



Ягодное Река Парк

ЭТАЛОН

Масштабный проект для полноценной жизни

Содержание

6

О проекте

10

Расположение

14

История района

20

Окружение

30

Генплан

32

Характеристики проекта

38

Перспективы района

42

Архитектура

44

Подсветка фасадов

46

Лобби

48

Благоустройство

50

Комфорт и безопасность

52

Планировки

62

Паркинг

64

Келлеры

66

Коммерция

68

Группа «Эталон»

70

Офис продаж

О проекте

Ягодное Река Парк — новый масштабный проект на востоке Санкт-Петербурга, в динамично развивающемся городе Мурино.

Современный и экологичный жилой квартал возводится на живописном берегу реки Охта, возле пересечения Пискаревского проспекта с КАД. Удобная транспортная развязка обеспечит быстрый и удобный доступ ко всем районам северной столицы.

В рамках квартала Ягодное Река Парк предусмотрено создание собственной социальной инфраструктуры. Детские сады, школы, поликлиники, торговые центры и спортивные объекты — здесь будет все необходимое для комфортной жизни.



ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

ПРОСТОР ДЛЯ ЖИЗНИ И ВДОХНОВЕНИЯ

Ягодное Река Парк — это тщательно продуманная городская среда, созданная для свободы выбора. Развлечения, спорт, прогулки, отдых, забота о себе и своей семье — здесь все возможности находятся в шаговой доступности. В жилом квартале гармонично сочетаются современная архитектура, преимущества развитой инфраструктуры и масштаб живой природы.

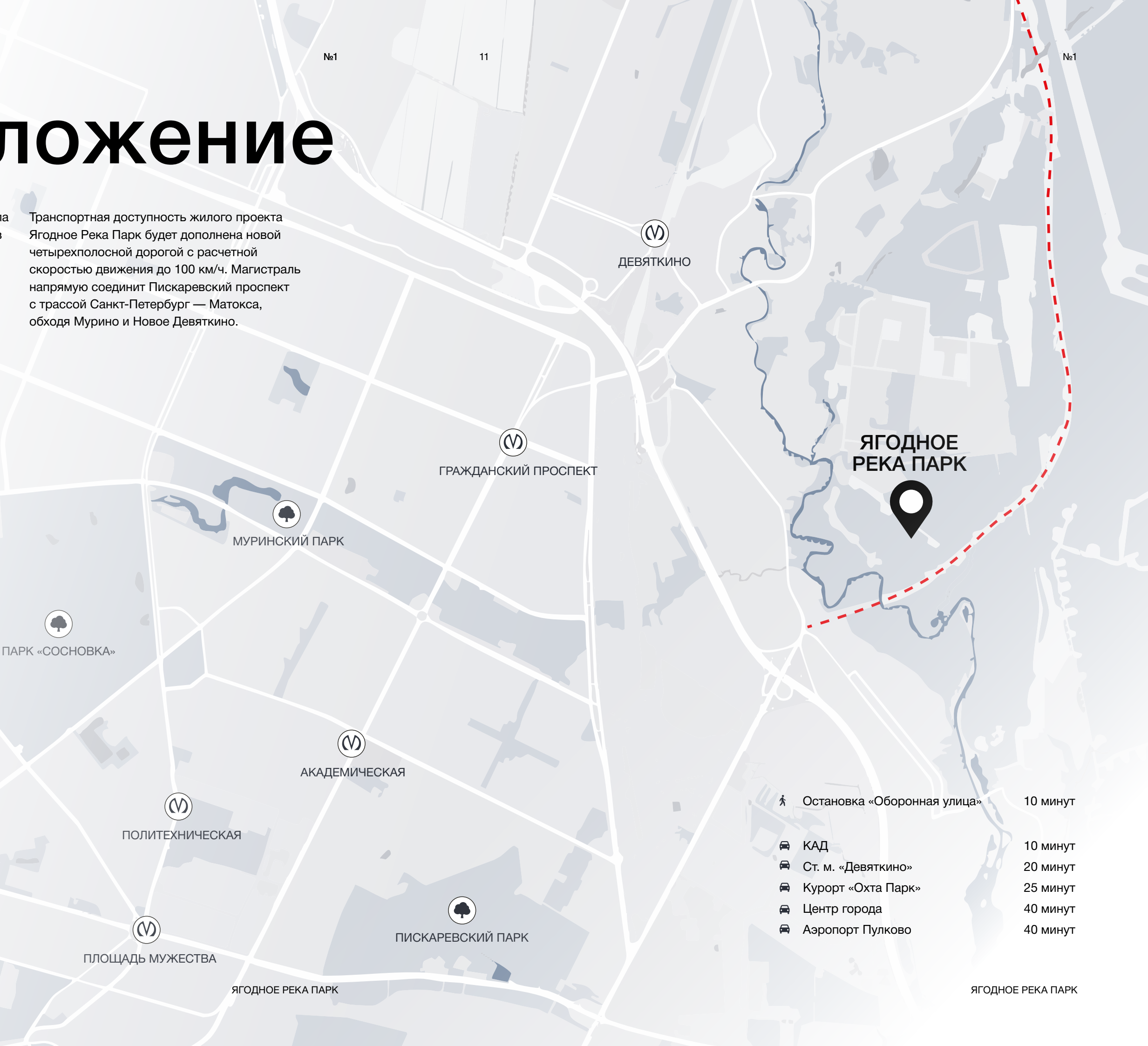
Концепция проекта ориентирована на удобство и высокое качество жизни. Полное отсутствие квартир-студий позволяет каждому жителю Ягодное Река Парк создать функциональные пространства, в которых можно уединиться и насладиться тишиной. Архитектурную композицию дополняют уютные закрытые дворы, авторский ландшафтный дизайн и невысокая этажность.

Расположение

Благодаря удобному расположению квартала можно быстро добраться до любых районов города, а также до ключевых локаций Санкт-Петербурга. Близость остановок общественного транспорта позволяет проложить комфортные маршруты и выбрать загородные направления.

Транспортная доступность жилого проекта Ягодное Река Парк будет дополнена новой четырехполосной дорогой с расчетной скоростью движения до 100 км/ч. Магистраль напрямую соединит Пискаревский проспект с трассой Санкт-Петербург — Матокса, обходя Мурино и Новое Девяткино.

Строительство дороги
в обход г. Мурино



🚶	Остановка «Оборонная улица»	10 минут
🚗	КАД	10 минут
🚗	Ст. м. «Девяткино»	20 минут
🚗	Курорт «Охта Парк»	25 минут
🚗	Центр города	40 минут
🚗	Аэропорт Пулково	40 минут

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

ТАМ, ГДЕ ЗАРОЖДАЛСЯ ГОЛЬФ И ЦВЕЛА УСАДЕБНАЯ ЖИЗНЬ

История района



Место ЖИВОЙ истории

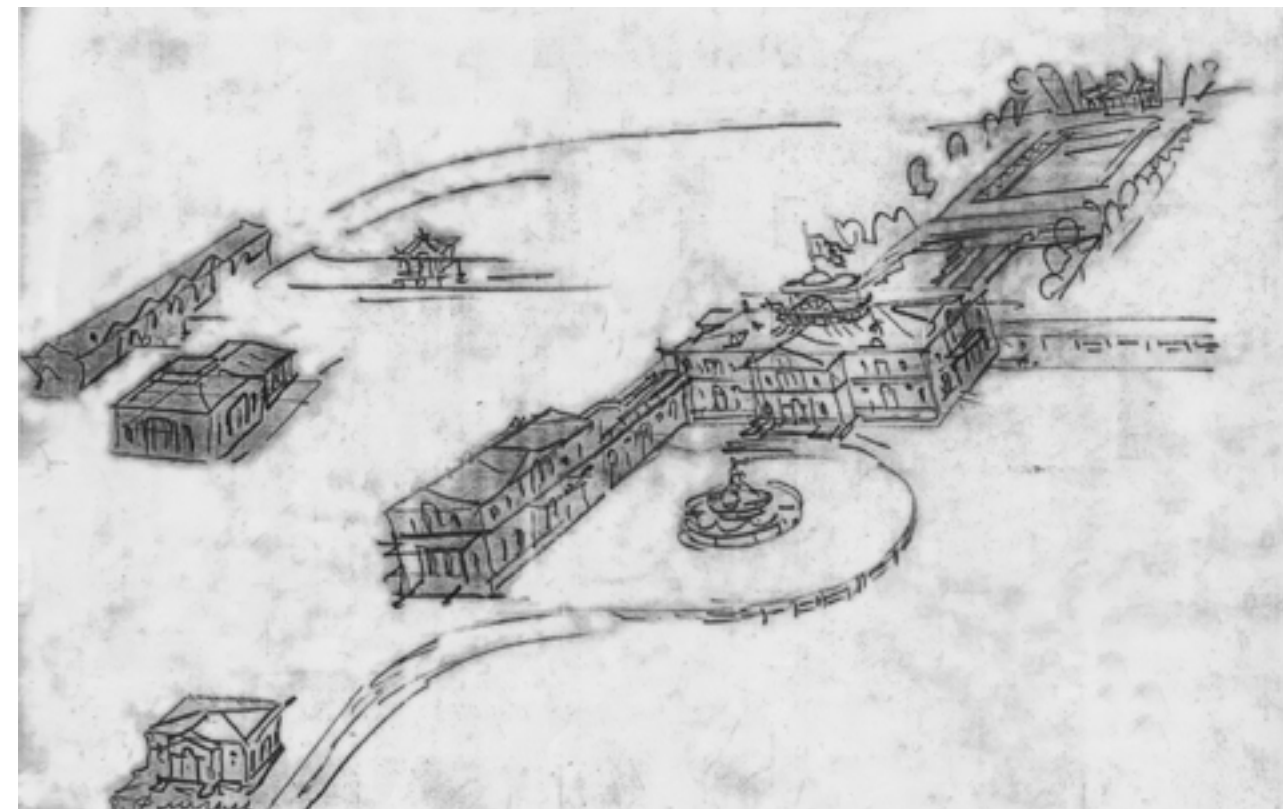
Считается, что название «Мурино» происходит от финского слова Muurola, что в местном диалекте означает «поселение каменщиков». Эти земли, расположенные у берега реки Охты, начали заселяться финно-угорскими племенами еще в IX веке. С тех пор территория продолжала развиваться, сохраняя свою значимость для истории региона.



**«В российской деревне...
знатные господские жилые
строения, прекраснейший сад...
наипрекраснейшая церковь».**

Петербургский краевед

И. Г. Георги о Мурино, 1790-е годы



В XVIII веке в Мурино была построена летняя резиденция Воронцовых, одного из старейших дворянских родов России. Граф Роман Воронцов создал здесь промышленно-хозяйственный комплекс, а его сын Александр преобразил усадебные ландшафты. По берегам Охты были вырыты пруды и каналы, разбиты фруктовые сады и огороды, установлены теплицы и оранжереи.

Возведение резиденции способствовало развитию усадебной архитектуры и садоводства на территории этих земель. Мурино стало любимой дачной резиденцией петербургской знати — местом, где сочетались эстетика и умиротворенная атмосфера. Краевед и академик Иоганн Готтлиб Георги описывал Мурино как место «прекраснейших садов и знатных господских строений».

Английская община и первый в России гольф-клуб

В XIX веке Мурино стало центром притяжения английской общины. Здесь устраивали охотничьи мероприятия и пышные пикники, а также играли в крикет, теннис и гольф. Именно в Мурино в 1891 году было открыто первое в России поле для гольфа — English Golf Club at Mourino.

Главой клуба являлся великий князь Кирилл Романов, а ухоженные лужайки на фоне реки Охты стали символом утонченного досуга и модных заграничных развлечений.



ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК



Проект Ягодное Река Парк вдохновлен богатой историей, живописным ландшафтом и культурным наследием этой территории.

Современный жилой квартал на берегу Охты — это возвращение к истокам, к загородным традициям и интеллигентному укладу жизни элиты XVIII–XIX веков.

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

В окрестностях нового квартала уже сформирована развитая торговая и социальная инфраструктура. В непосредственной близости расположены государственные и частные детские сады, образовательные учреждения, магазины и кафе. Для активного отдыха доступны разнообразные спортивные секции, а по вопросам здоровья можно обратиться в современные медицинские центры.

Окружение



- + Объекты здравоохранения
- 🎓 Школы, детские сады, вузы
- 🏋️ Спортивные учреждения
- 🛒 Магазины, гипермаркеты, ТЦ
- ☕ Кафе, рестораны
- 🌲 Парки, бульвары, скверы

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

Гармония с природой

В Ягодное Река Парк каждый день будет наполнен спокойствием, чистым воздухом и живописными северными пейзажами. Здесь городской ритм гармонично сочетается с вдохновляющей природой.

Сила, скрытая в живой тишине соснового леса

В глубине хвойных Выборгских лесов расположен парк «Зубровник» — уникальный уголок дикой природы, где обитают величественные зубры.

Парк предоставляет возможность увидеть редких животных, сохраненных благодаря ответственному отношению региона к окружающей среде. Здесь реализуются программы по природоохранной деятельности и экологическому воспитанию.

В «Зубровнике» проложены туристические маршруты и экологические тропы, которые позволяют посетителям познакомиться с местной флорой и фауной.

Озера, наполненные свежестью хвойного леса

Недалеко от нового жилого квартала расположены живописные озера Карельского перешейка — Кавголовское и Хепоярви.

Летом озера с чистой водой, зеленым окружением и песчаными пляжами идеально подходят для купания, а на деревянных пирсах можно устраивать пикники.

С наступлением осени золотые деревья и зеркальная гладь воды создают атмосферу умиротворения. В зимнее время здесь популярны подледная рыбалка и прогулки на лыжах.

Зимняя прохлада рядом с домом

В полчаса езды от Ягодное Река Парк находится популярный курорт «Охта Парк». На его территории проложены десятки трасс различной сложности, в том числе с вечерним освещением. Здесь оборудованы маршруты для лыжных прогулок, можно заняться фрирайдом или сноутюбингом, а для поклонников конькового хода предусмотрен просторный каток.

«Охта Парк» сочетает в себе современный комфорт и возможность насладиться уникальными видами северной зимы.



Генплан



II очередь
участок 1.11 / IV кв. 2028

I очередь
участок 1.10 / IV кв. 2028

I очередь
участок 1.12 / IV кв. 2028

Характеристики проекта

9 парадных

12 этажей

728 квартир

239 келлеров

116 парковочных мест у дома
+ места на общей
территории квартала

Участок 1.10



Участок 1.11



ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

Характеристики проекта

7 парадных

12 этажей

781 квартира

191 келлер

114 парковочных мест у дома
+ места на общей
территории квартала

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

Характеристики проекта

9 парадных

12 этажей

462 квартиры

176 келлеров

96 парковочных мест у дома
+ места на общей
территории квартала

Участок 1.12



Перспективы района



Место, где идеи становятся реальностью



На территории нового жилого квартала Ягодное Река Парк продумана собственная инфраструктура. В рамках проекта планируется строительство школы и трех детских садов, которые будут введены в эксплуатацию в период с 2029 по 2031 год. Рядом с домом будут торгово-развлекательные центры, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, детско-юношеская спортивная школа, а также разные образовательные, медицинские и другие социальные учреждения.

Параллельно реализуются крупные муниципальные транспортные проекты. К 2026 году планируется завершение строительства дороги «Обход Мурино и Новое Девяткино» и моста через реку Охта. В период с 2027 по 2030 год начнется строительство КАД-2, что существенно улучшит транспортную доступность пригородов Санкт-Петербурга.

Новый ракурс городской жизни

Ощущение простора и легкости отражено в каждой детали проекта. В концепции застройки жилого квартала исключены высотные доминанты, а среди планировочных решений отсутствуют квартиры-студии.

Архитектура

Архитектура Ягодное Река Парк выполнена в сдержанном современном стиле, а натуральная цветовая палитра с акцентами органично сочетается с окружающим ландшафтом. Контраст линий и равноэтажные силуэты формируют целостный и гармоничный облик проекта.

Лаконичная геометрия и асимметричное расположение корпусов придают ансамблю жилого квартала визуальную легкость. Некоторые здания имеют полузамкнутую форму, благодаря чему дворовые пространства будут защищены от ветра и внешнего шума.



ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК



ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

Архитектурная подсветка

Архитектурная подсветка фасадов играет ключевую роль в создании выразительного облика жилого квартала в вечернее и ночное время. Она подчеркивает масштаб ансамбля и визуально объединяет отдельные здания в единую композицию. Световые акценты выделяют объемные детали и создают вдохновляющую атмосферу.



Авторский дизайн-проект

В каждой парадной 2 лифта:
пассажирский и грузопассажирский

Остекленные входные группы

Вход на уровне земли

Сквозные парадные

В дизайне просторных лобби отражена идея минималистичной архитектуры квартала. Все общественные пространства внутри зданий, включая тамбуры, коридоры и почтовые зоны, оформлены в едином стиле с использованием керамогранита, декоративных элементов и акцентного освещения. В цветовой гамме преобладают бордовые и черные тона, а светло-серые оттенки являются основой общей палитры.

Лобби

Благоустройство



ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

Территория квартала Ягодное Река Парк — это комфортная, гармоничная и живая городская среда, в которой сочетаются преимущества современной инфраструктуры и атмосфера загородного уединения.

Дворы без машин представляют собой безопасное пространство для отдыха, где резиденты любого возраста могут выбрать досуг по интересам.



Проектом благоустройства предусмотрены игровые и спортивные площадки, а также зоны отдыха и общения. Принципы экологии и устойчивого развития выражены в продуманных пешеходных маршрутах, разнообразном озеленении и функциональном мягком освещении.

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

Безопасность и комфорт

Современная домофония с функцией
видеообщения с посетителем

Охранная система с круглосуточным
видеонаблюдением и контролем доступа

Прокладка труб в стяжке пола
позволяет сохранить тепло и освободить
пространство в квартире

Терморегулируемые радиаторы

Автоматическая пожарная сигнализация
с независимыми системами для квартир
и коммерческих помещений

Просторные безопасные лифты
с бесшумным плавным ходом



Планировочные решения

В Ягодное Река Парк представлен широкий выбор планировочных решений — от эргономичных однокомнатных до вариантов с несколькими спальнями.

Квартиры спроектированы с учетом современных стандартов комфорта. В продуманных планировках предусмотрены широкие лоджии, вместительные гардеробные и большие кухни-гостиные.

Жилые комнаты и кухни правильной формы
Ниши под шкафы и гардеробные
Лоджии и балконы с витражным остеклением
Кухни-гостиные до 20,9 м²
Просторные санузлы с местом для ванны

Дома, в которых
ценят пространство

1-К. КВ. —
3-К. КВ.

28.6 м² —

86.7 м²

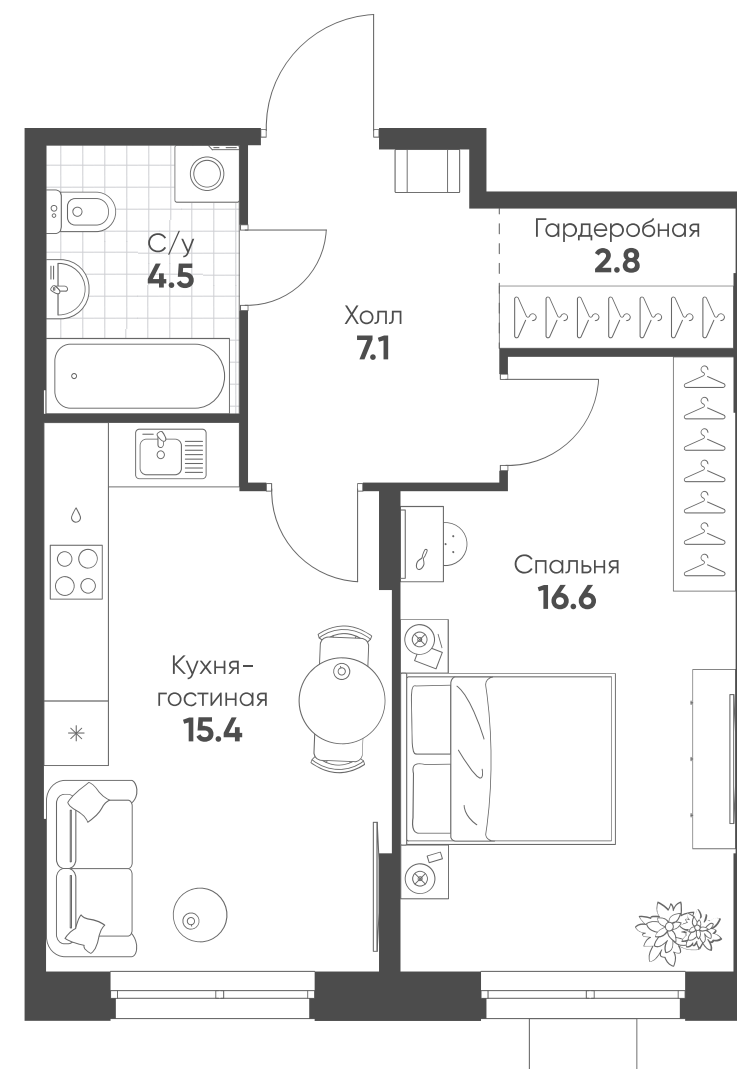
2.8 м

максимальная
высота потолков

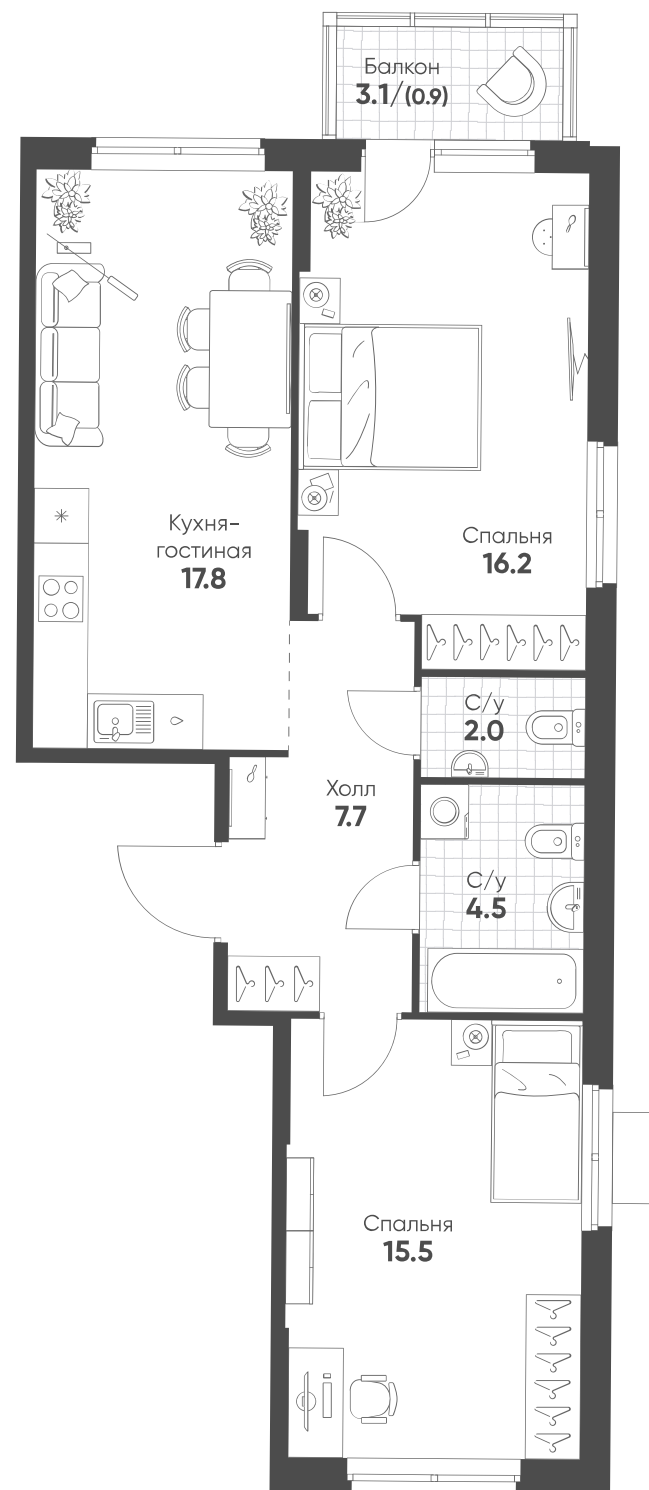


Продуманная 1-комнатная квартира

Площадь кухни-гостиной позволит органично разделить пространство на зоны для досуга, встречи гостей и приготовления пищи. Благодаря изолированной спальне можно создать приватную атмосферу для отдыха, а в отдельной гардеробной удобно организовать хранение вещей.



Вместительная 2-комнатная квартира



Квартира ориентирована на три стороны, благодаря чему комнаты будут наполнены естественным светом в течение всего дня. Две спальни, одна из которых с балконом, удалены друг от друга. Такое решение позволяет отдыхать, учиться и работать в своей комнате, не беспокоя близких.

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

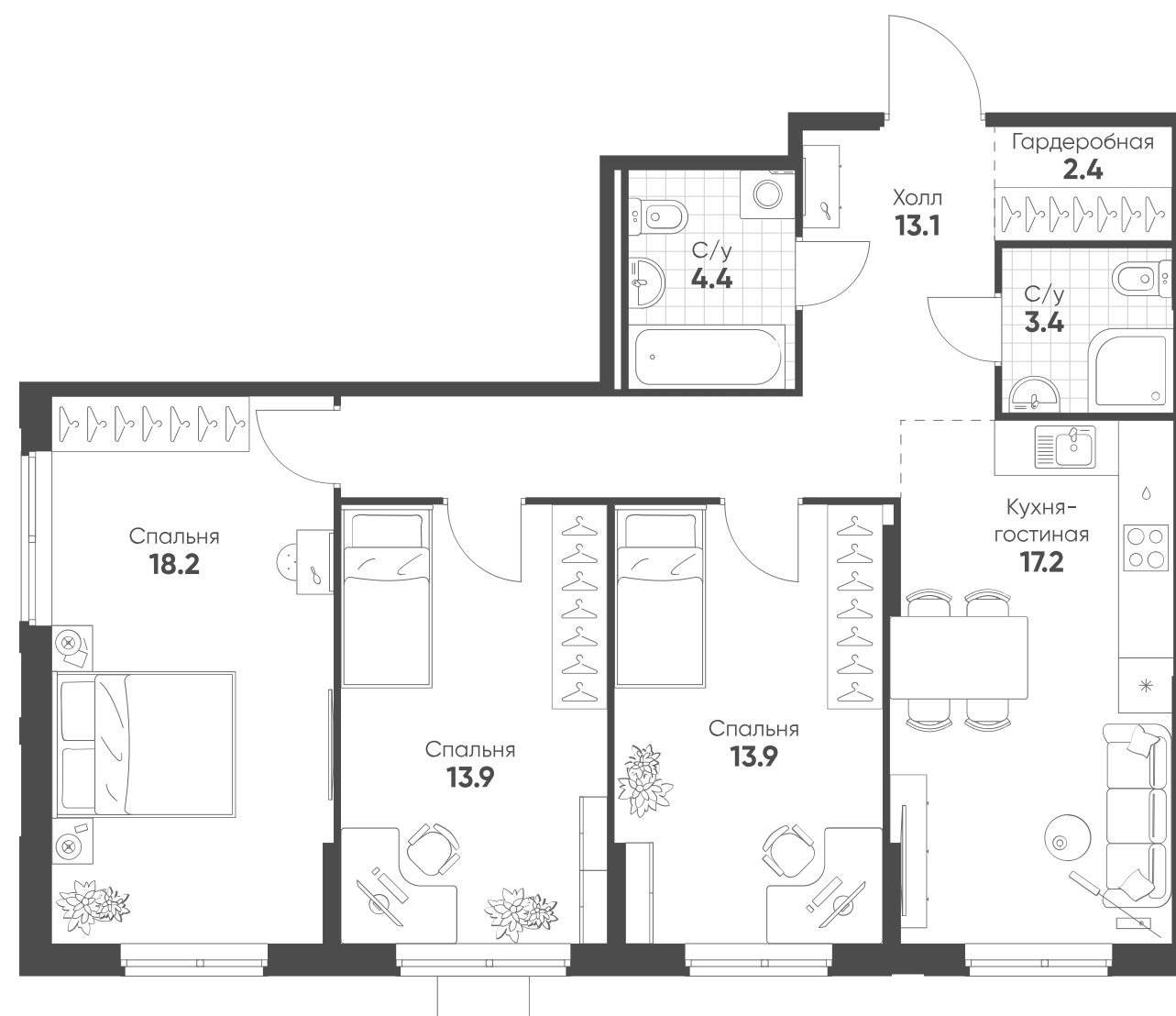


ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК



Просторная 3-комнатная квартира

Три изолированные спальни — просторная родительская с двумя окнами и две уютные детские — предоставляют каждому члену семьи собственное пространство для отдыха, работы или учебы. Два санузла сделают утренние сборы и вечерние ритуалы максимально удобными для всех.



Паркинг

Внутри жилого квартала предусмотрены машино-места для автомобилей различных габаритов. Они расположены рядом с территорией закрытых дворов, на наземных открытых автостоянках, а также в многоуровневых паркингах.

Все парковочные места находятся в шаговой доступности от входов в парадные. У жильцов будет удобный, безопасный и быстрый доступ к личному транспорту в любое время.

Келлеры



В Ягодное Река Парк предусмотрены просторные келлеры — кладовые помещения, расположенные на цокольном этаже каждого дома. Комфортное и безопасное хранение сезонных вещей, автомобильных шин, велосипедов, детских санок и прочих личных предметов позволяет освободить жилое пространство.

Чистые, сухие и хорошо освещенные кладовые с удобным доступом на лифте с любого этажа делают жизнь более организованной. Все, что не используется ежедневно, можно будет быстро убрать и достать обратно в любой момент.





Коммерция

Коммерческие помещения жилого квартала Ягодное Река Парк созданы для удовлетворения всех потребностей его резидентов. Позавтракать в кафе со стильным интерьером, попробовать свежую выпечку в уютной кондитерской, сделать покупки в магазинах с разнообразным ассортиментом, приобрести необходимые

лекарства в аптеке с большим выбором, уделить время себе в салоне красоты с профессиональными мастерами и забрать посылку из пункта выдачи с приветливыми сотрудниками — все это можно сделать прямо здесь.

38

лет
на рынке
недвижимости

380 000

человек
проживает в домах
Группы «Эталон»

6 000

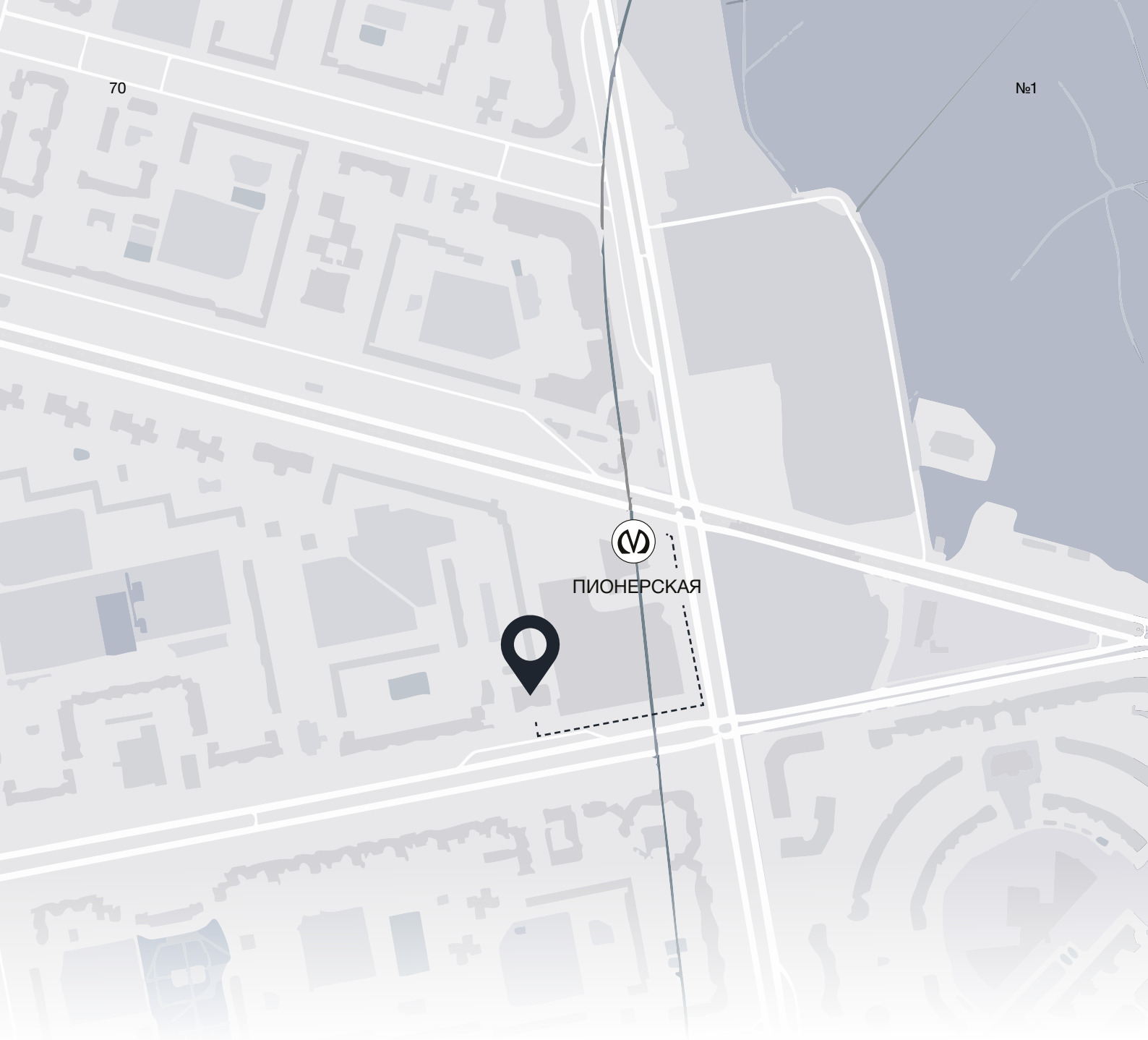
сотрудников
работает
в компании

8

регионов
России

ЭТАЛОН

Крупнейшим акционером Группы «Эталон» является АФК «Система» — публичная российская диверсифицированная холдинговая компания, обслуживающая около 150 миллионов потребителей в таких отраслях, как телекоммуникации, высокие технологии, банковские услуги, розничная торговля, лесопереработка, сельское хозяйство, недвижимость, туризм и медицинские услуги. Портфель активов Корпорации состоит из таких компаний, как МТС, OZON, Segezha Group, Агрохолдинг «СТЕПЬ», МЕДСИ, Биннофарм Групп, Sitronics Group, «Башкирская электросетевая компания» (БЭСК), Cosmos Hotel Group.



Офис продаж

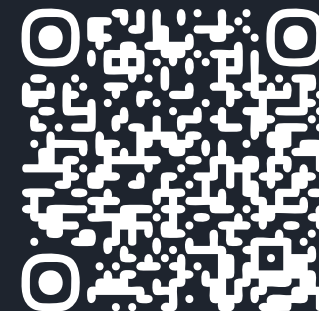
ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

71

№1

+7 812 421 70 72

etalongroup.ru



Офис продаж:

Богатырский пр-т, 3, к. 3

Время работы:

Пн — Пт: с 08:00 до 20:00

Сб — Вс: с 10:00 до 19:00

Информация, представленная в настоящей презентации, 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. Подробную информацию уточняйте у менеджеров отдела продаж.

ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК

