



# ЧЁРНАЯ РЕЧКА'41

ПРЕЗЕНТАЦИЯ  
ПРОЕКТА

**LEGENDA**



ЧЕРНАЯ РЕЧКА'41



Bakery

Wine

ЧЕРНАЯ РЕЧКА 41

ЧЕРНАЯ РЕЧКА'41

## ЭВОЛЮЦИЯ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Вся наша жизнь проходит по закономерным стадиям своего развития. Мы растем, меняем социальные и семейные статусы и на каждом жизненном этапе ищем именно то, что соответствует нашим обновленным взглядам, интересам и запросам.

«Черная Речка, 41» служит подтверждением высокого статуса своих жителей, настоящим воплощением эволюции их возможностей.





## ЛОКАЦИЯ

Район Ушаковской набережной вблизи Строгановского парка и набережной Черной Речки можно смело назвать самой престижной и перспективной частью Приморского района.

Аристократическое прошлое, зеленые зоны, реки, соседство с Петроградской стороной, Каменным и Елагиным островом. Развитая инфраструктура и близость скоростных магистралей.





ЧЕ́РНАЯ РЕЧКА'41



ЧЕРНАЯ РЕЧКА'41

# ЧЁРНАЯ РЕЧКА'41

Пешком

8 минут

Метро Чёрная речка

2 минуты

Строгановский парк

10 минут

Река Нева

На автомобиле

8 минут

Шопинг и кафе на  
Б.П. Петроградской  
стороны

8 минут

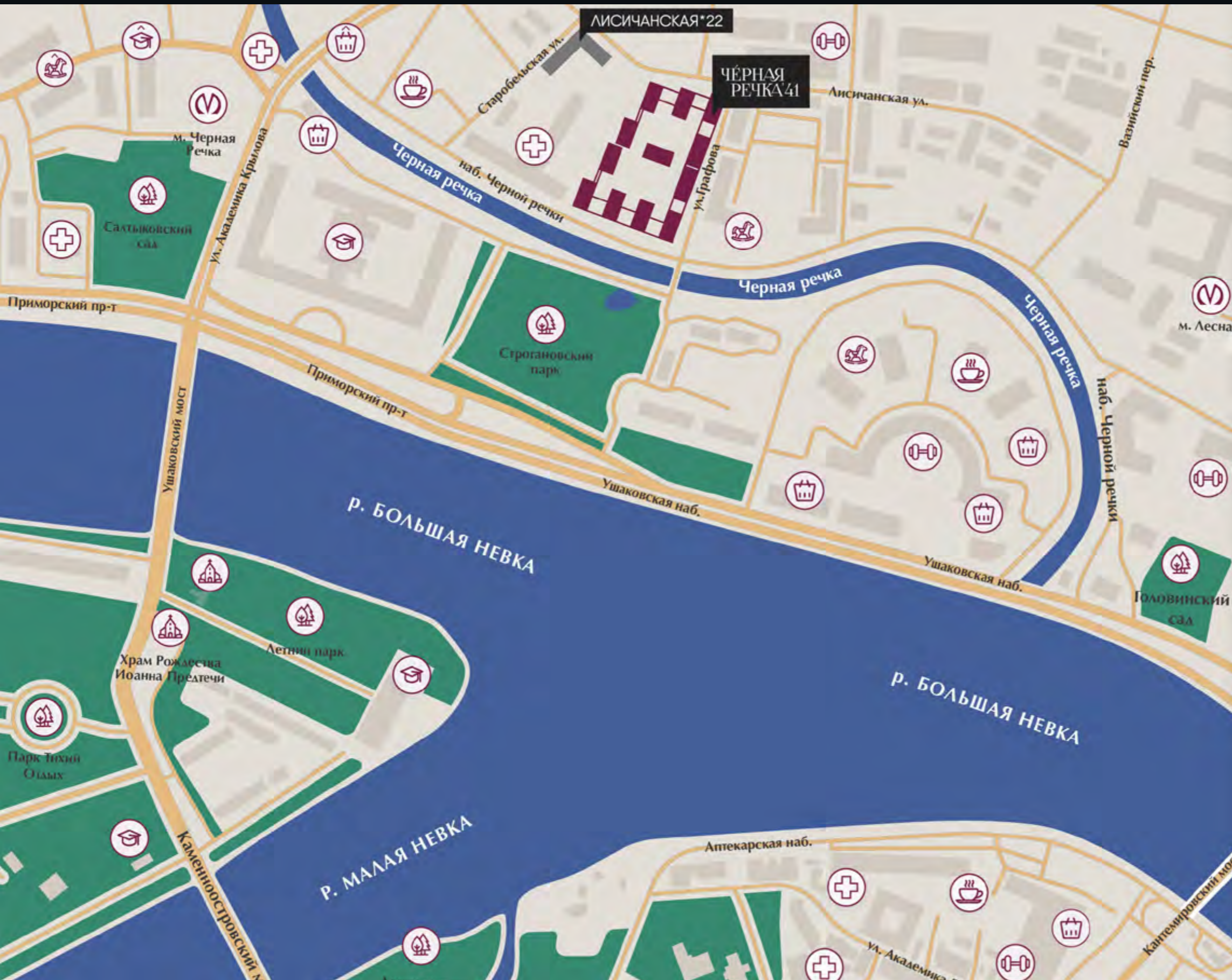
Ботанический сад  
Петра Великого

10 минут

Каменный и Елагин остров







## Обозначения



Парки



Учебные заведения



Храм



Магазины



Спортклубы



Медицина



Детские сады



Кафе

ЧЁРНАЯ РЕЧКА'41

## В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ

Район Черной Речки стремительно приобретает черты нового трендового центра, модной точки на карте, которая объединяет амбициозные городские проекты и прогрессивную аудиторию.

Реновации и активная реставрация (Торжковский рынок, Дача Головина, особняк Н.Н. Струка и т.д.), строительство масштабного жилого периметра с самой технологичной и современной городской средой, открытие модных ресторанов и баров — среда обновляется как инфраструктурно, так и культурно.

Приход LEGENDA в эту локацию — безусловное доказательство ее статуса.





ЧЕРНАЯ РЕЧКА'41

## УДОБСТВО ПЕРЕДВИЖЕНИЯ

Современный ритм жизни диктует особые требования к мобильности, поэтому жители комплекса оценят удобный выезд на ЗСД, Приморский проспект и Выборгскую набережную.

В локации развита сеть общественного транспорта: метро, экологичные трамваи и автобусы.



## ПАРКИ И ЗОНЫ ОТДЫХА

В пешей доступности от жилого комплекса находятся сразу несколько живописных рекреационных зон: Строгановский парк и Головинский сад. На автомобиле можно очень быстро добраться до главных парковых ансамблей города и великолепного Ботанического сада им. Петра Великого.

Пешком

2 МИНУТЫ

Строгановский парк

8 МИНУТ

Головинский сад

На автомобиле

8 МИНУТ

Парки Каменного и  
Елагина острова

10 МИНУТ

Ботанический сад  
им. Петра Великого



ЧЁРНАЯ РЕЧКА'41

# ВОСПИТАНИЕ И ОБРАЗОВАНИЕ

В окружении проекта функционирует 4 высших учебных заведения, два из которых — ВУНЦ ВМФ «Военно-морская академия» и «Санкт-Петербургский государственный институт культуры» расположены в 5-ти минутной пешеходной доступности.

В зоне 10-минутной пешей доступности находится отделение ВШЭ в Санкт-Петербурге, государственные и частные детские сады, школы и гимназии: например, Школа № 106 и 113, частная Гранд-школа НОУ, детские сады № 11 и 46.

Пешком

10 минут

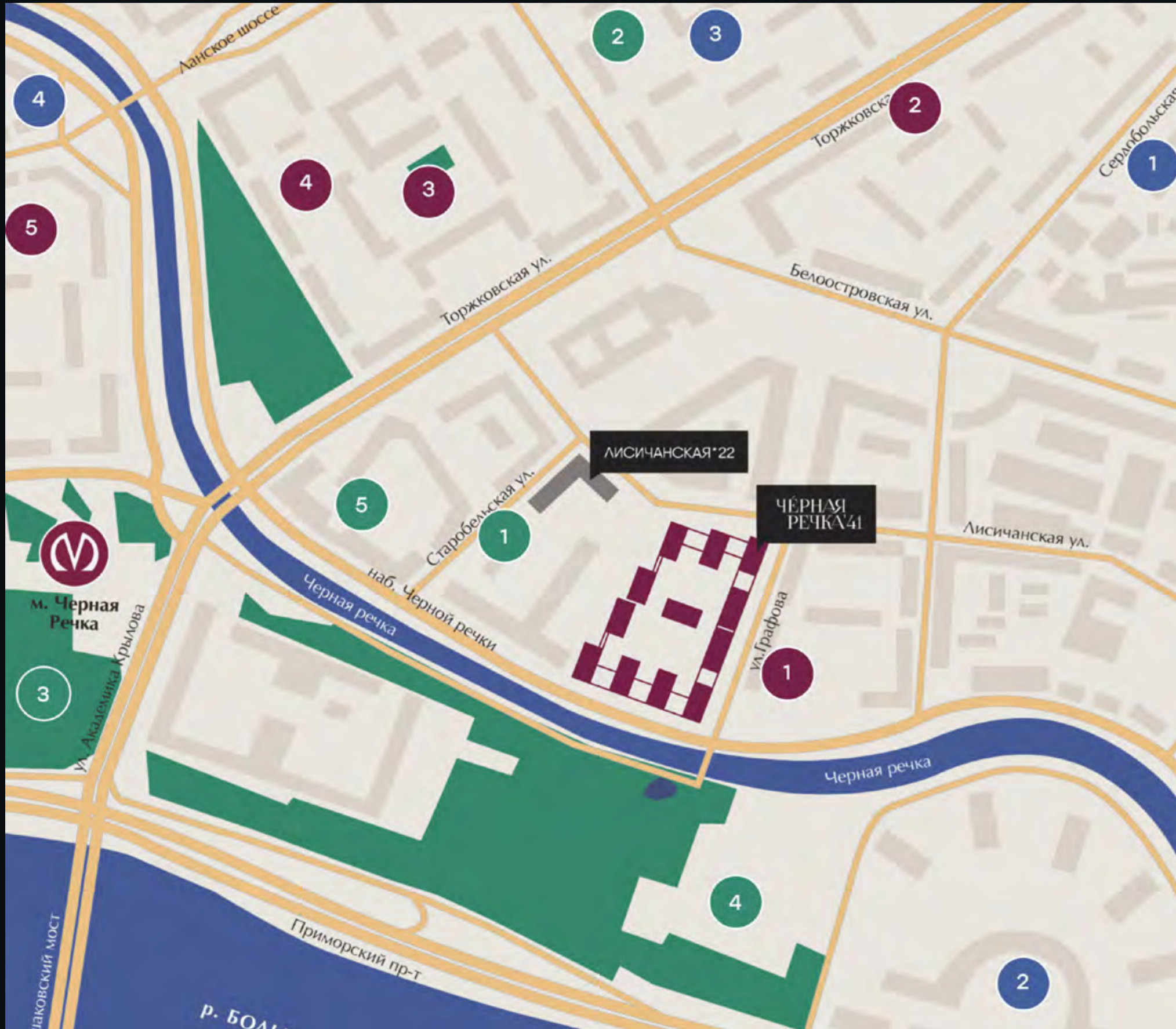
Детский сад № 46

12 минут

Школа № 106



# ЧЁРНАЯ РЕЧКА'41



## ДЕТСКИЕ САДЫ

- 1 Детский сад №10
- 2 Детский сад «Олимпийские надежды»
- 3 Детский сад №22
- 4 Детский сад «Источник»
- 5 Детский сад №11

## ШКОЛЫ

- 1 Школа №106
- 2 Монтессори-школа Михайловой
- 3 Школа №113 с углубленным изучением предметов информационно-технологического профиля

## МЕДИЦИНА И ДИАГНОСТИКА

- 1 Многопрофильный медицинский центр 808
- 2 Городская поликлиника №114
- 3 Консультативно-диагностическая поликлиника №1
- 4 Стоматологическое отделение №7
- 5 Стоматология Dental House

ЧЕРНАЯ РЕЧКА'41

## МЕДИЦИНА И ДИАГНОСТИКА

В окружении дома, на расстоянии 10-15 минут ходьбы, можно найти современные медицинские центры и лаборатории, такие как «Хеликс», «Элеос», многопрофильная клиника «ОЛФИ», стоматологические центры «АМРО» и «Палкинъ», которые помогут следить за здоровьем всей семьи.

Помимо частных учреждений присутствуют и городские поликлиники как для взрослых, так и для детей – например, Городская поликлиника № 114, Детская городская больница Святой Ольги.

Пешком

2 МИНУТЫ

Стоматологический  
центр «АМРО»

8 МИНУТ

Лаборатория «Хеликс»







## ШОПИНГ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ

В локации, окружающей проект, всегда можно интересно и полезно провести свободное время. В зоне 15-минутной автомобильной доступности находятся торговые комплексы Europolis, «Сити Молл» и «Капитолий».

За 10 минут вы сможете добраться до Петроградской стороны, на которой расположен мультибрендовый бутик X-ACT, ТБЦ «River House» и супермаркет Babylon.

В непосредственной близости к комплексу находятся популярный паб KwakInn, ресторан Market Place и Торжковский рынок.

На автомобиле

12 минут

ТЦ «Europolis»

13 минут

Мультибрендовый бутик X-ACT



## АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Комплекс создан компанией «Евгений Герасимов и партнеры», одной из ведущих архитектурных мастерских в России.

За годы работы коллективом создано более 70 проектов и построек, среди самых заметных работ — эстакада Ушаковской развязки, административный и общественно-деловой комплекс «Невская ратуша», концепция Парламентского центра РФ.





## ОБРАЗ

Архитектурное решение дома вдохновлено образом скалы. Аналогия с каменной породой прослеживается в гранях фасадов и цветовом решении облицовочных материалов.

Фасад украшают декоративные вставки из фибробетона, имитирующие окаменелости — отпечатки ископаемых рыб, водорослей и цветов.

Каменный образ жилого комплекса отлично сочетается с природным контекстом — Чёрной речкой и набережной Строгановского парка.



ХАРАКТЕРИСТИКИ

517  
квартир

7-9  
этажей

12  
секций

56  
коммерческих  
помещений



# ЧЕРНАЯ РЕЧКА'41



Вид на набережную Черной Речки и улицу Графова



Вид на улицу Графова и Лисичанскую улицу



Вид на Старобельскую улицу и метро «Черная Речка»



Вид на Строгановский парк и набережную Черной Речки

ЧЁРНАЯ РЕЧКА'41

# ПРИВАТНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Жилой комплекс состоит из 11 секций, объединённых единым стилем и 1 секции, стоящей внутри участка. Благодаря их особому расположению по периметру участка, во дворе проекта создается приватное пространство.

Рельефная территория разделена на несколько функциональных зон, где предусмотрены детские площадки с безопасной канатной дорогой и мягким конструктором, зона для активных игр и занятий спортом, места для отдыха взрослых — со столами для настольных игр и амфитеатром. Рядом с комплексом расположится детский сад с бассейном.


















## ПАРАДНЫЙ ВЕСТИБЮЛЬ

Интерьер входной группы отличается парадностью и торжественностью, которая отчетливее всего прослеживается в обилии декоративных элементов и гладком золотом оформлении, характерном для стиля ар-деко.

Акцент сделан на большую площадь остекления. Панорамные окна наполняют внутреннее пространство обилием естественного света, а вместе с высокими потолками добавляют помещению объема и воздуха.







# ЧЕРНАЯ РЕЧКА '41

-  Главная входная группа
-  Вход в корпус
-  Вход для погрузки/разгрузки
-  Въезд/выезд из паркинга

 м. Черная речка  
600 м



## СХЕМА ГЕНПЛАНА

-  а Амфитеатр
-  б Многофункциональная площадка
-  в Площадка для малышей 0-3 года
-  г Площадка для детей 4-10 лет
-  д Площадка для детей 10-15 лет
-  е Детская велоплощадка

## БЕЛАЯ ОТДЕЛКА

Белая отделка – это основа для создания индивидуального дизайна квартиры, ведь даже самая смелая задумка требует тщательной подготовки объекта.

Чистовая отделка квартиры займет два, максимум, три месяца и не доставит слишком много хлопот ни владельцам, ни соседям.

Наиболее грязный и пыльный этап позади: выполнены все сложные профессиональные работы по подготовке пространства и в вашем распоряжении оказывается квартира, полностью готовая к декорированию.



## МУЛЬТИСЕРВИСНАЯ СЕТЬ

Технологическое ноу-хау от LEGENDA: в квартире проложены и полностью подготовлены к подключению интернет-провайдера все кабели. Провода спрятаны в стенах, а для Wi-Fi роутера в прихожей предусмотрено специальное место внутри щитка.



## ЭЛЕКТРИКА

Разводка электрики, монтаж выключателей и розеток в квартире выполнен с учётом рекомендаций по расстановке мебели и бытовой техники.



## ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вытяжка воздуха происходит через вентканалы с механическим побуждением, расположенные на кухне и в санузлах. Это обеспечивает постоянный воздухообмен и исключает попадание запахов из соседних квартир.



## IP-ДОМОФОНИЯ

IP-домофон, установленный в квартире, не только открывает двери, но и ведет видеозапись, помогает общаться с управляющей компанией и соседями.



## ВХОДНЫЕ ДВЕРИ И ОКНА

Взломостойкая входная дверь имеет высоту 2,4 м и может стать украшением интерьера прихожей. Окна с multifunctional остеклением помогают поддерживать комфортную температуру в квартире.



## ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ УСТАНОВКА

В квартирах размера L и XL можно дополнительно установить ПВУ. Для этого в наружной стене есть место для организации притока, а для вытяжки предусмотрен дополнительный воздуховод.



## ВЫРОВНЕННЫЙ ПОЛ

Полы выровнены фиброцементной стяжкой. Под устройство чистого пола заложено 20 мм, что позволяет сделать покрытие в квартире на одном уровне с покрытием в этажном холле, без порожков и перепадов высот.



## ПОТОЛОК

Разводка кабеля от электрического щита выполнена открыто по потолку. При этом, спускаясь с потолка вниз к местам установки, кабель скрывается в стенах и перегородках.



## ОТОПЛЕНИЕ

Трубы отопления расположены в стяжке пола и не портят интерьер. Установлены современные отопительные приборы с терморегуляторами.



## РОВНЫЕ СТЕНЫ

Все стены и откосы выровнены, подготовлены для отделки финишными материалами. Повышенный уровень звукоизоляции обеспечивают двойные перегородки между спальнями, санузлами и гостиными.



## ИНТЕРНЕТ-РОЗЕТКИ

Нет необходимости привязываться к конкретному помещению, чтобы подключиться «проводами» к интернету: розетки есть и в гостиной, и в детской, и в спальне.



## ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Все коммуникации полностью готовы к подключению. Счетчики отопления расположены вне квартир и автоматически передают показания в диспетчерскую.

## ПАРКИНГ

В проекте реализован тёплый подземный паркинг на 483 места. Пространство располагается на подземном этаже и по объёму занимает всю территорию земельного участка. Спуститься в паркинг можно будет на лифте прямо со своего этажа.



ЧЕРНАЯ РЕЧКА'41

## ЭФФЕКТИВНАЯ КОММЕРЦИЯ

56

Коммерческих помещений

от 32 м<sup>2</sup>

Площадь коммерческих  
помещений

6381 м<sup>2</sup>

Общая площадь коммерческих  
помещений

- Первая линия
- Высокие потолки
- Витринные окна
- Открытые планировки
- Место под вывеску