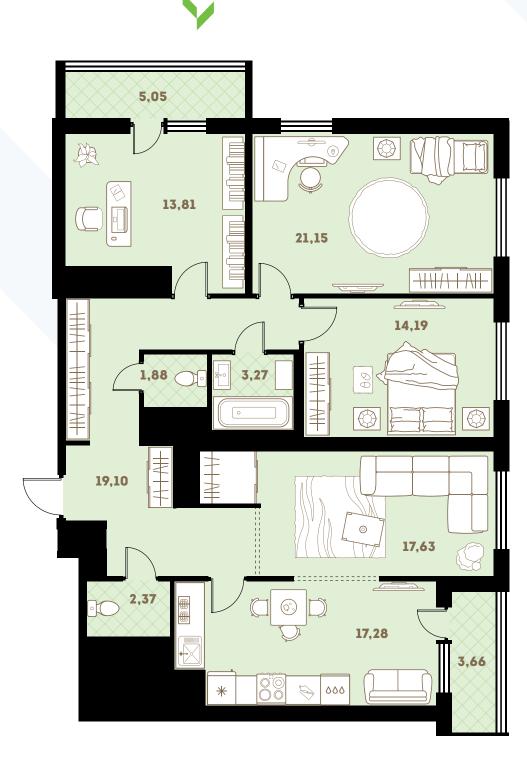
Для семьи с двумя детьми и более



Для семьи с детьми и родителями



43



### **ЧЕТЫРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА**

Большой семье - больше метров. Хорошо, когда можно побыть одному или вместе с другими. Хорошо, когда никто не отвлекает от важных дел, а все вещи лежат на своих местах.

Маленький ребенок, взрослый ребенок, несколько разновозрастных детей и взрослых – теперь всем хватит места!

Жилая площадь квартиры

от 65,76 м<sup>2</sup> до 66,78 м<sup>2</sup>

Общая площадь всех помещений квартиры

от 113,38 м<sup>2</sup> до 115,03 м<sup>2</sup>

Для семьи с ребенком



Для семьи с двумя детьми и более



Для семьи с детьми и родителями







### **холст** для будущей жизни

Каждая квартира комплекса «Ойкумена» может стать пространством для смелых экспериментов или прекрасной основой для классического дизайна. Чистовая отделка «под ключ» позволит жильцам сберечь время и деньги, ведь самые важные работы уже сделаны за вас. Да, вот так просто!



#### ОСНОВА ВСЕГО

Современные двери, качественный ламинат и плинтусы, ровные стены, натяжные потолки, металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами, облицовка откосов и остекление лоджий - всё самое нужное уже готово!

#### ВОДНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

Стильная керамическая плитка нейтральных оттенков, смесители, раковина, ванна и унитаз уже установлены. Осталось только выбрать полотенца и повесить полочки!

#### ВАЖНЫЕ МОМЕНТЫ

В квартирах уже выполнена электрическая разводка и разводка труб. Здесь установлены радиаторы, розетки и выключатели. А приборы учёта системы «умный дом» будут автоматически передавать показатели в управляющую компанию. И делать ничего не надо!

#### ЕВРОПЕЙСКИЕ БАЛКОНЫ

Европейские балконы с увеличенной площадью и панорамным остеклением позволяют создать в квартире дополнительное пространство для работы и отдыха. Прекрасные виды в подарок!

46 Готовая отделка под ключ 47 Жилой комплекс «Ойкумена»



## **всё** под контролем



#### БЕЗОПАСНО О ГЛАВНОМ

На всей территории комплекса действуют системы видеонаблюдения: на домофоне, в зоне первого этажа и в лифте. Дополнительную безопасность гарантирует консьерж-сервис с расширенным функционалом.

#### БЕЗ ПАНИКИ

Датчики пожарной сигнализации установлены в каждой комнате квартиры. В подъездах предусмотрен второй выход на «незадымляемую» лестницу.

#### БЫСТРО ДОМОЙ

В каждом подъезде предусмотрено три лифта фирмы «Копе»: два грузовых и один пассажирский. Бесшумные, супер-надёжные и быстрые, такие лифты делают ожидание минимальным.





## **большие** возможности

Покупатели квартир в комплексе «Ойкумена» могут рассчитывать на самые выгодные условия. Специально для вас действуют различные программы с оптимальными условиями. Покупайте не просто квартиру – покупайте квартиру мечты!



#### УДАЧНЫЙ СТАРТ

- Ипотека с гос.поддержкой
- Ипотека с 0% первоначальным взносом
- Семейная ипотека со специальными условиями
- Большой выбор банков

#### СПЛОШНАЯ ВЫГОДА

- Жилищные субсидии
- Скидки при покупке двух и более квартир
- Материнский капитал
- Подарки иногородним покупателям
- Скидки при 100% оплате

#### КАРТА ЛОЯЛЬНОСТИ

Подписывая договор ДДУ, каждый покупатель квартиры в нашем комплексе получает дисконтную карту программы лояльности «Ойкумена – территория комфорта». Эта карта даёт вам скидки для покупки мебели и строительных материалов, света, текстиля, бытовой техники, а также скидки на услуги дизайнеров и компаний-перевозчиков при переезде.

50 Условия реализации 51 Жилой комплекс «Ойкумена»



## **ойкумена:** надёжная команда



Группа Компаний «Ойкумена» работает на рынке недвижимости с 1997 года. Высокие стандарты работы, эко-технологии, премиальные материалы – мы ставим своей целью создание комфортных пространств для дела и жизни, для игры и творчества, для бизнеса и семьи. На 2020 год объем строительства компании уже превысил 1 миллион м². Группа Компаний «Ойкумена» сдает объекты строительства в срок и делает даже самые масштабные строительные задачи реальностью.

## RICARDO BOFILL TALLER DE ARQUITECTURA

Ойкумена – проект известного европейского архитектора Рикардо Бофилла. Он является автором аэропорта и здания Национального театра Каталонии в Барселоне, головных офисов компаний Cartier и Christian Dior в Париже, небоскребов Shiseido Building в Токио и Dearborn Center в Чикаго.



Надёжность застройщика подтверждается его партнерами. Строительство жилого комплекса «Ойкумена» полностью финансируется ПАО «Сбербанк». Дополнительную защиту интересов участников сделки обеспечивает кредитования по эскроу-счетам.

52 Команда проекта 53 Жилой комплекс «Ойкумена»

Калининград

Белград

Санкт-Петербург

Архангельск

Конаково

Москва и область

Нижний Новгород и область

**D**UKYMEHA

Челябинск

городов

млн м² построено

жилых комплексов

социальных объектов

объектов в Приморском районе

#### САМОЕ ВАЖНОЕ, САМОЕ НАДЕЖНОЕ

Штаб-квартира компании «Ойкумена» находится в Москве. В настоящий момент наши представительства работают уже в 10 городах России и в Республике Сербия. К открытию готовятся ещё несколько офисов в странах ближнего зарубежья.

#### ПОРТФОЛИО

В девелоперском портфолио нашей компании присутствует 19 жилых комплексов. Важно, что на данный момент в одном только Приморском районе Санкт-Петербурга нами сдано уже 5 жилых объектов. Качество этих объектов не оставляет сомнений – так, указом Министерства Строительства РФ, наш ЖК «Граффити» был включен в Федеральный реестр лучших практик по благоустройству.



### ждём вас

Офис продаж

+7 (812) 210 49 55

www.oikumena.ru

Для нас важен ваш интерес. Вы можете связаться с нами по любым вопросам!

Представленные иллюстрации и описания дизайн-проектов квартир носят исключительно информационный характер, являются примером возможной организации жилого пространства, меблировки и сочетания цветов. Данные указаны по состоянию на момент выхода буклета в печать, актуальную информацию вы можете получить в офисе продаж: по тел. +7 (812) 210 49 55.

Информация, представленная в настоящем буклете, носит исключительно рекламный характер, не является офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 ГК РФ. Указанные в настоящем буклете качественные характеристики, а также все варианты визуализации объекта в целом, приведенные в настоящем буклете, не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта и размещены исключительно в рекламных целях.

