





01

О компании



02

О проекте



03

Местоположение  
жилого дома



04

Преимущества



05

Планировка  
квартир



06

Документы,  
экспертное  
заключение



## О компании

Акционерное общество «Проекто-строительная компания» является частью строительного холдинга, чей опыт в строительстве составляет более 10 лет. Данное подразделение специально создано для реализации проектов жилищного строительства на Северо-западе России. Наша компания – это объединение высококвалифицированных специалистов, трудолюбивых работников, честных и преданных своему делу людей.

Принципами АО «ПСК» является честность, надежность, желание трудиться и гордиться своей работой. Мы доводим до конца каждый начатый проект, что является одним из важнейших принципов нашей деятельности.



---

Жилой комплекс «Лесная рапсодия» представляет собой комплекс из четырех малоэтажных домов, расположенных в одном из самых восхитительных мест прекрасного северного города Костомукша. Жилой комплекс не зря получил свое название – «Лесная рапсодия», ведь он, действительно, гармонично и изящно, словно музыка, вплетен в природный ландшафт и лишь подчеркивает его красоту и уникальность.

ЖК «Лесная рапсодия» позволяет ощутить себя в тихом и уединенном месте, среди вековых сосен и елей, всего в пяти минутах ходьбы от живописного озера Контотки, но также в непосредственной близости от всего самого необходимого для жизни. Всего в паре минут от ЖК расположены магазины, спортивный стадион, бассейн, детский сад и школа, а самый центр города – всего в 5 минутах ходьбы прогулочным шагом. Поистине, это место нельзя не назвать идеальным.

---





## О проекте

---

Кроме прекрасного месторасположения, ЖК «Лесная рапсодия» – это высококачественное и комфортное жилье, соответствующее уровню жилых домов бизнес класса. Однако, цены на квартиры в нашем ЖК соответствуют рыночным ценам города Костомукши.

Мы создали уникальный авторский дизайн ЖК, с учетом всех природных и климатических особенностей. Дизайн жилого комплекса «Лесная рапсодия» проработан до мельчайших деталей и создавался сотрудниками, одного из лучших архитектурных бюро г. Москва. ЖК «Лесная рапсодия» представляет собой уникальный ЖК, расположенный в уединенном и тихом месте, где Вы можете ощутить себя наедине с природой.

---





## Расположение



Республика Карелия расположена в Северной Европе, на северо-западе России, омывается Белым морем на северо-востоке, а в северо-западной части республики расположился уникальный небольшой городок Костомукша, который находится в непосредственной близости от границы с Финляндией.

Данное обстоятельство нашло свое отражение в изяществе и функциональности его архитектурных решений, которые воплощались в жизнь при содействии финских специалистов. В одном из самых живописных уголков этого неповторимого города расположился ЖК «Лесная рапсодия».



Республика Карелия



Расположение

межрайонная больница №1

дом Культуры

5 мин.

средняя образовательная школа №3

магазин ТЦ центральный

детский сад

стадион

аквапарк «Синиранта», спорткомплекс

оз. Контолки

Культурный Музейный  
Центр

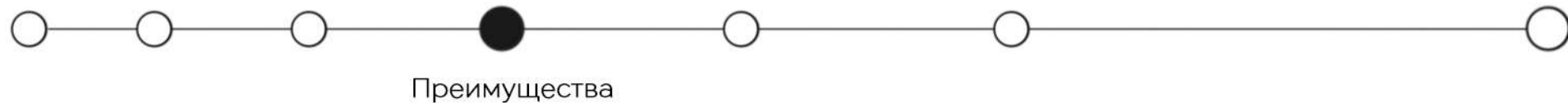
16 мин.



В окружении ЖК расположено все самое необходимое для комфортной жизни.

В пешей доступности находятся важные элементы инфраструктуры: школа, магазины, детский сад, кафе, спортивный стадион, бассейн и живописные лесные тропы для прогулок на свежем воздухе.





При возведении жилого комплекса «Лесная рапсодия» используются высококачественные, современные материалы, которые зарекомендовали себя на рынке жилищного строительства и обеспечивают надежность и комфорт при проживании.



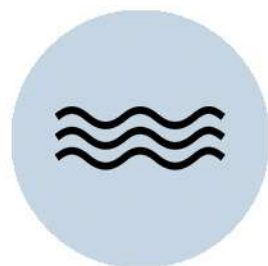
### Экологичность

Благодаря расположению вблизи лесопарковой зоны, а также отсутствию в непосредственной близости вредных производств данный район является экологически чистым. Жилой дом оказывает минимальное воздействие на экосистему.



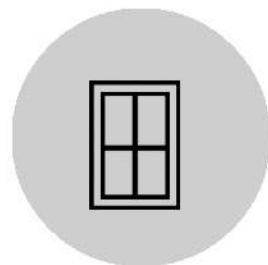
### Низкая цена

Квартиры данного жилого дома обладают низкой стоимостью, что связано с функциональной планировкой квартир, благодаря которой все площади помещений используются наиболее эффективно.



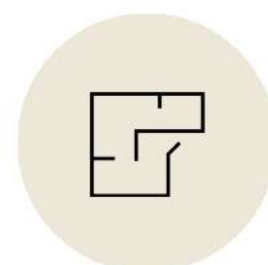
### Наличие вблизи водоема

Жилой комплекс «Лесная Рапсодия» расположен вблизи живописного озера «Контокки». Всего пара минут ходьбы, и Вы окажитесь на берегу удивительного карельского озера с неповторимым северным ландшафтом.



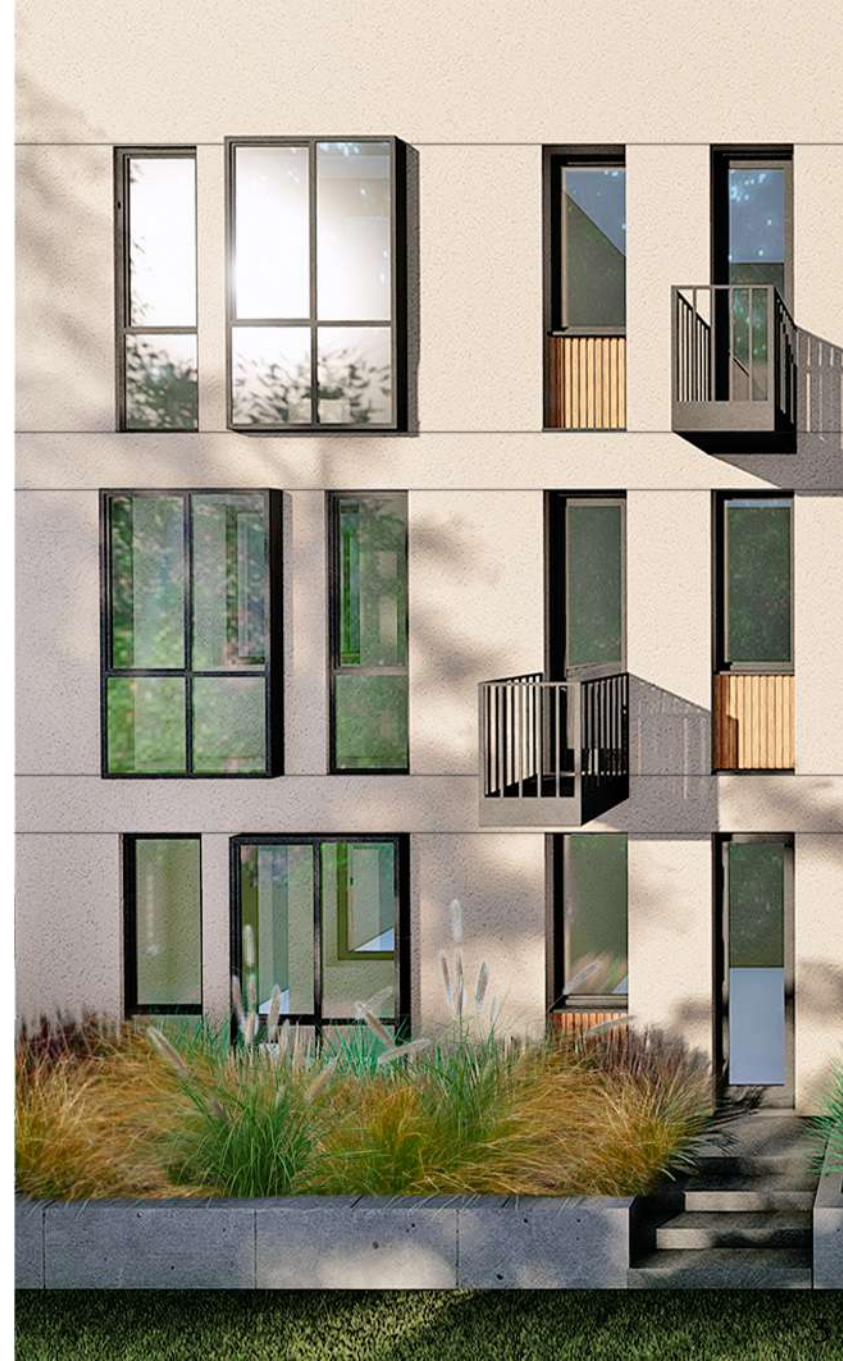
### Деревянные и алюминиевые окна

Деревянные окна в квартирах – качественные, надежные и высокоэкологичные конструкции, прекрасно защищающие от непогоды и шума. Алюминиевые фасадные системы лоджий – это остекление с прекрасными показателями тепло- и шумоизоляции



### Функциональные планировки

При разработке проекта ЖК «Лесная рапсодия» были глубоко проанализированы потребности клиентов. В каждой квартире ЖК имеются большие светлые кухни, просторные лоджии или балконы, а квартиры первого этажа имеют прямой выход на улицу.





## Преимущества используемых материалов и конструктивных решений

Основным строительным материалом для ЖК «Лесная рапсодия» стал щелевой керамический кирпич. Этот материал совмещает в себе хорошую несущую способность и малую теплопроводность. Благодаря использованию такого типа кирпича в квартирах всегда будет комфортная температура, вне зависимости от времени года.

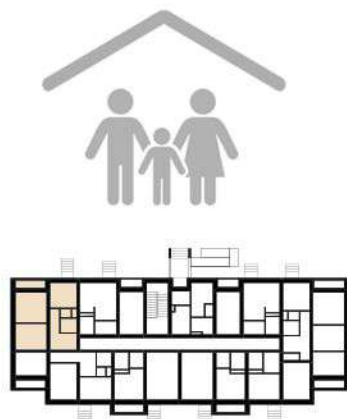
При разработке проекта были произведены тщательные расчеты с учетом всех особенностей северного района и суровых климатических условий, что повлекло за собой увеличение толщины основных стен зданий ЖК. Основные стены здания обладают прекрасной несущей способностью и способствуют хорошей звукоизоляции.

Межэтажные перекрытия ЖК выполнены из железобетонных плит, отлитых на специализированных заводах, имеющих все необходимые лицензии и сертификаты и зарекомендовавших себя многолетним опытом работы. Обустройство межэтажных перекрытий из железобетонных плит позволяет зданию выдерживать любые нагрузки и обеспечить долговечность конструкции.

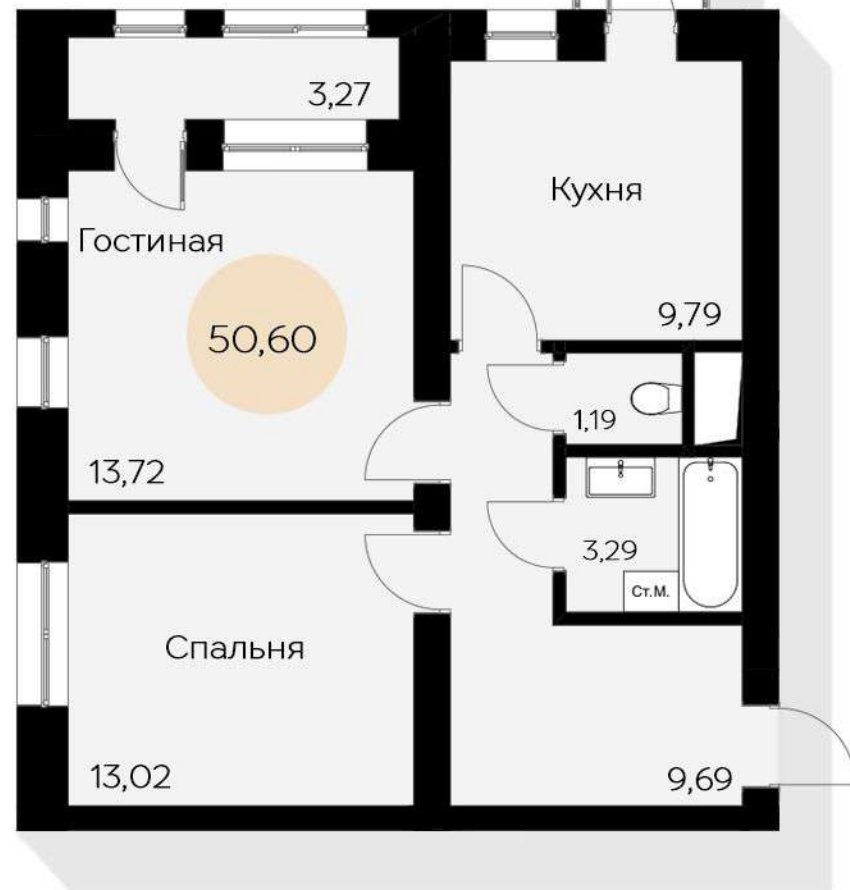


## Двухкомнатные квартиры первого этажа

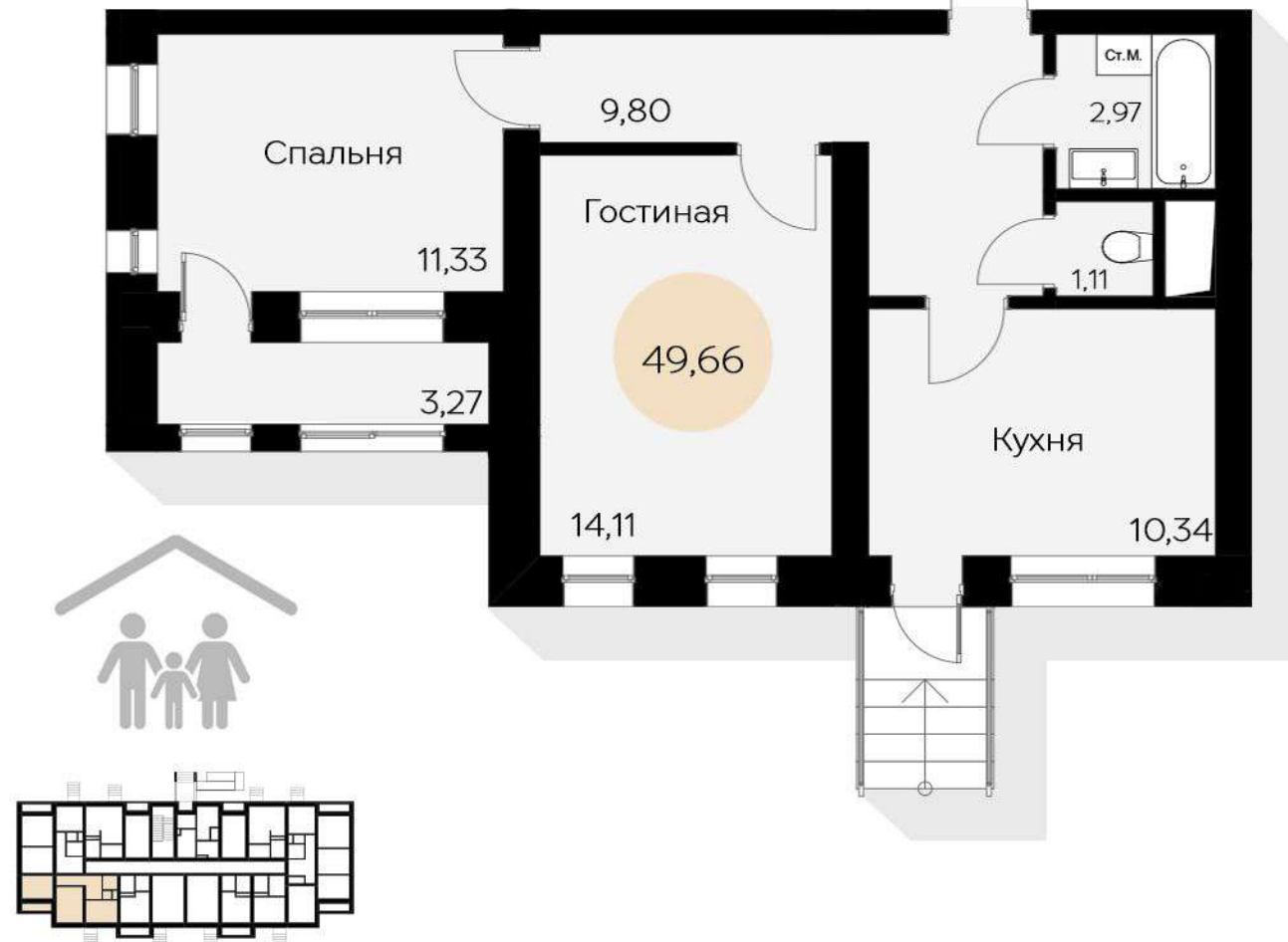
Планировки квартир ЖК выполнены с учетом потребностей и предпочтений клиентов и благодаря своей функциональности подходят, как для молодых пар, семей с детьми, так и для иных групп лиц. Квартиры первого этажа имеют прямой выход на улицу.



Квартира 7



Квартира 6

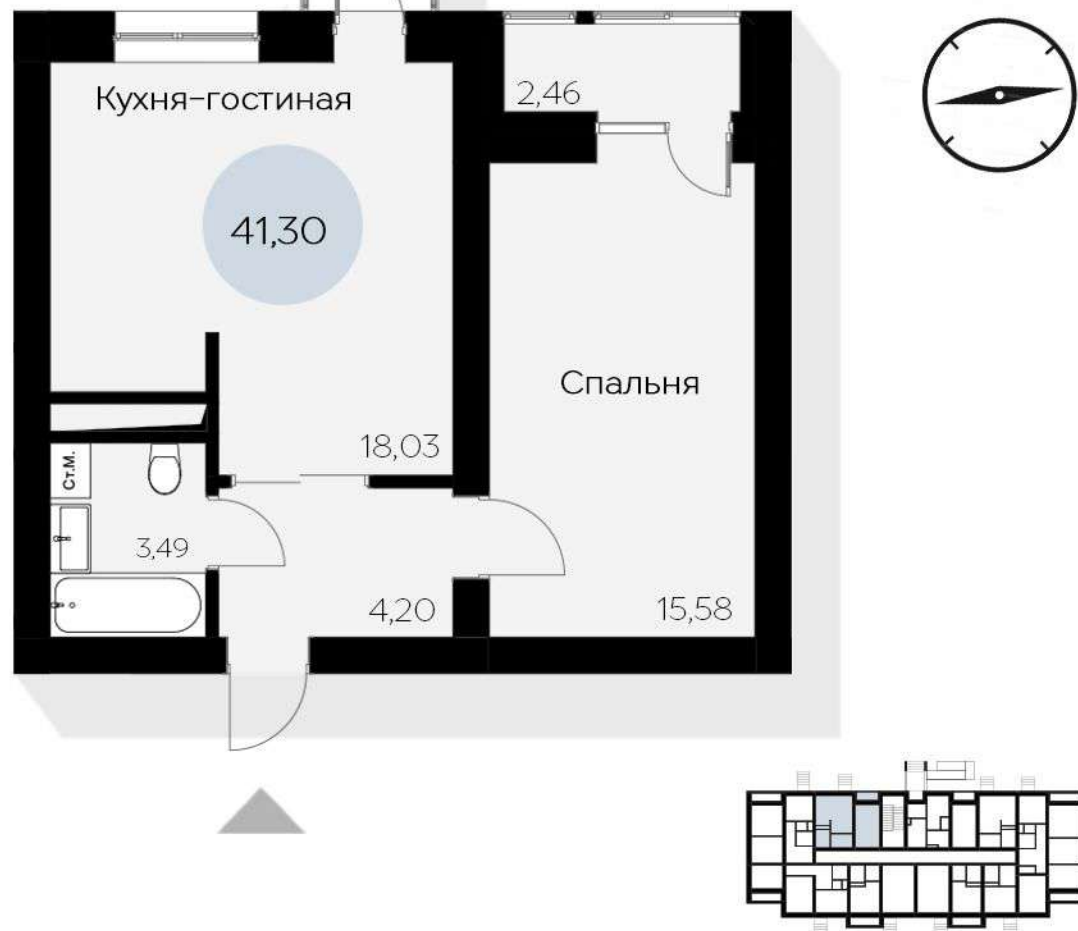


## Однокомнатные квартиры первого этажа

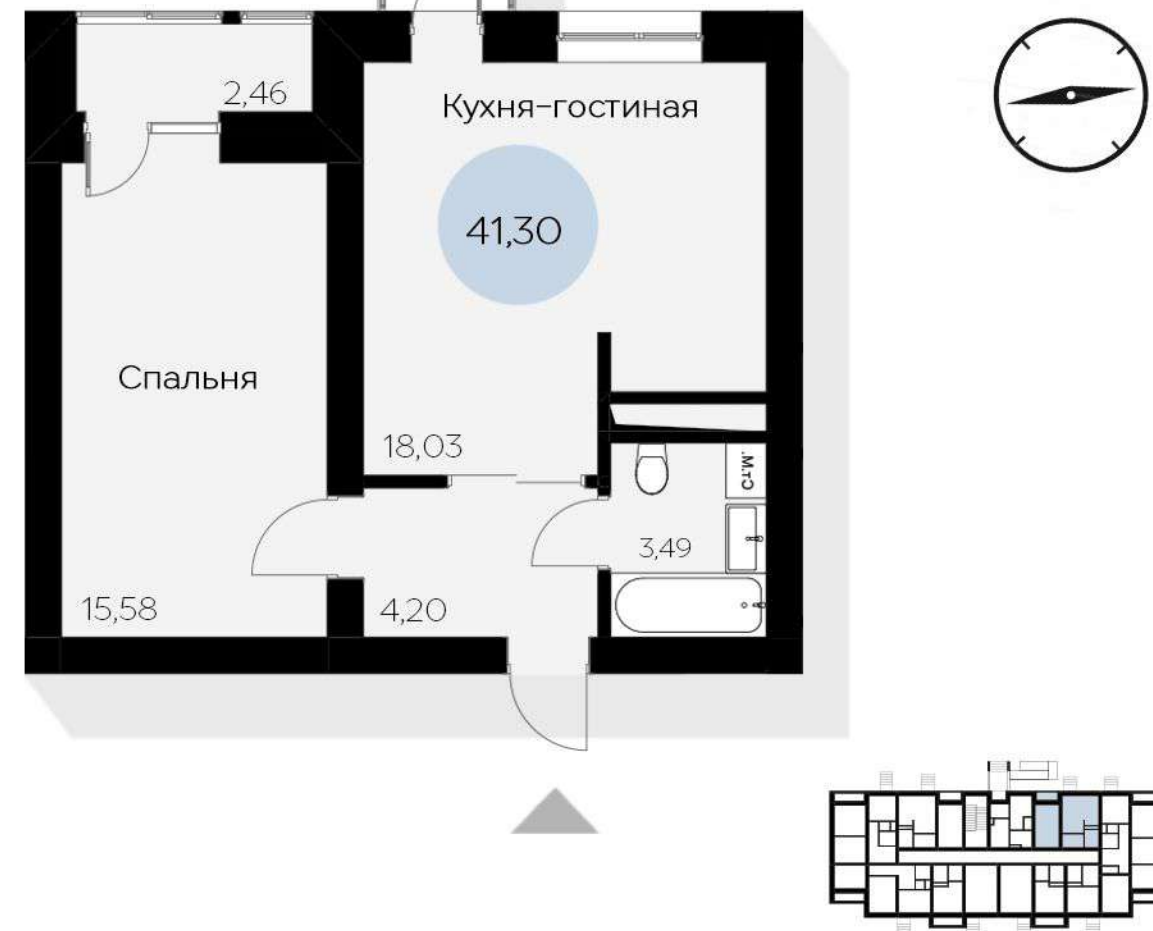
Планировки квартир ЖК выполнены с учетом потребностей и предпочтений клиентов и благодаря своей функциональности подходят, как для молодых пар, семей с детьми, так и для иных групп лиц. Квартиры первого этажа имеют прямой выход на улицу.



Квартира 8



Квартира 1

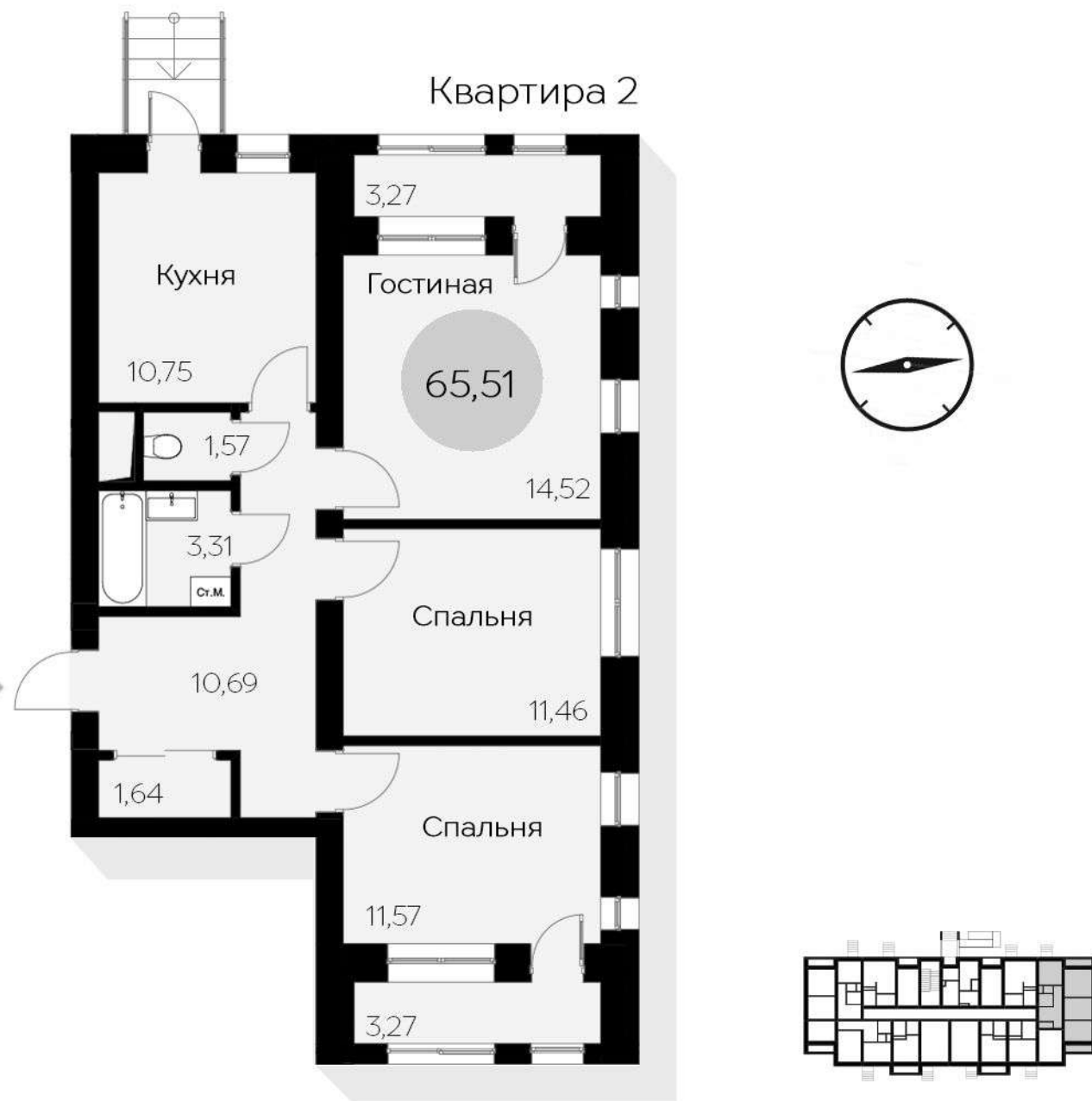


### Однокомнатная квартира первого этажа

Планировки квартир ЖК выполнены с учетом потребностей и предпочтений клиентов и благодаря своей функциональности подходят, как для молодых пар, семей с детьми, так и для иных групп лиц. Квартиры первого этажа имеют прямой выход на улицу.



### Трехкомнатная квартира первого этажа

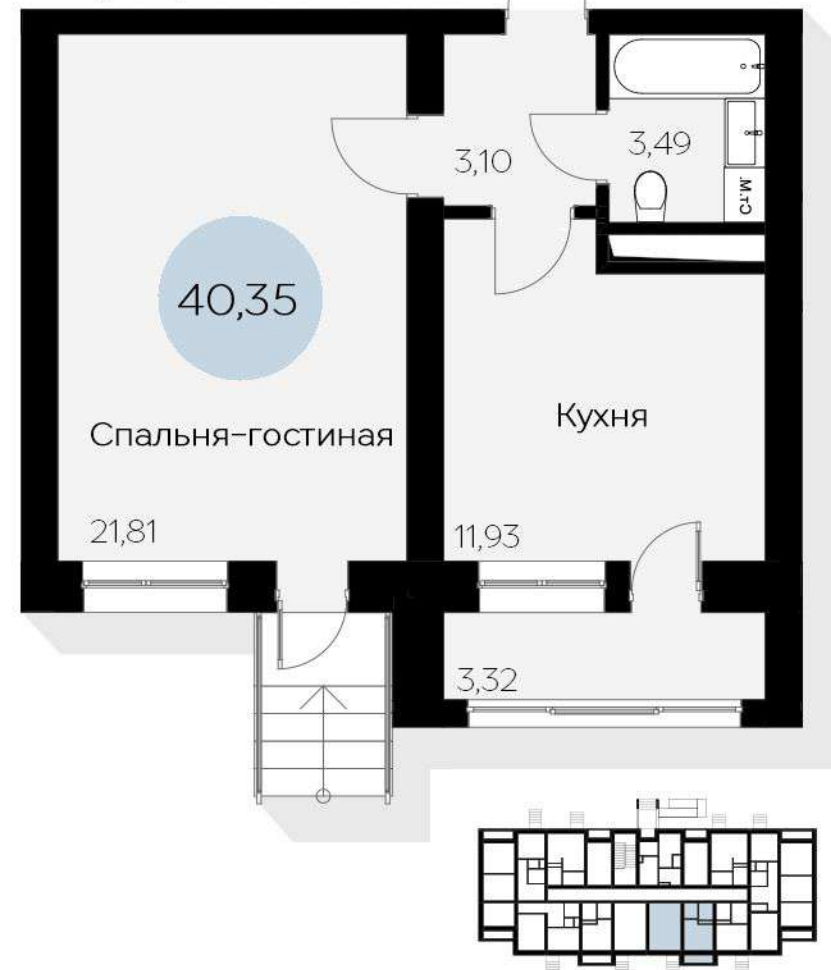


## Однокомнатные квартиры первого этажа

Планировки квартир ЖК выполнены с учетом потребностей и предпочтений клиентов и благодаря своей функциональности подходят, как для молодых пар, семей с детьми, так и для иных групп лиц. Квартиры первого этажа имеют прямой выход на улицу.

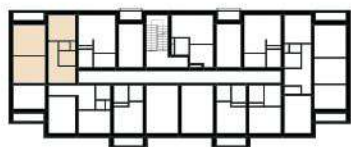


## Квартира 4

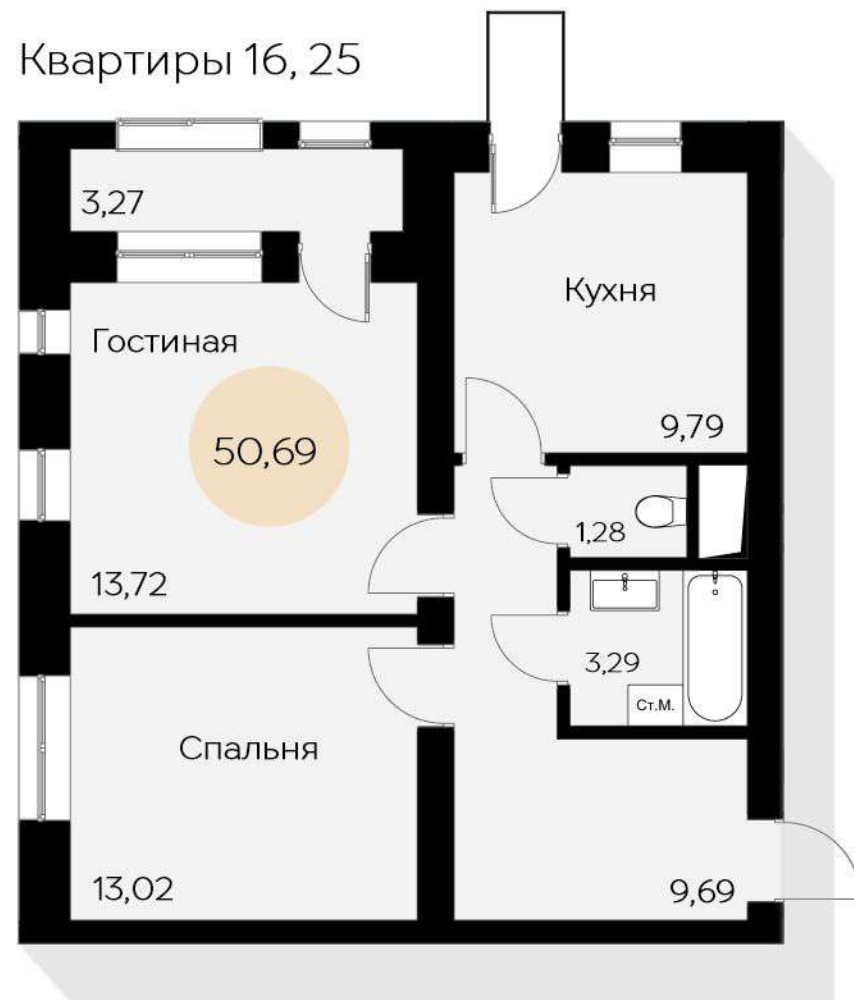


## Двухкомнатные квартиры типового\* этажа

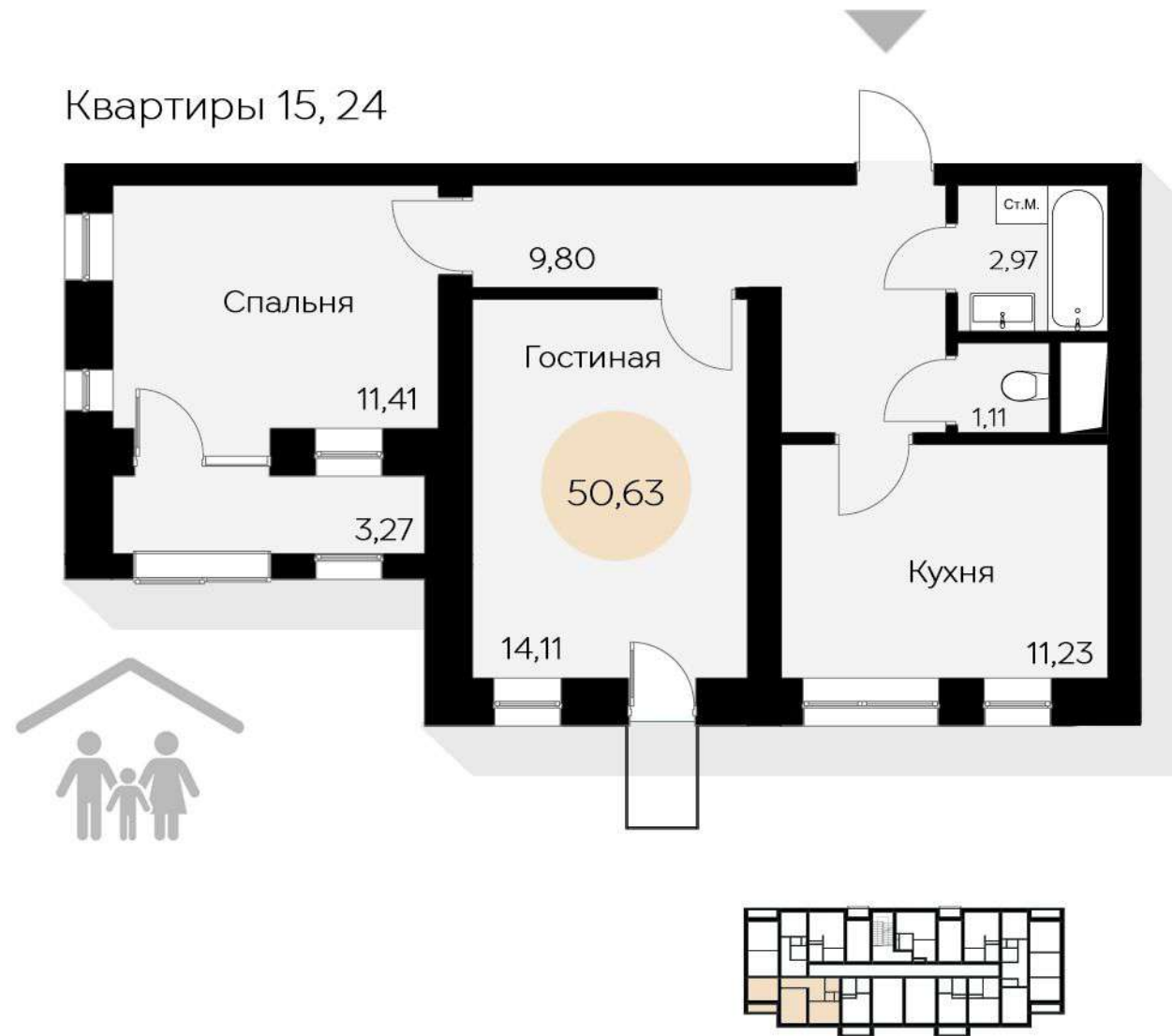
Планировки квартир ЖК выполнены с учетом потребностей и предпочтений клиентов и благодаря своей функциональности подходят, как для молодых пар, семей с детьми, так и для иных групп лиц.



### Квартиры 16, 25



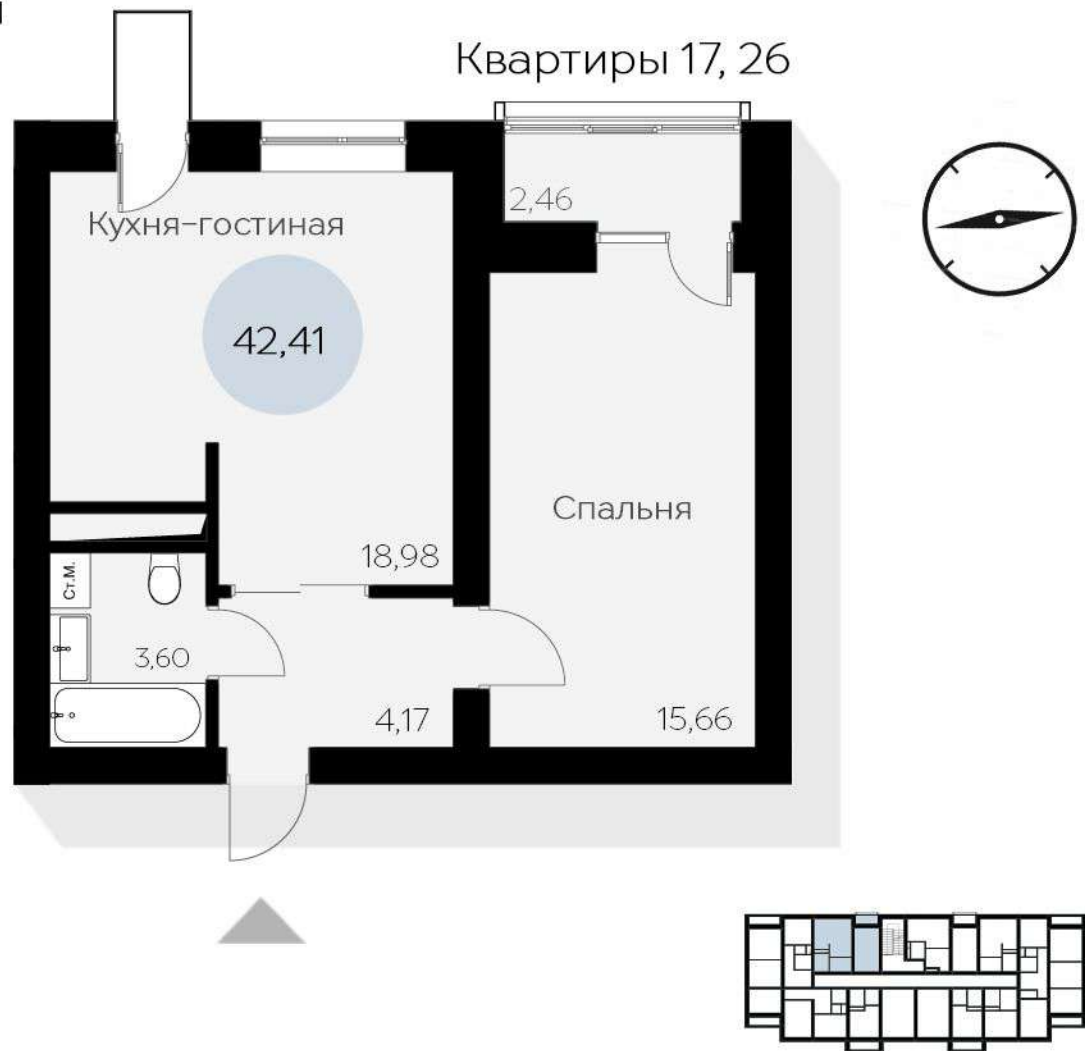
### Квартиры 15, 24



\* типовым этажом являются 2 и 3 этажи жилого дома

## Однокомнатные квартиры типового этажа

Планировки квартир ЖК  
выполнены с учетом  
потребностей и предпочтений  
клиентов и  
благодаря своей  
функциональности подходят,  
как для молодых пар, семей с  
детьми, так и для  
иных групп лиц.

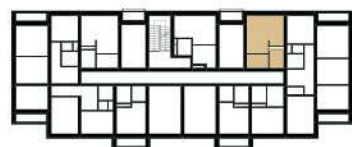
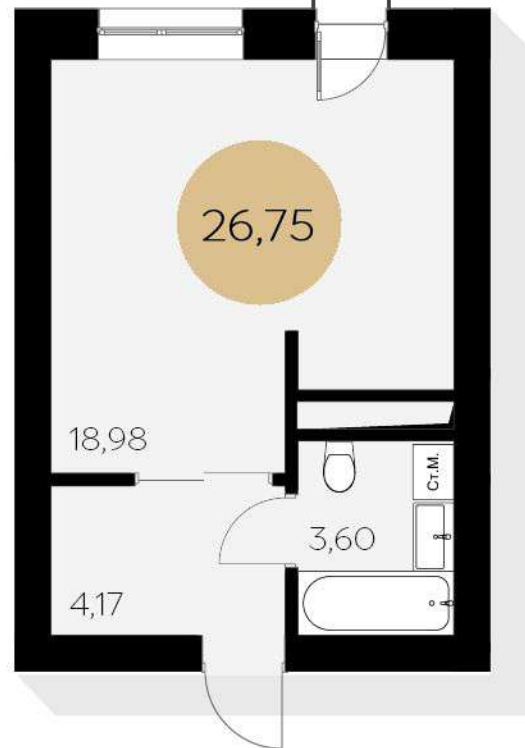


### Студия ТИПОВОГО ЭТАЖА

Планировки квартир ЖК  
выполнены с учетом  
потребностей и предпочтений  
клиентов и  
благодаря своей  
функциональности подходят, как  
для молодых пар, семей с  
детьми, так и для  
иных групп лиц.



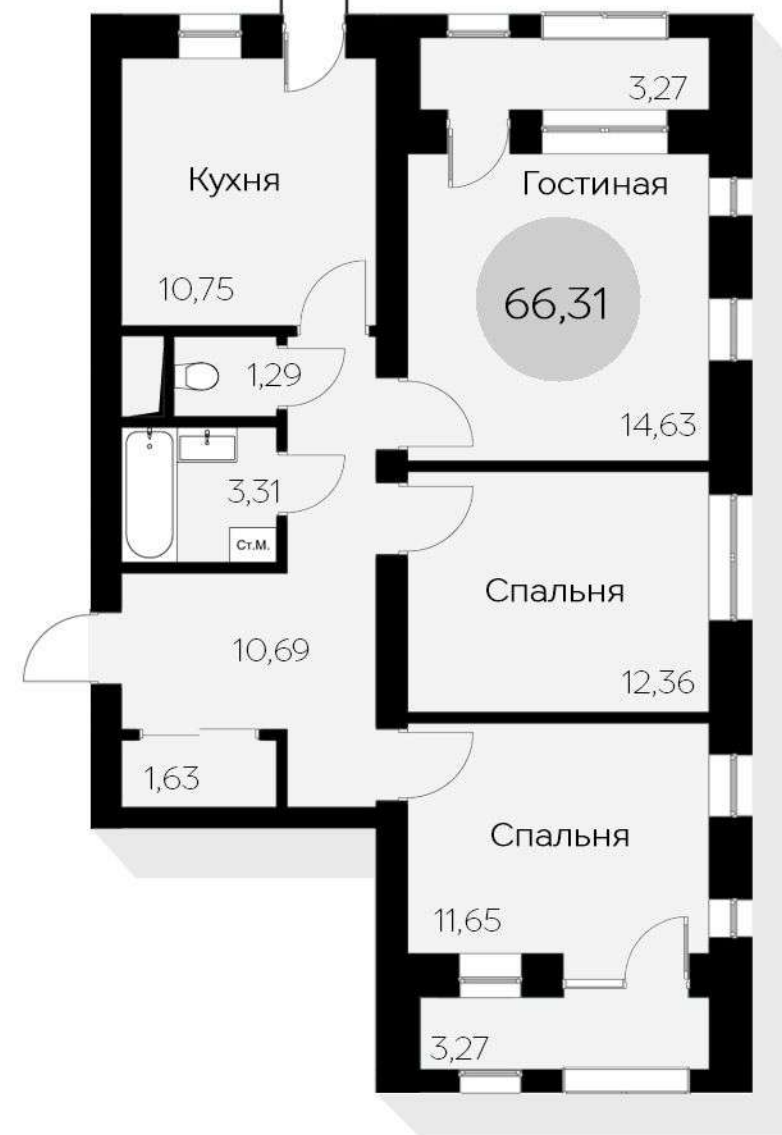
### Квартиры 10, 19



### Трехкомнатная квартира типового этажа



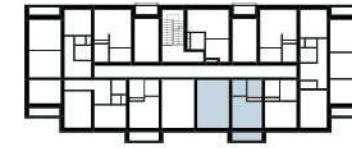
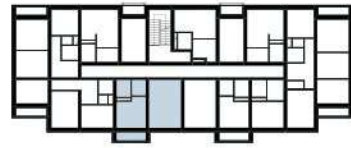
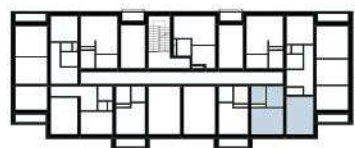
### Квартиры 11, 20





## Однокомнатные квартиры типового этажа

Планировки квартир ЖК выполнены с учетом потребностей и предпочтений клиентов и благодаря своей функциональности подходят, как для молодых пар, семей с детьми, так и для иных групп лиц.



Разрешение на строительство от 13.03.2020 г. № 10-РУ10302000-06-2020

Кому Акционерному обществу  
 (наименование застройщика)  
**«Проектно-строительная компания»**  
 (форма, вид, место – для граждан)  
 190121, город Санкт-Петербург,  
 полное наименование организации – для  
 проспекта Лермонтовский, дом 17,  
 юридический лиц, его почтовый индекс  
 литер А, помещение 1Н, офис 13  
 и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ**  
на строительство

Дата 13 марта 2020 года № 10-РУ10302000-06-2020

Администрация Костомукшского городского округа  
 (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает

1	Строительство объекта капитального строительства	v
	Реконструкция объекта капитального строительства	-
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	-
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
	Реконструкция линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Малозэтажный жилой многоквартирный дом по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Октябрьская
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

1 0 - 2 - 1 - 3 - 0 0 6 5 5 5 - 2 0 2 0

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Исполнительный директор  
 ООО «ЦЭР Консалт»  
 Серебрякова Анжела Евгеньевна

*А.Е. Серебрякова*

«10» марта 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**  
 Проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Наименование объекта экспертизы**  
 Малозэтажный жилой многоквартирный дом по адресу:  
 Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Октябрьская

РОСАККРЕДИТАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ 0001268

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611112 № 0001268  
(номер свидетельства об аккредитации) (учетный номер базиса)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»  
(наименование и в случае, если имеется)

Исполнительный директор  
 ООО «ЦЭР Консалт» ОГРН 117746550970  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)  
 А. Е. Серебрякова  
 по доверенности от 21.05.18

место нахождения 121151, РОССИЯ, г. Москва, Тараса Шевченко наб., д. 23, корпус А, офис 9  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий  
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 04 сентября 2017 г. по 04 сентября 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации *О.И. Мальцев* (подпись) О.И. Мальцев (Ф.И.О.)

М.П.

1402-ОБЩЕРОС. Москва, 2015. 4к. Издание № 02-05-09003 0102-РФ, тел. (495) 734-6742, www.rsa.ru