

**НОВАЯ
ЗЕМЛЯ**

LEGENDA

**Квартиры с принципами
отельного проектирования**



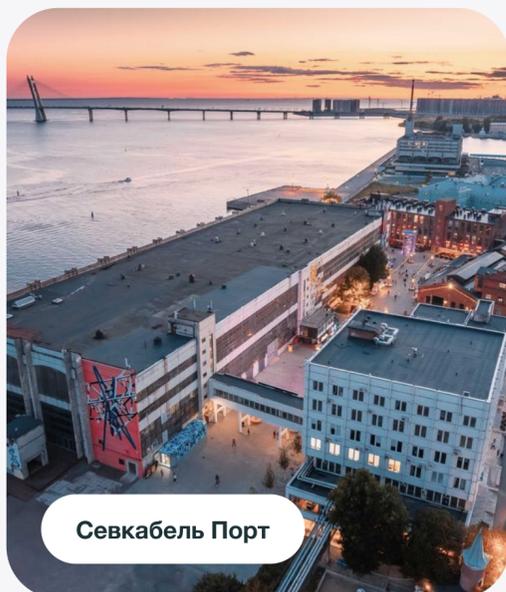
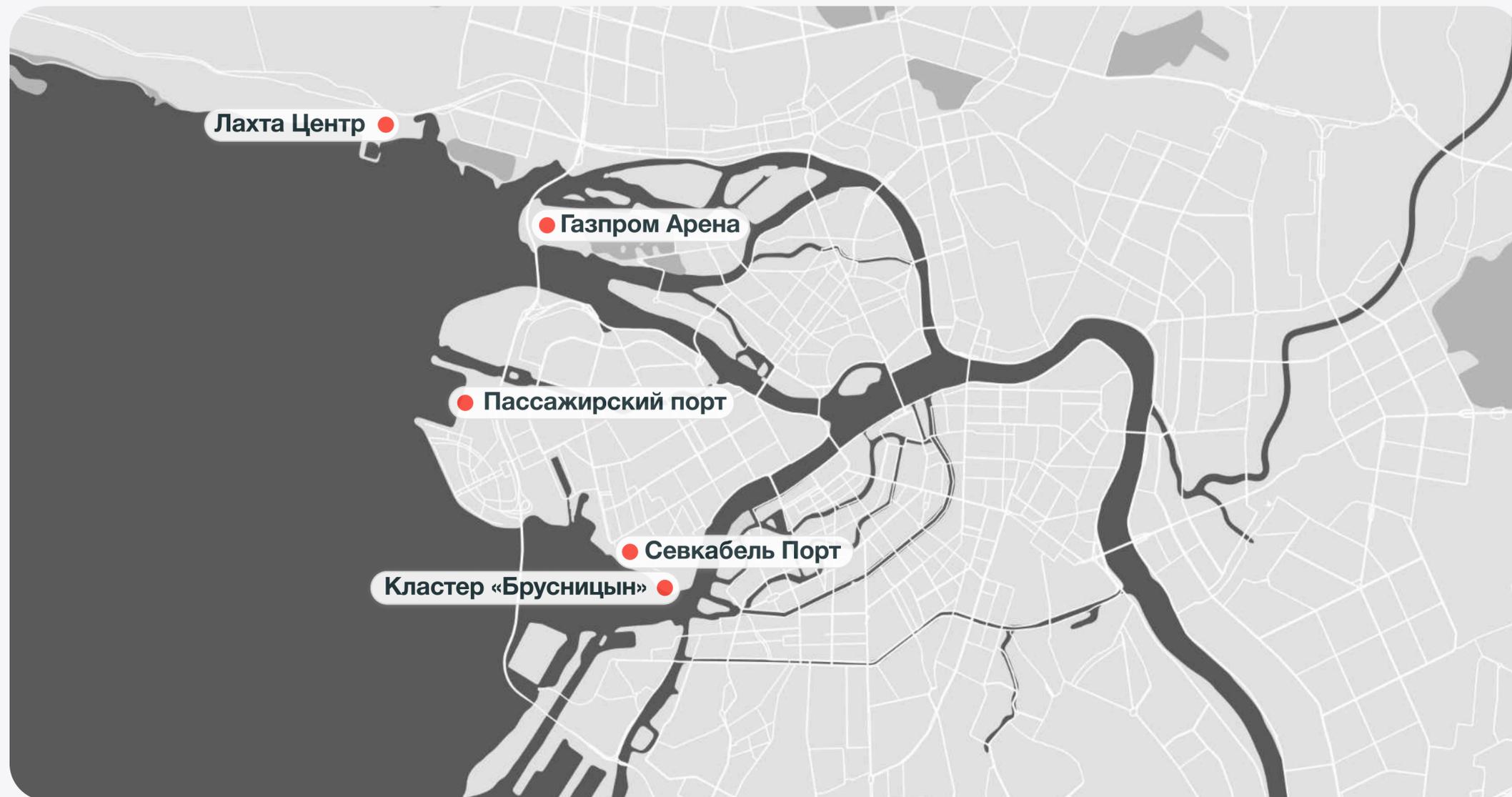
**Район
«Морской фасад»**



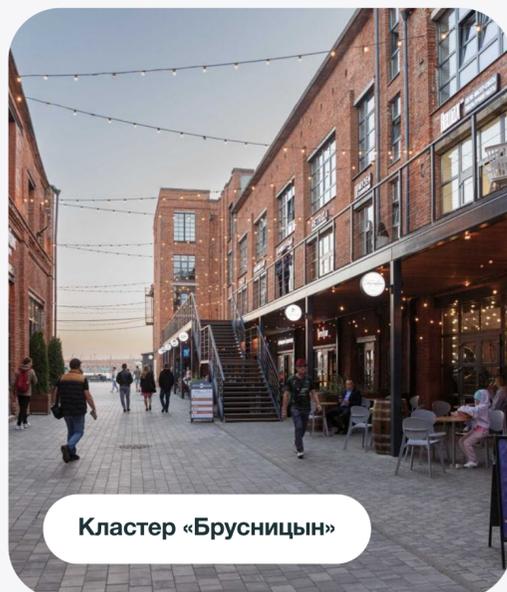
Инфраструктура больших изменений

Следуя концепции полицентризма, Петербург сосредотачивает творческую и деловую активность на севере города, создавая новые технологичные пространства вдоль берега Финского залива — от Гавани до «Лахта Центра».

Перспективный район «Морской фасад» на Васильевском острове с его растущими девелоперскими проектами, рекреационной зоной, видовой набережной и удобной транспортной связкой с ЗСД постепенно формирует образ флагманского жилого хаба для инвест-аудитории.



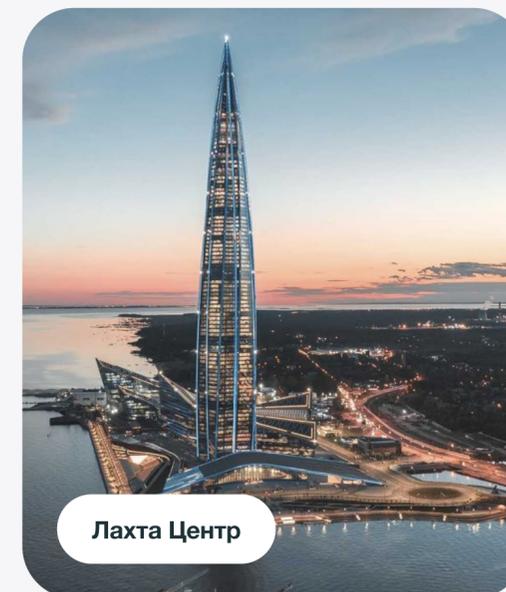
Севкабель Порт



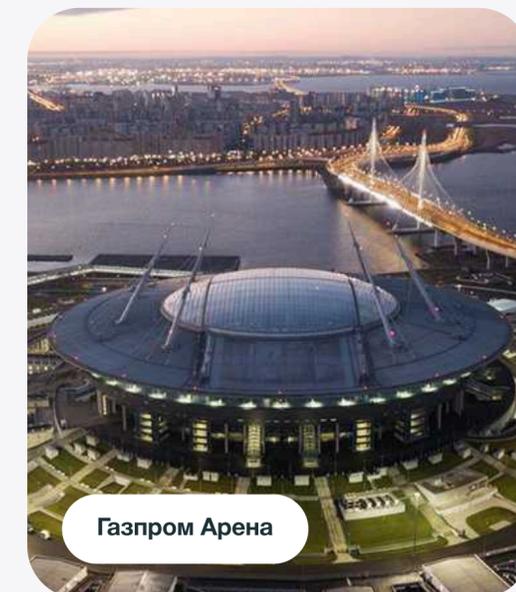
Кластер «Брусницын»



Морской пассажирский порт



Лахта Центр



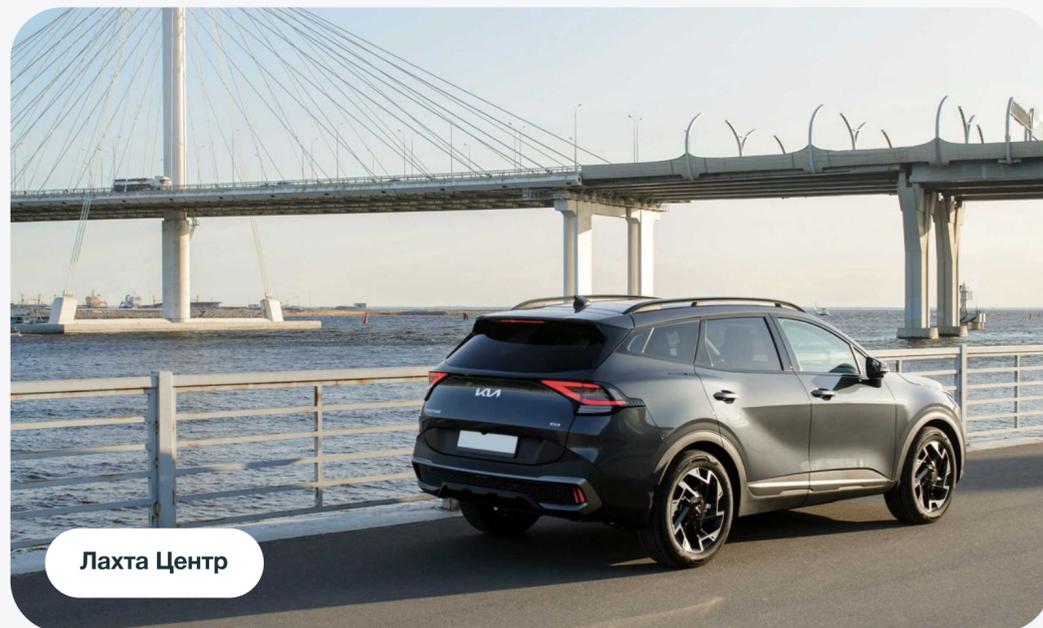
Газпром Арена



Скоростной и доступный

Подключение «Морского фасада» к ЗСД уже открыло быстрый и комфортный путь до ключевых бизнес-кластеров центра города, аэропорта, ж/д вокзалов и пригородов севера и юга.

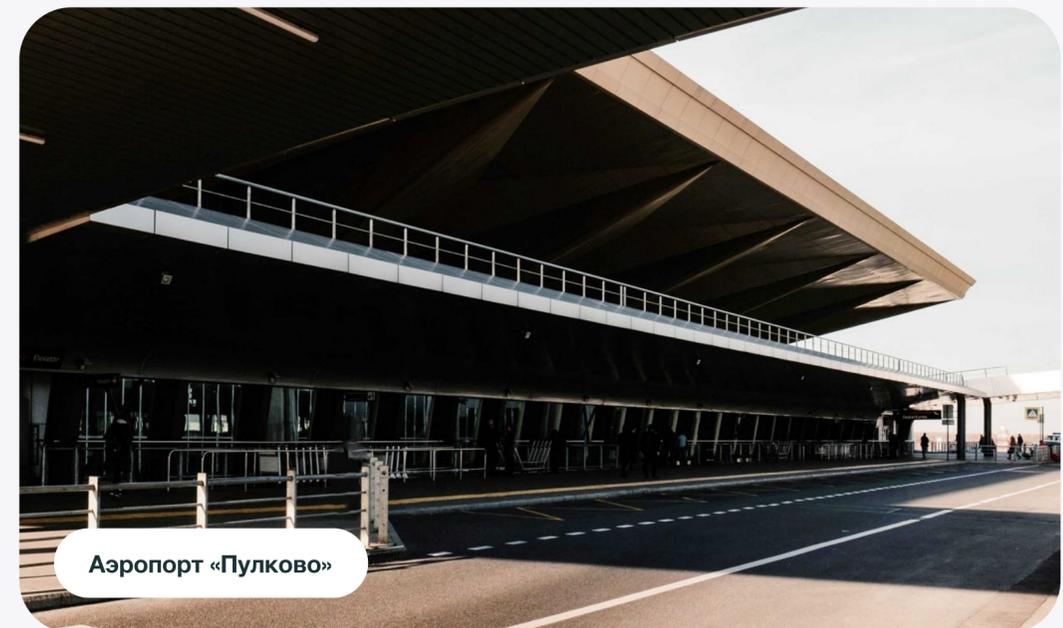
Благодаря развитию транспортной инфраструктуры и наращиванию количества маршрутов общественного транспорта, жизнь в районе нового морского пассажирского порта становится удобнее и доступнее.



Лахта Центр



Московский вокзал



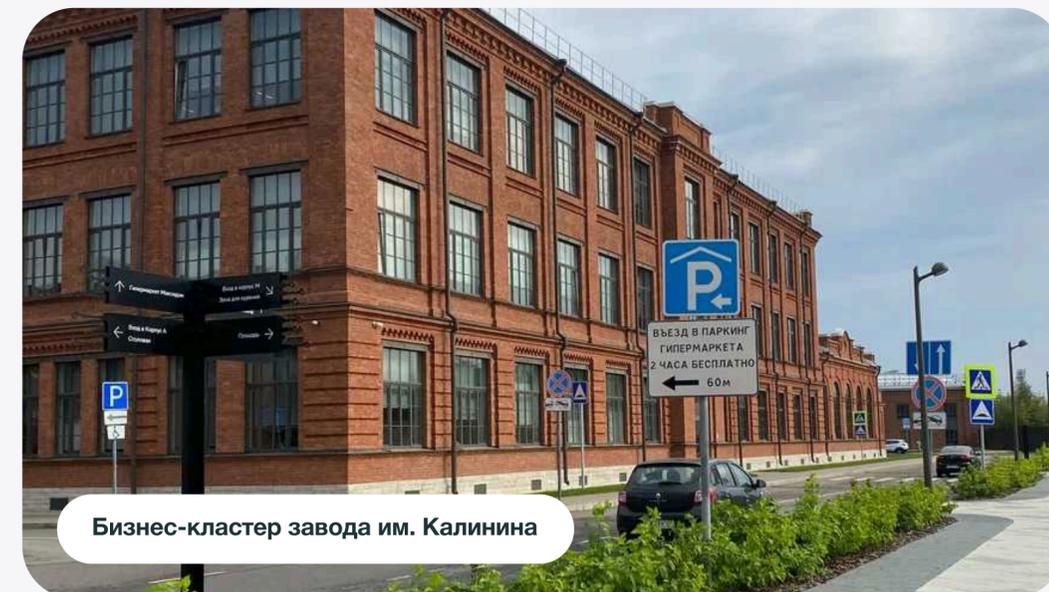
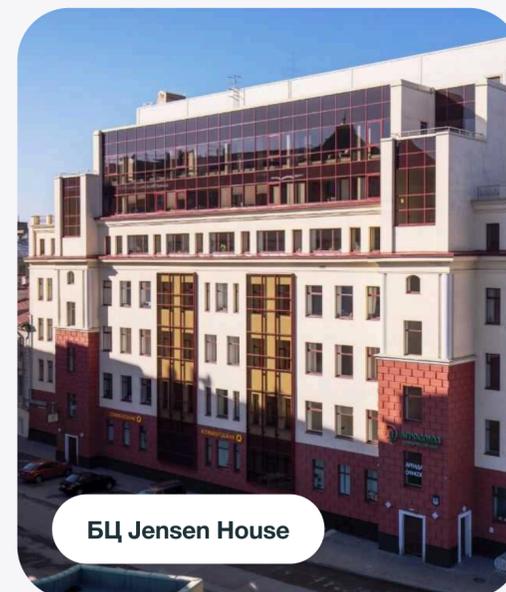
Аэропорт «Пулково»

Технологичный и деловой

Север Петербурга все чаще выбирают крупные федеральные компании для размещения своего представительства.

Самые популярные БЦ города уже сегодня предлагают большой выбор помещений для собственников бизнеса. Этот тренд формирует новое деловое сообщество города.

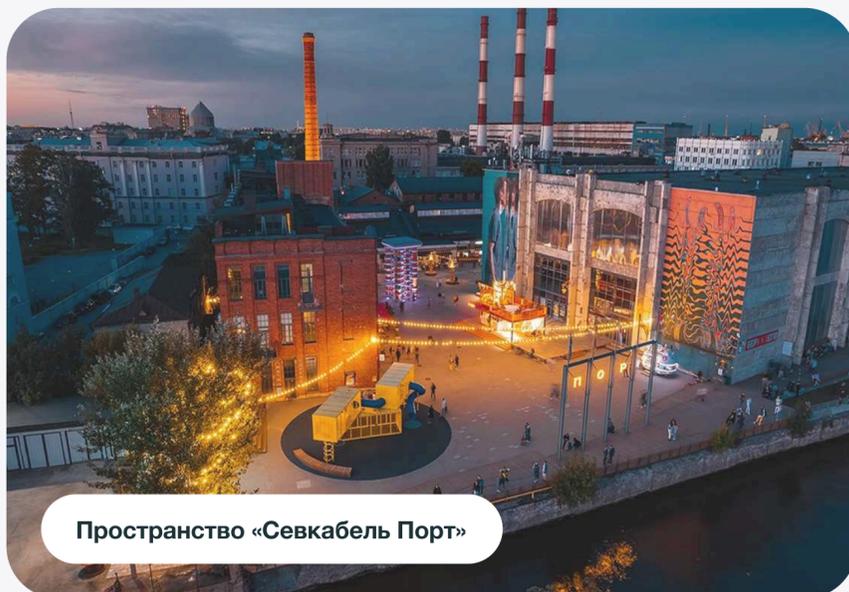
Прогнозируется рост жилой и инвестиционной привлекательности района «Морской фасад» и, как следствие, приток новой прогрессивной аудитории.



Культурный и гастрономический

Васильевский остров признанно является самым креативно-растущим районом города. За последние 10 лет здесь сформировалось впечатляющее творческое, гастрономическое, фэшн-комьюнити.

По всему периметру острова расположены творческие пространства, рестораны, музеи, коворкинги, в районе гавани пульсирует активная жизнь территории «Севкабель Порта» и «Брусницына», главных культурных кластеров города.



Академический и прикладной

Исторически Васильевский остров является колыбелью знаний и лучших образовательных практик, а факультеты престижных высших учебных заведений города расположены буквально по всей территории острова.

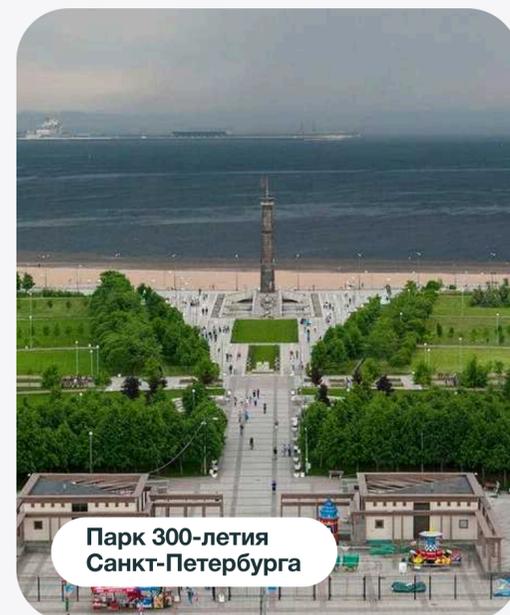
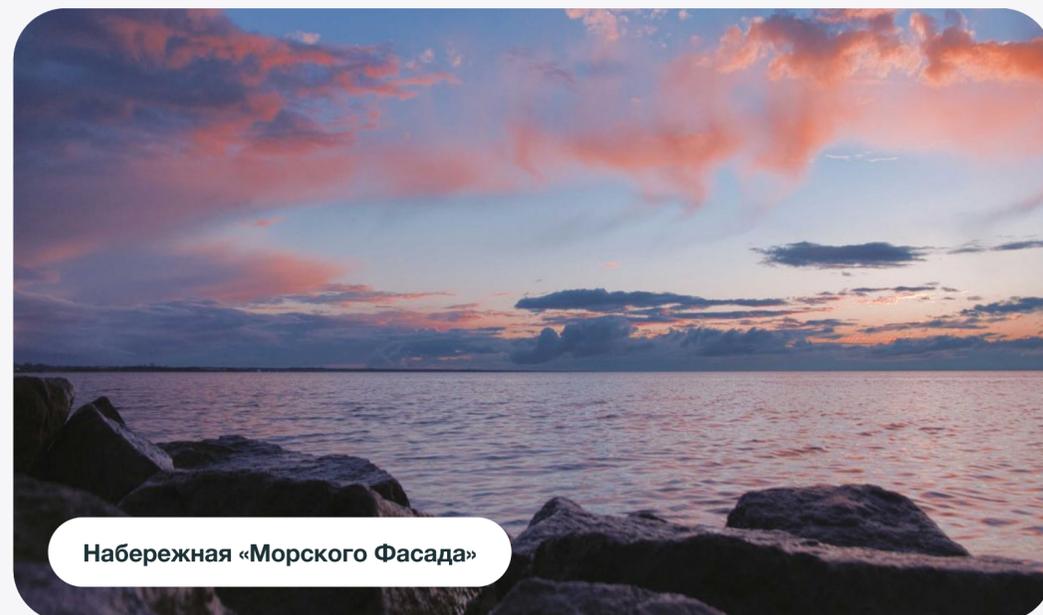


Прогулочный и видовой

С набережной «Морского фасада» открываются лучшие виды на бескрайний Финский залив и перспективу моста над Корабельным фарватером.

Всего 15 минут на автомобиле до рекреационных зон «Парка 300-летия» и «Лахта Центра». Удобное расположение причалов для водных прогулок. Сап, вейк-серфинг и яхтинг Петровской косы.

Быстрый выезд в пригороды в северной и южной части города через ЗСД.



Описание проекта



Архитектура

Архитектура проекта «Новая Земля» — это сочетание целостности образа и оригинальности его внутренних составляющих.

Вытянутые вдоль проспекта корпуса с крупноформатным остеклением создают образ круизных лайнеров, идущих по волнам Балтийского моря.



Архитектура

Комплекс создан архитектурной мастерской «Б2». Среди реализованных проектов под руководством Феликса Буянова: офисно-гостиничный комплекс Renaissance Plaza, реконструкция бизнес-кластера завода им. Калинина, жилые комплексы бизнес-класса.



НОВАЯ
ЗЕМЛЯ

110 000 м²
жилая площадь проекта

1887
квартир

1200
машиномест

НОВАЯ
ЗЕМЛЯ

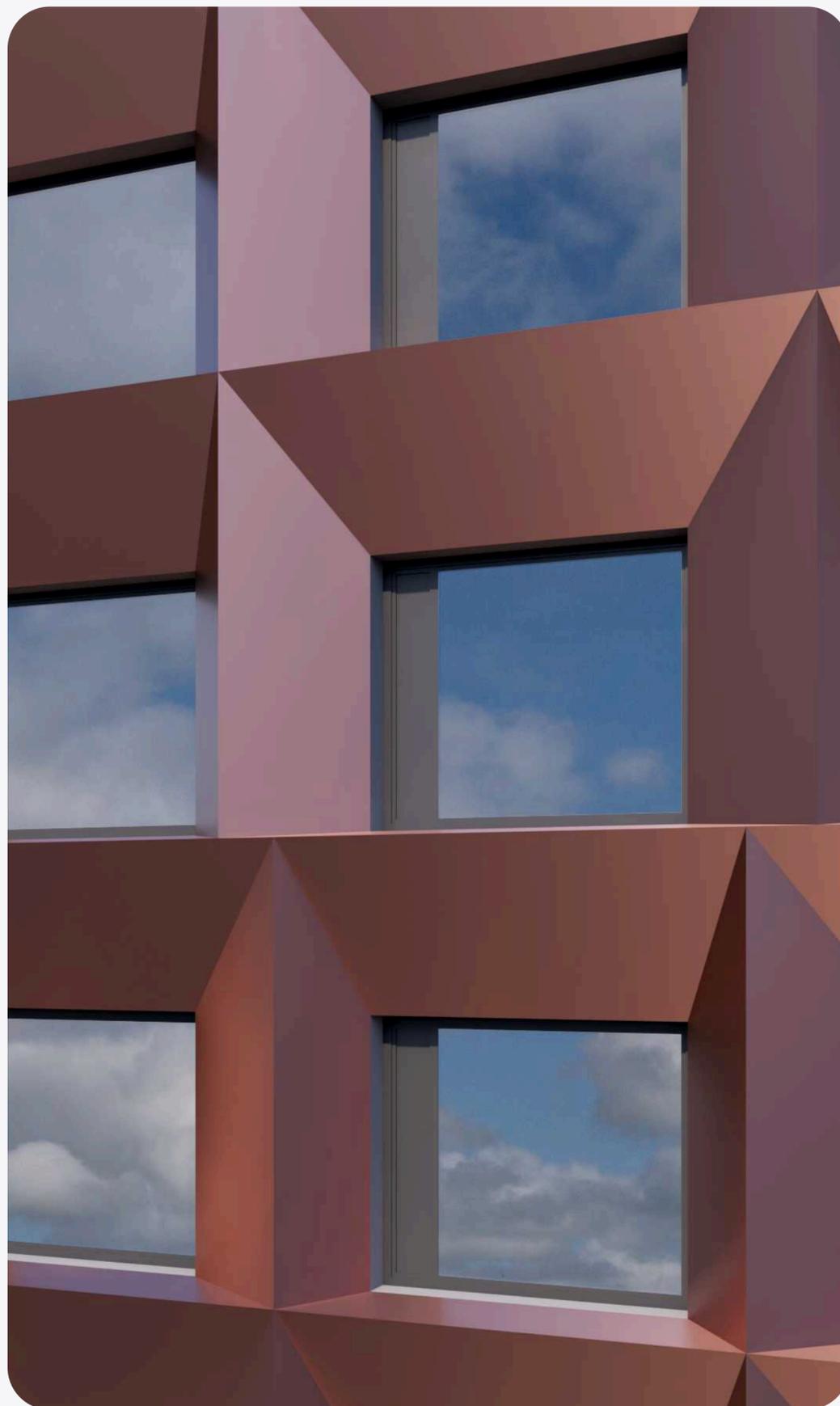


Архитектура

В основе архитектурного стиля лежит неомодернизм, переосмысляющий традиции стиля через призму современности. Разнообразные супрематические формы из алюминиевых композитных панелей в фасадных решениях добавляют визуальную динамику и выразительность.

Цветовая гамма вдохновлена природными мотивами и явлениями — рассветы и закаты над Финским заливом, водная гладь, прибрежные каменные породы. В материалах — медные оттенки, благородная патина, глубокие тона железа и никеля, придающие фасадам изысканность и актуальность.

Соприкасаясь и визуально взаимодействуя с природным и урбанистическим окружением в локации, проект становится не просто местом для жизни и инвестиций, а частью выразительной городской среды нового морского фасада Санкт-Петербурга.



Инфраструктура проекта

Территория участка LEGENDA поделена на две очереди, расположенные рядом, но имеющие идеологически разный подход к проектированию и ассортименту планировочных решений.

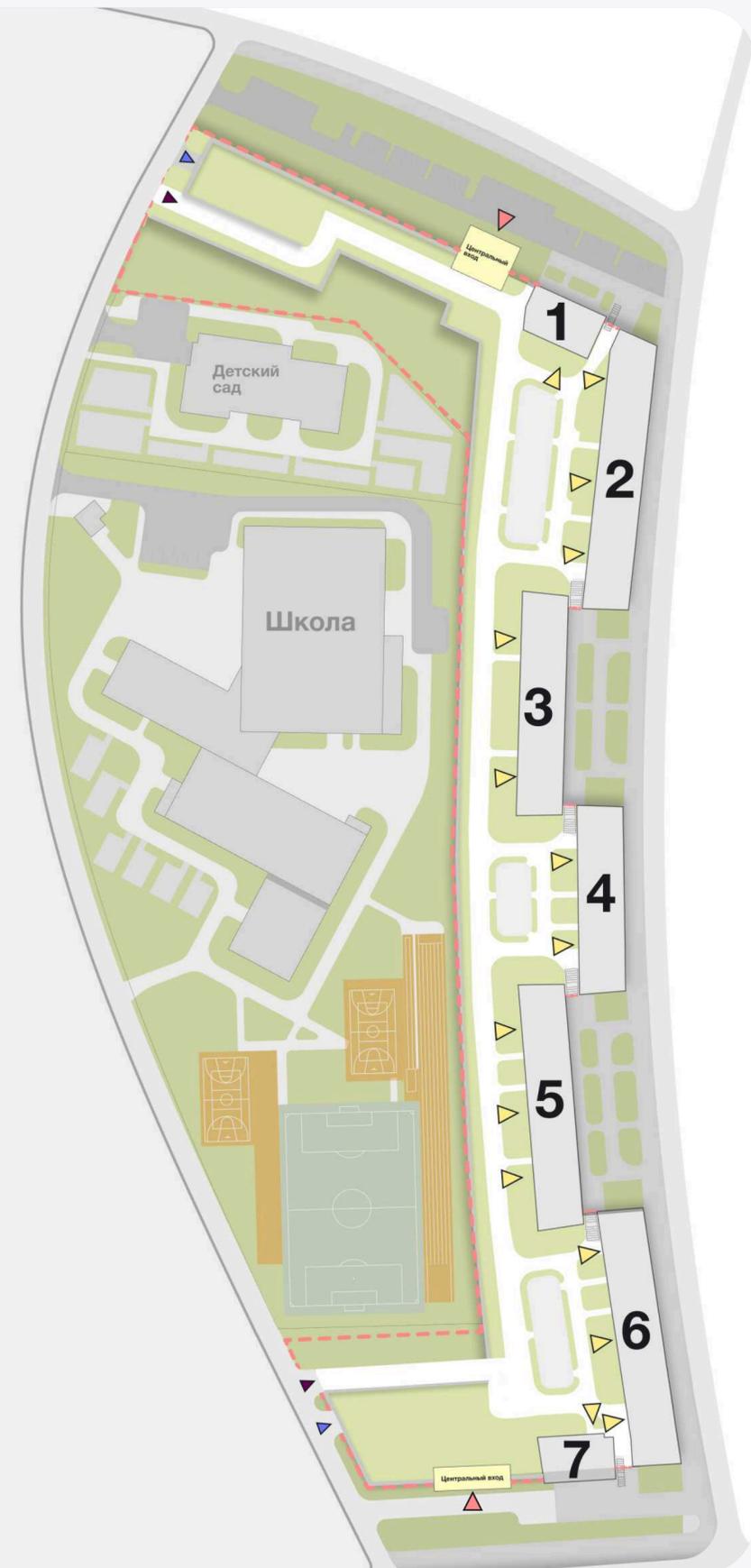
Первая очередь – проект «Новая Земля», наполненный компактными функциональными и эстетичными съездами в комплектации TechnoBox, подходящими для активной аудитории, предпочитающей больше времени проводить в городе.

7 отдельных корпусов заключены в закрытый безопасный контур, обеспечивающий спокойствие и комфорт для жителей. Благоустройство включает в себя зеленый прогулочный променад и зоны отдыха для взрослых и детей.

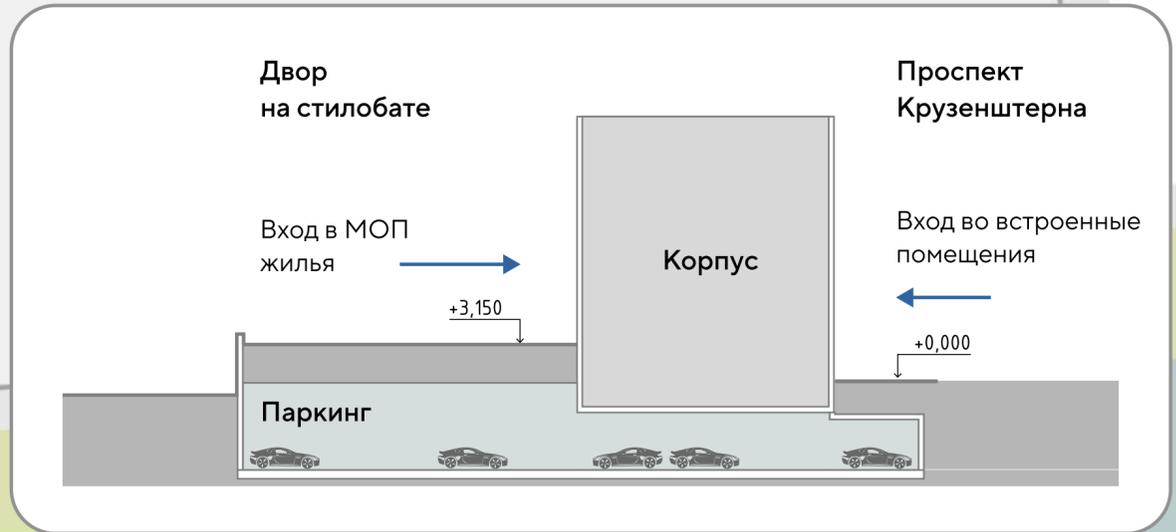
Рядом с проектом располагается детский сад и школа.

- ▲ Въезд/выезд из паркинга
- ▲ Вход в корпус
- ▲ Парадный холл
- ▲ Въезд/выезд на стилобат
- Закрытая территория

- 1 корпус** — 11 этажей
- 2 корпус** — 15 этажей
- 3 корпус** — 17 этажей
- 4 корпус** — 15 этажей
- 5 корпус** — 17 этажей
- 6 корпус** — 15 этажей
- 7 корпус** — 15 этажей



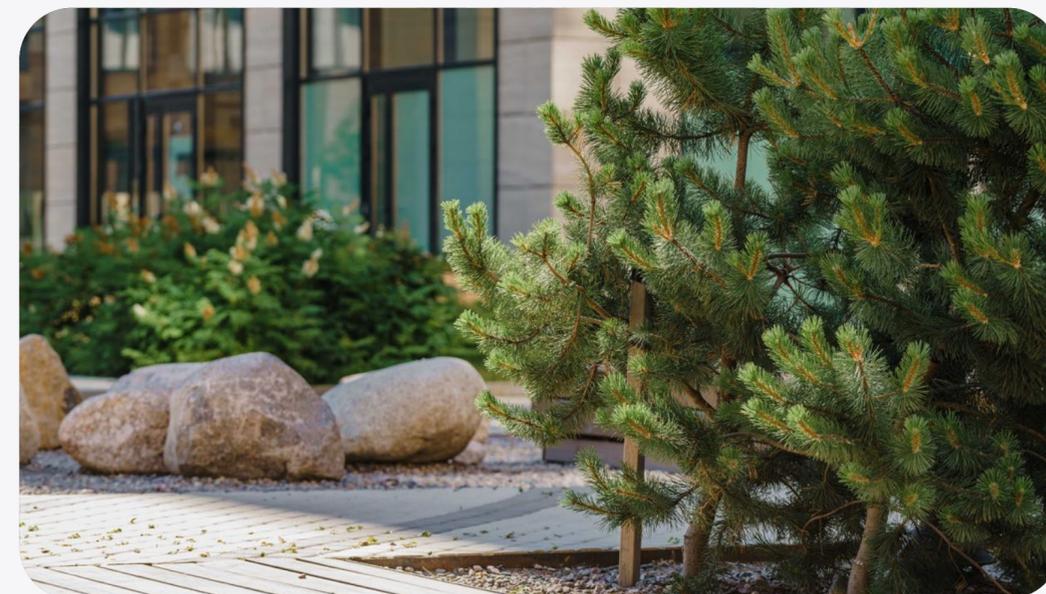
Проспект Крузенштерна



Функционально-компонентная модель двора

Новый шаг в развитии дворов от LEGENDA предусматривает внедрение компонентов, точно отвечающих потребностям аудитории и укрепляющих концепцию двора как неотъемлемой части дома.

В основе проектирования двора — авторская модель внутренней среды на базе компонентов, объединенных в 4 группы: мультисценарность, геймификацию, органику и безопасность. Благодаря такой модели удастся обеспечить многообразие решений и вариативность сценариев пользования.



Геймификация

- Высокий игровой потенциал
- Возможности для развития
- Элемент допустимого риска

Мультисценарность

- Различные модели жизни
 - Эстетика круглый год
- Сценарии светового освещения

ВНУТРЕННЯЯ СРЕДА

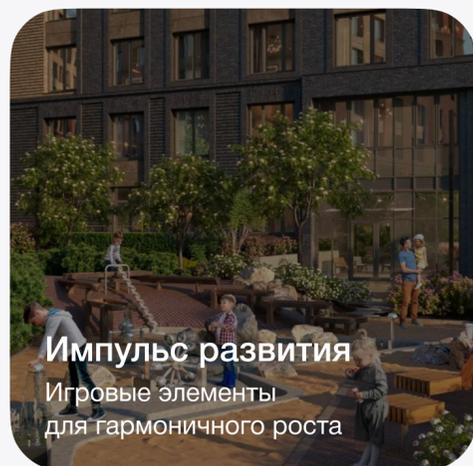
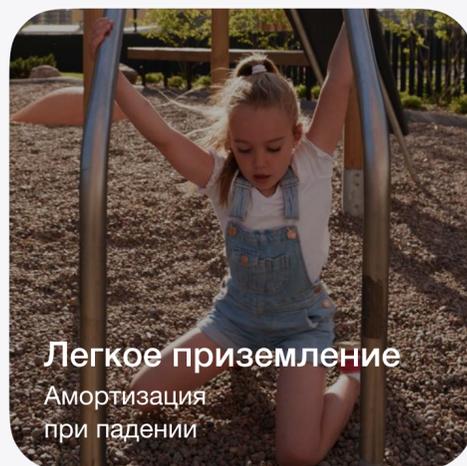
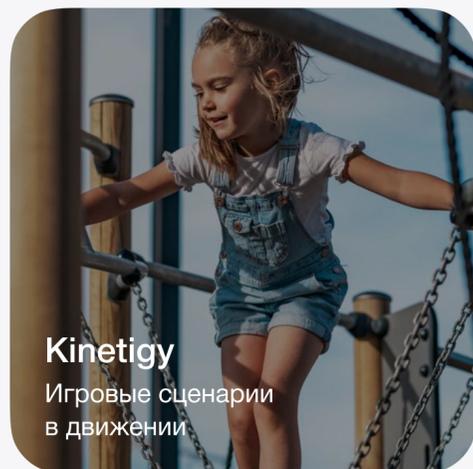
Органомика

- Богатое озеленение
- Естественное зонирование
- Основы биодизайна

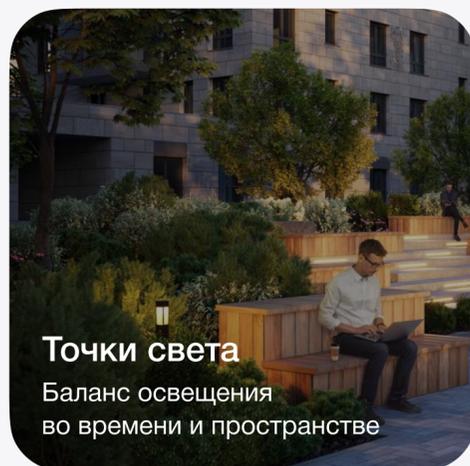
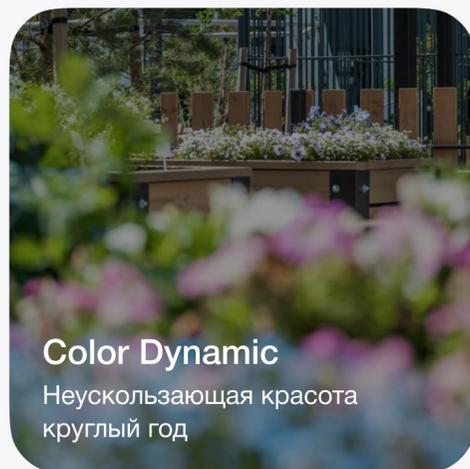
Безопасность

- Отсутствие машин
 - Полная приватность
- Психологический комфорт

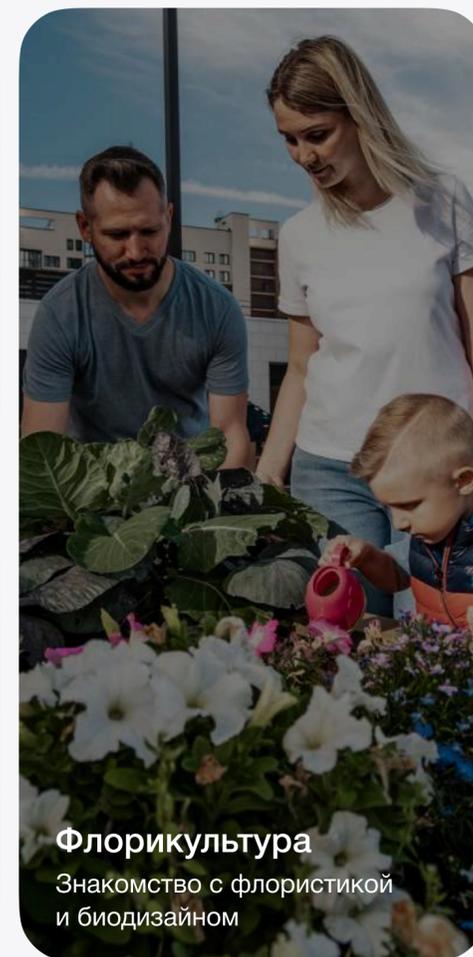
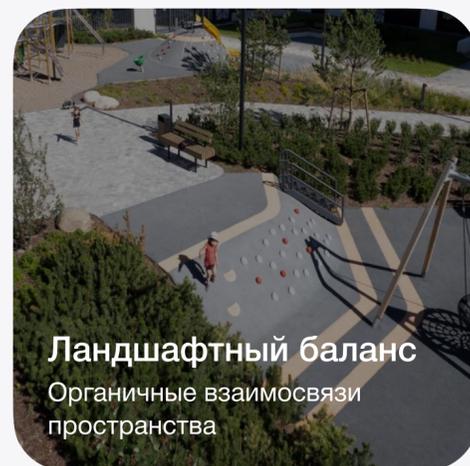
Геймификация



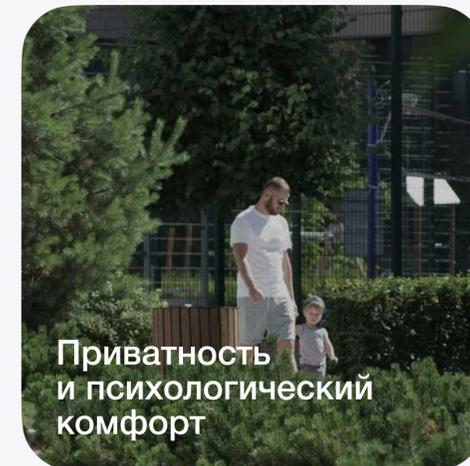
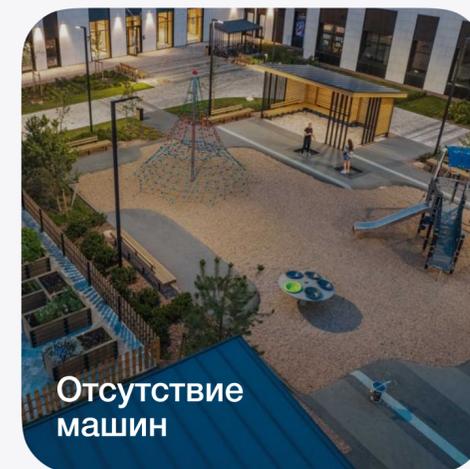
Мульти-сценарность



Органомика



3 контура безопасности



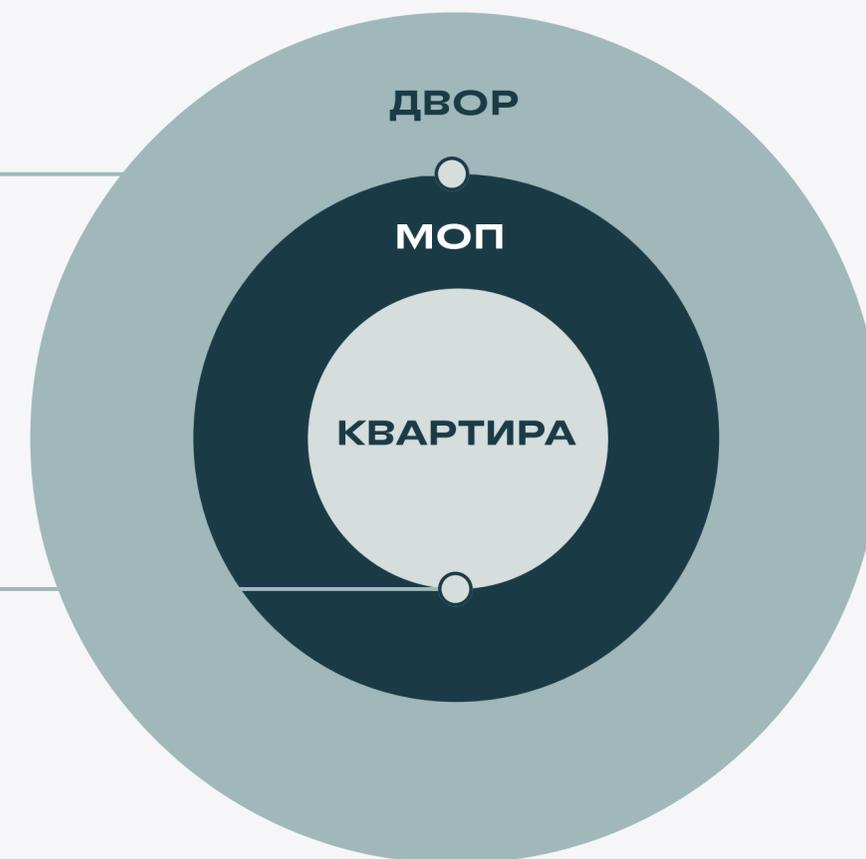
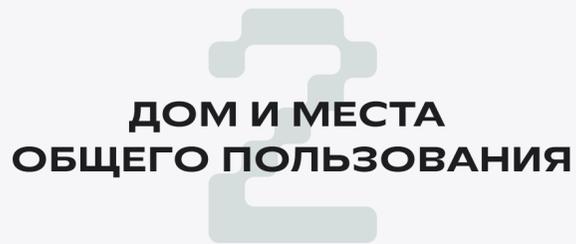
ВНУТРЕННЯЯ СРЕДА

3 контура безопасности



Безопасность дома обеспечивается тремя контурами, первым из которых является закрытая и охраняемая территория двора.

Детские площадки и площадки для отдыха взрослых отнесены вглубь двора — на удалении от входа. Вход в проекты один — это делает логистику перемещения по территории понятной и безопасной.



Парадный холл

Парадный холл проекта играет ключевую роль в создании первого впечатления и формировании атмосферы. Основным материалом отделки выбрано дерево, которое не только подчеркивает природные мотивы и эстетику, но и добавляет тактильность восприятия.

Холл имеет характерный визуальный контраст, а сочетание текстур и оттенков дерева с другими элементами отделки создает гармоничный баланс, который привлекает внимание, но не перегружает восприятие.

В проекте предусмотрены две входные группы, у 1 и у 7 корпусов, обеспечивающие безбарьерный въезд на территорию.

Оба парадных холла двухуровневые. На первом располагается стойка ресепшен, группа почтовых ящиков, лифты. На втором — просторный холл для общения, коворкинг и кофе-бар.





Общественные зоны

Входная группа

Модное минималистичное пространство, стилистически сочетающееся с архитектурой и характером проекта.

Coffee Bar

Лаундж-зона с организованным местом для отдыха и подзарядки мобильных гаджетов.

Коворкинг

Современное технологичное пространство для работы и вдохновения.



Паркинг

В проекте будет реализован теплый подземный паркинг. Пространство располагается на подземном этаже, спуститься на который можно будет на лифте прямо со своего этажа.



**Планировочные
решения**

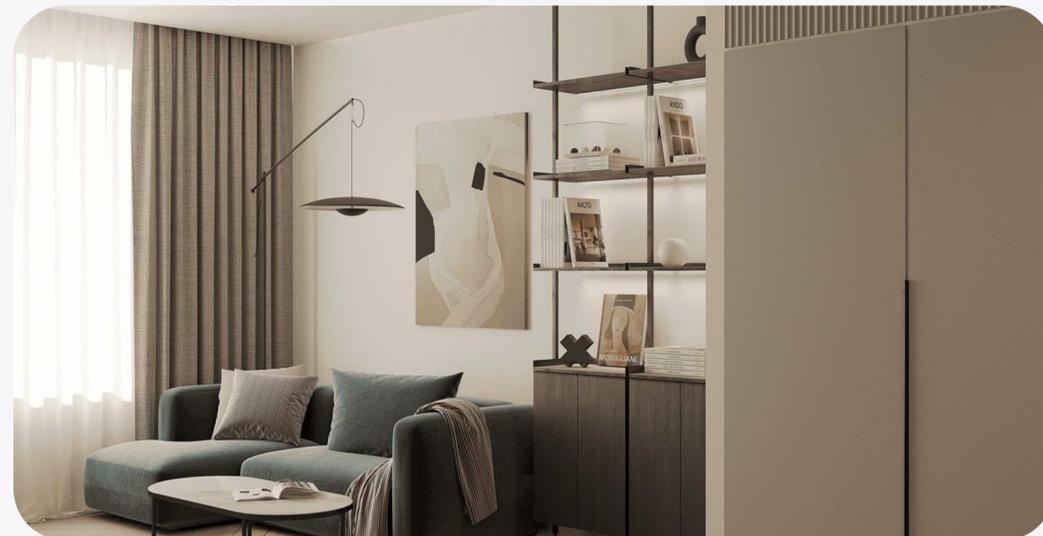


СЬЮТЫ ОТ LEGENDA



В проекте представлена новая линейка квартир, созданных по принципам отельного проектирования и именуемых в дальнейшем сьютами.

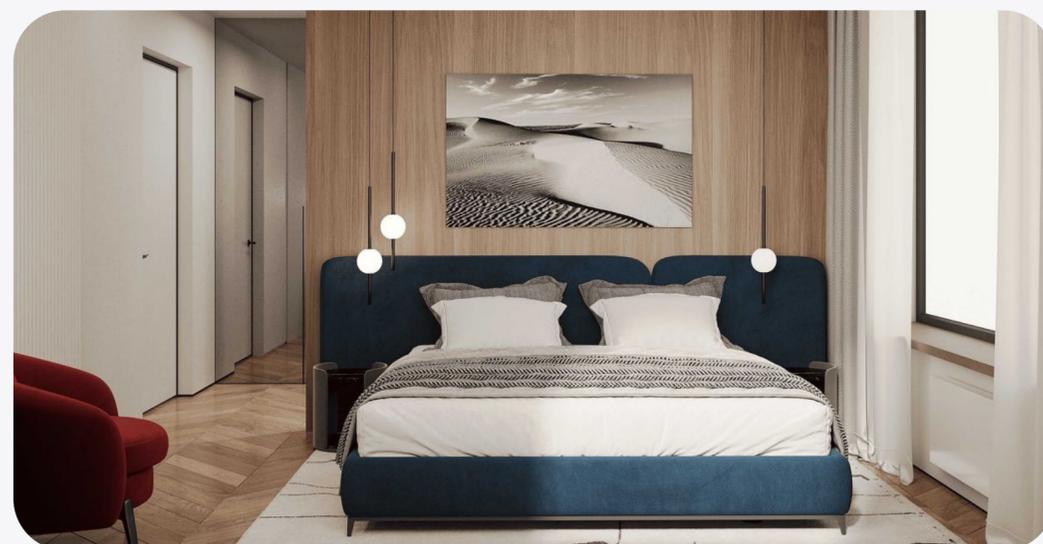
Для них характерна уникальная работа с пространством, сочетающая функциональность и авторские дизайн-приемы при проектировании.



Принципы отельного проектирования

Работая с жилым пространством съютов в проекте «Новая Земля», LEGENDA обращается к экспертизе в сфере гостиничного бизнеса и применяет принципы отельного проектирования, объединяя их в рамках эргономичных и эстетичных планировочных решений.

Обилие естественного света и обзорные окна без импостов, полноценная двуспальная кровать для комфортного сна, фуд-бар, кинозона и другие опции комфорта делают жизнь в съютах LEGENDA максимально удобной.



Широкий световой фронт

Рабочее место у окна

Фуд-бар

Полноценная двуспальная кровать

Стиральная машина всегда в санузле

Зона хранения в прихожей

Кинозона

Suite S**Suite M****Suite L****Suite XL**Кухонная зона
и фуд-барКухня
с фуд-баромКухня-
гостинаяПросторная
кухня-гостинаяСпальная
зона

Спальня

Спальня /
Мастер-спальняСпальня /
Мастер-спальняЗона
храненияНиша для
храненияНиша
для хранения /
ГардеробнаяНиша
для хранения /
Гардеробная

Душевая

Душевая /
Ванна

Ванна

Большая
ваннаДосуговая
и рабочая зонаДосуговая
и рабочая зонаДосуговая и
рабочая зонаОтдельный
кабинет

Кинозона

Кинозона

Семейная
кинозонаГостевой
санузелГостевой
санузелГостевой
санузел

Бьюти-корнер

Бьюти-корнер

Двусторонняя
лоджия**Развитие
функционального
наполнения**

Suite S



Площадь от 19,63 м² до 25,10 м²

ВИЗУАЛЬНЫЙ КОНЦЕПТ

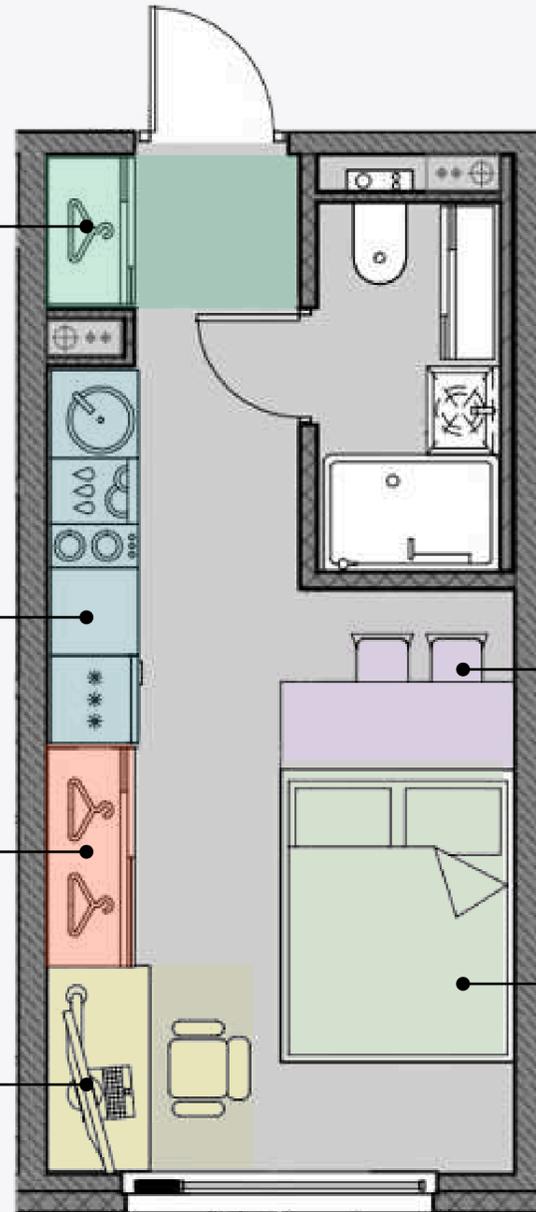
Suite S

Прихожая с грязной зоной
и местом для хранения

Кухонная зона

Зона хранения

Досуговая и рабочая зона



Фуд-бар

Видовая спальная зона

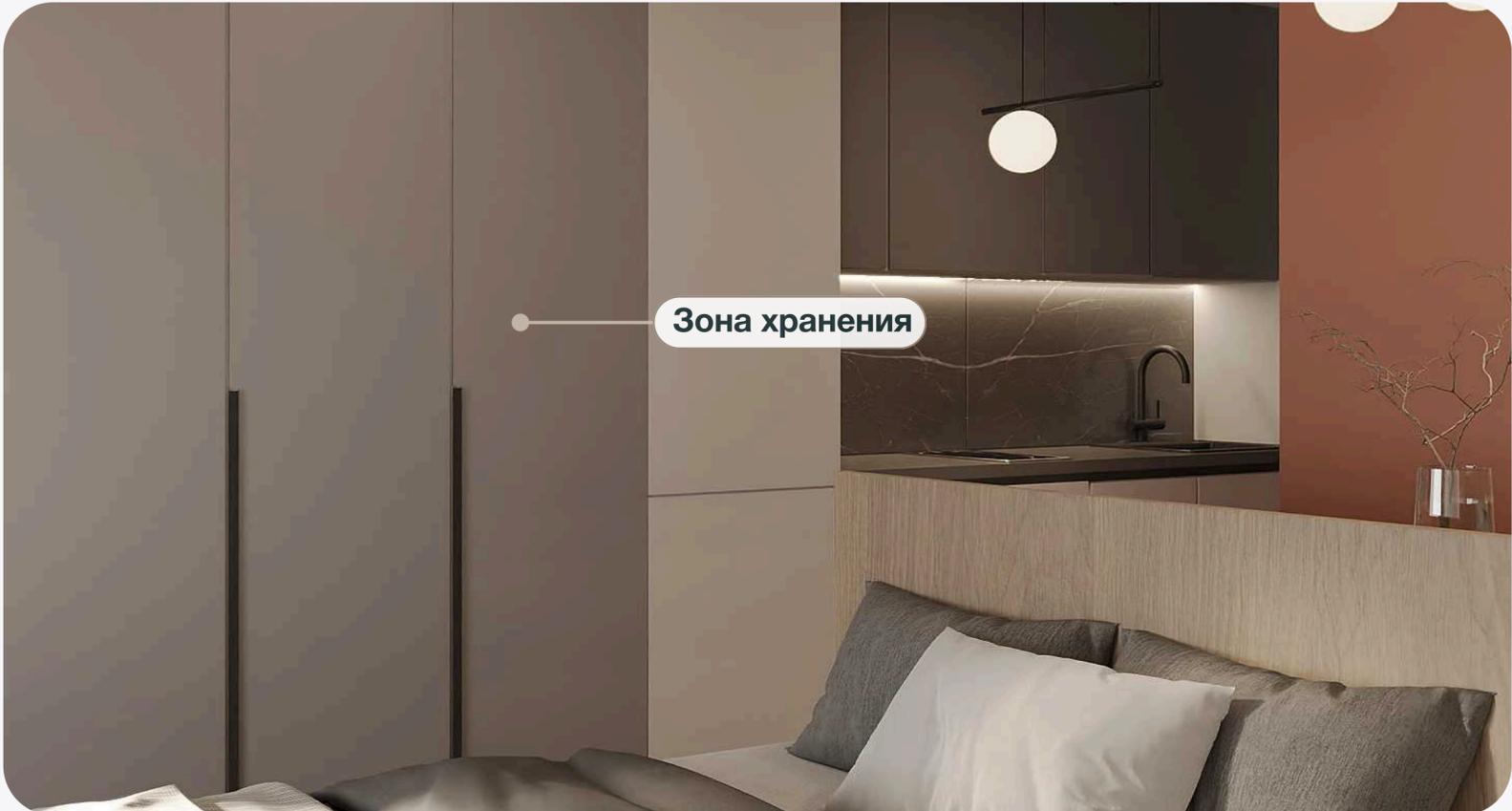
Suite S



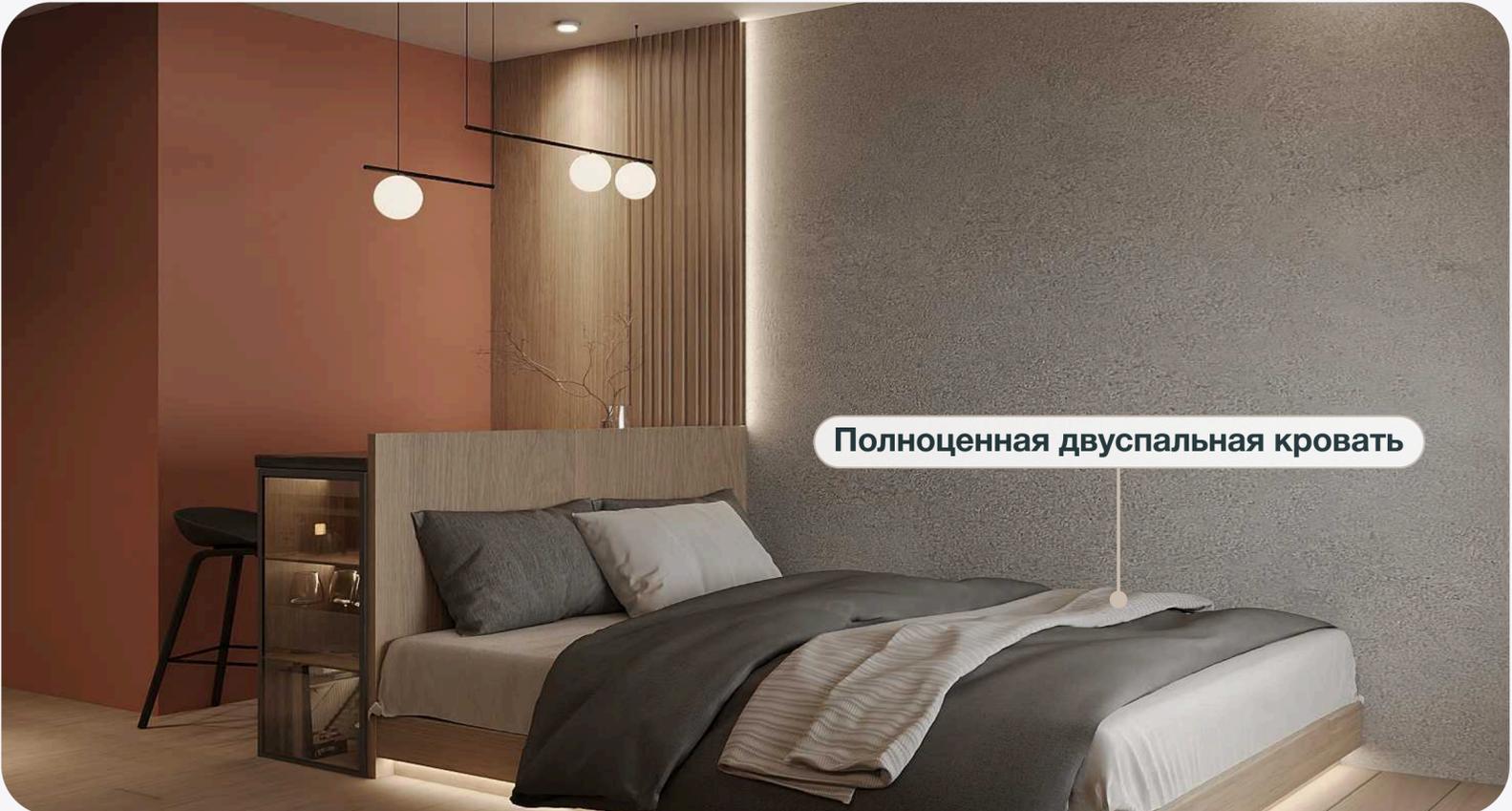
Фуд-бар



Рабочее место у окна

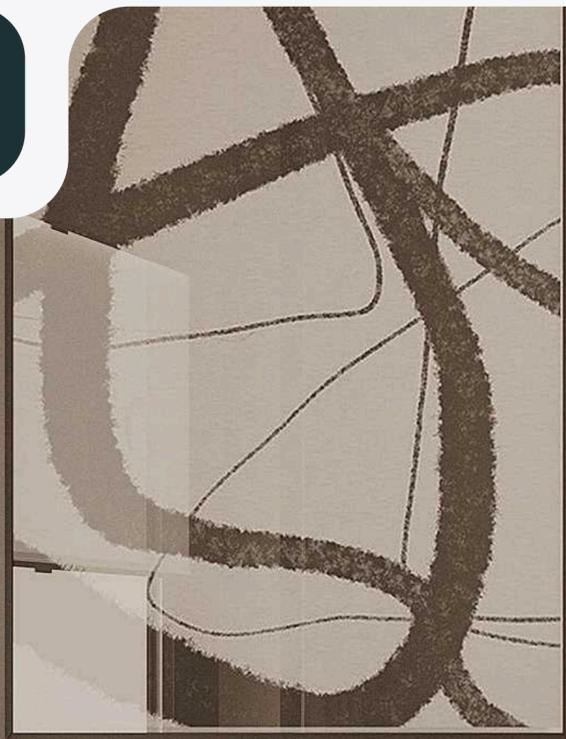


Зона хранения



Полноценная двуспальная кровать

Suite M



Площадь от 30,04 м² до 39,27 м²

ВИЗУАЛЬНЫЙ КОНЦЕПТ

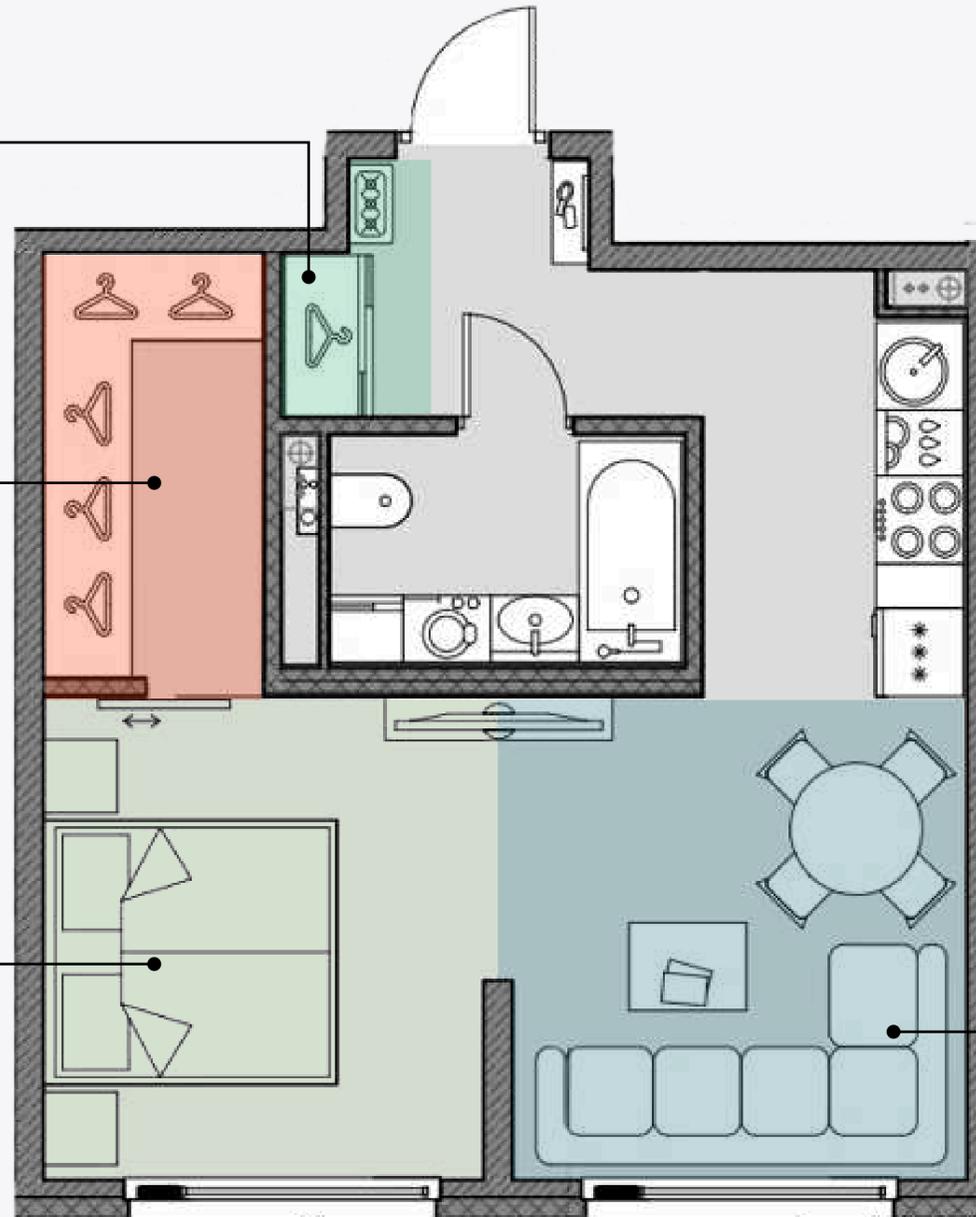
Suite M

Прихожая с грязной зоной
и местом для хранения

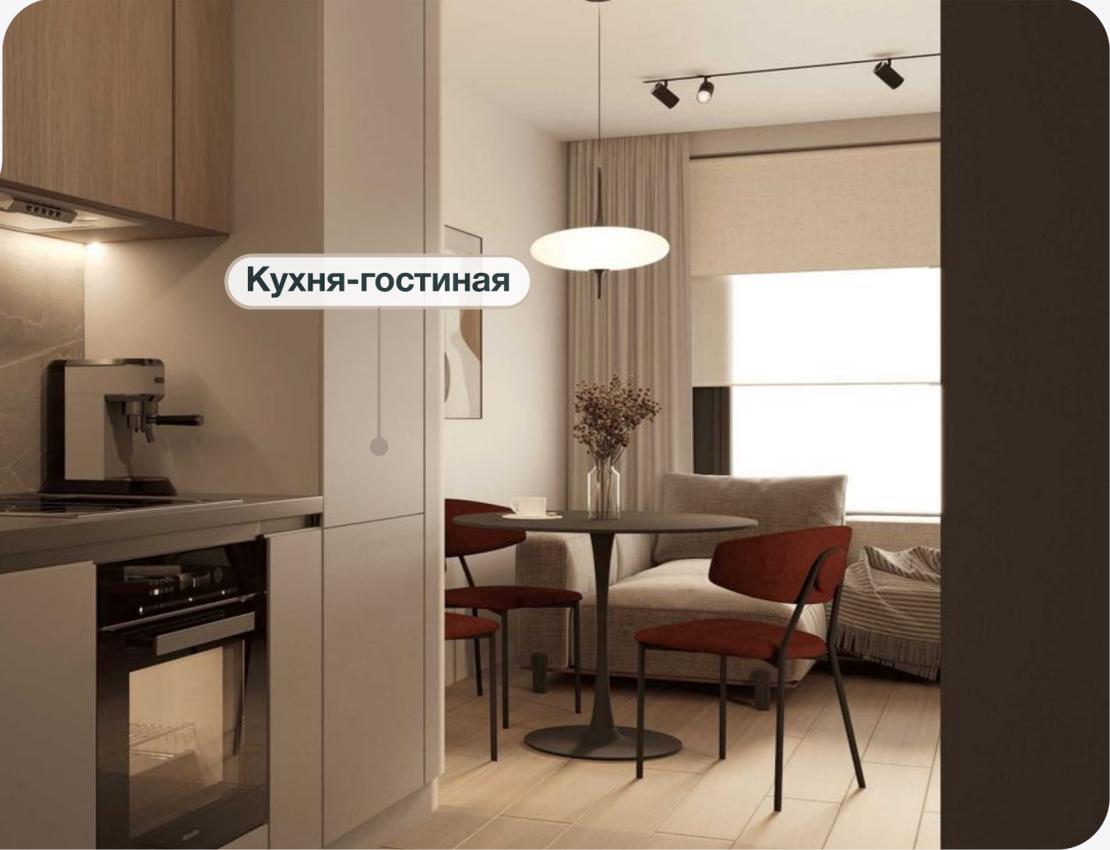
Просторная гардеробная

Светлая спальня

Кухня-гостиная с местом
под большой диван



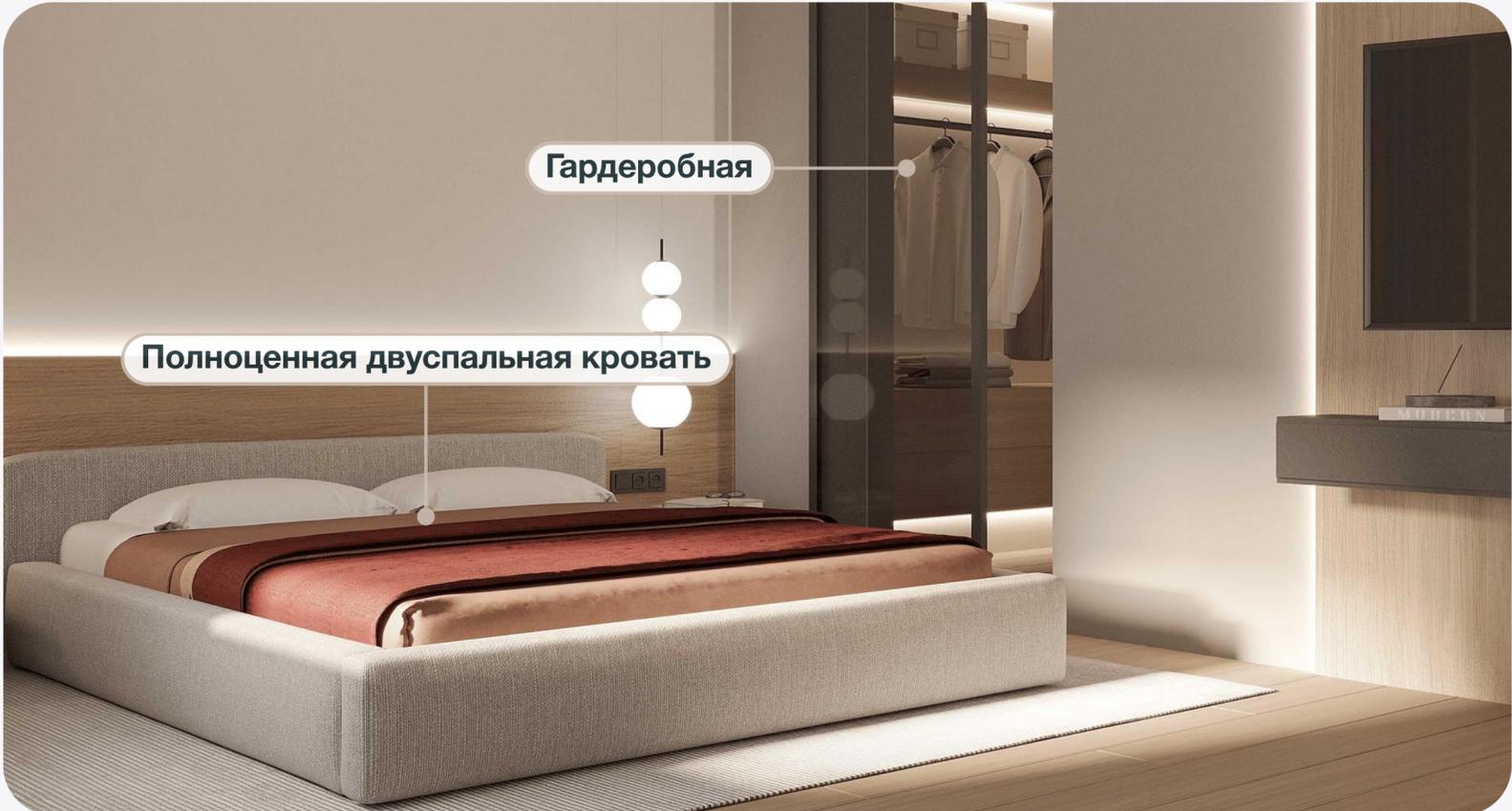
Suite M



Кухня-гостиная

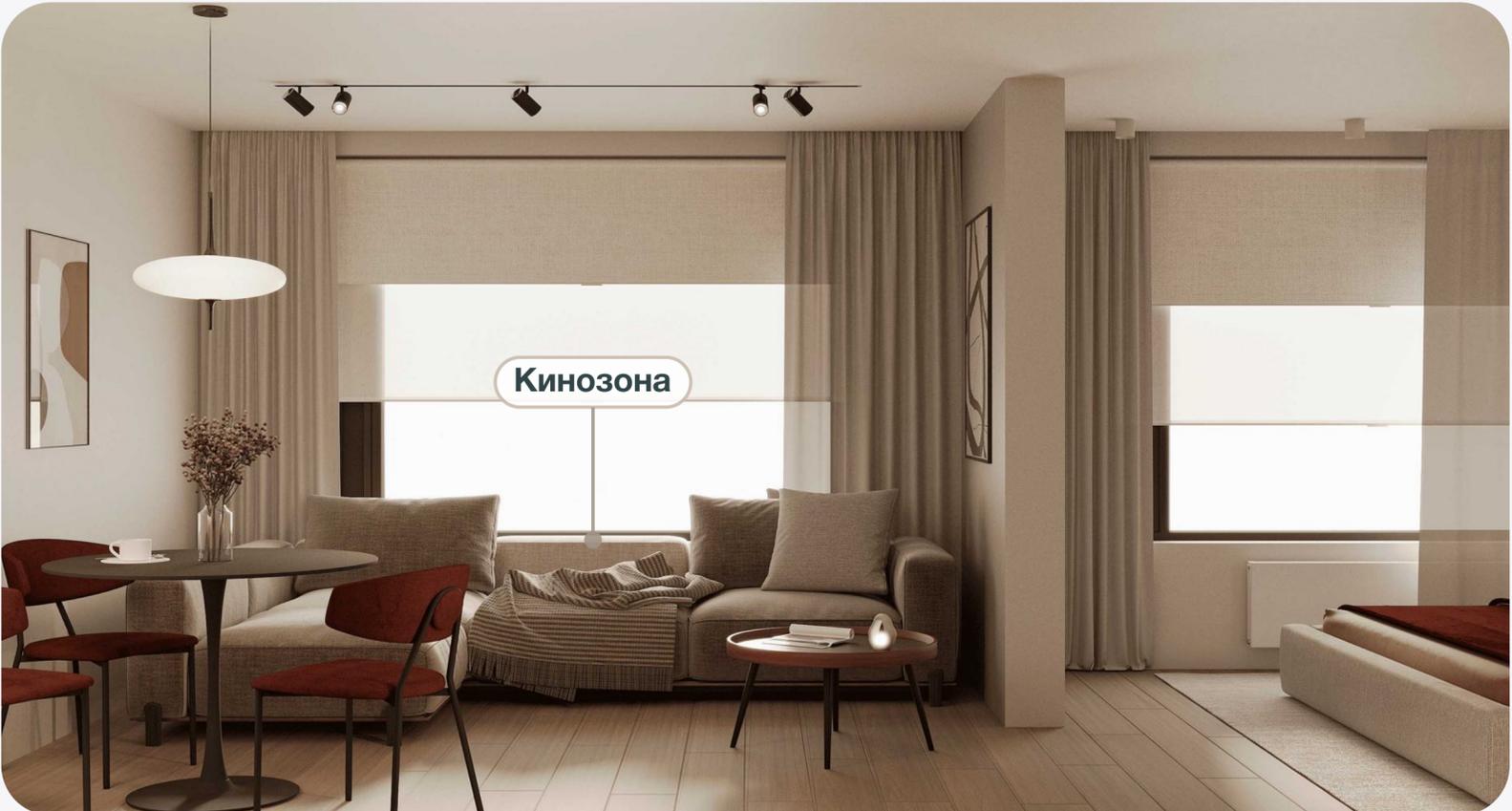


Обеденная и досуговая зона



Гардеробная

Полноценная двуспальная кровать



Кинозона

Suite L



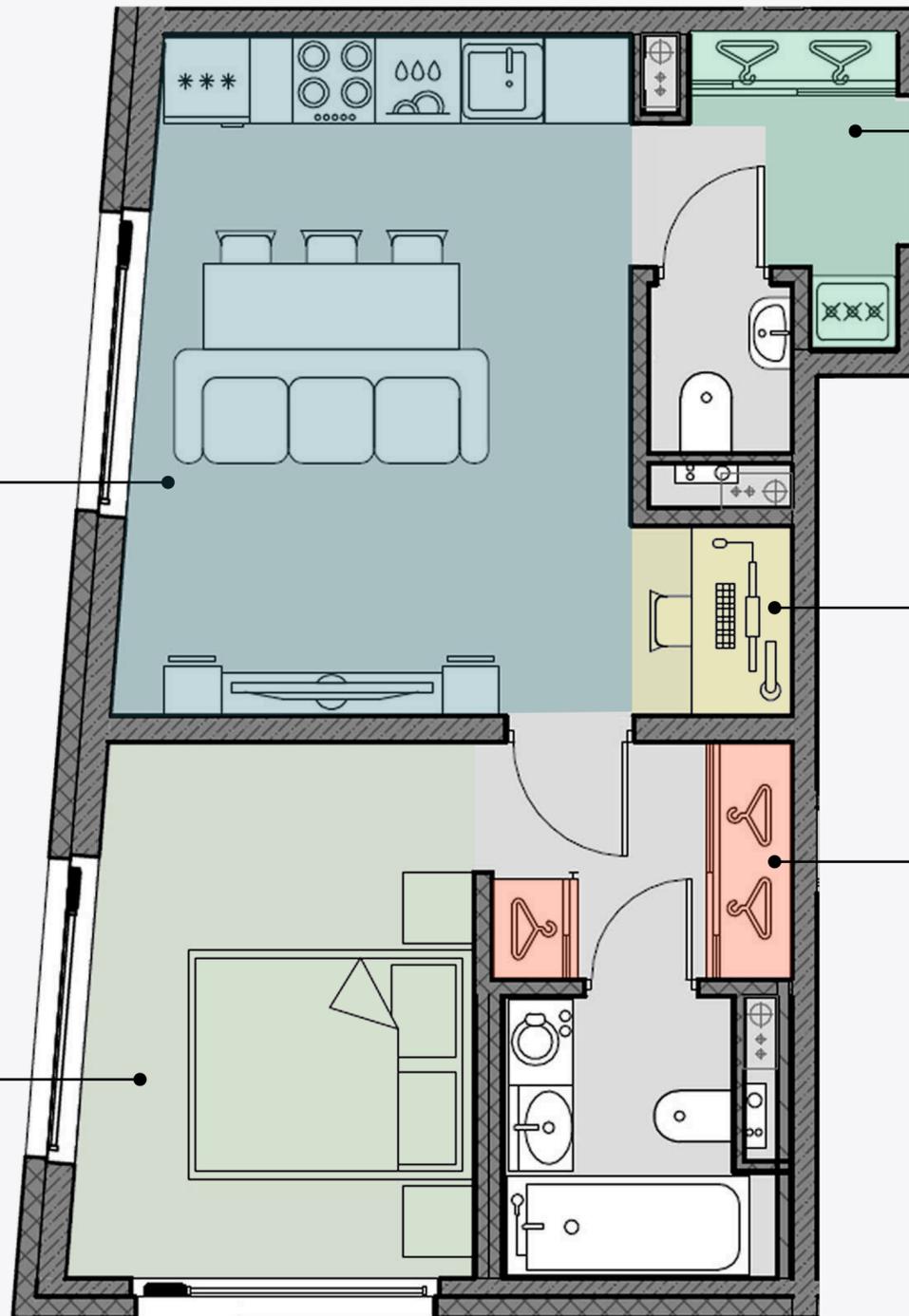
Площадь от 38,48 м² до 45,47 м²

ВИЗУАЛЬНЫЙ КОНЦЕПТ

Suite L

Просторная и светлая
кухня-гостиная

Светлая спальня
с двумя окнами

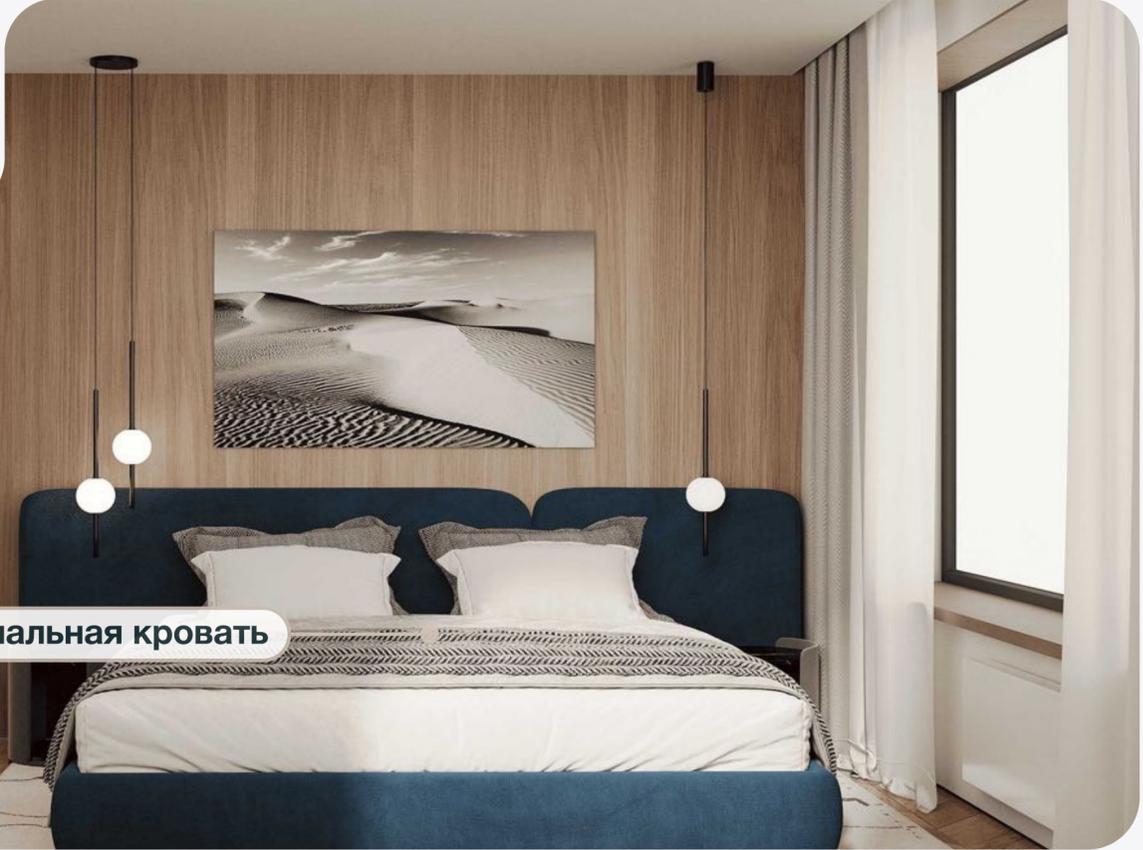


Прихожая с грязной зоной
и местом для хранения

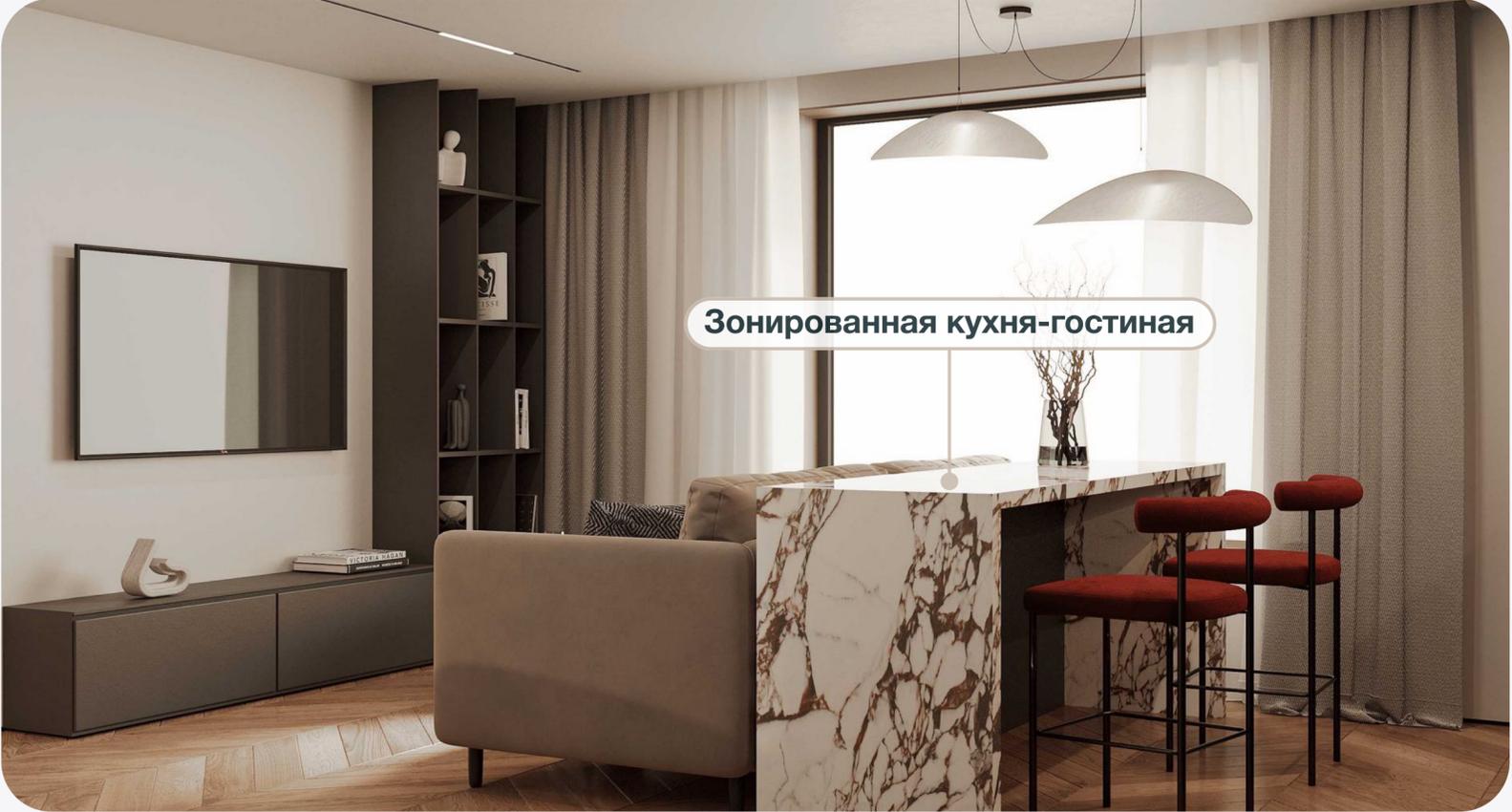
Досуговая и рабочая зона

Ниши для хранения

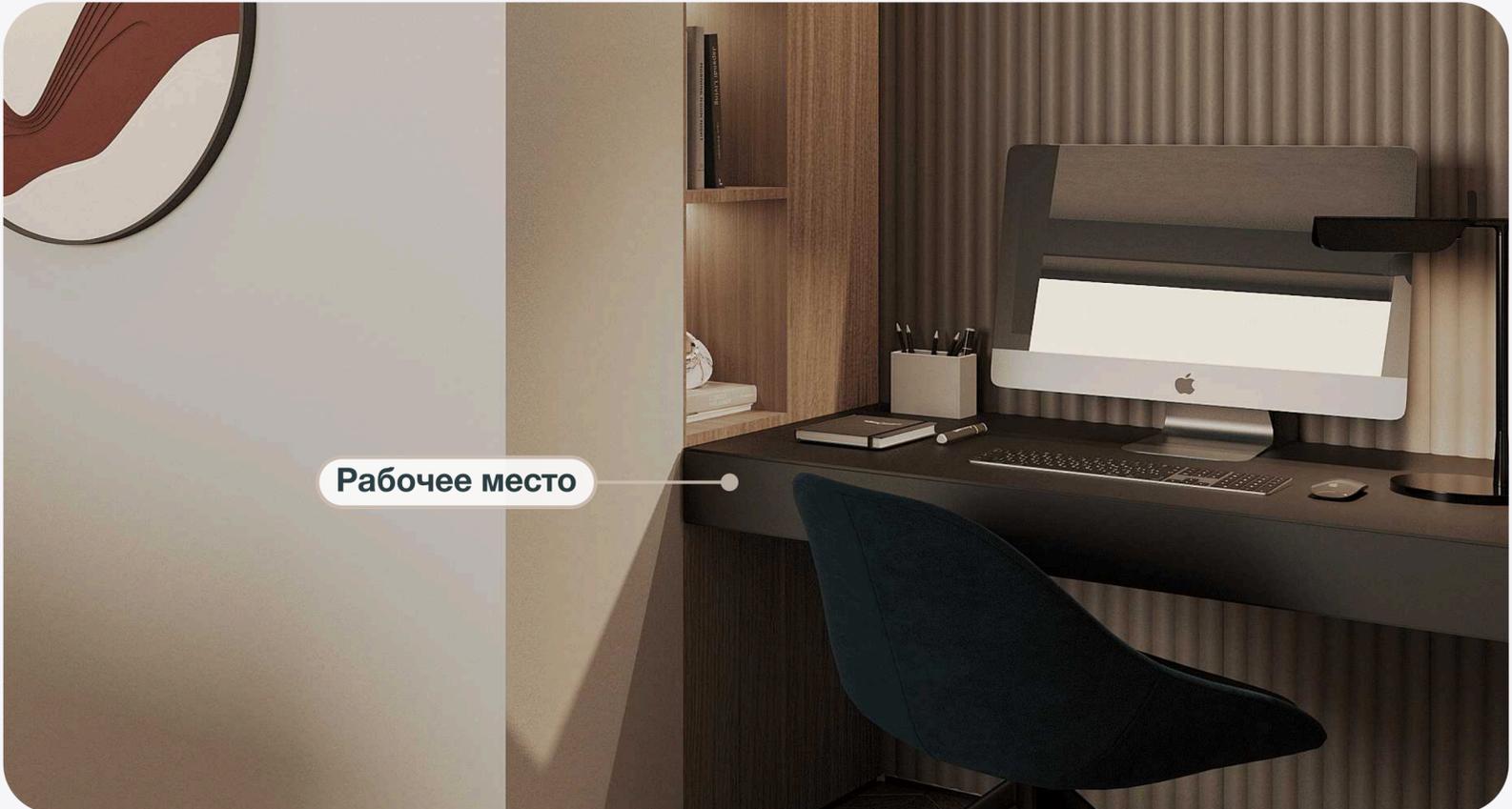
Suite L



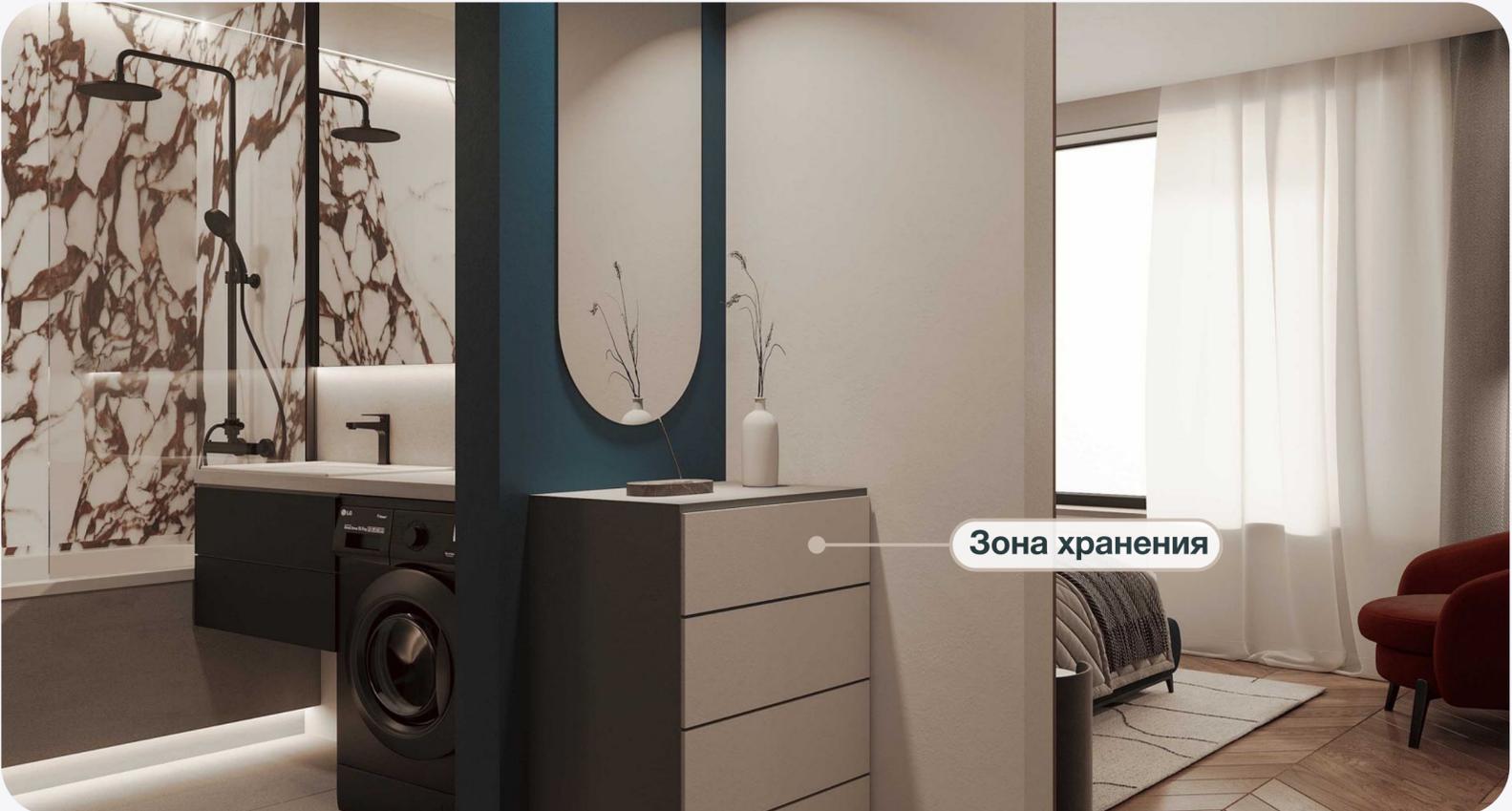
Полноценная двуспальная кровать



Зонированная кухня-гостиная



Рабочее место



Зона хранения

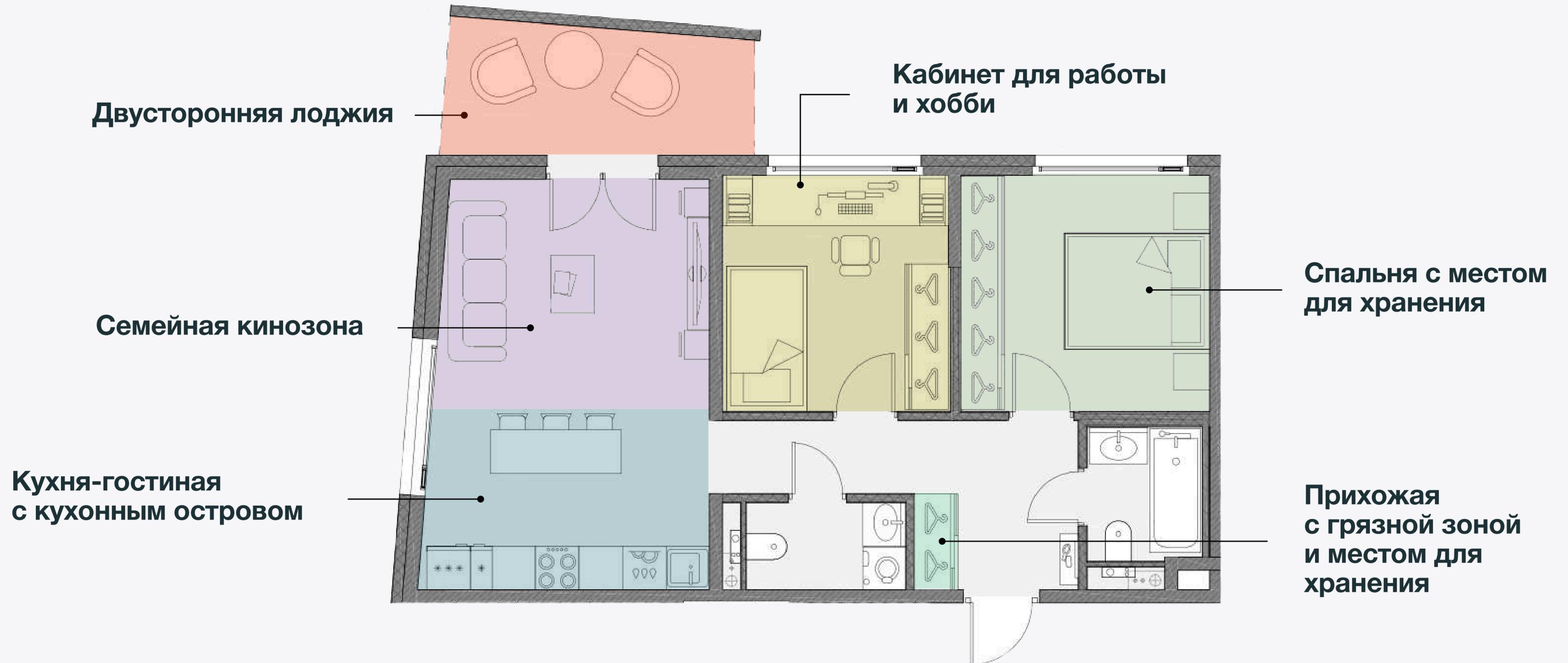
Suite XL



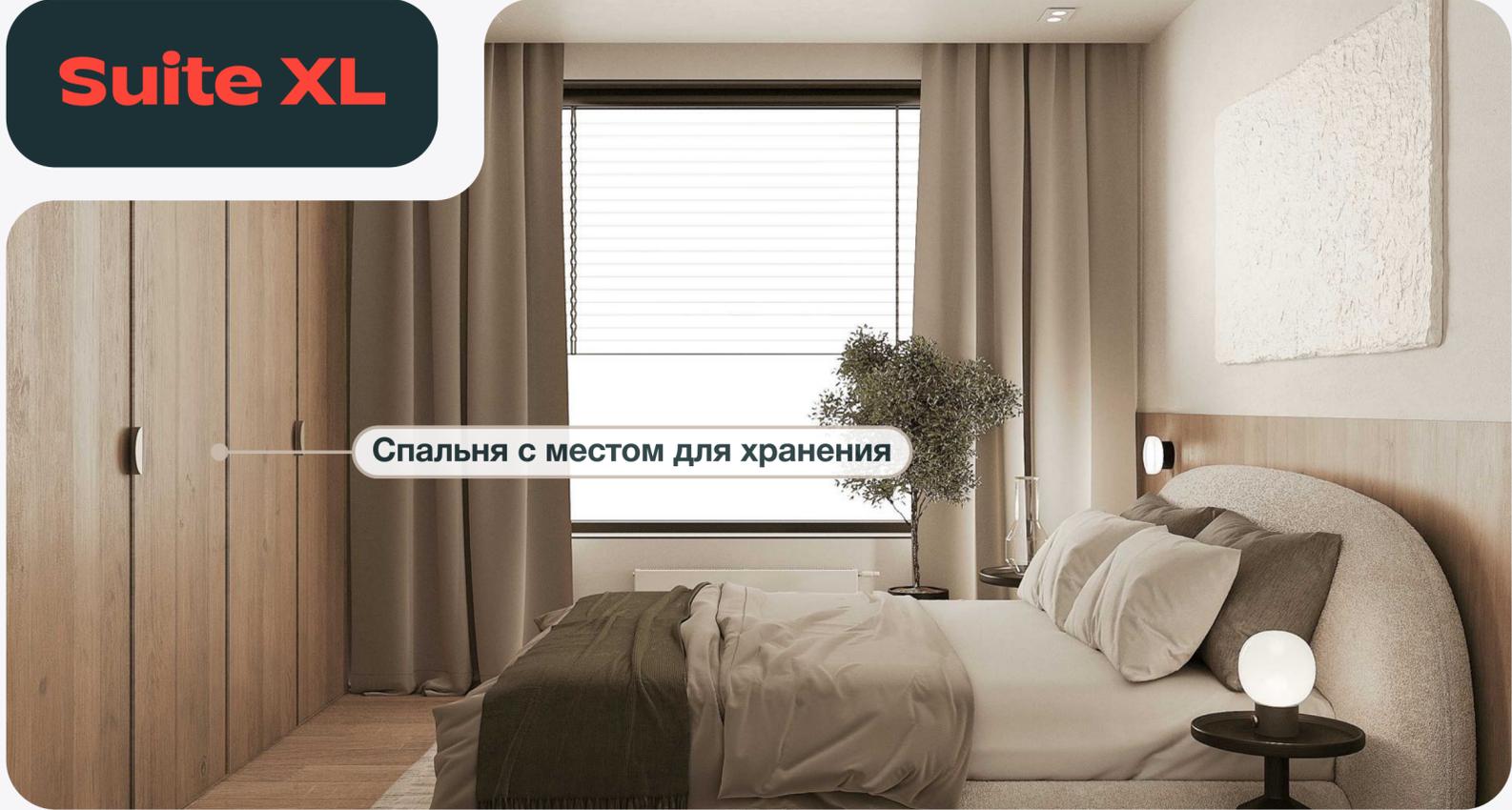
Площадь от 54,57 м² до 66,16 м²

ВИЗУАЛЬНЫЙ КОНЦЕПТ

Suite XL



Suite XL



Спальня с местом для хранения



Отдельный кабинет для работы и хобби



Кухонный остров



Семейная кинозона

Комплектация TechnoBox



TechnoBox

Технологическая готовность
для реализации современного
дизайна жизненного пространства



1

Технологически подготовленное пространство

Комплексное решение для интеграции
технологических опций

2

Готовность к декорированию

Подготовка под использование
современных отделочных материалов

Технологически подготовленное пространство



SMART HOME READY

Стационарный и удаленный контроль над квартирой



СИСТЕМА AIR DESIGN

Легкое и здоровое дыхание без лишнего шума

NETBOX

МУЛЬТИСЕРВИСНАЯ СЕТЬ

Коммуникационные системы дома в одном месте

Готовность к декорированию



ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

Комплексные меры для защиты от лишнего шума



ПОДГОТОВКА СТЕН

Все стены подготовлены для отделки дизайнерскими материалами



ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

Коммуникации в оптимальном месте и с учетом рекомендаций по расстановке мебели и бытовой техники



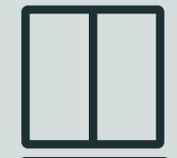
ВЫРОВНЕННЫЙ ПОЛ

Полы выровнены фиброцементной стяжкой, повышающей механическую прочность, и готовы к укладке любого покрытия



ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

Установлена взломостойкая высокая входная дверь



ОКНА

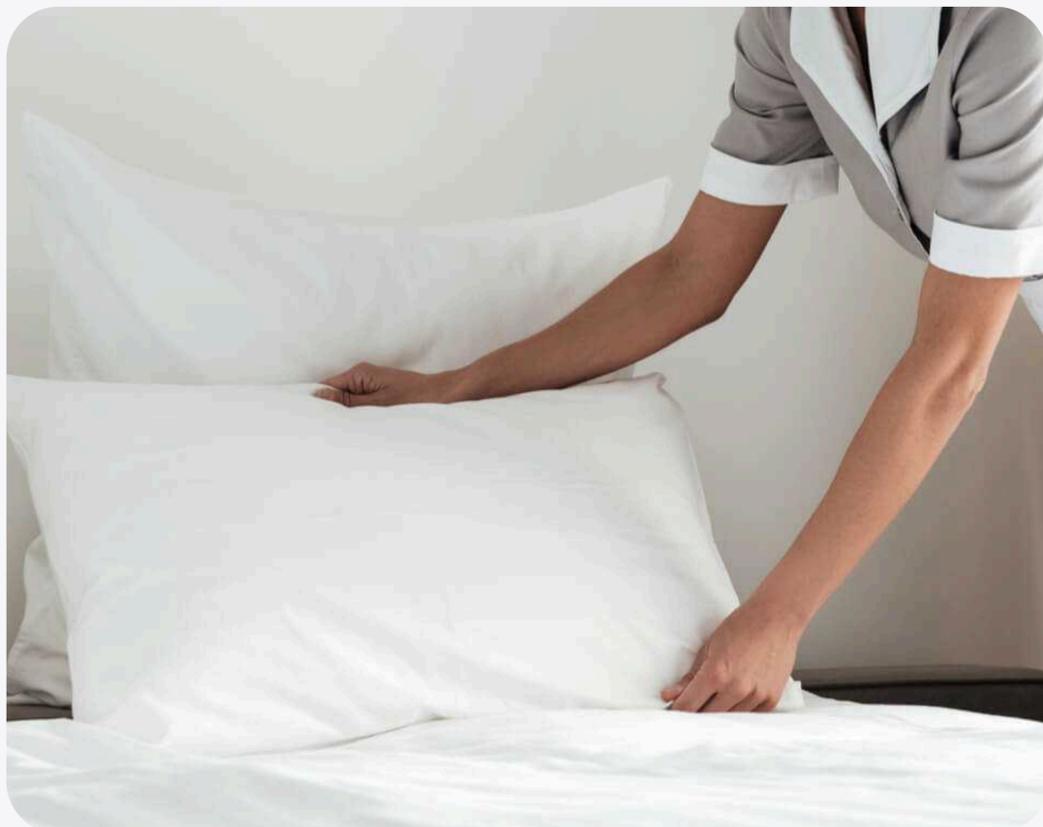
Специальный термоизолированный алюминиевый оконный профиль

**Сервисы
и услуги**



Сервисы гостиничного уровня

Особенностью проекта является не только работа с архитектурой, благоустройством и пространством квартир, но и наличие отельных сервисов, освобождающих жителей проекта от лишних бытовых хлопот.



Сервисы УК и услуги по подписке

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

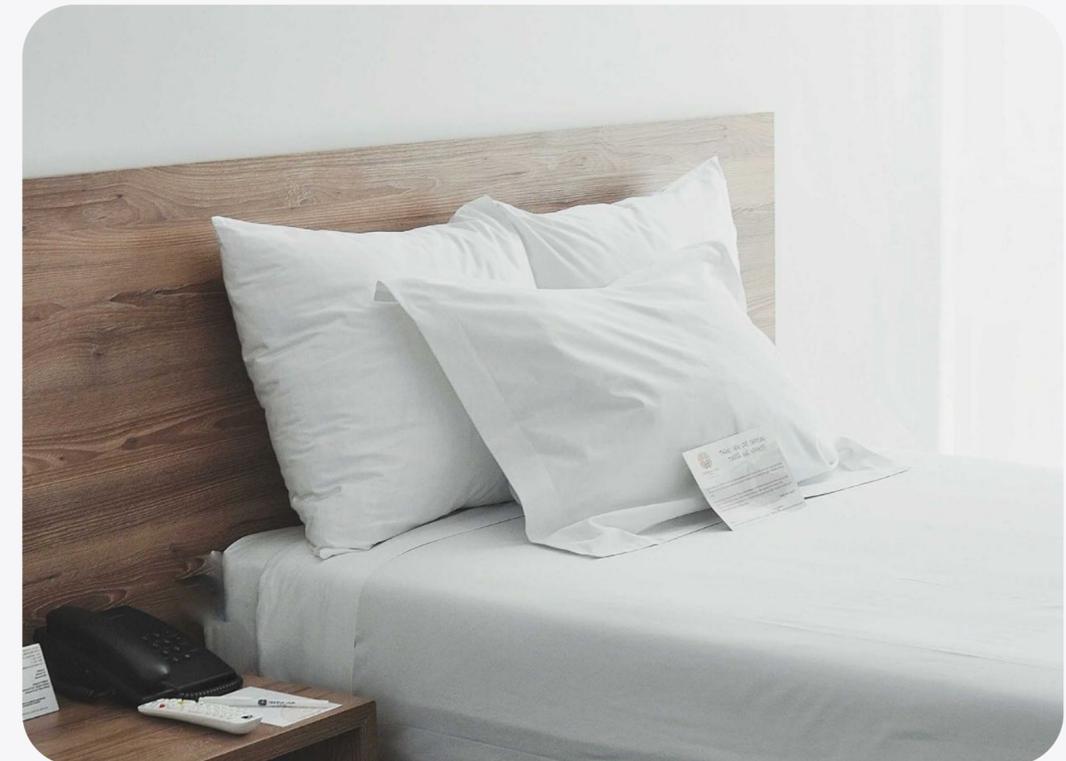
Ежемесячные осмотры, профилактика инженерных систем, замена лампочек, мелкий ремонт сантехники

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕГУЛЯРНОЙ УБОРКИ

Проект предлагает гибкую модель подписки с несколькими форматами уборки жилого пространства съезов и дополнительные бытовые сервисы

СМЕНА ПОСТЕЛЬНОГО БЕЛЬЯ И ПОЛОТЕНЕЦ

Ежедневное обновление принадлежностей



LEGENDA