



ДОМ 8

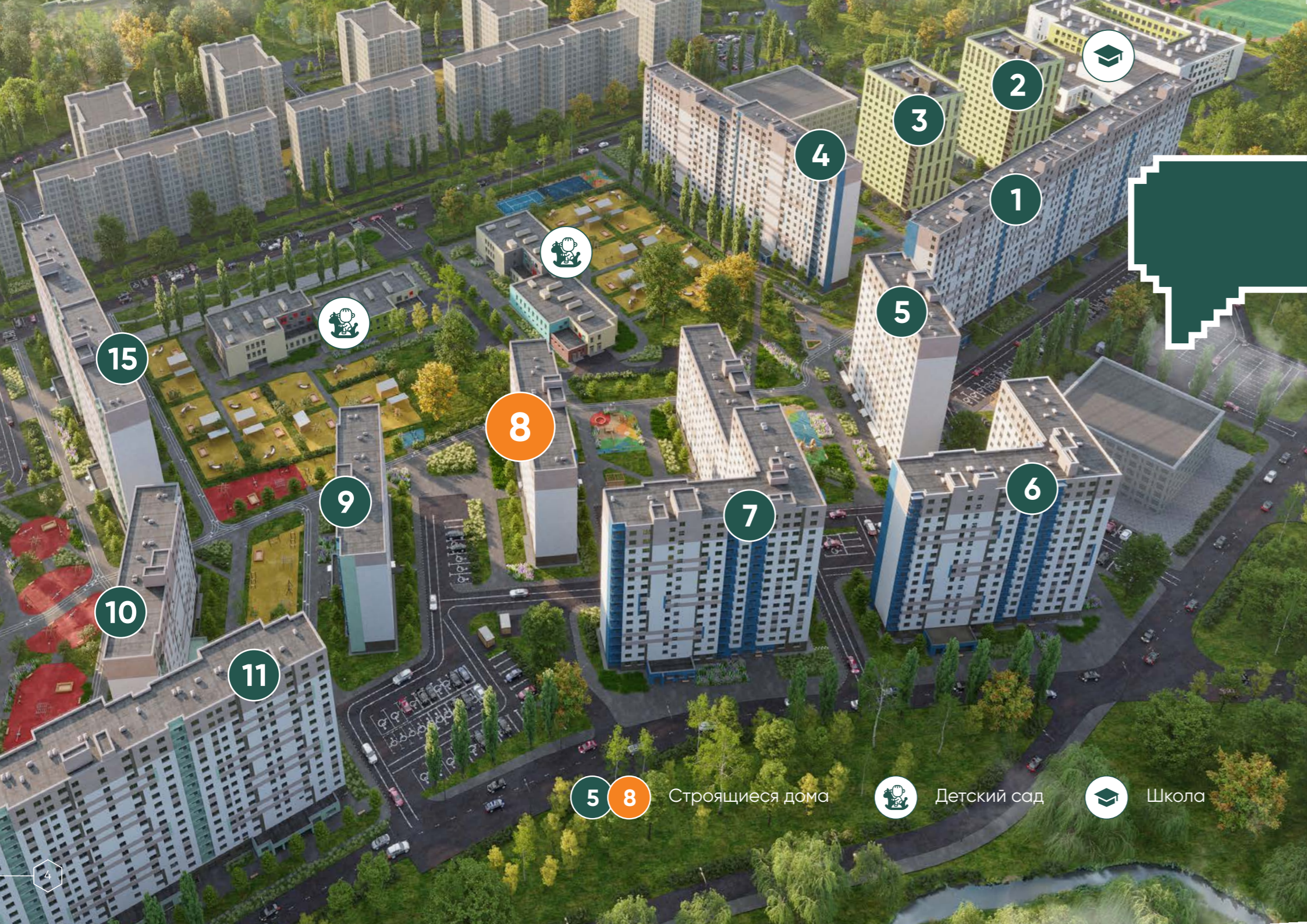
ЛСР. Ржевский парк



жилой комплекс

# ЛСР. Ржевский парк

дом 8

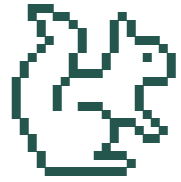


# Большие планы на будущее

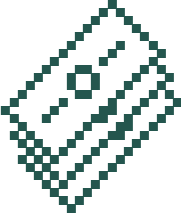
ЛСР. Ржевский парк – современный масштабный эко-проект в 30 минутах от центра Санкт-Петербурга: жилые кварталы со своей сетью улиц, пешеходными бульварами и велодорожками, площадками для спорта и отдыха.



Квартиры в 30 минутах от центра Санкт-Петербурга



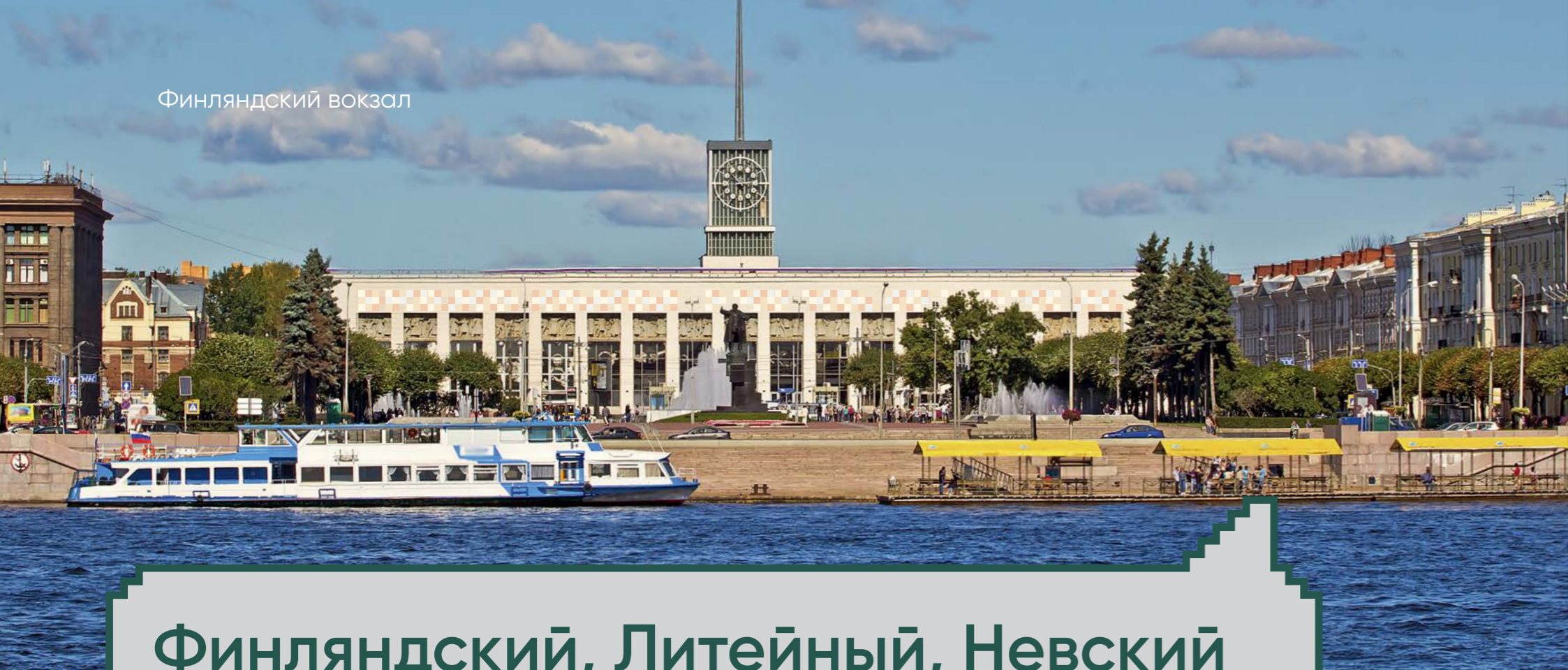
Дома у леса



Доступная цена

5 8 Строящиеся дома    Детский сад    Школа

Финляндский вокзал



## Финляндский, Литейный, Невский

Комплекс «ЛСР. Ржевский парк» располагается рядом с поселком Ковалево в пешей доступности от железнодорожной станции. Электричка до Финляндского вокзала идет всего 26 минут. От поселка Ковалево автомобилисты могут добраться до Невского проспекта за 35 минут.

**26** минут

**15** МИН



от жилого комплекса до станции Ковалево

**26** МИН



от станции Ковалево до Финляндского вокзала



**20** МИН



до г. Всеволожск



**30** МИН



ТРК Охта Молл и Мега Дыбенко  
Ⓜ Ладожская  
Ⓜ Пр. Большевиков



**35** МИН



Ⓜ Пл. Ленина



до центра Петербурга



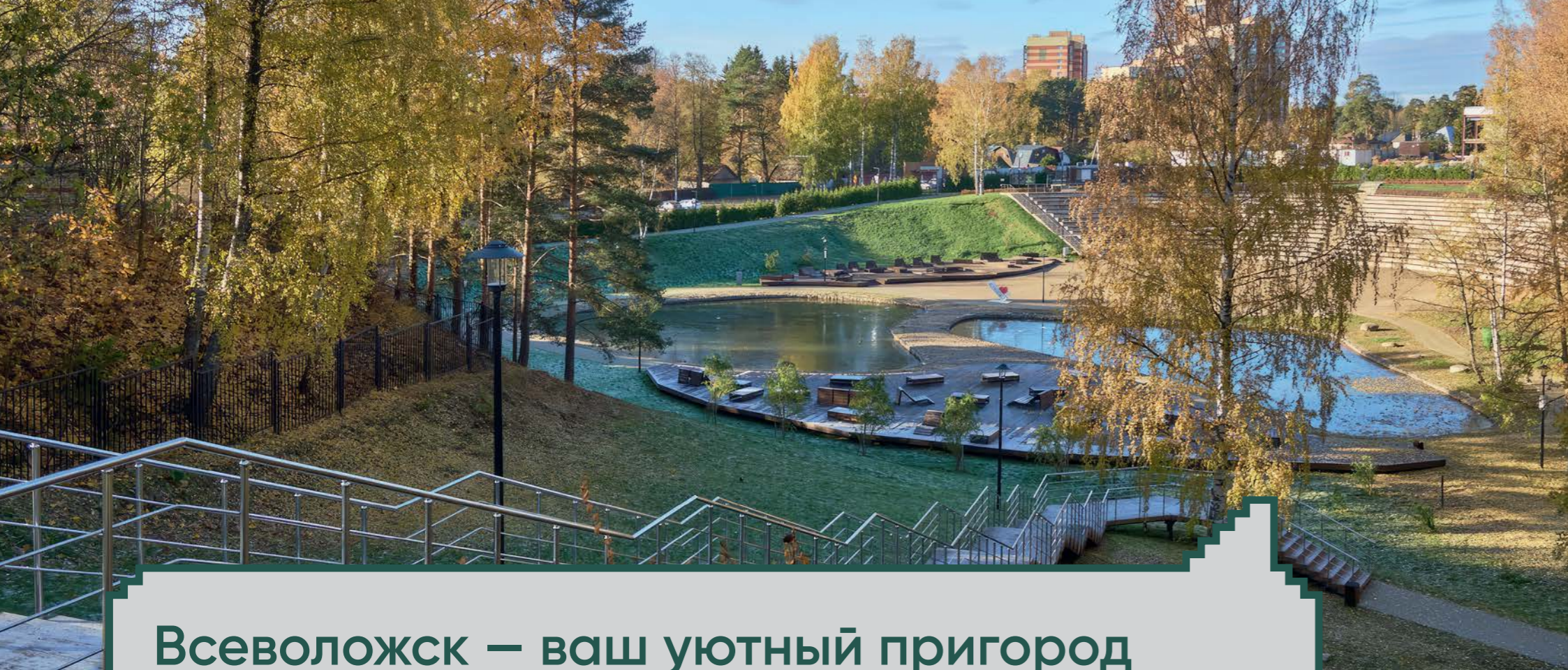
### В проекте

- Продолжение Ириновского проспекта
- Выезд на КАД

- Скоростной трамвай через ЛСР. Ржевский парк с Ладожского вокзала до г. Всеволожск
- Перспективная дорога в г. Всеволожск



С захватывающей книжкой  
время пролетит незаметно



## Всеволожск — ваш уютный пригород

Ближайший к комплексу «ЛСР. Ржевский парк» город — Всеволожск. Здесь есть вся необходимая современному человеку инфраструктура: медицинские учреждения, торговые комплексы, кружки и студии дополнительного образования. При этом город не перегружен, размерен и комфортен.

**20** минут 

**22** МИН 

до больницы ГБУЗ ЛО  
«Всеволожская КМБ»



**19** МИН 

до гипермаркета «Лента»



**18** МИН 









до кинотеатра  
«Кинополис» Всеволожск

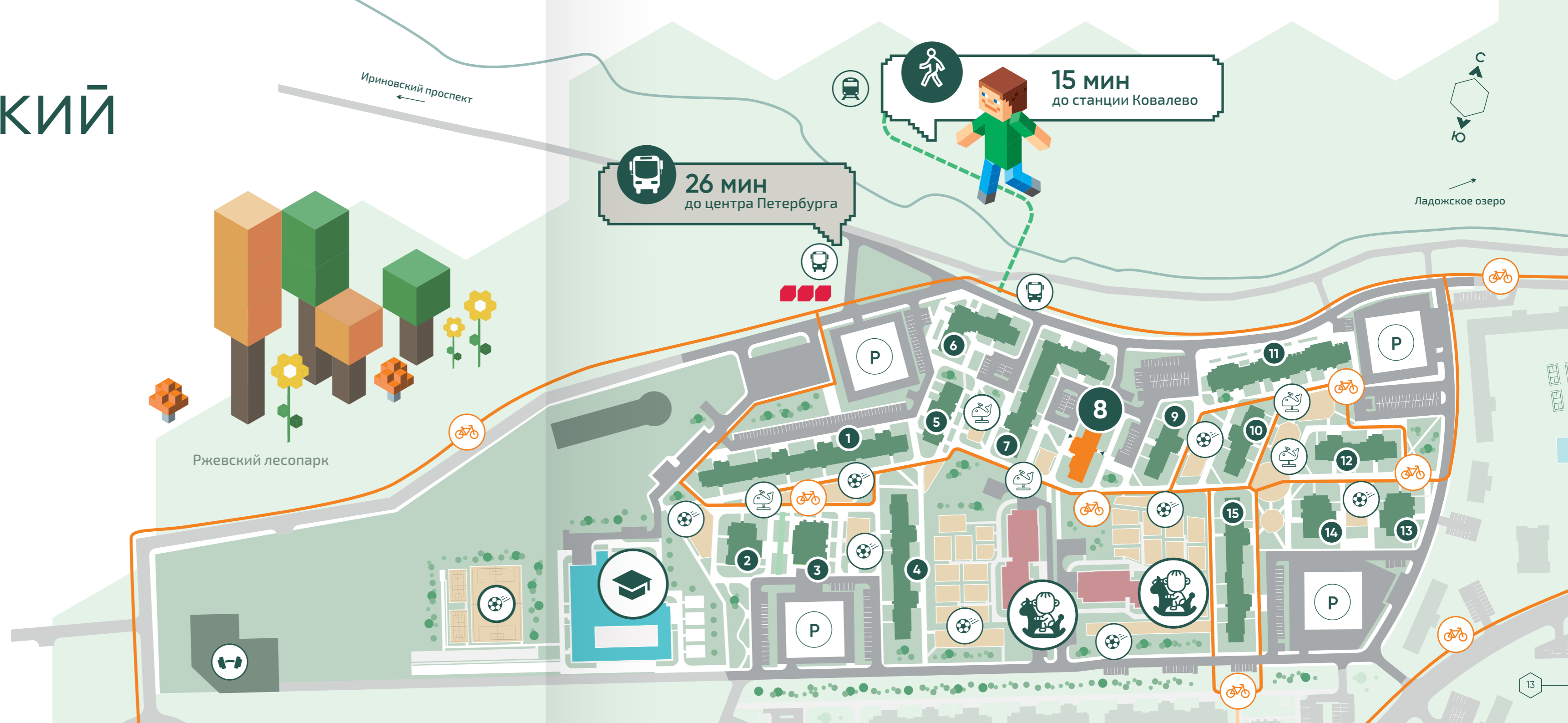


до центра Всеволожска

# ЛСР. Ржевский парк

## очередь 1

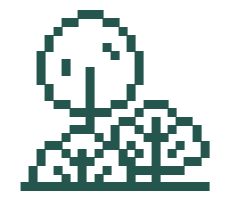
-  8  
Строящиеся дома
-  Велодорожка
-  Школа
-  Остановка общественного транспорта
-  Детская площадка
-  Ж/д станция
-  Спортивная площадка
-  Паркинги, плоскостные парковки
-  Детский сад
-  Офис продаж «Группы ЛСР»



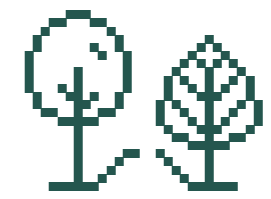


# Дорожки, зелень, чистота — хочется гулять в два раза больше

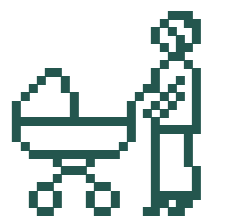
Внутренняя территория квартала создана для отдыха и созидания. Один уровень дорожек и входов в парадные позволит комфортно гулять даже с коляской.



Ландшафтное озеленение территории



Прогулочные зоны

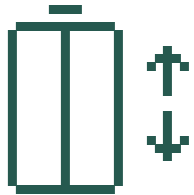


Благоустройство в один уровень

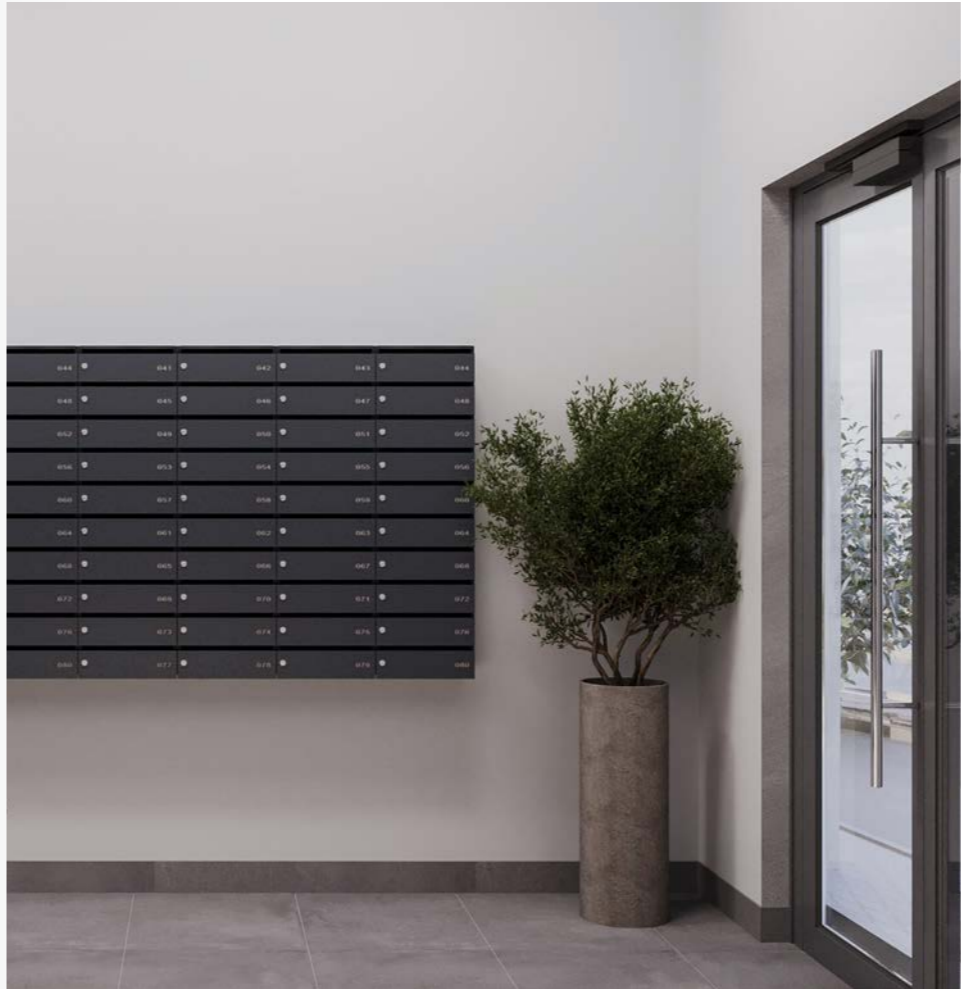




Широкие светлые холлы,  
колясочные на первых этажах



Быстроходные  
и бесшумные лифты



# Генеральный план

**8** Строящиеся дома Ж/д станция

Детский сад Остановка общественного транспорта

Школа Паркинги, плоскостные парковки

Велодорожка  
Офис продаж «Группы ЛСР»

Медицинские учреждения

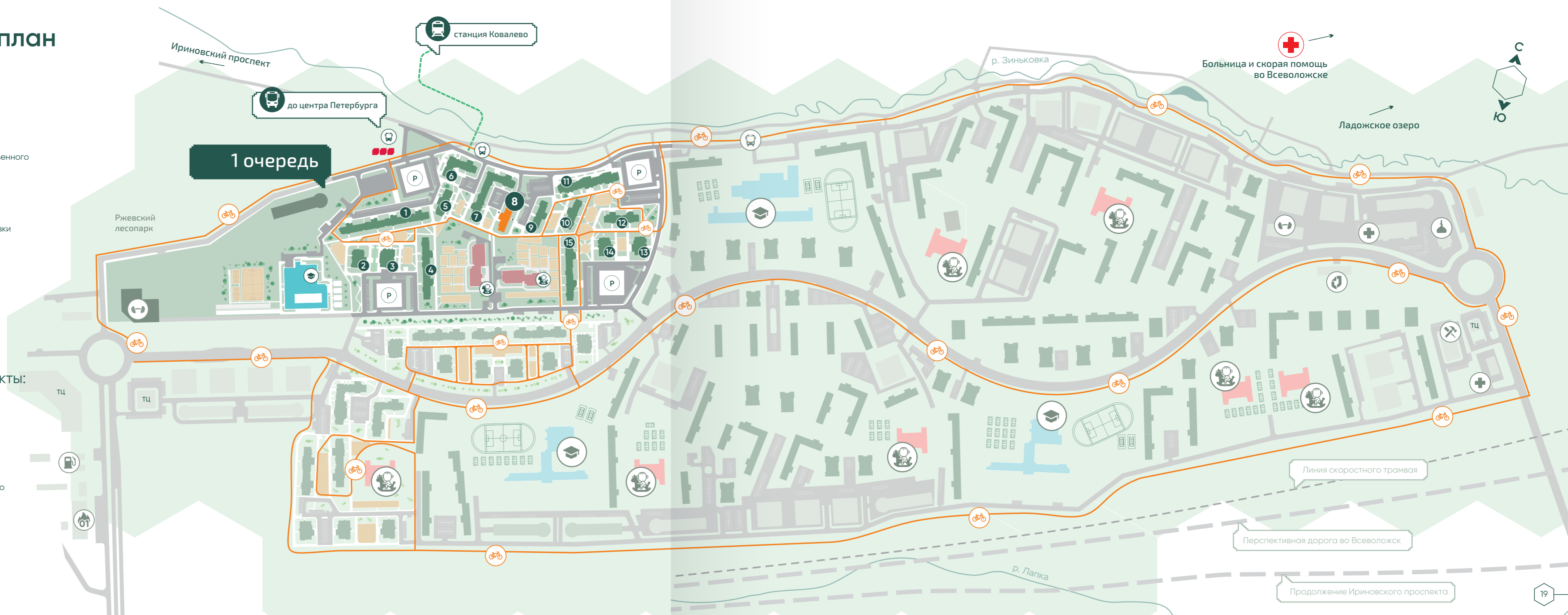
## Запланированные объекты:

Церковь Поликлиника

МФЦ/социальные услуги Пожарное депо

Спорт/фитнесс Услуги

Автозаправка





## Квартал, созданный для жизни

В курсе событий: круглосуточное **видеонаблюдение** на территории комплекса и на первых этажах домов.



**Прогулочные зоны без автомобилей:** свежий воздух, тишина и безопасность вашей семьи.



Жить экологично: **площадки для раздельного сбора мусора** запроектированы во всех очередях комплекса.



● Спортивные площадки

● Лаундж-зоны



Мама, смотри, как я могу!

Игровые площадки для малышей в ярких цветах подарят эмоции, а детали разной формы разовьют мелкую моторику.



от **1** до **6** лет



Игровое и спортивное оборудование для младших школьников позволит выбрать разные сценарии для игр.



от **7** до **13** лет



Спортивные площадки для подростков разовьют выносливость и силу.



от **14** лет и старше



Велодорожки и велопарковки



Площадки в зоне прямой видимости, рядом с ними нет ограждений, высоких деревьев и заборов

Игровые комплексы выполнены из натуральных материалов



Цветущие  
дворы

## Детские площадки и лаундж-зоны из экологичных материалов





## К НОВЫМ ЗНАНИЯМ!

Школа и детские сады во дворе: пять минут из дома без светофоров и припаркованных машин.

Современный проект школы включает в себя просторные светлые классы, спортивные залы, стадион, баскетбольный и волейбольные корты.

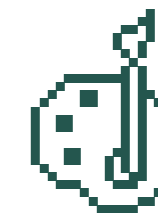
Игровые площадки в детских садах – это яркие комплексы для любых интересов. Развитие детей будет безопасным – площадки покрыты прорезиненным мягким материалом, который быстро высыхает. Играть можно сразу после дождя!



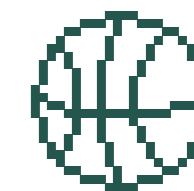
1 школа



2 детских сада



Творческие студии

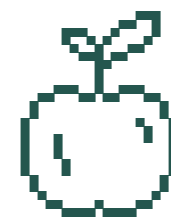


Спортивные секции



## Чашечку кофе?

Наслаждаться жизнью — просто:  
долгие прогулки на свежем воздухе,  
встречи с друзьями в кафе,  
футбольный матч или новая стрижка —  
все рядом с домом.



Продуктовые  
магазины,  
супермаркеты



Пекарни, кафе  
и рестораны



Барбершопы,  
парикмахерские,  
салоны красоты



Услуги у дома



## Баланс во всем

8 дом  
1 очередь

Квартиры в комплексе «ЛСР. Ржевский парк» отличаются эргономичными планировками, выполненными с учетом современных потребностей: большие кухни-гостиные и кухни с двумя окнами, широкие комнаты, увеличенные прихожие, открытые балконы.

Студии

1  
комнатные  
квартиры

2  
комнатные  
квартиры

11  
этажей

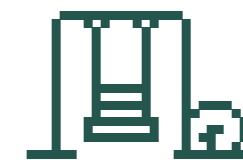
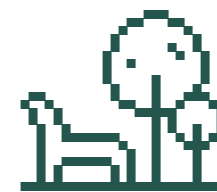




## Рассветы и закаты

Из видовых квартир в «ЛСР. Ржевском парке» открывается панорама на лес. Встречайте рассветы и провожайте закаты, наблюдая за движением солнца из окна.

Время здесь останавливается для вас, позволяя отдохнуть от ритма жизни мегаполиса и наполниться силой природы.





## Умный дом



Показания счетчиков автоматически передаются в учетные базы ЖКХ



Видеозвонки от домофона поступают в мобильное приложение ЛСР



Ваш смартфон с приложением – ключ от всех дверей ЖК



Google Play

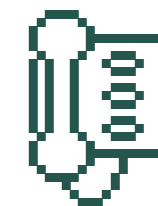


App Store

Скачивайте мобильное приложение «ЛСР». Полный функционал «Умного дома» доступен зарегистрированным покупателям квартир.



Общий ключ для всех входов, надежная защита от копирования



Установка домофонной трубки в квартире



Гостевой доступ оформляется через приложение

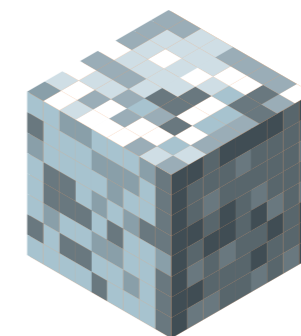


Переезжайте сразу  
после получения ключей!

В квартирах комплекса «ЛСР. Ржевский парк»  
не нужно делать ремонт: мы предложим вам  
вариант чистовой отделки в светлых тонах  
из современных экологичных материалов.



Отделка  
Comfort Stone



Предусмотрена возможность установки кондиционеров: корзина на фасаде для внешнего блока и система дренажа

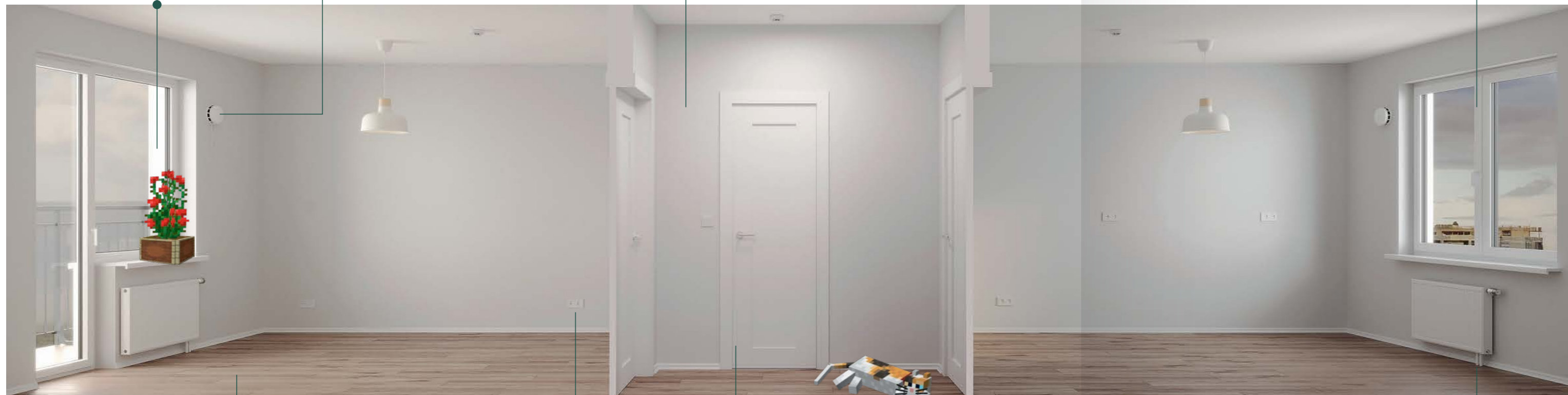
Свежий лесной воздух в каждой квартире обеспечит вентиляция с механическим побуждением и клапаны инфильтрации воздуха

Стены оклеены рельефными обоями, которые можно окрашивать несколько раз

Металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами

Установлены ванная или душевой уголок, раковина с подвесной тумбой, унитаз

Стальная дверь с двумя замками и светлой панелью из МДФ



Полы в кухнях, коридорах и комнатах — ламинат с текстурой дерева

Двойные выключатели и розетки. Розетки устанавливаются на высоте 30 см от пола

Современные межкомнатные двери с элегантной фурнитурой

Не мешают ремонту и установке мебели горизонтальные системы водоснабжения и отопления

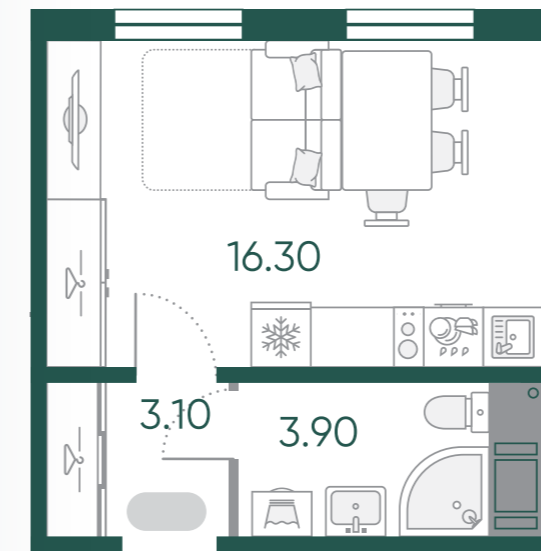
В ванных комнатах и совмещённых санузлах — керамическая плитка на стенах и керамогранит на полу



\* Отделочные материалы и оборудование могут быть изменены на аналог с сохранением уровня качества. Светильники устанавливаются покупателем самостоятельно.



# Студия с двумя окнами



23 м<sup>2</sup>



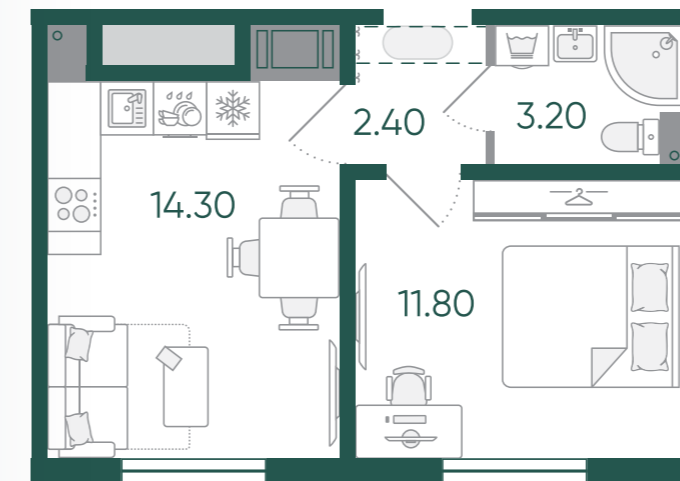
Выделенные зоны  
кухни и комнаты



Просторная прихожая



## 1-комнатная квартира с европланировкой



32 м²

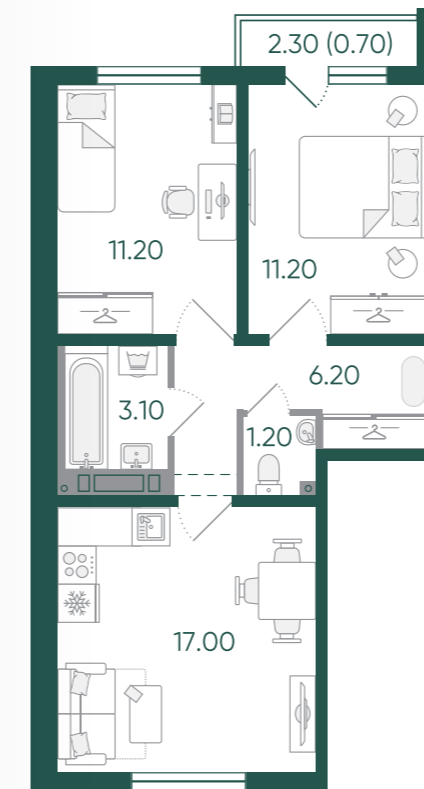


Эргономичная  
кухня-гостиная



Просторная спальня

## 2-комнатная квартира с европланировкой



51 м²

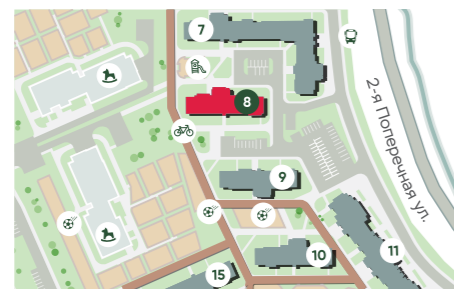


Просторная кухня-гостиная



Раздельный санузел

ЛСР. Ржевский парк | дом 8 | этаж 1



- студии от 20.2 до 23.8 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 28.8 до 32.2 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 48.1 до 49.7 м<sup>2</sup>

- 1e 1eA-3 — тип квартиры
- общая площадь
- комнатность

1 ЭТАЖ

ЛСР. Ржевский парк | дом 8 | этаж 2



- Колясочная
- Диспетчерская
- Зашивка коммуникаций

ЭТАЖ 2





- студии от 20.2 до 23.8 м<sup>2</sup>
- 1-комнатные квартиры от 28.8 до 32.2 м<sup>2</sup>
- 2-комнатные квартиры от 48.1 до 49.7 м<sup>2</sup>

- 1e 1eA-3: тип квартиры
- общая площадь
- комнатность

### Условные обозначения мебелировки

#### Кухня

- Кухонный модуль: 0,6 м
- Мойки: 0,6 м, 0,8 м
- Стиральная машина: 0,6 м
- Электроплиты: 0,6 м, 0,3 м
- Посудомоечная машина: 0,6 м, 0,45 м
- Холодильник: 0,65 м, 0,6 м
- Обеденные столы: 0,9 м, 1,4 м, 1,2 м
- Барная стойка: 0,6 м
- Обеденные и барные стулья: 0,45 м

#### Спальня

- Двуспальная кровать: 1,8 м, 2,0 м
- Односпальная кровать: 1,6 м, 2,0 м
- Детская кроватка: 0,6 м, 1,2 м
- Диван-кровать: 1,6 м, 2,0 м
- Платяные шкафы: 0,6 м, 0,45 м
- Шкафы-купе: 0,65 м, 0,45 м
- Прикроватные столики: 0,45 м, 0,45 м
- Гардеробные: min 0,4 м, max 0,6 м, min 0,9 м, max 0,6 м
- Компьютерные столы: 1,2 м, 0,6 м
- Компьютерное кресло: 0,5 м, 0,5 м

#### Санузел

- Ванна: от 1,5 до 1,8 м, 0,7 м
- Душевые кабины: 0,9 м, 0,9 м
- Унитаз: 0,65 м, 0,4 м
- Тумба / шкаф: 0,7 м
- Раковины: 0,3 м, 0,5 м, 1,2 м
- Стиральные машины: 0,55 м, 0,6 м, 0,45 м, 0,6 м, 0,8 м

#### Гостиная

- Диван угловой раскладной: 1,5 м, 2,2 м
- Диван трехместный раскладной: 1,5 м, 2,2 м
- Диван трехместный: 0,9 м, 2,2 м
- Диван двухместный: 0,9 м, 1,6 м
- Кресла: 0,9 м, 0,9 м, 0,65 м, 0,7 м
- Журнальные столики: 0,5 м, 0,9 м, 0,5 м
- Стеллажи: 0,4 м, 0,5 м, 0,9 м
- Телевизоры с настенным креплением: 1,2 м, 0,6 м
- Телевизор на тумбе: 1,2 м, 0,4 м

#### Прихожая

- Коврик: 0,9 м
- Вешалки: 0,4 м, 0,9 м
- Обувница: 0,35 м, 0,8 м
- Консоль: 0,3 м, 0,9 м
- Пуфик: 0,5 м, 0,5 м

# «Группа ЛСР» — с вами с 1993 года

## О КОМПАНИИ

За время своей деятельности «Группа ЛСР» стала одним из крупнейших и надежнейших застройщиков страны.



Строительство



Девелопмент



Производство  
стройматериалов

## ПРЕИМУЩЕСТВА



Все дома передаем в срок



Создаем социальное  
и коммерческое окружение домов



Широкий выбор современных  
эргономичных планировок  
в новом комплексе



Экологичное благоустройство  
территории у дома



Квартиры с вариантами отделки  
Comfort Stone и Comfort Wood



Сотрудняем с ведущими банками  
по ипотечным программам



Используем только экологичные  
материалы



Постоянно совершенствуем  
качество наших домов

Гарантируем надежность, качество, сроки

## НАГРАДЫ



«Надежный застройщик  
России»



«Доверие потребителя»  
Самая стабильная компания десятилетия



PROESTATE AWARDS –  
Лучшая девелоперская компания



«Лидер  
строительного качества»



Urban Awards



«Лучшая  
строительная площадка»



КАИССА



FIABCI PRIX D'EXCELLENCE



International Architecture Awards



«Зодчество»



«Проект года в сфере  
недвижимости бизнес-класса»



Приглашаем в офис продаж на объекте:  
ЛО, Всеволожское городское поселение,  
п. Ковалево, ул. Поперечная, д. 79

ОФИСЫ ПРОДАЖ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

Невский пр., д. 68      ул. Кирочная, д. 39

Полный список адресов офисов продаж  
смотрите на сайте **LSR.RU**  
в разделе «Контакты»

**8 (800) 775-15-54**

Выпуск буклета:  
апрель 2024 г.



Группа  
ВКонтакте



Телеграм-  
канал

ЗАСТРОЙЩИК ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛСР.ЛО». СВИДЕТЕЛЬСТВО № С-003-78-0109-78-260117 ОТ 26.01.2017 ВЫДАНО СРО А «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. ИЗОБРАЖЕНИЯ НА ФОТОГРАФИЯХ И РИСУНКАХ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ РЕАЛЬНОГО ОБЪЕКТА. ВСЯ РАЗМЕЩЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ НОСИТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ОЗНАКОМИТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ, НЕ СОДЕРЖИТ ТОЧНОГО И ПОЛНОГО ОПИСАНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ЭЛЕМЕНТОВ ОТДЕЛКИ (ПРИ НАЛИЧИИ), И МОЖЕТ БЫТЬ ИЗМЕНЕНА. ТОЧНУЮ ИНФОРМАЦИЮ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ В ОТДЕЛЕ ПРОДАЖ, ТЕЛ. 8 (800) 775-15-54.