



## Magnifika Lifestyle

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН  
III ОЧЕРЕДЬ



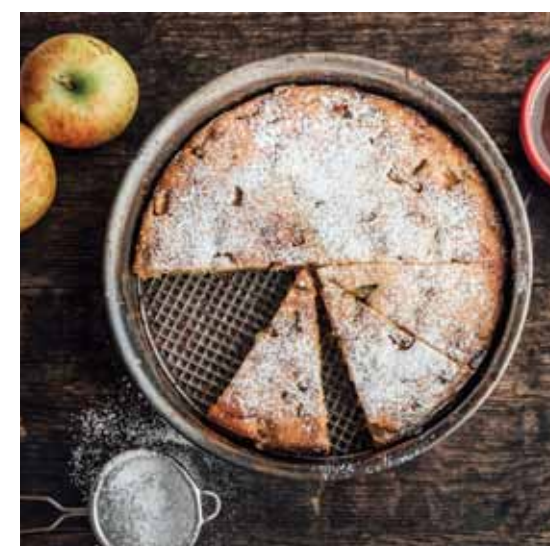


# Когда мечты обретают дом

Жилой комплекс Magnifika Lifestyle, расположенный рядом с историческим центром Петербурга, – новый центр притяжения. Новая очередь Magnifika Lifestyle – особенная. три дома не только расположены на набережной, по соседству с роскошным жилым комплексом Magnifika Residence, но и являются доминантой и визитной карточкой всего квартала Magnifika.









# Создавая дома и объединяя соседей



МАЙКЛ БЬЁРКЛУНД  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ КОМПАНИИ  
«БОНАВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

**Вонава – молодой бренд, но у нас очень сильные корни. Более 80-ти лет компания занимается жилой недвижимостью, а это значит, что у нас есть не только опыт и экспертиза, у нас есть нечто большее – традиции. И наша традиция – строить дома, в которые хочется вернуться, в которых хочется растить детей и куда хочется приглашать гостей.**

Дом, очаг – это, пожалуй, одна из главных ценностей в жизни. Можно быть отчаянным путешественником – ходить в многодневные походы по Арктике и подниматься на самые опасные горные вершины, – или заниматься предпринимательством, с трудом успевая пересаживаться из одного самолета в другой, или быть родителем двух замечательных малышей, заботящимся о том, чтобы семья жила в красивом и безопасном месте, наслаждаясь тишиной и спокойствием. Что объединяет всех нас? Мы все стремимся вернуться домой. Проектируя дома, мы прежде всего ориентируемся на потребности наших клиентов. Для них мы всегда делаем чуть больше. С особым вниманием мы подходим к выбору участков, на которых вырастут наши жилые комплексы. Дома Вонава высокотехнологичны. При этом технологичность для нас – это прежде всего тщательный отбор

и формирование уникальной комбинации опробованных технических решений, заметно улучшающих качество жизни без значительного увеличения стоимости жилья. Квартиры Вонава имеют рациональные планировки: и если не все покупатели осознают это на этапе выбора проекта, то начинают ценить, когда приступают к обустройству дома. Несмотря на то, что Вонава – серьезная международная компания, занимающая лидирующие позиции на рынках жилой недвижимости ряда европейских стран, мы чудесным образом смогли сохранить дух озорства. Мы еще помним, что значит быть ребенком, который хочет гулять на улице, играть в футбол с друзьями или «печь» куличики из песка и кормить ими взрослых. Поэтому, проектируя дом и придомовую территорию, мы ориентируемся на потребности не только наших покупателей, но и их детей. Безопасность, комфорт и яркие краски

для веселого настроения – вот основные составляющие беззаботного детства. Это здорово, когда детям нравится играть на площадках, которые созданы по проекту Вонава! До последнего времени концепция клубности была доступна только совсем малому количеству жителей Санкт-Петербурга. Мы не боимся расширять горизонты и предлагать новое. В каждом нашем проекте мы стремимся создать клуб добрых соседей, предусматривая возможности для организации досуга молодых мам, книголюбов, собаководов и спортсменов. И я скажу больше: наша философия добрососедства и создания теплой и дружественной атмосферы видится другими строительными компаниями как сильная и успешная маркетинговая стратегия. Но у Вонава есть главное – это искренность, традиции и сильная команда, которая верит в то, что делает.



– 8 –  
Расположение



– 32 –  
Дизайн



– 40 –  
Дизайн интерьера



– 14 –  
Magnifika Lifestyle



– 26 –  
Творческий процесс



– 48 –  
О планировках



– 20 –  
Дом



– 66 –  
О Bonava

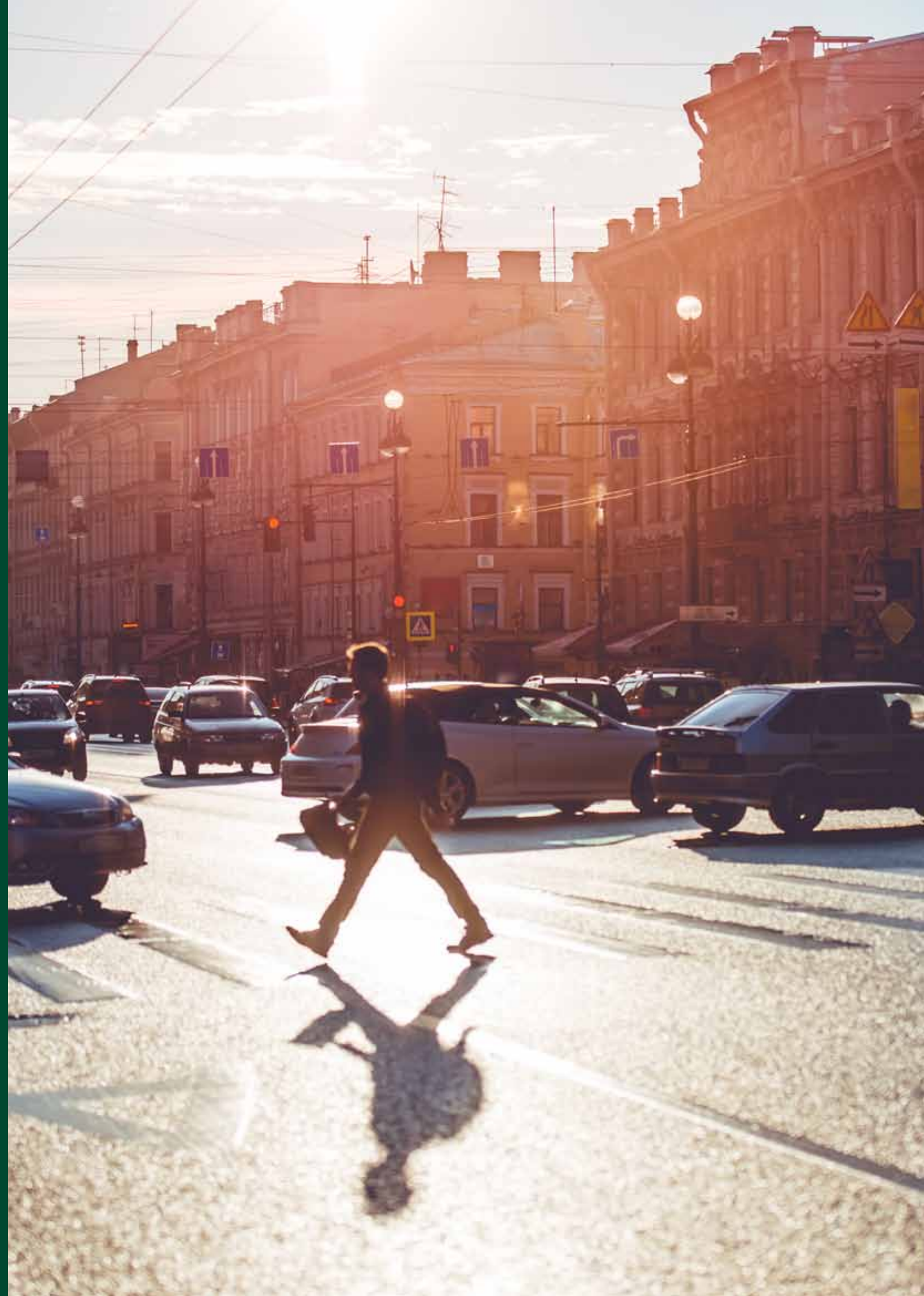


В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ

# Расположение

Два берега, два стиля жизни, в два раза больше возможностей. В этой части Красногвардейского района приятно проснуться с первыми солнечными лучами, насладиться городскими пейзажами и, получив заряд положительных эмоций, приступить к делам. А вечером достаточно просто переехать Неву, чтобы оказаться в самом сердце культурной жизни.

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН





# Близко к метро, центру и работе



ВСЕ ВОЗМОЖНОСТИ РЯДОМ

Жизнь здесь не столь динамична, как на другом берегу Невы, но при этом полна возможностей. Для семейного отдыха, деловых встреч, занятий йогой и похода за покупками всегда можно найти время и место.

**Шаги к успеху**  
Самые юные жители смогут сделать первые шаги к будущему успеху, не покидая жилого комплекса. На территории Magnifika Lifestyle появятся два частных детских сада и один муниципальный, а также школа «первой ступени». По соседству уже работают 19 детских садов и 13 школ. Кроме того, в Красногвардейском районе находятся гимназии, музыкальные школы и центры эстетического развития, спортивные школы и бассейны.

**Прогулки по окрестностям**  
Малоохтинский парк – отличное место для отдыха и перезагрузки. Бродя по его аллеям, можно выйти к живописному пруду, вдохновиться скульптурами, спрятанными в тени деревьев. Специально для детей здесь оборудованы игровые площадки, а для любителей активного отдыха – площадки с тренажерами. Также вблизи расположены сад Смольного собора и набережная Невы.

**Культура и шопинг**  
Жителям комплекса всегда есть куда отправиться за покупками – рядом расположены ТЦ «Заневский каскад» и гипермаркеты «О'КЕЙ» и «Лента». Напротив Magnifika Lifestyle находится ТРЦ «Охта Молл». На верхнем этаже работает культурно-образовательное пространство Охта Lab с библиотекой, многофункциональным залом и выставочной зоной. Провести время с пользой можно также в Центре дизайна ARTPLAY SPB или в театре «Буфф».



Сегодня для района Охты задан очень правильный вектор развития. Надеюсь, благодаря удобной локации, связи с другими районами Петербурга здесь удастся реализовать все задуманное. Лично для меня Охта – это уже новый центр города.

Екатерина Тимофеева,  
директор Торгово-развлекательного центра «Охта Молл»

Конечно, в первую очередь район интересен своей локацией, ведь исторический центр Петербурга – сразу за Большеохтинским мостом. Не удивительно, что за последние годы здесь появилось много новых реализованных и заявленных проектов. «Охта Молл» – один из них, столь крупный торгово-развлекательный центр изменил инфраструктуру Охты

и привлек внимание жителей других районов города. Открытие культурно-развлекательного комплекса ARTPLAY SPB, музея стрит-арта и культурно-образовательного пространства Охта Lab позволило заговорить о формировании на территории Охты уникального креативного кластера, принимающего культурные события разного масштаба. Кроме того, сюда пришли лидеры

рынка недвижимости, представившие жилые комплексы новых форматов. У нашей команды есть замечательная возможность общаться с жителями района не только в стенах «Охта Молла», но и в социальных сетях. Мы знаем, что те, кто выбрал Охту, гордятся своим районом, знают его сильные стороны и любопытные места.







КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН

# Magnifika Lifestyle

Организованное по законам красоты и функциональности внутреннее пространство комплекса дает возможность сформировать свой собственный комфортный мир. Инфраструктура Magnifika Lifestyle включает коммерческие помещения, детские сады и школу, что позволяет найти все составляющие счастливой жизни в пределах комплекса.

СОЗДАТЬ СОБСТВЕННЫЙ МИР





## Трава у дома



СПОКОЙСТВИЕ И БЕЗМЯТЕЖНОСТЬ

**Концепция благоустройства основана на идее создания своеобразного северного зеленого острова. Пространство будет включать в себя места для отдыха, общения и прогулок.**

На внутренней территории комплекса будет создано несколько зон: детская, с игровыми площадками, общественная – с местами для отдыха и общения, зона тихого отдыха и зона для занятия спортом. Во дворе приоритет отдан пешеходам, для них же продумано сразу несколько прогулочных маршрутов.

Территория жилого комплекса будет закрытой от посторонних. Аккуратно стриженные газоны будут соседствовать с растениями естественной формы. Предпочтения при озеленении будут отдаваться взрослым березам и соснам, а для покрытий используются плитка, натуральная кора и деревянные настилы.

Важная часть концепции — набережная Охты, которая превратится в большую общественную зону. Всё это вместе позволило ландшафтной концепции квартала Magnifika получить престижную премию в области градостроительства — Urban Awards.









НАЧАТЬ ЖИТЬ КРАСИВО

# Дом

Дома N1–N3 являются венчающей точкой квартала Magnifika.

Корпуса будто закручены относительно друг друга – имеют плавное понижение этажей, что дает эффект динамики.

Архитектура вдохновлена палубно-яхтенным стилем: фасады белого цвета со вставками из графического бетона с имитацией дерева и вертикальные алюминиевые ламели на балконах.

ВЗГЛЯД ИЗНУТРИ





# Лучшее в Magnifika Lifestyle



НОВАЯ ПЕТЕРБУРГСКАЯ АРХИТЕКТУРА СО СКАНДИНАВСКИМИ КОРНЯМИ

Представьте себе дом в скандинавском стиле, с открытыми шведскими планировками, просторными балконами и современным техническим оснащением. Добро пожаловать в Magnifika Lifestyle, где дом начинается с парадной и все продумано до мелочей.

**1. Скандинавская архитектура**  
Архитектура Magnifika Lifestyle характерна для городов Северной Европы и воплощает наши представления о скандинавском жилье. Панорамное остекление, открытые планировки – все это черты скандинавского стиля. В то же время мы использовали типично петербургские архитектурные приемы и вдохновлялись строгими фасадами европейских портовых городов.

**2. Парадная в стиле Loft**  
Просторные парадные с кирпичной кладкой, высокими потолками и панорамным остеклением

создают визуальную связь с промышленным прошлым района. Дом начинается с парадной, все продумано для комфорта жильцов: входы в секции без ступеней и пандусов, светлые и просторные холлы.

**3. Ни одного лишнего метра**  
Планировки квартир по-скандинавски эргономичны. Каждый метр работает на вас, при этом в квартирах просторно. Даже в студиях пространство зонировано – есть место для общения, отдыха, работы, хранения вещей. Преимущества эргономичных планировок можно оценить при оформлении квартиры мебелью:

каждому предмету находится свое место.

**4. Свобода выбора**  
Хотите обустроить домашний спа с джакузи или установить современный душ без поддона? Трап в ванной комнате позволит воплотить в жизнь решение, которое вам по душе.

**5. Виды из окон**  
Благодаря расположению домов из окон последних этажей открываются виды на акваторию Охты, противоположный зеленый берег и панораму Красновардейского района. На фото вид из окон дома N1.



1. Скандинавская архитектура



2. Парадная в стиле Loft



3. Ни одного лишнего метра



4. Свобода выбора



5. Виды из окон





## Инженеры о проекте



ЕЛЕНА ЗОЛОТАРЕВА, ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА  
ВЯЧЕСЛАВ ГОРШКОВ, ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

**В Magnifika Lifestyle предусмотрены подземный паркинг, оборудованный местами для зарядки электромобилей, кладовые для нужд жильцов, два встроенных детских сада, детская площадка и помещения для колясок.**

При работе над инженерной составляющей комплекса в целом, и Magnifika Lifestyle в частности, мы ориентировались на комфорт будущих жильцов. Для этого мы обратились к опыту других наших объектов, а также учли пожелания клиентов. В результате были выбраны те решения, которые наиболее востребованы жильцами. Например, разводка труб канализации выполнена в плите перекрытия, таким

образом достигается наилучшая планировка ванных комнат. В квартире отсутствуют стояки отопления, которые портят внешний вид и мешают расстановке мебели. На всех радиаторах установлены термостатические регуляторы, которые позволяют жильцам самостоятельно контролировать уровень отопления и автоматически поддерживать заданный режим. В проекте

предусмотрена система механической вытяжной вентиляции, обеспечивающая постоянный надежный воздухообмен во всех помещениях независимо от времени года. Во всех квартирах представлено продуманное и удобное расположение розеток и выключателей. Кроме того, в ванных комнатах смонтирован трап, поэтому можно выбирать между классической ванной и душевой зоной.



ПАРКИНГ  
С ЗАРЯДКАМИ  
ДЛЯ ЭЛЕКТРО-  
МОБИЛЕЙ



КЛАДОВЫЕ  
И ПОМЕЩЕНИЯ  
ДЛЯ КОЛЯСКОК



ТРАП  
В ВАННОЙ  
КОМНАТЕ



НЕТ СТОЯКОВ  
ОТОПЛЕНИЯ



ПРОДУМАННОЕ  
РАСПОЛОЖЕНИЕ  
РОЗЕТОК  
И ВЫКЛЮЧАТЕЛЕЙ



АРХИТЕКТУРА

# Творческий процесс

Проект компании Bonava в Петербурге – это результат творческой работы команды архитекторов, успешно адаптировавших опыт европейских коллег к желаниям петербургских семей. Фасады с облицовкой из кирпича ручной формовки, эргономичные планировки квартир, панорамное остекление, открытые террасы и дизайн общественных пространств в стиле лофт – все создано для того, чтобы называть Magnifika Lifestyle домом мечты.

ВДОХНОВЕНИЕ В ДЕТАЛЯХ





## Архитекторы о проекте



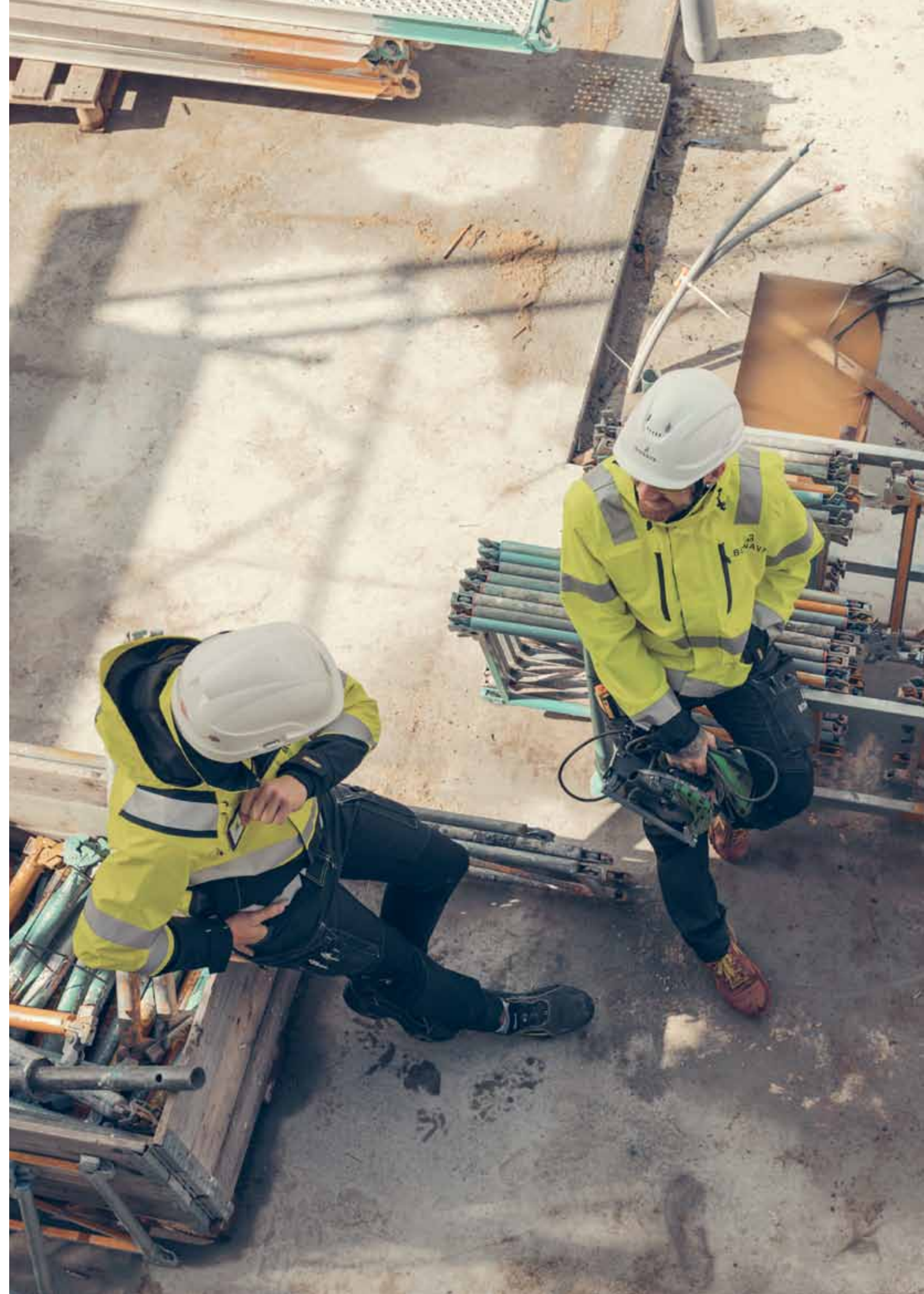
КСЕНИЯ ГАЛЬПЕРИНА, ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА,  
НИКОЛАЙ БОЛАБКО, ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР КОМПАНИИ ID,  
ЕЛИЗАВЕТА БРИЛЛИАНТОВА, АРХИТЕКТОР АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО А2

**На этапе разработки планировочных решений наша основная задача заключалась в создании максимально комфортной среды.**

В работе над жилым комплексом приняли участие архитекторы компании Bonava, специалисты компании ID и архитектурного бюро А2. Жилой комплекс Magnifika Lifestyle – это интересный опыт и интересный объект, достойный нашего города. Нам хотелось акцентировать внимание на исторических, пространственных и визуальных связях с предыдущим функциональным назначением участка, с его промышленным прошлым. Стиль секций, выходящих на набережную, напоминает архитектуру европейских портовых городов, но в то же время в них прослеживаются типично петербургские

архитектурные приемы, такие как трехчастное деление фасада, симметрия и четкий шаг. В Magnifika Lifestyle мы использовали преимущественно проверенные архитектурные и планировочные решения, но есть и новшества. Например, организация входов в секции без ступеней и пандусов и использование современных лифтов с изолированными от несущих конструкций здания шахтами. За период работы проект претерпел множество трансформаций, но основные принципы остались неизменны – это организация центрального социального ядра квартала, создание закрытых

внутренних дворов, организация открытых в сторону набережной реки Охты дворовых пространств. Основная идея планировочных решений – комфорт всей семьи. Объединенная кухня-гостиная подходит для семейных посиделок, а удобный балкон становится активно используемым пространством, где можно отдохнуть в теплое время года. Для команды архитекторов Magnifika Lifestyle стал частью нашей жизни и частью нашей души, которую мы передаем будущим жителям комплекса.





## Директор по строительству о Magnifika Lifestyle



ПЕККА ЭСКОЛА, ДИРЕКТОР ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
КОМПАНИИ «БОНАВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

**Будущие жители Magnifika Lifestyle – это люди, которые в первую очередь ценят атмосферу, но в то же время большое внимание уделяют практической стороне вопроса. Им, безусловно, понравится расположение нашего комплекса в непосредственной близости от центра Петербурга и шведские функциональные планировки.**

Местоположение жилого комплекса Magnifika Lifestyle выбрано неслучайно. На данный момент в Петербурге достаточно много промышленных районов, удачно расположенных рядом с центром, – им просто необходимо развитие и обновление. Мы не ищем

легких путей, поэтому выбрали одно из таких мест, поставив перед собой задачу вдохнуть в него жизнь. Думаю, наш проект станет началом нового этапа развития Красногвардейского района, и я горжусь тем, что мы имеем возможность стать частью

истории Санкт-Петербурга. В переводе с французского Magnifique означает «великолепный, превосходный, первоклассный». Что Magnifika означает лично для меня? Это возможность воплотить в жизнь мечту клиента об идеальном доме.



ВЫБЕРИ СВОЙ СТИЛЬ

# Дизайн

Все квартиры сдаются с улучшенной подготовкой под чистовую отделку. Завершите ремонт по своему вкусу или доверьтесь опыту профессиональных дизайнеров, выбрав один из предложенных вариантов полной отделки. Разнообразие материалов и готовых решений позволит создать индивидуальный дизайн квартиры с учетом последних тенденций.

ОТДЕЛКА





## Скандинавский стиль интерьера



**Жителям скандинавских стран свойственно стремление к созданию уютной и теплой атмосферы дома. Именно это определяет основные черты скандинавского стиля.**

### Натуральные материалы

В основе стиля лежит легкость, гармоничность, сдержанность и близость к природе, поэтому в дизайне интерьеров используются преимущественно натуральные и природные материалы: дерево, камень, кожа, хлопок. Мебель из светлых пород дерева (как правило, это береза, дуб или сосна) практична и функциональна, без лишних деталей. Используется дощатый пол, покрытый лаком естественного цвета, или ламинат светлых оттенков. Лаконичный дизайн мебели оживляет текстиль из натуральных материалов: льна, хлопка,

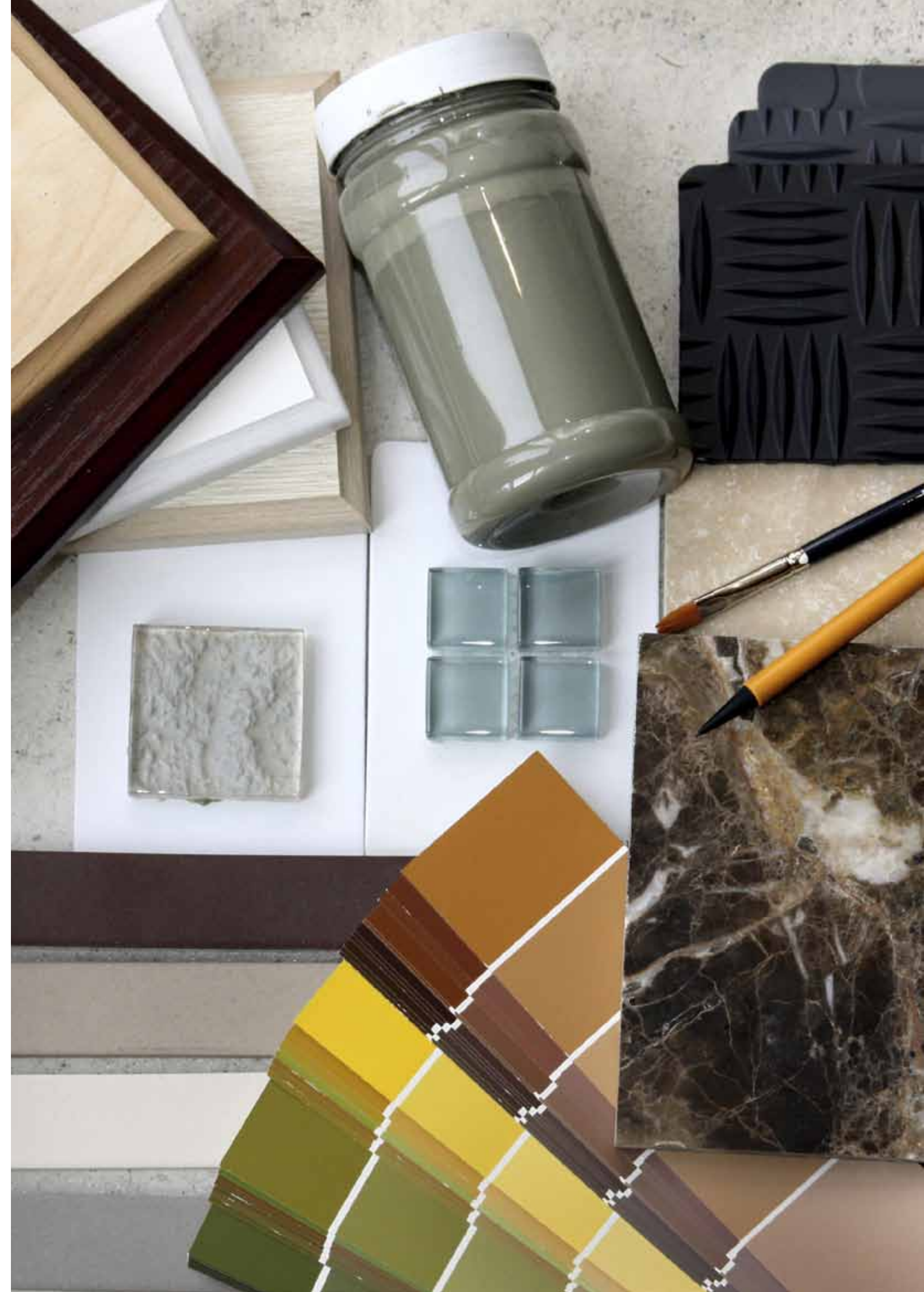
замши. В интерьере допустимо использование металла.

### Пастельные цвета

Королем цвета в скандинавском интерьере можно смело назвать белый. Он служит благородным фоном для ярких акцентов, для которых отлично подходят текстильные занавески, диванные подушки, вазы, свечи и живые цветы. В целом же в интерьере преобладают светлые пастельные оттенки и полутона: светло-бежевый, светло-зеленый, светло-голубой, песочный, светло-серый.

### Яркое освещение

Скандинавский стиль ассоциируется со светом, несмотря на то что шведские, финские и норвежские города роднит с Петербургом холодный климат, где солнце – редкий и такой желанный гость. Чтобы ничего не препятствовало проникновению света, в квартире, оформленной в скандинавском стиле, будет много окон. Немало внимания уделяется искусственному освещению: обилие торшеров, светильников, ламп считается нормой для типичной скандинавской квартиры.





# Готовая платформа для творчества

## «БЕЛАЯ» ОТДЕЛКА

«Белая» отделка приближает момент новоселья. Пространство уже оптимально подготовлено к дальнейшему оформлению квартиры на ваш вкус. Все черновые работы уже выполнены: стены выровнены и подготовлены под окраску или оклейку обоями, на полу стяжка на звукоизоляционной подложке, потолок и оконные откосы оштукатурены, в санузлах нанесен слой гидроизоляции и предусмотрен сливной трап для стока воды. Полы на террасах покрыты морозостойкой тротуарной плиткой, предусмотрены ограждения высотой 1200 мм. Террасы и остекленные балконы и лоджии оборудованы светильниками и розетками. Все материалы и оборудование отобраны в соответствии с внутренним стандартом качества и экологичности.



# Просто расставьте мебель

## ПОЛНАЯ ОТДЕЛКА

Наличие нескольких пакетов отделки с большим выбором материалов и ценовых решений удовлетворит потребность в индивидуальном дизайне. Полная отделка включает установку качественных межкомнатных дверей с комплектом фурнитуры, укладку ламината или паркетной доски и покраску стен. Ванные комнаты и санузлы полностью оборудованы мебелью из влагостойкого материала и надежной сантехникой. Цвет плитки остается на ваше усмотрение: можно выбрать из предложенных вариантов, сделав интерьер более элегантным или, наоборот, контрастным. Специалисты компании помогут с выбором материалов для создания наиболее гармоничного дизайна.





## Отделка под ключ



Выбирайте один из 3 пакетов полной отделки: Start, Basis или Plus. Все используемые материалы отвечают высоким корпоративным требованиям качества и экологии.



### Пакет Start

Отделка санузла под ключ, установка сантехники и мебели в ванной.

- Кафельная плитка может быть разной в разных помещениях
- Можно выбрать душевое ограждение или ванну



### Пакет Basis

Полная отделка всех помещений.

- Пол – ламинат
- Окраска стен одного помещения в один цвет
- Установка межкомнатных дверей
- Отделка санузла под ключ



### Пакет Plus

Полная отделка всех помещений премиальными материалами.

- Пол – паркет
- Окраска стен, возможность сделать акцентную стену
- Установка межкомнатных дверей
- Отделка санузла под ключ



ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

# Дизайн интерьера

После покупки квартиры начинается самое интересное. Приходит время выбирать стиль интерьера и думать, как вы хотите украсить новый дом. Наши дизайнеры подготовили дизайн-проекты в трех скандинавских стилях с учетом технических особенностей квартир в Magnifika Lifestyle. Проекты готовы к реализации: в них используется реальная мебель, светильники и текстиль. Остается только выбрать стиль, который подходит именно вам.

НА ЛЮБОЙ ВКУС





## Стиль Modern Classic



**Современная классика сочетает в себе традиционные и авангардные элементы дизайна.**

Стиль Modern Classic уходит корнями в XVIII век, когда популярный в Европе классицизм приобрел в Швеции нотки северного колорита. Ненавязчивые классические элементы в оформлении интерьера делают его самым изящным из всех скандинавских стилей.

Фактура дерева, натуральные ткани, светлые тона в отделке создают теплую и уютную атмосферу в городской квартире. Стиль легко узнаваем по мебели, которая была в обиходе в 50-60-х годах – это плавные изгибы, конические ножки, светлое дерево

и обивка из мягких набивных тканей. Modern Classic построен на игре контрастов: на фоне стен нейтрального цвета выделяется мебель и аксессуары насыщенных темных оттенков – винный, серый, синий, черный.





## Стиль Light



**Простота линий,  
лаконичный дизайн  
и светлые оттенки  
делают пространство  
максимально открытым  
и просторным.**

Основная идея дизайна в стиле Light – создание светлой и легкой среды для жизни в функциональном скандинавском интерьере. Минималистичный стиль Light лучше всего отражает жизненную философию скандинавов, которые отдают предпочтение комфорту, а не роскоши.

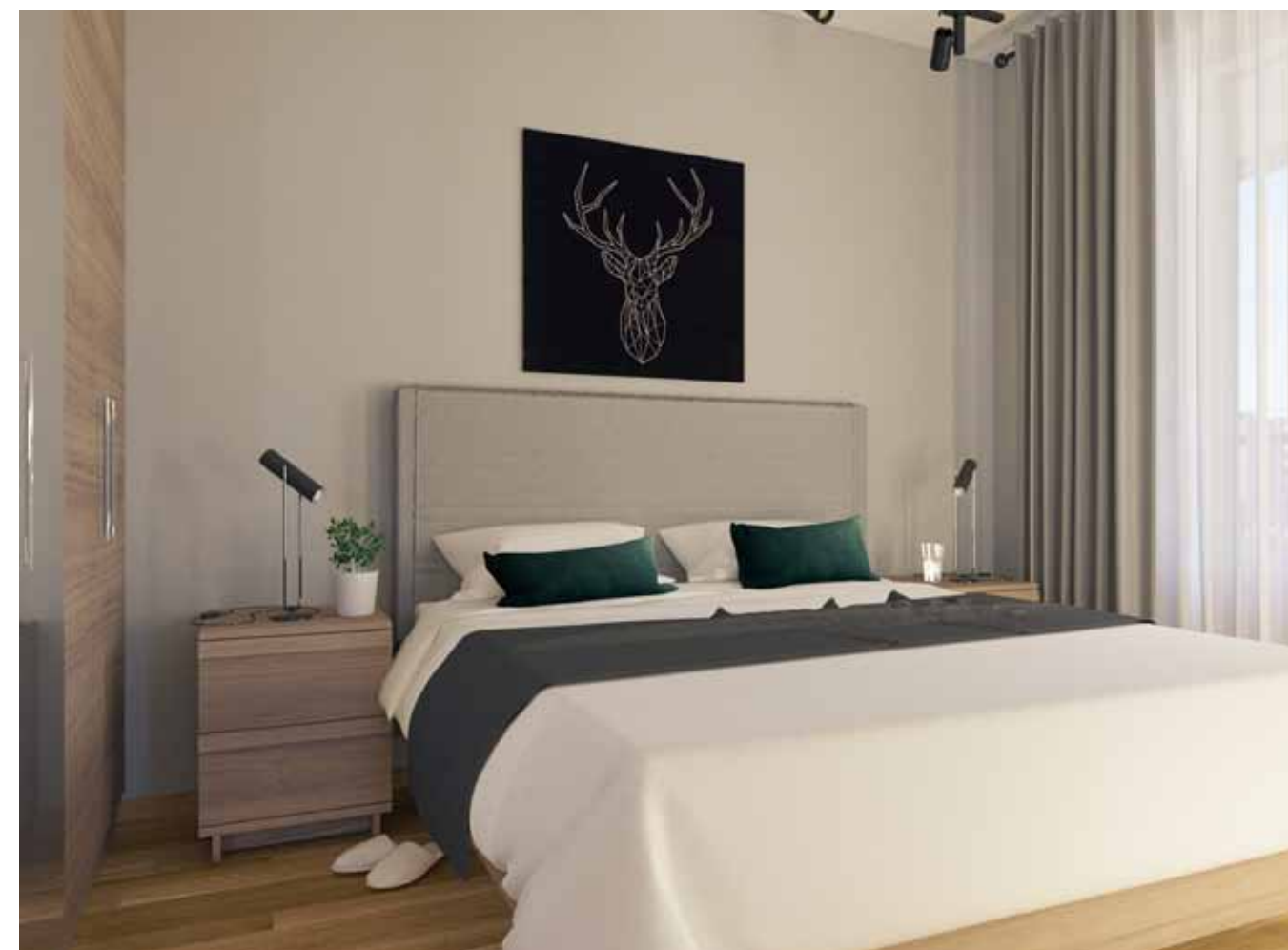
Нейтральные и светлые тона отделочных материалов делают квартиру просторной, широкой, объемной. Оживить пространство позволяют яркие акценты текстиля и предметов декора: шторы, диванные подушки, ковры, картины. В стиле Light мы используем экологичные, природные

материалы: дерево светлых пород, керамику, стекло и натуральные ткани. Чтобы интерьер получился действительно легким, важно хорошее освещение. Большие окна дают максимум дневного света, а вечером атмосферу и настроение создают торшеры, светильник и лампы.





## Стиль Scandinavian



**Скандинавский дизайн становится источником тепла и уюта в северном климате.**

Стильный, логичный, понятный – это Scandinavian. Натуральные материалы, фактурные деревянные полы и двери, уютный текстиль и модные светильники создают неповторимую обстановку, покорившую скандинавские страны в 50-х годах. Традиционный скандинавский стиль

черпает вдохновение в северной природе, поэтому в интерьерах используются натуральные и природные материалы: дерево, камень, кожа, хлопок. Благородный серый цвет создает фон, на котором выделяется мебель насыщенных оттенков. В текстиле используется растительный

и геометрический орнамент. Побольше света и поменьше декора – скандинавский интерьер должен быть светлым и просторным. Обилие торшеров и светильников считается нормой для скандинавской квартиры, а каждый аксессуар выполняет свою роль в интерьере.

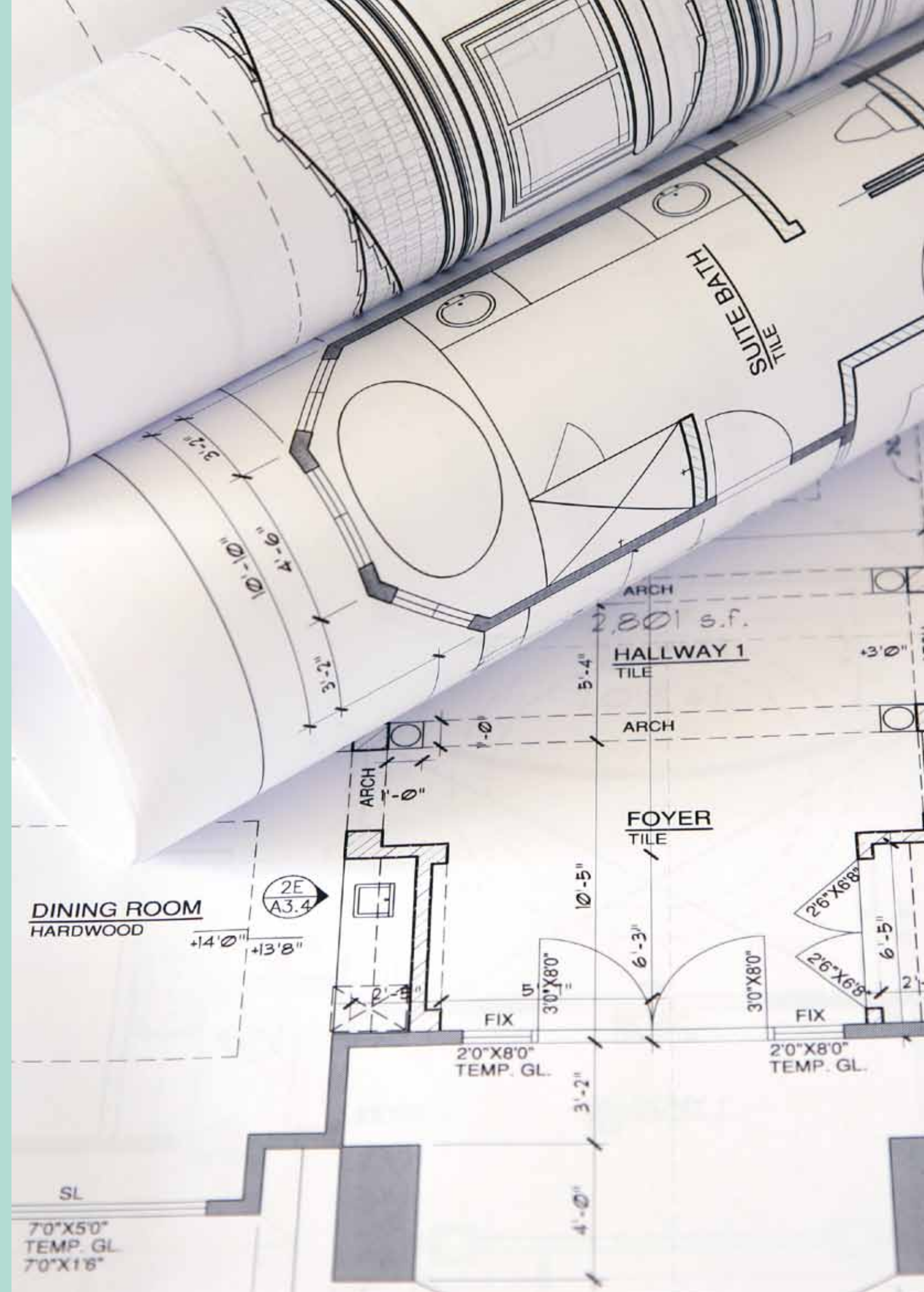


ВЫБЕРИТЕ КВАРТИРУ МЕЧТЫ

# О планировках

Планировки квартир в Magnifika Lifestyle призваны создавать комфортную атмосферу для всей семьи. Организованные по принципу open space кухни-гостиные, просторные балконы, выделенные места для хранения, а также габариты мебели, которые учтены еще на этапе проектирования, позволяют эффективно организовать пространство, расставив все по своим местам.

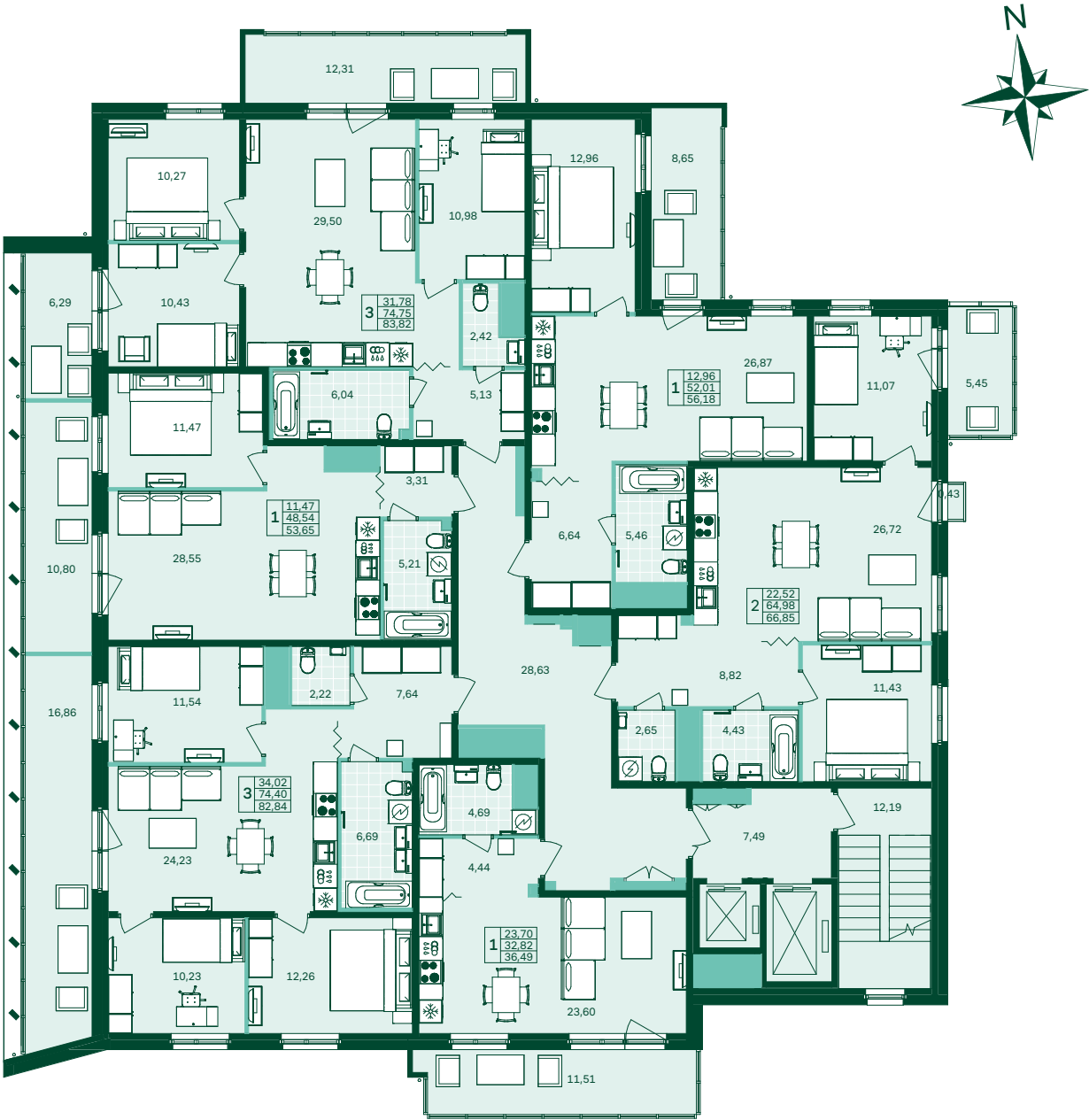
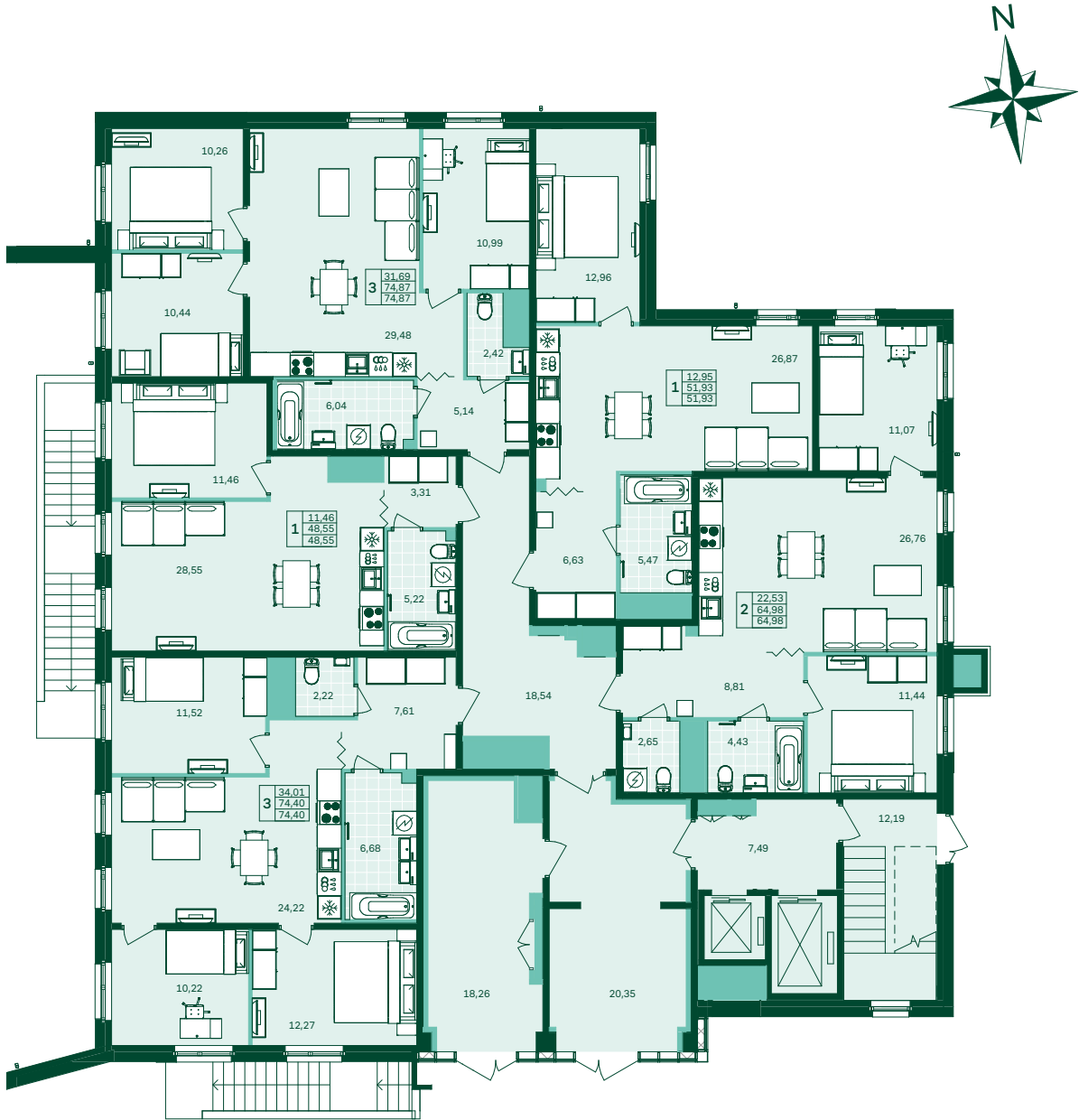
от 33,55 до 148,10 м²





Корпус N1  
План 1-го этажа

Корпус N1  
План типовых 2-14-го этажей



- |  |                      |  |                   |
|--|----------------------|--|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |

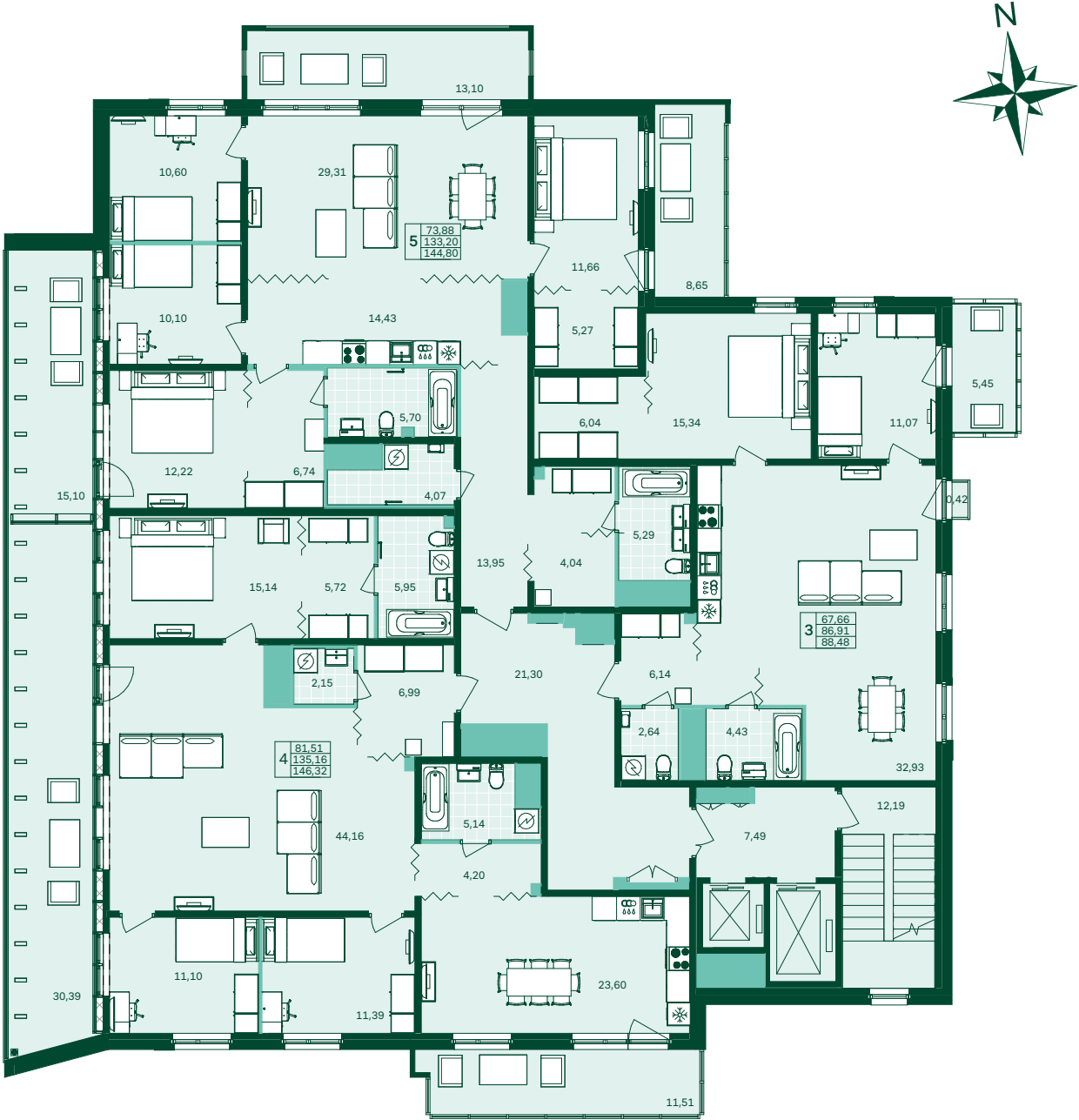


- |  |                      |  |                   |
|--|----------------------|--|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |





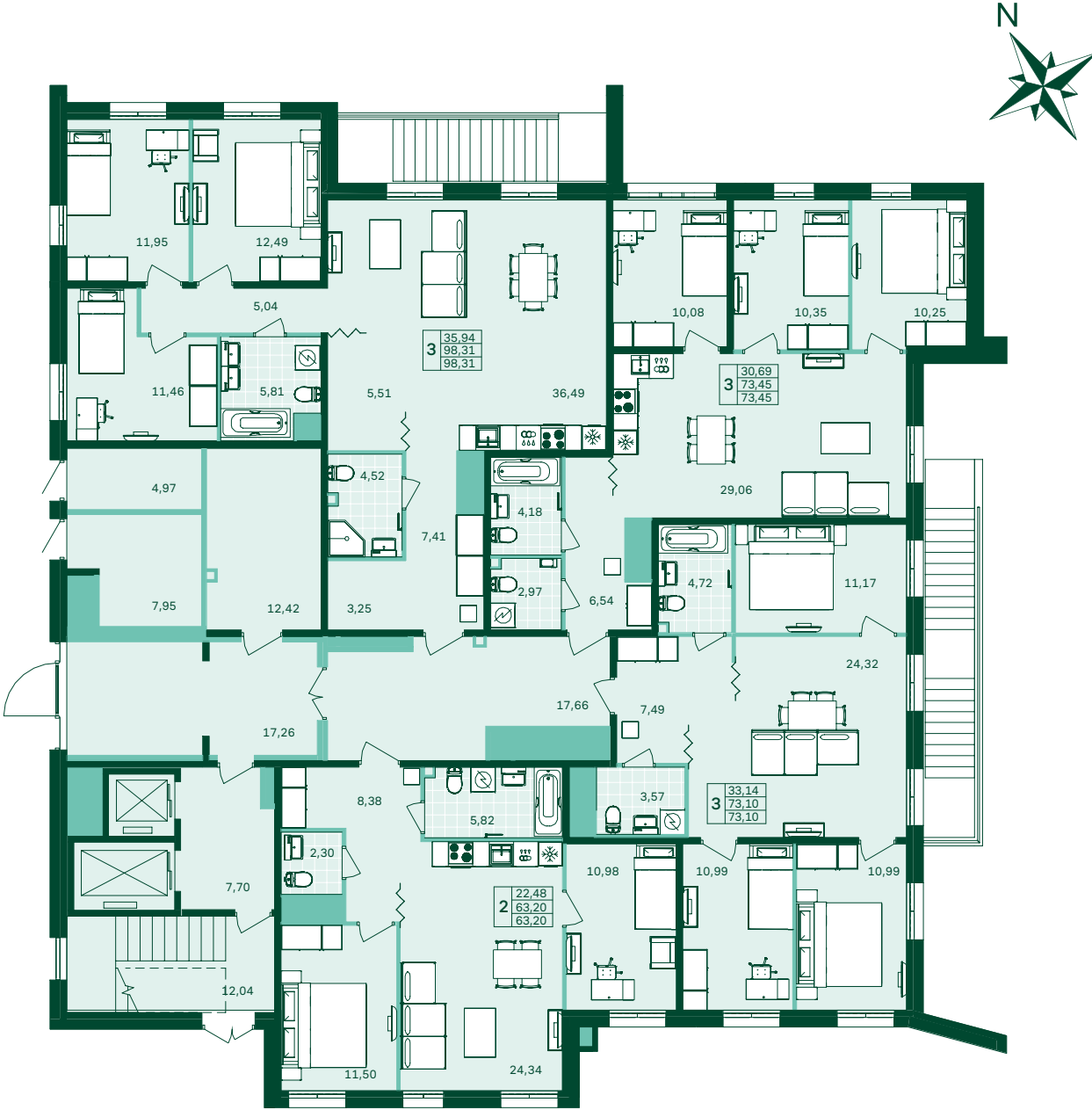
Корпус N1  
План 15-го этажа



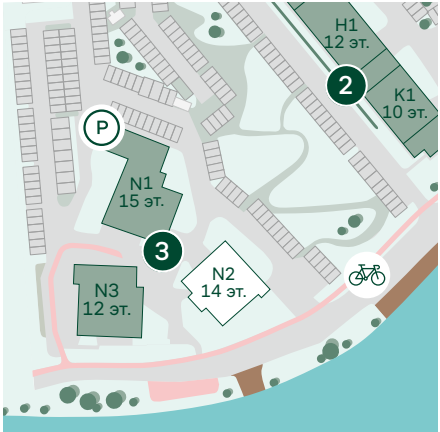
- |  |                      |  |                   |
|--|----------------------|--|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |



Корпус N2  
План типовых 1-го этажа



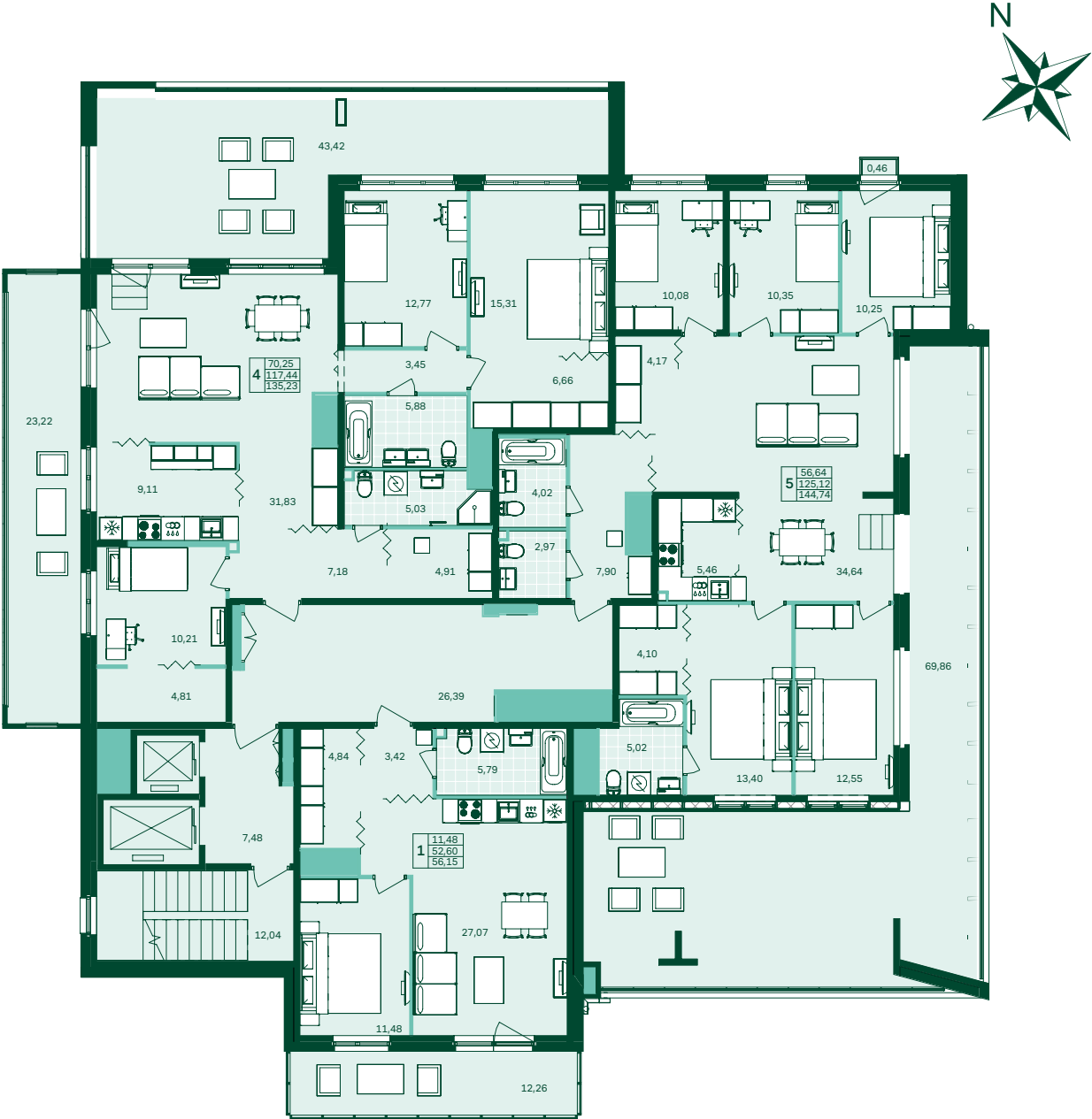
- |  |                      |  |                   |
|--|----------------------|--|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |



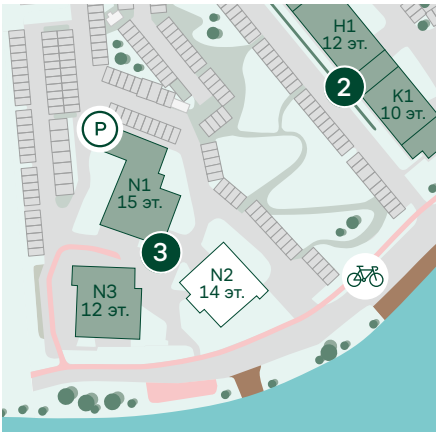


Корпус N2  
План типовых 2-13-го этажей

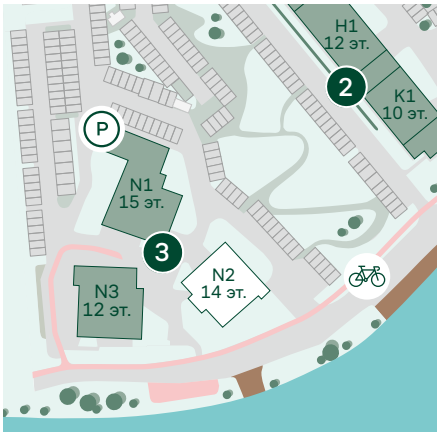
Корпус N2  
План 14-го этажа



- |  |                      |  |                   |
|--|----------------------|--|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |

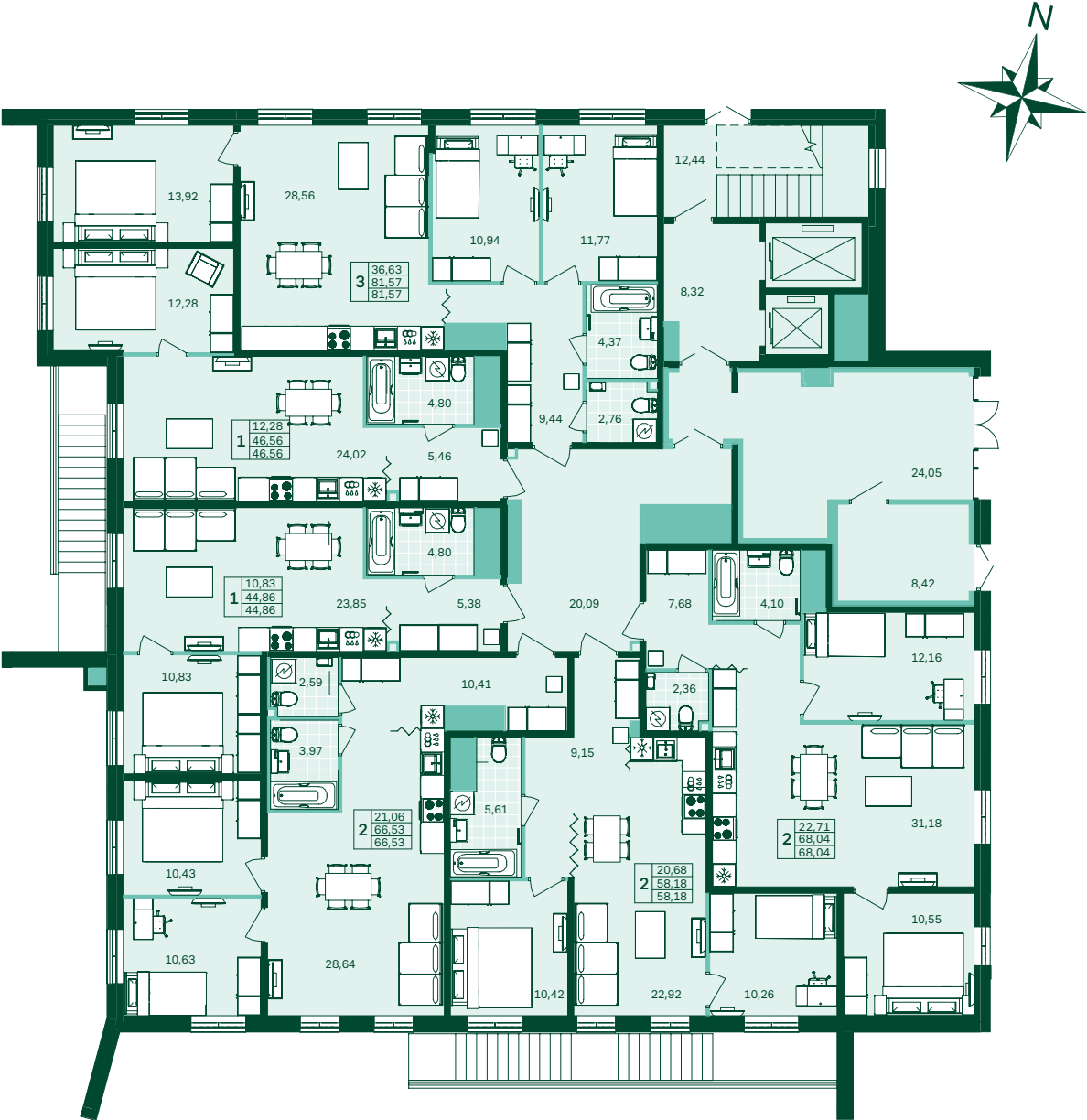










- |  |                      |  |                   |
|--|----------------------|--|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |

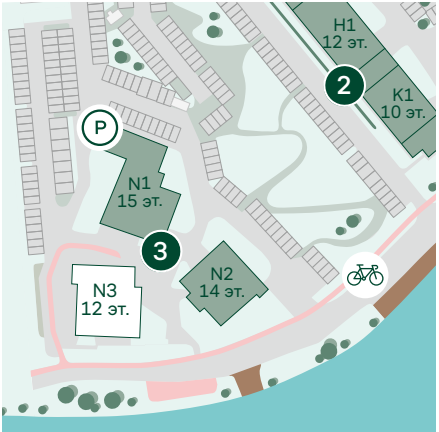




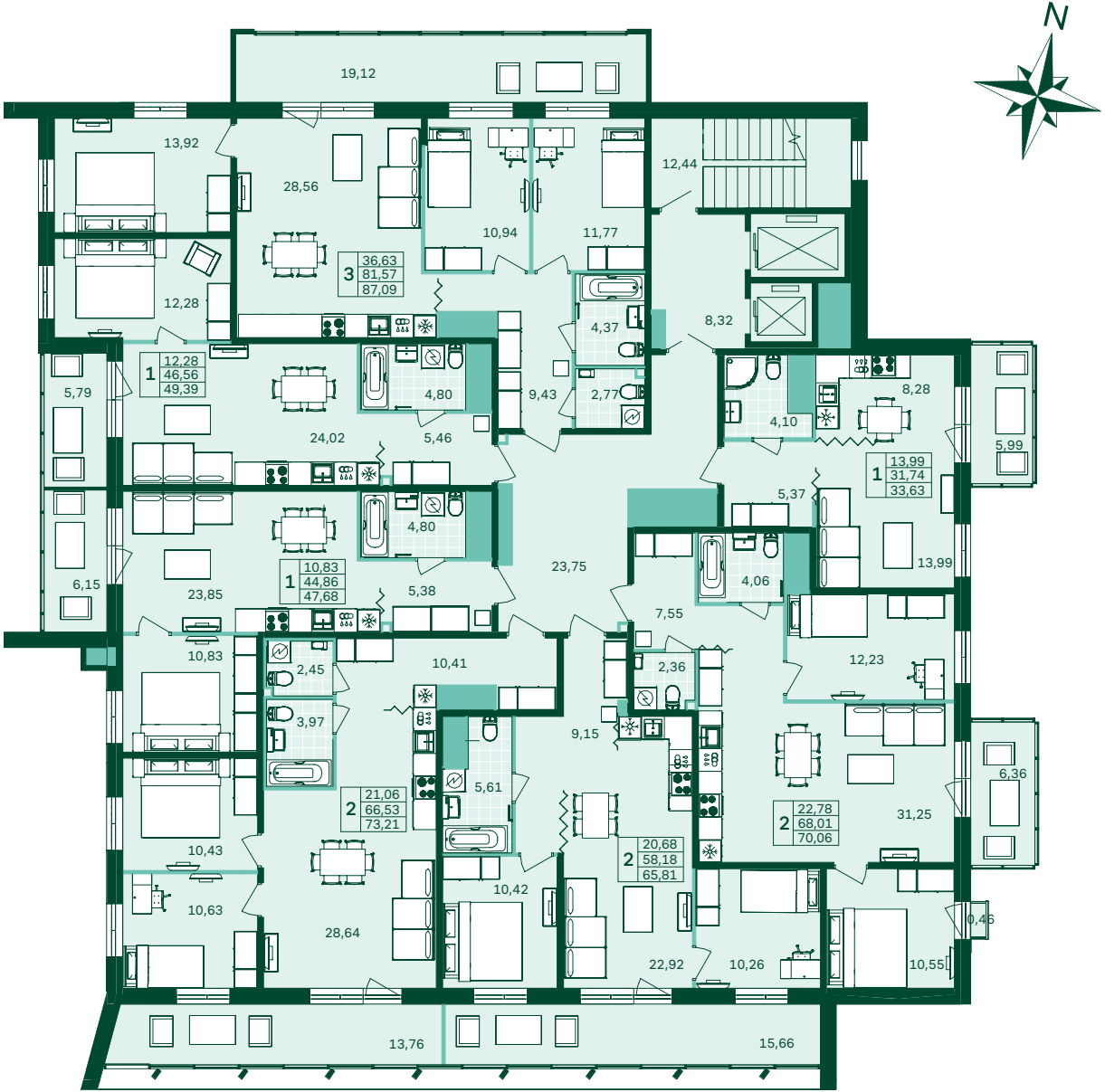
Корпус N3  
План 1-го этажа











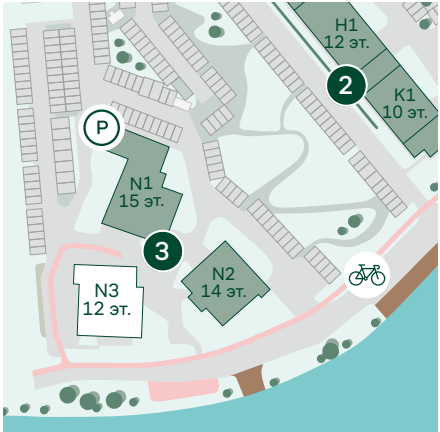
- |   |                      |   |                   |
|---|----------------------|---|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |



Корпус N3  
План типовых 2-11-го этажей

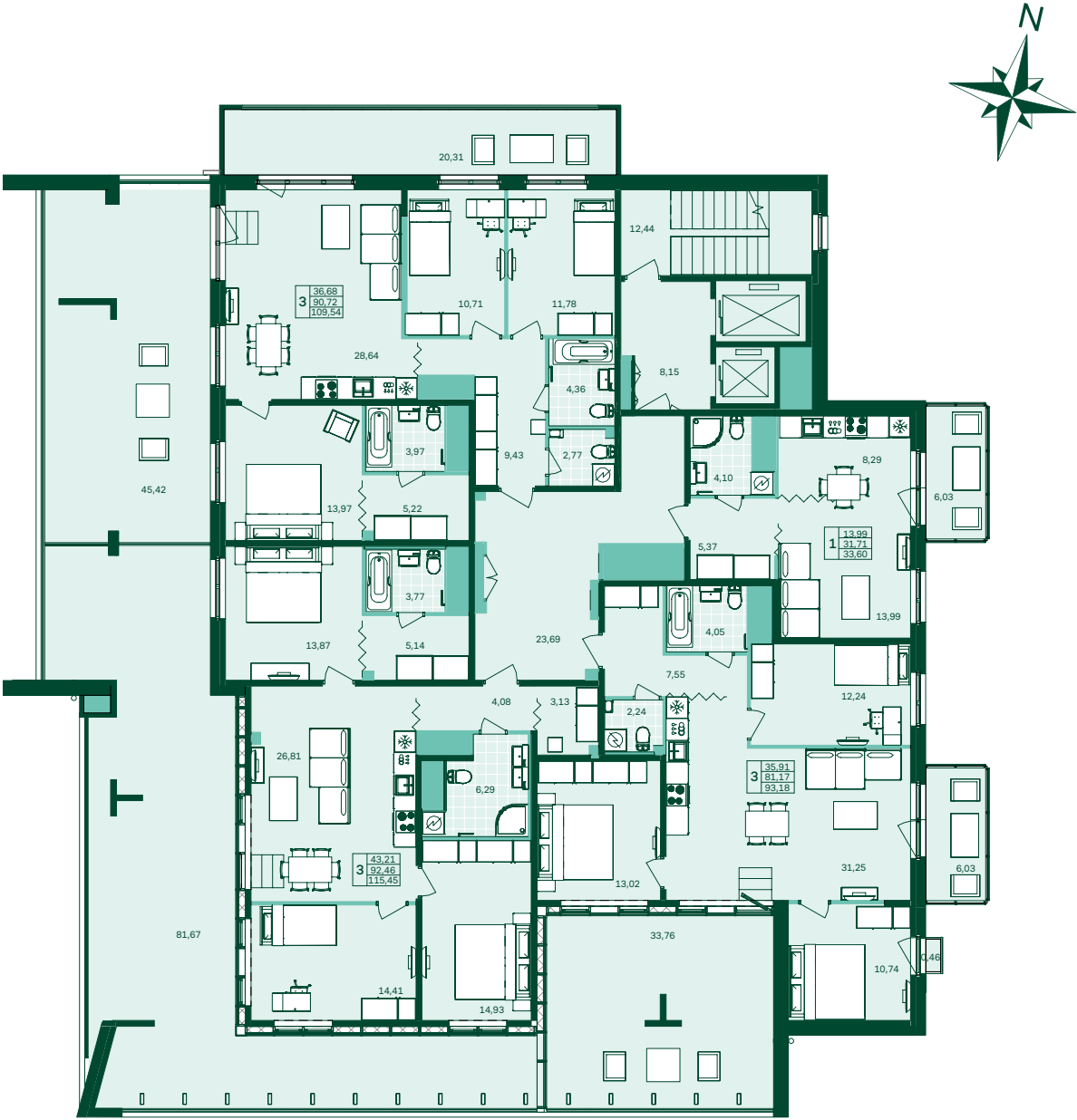










- |   |                      |   |                   |
|---|----------------------|---|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |

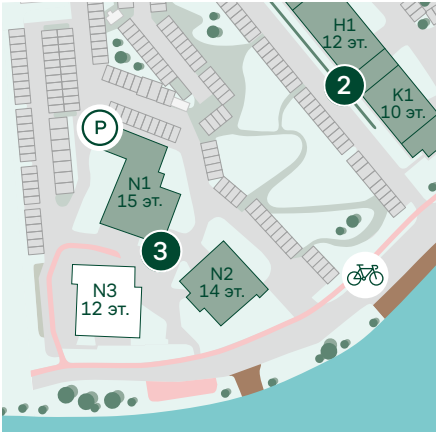




Корпус N3  
План 12-го этажа



- |   |                      |   |                   |
|---|----------------------|---|-------------------|
|  | Плита                |  | Ванна             |
|  | Кухонная мойка       |  | Раковина          |
|  | Посудомоечная машина |  | Унитаз            |
|  | Холодильник          |  | Стиральная машина |





# Место для автомобиля



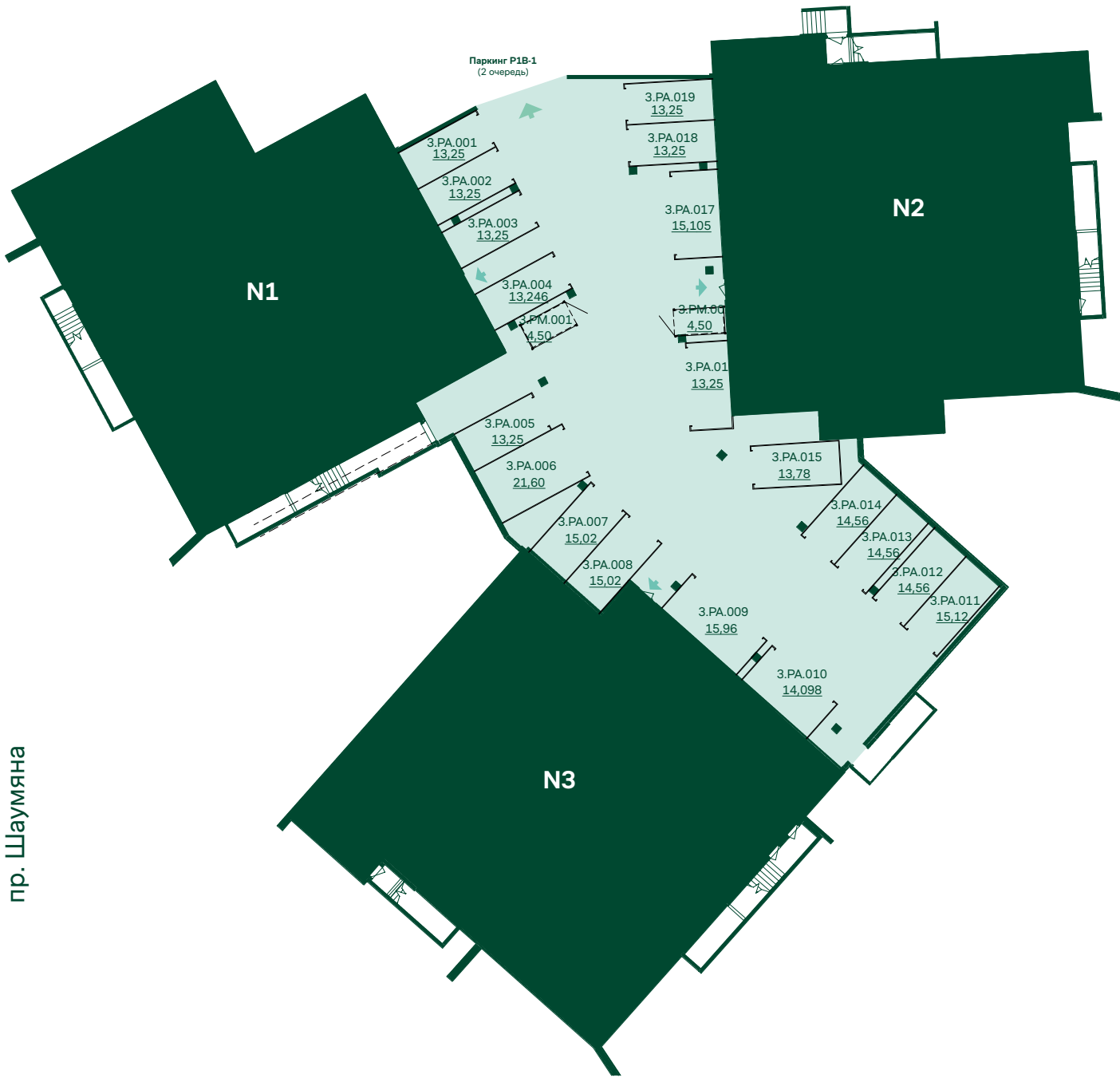
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Поиск места для парковки не должен отнимать время, а автомобили — занимать весь двор.

У жителей III очереди Magnifika Lifestyle будет удобный спуск в паркинг на 19 машиномест. Он примыкает к паркингу II очереди на 287 машиномест – мест хватит всем желающим. Для владельцев мотоциклов и скутеров предусмотрены отдельные места площадью 4,5 м². При покупке вы получаете индивидуальное, закрепленное за вами место.

На закрытой парковке машина в безопасности – въезд на территорию осуществляется по электронным ключам, которые есть только у владельцев парковочных мест. Зимой вам не нужно тратить время на то, чтобы прогревать двигатель, счищать снег и наледь, а корпус автомобиля не страдает от резких перепадов температур и осадков.

На одном уровне с паркингом расположены индивидуальные кладовые. Производится регулярная уборка всей территории паркинга. Установлены розетки для зарядки электромобилей. Есть отдельная Pit-stop станция с компрессором и пылесосом, где можно самостоятельно подкачать шины и сделать уборку в салоне авто.



ПАРКИНГ  
ДЛЯ КАЖДОГО



СЕМЕЙНЫЙ  
ПАРКИНГ



КЛАДОВЫЕ  
РЯДОМ



PIT-STOP СТАНЦИЯ:  
ПЫЛЕСОС  
И КОМПРЕССОР



ЗАРЯДКА ДЛЯ  
ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ



# Пространство для ваших вещей



МЕСТО ДЛЯ ХРАНЕНИЯ

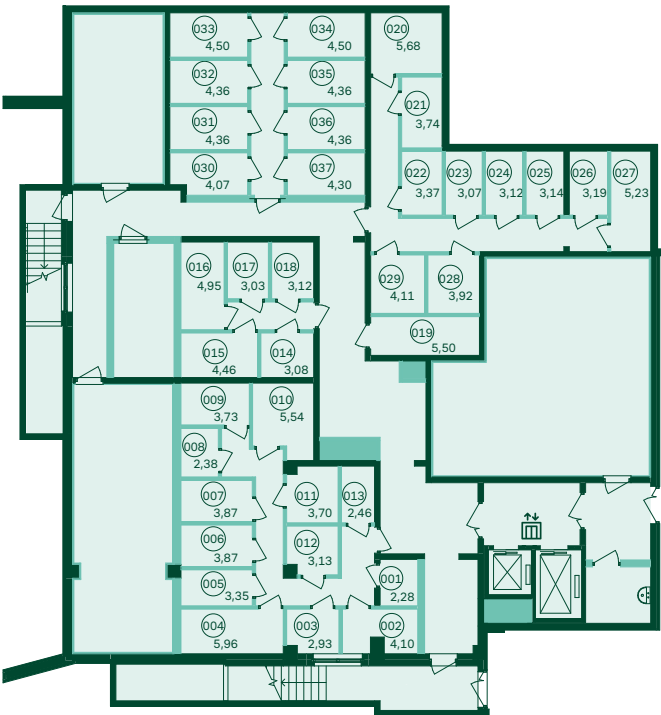
На одном уровне с паркингом для вашего удобства мы предусмотрели индивидуальные помещения для хранения вещей.

Помещения для хранения приобретаются в собственность, что выгоднее аренды ячеек для хранения у специализированных фирм. Площадь варьируется от 2,1 до 6,6 м<sup>2</sup> – размера небольшой кухни, что

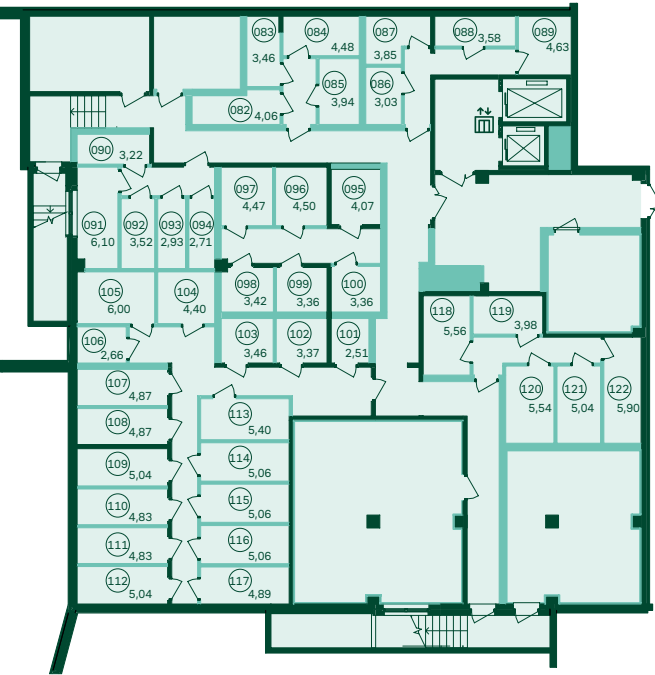
позволит ощутимо разгрузить квартиру и поддерживать образцовый порядок. Чтобы разместить вещи аккуратно и эргономично, метраж позволяет установить несколько разных систем хранения: подвес с вешалками

и чехлами, открытые и закрытые стеллажи, коробки с ярлыками, настенные крепления. На подземный этаж спускаются все лифты.

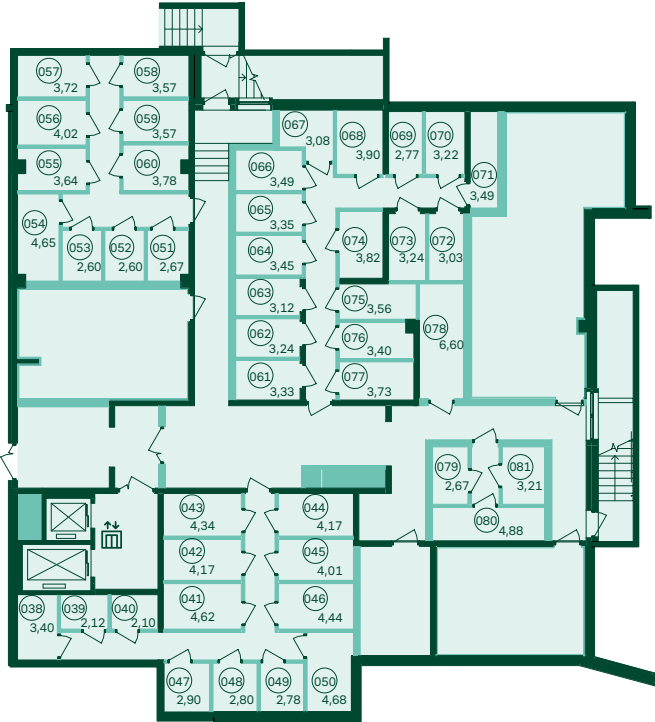
## Корпус N1



## Корпус N2



## Корпус N3



- 007 Номер помещения
- 5,00 Площадь помещения, м<sup>2</sup>
- Лифт



# О доме

## III очередь

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и надземными паркингами, встроенным объектом дошкольного образования и отдельно стоящим объектом дошкольного образования с начальной школой (2–3 этапы строительства). 3-й этап строительства. Три односекционных жилых дома (секции N1, N2, N3) и подземный паркинг P1B-3. Период строительства: 3-й квартал 2018 года – 3-й квартал 2021 года  
Количество домов: 3  
Количество квартир: 233 шт.  
Площадь квартир от 33,55 до 148,10 м² (площади квартир с учетом площадей балконов, лоджий и террас с коэффициентом)  
Квартирография:  
студии – 24 шт.,  
1-комнатные квартиры – 51 шт.,  
2-комнатные – 85 шт.,  
3-комнатные – 71 шт.  
4-комнатная – 1 шт.,  
5-комнатная – 1 шт.

## Этажность

12–15 этажей

## Технические решения

**Конструктив здания:**  
Сборно-монолитная конструкция

**Межэтажное перекрытие:**  
Монолитный железобетон 220 мм + звукоизоляция 5 мм + цементно-песчаная стяжка 45–70 мм

**Перегородки в сухих помещениях:**  
Гипсокартонные листы по металлокаркасу с звукоизоляцией из минераловатных плит

**Перегородки во влажных помещениях:**  
Влагостойкие гипсокартонные листы по металлокаркасу с звукоизоляцией из минераловатных плит

**Высота потолков**  
В жилых помещениях – 2,7 м

**Окна**  
Металлопластиковые, энергоэффективные, с энергосберегающим тройным остеклением и двухкамерным стеклопакетом, оборудуются поворотно-откидным механизмом

**Система отопления**  
Горизонтальная лучевая поквартирная разводка трубопроводов системы отопления осуществляется в конструкции перекрытия от коллектора, расположенного в инженерном узле каждой квартиры, до отопительных приборов

**Вентиляция**  
В здании предусмотрена комбинированная вентиляция жилых помещений – с естественным притоком и удалением воздуха с использованием механического побуждения.  
Для притока свежего воздуха в жилые помещения предусматриваются оконные блоки, укомплектованные оконными клапанами наружного воздуха со звуко- и теплоизоляцией от промерзания и возможностью регулирования расхода поступающего воздуха

**Электропроводка**  
Установлены розетки и выключатели во всех помещениях, проведены слаботочные системы (телефон, интернет, ТВ)

**Инженерный узел**  
Все коммуникации (вентиляция, канализация, горячее и холодное водоснабжение) в одном узле

**Водоснабжение**  
В каждой квартире предполагается по одному счетчику холодной и горячей воды с установкой запорной арматуры. Разводка холодного и горячего водоснабжения к стиральным машинам и мойкам на кухне будет осуществляться скрыто в строительных конструкциях.

В квартирах без чистовой отделки монтаж внутренних сетей водопровода оканчивается счетчиком и запорной арматурой

**Контроль доступа**  
Система контроля доступа состоит из следующих подсистем:  
– Система контроля и управления доступом устанавливается по периметру, на калитках и воротах жилого комплекса, въездах/выездах в подземный паркинг, а также входах в здания  
– Система домофонной связи

**Террасы и балконы**  
Проектом предусмотрены остекленные балконы глубиной 1,6 и 1,7 м. На верхних этажах – террасы.

## Паркинг

Подземный паркинг на 19 машиномест, 2 места для мототехники. Видеонаблюдение, контроль доступа. Габариты места от 2,5x5,3 м до 3,6x6 м, площадь от 13,25 до 21,60 м². Мотоместа площадью 4,5 м². На подземный этаж, где расположен паркинг, спускаются все лифты секций. Доступны машиноместа в паркинге в других очередях. В паркинге II очереди 287 машиномест, 13 мест для мототехники. Паркинги II и III очередей имеют общий въезд и выезд.

## Помещения для хранения

122 индивидуальных помещения хранения, расположенных на подземном этаже на одном уровне с паркингом. Высота потолков 2,4 м, площадь помещений от 2,10 до 6,60 м². На подземный этаж спускаются все лифты.





НАДЕЖНЫЙ ШВЕДСКИЙ ДЕВЕЛОПЕР

# Bonava

"Bo" по-шведски означает «жизнь, проживание»,  
"nav" – «центр, сердце, ядро». Мы не просто строим здания,  
мы создаем дома и объединяем соседей, чтобы каждый мог  
жить полной жизнью.

HOMES AND NEIGHBOURHOODS





# От мечты о доме к дому мечты

8 ШАГОВ К НОВОМУ ДОМУ



Мы – скандинавский девелопер жилья и одна из лидирующих компаний в Северной Европе. Бренд Bonava представлен на восьми рынках: в Швеции, Финляндии, Норвегии, Дании, Эстонии, Латвии, а также в России и Германии. Начав бизнес под брендом NCC, Bonava строит дома и объединяет соседей с 1930-х годов. На сегодняшний день в Bonava работает 2000 человек. В 2017 году оборот компании составил 1,4 миллиарда евро.

Мы сделаем все возможное, чтобы помочь вам сориентироваться в процессе покупки квартиры и сделать его максимально простым и понятным. Мы будем рядом с вами на пути от выбора дома до заключения сделки и даже после того, как вы получите ключи и переедете в свой новый дом.

- 1. Задайте вопрос**  
Свяжитесь с нами, чтобы получить подробную информацию о проектах. Заполните форму обратной связи на сайте Bonava или позвоните в офис продаж компании. Наши специалисты оперативно ответят на интересующие вас вопросы. Подпишитесь на электронную рассылку, чтобы быть в курсе событий Bonava.
- 2. Посетите отдел продаж и шоу-рум на проекте**  
Познакомиться с будущим домом возможно на этапе покупки. Посетите офис продаж или запишитесь на просмотр шоу-румов на строительной площадке. Вы сможете оценить эргономичность планировочных решений и дизайн интерьеров, выбрать подходящую для вас квартиру и узнать больше о материалах и технологиях строительства в наших проектах.
- 3. Забронируйте квартиру**  
Если вам понравилась квартира, но для принятия решения нужно время, забронируйте ее на три дня. У вас будет возможность обсудить покупку с близкими, а также рассмотреть варианты ипотечного кредитования. Для вашего удобства
- в офисе Bonava возможно узнать о предложениях банков, условиях и документах для оформления ипотеки. Наш ипотечный специалист ответит на вопросы и при необходимости будет сопровождать сделку с банком.
- 4. Заключите договор**  
Мы встретимся снова и еще раз обсудим с вами все детали покупки: от условий оплаты и сроков передачи ключей до гарантийных и страховых обязательств. Нам важно, чтобы вы ясно представляли себе процесс покупки и были защищены на всех этапах приобретения вашего нового дома. Мы заключим с вами договор участия в долевом строительстве согласно 214-ФЗ.
- 5. Наблюдайте за созданием дома**  
Конечно, вы хотите наблюдать за процессом создания вашего нового дома. Мы будем отправлять вам фотоотчеты о ходе строительства ежемесячно, чтобы вы всегда были в курсе новостей.
- 6. Посетите «Школу комфортной жизни»**  
Итак, ваш дом построен. Мы пригласим вас и вашу семью на мероприятие «Школа
- комфортной жизни». Проводить такие встречи стало нашей доброй традицией. Мы поговорим о технических особенностях вашего нового дома, правилах проживания в комплексе, познакомим вас с представителями управляющей компании и соседями в неформальной обстановке.
- 7. Получите ключи от нового дома**  
Когда дом будет введен в эксплуатацию, с вами свяжется специалист отдела клиентского сервиса и пригласит на прием квартиры. В процессе приема-передачи квартиры мы вместе с вами осмотрим ее, убедимся в отсутствии замечаний, после чего подпишем соответствующие акты и вручим ключи от вашей новой квартиры.
- 8. Узнайте больше о клиентском сервисе**  
Мы будем рядом, когда вы начнете знакомство со своим новым домом. Если у вас возникнут вопросы, связанные, например, с установленным оборудованием или ремонтными работами, – пожалуйста, свяжитесь с нами. Получить консультацию компетентного специалиста вы сможете, оставив заявку через диспетчерскую службу.



# Шесть причин купить квартиру в Bonava



Покупка Дома – одно из наиболее важных решений в жизни каждого человека. Мы ценим ваше доверие и искренне заинтересованы в том, чтобы вы сделали правильный выбор.



УЛУЧШАЯ ДОМА

Работая в 8 разных странах, мы перенимаем друг у друга все лучшие решения.



ОБЪЕДИНЯЯ СОСЕДЕЙ

Более 4400 счастливых соседей уже живут в созданных нами домах в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.



НАМ ДОВЕРЯЮТ

В 2016 году всем проектам Bonava был присвоен высочайший рейтинг надежности соблюдения законных прав участников долевого строительства.



НАШ ОПЫТ

Мы создаем дома с 1930-х годов. Мы обладаем разносторонними знаниями и опытом, чтобы создавать дома для жизни.



ИННОВАЦИИ И ТЕХНОЛОГИИ

В наших домах безопасно и комфортно, ведь мы используем передовые технологии и следуем скандинавским стандартам.



СОПРОВОЖДЕНИЕ ПОКУПКИ

Мы делаем все для того, чтобы процесс покупки вашего нового дома был максимально комфортным и приятным.



Мы ставим перед собой амбициозные цели каждый день, изменяя рынок жилой недвижимости, создавая дома и улучшая жизнь многих

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Bonava предъявляет высочайшие корпоративные требования к качеству материалов, работ и сервисов, применяемых технологий и обеспечивает комфортную среду для жизни, работы и общения. Компания стремится к обновлению индустрии строительства и внедрению передовых решений в области устойчивого развития. Bonava реализует инновации самого разного уровня, от оптимизации строительной платформы и повторного использования строительных материалов до уникальных разработок и пилотных девелоперских проектов.

Вектор компании направлен в сторону устойчивого развития. Непрерывно улучшая качество жизни наших клиентов, мы создаем и укрепляем потенциал для будущих поколений. Комплексный и системный подход к освоению территорий позволяет повысить уровень комфорта жильцов и заложить основы для дальнейшего роста.

В рамках концепции устойчивого развития компания несет ответственность за безопасность жителей наших домов и окружающей среды. В своих проектах мы реализуем энергоэффективные решения, применяем безопасные и не токсичные для человека и среды материалы, сертифицированное на соответствие экостандартам оборудование.

Проекты компании Bonava отмечены наградами и премиями в сфере строительства жилых объектов.

2016 год – Высшие оценки в рейтинге «Надежные новостройки России», проекты Skandi Klubb, Gröna Lund, «Эланд»

2016 год – Платиновый сертификат GREEN ZOOM на стадии «Реализация», проект Skandi Klubb

2016 год – 3-е место в номинации «Лучший проект объекта с применением

энергоэффективных решений» (НОПРИЗ), проект Skandi Klubb

2016 год – Лучший проект среди жилых объектов премиум-класса по версии II Профессионального конкурса, проект Skandi Klubb на лучший инновационный проект (НОПРИЗ)

2017 год – Диплом «Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры», Urban Awards, ЖК Magnifika Lifestyle и ЖК Magnifika Residence

2017 год – Серебряный сертификат GREEN ZOOM, стадия Проектирования, ЖК Magnifika Lifestyle

2017 год – Золотой сертификат GREEN ZOOM, стадия Проектирования, ЖК Magnifika Residence.

2018 – Диплом «Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Санкт-Петербурга», ЖК Magnifika Lifestyle



Bonava  
Санкт-Петербург,  
Невский пр., 114–116, лит. А  
БЦ «Невский центр», 9-й этаж

Офис продаж в Magnifika Lifestyle:  
Магнитогорская ул., 11, лит. О

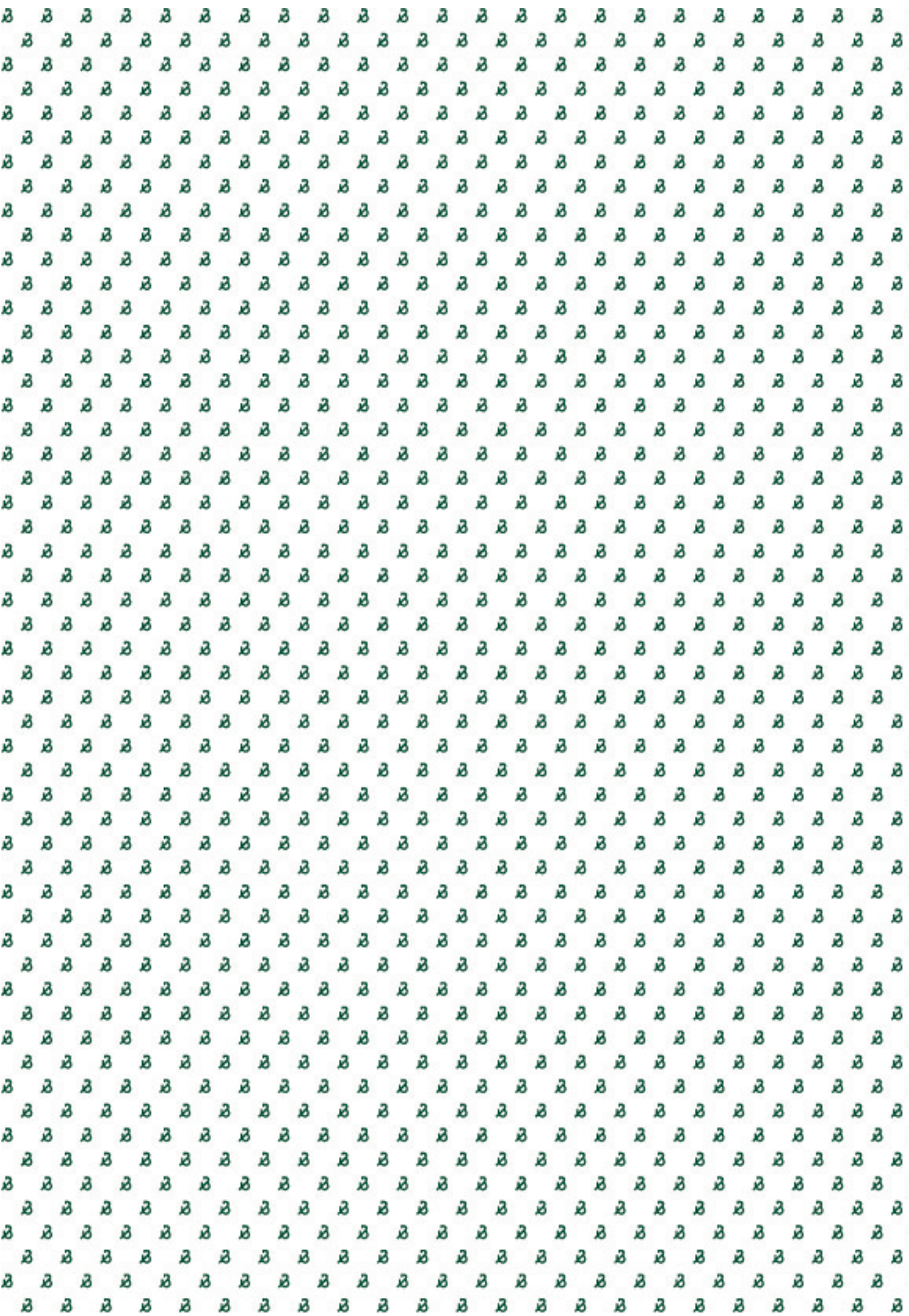
info@bonava.ru  
bonava.ru

+7 (812) 329 72 72

Информация, размещенная в брошюре, носит исключительно информационно-рекламный характер и не является публичной офертой. Приведенные фотографии, рендеры, генплан проекта, планировки квартир не являются точными копиями проектной документации или документов технической инвентаризации и предложены с целью наглядного представления о характеристиках квартир и помещений. Площади квартир указаны с учетом площадей балконов, лоджий, террас с коэффициентом. Приведенные по тексту буклета слова читать с учетом следующего: Magnifika (Магнифика), Residence (Резиденс), Lifestyle (Лайфстайл), Gröna Lund (Грена Лунд), Skandi Klubb (Сканди Клуб), Green Zoom (Грин Зум), Green Awards (Грин Эвордс), Urban Awards (Урбан Эвордс), open space (открытое пространство), Homes&Neighbourhoods (Создавая дома и объединяя соседей). Ознакомиться с подробными характеристиками квартир и помещений, а также узнать условия продаж вы можете у специалистов отдела продаж по телефону +7 (812) 329 72 72 или в офисах отдела продаж.

Информация верна на дату публикации брошюры – ноябрь 2018.

Застройщик:  
ООО «Бонава Санкт-Петербург».  
ОГРН 1057812480131.  
РС № 78-007-0336-2017 от 28.08.2017 г.  
Проектные декларации размещены на сайте [www.bonava.ru](http://www.bonava.ru)  
Ипотека предоставляется:  
ПАО «Сбербанк России»,  
ген. лицензия № 1481 от 11.08.2015;  
АО «Райффайзенбанк»,  
ген. лицензия № 3292 от 17.02.2015;  
АО Банк «СНГБ»,  
ген. лицензия № 588 от 05.09.2016.





III ОЧЕРЕДЬ MAGNIFIKA LIFESTYLE  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МАГНИТОГОРСКАЯ УЛ., 11

Количество домов	Этажность	Начало строительства
3	12-15	3-й квартал 2018 года
Количество квартир	Квартиры	Ввод в эксплуатацию
233	от 33,55 до 148,10 м <sup>2</sup>	3-й квартал 2021 года

