

СЕВЕРНЫЙ ПОРТ

БЕРЕГОВЫЕ КВАРТАЛЫ

55°51'53" N 37°27'33" E

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА



«Порт — это место, откуда начинаются путешествия. *Вдохновением для проекта послужили его романтичные атрибуты: маяк, набережная, географические координаты и навигационные звёзды*».

- ДУХ ПУТЕШЕСТВИЙ
- СВОБОДА И ЛЁГКОСТЬ
- ВАРИАТИВНОСТЬ ВПЕЧАТЛЕНИЙ

ОБРАЗ НОВОГО СИТИ

Город ставит новый акцент, создавая мощный центр притяжения в экологичной локации у Северного речного вокзала. Здесь близость к воде и парковым зонам определяет характер и качество жизни.

МАСШТАБНЫЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ

ПЛАНИРОВКИ СО ЗНАКОМ КАЧЕСТВА LEGENDA

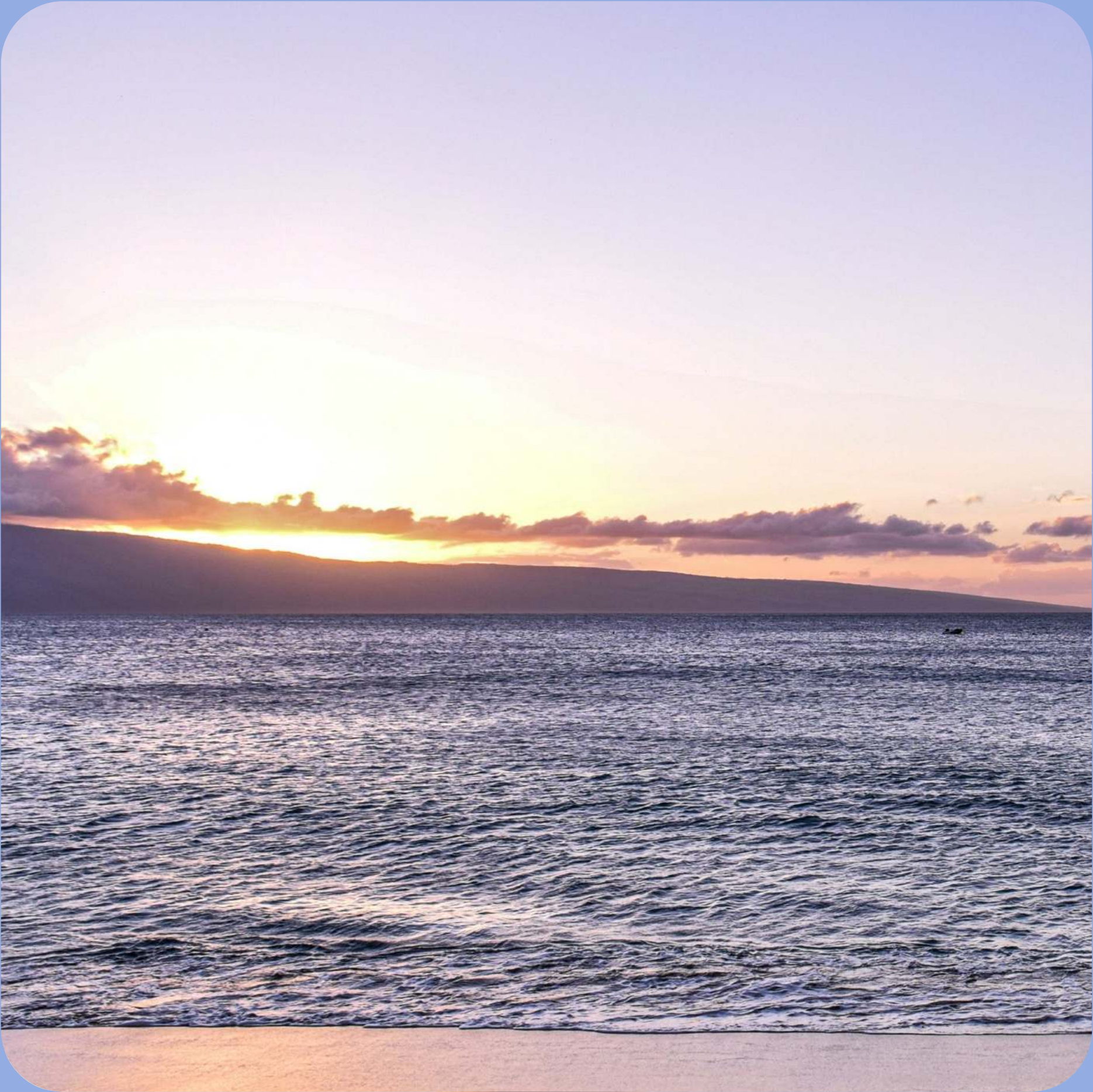
КОМПОНЕНТНАЯ МОДЕЛЬ ВНУТРЕННЕЙ СРЕДЫ

ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ ДЛИНОЙ 3,2 КМ

О ПРОЕКТЕ



01



ЛОКАЦИЯ

БЕРЕГОВЫЕ КВАРТАЛЫ

СЕВЕРНЫЙ ПОРТ

ПРОИЗВОДИТ ВПЕЧАТЛЕНИЕ

АЭРОПОРТ
ШЕРЕМЕТЬЕВО

СЕВЕРНЫЙ ПОРТ

КРЕМЛЬ

ТРЕТЬЕ ТРАНСПОРТНОЕ КОЛЬЦО — 10 МИН

БЕЛОРУССКИЙ ВОКЗАЛ — 22 МИН

САДОВОЕ КОЛЬЦО — 23 МИН

АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО — 22 МИН

БУЛЬВАРНОЕ КОЛЬЦО — 30 МИН

КРЕМЛЬ — 32 МИН

* время в пути на автомобиле указано ориентировочно

ЭКО-ЛОКАЦИЯ

ОДИН ИЗ САМЫХ ЗЕЛЁНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДА
НА ПОБЕРЕЖЬЕ КАНАЛА ИМЕНИ МОСКВЫ

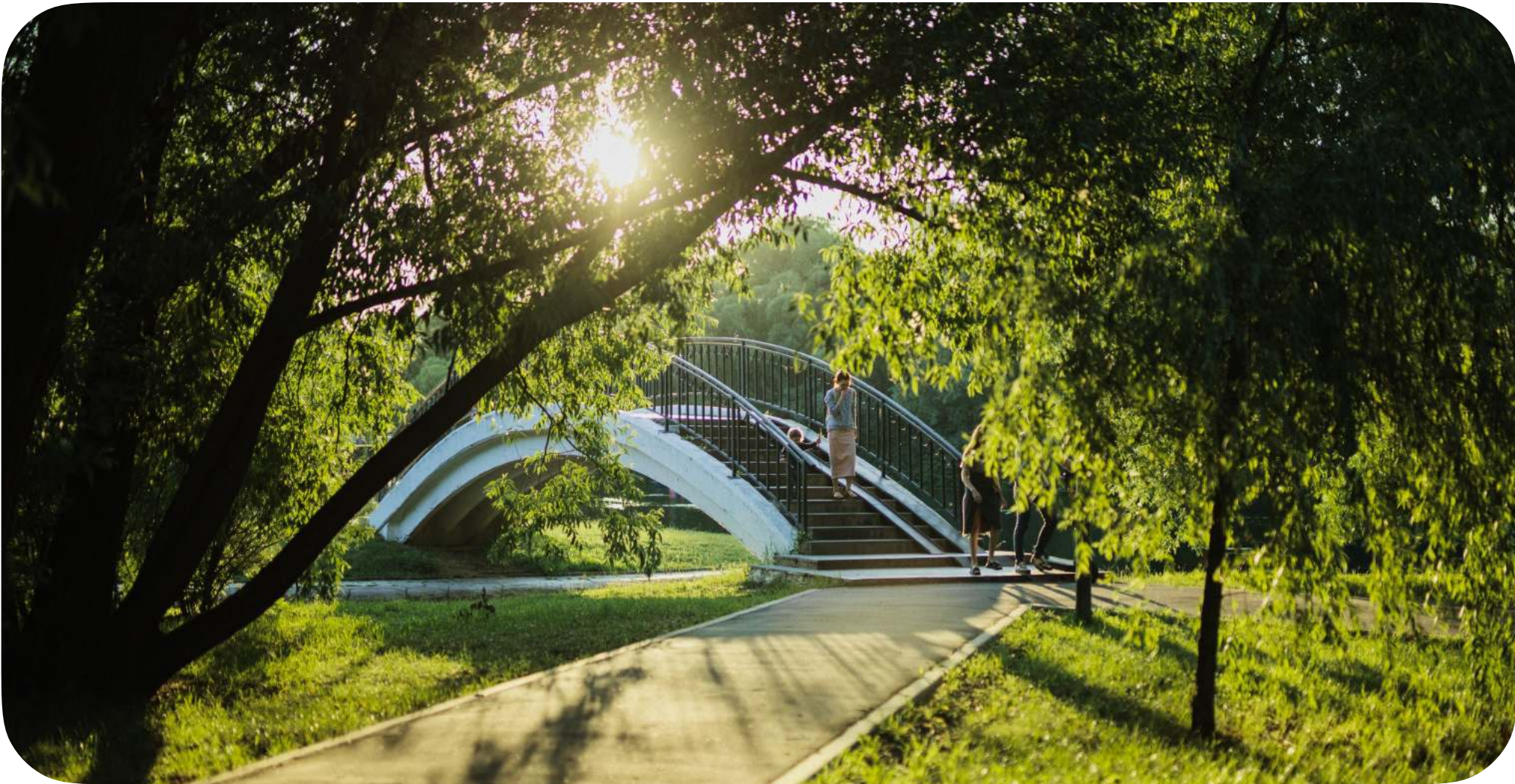
ПАРК СЕВЕРНОГО РЕЧНОГО ВОКЗАЛА

ПАРК ДРУЖБЫ

ПАНОРАМА ПАРКА СЕВЕРНОЕ ТУШИНО

ХИМКИНСКИЙ ЗАКАЗНИК И ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ ПЛЯЖ

ЛОКАЦИЯ





ЛОКАЦИЯ

WELLNESS ИНФРАСТРУКТУРА

БОГАТСТВО БЕГОВЫХ И ПЕШЕХОДНЫХ МАРШРУТОВ,
МНОГООБРАЗИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ
АКТИВНЫМИ ВИДАМИ СПОРТА

ВЫДЕЛЕННЫЕ ДОРОЖКИ ДЛЯ ВЕЛОСИПЕДОВ И САМОКАТОВ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕННИСНЫЙ ЦЕНТР

ВОЛЕЙБОЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ПРИВАТНЫЙ ПЛЯЖ

ВОДНЫЙ СТАДИОН И ЯХТ-КЛУБ

ТРАНСПОРТ

БЛИЗОСТЬ КЛЮЧЕВОЙ
ГОРОДСКОЙ МАГИСТРАЛИ

БЫСТРЫЙ ВЫЕЗД ЧЕРЕЗ ПРОЕКТИРУЕМУЮ
РАЗВЯЗКУ ЛЕНИНГРАДСКОГО ШОССЕ

МЕТРО «БЕЛОМОРСКАЯ» — 5 МИН

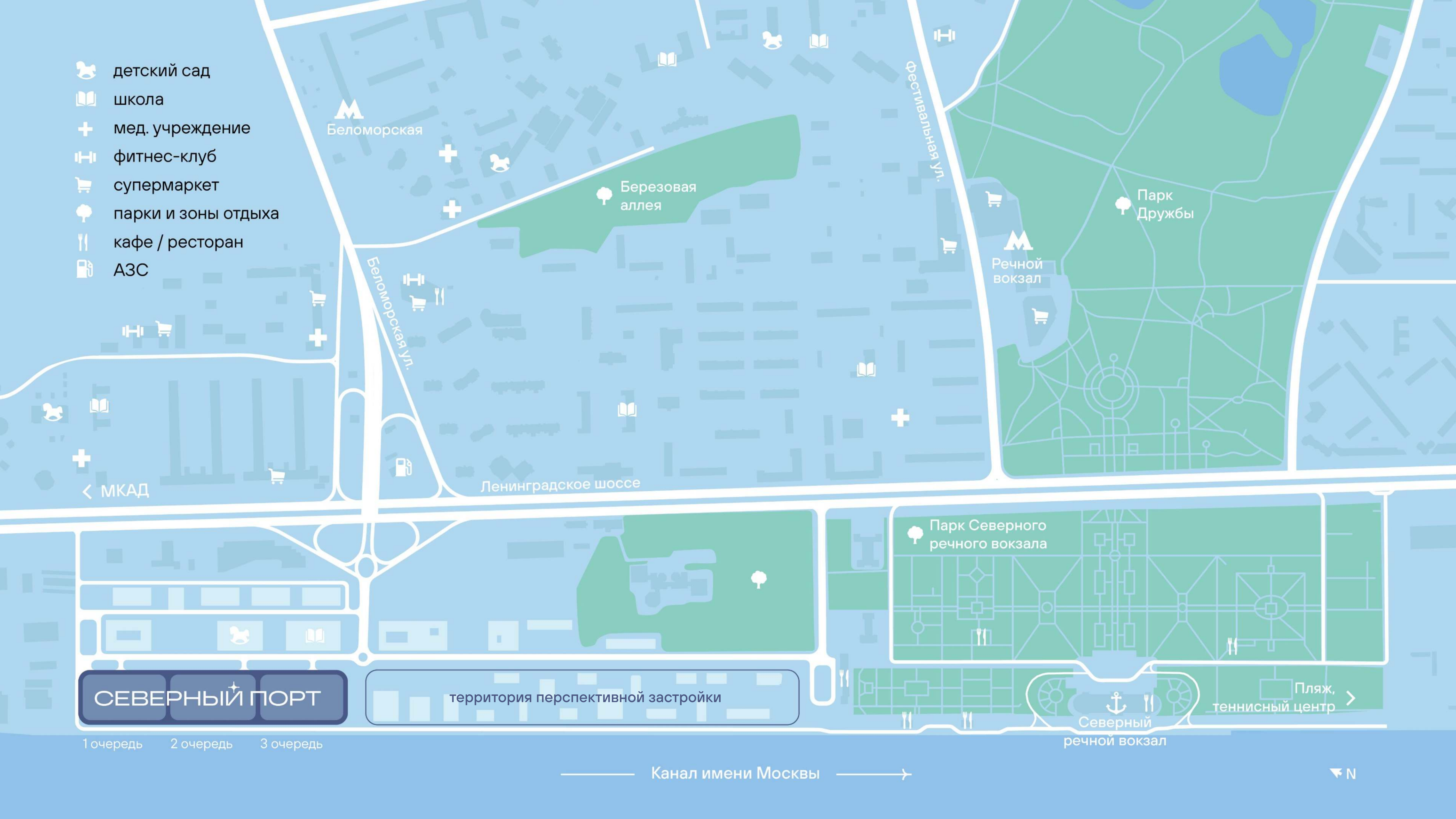
РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ — 7 МИН

ТРЕТЬЕ ТРАНСПОРТНОЕ КОЛЬЦО — 10 МИН

ЛОКАЦИЯ



-  детский сад
-  школа
-  мед. учреждение
-  фитнес-клуб
-  супермаркет
-  парки и зоны отдыха
-  кафе / ресторан
-  АЗС



СЕВЕРНЫЙ ПОРТ

территория перспективной застройки

1 очередь 2 очередь 3 очередь

Канал имени Москвы

N



02



АРХИТЕКТУРНАЯ
КОНЦЕПЦИЯ

БЕРЕГОВЫЕ КВАРТАЛЫ

СЕВЕРНЫЙ ПОРТ

ПРОИЗВОДИТ ВПЕЧАТЛЕНИЕ





↑ АРХИТЕКТУРА

КОНЦЕПЦИЯ И ВОПЛОЩЕНИЕ

Композиция объектов производит целостное впечатление, при этом каждое здание обладает собственными индивидуальными чертами. За выразительными решениями облика – функционал современного городского кластера.

Жилая, деловая и социальная инфраструктура: детские сады, школы, офисные помещения, благоустроенные пешеходные зоны.

ТРЕНДОВАЯ ВЫСОТНАЯ АРХИТЕКТУРА

КОНЦЕПЦИЯ — SERGEY SKURATOV AGENCY

ВОПЛОЩЕНИЕ — АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО КАМЕН



БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА,
ПРОМЕНАД И ЗОНЫ ОТДЫХА

Важной частью проекта станет строительство благоустроенной набережной, которая соединится с парком Северного речного вокзала и создаст уникальное прогулочное пространство общей протяженностью 3,2 км.



ЛОКАЦИЯ



03



ПРОДУКТ



ИНТЕГРАЛЬНАЯ КВАРТИРОГРАФИЯ

ШИРОКИЙ ВЫБОР КВАРТИР
РАЗНОГО УРОВНЯ КОМФОРТА

XS S M L XL XXL

ПРОДУКТ
↑

Выверенная эргономика, логичное зонирование, размерная линейка и эксклюзивные опции комфорта позволяют максимально использовать возможности пространства.

ДИЗАЙНЕРСКИЕ КВАРТИРЫ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ,
ОСНОВА ЭФФЕКТНОГО ИНТЕРЬЕРА

Дополнительные зоны, интересные композиционные решения, особенности остекления и уникальные элементы планировки обеспечивают необходимую основу для последующей работы дизайнера и декоратора.

ПЕЙЗАЖНАЯ СПАЛЬНЯ

РИМСКАЯ ГОСТИНАЯ

ТЕАТРАЛЬНАЯ ГОСТИНАЯ

ДЕТСКАЯ ГОСТИНАЯ

АМЕРИКАНСКАЯ КУХНЯ

ПАРИЖСКАЯ КУХНЯ

КУЛИНАРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

АНФИЛАДА

ПРОДУКТ



03



TECHNOBOX

TECHNOVOX

АВТОРСКАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ КВАРТИРЫ



1 Технологически подготовленное пространство

Комплексное решение для интеграции
tech-опций

2 Готовность к декорированию

Оптимальная база под использование современных
отделочных материалов



TECHNOBOX

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ ПОДГОТОВЛЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО



Smart Home Ready

Стационарное и удалённое
управление квартирой



Air Design

Всегда свежий воздух,
никакого шума и пыли



Мультизональное кондиционирование

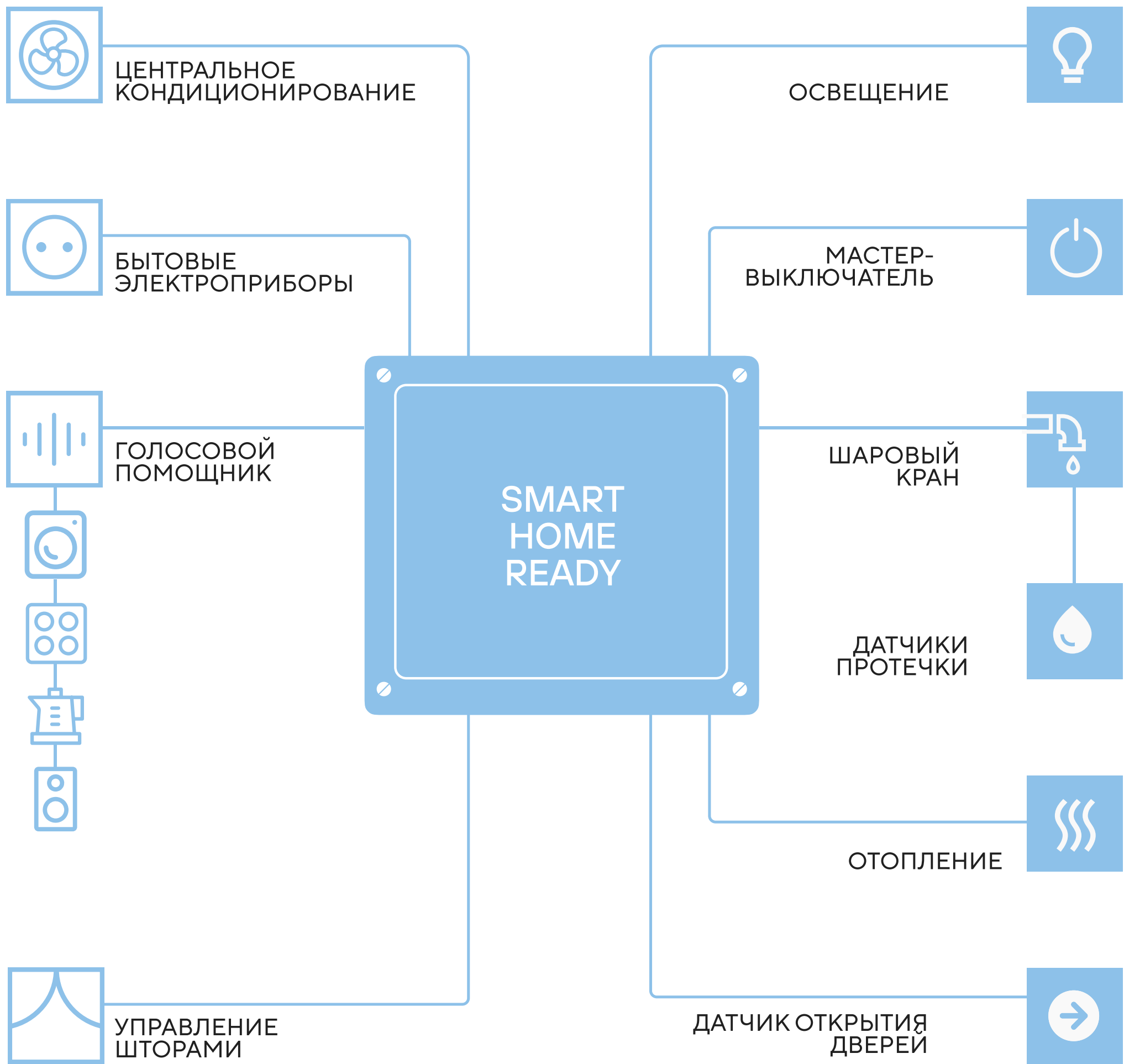
Готовая инфраструктура
за пределами квартиры

NETBOX[®]

Мультисервисная сеть

Единая сеть коммуникационных
систем





TECHNOBOX

ЯДРО УМНЫХ РЕШЕНИЙ

В основе Smart Home Ready – надёжная проводная система на базе контроллера с устойчивой передачей сигнала на актуаторы, позволяющие легко управлять сценариями работы всех домашних устройств.

БАЗОВАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ

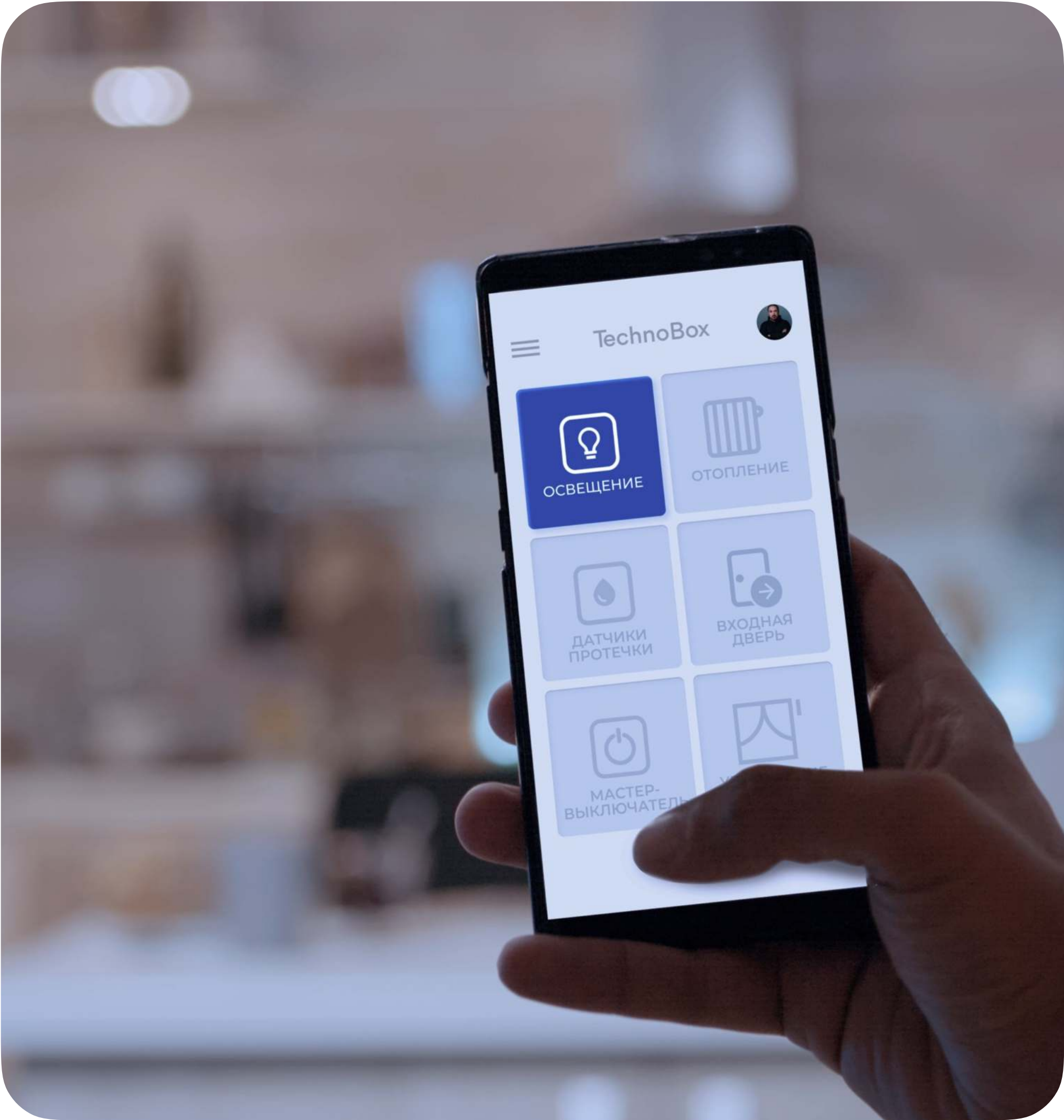
ОПЦИОНАЛЬНОЕ ПОДКЛЮЧЕНИЕ

SMART HOME READY

ШАГ К НОВОМУ УРОВНЯ КОМФОРТА

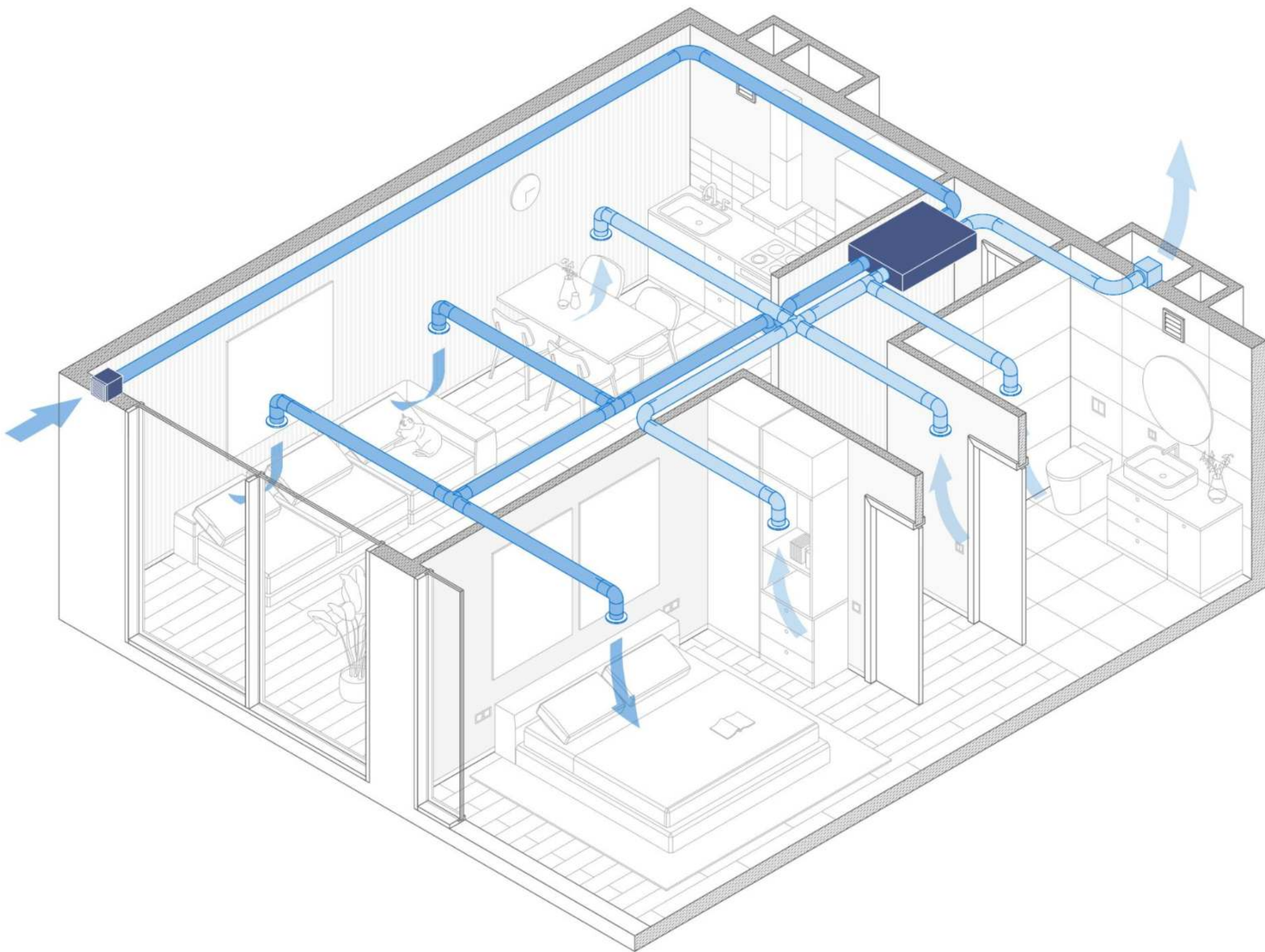
Удалённое управление элементами квартиры и быстрая настройка её параметров — гарантия спокойствия как внутри дома, так и за его пределами.

TECHNOBOX



СИСТЕМА AIR DESIGN

ВСЕГДА СВЕЖИЙ ВОЗДУХ,
НИКАКОГО ШУМА И ПЫЛИ



TECHNOBOX

*проект приточно-вытяжной системы
и трассировка труб выполняется собственником

Каждая квартира укомплектована индивидуальной приточно-вытяжной установкой. Предусмотрен отдельный канал для кухонной вытяжки с выбросом воздуха в общедомовую шахту.

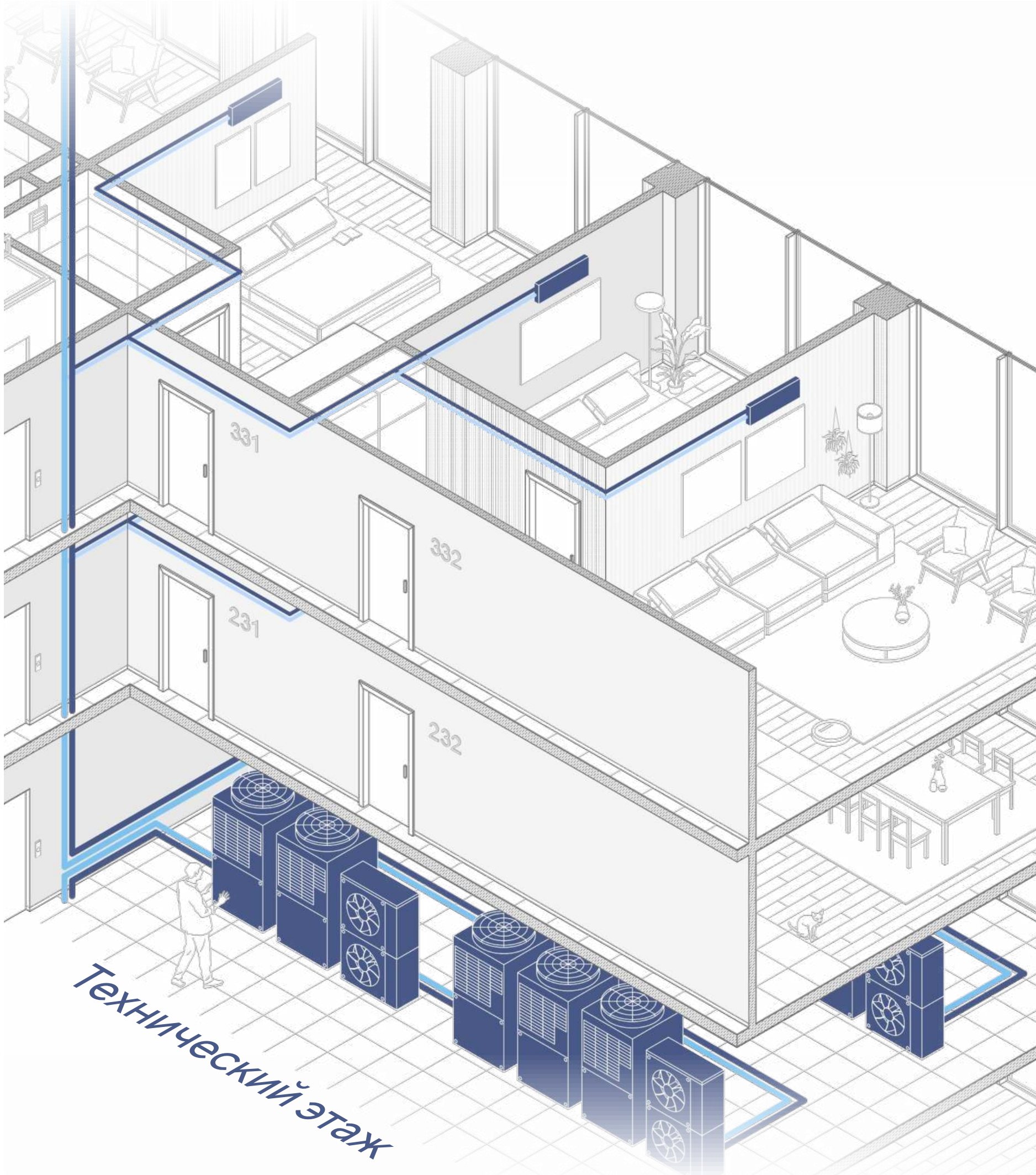
ИНФРАСТРУКТУРА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

УСТАНОВКА КОНДИЦИОНЕРА —
БЫСТРО, УДОБНО, ЭСТЕТИЧНО

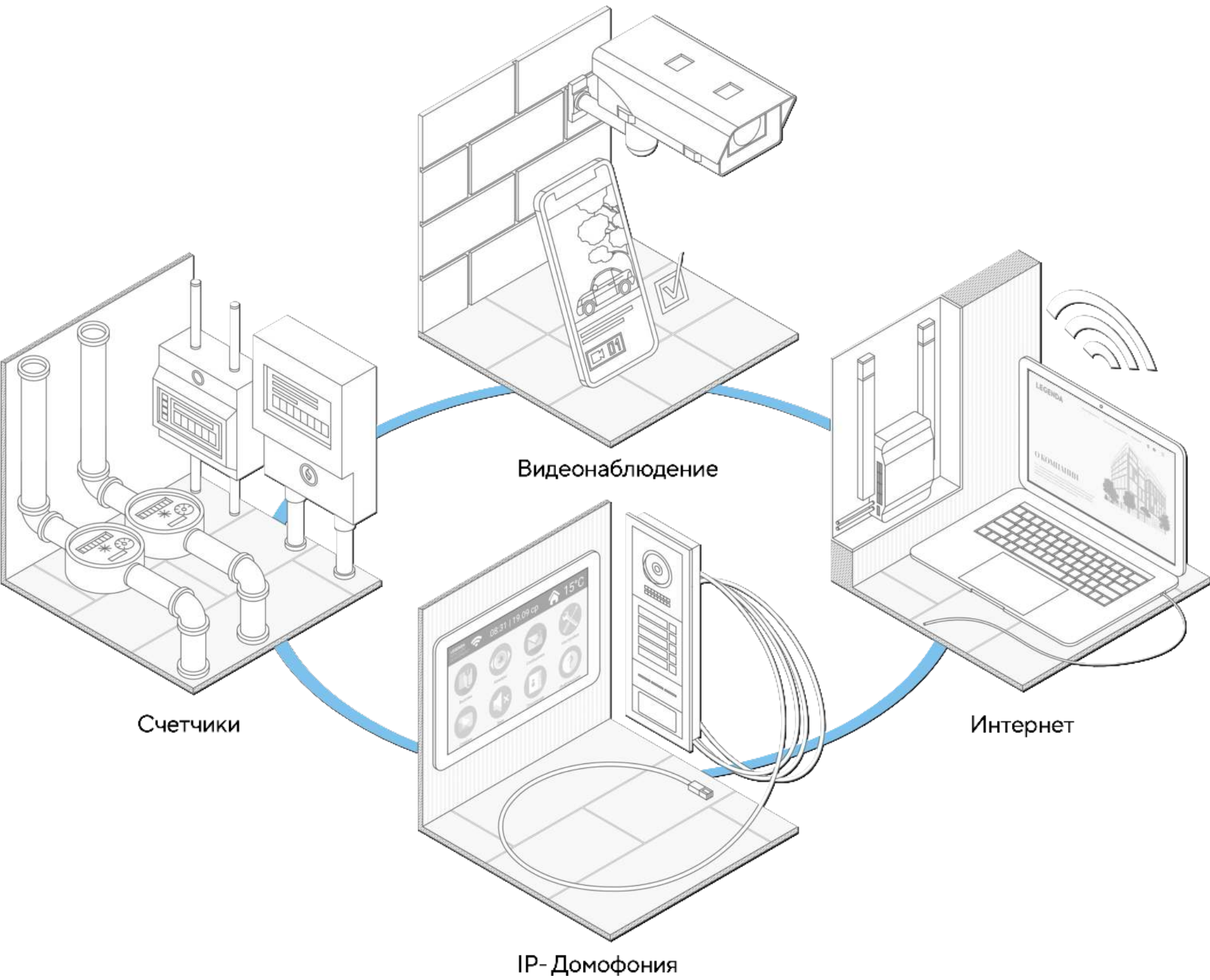
Предусмотрена централизованная VRF-система —
технологическое решение для кондиционирования нескольких
помещений одновременно.

Внутри квартиры заложены гильзы для укладки фреоновпровода
под внутреннюю часть сплит-системы.

TECHNOBOX



МУЛЬТИСЕРВИСНАЯ СЕТЬ



К каждой квартире подведена мультисервисная сеть (МСС) – авторская разработка LEGENDA, которая объединила ключевые слаботочные системы дома.

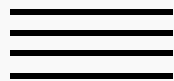
МСС обеспечивает надёжность их функционирования и управления, позволяя удобно и эффективно отслеживать работу.

ГОТОВНОСТЬ К ДЕКОРИРОВАНИЮ



Шумоизоляция

Комплексные меры для защиты от лишнего шума



Выровненный пол

Полы выровнены стяжкой из цементно-песчаной смеси, повышающей механическую прочность, и готовы к укладке покрытия



Подготовка стен

Все стены подготовлены к отделке дизайнерскими материалами



Электрические сети

Коммуникации расположены в оптимальном месте и с учётом рекомендаций по расстановке мебели и техники

TECHNOBOX



3 КОМПОНЕНТА СИСТЕМЫ ШУМОИЗОЛЯЦИИ

Комплексный подход к шумоизоляции реализуется через стяжку пола, позволяющую изолировать шум на соседних этажах, решения в внутриквартирных перегородках, устраняющие посторонние звуки в каждой из комнат, и систему Air Design, минимизирующую необходимость открытия окон и допуска городского шума.

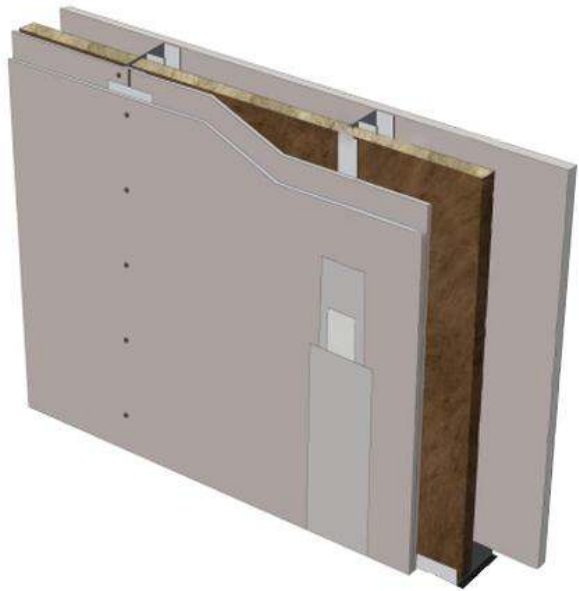
БАЗОВАЯ
КОМПЛЕКТАЦИЯ

TECHNOBOX



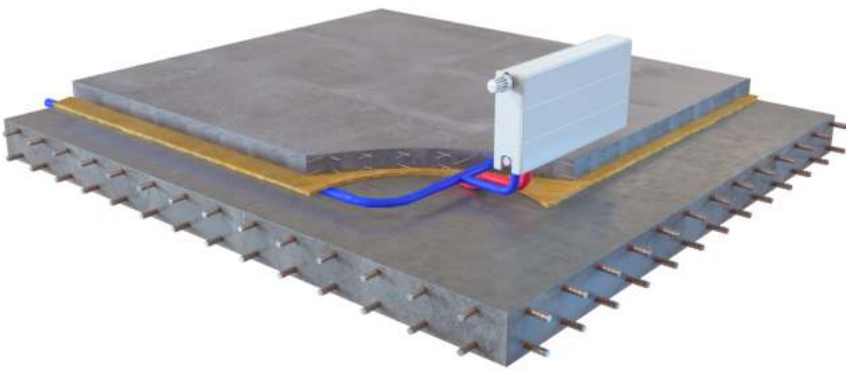
1

Шумоизоляция
в гипсокартонных
перегородках



2

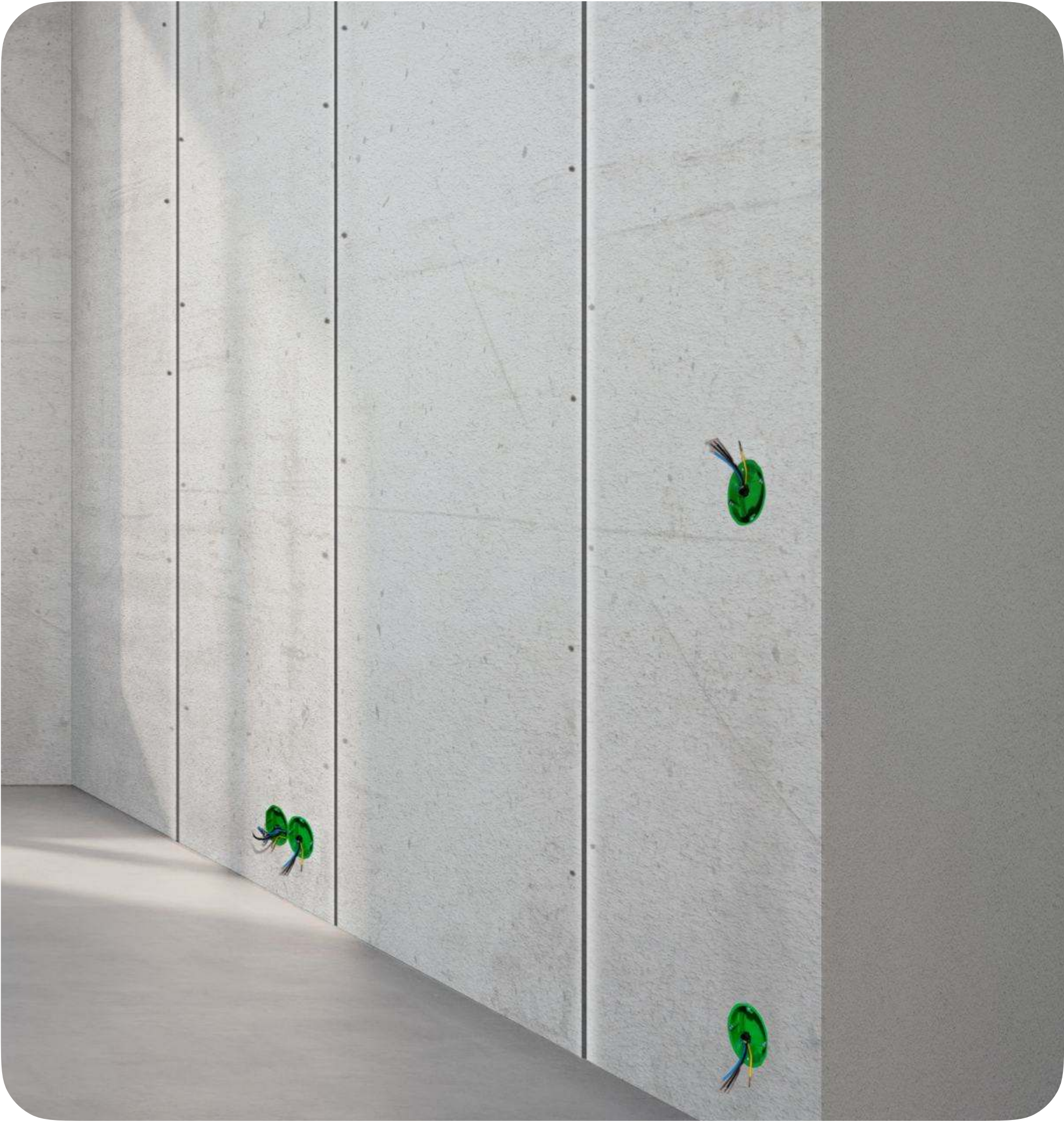
Двойные
акустические перегородки
между санузлом и спальней,
между гостиной и спальней



3

Шумоизоляция
в стяжке пола

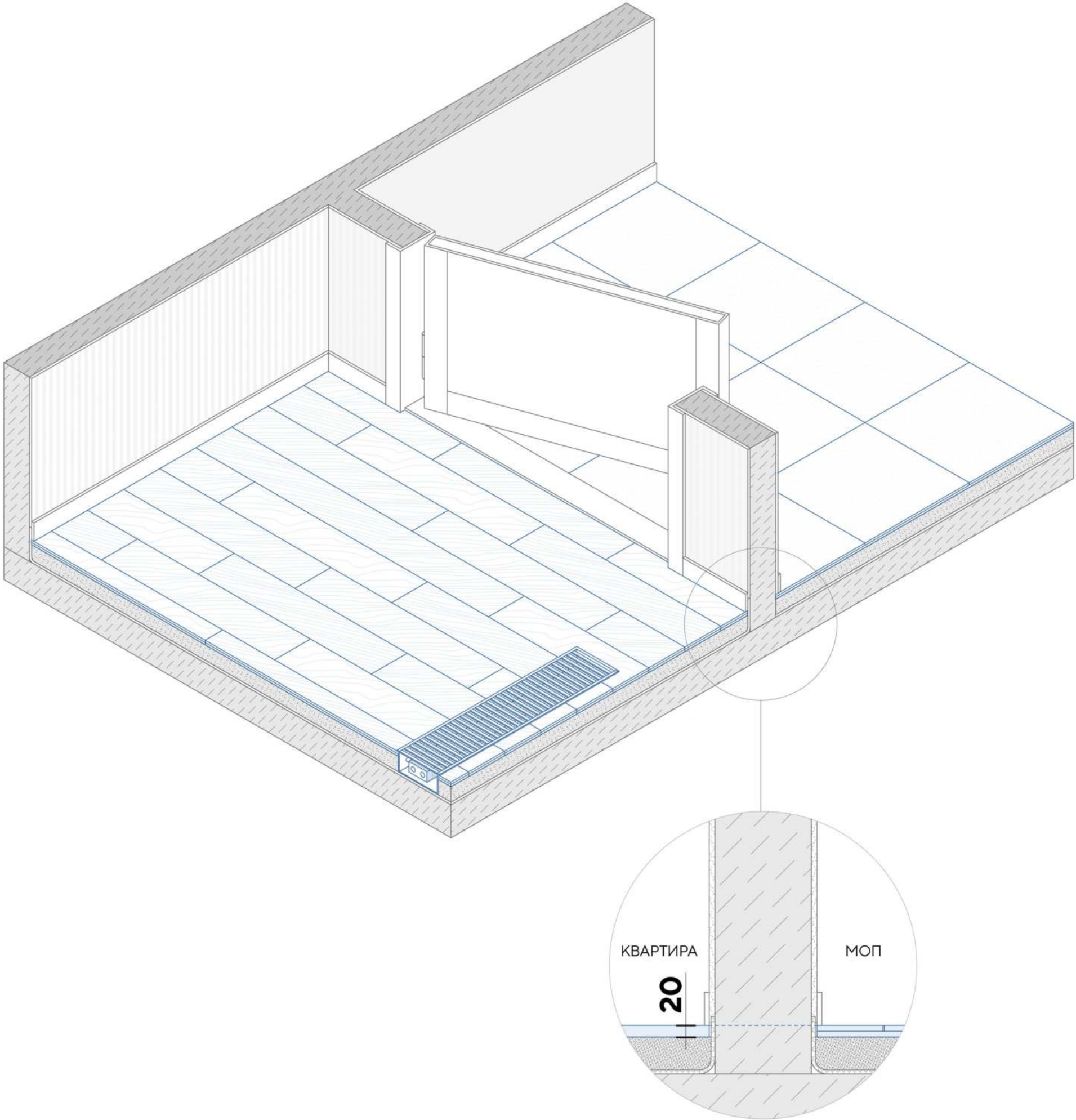
ПОДГОТОВКА СТЕН



TECHNOBOX

Актуальные требования к отделочным материалам, а также тренды в области дизайна и оформления сформировали спрос на **готовые к декорированию стены**.

ВЫРОВНЕННЫЙ ПОЛ



Под устройство чистых полов заложено 20 мм. Это даёт возможность реализовать укладку всех современных напольных покрытий на одном уровне в квартире и общедомовом коридоре и избежать перепадов высот на этаже.

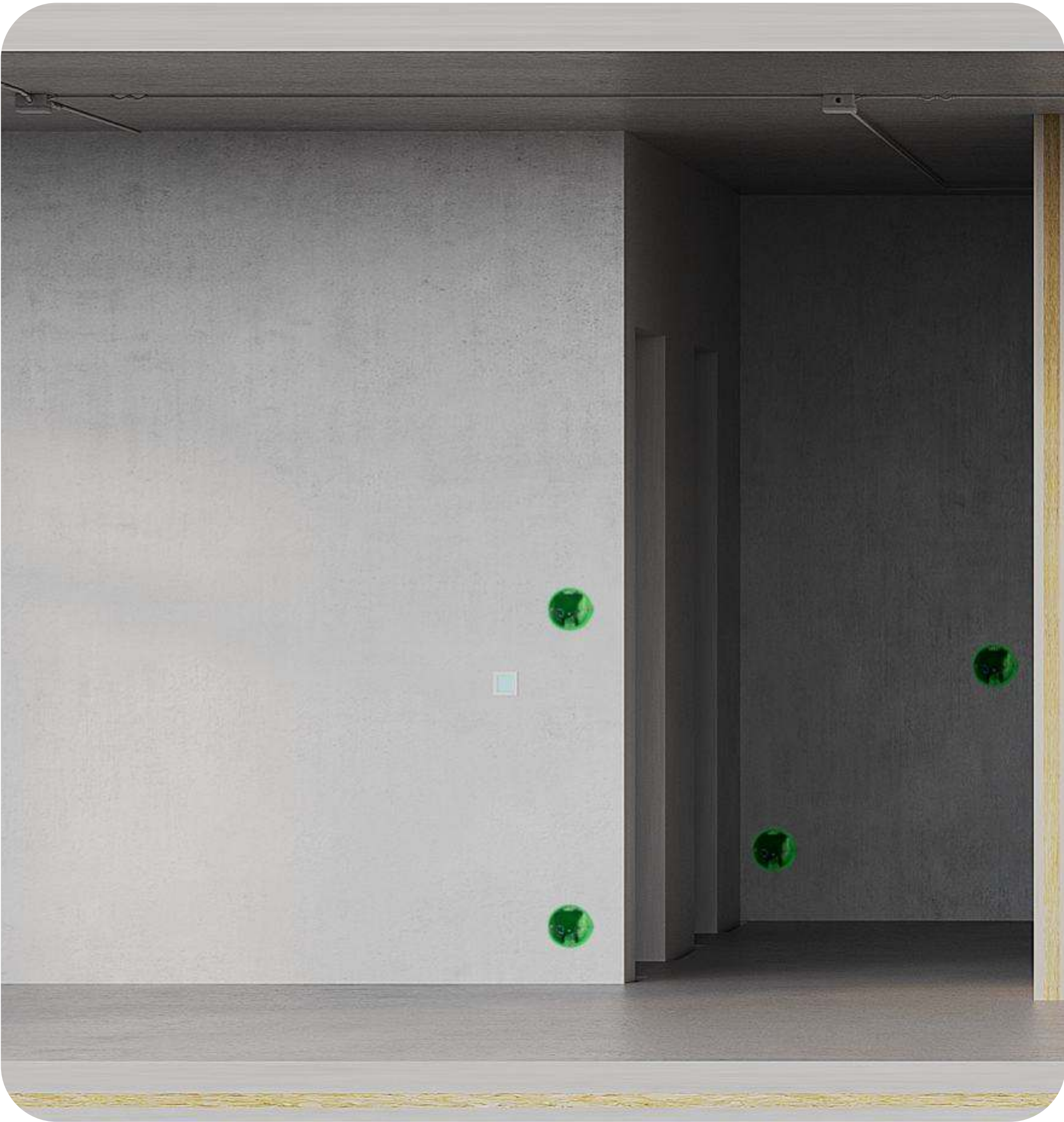
ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

Все коммуникации смонтированы с учётом рекомендаций по расстановке мебели и бытовой техники.

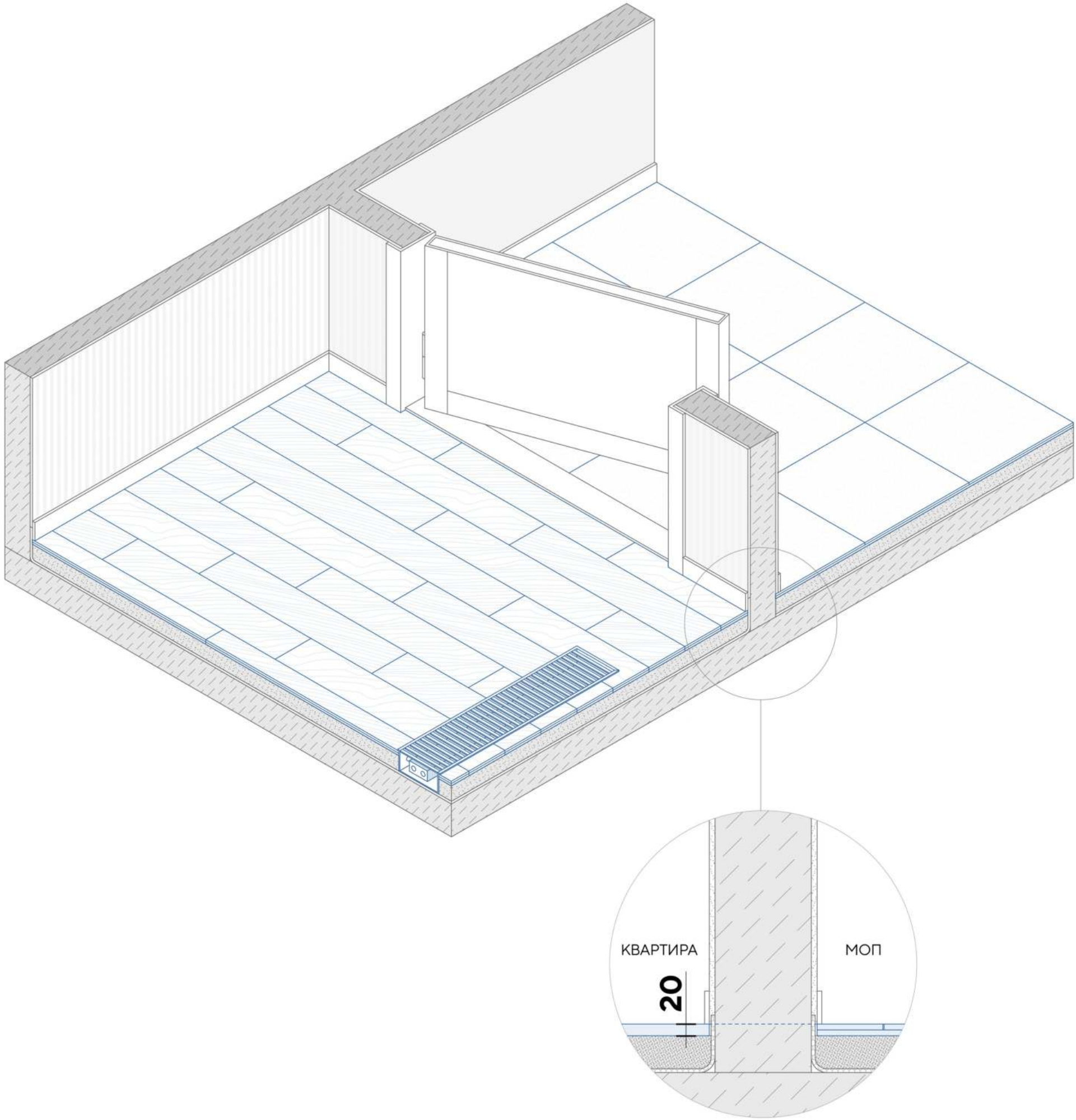
Подготовка под установку розеток и выключателей: клеммники и подрозетники в мастер-спальнях, коридорах и прихожих.

Минимум грязных работ, экономия времени, сил и средств на электро-, слаботочные сети, а также перенос розеток и выключателей.-системы.

TECHNOBOX



ВЫРОВНЕННЫЙ ПОЛ



Под устройство чистых полов заложено 20 мм.
Это даёт возможность реализовать укладку всех современных
напольных покрытий на одном уровне в квартире
и общедомовом коридоре и избежать перепадов высот на этаже.

05



ПАРАДНЫЙ ХОЛЛ

ИНТЕРЬЕР

Основа декора – материалы, рифмующиеся с внешним природным окружением и главными символами локации — каналом имени Москвы и зданием Северного речного вокзала.

ПАРАДНЫЙ ХОЛЛ





ПАРАДНЫЙ ХОЛЛ

НАПОЛНЕНИЕ

Пространство аккуратно дополнено декоративным освещением с разнообразием сценариев и авторскими арт-инсталляциями.

LOUNGE & COFFEE POINT

WORKSPACE – ПУБЛИЧНАЯ И ПРИВАТНАЯ ЗОНА

РЕСТОРАН И БИБЛИОТЕКА

06



БЛАГОУСТРОЙСТВО

ФУНКЦИОНАЛЬНО-КОМПОНЕНТНАЯ МОДЕЛЬ ДВОРА

ОСОЗНАННЫЙ ПОДХОД
К НАПОЛНЕНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА



БЛАГОУСТРОЙСТВО

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

1
ВЫСОКИЙ ИГРОВОЙ ПОТЕНЦИАЛ
ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ЭЛЕМЕНТ ДОПУСТИМОГО РИСКА

ГЕЙМИФИКАЦИЯ

ОРГАНОМИКА

2
БОГАТОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ
ЕСТЕСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
ОСНОВЫ БИОДИЗАЙНА

ВНУТРЕННЯЯ
СРЕДА

3
РАЗЛИЧНЫЕ МОДЕЛИ ЖИЗНИ
ЭСТЕТИКА КРУГЛЫЙ ГОД
СЦЕНАРИИ СВЕТОВОГО ОСВЕЩЕНИЯ

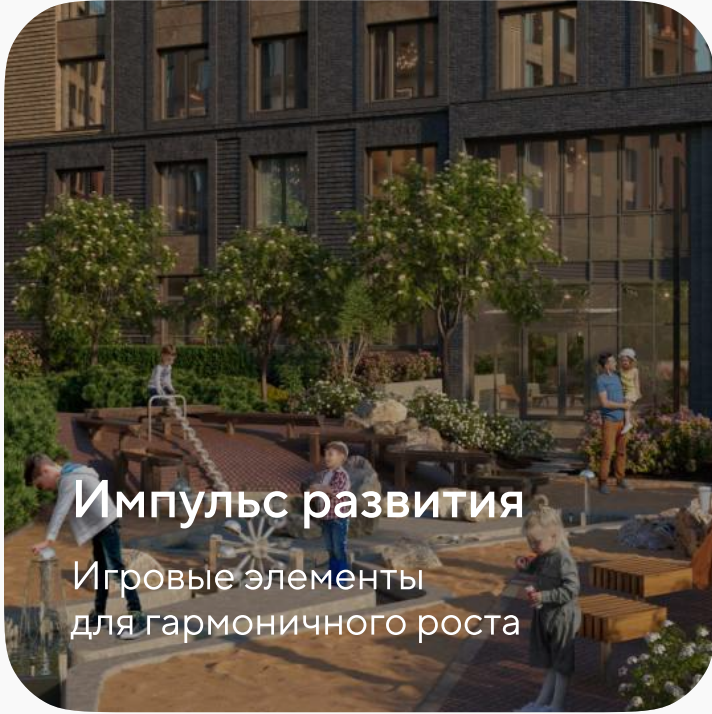
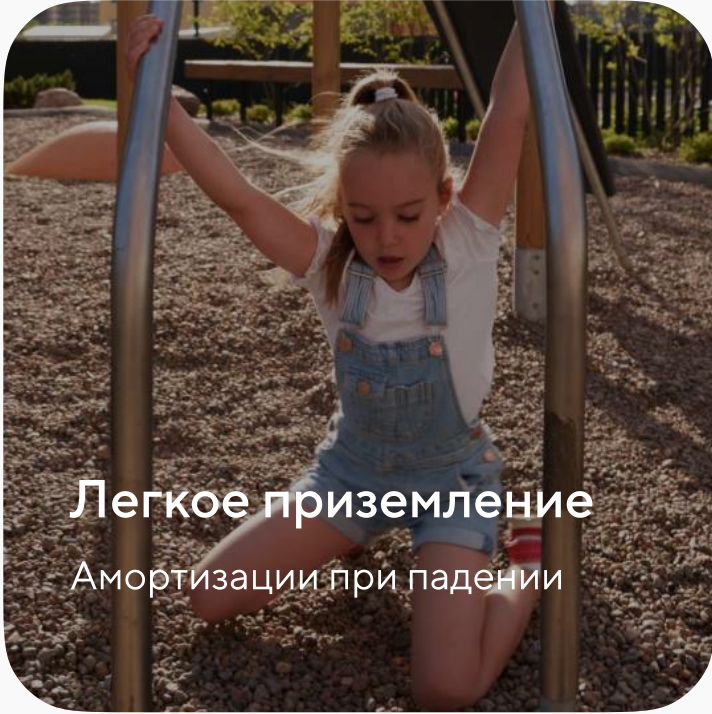
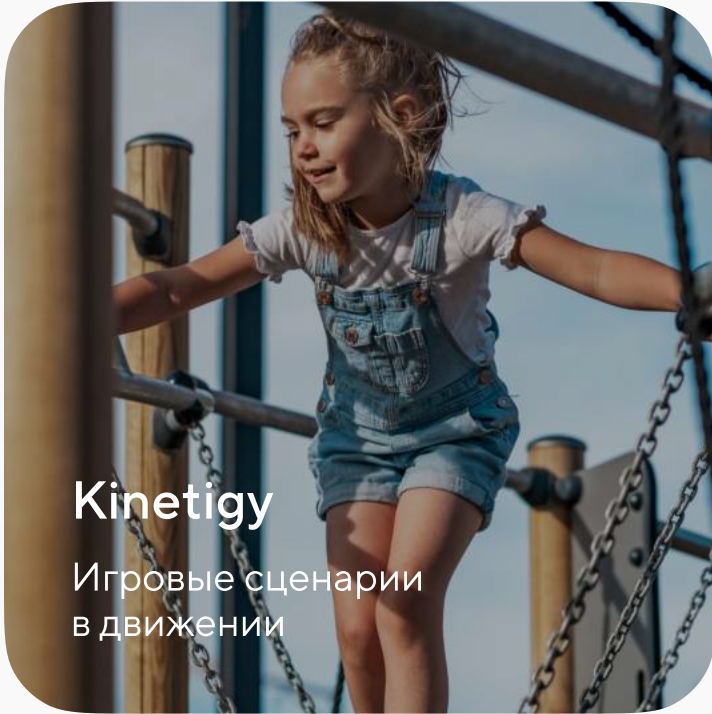
МУЛЬТИСЦЕНАРНОСТЬ

БЕЗОПАСНОСТЬ

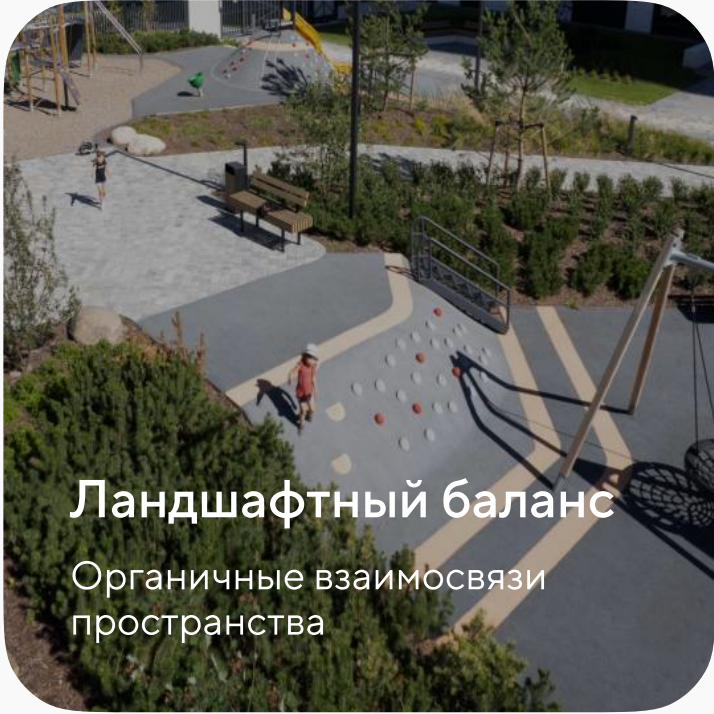
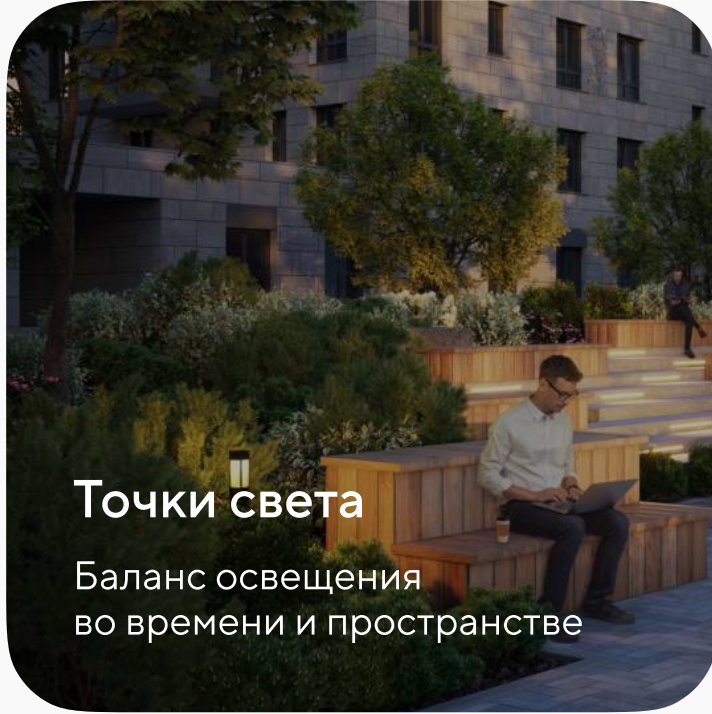
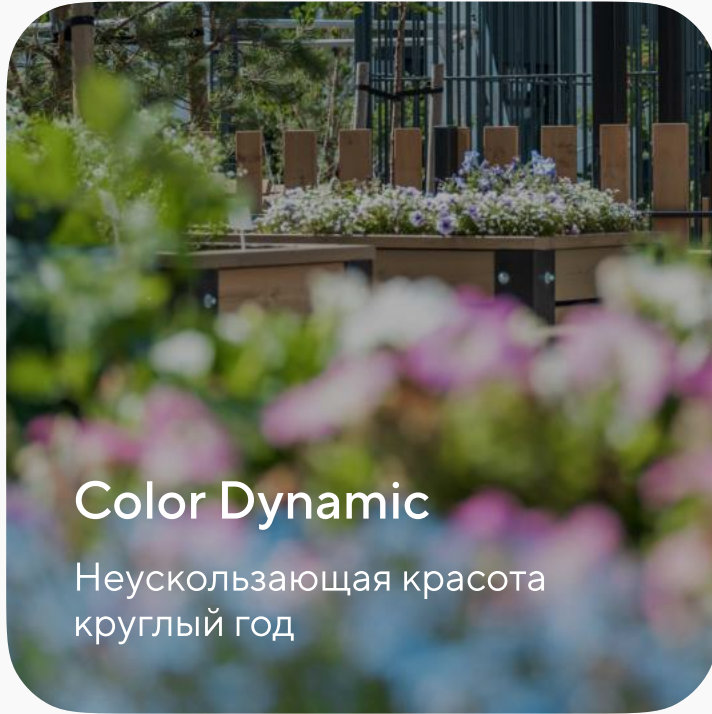
4
ОТСУТСТВИЕ МАШИН
ПОЛНАЯ ПРИВАТНОСТЬ
ПСИХОЛОГИЧЕСКИЙ КОМФОРТ

КОМПОНЕНТНАЯ МОДЕЛЬ ДВОРА

ГЕЙМИФИКАЦИЯ



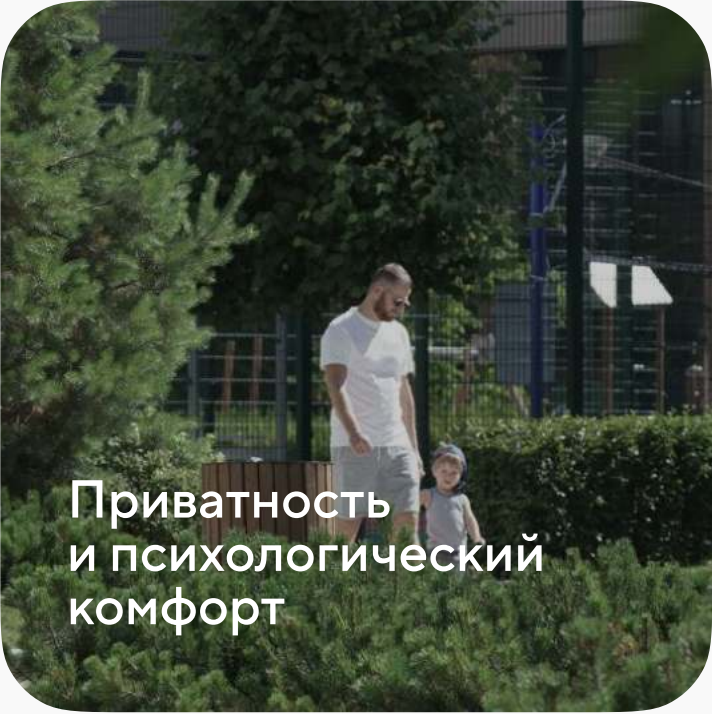
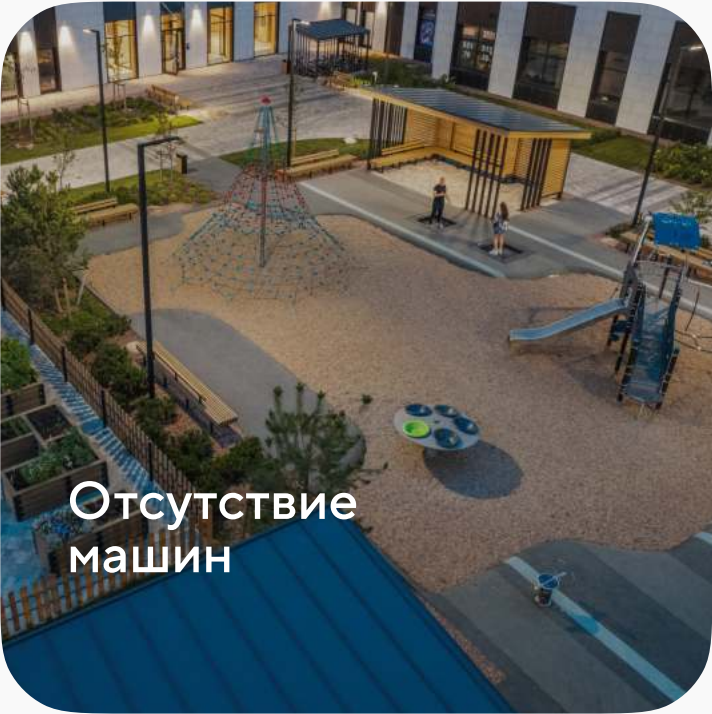
МУЛЬТИСЦЕНАРНОСТЬ



ОРГАНОМИКА



3 КОНТУРА БЕЗОПАСНОСТИ



ВНУТРЕННЯЯ СРЕДА

УНИКАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ВО ДВОРЕ

- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КОМПОНЕНТЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ:
COLOR DYNAMIC И ФЛОРИКУЛЬТУРА
- TERRATAKTIL ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИНТЕЛЛЕКТА МАЛЫШЕЙ
- KINETIGY ДЛЯ АКТИВНОГО ВЫПЛЕСКА ЭНЕРГИИ
- ЛАНДШАФТНЫЙ БАЛАНС И ПРОДУМАННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
- ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ РАЗНЫХ
ВОЗРАСТОВ
- ЗОНЫ ОТДЫХА ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ

БЛАГОУСТРОЙСТВО





↑
КОММЕРЦИЯ

ЭФФЕКТИВНАЯ КОММЕРЦИЯ

Современный променада, который будет обеспечивать регулярный пешеходный трафик гостей Северного речного вокзала и жителей ближайших жилых комплексов.

Максимальное разнообразие коммерческой инфраструктуры: супермаркеты, рестораны, ритейл, услуги, фитнес.

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ

ВИТРИННЫЕ ОКНА И МЕСТО ПОД ВЫВЕСКУ

СВОБОДНЫЕ ПЛАНИРОВКИ И ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ

СЕРВИС

Собственная управляющая компания LEGENDA несёт ответственность за построенный дом, качество проживания и комфорт будущих жителей.

ПАРАДНОЕ ЛОББИ С КОМФОРТНЫМ ДОСТУПОМ К УСЛУГАМ КОММЕРЦИИ

ПРОДУМАННАЯ ЛОГИСТИКА ДЛЯ ПОДЪЕЗДА И РАЗГРУЗКИ ИЗ ПАРКИНГА

МЕСТА ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ ВЕЩЕЙ В ПАРКИНГЕ

ДЕТСКАЯ ЗОНА

СЕРВИС
↑

