

Место для жизни и творчества



Содержание

8

О проекте

10

Расположение

12

История района

16

Окружение сегодня

18

Перспективы развития

20

Инфраструктура района

22

Генплан

26

Благоустройство

30

Архитектура

32

Планировочные решения

42

Паркинг

44

Технологические решения

46

Группа «Эталон»

48

Офис продаж



Клюква. Парк

Современная архитектура, благоустроенная территория с зонами для отдыха и развитая инфраструктура — все это обеспечит высокий уровень удобства проживания в новом жилом проекте Клюква.Парк от Группы «Эталон».

Комплекс строится в Пушкинском районе, вблизи исторических пригородов Санкт-Петербурга и крупных городских магистралей. Социальные объекты — школа, детский сад, поликлиника — находятся в шаговой доступности.

О проекте

Клюква.Парк

Для осуществления мечты не обязательно переезжать в центр города. В новом проекте Клюква.Парк можно жить с комфортом, развиваясь в любом выбранном направлении. Это пространство возможностей, ярких эмоций и разных впечатлений.

Каждый резидент сможет открывать перед собой новые горизонты, учиться, строить грандиозные планы и наслаждаться каждым днем. В жилом комплексе Клюква.Парк легко ощутить вкус жизни: здесь каждая деталь продумана до мелочей и создана с заботой о жителях.



Жилой комплекс расположен в поселке Шушары, который относится к активно развивающемуся Пушкинскому району Санкт-Петербурга.

В пешей доступности работают школы, детские сады, поликлиники и спортивные учреждения. Планируется запуск скоростного трамвая «Славянка», на котором за 15 минут можно будет добраться до станции метро «Купчино».

Среди основных преимуществ расположения комплекса — его близость к городу Пушкину. Один из самых живописных пригородов Санкт-Петербурга известен своими парками, садами и архитектурными памятниками.

	На автомобиле	Пешком
17 мин.	• ст. м. «Купчино»	• 17 мин. остановка «Старорусский проспект»
20 мин.	• ЗСД	
23 мин.	• аэропорт Пулково	
41 мин.	• центр города	

Строительство трамвайной линии по новому маршруту: станция метро «Купчино» — поселок Шушары — Славянка.

Расположение

История района

Впервые деревня Шушары, по-фински — Суосаари (что значит «Болотный остров»), была отмечена на шведской карте, датированной 1704 годом. В то время она находилась на территории современного поселка Ленсоветовский, примыкающего к Шушарам. С XVII века до начала XX века основным населением деревни были финны-ингерманландцы.

В 1838 году рядом с деревней была построена станция первой в России железной дороги Санкт-Петербург — Царское Село. До 1931 года она носила название «У Московского шоссе» (или просто «Московское шоссе»), а затем была переименована и с тех пор называется «Шушары». В настоящее время станция считается одной из трех старейших в России.

В советские времена деревня была преобразована в рабочий поселок, а в 1958 году он получил статус поселка городского типа. Сезонные работники съезжались сюда из разных регионов.

К 60-м годам населенный пункт стал совхозом-миллионером. В связи с этим началось строительство благоустроенного жилья городского формата и развитие инфраструктуры. В этот период был построен Дворец культуры «Нива», благодаря которому поселок стал известен среди любителей русского рока.

В 80-х на его сцене выступали группы «Алиса», «ДДТ» и другие, а состоявшийся в Шушарах в 1987 году четырехдневный фестиваль «Рок-Нива 1987» стал одной из важнейших культурных вех в истории поселка.

К середине нулевых годов стало очевидно, что поселок Шушары находится слишком близко к городской черте, чтобы и дальше сохранять свою сельскохозяйственную специализацию. Рядом прошла новая кольцевая автодорога, а в 2008 году был открыт участок Витебского проспекта от Шушар до развязки с Московским шоссе и КАД.

Жилой комплекс Клюква. Парк расположен в западной части поселка, на территории, которая прежде не подвергалась застройке. Окрестности проекта были распланированы только в 2008–2014 годах. В ближайшем будущем здесь появится современный жилой кластер с продуманной системой объектов социальной инфраструктуры.

Дворец культуры «Нива». Пушкинский район Санкт-Петербурга, Шушары, 1982



наслаждаться красотами парков

Окружение сегодня

Недалеко от нового жилого проекта
Клюква.Парк расположены города
Пушкин и Павловск с их великолепными
дворцами и живописными парками.

Клюква.Парк



Жители комплекса смогут в любое время
посетить Екатерининский дворец
с архитектурой в стиле позднего барокко
и увидеть пейзажи Александровского
парка на территории музея-заповедника
«Царское Село».

Уникальный ландшафт дворцово-паркового
ансамбля Павловска понравится любителям
прогулок на свежем воздухе.



Клюква.Парк

Перспективы района

Шушары — динамично развивающийся район города

В рамках проекта планируется возведение Дворца культуры и спорта с прилегающим парком.

Трехэтажное здание будет включать в себя три блока с отдельными входами. Первый предназначен для мероприятий и творческих занятий. Здесь появятся большой и малый концертные залы, конференц-зал, классы для занятий хореографией, музыкой, театром, изобразительным искусством и народными промыслами, а также коворкинг-центр, лекционный зал, студия звукозаписи, мультимедийная студия и цирковой класс.

Второй блок отдадут под спортивные занятия. Внутри разместятся легкоатлетический манеж со скалодромом, площадка для игровых видов спорта с трибунами, универсальный спортзал, зал борьбы, тренажерный зал и медицинский блок. В третьем будут три бассейна: для тренировок и соревнований, для оздоровительного плавания и учебный.

Также планируется открытие библиотеки и художественной школы на Окуловской улице.

В будущем в рамках проекта будут построены и сданы школа на 1 925 мест, а также три детских сада на 1 320 мест. Они расположатся в соседнем квартале. Кроме того, на Школьной улице, в квартале строительства проекта «Клюква.Парк», будет сдан ещё один детский сад на 320 мест.

Инфраструктура района

Рядом с вашим домом

-  Детские сады, центры
-  Образовательное учреждение
-  Объекты здравоохранения
-  Магазины, гипермаркеты, ТЦ
-  Кафе, рестораны
-  Храм
-  Аэропорт

Клюква.Парк

№1

21

№1

Купчино

Клюква.Парк

7 минут

15 минут

Клюква.Парк

I очередь

II квартал
2028

11–12
этажей

915
квартир

Подземный
паркинг

Современная
инженерия

5–9 квартир
на этаже

III очередь

IV квартал
2028

12
этажей

583
квартиры

Подземный
паркинг

Современная
инженерия

4–8 квартир
на этаже



- Современное озеленение территории
- Детские игровые площадки
- Коммерческие помещения
- Безопасные покрытия в игровых зонах
- Площадка для игры в настольный теннис
- Воркаут-зоны

Благоустроенный зеленый двор с уютными зонами отдыха, спортивными площадками и безопасным пространством для игр детей позволит организовать интересный семейный досуг на свежем воздухе.

На первых этажах жилого комплекса расположатся коммерческие помещения, в которых будут открыты кафе, салоны красоты, продуктовые магазины и другие необходимые точки обслуживания.



Благоустройство



ЖИЗНЬ В ритме комфорта

Дизайн зданий выполнен в контрастной цветовой гамме, которая гармонично сочетает светлые и темные оттенки. Ритмичность фасадов подчеркнута чередованием остекления лоджий с участками наружных стен.

Для отличной инсоляции проектом предусмотрено витражное остекление балконов и лоджий.

Фасад разделен на несколько пропорциональных горизонтальных и вертикальных блоков. Нижняя и верхняя части выделены особым образом, что визуально подчеркивает функциональное различие между жилой частью здания и встроенными нежилыми помещениями.

Лаконичный облик фасадов

Архитектура

Высокий уровень комфорта и эргономики

В жилом комплексе представлен широкий выбор планировочных решений, включая классические и европланировки.

Просторные кухни-гостиные предоставят возможность воплотить любые интерьерные решения, а на остекленных лоджиях можно создать места для отдыха и работы.

Планировочные решения

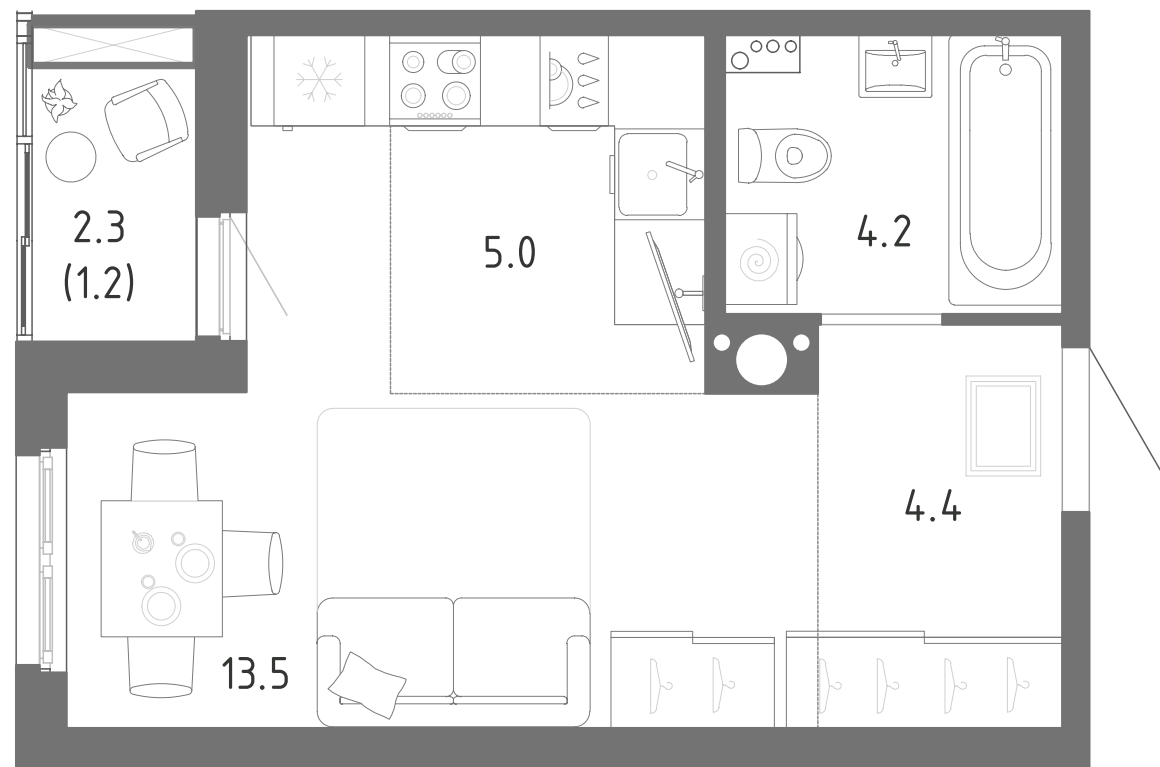
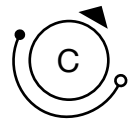
Широкие жилые комнаты и кухни

Кухни-гостиные до 22.1 м²

Вместительные ниши для установки
гардеробных шкафов

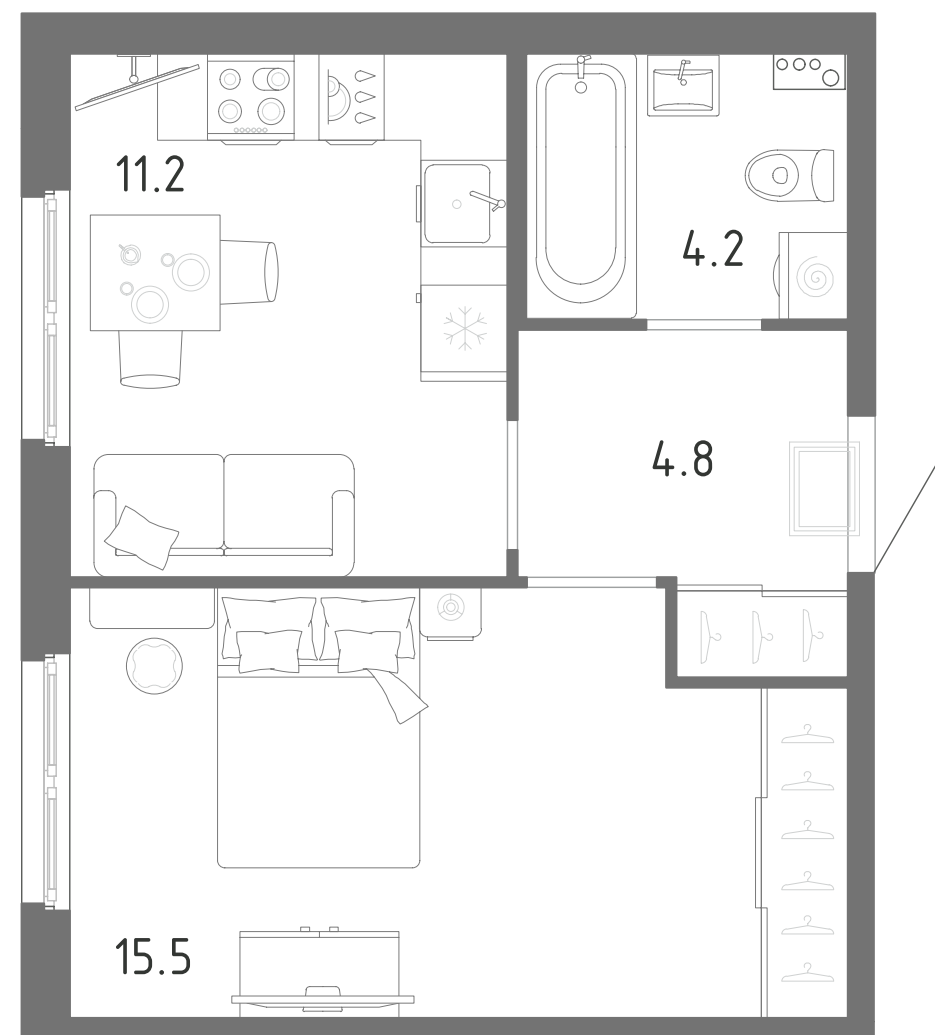
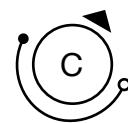
Лоджии и балконы с витражным остеклением

В каждой квартире просторные санузлы
с возможностью установки ванны

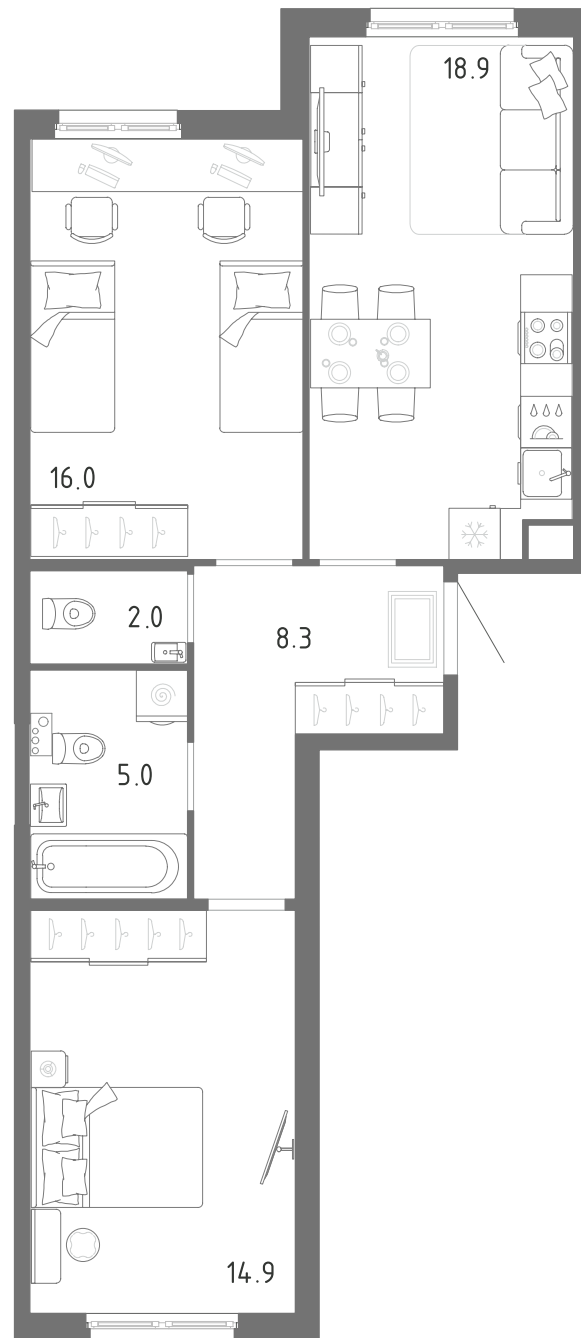
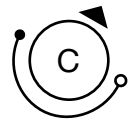


Эргономичная квартира-студия с широким остекленным балконом. В прихожей предусмотрена ниша для гардеробной. Жилую часть легко разделить на зону кухни, обеденную зону и место для отдыха.



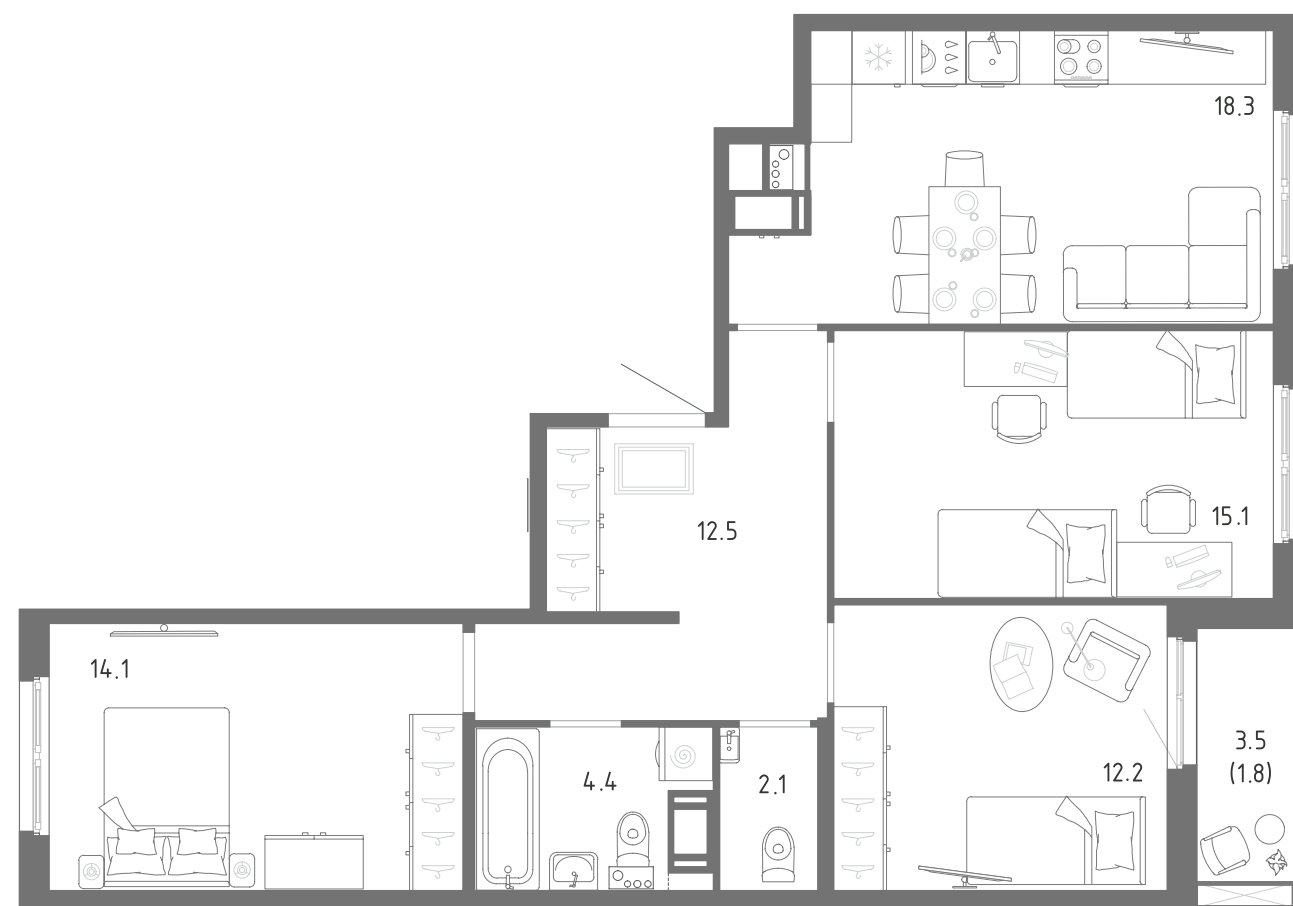
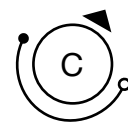


Практичный вариант 1-комнатной квартиры с просторной кухней. В отдельной спальне достаточно места для комфортного размещения мебели, а в широкой прихожей предусмотрена ниша для шкафа.



Продуманная 2-комнатная квартира на две стороны света с просторной кухней-гостиной — выбор для семьи с детьми. Две жилые комнаты удалены от входа и не граничат друг с другом. В квартире два санузла.





Европейская планировка
3-комнатной квартиры на две
стороны света. В трех спальнях,
одна из которых с остекленным
балконом, можно создать разные
пространства с учетом потребностей
каждого члена семьи.

Для каждого
автомобиля —
собственный дом

Паркинг

Въезд и выезд продуман через прямолинейную двухполосную изолированную рампу, а доступ в подземный паркинг будет осуществляться с помощью лифта.

Благодаря принятым на территории паркинга мерам безопасности можно не беспокоиться о сохранности личного автомобиля.

Технологические решения



Клюква.Парк

Комфорт и безопасность обеспечены лучшими инженерными решениями

Круглосуточная диспетчерская служба и система видеонаблюдения поддерживают безопасность на всей территории комплекса.

Поквартирное управление системой отопления позволяет оптимизировать расходы.

Современная система пожарной безопасности соответствует современным стандартам.

Скоростные бесшумные лифты обеспечивают прямой доступ в паркинг.

Приточно-вытяжная система вентиляции непрерывно обновляет воздух в помещениях.

Трубы отопления спрятаны в стяжке пола и позволяют сохранить эстетичный вид жилых пространств.

Клюква.Парк

ЭТАЛОН

38

лет
на рынке
недвижимости

380 000

человек
проживает в домах
Группы «Эталон»

6 000

сотрудников
работает
в компании

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

Клюква.Парк

+7 812 421 71 15

etalongroup.ru



Офис продаж:

Санкт-Петербург, п. Шушары,
Старорусский пр-т, 6

Время работы:

Пн — Пт: с 10:00 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.

Клюква.Парк

