

# РѦЩИНО

RESIDENCE



*Триумф жить, триумф гушань,  
триумф бытия!*



# СОДЕРЖАНИЕ

О проекте	4	Главный корпус	19
Локация	6	Идея	20
Расстояние	7	Парк	21
Генплан	8	Современное искусство	24
Апартаменты	10	Спортивные активности	25
Входные группы	12	Медицинский центр и SPA	26
Планировочные решения	13	Команда проекта	28
Интерьеры	15	Отдел продаж	29
Преимущества	18		









## НОВАЯ КУЛЬТУРА ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

Экологический курорт в сердце Карельского перешейка, продуманный ландшафтный дизайн, городской комфорт и премиальный сервис для жизни и отдыха. Ваши загородные апартаменты вблизи природного заказника Линдуловская роща.

- 1 13 жилых корпусов
- 2 Бутик-отель с функциями санатория
- 3 Многопрофильный медицинский центр
- 4 Спортивный комплекс, бассейн и SPA
- 5 Детский клуб и цифровое пространство для подростков
- 6 Рестораны, фермерские магазины
- 7 Конференц-зал и коворкинг
- 8 Парк и обустроенные зоны отдыха



# ВДОХНОВЕНИЕ ЛЕСОМ

Резиденция Рощино расположена на Карельском перешейке, в красивом сосновом бору. Мы стремимся подчеркнуть очарование леса через архитектуру, стереть грань между загородной и городской жизнью, создать место, одинаково комфортное для отдыха и работы.

Георгий Рыков

Акционер проекта





ЛОКАЦИЯ

## НОВОЕ МЕСТО СИЛЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ

Экологический курорт «Резиденция Роцино» расположен в Выборгском районе Ленинградской области, вблизи живописной Линдуловской рощи и озера с песчаным пляжем.

- **Рощинское озеро**  
150 м, 1 минута пешком
- **Озеро Малая Ладога**  
4,5 км, 50 мин пешком  
7 минут на авто
- **Благоустроенный лесопарк Линдуловская роща**  
5 км, 1 час пешком,  
8 минут на авто
- **Горнолыжный курорт «Пухтолова гора»**  
10 км, 10 минут на авто
- **Финский залив**  
12 км, 15 минут на авто
- **Большое Симагинское озеро**  
15 км, 20 мин на авто



50 минут

46 км, на авто

Санкт-Петербург

1,5 часа

94 км, на авто

Аэропорт Пулково

35 минут

40 км от ж/д станции Рощино на поезде

Финляндский вокзал,  
Санкт-Петербург

1 час

75 км, на авто или поезде

Выборг





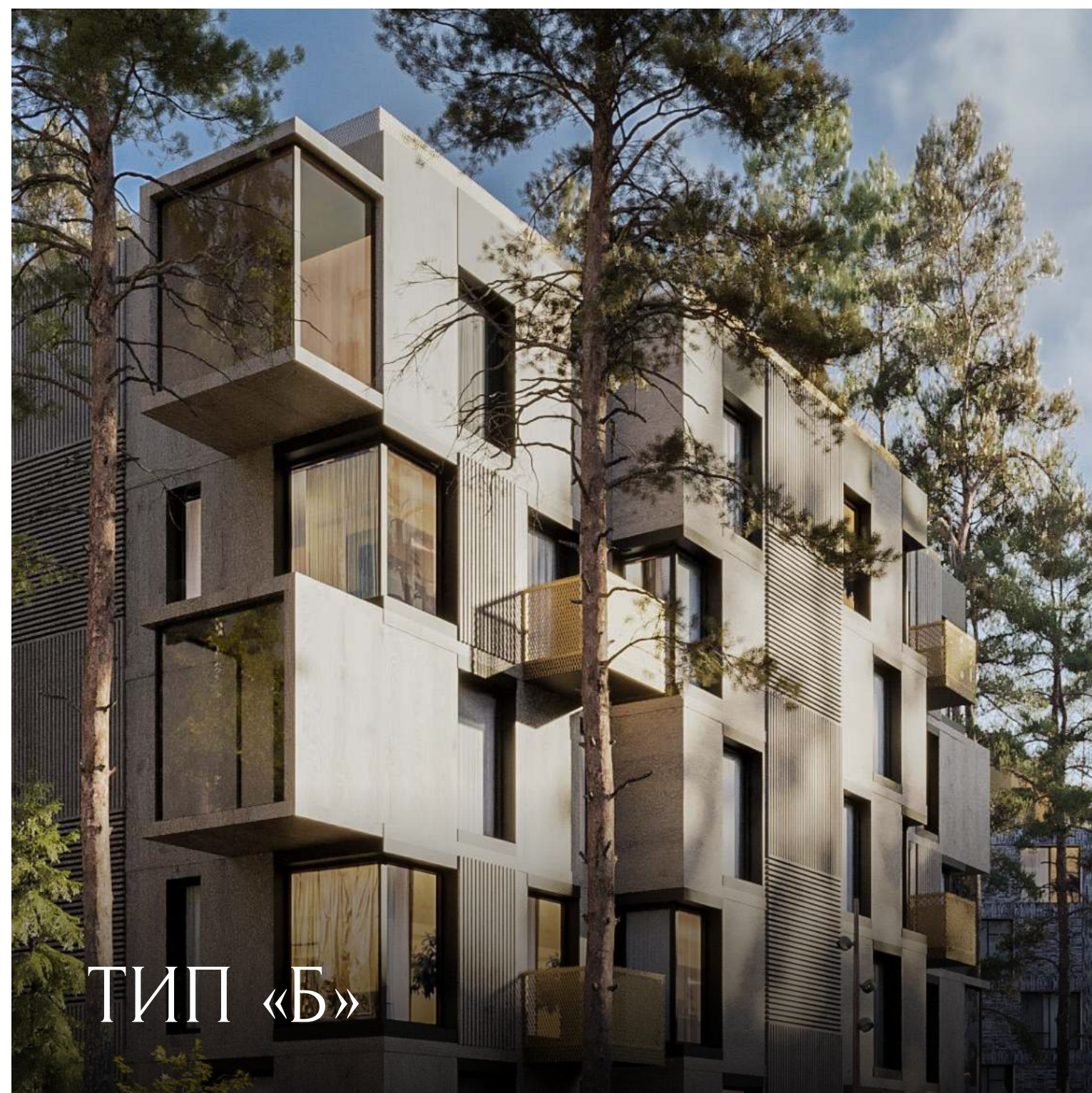
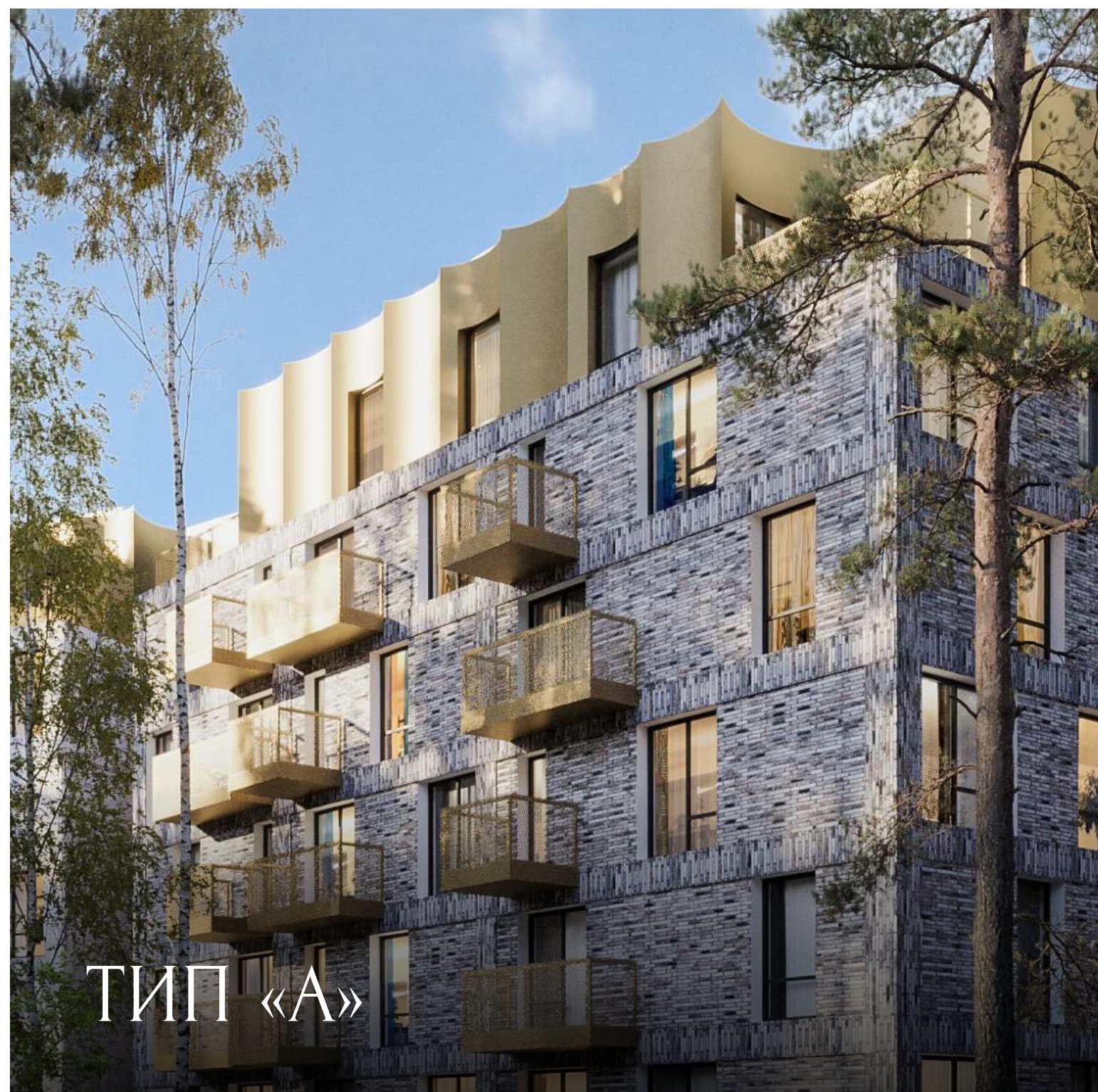






## КОРПУСА ТИПОВ «А», «Б», «В»

Элегантные корпуса с воздушными медными балконами, футуристичными комнатами-консолями, словно парящими над землёй, и пентхаусами на крышах, обрамлены столетними соснами и ландшафтным дизайном, а панорамное остекление в апартаментах дарит ощущение полного единения с природой.



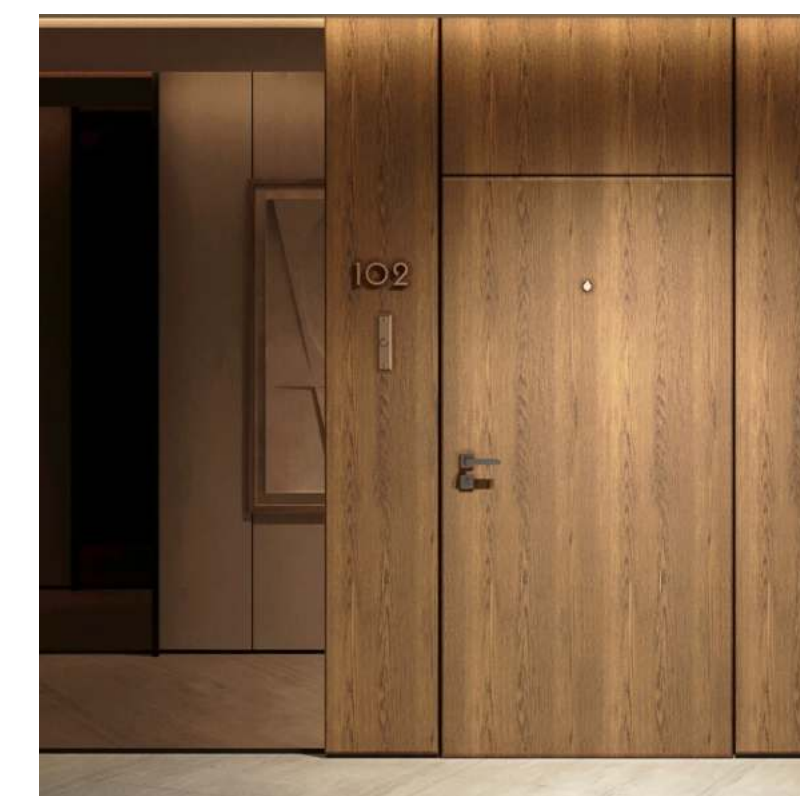






# ЭСТЕТИКА В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

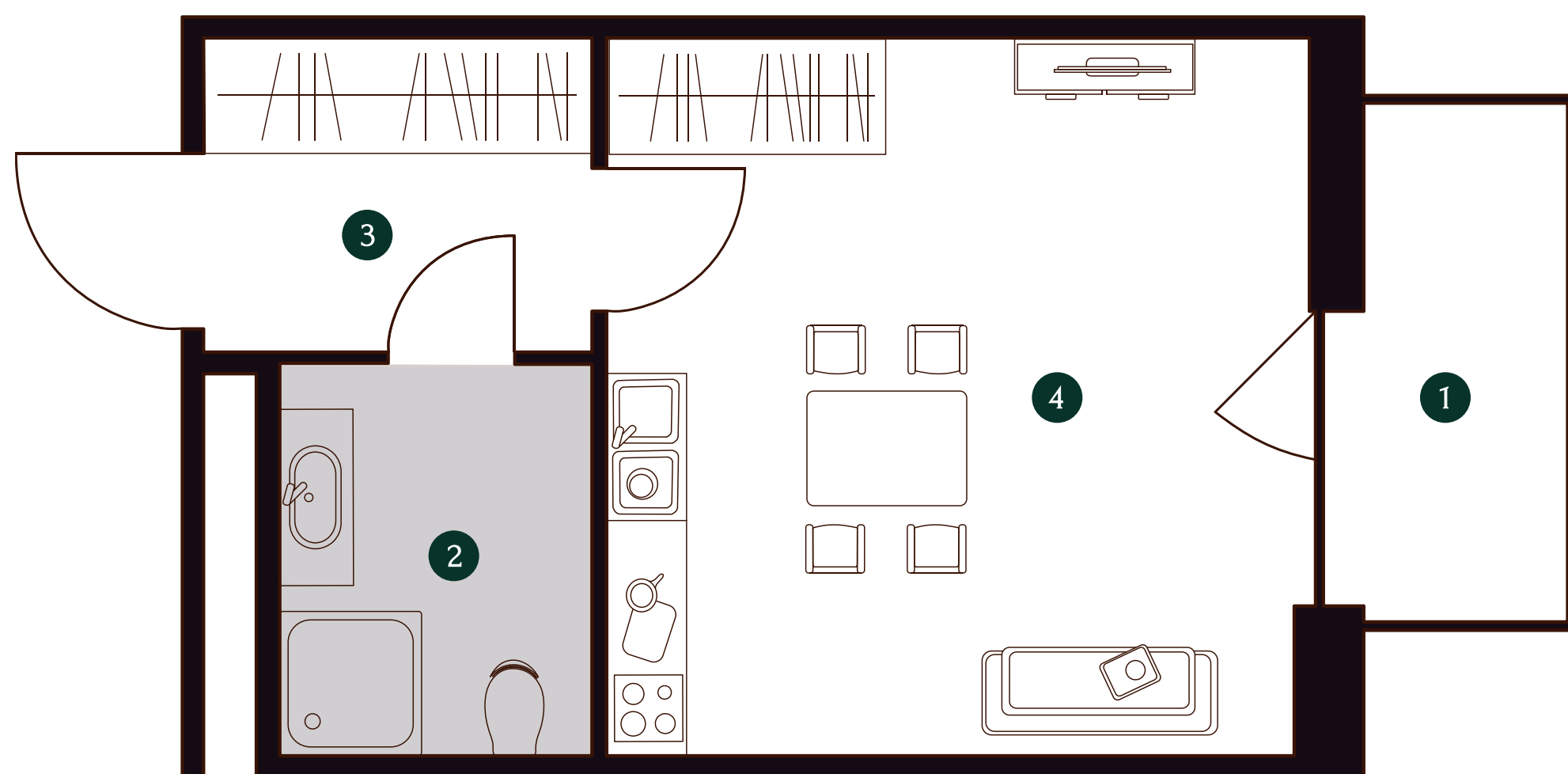
Входные группы отличаются изысканным и при этом лаконичным дизайном в природных оттенках, а также премиальным уровнем сервиса для максимального комфорта резидентов.





Общий метраж  
28,96 м<sup>2</sup>

## СТУДИИ



- 1 Балкон  
3,94 м<sup>2</sup>
- 2 Санузел  
3,75 м<sup>2</sup>
- 3 Прихожая  
4,05 м<sup>2</sup>
- 4 Жилая комната + кухня  
17,22 м<sup>2</sup>

Общий метраж  
40,81 м<sup>2</sup>

## ОДНОКОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

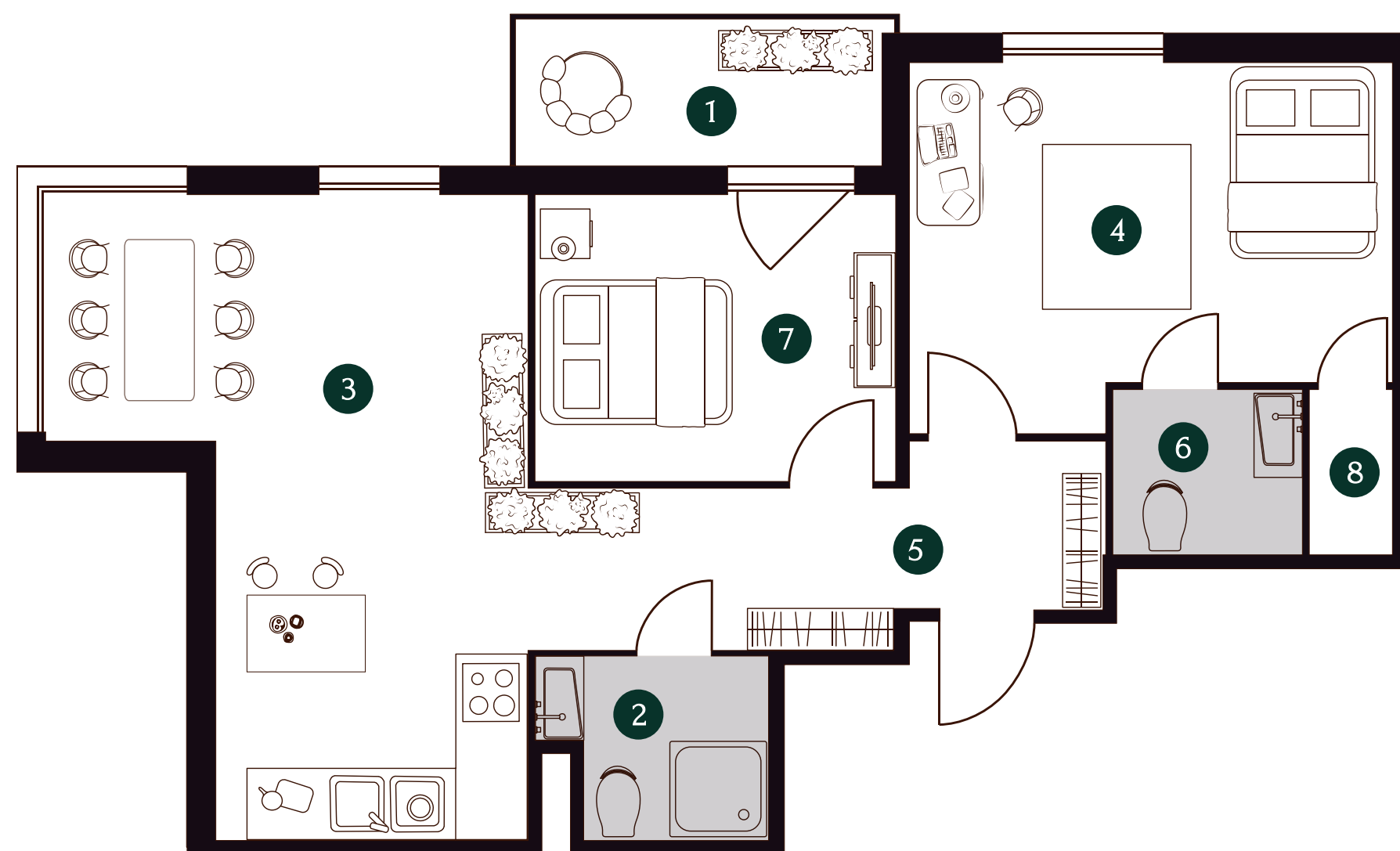


- 1 Кухня  
10,80 м<sup>2</sup>
- 2 Прихожая  
6,29 м<sup>2</sup>
- 3 Жилая комната  
12,75 м<sup>2</sup>
- 4 Балкон  
4,06 м<sup>2</sup>
- 5 Санузел  
4,69 м<sup>2</sup>
- 6 Гардеробная  
2,22 м<sup>2</sup>



Общий метраж  
69,14 м<sup>2</sup>

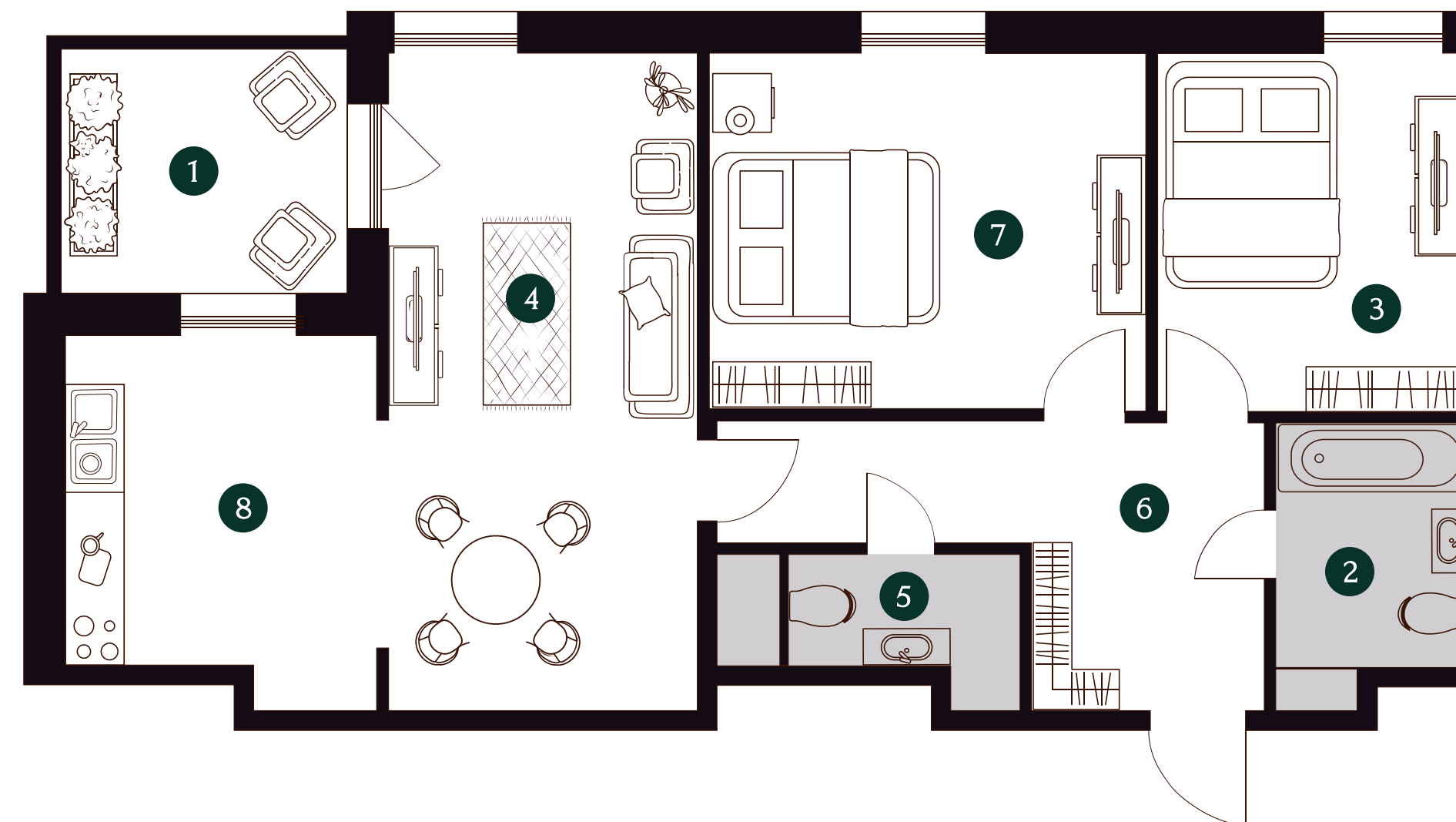
## ДВУХКОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ



- 1 Балкон  
4,46 м<sup>2</sup>
- 2 Санузел 1  
3,53 м<sup>2</sup>
- 3 Гостиная  
22,39 м<sup>2</sup>
- 4 Жилая комната 2  
15,79 м<sup>2</sup>
- 5 Прихожая  
9,09 м<sup>2</sup>
- 6 Санузел 2  
2,93 м<sup>2</sup>
- 7 Жилая комната 1  
9,69 м<sup>2</sup>
- 8 Гардеробная  
1,26 м<sup>2</sup>

Общий метраж  
82,12 м<sup>2</sup>

## ТРЁХКОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ



- 1 Терраса  
8,08 м<sup>2</sup>
- 2 Санузел 1  
4,58 м<sup>2</sup>
- 3 Жилая комната 1  
10,83 м<sup>2</sup>
- 4 Гостиная  
19,89 м<sup>2</sup>
- 5 Санузел 2  
2,88 м<sup>2</sup>
- 6 Прихожая  
10,37 м<sup>2</sup>
- 7 Жилая комната 2  
15,26 м<sup>2</sup>
- 8 Кухня  
10,23 м<sup>2</sup>

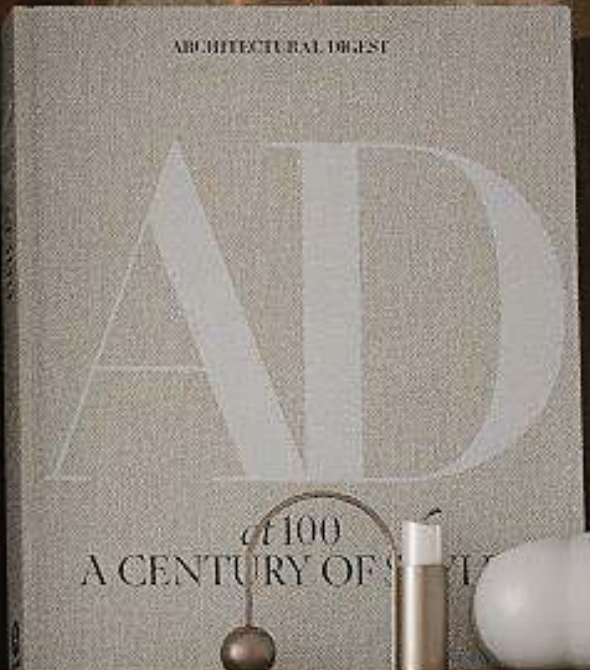




## ЭЛЕГАНТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ В ПРЕМИАЛЬНОЙ ОТДЕЛКЕ

Лаконичный интерьер апартаментов в природной цветовой гамме сочетает натуральные материалы и современные решения, что дарит резидентам ощущение комфорта и истинной гармонии.









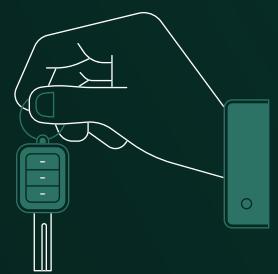
ИНТЕРЬЕРЫ

Мы предлагаем резидентам апартаменты с отделкой и различные варианты обустройства, включая мебель, аксессуары и текстиль.



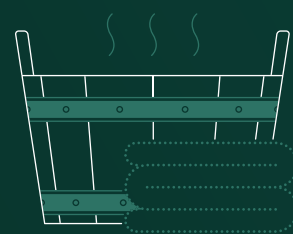


# ЖИЗНЬ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГОРОДА С КОМФОРТОМ МЕГАПОЛИСА



## Valet parking, электрокары

Предоставьте заботу о парковке автомобиля персоналу резиденции



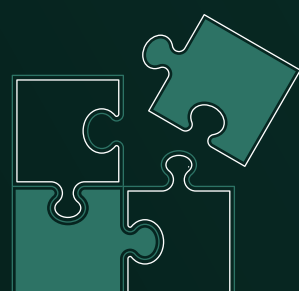
## Wellness Spa

Ощутите эффект оздоровления и отдыха в SPA



## Рестораны

Оцените изысканную кухню и атмосферу уюта ресторанов



## Цифровое пространство и детский клуб

Порадуйте детей познавательным досугом в кругу сверстников



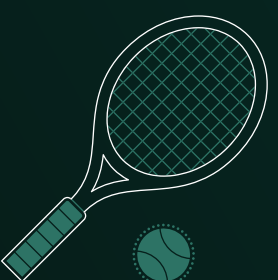
## Медцентр

Позаботьтесь о своём здоровье под руководством лучших профессионалов



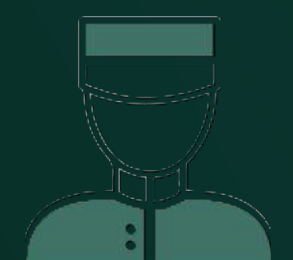
## Зонирование

Наслаждайтесь уединением или общением в своей компании благодаря продуманным зонам для отдыха и работы



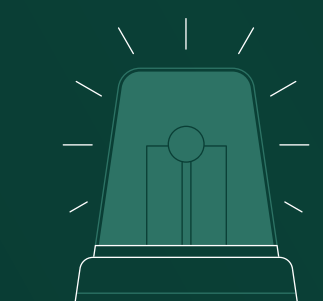
## Спорт

Совершенствуйте спортивные навыки, поддерживайте форму в оборудованном фитнес-центре с бассейном



## Консьерж-сервис

Круглосуточная забота сервисной службы: в Вашем распоряжении доставка еды, химчистка, прачечная и автомойка



## SOS-кнопки на этажах

Ощущайте себя в полной безопасности: персонал всегда придёт на помощь





ГЛАВНЫЙ КОРПУС

## БУТИК-ОТЕЛЬ РОЩИНО

Бутик-отель с рестораном, SPA-комплексом, бассейном, тренажёрным залом и медицинским центром позволяет совместить отдых в сосновом бору и сервис премиум-класса.



# КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА: ГАРМОНИЯ 4-Х СТИХИЙ

## Воздух

- Качели
- Звуковые инсталляции и ветровые установки

## Земля

- Сад камней
- Песчницы, лаунж-зона
- Деревянные настилы (Boardwalk)

## Вода

- Планировочные «круги на воде» (площадки, дорожки)
- Объекты благоустройства, круглый застеклённый павильон
- Сухие ручьи
- Инсталляции с зеркалом воды
- Сад воды

## Огонь

- Площадки для барбекю
- Световые инсталляции
- Открытый очаг





ПАРК

## ОЩУЩАТЬ СЕБЯ ЧАСТЬЮ МИРОЗДАНИЯ В ПАРКЕ ЧЕТЫРЁХ СТИХИЙ

Гордость резиденции — многовековой хвойный лесопарк с корабельными соснами, множеством прогулочных дорожек и комфортабельных зон отдыха.











Концептуально благоустройство лесопарка представляет собой дерево жизни: центральная прогулочная аллея символизирует ствол, от которого, подобно ветвям, расходятся дорожки к детским площадкам, лаунж-зонам, площадкам для барбекю и другим объектам.





## ИДЕАЛЬНЫЙ БАЛАНС ИСКУССТВА И ПРИРОДЫ

Символ философии резиденции — хромированная скульптура, расположенная в сердце благоустроенного лесного массива.

«Биоморфная обтекаемая форма мимикрирует, соединяется с натуралистичным окружением, вторит природным изгибам и словно всё время находится в движении. Видоизменяясь благодаря смене времён года и ветру, который покачивает кроны деревьев, скульптура трансформируется подобно внутреннему миру смотрящего на неё человека».

### **Регина Шестаева**

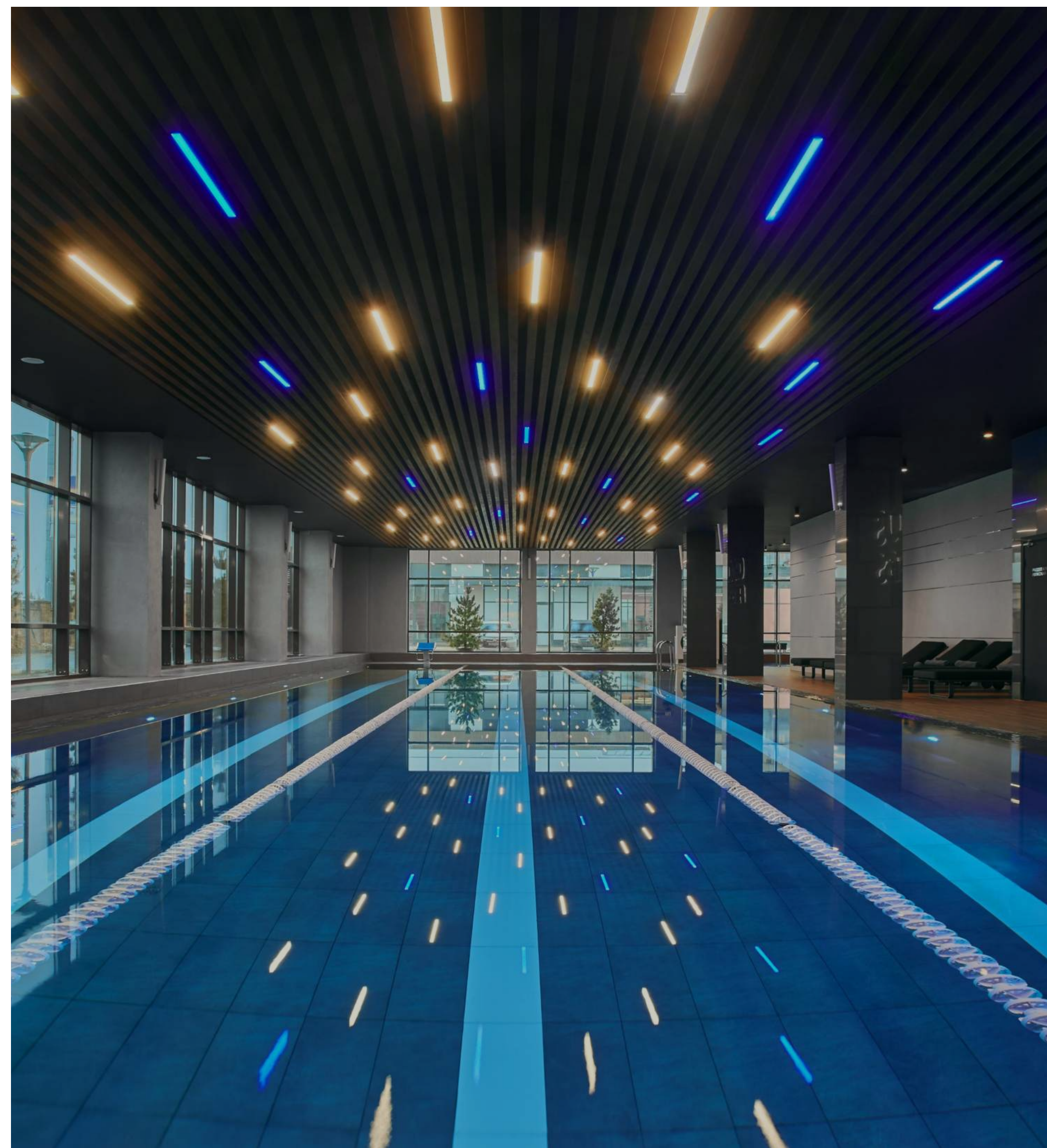
Скульптор, арт-директор  
«Резиденции Рощино»



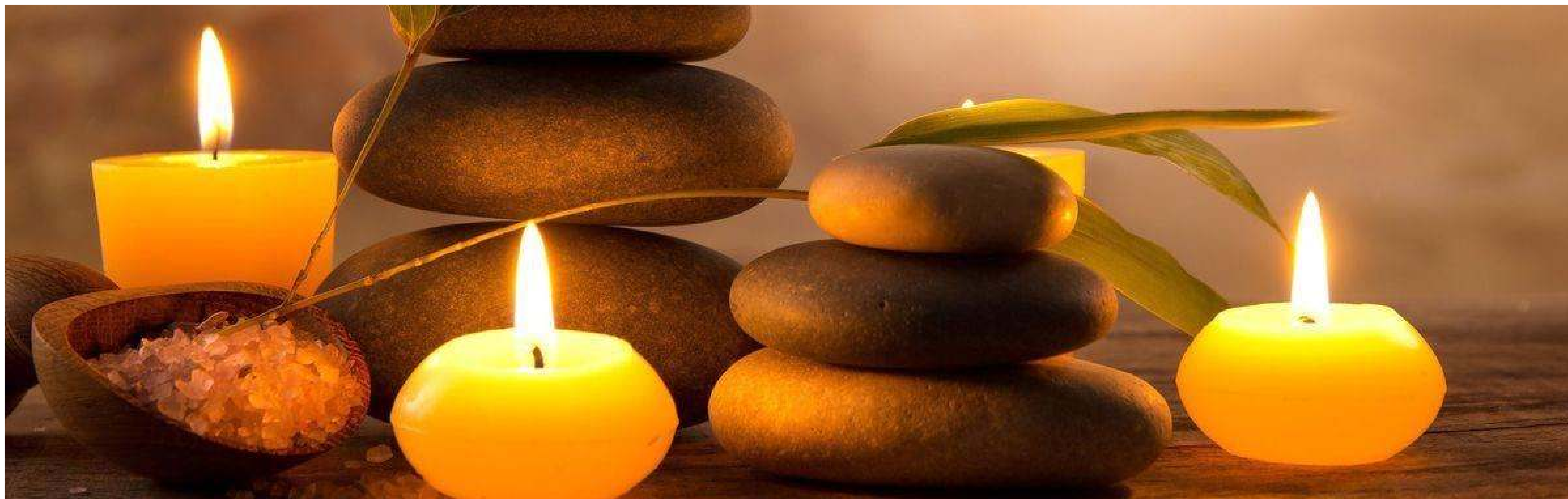


## ДЛЯ ЦЕНИТЕЛЕЙ АКТИВНОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ

Велосипедные прогулки и пробежки в окружении хвойного леса, семейные выезды на горнолыжный курорт и занятия на ипподроме неподалеку — в «Резиденции Рощино» есть все для спорта и разнообразного досуга.







МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР И SPA

## ЦЕНТР СОПРОВОЖДЕНИЯ ЗДОРОВЬЯ

Элитный медицинский центр предложит резидентам и гостям современные оздоровительные практики и методики для поддержания физического и ментального здоровья, многопрофильные обследования всего организма и долгосрочные комплексные программы.







# РАБОТАЕМ ТОЛЬКО С ЛУЧШИМИ

В нашей команде — надёжные партнёры, чей высокий уровень экспертизы полностью отвечает строгим требованиям девелопмент-проекта «Резиденция Рощино»

Финансовый партнер



Архитектурное бюро



Благоустройство

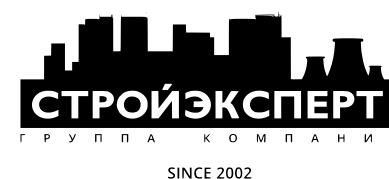


Ресторан



BY EMIN AGALAROV

Генеральный проектировщик



Создаем будущее!

Управляющая компания



Media Production



Фитнес





# РОЩИНО

RESIDENCE

## ПРИГЛАШАЕМ В ОФИС ПРОДАЖ

Для покупателей действуют условия беспроцентной рассрочки с комфортными условиями.

Продажи ведутся в полном соответствии с 214-ФЗ по договорам долевого участия с применением счетов эскроу.

Действуют выгодные ипотечные программы.

ТЕЛЕФОН

8 800 201 201 1

EMAIL

SALES@ROSHCHINO-RESIDENCE.RU

ОФИС ОТДЕЛА ПРОДАЖ

БЦ "АУРА", САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
ЛАХТИНСКИЙ ПРОСПЕКТ, 85

ПОЛУЧИТЕ ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ROSHCHINO-RESIDENCE.RU