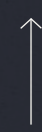


Негород Токсово



сайт



negorod.life

телефон



+ 7 812 604 26 36

вконтакте



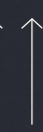
negorod.life

instagram

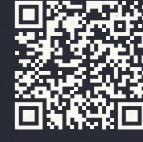


negorod.life

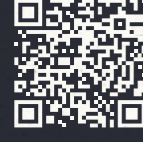
facebook



negorod.life



Офис продаж
компании ФАКТ.



Негород, Токсово
на карте

Содержание

Благоустроенный загородный комплекс бизнес-класса

Линейка домовладений, основанная на понимании

Единый архитектурный язык всех элементов проекта

Жизнь в согласии с естественным окружением

6

Компания ФАКТ.



8

Направление
Негород



10

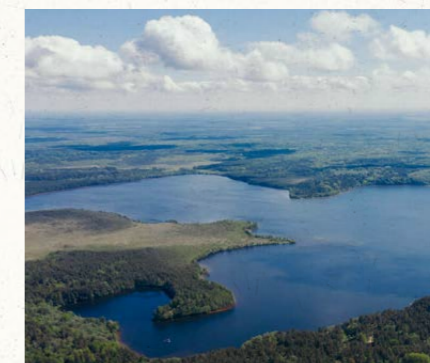
Концепция

14

Мастер-план

16

Локация



18

Места

26

Дома

Компания ФАКТ.

За 13 лет работы компания ФАКТ зарекомендовала себя как проверенный и надёжный лидер инвестиционно-строительного рынка загородной недвижимости Ленинградской области. Мы внедрили стандарты качества в строительстве, продажах и обслуживании клиентов, следуем им безусловно и стремимся сделать их обязательными для всего загородного рынка в целом. Мы хотим, чтобы созданные нами проекты стали достойным местом для Вашей счастливой загородной жизни. Ведь после покупки участка или готового домовладения всё только начинается.

Александр Ходченков
Генеральный директор компании ФАКТ.

1500 га

развитых земельных массивов

факт №1

25⁺

коттеджных
посёлков

факт №2

6

банков-
партнёров

факт №3

13

лет на рынке

факт №4

29%

покупок по
рекомендациям

факт №5

0

задержек по
строительству

факт №6

6

районов
застройки

Направление Негород

Негород — продуктивное направление компании ФАКТ., специализирующееся на комплексной застройке загородных территорий готовыми домовладениями. Наша миссия — создание среды для жизни, гармонизирующей состояние человека и формирующей добавленную стоимость. Это становится возможным благодаря эмпатии к заинтересованным сторонам, сбалансированной модели девелопмента, а также внутренней и внешней согласованности проектов.



Сбалансированная модель девелопмента

Всесторонняя архитектурная проработка, сомасштабность среды человеку, высокая эстетическая ценность — наши принципы работы

Эмпатия к заинтересованным сторонам

Основываемся на исследовании потребительских запросов при разработке проектов, внимательно относимся к нашим партнёрам и сотрудникам

Внутренняя и внешняя согласованность

Архитектурные, продуктовые и маркетинговые решения согласованы между собой, а также с естественной и социальной средой проектов

Слева направо:

Стефан Щербан
директор направления Негород

Ксения Щербан
директор по клиентскому опыту

Терентий Журавлёв
главный архитектор Негород

Ольга Фомина
специалист по привлечению клиентов

Руслан Лабазанов
бренд-директор

Екатерина Нефедович
финансовый специалист

Концепция

Благоустроенный комплекс домовладений бизнес-класса



Старые города Северной Европы оказали влияние на современную скандинавскую архитектуру

Один из главных источников вдохновения для Негород Токсово — Северная Европа: здесь объединяются атмосфера благополучия, актуальная эстетика и живописная холмистая местность. Проект разработан на стыке глубокого архитектурного анализа массива и исследования потребителей. Мы создаём продукт для клиента, поэтому наши будущие жители становятся отправной точкой всех планов направления Негород. Надеемся, что приезжая в Негород Токсово, Вы будете погружаться в особый мир — место, где говорят на Вашем языке.

Стефан Щербан
Директор направления Негород
загородного девелопера ФАКТ.



Важная ценность проекта — способность сочетать личное пространство, соответствующее Вашей индивидуальности, с добрососедством и единством взглядов. Вам не придется выбирать между собственным частным миром и ощущением общности. Шесть видов домовладений, каждый со своим характером, связаны воедино одним архитектурным языком. За границами домовладений семьи разных типов и составов могут встречаться и находить общий язык — это возможно благодаря развитой системе мест общего пользования.

Руслан Лабазанов
Бренд-директор Негород





Лесной парк площадью 4,5 га

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 Спортивная площадка | 5 Поляны для отдыха |
| 2 Детская площадка | 6 Площадка с навесом |
| 3 Соседский центр | 7 Площадка с костровищем |
| 4 Площадки для отдыха на деревянном настиле | 8 Парковка у общественного центра |
| | 9 Прокат велосипедов |

Нордхольм
3 спальни, участки от 10 соток
Компактные домовладения для современных семей

Вестхольм
5 спален, участки от 12,5 соток
Для любителей панорамных видов и выразительной архитектуры

Мидхольм
4 спальни, участки от 12,2 соток
В центре преимуществ городского и загородного форматов жизни

Лильхафен
4-5 спален, участки от 10,9 соток
Классические загородные дома — Ваша тихая семейная гавань

Грюнхорстен
Индивидуальные проекты
Участки для свободной застройки на первой линии смешанного леса

Сторхафен
Доступны в 2022
Настоящие семейные резиденции для единения с природой

Мастер-план

Типы домовладений и зоны лесного парка откликаются потребностям разных семей — среди них Вы точно сможете найти решения, подходящие именно Вашему стилю жизни.

Подробнее о каждом со страницы 26

Локация

20 мин до КАД по Новоприозерскому шоссе,
меньше часа до северных районов Санкт-Петербурга

Поблизости курорт Охта Парк, комплекс Северный
Склон, экопарк Зубровник, УТЦ Кавголово

В соседнем Токсово — магазины, рестораны,
спортивные и детские клубы, школы и детские сады



Интерактивная
онлайн-карта



- Н** Негород Токсово
- 1** Продуктовый магазин
- 2** Строительный магазин
- 3** Автобусная остановка
- 4** Пиццерия
- 5** Курголовское озеро
- 6** Кавголовское озеро
- 7** Озеро Хепоярви
- 8** Конно-спортивный клуб
- 9** Ж/д станция Кавголово
- 10** Ж/д станция Осельки

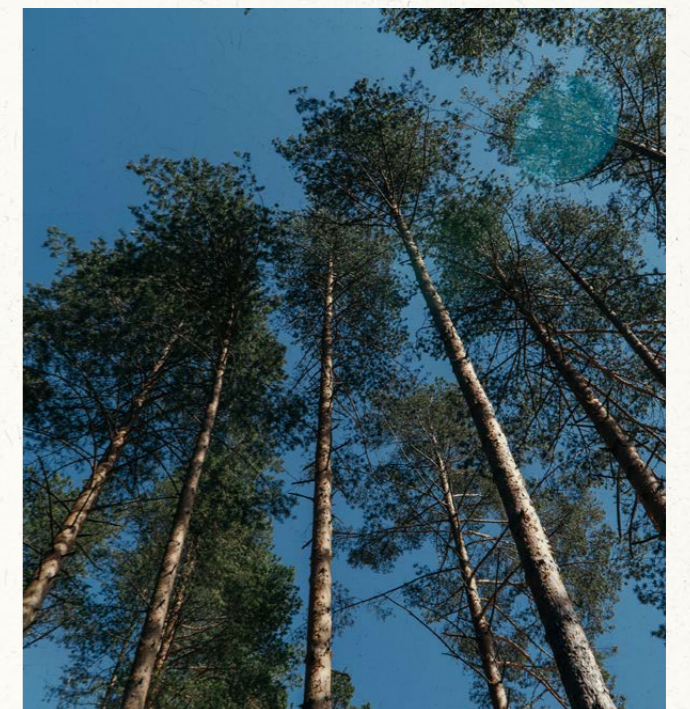
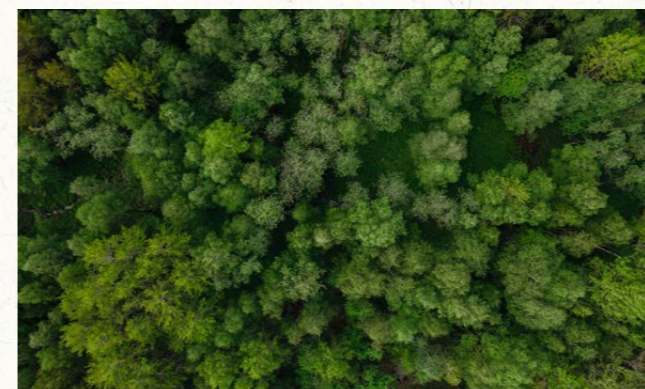


Места́

Негород Токсово расположен в живописном северном направлении — здесь начинается Карельский перешеек. Пейзажи этих мест уникальны: многие первозданно чистые озера и реки, выразительные россыпи обломков горных пород, густые хвойные и лиственные леса имеют статус особо охраняемых природных территорий.



Несколько озер в окрестностях сохранили свои финские названия — исторически Карельский перешеек населяли шведы, финны и эстонцы





Среда́

Все домовладения и объекты благоустройства выполнены в едином архитектурном стиле, вдохновленном Данией – самой благополучной страной Европы





На территории лесного парка будет находиться соседский центр для общения, мероприятий, кинопоказов

Состав зон лесного парка показан на странице 14



В Негород Токсово всегда найдется занятие по душе — Вы можете провести время в многофункциональном соседском центре или в благоустроенном лесном парке. Концепция развития лесного парка подразумевает три типа зон для разных видов досуга. Зоны активности включают детскую площадку, спортивную площадку, велодорожки. Зоны общения представлены уютными пространствами с кострищами и навесами, а также прогулочным маршрутом. Зоны созерцания — это поляны и площадки для отдыха.

Благоприятную среду поддерживает не только система безопасности (охраняемый периметр, камеры наблюдения, контрольно-пропускной пункт, автоматически определяющий номера автомобилей), но и обслуживание одной из лучших сервисных компаний Ленинградской области.



Поризованный керамический кирпич



Набор дополнительных инженерных опций



Комплектация white box с предчистовой отделкой



«Тёплый» и «холодный» пол на обоих этажах

Домá

Помимо изучения сценариев загородной жизни, мы провели подробный архитектурный анализ естественной среды: рельефа, растительности и инсоляции. Поэтому домовладения в Негород Токсово органичны не только Вашим желаниям, но и природному окружению — это отражено даже в их названиях.

Руслан Лабазанов
Бренд-директор Негород





Нордхольм

Швед. «северный остров»

Домовладения небольших размеров для молодых семей, стремящихся проводить меньше времени в стрессогенной среде большого города. По площади сопоставимы с просторной трёхкомнатной квартирой бизнес-класса, однако дополнительно включают сауну, сразу две террасы и тёплый гараж.

Ксения Щербан
Директор по клиентскому опыту



169 м²

Площадь дома без террасы

3

Спальни и кухня-гостиная

от 10 сот.

Размер участка

II, IV кв. 2022

Срок сдачи

Архитектурные решения

Лаконичные фронтоны заострённой формы призваны напоминать об уютных городах Северной Европы. Благодаря вариативным лицевым фасадам каждое домовладение обладает своей индивидуальностью.

Терентий Журавлев
Главный архитектор проекта



Инкрустация клинкерной плиткой приоконных зон и входной группы

Светопроницаемая кладка — баланс приватности и инсоляции в коридорах

Широкие окна хозяйской спальни и зоны гостиной, выходящие на террасу

Мансардные окна, обеспечивающие высокую освещённость даже в ванной



Клинкерный кирпич ручной формовки



Матовая фальцевая кровля



Крупная террасная доска

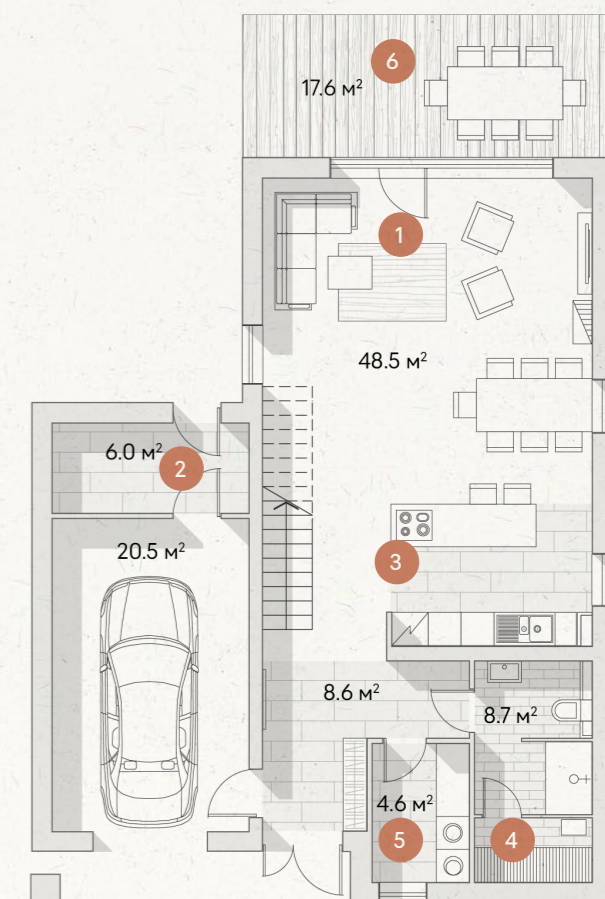


Декоративная фактурная штукатурка

Сценарии жизни

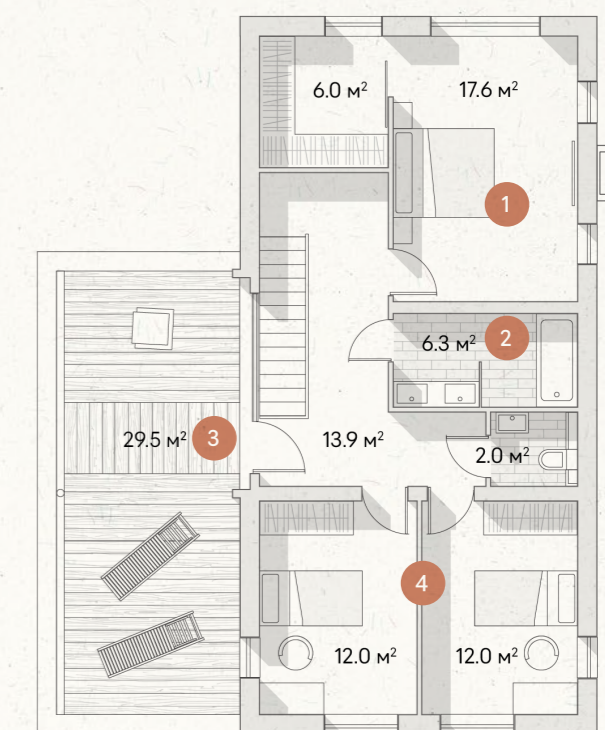
1 этаж

- 1 Зона гостиной с камином
- 2 Кладовая комната с удобным доступом из гаража
- 3 Кухня с зоной для завтраков, спланированная по принципу эргономики «рабочий треугольник»
- 4 Блок с сауной, душевой и санузлом
- 5 Котельная-постирочная
- 6 Терраса для совместных обедов и ужинов на свежем воздухе



2 этаж

- 1 Хозяйская спальня с собственной гардеробной зоной
- 2 Раздельная ванная комната с мансардным окном
- 3 Эксплуатируемая кровля с террасой для занятий спортом, общения и отдыха
- 4 Симметричные жилые комнаты, где могут быть размещены детские, спальни или кабинеты







Мидхольм

Швед. «центральный остров»

Домовладения, будто расположенные в центре: между преимуществами городского и загородного форматов жизни. Повышенный комфорт обеспечивают мастер-спальня, дополненная собственной рабочей зоной или бьюти-корнером, а также спальня на первом этаже для гостей или старших родителей.

Ксения Щербан
Директор по клиентскому опыту



208 м²

Площадь дома без террас

4

Спальни и кухня-гостиная

от 12,2 сот.

Размер участка

IV кв. 2022

Срок сдачи

Архитектурные решения

На обоих этажах вы найдете светопроницаемые холлы, обращенные на террасы — они позволяют не только получить больше пространства для реализации своих желаний, но и оказаться ближе к природе.

Терентий Журавлев
Главный архитектор проекта



Шахматная кладка, впускающая в комнаты свет, но сохраняющая приватность

Остекление мастер-спальни, кухни-гостиной и входной группы, выходящее на участок

Фасады, декорированные деревянными ламелями и свесами фальцевой кровли

Фронтоны, решенные в клинкерном кирпиче — на выбор доступны три оттенка



Клинкерный кирпич ручной формовки



Матовая фальцевая кровля



Крупная террасная доска

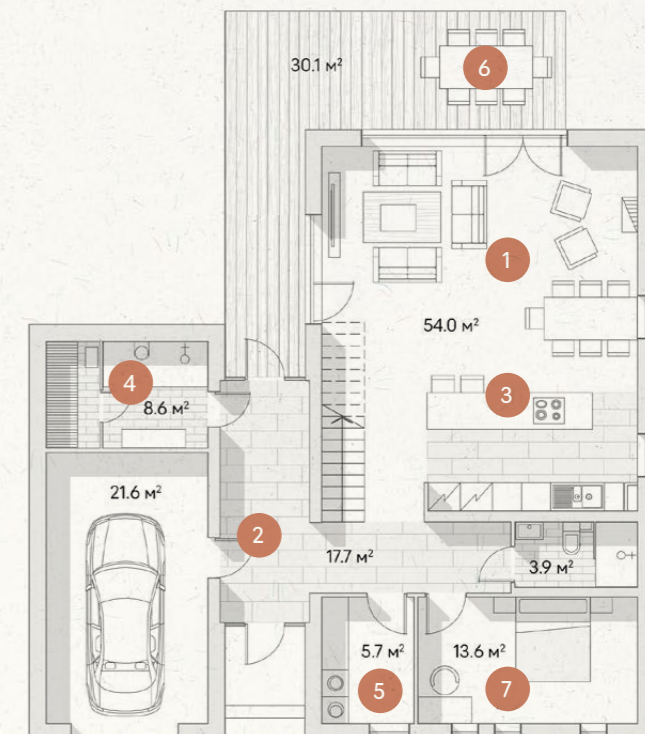


Деревянные фасадные ламели

Сценарии жизни

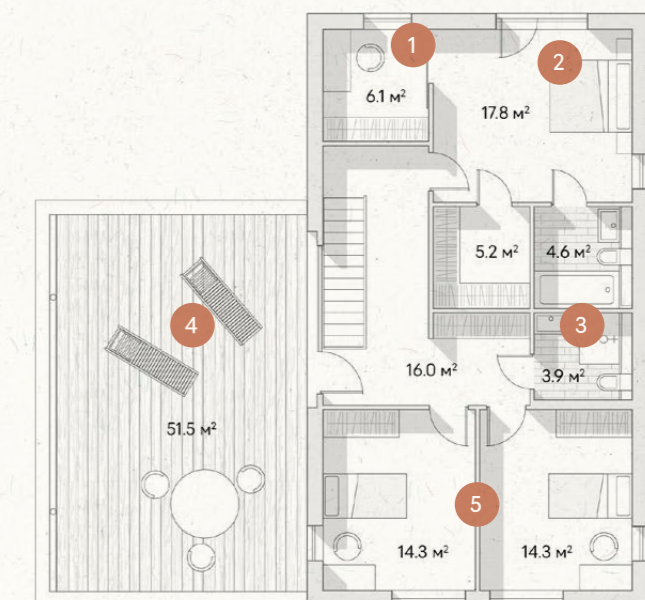
1 этаж

- 1 Гостиная с выделенной каминной зоной
- 2 Светопроницаемая входная зона
- 3 Кухня с зоной для завтраков, спланированная по принципу эргономики «рабочий треугольник»
- 4 Сауна с душевой и доступом на террасу
- 5 Котельная-постирочная
- 6 Терраса для совместных обедов и ужинов на свежем воздухе
- 7 Спальня для гостей или старших родителей



2 этаж

- 1 Зона для работы или бьюти-корнера
- 2 Мастер-спальня с собственной ванной и гардеробной
- 3 Ванные комнаты с мансардными окнами
- 4 Эксплуатируемая кровля с террасой для занятий спортом, общения и отдыха
- 5 Симметричные жилые комнаты, где могут быть размещены детские, спальни или кабинеты







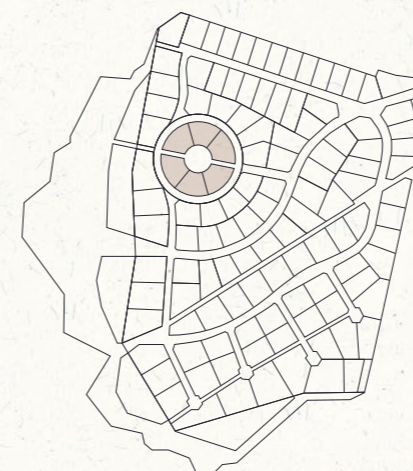


Вестхольм

Швед. «западный остров»

Дома, способные гармонично объединить сразу несколько поколений под одной крышей. Отдельный гостевой блок с мастер-спальней, сауной и лаунж-зоной позволяет одновременно реализовывать совершенно разные сценарии загородной жизни, не нарушая покой других жителей дома.

Ксения Щербан
Директор по клиентскому опыту



257 м²

Площадь дома без террас

5

Спален и кухня-гостиная

от 12,5 сот.

Размер участка

IV кв. 2022

Срок сдачи

Архитектурные решения

Эти домовладения обладают лучшими видовыми характеристиками за счет расположения на самой высокой отметке рельефа — они прекрасно подойдут любителям выразительной архитектуры.

Григорий Покидышев
Ведущий архитектор проекта



Светопроницаемая входная группа с лестницей на эксплуатируемую кровлю

Индивидуальная адаптация объема каждого домовладения под особенности рельефа

Вставки с рисунком «клаустро» — особой схемой кладки клинкерного кирпича

Выступающая консоль второго этажа, образующая навес над террасой



Клинкерный кирпич ручной формовки



Матовая фальцевая кровля



Крупная террасная доска

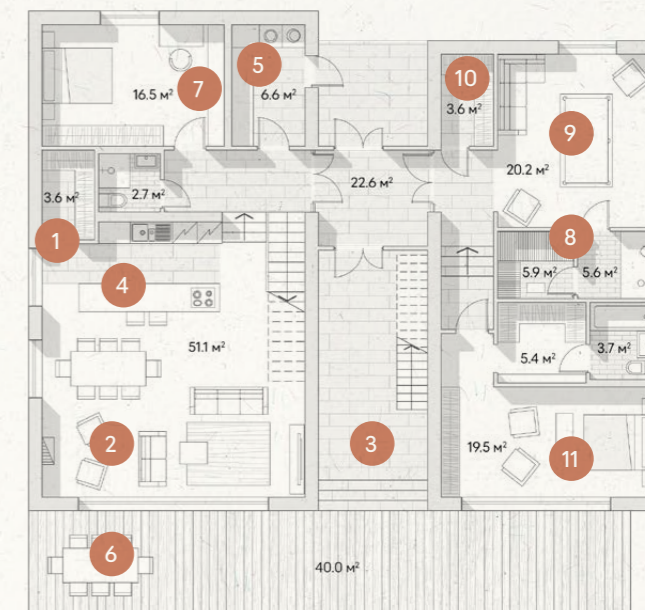


Фасадные деревянные ламели

Сценарии жизни

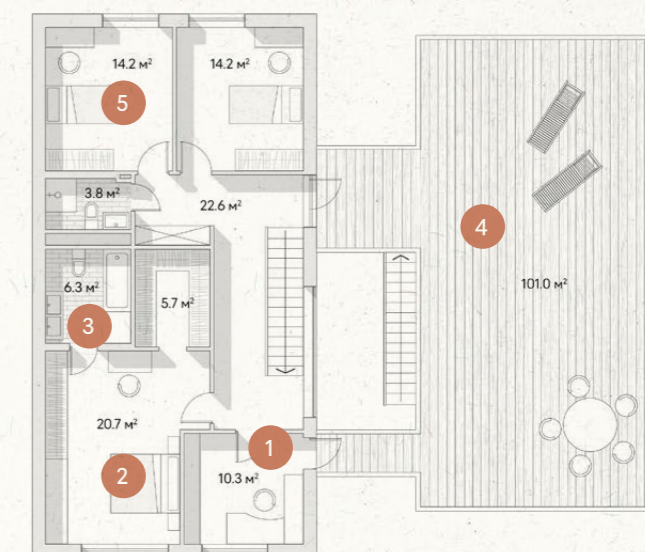
1 этаж

- 1 Кладовая комната с удобным доступом из кухни
- 2 Гостиная с выделенной каминной зоной
- 3 Светопроницаемая входная группа с лестницей на эксплуатируемую кровлю
- 4 Кухня с зоной для завтраков, спланированная по принципу эргономики «рабочий треугольник»
- 5 Котельная-постирочная
- 6 Терраса для совместных обедов и ужинов на свежем воздухе
- 7 Гостиная спальня
- 8 Сауна с душевой
- 9 Лаунж-зона для развлечений и релаксации
- 10 Гардеробная комната
- 11 Мастер-спальня с собственной ванной и гардеробной



2 этаж

- 1 Кабинет с выходом на террасу
- 2 Мастер-спальня с собственной ванной и гардеробной
- 3 Ванная комната с мансардным окном
- 4 Эксплуатируемая кровля с террасой для занятий спортом, общения и отдыха
- 5 Симметричные жилые комнаты, где могут быть размещены детские, спальни или кабинеты



Лильхафен

Дат. «малая гавань»

Классические загородные дома со светлыми и просторными планировками, расположенные в грамотно спроектированной жилой среде. Для тех, кто хочет обустроить свою надёжную и тихую семейную гавань, наполненную благоприятной загородной атмосферой.

Ксения Щербан
Директор по клиентскому опыту



160 м²

Площадь без террасы и балкона

4-5

Спальни и кухня-гостиная

от 10,9 сот.

Размер участка

IV кв. 2022

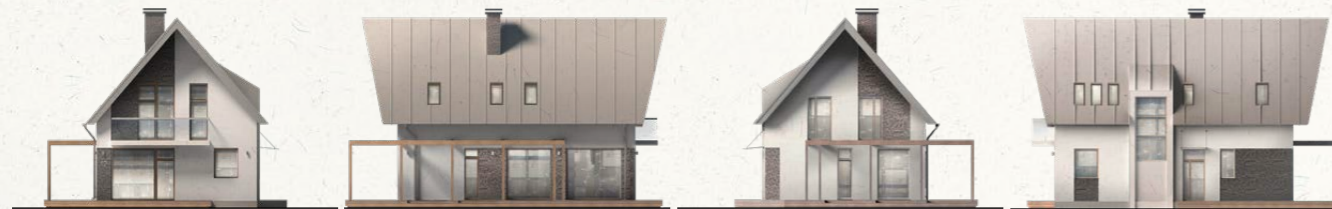
Срок сдачи



Архитектурные решения

Галерея широких оконных проемов первого этажа, остекление лестничного пролета и ряды мансардных окон служат гарантией того, что всё пространство дома будет наполнено светом.

Терентий Журавлев
Главный архитектор проекта



Консоль балкона мастер-спальни и кабинета, выходящая на участок

Выносы коньков кровли, образующие навесы над балконами и террасой

Инкрустация клинкерной плиткой приоконных зон и фронтонов

Пергола, соединяющая дом с природной средой, может быть декорирована или остеклена



Клинкерная плитка ручной формовки



Крупная террасная доска



Матовая фальцевая кровля

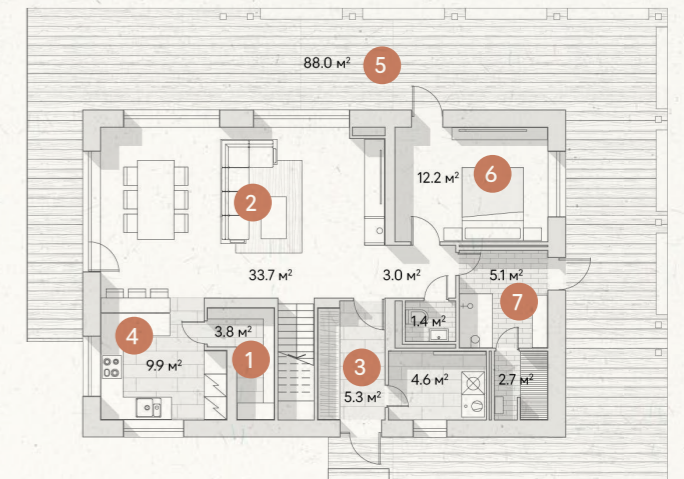


Деревянные опоры перголы

Сценарии жизни

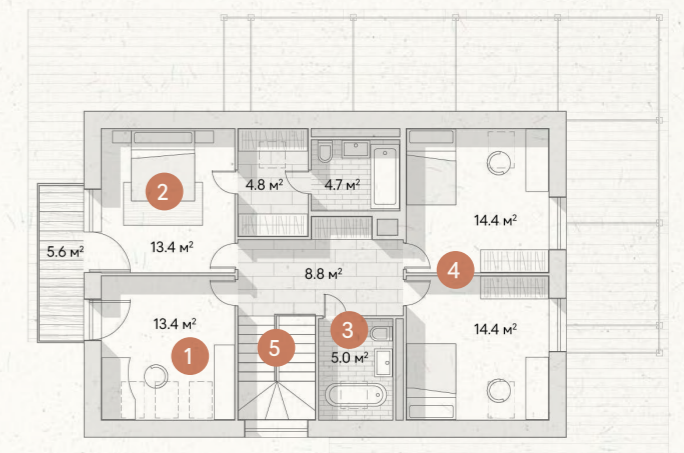
1 этаж

- 1 Кладовая комната с удобным доступом из кухни
- 2 Просторная гостиная с камином и панорамным остеклением
- 3 Отделенная дверью прихожая с местом для хранения
- 4 Кухня, отделенная от зоны гостиной барной стойкой
- 5 Обрамляющая дом по периметру терраса с перголой — опорной конструкцией для навеса или вьющихся растений
- 6 Спальня для гостей или старших родителей с выходом на террасу
- 7 Сауна с душевой и выходом на террасу



2 этаж

- 1 Кабинет с выходом на консольный балкон и тремя мансардными окнами
- 2 Мастер-спальня с собственной ванной комнатой и гардеробной
- 3 Ванная комната с отдельно стоящей ванной
- 4 Симметричные жилые комнаты с французскими балконами, где могут быть размещены детские или спальни
- 5 Светлый лестничный пролёт



Лильхафен со вторым светом

Дат. «малая гавань»

Эта вариация Лильхафен особенно ярко напоминает, почему мы так сильно любим жизнь на природе. Панорамное остекление гостиной, лаунж-зона на втором этаже и большая терраса с перголой делают домовладения идеальными для созерцания и отдыха.

Ксения Щербан
Директор по клиентскому опыту



148 м²

Площадь дома без террас

4

Спальни и кухня-гостиная

от 14,6 сот.

Размер участка

IV кв. 2022

Срок сдачи



Архитектурные решения

Органичная расстановка домов на участках, коррелирующая с их размером и формой, боковые очертания кровли, напоминающие форму корабля — всё это отсылает к приятному образу тихой гавани.

Терентий Журавлев
Главный архитектор проекта



Двухуровневое остекление гостиной и лаунж-зоны, обращённое на участок

Пергола, объединяющая дом с природной средой, доступна для декора и остекления

Инкрустация клинкерной плиткой приоконных зон и фронтонов

Выносы коньков кровли, образующие навесы над балконом и террасами



Клинкерная плитка ручной формовки



Матовая фальцевая кровля



Крупная террасная доска

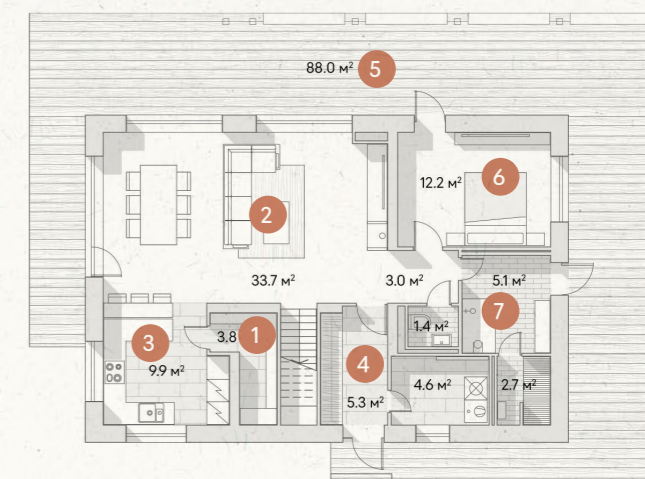


Деревянные опоры перголы

Сценарии жизни

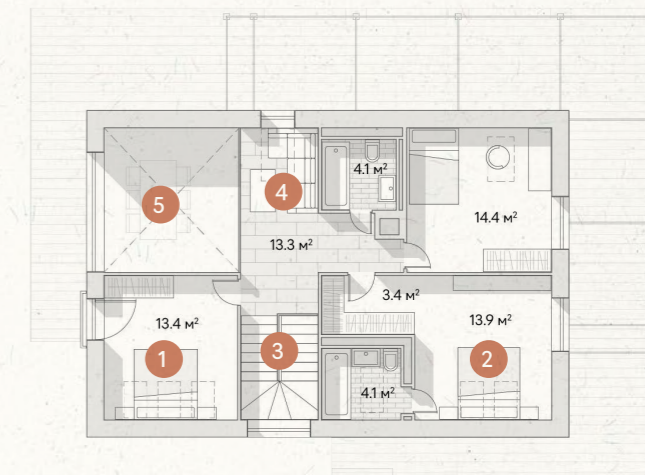
1 этаж

- 1 Кладовая комната с удобным доступом из кухни
- 2 Просторная гостиная с камином и панорамным остеклением
- 3 Кухня, отделенная от зоны гостиной барной стойкой
- 4 Отделенная дверью прихожая с местом для хранения
- 5 Обрамляющая дом по периметру терраса с перголой — опорной конструкцией для навеса или вьющихся растений
- 6 спальня для гостей или старших родителей с выходом на террасу
- 7 Сауна с душевой и выходом на террасу



2 этаж

- 1 спальня с французским балконом и тремя мансардными окнами
- 2 Мастер-спальня с собственной ванной комнатой и зоной гардеробной
- 3 Светлый лестничный пролёт
- 4 Лаунж-зона для отдыха или удаленной работы
- 5 Второй свет, позволяющий создать ощущение пространства и «воздушности» на обоих этажах





Грюнхорстен

Нем. «зеленое гнездо»

Это участки на первой линии леса для свободной застройки — у Вас есть шанс реализовать своё уникальное видение загородной жизни. К каждому участку прилагает собственный отрезок смешанного леса, в котором Вы сможете полюбоваться как лиственными, так и хвойными деревьями.

Ксения Щербан
Директор по клиентскому опыту



Дом

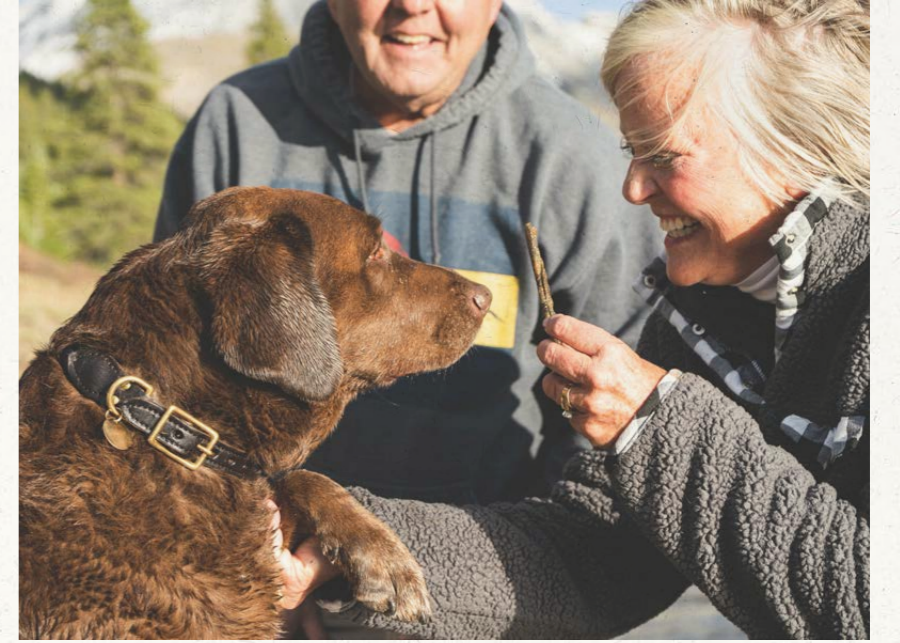
По уникальному проекту

от 13,5 сот.

Размер участка

IV кв. 2022

Срок сдачи



ФАКТ.

Коттеджные поселки

Направление Негород
195027, Санкт-Петербург,
Свердловская наб., 44,
лит. Ю, БЦ Зима

Верстка, дизайн
Осипова Александра
@sashkaos.design

Арт-дирекшн
Лабазанов Руслан
Бренд-директор Негород

Представленные сведения носят исключительно информационный характер и не являются офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Изображения зданий и объектов благоустройства, иллюстрации и описания приведены для сведения, являются примером возможной организации жилого пространства и застройки территории.

Площади домов могут быть скорректированы в процессе строительства. Данные указаны по состоянию на момент выхода буклета в печать (октябрь 2021 года), актуальную информацию Вы можете получить у специалистов по работе с клиентами.

сайт → negerod.life
телефон → +7 812 604 26 36
вконтакте → negerod.life
instagram → negerod.life
facebook → negerod.life



Офис продаж
компани ФАКТ.



Негород Токсово
на карте