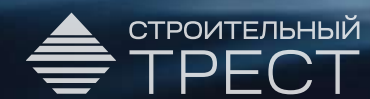




ПАРУСНАЯ 1

АРХИТЕКТУРА
КОМФОРТНОЙ
ЖИЗНИ

ПАРУСНАЯ 1



В наших жилых комплексах мы уделяем особое внимание качеству жизни, проектируем и строим настоящие семейные дома с высокой средней площадью и долей двух- и трехкомнатных квартир. Соседи знают друг друга в лицо, а их дети вместе проводят время. В такой атмосфере легче выстроить добрососедские отношения и чувствовать себя по-настоящему дома.

12 ДОМОВ

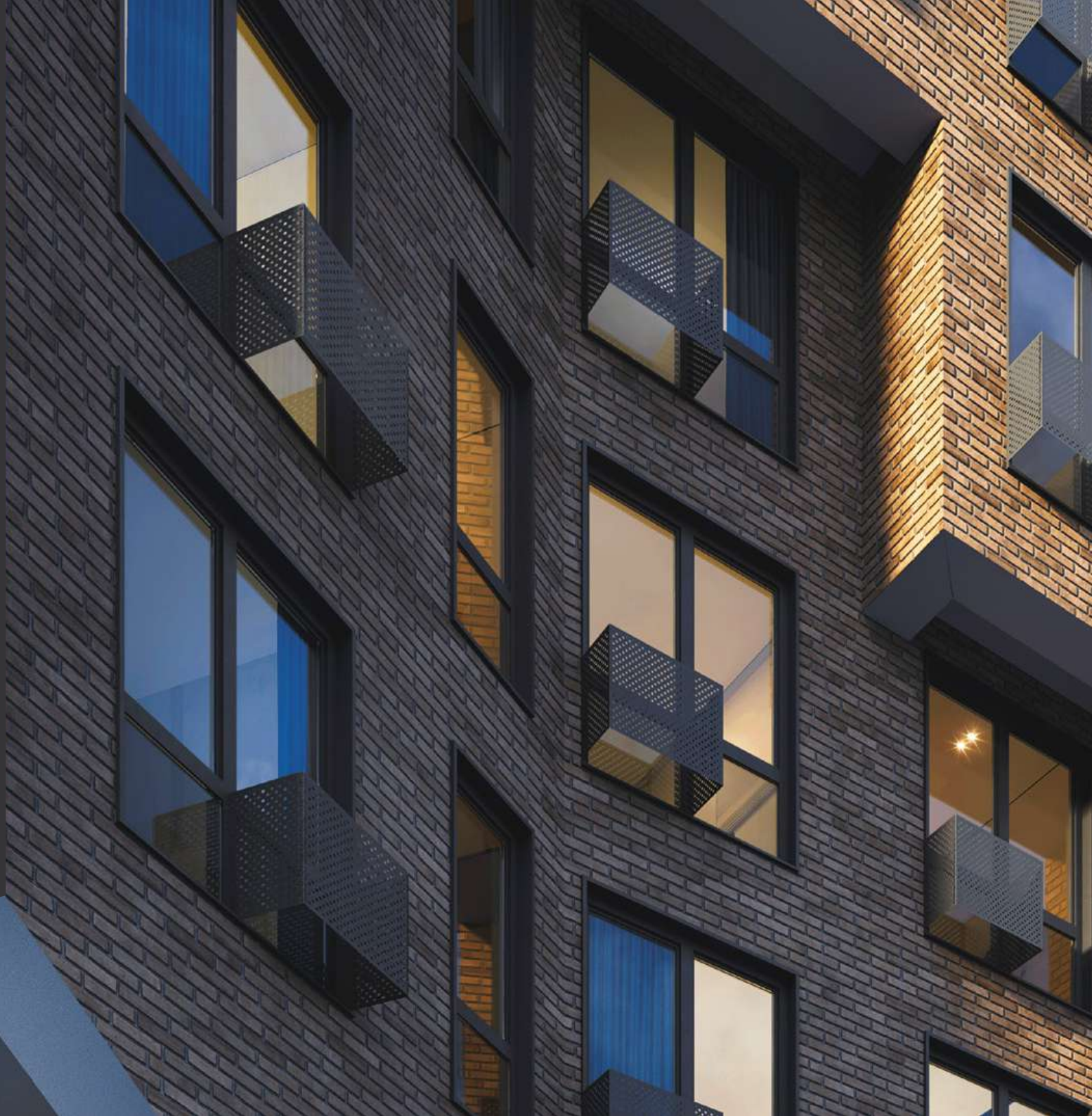
переменной этажности
(от 6 до 13 этажей)

59%

двух-
и трехкомнатные
квартиры

56 М²

средняя площадь
квартир



БИЗНЕС-КЛАСС	СРОК СДАЧИ 4 КВ. 2026	СТАНЦИЯ МЕТРО «ПРИМОРСКАЯ»
ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ ДО 3,2 М	СИСТЕМЫ УМНОГО ДОМА	ФАСАДЫ ИЗ НАТУРАЛЬНОГО КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА
ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА (ОПЦИОНАЛЬНО)	ТЕРРАСЫ НА ПЕРВЫХ И ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ	БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С ПАРАДНЫМ ВХОДОМ И ДОСТУПОМ НА ЛИФТЕ	УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ОТ СТУДИИ DEREVO PARK	ПАНОРАМНЫЕ ОКНА С АЛЮМИНИЕВЫМ ПРОФИЛЕМ
ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ДОСТУПА К КАМЕРАМ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КЛАДОВЫЕ И КОЛЯСОЧНЫЕ В КАЖДОЙ ПАРАДНОЙ	ШКОЛА И ДЕТСКИЙ САД В СОСТАВЕ ПРОЕКТА

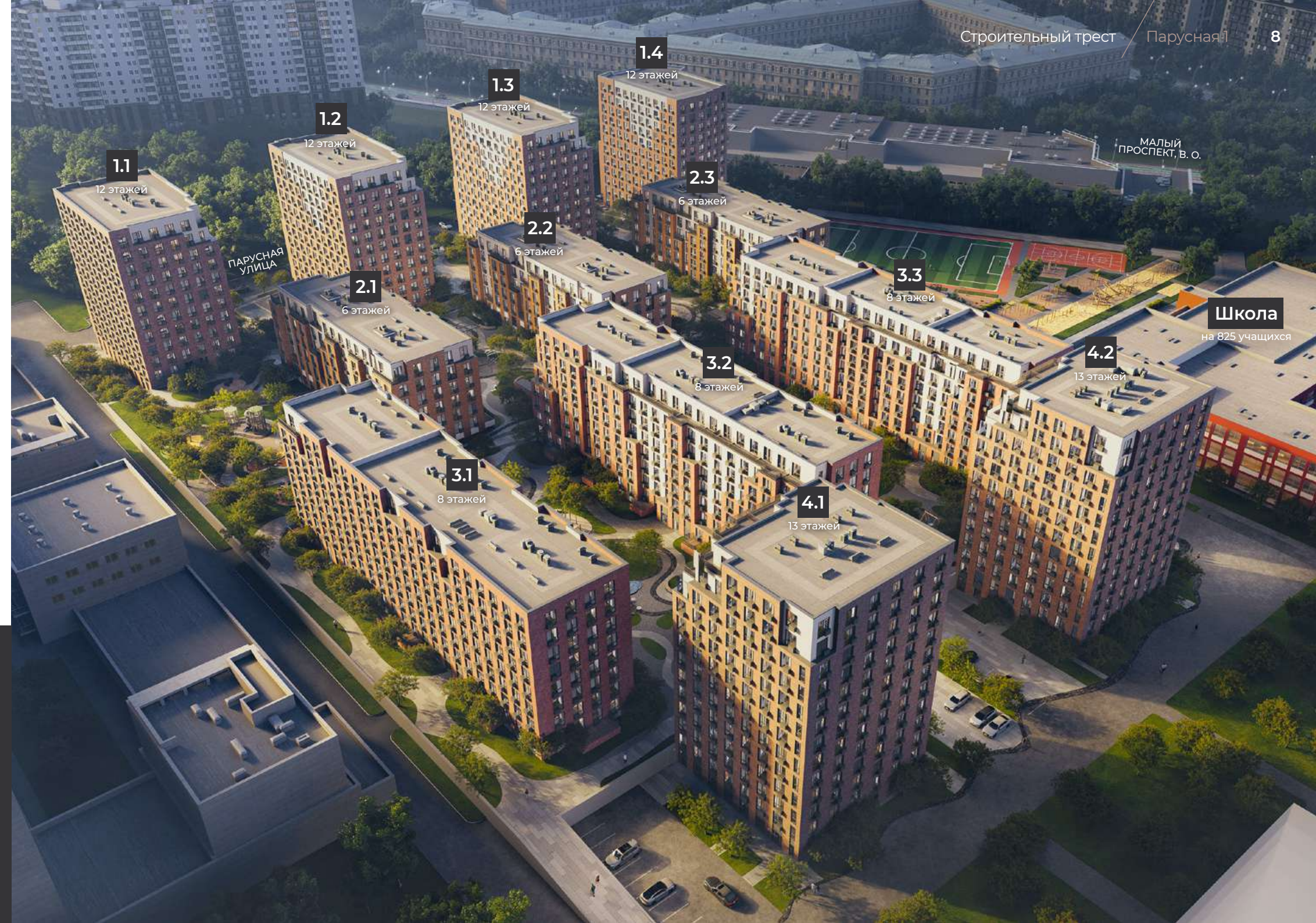
*Указанные характеристики объекта (комплекса), в том числе в виде графических изображений и иллюстраций (облицовка фасада, элементы остекления, элементы благоустройства, описания дизайн-проектов квартир, цветовые решения и т. п.), являются примером возможной реализации проектных решений, организации жилого пространства и сочетания цветов. Представленные сведения являются проектными и могут быть изменены в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Редакция от 29 января 2024 г.





Парусная 1 – 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.

Проект состоит из 12 корпусов с общим стилобатом. Приватные двory домов объединены общей концепцией, в основе которой лежит взаимодействие человека с водой.





МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ШКИПЕРСКИЙ ПРОТОК, 19, ЛИТЕРА А/
ПАРУСНАЯ УЛИЦА, 1

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

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.

НА АВТОМОБИЛЕ

Аэропорт Пулково _____ 30 мин.

Центр города _____ 15 мин.

Елагин остров _____ 10 мин.

Морской вокзал _____ 5 мин.

Строящийся съезд ЗСД _____ 5 мин.

ПЕШКОМ

Метро «Приморская» _____ 20 мин.

Севкабель Порт _____ 15 мин.

Сквер
«Малые Гаванцы» _____ 5 мин.



АРХИТЕКТУРА

- ✓ Проект архитектурного бюро «Студия 44»
- ✓ Фасадные стены из натурального клинкерного кирпича с элементами декоративной штукатурки
- ✓ Приватные дворы объединены общей концепцией благоустройства
- ✓ Панорамные окна с алюминиевым профилем и функцией микропроветривания
- ✓ Открытые террасы на верхних этажах
- ✓ Террасы-патио на первых этажах
- ✓ Архитектурная подсветка фасадов
- ✓ Единое фасадное решение для установки индивидуальных систем кондиционирования

Проект жилого квартала разработан архитектурным бюро «Студия 44». В жилом комплексе 1190 квартир, из них 59% – семейные – двух и трехкомнатные. Фасады домов выполнены с контрастами темного клинкерного кирпича и светлой декоративной штукатурки, под-держивая исторический стиль застройки Васильевского острова. Фасадные решения представлены сложносочиненной системой выступов и смещений. Аналогичная игра сдвигами 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 дворики. Часть квартир на первых этажах стилобата обустроена индивидуальными террасами-патио, а на верхних предусмотрены квартиры с просторными открытыми террасами.

СТУДИЯ
44
STUDIO



ИНФРАСТРУКТУРА

ДЕТСКИЕ САДЫ И ШКОЛЫ

На территории квартала уже ведётся строительство детского сада на 280 мест и средней общеобразовательной школы на 825 учащихся.

В шаговой доступности находятся более десяти детских садов и школ, также запланировано строительство школы на 1375 мест в 5 минутах от квартала.

ВУЗЫ

Рядом – учебный корпус Санкт-Петербургского горного университета императрицы Екатерины II и факультет дизайна и прикладного искусства Университета при Межпарламентской Ассамблее ЕврАзЭС.

Поблизости находятся Балтийский институт экологии, политики и права; Юридический институт; Российский государственный институт сценических искусств и Институт международного транспортного менеджмента.

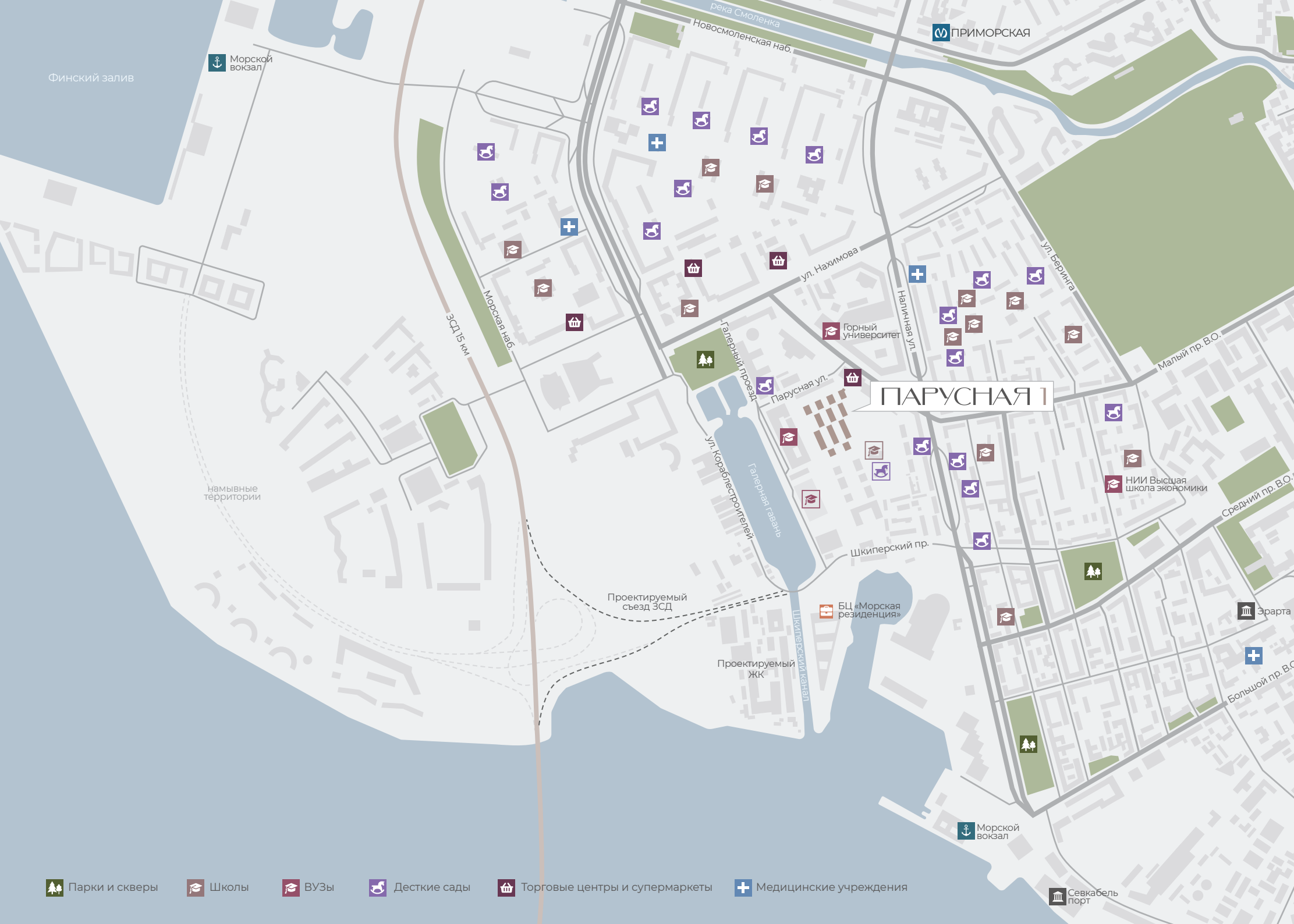
ПАРКИ И СКВЕРЫ

Рядом с кварталом находятся сквер «Малые Гаванцы», Шкиперский и Опочинский сады, набережная Галерной гавани и Шкиперский канал, а также живописные и тихие места для прогулок.



РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Будущим жителям квартала доступна развитая инфраструктура района. В шаговой доступности – общественное культурно-деловое пространство «Севкабель Порт», культурный квартал «Брусницын», Шкиперский молл и музей современного искусства Эрарта.





БЛАГОУСТРОЙСТВО

Уникальный проект комплексного благоустройства и ландшафтного дизайна выполнен студией DEREVO PARK. Концепция основана на исторических водных ландшафтах Галерной гавани — как отсылка к историческому проекту застройки Васильевского острова Доменико Трезини. Жителям квартала «Парусная 1» всех возрастов будут доступны различные сценарии и формы взаимодействия с водой.

DEREVO
PARK



Через каждый двор проходит искусственное русло реки, выполненное из натурального камня, предлагая жителям пройти по «водному маршруту». Территории дворов соединяет пешеходный променад, в разных точках которого организованы места отдыха с беседками и навесами, спортивные и детские площадки, водные чаши с изливами, декоративный водопад с каналом для сбора дождевой воды, безопасный очаг и разноуровневое освещение с ландшафтной подсветкой растений.

Спортивные
площадки
и зоны воркаута

Озеленение
и экоматериалы

Игровые площадки
для детей разного
возраста, зоны
отдыха для взрослых

Закрытые
и безопасные
дворы без машин

Входные группы
без ступенек
и крылец

- 1 ДЕТСКИЙ КЛУБ
- 2 ПЛОЩАДЬ С ВОДНЫМИ ЧАШАМИ
- 3 КАФЕ С ЛЕТНИМИ ТЕРРАСАМИ
- 4 ЛЕСТНИЦА-ПАНДУС
- 5 БОЛЬШОЙ ИГРОВОЙ КОМПЛЕКС
- 6 ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА С ВОДОЙ
- 7 ВОРКАУТ
- 8 БЕСЕДКА
- 9 УЛИЧНЫЕ СТОЛЫ
- 10 ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА
- 11 АМФИТЕАТР
- 12 СТОЛ ДЛЯ ПИНГ-ПОНГА
- 13 ОТДЫХ У ВОДЫ
- 14 ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА
- 15 СТОЛ ДЛЯ ШАХМАТ
- 16 КАЧЕЛИ

*Указанные характеристики объекта (комплекса), в том числе в виде графических изображений и иллюстрации (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 29 января 2024 г.



ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Детские площадки выполнены из природных материалов и основаны на принципе «свободной игры» с различными сценариями активности, включая зимние. Так у детей появляется больше пространства для творчества, они могут изобретать свою игру. Игровое оборудование подобрано с учётом интересов различных возрастных групп. В архитектуру игровых площадок включены элементы природных форм: пеньки, брёвна, деревянные тоннели, канаты. Большая детская площадка в восточной части квартала включает элементы игры с водой и создает ощущение единства с природой. Игровые решения предполагают скоординированные действия двух и более участников для достижения результата.

В корпусе 1.1 будет функционировать детский клуб площадью около 50 кв. м, в котором юные жители смогут устроить себе досуг в любую погоду и время года.



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. В каждой парадной предусмотрены помещения для хранения детских колясок и велосипедов.



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



ПАРКИНГ

В стилобате предусмотрен подземный двухуровневый паркинг на 721 машиноместо 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 машиноместа с установленными зарядными станциями для электромобилей. Будьте уверены, вы и ваш автомобиль в полной безопасности.

721 МАШИНОМЕСТО
В ПОДЗЕМНОМ
ПАРКИНГЕ



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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.

22 — **36-115** м²
ПОМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДЬ

КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

748 — **3,1 - 20** м²
КЛАДОВЫХ ПЛОЩАДЬ

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ

РЕШЕНИЯ

*Материалы могут быть заменены на аналоги без потери качества.

IP-ДОМОФОНΙΑ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ИНТЕГРАЦИИ В СИСТЕМУ УМНОГО ДОМА, ЗАПИСЬ ФОТО И ВИДЕО	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СЧЕТЧИКИ С АВТОМАТИЗИ- РОВАННЫМ СБОРОМ И ПЕРЕДАЧЕЙ ПОКАЗАНИЙ В УК	БЕСКОНТАКТНАЯ СИСТЕМА ВЪЕЗДА В ПАРКИНГ (ПО БРЕЛКУ С BLUETOOTH-МЕТКОЙ)
ЭКОЛОГИЧНЫЕ АЛЮМИНИЕВЫЕ ОКНА	СИСТЕМА ВОДООЧИСТКИ И ВОДОПОДГОТОВКИ	УЛУЧШЕННАЯ ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ
КЛАПАНЫ ИНФИЛЬТРАЦИИ ОБЕСПЕЧАТ ПОДАЧУ ВОЗДУХА ПРИ ЗАКРЫТЫХ ОКНАХ	ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ РАЗВОДКА ОТОПЛЕНИЯ В СТЯЖКЕ ПОЛА КВАРТИРЫ	ЕДИНОЕ ФАСАДНОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ УСТАНОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ СИСТЕМ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

СИСТЕМА

УМНОГО ДОМА

IP ДОМОФОНΙΑ

- ✓ Мобильное приложение позволяет управлять доступом в парадную и на территорию ЖК.
- ✓ 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.

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- ✓ Функция видеоаналитики: распознавание номеров авто, потенциально опасных ситуаций, пожара, хулиганства и т.п.
- ✓ Доступ по запросу жильцов к архиву записей системы видеонаблюдения, срок хранения до 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

*-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

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Классические и евро планировки с просторными кухнями-гостиными, мастер-спальнями, гардеробными и постирочными.

✓
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ
В КВАРТИРАХ – ДО 3,2 М

✓
КВАРТИРЫ
С ПАНОРАМНЫМ
ОСТЕКЛЕНИЕМ

✓
ТЕРРАСЫ НА ПЕРВЫХ
И ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ

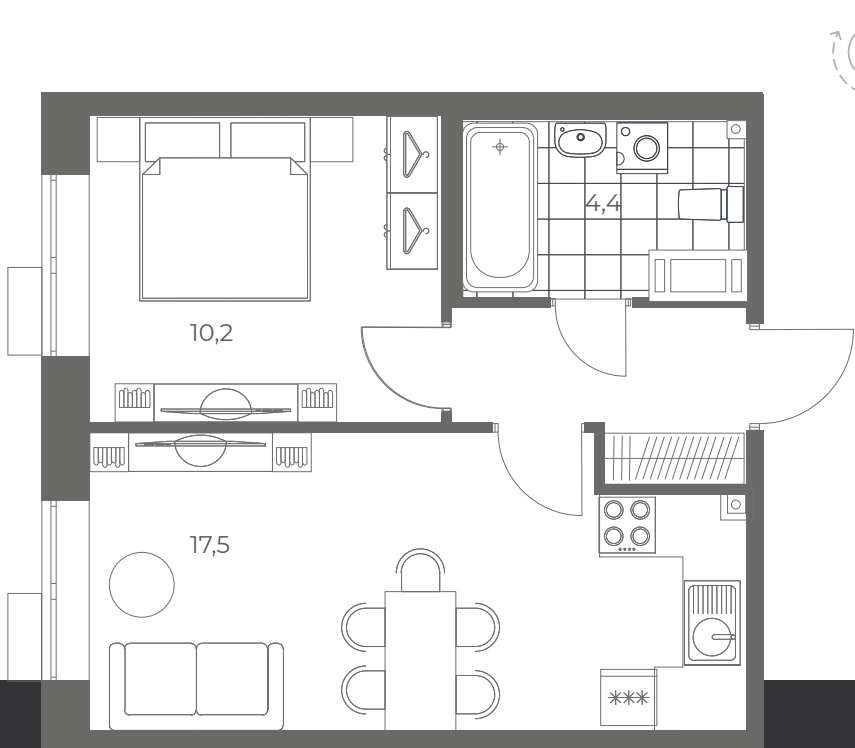
✓
ВОЗМОЖНОСТЬ
ЗОНИРОВАНИЯ
КВАРТИР НА ОБЩУЮ
И ПРИВАТНУЮ ЗОНЫ

✓
ШИРОКИЕ КОМНАТЫ
ПРАВИЛЬНОЙ ФОРМЫ

✓
КВАРТИРЫ
С ГАРДЕРОБНЫМИ
И ПОСТИРОЧНЫМИ

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

36,2 м²



Квартира
с одной спальней
и просторной
кухней-гостиной

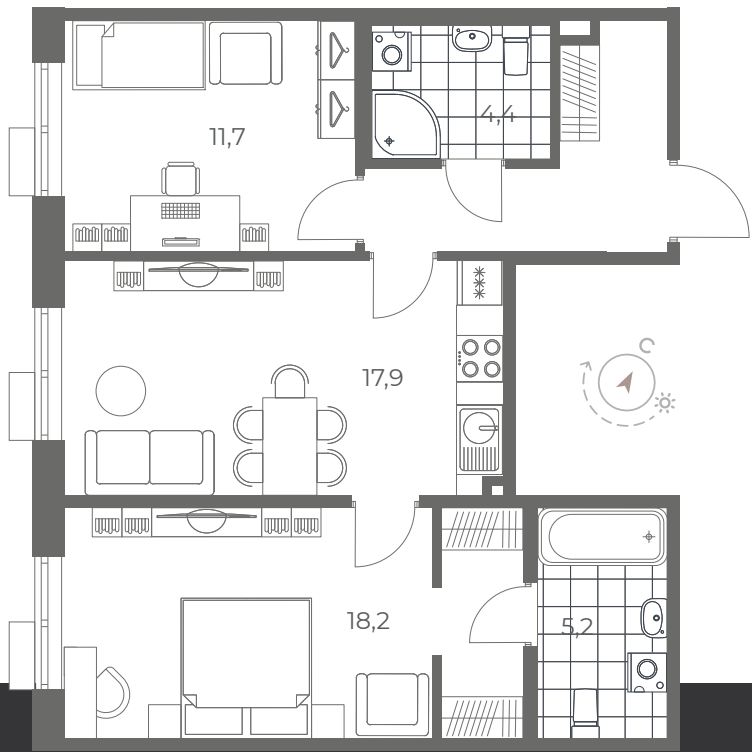
Холл-прихожая
с нишей для
гардеробного
шкафа

Приватная спальня
правильной формы
с большим окном
предусматривает
удобное зонирование

Пространство
кухни-гостиной
с большим окном
можно разделить
на зону готовки
и гостевую части

Просторный санузел
позволит разместить
необходимую
сантехнику, мебель
и стиральную
машину

2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА 64,6 м²



Семейная квартира с двумя спальнями и кухней-гостиной

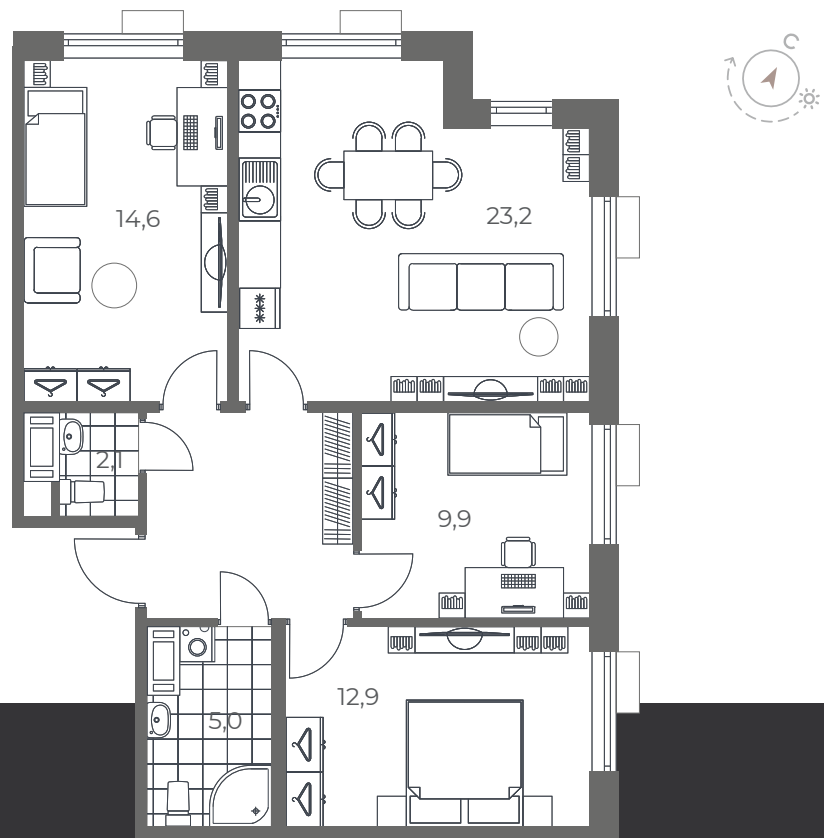
Две жилые комнаты не граничат друг с другом

Удобный холл-прихожая с местом для гардеробной / кладовой и гостевым санузлом

Кухня-гостиная с возможностью разделения на место готовки, столовую и зону отдыха

Вторая комната – мастер- спальня с отдельным помещением гардеробной и приватным санузлом

3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА 77 м²



Оптимальный выбор для большой семьи – квартира с тремя спальнями

Планировка ориентирована на разделение общего (гостевого) пространства и зоны спален

Входная зона с местом под гардеробную, большим и гостевым санузлом

Большая кухня-гостиная с тремя окнами, пространство которой легко разделить на зону готовки и отдыха