



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 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.



# 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.

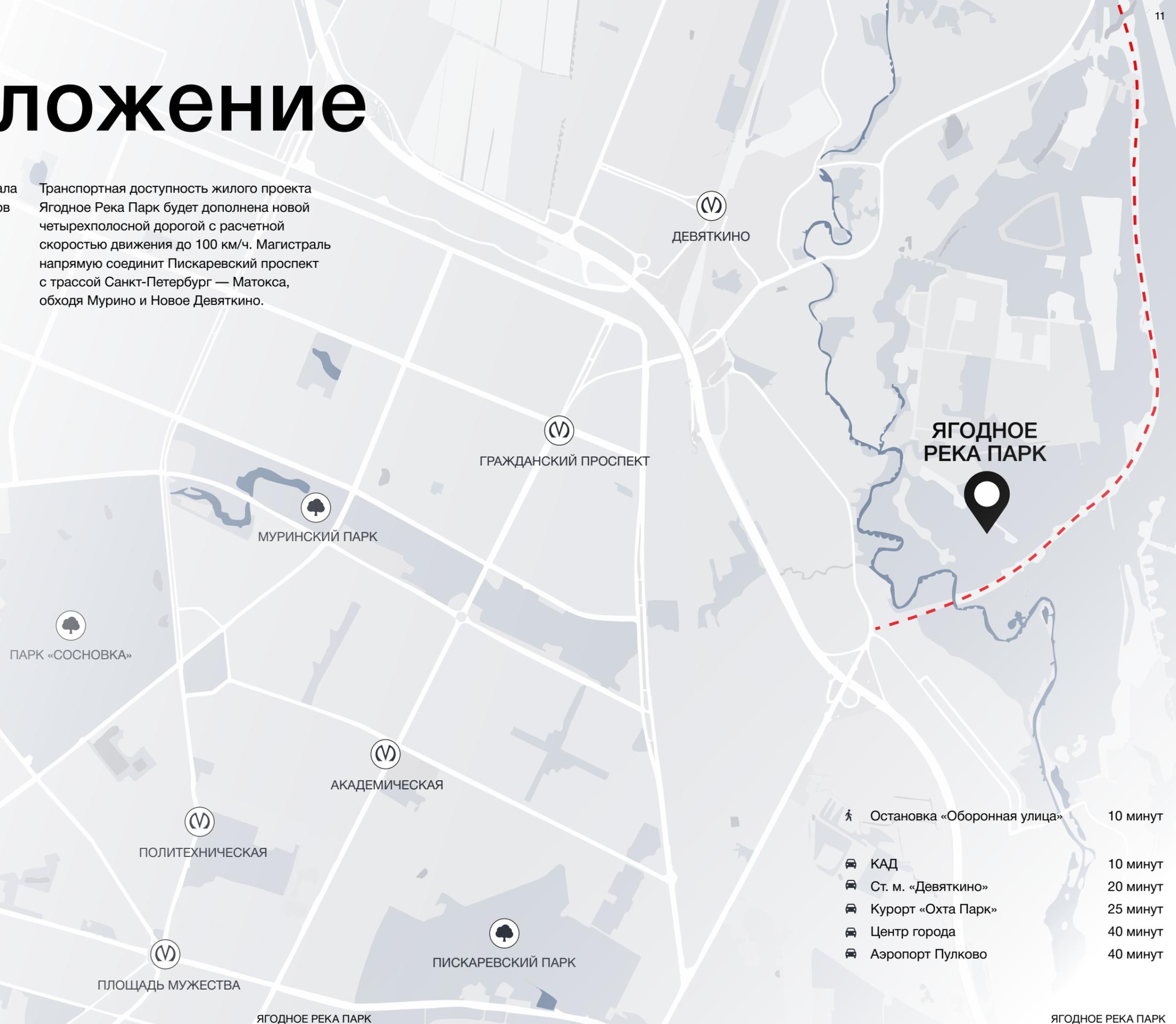
Концепция проекта ориентирована на удобство и высокое качество жизни. Полное отсутствие квартир-студий позволяет каждому жителю Ягодное Река Парк создать функциональные пространства, в которых можно уединиться и насладиться тишиной. Архитектурную композицию дополняют уютные закрытые дворы, авторский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



# ТАМ, ГДЕ ЗАРОЖДАЛСЯ ГОЛЬФ И ЦВЕЛА УСАДЕБНАЯ ЖИЗНЬ

# История района



## Место ЖИВОЙ истории

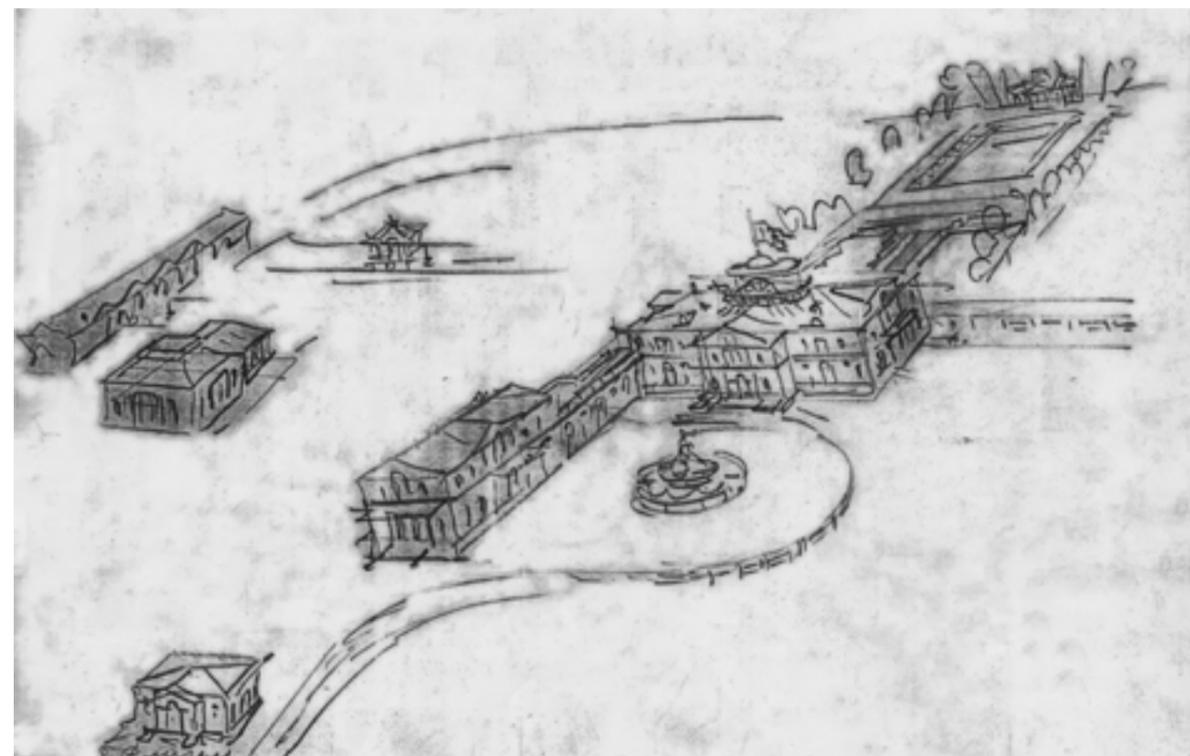
Считается, что название «Мурино» происходит от финского слова Muurola, что в местном диалекте означает «поселение каменщиков». Эти земли, расположенные у берега реки Охты, начали заселяться финно-угорскими племенами еще в IX веке. С тех пор территория продолжала развиваться, сохраняя свою значимость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



# 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 получасе 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



**I очередь**  
участок 1.10 / IV кв. 2028

**I очередь**  
участок 1.12 / IV кв. 2028

**II очередь**  
участок 1.11 / 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



# Характеристики проекта

**7** парадных

**12** этажей

**781** квартира

**191** келлер

**114** парковочных мест у дома  
+ места на общей территории квартала

# Характеристики проекта

**9** парадных

**12** этажей

**462** квартиры

**176** келлеров

**96** парковочных мест у дома  
+ места на общей территории квартала

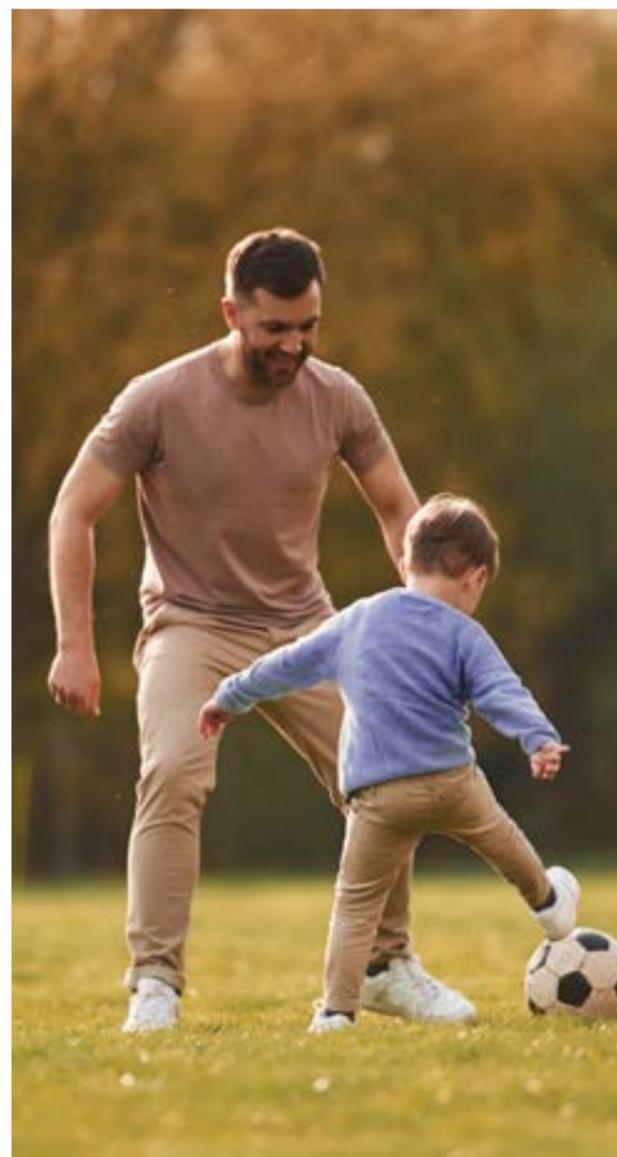
# Участок 1.12



# 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.



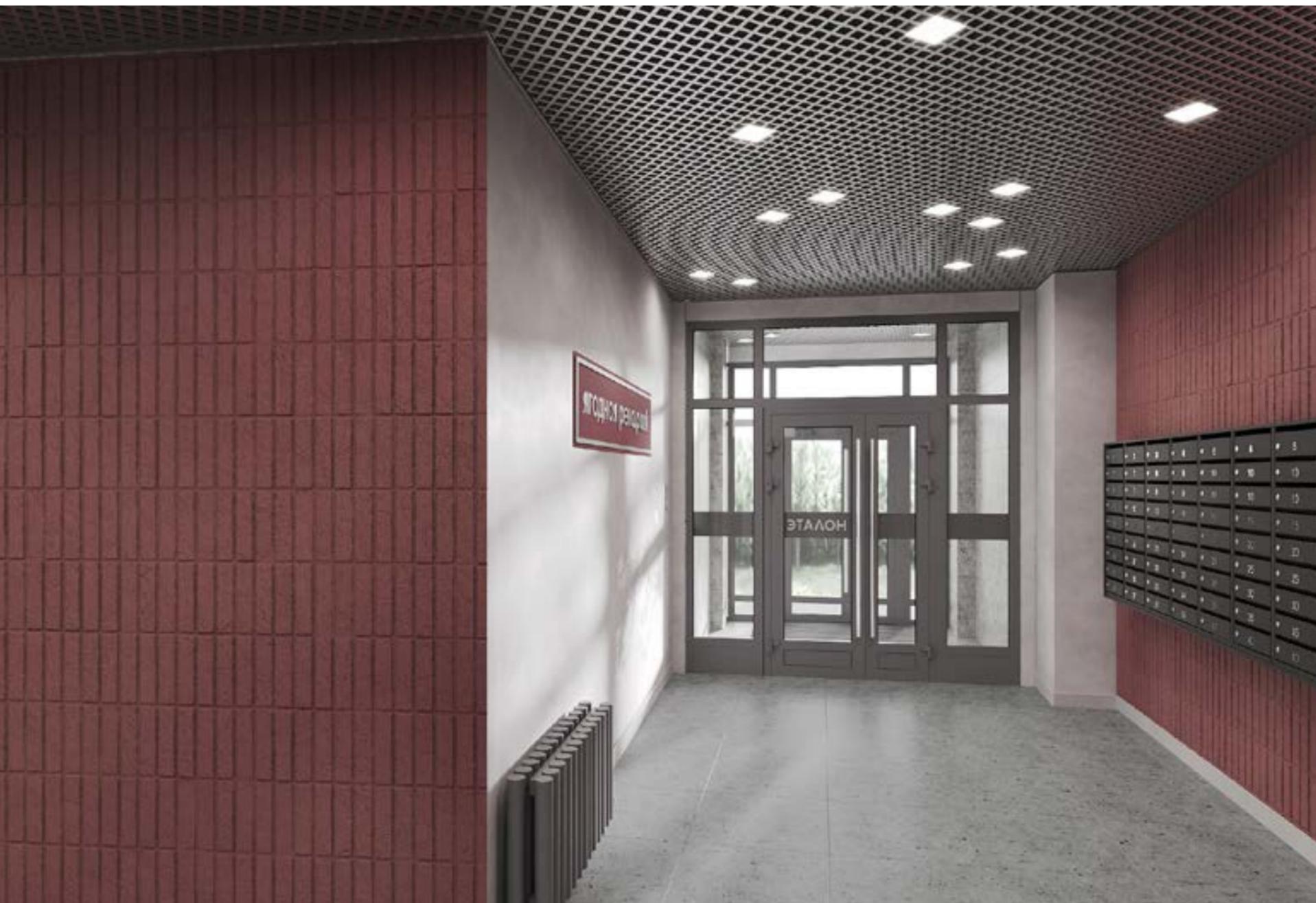
ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК



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.



# Лобби

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.

# 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 видеобщения 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 м<sup>2</sup>  
 Просторные санузлы с местом для ванны

Дома, в которых  
ценят пространство

**1-к. кв. —**  
**3-к. кв.**

**28.6 м<sup>2</sup> —**

**86.7 м<sup>2</sup>**

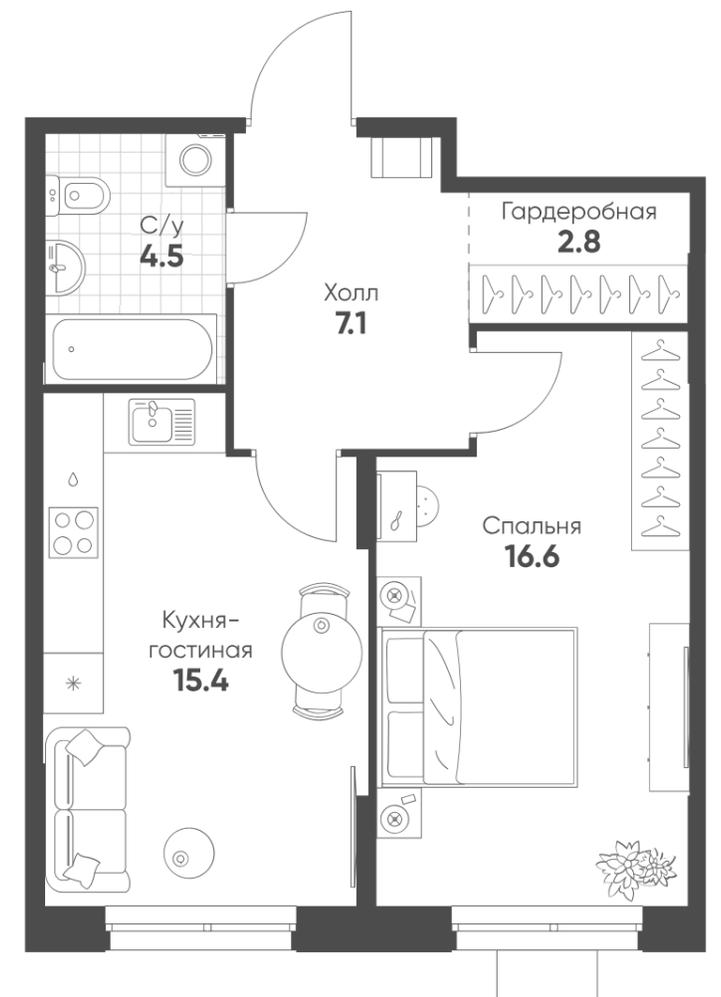
**2.8 м**

максимальная  
высота потолков

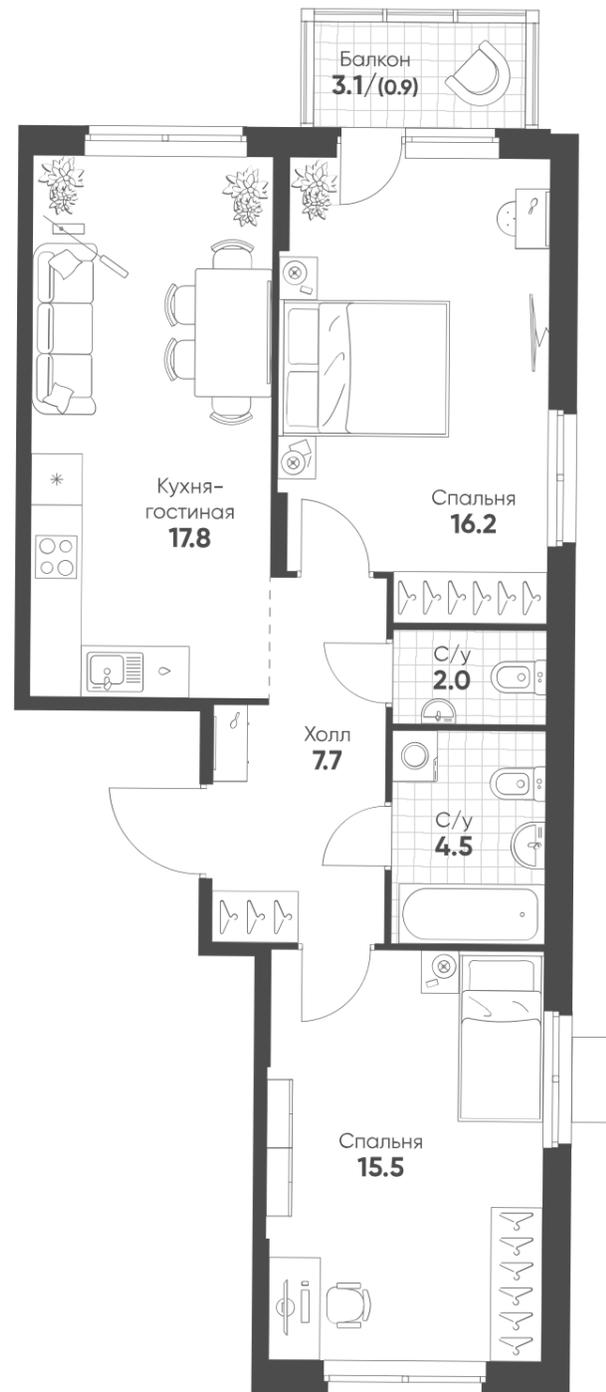


## Продуманная 1-комнатная квартира

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

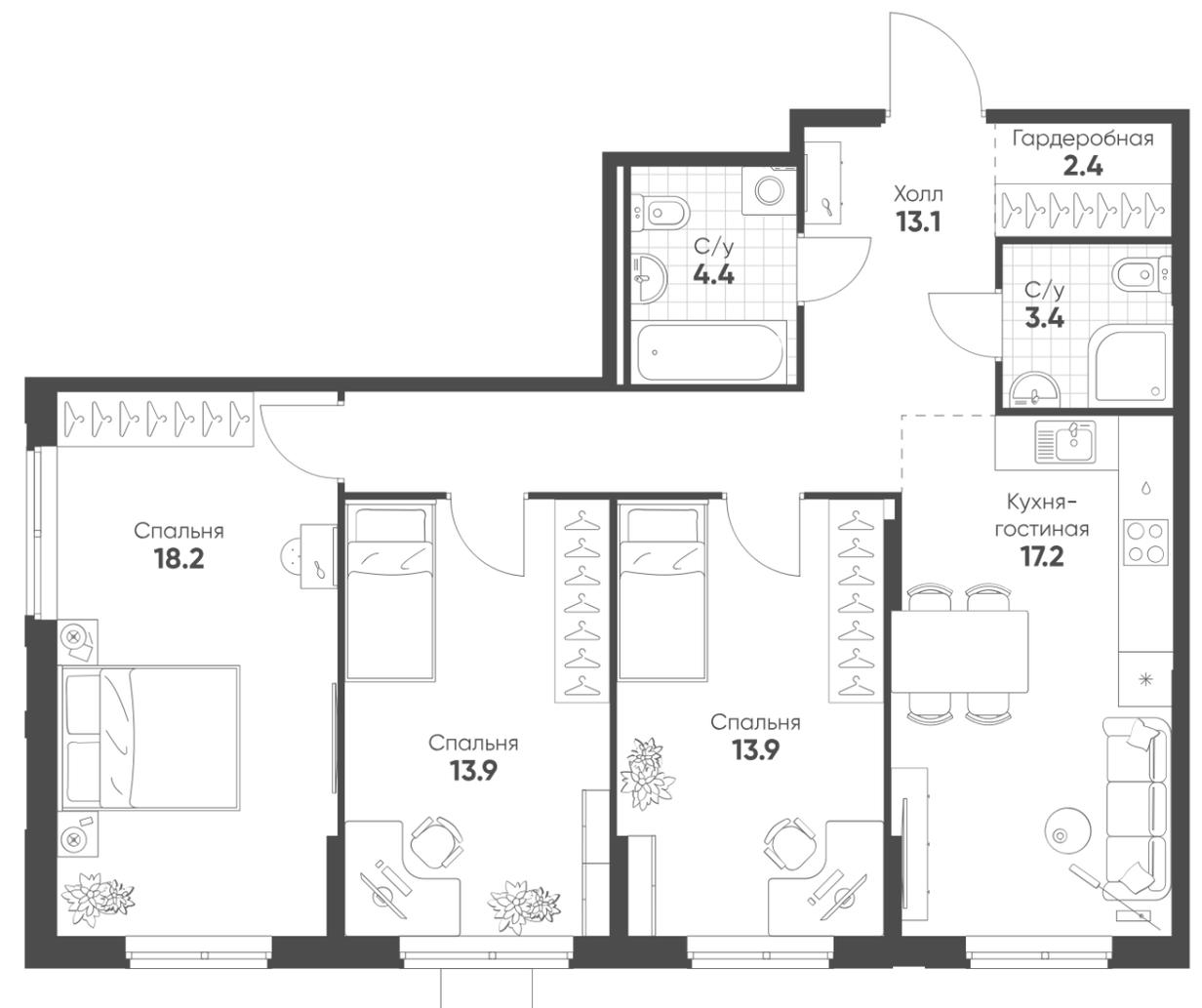


ЯГОДНОЕ РЕКА ПАРК



## 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.

# ЭТАЛОН

# 38

лет  
на рынке  
недвижимости

# 380 000

человек  
проживает в домах  
Группы «Эталон»

# 6 000

сотрудников  
работает  
в компании

# 8

регионов  
России

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.

