



МАЛООХТИНСКИЙ 68



ОГЛАВЛЕНИЕ

I	О проекте Новый образ Петербурга	6
II	Вдохновение NAFEN CITY.....	10
III	Локация Достойное окружение	12
IV	Окружение Всё нужное – рядом.....	14
V	Архитектура Фактурные фасады	16
VI	Двор Ландшафтный парк	18
	Игровое пространство.....	22
	Озеленение	23
VII	Интерьер Стильный холл	24
VIII	Белая отделка Готовность к декорированию.....	28
	Планировочные решения.....	32
IX	Кладовые Паркинг и кладовые.....	166
X	Ключевые факты.....	168



О ПРОЕКТЕ

НОВЫЙ ОБРАЗ ПЕТЕРБУРГА

Как мы представляем себе Петербург? Первыми на ум приходят образы Зимнего дворца и Казанского собора, дома Зингера и Адмиралтейского шпиля. Это – Северная столица, задуманная Петром, открыточный образ центра города. Но мир не стоит на месте, и современная архитектура органично дополняет даже панорамы Рима и Лондона. Развитие Петербурга тоже заслуживает новой главы, в которой своё место на открытке займут вантовые мосты, Лахта-центр, Газпром Арена, штаб-квартира банка «Санкт-Петербург» и другие современные объекты.

Будучи всегда в авангарде событий, «Малюхинский, 68» продолжает развитие современного кластера на правом берегу Невы и создает новые ассоциативные образы города. Современный Петербург обретает новое лицо.

Сегодня здесь развивается динамичный молодой квартал в традициях европейской урбанистики. Это один из редких примеров среды, в которой есть всё для комфортной жизни состоятельного человека, обладающего прогрессивным взглядом на жизнь.



Релевантная среда

Квартал вокруг жилого комплекса уже полностью сформирован: здесь и эффектные здания от именитых архитекторов, и элитные бизнес-центры, и уютные «сталинские» дома с зелёными дворами. Рядом нет пятен под застройку, поэтому дом гармонично вписывается в уже благоустроенную и обжитую среду центрального Петербурга.

Планировочные решения

Широкий набор авторских планировочных решений от маркетинговой лаборатории LEGENDA формирует беспрецедентный выбор квартир в сегменте жилья высокого уровня. При этом традиционно планировочные решения от LEGENDA не требуют «переделки», поскольку максимально соответствуют потребностям разных типов домохозяйств.

Впечатляющие виды

Панорамный вид на Неву и архитектурные доминанты Санкт-Петербурга: Александровскую лавру, Смольный собор, Невскую ратушу, разводные мосты, на зелёные аллеи и благополучную «сталинскую» застройку.



ВДОХНОВЕНИЕ

NAFEN CITY

II

Вдохновением для проекта послужил флагманский район Гамбурга – Хафен-Сити. Это крупнейший в Европе пример грамотного городского развития, задающий тренды в мировой урбанистике. На месте бывших портовых доков появились дома от лучших архитекторов мира. Там соседствуют штаб-квартиры мировых корпораций, университеты урбанистики и парки, в про-

ектировании которых принимают участие сами местные жители. Подобно Hafen City, в квартале на берегу Невы нет кричащей архитектуры, но каждое здание уникально и по-своему привлекательно. По аналогии с Эльбской филармонией, в нашей локации за первое впечатление отвечает ключевая архитектурная доминанта – здание «Санкт-Петербург плаза».



ЛОКАЦИЯ

ДОСТОЙНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

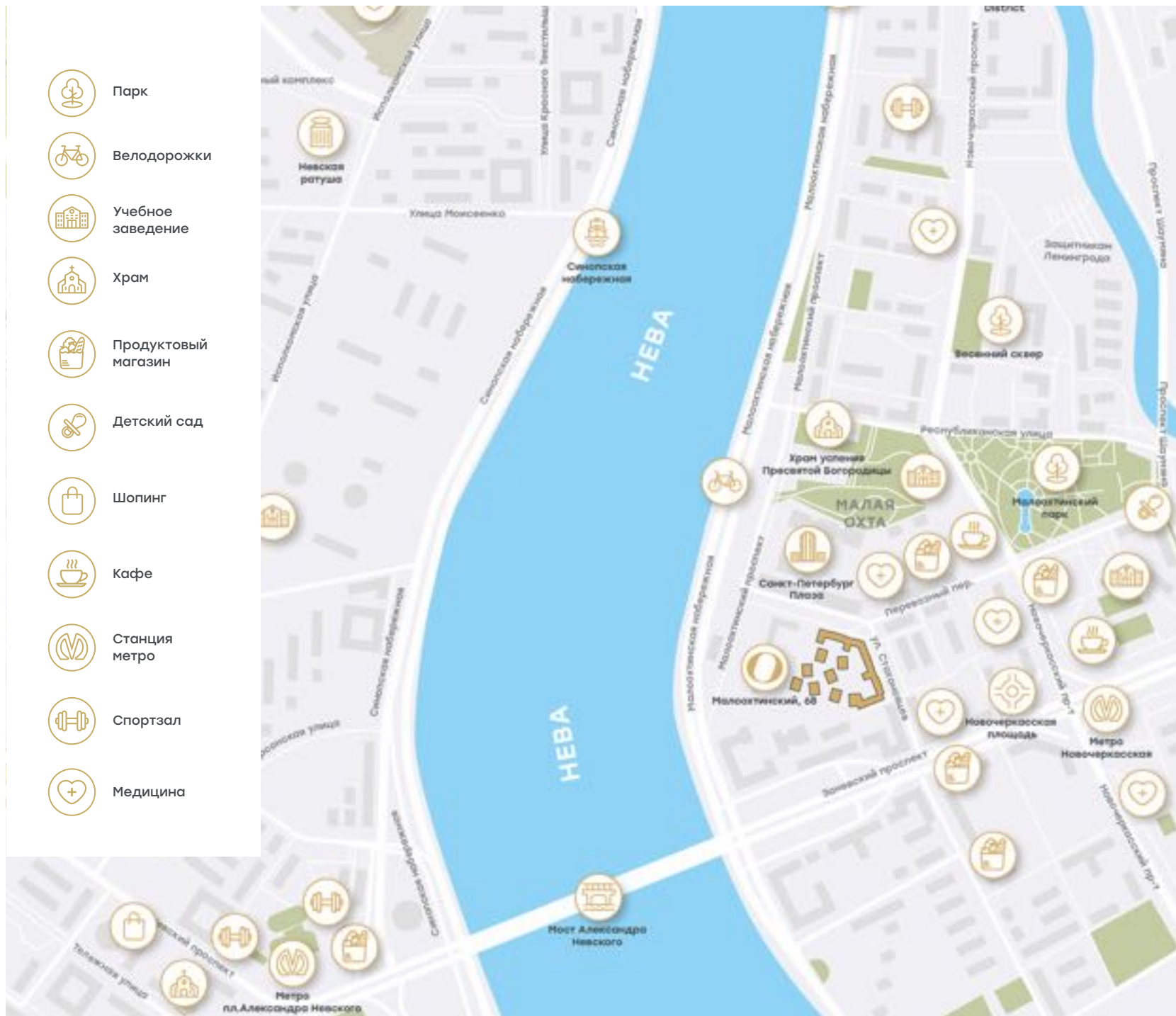
III

Красногвардейский район в зоне слияния Невы и Охты – один из самых перспективных центральных районов Петербурга. Участок «Малоохтинского, 68» укромно спрятан от посторонних глаз, но в то же время находится в шаге от кипящей городской жизни. С одной стороны жилой комплекс граничит с новой архитектурной достопримечательностью – деловым кварталом «Санкт-Петербург Плаза» и камерными элитными домами. С другой стороны –

обрамлён пышной аллеей и монументальными «сталинскими» домами.

Вокруг есть полноценная wellness-инфраструктура – парки, набережные, велосипедные и прогулочные маршруты. Рядом традиционные петербургские достопримечательности – Александро-Невская лавра, Смольный собор, разводные мосты через Неву и новые архитектурные символы – банк «Санкт-Петербург» и Невская ратуша.





ОКРУЖЕНИЕ IV ВСЁ НУЖНОЕ — РЯДОМ

Проект удачно вписан в уже сформированную и благоустроенную среду.

Элитарность дома отражается не только в окружающей архитектуре, но и в коммерческой инфраструктуре: luxury-ритейлеры сейчас активно развивают Старо-Невский проспект – главную бутиковую улицу Петербурга. Здесь расположены флаги Dior, Louis Vuitton, Chanel, Fendi, Escada.

В пешей доступности от жилого комплекса находятся парки для прогулок, пробежек и отдыха; магазины, пекарни и кафе. Рядом спортивные, детские и оздоровительные учреждения.

Удобный выезд на КАД и ЗСД, в центр города и на выделенную полосу для велосипедов и самокатов. Развитая сеть общественного транспорта: 2 линии метро, европейские трамваи и автобусы.

V

АРХИТЕКТУРА

ФАКТУРНЫЕ ФАСАДЫ

Проект «Малоохтинский, 68» выгодно отличается оригинальное решение по планировке земельного участка. Вдохновением для размещения корпусов послужила сама природа, в творениях которой нет чёткой симметрии и плоских решений. Каждая секция обладает самостоятельной архитектурой, но при этом вместе они образуют законченную гармоничную композицию. Проект разработан в бюро «Земцов, Кондиайн и партнёры».

Разные размеры окон и фактурные фасады создают насыщенную деталями городскую среду, которой мы наслаждаемся, прогуливаясь по европейским улицам.

Рельефный клинкерный кирпич, французские балконы – отсылка к исторической застройке, а панорамные окна, террасы, стеклянные детали и вставки из керамогранита создают новую архитектурную среду, которая будет по душе как приверженцам классики, так и любителям современных решений.





ДВОР ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК

VI

В основе концепции двора лежит идея живописного извилистого русла реки с заливами и берегами, покрытыми смешанным лесом. Благодаря геопластике рельефа большой зелёный двор, площадь которого сопоставима с 4 футбольными полями, уютно зонировается на тематические площадки. Это создаёт

естественный природный ландшафт: извилистые дорожки позволяют наслаждаться неспешными прогулками даже не выходя за пределы двора. За особую вечернюю атмосферу отвечает световой дизайн: в проекте предусмотрено несколько разных сценариев освещения.





БЕЗОПАСНОСТЬ

① Закрытый двор без автомобилей

② Видеонаблюдение и охрана

③ Контроль доступа на территорию

④ Безопасные игровые пространства для детей

⑤ Противопожарная безопасность



ИГРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО

Детские площадки разработаны совместно с экспертами по психологии, которые специализируются на детском образовании и развитии. Игровые зоны отвечают потребностям детей в движении, творчестве, общении и

игре, а также способствуют социализации. На территории предусмотрено оборудование для детей от нуля до 16 лет и разные тематические зоны: велодорожки, батуты, холмы с канатами и площадки для игр с водой.



ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Ландшафтный парк во дворе формируется благодаря геопластике рельефа и разнообразию видов растений. На территории «Малоохтинского, 68» высажено более 200 кустарников и крупномерных деревьев. Озе-

ленение продумано таким образом, чтобы украшать двор круглый год, а не только в летний период. Позаботились мы и о комфорте детей: деревья формируют естественные теневые завесы на игровых площадках.

ИНТЕРЬЕР VII СТИЛЬНЫЙ ХОЛЛ

Первое впечатление – самое важное. Именно поэтому, заходя в «Малоохтинский, 68», вы попадаете в просторный светлый холл со службой ресепшн. Дизайн входной группы продолжает идею современной европейской урбанистики: в отделке используются фактурные материалы и натуральное дерево, а панорамное остекление создаёт особенную воздушную атмосферу.

Интерьер холла тщательно продуман и разработан компанией Office Project, которая специализируется на дизайне современных общественных пространств, таких как офисы современных IT-компаний.







БЕЛАЯ ОТДЕЛКА

ГОТОВНОСТЬ К ДЕКОРИРОВАНИЮ

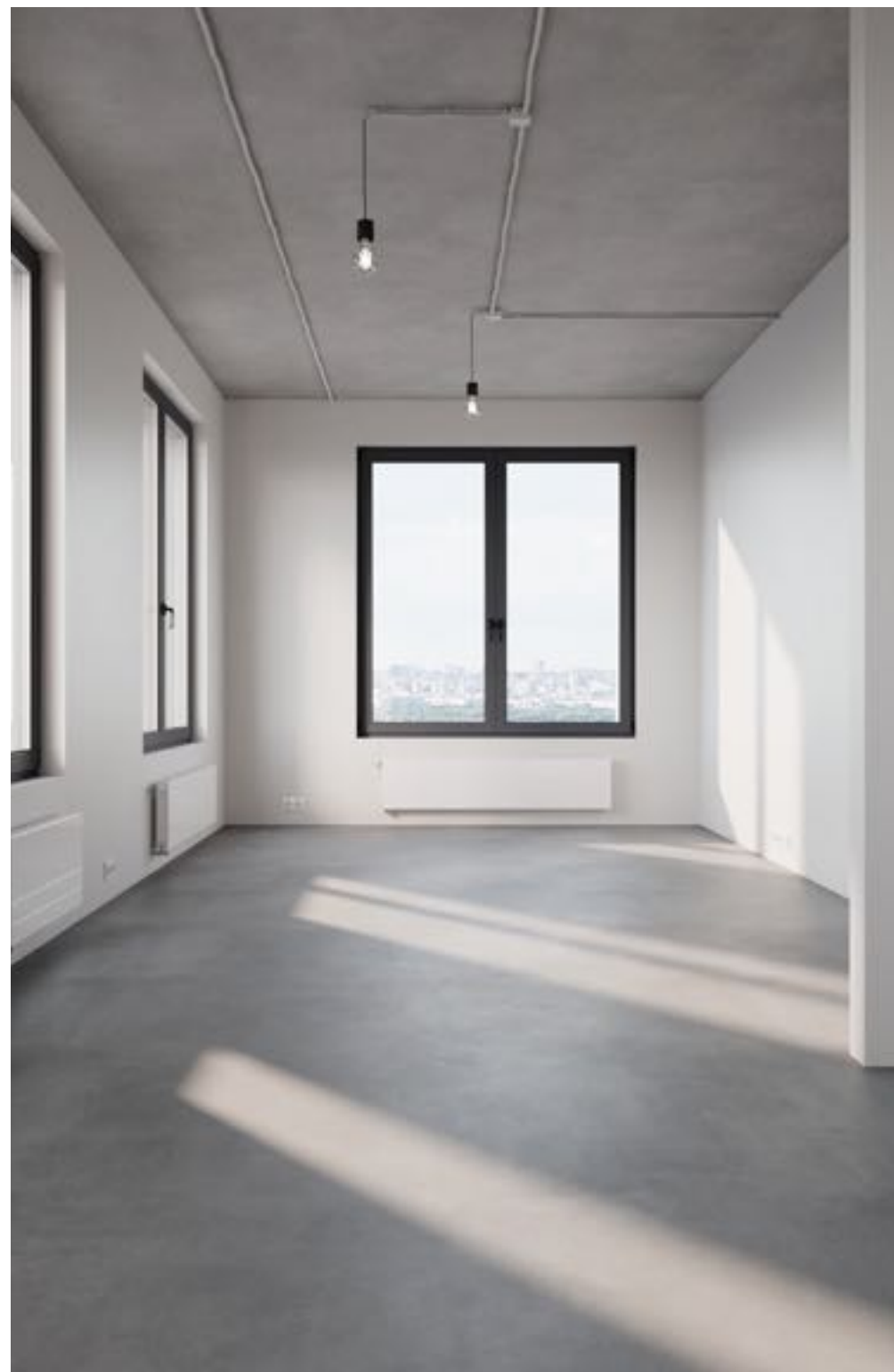
VIII

Квартиры передаются с белой отделкой. Самый грязный и долгий этап ремонта мы взяли на себя, чтобы вы смогли наслаждаться творческой частью обустройства своей квартиры.

Стены выровнены и готовы к отделке. На полу обеспыленная стяжка, подготовленная к укладке финишного покрытия.

Потолок – монолитное перекрытие, оштукатуренное белым колером. Высота потолков в квартирах составляет 3,2 метра.

Выполнена разводка электрики и установлены приборы отопления. В стенах смонтированы терморегуляторы, розетки и выключатели. Коммуникации выведены в проектных местах в санузлах и кухонной зоне.



IX КЛАДОВЫЕ

При переезде в новую квартиру всегда хочется освободить место для самого главного. Что это будет – решать вам, а для сезонных вещей предусмотрены индивидуальные места хранения.

Кладовки площадью от 5 до 25 м² находятся на подземном этаже жилого комплекса. Каждое помещение оснащено отоплением и системой освещения.

Там можно комфортно разместить велосипеды и любой спортивный инвентарь, походное снаряжение, строительные инструменты или даже создать небольшую DIY мастерскую.



ПАРКИНГ

Комфортно добраться до машины можно в любую погоду: для этого в проекте предусмотрен тёплый подземный паркинг на 490 мест.

Спуститься в паркинг можно на скоростном бесшумном лифте прямо с вашего этажа. Поэтому в плохую погоду не придётся выходить на улицу, очищать машину от снега или далеко нести тяжёлые покупки.

Въезд и выезд из паркинга предусмотрен с двух сторон жилого комплекса: в Секции 1А на Перевозном переулке и в Секции 4D на улице Стахановцев.