

LEGENDA

ТЕРРИТОРИЯ
СПОКОЙСТВИЯ

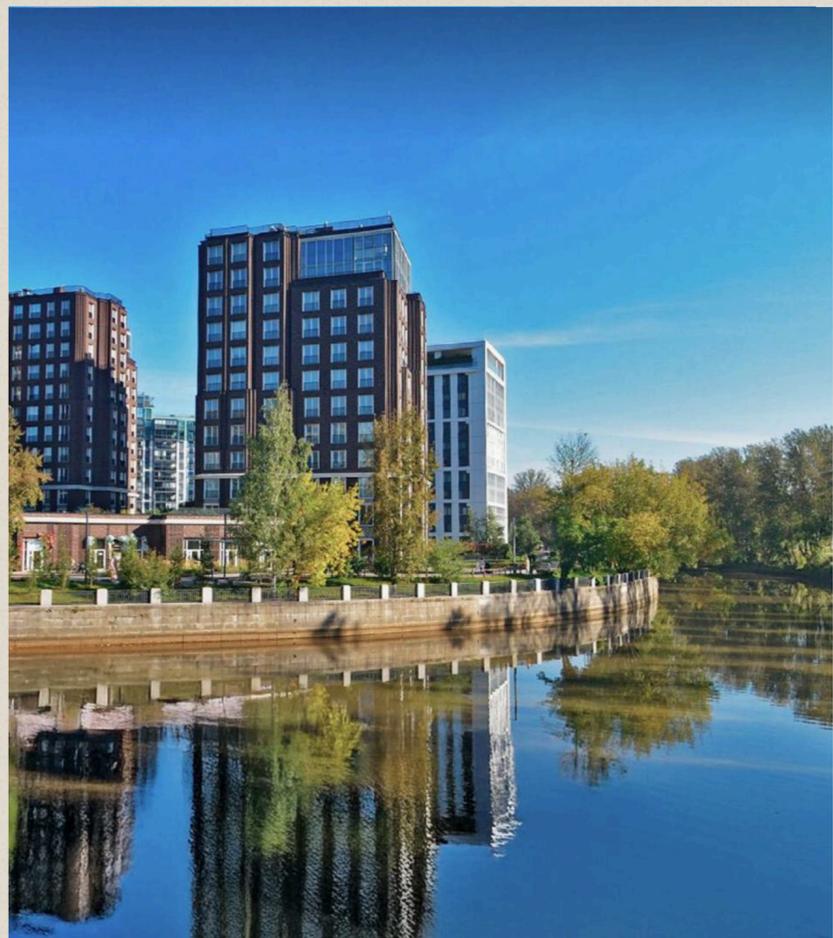
ЛЕГЕНДА НА ОХТЕ



НАСЛЕДИЕ И СОВРЕМЕННОСТЬ

Охта — район с выраженным индустриальным характером и архитектурным наследием XX века. Производственная функция здесь задавала масштаб и структуру застройки, которые со временем были переосмыслены и интегрированы в современную жилую и деловую среду.

Сегодня активно развивающиеся девелоперские проекты, современные зеленые зоны для отдыха и прогулок и монументальная сталинская архитектура формируют многослойный облик района.



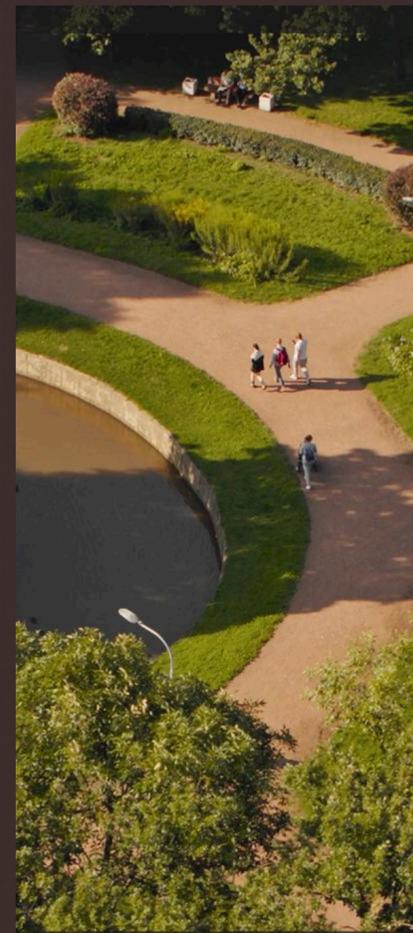
КОНТЕКСТ ЛОКАЦИИ

Северная часть территории характеризуется сложившейся застройкой и социальной инфраструктурой, которые формируют образ жилого района комфорт-класса.

Южная часть расположена ближе к набережной Невы и историческому центру города. Здесь активный ритм деловой и культурной жизни, знаковые памятники архитектуры и развитая транспортная сеть. Это современная динамичная локация, где энергия мегаполиса сочетается с комфортом проживания рядом с историческими улицами.

Именно здесь, на частной территории, сформированной извилистым течением реки Охты, расположен кластер статусных жилых проектов, ансамбль которого завершает проект «ЛЕГЕНДА на Охте».

ЛЕГЕНДА НА ОХТЕ





РЕКА НЕВА

СМОЛЬНЫЙ СОБОР

БОЛЬШЕОХТИНСКИЙ
МОСТ

РЕКА ОХТА

ОХТА МОЛЛ

ЛЕГЕНДА НА ОХТЕ

УТКИНА ДАЧА

ПАРК
ОХТА-ОККЕРВИЛЬ

МАЛООХТИНСКИЙ
ПАРК

СТ. М. НОВОЧЕРКАССКАЯ

МОСТ
АЛЕКСАНДРА
НЕВСКОГО

НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ

МОСКОВСКИЙ ВОКЗАЛ



— О ПРОЕКТЕ

«ЛЕГЕНДА на Охте» — новый проект с высокими продуктовыми стандартами LEGENDA: продуманный выбор планировочных решений, технологичная комплектация квартир, авторская модель благоустройства, приватность и сервисы по подписке.



● ЛЕГЕНДА НА ОХТЕ

ИНФРАСТРУКТУРА

ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИКА

- 1 СТ. М. НОВОЧЕРКАССКАЯ — 15 МИНУТ ПЕШКОМ
- 2 СТ. М. ЛАДОЖСКАЯ — 6 МИНУТ НА АВТО
- 3 СТ. М. ПЛОЩАДЬ АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО — 10 МИНУТ НА АВТО
- 4 ЛАДОЖСКИЙ ВОКЗАЛ — 13 МИНУТ НА АВТО
- 5 МОСКОВСКИЙ ВОКЗАЛ — 15 МИНУТ НА АВТО



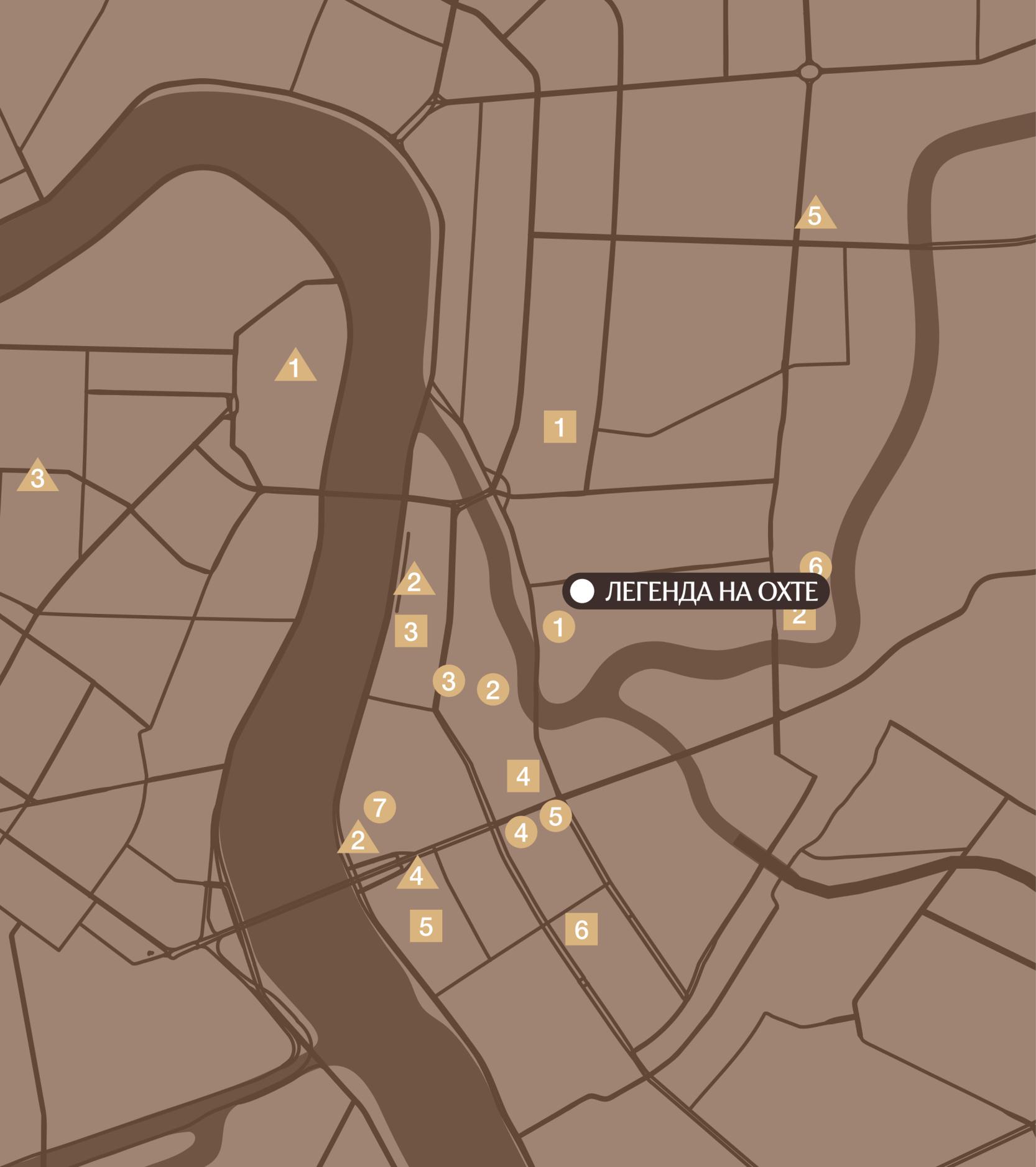
ИНФРАСТРУКТУРА

ЗДОРОВЬЕ

- 1 МЕДИЦИНСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ И.И. МЕЧНИКОВА
- 2 ДЕТСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИМЕНИ К.А. РАУХФУСА
- 3 ЧАСТНЫЕ КЛИНИКИ

СПОРТ

- 1 NEVA ARENA
- 2 F-BASE
- 3 ВОЛНА
- 4 VELOBEAT
- 5 СПОРТЛАЙФ
- 6 FITNESS HOUSE



ОБРАЗОВАНИЕ

ДЕТСКИЕ САДЫ

- 1 ДЕТСКИЙ САД №22
- 2 ДЕТСКИЙ САД №69
- 3 ДЕТСКИЙ САД №67
- 4 ДЕТСКИЙ САД №10
- 5 ДЕТСКИЙ САД №28
- 6 ДЕТСКИЙ САД №3
- 7 ДЕТСКИЙ САД №10

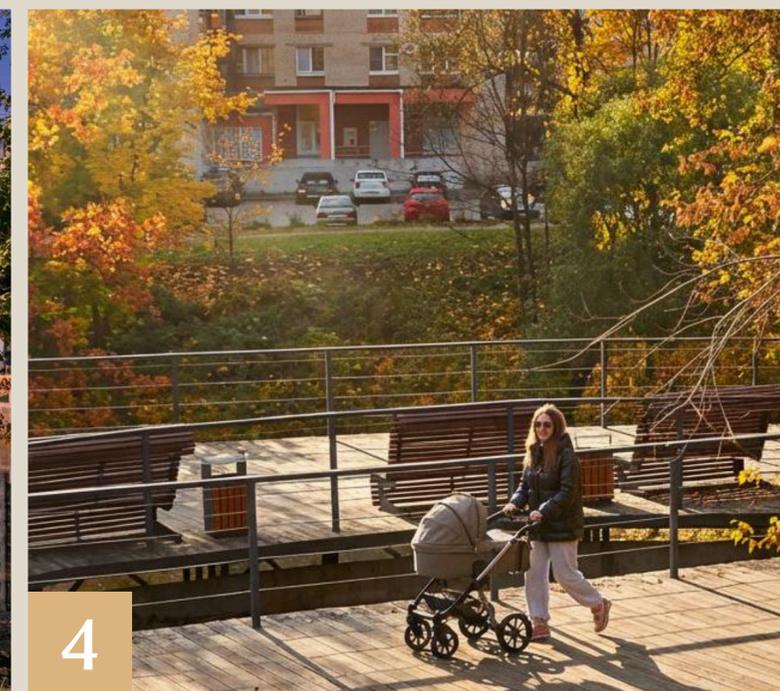
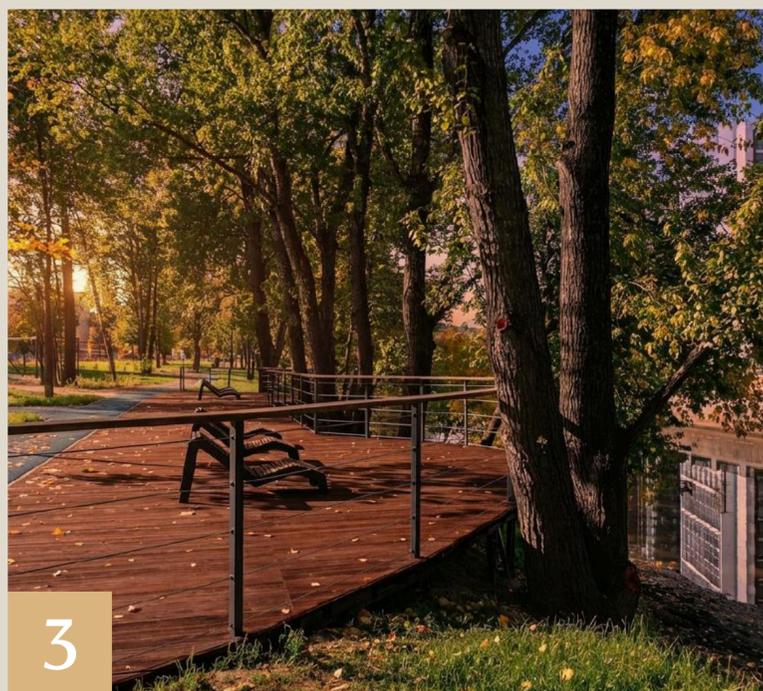
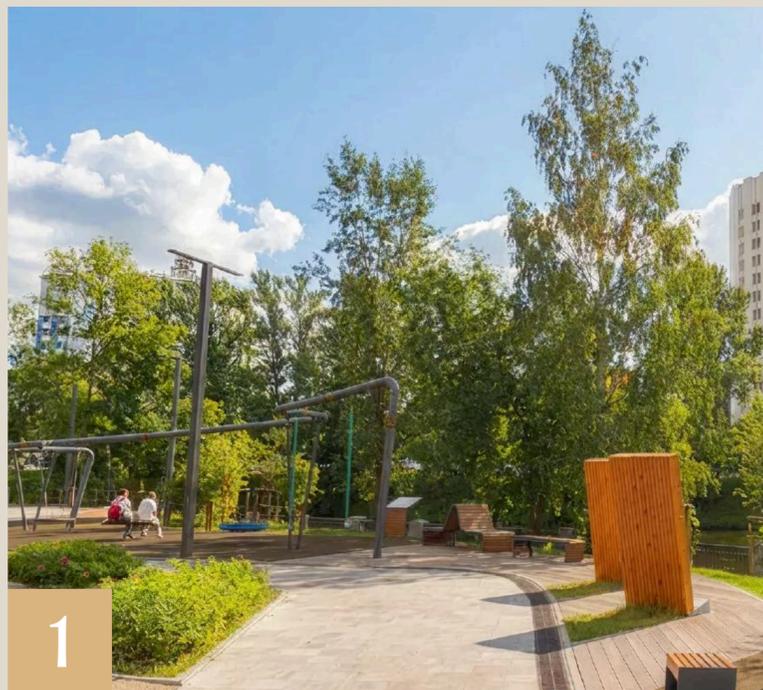
ШКОЛЫ

- 1 ШКОЛА №515
- 2 ШКОЛА №491
- 3 ШКОЛА №499
- 4 ЛИЦЕЙ №533
- 5 ШКОЛА №152
- 6 ШКОЛА №490

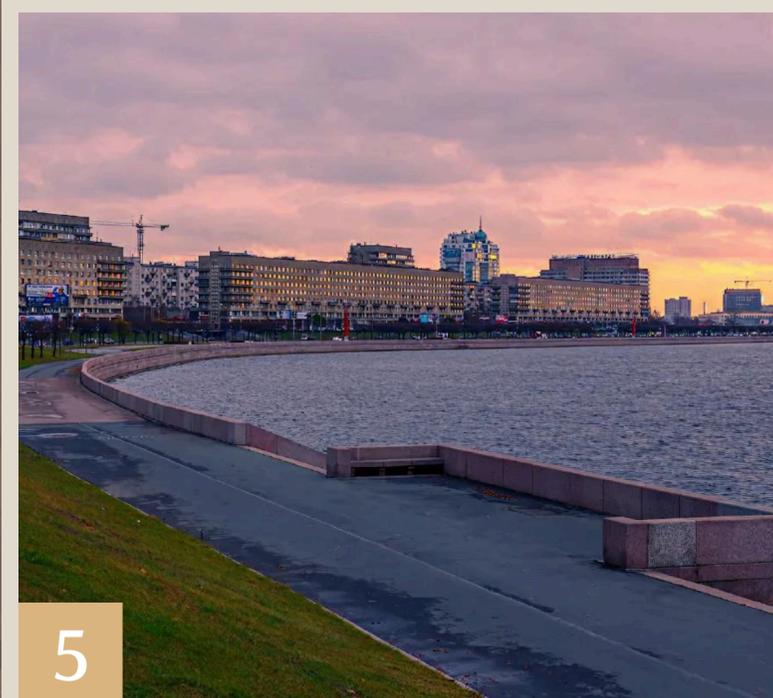
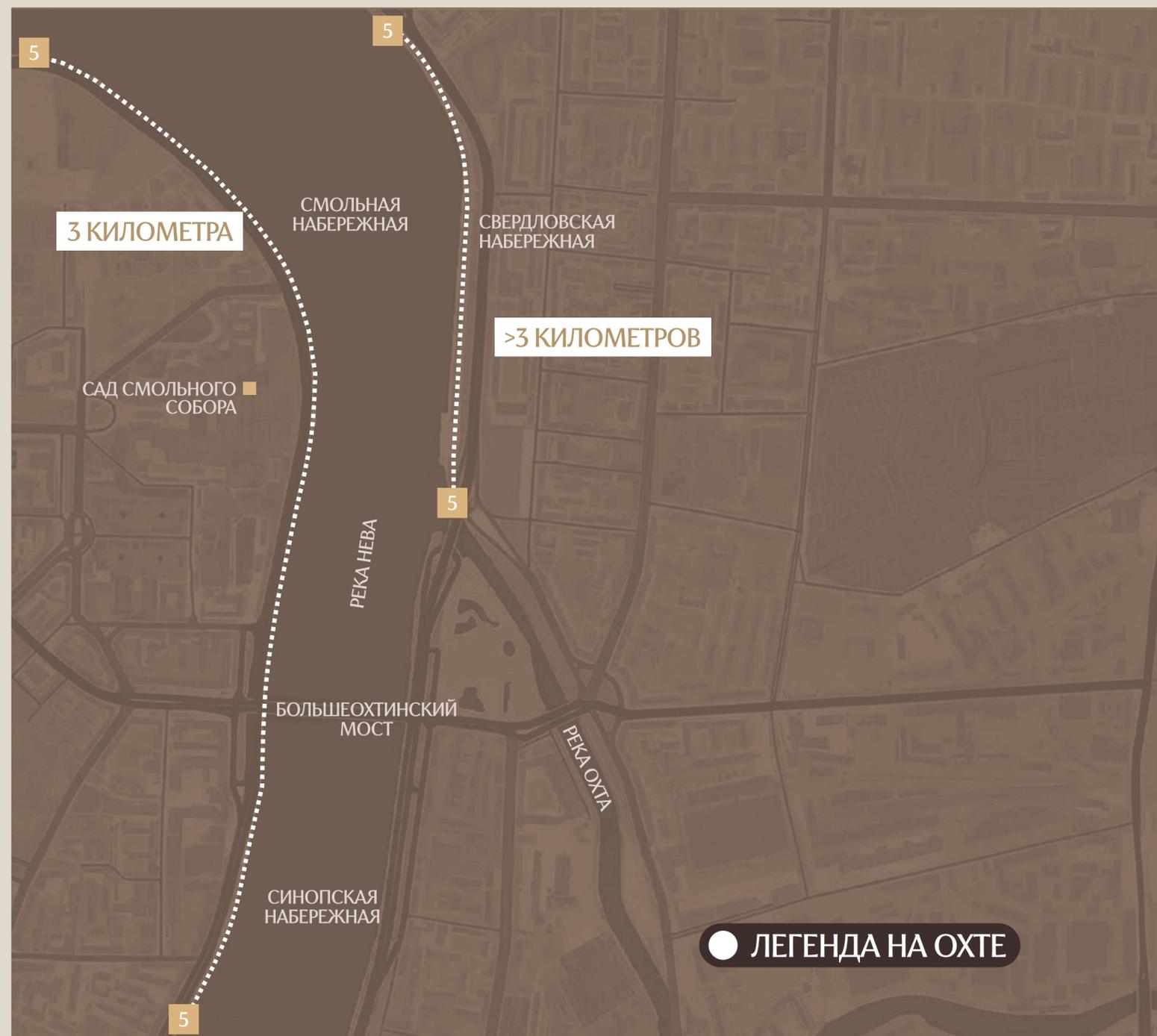
УНИВЕРСИТЕТЫ

- 1 СПБГУ
- 2 ВОЕННО-МОРСКАЯ АКАДЕМИЯ
- 3 СЗГМУ ИМЕНИ И.И. МЕЧНИКОВА
- 4 УНИВЕРСИТЕТ МОРСКОГО И РЕЧНОГО ФЛОТА
ИМ. С.О. МАКАРОВА
- 5 ИНСТИТУТ ФСБ

ПРОГУЛОЧНЫЕ МАРШРУТЫ



ПРОГУЛОЧНЫЕ МАРШРУТЫ



5



— ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

Количество корпусов: 4

Высотность: 14 этажей

Высота потолков: 2,85-3,0 м

Паркинг и кладовые

Количество квартир в проекте: 418

Количество типов квартир: 54

Студии — 3%

1-спальные — 45%

2-спальные — 30%

3-спальные — 21%

4-спальные — 1%



ЛЕГЕНДА НА ОХТЕ

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектурная концепция проекта выполнена в современном стиле с индустриальным оттенком, отсылающим к историческому контексту локации.

Облик здания формируют лаконичные объемы, сдержанный ритм фасадных элементов, эркеры и балконы, нюансное использование декоративных металлических панелей.

Эти решения создают уверенный и солидный образ проекта — территорию спокойствия, лишённую суеты и визуального шума.



ЛЕГЕНДА НА ОХТЕ



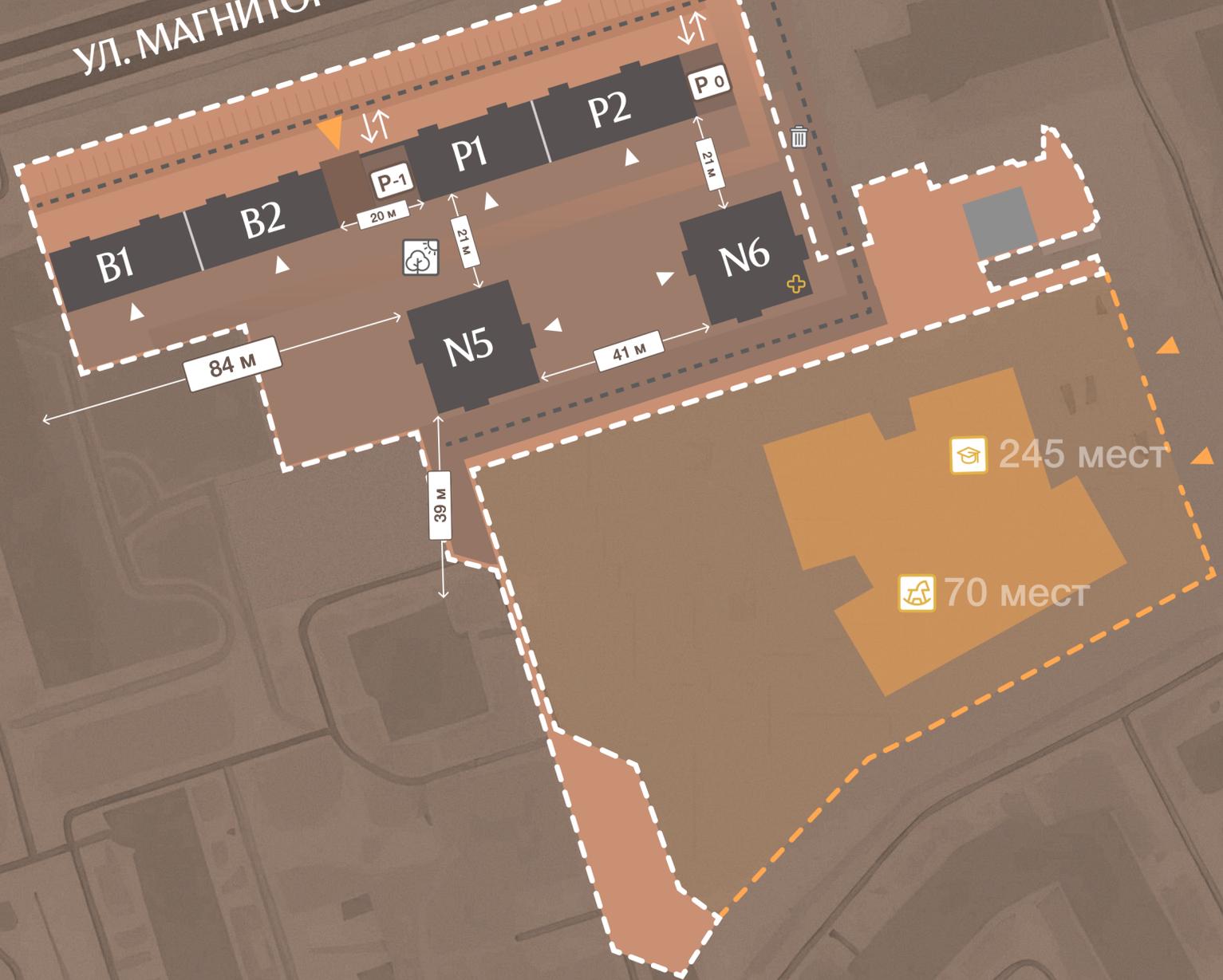
— БАЛАНС ОТКРЫТОСТИ И ПРИВАТНОСТИ

Масштабное остекление коммерческих помещений гармонично связывает комплекс с городской средой и визуально расширяет общественные пространства проекта. Жилые корпуса и парадное лобби формируют

замкнутый периметр, благодаря чему внутренняя территория приобретает камерный и защищенный характер. Здесь внешний ритм города уступает место атмосфере уединения и покоя.

УЛ. МАГНИТОГОРСКАЯ

ПРОСП. ШАУМЯНА



ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА

- Границы участка
- P-1** Въезд в паркинг
- ▲ Вход в ЦВГ
- ▲ Вход в секции
- В1-Н6 Номера секций
- Проезд авто
- Трансформаторная подстанция
- 🎓 Школа
- 🏫 Детский сад
- ⊕ Кабинет врача общей практики
- 🚫 Закрытый двор
- 🗑 Мусоросборная камера



БЛАГОУСТРОЙСТВО НА ОСНОВЕ АВТОРСКОЙ ФУНКЦИОНАЛЬНО- КОМПОНЕНТНОЙ МОДЕЛИ

Приватный двор без автомобилей
с контролем доступа

Зонирование территории: отдельные пространства
для детей разного возраста, игровые и спортивные
площадки, рекреационные зоны для тихого
отдыха и общения

Озеленение с акцентом на ландшафтный дизайн:
крупномерные деревья и кустарники, цветочные
композиции, учитывающие сезонность

Бесшовные внутриворовые маршруты

ВНУТРЕННЕЕ ЗОНИРОВАНИЕ

- 1** Внутренний променад вдоль двух корпусов — приватная прогулочная линия в закрытом контуре двора.
- 2** Спортивная зона во дворе — оборудование для тренировок детей и взрослых в закрытом контуре жилого пространства.
- 3** Детские площадки — безопасное пространство для игр и развития детей.
- 4** Зона отдыха — спокойная территория для паузы и общения рядом с домом.

ЛЕГЕНДА НА ОХТЕ





ПРОДУМАННЫЙ ВЫБОР ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ И ПРОДУКТОВОЙ АТТРИБУТИКИ LEGENDA

Квартиры спроектированы на базе лучших планировочных решений, представленных в проектах LEGENDA и ставших ее продуктовым стандартом: дизайнерские квартиры, светлые кухни-гостиные с угловым остеклением, просторные мастер-спальни с собственными санузлами и гардеробными, видовые террасы и лоджии с панорамным остеклением, отдельные зоны хранения и удобные постирочные.

Широкий выбор типологий: функциональные планировки разной площади, подходящие для семей с детьми, пар или индивидуального проживания.

ЛЕГЕНДА НА ОХТЕ

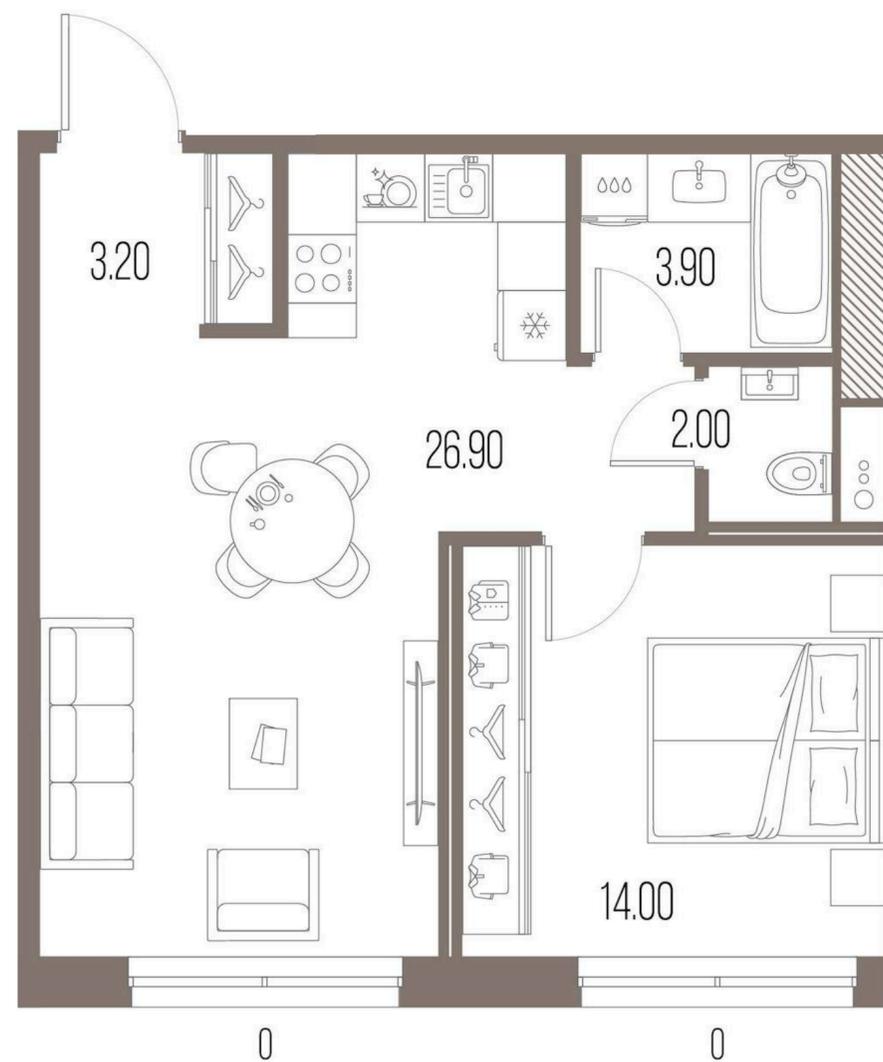


ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



1-3-B S

39,10 м²



1-15 M

50 м²

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



2-1-B XS

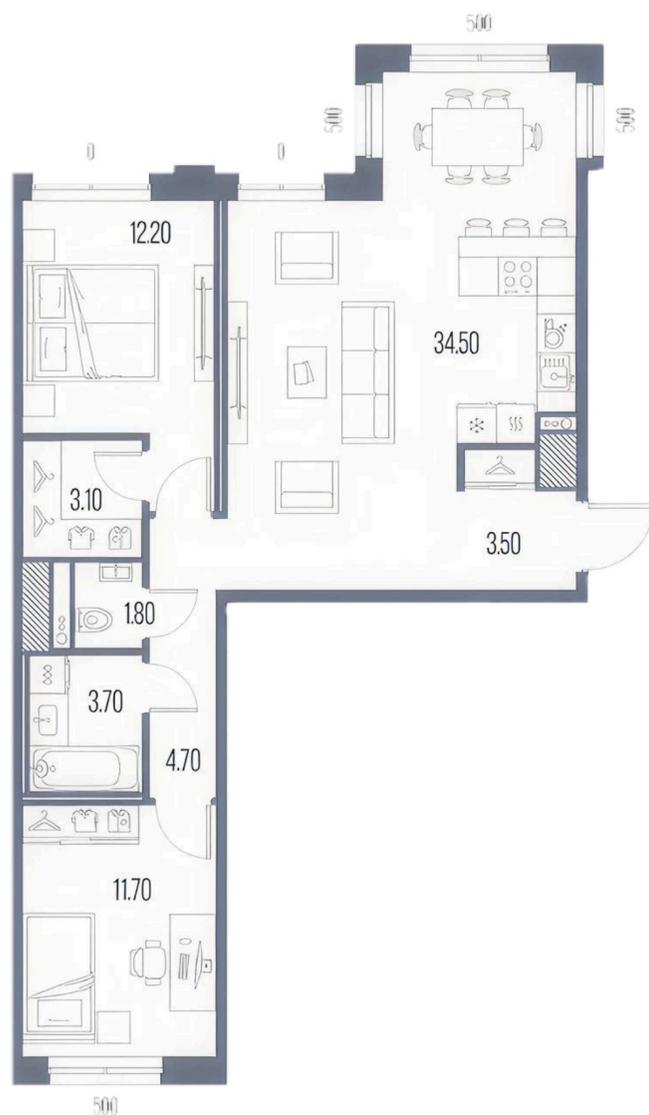
59,7 м²



2-7 S

67,5 м²

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



2-12 M

72,20 м²



2-15 L

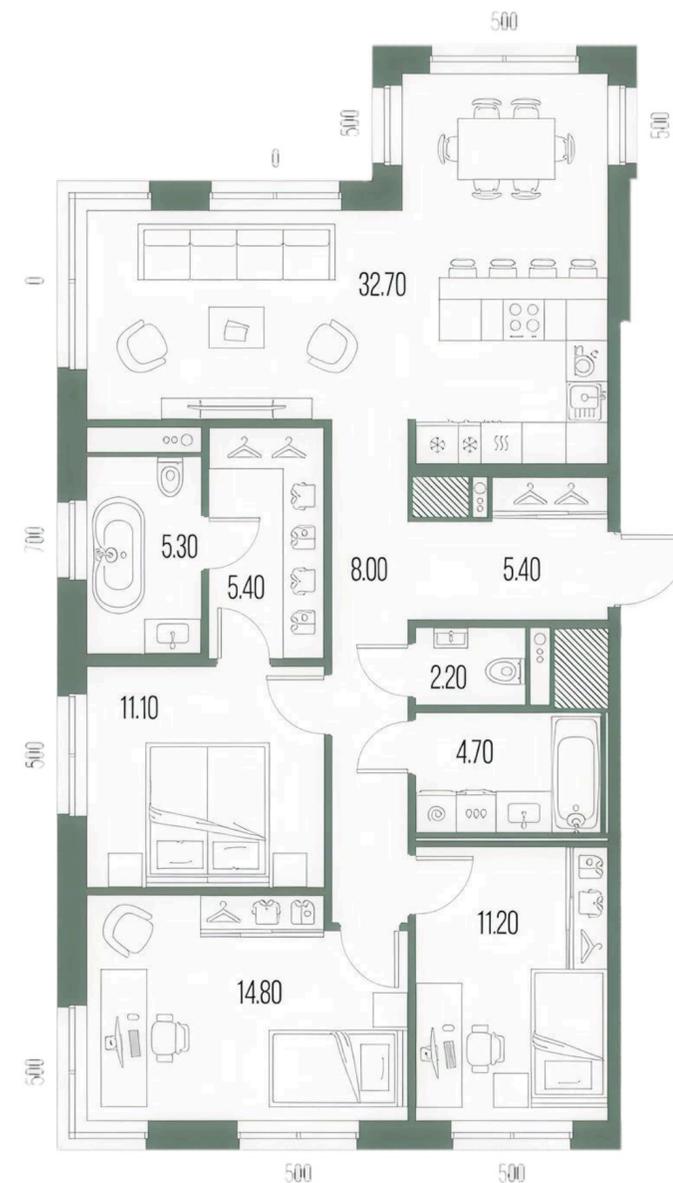
86,3 м²

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



3-7 M

88,6 м²



3-8 L

100,8 м²

КОМПЛЕКТАЦИЯ КВАРТИР ТЕСНОВОХ – ТЕХНИЧЕСКИ ПОДГОТОВЛЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО И ГОТОВНОСТЬ К ДЕКОРИРОВАНИЮ

Современные инженерные системы: готовность к установке «умных» устройств, сплит-лоджики для кондиционеров, подготовка под ПВУ (кроме студий)

Выровненные стены и полы,
разводка под дополнительные розетки

Улучшенная шумоизоляция

Управление системами отопления

Алюминиевые оконные системы, остекление балконов, выполненное по современным стандартам теплоизоляции



ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ- ПОДГОТОВЛЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО



Smart Home Ready

Стационарный и удаленный
контроль над квартирой



Система Air Design

Легкое и здоровое дыхание
без лишнего шума

NETBOX 

Мультисервисная сеть

Коммуникационные системы
дома в одном месте

ГОТОВНОСТЬ К ДЕКОРИРОВАНИЮ



Шумоизоляция

Комплексные меры для защиты от лишнего шума



Подготовка стен

Все стены подготовлены для отделки дизайнерскими материалами



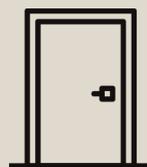
Электрические сети

Коммуникации в оптимальном месте и с учетом рекомендаций по расстановке мебели и бытовой техники



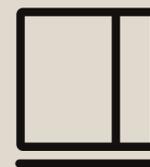
Выровненный пол

Полы выровнены фиброцементной стяжкой, повышающей механическую прочность, и готовы к укладке любого покрытия



Входные двери

Установлена взломостойкая высокая входная дверь



Окна

Специальный термоизолированный алюминиевый оконный профиль

LEGENDA COMFORT



КОМФОРТ КАЖДЫЙ ДЕНЬ

Сервисы и услуги по подписке: консьерж-сервис, страховка, уборка квартир, мелкий бытовой ремонт, ремонт техники, дайджест событий, система лояльности

Удобное управление сервисами в собственном приложении

Системы доступа по индивидуальным электронным ключам

Парковочные места для курьерских служб

УНИКАЛЬНЫЕ ТОРГОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА

Престижная и комфортная локация

10 минут езды до центра города, набережной Невы, деловых кластеров. В шаговой доступности все необходимое для жизни: статусный молл, бизнес-центры класса А, фитнес-студии, парки и супермаркеты.

Приватность и спокойствие

Окружение проекта — сформированный камерный квартал из реализованных жилых комплексов.

Внутри этого ансамбля проект создает свой безопасный мир: четыре корпуса, закрытый двор без машин, приватные лобби и инфраструктура только для жителей. Личное пространство защищено дважды: окружением соседних проектов и границами территории дома.

Продуманный выбор планировочных решений и продуктовой атрибутики

Каждая квартира с фирменной логикой работы с пространством от LEGENDA: светлые кухни-гостиные, мастер-спальни, технологическая комплектация и функциональность и эстетика в каждом аспекте продукта.

Жизнь у воды — ежедневное вдохновение

Прогулочные набережные и приватные зеленые дворы создают уникальное пространство для отдыха, спорта и созерцания. Избранные квартиры открывают виды на Охту и большую Неву.

ЭМОЦИОНАЛЬНОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Территория спокойствия

«ЛЕГЕНДА на Охте» открывает возможности для личного роста, новых впечатлений и развития семьи. Дарит ощущение «своего места» в большом городе — тихого, уютного и стильного.

Атмосфера уважения к традициям, гармонии и открытости новым горизонтам формирует ощущение уверенности и внутреннего комфорта — сегодня и на годы вперед.

РАЦИОНАЛЬНОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Практичность высокого класса

«ЛЕГЕНДА на Охте» — это слияние современных стандартов жилого пространства с историческим характером Охты.

Продуманные планировки, современные технологические решения, качественная инфраструктура с большим количеством рекреационных зон, отличная транспортная доступность и все необходимое для удобной жизни в одном месте.

Рациональный выбор для тех, кто ценит функциональность, безопасность, развитое окружение и инвестиционный потенциал.

АУДИТОРИЯ ПРОЕКТА

Адепты места

Взрослые состоятельные люди (40+ лет), для которых Охта не просто локация, а часть биографии. Они здесь родились, выросли, знают район на уровне привычек. Для них важно остаться жить там, где есть корни, связи и ощущение дома.

Семейный капитал

Современные семьи с активной жизненной позицией (40–50 лет), стремящиеся к комфортной, безопасной и развитой среде для себя и своих детей. Ориентированы на качество жизни, инфраструктуру и долгосрочную ценность места проживания. Ценят баланс между деловой реализацией, досугом и возможностями для развития детей.

Созидатели

Успешные профессионалы, креативный класс (30-45 лет). Запрос на ясность и фокус. Ценят среду, которая не отвлекает, а вдохновляет.

Стратеги

Владельцы бизнеса, топ-менеджеры (35-50 лет). Запрос на комфорт и восстановление. Ищут «тихую территорию» для перезагрузки, без потери качества жизни и компромиссов.

LEGENDA