

ОПТИМАЛЬНАЯ ФОРМУЛА: КОМФОРТ НА ЛОНЕ ПРИРОДЫ

В следующем году «Группа ЛСР» готовится сдать первую очередь масштабного проекта строительства жилого комплекса комфорт-класса «ЛСР. Ржевский парк». Его возведение происходит на территории бывшего аэродрома Ржевка во Всеволожском районе. Новый микрорайон позволит прикоснуться к загородной жизни и каждый день любоваться видами природы, дышать свежим воздухом и при этом иметь все преимущества городского комфорта и возможность быстро добраться до центра Санкт-Петербурга.

АЛЛА МИХЕЕНКО



«ГРУППА ЛСР»

ПОЛНОСТЬЮ ПРОЕКТ ПЛАНИРУЕТСЯ РЕАЛИЗОВАТЬ К 2033 ГОДУ, ПОСТРОИВ ЦЕЛЫЙ МИКРОРАЙОН ПОЧТИ НА МИЛЛИОН КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ЖИЛЬЯ. В НОВОМ РАЙОНЕ ЗАЯВЛЕН БОЛЬШОЙ ОБЪЕМ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРИРОДНЫЙ «ДЗЕН» Недалеко от Петербурга «Группа ЛСР» приступила к реализации проекта жилого комплекса, где комфорт городской квартиры сочетается с чистым воздухом за окном. Восемь лет назад компания приобрела участок под проект редевелопмента — территории бывшего аэродрома Ржевка площадью 175,3 га. В сентябре 2022 года застройщик объявил о запуске строительства первой очереди ЖК «ЛСР. Ржевский парк». Тогда же было запущено и бронирование квартир. Первая очередь включает в себя восемь домов комфорт-класса высотой от 11 до 16 этажей. Срок сдачи в эксплуатацию намечен на конец 2024 года.

Полностью проект планируется реализовать к 2033 году, построив целый микрорайон почти на миллион квадратных метров жилья. В новом районе заявлен большой объем социальной инфраструктуры. На первом этапе к 2025 году будут построены школа и детский сад. Всего предполагается строительство девяти детсадов, четырех школ, а также поликлиники, станции скорой помощи и пожарного депо.

В проекте элементы благоустройства и комфорта, присущие жизни в мегаполисе, дополняются пространством, создающим состояние умиротворения от загородного отдыха. Комплекс окружен густым лесом, что гарантирует жильцам чистый воздух и возможность для прогулок на природе. Недалеко от лесопарка находятся популярные природные зоны отдыха. В 40 минутах езды расположено Ладожское озеро, в получасе — Колтушинские высоты.

Впрочем, можно наслаждаться природой и непосредственно в самом комплексе. Застройщик следует современным трендам комплексного освоения терри-

тории, которые подразумевают не только экологичность и технологичность застройки, но и развитие общественных пространств. Благоустройство предполагает четко выверенное зонирование с наличием уютных зеленых дворов, мест для общения, для спокойного отдыха и воркаута, для занятий спортом и командных игр. Магазины и сервисы разместятся на первых этажах, вокруг квартала протянется сеть велодорожек. Ближайшие крупные торговые центры «Охта Молл» и «Мега Дыбенко» — в 30 минутах транспортом.

Как подчеркивают в компании, «ЛСР. Ржевский парк» в том числе хорошо подходит и для покупателей из регионов, которые хотят приобрести первое жилье в Санкт-Петербурге и ищут доступные варианты, способные обеспечить хорошее качество жизни. Также виден интерес со стороны молодых людей, которые хотят поселиться чуть подальше от города, но при этом разместиться с комфортом.

СОРОК МИНУТ ДО ЦЕНТРА ПЕТЕРБУРГА От центра Санкт-Петербурга до строящегося микрорайона можно добраться за 40 минут либо на автомобиле, либо на электричке от Финляндского вокзала. В скором времени через квартал будут запущены и маршруты городских автобусов, по этому вопросу уже имеется договоренность застройщика с администрацией Всеволожского района. В начале года власти Ленобласти анонсировали, что к 2025 году будет проложена новая дорога — трасса от кольцевой дороги до пересечения Колтушского и Южного шоссе. По расчетам проектировщиков, подключение жилого квартала к КАД значительно улучшит транспортную доступность микрорайона.

Запланировано продление Ириновского проспекта. Проектно-исследовательские работы выполняет ООО «РАТИ» — дочерняя структура Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Сегодня планируется, что трасса пройдет от Кольцевой автодороги, не затрагивая магистральных улиц Петербурга. На первом этапе длиной 3,4 км специалисты предлагают построить транспортную развязку и дорогу до въезда к жилому комплексу «ЛСР. Ржевский парк». В рамках второго этапа строители проведут реконструкцию участка существующей дороги от улицы Аэропортовской до улицы Взлетной во Всеволожске. На последней части предполагается проложить дорогу от въезда в комплекс «Группы ЛСР» до примыкания к Взлетной и Аэропортовской.

Кроме того, к 2025 году планируется проложить линию скоростного трамвая от Ладожского вокзала до микрорайона Южный во Всеволожске. Она должна пройти от Рябовского шоссе до Аэропортовской улицы, по северной границе Ржевского лесопарка.

БОНУСЫ ПРИ ПОКУПКЕ Среди очевидных плюсов проекта «Группы ЛСР» — доступное предложение: однокомнатные квартиры от 3,9 млн рублей, студии от 2,9 млн рублей. Для сравнения, квартиры по такой цене есть в Гатчинском районе или поселке им. Свердлова. Однако проект «ЛСР. Ржевский парк» выгодно отличается локацией.

При покупке застройщик предлагает воспользоваться семейной ипотекой или оформить рассрочку. Как пояснили в «Группе ЛСР», ставки по семейной ипотеке начинаются от 5%. В качестве оплаты части первого



«ГРУППА ЛСР»

взноса можно использовать материнский капитал. В ЖК «ЛСР. Ржевский парк» с первым взносом в качестве материнского капитала можно приобрести студию или однокомнатную квартиру. Например, студия площадью 20,5 кв. м идеально подойдет для подрастающего ребенка.

На выбор предлагаются студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 21 до 63 кв. м. В основе планировочных решений лежит функциональный подход: все квартиры рационально спланированы, правильной геометрической формы, удобные для зонирования. С верхних этажей открываются живописные панорамы на лес.

ЭКОНОМИЯ РЕСУРСОВ И НОВЫЕ СТАНДАРТЫ Квартиры передаются с отделкой «под ключ». Все сложные и трудозатратные работы застройщик берет на себя. Предлагаемая отделка Comfort подчеркивает концепцию природной темы и расширяет пространство, добавляя воздуха. На выбор два вида оформления: Comfort Stone (легкие светлые тона) и Comfort Wood (уютные темные тона).

В отделке применяются напольные и настенные покрытия из коллекций современных дизайнеров с фактурой беленого дуба и светлого камня, что сразу создает уют даже без мебели и текстиля. В комнатах предусмотрены обои под покраску — при желании можно изменить цвет стен соответственно задумке. На полу — ламинат, дополненный плинтусом с кабель-каналом для электропроводов. Коммуникации будут скрыты в полу, а технические узлы выведены в места общего пользования.

В каждой локации квартиры от кухни до санузлов предусмотрена оптимальная инженерия — разводка отопительных приборов и электрики, подводка воды, вентиляции. Продуманы даже такие мелочи, как быстро найти выключатель, с какой стороны подойти к домофону. Балконы и лоджии также с отделкой. Для покупателя освобождается самый ценный ресурс — время — и появляется пространство для творчества, а именно выбора интерьерных решений.

Сегодня жилой комплекс «ЛСР. Ржевский парк» — один из немногих проектов комплексного развития территории в локации, которая сочетает не только преимущества загородной жизни, но и тесную связь с темпом мегаполиса за счет близости к Санкт-Петербургу. ■