

A close-up photograph of a bouquet of flowers, primarily purple and white, with a bokeh effect of warm lights in the background. The flowers are in sharp focus, showing fine details of the petals and stamens. The background is dark, making the colors of the flowers and the bokeh lights stand out.

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.





ЧЕРНАЯ 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

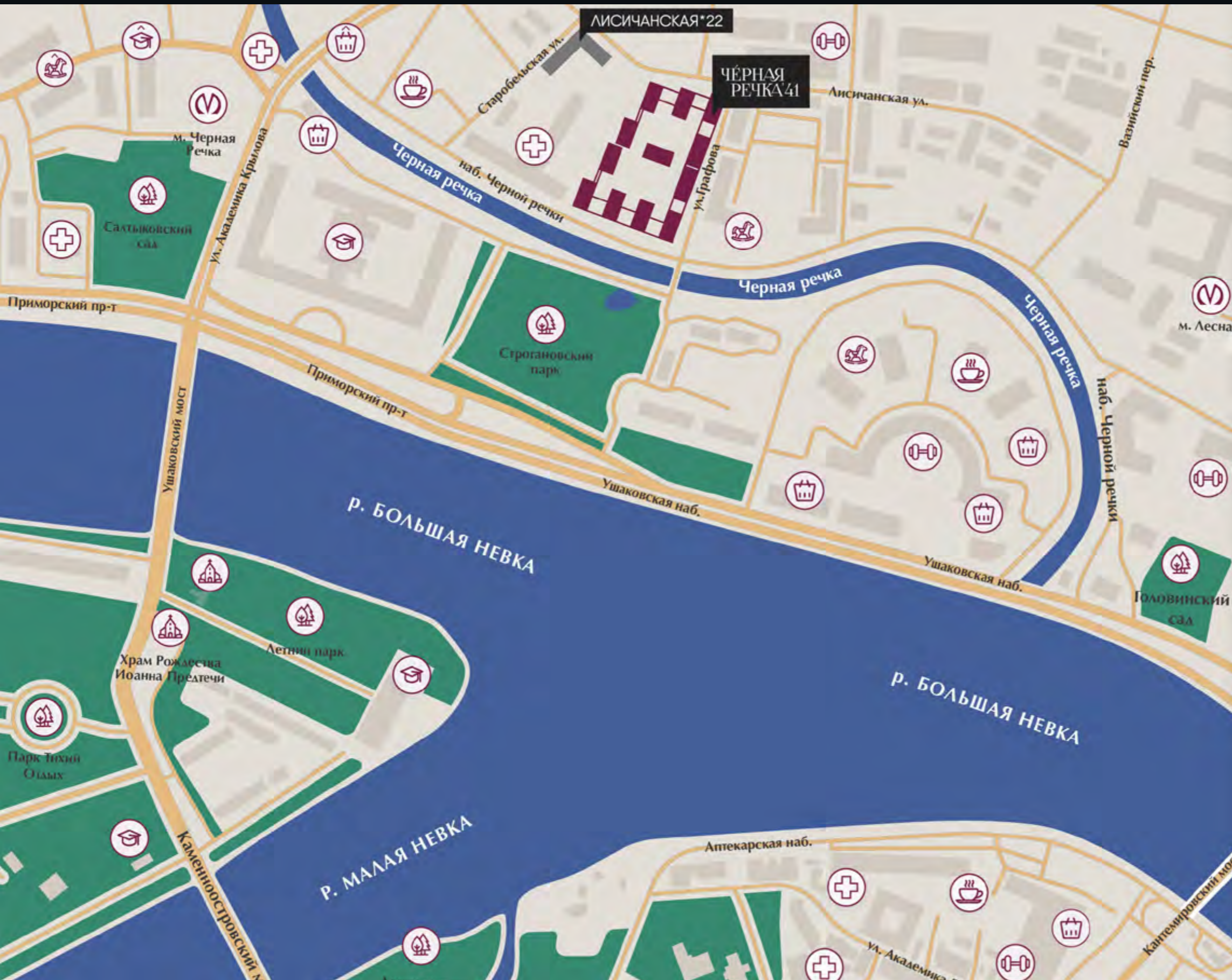
8 минут

Ботанический сад
Петра Великого

10 минут

Каменный и Елагин остров





Обозначения



Парки



Учебные заведения



Храм



Магазины



Спортклубы



Медицина



Детские сады



Кафе

ЧЕРНАЯ 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

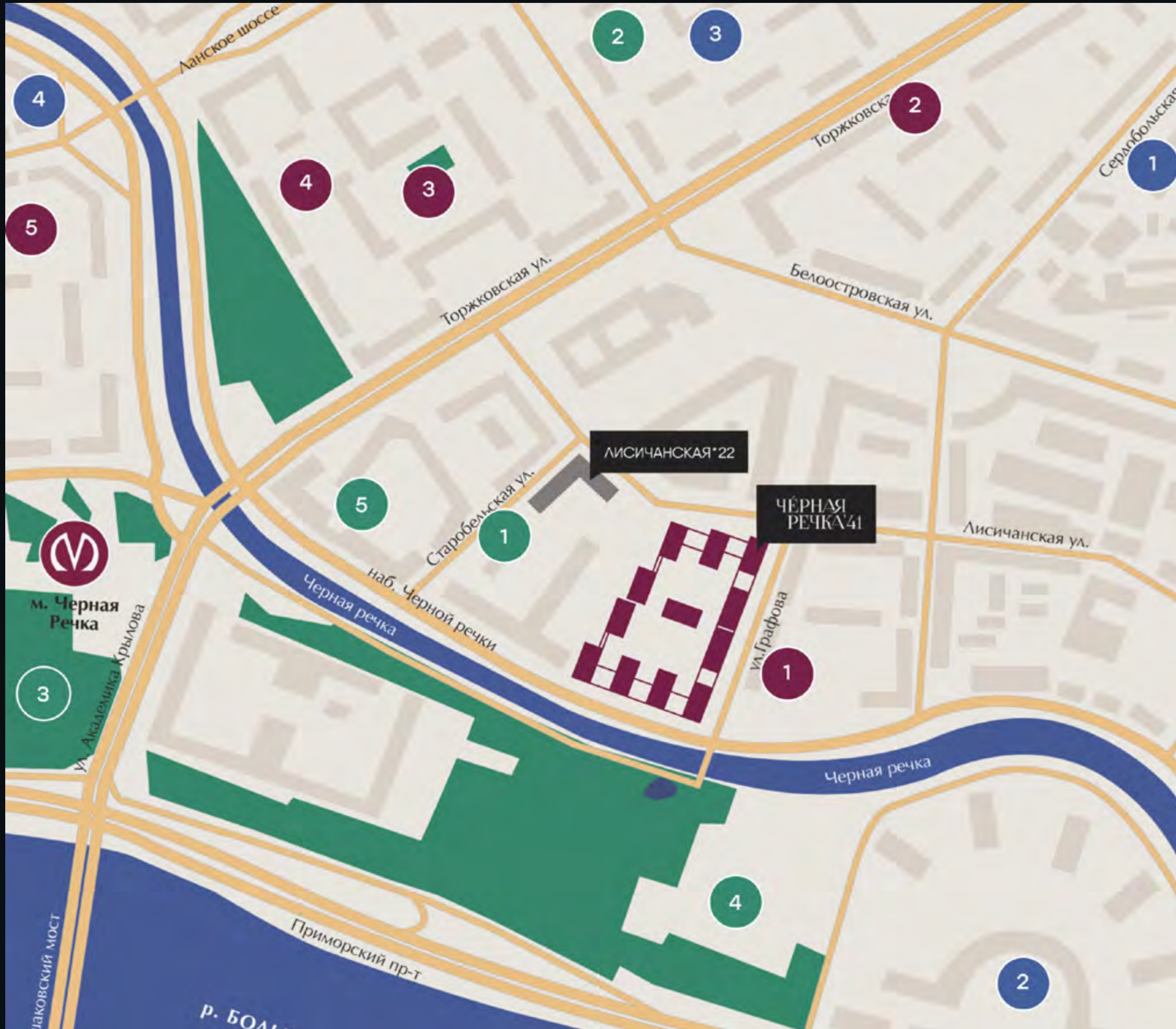
Детский сад № 46

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.

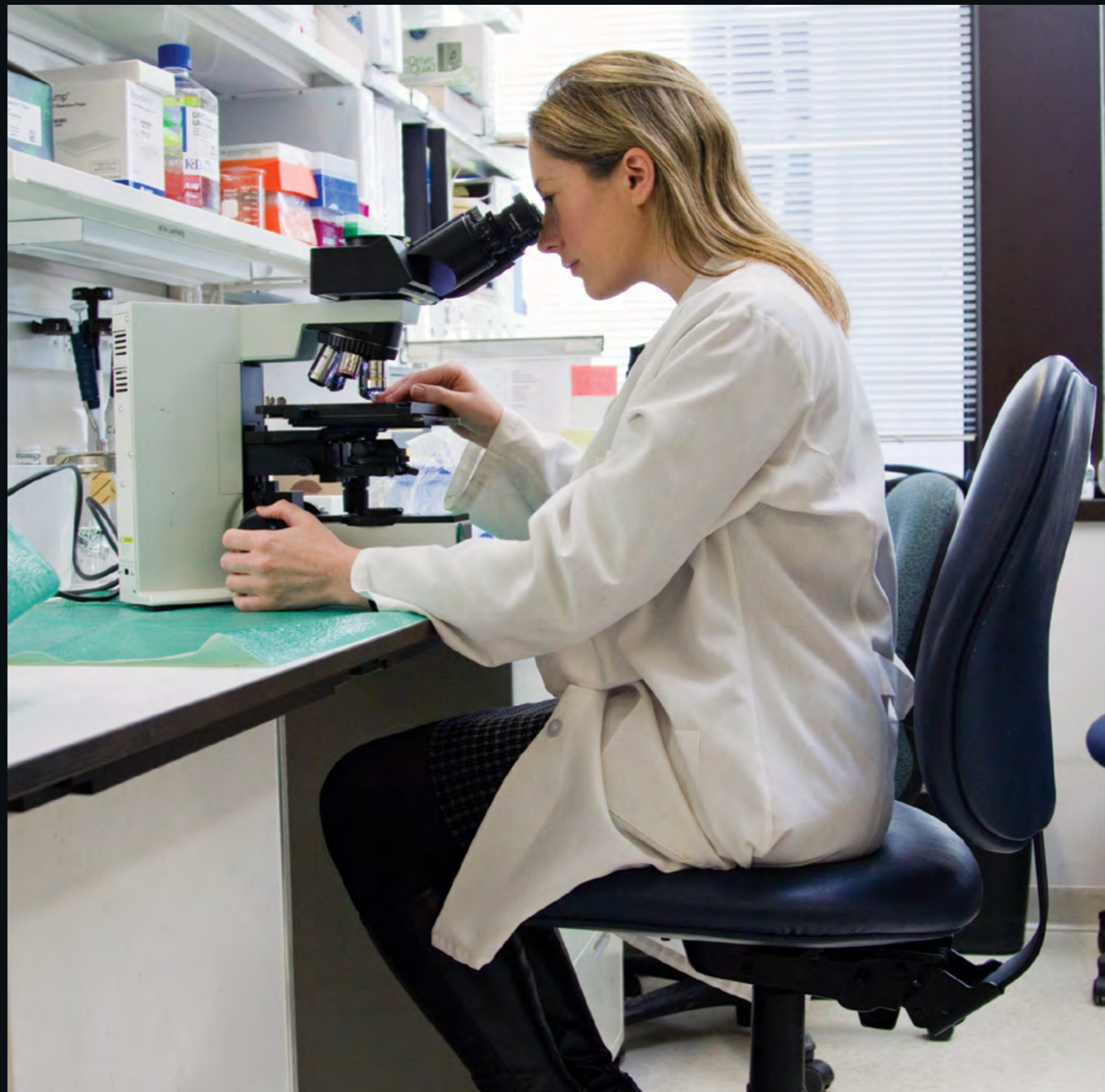
Пешком

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 м²

Площадь коммерческих
помещений

6381 м²

Общая площадь коммерческих
помещений

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

КАРТА ОФИСОВ И ОБЪЕКТОВ LEGENDA

СДАВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

«Победы, 5»

«LEGENDA на Оптиков, 34»

«LEGENDA на Яхтенной, 24»

«LEGENDA Комендантского»

«LEGENDA

Дальневосточного»

«LEGENDA Героев»

ОБЪЕКТЫ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Московский, 65»

«Черная Речка, 41»

«Институтский, 16»

«Лисичанская, 22»

«Малоохтинский, 68»

📍 Существующие офисы
продаж

📍 Перспективные офисы
продаж

📍 Шоу-румы

