



ПАРУСНАЯ 1

О ПРОЕКТЕ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ БИЗНЕС-КЛАССА, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА, РЯДОМ С НАБЕРЕЖНОЙ ГАЛЕРНОЙ ГАВАНИ И ФИНСКИМ ЗАЛИВОМ В ОКРУЖЕНИИ ПАРКОВ И ЖИВОПИСНЫХ МЕСТ ДЛЯ ПРОГУЛОК.



12 ДОМОВ

переменной этажности
(от 6 до 13 этажей)

1190

квартир

59%

двух-
и трехкомнатные
квартиры

56 м²

средняя площадь
квартир

Строительный трест

Парусная 1

*Указанные характеристики объекта (комплекса), в том числе в виде графических изображений и иллюстраций (облицовка фасада, элементы остекления, элементы благоустройства, описания дизайн-проектов квартир, цветовые решения и т.п.), являются примером возможной реализации проектных решений, организации жилого пространства и сочетания цветов. Представленные сведения являются проектными и могут быть изменены в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Редакция от 20 октября 2023 г.



СРОК СДАЧИ 4 КВ. 2026	СТАНЦИЯ МЕТРО «ПРИМОРСКАЯ»	ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ ДО 3 М
СИСТЕМЫ УМНОГО ДОМА	ФАСАДЫ ИЗ НАТУРАЛЬНОГО КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА	ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА (ОПЦИОНАЛЬНО)
ТЕРРАСЫ НА ПЕРВЫХ И ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ	КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА ФИНСКИЙ ЗАЛИВ	БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С ПАРАДНЫМ ВХОДОМ И ДОСТУПОМ НА ЛИФТЕ НА 721 МАШИНО-МЕСТО	УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ОТ СТУДИИ DEREVO PARK	ПАНОРАМНЫЕ ОКНА С АЛЮМИНИЕВЫМ ПРОФИЛЕМ И ФУНКЦИЕЙ МИКРОПРОВЕТРИВАНИЯ
ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ДОСТУПА К КАМЕРАМ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КЛАДОВЫЕ И КОЛЯСОЧНЫЕ В КАЖДОЙ ПАРАДНОЙ	ШКОЛА И ДЕТСКИЙ САД В СОСТАВЕ ПРОЕКТА



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
ШКИПЕРСКИЙ ПРОТОК, 19

Жилой комплекс расположен в престижной юго-западной части Васильевского острова, ограниченной ул. Шкиперский проток, Галерным проездом, Парусной улицей, Наличным переулком и Наличной улицей.

Рядом – сквер «Малые Гаванцы», Опочинский сад и Галерная гавань, общественное культурно-деловое пространство «Севкабель Порт», музей современного искусства Эрарта, Драматический театр на Васильевском, парки и живописные тихие места для прогулок.

Удобный выезд автомобилистам обеспечит новая Шкиперская развязка ЗСД, строительство которой будет завершено до конца 2024 года, а в 2030 году планируется открытие станции «Гавань» в 5 минутах от квартала.

ПЕШКОМ

Метро «Приморская» — 20 мин.

Севкабель Порт — 15 мин.

Сквер
«Малые Гаванцы» — 5 мин.

НА МАШИНЕ

Аэропорт Пулково — 20 мин.

Центр города — 15 мин.

Елагин остров — 10 мин.

Морской вокзал — 5 мин.

ЗСД — 3 мин.

Строительный трест / Парусная 1

МОРСКОЙ
ВОКЗАЛ

ПРИМОРСКАЯ

СКВЕР
«МАЛЫЕ
ГАВАНЦЫ»

ШКИПЕРСКИЙ
МОЛЛ

ПАРУСНАЯ 1

ЭРАРТА

МОРСКОЙ
ВОКЗАЛ

СЕВКАБЕЛЬ
ПОРТ



ШКОЛА И ДЕТСКИЙ САД

На территории квартала ведётся строительство детского сада на 280 мест и средней общеобразовательной школы на 825 учащихся. Кроме того, в шаговой доступности находятся более десяти детских садов и школ, также запланировано строительство школы на 1375 мест в 5 минутах от квартала.



ДЕТСКИЙ САД
НА 280 ДЕТЕЙ



ШКОЛА
НА 825 УЧАЩИХСЯ



АРХИТЕКТУРА

Проект жилого квартала из 12 корпусов, объединенных общим стилобатом, разработан архитектурным бюро «Студия 44». В жилом комплексе 1190 квартир, из них 59% – семейные – двух и трехкомнатные. Приватные дворы домов объединены общей концепцией от студии DEREVO PARK, в основе которой лежит взаимодействие человека с водой – как отсылка к историческому проекту устройства каналов Васильевского острова Доменико Трезини.

СТУДИЯ

STUDIO



Строительный трест

Гарусная 1



ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРНОГО
БЮРО «СТУДИЯ 44»



АРХИТЕКТУРНАЯ
ПОДСВЕТКА
ФАСАДОВ



ОТКРЫТЫЕ ТЕРРАСЫ
НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ



ТЕРРАСЫ-ПАТИО
НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ



ПАНОРАМНЫЕ ОКНА
С АЛЮМИНИЕВЫМ
ПРОФИЛЕМ И ФУНКЦИЕЙ
МИКРОПРОВЕТРИВАНИЯ



ПРИВАТНЫЕ ДВОРЫ
ОБЪЕДИНЕНЫ ОБЩЕЙ
КОНЦЕПЦИЕЙ
БЛАГОУСТРОЙСТВА



ФАСАДНЫЕ СТЕНЫ
ИЗ НАТУРАЛЬНОГО
КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА
С ЭЛЕМЕНТАМИ
ДЕКОРАТИВНОЙ
ШТУКАТУРКИ



ЕДИНОЕ ФАСАДНОЕ
РЕШЕНИЕ ДЛЯ УСТАНОВКИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ
СИСТЕМ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

Фасады домов выполнены с контрастами темного и светлого облицовочного кирпича и декоративной штукатурки, поддерживая исторический стиль застройки Васильевского острова. Фасадные решения представлены сложносочиненной системой выступов и смещений. Аналогичная игра сдвижками и отступами от фасадных стен происходит и в верхних этажах зданий.

За счет постановки домов в шахматном порядке между ними образуются транзитные пассажи и уютные камерные дворики.

Часть квартир на первых этажах стилобата обустроена индивидуальными террасами-патио, а на верхних предусмотрены квартиры с просторными открытыми террасами.



БЛАГОУСТРОЙСТВО



ПРОЕКТ СТУДИИ
DEREVO PARK



ОЗЕЛЕНЕНИЕ
И ЭКОМАТЕРИАЛЫ



СПОРТИВНЫЕ
ПЛОЩАДКИ
И ЗОНЫ ВОРКАУТА



ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
ДЛЯ ДЕТЕЙ РАЗНОГО
ВОЗРАСТА, ЗОНЫ
ОТДЫХА ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ



ЗАКРЫТЫЕ
И БЕЗОПАСНЫЕ
ДВОРЫ БЕЗ МАШИН



ВХОДНЫЕ ГРУППЫ
БЕЗ СТУПЕНЕК
И КРЫЛЕЦ

Уникальный проект комплексного благоустройства и ландшафтного дизайна выполнен студией DEREVO PARK. Приватные дворы домов объединены общей концепцией в основе которой лежит взаимодействие человека с водой. Здесь появятся водные чаши, водопад, каналцы для сбора дождевой воды, детские зоны для игр с водой, а также малые архитектурные формы – цапли рыбы и стрекозы.

DEREVO
PARK





Внутриквартальная территория приподнята над поверхностью земли на 3,5 м. Образующееся между домами «плато», куда ведут пологие лестницы и пандусы, предоставляет жителям благоустроенное пространство где предусмотрены безопасные игровые и спортивные площадки для детей разного возраста, амфитеатр, а также места для общего досуга и общения жителей.

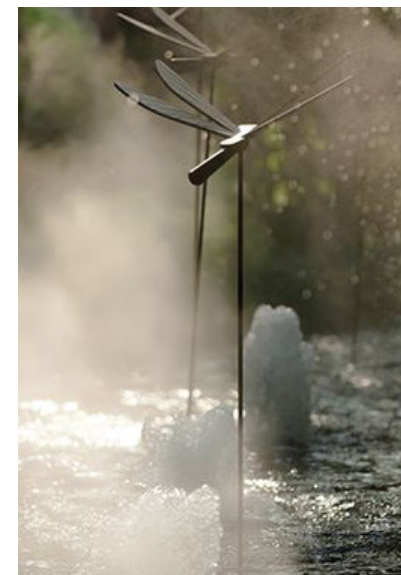
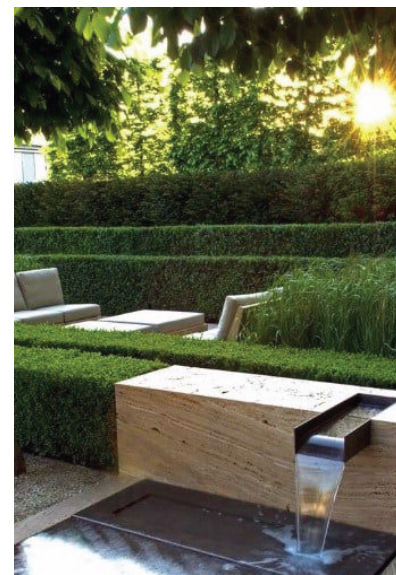
Проектом предусмотрены колясочные, велопарковки, круглосуточное видеонаблюдение. Отсутствие ступенек и крылец обеспечит удобный доступ в парадные для всех категорий граждан.

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



ПРИРОДНОЕ vs РУКОТВОРНОЕ

ЧЕРЕЗ ВЕСЬ КВАРТАЛ ПРОХОДИТ
«ИЗВИЛИСТАЯ ЧЕРНАЯ РЕКА». ГДЕ-ТО ОНА
ПРЕОБРАЗОВЫВАЕТСЯ В НЕГЛУБОКИЕ КАНАЛЫ,
РАЗДЕЛЯЕТСЯ, ПРЕВРАЩАЕТСЯ В ВОДОПАДЫ
ИЛИ УМИРОТВОРЯЮЩИЕ ГЛАДИ ОЗЕР.



ОБРАЗ И ВДОХНОВЕНИЕ



*Указанные характеристики объекта (комплекса), в том числе в виде графических изображений и иллюстраций (облицовка фасада, элементы остекления, элементы благоустройства, описания дизайн-проектов квартир, цветовые решения и т. п.), являются примером возможной реализации проектных решений, организации жилого пространства и сочетания цветов. Представленные сведения являются проектными и могут быть изменены в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Редакция от 20 октября 2023 г.



СИСТЕМА УМНОГО ДОМА



Система умного дома строится на базе оборудования ведущих отечественных производителей и состоит из:

IP ДОМОФОНИЯ

- ✓ Управления входной дверью в подъезд и на территорию ЖК через мобильное приложение (посмотреть в камеру, ответить, открыть)
- ✓ Возможность своими силами приобрести IP абонентское устройство (планшет)*, которое можно использовать в качестве хаба умного дома внутри квартиры (самых внутриквартирных умных устройств и функций не предусмотрено)
- ✓ Доступ к камерам видеонаблюдения ЖК и паркинга через мобильное приложение**
- ✓ Использование мобильного телефона (с приложением, работающем в фоновом режиме) в качестве ключа-идентификатора.
- ✓ Возможность общения с управляющей компанией.
- ✓ Возможность контроля текущих показаний учета.

*-аудиотрубки домофонии проектом не предусматриваются. При получении ключей собственник получает доступ к мобильному приложению, выполняющее эти функции.

**-перечень доступных к просмотру в реальном времени камер определяется УК



ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- ✓ Функция видеоаналитики: распознавание номеров авто, потенциально опасных ситуаций, пожара, хулиганства и т.п.
- ✓ Доступ по запросу жильцов к архиву записей системы видеонаблюдения, глубина архива – 14 дней

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ

- ✓ Функция hands-free – для доступа в ЖК и паркинг не требуется доставать ключ, двери/шлагбаум открываются автоматически после считывания метки (либо телефон с работающим в фоновом режиме приложением, либо брелок).
- ✓ Для доступа в паркинг – двойной контроль: bluetooth метка и распознавание авто по видеонаблюдению



ДОПОЛНИТЕЛЬНО

- ✓ Усиление сигнала сотовой связи в паркингах и местах с плохим сигналом



ПАРУСНАЯ 1

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



Концепция дизайна мест общего пользования разработана студией right.design.
В просторных входных группах с панорамными окнами и высокими потолками создана комфортная зона ожидания для гостей, в которой установлена мягкая мебель, журнальные столики и декоративные вазы.



СОВРЕМЕННЫЕ
БЕСШУМНЫЕ ЛИФТЫ
С ИНДИВИДУАЛЬНЫМ
ДИЗАЙНОМ



СИСТЕМА
КОНТРОЛЯ ДОСТУПА
И КРУГЛОСУТОЧНОГО
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ



СИСТЕМА
ЭЛЕКТРОПРИВОДА
ДВЕРЕЙ
В ПАРАДНЫЕ



ПАНОРАМНОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ
ВХОДНОЙ
ГРУППЫ



КОЛЯСОЧНЫЕ
В КАЖДОЙ
ПАРАДНОЙ



БЕЗБАРЬЕРНАЯ
СРЕДА

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

IP-ДОМОФОНΙΑ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ
ИНТЕГРАЦИИ В СИСТЕМУ УМНОГО
ДОМА, ЗАПИСЬ ФОТО И ВИДЕО

ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ РАЗВОДКА
ОТОПЛЕНИЯ В СТЯЖКЕ
ПОЛА КВАРТИРЫ

СИСТЕМА ВОДООЧИСТКИ
И ВОДОПОДГОТОВКИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СЧЕТЧИКИ
С АВТОМАТИЗИРОВАННЫМ СБОРОМ
И ПЕРЕДАЧЕЙ ПОКАЗАНИЙ В УК

БЕСКОНТАКТНАЯ СИСТЕМА
ВЪЕЗДА В ПАРКИНГ
(ПО БРЕЛКУ С BLUETOOTH-МЕТКОЙ)

УЛУЧШЕННАЯ
ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ
В СТЯЖКЕ ПОЛА

КЛАПАНЫ ИНФИЛЬТРАЦИИ
ОБЕСПЕЧАТ ПОДАЧУ ВОЗДУХА
ПРИ ЗАКРЫТЫХ ОКНАХ

ЭКОЛОГИЧНЫЕ
АЛЮМИНИЕВЫЕ ОКНА

ЕДИНОЕ ФАСАДНОЕ РЕШЕНИЕ
ДЛЯ УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ
СИСТЕМ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

В жилом квартале 1190 квартир, из них 59% – семейные – двух и трехкомнатные. Доступны классические и евро планировки с просторными кухнями-гостиными, мастер-спальнями, гардеробными и постирочными.



ВЫСОТА ПОТОЛКОВ
В КВАРТИРАХ – ДО 3 М



ТЕРРАСЫ НА ПЕРВЫХ
И ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ



ШИРОКИЕ КОМНАТЫ
ПРАВИЛЬНОЙ ФОРМЫ



КВАРТИРЫ
С ПАНОРАМНЫМ
ОСТЕКЛЕНИЕМ



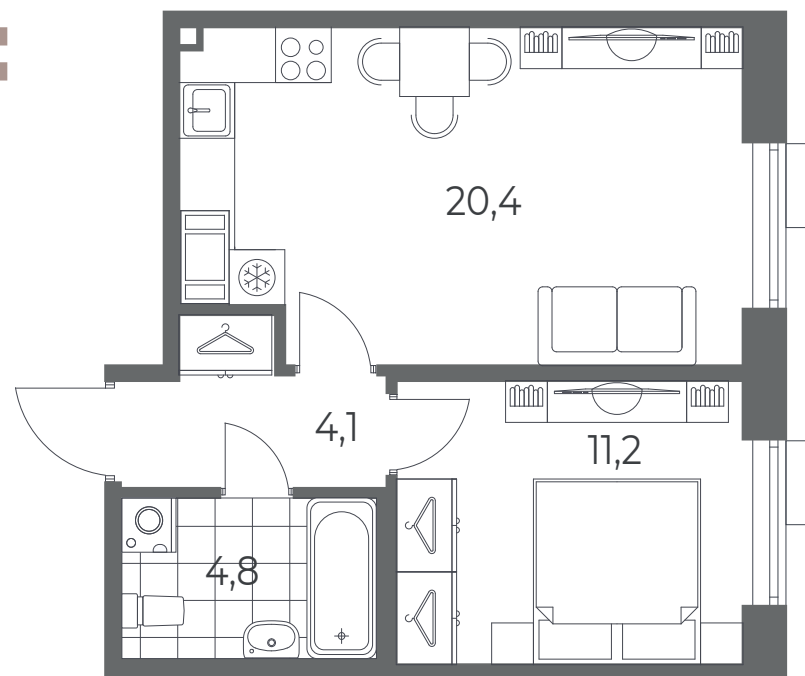
ВОЗМОЖНОСТЬ ЗОНИРОВАНИЯ
КВАРТИР НА ОБЩУЮ
И ПРИВАТНУЮ ЗОНЫ



КВАРТИРЫ С ГАРДЕРОБНЫМИ
И ПОСТИРОЧНЫМИ



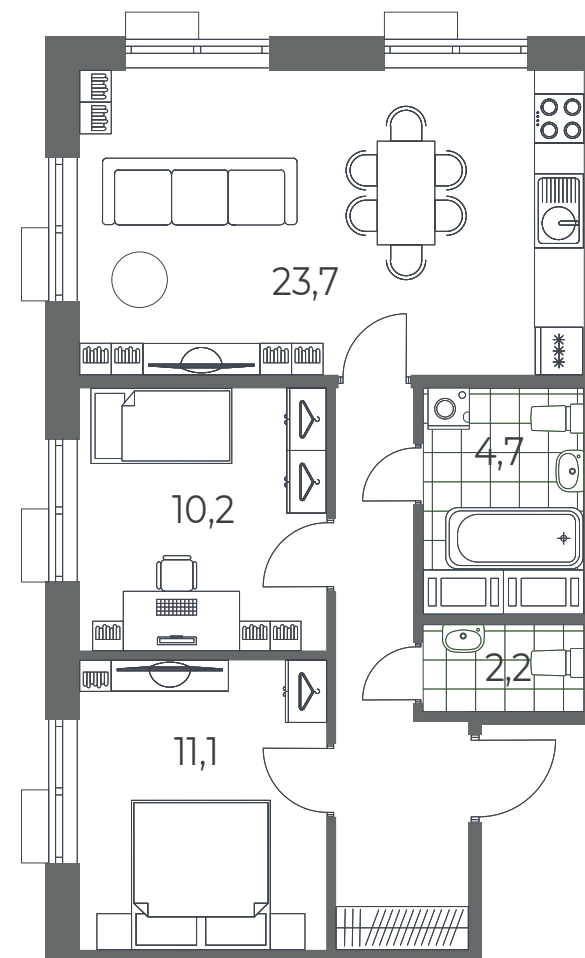
К.К.В.



от 30 до 59 м²



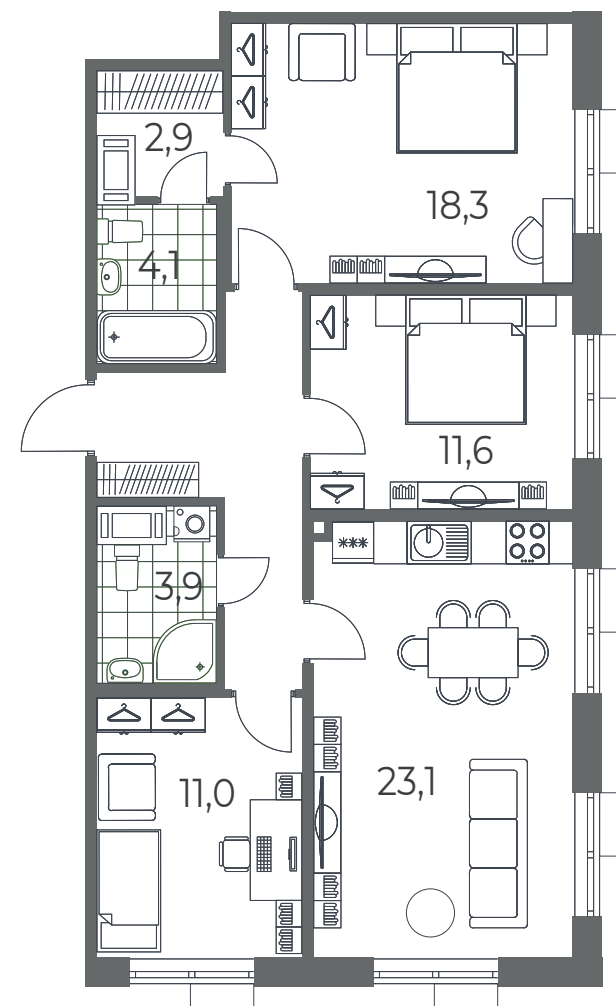
2К.КВ



от 43 до 72 м²



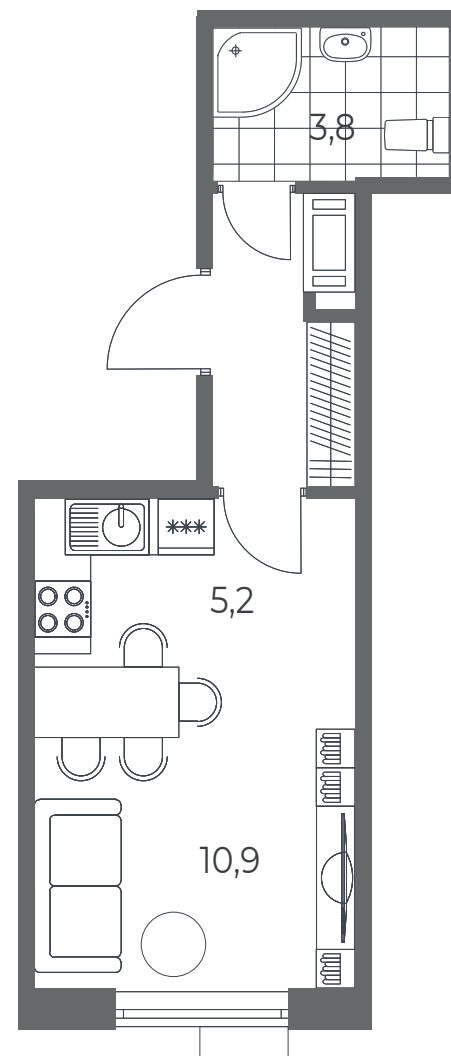
3К.КВБ



от 57 до 103 м²



СТАНДАРТ



от 21 до 30 м²



ПАРКИНГ

В стилобате предусмотрен подземный двухуровневый паркинг на 721 машино-место с доступом на лифте, парадным входом и бесконтактной системой въезда с определением гос. номера автомобиля и по bluetooth метке. Проектом предусмотрены открытые гостевые автостоянки на 103 машино-места с установленными зарядными станциями для электромобилей.

Будьте уверены, вы и ваш автомобиль в полной безопасности.

721 МАШИНОМЕСТО
В ПОДЗЕМНОМ
ПАРКИНГЕ



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

22 — 36-115
ПОМЕЩЕНИЯ КВ. М, ПЛОЩАДЬ

Встроенные помещения коммерческого назначения расположены на первом этаже домов, изолированы от жилой части и обеспечены эвакуационными выходами. Здесь откроются магазины, кафе, салоны красоты и другие полезные услуги и сервисы.

КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

748 — 3,1 - 20
КЛАДОВЫХ КВ. М, ПЛОЩАДЬ

В паркингах и на этажах предусмотрены кладовые помещения для хранения крупногабаритных вещей, спортивного инвентаря, колёс и других предметов.